



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.

Tel./Fax: 94/379-181; 556-038;

Az előterjesztést törvényességi szempontból  
megvizsgáltam:

(: dr. Horváth Mihály Ferenc :)  
jegyző

**Tárgy:** A településrendezési eszköz módosítása miatti partnerségi egyeztetés lezárása  
Előterjesztő: Sejber Tiborné polgármester  
Készítette: Horvath Attila aljegyző  
Döntési mód: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Gyanógergye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. április 3-án tartandó nyilvános ülésére

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

A Képviselő-testület 57/2023. (IX.18.) határozatával kezdeményezte Gyanógergye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosítását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 75. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatása kötelező volt, mert azt a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (IX.13.) rendeletének 5. § (2) bekezdésének *b)* pontjában az önkormányzat a [www.gyanogeregye.hu](http://www.gyanogeregye.hu) honlapon közzéteendő hirdetmény útján előírta.

2024.02.23. és 2024.03.01. között a közzététel megtörtént, vélemény nem érkezett.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslat elfogadásával a partnerségi egyeztetés eljárási szakaszt zárja le.

Gyanógergye, 2024. március 20.

Sejber Tiborné  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)**  
**...../2024. (.....) Képviselő-testületi határozat**

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 57/2023. (IX.18.) számú határozata mint településfejlesztési döntés alapján Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek módosítása miatt kezdeményezett eljárás során Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (IX.13.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés 2024.02.23. és 2024.03.01. között megtörtént, lefolytatása során a partnerektől vélemény nem érkezett.

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Felelős: Sejber Tiborné polgármester  
Határidő: 2024. május 15.



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógeregye, Petőfi S. u. 54.  
Tel./Fax: 94/379-181; 556-038;

## Feljegyzés


Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **57/2023. (IX.18.)** számú határozatával döntött Gyanógeregye Község településrendezési eszközeinek módosításáról.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton került sor, figyelemmel a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (VI.29.) önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: Ör.).

Gyanógeregye Község Önkormányzata a Korm. rendelet és az Ör. alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2024. február 23. és 2024. március 1. között nyújthatott be véleményt.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.

Gyanógeregye, 2024. március 4.

  
**Sejber Tiborné**  
polgármester



  
**dr. Horváth Mihály Ferenc**  
jegyző





## HIRDETMÉNY

**Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testülete megindította a község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítási eljárását**

A módosítás célja:

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk önöket tájékoztatni 5/2023. (IX.18.) Gyanógeregye községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozattal Gyanógeregye községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatta:

1./ Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.

b) A képviselő-testület a módosítás során a 2018. évi CXXXIX. - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - szóló törvény előírásainak is köteles megfelelni.

c) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

d) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új Loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A véleményezés módja:

A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 146/2023./IV.27./ Korm. rendelet 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton kerül sor, figyelemmel a 14/2017.(IX.13.) önkormányzati rendeletre.

A vélemények benyújtási határideje: 2024. február 23.-2024. március 1.

# Gyanógeregye község

Településrendezési eszközök módosítás a  
419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással  
2. számú módosítás

Partnerségi tervdokumentáció

**Megrendelő:**

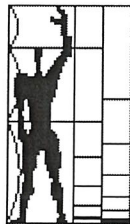


**Gyanógeregye Község Önkormányzata**  
9774 Gyanógeregye, Petőfi Sándor utca 54.

Sorkifaludi Közös Önkormányzati Hivatal  
9774 Sorkifalud, Kossuth Lajos utca 30.

Tel.: +36 94/556-038  
sorkifaludhivatal@pwnet.hu

**Tervező:**



**MODULOR**

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

Tel/fax.: +3694/509-244  
+3670 / 41-30 431  
E-mail: modulor.gergyee@t-online.hu

2024. február 22.

**Gyanógergye  
KÖZSÉG**

Településrendezési eszközök módosítása

**Megbízó:**

**Gyanógergye Község Önkormányzata**  
9774 Gyanógergye, Petőfi Sándor utca 54.

Sorkifaludi Közös Önkormányzati Hivatal  
9774 Sorkifalud, Kossuth Lajos utca 30.

**Generáltervező:**

**Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:



Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:



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

Energiagazd. tervező:



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

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter  
MODULOR KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Gyanógeregye község helyi építési szabályzatának módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai

#### Alátámasztó munkarészek leírása

##### I. Előzmények, kiindulási adatok

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

##### II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1.1. Gyanógeregye 240 hrsz, felosztás után 240/1-4 hrsz terület építési övezeti előírás módosítása
- 2.1.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.1.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása
- 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. Kozmúvesítés
  - 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. Korlátozások - Tűzvédelem

---

#### III. Jóváhagyó munkarész

Településszerkezeti terv módosítása

#### IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendellettől elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT-1/M/2024. sz. Belterület Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 3 000

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

---

## KIVONAT

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 16-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

### **61/2023. (X.16.) Képviselő-testületi határozat:**

- 1./ Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben (050/21-05/27 és 240/1-4 hrsz-t felölelően) a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.
- 2./ A képviselő-testület a módosítás során a 2018. évi CXXXIX. - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - szóló törvény előírásainak is köteles megfelelni.
- 3./ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
- 4./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új Loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.
- 5./ Gyanógeregye Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- 6./ A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban lévő 240/1-4 hrsz, 050/21-27 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a tervezett lakótelkek kialakításának és új beépítés mielőbbi megvalósításának érdekében.
- 7./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a MODULOR Kft.-vel az előterjesztés szerinti ajánlat alapján a szerződést megkösse, a szükséges intézkedéseket megtegye.
- 8./ A Képviselő-testület az 2. pontban írt szolgáltatás fedezetét az önkormányzat a 2023. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében az általános tartalék terhére biztosítja.


Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

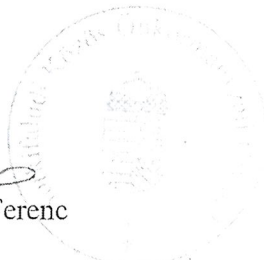
Sejber Tiborné sk.  
polgármester

dr. Horváth Mihály Ferenc sk.  
jegyző helyettesítésére kijelölt jegyző

A kivonat hiteles!

  
dr. Horváth Mihály Ferenc

jegyző helyettesítésére kijelölt jegyző



## Főépítési Feljegyzés!

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Gyanógeregye Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatához, mint településfejlesztési döntéshez, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja az alábbi helyeken és módon:

1./ Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.

2./ A képviselő-testület a módosítás során a 2018. évi CXXXIX. - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - szóló törvény előírásainak is köteles megfelelni.

3./ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

4./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új Loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A településrendezési eszközök módosítás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárási rendje szerint zajlik.

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

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Mivel a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítása együtt készül a szabályozási tervvel, így az alátámasztó munkarészeket közösen kell elkészíteni az akkor hatályos OTÉK 3.§ (3) bekezdése és a 4.§ (5) bekezdése alapján. A településszerkezeti tervhez a település sajátos helyi adottságainak hiányában nem kell az OTÉK 3.§ (4) bekezdése szerinti munkarészt készíteni.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervző megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

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

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

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

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó  
munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai  
állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési,  
hírközlési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és  
leírás a tervezési területre releváns adatokkal és mélységben.

Gyanógeregye, 2023. október 9.



.....  
Takács András  
önkormányzati főépítész

## Főépítési Feljegyzés!

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Gyanógeregye Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatához, mint településfejlesztési döntéshez, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja az alábbi helyeken és módon:

1./ Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.

2./ A képviselő-testület a módosítás során a 2018. évi CXXXIX. - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - szóló törvény előírásainak is köteles megfelelni.

3./ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

4./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új Loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A településrendezési eszközök módosítás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárási rendje szerint zajlik.

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

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Mivel a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítása együtt készül a szabályozási tervvel, így az alátámasztó munkarészeket közösen kell elkészíteni az akkor hatályos OTÉK 3.§ (3) bekezdése és a 4.§ (5) bekezdése alapján. A településszerkezeti tervhez a település sajátos helyi adottságainak hiányában nem kell az OTÉK 3.§ (4) bekezdése szerinti munkarészt készíteni.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

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

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

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

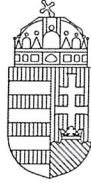
A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó  
munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai  
állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési,  
hírközlési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és  
leírás a tervezési területre releváns adatokkal és mélységben.

Gyanógeregye, 2023. október 9.



.....  
Takács András  
önkormányzati főépítész



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-NTO/02467-3/2023.  
Ügyintéző: Németh Ágnes  
Telefon: +36 30 751 7972

Tárgy: Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, 240/1-4 hrsz építési övezeti előírásainak módosítása - várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat

Melléletek: –  
Hiv. szám: GYG/21-24/2023.

Sejber Tiborné asszony  
polgármester részére  
Gyanógeregye község Önkormányzata

### Gyanógeregye

Petőfi Sándor utca 54.  
9774

Tisztelt Polgármester Asszony!

2023. október 27-én hivatali kapun érkezett „Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, 240/1-4 hrsz építési övezeti előírásainak módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú dokumentációt áttanulmányoztuk.

A dokumentum tartalma alapján megállapítottuk, hogy a tervezett településrendezési módosítás Gyanógeregye település belterületi ingatlanjait érinti, melyek a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerben elérhető mai napon hatályos adatai szerint „kivett” megnevezésűek.

A talajvédelmi hatóság hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 12. és 19. pontjában meghatározott szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott ingatlanokra terjed ki, ezért talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámns Zoltán főispán  
növénben és megbízásából

Molnár Zsuzsanna  
osztályvezető



## ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

**Sejber Tiborné**  
polgármester

**Gyanógeregye Község Önkormányzata**  
9774 Gyanógeregye, Petőfi Sándor utca 54.

Tárgy : Gyanógeregye község  
településrendezési eszközeinek  
kisléptékű, 2. sorszámú  
módosítása, 240/1-4 hrsz építési  
övezeti előírásának módosítása  
várható környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése

Ügy száma : 25-394-2/23  
Ügyintéző : Sándor András  
Hiv. szám : GYG/21-24/2023

### Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, a GYG/21-24/2023 ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján az alábbi természetvédelmi kezelői állásfoglalást adja „Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, 240/1-4 hrsz építési övezeti előírásának módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

**1) A 240/1-4 hrsz ingatlanokat magában foglaló építési övezet helyi építési szabályzat módosítása**

A módosítással érintett belterületi ingatlanok (240/1; 240/2; 240/3 és 240/4 hrsz) területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások tájkép- valamint természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

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

A jogharmonizációs célú MATRT megfelelés kapcsán előírányzott technikai jellegű módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

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


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

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

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

Óriszentpéter, 2023. november 6.

Tisztelettel:

  
.....  
Dr. Markovics Tibor  
igazgató



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2023.11.02.

**Tárgy: Gyanógergye község TRE módosítása – tájékoztatás  
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
27928-0255/2023

**Sejber Tiborné asszony**  
polgármester

Előadó:  
Asztalos-Deme Petra

**Gyanógergye Község Önkormányzata**  
Gyanógergye  
Petőfi Sándor utca 54.  
9774

Melléklet:  
-

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Gyanógergye Község Önkormányzata a GYG/21-24/2023. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek 2. sorszámú módosításához a 240/1-4 hrsz-ú építési övezet előírásainak módosításával kapcsolatban véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Tisztelettel:

Láng István



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**

**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**

**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: 51533-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: GYG/21-24/2023  
Ügyintézőjük: dr. Horváth Mihály Ferenc  
jegyző  
Melléklet: -

**Seiber Tiborné**  
polgármester részére

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

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

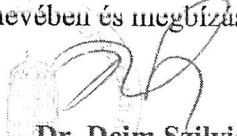
Gyanógergye Község településrendezési eszközeinek építési övezeti előírást érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. november „8”

Tisztelettel:

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

  
**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/01155-2/2023  
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Gyanógergye településrendezési eszközeinek 2. módosítása részterületre – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —  
Hiv. szám: GYG/21-24/2023  
Ügyintézőjük: dr. Horváth Mihály Ferenc

Sejber Tiborné polgármester

Gyanógergye Község Önkormányzata

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.**

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) jogosult eljárni.*

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 21/2022. (XII.21.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**  
DFKH feladat- és hatáskörében eljáró,  
dr. Gábor Botond főispán megbízásából;

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Sejber Tiborné polgármester**  
részére

Gyanógeregye Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/06244-2/2023.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozás:	GYG/21-24/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához és a 240/1-4 hrsz. építési övezeti előírásainak módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

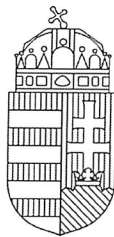
dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 7675-2/2023.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefon: (94) 512-992

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

Mellékletek: -

Hiv. szám: GYG/21-24/2023 Gyanógeregye  
Község Önkormányzata

**Sejber Tiborné Asszony**

polgármester

**9774 Gyanógeregye.**

Petőfi Sándor utca 54.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

Az erdészeti hatóság megállapítja, hogy a tervben bemutatott változások nem érintenek erdőterületet.

Az erdészeti hatóság véleménye szerint ezért **a várható környezeti hatások vizsgálata és értékelése feladatát nem kell elvégezni.**

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

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

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett, elektronikus úton (EKEIDR)
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
2023.11.02.

Címzett  
iktatószám: GYG621-24/2023.

Címzett  
ügyintézője:  
dr. Horváth Mihály  
Ferenc

Iktatószám:  
1380-003/2023

Ügyintéző:  
Kutschi Virág

Ügyintéző  
elérhetősége:  
kutschi.virag@nyuduvizig.hu  
+36 94 521 280

**Tárgy:** Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti hatásvizsgálat; nyilatkozat

**Melléklet: -**

**Sejber Tibor**  
polgármester

**Gyanógeregye Község Önkormányzata**

Gyanógeregye  
Petőfi Sándor u. 54.  
9774

**Tisztelt Cím!**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság - részéről a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva, Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A tervezett módosítás – Gyanógeregye 240/1-4 hrsz. ingatlanokon falusias lakóterületek kialakítása - ellen kifogást nem emelünk. A módosítás során a HÉSZ övezeti előírásai a terv szerint változnak.

A tervezés során előírt környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatban a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges - 2/2005. (I.11.) Korm.rend. szerinti - állásfoglalást a rendeletben foglaltak alapján nem áll módunkban kiadni. Az Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás kiadásra kötelezett, a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Sejber Tiborné**  
polgármester asszony részére

**Gyanógeregye Község Önkormányzata**

Gyanógeregye  
Petőfi Sándor utca 54.  
9774

Iktatószám: VA/FF-FO1/17210/2/2023.

Ügyintéző: Ligeti Zoltán László

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: GYG/21-24/2023.

Melléklet: törzskönyv

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

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

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

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban.

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás indokolt mértékű, nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**  
**FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001  
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Bolla Attila**  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sejber Tiborné  
polgármester asszony részére

Gyanógeregye Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/NEF-KJO/354-2/2023.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 94 506 339

Hivatkozási szám: GYG/21-24/2023.

Gyanógeregye

Petőfi Sándor utca 54.

9774

**Tárgy:** Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, 240/1-4 hrsz építési övezeti előírásának módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2023. október 27. napján érkezett, GYG/21-24/2023. iktatószámú megkeresésére – Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, 240/1-4 hrsz építési övezeti előírásának módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Gyanógeregye Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításokra vonatkozóan.

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

Gyanógeregye Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2023. (X.16.) Gyanógeregye községi határozattal támogatta a következő módosításokat:

- A kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett legyen, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben (050/21-05/27 és 240/1-4 hrsz-t felölelően) a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökkenjen.
- OTÉK alapján jogharmonizációs célú módosítása vonatkozásában a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
- A Képviselő-testület a 240/1-4 hrsz, 050/21-27 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezett lakótelkek kialakításának és az új beépítés mielőbbi megvalósításának érdekében.

Az irat tartalmazza, hogy a tervezett változás elősegíti az önkormányzat tulajdonában álló földrészleten 4 db építési telek kialakítását és azok beépítését. A területek a meglévő közlekedési terület és közműhálózatról elláthatóak. A módosítás nem érint természetvédelmi területet, NATURA 2000 területet, egyedi tájértéket, ex lege területet és vízminőségvédelmi területet.

#### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

#### KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.10.31. 08:53:42

Letöltés időpontja: 2023.10.31. 08:53:42

Feladó: **Vas Vármegyei Kormányhivatal** (VAKTHIR)

Címzett: **GYANÓGEREGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (GYANOONK)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **141538908202310301453142592**

Dokumentum típusa: **KrxKuldemeny**

Elküldött fájl neve: **POSZ\_638342743806535614.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**4f370fe30d380d1617037e34a5a6d7e4151e737b986d4212c7a2c069abc04d5c**

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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



## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyanógeregye 2. sz. mód. környezeti hatás vizsgálata

Hiv. szám: GYG/21-24/2023.

Ügyintézőjük: dr. Horváth Mihály Ferenc jegyző

Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.  
Mosonyi Gábor műszaki előadó

**Sejber Tiborné  
polgármester**

**Gyanógeregye Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

**Gyanógeregye község** településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása ügyében, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 8.§-a alapján benyújtott megkeresésére *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) 48/F. § -ában foglaltak szerint, a Korm. rendelet 3. sz. melléklet alapján:

**I. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.I d) pontja tekintetében (felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme), az alábbi véleményt adom:**

**Módosítás tárgya:**

1. Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz. ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.
2. A képviselő-testület a módosítás során a 2018. évi CXXXIX. - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - szóló törvény előírásainak is köteles megfelelni.
3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. 2. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új Loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

## Vízvédelmi és Vízgazdálkodási szempontból

A tervezett módosítások a Környezetvédelmi terv alapján vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók egyben megállapítható, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

### Indokolás:

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

A tervezett módosítások a kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A tervezési területek felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik.

A tervezett módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek állapotára nem lesz hatással azokat közvetlenül nem érinti.

### II. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) pontja tekintetében a (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) az alábbi véleményt adom:

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

### Indokolás:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” Gyanógergye község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érintik, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

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

Terjedelme: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Melléklet: -

Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

---

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

## DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS TERÜLETI IRODA; SZOMBATHELYI IRODA

Ikt. szám: MNV/01/ 48664 / 2023.  
Ügyintéző: Varga Zsófia  
Tel.: 06-1-298-85-99/8293  
Email: vargazsofia@mnv.hu

Kérjük, hogy válaszlevelükben az  
iktatószámra szíveskedjenek hivatkozni.

GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
SEJBER TIBORNÉ POLGÁRMESTER  
RÉSZÉRE  
9774 GYANÓGEREGYE  
PETŐFI SÁNDOR UTCA 54.  
HIVATALI KAPURA TOVÁBBÍTANDÓ!  
RÖVID NÉV: GYANOONK  
KRID KÓD: 144538908

**Tárgy:** Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat kiadása a **Gyanógerogye, boltterület 240/3 hrsz-ú** ingatlan értékesítése vonatkozásában

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Magyar Állam képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44, képviseli: Bolfán Róbertné vagyongazdálkodási ügyintéző és Káldy Attila vagyongazdálkodási menedzser) az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az MNV Zrt. a Magyar Állam képviseletében a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján megillető **elővásárlási jogot a Gyanógerogye Község Önkormányzata**, mint *eladó* és **Vincze János**, mint *vevő* között létrejött adásvétel kapcsán az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint

**nem kívánja gyakorolni:**

Ingatlan címe	Helyrajzi száma	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Területe (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Vevők neve	Vételár
Gyanógerogye belterület, 240/3 hrsz	240/3	Gyanógerogye Község Önkormányzata	1/1	1100	kivett beépítetlen terület	Vincze János	1.900.000.- Ft

Szombathely, 2023. november 17.

A Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja  
képviseletében eljáró MNV Zrt.

Képviselet:

**Bolfán Róbertné**  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYINTÉZŐ

**Káldy Attila**  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI MENEDZSER



DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS TERÜLETI IRODA; SZOMBATHELYI IRODA

Ikt. szám: MNV/01/ 48664 / 2023.

Ügyintéző: Varga Zsófia

Tel.: 06-1-298-85-99/8293

Email: vargazsofia@mnv.hu

Kérjük, hogy válaszlevelükben az  
iktatószámra szíveskedjenek hivatkozni.

GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
SEJBER TIBORNÉ POLGÁRMESTER  
RÉSZÉRE  
9774 GYANÓGEREGYE  
PETŐFI SÁNDOR UTCA 54.  
HIVATALI KAPURA TOVÁBBÍTANDÓ!  
RÖVID NÉV: GYANOONK  
KRID KÓD: 144538908

**Tárgy:** Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat kiadása a **Gyanógeregy, belterület 240/3 hrsz-ú** ingatlan értékesítése vonatkozásában

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Magyar Állam képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44, képviseli: Bolfán Róbertné vagyongazdálkodási ügyintéző és Káldy Attila vagyongazdálkodási menedzser) az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az MNV Zrt. a Magyar Állam képviseletében a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján megillető **elővásárlási jogot a Gyanógeregy Község Önkormányzata**, mint *eladó* és **Vincze János**, mint *vevő* között létrejött adásvétel kapcsán az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint

**nem kívánja gyakorolni:**

Ingatlan címe	Helyrajzi száma	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Vevők neve	Vételár
Gyanógeregy belterület, 240/3 hrsz	240/3	Gyanógeregy Község Önkormányzata	1/1	1100	kivett beépítetlen terület	Vincze János	1.900.000.- Ft

Szombathely, 2023. november 17.

A Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja  
képviseletében eljáró MNV Zrt.

Képviselet:

**Bolfán Róbertné**  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYINTÉZŐ

**Káldy Attila**  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI MENEDZSER



## DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS TERÜLETI IRODA; SZOMBATHELYI IRODA

Ikt. szám: MNV/01/ 48664 / /2023.  
Ügyintéző: Varga Zsófia  
Tel.: 06-1-298-85-99/8293  
Email: vargazsofia@mnv.hu

Kérjük, hogy válaszlevelükben az  
iktatószámra szíveskedjenek hivatkozni.

**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
SEJBER TIBORNÉ POLGÁRMESTER  
RÉSZÉRE  
9774 GYANÓGEREGYE  
PETŐFI SÁNDOR UTCA 54.  
HIVATALI KAPURA TOVÁBBÍTANDÓ!  
RÖVID NÉV: GYANOONK  
KRID KÓD: 144538908**

**Tárgy:** Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat kiadása a **Gyanógergye, belterület 240/4 hrsz-ú** ingatlan értékesítése vonatkozásában

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44, képviseli: Bolfán Róbertné vagyongazdálkodási ügyintéző és Káldy Attila vagyongazdálkodási menedzser) az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az MNV Zrt. a Magyar Állam képviseletében a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján megillető **elővásárlási jogot a Gyanógergye Község Önkormányzata**, mint *eladó* és **Szovák Balázs**, mint *vevő* között létrejött adásvétel kapcsán az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint

**nem kívánja gyakorolni:**

Ingatlan címe	Helyrajzi száma	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Vevők neve	Vételár
Gyanógergye belterület, 240/4 hrsz	240/4	Gyanógergye Község Önkormányzata	1/1	1100	kivett beépítetlen terület	Szovák Balázs	1.800.000.- Ft

Szombathely, 2023. november 17.

A Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja  
képviseletében eljáró MNV Zrt.

Képviselei:

**Bolfán Róbertné**  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYINTÉZŐ

**Káldy Attila**  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI MENEDZSER



Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
Főosztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
(2023.11.06. 13:57:46)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sejber Tiborné  
polgármester részére

Gyanógeregye Község Önkormányzata

0774 Gyanógeregye, Pelófi Zsándor utca 54.

Iktatószám: VA/EOF/00163-2/2023  
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin  
Telefonszám: +3694795811  
Hivatkozási szám: GYG/21-24/2023

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

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

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

Szombathely, 2023. november 6.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

  
Szendrői Gábor  
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1. 194.

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

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14176-2/2023** Azonosító szám:  
Tárgy: **Gyanógergye község** Hivatkozási szám: **GYG/21-24/2023.**  
**településrendezési eszközeinek** Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**  
**kisléptékű, 2. sorszámú módosítása.** Telefon: **88/550-957**  
**Várható környezeti hatás** E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**  
**jelentőségének eldöntése.** Mellékletek:

**Gyanógergye Község Önkormányzata****9774 Gyanógergye****Petőfi Sándor utca 54.**

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

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

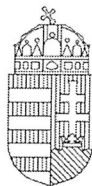
Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Sejber Tiborné**  
polgármester asszony részére

Iktatószám: VA/ÁFI/813-2/2023.  
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta  
Telefonszám: +36307166524  
Hivatkozási szám: GYG/21-24/2023.

**Gyanógeregye Község Önkormányzata**

Gyanógeregye  
Petőfi Sándor u. 54.  
9774

**Tárgy: Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. számú módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. számú módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló GYG/21-24/2023. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2023. október 27-én beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési övezetben (050/21 – 050/27 és 240/1-4 hrsz-t felölelően) a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.
2. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) szerinti övezetek lehatárolása.
3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) módosításáról szóló 190/2021.(IV.21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés alapján a lakás és üdülő épület után számítandó gépjármű elhelyezés jogharmonizációs célú módosítása.
4. Az új LocLex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok kijavítása.

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

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

9700 Szombathely Berzsényi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208.-- Telefon: +36 94 517 168  
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A tervezett 1. módosítással érintett ingatlanok műemlékkel, műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel nem érintettek. A 2.-4. módosítások jogharmonizációnak tekintendők.

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

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

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

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

**Felhívom szíves figyelmét, hogy a rendelkezésünkre álló adatok alapján a 240/1-4 hrsz-ú ingatlanok csak tervezett ingatlanok, az ingatlan-nyilvántartás alapján jelenleg csak a 240 hrsz-ú ingatlan létezik.**

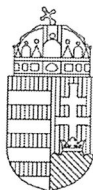
Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánja a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, olóelektronika időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-HO/3227-2/2023  
Ügyintéző: Tóth Andrea  
Telefon: (94) 504-134

Tárgy: Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű 2. sorszámú módosítása, 240/1-4 hrsz. építési övezeti előírásainak módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése  
Hiv. szám: GYG/21-24/2023

**Sejber Tiborné polgármester részére**  
**Gyanógeregye Község Önkormányzata**  
**Gyanógeregye**  
**Petőfi S. u. 54.**  
**9774**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozott iktatószámú levele és a csatolt dokumentáció alapján Gyanógeregye község településrendezési eszközeinek kisléptékű 2. számú módosításának véleményezése során, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a dokumentációban foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

Módosítás lényegi elemei:

A kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz. ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.

A tájékoztatásban részletezett módosítás a hatáskörömbé tartozó környezetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatással nem jár, *környezeti értékelés elkészítését hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.*

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.1. e) alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

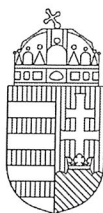
A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

**Vámos Zoltán főispán**  
**nevében és megbízásából**

**dr. Szentiványi Beatrix**  
**osztályvezető**



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/3348-2/2023.

Ügyintéző: Bakos Enikő

Telefon: (94) 506-725

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

**tájékoztatás**

Hiv.szám: GYG/21-24/2023.

Ügyintéző: Dr. Horváth Mihály jegyző

**Sejber Tiborné Polgármester Asszony részére**

**Gyanógeregye Község Önkormányzata**

**Gyanógeregye**

Petőfi S. u. 54.

9774

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Jelen ügy tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése Gyanógeregye Község településrendezési tervének 2. sz. módosítása vonatkozásában, amely részletezve:

- a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosítása értelmében a kialakítható minimális telekterület-méretnél 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.
- az OTÉK és a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosításával a HÉSZ kiegészül: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

A tervezett módosítások út melletti, antropogén hatásokkal terhelt „kivett” művelési ágú belterületi ingatlanokat, volt szántóterületet érintenek, ahol természeti érték veszélyeztetése nem feltételezhető. A területek nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, nem részei az OTrT tájképvédelmi övezetének.

Nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak.

A benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban megállapítom, hogy kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, és további észrevételt nem kívánok tenni.

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

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12.b) pontja alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető

## Alátámasztó munkarész

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1. Tervi előzmények:

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk önöket tájékoztatni a 57/2023. (IX.18.) Gyanógeregye községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozattal Gyanógeregye községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja:

1/ Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telckméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.

b) A képviselő-testület a módosítás során a 2018. évi CXXXIX. - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - szóló törvény előírásainak is köteles megfelelni.

c) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

d) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új Loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.



A tervezési terület Gyanógeregye község közigazgatási térképén

A településen a 2021. július 15-ei OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint készültek.

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

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november-december hónapokban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését az 2/2024.(I.15.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

## 1.2. Hatályos rendezési tervek:

Gyanógeregye községre készült és ma is hatályban lévő rendezési tervek:

- Gyanógeregye község Településfejlesztési koncepció  
10/2006.(IV.24.) sz. határozattal megállapítva. Kiegészítést a fejlesztés nem igényel, mivel az a település falusias lakóterületein, már kialakult belterületen helyezkedik el.
- Gyanógeregye község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -  
37/2007. (XII.21.) sz. határozattal megállapítva.
- Gyanógeregye község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata /MODULOR Kft./

6/2007.(XII.27.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 21/2016. (XII.15.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

Gyanógeregye község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő szabályozási terv módosításának tekintetében:

57/2023. (IX.18.) számú határozatával elfogadva.

### 1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

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



#### Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
  - Mezőgazdasági térség
  - Vízgazdálkodási térség
  - Települési térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
  - Gyorsforgalmi út (tervezett)
  - Főút (meglévő)
  - Főút (tervezett)
  - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
  - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

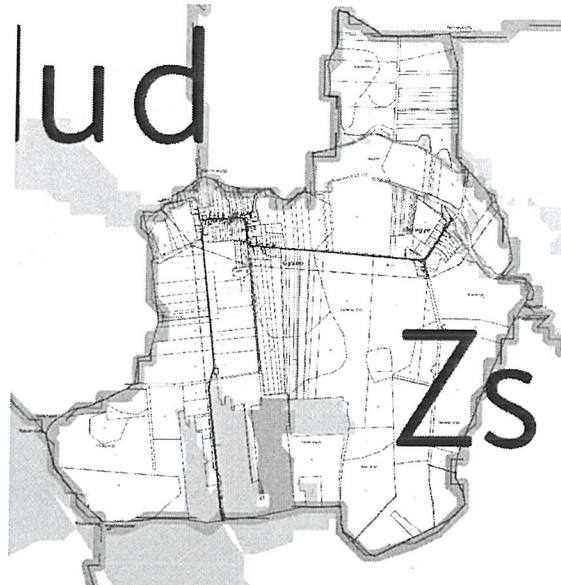
#### Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti terve

Az adatokat az ETÉR üzemtetéstől 2023. kapott megadásra:

Térségi területfelhasználás neve	MATR T szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2007)		Módosított településszerkezeti terv (2023)	
	ha	ha	%	ha	%
Közigazgatási terület	706,64	706,64	100	706,64	100
Települési térség	41,58	41,58	100	41,58	100
Erdőgazdasági térség	489,49	489,49	100	489,49	100
Mezőgazdasági térség	174,23	174,23	100	174,23	100
Vízgazdálkodási térség	1,33	1,33	100	1,33	100

A településszerkezeti terv változása mezőgazdasági térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

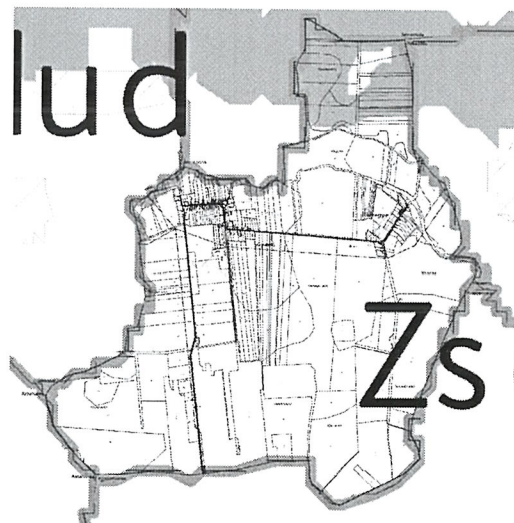
A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



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

A község tervezés alá vont területeket nem érinti az ökológiai hálózat övezete.

- ökológiai hálózat magterületének övezete 18,92 ha nagyságban
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 67,04 ha nagyságban
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete 0 ha nagyságban.



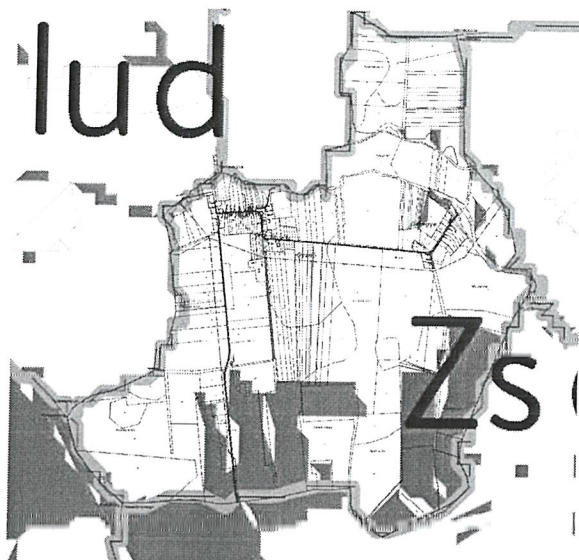
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületét 48,52 ha nagyságban érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe

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

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

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



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

A község területét érinti az erdők övezete, amelynek nagysága a településen 140,87 ha. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

Erdőtervezett területek Gyanógeregyén:



A tervezési területek az erdőtervezett területek és üzemtervezett területeket nem érintenek.

#### 17. Erdők övezete

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

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



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

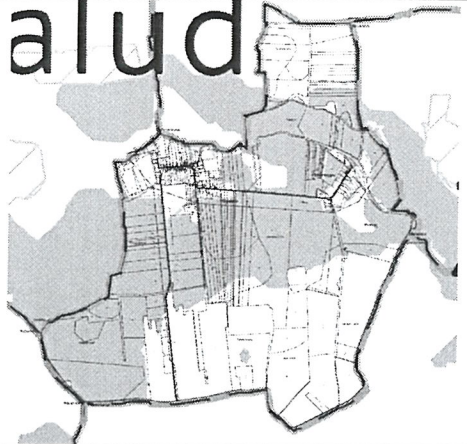
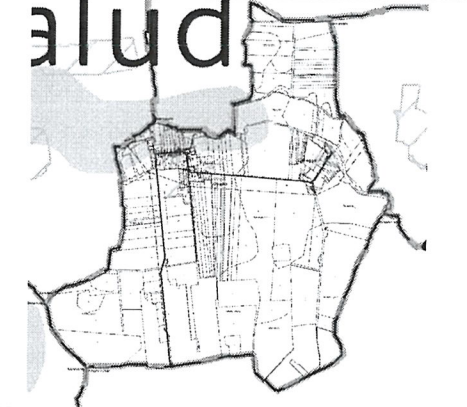


A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



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

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

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi szántók övezete	adottságú	Nem érinti	7,4 ha	

Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	343,02 ha	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	41,52 ha	
Vízminőség-védelmi övezete	terület	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete		Nem érinti	-	

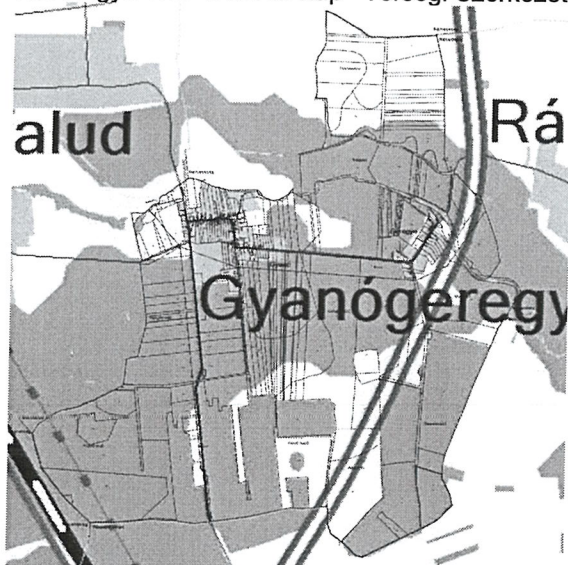
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
---------------------	------------	---	--

#### 1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Gyanógeregye 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



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Országos kerékpárút-vonal (tervezett)

##### Vas megye térségi szerkezeti terve

A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.

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

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

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

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

1.1.4. Mollóutak

1. Meglévő mellékutak

1.134. 8702.j. út Rum - Gyanógeregye - Sorkikápolna

1.135. 8703.j. út Tanakajd - Vasszécseny

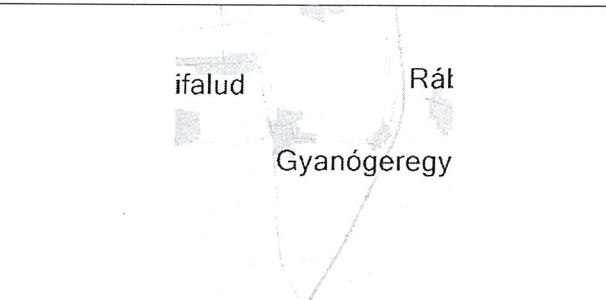
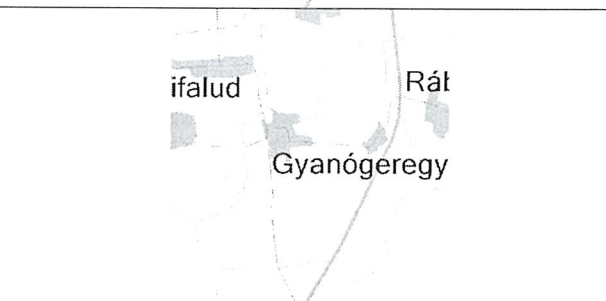
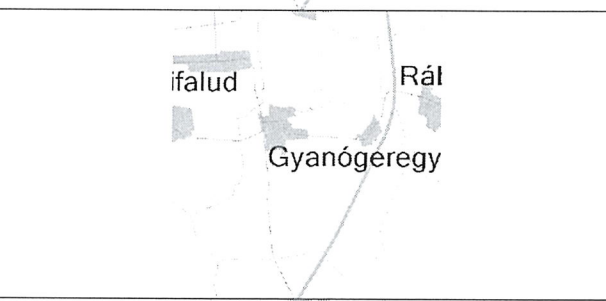
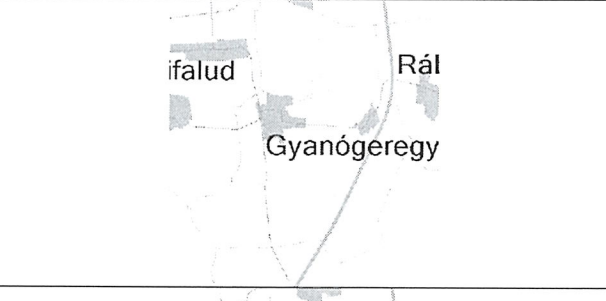
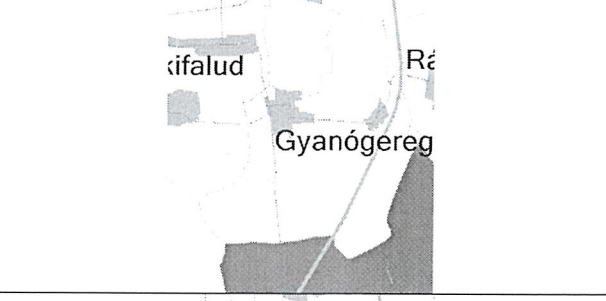
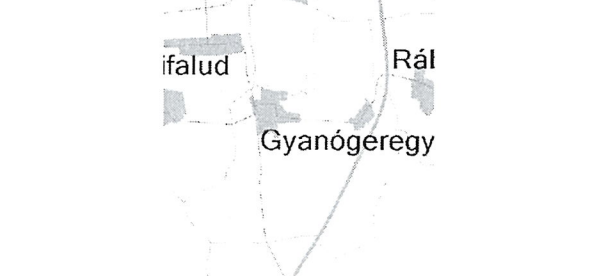
**1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése**

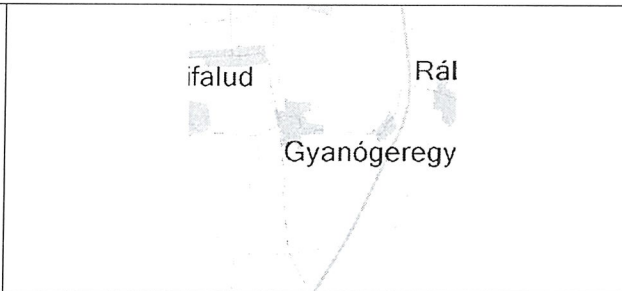
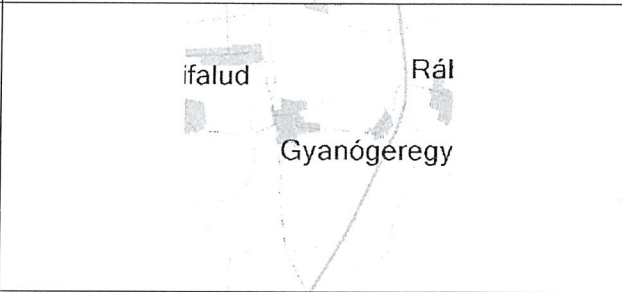
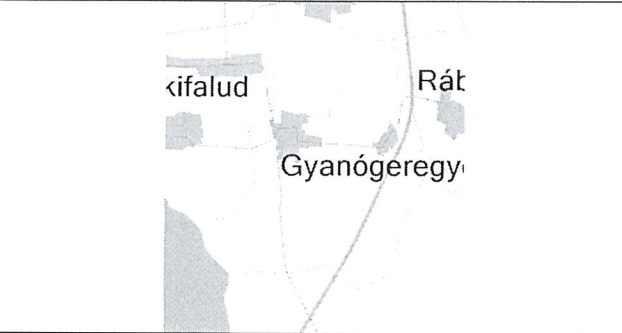
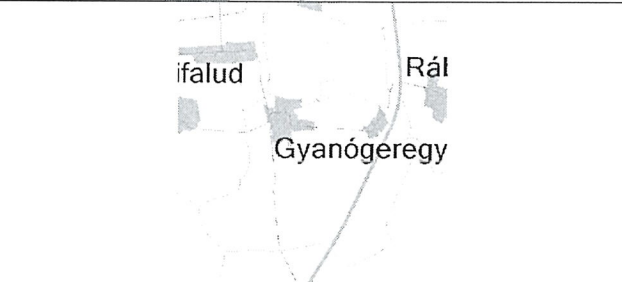
3. Vasvár - Szombathely [VÉP]

**Megyei övezetek**

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat ökológiai folyosójának	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat puffertérület övezete	hálózat puffertérület	Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi övezete	terület	Nem érinti	

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

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

## II. Településfejlesztés, területfelhasználás

### A változások leírása

#### 2.1.1. Gyanógergye 240 hrsz, felosztás után 240/1-4 hrsz terület építési övezeti előírás módosítása

Gyanógergye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2023. (X.16.) számú településfejlesztési döntésében kezdeményezte Gyanógergye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-méretnél (m<sup>2</sup>) 10%-os eltérés engedélyezett, illetve a 240/1-4 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben a minimális telekméret 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken.

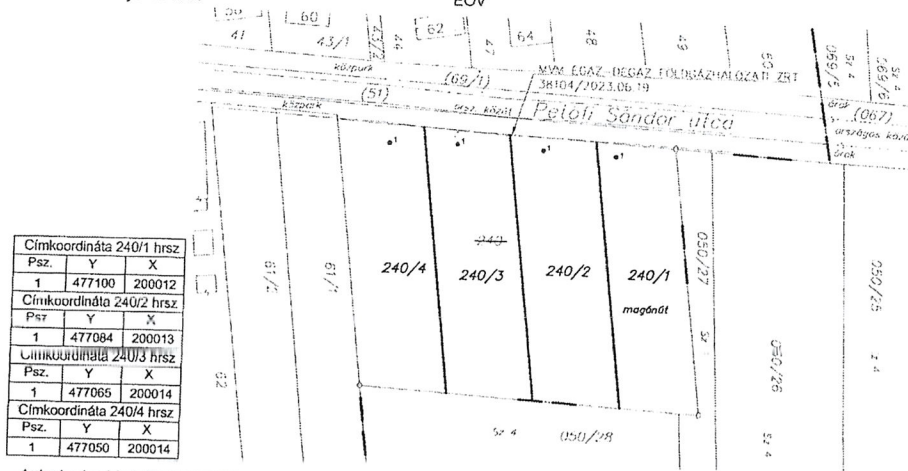
A módosítás célja és oka, hogy a 240 hrsz területet Gyanógergye község önkormányzata fel kívánja osztani és ott 4 db lakóterületet kíván építési telekként kialakítani, majd ez alapján azokat értékesíteni. A kialakítás célja új lakónépesség vonzása, a lakhatás elősegítése, a családtámogatási rendszer keretein belül a gyerekvállalás mellett a település népességének megtartása.

TÁVMÉRŐ TÉRKÉPÉSZETI  
ÉS FÖLDMÉRŐ KFT.  
Szombathely Gellin Gyula utca 5.  
Munkaszám: 113/2023

GYANÓGEREGYE község  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma:  
2/759/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ  
240 hrsz.-ú földrészlet telekfelosztásáról  
EOV

Méretarány: 1 : 1000



A változás minden áruházaiban nem érintés.

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Meglgyzés	Szolgalmi és egyéb jogok	Meglgyzés	
	jel	műv. ág				jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
240	-	kivett, beépítetlen terület	0.4303	-	240/1	-	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	0.1003	-	-	-	-	-
					240/2	-	kivett, beépítetlen terület	0.1100	-	-	-	-	-
					240/3	-	kivett, beépítetlen terület	0.1100	-	-	-	-	-
					240/4	-	kivett, beépítetlen terület	0.1100	-	-	-	-	-
Osszesen:			0.4303	-				0.4303	-	-	-	-	-

A változás akaratainak megvalósulása érdekében:

MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földmérési és Távmerési Zrt.

A telekalakítás a 2023. szeptember 1. napján hatályos helyi önkormányzati rendszerekben szereplő szabályozási eszközök módosítását követően történik.

2023. SZEPTEMBER 1.

Záradékoltt telekalakítás javaslat (2023. szeptember 1.)  
A telekalakítási javaslat

A 2007-ban elfogadott településrendezési eszközök alapján a mai 240 hrsz, jövőbeni 240/1-4 hrsz ingatlanok helye tervezett, kialakítandó falusias lakóterület volt.

A terület az önkormányzat tulajdonában áll, ahol 4 darab építési telket szeretne kiosztani a községbe építkezők, családot alapítók számára.

A telekalakítás során észlelték, hogy a 4 építési telek minimális telekmérete eltér a helyi építési szabályzatban megfogalmazottaktól és ez veszélybe sodorná az önkormányzat tervezett parcellázását. Ezt követően 2023-ban kezdeményezték a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását, amely alapján az építési övezeti előírás 1100 m<sup>2</sup>-ről 1000 m-re csökkenne az érintett építési övezetben.

A hatályos HÉSZ 5. melléklete tartalmazza a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat.

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>
1.	<i>területfel- használás</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>Maximális építmény- magasság (m)</i>	<i>kialakítható minimális telekterület-méret (m<sup>2</sup>)</i>	<i>telkek minimális szélessége (m)</i>	<i>maximális beépítettség (%)</i>	<i>min. zöld %</i>	<i>szintterület sűrűség telekre</i>
2.	<i>Lf</i>	<i>O</i>	4,5	1100	<i>kialakult (új 16 m)</i>	30	40	0,5
3.	<i>Lf</i>	<i>O</i>	4,5	1200	<i>kialakult (új 16 m)</i>	30	40	0,5

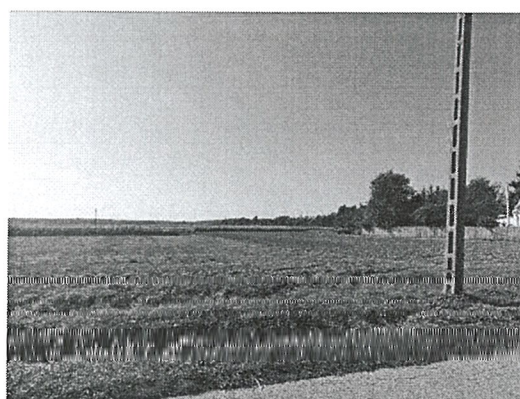
A javasolt HÉSZ módosítás elfogadása esetén a HÉSZ új 5. mellékletének előírása kiegészül a 240 hrsz terület építési övezeti előírásaival:

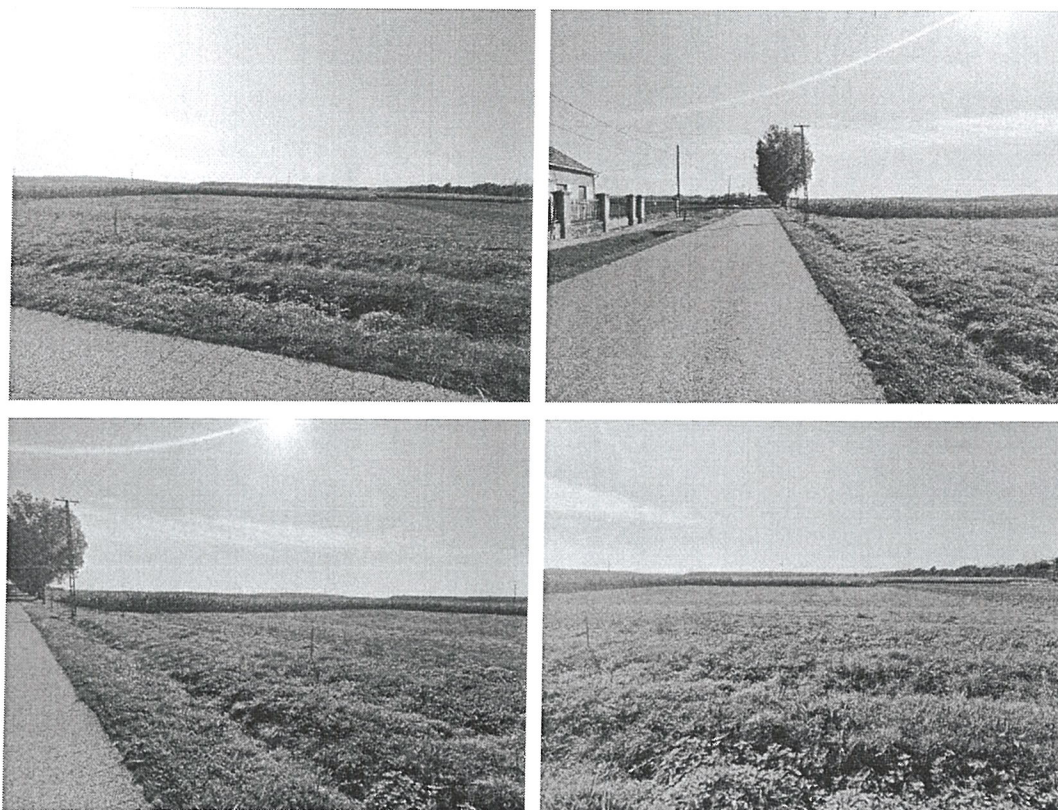
„5. melléklet

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

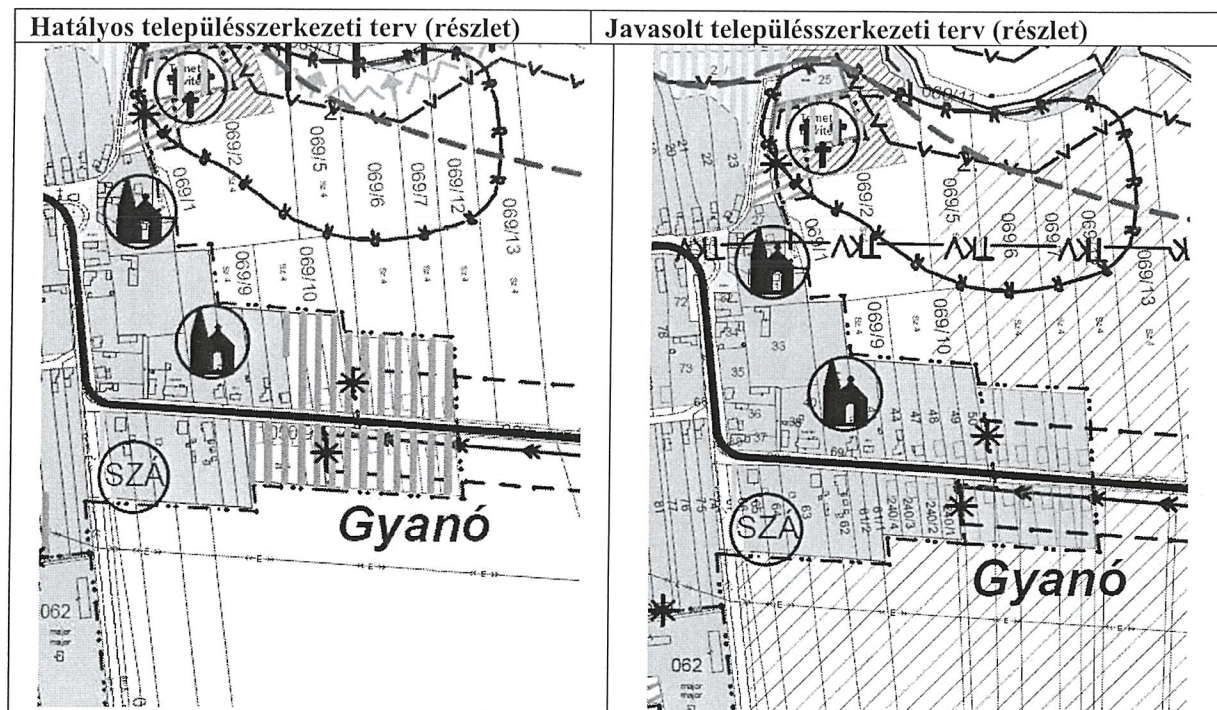
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>
1.	<i>területfel- használás</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>Maximális építmény- magasság (m)</i>	<i>kialakítható minimális telekterület- méret (m<sup>2</sup>)</i>	<i>telkek minimális szélessége (m)</i>	<i>maximális beépítettség (%)</i>	<i>min. zöld %</i>	<i>szintterület sűrűség telekre</i>
2.	<i>Lf</i>	<i>O</i>	4,5	1100	<i>kialakult (új 16 m)</i>	30	40	0,5
3.	<i>Lf</i>	<i>O</i>	4,5	1200	<i>kialakult (új 16 m)</i>	30	40	0,5
4.	<i>Lf</i>	<i>O</i>	4,5	1000	<i>új 14 m</i>	30	40	0,5

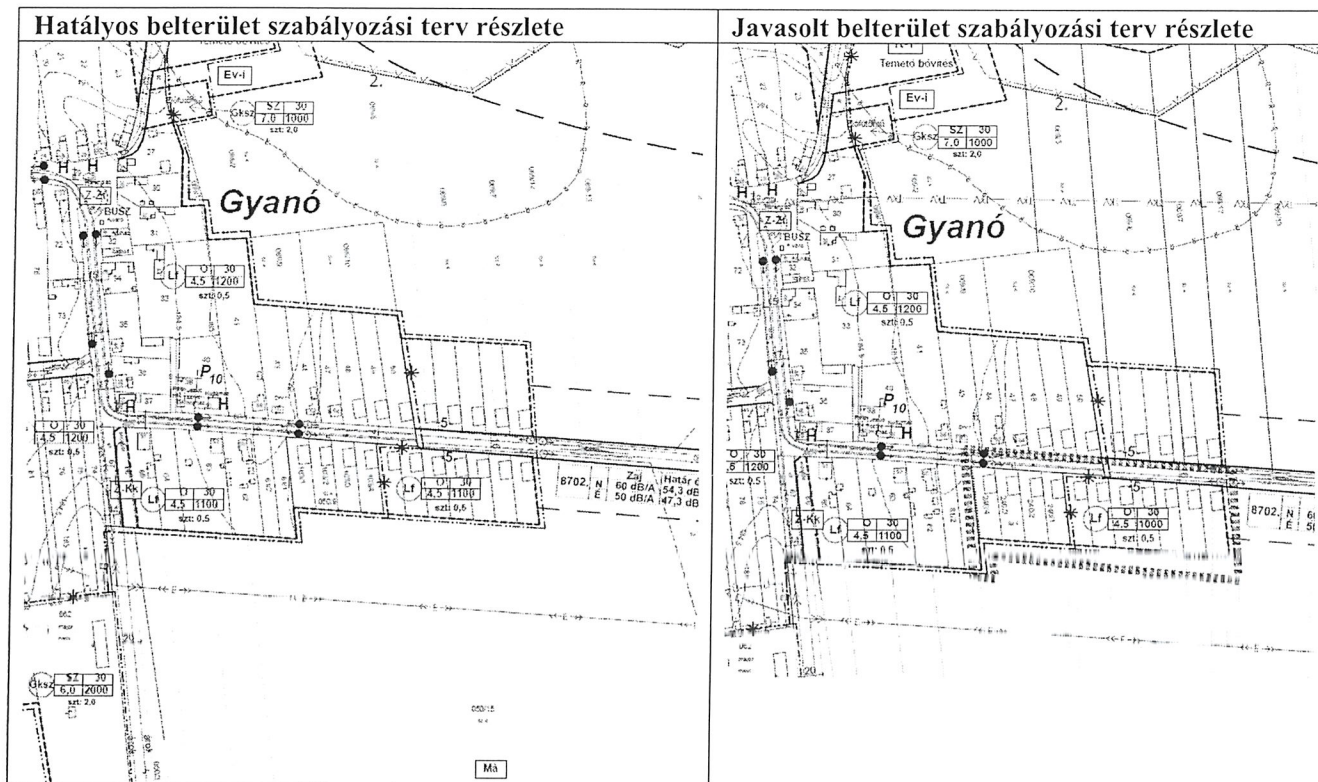
»





A 240/1-4 hrsz ingatlanok fényképei (2023. szeptember)





### 2.1.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

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

A módosítás Indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöknél felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településrendezési eszközök 2. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési törv. térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete





### 2.1.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele.

A Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 6. § az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

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

## 2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A település közigazgatási területe a Sopron - Vasi-síkság középtájhoz tartozó Rábai teraszos sík kistájban (MTA FKI 1990-es kistáj-katasztere alapján) fekszik, amely a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik.

### Geomorfológiai-, talajadottságok:

A Pinka-fennsík hegyláblépcsőjét, valamint a Gyöngyös- és Répce-síkságot dél, délkelet és kelet felől a Rába kavicsstakarós síksága szegélyezi. Az alacsony fekvésű (átlagos magassága 180 m) síkság felszíni arculata egyöntetű. A legszembetűnőbb morfológiai jellegzetessége, hogy a Pinka-fennsíktől és a Gyöngyös-síkságtól a Rába által alámosott 20-30 m magas töréssperemmel határolódik el, északkelet felé haladva fokozatosan vastagodva, lealacsonyodó felszíne a Répce-síksággal egybeolvadva belesimul a kislépföldi hordalékkúpba. A hordalékkúp jellegű - közép és újpleisztocén - kavicsstakaró lerakása egyenetlen süllyedés közben történt, ezért vastagsága (5-25 m) kis területen belül is változó.

A kistáj felszínalkatani egységét csak a kavicsstakaróba vágódott Gyöngyös- és Sorok-patak sekély völgyelése bontja meg. Az egységes, tagolatlan, tökéletes síkság (átlagos relief 4,3 m/km<sup>2</sup>) domborzatát a pleisztocén folyamán a gyakori fagyváltozékonyság hatására fellépő jégkorszaki periglaciális folyamatok formálták. A szoliflukció a kavicsstakaró felső szintjét nagy területen átmozgatta, és a régi medermaradványokkal tagolt felszínét elegyengette. Barna jégkorszaki vályoggal és löszös üledékkel borított felszínét ma feltöltődés alatt álló laposok, lassan szivárgó erek, fokok és elsorvadt holtágak jellemzik.

Gyanógeregye igazgatási területének felszíne 175-185 m tengerszint feletti magasság között mozog. Egyetlen észrevehető jelentősebb szintkülönbség a településtől északra a patak völgy felé mélyülés.

A kavicsstakarós síksági kistáj főleg építőanyag-ipari nyersanyagokban gazdag. Legértékesebb nyersanyaga a folyóvízi kavics, amely kitűnő ásvány-kőzettani összetételénél, szemagyságánál és kismértékű szennyezettségénél fogva betonkavicsnak kiválóan alkalmas.

### Éghajlat:

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlat jellemző a település környékére. Az évi napfénytartam 1800 körül valószínű, nyáron 720 óra, télen 175 óra körüli napsütés várható. Az évi középhőmérséklet 9,0 °C körüli, a tenyészidőszak hőmérsékleti átlaga 15,5 °C körüli. Kb. 180 napon át a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. Az átlépés tavaszi és őszi határnapja (ápr.15. - okt. 12.) között mintegy 172 napon át nem valószínű, hogy fagypontra süllyed a hőmérséklet. A nyári legmagasabb és a téli legalacsonyabb hőmérsékletek sokévi átlaga 32,5 °C illetve -17,0 °C körüli. Az évi csapadék sokévi átlaga kb. 750 mm-t, a tenyészidőszaké mintegy 480 mm. A téli félévben a hótakarós napok várható száma 45 körüli 28-30 cm átlagos hóvastagsággal. A leggyakoribb szélirány az északnyugati és a délnyugati. Az átlagos szélesség 3,0 m/s körüli.

Főként mezőgazdasági növények számára kedvező az éghajlat.

#### Vízrajz:

A település igazgatási területe a Rába vízgyűjtőrendszeréhez tartozik, amelyet a folyó bal parti mellékvizei tagolnak. A vizsgált területen a Sorok-Perint-patak nyugat-kelet irányban folyik át. Jelentősebb vízgyűjtő-árok a Pusza-Sorok-árok. A vízháztartás egészében nyereséges.

Lf=4,5 l/s.km<sup>2</sup>

Lt=20%

Vf= 70 mm

A talajvíz mélysége a 2-4 m közötti, a Rába felé 2 m-re emelkedik. Mennyisége 3-5 l/s.km<sup>2</sup> körüli. Kémiaileg főként kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom kevés helyen haladja meg a 60 mg/l-t. A rétegvizek mennyisége 1-1,5 l/s.km<sup>2</sup> átlagosan.

#### Talajadottságok

A kistáj homokos, löszös üledékein - a csapadéktól és a lejtőviszonyoktól függően - agyagbemosódásos barna erdőtalajok, barnaföldek és csernozjom barna erdőtalajok alakultak ki. A vízfolyások völgyében mészmentes réti, öntés réti és nyers öntéstalajok is előfordulnak, részarányuk jelentéktelen. Termékenységük szervesanyag-tartalmuktól függően VIII.-VI. kategória közötti.

A vizsgált területen jobbra agyagbemosódásos barna erdőtalajok a jellemzőek. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező. A VI. termékenységi kategóriába tartoznak, főként szántóterületek. Előfordulnak még csernozjom barna erdőtalajok és Ramann-féle barna erdőtalajok is. Ez utóbbiak is az leginkább szántóföldi művelés alatt állnak.

A vízfolyások völgyében mészmentes réti, réti öntés és nyers öntéstalajok fordulnak elő kis, részarányban. Termékenységük szervesanyag-tartalmuktól függően VIII.-VI. kategória közötti. Általában gyepgazdálkodás alatt állnak.

#### Élővilág

A kistáj növényföldrajzi térbeosztását tekintve a Vasi (Castriferreicum) flórajárásba tartozik. Legelterjedtebb potenciális erdőtársulásait az égerligetek (Carici-Alnetum croaticum), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum), a gyertyános-kocsányos tölgyesek (Querco robori-Carpinetum), cseres kocsánytalan tölgyesek (Quercetum petraeae-cerris) és a fenyőelegyes tölgyesek (Pino-Quercetum) alkotják.

Természetes növénytársulások a település környékén ritkán fordulnak elő az intenzív mezőgazdasági művelés következtében. Természethez közeli állapotban jobbra az erdő- és gyepgazdálkodás alatt álló területek vannak, amelyek területi aránya igen alacsony.. Legelterjedtebb potenciális növénytársulások a község környékén a következők:

- *Gyertyános-kocsányos tölgyes (Quercus robur-Carpinetum)*: inkább a Rába de valamikor a Sorok völgyére is jellemző társulás
- *Gyertyános égerliget (Aegopodio-Alnetum)*: a terület szűkebb völgyeiben fordul elő
- *Cseres-kocsányos tölgyes (Quercetum robur-cerris)*: Meghatározó és uralkodó társulás a térségben
- *Nyugat-dunántúli mészkőrűlő gyertyános-tölgyes (Luzulo-Quercus-Carpinetum)*
- *Szubmontán sásos égerliget (Carici acutiformis-Alnetum)*: völgylábak égerligete, amelyre az ingadozó talajvíz és a láposodás is jellemző, átmenet az égerligetek és az égerlápok között
- *Dunántúli mocsárrét (Deschampsietum caespitosae)*: a Sorok-patak és kisebb vízfolyások mentén leromlott és mozaikos előfordulásban még megtalálható
- *Franciaperje rét (Pastinaco-Arrhenatheretum)*: patak völgyek üde rétjei, mezofil kaszálói
- *Ecsetpázsitos franciaperje rét (Alopecuro-Arrhenatheretum)*: nagyobb kiterjedésben a Sorok szabályozott medre mentén, nedves réteken fordul elő
- *Cérnatippanos rét (Festuca tenuifoliae-Agrostietum capillaris)*: savanyú talajú erdőszéleken és tisztásokon megjelenő „hegyi” rét társulás, amely foltokban a bolygatott részek szegélyeiben is itt-ott fellelhető
- *Rozsnokos franciaperje rét (Arrhenathero-Brometum)*: mezo-xerofil kaszálórétek, irtásrétek társulása, amely kisebb arányban a térség jellemző lágyszárú társulása lehetett

Mozógazdasági növények közül őszi búza, őszi és tavaszi árpa, kukorica, napraforgót és repce a legelterjedtebb a település körzetében.

### Állatvilág

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló a terület. Gyanógeregye külterületének zöme szántóföldi művelés alatt áll, az erdők részaránya alig haladja meg a 20%-ot. A gyepek területi kiterjedése 2% körüli.

Élőhelyek közül a legfajgazdagabbak az ember által kevésbé bolygatott területek, mint az erdők, rétterületek, vízfolyásokat követő természetközeli állapotban lévő galériaerdők. Az erdőkben az emlősök közül nagy számban fordul elő az erdei egér, pocok és cickány. Gyakori a mókus, ritkább a nagypele, sün. Ragadozók közül sok a róka, a borz, a nyuszt, a nyest, a menyét. A vadászott nagyvadak mindenütt fellelhetők. A szántóterületeken gyakori a mezei nyúl, a görény, a mezei pocok.

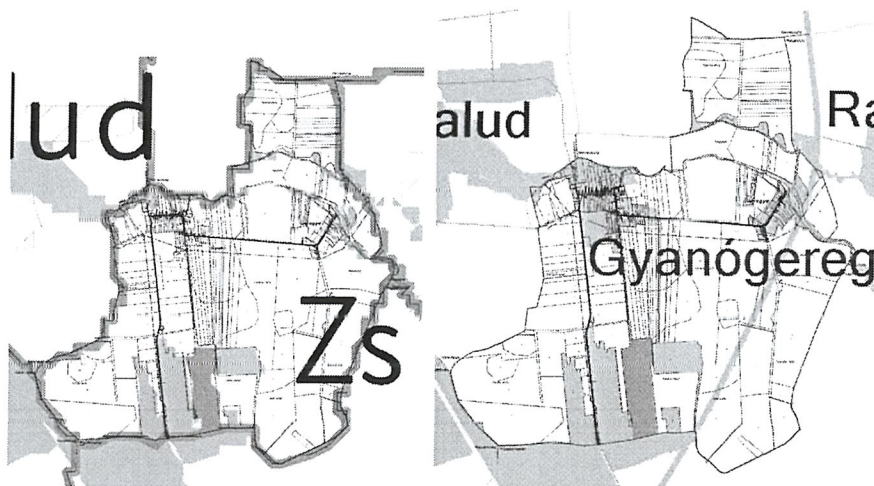
Madárvilága változatos a területnek, hegyvidéki és délvidéki fajok egyaránt fellelhetők. Gyakori a pacsirta, cinke, örvös és mongol fácán, búbosbanka, tengelic, sárga- és feketerigó, szarka, szajkó, vetési varjú. Téli szálláshelye a fenyvesrigónak, a keresztcsőrű madárnak, a törpe- és feketenyakú vöcsöknek.

A puhatestűek közül jellegzetes az éticsiga, avarcsiga. A patakokban néhány kagylófaj is előfordul. Változatos, fajokban gazdag az ízeltlábúak világa: fémfűrkész, gubacs- és levéldarazsak, pókok, lepkék fajai élnek a területen.

A hüllők közül elsősorban a napos helyeken lábatlan és mezei gyíkokkal találkozhatunk. Vízi, erdei és sima siklók, békafajok is előfordulnak a területen.

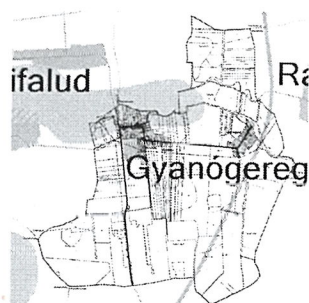
### Táj- és természetvédelem

Gyanógergye községben az ökológiai hálózat övezetei, mint az ökológiai hálózat magterület övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete lehatárolásra kerül. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe.



Ökológiai hálózat övezetei MATRT és VTRT szerint

A 240 hrsz, megosztás után 240/1-4 hrsz tervezési területet nem érinti a VTRT tájképvédelmi övezetének területe.



Tájképvédelmi terület övezete a VTRT szerint

A tervezett beruházás Natura 2000 területet, jogszabállyal vagy egyedi határozattal kihirdetett „ex lege” védett lápterületet, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területet nem érint.

### Tájhasználat, tájszerkezet

Gyanógeregye községben a földrészletek belterület, külterület és zártkert szerinti megoszlása 2024-ben a következő:

Fekvés	összes terület (m2)
belterület	255736
külterület	6810699
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>7066435</b>

Forrás: takarnet.hu

A termőföldek művelési ág szerinti megoszlása 2024-ben a következőképpen alakul:

művelési ág	összes alrészlet terület (m2)
erdő	1455561
fásított terület	58392
kivett	500569
legelő	15180
rét	90781
szántó	4945952

Forrás: takarnet.hu

A 240 hrsz ingatlan kivett belterületi terület. A tervezett változás nem érint mezőgazdasági művelésbe sorolt földrészletet.

### Erdőterületek érintettsége:

A tervezett változás nem érint erdő művelési ágba sorolt és üzemtervezett erdőterületet.



Üzemtervezett erdőterületek Gyanógeregyén

### 2.3. Zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítások a település zöldfelületi rendszerében változást nem eredményeznek. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így nem volt szükség a MATRT 12.§. (3) bekezdés szerinti zöldterület kijelölésére sem.

#### Biológia aktivitási értékszámítás

A biológiai aktivitási értékszámítás jelen módosítás során nem változik, mivel a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdésének figyelembevételével nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

### 2.4. Örökségvédelem

#### 2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A tervezési területen és annak tágabb környezetében sincsen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely.

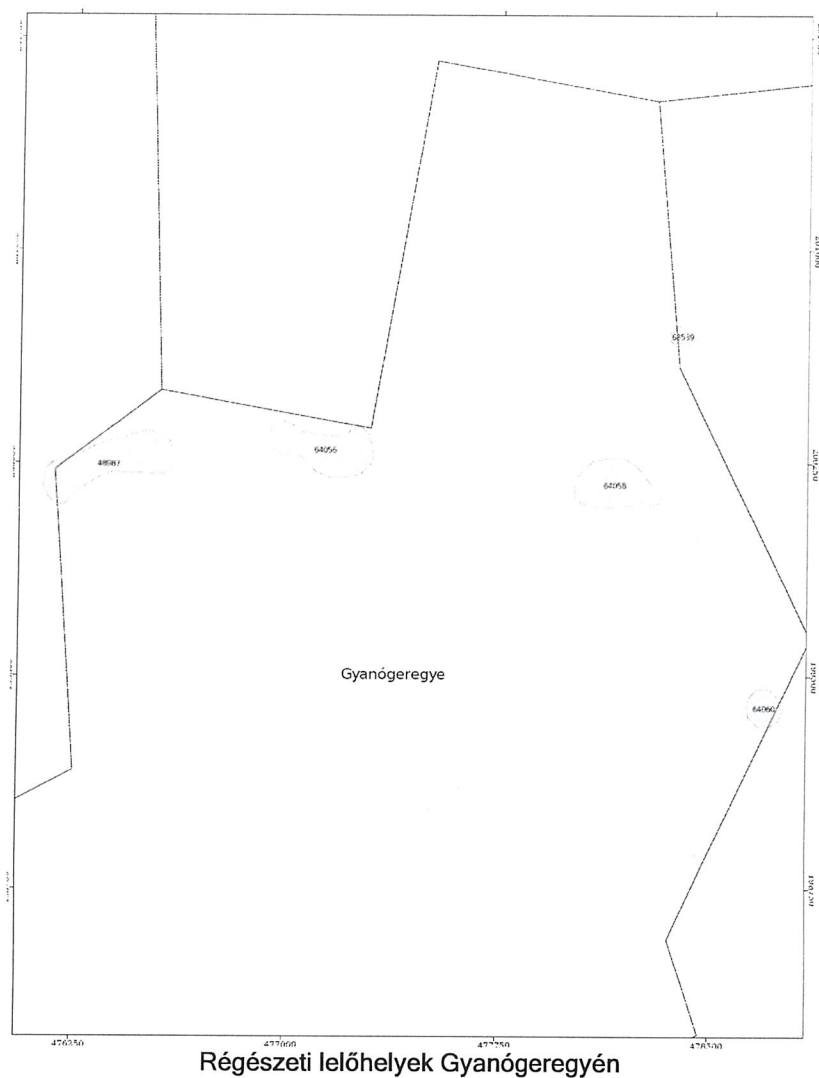
Gyanógergye régészeti lelőhelyei.

KÖH 48987 02/4-6; 05; 06/3-12; 1-3; 4/1-2; 100-102.

069/2, 5-7; 11-13; 24/1; 25.

098/2; 0188/1-2; 0189; 0190; 208-210; 220-221; 239/1-3.

A lelőhely átnyúlik Püspökmolnári határába. 0100/2. 017 hrsz.



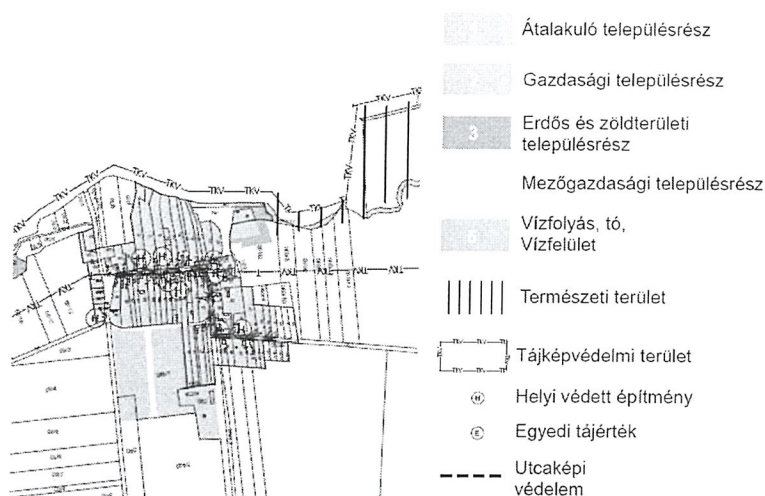
#### 2.4.2. Építészeti értékek védelme

##### Műemlékek Gyanógeregye községben:

Gyanógeregye községben műemléki védelem alatt álló épület nem található.

##### Helyi építészeti értékek védelme

A község 15/2018.(XII.11.) önkormányzati rendeletével elfogadott településképi rendeletével összhangban vannak. A lakóterület kialakítása mezőgazdasági településrészbe sorolt meghatározó területet érint.



2. melléklete a 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelethez

## 2.5. Közlekedés

### A település nagytérségi közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Gyanógeregye Vas megye középső részén, Szombathelytől D-re, a Sorok-mentén fekvő település. A község a fő utaktól egyenlő távolságra fekszik, azaz a 8.sz.; 86.sz. és a 87.sz. főút között. Nagytérségi rendszerben vizsgálva a község fekvését kedvezőnek nevezhető, hogy minden égtáj felől főúthálózaton megközelíthető a falu környezete. A főutak közül a 86.sz. főút és a 8.sz. főút európai tranzit hálózati szerepet is betölt. Így a tranzit európai közlekedési folyosón keresztül mind a haza, mind a nemzetközi nagyvárosok könnyen elérhetők. Nincsen a közelben azonban gyorsforgalmi út, ami elsősorban a főúthálózatot terhelő forgalomban és az elérési idők növekedésében mutatkozik meg.

A térség legjelentősebb útvonala a falutól K-re, Rum térségében haladó 87 sz. másodrendű főút, melyen keresztül észak felé elérhetők a következő városok: Szombathely, Kőszeg. Dél felé Rum község érintésével Kámnál csatlakozik a 87.sz. főút a 8.sz. elsőrendű országos főúthoz. Nagytérségi kapcsolatokat tekintve mindkét főút jó elérhetőséget ad a hazai és a nemzetközi közlekedési folyosók felé. A 8.sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű országos főút egyben az európai E 66 tranzitútvonal része. Jelentős a térségekre gyakorolt hatása, amelyen Ny-i irányba Vasvár, Körmen, Szentgotthárd, Fürstenfeld, A2 autópálya érhető el. K-re Jánosháza, Ajka, Veszprém, Székesfehérvár vonalon az M7 autópályához van kapcsolat, innen pedig Budapest és Kelet-Magyarország érhető el. Zalaegerszeg Vasvár érintésével a 74. sz. főúton érhető el, innen pedig tovább haladva Nagykanizsa.

A 87.sz. főút szerepe a 8.sz. főút forgalmát összekötni Szombathely érintésével Kőszeg és Bécs felé. A főút jelentős térségi kapcsolati szerepet tölt be a különféle főutak között, és egyben Szombathely vonzáskörzetének egyik fő ütőere. Szombathelyen keresztül elérhető a 89.sz. főúton Felsőőr/Oberwart, a 86.sz. főúton Répcelak, Csorna, Mosonmagyaróvár, illetve 88.sz. főúton Sárvár-(Celldömölk).

A községtől Ny-ra halad 86.sz. főút, melyről É-i irányban a megyeszékhely és Csorna, Mosonmagyaróvár felé van kijutás. Dél felé Körmend, Zalaötvő, Rédics Szlovénia felé van kapcsolat.

Körmendről elágazva a 76.sz. főúton Zalaegerszeg érhető el.

A települést a 8702. jelű K-Ny irányú összekötő út és az É-D-i irányú 8703.jelű összekötő út tárja fel. Mindkét út elérést biztosít a főutak felé.

A Szombathelyi kistérség közlekedési rendszerét vizsgálva a déli területen mind a főút állapota, mind a mellékutahálózat minosege kisse kedvezőtlen. Ennek oka a forgalmi adatokban, a megyeszékhely forgalmi igényeiben és az osztrák kapcsolatok fontosságában keresendő. A 87.sz. főút Kám-Szombathely szakaszának teljes rehabilitációja elmaradt, ugyanakkor jelentős agglomerációs folyamatok zajlottak le Táplánszentkereszt, Tanakajd, Vasszécseny esetében. A 87-es főúton érhető el az M86-os gyorsforgalmi út Csorna/Győr felé.

A 86.sz. főút fejlesztése a Szombathely körül kiépült elkerülő szakaszok kivételével elmaradt. A jövőben szükséges lesz az M86-os gyorsforgalmi út déli, Szombathely - Körmend közötti szakaszának megépítésére, a Szombathely-Egyházaskér közötti új szakasz megépítésére.

A település regionális és térségi közlekedési kapcsolatait a környező közúthálózat biztosítja:

- A 8702.j. ök. úton a 87. sz. főút, melyen keresztül észak-déli irányban elérhető a 8.sz. főút, Szombathely, Kőszeg, osztrák oldalon S31 gyorsforgalmi út Felsőpulya/Oberpullendorf, Bécs.
- 8703. jelű összekötő úton Püspökmolnárit köti össze a 87.sz. főúttal vasszécsenyi csatlakozással.
- Kámon a 8.sz. főúton keresztül nyugat-keleti irányban elérhető az osztrák országhatár és Graz, Körmend, Vasvár, Veszprém, Székesfehérvár. Ezen az úton érhető el az M7 autópálya.
- Szombathelyen keresztül a 86.sz. főút Csorna, Mosonmagyaróvár, valamint a 85.sz. főút és M1 autópálya kapcsolódik össze.
- Szombathelyen keresztül a 89.sz. főút Felsőőr, A2 autópálya
- 8703. Jelű összekötő úton Püspökmolnárit köti össze a 87.sz. főúttal.

### Vasútvonal

A községi határt vasútvonal nem érinti, attól Ny-ra halad el a 17.sz. Szombathely-Nagykanizsa hazai törzshálózati vasútvonal.

A legjelentősebb vasúti csomópont Szombathely, a legközelebbi vasúti megálló Sorkifaludon van a Szombathely-Nagykanizsa vasútvonalon.

Szombathelyről az Eurorégiós vasúti kapcsolatokon keresztül Bécs, Bécsújhely, Graz elérhető. A hazai forgalomban Nagykanizsa, Szentgotthárd, Kőszeg, Sopron, Csorna, Budapest-Székesfehérvár.

### *Csomópontok kialakítása*

A településen csak szintbeli kereszteződés található. A legkonfliktusosabb kereszteződés a 8702 és 8703.j. ök. út találkozási pontja. Itt a konfliktust a soha ki nem épült csomópont adja. A 8703.j. ök. út 1 és 4/2 hrsz telkek

melletti szakasz hosszúsága és szűk keresztmetszelve miatt kedvezőtlen. A 8702.j.ök. út csatlakozása a szétfolyó burkolatok miatt és a rendezetlen felállások végett szembeűnő. A rendezési terv a javaslatok között középűzget kiépítését és a forgalmi irányok rendezését, a 8703.j.ök. út szélesítését irányozza elő.

A telepűlés egyéb kiszolgáló útjainak csomóponti kialakítása az elsőbbségadasi szabályok megadása mellett biztosítható, a tiszta forgalmi viszonyok között beavatkozást nem igényelnek a jövőben sem. Szűksűges, hogy a mellékűthálózat csatlakozásainál a burkolt utak esetében a sárfelhordást megakadályozandó sárrázók kerüljenek kialakításra.

### *Utak állapota*

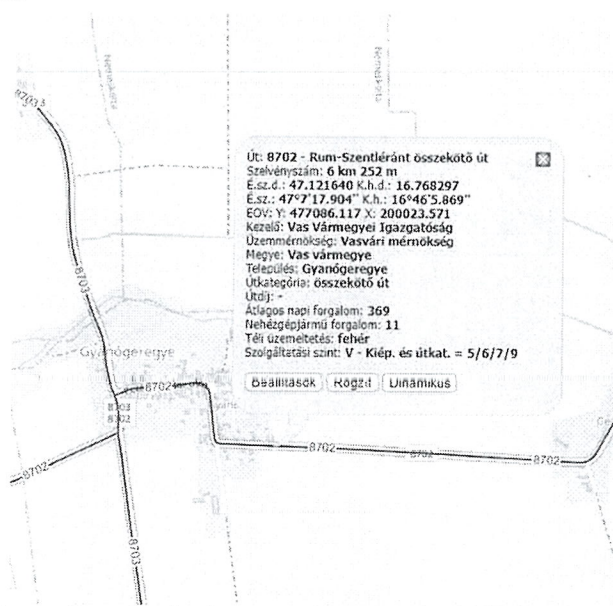
A telepűlés közűtjainak és belterűleti útjainak minősűge megfelelő, az országos közutak valamivel jobb képet mutatnak.

A közsűg önkormányzati kezelésű belterűletei utcája burkolattal ellátott, járda azonban nem mindenhol van kialakítva. A rendkűvűl kicsi forgalmaknak köszönhetően a kevésbé erős pályaszerkezetű utak állapotű is megfelelő.

A külterűleti mezűgazdasági utak burkolatlan földutak, javított földutak. Jobb képet mutatnak a korábban telepűléskűzi útként működű és most is helyreállításra tervezett utak. Így a Pűspűkmolnári felé Geregyéből tervezett kiszolgáló út.

### **A 240 hrsz, felosztással 240/1-4 hrsz kiszolgálása:**

A 240 hrsz, felosztás után 240/1-4 hrsz ingatlanok a 8702 jelű Rum - Szentlénárt összekötű út 6+250km szelvényében, Gyanógeregye lakott terűleti szakaszán belül található.



8702 jelű Rum - Szentlénárt összekötű út forgalmi adatai (forrás. kira.gov.hu)



A 240 hrsz előtti összekötő út, egyben Kossuth Lajos utca fényképei

A 8702 jelű ök. út alacsony forgalmú, átlagos napi forgalom 369 j/nap. A tervezett 4 db építési telek a közút forgalmát érdemben nem növeli meg.

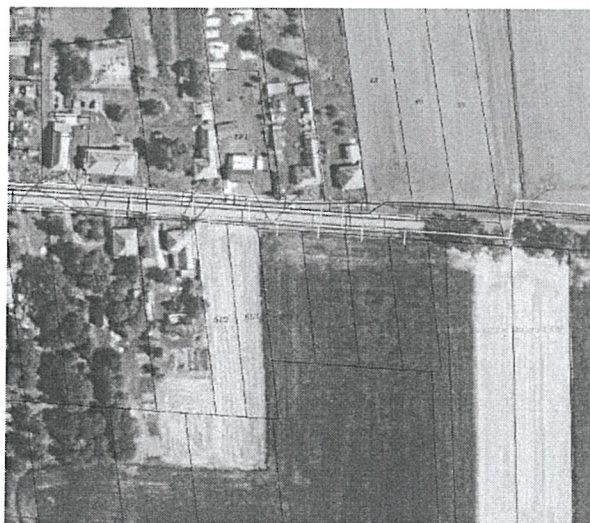
#### Parkolás

A hatályos településrendezési eszközök a parkolást és rendezvényekhez fűződő közlekedést szabályozza. Jelen eljárás során az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 6. § az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

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

## 2.6. Közművesítés

A tervezési terület a település közműrendszerével ellátott utcájában található, így a teljes közműellátás a tervezett lakótelkekhez rendelkezésre áll.



A tervezett 240/1-4 hrsz közműellátása (ekozmu.hu)

### **2.6.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés**

A település területe két területrésze osztra Gyanó és Geregye településből áll, de egy területként kezelt.

A község területén található fogyasztók lakóépületek villamosenergia ellátását a település D-i külterületi részén húzódó 20 kV-os gerinchálózatról É-i irányba leágaztatott középfeszültségű légvezeték hálózat két végpontjára telepített 1-1 kommunális rendeltetésű oszloptranzformátor állomás biztosítja.

#### **Meglévő állomás:**

I. sz. OTR 20/125 tip., 100 kVA-os géppel felszerelt.

II. sz. OTR 20/125 tip., 100 kVA-os géppel felszerelt.

A település területén jelenleg 68 db lakóépület, illetve fogyasztási hely található, melyek fogyasztói energia igénye MSZ. 447-98 előírásai alapján számolt egyidejűsége: 134,6 kW (lakóépületenként 6,6 kW-al számolva)

A számított egyidejű igényt a meglévő állomások biztosítják. A község területén lévő utcák lakóépületeinek energiaellátásához vasbetonoszlopos tartószerkezetre szerelt légvezetékes hálózat szolgál. A hálózat kialakítása vegyes: kis részben kötegelt légháló, illetve 16, 25, 35, 50 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű alumínium vezeték. Kisfeszültségű fogyasztói csatlakozások szabadvezetékes, illetve kötegelt léghálós kialakítású.

A meglévő kisfeszültségű hálózat tartóoszlopain központilag vezérelt közvilágítási lámpatestek találhatók, melyek vegyes típusúak.

#### **Közvilágítás**

A jelenleg meglévő légvezeték hálózati tartóoszlopokon lévő lámpatestek korszerűsítendő, cserélendő, útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító energiatakarékos (ledes) közvilágítási lámpatestekkel.

Tervezett új utcarészekeken földkábeles közvilágítási hálózat kialakítása szükséges legkorszerűbb energiatakarékos lámpafejes 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.

### **2.6.2. Gázellátás:**

A Gyanógeregye község vezeték gázellátása kiépült. A nyomásszabályozó állomás Rum közigazgatási területén található. A D 90-es méretű, PE középnyomású gázvezeték Gutaháza (Rábatöttös) község irányából a közút D-i oldalán vezetve érkezik a faluba, és a csatlakozik a község belterületi elosztó hálózatához.

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11 minőségű, MSZ 7908/2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,5 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a vezeték biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A tervezési területhez a felállások elkészültek.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt, Szombathelyi Üzemegység végzi.

### **2.6.3. Vízellátás**

Gyanógeregye község vízellátó rendszere a Szombathely és térsége, a Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízmű részeként valósult meg. A vízmű telep Kisunyom község határában található 200 m<sup>3</sup> -es AQUAGLOBUS típusú víztoronnyal, Sorkikápolnán nyomáscsökkentővel, ahol az 5,5 bar hálózati nyomást 3,6 bar értékre csökkentik. Sokifalud község Kísfalud nevű településrészén az NÁ 200-as méretű, KM PVC anyagú vezeték a 8703.j.ök út mellett vezetve É-on éri el Gyanógeregye község határát, és csatlakozik a belterületi hálózathoz. A vezeték a község D-részén DNY-i irányban, a 8702.j. ök. út mentén NÁ 150-es mérettel továbbmegy Szentléránt felé.

A község vezetékes ivóvízellátása kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 80- 200 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

#### **Oltóvíz:**

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet OTSZ "Oltóvíz" című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

A tervezett új vízvezetékek mentén 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni. További fejlesztések esetén az 54/ 2014. (XII. 5.) BM rendelettel hatályba lépett OTSZ vonatkozó előírásai az irányadók.

### **2.6.4. Szennyvízelvezetés**

A községnek szennyvízelvezető csatorna hálózata kiépült. A terv szerint a községben 2 db szennyvízátemelő telep létesült. A GY-2 jelű Geregye községrész 0191/1 hrsz-ú, a GY-1 jelű Gyanó községrész 66/2 hrsz-ú ingatlanon kapott helyet. A tervezett GY-2 számú átemelő Geregye szennyvizét a GY-1 számú végátemelőbe juttatja, ahonnan a nyomott vezeték Sorkifalud irányába megy tovább.

Az átemelők részére 15 x 15 m nagyságú területet kell biztosítani.

A tervezési terület előtt a szennyvízcsatorna rendelkezésre áll a rákötések létesítésével.

### **2.6.5. Csapadékvíz elvezetés:**

A község Szombathelytől DK-re, lapos, sík területen fekszik, legmélyebb pontja 175,00 mBf, legmagasabb pontja 185,00 mBf.

A talaj viszonylag jó vízbefogadó képességű, jó víztartó.

A belterületen keletkező csapadékvizek elvezetését az utcai árkok biztosítják, az alábbiak szerint:

- A Geregye községrészen, a Kossuth utca DK-i oldalán egyoldali útárok található.
  - A két településrész közötti 8702 j. ök. út kétoldali útárokkal épült.
  - A Gyanó településrészen a Petőfi utca É-D-i irányú szakaszán nincs kiépített vízelvezető árok.
- A Petőfi utca K-Ny-i szakaszának csapadékvizét a 18.számú ingatlan mellett É-i irányban húzódó árok, a befogadó Sorok-Perintig vezető árok vezeti le.

A belterületi csapadékvizek befogadója a Sorok-Perint, melynek kezelője a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság.

## 2.7. A környezetvédelem

### Talajvédelem

Cél a föld védelme, a talajadottságok hosszútávú megőrzése, a károsító hatások megszüntetése, az adottságoknak megfelelő hasznosítás kialakítása.

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani. Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalajt a talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészleteken felhasználni.

A talajvédelmi tervet, a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bekezdése, valamint 2. számú mellékletének 2.4. A talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv című pontjában foglaltak szerinti tartalommal kell elkészíttetni. A talajvédelmi tervet csak a talajvédelmi szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről szóló 181/2009. (XII. 30.) FVM rendeletben előírt feltételek szerinti talajvédelmi szakértő készítheti.

A csapadékból adódó heves lefolyások megelőzése érdekében - széles körű vizsgálatokat követően (hol és milyen mértékű a veszélyeztetettség stb.) - megfelelő védelmi intézkedéseket kell hozni. Szükségessé válhat védelmi művek építése (töltések, övárkok, tározók stb.), a meglévő árokhálózat felújítása, rendszeres karbantartása.

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Cél a fenntartható-ökologikus vízgazdálkodás kialakítása, a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint fenntartható módon hasznosítható környezeti erőforrás.

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

A tervezett módosítások a kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A tervezési területek felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

#### **Levegőtisztaság-védelem**

Cél a kedvező levegőminőségi állapot hosszú távú megőrzése, a fellépő és várható levegőszennyezések mérséklése.

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

A belterületi lakóterekben és a kertes övezetekben keletkező kerti hulladék égetését a helyi környezetvédelmi rendeletben szabályozni kell. Szorgalmazni kell az égetés helyett a komposztálást.

A közúti forgalomból adódó légszennyezés utcafásításokkal, előkertekben többszintes növényzet telepítésével csökkenthetők. A főbb mezőgazdasági utakat, kerékpárutakat javasolt fásítani.

#### **Zaj- és rezgés elleni védelem**

Cél a kedvező zajjal alig terhelt adottságok megőrzése, a fellépő és várható zajterhelések mérséklése a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban előírtak betartásával.

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

#### **Hulladékgazdálkodás**

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-hálózat illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy 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.

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.

## 2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

## 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, Gyanógeregye 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 lűszultó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

### Tűzivíz ellátás

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

### Tűzlávolság

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

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

### Tűz kár elhárítás

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

Gyanógeregye község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 22 kilométer, a vonulási ideje 27 perc.

### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások (2 db).

### III. Jóváhagyó munkarész

---

## III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

/2024. (...) számú képviselő-testületi határozat

### HATÁROZATI JAVASLAT

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ra és A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A. §-ra figyelemmel – megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során a korábbi területrendezési törvényben foglaltakhoz képest a térségi övezetek megnevezése és a térségi övezetek határainak tekintetében jogszabályi változásból eredően eltérés került feltárássra, így a településrendezési eszközök módosítására a településszerkezeti terv szerinti tartalommal vált szükségessé.

## Gyanógeregye Község Önkormányzat Képviselő-testülete ../2024. (....) KT számú határozata

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gyanógeregye község településszerkezeti tervéről szóló 37/2007. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 61/2023. (X.16.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2024. számon kiadott, 2024. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

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

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Felelős: Bakos László polgármester  
Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Sejber Tiborné s.k. :/  
polgármester

/: Dr. Horváth Ferenc Mihály s.k.:/  
jegyző helyettesítésére kijelölt jegyző

A kivonat hiteles:  
Gyanógeregye, 2024.

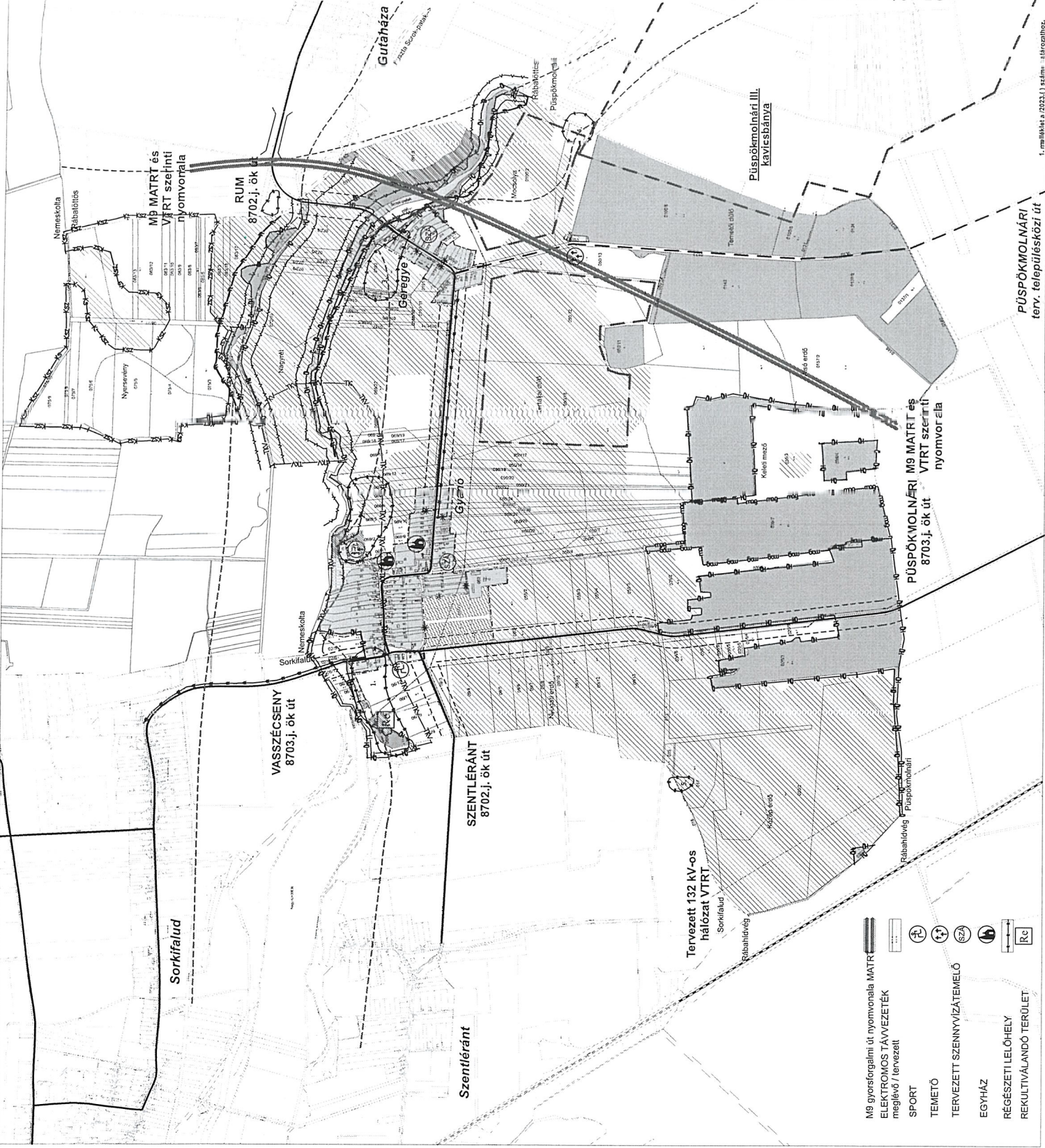
/:Dr. Horváth Ferenc Mihály s.k.:/  
jegyző helyettesítésére kijelölt jegyző

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

**BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLÉGES TERÜLET - TEMETŐ
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó, rét-hegyelő)
- VÉDERDŐ ERDŐ
- GAZDASÁGI ERDŐ
- TURISZTIKAI, EGÉSZSÉGÜGYI ERDŐ
- ZÖLDTERÜLET
- VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- CSSEKÖTŐ ÚT
- TELEPÜLÉSKÖZI ÚT
- VEDŐTÁVOLSÁG
- BELTERÜLET HATÁRA
- KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- SENNYIVIZVEZETÉK
- BANYÁSZAT CÉLJÁRA VIZSGÁLAT A-A VONHATÓ TERÜLET
- ÁRVIZI ELONTÉSI TERÜLET HATÁRA
- FELSZINI VIZ VEDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT M-3TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÁJÁNAK ÖVEZETE
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ TERÜLET ÖVEZETE
- TAJKEPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MM rendelet)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MM rendelet)
- Ercsibe településre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MM rendelet)

**MODULOR**  
 HATÁROZOTT TARTALÉK (MAGYARORSZÁG) /  
 HATÁROZOTT TARTALÉK (MAGYARORSZÁG) /  
 ÖNKORMÉNYEZETI KÉZSÉGI PROGRAMTERVEZÉS  
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
 Készítve: 2024. ÉVI  
 1:10000  
 1:10000  
 1:10000



1. melléklet a 2023. (...) szim. - ábrához.

**PÜSPÖKMOLNÁRI**  
 terv, településközi út

**PÜSPÖKMOLNÁRI**  
 8703.j. ök út

- M9 gyorstorgalmi út nyomvonala MATR
- ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK meglévő / tervezett
- SPORT
- TEMETŐ
- TERVEZETT SZENNYVIZATEMELŐ
- EGYHÁZ
- REGÉSZETI LELEHÉLY
- REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET

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

### Szerkezeti terv leírása

#### Területhasználati változások

A településszerkezeti terv a MATRT és Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek való megfelelését területfelhasználás változása nélkül biztosítja.

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

### 3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

#### Rövidtávon megvalósuló változások:

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

#### Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

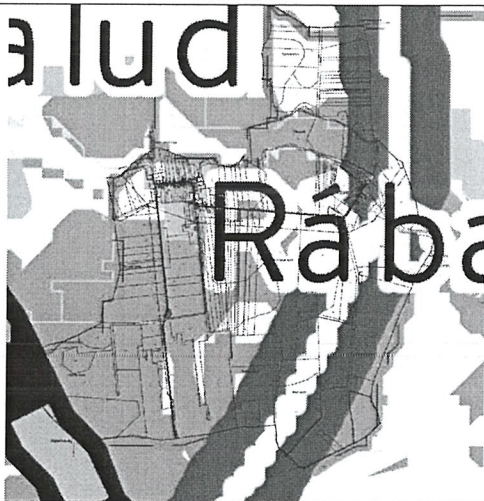
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

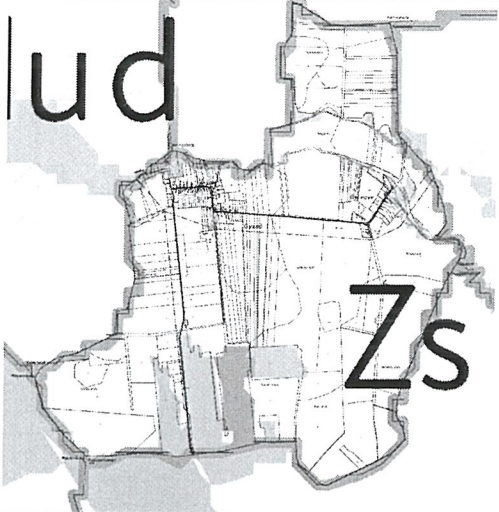
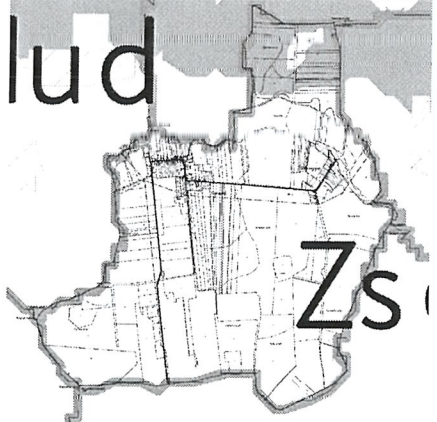
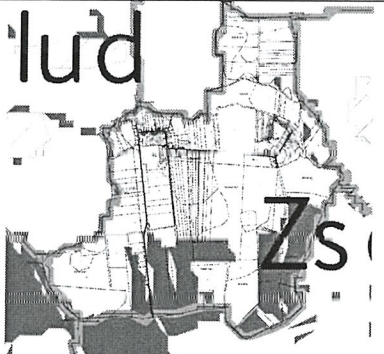

4. számú melléklet a /2024. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

#### a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

A MaTrT Gyanógeregyét érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	

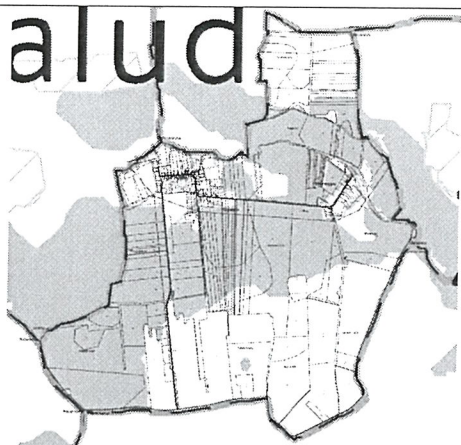
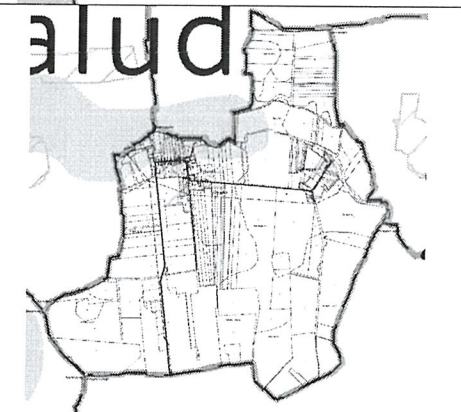


<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem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

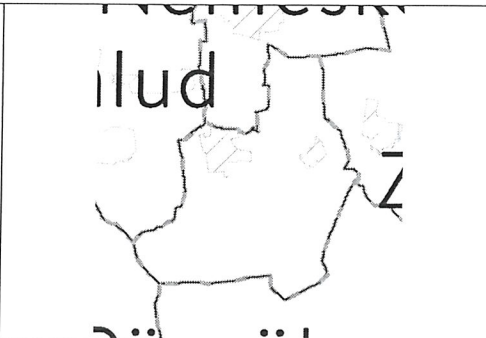
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MATR szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2007)		Módosított településszerkezeti terv (2023)	
	ha	ha	%	ha	%
Közigazgatási terület	706,64	706,64	100	706,64	100
Települési térség	41,58	41,58	100	41,58	100
Erdőgazdasági térség	489,49	489,49	100	489,49	100
Mezőgazdasági térség	174,23	174,23	100	174,23	100
Vízgazdálkodási térség	1,33	1,33	100	1,33	100

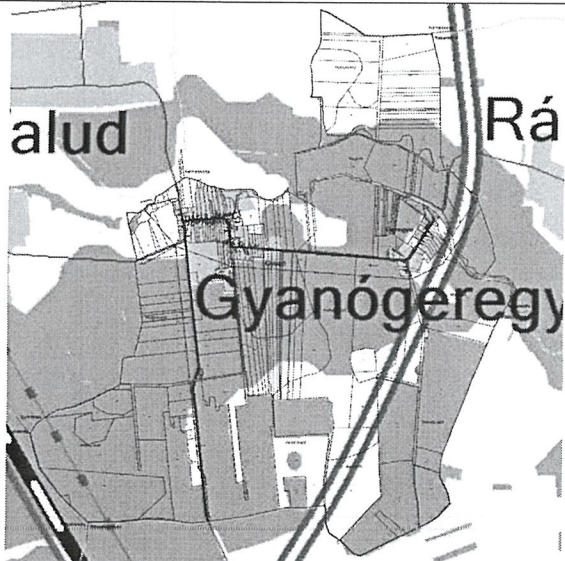
A településszerkezeti terv változása mezőgazdasági térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi szántók övezete	adottságú	Nem érinti	7,4 ha	

Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	343,02 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	terület	Érinti	41,52 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	terület	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete		Nem érinti	-	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
---------------------	------------	---	--

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai  
A VTrT Gyanógeregyét községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.

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

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

1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.1. M9: (Nagycenk (M85)) - Szombathely - Vasvár Rábahidvég (M80) - Vasvár (M80) - (Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd - Dusnok - Szeged (M5))

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.134. 8702 j. út Rum - Gyanógeregye - Sorkikápolna

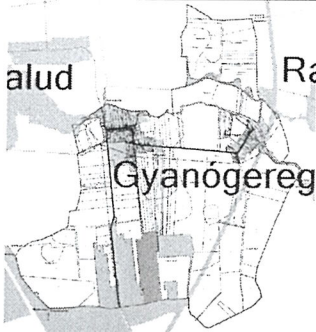
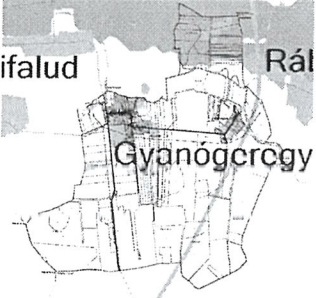
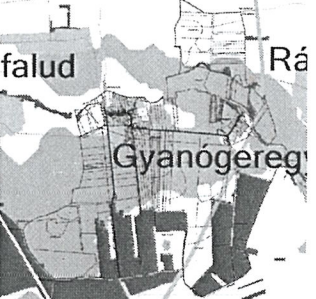
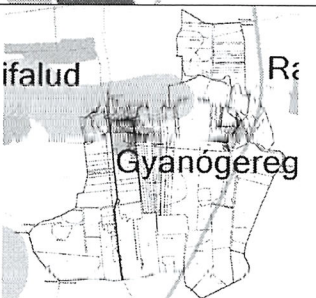
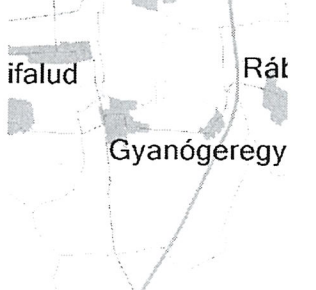
1.135. 8703 j. út Tanakajd - Vasszécseny

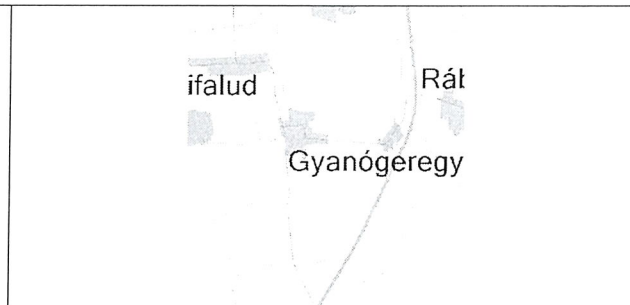
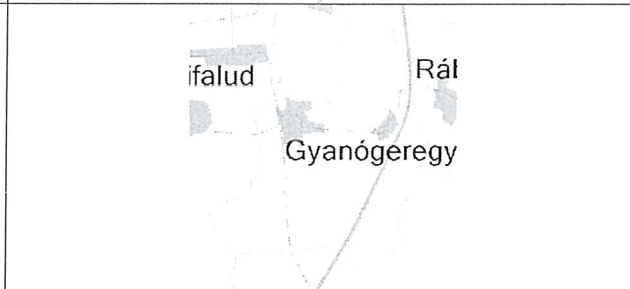
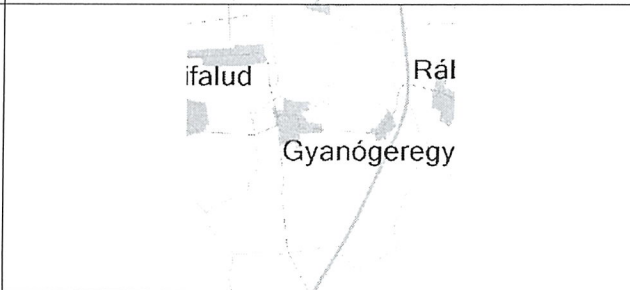
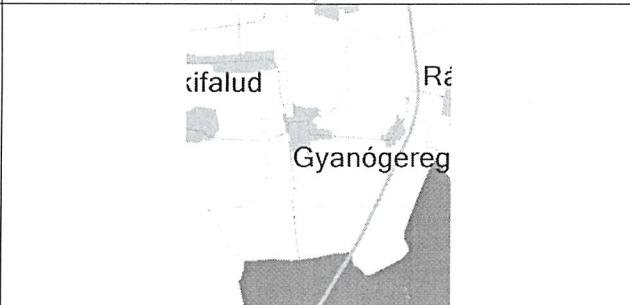
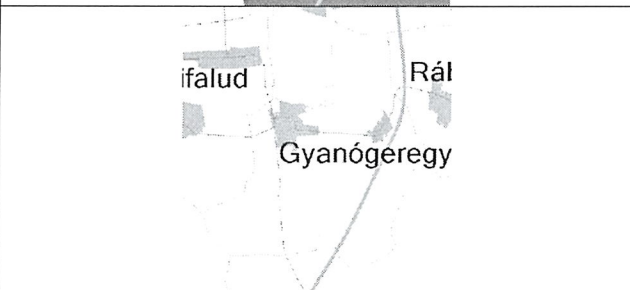
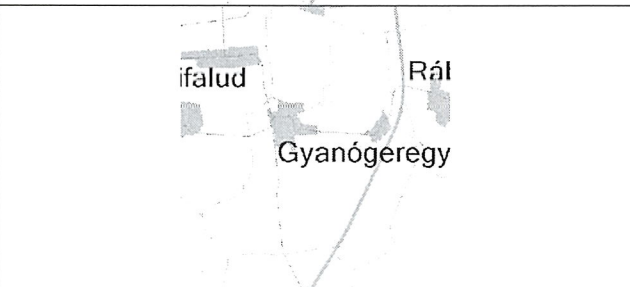
1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése

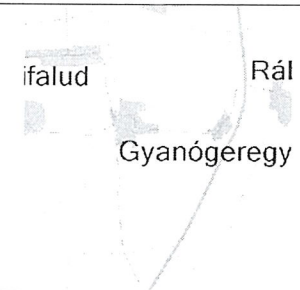
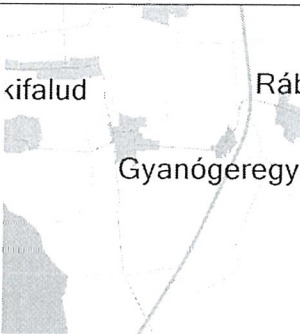
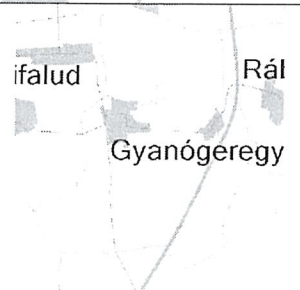
3.	Vasvár - Szombathely [VÉP]
----	----------------------------

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózat puffterület övezete		Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete		Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek által érintett települések		Nem érinti	

Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületénck övezete	Nem érinti	

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

#### 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A biológiai aktivitási értékszámítás a 2. sorszámú módosítás során nem változik.

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

#### TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

## IV. Helyi építési szabályzat

Gyanógeregye Község Önkormányzata  
9774 Gyanógeregye, Petőfi Sándor utca 54.

### ELŐTERJESZTÉS

Gyanógeregye község Önkormányzata Képviselő-testületének ülésére.

**Tárgy:** Gyanógeregye község Helyi Építési Szabályzatának módosítása  
(önkormányzati rendelet-tervezet).

**Előterjesztő:** Sejber Tiborné polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Horváth Ferenc Mihály jegyző helyettesítésére kijelölt jegyző

## Előzetes hatásvizsgálat

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez

### A jelenlegi állapot bemutatása:

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról rendelkező önkormányzati rendelete 2007-ben készült. Az új építési előírások megalkotásának célja a terület használatának és építési feltételeinek hatályos jogszabályi környezethez igazodó meghatározása.

### Szükséges e rendelet elfogadása:

Az új szabályok előkészítése bármilyen építési engedélyezési eljárás alapját képezi.

### A legkedvezőbb eszköz meghatározása:

Az önkormányzati rendelet megalkotása. A rendelet a jelenleg hatályos OTÉK előírásait alkalmazza.

### A képviselő-testület feladata:

Az előterjesztett rendelet-tervezet megvitatása, elfogadása.

### Költség-haszon elemzés:

A tervezett szabályozás – a tervezési-engedélyezési eljáráshoz szükséges szakértők alkalmazásán túl többletköltséget nem igényel. A szabályozás lehetővé teszi, hogy az önkormányzat a jelenleg nem vagy csak korlátozott mértékben hasznosítható önkormányzati ingatlanok értékesítését, ezáltal új vállalkozások letelepedését, melynek vonzataként nő a munkaerőigény, illetve az önkormányzat gazdasági stabilitása.

### A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

személyi:	nincs
szervezeti:	nincs
tárgyi:	nincs
pénzügyi:	nincs

### A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:

Nem jut maradéktalanul érvényre helyi szabályozás, a terület hasznosítása elmarad.

### Környezeti, egészségi következményei:

A szabályozás a környezeti és egészségügyi követelményeket tartalmazza.

**Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati  
rendelete**

**Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1. §**

A Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 6. § az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

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

**2. §**

(1) A Gyanógeregye község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Gyanógeregye község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Gyanógeregye község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**3. §**

Ez a rendelet 2024. ....-jén lép hatályba.

Gyanógeregye, 2024.

(: Sejber Tiborné s.k. :)  
polgármester

(: Dr. Horváth Ferenc Mihály s.k.):  
jegyző helyettesítésére kijelölt jegyző

**1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez**

(A melléklet szövegét a(z) Gyanógeregye HÉSZ 3. melléklet MUNKAKÖZI 2024\_01.pdelnevezésű fájl tartalmazza.)

**2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez**

(A melléklet szövegét a(z) Gyanógeregye HÉSZ 4 melléklet MUNKAKÖZI 2024\_01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**3. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez**

(A melléklet szövegét a(z) Gyanógeregye HÉSZ 5 melléklet.)

**„5. melléklet**

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>
<b>1.</b>	<b>területfel- használás</b>	<b>beépítési mód</b>	<b>Maximális építmény- magasság (m)</b>	kialakítható minimális telekterület- méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<b>2.</b>	<b>Lf</b>	<b>O</b>	4,5	1100	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
<b>3.</b>	<b>Lf</b>	<b>O</b>	4,5	1200	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
<b>4.</b>	<b>Lf</b>	<b>O</b>	4,5	1000	új 14 m	30	40	0,5

”





## Végső előterjesztői indokolás

**Indokolás**



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.  
Tel./Fax: 94/379-181; 556-038;

## Feljegyzés

Gyanógergye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **57/2023. (IX.18.)** számú határozatával döntött Gyanógergye Község településrendezési eszközeinek módosításáról.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton került sor, figyelemmel a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (VI.29.) önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: Ör.).

Gyanógergye Község Önkormányzata a Korm. rendelet és az Ör. alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2024. február 23. és 2024. március 1. között nyújthatott be véleményt.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.

Gyanógergye, 2024. március 4.

  
**Sejber Tiborné**  
polgármester



  
**dr. Horváth Mihály Ferenc**  
jegyző

