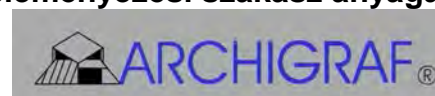


**VASASSZONYFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA**

**Halastó melletti 353 telekre és közvetlen környezetére kiterjedő módosítás
2025**



Véleményezési szakasz anyaga



**VASASSZONYFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA**

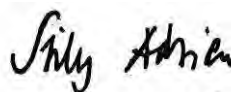
**Halastó melletti 353hrs. telekre és közvetlen környezetére kiterjedő módosítás
2025**

Felelős településrendező tervező



Godavszky Beata
építésmérnök, településtervező
TT-1 18-0218
ARCHIGRAF Bt.

Táj-, és környezettervező:



Szily Adrien
táj- és kertépítő mérnök
magántervező
Szombathely
TK/1 18-0055

Közlekedéstervező



Tóth János
Linakron Kft.
közlekedésépítő mérnök
Zalaegerszeg
TKö/20-0183

Közműtervező
Víz-, gázellátás, szennyvíz, csapadékvíz elvezetés



Ferencz Attila
vízépítő mérnök
Linakron Kft.
Zalaegerszeg
TV-T/20-0184

Ügyvezető igazgató



Szabó Gábor
építésmérnök
ARCHIGRAF Bt.

Készült Vasasszonyfa község Önkormányzata
megbízásából.

VASASSZONYFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA

**Halastó melletti 353hrs. telekre és közvetlen környezetére kiterjedő módosítás
2025**

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények

Jegyzőkönyvi kivonat a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve

Települési főépítési feljegyzés

2. Megalapozó vizsgálat

3. Szerkezeti terv módosítás leírása

3.1 Vasasszonyfa község településszerkezeti terve módosítása M = 1:2000

4. Alátámasztó munkarészek

5. Vasasszonyfa Község Önkormányzata Képviselőtestületének ../2025.(.....) önkormányzati rendelete Vasasszonyfa Község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 4/2003.(V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

5.1 Vasasszonyfa község beépítésre szánt terület szabályozási terve módosítása M = 1:5000

1.ELŐZMÉNYEK

1.1 A területre vonatkozó érvényes rendezési tervi elhatározások

Vasasszonyfa község településrendezési tervét a község önkormányzata 2003 év áprilisában fogadta el. Időközben 2019-ben egy alkalommal a halastavat övező területet módosították.

1.2 Tervezési feladat

A Község belterületéhez tartozó, de attól a község belterületén áthaladó Szombathely-Csepreg összekötő út által elválasztott 353hrs. telken épült ház túlterjeszkedik a telkén. Tulajdonosa ennek rendezését kérte.

A hatályos településrendezési terven a telek délnyugati határán mezőgazdasági út, azon túl a tóhoz kapcsolódó közkert lett kijelölve. A többi határvonalon általános mezőgazdasági terület és az országos közút.

A módosítás során a tó felőli délnyugati oldalon a jelenlegi területhasználat szerint a kerítés vonaláig terjed a telek területe. Az út kikötése a nyugati oldalon megszűnik, a közkert területe megnagyobbodik. Az mezőgazdasági út jelenlegi használata szerint megkerüli a telkeket és a keleti oldalon torkollik az összekötő útba.

A közkert területe, valamint a beépítésre szánt terület határa is megváltozik.



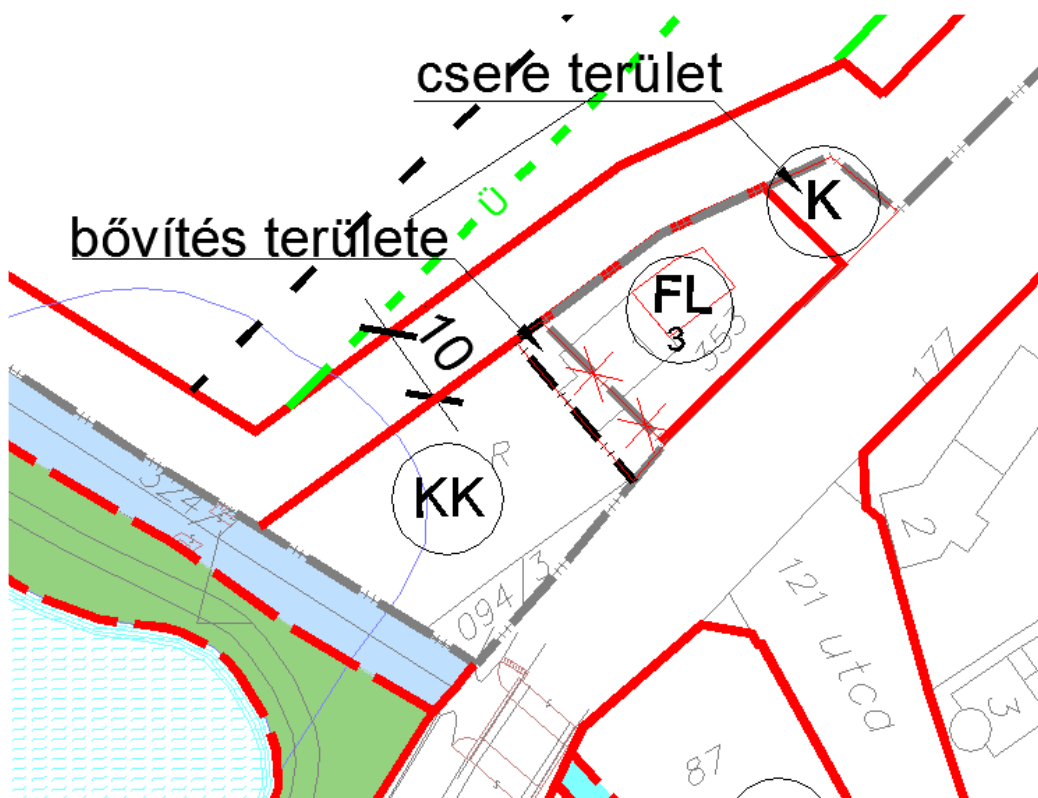
Hatályos szabályozási terv kivonata

A 353hrs. telek a terv készítése idejében még nem volt beépítve.



Google térkép kivágat

A Google kivágaton jól látszik, hogy a hatályos szabályozási terven a telek és közkert között kiszabályozott 16m széles utat nem használják, a szántóföldekre a közútról jóval keletebbre járnak be.



Javasolt megoldás

A javasolt megoldásban a közkert és a szóban forgó telek közötti mezőgazdasági út megszűnne, tekintettel arra, hogy az általános mezőgazdasági területen belül a tulajdonos bárhol, a számára legmegfelelőbb útvonalon közlekedhet.

A telek beépítési módja oldalhatáron álló lesz, telke az eddigi út egy sávja rovására kibővül az épület határoló faláig. Az út maradék sávja a közkerthez lesz csatolva. A telek északkeleti része átkerül közlekedési területbe.



Kép az épületről.

A Helyi Építési Szabályzat csak a gépkocsi elhelyezési kötelezettség beillesztésével módosul.

Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vasasszonyfa Képviselőtestületének 2023. május 3-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

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

23/2023.(V.03.) képviselőtestületi határozat:

- 1.) Önkormányzat Vasasszonyfa képviselőtestülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi az alábbiak szerint:
- 2.) A Község belterületéhez tartozó, de attól a község belterületén áthaladó Szombathely-Csepreg összekötő út által elválasztott 353. hrsz. telken épült ház túlterjeszkedik a telkén, valamint egy mezőgazdasági út jelenlegi használata szerint megkerüli a telket és a keleti oldalon torkollik az összekötő útba. Tulajdonosa ennek rendezési terven történő rendezését kérte. Vasasszonyfa Önkormányzat képviselőtestülete hozzájárul ahhoz, hogy a településrendezési terv a jelenlegi állapotot tükrözően módosuljon. A beépítésre szánt terület kismértékben nő, határa változik. A belterület növekedése helyhez kötött, a jelenlegi belterületen nincs erre a célra felhasználható alkalmas terület
- 3.) A képviselőtestület kezdeményezi, hogy a telket megkerülő út a jelenlegi használata nyomvonalán legyen szabályozási vonallal meghatározva a szabályozási terven.
- 4.) A képviselőtestület elfogadja a főépítési feljegyzést, ebből következően a módosítás kiemeltté nyilvánítja, és az egyeztetését egyszerűsített eljárással bonyolítja le.
- 5.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök a módosítását az Archigraf Bt-vel kívánja elkészíteni az egységes településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
- 6.) 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 4/2003.(V.30.) 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.

7.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a kérelmező Koroknai Mihály viseli szerződés alapján.

8.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a kérelmező viseli.

9.) A feladat ellátáshoz szükséges ingyenes állami alapadatokat az önkormányzat az E-tér rendszeren keresztül egyezteti.

10.) A partnerségi egyeztetések lebonyolítását Önkormányzat Vasasszonyfa Polgármestere végzi el, az E-tér rendszeren keresztül.

Felelős: Katvics András polgármester

Határidő: folyamatos

Vasasszonyfa, 2023.05.03.

Számedli Cecília Éva s.k.
jegyző

Katavics András s.k.
polgármester

A kiadmány hitelélül: Söpte, 2023. 05.10.





Önkormányzat Vasasszonyfa

Cím: 9744 Vasasszonyfa, Széchenyi u. 1.

Telefon: +36-94/510-045

Fax: +36-94/510-045

Mobil: 06304482635

E-mail: sopte@savaria.hu vasafa.polgm@gmail.com

Rózsa Erzsébet települési főépítész

Főépítési feljegyzés Vasasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításához.

Módosítás célja:

A 353 helyrajzi számú belterületi ingatlan túlépített. Jelen állapotban a tulajdonos nem tud építési tevékenységet folytatni az ingatlanon. Ezért legalizálni, szabályossá szeretné tenni a beépítést és a területet. Mindezt a szomszéd ingatlan közötti területcserével kívánja végrehajtani, ami csak a jelenleg kiszabályozott mezőgazdasági út megszüntetésével, esetleg nyomvonal módosítással valósítható meg. Ennek értelmében módosul a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv is.

Vasasszonyfa község településrendezési terve 20 éve készült, így a területet érintő meglévő vizsgálatok és alátámasztó munkarészek felülvizsgálandók.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- Közlekedés
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
- MAtRt-nek való megfelelés

Az alátámasztó javaslat

-. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében tartalmazza a módosítás szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

-. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- Településrendezési javaslat
- A módosítással érintett terület bemutatása
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- A módosítással érintett területre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A módosítást a község képviselő testülete kiemelt fontosságúnak minősítette, ezért az eljárás egyszerűsített rend szerint történik.

Kelt: Szombathely, 2023. 08. 31.



Rózsa Erzsébet
építésmérnök É 1-18 0218
települési főépítész TT1-18 0218

Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vasasszonyfa Képviselőtestületének 2023. november 22-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

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

37/2023.(XI.22.) képviselőtestületi határozat:

Önkormányzat Vasasszonyfa Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó stratégiai környezet vizsgálatról az alábbiak szerint döntött: Az önkormányzat megkereste az eljárásban érintett szerveket, akik nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, **így a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

Felelős: Katavics András polgármester

Határidő: folyamatos

Vasasszonyfa, 2023. 11. 22.

Számedli Cecília Éva s.k.
jegyző

Katavics András s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2023.12.01.



2.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2.1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

2.1.1 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata Vas Megye Területrendezési Terve (forrás Lechner tudásközpont)

Térségi szerkezeti terv



Települési térség

Mezőgazdasági térség

Erdőgazdálkodási térség

Főút (meglévő)

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdő terület területfelhasználási egységbe kell sorolni

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

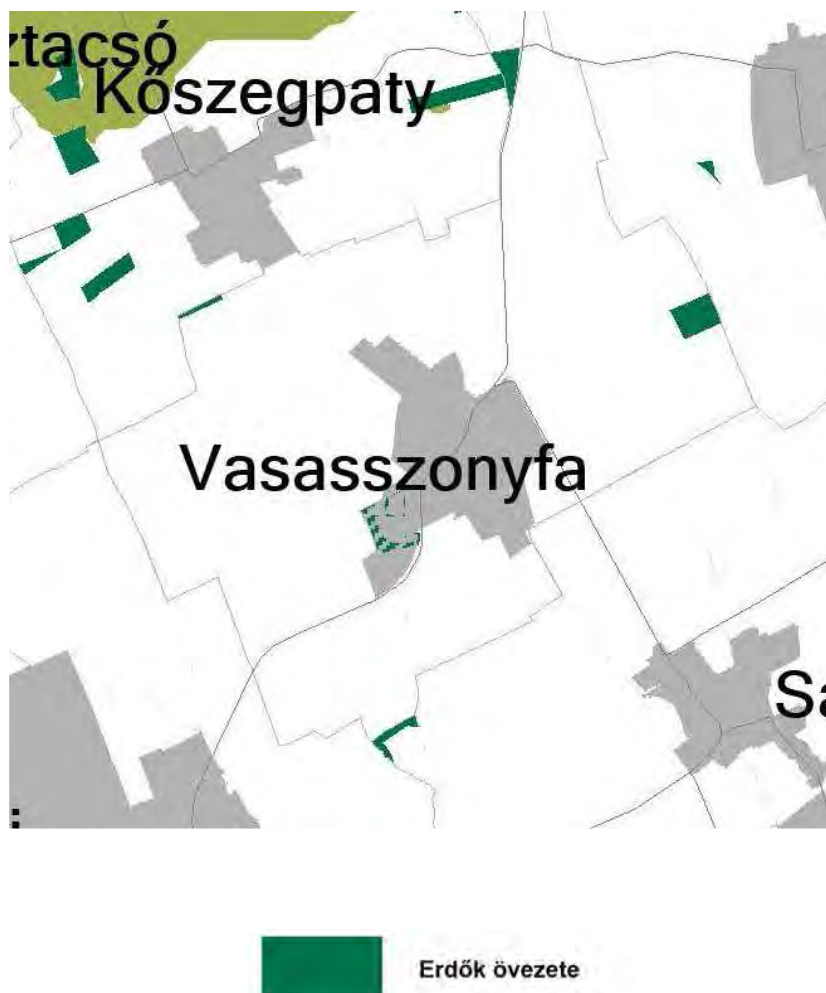
Vizsgálat összegzése

- Az erdők területe Vas vármegye területrendezési tervén 14,04ha, Vasasszonyfa község hatályos településszerkezeti tervén 13,01ha, 92%, tehát megfelel.

- A mezőgazdasági térség a területrendezési terven 932,73ha, a településszerkezeti terven a mezőgazdasági terület (szántó és gyepek) kiterjedése 937,09ha, a 85%-os előírásnak megfelel.

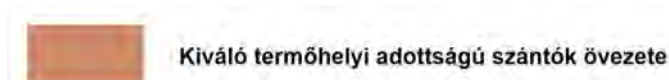
Vasasszonyfa az alábbi övezetekkel érintett:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Vizsgálat összegzése

Az övezet területén a hatályos terven, s a módosítás során sincs beépítésre szánt terület. Külszíni bányatelek megállapítását, illetve bányászati tevékenység engedélyeztetését nem tervezik, továbbá erőművet sem kívánnak létesíteni.



Vonatkozó rendelkezés: „Az övezetben új beépítésre szánt terület – csak az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

Vizsgálat összegzése

Tekintettel arra, hogy kismértékű új beépítésre szánt terület lett kijelölve, az előírtakat el kell indítani.

2. 1.2 Hatályos településrendezési szerződések

A község önkormányzata 744-TRM/2022 törzsszámú szerződéssel megbízta az ARCHIGRAF Bt.-t a településrendezési terv módosításával.

2.1.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

Vasasszonyfa község egész igazgatási területre kiterjedő településrendezési tervét a község önkormányzata 4/2003.(V.30.) számú rendeletével fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzat 2017-ben egységes szerkezetbe lett foglalva.

2019-ben a halastavat övező területre készült módosítás.

Döntések és azok érvényesülése

A jelen módosítással érintett terület a korábbi módosítások során nem változott.

A 353 hrsz. telekhez közel, a nyugati oldalon a Surányi – patak folyik. A patak és a szóban forgó telek között tervezett közkert, zöldfelület terül el, amely jelenleg is növényzettel fedett, de igazi értelemben vett közkertnek nem tekinthető, mert nem rendelkezik többféle szabadidős tevékenységet lehetővé tevő kiépített funkcionális egységekkel (pl. sétány, pihenőhelyek parkberendezésekkel, játszótéri eszközök stb.). Így a településen belül nem töltötte be zöldterületi szerepét.

2.1.4 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A módosítással érintett telek annak ellenére, hogy belterületen helyezkedik el, kissé elkülönül a község összefüggő belterületi szövetétől. Déli határvonala mellett útkereszteződés van, ott halad el a 8639.sz. Szombathely-Csepreg ök. út, melybe délről

merőlegesen beleköt a Kossuth Lajos utca, tehát a közlekedési terület elválasztja az összefüggő beépített területtől. Keleti oldalán pedig közkert, a Surányi patak, majd a tó van.

2.1.5 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

A Kossuth Lajos utcára felfűzött fésűs szerkezetű telkeken oldalhatáron álló földszintes, magastetős, többnyire kertvárosias jellegű lakóházak állnak. Országos műemléki védelem, helyi védelem alá helyezett nincs közöttük.

A módosítással érintett 353hrs. telken álló épület is kertvárosias jellegű földszintes, nyeregtetős, s mivel jó ideje lakatlan, felújításra szorul. Védelem alatt nem áll.

2.1.6 Táji és természeti adottságok vizsgálata a módosítással érintett terület és környezetére vonatkozóan

A tervezett módosítás sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érint, az ökológiai hálózatnak részét nem képezi.

2.1.7 Közlekedés

A módosítandó terület körül kiépített utak vannak, a közelmúltban az országos közút mellett járda épült. Tehát elmondható, hogy jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.

2.1.8 Közművesítés

A község teljes közművel el van látva.

A község területén a csapadékvíz elvezetést nyílt árokrendszer biztosítja. Végső befogadó a Surányi-patak.

2.1.9 Hulladékkezelés

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). A háztartásból származó veszélyes hulladékokat (fáradt olaj, festékes doboz, stb.) rendszeresen elszállítják.

2.1.10 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Az építési tevékenységet korlátozó tényezőkről a szakhatóságok részéről jelzés nem érkezett.

2.2 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.2.1 A területrendezési terveknek való megfelelés

Vas Megye Területrendezési Terve (forrás Lechner tudásközpont)

- Térségi szerkezeti tervnek megfelel
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - megfelel
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Vonatkozó rendelkezés: „Az övezetben új beépítésre szánt terület – csak az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

Mivel a rendezési terv módosítása kismértékben, de beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat az eljárást megindította.

Vas vármegye állami főépítésze azt javasolta, hogy az önkormányzat kérelemmel fordultjon a Lechner Tudásközponthoz a következő indoklással:

Vasasszonyfa teljes igazgatási területre kiterjedő településtervét a község képviselő testülete 4/2003.(V.30.) számú rendelettel fogadta el. Ezen a terven a 353hrs. telek belterületben van, de épület még nem áll rajta.

A MaTrT hatálybalépésének éve 2018. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a kérdéses telket lefedi.



A fenti Google térkép kivágaton látható, hogy a telek mára beépült, a mezőgazdasági út megkerüli a 353 hrsz telket és azután köt ki a közútra.



Kivágat a 2024-es alaptérképből

Az új alaptérkép szerint az épület nyugati irányban túlterjed a telek és egyben a beépítésre szánt terület határán. Az alaptérképre nem lett átvezetve két, a főépület hátsó oldalához hozzátoldott mellékszárny, melyek közül az egyik szintén túlépült a telekhatáron.

Jelen terv a kialakult helyzetet kívánja rendezni, amelyhez szükséges kismértékű új beépítésre szánt területet kijelölni.

A Lechner Tudásközpont a kérdéses terület övezetből való törléséhez hozzájárult.

A további rendelkezéseknek megfelel, mert az övezet területén új külfejtéses művelésű bányát nem szándékoznak nyitni, erőmű létesítésének szándékát nem jelezték.

2.2.2 A tervezett módosítás a község településszerkezetét, településképét nem változtatja meg.

- A terület teljes közművel ellátható, a kiépített utakról megközelíthető, egy mezőgazdasági út nyomvonalát kell a jelenleg használt nyomvonalhoz igazítani.
- Az építési tevékenységet korlátozó tényező nem merült fel.

3. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1 HATÁROZATI JAVASLAT

1. Vasasszonyfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete ./2025.(.....) sz. határozattal jóváhagyja Vasasszonyfa község Településszerkezeti Terve módosítását.
2. A TSZ.: 744 – TRM / 2022 tervszámú dokumentáció Vasasszonyfa község Szerkezeti Terve módosításának leírása e határozat 1. számú, a 3.1rajzszámú Szerkezeti Terv módosítása című tervlap a 2. számú mellékletét képezi.
- 3- A község Szabályozási Tervét a jelen határozattal jóváhagyott tervvel összhangban kell módosítani.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző

Kelt: Vasasszonyfa, 2025. év hó nap

.....
Számedli Cecilia
jegyző

.....
Pál Andrea
polgármester

3.2 VASASSZONYFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A .../2025(.....) sz. határozat 1.sz melléklete

A legfőbb településfejlesztési elvek

Az Önkormányzat Képviselő-testülete fontosnak tartja, hogy a településfejlesztés a település számára ismert módon, a széles nyilvánosság biztosítása mellett történjen mivel ez a biztosítéka annak, hogy azok az elképzelések valósuljanak meg, melyek a település jövőjét, hosszú távú fejlődését szolgálják, valamint alaposan és felelősségteljesen átgondolt legyen.

A táji, természeti és az épített környezet értékes elemeit mindenképpen meg kell őrizni, és megfelelő minőségben való megmaradásuk érdekében gondozni kell, illetve karban kell tartani.

Fejlesztési akcióterületek:

- Rövidtávú fejlesztési akcióterület a 353 hrsz. telek és környezetének rendezése.

Az integrált és tematikus beavatkozási területek

A hatályos terven a 353 hrsz. délnyugati határa és a közkert között kiszabályozott széles mezőgazdasági utat nem használják, a szántóföldekre a közútról jóval északkeletrebbre járnak be. A mezőgazdasági út jelen terven használatának megfelelően lett kiszabályozva. Másrészről a 353 hrsz. telken az azon túlnyúló megépült épület helyzetének rendezése érdekében a szomszédos 094/3hrsz. szomszédos szükséges sávjából, amely a fentiek szerint közlekedési terület, falusias lakóterület lesz, beépítésre szánt területbe kerül.

A kijelölt közlekedési terület fennmaradó sávjából zöldterület lesz, amely kapcsolódik a jelenlegi zöldfelülethez.

A 353.hrsz. telket megkerülő mezőgazdasági út nyomvonala a telek északnyugati határa mentén lett kijelölve, általános mezőgazdasági területből közlekedési terület lett.

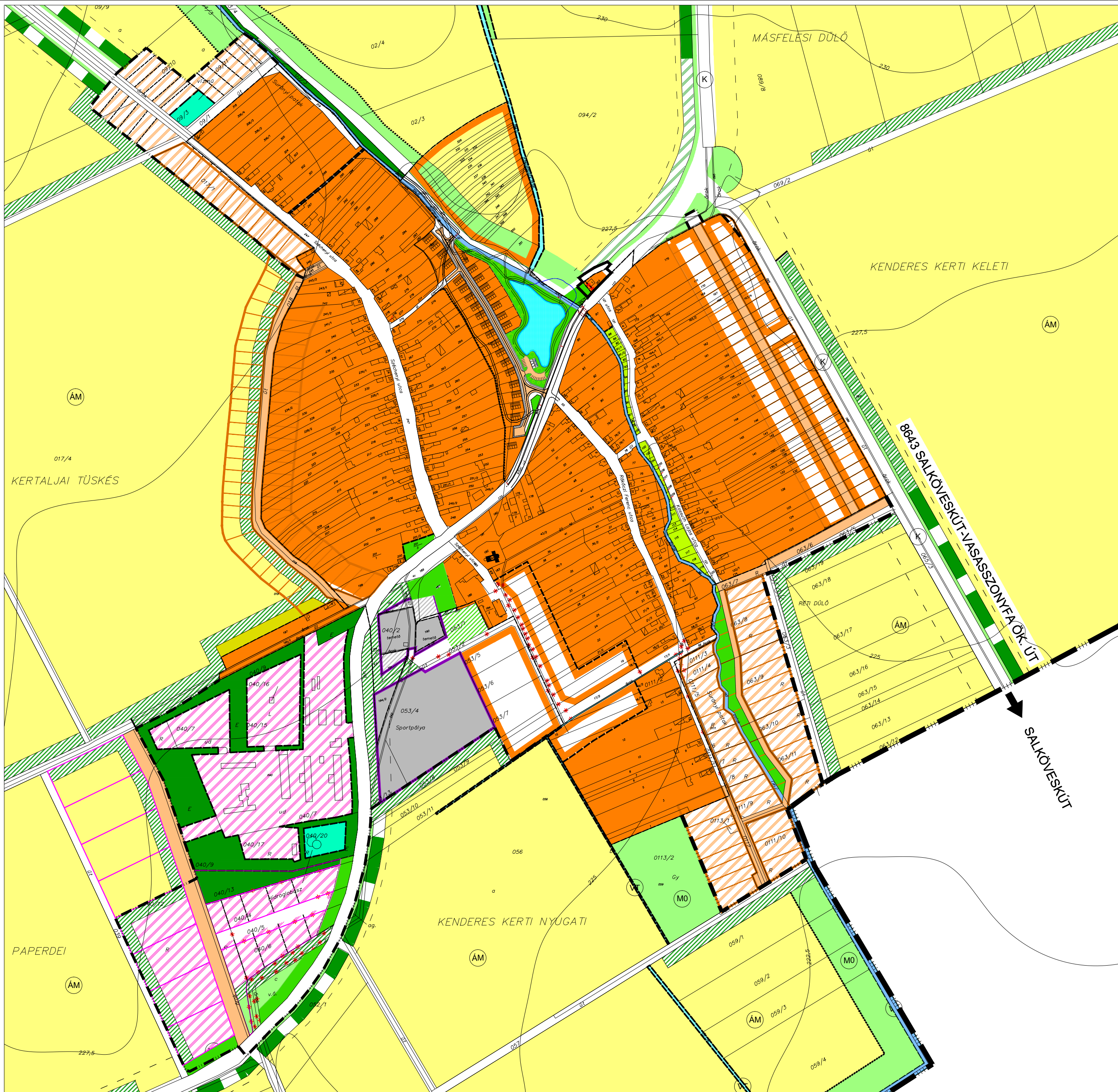
A gazdasági szereplők települést érintő tervei és törekvései

A helyi vállalkozók kisvállalkozók, elképzelésekkel nem keresték meg az önkormányzatot.

A helyi társadalom szükségletei

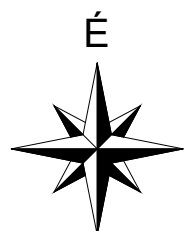
Élhető lakókörnyezetet szeretnének a község egész területén.

A módosítással érintett területen a biológiai aktivitás szintje nem csökken.



VASASSZONYFA

KÖZSÉG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
MÓDOSÍTÁSA



M 1 : 5 000

JELMAGYARÁZAT:

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	TARTALÉK
IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA			
BELTERÜLET HATÁRA			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA			
VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			
GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐ			
VÉDELMI ERDŐ			
LIGETES FÁS-, CSERJÉS UTFÁSÍTÁS KIALAKÍTÁSA			
ÉPÍTÉS SZEMPONTJÁBÓL KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
KÖZKERT			
BELTERÜLETI KERT			
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
MAJORSÁGI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
VÉDŐTÁVOLSÁG			
FALUSIAS LAKÓTERÜLET			
KÜLÖNLEGES TERÜLET			
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			
RÖVVIDTÁVÚ FEJLESZÉSI AKCIÓ TERÜLET			

.../2025(.....) határozat 2. melléklete



ARCHIGRAF

Tsz: 744-TRM/2022
Község Malomárak u. 17. TEL:94/509-400

VASASSZONYFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
MÓDOSÍTÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

GODAVSZKY BEÁTA

TT - 1 18 - 0019

TÁJTERVEZÉS:

SZILY ADRIEN

K-2 18 - 0055

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:

SZABÓ GÁBOR

3.1

2025.01.24.

M 1 : 5000

4.ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1- Településrendezési javaslat

- A 353 hrsz. telek délnyugati oldala felé kibővül olyan mértékben, hogy az ezidáig a telekhatáron túlépített épület helyzete rendeződjön, telken belülre kerüljön. A hatályos településterven itt kötött ki a közútra egy 16m szélesre méretezett mezőgazdasági út, melyet a gyakorlatban nem használtak, hanem a telket megkerülve az ellenkező oldalán hajtottak ki az útra.

A korábbi kikötés területe jelen terven két területfelhasználási egységbe kerül át, egyrészt a 353 hrsz. telek bővítési területére, amely falusias lakóterület lesz, maradék területsávja pedig hozzá lett csatolva a szomszédos zöldfelülethez jelenlegi használatának megfelelően.

A mezőgazdasági út megkerüli a telket, területe, amely 10,0m szélességű lett, általános mezőgazdasági területből közút területfelhasználási egységbe lett átsorolva.

A kérdéses telek eléggé nagy kiterjedésű, ezért a bővítési területtel ellentétes északkeleti oldalán egy rész közlekedési területbe kerül át, amely csatlakozik a telek előtt elhaladó 8639.sz. Szombathely-Csepreg összekötő útba.

4.1.1 Tájrendezés

A tervezett módosítás zöldfelületi ellátottsága:

A módosítással érintett terület zöldfelülete fás liget, amely tényleges közkerti funkciót (nincsenek sétautak, pihenőhelyek egyéb zöldterületi funkciók) nem tudott betölteni. Növényállománya kétszintesnek felel meg, ugyanis zömében fák és gyepfelületek alkotják.

A zöldterületek kialakítása, felújítása, fejlesztése környezetrendezési, kertépítészeti tervek alapján történhet.

A tervezett módosítás sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érint, az ökológiai hálózatnak részét nem képezi.

4.2 A módosítással érintett terület bemutatása



A fenti Google térképkivágaton látszik a Kossuth Lajos utca országos közútra kicsatlakozásával szemben magányosan álló épület. Fűves, bokros, ligetes a környezete. A kép bal oldalán van a kijelölt zöldfelület, a jobb oldalán a zöldsávot átszelő mezőgazdasági út, amely az épület mögötti szántóterület megközelítédére szolgál.

4.3 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Vas Megye Területrendezési Terve (forrás Lechner tudásközpont)

- Térségi szerkezeti tervnek megfelel

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - megfelel

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Vas vármegye állami főépítésze azt javasolta, hogy az önkormányzat kérelemmel fordultjon a Lechner Tudásközponthoz a módosítással érintett területnek ezen előírás alóli felmentése érdekében.

Az önkormányzat felmentést kért indoklással alátámasztva, a Lechner Tudásközpont a felmentést megadta.

4.4 A módosítással érintett területre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Módosítással érintett terület	Átminősítés előtti aktivitásérték				Átminősítés utáni aktivitás érték			
	Jelenlegi területhasználat	ha	érték-mutató	érték	Tervezett területhasználat	ha	érték-mutató	érték
353.hrsz.-től délnyugatra	Közlekedési terület	0,011	0,6	0,00066	Falusias lakóterület	0,011	2,4	0,0264
353.hrsz.-től délnyugatra	Közlekedési terület	0,027	0,6	0,0162	Zöldterület	0,027	6	0,162
353.hrsz. telek északkeleti része	Falusias lakóterület	0,011	2,4	0,0264	Közlekedési terület	0,011	0,6	0,00066
353.hrsz. telektől északnyugatra	Általános mezőgazdasági terület	0,05	3,7	0,185	Közlekedési terület	0,05	0,6	0,03
Mindösszesen	Megszűnik			0,22826	Keletkezik			0,21906

A módosítással érintett területen a biológiai aktivitásérték szintje nem csökken.

4.5 Gépjármű elhelyezés, parkolás

A módosítással érintett 353.hrsz. telken egy nagyobb alapterületű lakóház áll. A szükséges parkolót, több gépkocsi tulajdonlása esetén parkolókat telken belül kell elhelyezni.

4.6 Közműellátás

Mint ahogy a megalapozó vizsgálat munkarész már megállapította, a község teljes közművel el van látva.

A község területén a csapadékvíz elvezetést nyílt árokrendszer biztosítja. Végző befogadó a Surányi-patak.

4.7 Katasztrófavédelem

Tűzjelzés biztosítása

A tűzjelzés kiépített hírközlő hálózaton biztosított (telefon, mobil hálózat).

Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok biztosítása

A különleges területen a már meglévő vezetékes ivóvízhálózatról kell biztosítani a tűzoltóvizet a kiépített/kiépítendő tűzcsaphálózaton keresztül.

Tűzoltási felvonulási út és terület

Az utak szélessége a tűzoltó járművek áthaladását legalább egy irányban biztosítja.

A telekre be lehet jutni, azt szomszédos épület nem akadályozza..

Polgári védelmi követelmények

A Katasztrófavédelmi Tv. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.)Korm. Rendelet 22.§.szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Vasasszonyfa III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Az önkormányzat ennek megfelelő veszély elhárítási tervet készített.

Iparbiztonsági követelmények

A Katasztrófavédelmi Tv. IV. fejezete alá tartozó veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem a település területén nem működik.

Sopotei Község Önkormányzata		
2025	01	02
9-1/2025		
Község:	Terület:	Település:
1327/2024	Sz. C.	...

iktatószám: LTK/20672-2/2024

Lechner Tudásközpont

Pál Andrea
polgármester részére

Vasasszonyfa Önkormányzata
9744 Vasasszonyfa, Széchenyi u. 1.

Ügyintéző: Devecseri Anikó
Email: aniko.devecseri@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 30 450 6099

Tárgy: Válaszlevél Vasasszonyfa község – A MaTrT szerkezeti tervében a települési térség és övezeti tervében a kiváló termőhelyi adottságú térség lehatárolás kiigazítása iránti kérelemre

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Lechner Nonprofit Kft-hez tárgyi ügyben 1327-5/2024 iktatószámon érkezett megkeresését köszönettel megkaptam, azzal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

Vasasszonyfa Község Önkormányzata – a 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 23. §-a alapján – azzal a megkereséssel fordult a Lechner Nonprofit Kft-hez, hogy engedélyezze a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének módosítását (törlését) a Vasasszonyfa 353 helyrajzi számú földrészlet vonatkozásában.

Szakértőink megvizsgálták a jelzett területet és az alábbiakat állapították meg: Az övezetből kivonni tervezett terület nem éri el a 0,01 hektárt sem, miközben az övezet Vasasszonyfa közigazgatási területére eső területe 976 hektár.

Tekintettel a Vasasszonyfa 353 hrsz. földrészlet által érintett kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetbe eső terület méretére az övezetből való törléséhez hozzájárulok.

Budapest, 2024. december 19

Üdvözlettel és köszönettel:



Juhász Géza

mb. igazgató

Térbeli Szolgáltatások Igazgatóság

5.RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTANDÓ MUNKARÉSZEK

Vasasszonyfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete a táji, természeti és az épített környezet értékes elemeinek megőrzése, a szép lakókörnyezet kialakítása továbbá a település népességmegtartó erejének növelése érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

Vasasszonyfa Község Önkormányzata Képviselőtestületének Vasasszonyfa község Helyi Építési Szabályairól szóló 4/2003.(V.30.) önkormányzati rendeletének 6.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

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

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

.....
Pál Andrea
polgármester

.....
Számedli Cecília
jegyző

KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVE



M 1 : 5 000

JELMAGYARAZAT

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	
BELTERÜLETHATÁR	
BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA	
SZABÁLYOZÁSI VONAL	
TERÜLETLEGSÉG HATÁRA	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	
IRÁNYVADO TELEKHATÁR	
TELEK BEEPÍTHETŐ RÉSZE	
RÉGEZSÍTÉI ÉRNİTETTSÉGŰ TERÜLET	
BEÜLTETÉSI KÖTELEZTETÉSŰ TERÜLET HATÁRA	
MŰEMÉK ÉPÜLET	
VÉDETT HELY MŰVÉRTÉK	
MEGSZÜNTETŐ JELE	
VÉDŐTÁVOLASÁG	
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
IPARI TERÜLET	

4/2019 (II.20.) rendelet 1. melléklete



VASÁSSZONYFA KÖZSEG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	2025.0	M 1.5
--	--------	-------

M I : 30

ADRIEN BEATRICE SZILVY ADRIEN	<i>Szilvi Adrién</i>	DOLYVÉRTŐ MÁRSZÁLOK, SZABÓ GÁBOR	<i>Adrién</i>
----------------------------------	----------------------	-------------------------------------	---------------