

Csepreg Város

Településrendezési terveinek módosítása

4. módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerint
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja

Megrendelő:



Csepreg Város Önkormányzata
9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

email: igazgatas@csepreg.hu
Telefon: +36-94-565-034

Tervező:

AKCIÓTERV KFT
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +36 70/41 30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2024. április 14.

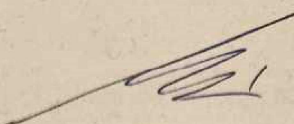
CSEPREG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Csepreg Város Önkormányzata
9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

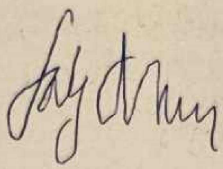
Generáltervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

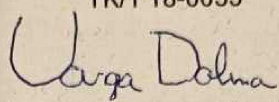
Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Környezetvédelem,
tájrendezés tervező:

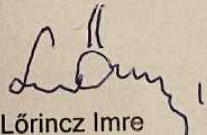

Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055


Varga Dalma tervező munkatárs
okl. tájépítész mérnök
18-0306

Közlekedéstervező:



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

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

Csepreg város Településrendezési eszközeinek módosításához

**A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai, partnerségi egyeztetés iratai,
településfejlesztési döntés, főépítész feljegyzés,**

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

I. Alátámasztó munkarész

Területfelhasználás változása kijelölése

- 2.1.1. Csepreg 122 hrsz ingatlan újraszabályozása
- 2.1.2. Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Má2 jelű övezetre
- 2.1.3. Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölését (nem kerül kidolgozásra)
- 2.1.4. Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozását.
- 2.1.5. Csepreg a Kőszegi út és a Kovács köz közötti építési övezeti előírás felülvizsgálata
- 2.1.6. Csepreg Bene-hegyi tó fejlesztése
- 2.1.7. Csepreg Rotherman kert fejlesztése
- 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.3. Örökségvédelem
 - 2.3.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.3.2. Műemlék
 - 2.3.3. Helyi védelem
- 2.4. Közlekedés
- 2.5. Közműellátás
- 2.6. Tájrendezés
- 2.7. Környezetalakítás
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Telepítési tanulmánytervek

- Csepreg 122 hrsz
- Csepreg Benehegyi-tó

Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció

Csepreg Város településrendezési tervének 122-es, illetve 09/19-21-es hrsz-ú telkeket érintő módosításához
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (Humulus Tájterv Kft. 9700 Szombathely, Szigligeti E. u. 90.)

Jóváhagyó munkarész

III. Településszerkezeti terv módosítása

Tervlapok jóváhagyandó:

TSZ-M/1/2023. sz. Településszerkezeti terv módosítása M = 1 : 20 000

IV. Szabályozási terv

Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

1. melléklet: Szabályozási és övezeti terv I. - belterület
2. melléklet: Szabályozási és övezeti terv V. - külterület

M 1: 4 000

M 1: 20 000

**A várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése című eljárás
iratai, partnerségi egyeztetés iratai,
településfejlesztési döntés, főépítész
feljegyzés**



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/242-22/2024.

Ügyintéző: Takács Petra

Telefonszám: +3694517168

Tárgy: Csepreg város településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása - egyszerűsített eljárás - jegyzőkönyv

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

JEGYZŐKÖNYV

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 194/2015. (VI.25.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) – módosítása céljából egyeztető tárgyalásra került sor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban újR.) 67. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Mivel az eljárás 2022. július 1. után indult meg, ezért az újR. 78. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az újR. VII-IX. fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (14) bekezdése értelmében 2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. Az újR. 78/D. § (1) bekezdése azonban lehetővé teszi, hogy az eljárást az önkormányzat az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján kezdeményezze, illetve folytassa le, így Csepreg Város Önkormányzata kérelmét hivatali kapun nyújtotta be. Az eljárás az E-TÉR-ben az adatszolgáltatás kérésével megindításra került. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a Tr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Vármegyei Kormányhivatal honlapján a következő linken, a „Csepreg Hész módosítás” fülön volt elérhető:

<https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/vas/megye/szervezet/allami-foepiteszi-iroda>

Időpont: 2024. március 7. 13:00 óra

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely, Berzsenyi 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

Helyszín: VVKH Állami Főépítési Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.)
Résztevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. A Csepreg 122 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó rendelkezések újra szabályozása a telekalakítás elősegítése érdekében, az építési hely kijelölésére, illetve a magánút kialakítására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata.
2. A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz.-ú ingatlanok Lke – kertvárosias lakóterület építési övezetének átsorolása Má2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe.
3. A Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlant érintő KÖ övezet felülvizsgálata, telekalakítási szabályozása.
4. A Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömbre vonatkozó előírt minimális telekméret felülvizsgálata, annak 600 m²-ről 500 m²-re való csökkentése.
5. A Bene-hegyi tó (Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz.) vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása.
6. Csepreg 0408/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetbe sorolása.

Az egyszerűsített eljárás alkalmazására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja adja meg a lehetőséget, mivel Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2023.(II.27.), 59/2023. (IV.26.) számú határozataiban a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősítette.

Az egyeztető tárgyaláson a vélemények ismertetésre kerültek. Az újR. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményező szervezet, mely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem küldi meg; az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt; vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményező szervek írásban megküldött, illetve a megjelentek szóban közölt és jegyzőkönyvbe rögzített véleményei a következők:

Állg. szerv	Vélemény	Aláírás
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály- Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Hulladékgazdálkodási Osztály	VA/KTHF-HO/1818-2/2024. számú véleménye: „Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbi véleményt adom. A tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom, a benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek. Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.	

	<p>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.”</p>	
<p>Órségi Nemzeti Park Igazgatóság</p>	<p>25-789-2/2024. számú véleménye:</p> <p>„Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, a VA/ÁFI/242-4/2024 ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján az alábbi választ adja „Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyában:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) A Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozása, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakítására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata A módosítással érintett belterületi ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az előirányzott módosítások természetvédelmi-, valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. 2) A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz.-ú ingatlanok Lke – kertvárosias lakóterület építési övezetének átsorolása Máz jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe. A módosítással érintett külterületi ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik. Az előirányzott módosítások természetvédelmi-, valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. 3) A Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlant érintő KÖ övezet felülvizsgálata, telekalakítási szabályozása. A módosítással érintett belterületi ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az előirányzott módosítások természetvédelmi-, valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. 4) A Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömbre vonatkozó előírt minimális telekméret felülvizsgálata, annak 600 m²-ről 500 m²-re való csökkentése. A módosítással érintett tömb területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az előirányzott módosítás természetvédelmi-, valamint tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. 5) A Bene-hegyi tó (Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz.) vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása. A módosítással érintett víztározó területe része a térségi tájképvédelmi terület övezetének, valamint az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete is érinti. Ezen felül sem országos jelentőségű védett-, illetve Natura 2000 területet, sem ex lege lápot vagy barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítások természetvédelmi-, valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. 6) Csepreg 0408/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetbe sorolása. A módosítással érintett erdő területe része a térségi tájképvédelmi terület övezetének, valamint az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. Ezen felül sem országos jelentőségű védett-, illetve Natura 2000 területet, sem ex lege lápot vagy barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítások természetvédelmi-, valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. 	

	<p>A fentiekre való tekintettel Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításával szemben kifogást nem emel, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni."</p>	
<p>Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,</p>	<p>0461-017/2024 számú véleménye: „A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk: A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az EPAPIR-20231107-11006; Csepreg 0345/1 helyrajzi számú terület megosztása ügyében, 2023.12.11. napján adott, 0482-075/2023 számú tájékoztatásában foglaltakat fenntartja. A Bene-hegyi-tó, és környezete tekintetében tervezett, célzott fejlesztéseknek összhangban kell lenniük, a Csepreg város, Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervében foglaltakkal. A tervezési folyamat során, a vizek és a közcélú vízellátórendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot. Csepreg város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni. Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben. Tájékoztatjuk, hogy a 2024. március 7-én 13.00 órakor, fenti tárgyban megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az egyeztető tárgyalásról készülő jegyzőkönyvet Igazgatóságunknak kérjük, szíveskedjenek megküldeni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.” 0482-075/2023 számú tájékoztatás: „A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint a Magyar Állam tulajdonában lévő, Csepreg 0390/3; 0390/4 és 0388 helyrajzi számon jelzett területek, valamint a Boldogasszony-patak (ABJ200) vízfolyás, vagyonkezelője, a Csepreg 0345/1 helyrajzi számú terület megosztása ügyében, 2023.12.07. napján érkezett megkeresésére, az alábbi tájékoztatást adja: Vízgazdálkodási szempontból a Csepreg 0345/1 helyrajzi szám felosztásának kizáró jogi akadálya nincs, viszont vizsgálni szükséges, hogy a megosztás során keletkező földrészek milyen formában képesek megfelelni a komplex célú tározó üzemeltetésére megállapított szabályoknak és kötelezettségeknek. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló, 2020. évi LXXI. törvény vonatkozó részeit is figyelembe kell venni, a halastó művelési ágú földterületeket érintő módosítások során. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a „Boldogasszony patak 4+630 km szelvényében komplex célú tározó vízjogi üzemeltetési engedélyezési</p>	

eljárásához” 2023.06.23. napján 0935-008/2023 számon Objektumazonosítási-, valamint befogadói-, és vagyonkezelői nyilatkozatot adott. Az üzemelés során, az esetleges megosztás követően létrejövő földrészekre is azonos módon vonatkoznak a megállapított, betartandó előírások. A hatósági- és felügyeleti jogkör gyakorlója, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

A kérdéses tó üzemeltetése, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály által, a Boldogasszony patak 4+630 km szelvényében lévő tározó üzemeltetésére 10.154/1/1999. számon kiadott, a 10.080/3/2003., 11.817/1/2003., 2019-2/5/2008., 36800/6870-1/2016. ált. valamint 36800/2506-8/2023.ált. számú határozattal módosított, Répce/Boldogasszony patak/376. vízi könyvi számú vízjogi üzemeltetési engedélyben rögzítettek alapján történik. Minden, a tótestet alkotó földterületre érvényesek a megállapított kötelezettségek. Amennyiben a megosztás útján történő telekalakítás elkerülhetetlen, minden a megosztás által keletkezett új helyrajzi szám tekintetében is érvényesek a korábban megállapítottak. Ezért, a földhivatali eljárás követően, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendeletnek megfelelően, fel szükséges keresni a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályát, a vízjogi üzemeltetési engedély módosítása céljából.

Amennyiben telekalakításra kerül sor, akkor vizsgálni kell továbbá, a Névtelen-1736 (AEA223) vízfolyás 0+000 – 0+317 km szelvények közötti, Csepreg Város Önkormányzata kezelésében álló, torkolati szakaszát is, amely nem rendelkezik az érintett területen önálló helyrajzi számmal (mellékelt térképi részlet szerint).

A tavak térképezésére meghatározott szabályokat, a Földművelésügyi Minisztérium Földügyi és Térképészeti Főosztálya által 1996-ban kiadott, Digitális alaptérképek tervezése, előállítása, felújítása, adatcsere formátuma, dokumentálása, ellenőrzése, minőségellenőrzése, hitelesítése és állami átvételéről szóló DAT1. szabályzat tartalmaz.

A Szabályzat következő pontjai az irányadók tárgyi kérdésben:

3. A digitális alaptérkép előállításának általános előírásai

3.1.6.1. Folyó- és állóvizek azonosítása

(6) A természetes tavak partvonalát az illetékes vízügyi szerv kijelölése alapján kell térképezni. A mesterséges tavak (víztározók, halastavak stb.) partvonalát a tulajdonos, illetve a vagyonkezelő vagy használó szervezet jelöli ki. Ennek hiányában az előforduló legmagasabb vízszintet kell meghatározni (az illetékes vízügyi szerv adatai alapján) és ennek megfelelően mérni a partvonalat.

3.2. Település és belterület elhatárolása

3.2.1.3. A közigazgatási határvonal módosítása

(5) Területátsatolás esetén az új határ lehetőség szerint – utak, csatornák vagy vasútvonalak valamely szélén (a kisajátítási határon), folyók, tavak, patakok eszmei középvonalán haladjon

3.3. Földrészletek és alrészletek kialakítása és elhatárolása, művelési ágak megállapítása

3.3.1.1. Közterületi földrészletek (8) A folyók, tavak partvonala közti terület (meder), és a mederben lévő sziget külön földrészletet képez, azonos tulajdonviszonyok esetén is.

(10) A csatornák, mesterséges tavak és árkok (kivéve a szegélyárkokat és a nem vízlevezetést szolgáló árkot) külső határvonalai közötti területsávot egyetlen földrészletnek kell tekinteni függetlenül attól, hogy ezen belül a térképen a mederszélét vagy töltést ábrázolni kell-e.

3.3.1.2. Nem közterületi földrészletek

(8) A magántulajdonban lévő csatornák, mesterséges tavak és árkok (kivéve a nem vízlevezetést szolgáló árkot) külső határvonalai közötti

	területét egyetlen földrészletnek kell tekinteni függetlenül attól, hogy ezen belül a térképen a meder szélét vagy töltést ábrázolni kell-e. A tárgyi vízgazdálkodási terület vonatkozásában tervezett fejlesztéseknek, meg kell felelnie, a Csepreg integrált települési vízgazdálkodási tervében rögzítetteknek, illetve a helyi vízkár elhárítási terv elfogadását követően, az abban meghatározott struktúrának.”	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is.	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<p>36800/1730-1/2024.ált. számú véleménye:</p> <p>„Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz dokumentációja alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) alapján az alábbi véleményt adom:</p> <p>A tárgyi ügyben a 2024. március 07-én 13,00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson – más irányú elfoglaltságunk miatt - nem veszünk részt.</p> <p>1. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:</p> <p>Az egyeztető tárgyalás tárgya:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozása, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakítására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata. 2. A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz.-ú ingatlanok Lke – kertvárosias lakóterület építési övezetének átsorolása Má2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe. 3. A Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlant érintő KÖ övezet felülvizsgálata, telekalakítási szabályozása. 4. A Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömbre vonatkozó előírt minimális telekméret felülvizsgálata, annak 600 m²-ről 500 m²-re való csökkentése. 5. A Bene-hegyi tó (Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz.) vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása. 6. Csepreg 0408/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetbe sorolása. <p>A tervezett módosítások vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók.</p> <p>Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:</p> <p>Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja – Árvízvédelmi művek: A módosítással érintett területek felszíni víz parti sávját nagyvízi medrét nem érintik. A vízfolyások parti sávja a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint használható.</p> <p>Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: Csepreg város közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik. A település területét kijelölt vízbázis védőterülete nem érinti.</p>	

A Tervezési terület a 36800/680-8/2018.ált szám alatt kijelölt Csepreg üzemelő sérülékeny ivóvízbázis védőidomát, védőterületét érintik. A tervezett módosítások a vízbázisra hátrányos hatással nincsenek.

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

Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés: Az ivóvíz és szennyvíz vezetékek a VASIVÍZ Zrt. kezelésében vannak. Új vezetékek építését régi vezetékek kiváltását vízjogi engedély alapján lehet elvégezni. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet 3. sz. mellékletében foglalt előírásoknak.

Csapadékvíz-elvezetés: Csepreg város belterülete részben kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik. A település teljes területét nem fedik le a kiépített rendszerek.

Amennyiben szükséges a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

A zárt csatornák építése a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

2. Polgári védelemi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, Csepreg város a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

3. Iparbiztonsági követelmények:

A Kat. IV. fejezete alá tartozó alsó vagy felső küszöbértékű "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" Csepreg város területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs. 4. Tűzvédelmi követelmények:

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

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

	<p>Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.</p> <p>OTSZ 77. § (1) bekezdése alapján a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsanakok védelmét.</p> <p>Az OTSZ 6. § (3) bekezdés alapján az építményben tartózkodók részére biztosítani kell – a kockázattól függően –, „az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”</p> <p>Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”</p> <p>Az OTSZ 17 § (1) alapján, „A tűz áttérése meg kell gátolni”; „a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával”. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani.”</p> <p>A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, „a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl</p> <p>a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,</p> <p>b) az 50 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra.”</p> <p>Csepreg város a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik. Elsődleges beavatkozó a Csepregi Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság, amelynek a riasztását követően 8 percen belül vonulási köteleme van.</p> <p>Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.”</p>	
<p>VVKH Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>VA/NEF-KJO/00157-2/2024 számú véleménye:</p> <p>„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) a VA/ÁFI/242-4/2024. hivatkozási számú megkeresésére – Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában – a tervezett módosítással kapcsolatban az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz során az alábbi szakvéleményt adja:</p> <p>A településrendezési tervének módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a Akcióterv Kft. dokumentációját; Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének az 5/2024. (I.25.), az 59/2023. (IV.26.), a 22/2023. (II.27.), és a 217/2022. (XI.30.) számú határozatait, a Főépítész iratát, a megalapozó vizsgálat, a határozattal jóváhagyandó-, az alátámasztó- és a településrendezési terv munkarészeket.</p> <p>A változtatás helyszínei a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újra szabályozása, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakítására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata. 2. A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke – kertvárosias lakóterület építési övezetének átsorolása M2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe. 	

3. A Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlant érintő KÖ övezet felülvizsgálata, telekalakítási szabályozása.
4. A Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömbre vonatkozó előírt minimális telekméret felülvizsgálata, annak 600 m²-ről 500 m²-re való csökkentése.
5. A Bene-hegyi tó (Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz.) vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása.
6. Csepreg 0408/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetbe sorolása.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

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

A mémöki vélemény tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést. A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. A település hatályos szerkezeti terve a város területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését. A településszerkezeti terv alapján elhelyezhető funkciók és a szabályozási terv szerinti beépítési mutatókat érintő változás tekintetében a közmű munkarészekben érdemi kiegészítést nem eredményez. A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek. A tervezési terület a vízbázis védőidomát nem érinti. Csepreg közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Kom. 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 érzékeny területek közé tartozik. A település ivóvíz ellátását a VASIVÍZ Zártkörűen Működő Részvénytársaság biztosítja, melynek Csepregen a Szabadság utcában van kirendeltsége, az Északi Vízellátási Főmérnökség Csepregi Művezetősége. A városban a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része csatlakozott a rendszerhez. A településen keletkezett szennyvizet gravitációs hálózattal gyűjtik össze, melyen öt átemelőt alakítottak ki. A csapadékvizek természetes befogadói közül a legjelentősebb a Répce folyó, mely a Nyugatdunántúli Vízügyi Igazgatóságkezelésében van. A város területének nagy részén, az oda jutó csapadékvizeknek a befogadója a Pákác árok. A legtöbb lakossági panasz a csapadékvíz elvezetéssel, illetve az emiatt bekövetkezett útburkolat romlásokkal kapcsolatos. A település közigazgatási területén, beleértve a belterületet is, a teljes körű csapadékvíz elvezetés még nem megoldott. Csepreg városában az önkormányzati kezelésű csapadékvíz befogadók meglehetősen vegyes képet mutatnak. A korábban kialakított csapadékvíz elvezető elemek nem alkotnak egységes rendszert, egyes elemei elhanyagoltak, más elemeknél a befogadó tulajdon váltása okoz gondot. Ezért a csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani.

Az 1-4. sorszámú módosítási területek változtatásnak a meglévő közműellátáson kívül további igénye nincsen. Az 5. sorszámú módosítás esetén a vízgazdálkodási terület változtatásnak közműellátási igénye a tó körül korszerű közműpótlóval biztosítható addig, amíg a Bene-hegy területének közműhálózata egységesen kiépítésre nem kerül. A 6. sorszámú módosítás esetében a tervezett különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület változtatásnak közműellátási igénye nincsen. A

	<p>terület hiányos közműellátással rendelkezik, amely igény esetén a kicsi fogyasztás miatt a korszerű közműpótló műtárgyakkal is ellátható.</p> <p>A területeken a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.</p> <p>A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási hálózatok védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, • a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról, • a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, • a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, • az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet, • a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, <ul style="list-style-type: none"> • a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, • az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet. <p>A szakvélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1)-(2) bekezdés állapítja meg.</p> <p>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.</p> <p>A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul."</p>	
<p>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</p>	<p>BP/0801/00195-2/2024. számú véleménye:</p> <p>„Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/242-4/2024. iktatószámú, 2024. február 29-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. március 7-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt."</p>	
<p>Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)</p>	<p>KÖFÁT/13592-1/2024/VHF számú véleménye:</p> <p>„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.) VA/ÁFI/242-4/2024 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Állami titkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás - meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:</p>	

	<p>A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.</p> <p>Csepreg város integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.</p> <p>Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építészügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie."</p>	
<p>Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság</p>	<p>Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.</p>	
<p>VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály</p>	<p>VA/KMEMFF-KUO/00520-2/2024. számú véleménye:</p> <p>„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú megkeresésére az alábbi véleményt adom.</p> <p>A vonatkozó dokumentáció (Tervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft, 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7. terv kelt: 2024. február 27. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TP-Terv Kft, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559) áttekintése után, Csepreg város településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.</p> <p>Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.</p> <p>A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt."</p>	
<p>VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</p>	<p>VA/EOF/00042-2/2024 számú véleménye:</p> <p>„Hivatalunkhoz 2024. február 29. napján érkezett – Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk, a módosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra fokozottan figyelemmel kell lenni! • Felhívom a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv 6. számú módosításának határain belül régészeti lelőhelyek találhatóak (lh. azonosító: 29915, 29917, 43415, 56906, 56979, 56980), ezért a Bene-hegyi tó fejlesztési területre vonatkozó hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban foglaltakra fokozottan figyelemmel kell lenni! • Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a 122 hrsz-ú ingatlan műemléki védelem alatt áll 	

	<p>„Schöller-kastély ex-lege műemléki környezete” megnevezéssel (műemléki törzsszám: 7667; műemléki azonosítószám: [24448]).</p> <p>A kiadmányozás joga a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.”</p>	
<p>VVKH Földhivatali Főosztály</p>	<p>VA/FF-FO1/17045/2/2024. számú véleménye:</p> <p>„A településrendezési eszközök módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.</p> <p>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 igénybevételel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.</p> <p>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.</p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.</p> <p>(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)</p> <p>Csepreg városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 31,07 AK (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).</p> <p>Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.</p> <p>Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. Csepreg Város Önkormányzata képviselő-testületének a 22/2023.(II. 27.), az 59/2023. (IV.</p>	

	<p>26.) és 217/2022. (XI. 30.) számú határozatai alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a módosítások nem irányulnak beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően. A dokumentáció tartalmának - a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.</p> <p>Az elkészült és a már korábban jóváhagyott településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki.</p> <p>Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.</p> <p>Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.</p> <p>Az ingatlanügyi hatóságot a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.</p> <p>A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.</p> <p>Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.</p> <p>A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.”</p>	
<p>VVKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály</p>	<p>VA/AF-EO/ 3400-2/2024. számú véleménye: „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §, 66. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékekben biztosított jogkörömben, Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra tárgyú, fenti számú levelével kapcsolatban az erdészeti hatóság a következőket rögzíti:</p> <p>Az erdészeti hatóság a Akcióterv Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7., 2024. február 27.) által készített tervdokumentáció alapján megállapította., hogy a tervben megjelölt változások közül a Csepreg 0408/6a hrsz.-ú terület erdő.</p> <p>Az erdészeti hatóság a VA/AF-EO/ 5548-2/2023. számú véleményével összhangban, az alábbi hiányosságok miatt nem támogathatja a 0408/6 hrsz.-ú erdőterület részének tervezett igénybevételét.</p> <p>Az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendelettel, illetve a Magyarország</p>	<p>Kelemen Géza igazgatási szakügyintéző</p>

	<p>és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) tartalmazzák.</p> <p>Az Evt. 78.§ (1) értelmében az erdőterületet termelésből kivonni - <u>kivételes esetben - kizárólag a közérdekkel összhangban</u> lehet, csereerdősítés telepítése vagy erdővédelmi járulék fizetése mellett.</p> <p>Ezzel kapcsolatban megállapítható, hogy a kérelemben nincs kimunkálva, hogy a fentiek szerint, a közérdekű funkciók sérülése mely más <u>közérdekű</u> cél miatt szükséges. Magyarország Alaptörvénye P) cikk (1) bekezdése nyomán az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 2. § (2) bekezdés ugyanis kimondja, hogy a fenntartható erdőgazdálkodás során <u>a legfontosabb közérdekű feladat az erdők változatosságának megőrzése, az erdők fenntartása, felújítása és a védelmi, valamint közjóléti szolgáltatások biztosítása.</u></p> <p>Ezzel kapcsolatban figyelembe veendő még Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §, 39. § és 50. § (2) a) előírásai.</p> <p>Az erdészeti hatóság a tervek további részeit nem kifogásolja.</p> <p>Az erdészeti hatóság a 2024. március 7-i egyeztető tárgyaláson részt vesz. Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra."</p>	
<p>Nemzeti Földügyi Központ</p>	<p>Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.</p>	
<p>VVKH Agrárügyi Főosztály – Talajvédelmi Osztály</p>	<p>VA/AF-NTO/00634-2/2024. számú véleménye:</p> <p>„Akcióterv Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) által 2024. február 27-én készített „Csepreg város - Településrendezési terveinek módosítása – 4. módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021. (VII.15) korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja” című dokumentáció alapján, Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában:</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § -ában foglaltaknak megfelelően, a településrendezéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan az adott ügyben talajvédelmi szempontból észrevételt nem teszek.</p> <p>Szakmai véleményemet az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.</p> <p>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.</p> <p>A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul."</p>	
<p>Honvédelmi Minisztérium</p>	<p>3648-2/2024/h számú véleménye:</p> <p>„Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p>	

Hatósági Főosztály, Budapest	<p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.</p> <p>A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. március 7-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását</p> <p>Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom."</p>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, katonai légügyi hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Vas Vármegyei Rendőr- főkapitányság	<p>18000/407-23/2024. ált. számú véleménye:</p> <p>„Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b.) pontja és a (4) bekezdése szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni.</p> <p>Ugyanezen jogszabály 11. számú mellékletének 22. pontja szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg.</p> <p>A tervezett módosítás határrendészeti szempontból releváns adatokat nem tartalmaz, így az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.”</p>	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	<p>CS/5288-2/2024. számú véleménye:</p> <p>„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2024. február 29-én beérkezett Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.</p> <p>A Hatóság Csepreg Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, a Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentációban szereplő, helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelettervezet 8. § 5. pontja, illetve a rendelettervezet 1. számú melléklete elektronikus hírközlési érdeket érint. A rendelettervezet mindazonáltal hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.”</p>	
Vas Vármegyei Önkormányzat	VVM/116-2/2024. számú véleménye:	

	<p>„A Vas Vármegyei Önkormányzat megkapta a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2024. február 29-én, VA/ÁFI/242-4/2024. számon kelt meghívóját Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében, 2024. március 7-én 13.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra.</p> <p>A dokumentációt – Településrendezési terveinek módosítása 4. módosítása, Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint, Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja – az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. készítette 2024.02.27. dátummal.</p> <p>A módosítás ellen nem emelek kifogást.</p> <p>Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.”</p>	
Csepreg Város Önkormányzata	<p>Polgármester úr ismertette a 6. (7.) ponttal kapcsolatos önkormányzati elképzeléseket. Az ÁF kéri, hogy ezekkel is kerüljön kiegészítésre a dokumentáció.</p> <p>Kéri, hogy a megindítás visszavonása és záró vélemény kiadása helyett legyen lehetősége a jegyzőkönyvben foglalt hiányosságok pótlásának teljesítésére. Egyúttal kéri a határidő 20 nappal történő meghosszabbítását is.</p> <p>A jegyzőkönyvben foglaltakat tudomásul veszi.</p>	<p>Horváth Zoltán polgármester</p> <p>Puklerné Kovács Erika önkormányzati főépítész</p> <p>Pörs Péter</p>
AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.	Gondoskodik a szükséges javítások, kiegészítések elvégzéséről.	Gergye Péter településtervező
VVKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály	<p>VA/HF-TFO/371-2/2024.számú véleménye:</p> <p>„Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettem Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzat módosításáról szóló önkormányzati rendeletének tervezetét.</p> <p>A módosító önkormányzati rendelet megalkotása során kérem vegyék figyelembe, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 58. § (1) bekezdése szerint, ha a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét fel kell tüntetni.</p> <p>A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.”</p>	
VVKH Állami Főépítész Iroda, Szombathely	<p>Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat, az önkormányzati főépítész, a településtervező, az erdészeti véleményező szerv és az állami főépítész képviseltette magát.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a HÉSZ a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) szabályaira épül, az OTÉK 121. § (2) bekezdése ezen településrendezési eszközök módosításánál előírja az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezetének, valamint 1. és 2. mellékleteinek, valamint a hatályos OTÉK III. fejezetének alkalmazását. A módosítás a rendelkezéseknek megfelel.</p> <p>A tervezett módosítások közül az 1.-3. pontok a 217/2022.(XI.30.) Kt. határozat 7. pontja, a 4. és 6. pontok a 22/2023.(II.27.) Kt. határozat 4. pontja, míg az 5. pont az 59/2023.(IV.26.) Kt. határozat 4. pontja szerint településrendezési szerződéssel érintettek. A Tr. 15. § (1) bekezdés a) pontja (újR. 19. § (1) bekezdés a) pontja) kimondja, hogy telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához. A telepítési tanulmányterv tartalmát a főépítész határozza meg, készítőjének jogosultságát az építésügyi és az</p>	<p>Csermelyi Andrea állami főépítész</p> <p>Takács Petra településrendezési szakügyintéző</p>

építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet határozza meg.

Az 1. módosítási ponttal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: (A Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozása, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakítására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata.)

Álláspontom szerint a terület Csepreg frekventált részén fekszik, jelenlegi szabályozásának, a műemlék hasznosítását is elősegítő újra gondolása időszerű, azonban a tervezett módosításokat semmi nem alapozza meg: nem ismertek a fejlesztési szándékok (nem áll rendelkezésre telepítési tanulmányterv), illetve, hogy azok hogyan illeszkednek a város fejlesztési szándékaiba.

A terület „javasolt telekhatárok” szerinti felszabdalása minden szakmaiságot nélkülöz (a telekalakítások a meglévő épületek megtartása esetén nem valósíthatók meg; az utcafronti épületet a tulajdonos meg akarja tartani), a magánút vezetése gazdaságtalan és ad hoc jellegű telekkialakítást eredményezne. A módosítás (és az utcafronti épület megtartása is) – meglátásom szerint – ellentétes a város településfejlesztési koncepciójának 12.1. A város egyedi, pozitív arculatának kialakítása és megerősítése címének A.) és B.) pontjában (76. oldal) foglaltakkal, illetve annak megvalósítását nem segíti elő.

Előzőek alapján a terület szabályozásának megalapozott újra gondolása szükséges (meggondolandó a terület műemlék telkétől elkülönülő építési övezet váltása is). **A dokumentáció szerinti módosításhoz nem járulok hozzá.**

Az 2. módosítási ponttal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: (A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz.-ú Ingatlanok Lke – kertvárosias lakóterület építési övezetének átsorolása Máz jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe.)

A tervezéssel érintett telkek Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.28.) rendelete (a továbbiakban: Tkr.) szerint kertvárosias karakter településrészbe soroltak, a tervezett módosítás ennek értelmében ellentétes a Tkr-ben foglaltakkal! Meglátásunk szerint a meglévő falusias lakó építési övezet és a tervezett kertvárosias lakóövezetbe beékelődő mezőgazdasági terület zaj-, és porterhelése a kertvárosias lakó építési övezetben kialakítandó rendeltetések használatát nagymértékben zavarhatja, korlátozhatja. Ezt támasztja alá „Csepreg Város településrendezési tervének 122-es, illetve 09/19-21-es hrsz.-ú telkeket érintő módosításához környezeti értékelés kiegészítése” elnevezésű dokumentáció is, amely szerint „amennyiben az érintett területen a korábban kijelölt kertvárosias lakóterület kialakítása megvalósul, a jelen környezeti értékelésben vizsgált 09/19-21-es hrsz.-ú telkek általános mezőgazdasági övezeti besorolását javasolt felülvizsgálni”. A tanulmány 1.4.-es pontja részletesen kifejti az átsorolás várható hatásait, ami megalapozza az aggályainkat: „A 09/19-21-es hrsz.-ú telkeket érintő módosítás és a rendezési tervben foglalt jövőbeni lakóterületi fejlesztés kapcsolódását vizsgálva megállapítható, hogy amíg a mezőgazdasági terület körüli tömb beépülése nem valósul meg, jelentős környezeti terhelés nem azonosítható a nevezett telkek övezeti átsorolásával. Azonban a tervezett kertvárosias lakóterület beépülését követően a mezőgazdasági területtel funkcionális, ökológiai és esztétikai jellegű konfliktusok fellépésére kell számítani: a mezőgazdasági terület használatából adódóan a környező lakóterületekre zavaróan ható, időszakos por- és zajterhelés léphet fel. A mezőgazdasági területek és a lakóterületek elválasztására többszintes növényállomány telepítésével a negatív terhelések mérsékelhetőek, azonban hosszú távon megoldást a

mezőgazdasági terület lakóterületi övezetbe történő átsorolása vagy a területet részben lazító zöldterületi övezetbe sorolása jelenti.”

A módosítástól függetlenül, a terület HÉSZ szerinti felhasználásáig (tartalék terület) van lehetőség a jelen használat fenntartására.

Mindezeket figyelembe véve a módosításhoz nem járulok hozzá.

Az 3. módosítási ponttal (dokumentáció szerinti 4. pont) kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: (A Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlant érintő KÖ övezet felülvizsgálata, telekalakítási szabályozása.)

A módosítást támogatom!

Az 4. módosítási ponttal (dokumentáció szerinti 5. pont) kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: (A Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömbre vonatkozó előírt minimális telekméret felülvizsgálata, annak 600 m²-ről 500 m²-re való csökkentése.)

A módosítás ellen nem emelek kifogást.

Az 5. módosítási ponttal (dokumentáció szerinti 6. pont) kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: (Bene-hegyi tó (Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz.) vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása.)

A módosítás összhangban van Csepreg város Intergrált Települési Vízgazdálkodási Tervében foglaltakkal, ugyanakkor álláspontom szerint a módosítás megalapozatlan. Az északi, ülepítő tóhoz nem igazán javasolt a tervezett funkció (apartmanok) telepítése. A 44. oldal alátámasztást szolgáló „terve” ellentmondásokat tartalmaz (tervezett és ábrázolt apartmanok száma), illetve nem tartalmazza a döntéshez szükséges információkat, készítője nem ismert, nem elégíti ki a telepítési tanulmányterv kritériumait.

A tervezett szabályozás is ellentmondásos, mivel a 43. oldalon az szerepel, hogy „az OTÉK. szerint vízgazdálkodási terület legfeljebb 5 %-a beépíthető, mely megfelelne az Építendő elképzeléseinek is”. Egyrészt ilyen szabályt az OTÉK figyelembe veendő időállapota nem tartalmaz (a hatályos legfeljebb 3%-ot enged), a tervezet pedig 10%-os beépítettséget határozna meg, ami az előzőek alapján indokolatlan.

A dokumentáció 77. oldala a módosítási ponttal kapcsolatban nem részletezi, hogy milyen közművek esetében tenné lehetővé a közműpótló műtárgy alkalmazását és mit ért „korszerű” alatt – ez a jogalkotáshoz nem elegendő.

Fel kell hívni a figyelmet a HÉSZ:

HÉSZ 12. § (5) Vízgazdálkodási terület 50,0 m széles védőterülete: A védőterületre eső mezőgazdasági övezeti telekrészen épület nem építhető.

Fentiek alapján – bár magával a fejlesztési szándékkal egyetértek – a módosításhoz, annak megalapozatlansága miatt nem járulok hozzá.

A 6. módosítási ponttal (dokumentáció szerinti 7. pont) kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: (Csepreg 0408/6 hrsz.-ú Ingatlan észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetbe sorolása.)

A módosítás szerinti övezetváltást a dokumentáció 51. oldalán kifejtett szerinti okfejtés (OTÉK 28. § (2) bekezdés c) pontja szerinti „korlátozás” feloldása) önmagában nem alapoza meg. Mivel a kivenni kívánt terület az 1 ha-t meghaladja, a megosztás övezetváltás nélkül is lehetséges.

	<p>A HÉSZ normaszövegének módosításával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:</p> <p>A Tervezet 1. §, és 2. § tartalmilag a településképi rendelet részét kell képezze, így törlendő.</p> <p>A 9. § (2) bekezdés c), és d) pontjából a „tömör” szó törlendő”, mivel az szintén a Tkr.-ben szabályozandó.</p> <p>Fentiek alapján szükséges az önkormányzat nyilatkozata arról, hogy jelen eljárási szakasz lezárás követően kér-e záró véleményt vagy visszavonja kezdeményezését, illetve eleget tud-e tenni az eljárás eredményes lefolytatása érdekében és a Tr. 67. § (6) bekezdése alapján a települési tanulmánytervek benyújtásának és az alátámasztó munkarész szükséges kiegészítésének, melynek határideje jelen egyeztető tárgyalástól számított 20 nap (2024. március 27), mely a határidő lejártát megelőzően benyújtott kérelemre további 20 nappal a határidő egy ízben meghosszabbítható.</p> <p>Az Önkormányzat jegyzőkönyvbe vett kérésének helyt adva a hiányosságok teljesítési határidejét 2024. április 14-ben állapítom meg, felhívva a figyelmet arra, hogy jelentős módosítás esetén a záró véleményezési szakasz folytatását megelőzően a partnerségi egyeztetést ismételten le kell folytatni.</p> <p>A következő módosításnál szükséges a külterületi szabályozási tervlapok felülvizsgálata, mivel több esetben sem tartalmazza a terület beazonosításához szükséges övezeti jelet (pl. 3273 hrsz.).</p>	
--	--	--

A jegyzőkönyv 2024. március 7. 14:30 órakor lezárásra került.



Csermelyi Andrea
 állami főépítész

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. március 27-én megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 5 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

44/2024. (III. 27.) számú Képviselő-testületi határozat:

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 217/2022. (XI. 30.) számú Képviselő-testületi határozat alábbi módosítási pontjának javítása, kiegészítése mellett döntött a területrendezési célok elősegítése érdekében:

- A „Csepreg 09/6, 09/7, 09/8, 09/9, 09/10, 09/11, 09/12, 09/13, 09/14, 09/15, 09/16, 09/18, 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetének módosítása Má2 övezetre történő módosítása” módosítási pontot „Csepreg 09/11, 09/12, 09/13, 09/14, 09/15, 09/16, 09/17, 09/18, 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetének módosítása Lf területfelhasználású övezetre” pontra módosítja.

2. A Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 217/2022. (XI. 30.) számú Képviselő-testületi határozat további pontjait változtatás nélkül a továbbiakban is alkalmazza a településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során.

Felelős:

Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő:

azonnal

A kivonat hitelül:


Dr. Balogh László
jegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. január 25-én megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

5/2024. (I. 25.) számú Képviselő-testületi határozat:

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő testülete megállapítja, hogy a 217/2022. (XI. 30.), 22/2023. (II. 27.) és a 59/2023. (IV. 26.) számú Képviselő-testületi határozatait, mint településfejlesztési döntések, illetve Csepreg Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX. 29.) sz. önkormányzati rendelete alapján 2023. december 19 – 2024. 01. 08. között lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett.
2. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz ideje alatt Csepreg Város Önkormányzatát képviselje.

Felelős:

Horváth Zoltán polgármester

Dr. Balogh László jegyző

Határidő:

azonnal

A kivonat hitelül:



Dr. Balogh László
jegyző





Csepreg Város Polgármestere

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27., email: csepregpm@gmail.com

Telefon: 94/565-030, 565-034, 20/411-15-10

Feljegyzés

Csepreg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 217/2022. (XI.30.), a 22/2023. (II.27.) és a 59/2023. (IV.26.) számú Képviselő-testületi határozataival döntött Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításáról.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton került sor Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 15/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ökr.) szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatására.

Csepreg Város Önkormányzata a Korm. rendelet és az Ökr. alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a településrendezési dokumentumok módosításáról, melyre a lakosság 2023. december 19. napjától kezdődően 2024. január 8. 16:00 óráig véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.

Csepreg, 2024. január 15.

Horváth Zoltán

Csepreg Város Polgármestere



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023 február 27-én megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 5 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

22/2023. (II. 27.) képviselő-testületi határozat

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete 217/2022. (IX. 30.) számú Képviselő-testületi határozatát az alábbiakkal egészíti ki:
 - Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete Csepreg város településrendezési tervében a Kőszegi utca és a Kovács köz között található Lf/O//30/40//-/4,5/-/-/600 *01115 jelű területfelhasználású övezet kialakítható telek megengedett legkisebb területét 500 m²-re,
 - Csepreg 0408/6 hrsz-ú észak-keleti részén található Rotthermann kert közjóléti erdő területfelhasználású övezetet különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetre módosítja.
2. A módosítási pontokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az eljárás ideje alatt Csepreg Város Önkormányzatát képviselje, az eljárás ideje alatt felmerülő dokumentumokat (pl.: településrendezési szerződés) aláírja.
4. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosítási pontot kezdeményező dr. Tomcsányi Leventétől (9735 Csepreg, Kossuth utca 4.) kérje be a szándéknyilatkozatát. Továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a háromoldalú településrendezési szerződéseket aláírja.
5. A módosítási pontot Csepreg Város Önkormányzata és a kezdeményező dr. Tomcsányi Levente (9735 Csepreg, Kossuth utca 4.) közti költségmegosztással támogatja, mely során dr. Tomcsányi Levente 150.000 Ft. értékben, míg Csepreg Város Önkormányzata 150.000 Ft. értékben vállalja a tervezési feladatok megtérítését. A Rotthermann kert módosításának a költségeit nettó 300.000 forintban téríti meg.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hitelével:


Dr. Balogh László
jegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. április 26-án megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről

A képviselő-testület – 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

59/2023. (IV. 26.) számú Képviselő-testületi határozat:

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete 217/2022. (IX. 30.) számú Képviselő-testületi határozatát az alábbiakkal egészíti ki:
 - Csepreg város településrendezési tervében a Bene-hegyi tó a vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása.
2. A módosítási pontot kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az eljárás ideje alatt Csepreg Város Önkormányzatát képviselje, az eljárás ideje alatt felmerülő dokumentumokat (pl.: településrendezési szerződés) aláírja.
4. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosítási pontot kezdeményező Benetur Kft-től (9735 Csepreg, Szentkirályi út 1.) kérje be a szándéknyilatkozatot. Továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a háromoldalú településrendezési szerződéseket aláírja.
5. A településrendezési tervben a Bene-hegyi tó szabályozása során felmerülő költségeket a Benetur Kft. (9735 Csepreg, Szentkirályi út 1.) téríti meg.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:


Dr. Balogh László
jegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. november 30-án megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről

A képviselő-testület – 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

217/2022. (XI. 30.) számú Képviselő-testületi határozat:

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.02.) számú önkormányzati rendelet alábbi módosításai mellett dönt:
 - Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának szabályozása, építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának a szabályozása,
 - Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetének módosítása Má2 övezetre,
 - Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra Kb övezet kijelölése,
 - Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálata, valamint telekalakítás szabályozása.
2. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete megindítja a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet 5. § szerinti partnerségi egyeztetést.
3. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja:
 - Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának szabályozása, építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának a szabályozása,
 - Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetének módosítása Má2 övezetre,
 - Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra Kb övezet kijelölése,
 - Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálata, valamint telekalakítás szabályozása.
4. A módosítás elvégzéséhez a Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) bízta meg.
5. Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításának idejére az önkormányzati főépítési feladatok ellátására Puklerné Kovács Erikát (9700 Szombathely, Tulipán utca 18.) bízta meg.
6. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az eljárás ideje alatt Csepreg Város Önkormányzatát képviselje, az eljárás ideje alatt felmerülő dokumentumokat (pl.: településrendezési szerződés) aláírja.
7. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosítási pontot kezdeményező magánszemélyektől, gazdasági társaságoktól kérje be a szándéknyilatkozatukat. Továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a háromoldalú településrendezési szerződéseket aláírja.

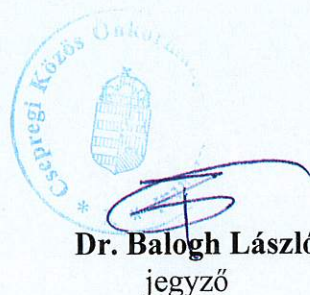
Felelős:

Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő:

azonnal

A kivonat hitelül:



Dr. Balogh László
jegyző

Főépítési Feljegyzés!

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2015-ben elfogadott településszerkezeti terv és szabályozási terv a helyi építési szabályzata tartalmaz. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A módosítások célja:

- a) A Kőszegi utca és a Kovács köz között található Lf/O/30/40//-/4,5/-/-/600 *01115 jelű építési övezet előírása módosul a minimális telekméret tekintetében 600 m²-ről 500 m²-re. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.
- b) A Csepreg 0408/6 hrsz-ú észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetre módosítja.

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

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan megegyezik a 314/2012.(XI.11.) 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 2021. július 15-ei állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás.

Csepreg, 2023. február 28.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési Feljegyzés!

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2015-ben elfogadott településszerkezeti terv és szabályozási terv a helyi építési szabályzata tartalmaz. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A módosítások célja:

- a) A Bene-hegyi tó esetében a vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása tárgyában kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.

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

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan megegyezik a 314/2012.(XI.11.) 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 2021. július 15-ei állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás.

Csepreg, 2023. április 25.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési Feljegyzés!

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2015-ben elfogadott településszerkezeti terv és szabályozási terv a helyi építési szabályzata tartalmaz. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A módosítások célja:

- a) Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozását, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának szabályozásának felülvizsgálatával;
- b) Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Máz jelű övezetre
- c) Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölését
- d) Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozását.

A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.

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

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan megegyezik a 314/2012.(XI.11.) 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 2021. július 15-ei állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás.

Csepreg, 2022. november 29.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. augusztus 18-án megtartott rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülésről

A képviselő-testület – 5 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

152/2023. (VIII. 18.) számú Képviselő-testületi határozat:

1. Csepreg Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 4. számú módosításának véleményezése előtt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) számú Korm. rendelet előírásai szerint lefolytatta a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése elnevezésű szakaszt.
2. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete az eljárás során beérkezett vélemények alapján egyetért a környezet védelméért felelős szervek véleményével.
3. Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.) az eljárás során ellenvéleményt fogalmazott meg és kérte az 1. és 2. módosítási pont kapcsán környezeti értékelés elkészítését az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) számú Korm. rendelet előírásai alapján.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a környezeti értékelést az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) számú Korm. rendelet szerint készítse el és az elkészült munkarészeket bocsátsa a településtervező részére, hogy az eljárás további szakaszaiban felhasználható legyen.

Felelős:

Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő:

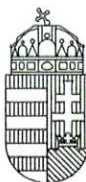
azonnal

A kivonat hitelélül:

Dr. Balogh László
jegyző



Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2023.07.10. 09:39:27)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	5104/2023.07.10.
Ügyiratszám:	Előszám:
Melléklet:	Ügyintéző:

Petra
✍

Iktatószám: VA/ÁFI/531-2/2023.
Ügyintéző: Takács Petra
Tel.: 06-94/517-168

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközeinek kisléptékű 4. számú módosítása
Környezeti hatásvizsgálat - véleményezés

Horváth Zoltán polgármester részére
Csepreg Város Önkormányzata
9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. számú módosításával kapcsolatos környezeti hatásvizsgálat jelentőségének, környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló CSE/1220-8/2023. számú, hivatalomhoz hivatali kapun június 30-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

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

A tervmódosítás céljai:

1. A Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozása, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakítására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata.

Az 1. módosítási pontban szeplő ingatlan a település központjában helyezkedik el. A módosítás célja a terület esetleges felosztása, és/vagy továbbra is közforgalom elől elzárt területként való hasznosítása. Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2018 (II.28.) önkormányzati településkép védelmi rendelete a (a továbbiakban: TKR) 2. melléklete szerint városközponti karakterként lehatárolt, Vt-településközponti vegyes építési övezetbe sorolt, beépített telephely, amit északi, keleti, illetve nyugati irányból falusias lakóterületek, délről pedig a 124 hrsz-ú ingatlanon lévő műemlék II. besorolású Schöller-kastély határol. Ennek megfelelően a 122 hrsz-ú ingatlan ex-lege műemléki környezetben fekszik (törzsszám: 7667 (24448)). A R. 2.

mellékletének (3) bekezdés a) pontjára tekintettel az érintett terület értékes, a kulturális örökség szempontjából különleges terület.

A javasolt belterületi szabályozási terv-részlet szerint a tervezett módosítás egy a meglévőtől eltérő, intenzívebb beépítést tenne lehetővé, mely befolyásolhatja a műemlék hasznosítását, feltárulását.

2. A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz.-ú ingatlanok Lke – kertvárosias lakóterület építési övezetének átsorolása M42 jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe.

A 2. módosítási pontban szereplő 09/19, 09/20 és 09/21 hrsz.-ú ingatlanok a település északkeleti részén, közvetlenül a település külterületi határán helyezkedik el. A módosítás során a 09/20 hrsz nyugati felét 77-78 m hosszban a 09/19 és 09/21 hrsz önkormányzati úttal közösen 4052 m² nagyságban kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kívánják visszasorolni. Vas megye területrendezési tervéről szóló Vas Megyei Közgyűlés 4/2021 (II.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) alapján az érintett területek települési térségben helyezkednek el. A tervezéssel érintett telek a TKR. szerint kertvárosias karakter településrészbe sorolt (felhívom a figyelmét, hogy a tervezett módosítás ennek értelmében ellentétes a TKR-ben foglaltakkal), a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint pedig Lke kertvárosias lakóterületi övezetben helyezkedik el. A művelési ágát tekintve szántó terület hasznosítása is szántóként történik. Délről falusias lakóterület, nyugatról Gksz kereskedelmi, szolgáltató terület, északról a tervezett kiszolgáló út, keletről tervezett kertvárosias lakóterületek veszik körül. Az érintett területtel szemben tervezett gazdasági tevékenység miatt az építési övezeten belül nyugatról a tervezett kiszolgáló út déli oldalán 30 m széles ültetési kötelezettség van előírva. Az ingatlanok műemlékkel, műemléki környezettel, régészeti lelőhellyel nem érintett területek.

Meglátásunk szerint a meglévő falusias lakó építési övezet és a tervezett kertvárosias lakóövezetbe beékelődő mezőgazdasági terület zaj-, és portterhelése a kertvárosias lakó építési övezetben kialakítandó rendeltetések használatát nagymértékben zavarhatja, korlátozhatja.

3. A Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlant érintő KÖ övezet felülvizsgálata, telekalakítási szabályozása.

A 3. módosítási pont a Csepreg 0220/12 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó KÖ övezet felülvizsgálatát tartalmazza. A jelenleg hatályos településrendezési eszközökben az érintett ingatlanon elhelyezkedő, korábban megépített adótorony „Kö” - közlekedési terület – út jelű övezeti lehatárolása eltér a kialakult állapottól. Az adótorony a szabályozási terven jelölt Kö övezet területétől (ahol az elhelyezhető lett volna) nyugatabbra található. Ez az eltérés akadályozza, hogy a 0220/12 hrsz-en lévő adótorony státusza és ingatlan-nyilvántartási állapota rendezve legyen. Ezért szükséges a már kijelölt közmű terület növelése általános mezőgazdasági terület rovására. A VMTrT alapján a tárgyi ingatlan mezőgazdasági térségben helyezkedik el, turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, és víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett. A 0220/12 hrsz.-ú ingatlan módosítandó része a település délkeleti részén, külterületen, a Répce folyó partján helyezkedik el. Az érintett területet a TKR nem jelöli meghatározó településrészként. Az ingatlant északról, és nyugatról mezőgazdasági területek, délről a szennyvíztisztító területe, nyugatól pedig a Répce folyó határolja. Az ingatlan műemlékkel, műemléki környezettel, régészeti lelőhellyel nem érintett terület.

4. A Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömbre vonatkozó előírt minimális telekméret felülvizsgálata, annak 600 m²-ről 500 m²-re való csökkentése.

A 4. módosítási pont a Csepreg Kőszegi utca és Kovács köz által határolt tömb a település központjában helyezkedik el. A módosítás célja a telekalakítások, és ezáltal új építési telkek kialakításának elősegítése. A TKR-ben városközponti karakterként lehatárolt, Lf- falusias

lakóövezetbe sorolt, beépített tömböt minden oldalról beépített falusias lakóterület veszi körül. A tömb műemlékkel, műemléki környezettel, régészeti lelőhellyel nem érintett terület.

5. A Bene-hegyi tó (Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz.) vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása.

Az 5. módosítási ponttal érintett Bene hegyi tó a településközponttól nyugatra található. A módosítás célja a Bene-hegyi tó partjának hasznosítása, egy részén pedig vízi létesítmények kialakítása. A VMTrT alapján az érintett terület tájképvédelmi terület övezetével, turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett, melyet a TKR nem jelöl meghatározó településrészként. A 0398/39, 0345/1, 0389/11; és a 0347/1 hrsz.-ú ingatlanokat mezőgazdasági területek veszik körül. Vízügyi szempontból a Bene-hegyi tó jelenleg a Boldogasszony patak víztározójaként funkcionál. A 0398/39 és 0345/1 hrsz ingatlanokon - tervezési területen belül – 29916, 29917, 29915, 56979 azonosító számú ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely található. Az ingatlan műemlékkel, műemléki környezettel nem érintett terület.

6. Csepreg 0408/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetbe sorolása.

A 6. módosítási pont a Csepreg 0408/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti részét érinti. A terület a településközponttól dél-nyugatra fekszik. A változás célja, hogy az erdészháztól északra lévő sport és szabadidős, játszótér és erdei tornapálya elemeket, játszóeszközöket is tartalmazó terület a kialakult használatához jobban illő önálló telket és területfelhasználást kapjon. komplexebb szabadidő és rekreációs terület jöhessen létre, miközben a tulajdon is elválna az állami erdő tulajdonától és a terület önkormányzati kezelésbe kerülne. A változás során 1,22 ha nagyságban kerülne közjóléti erdőterület különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe. A VMTrT alapján az érintett terület erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el, és az ökológiai hálózat folyosójának övezetével, erdők övezetével, tájképvédelmi terület övezetével, víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével, valamint turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett. A TKR az adott ingatlant nem sorolja meghatározó településrészek közé. A tömb műemlékkel, műemléki környezettel, régészeti lelőhellyel nem érintett terület.

A fentiek alapján az **1. és 2. módosítási pontok kapcsán** az R. 2. mellékletének 1.a), 2.a) és 3.a) pontjait figyelembe véve a településrendezési eszközök módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően **bekövetkező környezeti hatásokat jelentősnek ítéljük, így a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.** A további módosítási pontok (3.-6.) vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatása megítélésünk szerint nem szükséges.

A R. 7. § (1) bekezdésében és az újR 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

Az újR. 7. § (4) bekezdés szerint a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján a R. 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltérhetnek. Előzőeken kívül a R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények különösen fontosnak tartom a 3.6.1.1., a 3.6.1.2. és a 3.6.2.1 pontokat, melyek előírják, hogy a vizsgálatnak ki kell térnie a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzésére a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, és ennek részeként az

építészeti és régészeti örökségre) és a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra vonatkozóan, továbbá a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén (1. módosításnál intenzívebb beépítés lehetősége vagy a 2. módosításnál az eltérő területfelhasználás) új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésének, meglévők felerősödésének értékelésére.

A környezeti értékelés egyes részeit a R. 8.§ (1) bekezdésére tekintettel a 4. számú mellékletben – és az újR. 2. melléklet 2. pontjában – meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező - környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű – szakértő készíti el.

Az elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az R. 8. § (3) bekezdése szerint véleményeztetni kell, azt követően pedig gondoskodni kell az (5) bekezdés szerint nyilvánosságra hozatalról. Az újR. 62. § (2) bekezdése szerinti nyilvánosságra hozatallal párhuzamosan a véleményezés az E-TÉR-en zajlik. A véleményezés lefolytatása érdekében kérjük, hogy a benyújtandó dokumentáció tartalmazza a szükségesség meghatározása tárgyában egyeztetéssel kapcsolatban megkeresett szervek listáját!

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 eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

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

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:56:45

Befogadás időpontja

2023.06.27. 10:56:45

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály (BFKHNSZSZ)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202306271056221256**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#14**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 11:06:07

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 11:06:07

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály (BFKHNSZSZ)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202306271056221256**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#14**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:54:05

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 10:54:05

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202306271051208025**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#11**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 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!



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Horváth Zoltán polgármester

részére

Csepreg Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04012-2/2023.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: CSE/1220-8/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek – kisléptékű 4. sz. – módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán, 2023. június 27-én, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

BFKH felhívja a figyelmet a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

A 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.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

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. Csepreg Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2023.06.27.

Tárgy: CSE/1220-8/2023 Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Dokumentum
iktatószáma:
CSE/1220-8/2023

Horváth Zoltán Polgármester Úr részére

Iktatószám:
0482-060/2023

Csepreg Város Önkormányzata

Ügyintéző:
Páli Miklós

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2023. 06. 27. napján érkezett, CSE/1220-8/2023 számú, a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján benyújtott, nyilatkozatot kérő levelét és mellékletét megvizsgálta.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak a rendeletben foglaltak alapján nem áll módjában a kért nyilatkozatot kiadni. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás kiadásra kötelezett, a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint a Magyar Állam tulajdonában lévő, Csepreg 0390/3; 0390/4 és 0388 helyrajzi számon jelzett területek, valamint a Boldogasszony-patak (ABJ200) vízfolyás, vagyonkezelője fenntartja, a Bene-hegyi-tó tekintetében, 0482-031/2023. számon kiadott, előzetes nyilatkozatában foglaltakat, és kéri azok figyelembe vételét a tervezési folyamat során.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Csepreg 4. sz. mód. környezeti hatás jelentősége

Hiv. szám: CSE/1220-8/2023

Ügyintézőjük: -

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

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszköz 4. számú módosítása ügyében az *egyes 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:

- A Csepreg 122 hrsz.—ú ingatlan telekalakításának újraszabályozása az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának szabályozásának felülvizsgálata.
- Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz. ingatlanok Lke építési övezetének módosítása M2 jelű övezetre.
- Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölése.
- Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálata, valamint a telekalakítás szabályozása.
- A 22/2023.(II.29.) számú határozatában a Kőszegi utca és a Kovács köz között található Lf/O/30/40/-/4,5/-/600 *01115 jelű építési övezet előírásainak módosítása a minimális telekméret tekintetében 600 m² -ről 500 m² -re. (A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.).
- A 22/2023.(II.29.) számú határozatában a Csepreg 0408/6 hrsz-ú észak-keleti részén található Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetre módosítása.
- Az 59/2023.(IV.26.) számú határozatában a Bene-hegyi tó esetében a vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása tárgyában a hatályos településrendezési eszközök módosítása. (A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.)

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:

Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja: A módosítással érintett területek felszíni víz parti sávját nagyvízi medrét nem érintik.

A vízfolyások parti sávja *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint használható.

Rendszeresen belvízjárta terület: A területek belvízzel nem veszélyeztetettek.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:

Csepreg város 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 Tervezési területek közül a kijelölt 36800/680-8/2018. ált szám alatt kijelölt Csepreg üzemelő sérülékeny ivóvízbázis védőidomát, védőterületét érintik. A tervezett módosítások a vízbázisra hátrányos hatással nincsenek.

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

Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés: Az ivóvíz és szennyvíz vezetékek a VASIVÍZ Zrt. kezelésében vannak. Új vezetékek építését régi vezetékek kiváltását vízjogi engedély alapján lehet elvégezni.

A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük **a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról** szóló **41/2017. (XII. 29.) BM rendelet 3. sz. mellékletében foglalt előírásoknak.**

Csapadékvíz elvezetés:

Csepreg város belterülete részben kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik. A település teljes területét nem fedik le a kiépített rendszerek. Amennyiben szükséges a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére

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

A meglévő vízelvezető rendszer tervezése során a korábbi időszakban csak a vizek minél gyorsabb, károkozásmentes elvezetésének módjai és lehetőségei kerültek figyelembe vételre. A közelmúltban tapasztalható, az éghajlatváltozásra visszavezethető jelenségek felhívják a figyelmet csapadékvíz tározás jelentőségére.

A csapadékos időszakok, valamint a csapadékfajták eloszlása az elmúlt időszakban megváltozott. A mennyisége tapasztalatok szerint éves szinten jelentősen nem csökkent. Ellenben a havas napok száma a hótakaró vastagsága igen, illetve a folyékony halmazállapotban érkező csapadék mennyiség is rövid idő alatt igen jelentős intenzitással hullik le. A köztes időszakban alig hullik csapadék.

Ez a beszivárgás lehetőségét és ezzel a talajvíz illetve növények által azonnal felvehető pórusvíz utánpótlódását lehetetleníti el. A sűrűn beépített városi belsőségek burkolatai is akadályozzák a talajba történő beszivárgást. Ezzel a települési növényzet (zöldfelületek) kiszáradását, leromlását okozza. (Ez településképi hatáson kívül a meleg időszakokban a belterület további melegedését vetíti előre.) A nagy intenzitású csapadékból keletkező lökészerű terhelés a meglevő csapadékvíz elvezető rendszert túlterheli, jelentősen hosszabb vízborítási időket és ezzel nagyobb károkat okozva.

A megnövekedett csúcsvízhozamok elvezetéséhez nagyobb méretű csatornák szükségesek, melyek megépítése költséges, megtérülése csak az elmaradt kár mértékével mérhető. A jövőben településfejlesztési, településrendezési illetve helyi építésszabályzati szinten is célszerű vizsgálni a nagyintenzitású záporcsapadékok betározásának és öntözési célú felhasználásának, az egyes telkeken megvalósítható a tiszta burkolati és a tetőszerkezeteken keletkező vizek minél nagyobb mértékű elszikkasztásának vagy gyűjtésének és felhasználásának lehetőségeit.

A Nemzeti Községi Egyetem Vízudományi Kar által fenti témában szervezett konferenciák anyagai az egyetem honlapján megtekinthetők.

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” Csepreg város területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a város területét nem érinti.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

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

Terjedelme: 3 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.vmki@katved.gov.hu
[Hivatali kapu azonosító: 502209995](#) |

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 11:17:00

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 11:17:00

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **705186385202306271050204968**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#6**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 11:18:53

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 11:18:53

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (VASMKI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202306271054216368**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#13**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:54:56

Befogadás időpontja

2023.06.27. 10:54:56

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (VASMKI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202306271054216368**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#13**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00170-2/2023
Ügyintéző: Szabó Viktória
Telefon: (94) 506-311

Tárgy: Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű 4. sorsz. módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése
Hiv. szám: CSE/1220-8/2023

Elektronikus úton továbbítva: hivatali kapu

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Polgármestere

Csepreg

Széchenyi tér 27.
9735

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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. június 27. napján érkezett CSE/1220-8/2023 ügyiratszámú megkeresésére – Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában - 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 dokumentációkban foglaltak alapján Csepreg Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításaira vonatkozóan.

A módosítás helyszínei a következők:

- Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekkialakításának újraszabályozása,
- Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítása Má2 jelű övezetre
- Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölése
- Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálata, telekkialakítás szabályozása,
- a Kőszegi utca és Kovács köz között található építési övezet minimális telekméret módosítása,
- Rotherman kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetre módosítása,
- a Bene-hegyi tó vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása

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

Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 217/2022. (XI.30.), a 22/2023. (II.29.) és az 59/2023. (IV.26.) számú határozataiban településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A megküldött dokumentáció 45-48. oldalán található a 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok, amelyben a kidolgozó megállapította, hogy a módosítás következtében nem keletkezik jelentős mértékű környezeti hatás, a meglévő környezeti állapot fenntartása biztosított marad.

Fentiekre tekintettel a módosítás feltételezhetően nem fog 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 kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett - hivatali kapu
2. Irattár

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:49:16

Befogadás időpontja

2023.06.27. 10:49:16

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság (ONPI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **518209798202306271049202882**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#3**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:50:18

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 10:50:18

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Órségi Nemzeti Park Igazgatóság (ONPI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **518209798202306271049202882**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#3**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:51:05

Befogadás időpontja

2023.06.27. 10:51:05

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (SZTFH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **469506375202306271051207107**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#10**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9418-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése** Hivatkozási szám: **CSE/1220-8/2023**
Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**
Telefon: **88/550-957**
E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
Melléletek:

Csepreg Város Polgármestere9735 Csepreg

Széchenyi tér 27.

Csepreg Város Polgármestere véleményezési eljárásban kereste meg a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztályát (továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi ügyben.

A 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 módosítással kapcsolatban megállapítható, hogy az 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

Erről értesülnek:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:50:35

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 10:50:35

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (NYUDUKER)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **240203347202306271049204364**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#5**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:49:56

Befogadás időpontja

2023.06.27. 10:49:56

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (NYUDUKER)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **240203347202306271049204364**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#5**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:50:38

Befogadás időpontja
2023.06.27. 10:50:38

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (EMEGKER)**
(VASEMEGSZ1)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **243370120202306271050206073**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#8**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:54:41

Befogadás időpontja
2023.06.27. 10:54:41

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **434993368202306271054215765**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#12**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:50:25

Befogadás időpontja
2023.06.27. 10:50:25

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202306271050205579**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#7**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 12:16:18

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 12:16:18

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 - vármegyei földhivatal (VASMKHFOLD)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **337630946202306271050206543**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#9**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 11:23:04

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 11:23:04

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202306271048201848**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#2**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:48:43

Befogadás időpontja
2023.06.27. 10:48:43

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202306271048201848**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#2**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:51:02

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 10:51:02

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (VASMKHNSZ)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **617031777202306271049203610**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#4**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.27. 10:51:01

Letöltés időpontja: 2023.06.27. 10:51:01

Feladó: **Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **521303726202306271048200276**

Dokumentum típusa: **CSE/1220-10/2023#1**

Elküldött fájl neve:

CSE_1220_8_2023_Csepreg_Kornyezeti_hatas_jelentosegenek_eldontese.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

46dbeb7864ffc81355d18a084f07d3b3936b6e21161fb28a2319cad44d2de58b

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

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 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 KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FF-FO1/17149/2/2023.

Ügyintéző: Ligeti Zoltán

Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű 4. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Hivatkozási szám: CSE/1220-8/2023.

Ügyintéző: -

Melléklet: -

Hováth Zoltán
Polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Elektronikus úton kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Elektronikusan kiadmányozta:

Bolla Attila
osztályvezető



Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27., email: igazgatas@csepreg.hu; jegyzo@csepreg.hu
Telefon: 94/565-034

Horváth Zoltán polgármester részére
Csepreg Város Önkormányzata

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Ügyiratszám: CSE/3571-2/2023

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Bodorics Tamás

Telefon: +36-94-565-034

E-mail: uzemeltetes@csepreg.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A CSE/1220-8-2023 ügyiratszámú Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű 4. sorszámú módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú megkeresését megkaptuk és arra vonatkozóan az alábbi véleményt tesszük:

A tervezett tevékenységeket bemutató tervdokumentációt megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természet védelmére.

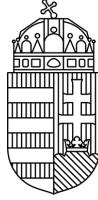
Hatáskörömet *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II/2. pontja biztosította.

Csepreg, 2023. július 3.


Dr. Balogh László

jegyző





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2053-2/2023

Ügyintéző: Varga András

Telefon: (94) 506-725

Tárgy: Csepreg város településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, Környezeti hatás jelentőségének véleményezés

Hiv. szám: CSE/1220-8/2023.

Csepreg Város Polgármestere

Csepreg

Széchenyi tér 27.

9735

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében Csepreg Város Polgármestere Csepreg város helyi építési szabályzatának kisléptékű 4. sorszámú módosításával összefüggésben készített dokumentációját megküldte környezeti hatás jelentőségének véleményezése céljából.

Csepreg város tárgyi módosításokkal érintett ingatlanjai nem állnak országos vagy európai közösségi természetvédelmi oltalom alatt, nem tartoznak országos jelentőségű tájképvédelmi övezetbe. Térségi tájképvédelmi övezetbe tartozik 6., 7. számú módosítás, de a módosítás tárgya nem ellentétes a tájképvédelmi övezet érdekeivel. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósóit érinti a 7. számú módosítás, de a tervezet eleve kialakult üdülő övezetet szabályoz, ezért az ökológiai folyósóra negatív hatás nemvárható. A 6. 7. számú módosítások érintenek természetközeli élőhelyeket, de az átsorolások már kialakult állapotot jobban tükröző övezetbe, nem jelentenek tényleges természetbeni beavatkozást.

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 hatóságomhoz megküldött, véleményezési dokumentációval kapcsolatban megállapítom, hogy kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket és további észrevételt nem kívánok tenni.

A fentiek alapján az építési szabályok módosítása táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem jár, azzal szemben kifogással nem élek.

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

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12.b) pontja és a Vas Vármegyei Kormányhivatal egységes ügyrendjéről szóló 14/2020 (IV. 28.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

**Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából**

**Balaton Tihamér
osztályvezető**

I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

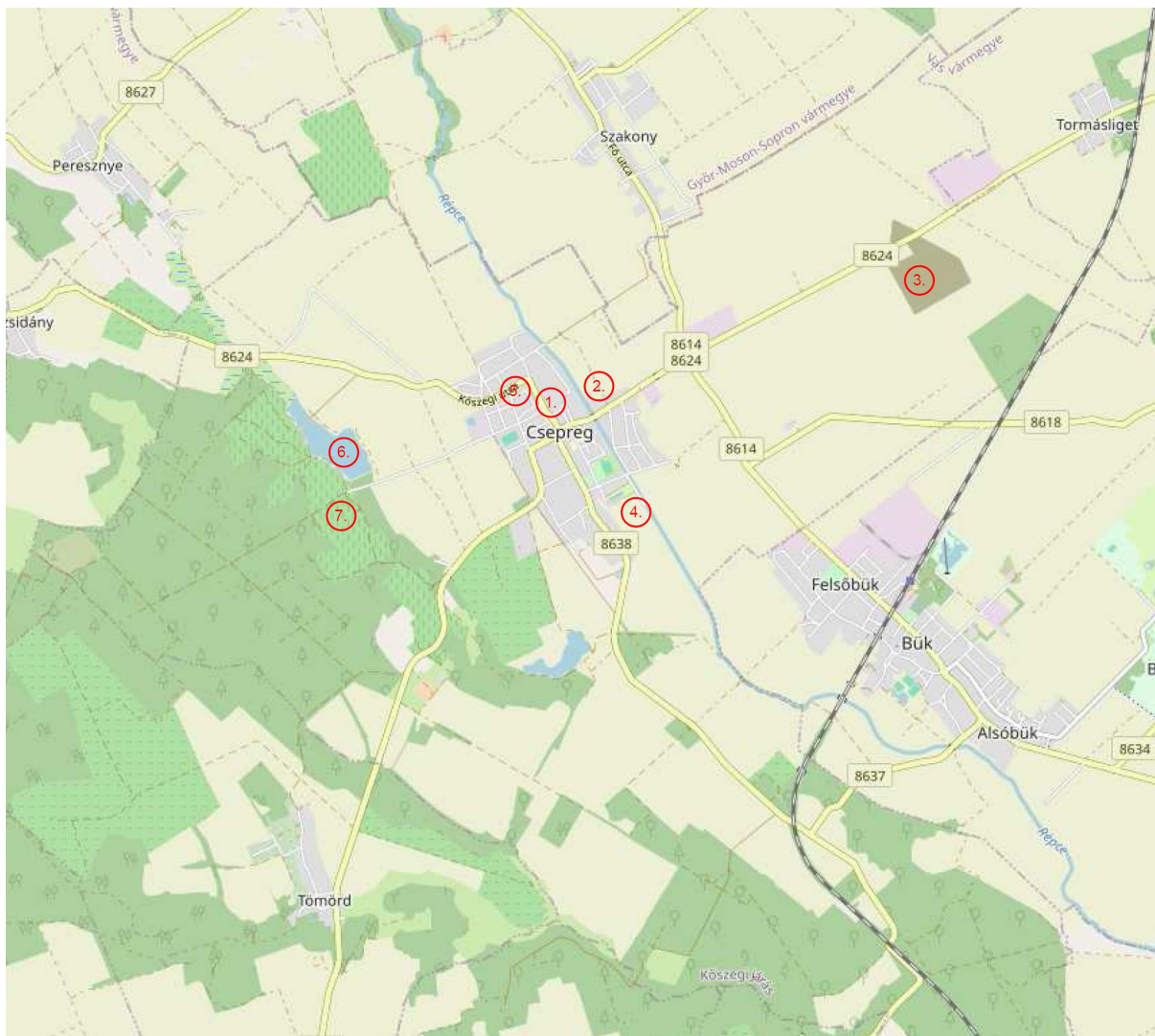
1.1. Tervi előzmények:

2022-ben és 2023-ban Csepreg Város Önkormányzata több körben döntés hozott a településrendezési eszközök módosításáról.

- A 217/2022.(XI.30.) számú határozatában támogatta:
 - a) Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozását, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának szabályozásának felülvizsgálatával;
 - b) Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Má2 jelű övezetre, valamint a 44/2024.(III.27.) számú határozat alapján a Csepreg 09/11, 09/12, 09/13, 09/14, 09/15, 09/16, 09/17, 09/18, 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetének módosítása Lf területfelhasználású övezetre vált szükségessé.
 - c) Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölését
 - d) Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozását.

A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.

- A 217/2022.(XI.30.) számú határozatát kiegészítette a 22/2023.(II.27.) a Kőszegi utca és a Kovács köz között található Lf/O/30/40//-/4,5/-/600 *01115 jelű építési övezet előírása módosul a minimális telekméret tekintetében 600 m²-ről 500 m²-re. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.
- A 22/2023.(II.27.) számú határozatában a Csepreg 0408/6 hrsz-ú észak-keleti részén található Rotherman kert közcélú erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetre módosítja. A VA/ÁFI/242-22/2024 iktatószámú tárgyalás jegyzőkönyve alapján nem kerül kidolgozásra.
- Az 59/2023.(IV.26.) számú határozatában a Bene-hegyi tó esetében a vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása tárgyában kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.



A tervezési terület elhelyezkedése Csepreg közigazgatási területén belül

- 1. Csepreg 122 hrsz ingatlan újraszabályozása*
- 2. Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Má2 jelű övezetre*
- 3. Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölését (nem kerül kidolgozásra)*
- 4. Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozását.*
- 5. Csepreg a Kőszegi út és a Kovács köz közötti építési övezeti előírás felülvizsgálata*
- 6. Csepreg Bene-hegyi tó fejlesztése*
- 7. Csepreg Rotherman kert fejlesztése*

A településrendezési eszközökhöz az állami alapadatok kerültek felhasználásra.

A településrendezési eszközök tartalmi felépítése és jelkulcsa a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint kerültek alkalmazásra.

Csepreg város helyi építési szabályzata 2015-ben került elfogadásra, ezért az OTÉK 2021. július 15-ei időállapot (továbbiakban: OTÉK) szerinti előírásait kell alkalmazni a joghatályos OTÉK 121.§ figyelembevételével.

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. június - július hónapokban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 152/2023.(VIII.18.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításának 1. és 2. pontjaihoz elkészíti a beérkezett vélemények figyelembevételével.

A partnerségi eljárás 2023. december 19. és a 2024. január 8. között került megtartásra. A partnerségi szakaszt az 5/2024.(I.25.) számú határozat zárta le.

A tárgyalásra benyújtott anyag kiegészítésre került jelen tervezetben a VA/ÁFI/242-2/2024 iktatószámú véleményére tekintettel.

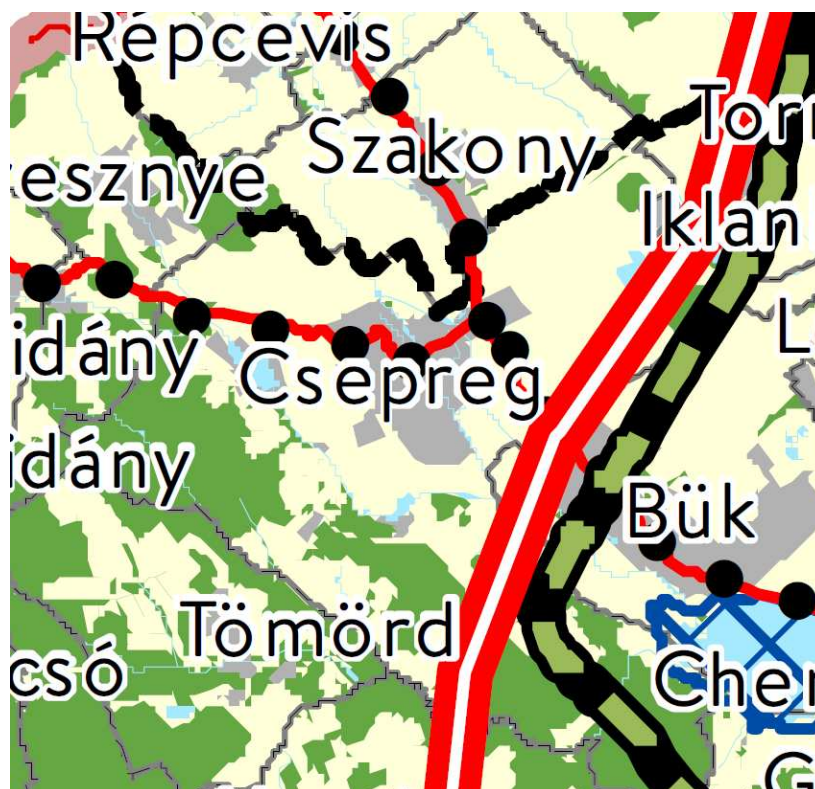
1.2. Hatályos rendezési tervek

Csepreg város készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Csepreg város településfejlesztési koncepcióját a **88/2015 (02.26.)** számú határozattal fogadták el.
- Csepreg város Településszerkezeti terve /REGIOPLAN/ -
- **194/2015 (VI. 25.)** Kt. határozattal lett elfogadva. A településszerkezeti terv módosítva lett a 212/2017. (IX. 29.) számú Képviselő-testületi határozattal, a 144/2018 (VIII. 30.) sz. Kt. határozattal, illetve a 144/2022. (VII. 28.) számú határozatok módosítottak.
- Csepreg Város Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / REGIOPLAN/
7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 14/2017.(X.2.), a 13/2018. (VIII.30.) és a 8/2022.(VIII.8.) önkormányzati rendelet módosított.
 - Csepreg Város Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:
217/2022.(XI.30.), 22/2023.(II.27.), 59/2023.(IV.26.) és a 44/2024.(III.27.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a városra 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

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

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

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

1. Távlati gyorsforgalmi utak

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

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédic - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucus - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - **Csepreg** - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskölyk - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

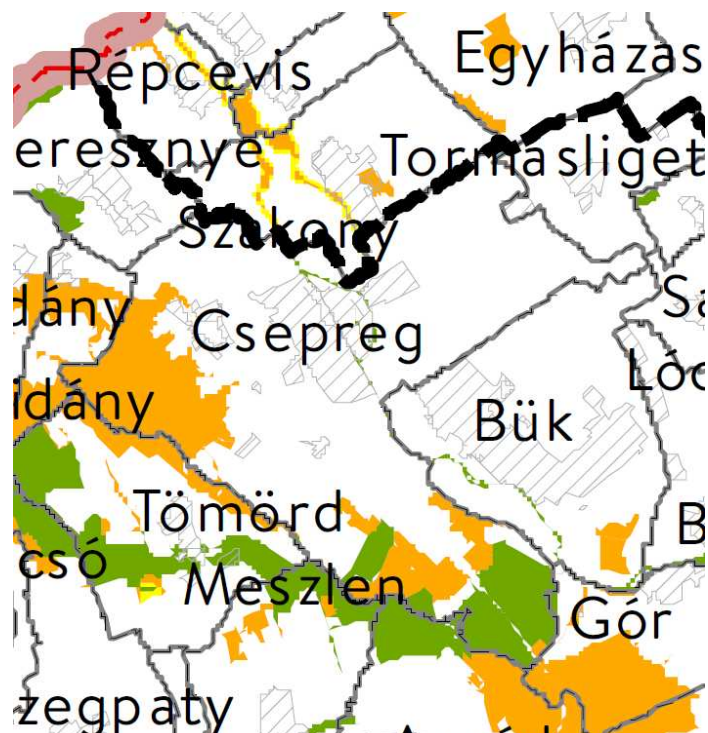
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%
Települési térség	483,89 ha	483,89 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	1579,14 ha	1579,14 ha	100
Mezőgazdasági térség	2816,3 ha	2816,3 ha	100
Vízgazdálkodási térség	73,26 ha	73,26 ha	100
Teir adat:	4952,58	4952,58	-

A településszerkezeti terv változása települési térségeként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

Összefoglaló táblázat az egyes tervezési területek térségi területfelhasználással és meghatározó térségi övezetekkel, természetvédelemmel kapcsolatos érintettségéről

Sor-szám	Tervezési terület	Települési térség	Mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség	Vízgazdálkodási térség	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe	Tájvédelmi terület övezete	Natura 2000 terület
1.	122 hrsz ingatlan újraszabályozása	X						
2.	09/19 és 09/20 hrsz ingatlanokon Má2 jelű mg. övezet kijelölése	X						
3.	061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb NEM KERÜL KIDOLGÁZR A	-	-			-	-	-
4.	0220/12 hrsz közműterület rendezése		X					
5.	1550-1588/1 hrsz Kovács köz	X						
6.	0398/39 és 0345/1 hrsz 0389/11; 0347/1 Benehegyi tó				X		X	
7.	0408/6 hrsz Rotherman kert fejlesztése			X		X	X	

A hatályos Magyarország területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:

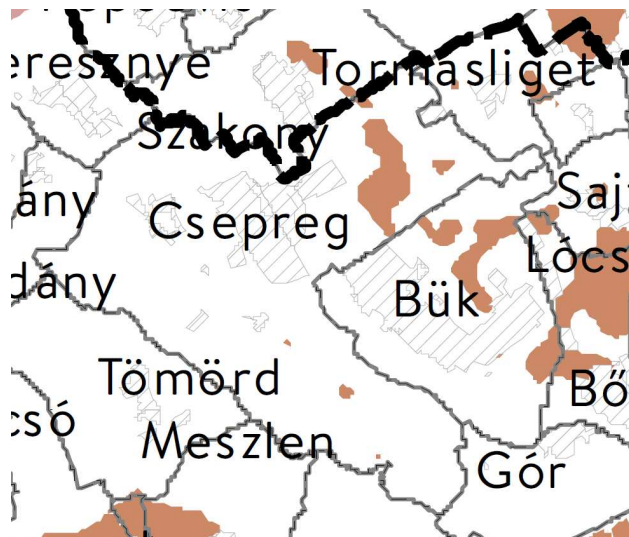


2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete - Ökológiai hálózat övezete

A város tervezés alá vont területei közül a 7. sorszámú terület érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét. A térségi övezet lehatárolásra került:

- ökológiai hálózat magterületének övezete 420,68 ha nagyságban
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 821,64 ha nagyságban
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete - ha nagyságban.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet érinti a 7. sorszámú tervezési területet és a tervezett változás megfelel a térségi övezet előírásainak.



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

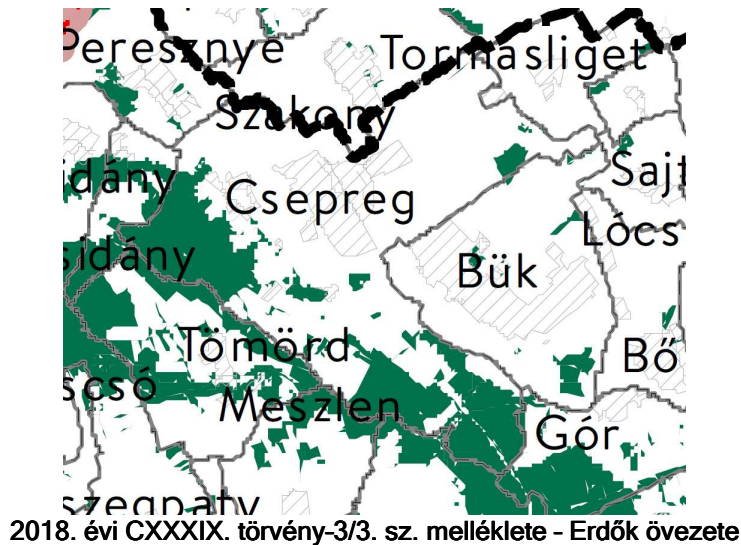
A város külterületét 211,61 ha nagyságban érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete. A tervezési területeket nem érinti a térségi övezet területe.

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

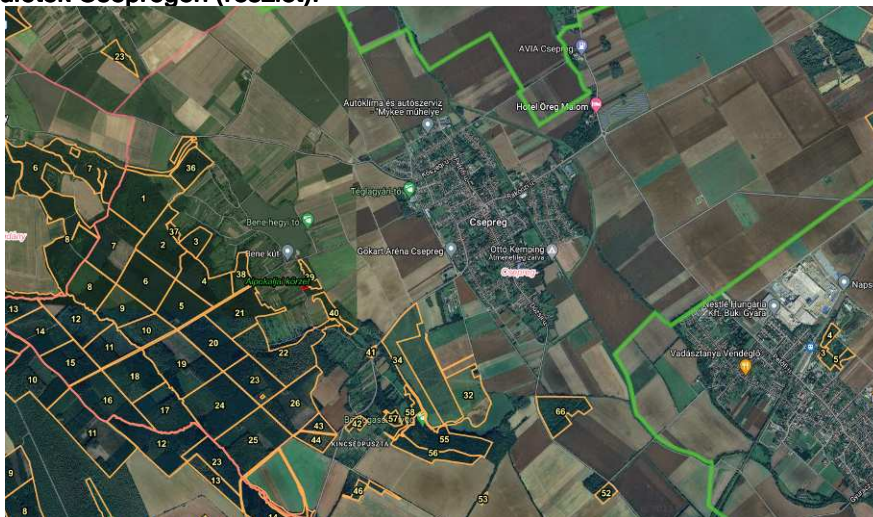
Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

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



A város területét érinti az erdők övezete 1314,49 ha nagyságban. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 75 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét 7. sorszám esetében érinti.

Erdőtervezett területek Csepregen (részlet):

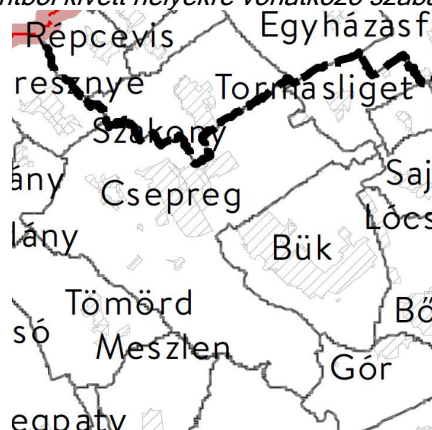


A tervezési területek az erdőtervezett területek nem érintik.

17. Erdők övezete

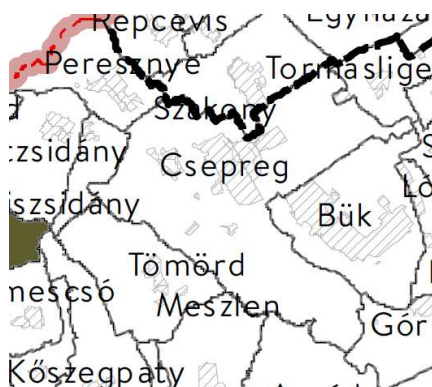
2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközeiben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő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

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



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



A város 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 város 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	610,92 ha	
Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	248,58 ha	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti a 6. 7. sorszámú területet	1896,75 ha	
Vízminőség-védelmi övezete	terület	Nem érinti	60,52 ha	

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

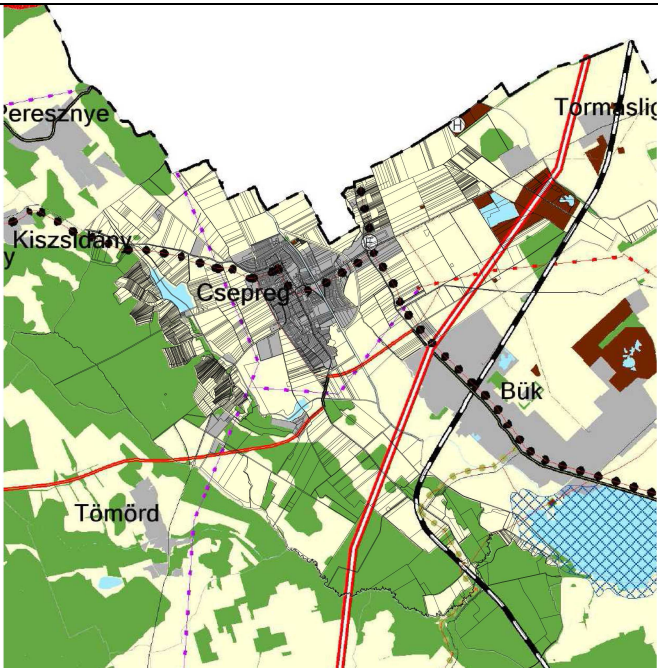
1.4. Vas megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Csepreg 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 területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
---	--------------------------	-------------------------

VTrT szerkezeti terve	társégi Érinti, előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	tv 
--------------------------	--	--

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

1. Meglévő gyorsforgalmi út

1.1. M86 Szombathely térsége - (Csorna (M85))

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.7. 8614 j. út Csepreg - Bük - Bő - Mesterháza - Tompaládony

1.114. 8614 j. út (Cirák) - Nagygeresd - Csepreg - (Zsira)

1.116. 8618 j. út (Iván) - Simaság - Csepreg

1.117. 8624 j. út Horvátszidány - Csepreg - Tormásliget - (Újkér)

1.127. 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte

1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely

2. Tervezett mellékutak

2.1. Bük elkerülő

2.2. Csepreg

1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése	
7.	(Sopronkövesd) - Szombathely
8.	(Sopronkövesd) - Szombathely - Csepreg
9	(Sopronkövesd) - Szombathely - Kőszeg

1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése	
1.	(Győr [OVIT]) - (Sopronkövesd) - Répcelak - Csepreg

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek: Elhelyezkedése	
1.	(Újkér) - Tormásliget - Csepreg
2.	Csepreg - Bük

1.10. Országos vízi létesítmények

1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
2.	Góri tározó	Répcse Bük, Bő, Gór, Csepreg

1.12. Térségi hulladékkezelő létesítmények

1.12.1. Meglévő térségi hulladékkezelők:

5. Csepreg

Összefoglaló táblázat az egyes tervezési területek térségi területfelhasználással és meghatározó térségi övezetekkel, természetvédelemmel kapcsolatos érintettségéről

Sor- szám	Tervezési terület	Tele- pülés i térse- g	Mezőgaz- dasági térse- g	Erdőga- zdálkodá- si térse- g	Vízgaz- dálkodá- si térse- g	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe	Tájképvédelmi terület övezete	Natura 2000 terület
1.	122 hrsz ingatlan újraszabályoz ása	X						
2.	09/19 és 09/20 hrsz ingatlanokon Má2 jelű mg. övezet kijelölése	X						
3.	061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb NEM KERÜL KIDOLGZÁSR A	-	-			-	-	-
4.	0220/12 hrsz közműterület rendezése		X					
5.	1550-1588/1 hrsz Kovács köz	X						
6.	0398/39 és 0345/1 hrsz 0389/11; 0347/1 Bene- hegyi tó				X		X	
7.	0408/6 hrsz Rotherman kert fejlesztése			X		X	X	

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.140. 8708 j. út Körmen-d - Pinkamindszent - országhatár

1.151. 87113 j. út Pinkamindszent - országhatár

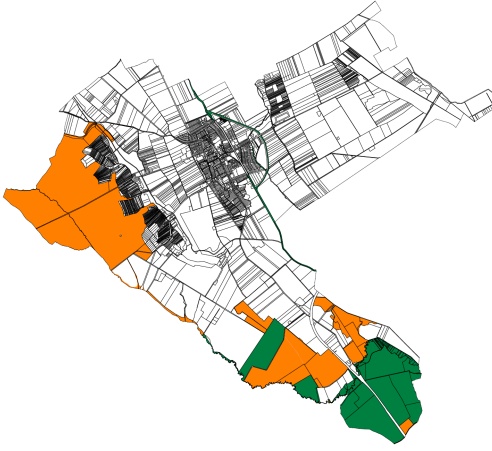

1.4. Kerékpárút hálózat elemei




1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei




(meglévő szakaszokkal)



1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):


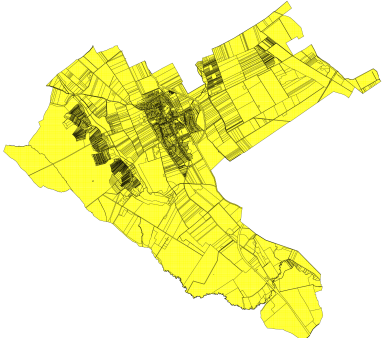
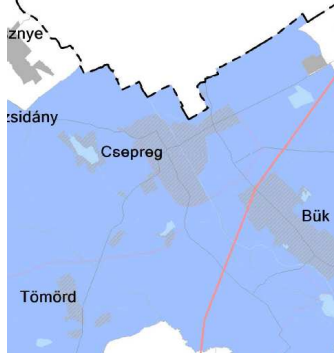
- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejtí - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédic-s - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - **Pinkamindszent** - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskalu - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet az ETÉR téradat-szolgáltatásai alapján
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat	Érinti a 7. sorszámú tervezett módosítást.	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti.	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti.	

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Érinti a 7. sorszámú módosítást.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 6. és a 7. sorszámú módosítást.</p>	<p>-</p> 
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

<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>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Vízterületi fejlesztések támogatott célterületének övezete	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 folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőségvédelmi terület övezete
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	483,89 ha	483,89 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	1579,14 ha	1579,14 ha	100
Mezőgazdasági térség	2816,3 ha	2816,3 ha	100
Vízgazdálkodási térség	73,26 ha	73,26 ha	100
Közigazgatási terület	4952,58	4952,58	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	420,68	420,68	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	821,64	821,64	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	211,61	211,61	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	610,92	610,92	100
3.6. Erdők övezete	1314,49	1314,49	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	248,58	248,58	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1896,75	1896,75	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	60,52	60,52	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	4952,58	4952,58	100
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	4952,58	4952,58	100

II. Alátámasztó munkarész

2.1.A településszerkezeti terv módosításának leírása

2.1.1.Csepreg 122 hrsz ingatlan újraszabályozása

Csepreg Város Önkormányzata a 217/2022.(XI.30.) számú határozatában támogatta:

Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozását, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának szabályozásának felülvizsgálatával.

A 122 hrsz tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.

A 122 hrsz ingatlan jelenleg egy telephely, volt Tüzép telep és egykori gazdasági épületek, gazdasági udvar képét festi elénk a Petőfi Sándor utca keleti oldalán.

A településközpontjában fekvő, volt Tüzép telep jelenleg elhagyatott, használaton kívül van. A módosítással szeretnénk olyan lehetőséget kialakítani, hogy egy későbbi fejlesztési elképzelésnek jobban megfeleljen. Az ingatlan 17521 m² területnagyságú, ami a jelenleg kialakítható 1000 m² nagyságú terület miatt több telekre is felosztható lenne, de magánút kialakítására ebben az építési övezetben jelenleg nincsen lehetőség, ezáltal a kialakuló telkek nem rendelkeznének közvetlen közúti, magánúti kapcsolattal, ami alapján jelenleg a telek nem felosztható. Ezért jelen módosítás során szabályozzuk a magánút kialakításának a lehetőségét, ezzel támogatva egy későbbi telekfelosztást. A magánút kialakítása miatt továbbá javaslatot teszünk egy későbbi telekfelosztásnak is.

A módosítás célja, hogy a műemléki környezetben lévő elhagyatott terület fejlesztésével a településközpont, illetve maga a műemlék is jobb megjelenést kapjon egy későbbi fejlesztés megvalósítása során.

Az ingatlanon jelenleg egy építőipari telephely található, több épülettel.

Az épületeket részben meg kívánják tartani. Itt szükséges volt a beépítési mód változtatása, mivel a meglévő, megmaradó épületek nem szabadonállóan helyezkednek el a telken belül.

Az utcafronti irodaházból 4 lakásos lakóépületet kívánnak kialakítani.

A jelölt 3 db tárolóépület a lakóépületekhez kapcsolódó tárolóként megmarad.

Az ingatlanra 7 db, új, kétlakásos lakóépületet kívánnak felépíteni. A beépített alapterület egyenként 250 m².

Minden ingatlanhoz egy db. 1200-1500 m²-es saját használatú telekrész lesz kialakítva.

A teljes ingatlan egy telek marad.

A terület településközpont vegyes területbe van besorolva a kastély épület 124 hrsz és egy lakóház 126 hrsz-ével közösen, illetve a 123 hrsz-el. Az építési övezeti jele Vt/SZ//30/50//-/6,0//-/1000.

HÉSZ 14. melléklet - Részletes Övezeti Előírások

02105	Az övezetben műemlék található. A műemlék telkének mérete nem csökkenthető. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell Az övezetet közcélú vízáteresztő 3,0m széles parti sávja érinti.
-------	--

A 122 hrsz ingatlanon a kastéllyal ellentétben a telek belső úthálózattal terhelt, növényzettől csak gyepszínt borított. A területen előkert nélkül áll a Petőfi utca felől egy főépület, míg vele párhuzamosan egy gazdasági épület. A 124 hrsz felől pedig szintén telekhatárral párhuzamosan egy nagyon, tőle északabbra egy kisebb tároló épület, egyéb rendeltetésű gazdasági épület.

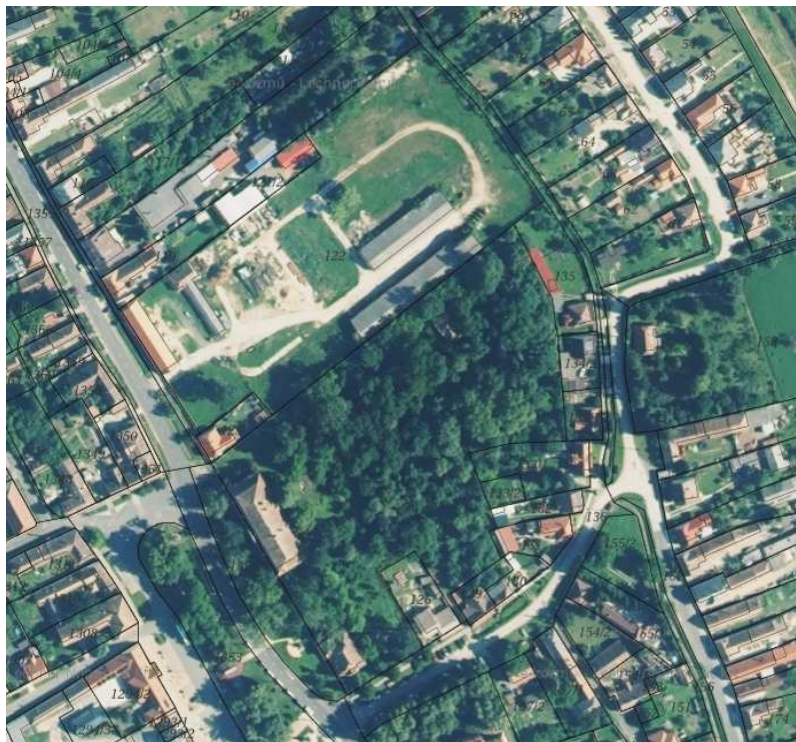
A telepítési tanulmányterv alapján szükségessé vált az építési övezeti előírás módosítása a 122 hrsz és abba beékelődő 123 hrsz ingatlan esetében. Mivel a kialakult - megtartandó utcafronti beépítés nem szabadonálló, ezért az építési övezeti előírás erre a két ingatlanra úgy változik, hogy szabadonálló helyett a meglévő adottságokat figyelembe vevő és a jövőbeni telekalakításokat lehetővé tevő oldalhatáros beépítés jön létre. A terület javasolt építési övezeti jele Vt//O//30/50//-/6,0//-/1000, ami azt jelenti, hogy oldalhatáros beépítést tesz lehetővé.

A magánút kialakíthatósága érdekében a HÉSZ 14. melléklet - Részletes Övezeti Előírások 02105 jelű sora egyrészt kiegészül az övezete helyett az „építési övezet” megnevezéssel, ami csak egy pontosítás. Továbbá a hatályos HÉSZ 52.§ (1) bekezdésben való felhatalmazás alapján egyedi - a többi Vt jelű építési övezettől eltérően - új előírás megalkotásával az építési övezetben magánút kialakítható lesz:

HÉSZ 14. melléklet - Részletes Övezeti Előírások javasolt kiegészítése:

02105	Az övezetben műemlék található. A műemlék telkének mérete nem csökkenthető. Az építési övezetet műemléki környezet érinti. Az építési övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell. Az építési övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az építési övezetben magánút kialakítható.
-------	---

A javasolt telekhatárok kialakításának feltétele lesz az udvarbelsőn álló két meglévő, korszerű építési technológiával kialakított, nem rég szerkezetű építésű raktár épületek bontása, mivel a javasolt telekhatárok mentén az oldal- és hátsókerthet nem lesz tartható.



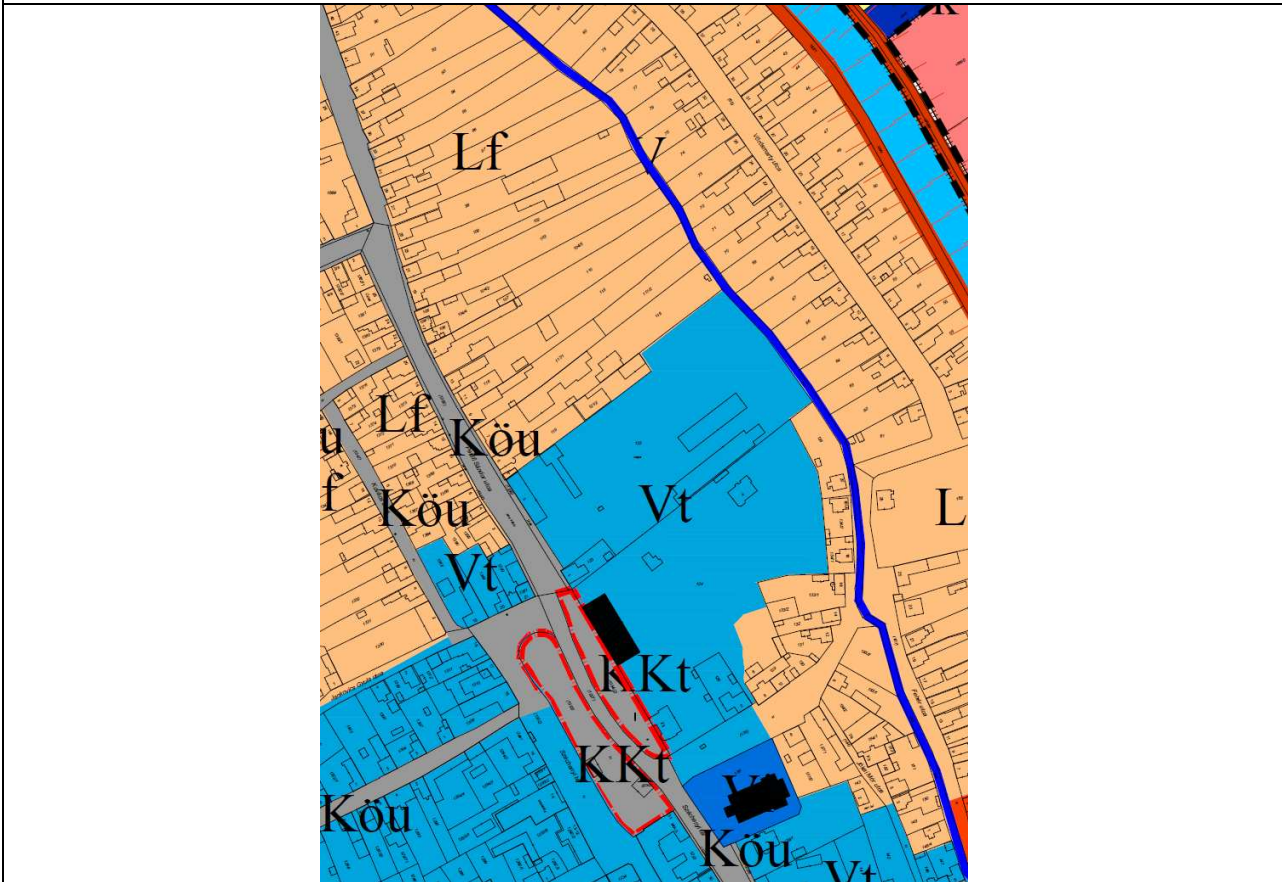
A 122 hrsz és környezetének műholdképe 2019-2021. (Forrás ekozmu.hu)



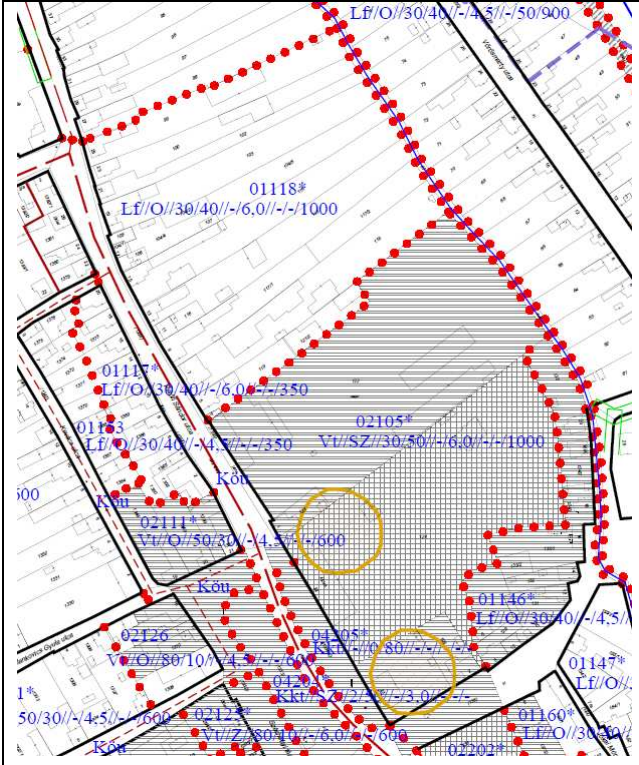


A 122 hrsz ingatlan fényképei (2023. május)

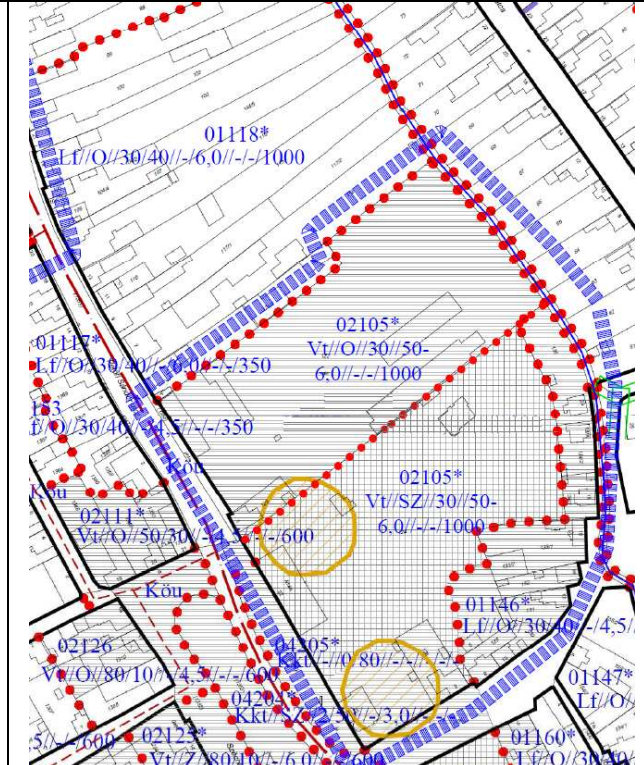
Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv (részlet)



Hatályos belterület szabályozási terv részlete



Javasolt belterület szabályozási terv részlete



2.1.2. Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Má2 jelű övezetre

Csepreg Város Önkormányzata a 217/2022.(XI.30.) számú határozatában támogatta a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Má2 jelű övezetre érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A módosítás előzménye, hogy a 2022-es településrendezési eszközök módosítása során a 144/2022.(VII.28.) számú képviselő-testületi határozattal a 199 hrsz ingatlant falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe került átsorolásra. A módosítás egy terménytároló, magfeldolgozó telep kialakítása érdekében történt.

Ezzel egyidejűleg a 8/2022.(VIII.2.) önkormányzati rendelet úgy módosította a 7/2015.(VII.2.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot, hogy 30 m széles ültetési kötelezettséggel terhelt területsávot jelölt ki a 09/19, a 09/20, a 09/21 hrsz kertvárosias lakóterületbe sorolt nyugati oldalára.

HÉSZ 14. melléklet - Részletes Övezeti Előírások

01206	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
-------	---

A 2022-es módosítást a „Csepreg 199 hrsz-ú ingatlan Lf övezetből Gksz övezetbe történő átsorolása Telepítési Tanulmányterv” alapozta meg, készítője Karácsony Sára okl. építészmérnök és településtervező E-18-0234 volt.



A telepítési tanulmányterv beépítési javaslata (2022. június)

A tervezett beruházás megvalósítása során azonban felmerült annak a lehetősége, hogy a 09/19 hrsz és a 09/20 hrsz érintett területén a mezőgazdasági művelés fenntartása mellett kerüljön pufferterület kialakításra. Ennek oka, hogy a 09/20 hrsz és a 199 hrsz egy tulajdonosi körben van és ők amúgy a mezőgazdálkodás fenntartásában érdekeltek, illetve a 09/20 hrsz esetében a pedig az útkereszteződésig eső terület rész fásítása helyett szintén a mezőgazdasági hasznosítás előnyösebbnek tűnik.

A 09/21 hrsz ingatlan tervezett déli kiszolgáló úttal érintett déli oldala beépítésre alkalmatlan (32 m mély és 240 m hosszúság mellett), megfelelő telekmélység hiányában, így a kertvárosias lakóterületben tartása szakmailag nem indokolható.

A 44/2024.(III.27.) számú határozat alapján a Csepreg 09/11, 09/12, 09/13, 09/14, 09/15, 09/16, 09/17, 09/18, 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetének módosítása Lf területfelhasználású övezetre vált szükségessé.

A módosítás oka és célja, hogy megvizsgálva a teljes tömbterület kialakult beépítését. Megállapítást nyert, hogy Rákóczi Ferenc utca felől, azaz délről a tervezett kertvárosias lakóterületet falusias lakóterület határolja és ez megfelelő a kialakult telekhasználatnak és beépítettségnek.

A meglévő Gksz terület környezetében, attól nyugatra a Répcse felől szintén falusias lakóterület alakult ki és a bővítés is ennek részeként falusias lakóterülettel tervezett.

A tervezési terület külső határát az árvízvédelmi töltés alkotja észak és kelet felől. A 09/5-21 hrsz ingatlanokra tervezett kertvárosias lakóterületet délnyugat-északkelet irányú kiszolgáló utak és egy tervezett kvázi körút jellegű, az árvíz védelmi töltés vonalát leképező kiszolgáló út alkotja.

Ha megnézzük a lakóterületek jellegét és a városszerkezetet akkor javasolt annak a módosítása, mivel a külső, perifériák felé eső részeken célszerű kertvárosias jelleget elhelyezni, míg a falusias lakótömbök mellé inkább a falusias lakóterület folytatása kívánkozik.

A falusias lakóterület önmagában is egy átmenti zóna mind az elhelyezhető funkció tekintetében, hiszen a lakás mellett mezőgazdasági és erdőgazdálkodási funkciók, az állattartás, géptárolás is jól megfér egymás mellett. Csepreg mezőváros múltja is ezt támasztja alá, itt a Rákóczi Ferenc utcában is. A kertvárosias jelleg pedig inkább a város szélének már természetes környezetbe átfolyó szerkezeti eleme lehetne.

A 199 hrsz-en létrejövő magtár, mint meglévő kereskedelmi, szolgáltató telephely és a környezetében kijelölendő falusias lakóterület inkább kiegészíti egymást, mint sem egy vele kontrasztos kertvárosias lakóterülettel gyűrűződik a városhatár felé.

Mindezek alapján javasoljuk a tervezett, de még ki nem alakított kertvárosias jelleg megváltoztatását a „körútként ívesen futó kiszolgáló úton belül. Ezáltal egységes a meglévő Rákóczi úti beépítéshez illeszkedő városszerkezet jöhetne létre falusias lakóterületként.

Jelenleg a tervezési területtel érintett tömb és a környező tömbök lakóövezetbe vannak besorolva. Délről falusias lakóterület, nyugatról Gksz kereskedelmi, szolgáltató terület, északról a tervezett kiszolgáló út keletről tervezett kertvárosias lakóterületek veszik körül. A tervezéssel érintett telek jelenleg a hatályos szabályozási terv szerint Lke kertvárosias lakóterületi övezetben helyezkedik el.

A meglévő Lke övezeti előírások:

Beépítési mód: szabadon álló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

Megengedett legkisebb párkánymagasság: -

Megengedett legnagyobb párkánymagasság: 4,5 m

A fentiek figyelembevételével kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe kerül kijelölésre a 09/11-09/21 hrsz ingatlanok területén 7,6 ha nagyságban.

A javasolt Lf övezeti előírások:

Beépítési mód: szabadon álló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

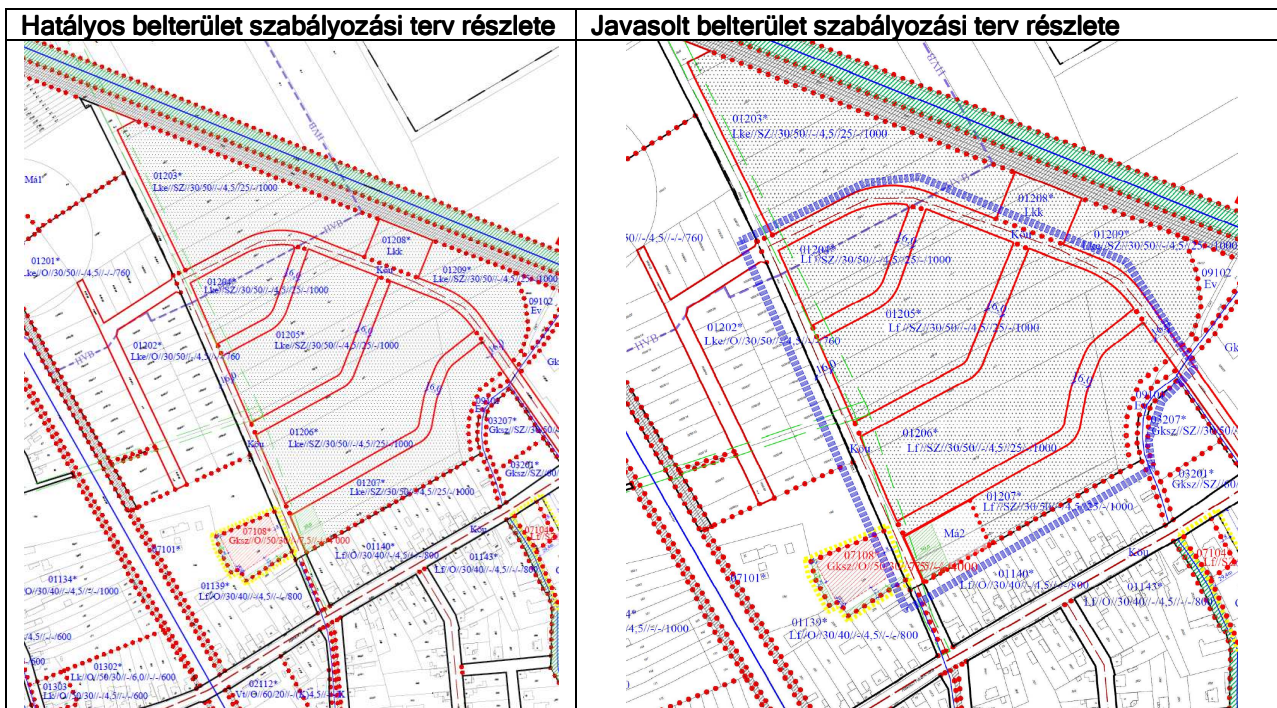
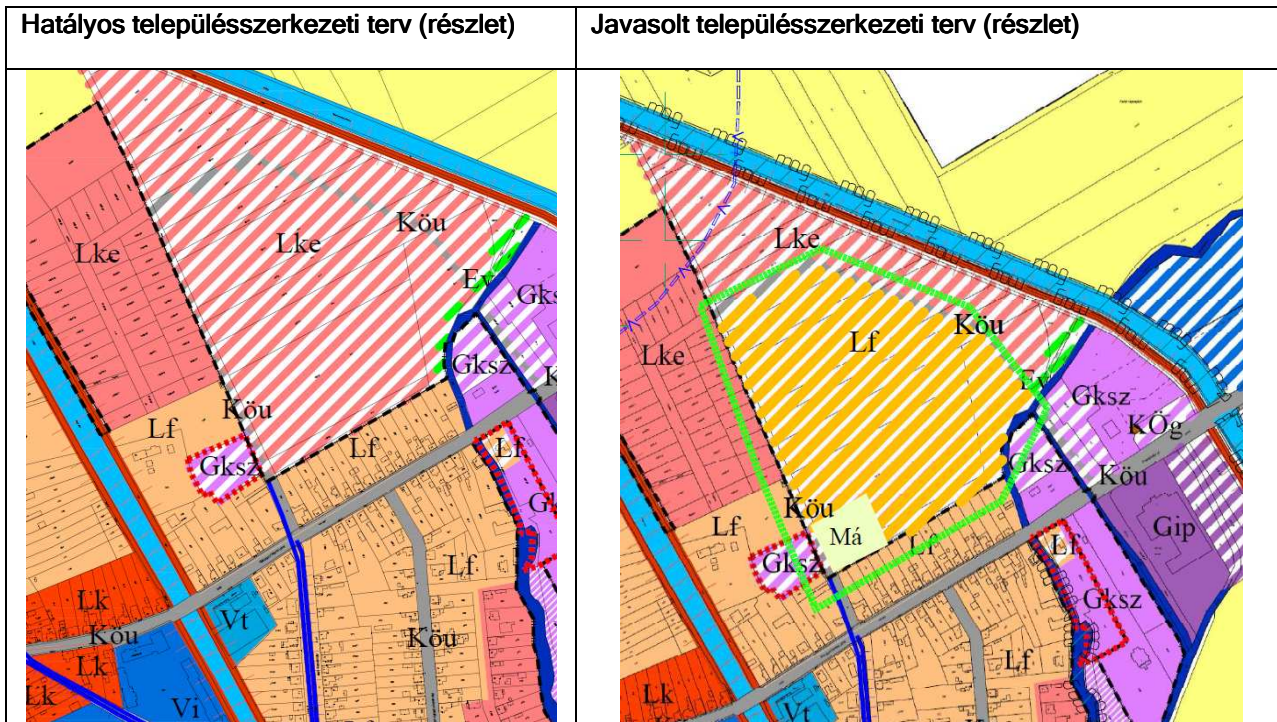
Megengedett legkisebb párkánymagasság: -

Megengedett legnagyobb párkánymagasság: 4,5 m

Az építési övezeten belül nyugatról a tervezett kiszolgáló út déli oldalán 30 m széles ültetési kötelezettség van előírva. Mivel a 09/20 hrsz tulajdonosa a 199 hrsz-el megegyezik, ezért a 09/20 hrsz nyugati fele 77-78 m hosszban a 09/19 és 09/21 hrsz önkormányzati úttal közösen 4052 m² nagyságban kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül visszatorolásra.



A 199 hrsz, a 09/19 hrsz és 09/20 hrsz ingatlanok környezetének fényképei (2023. május)



2.1.3. Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölését A tervezett módosítás nem kerül kidolgozásra!

2.1.4. Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozását.

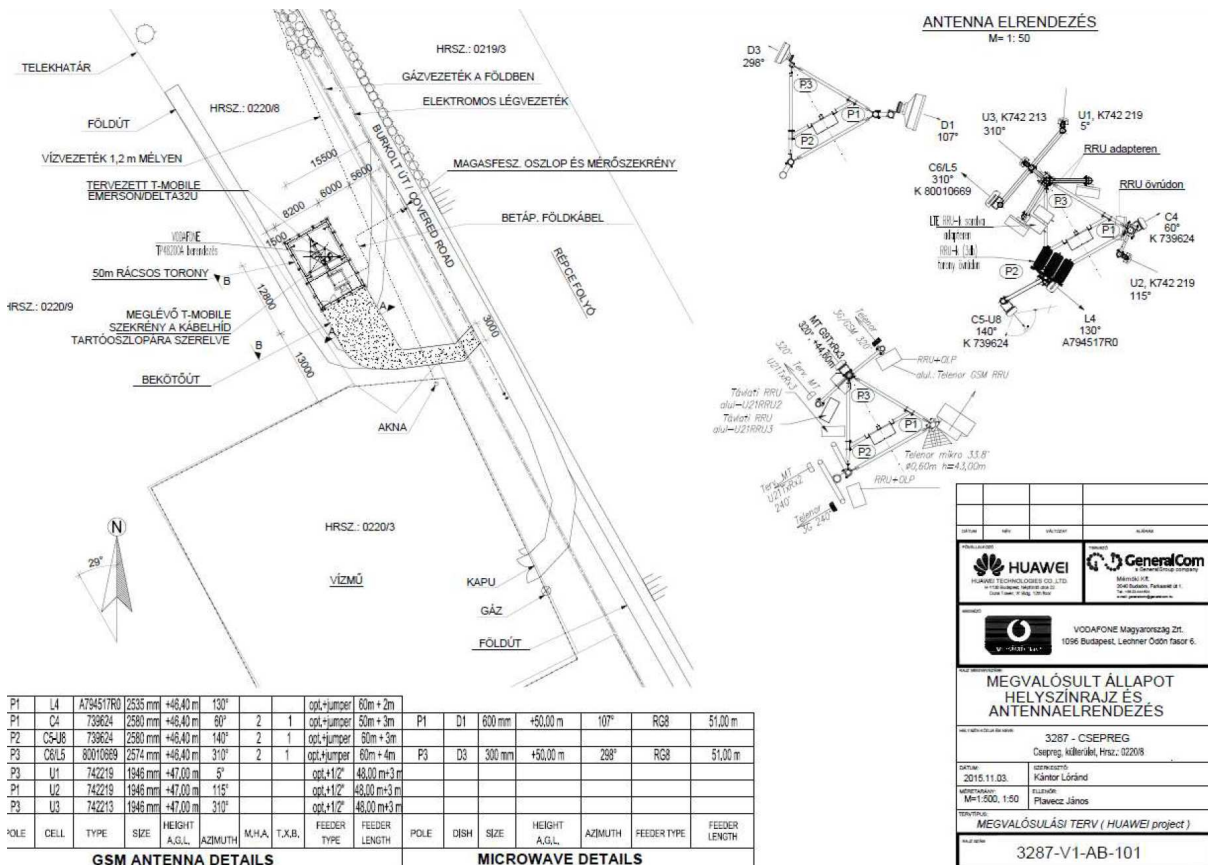
Csepreg Város Önkormányzata a 217/2022.(XI.30.) számú határozatában támogatta a 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozását.

A változás oka: egyrészt, hogy a területen egy megvalósult, több évtizede álló adótorony található. A hatályos településrendezési eszközökben az adótorony számára kijelölt közmű terület ábrázolása eltér a tényleges állapottól. A módosítás célja a jelenleg használatban kialakult terület kijelölése, az övezeti határok felmérési rajzokban helyesen szereplő, de a szabályozási tervben is rosszul ábrázolt terület és övezeti lehatolás javítása, a kialakult állapot szerinti rendezése.

A szabályozási tervi és szerkezeti tervi eltérés oka a hibás térképészeti ábrázolás. Ennek alátámasztására geodéziai javaslat készült.

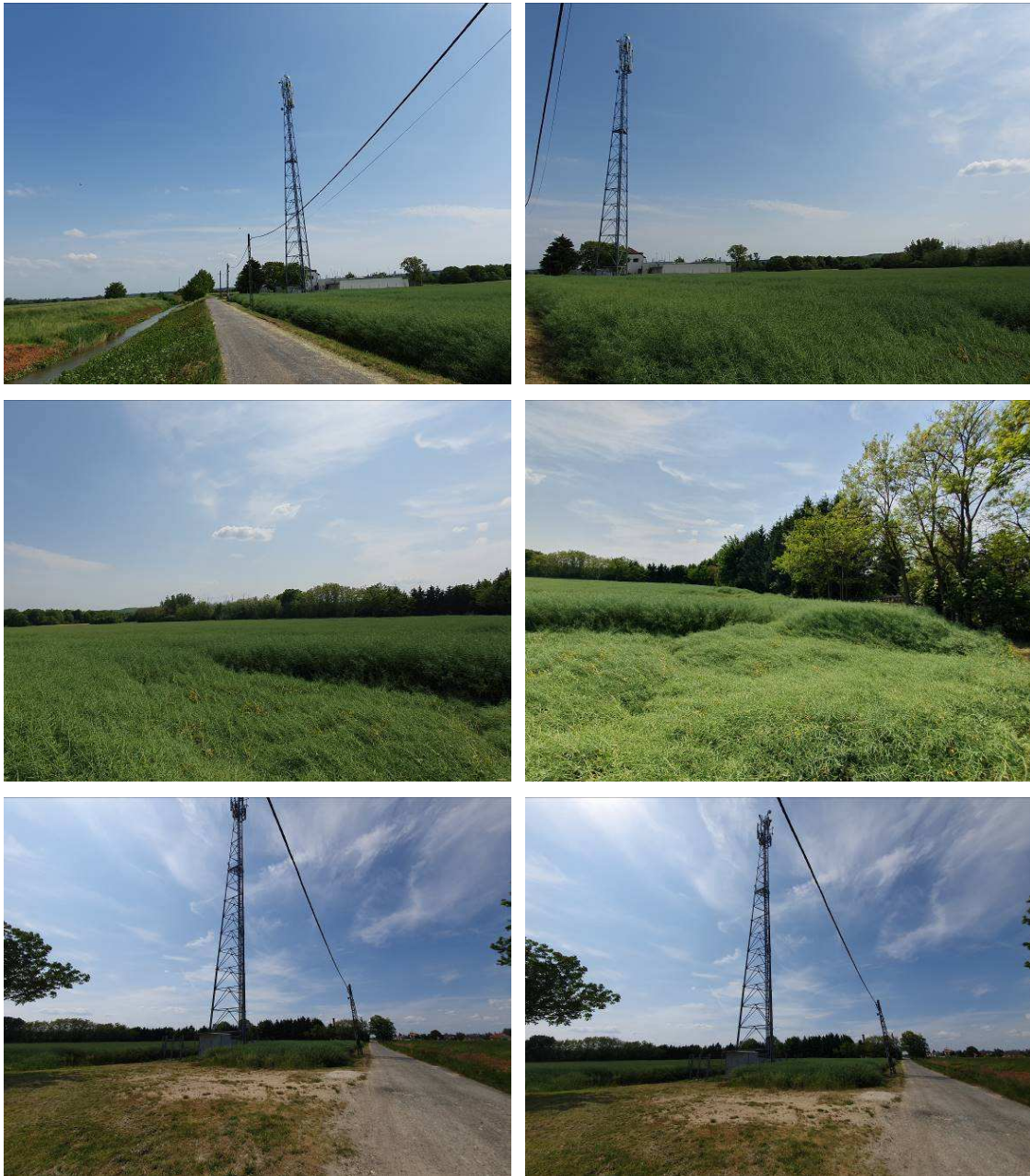
A módosítás során: a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben a 0220/12 hrsz ingatlanon jelölt adótorony „Kö” jelű övezeti lehatolása eltér a kialakult állapottól és az adótorony nem a szabályozási terven közlekedési terület - útként jelölt 0219/4 hrsz ingatlan mellett, hanem attól nyugatabbra található, közelebb 0220/9 hrsz ingatlanhoz, mint ahogy jelenleg van jelölve. Az eltérés akadálya annak, hogy a 0220/12 hrsz-en lévő adótorony státusza és ingatlan-nyilvántartási állapota rendezve legyen.

Ezért szükséges a már kijelölt közmű terület növelése általános mezőgazdasági terület rovására 205 m² nagyságban. A korábban kijelölt KÖ terület nagysága 60 m² volt, amely az új lehatolásnak megfelelően 265 m²-re változott.

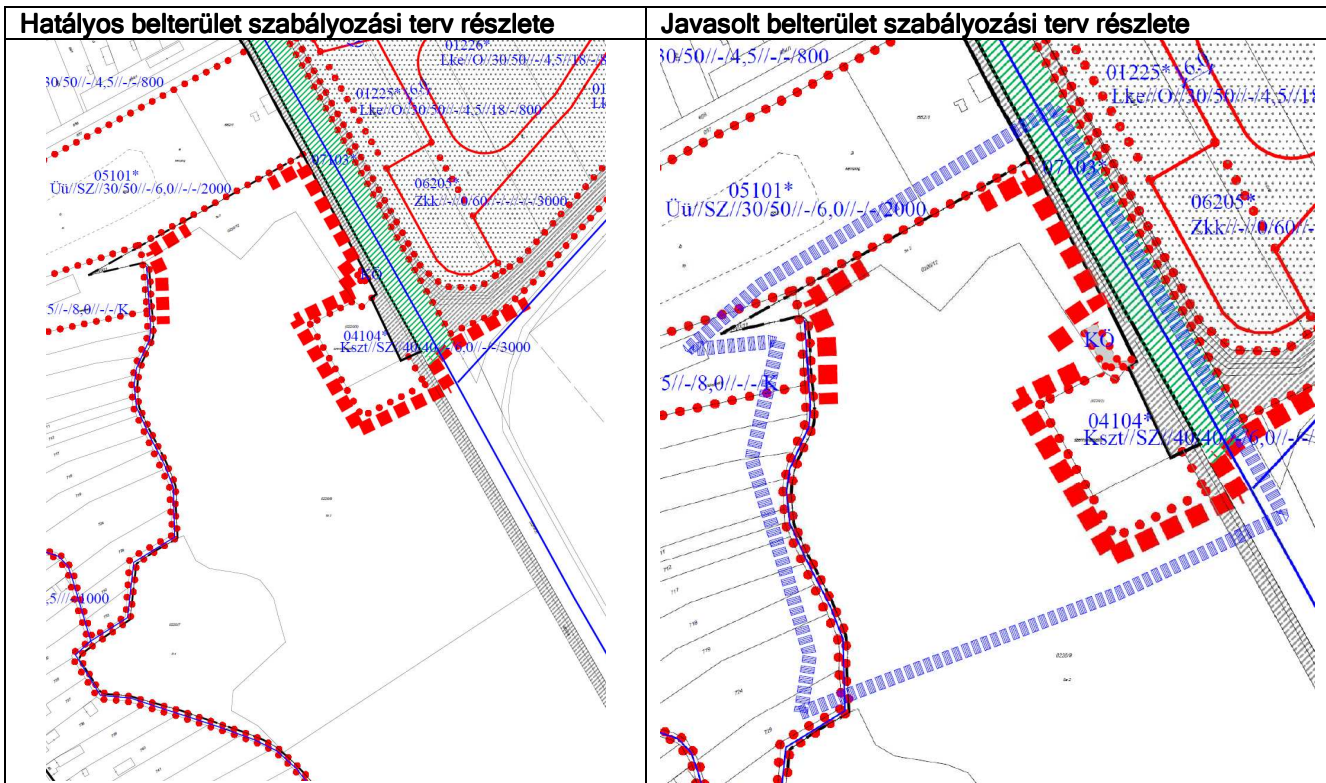
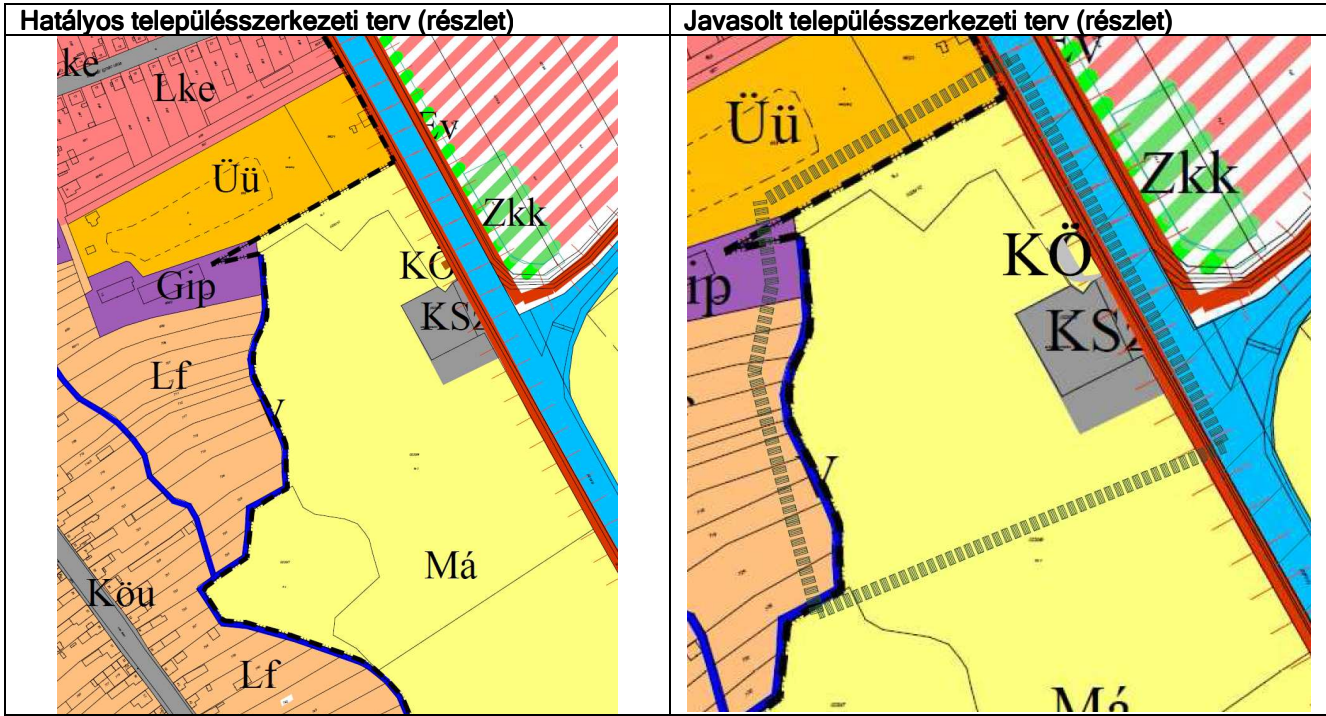


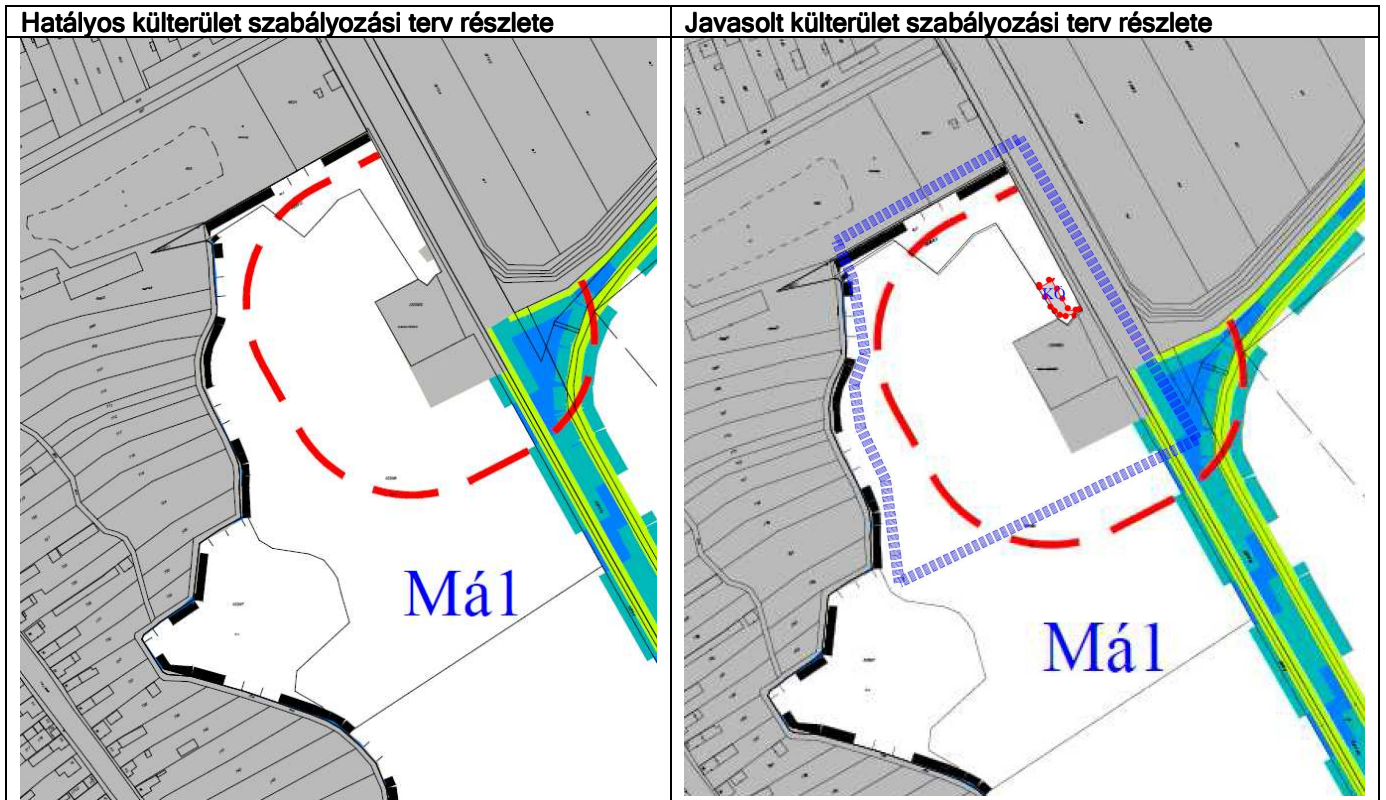
Az adótorony helyszínrajza a telekhatárok rendezéséhez

A terület közműellátása részben kiépült, a telken a közműcsatlakozás kialakítása szükséges.



A 0220 hrsz és környezetének fényképei (2023. május)





2.1.5. Csepreg a Kőszegi út és a Kovács köz közötti építési övezeti előírás felülvizsgálata

Csepreg Város Önkormányzata a 22/2023.(II.29.) számú határozatában a Kőszegi utca és a Kovács köz között található Lf/O/30/40//-/4,5/-/-/600 *01115 jelű építési övezet előírása módosul a minimális telekméret tekintetében 600 m²-ről 500 m²-re.

A 22/2023.(II.29.) számú határozatában a Kőszegi utca és a Kovács köz között található 1550-1588/1 hrsz ingatlanok magába foglaló Lf/O/30/40//-/4,5/-/-/600 *01115 jelű építési övezet előírása módosul a minimális telekméret tekintetében 600 m²-ről 500 m²-re. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.

HÉSZ 14. melléklet - Részletes Övezeti Előírások

01115	Az övezet Kőszegi utcával és Petőfi utcával érintkező telkein ezen utcák felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető.
-------	--

A változás oka, hogy Kőszegi utca felől zárt, kisvárosias beépítéssel rendelkező terület déli, Kovács köz felé eső telekoldalának beépítésére is igény van. A Kovács köz teljes közműellátással kialakított burkolt utca, amely a belvárosi fekvésénél fogva kiváltképpen alkalmas új zöldmezős beruházás helyett a terület intenzívebb beépítésével a lakások elhelyezésére. A kialakult telekszerkezet és a z építési övezeti előírásban szereplő 600 m² minimális telekterület helyett szükséges a telekméretek alapján az építési övezeti előírás módosítására és a 600 m²-es előírás 500 m²-re való mérséklésére. A módosítás eredményeként a jelenleg be nem építhető, vagy megosztásra kerülő új telkek potenciális építési telekké válnak és a város fejlődését segíthetik elő. Az új beépítések révén a jelenleg foghíjas Kovács utcai utcakép egységes megjelenést és beépítési ritmust kaphat, amely nem szakad meg a jövőben a foghíj telek látványával.

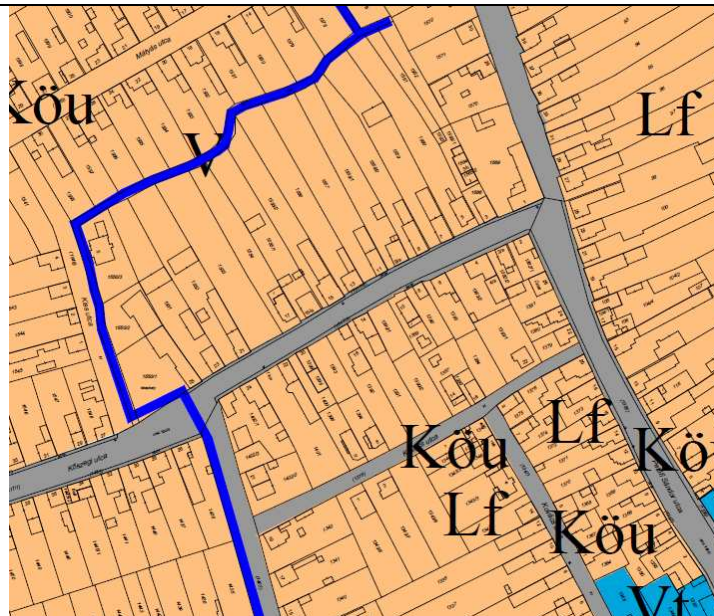


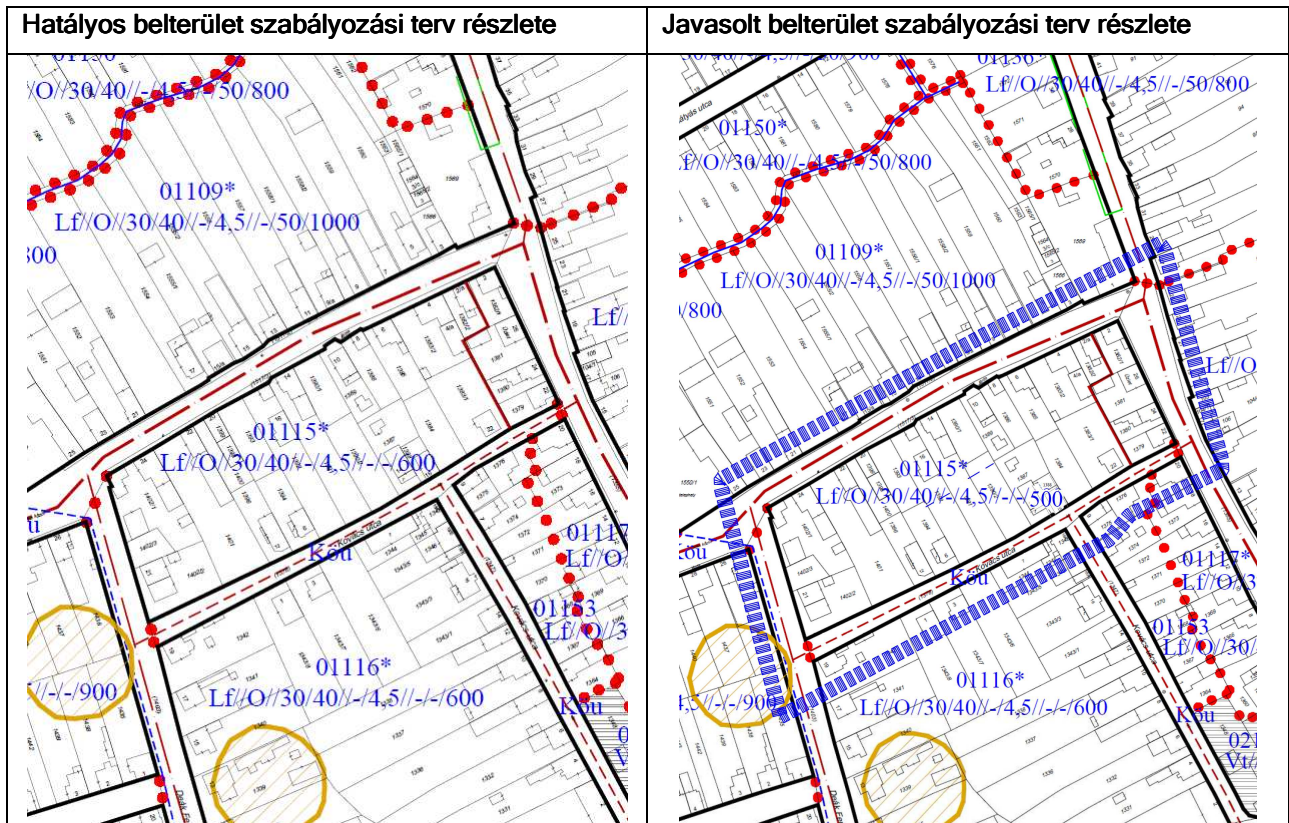




A Kőszegi utca és a Kovács köz környezetének fényképei (2023. május)

Hatályos és változatlan településszerkezeti terv (részlet)

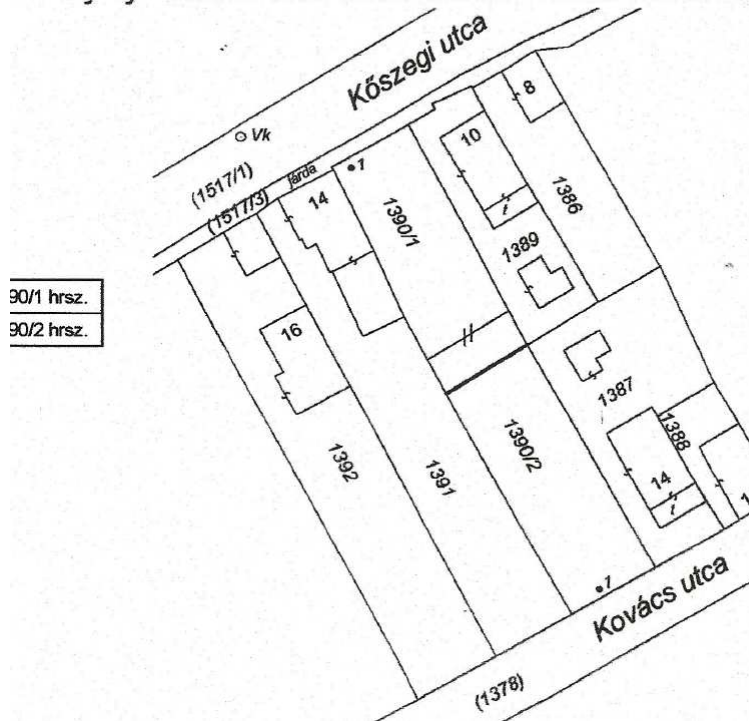




A szabályozási terven a lehetséges és javasolt telekhatárok ábrázolásra kerülnek az 1390/2, 1391 hrsz kisebb, mint 1000 m², így nem osztható. Az 1392 hrsz ingatlan megosztható, ha 500 m² a minimális telekméret. Az 1401 hrsz esetében elvileg megosztható lenne a telek, ha telekméretet nézzük, de kialakult beépítés miatt, illetve a tulajdonosi szándék alapján nem valószínű, hogy használható építési hely keletkezése mellett a telek megosztásra kerülne (itt azt kell érteni, hogy a hosszan hátranyúló épületszárny mögött keletkező új lehetséges telekhatár esetében 6-6 m hátsókert, Kovács köz felől tartandó előkert jelentősebben torzítja az építési helyet a Kovács köz felől). A jelöléhez felhasználtuk az 1309/1 és 1390/2 hrsz telekalakítási vázlatát is.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1/2 helyrajzi számú földrészletek telek-határrendezéséről



2.1.6. Csepreg Bene-hegyi tó fejlesztése

Csepreg Város Önkormányzata az 59/2023.(IV.26.) számú határozatában támogatta a Bene-hegyi tó esetében a vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása tárgyában a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté minősítette az önkormányzat.

A változás oka, hogy a Bene-hegyi tó tulajdonosváltáson esett át és a hasznosításában az önkormányzat segítő partnerként kíván részt venni. A Csepregen található Bene-hegyi tó kapcsán keresték meg, amely az Ingatlan-nyilvántartásban Csepreg 0389/11, 0347/1, 0398/39 és 0345/1 hrsz-ú ingatlanokon (a továbbiakban: Bene-hegyi tó) helyezkedik el. Vízügyi szempontból a Bene-hegyi tó jelenleg a Boldogasszony patak víztározójaként funkcionál.

A Bene-hegyi tó esetében az új tulajdonos szeretné a tó partját hasznosítani és a beépítéseket egységes kb.: 20-30 m² nagyságú hétvégi házakkal, üdülőkkel megvalósítani, mely a horgászközönséget, illetve a kikapcsolódni vágyókat látná el. A Bene-hegyi tó egyik partján azonban nem áll rendelkezésre beépítésre szolgáló terület a telekhatár közelsége miatt, ezért az elképzelések szerint vízi létesítmények kerülnének kialakításra.

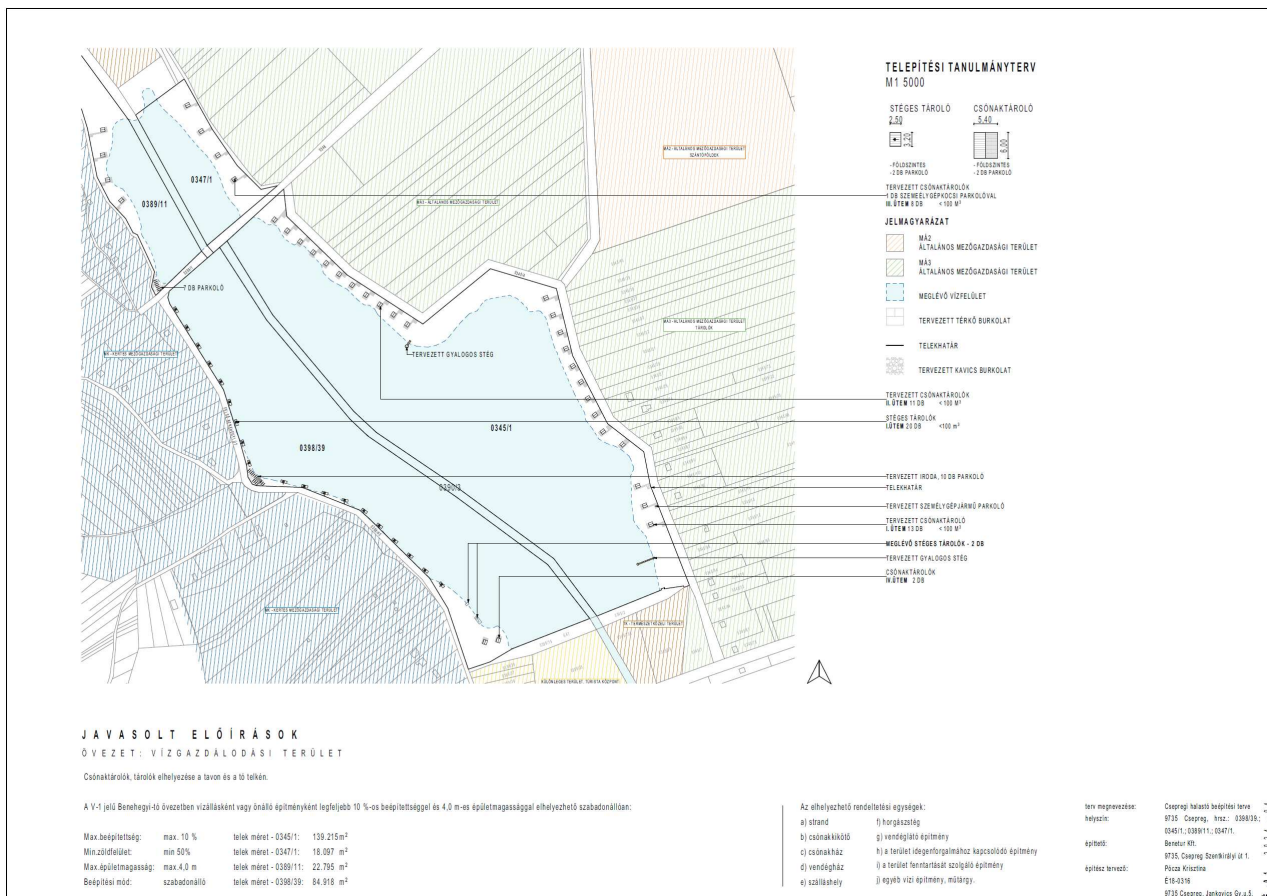
Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *helyi építési szabályzatról* szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ.) jelenleg nincsen szabályozva a Bene-hegyi tó beépíthetősége, oly mértékben, hogy az megfelelné a bemutatott elképzeléseknek, melyet a jelenleg induló településrendezési terv módosítására irányuló eljárásban szeretnének kezdeményezni.

A HÉSZ. 5. számú melléklete szerint a Bene-hegyi tó jelenleg vízgazdálkodási területfelhasználású övezetben szerepel. *Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) számú Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 30. § (1) bekezdés b) pontja szerint a vízgazdálkodási terület a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület. Vízgazdálkodási terület tehát az állóvizek medre is. Az OTÉK 30. § (3) bekezdése szerint vízgazdálkodási területen épületet elhelyezni - jogszabályok szerint - a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

Az Önkormányzat a településrendezési terv módosítása során azért kívánja a vízgazdálkodási területfelhasználású területet megőrizni a Bene-hegyi tó szabályozása során, mivel az OTÉK. szerint vízgazdálkodási terület legfeljebb 5 %-a beépíthető, mely megfelelné az Építetű elképzeléseinek is.

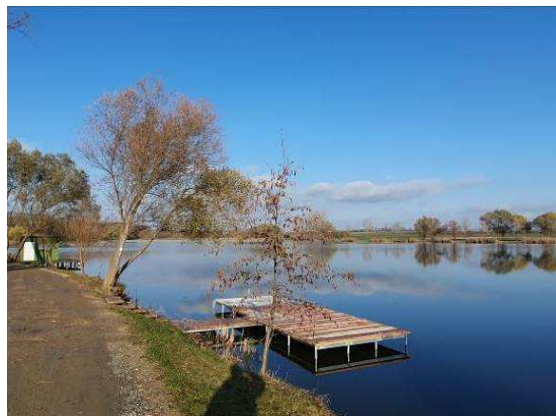
Mivel az elműlt idűszakban a Bene-hegyi tóval sajnos „nem foglalkoztak” kellű mértékben, ezért a már meglévű épűletek, stűgeek állapota leromlott, a beépítűések vegyes kűpet mutatnak és megjelenűsűkben elmaradnak a mai elvárásoktól, a tű terűlete el lett hanyagolva, valamint a terűleti vízügyi hatűsűg kűtelezűst is szabott ki a tű jelenlegi tulajdonosira a gűt állapota miatt. Az elkűpzelűsek szerint a fenti kűtelezűst az új tulajdonos vűgrehajtana, a meglévű épűleteket, stűgeeket elbontanűa és a korűbban részletezettek - mellűkelt

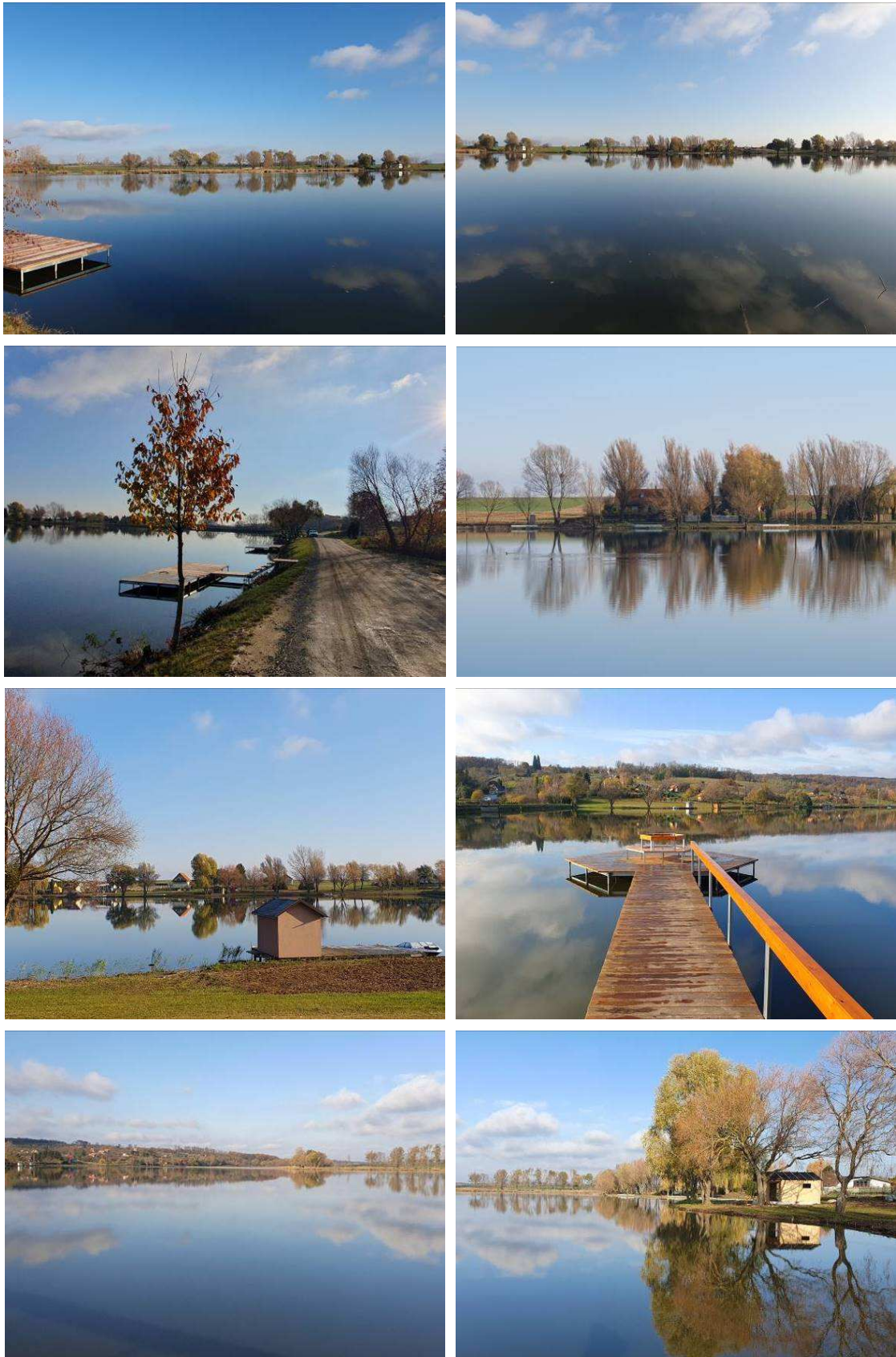
helyszínrajz - szerint egy egységes beépítést tervezne. A tó partján a csatolt fényképek alapján vegyes minőségű és építészeti kialakítású építmények kaptak helyet, amelyet most egységesebb koncepció alapján lehetne szabályozni, megvalósítani.



Telepítési tanulmányterv a tó és környezetének hasznosításához

A Benehegyi-tó jelenlegi „sorsa” miatt Önkormányzatunk támogatja az elképzeléseket, amely álláspontunk szerint illene a településünk arculatába és turisztikai attrakcióvá válhatna, de egyúttal szeretnénk, ha az elképzelések a jogszabályban foglaltak szerint kerülnének megtervezésre.





Az Alsó tó, a 0398/39 és 0345/1 hrsz fényképei (2023. december)



A 0389/11; 0347/1 hrsz Felső tó és a két tavat elválasztó gát fényképei (2023. december)

A hatályos településszerkezeti terv a tájképvédelmi övezet jelölésével változik csak.

A hatályos HÉSZ alapján jelenleg csak általánosan van szabályozva a Benehegyi- tó, mint vízgazdálkodási terület és előírásában nincsen különbség más vízgazdálkodási területek előírásaitól.

„59. Vízgazdálkodási terület

63. § (1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

- a) árvízvédelmi töltés*
- b) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás*
- c) vízilétesítmény - árok*
- d) vízműkút”*

A javasolt HÉSZ előírás módosítás célja, hogy a speciális, csak a Benehegyi-tó (felső és alsó tó) területére érvényes előírások kerüljenek megalkotásra egy új V-1 jelű övezet kijelölésével. A V-1 jelű övezetben az elhelyezhető építmények köre részletesen, a fejlesztési célokhoz rendelve kerülnek meghatározva, így biztosítva a tó fejlesztését, egységes elvek szerinti hasznosítását. A HÉSZ javasolt új, a 63.§ kiegészítésével kiegészített előírása:

63. § (1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

- a) árvízvédelmi töltés*
- b) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás*
- c) vízilétesítmény - árok*

d) vízműkút

e) **V-1 jelű Benehegyi-tó övezete.**

A HÉSZ 63.§-a kiegészítésre kerül a 2021. július 15-ei OTÉK állapot 30.§ (2) bekezdése szerint, a vízgazdálkodási területen. *„(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.”*

A hatályos OTÉK 6.§ b) pontja szerint a beépítettség mértéke legfeljebb 10 % lehet.

A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet - a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról - alapján és annak a 67-68.§ és 70-71.§-a alapján kerülne sor a HÉSZ-ben szabályozásra a víziállás elhelyezhető építményei.

.”

A HÉSZ 63.§-nak javasolt, új (2) bekezdése meghatározza az elhelyezhető építmények körét a V-1 jelű övezetben:

„(2) A V-1 jelű Benehegyi-tó övezetben vízállásként vagy önálló építményként legfeljebb 10 %-os beépítettséggel elhelyezhető:

a) strand

b) csónakkikötő

c) csónakház

d) vendégház

e) szálláshely

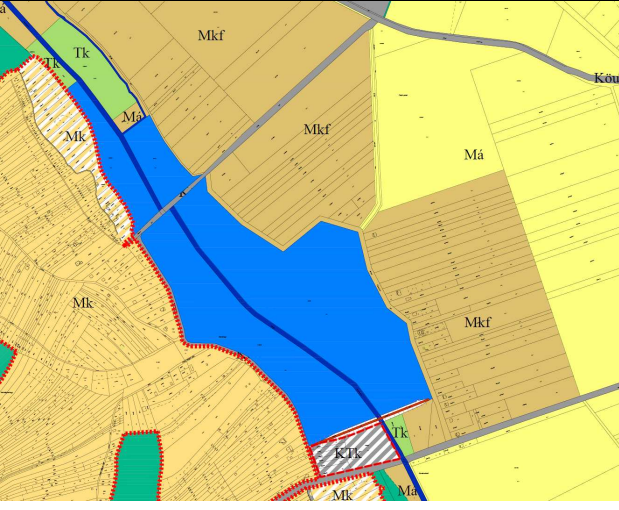
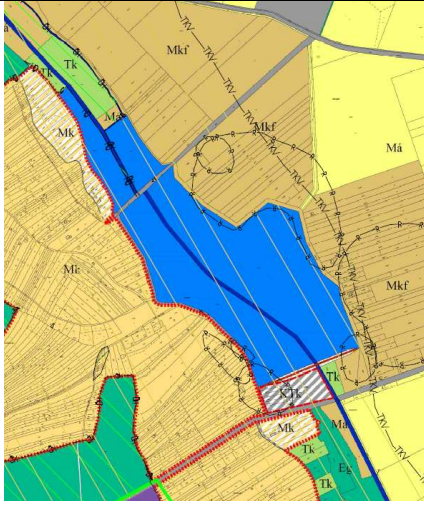
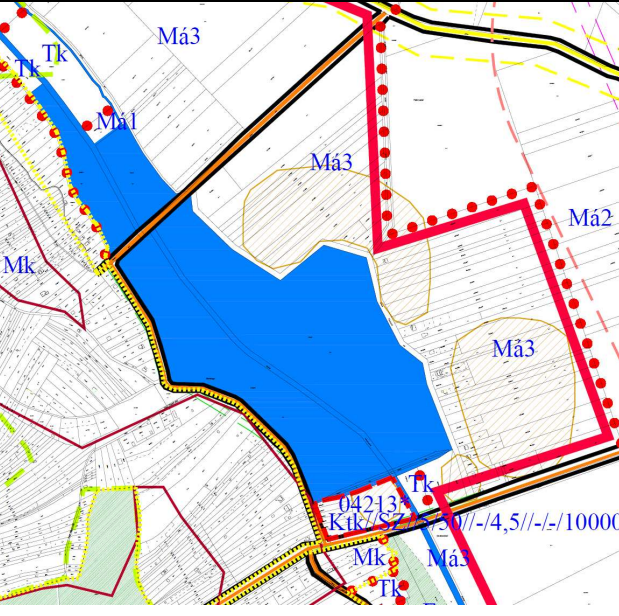
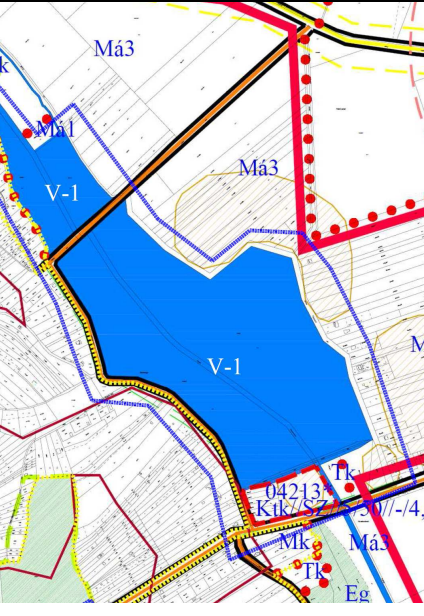
f) horgászstég

g) vendéglátó építmény

h) a terület idegenforgalmához kapcsolódó építmény

i) a terület fenntartását szolgáló építmény

j) egyéb vízi építmény, műtárgy.

Hatályos települészerkezeti terv (részlet)	Javasolt települészerkezeti terv (részlet)
	
Hatályos külterület szabályozási terv részlete	Javasolt külterület szabályozási terv részlete
	

Előzetes a Nyugat-dunántúli VIZIG véleménye ki lett kérve a tervezett hasznosítás és fejlesztések kapcsán:

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint a Magyar Állam tulajdonában lévő, Csepreg 0390/3; 0390/4 és 0388 helyrajzi számon jelzett területek, valamint a Boldogasszony-patak (ABJ200) vízfolyás, vagyongazdálkodója, CSE/120-2/2023 számú, 2021.12.06 (13:57) napján, érkezett megkeresésére, összhangban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30. §-ban foglaltakkal, a következő állásfoglalást adja:

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájárul, a Bene-hegyi-tó, Csepreg 0389/11; 0347/1; 0398/39 és 0345/1 helyrajzi számon jelzett, vízgazdálkodási terület felhasználási övezetbe sorolt területek fejlesztési koncepciójához.

Tájékoztatom, hogy vízgazdálkodási szempontból, a Csepreg 0389/11; 0347/1 helyrajzi számú északi tó, a koncepcióban jelzett módon történő kiépítése és működtetése, jelenlegi műszaki állapotában nem javasolt. A jelzett víztest eredeti funkciója, a Boldogasszony-patak (ABJ200) vízfolyás által szállított hordalék elő-ülepítése. A tervezett fejlesztést megelőzően, a tómeder- és kapcsolódó műtárgyai vonatkozásában, célzott beavatkozásokat kell foganatosítani, a fejlesztéshez ideális körülmények biztosítása érdekében.

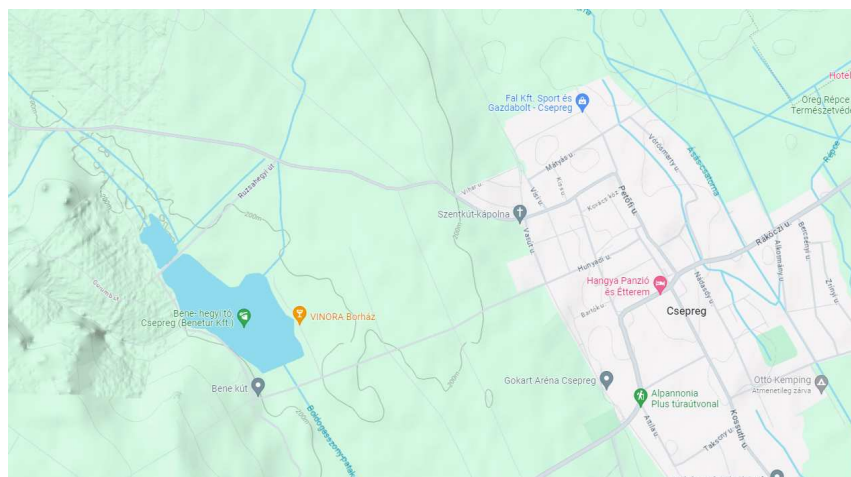
A tórendszer természetbeni állapota szerint, a Magyar Állam tulajdonában és az Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Csepreg 0390/3 hrsz. alatt felvett, kivett Boldogasszony-patak elnevezésű ingatlanból ~ 8448 m² nagyságú területet, valamint Csepreg 0390/4 hrsz. alatt felvett, kivett Boldogasszony-patak elnevezésű ingatlanból ~ 3510 m² nagyságú területet is magába foglalja.

Tekintettel arra, hogy a tórendszer és az Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő vízfolyás ténylegesen nem választható külön, - ezáltal a jelenlegi jogcím nélküli területhasználat jogszerűvé tétele érdekében megállapodás megkötése szükséges a terület fejlesztését megelőzően. A megállapodás megkötéséhez kérelem beadása szükséges Igazgatóságunk részére, melyhez mellékelni kell, az érvényes vízjogi üzemeltetési engedélyt, illetve a kérelmező, vagy a kérelmező meghatalmazottja, illetve az engedélyes, valamint a kérelmező jogállásától függően, egyéb releváns adatokat egyaránt (név, lakcímcím, székhely stb.). Kérelem beadásával kapcsolatos kérdéseket elektronikus úton a vezetes@nyuduvizig.hu, illetve a kovacs.kitti@nyuduvizig.hu e-mail címen tehetik fel.

A Bene-hegyi-tó turisztikai létesítményeinek megvalósulása esetén a megfelelő ivóvíz ellátásról és szennyvízkezelésről gondoskodni kell. Javasoljuk a közműves vízellátás és szennyvízelvezetés kiépítését.

A Benehegyi-tó és körülötte lévő kertés mezőgazdasági területek és a város meglévő szennyvíz hálózatától való távolsága 1,3 km. A domborzat alapján az Boldogasszony-patak völgyét a központi belterülettől egy domb választja el, a városközpont felé csak áttemelővel lehetne a szennyvizet eljuttatni. A fejlesztés meghaladja a város erőforrásait, ezért ennek megvalósításáig a korszerű szennyvízpótló berendezések alkalmazásával lehet és kell a vízminőségvédelmet biztosítani.

A berendezések elhelyezéséhez Csepreg Város Önkormányzata a CSE/891-2/2024 iktatószámú határozatában hozzájárulást adott a beruházó BENETUR Kft-nek.



Csepreg város domborzati képe (részlet)

A Benehegyi-tó beruházás során a:

- 0345/1 hrsz-en 6 egység biológiai tisztító

- 0398/39 hrsz-en 3 egység biológiai tisztító
- 0389/11 hrsz-en 1 egység biológiai tisztító kerül elhelyezésre.

A berendezések típusa A.B Clear egyedi szennyvízkezelő berendezés.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja szerint a települési önkormányzat jegyzőjének engedélye szükséges az 500 m³/év mennyiséget meg nem haladó, kizárólag háztartási szennyvíz tisztítását (CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések kivételével) és a tisztított szennyvíz elszikkasztását szolgáló vízelétesítmény létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez. A telepíteni kívánt A.B.Clear 6 típusú egyedi házi szennyvíztisztító kislétesítmény rendelkezik CE megfelelőségi jelöléssel.

72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdése értelmében a szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény akkor engedélyezhető, ha:

- a) az ingatlan mentén a szennyvízelvezető törzshálózat még nem épült ki, vagy az ingatlanok a megvalósított közműbe történő bekötése - a megvalósítás műszaki költségeihez képest - aránytalanul nagy költséggel jár, továbbá*
- b) a szikkasztásra a talaj alkalmas, a talajvízháztartást kedvezőtlenül nem befolyásolja a talajt, a talajvizet, egyéb felszín alatti vizet vagy más befogadót károsan nem szennyez, és elszennyveződéssel nem veszélyeztet, valamint*
- c) a szennyvíz elhelyezése vízgazdálkodási, közegészségügyi, környezetvédelmi vagy egyéb érdeket nem sért, és megfelel az építmények kialakítására és elhelyezésére vonatkozó jogszabályoknak.*

A tervezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés működtetése során be kell tartani annak üzemeltetési és karbantartási utasításában foglaltakat. A keletkező fölös iszap évente esedékes szippantását csak az önkormányzattal közszolgáltatási jogviszonyban álló (Szabó Norbert Lajos egyéni vállalkozó, 9633 Simaság, Deák Ferenc utca 11.), megfelelő ártalmatlanítást biztosító szolgáltató végezheti. A szippantások számláit meg kell őrizni és az esetleges hatósági ellenőrzés során be kell mutatni.

Hatályon kívül helyezésre kerül a HÉSZ 12.§ (5) bekezdése:

„(5) Vízgazdálkodási terület 50,0m széles védőterülete: A védőterületre eső mezőgazdasági övezeti telekrészen épület nem építhető.”

Az előírás ellentétes a Benehegyi-tó és környezetében kialakult mezőgazdasági területek beépítettségével, illetve azzal a szándékkal, hogy az épületek ne a tó körüli magaslaton, hanem sokkal inkább a völgyekben helyezkedjenek el.

2.1.7.Csepreg Rothermann kert fejlesztése

Csepreg Város Önkormányzatának képviselő-testület a 22/2023.(II.29.) számú határozatában támogatta a Csepreg 0408/6 hrsz-ú észak-keleti részén található Rothermann kert közjóléti erdő területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználású övezetre módosítását.

A VA/ÁFI/242-22/2024 iktatószámú tárgyalás jegyzőkönyve alapján a Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályának VA/AF-EO/5548-2/2023 véleményével összhangban és a tárgyaláson tett véleményét figyelembe véve a tervezett változás nem kerül kidolgozásra.

2.3. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

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

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

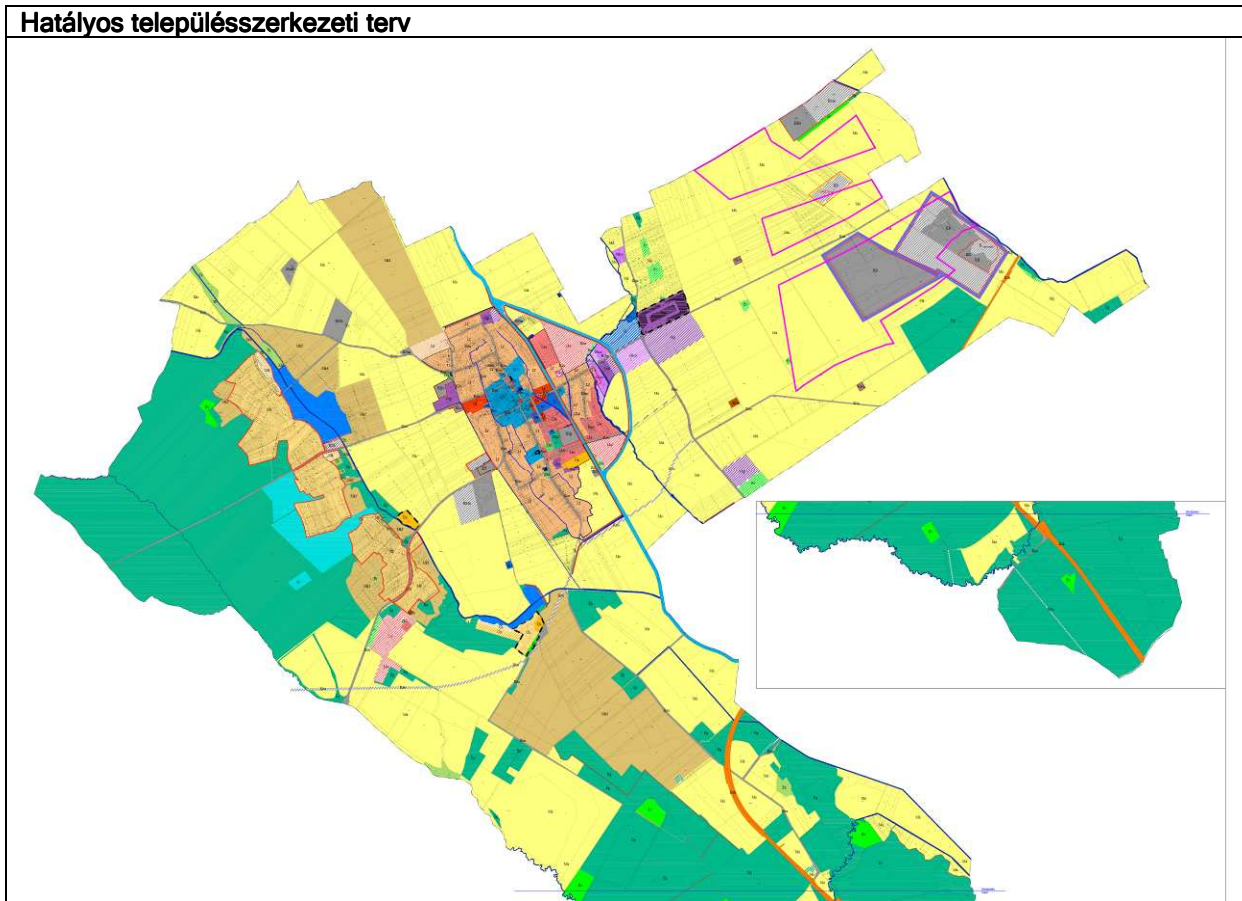
A területrendezési tervekhez az adatszolgáltatást az ETÉR rendszerből kaptuk meg.

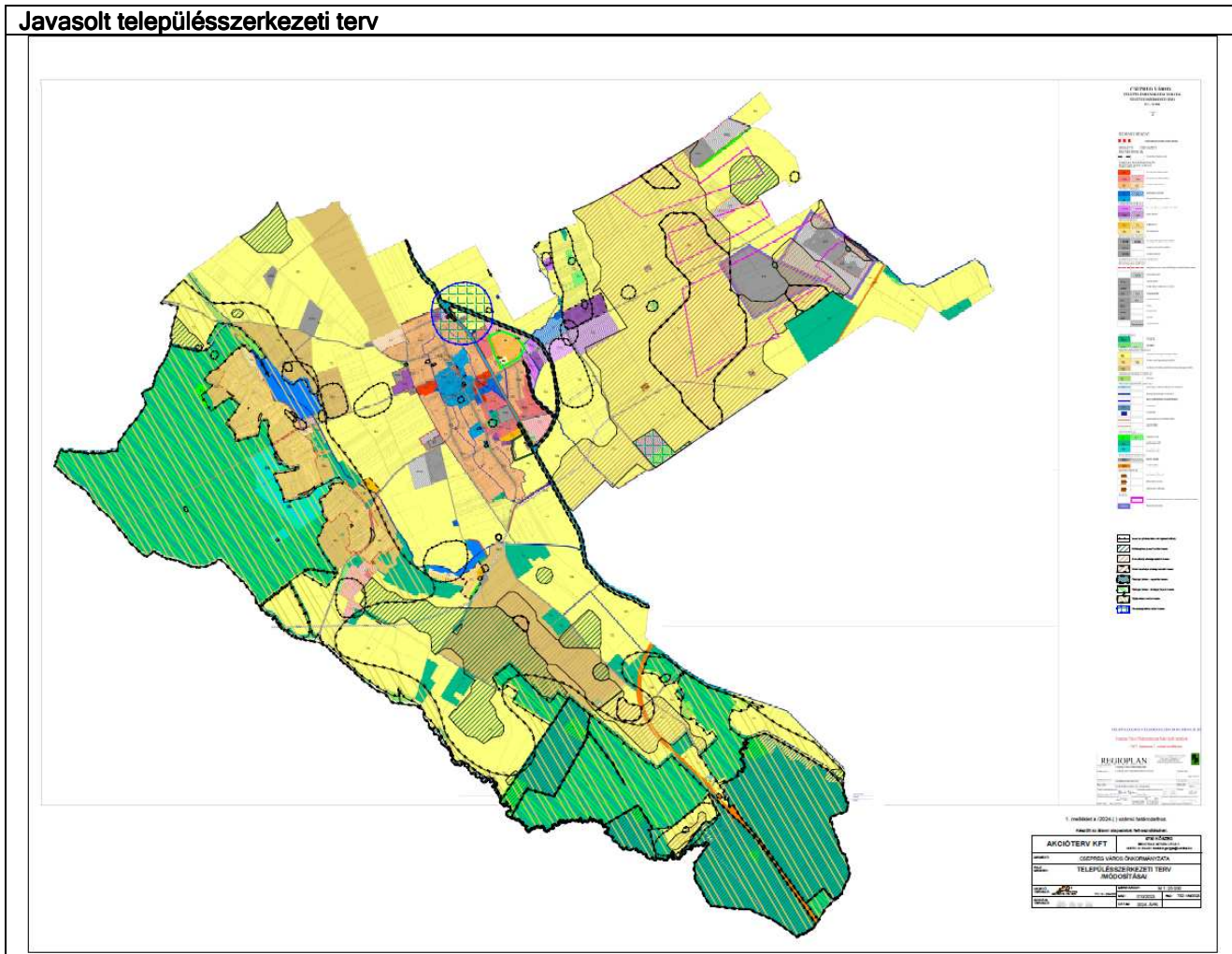
Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a városra vonatkozó övezeti és infrastruktúrális rendszerek (ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete) a dokumentáció 1.3. pontja szerint érintik a településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot, módosításuk nem szükséges.

Megvizsgáltuk, hogy Vas Megye Területrendezési Terve a dokumentáció 1.4 pontja szerint érinti a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, a megyei övezet vonatkozásában a módosítás nem szükséges.

A változások során a 2015-ös településszerkezeti tervlap - amely lefedi a közigazgatási terület egészét kiegészítésre kerül a térségi övezeti lehatárolásokkal.

A közigazgatási terület egységes ábrázolása érdekében a korábban külön ábrázolt délkeleti kiszögélés egységes tervlapon, eredeti koordináták mellett kerültek jelölésre, megtartva eredeti földrajzi helyét. Igaz ez növelte kissé a térkép nagyságát, de ez ábrázolás-technikailag korábban sem jelentett volna gondot.





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

2.3. Örökségvédelem

2.3.1. Régészeti lelőhelyek

Csepreg város 2015-ben elfogadott településrendezési eszközeinek régészeti örökségvédelmi hatástanulmány is készült.



Régészeti lelőhelyek Csepregen (téradatok 2023.)

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	HRSZ
45708	Győr-Moson-Sopron	Szakony	18	Csekeszarva	020/2, 020/3, 020/4, 215, 210/3, 210/1, 209, 208, 207, 206, 204, 203, 202
47813	Győr-Moson-Sopron	Szakony	26	Fekete út	04/9, 04/4, 04/6, 04/5
29911	Vas	Csepreg	1	Ablánc-patak É-i oldala	0279/3, 0279/4, 0279/5, 0279/6, 0279/7, 0279/8, 0279/9, 0279/10, 0279/11, 0281/3, 0281/4, 0282
29912	Vas	Csepreg	2	Alsó Repcejáró	0207/28, 0207/29, 0207/8, 0207/9, 0208, 0207/27, 0207/25, 0207/22, 0207/21, 0207/20, 0207/19, 0207/18, 0207/17, 0207/16, 0207/15, 0207/13, 0207/12, 0207/11, 0207/10, 0206/2, 0205/7, 0205/6, 0205/5, 0205/4, 0205/3, 0205/20, 0205/19, 0205/18, 0205/17
29913	Vas	Csepreg	3	Csókarigó-dűlő	012/10
29914	Vas	Csepreg	4	Felső-dűlő	020/11, 020/12, 020/13, 020/38, 020/37
29915	Vas	Csepreg	5	Hosszú-patak-dűlő	0345/61, 0345/84, 0345/72, 0345/76, 0345/94, 0345/95, 0345/96, 0345/2, 0345/3, 0345/7, 0345/4, 0345/1
29916	Vas	Csepreg	6	Hosszú-patak-dűlő II.	3294, 3295, 3299, 3300, 3303, 3304, 3307, 3308, 3312, 3313/1, 3313/2, 0401, 0398/29, 0398/33, 0398/34, 0398/35, 0398/36, 0398/37, 0398/38, 0398/39, 0398/40, 0398/15

Csepreg város településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása. Kiegészített tárgyalásos szakasz
tervdokumentációja - 2024. április 14.

67849	Vas	Csepreg	6	Deák Ferenc u 15	1340
29917	Vas	Csepreg	7	Hosszú-patak-dűlő III.	3278, 3279, 3280, 3284, 3285, 3289, 3268/10, 0398/39, 0398/40
29918	Vas	Csepreg	8	Kecskedombi-dűlők	0322/31
29919	Vas	Csepreg	9	Kincsed	0428, 0456/3, 0455/8, 0454, 0448/2, 0447/1, 0430/1, 0430/2, 0430/3, 0429, 0426/1
29920	Vas	Csepreg	10	Külső-dűlők	0207/10, 0207/21, 0207/22, 0207/25, 0207/8, 0207/9, 0208, 021/1, 021/2, 033, 034/1, 034/23, 034/24, 034/25, 1901/19, 1901/21, 1901/22, 1901/23, 1901/24, 1901/9, 1901/20, 020/28
29921	Vas	Csepreg	11	Szentkirály	021/1, 022/1, 022/10, 022/11, 022/12, 022/13, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/6, 022/7, 022/8, 022/9, 024/1, 024/10, 024/100, 024/101, 024/102, 024/104, 024/105, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/3, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39, 024/4, 024/40, 024/41, 024/42, 024/43, 024/44, 024/45, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 024/5, 024/50, 024/51, 024/52, 024/53, 024/54, 024/55, 024/56, 024/57, 024/58, 024/59, 024/60, 024/61, 024/62, 024/63, 024/64, 024/65, 024/66, 024/67, 024/68, 024/69, 024/7, 024/70, 024/71, 024/72, 024/73, 024/74, 024/75, 024/76, 024/78, 024/79, 024/8, 024/80, 024/81, 024/82, 024/83, 024/84, 024/85, 024/86, 024/87, 024/88, 024/89, 024/9, 024/91, 024/92, 024/93, 024/94, 024/95, 024/96, 024/97, 024/98, 024/99, 1901/1, 1901/10, 1901/11, 1901/12, 1901/13, 1901/14, 1901/19, 1901/2, 1901/21, 1901/22, 1901/24, 1901/3, 1901/4, 1901/8, 1901/9, 024/2, 024/6, 1901/20, 200
43415	Vas	Csepreg	14	Felső vagy Hosszú-patak dűlő IV.	0345/92, 0345/93, 0345/57, 0345/58, 0345/59
43416	Vas	Csepreg	15	Külső dűlők II.	034/34, 034/6, 034/7, 034/39
43417	Vas	Csepreg	16	Szentkirály dűlő	026/5, 026/6, 026/7
43418	Vas	Csepreg	17	Kavicsbánya	024/14, 024/36
43422	Vas	Csepreg	18	Kavicsbánya II.	024/95, 024/99, 1901/1, 1901/4, 1901/9
43423	Vas	Csepreg	19	Csékéd alja	0320/6, 0296/3
43424	Vas	Csepreg	20	Tilos erdő K-i oldalán lévő homokbánya	2001
43425	Vas	Csepreg	21	Ablánc-patak bal partja	0273, 0245/8
43427	Vas	Csepreg	22	Deák Ferenc u. 19.	1403, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440
43435	Vas	Csepreg	23	Szt. Katalin templom	992, 993, 991, 1083, 1012
43436	Vas	Csepreg	24	Malomkert	542, 624/3, 624/2, 559
43438	Vas	Csepreg	25	Grádics	0392/2
43439	Vas	Csepreg	26	Vörös major	3/5, 3/2
48923	Vas	Csepreg	27	Szent Miklós templom	1468, 0348, 0340/7, 1126/12
48955	Vas	Csepreg	28	Meggyespuszta	086/2
48960	Vas	Csepreg	29	Alsó rét	1077, 1078, 1087, 1086, 1085/1, 1085/2, 1079, 1080, 0239/6, 0239/1
48961	Vas	Csepreg	30	Nádasdy-lakótelep	1231, 1229, 1227, 1352, 1228
53076	Vas	Csepreg	32	Tömördi-erdő	0405, 0407
56906	Vas	Csepreg	33	Benehegyi-tó	0345/12, 0345/13, 0345/14, 0345/15, 0345/22, 0345/26, 0345/27, 0345/28, 0345/31, 0345/4, 0345/61, 0345/64, 0345/65, 0345/67, 0345/68, 0345/69, 0345/70, 0345/72, 0345/73, 0345/74, 0345/75, 0345/76, 0345/79, 0345/80, 0345/81, 0345/82, 0345/83, 0345/84, 0345/85, 0345/86, 0345/90, 0345/91, 0345/94, 0345/95, 0345/96
56907	Vas	Csepreg	34	Déli üdülőterület	0321/1, 0320/3, 0319/1, 0317/1, 0452/1, 0295
56978	Vas	Csepreg	35	Kecskedombi-dűlők I, Kecskedomb	
56979	Vas	Csepreg	36	Kecskedombi-dűlők II.	
56980	Vas	Csepreg	37	Benehegy északi lábánál	
29859	Vas	Csepreg	38	Lisszföldek	0381/6

1. sorszámú tervezési terület

A 122 hrsz ingatlan esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

2. sorszámú tervezési terület

A 09/19, 09/20 hrsz ingatlant és környezetét, mint tervezési területet ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem érinti.**

4. sorszámú tervezési terület

A 0220/12 hrsz ingatlan esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

5. sorszámú tervezési terület

Az 1550-1588/1 hrsz ingatlanok esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

6. sorszámú tervezési terület

A 0398/39 és 0345/1 hrsz 0389/11; 0347/1 hrsz ingatlanok környezetében esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely található a 43415, az 56979, az 56906, a 29916 és a 29917 azonosítóval. A tervezett vízgazdálkodási terület övezeti előírás változása a kialakult állapothoz képest sem helyszíniileg sem hasznosítás szempontjából nem érinti a régészeti lelőhelyet, azok jelenlegi vízfelület vagy parti sáv, illetve mezőgazdasági hasznosításban lévő terület.**

Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a Bene-hegyi tó környezetében

azonosító	megye	település	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
45708	Győr-Moson-Sopron	Szakony	18	Csekeszarva	szakmai	020/2, 020/3, 020/4, 215, 210/3, 210/1, 209, 208, 207, 206, 204, 203, 202
47813	Győr-Moson-Sopron	Szakony	26	Fekete út	szakmai	04/9, 04/4, 04/6, 04/5
29911	Vas	Csepreg	1	Ablánc-patak É-i oldala	szakmai	0279/3, 0279/4, 0279/5, 0279/6, 0279/7, 0279/8, 0279/9, 0279/10, 0279/11, 0281/3, 0281/4, 0282
29912	Vas	Csepreg	2	Alsó Repcejáró	szakmai	0207/28, 0207/29, 0207/8, 0207/9, 0208, 0207/27, 0207/25, 0207/22, 0207/21, 0207/20, 0207/19, 0207/18, 0207/17, 0207/16, 0207/15, 0207/13, 0207/12, 0207/11, 0207/10, 0206/2, 0205/7, 0205/6, 0205/5, 0205/4, 0205/3, 0205/20, 0205/19, 0205/18, 0205/17
29913	Vas	Csepreg	3	Csókarigó-dűlő	szakmai	012/10
29914	Vas	Csepreg	4	Felső-dűlő	szakmai	020/11, 020/12, 020/13, 020/38, 020/37
29915	Vas	Csepreg	5	Hosszú-patak-dűlő	szakmai	0345/61, 0345/84, 0345/72, 0345/76, 0345/94, 0345/95, 0345/96, 0345/2, 0345/3, 0345/7, 0345/4, 0345/1
29916	Vas	Csepreg	6	Hosszú-patak-dűlő II.	szakmai	3294, 3295, 3299, 3300, 3303, 3304, 3307, 3308, 3312, 3313/1, 3313/2, 0401, 0398/29, 0398/33, 0398/34, 0398/35, 0398/36, 0398/37, 0398/38, 0398/39 , 0398/40, 0398/15

Csepreg város településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása. Kiegészített tárgyalásos szakasz
tervdokumentációja - 2024. április 14.

67849	Vas	Csepreg	6	Deák Ferenc u 15	szakmai	1340
29917	Vas	Csepreg	7	Hosszú-patak- dűlő III.	szakmai	3278, 3279, 3280, 3284, 3285, 3289, 3268/10, 0398/39 , 0398/40
29918	Vas	Csepreg	8	Kecske-dombi- dűlők	szakmai	0322/31
29919	Vas	Csepreg	9	Kincsed	szakmai	0428, 0456/3, 0455/8, 0454, 0448/2, 0447/1, 0430/1, 0430/2, 0430/3, 0429, 0426/1
29920	Vas	Csepreg	10	Külső-dűlők	szakmai	0207/10, 0207/21, 0207/22, 0207/25, 0207/8, 0207/9, 0208, 021/1, 021/2, 033, 034/1, 034/23, 034/24, 034/25, 1901/19, 1901/21, 1901/22, 1901/23, 1901/24, 1901/9, 1901/20, 020/28
29921	Vas	Csepreg	11	Szentkirály	szakmai	021/1, 022/1, 022/10, 022/11, 022/12, 022/13, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/6, 022/7, 022/8, 022/9, 024/1, 024/10, 024/100, 024/101, 024/102, 024/104, 024/105, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/3, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39, 024/4, 024/40, 024/41, 024/42, 024/43, 024/44, 024/45, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 024/5, 024/50, 024/51, 024/52, 024/53, 024/54, 024/55, 024/56, 024/57, 024/58, 024/59, 024/60, 024/61, 024/62, 024/63, 024/64, 024/65, 024/66, 024/67, 024/68, 024/69, 024/7, 024/70, 024/71, 024/72, 024/73, 024/74, 024/75, 024/76, 024/78, 024/79, 024/8, 024/80, 024/81, 024/82, 024/83, 024/84, 024/85, 024/86, 024/87, 024/88, 024/89, 024/9, 024/91, 024/92, 024/93, 024/94, 024/95, 024/96, 024/97, 024/98, 024/99, 1901/1, 1901/10, 1901/11, 1901/12, 1901/13, 1901/14, 1901/19, 1901/2, 1901/21, 1901/22, 1901/24, 1901/3, 1901/4, 1901/8, 1901/9, 024/2, 024/6, 1901/20, 200
43415	Vas	Csepreg	14	Felső vagy Hosszú-patak dűlő IV.	szakmai	0345/92, 0345/93, 0345/57, 0345/58, 0345/59
43416	Vas	Csepreg	15	Külső dűlők II.	szakmai	034/34, 034/6, 034/7, 034/39
43417	Vas	Csepreg	16	Szentkirály dűlő	szakmai	026/5, 026/6, 026/7
43418	Vas	Csepreg	17	Kavicsbánya	szakmai	024/14, 024/36
43422	Vas	Csepreg	18	Kavicsbánya II.	szakmai	024/95, 024/99, 1901/1, 1901/4, 1901/9
43423	Vas	Csepreg	19	Csékéd alja	szakmai	0320/6, 0296/3
43424	Vas	Csepreg	20	Tilos erdő K-i oldán lévő homokbánya	szakmai	2001
43425	Vas	Csepreg	21	Ablánc-patak bal partja	szakmai	0273, 0245/8
43427	Vas	Csepreg	22	Deák Ferenc u. 19.	szakmai	1403, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440
43435	Vas	Csepreg	23	Szt. Katalin templom	szakmai	992, 993, 991, 1083, 1012
43436	Vas	Csepreg	24	Malomkert	szakmai	542, 624/3, 624/2, 559
43438	Vas	Csepreg	25	Grádics	szakmai	0392/2
43439	Vas	Csepreg	26	Vörös major	szakmai	3/5, 3/2
48923	Vas	Csepreg	27	Szent Miklós templom	szakmai	1468, 0348, 0340/7, 1126/12
48955	Vas	Csepreg	28	Meggyespuszta	szakmai	086/2

48960	Vas	Csepreg	29	Alsó rét	szakmai	1077, 1078, 1087, 1086, 1085/1, 1085/2, 1079, 1080, 0239/6, 0239/1
48961	Vas	Csepreg	30	Nádasdy-lakótelep	szakmai	1231, 1229, 1227, 1352, 1228
53076	Vas	Csepreg	32	Tömördi-erdő	szakmai	0405, 0407
56906	Vas	Csepreg	33	Benehegyi-tó	szakmai	0345/12, 0345/13, 0345/14, 0345/15, 0345/22, 0345/26, 0345/27, 0345/28, 0345/31, 0345/4, 0345/61, 0345/64, 0345/65, 0345/67, 0345/68, 0345/69, 0345/70, 0345/72, 0345/73, 0345/74, 0345/75, 0345/76, 0345/79, 0345/80, 0345/81, 0345/82, 0345/83, 0345/84, 0345/85, 0345/86, 0345/90, 0345/91, 0345/94, 0345/95, 0345/96
56907	Vas	Csepreg	34	Déli üdülőterület	szakmai	0321/1, 0320/3, 0319/1, 0317/1, 0452/1, 0295
56978	Vas	Csepreg	35	Kecskedombidűlők I, Kecskedomb		0336, 0337/28, 0337/29, 0337/30, 0337/31, 0340/1, 0342/6, 0342/7, 0342/8, 0342/9, 0344, 0345/17, 0334/23, 0334/24, 0334/25
56979	Vas	Csepreg	36	Kecskedombidűlők II.		0345/55, 0345/56, 0345/57, 0345/58, 0345/59, 0345/88, 0345/89, 0345/92, 0345/93, 0345/1, 0345/4, 0345/26, 0345/27, 0345/28, 0345/31, 0345/32, 0345/33, 0345/34, 0345/37, 0345/38, 0345/39, 0345/40, 0345/46, 0345/47, 0345/48, 0345/49, 0345/51, 0345/52, 0345/53, 0345/54, 0345/45
56980	Vas	Csepreg	37	Benehegy északi lábánál		3273, 3274, 3275, 3276/2, 3277, 3278, 3279, 3280, 3284, 3285, 3289, 3290, 3294, 3295, 3299
29859	Vas	Csepreg	38	Lisszföldek	szakmai	0381/6



Ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek a Benehegyi-tó környezetében

7. sorszámú tervezési terület

A tervezési területen belül **régészeti lelőhely nem ismert.**

2.3.2. Építészeti értékek védelme

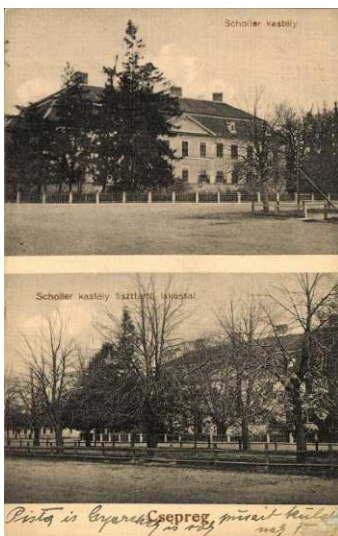
Műemlékvédelem

1.sorszámú tervezési terület

A tervezett változás a 124 hrsz ingatlanon a 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM alapján védett v. Schöller-kastély, mint műemlék és annak ex-lege műemléki környezete érinti a 122 hrsz ingatlant.



A 124 hrsz-en álló volt Schöller kastély épülete (2023. május)



Scholler kastély tisztartói lakással (régí képeslap)

Az épület elődje egy huszita vár volt, amelyet a Kanizsai család a késő középkorban várkastéllyá alakított. Az írásban először 1509-ben említett épület 1532-től a Nádasdyaké, később a Draskovich, majd 1884-ig a Jankovich családé. Klasszicista átépítése 1808-1811 között Hild Vencel nevéhez fűződik, majd 1880 körül a kastély új, eklektikus külsőt kapott.

1884-ben daruvári Jankovich Gyula gróf eladta a bécsi Schöller cukorgyárnak. Az ingatlan 1927-ben lett állami tulajdon, az épület falai közt később járási szolgabíróság működött, majd 1968-as átépítése után már

általános iskolaként funkcionált, és műemléki védelmet kapott.[4] Az új általános iskola felépülése után az épület üresen állt, végül 2011-ben a hozzá tartozó 1,6 hektáros területtel, és az azon található több épülettel együtt egy osztrák befektető 69 millió forintért megvásárolta. Ekkoriban a kastélyhoz tartozó több műemlék épület olyan rossz állapotban volt, hogy néhány közülük összedőlt, többet pedig lebontottak. A főépület jelenleg üres és pusztuló állapotban van, kertje gondozatlan.

Az első, a második és a harmadik katonai felmérés alapján a Petőfi utca felőli hosszú épület beazonosítható, a gazdasági épületek viszont nem, sőt a legutolsó 1941-es katonai felmérés a legkevesebb információval bír e tekintetben.



Az első, a második, a harmadik és a negyedik katonai felmérés a 122 hrsz környezetében

Műemléki nyilvántartás Csepregen:

törzs-szám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	helyrajzi szám
10008	12965	Csepreg	Kossuth Lajos utca 67 .	középkori eredetű templom [Szt. Katalin kápolna és torony]	Műemlék	II.	992
10008	12966	Csepreg	Kossuth Lajos utca 67 .	iskolaépület [zárdaiskola]	Műemlék	II.	993
10286	24438	Csepreg		Kálváriakápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		0322/30, 0322/29, 0320/4, 0319/1
10008	24445	Csepreg		középkori eredetű templom és	Műemléki környezet		991, 1012, 1083, 994, 812, 687, 676, 678, 679/1, 680,

				iskolaépület [Szt. Katalin kápolna és zárdaiskola] ex- lege műemléki környezete			990
7666	24446	Csepreg		Szentkút kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		0340/7, 0348, 1126/12, 0343, 1466/2, 1469, 1470
7667	24448	Csepreg		v. Schöller- kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		123, 135, 134/2, 134/1, 133/1, 133/2, 128, 129, 126, 125, 1354/2, 1353, 1311, 136, 137/2, 122 , 1352, 1227
7668	24470	Csepreg		Mária oszlop ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		136, 137/2, 139/1, 1228, 1229, 124, 125, 126, 129, 1233, 1353, 1227
7669	24491	Csepreg		Róm. kat. templom ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet		136, 137/2, 139/1, 1227, 1228, 1229, 1233, 1353, 124, 125, 126, 129
7666	8873	Csepreg	Kőszegi u.	Szentkút kápolna	Műemlék	II.	1468
7667	8874	Csepreg	Széchenyi István tér 22.	v. Schöller- kastély	Műemlék	II.	124
7668	8875	Csepreg	Széchenyi István tér 24.	Mária oszlop	Műemlék	II.	138
7669	8876	Csepreg	Szécheny tér 24.	Róm. kat. templom	Műemlék	II.	138
9144	8871	Csepreg	Kossuth Lajos utca 67.	v. Rottermann- kastély	általános műemléki védelem	III.	1005/2
10008	8872	Csepreg	Kossuth Lajos u. 67.	középkori eredetű templom és iskolaépület [Szt. Katalin kápolna és zárdaiskola]	Műemlék	II.	992, 993
10286	8870	Csepreg	Boldogasszony major	Kálváriakápolna	Műemlék	II.	0326

2. sorszámú tervezési terület

A tervezési területet **műemlék, műemlék műemléki** környezete nem érinti.

4. sorszámú tervezési terület

A tervezési területen belül **műemlék és műemléki** környezet nem található.

5. sorszámú tervezési terület

A tervezési területen belül **műemlék és műemléki környezet** nem található.

6. sorszámú tervezési terület

A tervezési területen belül **műemlék és műemléki környezet** nem található.

7. sorszámú tervezési terület

A tervezési területen belül **műemlék és műemléki környezet** nem található.

2.3.3. Helyi védelem

1. sorszámú tervezési terület

A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A tervezett területfelosztási javaslat a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes.



**A településképvédelméről szóló 3/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet 2. melléklete (részlet)**

2. sorszámú tervezési terület

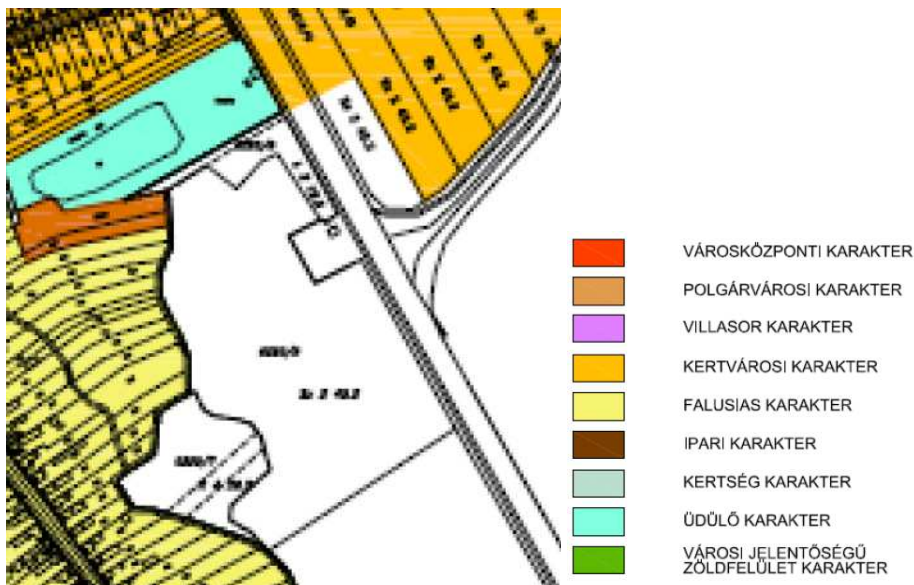
A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 09/19-20 hrsz ingatlanok és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.



**A településképvédelméről szóló 3/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet 2. melléklete (részlet)**

4. sorszámú tervezési terület

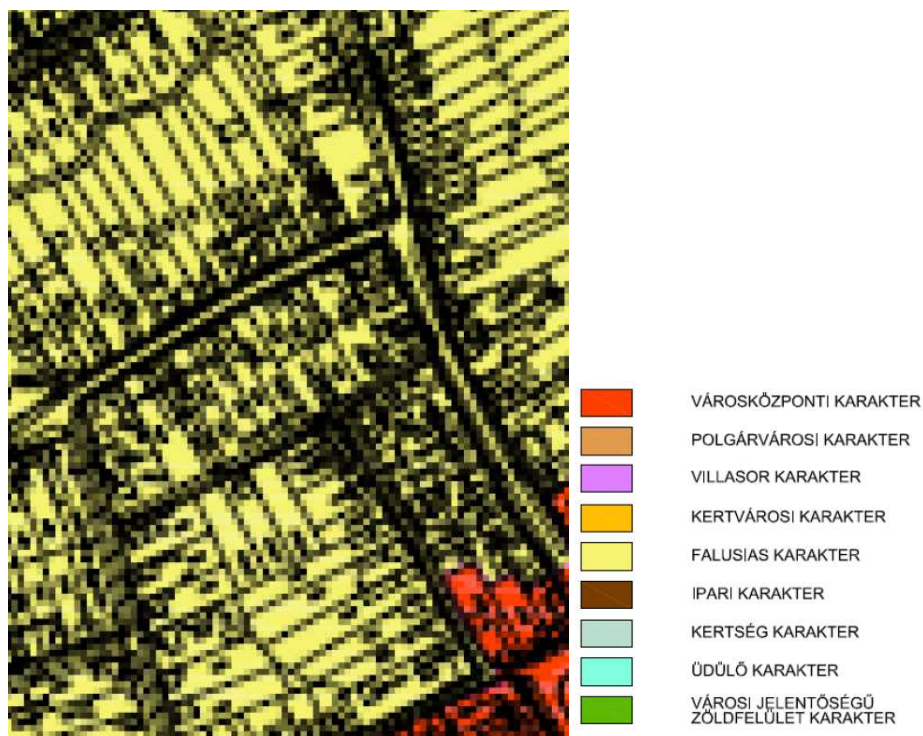
A településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 0220/12 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.



**A településképvédelméről szóló 3/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet 2. melléklete (részlet)**

5. sorszámú tervezési terület

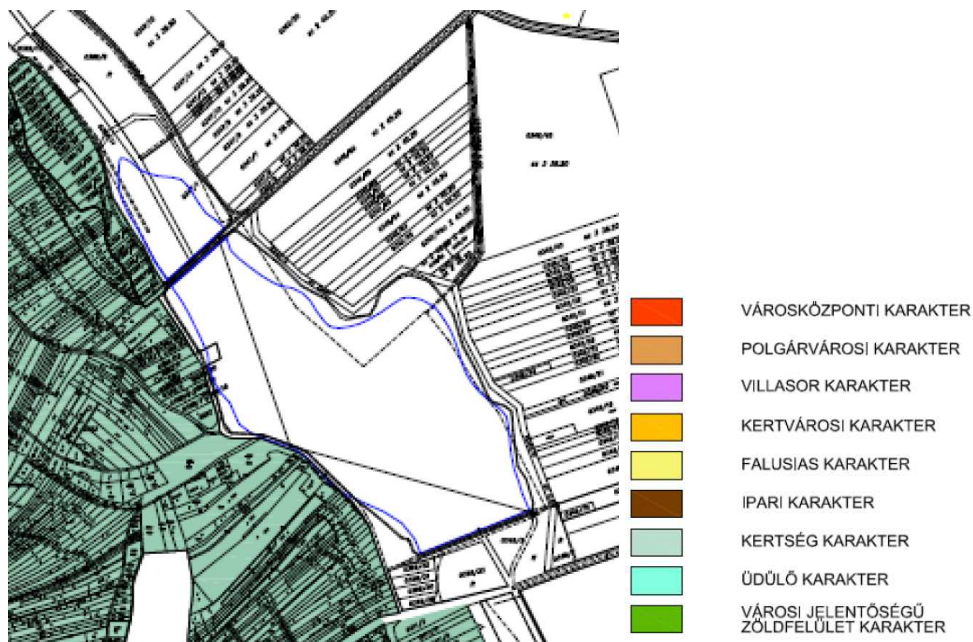
A településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A Kovács köz és térsége falusias karakterű településrészként került besorolásra.



**A településképvédelméről szóló 3/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet 2. melléklete (részlet)**

6. sorszámú tervezési terület

A településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A külterületi Bene-hegyi tó nem tartozik a meghatározó településrészek közé.



**A településképvédelméről szóló 3/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet 2. melléklete (részlet)**

7. sorszámú tervezési terület

Nem kerül kidolgozásra.

2.4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Csepreg város településrendezési tervében meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

A településrendezési terv a közlekedési rendszer hierarchiájában változást nem eredményez. Korábbi rendezési tervhez képest új hálózati kapcsolat nem jön létre. Az alábbiakban az egyes módosítással érintett területek és közlekedési vonzatuk, alátámasztásuk kerül bemutatásra.

Térségi kapcsolat

Csepreg a térségi kapcsolatok tekintetében csak közúton érhető el. Csepreget sem főút, sem gyorsforgalmi út nem érinti.

A MATRT alapján az M9: (Nagyecenk (M85)) - Szombathely - Vasvár Rábahidvég (M80) - Vasvár (M80) - (Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd - Dusnok - Szeged (M5)) gyorsforgalmi út tervezett szakasza érinti majd a közigazgatási területet.

- 8614 j. út Csepreg - Bük - Bő - Mesterháza - Tompaládony
- 8614 j. út (Cirák) - Nagygyeresd - Csepreg - (Zsira)
- 8618 j. út (Iván) - Simaság - Csepreg
- 8624 j. út Horvátzsidány - Csepreg - Tormásliget - (Újkér)
- 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte
- 8639 j. út Csepreg - Szombathely

2.4.1. Községi közlekedés

2.4.1.1. közúti

Községi buszközlekedés Körmend felé az ÉNYKK ZRT közreműködésével biztosított. Buszmegállók a Fő utcában találhatóak.

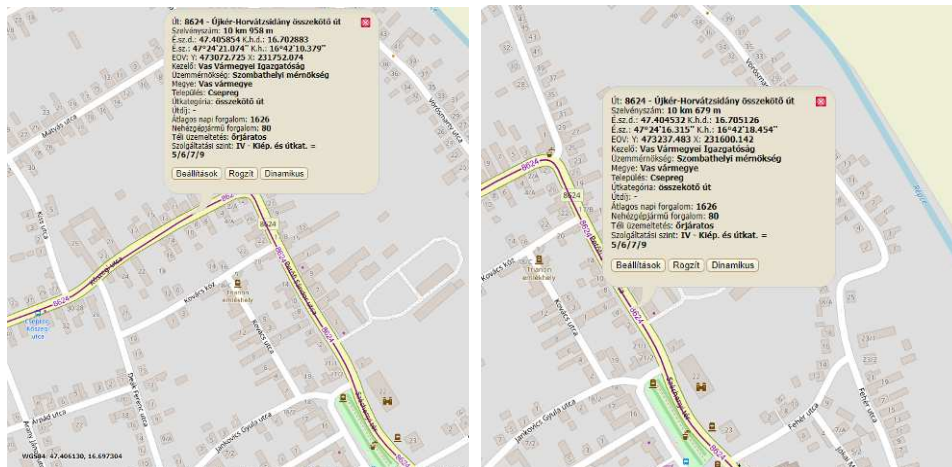
2.4.1.2. Kötőpályás

Legközelebbi vasútállomása Bükön található (GYSEV ZRt.). A települést 1913-1974 között érintette a Kőszeg-Felsőlászló-Csepreg-Bük-Sárvár - egykori 14.számú vasútvonal.

2.4.2. Állami közutak környezetében tervezett fejlesztések

Az 1.sorszámú Csepreg 122 hrsz ingatlan újraszabályozása és a közelében fekvő, 5. sorszámú Csepreg a Kőszegi út és a Kovács köz közötti építési övezeti előírás felülvizsgálata egyaránt a 8624 jelű Újkér-

Horvátzsidány összekötő mentén fekszik. Az átlagos napi forgalom 1626 jármű/nap, amely alacsony forgalomnak tekinthető. A közút felújítása az elmúlt években teljeskörűen megtörtént.



A 8624 jelű ök. út adatai a 10+958 és 10+679 km szelvény térségében (Forrás: kira.hu)



A 8624 jelű ök. út fényképei a 10+958 és 10+679 km szelvény térségében

Önkormányzati utakat érintő fejlesztés

2. sorszámú Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítását Má2 jelű övezetre

A terület kiszolgálását a 08/3 és 210 hrsz utak biztosítják, mint helyi kiszolgáló utak. A hatályos településrendezési eszközökben legalább 16 m szélességre tervezett kiszolgáló utak a jövőben is. A tervezett kiszolgáló utak hálózati szerepe és javasolt kialakítása jelen eljárásban nem kerül változtatásra. Az utak kiépítése jelenleg még nem történt meg, javított földutakként működnek és az igényeket kielégítik.



A 08/3 és 210 hrsz utak fényképei

4.sorszámú Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálatát, valamint a telekalakítás szabályozása

A meglévő és rendezésre kerülő közműterület kiszolgálása a Répce jobb partján kialakított 0219/4 hrsz kiszolgáló útról biztosított. Ezen az útról van kiépítve a meglévő szennyvíztisztító és kerül a meglévő adótorony megközelítése is biztosításra. Az adótorony telke úgy kerül kialakításra, hogy a 0219/4 hrsz ingatlant elérje és úthoz kapcsolódni tudjon.



0219/4 hrsz út fényképe

6. sorszámú Csepreg Bene-hegyi tó fejlesztése

A vízgazdálkodási területek fejlesztéseket a tavakat körülfutó, meglévő úthálózat fogja kiszolgálni. Már 2023-ban jelentős változás történt, amikor a felső- és alsó tavakat elválasztó gát megerősítésével a közlekedési kapcsolat helyreállításra került a 0399/1 és 0346 hrsz utakon. A gát védelme érdekében lassító és egyben szűkítő műtárgy került elhelyezésre.



A 0399/1 és 0346 hrsz utak gáton lévő utak balra 2023 nyarán és 2023. decemberében, a felújítás után

A Bene-hegy és a tó megközelítésében nagy előrelépést jelentett a 0340/1 és részben a 0401/1 hrsz utak Hunyadi utcától a hegyig történt aszfaltozott kialakítása, amely jelentős minőségi javulást eredményezett. A forgalom szabályozása érdekében forgalomcsillapító küszöbök létesültek.



0340/1 hrsz fényképe

7.Csepreg Rothermann kert fejlesztése

Nem kerül kidolgozásra.

2.4.3.Parkolás

Az egyes ingatlanokon a sajátos funkciónak megfelelően az OTÉK 4. számú melléklet szerint kell az elhelyezendő személygépkocsik számát, a 7. számú melléklet szerint pedig az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számát megállapítani.

2.5. KÖZMŰELLÁTÁS

A település hatályos szerkezeti terve a város területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését. A településszerkezeti terv alapján elhelyezhető funkciók és a szabályozási terv szerinti beépítési mutatókat érintő változás tekintetében a közmű munkarészekben érdemi

kiegészítést nem eredményez. Az alátámasztó munkarészt részleteiben a REGIOPLAN Kft készítette el 2015-ben.

2.5.1. Vízellátás

A település ivóvíz ellátását a VASIVÍZ, Vas megyei Vízf- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság biztosítja, melynek Csepregen a Szabadság utcában van kirendeltsége, az Északi Vízellátási Főmérnökség Csepregi Művezetősége.

A vezetékes vízhálózat kiépítése 1963-65-től indult /Csepregi Törpevízmű Társulat/ és mára már a háztartások 99%-ban az intézmények nagy százalékban 96% csatlakoztak az ivóvízhálózatra. Erre azért is volt szükség, mivel az ásott kutak vízminősége a magas káros anyag tartalma, például vas tartalma miatt nem megfelelő. A város a csepregi vízbázis öt kútjáról kapja a vezetékes ivóvizet. Az ivóvizet biztosító kutak a CS1 kút kivételével, - a mely az árapasztó csatornán túl, Szakony irányában található - a Répce és annak csatornája közötti szigeten található.

Erről a vízbázisról ellátott további települések: Horvátzsidány, Kiszsidány, Peresznye és Ólmod.

Az ivóvíz a vízműtelepről a városba a Szabadság utca vonalában lefektetett, NA 150 ac. vezetéken került bevezetésre. A város ivóvíz hálózatán a megfelelő víznyomást a Kőszegi út feletti részen, a beépített területen kívül kialakított magas-tározó biztosítja. A kutak által termelt ivóvíz egy részét a csepregi 2x250 m³-es, más részét a kiszsidányi 2x150 m³-es víztározó medencékbe juttatják. A csepregi víztározó túlfolyó szintje 208,30 mBf, a kiszsidányi 267,00 mBf, melyek megfelelő víznyomást biztosítanak még a magasabban fekvő zártkerti részekben is. A település gerinchálózatát adó vezetékek 150 mm-es átmérőjűek.

A csepregi vízbázisról származó ivóvizet vas- és mangántalanítják, illetve arzén mentesítik. A kutakból származó víz határérték közeli arzéntartalma miatt vízminőség-javító beavatkozást hajtanak végre, mely beavatkozás jelenleg folyamatban van /Csepreg Város Önkormányzata gesztorságával, a VASIVÍZ Zrt. közreműködésével, Kiszsidány, Horvátzsidány, Peresznye és Ólmod Község önkormányzatainak közös pályázatával/ és ez év végére várhatóan lezárul. Ennek eredménye képen folyamatosan biztosítható lesz az arzén határértékre meghatározott vízminőség.

Az tisztító korszerűsítését és az elszennyeződött hálózat rekonstrukciója követően nemcsak tisztább és egészségesebb lesz az ivóvíz az érintett településeken, hanem a szolgáltatás is folyamatosabbá válik, s ritkábban lesz ivóvíz kimaradás tapasztalható.

Ma a forrásoldalról a vízmű számított teljes kapacitása 720 m³/nap. A kitermelt mennyiség átlagosan 651 m³/d. Ez a mikro-térségi mennyiségi igényeknek megfelel és az év végére, a vízminőség javítási program lezárulásának idejére ez 1000 m³-re növekedhet.

A lakosságnak kiküldött kérdőívekre adott válaszok szerint, a nyári csúcspozasztás idején is megfelelőnek tartották a víznyomást. Nagy vízigényű létesítmény betelepülése esetén a beruházónak előzetesen meg kell keresni a szolgáltatót a fejlesztési hozzájárulásból megvalósítandó bővítés ügyében.

A belterületi hálózat hosszú, és sok zsák szakaszt tartalmaz. Néhányuk átmérője nem felel meg az előírásoknak (a belső átmérő kisebb 100 mm-nél). Ezeket a vezetékeket vagy fel kell bővíteni, vagy hurkolni kell.

A közkifolyók száma 4 db. Az oltóvizet az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapok biztosítják.

Öntözéshez többnyire a felszín alatti vízkészleteket használják fel

2.5.2. Szennyvízelvezetés

A városban a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része csatlakozott a rendszerhez.

A szennyvíz tisztító és a csatornázás építése Csepregen 1965-70 között indult, kezdetben nagyon vontatottan haladt, de mára a rákötések aránya 92%, ami Sárvár és Kőszeg után a legmagasabb szintet jelenti a megye kisvárosai közt.

A szennyvíztisztítót 1998-ban újították fel és 2004-ig az alábbi települések is rácsatlakoztak:

Kiszsídány, Horvátzsídány, Ólmod, Szakony, Gyalóka, Zsira, Répcevis. A tisztítómű napi kapacitása 600 m³ /nap.

A településen keletkezett szennyvizet gravitációs hálózattal gyűjtik össze, melyen öt átemelőt alakítottak ki. Az V. számú, a Bognár Ignác utca - Alkotmány utca csomópontjánál lévő átemelőtől a szennyvíz nyomóvezetékekkel keresztezi a Répce-t és jut el a tisztítóműre. A szomszédos településekről érkező szennyvíz nyomott vezetéken éri el a várost, - így például a szakonyi nyomott vezeték a Rákóczi utcai szennyvíz csatorna fogadóaknájába érkezik, - és jut el a Csepreg városában működő szennyvíztisztítóba.

A csatornahálózat gravitációs gyűjtőhálózata 8,3 km hosszú, a bekötővezeték hálózat 4,5 km. A bekötött fogyasztóktól 232 ezer m³/év szennyvíz keletkezett, mely érték a 600 m³/nap kapacitáshoz viszonyítottan önmagában is magas, a létező jelentős bővítési igényeket (ipartelepítés, hegyközség) a rendszer az adott feltételek mellett már nem tudta megfelelő szinten kezelni. A túlterhelt szennyvíztisztító bővítése a tisztított szennyvíz befogadójának a Répce folyónak a védelme érdekében is szükségessé vált. A szennyvíztisztító telep felújításra kerül előreláthatólag 2015 december 31-ig és így kapacitása 660 m³ /nap lesz. Az üzemeltető kimutatásai szerint célszerű lenne a telep kapacitásának növelését hosszútávon a jelenlegi szintről a duplájára, 1200 m³/nap-ra emelni.

A településen belül a szennyvízcsatorna rendszer műszaki állapota nem megfelelő, egyre nagyobb gondot jelent a talajvíz, illetve csapadékvíz rendszerbe jutása.

A szennyvízelvezető rendszer elemeinek felújítására rendelkezésre álló anyagi keret a csak a szennyvíztisztítóra vonatkozik, annak csupán 5%-a fordítható hálózat javításra, ami mai ismereteink szerint nem elegendő.

Az üzemeltető adatokkal alátámasztva jelezte a csapadékvíz nagymérvű beszivárgását, melynek egyik korrekciós módja lehetne a belső területeken hiányzó, illetve nem jól működő csapadékvíz elvezető rendszer helyreállítása, illetve kiépítése.

A településen a fennmaradó, a hálózathoz nem csatlakoztatott háztartásokban a szennyvíz tisztítását vagy egyedi berendezéssel oldják meg /amennyiben a szennyvízvezeték től való távolság miatt ez már gazdaságos/, vagy a többi esetben a szennyvízhálózatra való rákötés már folyamatban van, esetleg belátható időn belül várható. Az új beépítéseken keletkező szennyvíz bevezetése a csatornába, csak a szennyvíztelep bővítése és a csapadékvíz szennyvízhálózatba történő bejutásának megszüntetése után lehetséges.

2.5.3. Csapadékvíz elvezetés

Csepreg városának beépített része a Répce folyó mai medrének felső szakaszán, a folyó mindkét partján, nagyrészt annak magas árterében /a maximális árvízszint alatt/, kisebb részben a völgy jobb oldali teraszán helyezkedik el.

A belterület nagy része nem a Répce felé, hanem a völgy esésével megegyező irányba lejt DK irányba. A város átlagos tengerszint feletti magassága 180,00 mBf, a legmagasabb pontja a Kőszegi út kezdeténél 200,00 mBf, a legalacsonyabb a Dózsa György utca végénél 177,20 mBf. van.

A csapadékvizek természetes befogadói közül a legjelentősebb a Répce folyó, mely a Nyugatdunántúli Vízügyi Igazgatóságkezelésében van. Vízyűjtő területe 670 km², Csepreg közigazgatási területére eső szakasza rendezett állapotú, a meder mélysége akkora, hogy a belterületi csapadékvíz csatornák elvileg beköthetők. A Répce árvizei ellen árvízvédelmi töltéseket építettek és árapasztó csatornát alakítottak ki. A töltésbe épített műtárgyak lehetővé teszik a csapadékvíz-csatornák bevezetését. Természetes befogadóként lehet számolni a Répce jobb parti mellékvízfolyásával, a Boldogasszony patakkaival is. A város szempontjából igen jelentős a felszámolt vasút vonalán kialakított Ny-i övárók, mely a külterületről érkező felszíni vizeket gyűjti össze és vezeti el a Boldogasszony patakba.

A város területének nagy részén, az oda jutó csapadékvizeknek a befogadója a Pákác árok. A legtöbb lakossági panasz a csapadékvíz elvezetéssel, illetve az e miatt bekövetkezett útburkolat romlásokkal kapcsolatos a kérdőívek kiértékelése alapján.

A település közigazgatási területén, beleértve a belterületet is, a teljes körű csapadékvíz elvezetés még nem megoldott.

Csepreg városában az önkormányzati kezelésű csapadékvíz befogadók meglehetősen vegyes képet mutatnak. A korábban kialakított csapadékvíz elvezető elemek nem alkotnak egységes rendszert, egyes elemei elhanyagoltak, más elemeknél a befogadó tulajdon váltása okoz gondot. A település egyes részein nem csak az út menti árkok gyűjtik a csapadékvizeket, hanem az utak alatti zárt csatornák, illetve az ingatlanhatárokon húzódó nyílt árkok. Az előbbiekkal az a csatornák elöregedése, állagromlása okoz mindennapi gondokat, míg az utóbbiaknál az árkokkal szomszédos ingatlan tulajdonosok, akik helyenként betöltötték a csatornát.

2.5.4. Villamosenergia ellátás

Csepreg már 1923-ban villanyvilágítással rendelkezett és 1941-ben rákapcsolódott az országos energiahálózatra. A város teljes villamos energia ellátó hálózatát már évtizedekkel ezelőtt kiépítették, így mára már minden lakás villamos árammal ellátott, illetve ellátható (a Hegyközségben is kiépítették a hálózatot).

Ma a város villamos energia ellátását a Szombathely, Vépi úti 120/35/20 kV-os alállomás, és a Kőszegi 35/20 kV-os alállomás biztosítja. A Vépi úti alállomás három irányból kap betáplálást, míg a kőszegi a Vépi úti és a sopronkövesdi alállomásokból.

A csepregi transzformátorokhoz 20 kV-os légvezetékes elosztó hálózat szállítja az energiát. A város északi részére a kőszegi alállomásból induló 20 kV-os légvezetékéről ágaznak le a szárnyvezetékek, a Nádasy és Bognár Ignác úti állomások üzemszerűen Szombathelyről kapják a betáplálást.

Hírközlés

Csepreg a szomszédos Bük városával alkot közös távbeszélő-hálózatot. A város telefonos hálózata teljes egészében kiépült. A településen lévő Magyar-Telekom Nyrt. tulajdonú távközlési eszközök alapján a fejlesztési területek elláthatók vezeték nélküli rendszerű távközléssel. A város területén lévő vezeték nélküli távbeszélő hálózat földalatti és légvezetékes szakaszokból áll.

A város belterületétől távolabb eső területek vezetékes rendszerű távbeszélő ellátása vagy saját tulajdonú, vagy az elektromos szolgáltatóval közös oszlopsoron történik.

A település területén kettő szolgáltató által üzemeltetett adótorony található a 0459/2 hrsz-ú területen a Kincsed Mikrohullámú átjátszó és a 0220/8 hrsz-ú területen a Vodafone adótorony. A város területe teljes lefedettséggel rendelkezik.

A tervezett változások a hírközlési fejezet kiegészítését nem igényelték.

2.5.5. Gázellátás

Vezetékes gáz gerincvezetéke 1993 nyarára épült ki a településen, a Répcelak-Sopron fővezetékhez, illetve az újkéri gázátadóhoz csatlakozva. Az azóta eltelt évek során a háztartások 76%-a került rákötésre, mely érték magasnak minősíthető, ám további számottevő bővülése nem várható.

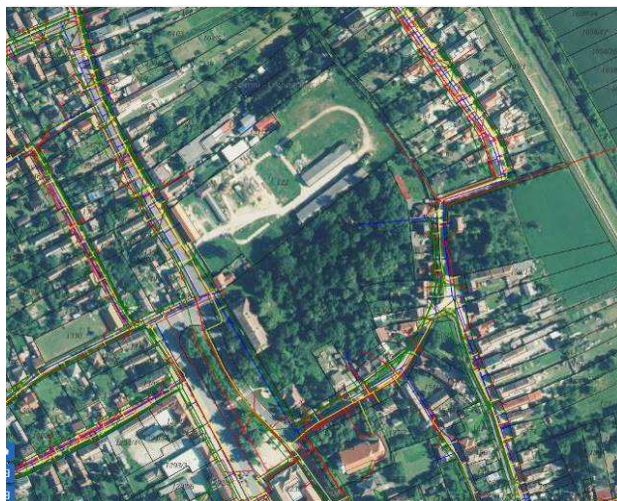
A települést ellátó nagyközépnomású földgázvezeték Újkér felől, a 8624 jelű összekötőút mentén érkezik Csepreg ÉK-i részébe telepített KS-1-60 C típusú nyomásszabályzó állomásra. A gázfogadótól indul a település középnomású földgázelosztó hálózata, minden utcában megépült a vezeték. A gázvezetékek jó állapotúak, meghibásodás nem jellemző. A tervezett fejlesztések órai téli csúcs földgázigényéhez, a terv távlatában, a meglévő gázfogadó kapacitása megfelel.

A település külterületén vezetett nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsága 9-9 méter. A tervezett új lakóterületi egységek gázellátását, valamint a gazdasági területek gáz energia szükségletének biztosítását a már meglévő, üzemelő középnomású gázvezeték hálózat egyszerű lineáris kiterjesztésével lehet biztosítani.

2.5.6. Tervezett közműfejlesztések:

1. sorszámú tervezési terület

A tervezett településközpont területen a 122 hrsz ingatlan teljes közművel ellátott. A terület esetleges felosztása és vagy továbbra is közforgalom elől elzárt területként való hasznosítása esetén is a közműellátási igény a meglévő hálózat bővítésével biztosítható.



A 122 hrsz és környezetének közműellátása (forrás: ekozmu.hu)

2. sorszámú tervezési terület

A tervezett általános mezőgazdasági területen közműellátási igény nincsen. A szomszédos tervezett kertvárosias lakóterület teljes közműellátása kiépítés esetén biztosítható lesz.



A 09/19 és 09/20 hrsz és környezetének közműellátása (forrás: ekozmu.hu)

4. sorszámú tervezési terület

A tervezett közmű terület változtatásnak a meglévő közműellátáson kívül további igénye nincsen. A 0220/12 hrsz területet ivóvíz vezeték szolgálmi joga terheli, illetve érinti villamos és gázvezeték vezetékjoga még.



A 0220/12 hrsz és környezetének közműellátása (forrás: ekozmu.hu)

5. sorszámú tervezési terület

A tervezett falusias lakóterület építési övezeti változtatásának közműellátási igény nincsen, a tömbterület teljes közműellátással már rendelkezik.



A Kőszegi út és Kovács köz környezetének közműellátása (forrás: ekozmu.hu)

6. sorszámú tervezési terület

A tervezett vízgazdálkodási terület változtatásnak közműellátási igénye a tó körül korszerű közműpótlóval biztosítható addig, amíg a Bene-hegy területének közműhálózata egységesen kiépítésre nem kerül.



A Bene-hegyi tó környezetének közműellátása (forrás: ekozmu.hu)

2.6. Tájrendezés

Csepreg város a nyugati határ mentén, Kőszegtől keletre található. Tájföldrajzi értelemben a település a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájában, a Répce-sík kistájban helyezkedik el. Itt találkozik egymással az Alpok keleti lábánál elterülő dombvidék és a magyar Kisalföld, Csepreg inkább a Kisalföld részeként tekintendő.

Domborzat

A Kőszegi-hegységet az országhatár és a Répce völgye között D-DK-ról széles sávban övező terjedelmes hegyláb felszín (fennsík). A település a kistáj kőszeghegylajai részén fekszik, amely a Gyöngyös-, a Bozsoki- és az Olad-(Sé-) patak völgye között elterülő és tágabb értelemben a Répce-Gyöngyös vízválasztó-hátságot foglalja magában. A kistájra jellemző átlagos tengerszintfeletti magasság 250-350 m közötti. Alapvetően a hegyláb felszínének, enyhe lejtésű völgyek határozzák meg a domborzatot. A relatív relief ehhez mérten kb. 35 m/km². A település középső és nyugati területein jellemzőek a magasabb felszínnek, a déli, délkeleti irányban a kistáj jellegéhez hasonlóan lejtősödő, egyengetett síkság a meghatározó. Alsó-pannóniai, felső-pannóniai és felső-pliocén kori üledékek borítják elsősorban a területet.

Földtani adottságok

A Kőszegi-hegységet déli, délkeleti irányból nagy kiterjedésben hegyláb felszín, fennsík övezi. A medencealjzatot főként jura és alsó-krétakori metamorf összlet fedi. A kistáj két fő részre tagolható. Az egyik a Kőszeghegylajja, amely a Gyöngyös-, Bozsoki- és Olad-patak völgye között terül el. Ide tartozik Csepreg település is. A másik fő része a Vas-hegy ÉK-i pereme, amely Felsőcsatárnál húzódik a Pinka vonaláig.

Éghajlat

Csepreg és környékének éghajlata mérsékelt meleg, nedves és enyhe jellegű. Az évi középhőmérséklet 9,6 C. Az átlagos hőmérsékletingadozás a viszonylag enyhe tél és a hűvösebb nyári hónapok miatt 20,5 C. Az enyhébb tél ellenére későn tavaszodik. A napsütés évi mennyisége átlagosan 1900 óra körül mozog.

Vízrajz

Csepreg a Duna részvízgyűjtő Rábca és Fertő vízgyűjtő alegységéhez tartozik. Felszíni víztestek tekintetében a város déli határában húzódó Ablánc-patak és a belterületet kettészelő Boldogasszony-patak jelenik meg a településen. A vízfolyások és a kisebb felszíni víztestek közvetlen befogadója a várost érintő Répce folyó. A felszín alatti víztestek esetében a Rába-Gyöngyös vízgyűjtő kiterjedése releváns. Kiemelhető a Bene kút, mint értékes tájféldrajzi tájelem, amely a település zártkertjében található.

A Sopron - vasi síkság fő vízgyűjtő folyója a Répce, amely Csepreg belterületén is átfolyik. Az Ausztriában eredő folyó forrásvidékét a kristályos kőzetű Keleti - Alpok nyúlványain találjuk. Testvérfolyójával, a Stobbal (Csáva) együtt nagy eséssel érkezik a határhoz.

A burgenlandi Locsmándnál (Lutzmannsburg) 1818-ban a Répcét 2 ágba terelték. Az Öreg - Répce a mellette felépült malmoknak adott energiát, míg a másik ág, az Ásás elősegítette az árvizek gyors lefolyását. A 2 meder Bük város mellett egyesült, de az 1978-ban végzett mederszabályozás óta csak az Ásásban folyik víz, az Öreg - Répcét megszüntették.

A Répce Zsíránál lép be hazánk területére és Gyornél ömlik a Mosoni - Dunába. Hossza 120 km, az átlagesése Csepregnél 2,1 m/km. Magyar területen a folyása lelassul, emiatt sokszor keletkeztek veszélyes árvizek, így 1965-ben Csepreg nagy része víz alá került. A város védelmére 1975-ben 2,3 km hosszú töltésrendszert építettek meg ármentesítő csatornával. Ide kötötték be az Öreg - Répce megszüntetett medrét is. A Répce vizét a malmok megszüntetésével energiafejlesztésre nem használják, halászati szempontból sincs jelentősége. Mezőgazdasági nagyüzemeink azonban legelők, rétek és szántóföldek öntözésére kiválóan hasznosítják.

A Répce mellékfolyói: a szőlőhegyek alatt csörgedező Boldogasszony - patak, és az Ilona völgyön átfolyó Ablánc patak. Vízrajzilag Csepreghez tartozik a Meggyespuszta, Tormásliget és Daniellamajor csapadékvizeit elvezető Pós, Tormás és Metoc patak is.

Számos forrás ered a határban: a Parkerdő bejáratánál a Sajbák forrás, a szőlőhegy alatt a Benekút, a Kincsedí domb alatt a Szaki forrás és a Kecsekút a zsidányi erdőszélen adja hús, üdítő vizét.

Talajadottságok

A domborzati és földtani adottságok következtében elsősorban a glaciális és alluviális üledékek határozzák meg a talajképződés jellegét. A Kőszegi-hegységből lemosódott kvarckavics és a Gyöngyös kavicsfordaléka ugyancsak meghatározó e tekintetben. Csepreg területének meghatározó talajtípusa az agyagbemosódásos barna erdőtalaj. Jó víznyelésű, vízvezető és víztartó, vízraktározó képességű, így megfelelően alkalmas mezőgazdasági művelés végzéséhez. Kémhatását tekintve erősen savanyú talajtípus. Talajértékszám 50-40 közötti, amely közepes minőségre utal.

Növényzet

Mivel e terület a Magyar Flóratartomány (Pannonicum) alpesi flóraidékének vasi részén fekszik, növényzetében pannóniai és nyugati elemek keverednek mediterrán fajtákkal.

A csepregi határban 1240 hektáron találunk elegendő fenyveseket, valamint bükk-, tölgy-, gyertyán- és gesztenyeerdőket. A savanyú talajokon lucfenyőt, feketefenyőt, erdei fenyőt, a mélyebb részeken jegenyefenyőt, vörösfenyőt telepítettek. Ezeknek ajl növényzete, cserjeszintje úgyszólván nincs is.

A barna erdei talajokon kevés bükk, kocsányos és kocsánytalan tölgy, valamint szelídgesztenye található. A második koronaszinten juhar, gyertyán, a cserjeszinten fagyal, kökény, vörösgyurusom, kányabangita az ismertebbek.

Gyep szintjében gyöngyvirág, kankalin, pázsitfűvek nőnek. Különböző gombafajok, zuzmók, mohák fordulnak elő a mohaszintben. A homokos talajokon az akácok az uralkodók, alattuk a fekete bodza található meg, mint cserje. A réteken gyakori a csengettyűvirág, a gólyahír és az őszi kikerics. Az ártereken az éger, a fűz, a nád, a sás és a gyékény otthonos.

A 3644 hektárnyi szántóföldön fejlett növénytermesztés folyik, míg 82 hektáron gondosan művelt szőlők és gyümölcsök találhatók. A búza és az árpa a lösz, a rozs a kavicsosabb területet kedveli, míg a zab az árnyékos domboldalak növénye.

Fontos ipari növény a cukorrépa.

Az állattartás szempontjából értékes kukorica a szántóterület 20 %-át foglalja el. A szőlőt a keleti és a déli fekvésű domboldalakra telepítették, de bőven található őszibarack, szilva, meggy és cseresznye is. A sok hektáros magánültetvények almáskertjei termelik a híres csepregi almát.

Állatvilág

A város területe az Alpokalja (Noricum) faunakörzetéhez tartozik. Az erdőkben igen elterjedt a szarvas, az őz, a vaddisznó, de a nyest a nyuszt és a hermelin is megtalálható. A löszfalakban építi ki odúját a róka és a borz. Régen farkasok is tanyáztak az erdőben.

Madárvilágában a ragadozóknál a héja, a vércse, az egerészölyv és a baglyok, a galambok közül a kacagó és az örvös gerle érdemel említést.

Az erdő rovarvilága igen gazdag: cincérfélék, levélbogarak, szarvasbogarak, fűrkész- és gubacsdarazsak, méhek, hangyák élnek itt egy életközösségben.

A mező emlősei: a mezei nyúl, a hörcsög és a pockok. Madarai: a fácán, a fogoly és a pacsirták. A hullóket a fűrge gyík képviseli.

A Répce vizében a fejesdomolykó, a csuka, a márna, a kárász, és a ponty úszkál. Madarai közül a gémekek, a gólyák, a vadludak, a vadkacsák és a vízi tyúkok figyelhetők meg. Ritkán látható jégmadár is, amely a vízen halászgat. A rovarok közül az óriás szitakötő és a szegélyes csíkbogár érdemel említést. Rákot a Répceben alig találunk. Ezeket az 1929. évi szokatlanul hideg tél teljesen kipusztította. Viszont az Ablánc patakban - amelynek vize alig szennyezett- ma is nagy számban élnek.

2.6.2. Tervezett területhasználat

Közigazgatási terület:	4953,7653 ha
belterület:	279,9156 ha
külterület:	4540,7083 ha
Zártkert:	133,1414 ha

A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	összes alrészlet terület (m²)
erdő	13358540
fásított terület	327130
gyümölcsös	594981
halastó	367594
kert	201151
kivett	6242035
legelő	119161
rét	590625
szántó	27494300
szőlő	242136

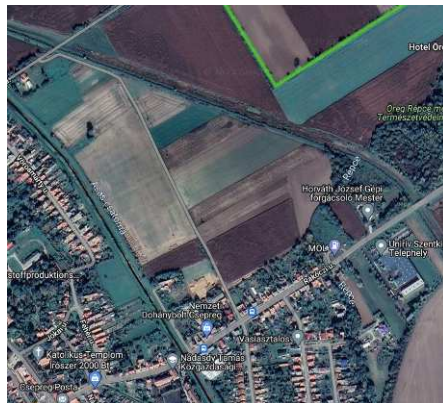
FORRÁS: TAKARNET.HU

Mezőgazdasági területek érintő változások

A tervezett módosítások közül a *1. sorszámú* 122 hrsz és környezete és az *5. sorszámú* 1550-1588/1 hrsz ingatlanokat magába foglaló, a Kőszegi utca és a Kovács köz közötti tömbterület kivett belterületi terület, amely így sem mezőgazdasági, sem erdőterületet nem érintő változás.

A *2. sorszámú tervezési terület* a 09/19-21 hrsz ingatlanokat érinti. A hatályos településrendezési eszközökben itt már Csepreg város lakóterületének fejlesztésére kijelölt beépítésre szánt kertvárosias lakóterületet találunk, jelenleg azonban a területek felhasználása és beépítése nem kezdődött el. A 09/19 hrsz, a 09/20 hrsz is jelenleg szántó művelési ág besorolású ingatlan és akként használják őket. A tervezett változás célja olyan pufferterület - mezőgazdasági területben tartott területrész - kialakítása a 199 hrsz mezőgazdasági telephely körül, amely biztosítja annak használatát. Mivel a 09/19-21 hrsz változással érintett

területrésze és a 199 hrsz terület tulajdonosa azonos, így a beépítésre szánt területek esetében tervezett visszaminősítés tulajdonosi érdeksérelemmel nem jár. Nagyban hozzájárul viszont ahhoz, hogy a 199 hrsz telephely fejlesztései megvalósíthatóak legyenek. A területen erdőművelési ágban terület nem található. A 019/21 hrsz a Rákóczi utcai telkek hátsó feltárását szolgálja.



Üzemtervezett erdőterületek a 09/19-20 hrsz környezetében

A 4. sorszámú változás a már meglévő adótorony mentén a kialakult telekhasználat rendezését szolgáló változás. Kismértékben, helyhez kötött és másutt nem megvalósítható közműterület igénybevételét jelenti minimális mértékben (~205 m²) a rendezési tervi oldalról. Természetben az ott üzemelő adótorony által ezen telekrészek jelenleg is már igénybevettek. A változás nem érinti a meglévő megtartandó szántó művelési ágú használatot, sőt elősegíti ennek a használat szerinti művelési ág rendezését.

A 0220/12 hrsz ingatlanon mezőgazdasági művelési ágba sorolt szántó alrészlet található.

A 0220/12 hrsz területen üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterületek a 0220/12 hrsz környezetében

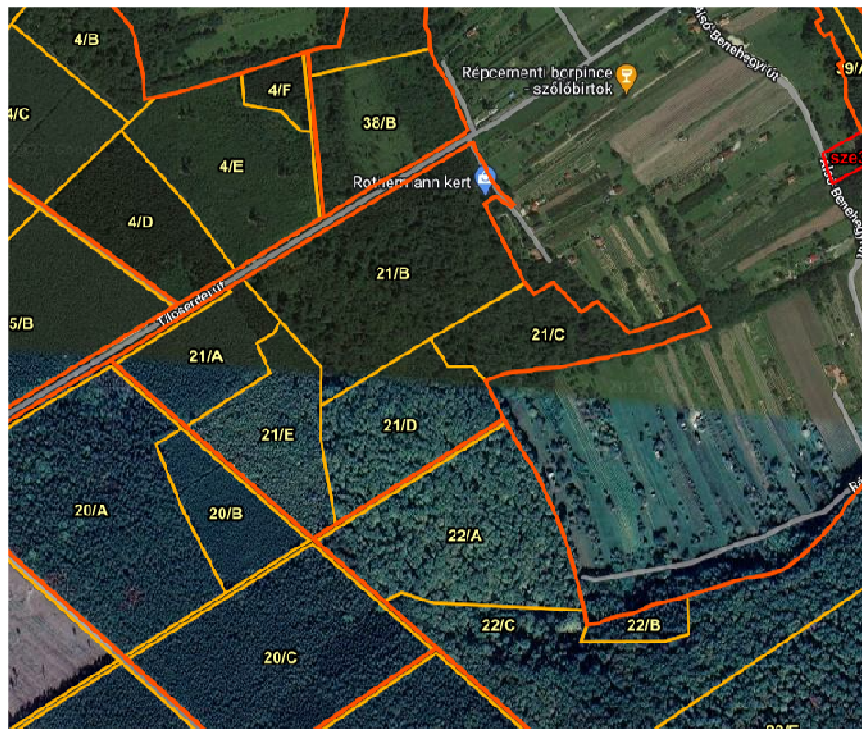
A 6. sorszámú Bene-hegyi tó fejlesztési terület a 0398/39 és 0345/1 hrsz 0389/11; 0347/1 hrsz ingatlanon halastó művelési ágba sorolt alrészlet található. Ezek a telkek a mezőgazdasági hasznosításban nem találhatóak.

A területen üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterületek a 0398/39 és 0345/1 hrsz 0389/11; 0347/1 hrsz ingatlanok környezetében

A 7. sorszámú *Rothermann kert* nem kerül kidolgozásra.



Üzemtervezett erdőterületek a 0398/39 és 0345/1 hrsz 0389/11; 0347/1 hrsz ingatlanok környezetében

2.6.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

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

Új beépítésre szánt terület hiányában a biológiai aktivitási értékszámítást nem kellett elvégezni.

2.7. Környezetalakítás

2.7.1. Tájértékelés

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű, elhanyagolható változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a város jellegzetes sziluettjében változást a beépítési intenzitás növelése nem eredményez.

Környezetvédelem, környezetalakítás

Csepreg váross rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átszólások, másrészt új fejlesztések - rendeltetésnek megfelelően kereskedelmi, szolgáltató terület és falusias lakóterület - megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakítása.

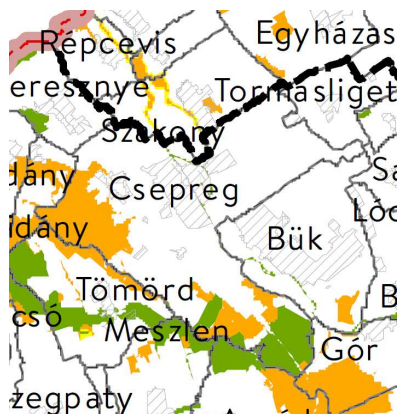
Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarésében foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

Természetvédelem:

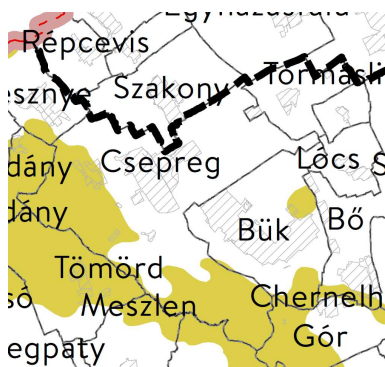
Országos, megyei szintű övezeti besorolások

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatók az igazgatási területen a MATrT alapján:

- országos ökológiai magterület övezete (zöld).
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)



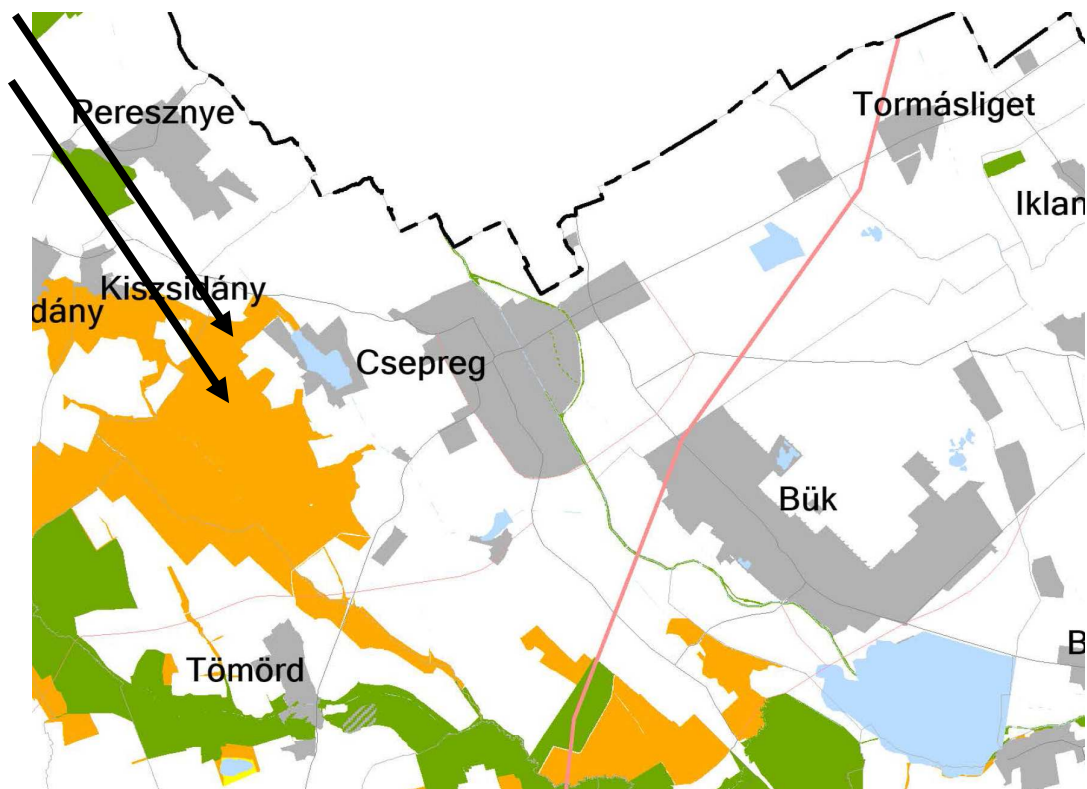
- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, magterület övezete a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük.
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 - 6. sorszámú Benehegye-tó északi tavának területrészletét
 - A 7. sorszámú Rothermann kert - nem kerül kidolgozásra.



VTRT ökológiai hálózat övezetei Csepreg közigazgatási területén belül



6. sorszámú Benehegyi-tó és ökológiai hálózat ökológia folyosójának övezete (téradatszolgáltatás alapján)



7. sorszámú Rothermann kert és ökológiai hálózat ökológia folyosójának övezete (téradatszolgáltatás alapján)

Egyedi tájértékek

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.
A 6. sorszámú Benehegyi-tó déli oldalán találjuk az Új Bene kutat, amelyet egyedi tájértékként javasolt a 2015-ös településrendezési eszközök környezeti vizsgálata nyilvántartani.

Natura 2000 területek

Ablánc-patak völgye NATURA 2000 kód: HUON20003. Besorolás: kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Kiterjedés: 486,09 ha. A tervezési területeket a NATURA 2000 terület nem érinti.
NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek Csepregen:

02/2, 02/11, 02/12, 02/13, 03/2, 0207/2, 0213/3, 0219/3, 0219/5, 0219/6, 0219/7, 0219/8, 0247/1, 0247/2, 0247/3, 0247/4, 0256, 0259/1, 0259/2, 0259/3, 0259/4, 0259/5, 0259/6, 0259/7, 0259/8, 0259/9, 0259/10, 0259/11, 0259/12, 0259/13, 0259/14, 0259/15, 0259/16, 0259/17, 0260, 0261/1, 0261/2, 0261/3, 0261/4, 0261/5, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0261/9, 0261/10, 0261/11, 0261/12, 0261/13, 0261/14, 0261/15, 0261/16, 0261/17, 0261/18, 0261/20, 0261/21, 0261/22, 0262, 0263/1, 0263/3, 0263/4, 0264, 0265, 0266, 0267, 0268, 0269, 0270/3, 0270/4, 0270/5, 0270/6, 0274/2, 0274/3, 0274/4, 0275, 0276/1, 0276/2, 0276/3, 0276/4, 0276/5, 0277, 0278/2, 0278/3, 0278/4, 0279/3, 0279/4, 0279/5,



NATURA 2000 területek Csepregen és környezetében

Répcse mente, HUFH:20010:

02/2, 02/11, 02/12, 02/13, 03/2, 0207/2, 0213/3, 0219/3, 0219/5, 0219/6, 0219/7, 0219/8 helyrajziszámú ingatlanokat érintve.

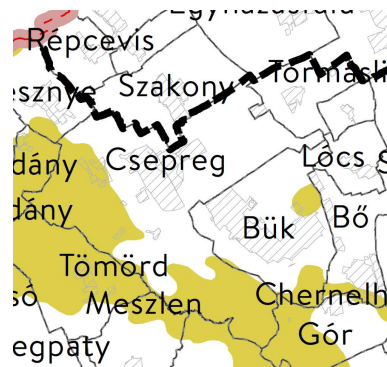
A tervezett változások védett területektől, természetes és természetközeli élőhelyektől távol kerülnek megvalósításra. A településszéli helyzet miatt településökológiai szempontból sem történik jelentős változás. A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból jelentős változást nem indukálnak, táji léptékben elhanyagolhatóan kis területen valósulnak meg.

Tájképvédelem

Csepreg város területét 1896,75 ha nagyságban érinti a tájképvédelmi övezet területe, amely lehatárolásra került.

A módosítással érintett vizsgált ingatlanok közül tájképvédelmi terület övezete a 6. sorszámú Bene-hegyi tavat és a 7. sorszámú Rotherman kert fejlesztést érinti. Ez utóbbi nem kerül kidolgozásra.

A településszéli helyzet miatt a változások tájképvédelmi konfliktust nem okoznak, a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.



A tájképvédelmi terület övezete a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján



Tájképvédelmi övezet területet a VTRT alapján, téradatszolgáltatás szerint

2.8.2. Levegőtisztaság-védelem

A város levegőminősége jónak mondható. A tervezett fejlesztéseknek környezet terhelő hatása nincsen, így a légszennyezettséget növelő beruházást nem eredményeznek.

Értékelés

Csepreg levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Javaslatok

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

2.8.3. Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Az újabb építkezéssel járó zajhatás határértéken belülinek tekinthető.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor.

Értékelés

A kijelölt területek hasznosítása során amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős terhelés nem várható.

Javaslatok

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

2.8.4. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: A tervezési terület a vízbázis védőidomát nem érinti.

Csepreg 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 érzékeny területek közé tartozik.

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

Szennyvízelvezetés

Keletkező szennyvízről nincsen információ. A város szennyvízelvezető-rendszerrel rendelkezik.

Csapadékvíz elvezetése

Az érintett terület csapadékvíz-elvezetése az 1-5. sorszámú területek esetében a Répcéig, a 6-7. sorszámú területek esetében a Boldogasszony-patakig biztosított. A maximális vízvisszatartás és felhasználás pl: tűzivíz céljából javasolt.

Értékelés

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

Javaslatok

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

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

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

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

2.8.5. Talajvédelem

A kivitelezések során a korábbi szántó művelésben lévő területek más célú hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani.

Értékelés

A tervezett beruházás termőföldet, erőd művelési ágban lévő területet nem érint.

Javaslatok

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

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

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

2.8. Védőterületek és védősávok

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

A vízfolyások mentén a 83/2014. (III. 14.) - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Csepreg város a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt települések közé került besorolásra.

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

Az oltóvíz biztosítását az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 17-18.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

Tűz kár elhárítás

Csepreg város a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 23 kilométer, a vonulási ideje 25 perc.

Csepregi Önkéntes Tűzoltó Egyesület a Deák Ferenc utca 2. szám alatt működik.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani. Tűzoltó anyag biztosítás OTSZ 71-78.§ alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82.§ rendelkezik.

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

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

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

Telepítési tanulmánytervek

- Csepreg 122 hrsz
- Csepreg Benehegyi-tó

Főépítési Feljegyzés!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet (továbbiakban korm. rendelet) 19. §. (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Csepreg Város Önkormányzatának a településrendezési eszközök 4. sz. módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében:

- Csepreg 122. hrsz.-t érintő beruházási terület.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a korm. rendelet 7. sz. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakat állapítom meg:

- részletes helyszínrajz, mely tartalmazza:
 1. a fejlesztési célt (a javasolt övezeti előírásokat)
 2. a változást szemléltető beépítési tervet, a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
 3. zöldfelületet
 4. gépjármű közlekedésre szolgáló területeket

Csepreg, 2024. március hónap.

.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Az ingatlanon jelenleg egy építőipari telephely található, több épülettel.
Az épületeket részben meg kívánják tartani.

Az utcafronti irodaházból 4 lakásos lakóépületet kívánnak kialakítani.

A jelölt 3 db tárolóépület a lakóépületekhez kapcsolódó tárolóként megmarad.

Az ingatlanra 7 db új, kétlakásos, 2 db gépkocsi tárolóval készülő épületet kívánnak felépíteni.

A beépített alapterület egyenként 250 m².

Minden ingatlanhoz egy db 1200-1500 m² saját használatú telekrész lesz kialakítva.

A teljes ingatlan egy telek marad.

A terület jelenlegi övezeti jele:

Vt-Sz-30/50-6,0-1000

Településközponti, szabadonálló.

Beépíthetőség 30 % maximum.

Zöldfelület 50 % minimum.

Építménymagasság 6,0 m maximum.

Minimális telekméret 1000 m².

A terület tervezett övezeti jele:

Vt-O-30/50-6,0-1000

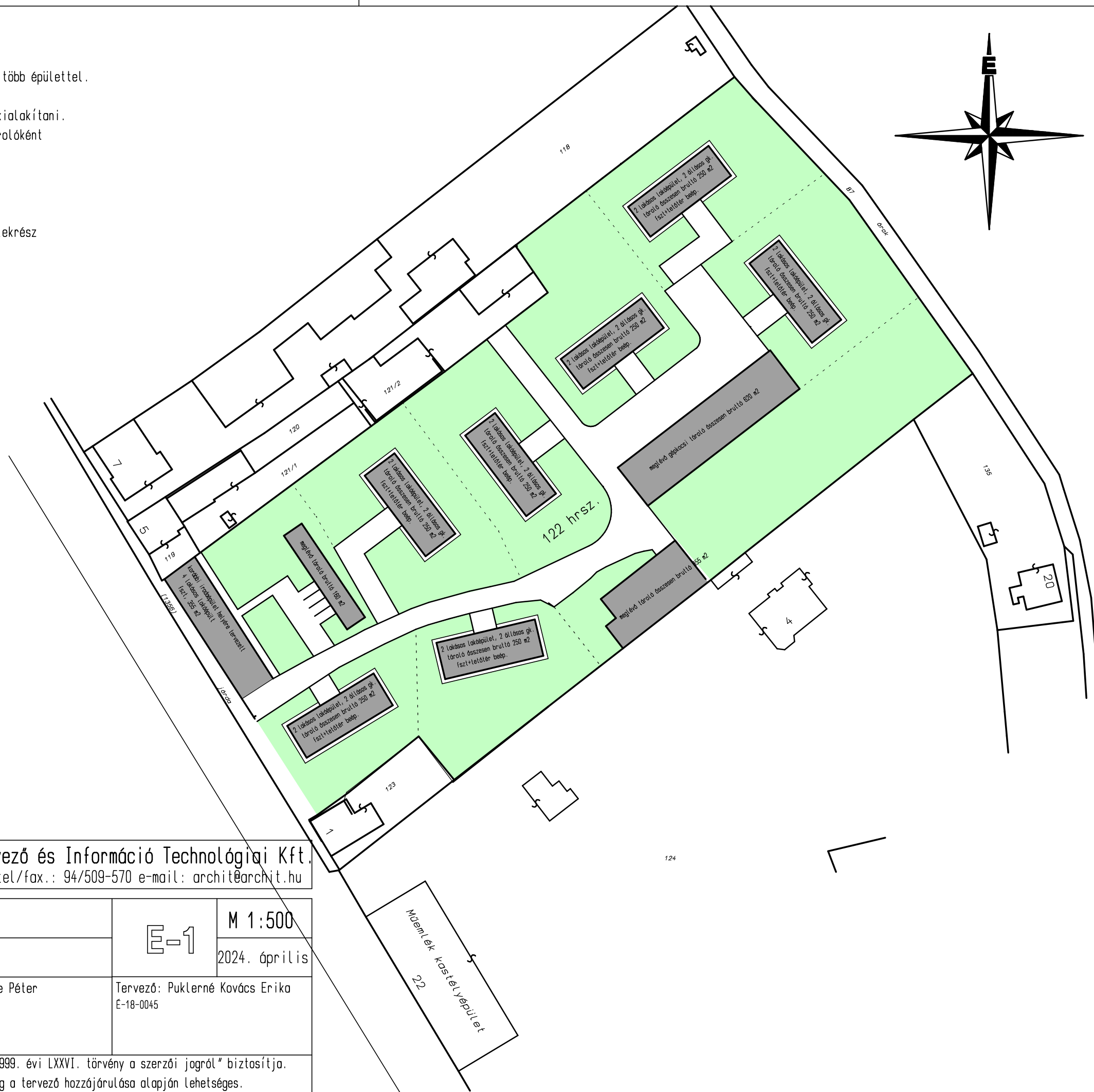
Településközponti, oldalhatáros.

Beépíthetőség 30 % maximum.

Zöldfelület 50 % minimum.

Építménymagasság 6,0 m maximum.

Minimális telekméret 1000 m².



archIT

Archit Építőipari Tervező és Információ Technológiai Kft.
Szombathely, Tulipán u. 18. tel/fax.: 94/509-570 e-mail: archit@archit.hu

Beépítési terv

Helyszínrajz M 1:500

Építés helye: Csepreg hrsz.: 122.
Megbízó: Csátép Kft.

Tervező: Gergye Péter
TT1-18-0204

Tervező: Puklerné Kovács Erika
É-18-0045

E-1

M 1:500

2024. április

Mémlék-kastélyépület
22

A tervdokumentáció az ARCHIT Kft. szellemi tulajdona, védelmét az "1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról" biztosítja.
A tervdokumentáció sokszorosítása, attól eltérés, módosítás kizárólag a tervező hozzájárulása alapján lehetséges.

Főépítési Feljegyzés!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet (továbbiakban korm. rendelet) 19. §. (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Csepreg Város Önkormányzatának a településrendezési eszközök 4. sz. módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében:

- Csepreg 0398/39, 0345/1, 0389/11, 0347/1 hrsz.-kat érintő beruházási terület.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a korm. rendelet 7. sz. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakat állapítom meg:

- részletes helyszínrajz, mely tartalmazza:
 1. a fejlesztési célt (a javasolt övezeti előírásokat)
 2. a változást szemléltető beépítési tervet, a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
 3. zöldfelületet
 4. gépjármű közlekedésre szolgáló területeket

Csepreg, 2024. március hónap.

.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV M1 5000

STÉGES TÁROLÓ 2,50	CSÓNAKTÁROLÓ 5,40
- FÖLDSZINTES - 2 DB PARKOLÓ	- FÖLDSZINTES - 2 DB PARKOLÓ

TERVEZETT CSÓNAKTÁROLÓK
1 DB SZEMÉLYGÉPKOCSI PARKOLÓVAL
III. ÜTEM 8 DB < 100 M³

JELMAGYARÁZAT

- MÁ2 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- MÁ3 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- MEGLÉVŐ VÍZFELÜLET
- TERVEZETT TÉRKŐ BURKOLAT
- TELEKHATÁR
- TERVEZETT KAVICS BURKOLAT

TERVEZETT CSÓNAKTÁROLÓK
II. ÜTEM 11 DB < 100 M³

STÉGES TÁROLÓK
I. ÜTEM 20 DB < 100 M³

TERVEZETT IRODA, 10 DB PARKOLÓ
TELEKHATÁR

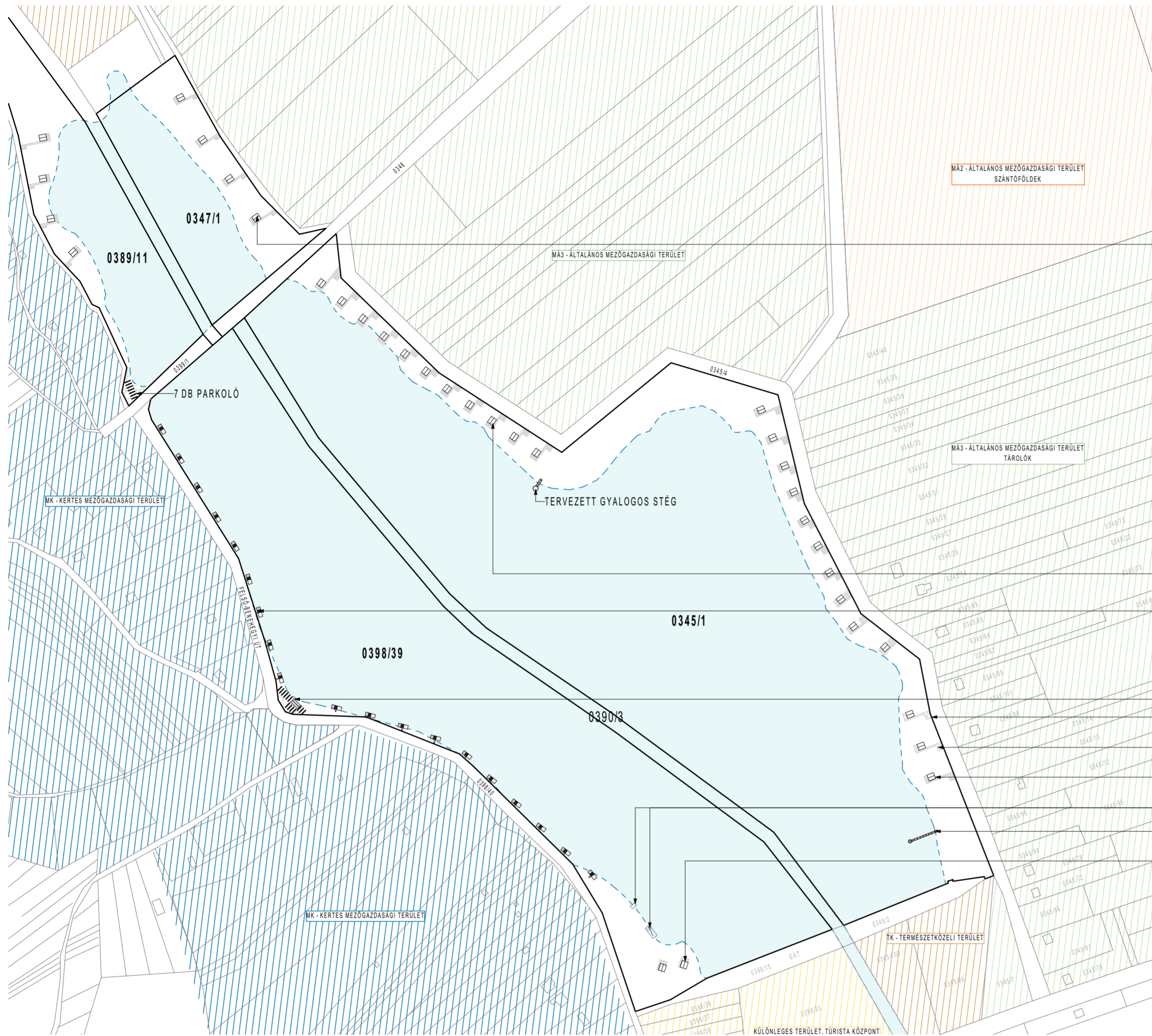
TERVEZETT SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ PARKOLÓ

TERVEZETT CSÓNAKTÁROLÓ
I. ÜTEM 13 DB < 100 M³

MEGLÉVŐ STÉGES TÁROLÓK - 2 DB

TERVEZETT GYALOGOS STÉG

CSÓNAKTÁROLÓK
IV. ÜTEM 2 DB



JAVASOLT ELŐÍRÁSOK

ÖVEZET: VÍZGAZDÁLODÁSI TERÜLET

Csónaktárolók, tárolók elhelyezése a tavon és a tó telkén.

A V-1 jelű Benehegyi-tó övezetben vízállásként vagy önálló építményként legfeljebb 10 %-os beépítettséggel és 4,0 m-es épületmagassággal elhelyezhető szabadonállóan:

Max.beépítettség:	max. 10 %	telek méret - 0345/1:	139.215 m ²
Min.zöldfelület:	min 50%	telek méret - 0347/1:	18.097 m ²
Max.épületmagasság:	max.4,0 m	telek méret - 0389/11:	22.795 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló	telek méret - 0398/39:	84.918 m ²

Az elhelyezhető rendeltetési egységek:

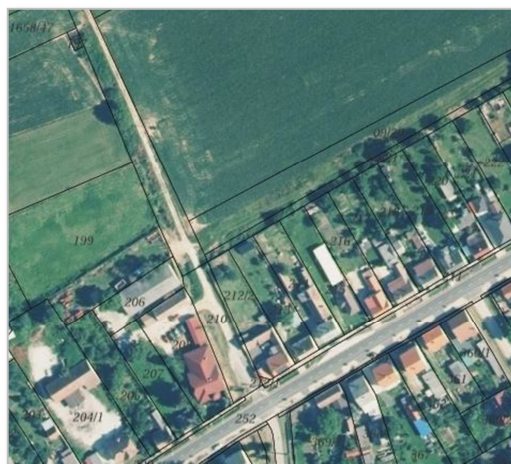
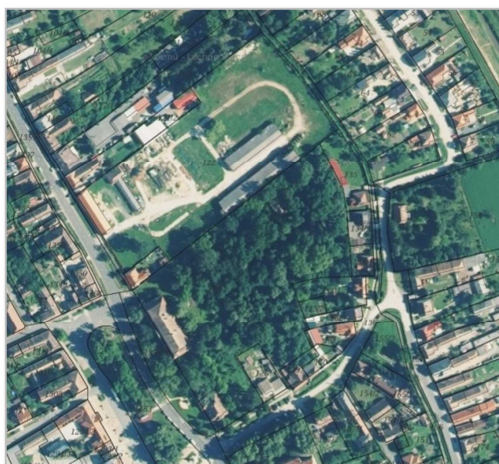
- a) strand
- b) csónakkikötő
- c) csónakház
- d) vendégház
- e) szálláshely
- f) horgásztég
- g) vendéglátó építmény
- h) a terület idegenforgalmához kapcsolódó építmény
- i) a terület fenntartását szolgáló építmény
- j) egyéb vízi építmény, műtárgy.

terv megnevezése: Csepregi halastó beépítési terve
 helyszín: 9735 Csepreg, hrsz.: 0398/39.; 0345/1.; 0389/11.; 0347/1.
 építettő: Benetur Kft.
 9735, Csepreg Szentkirályi út 1.
 építész tervező: Pócza Krisztina
 É18-0316
 9735 Csepreg, Jankovics Gy.u.5.

Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció

Csepreg Város
településrendezési tervének
122-es, illetve 09/19-21-es hrsz-ú telkeket érintő módosításához

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
KIEGÉSZÍTÉSE**



MEGRENDELŐ:
Csepreg Város Önkormányzata
9735 Széchenyi tér 27.



KÉSZÍTETTE:
Humulus Tájterv Kft.
9700 Szombathely, Szigligeti E. u. 90.

2024. február 26.

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

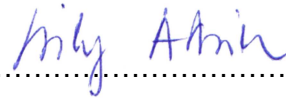
TÁJÉPÍTÉSZET, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Szily Adrien

okl. táj- és kertépítész mérnök
vezető tervező
TK/1 18-0055

Szombathely

Szigligeti E. u. 90.
9700



Illyés Zsuzsanna

okl. táj- és kertépítész mérnök
tájvédelmi szakértő
vezető tervező
SzTjv 014/2011

Budapest

Duránci. u. 27.
1116

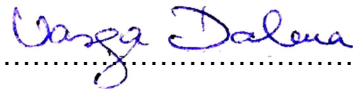


Varga Dalma

okl. tájépítész
18-0306

Nick

Petőfi S. u. 28.
9652



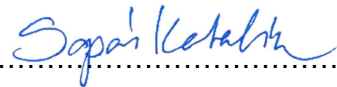
MŰEMLÉKVÉDELEM

Sopár Katalin

okl. műemlékvédelmi szakmérnök
műemléki szakértő
SZÉS5 18-0209

Szombathely

Páfrány u. 7.
9700



Szombathely, 2024. február 26.

Tartalomjegyzék

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.....	4
1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	4
1.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.....	5
1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:.....	5
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot.....	5
b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:.....	6
c) Tervi elemek részletes értékelése, az 1.2. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.....	7
1.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések.....	8
a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek	8
b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel	8
1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása	8
1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	9
1.8. Az 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő összefoglaló.....	9

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

Csepreg Város Önkormányzata a 217/2022. (XI.30.) számú önkormányzati határozatában elfogadásra és támogatásra javasolta az alábbiakban a környezeti értékelés tárgyát képező, a rendezési tervben módosításra előírányzott két terület telekalakításának újraszabályozását, illetve területfelhasználási kategória módosítását.

Jelen környezeti értékelés a *Településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. mellékletének 2. pontjában szereplő tartalom alapján készült.

A megnevezett módosítások nem tekinthetők olyan jellegű fejlesztésnek, amely a környezet állapotát nagymértékben befolyásolná, károsítaná, így a környezeti értékelésben megfogalmazottak elsősorban általános érvényűnek tekinthetők.

A rendelkezésre álló adatbázisok (hatályos településrendezési eszközök, tervezett módosítások anyagai, önkormányzati határozat) jelentik a felhasznált források körét. Mivel jelen környezeti értékelés két módosítás megvalósulása esetén fellépő várható környezeti és örökségvédelmi hatásokat értékeli, így elsősorban az érintett területek, telkek környezetében esetlegesen fellépő változások értékelésére kerül sor.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A két módosítás jellegét tekintve a meglévő környezeti, természeti és örökségvédelmi állapotban nem várható jelentős hatás megvalósulásuk esetén, így olyan változtatás nem azonosítható, ami a természeti és táji adottságokat nagymértékben befolyásolná, különösen negatív irányban.

A két módosítás közül az egyik a település belterületét érinti: a 122-es hrsz-ú telek, amely a 124 hrsz-ú telken lévő Nádasdy-Schöller kastély műemléki környezet részét képezi. A kastély épülete utcafronton áll, jelenleg téglalap alaprajzú. A korábbi L alakú, udvar felé eső szárnyát az 1930-as években elbontották és a kastélyparkból is eladtak egy részt. A jelenlegi 122-es hrsz-ú ingatlan a kastélyhoz tartozott, a kastély gazdasági épületei működtek ott. A jelenlegi telekosztás (a kastély telkéből való leválasztás) az államosítás időszakára tehető.

A módosítással érintett 122-es hrsz-ú telek jelenleg egy eléggé elhagyatott, rendezetlen telek képét mutatja, amelyen régi, alulhasznosított, illetve kihasználatlan gazdasági épületek találhatóak. A telken magas a burkolt felületek aránya is: a gazdasági épületeket leromlott állapotú betonutak kötik össze. A szomszédos telken lévő kastélyon és parkján is látszik az idő nyoma, mindkettő leromlott állapotú.

A másik módosítás értelmében a hatályos településrendezési tervben jövőbeni kertvárosias lakóterületként nyilvántartott terület egy részén, a 09/19-21 hrsz-ú telkeket érintően általános mezőgazdasági terület területfelhasználási kategória kerülne újból kijelölésre. A terület a jelenlegi valós területhasználat alapján is mezőgazdasági művelés alatt áll (szántóföldi műveléssel hasznosítják), azonban a rendezési terv által meghatározott hosszú távú fejlesztési elképzelések szerint, azok megvalósulása esetén kertvárosias lakóterületbe fog ékelődni.

Az alábbi táblázatban a fentiekben részletezett módosításokat foglaltuk össze röviden, a hatályos és a tervezett területfelhasználási kategóriákra fókuszálva.

Érintett helyrajzi szám	Területfelhasználási kategória	
	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1. Beépítésre szánt terület		
1.1. Településközponti vegyes terület		
122	Településközponti vegyes terület (Vt)	Településközponti vegyes terület (Vt)
2. Beépítésre nem szánt terület		
2.1. Mezőgazdasági terület		
09/19; 09/20; 09/21	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Általános mezőgazdasági terület (Má)

Összességében elmondható, hogy a módosítások a már kialakult területhasználatokon alapulnak. A 122-es hrsz-ú telek esetében a tervezett módosítás a város fejlődési lehetőségeinek és elképzeléseinek figyelembevételével történt, valamint a már kialakult települési szövethez, a beépítés és a funkcionális elrendezés struktúrájához igazodik. A 09/19-21-es hrsz-ú telkeket érintő módosítás a terület jelenlegi, valós területhasználatának megfelelő besorolást kapott, amely azonban a rendezési terv e területre vonatkozó hosszútávú lakóterületi fejlesztéseihez, jövőbeni struktúrájához kevésbé idomul. Amennyiben az érintett területen a korábban kijelölt kertvárosias lakóterület kialakítása megvalósul, a jelen környezeti értékelésben vizsgált 09/19-21-es hrsz-ú telkek általános mezőgazdasági övezeti besorolását javasolt felülvizsgálni, amelynek a lakóterületet érintő várható hatásait az 1.4. fejezet részben általánosan összefoglaltuk.

1.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Csepreg város településrendezési eszközeiben megfogalmazott módosítások megvalósulása várhatóan sem rövid, sem hosszútávon nem eredményez jelentős változásokat a környezeti elemek meglévő állapotában, a kialakult, valós területhasználatokban, illetve mivel csak a település egy-egy kisebb részére vonatkoznak, így az 1.4. ba) fejezetben nem tartjuk relevánsnak a teljes településre tekintve a levegő, talaj, víz, valamint a zaj és rezgés terén értelmezett környezeti állapotjellemzők részletezését. Kisebb mértékben konfliktusos helyzetet teremthet a rendezési tervben távlati célként kijelölt kertvárosias lakóterület megvalósulása és a jelen módosítás során általános mezőgazdasági területbe sorolt, tényleges használatát tekintve is mezőgazdasági művelés alatt álló területek szomszédsága. Mindez a környezeti elemekre nézve, a jelenlegi állapotban jelentős elmozdulást nem fog okozni várhatóan a jövőben sem, de lokálisan, a lakott területre időszakosan fokozott zaj- és porterhelést jelent.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A településrendezési terv módosítása során figyelembevételre kerültek a környezet-, természet- és tájvédelmi szempontok, illetve a település, valamint az azt befoglaló kistáj karakterének, kék- és zöldinfrastruktúra hálózatának védelmére, megőrzésére vonatkozó javaslatok, előírások, illetve az örökség- és műemlékvédelmi előírások (a 122 hrsz-ú ingatlanon műemléki környezet védelem van). A megfogalmazott módosítások várhatóan nem befolyásolják a település meglévő környezeti állapotát. A valós területfelhasználásokhoz igazodva, a meglévő adottságok figyelembevételével kerültek meghatározásra.

Minden terv készítése során – függetlenül a beavatkozás, módosítás mértékétől – figyelemmel kell lenni a következőkre:

- takarékos és értékvédő gazdálkodás lehetővé tétele a meg nem újuló természeti erőforrásokkal;
- a jövőbeni fejlesztéseknél előnyben kell részesíteni a területkímélő megoldásokat;
- közlekedés, szállítás racionalizálása;
- helyi sajátságok és adottságok figyelembevétele;
- emberi egészség megőrzése.

A módosítások kis területen jelentkeznek, csupán egy-egy telket érintenek. Esetükben is érvényesül a felsőbb szintű terveknek történő megfeleltetés, de mivel a tényleges területhasználatban, a kialakult tájszerkezetben semmilyen változást nem eredményeznek, így a felsőbb szintű tervekhez történő igazodás, a települést érintő övezeti besorolások részletezését nem tartjuk indokoltnak jelen környezeti értékelésben. A jelenlegi tervezet szerint a település nagy részén nem történik a valós állapothoz képest módosítás, olyan, jelentős környezeti terhelést előidéző folyamatok nem azonosíthatóak, amelyek hosszú távon veszélyeztetnék, befolyásolnák a környezeti állapotok, illetve a műemlék jelenlegi helyzetét, jellemzőit. Ezekben a területeken az általános zöldinfrastruktúra-fejlesztési célokhoz történő hozzájárulást is figyelembe véve, további környezeti és táji értékvédő, illetve értéknövelő intézkedések tehetők (pl.: zöldfelületi rendezések, védelmi erdők telepítése mezőgazdasági területeken, stb.). A 09/19-21-es hrsz-ú telkeket érintő módosítás és a rendezési tervben foglalt jövőbeni lakóterületi fejlesztés kapcsolódását vizsgálva megállapítható, hogy amíg a mezőgazdasági terület körüli tömb beépülése nem valósul meg, jelentős környezeti terhelés nem azonosítható a nevezett telkek övezeti átsorolásával. Azonban a tervezett kertvárosias lakóterület beépülését követően a mezőgazdasági területtel funkcionális, ökológiai és esztétikai jellegű konfliktusok fellépésére kell számítani: a mezőgazdasági terület használatából adódóan a környező lakóterületekre zavaróan ható, időszakos por- és zajterhelés léphet fel. A mezőgazdasági területek és a lakóterületek elválasztására többszintes növényállomány telepítésével a negatív terhelések mérsékelhetőek, azonban hosszú távon megoldást a mezőgazdasági terület lakóterületi övezetbe történő átsorolása vagy a területet részben lazító zöldterületi övezetbe sorolása jelenti. b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A módosítások megvalósulásának eredményeként nem várható a környezeti elemek állapotában, illetve örökségvédelmi szempontból a meglévő adottságokhoz és jellemzőkhöz képest elmozdulás. Mivel a nevezett változások csupán egy-egy telket érintenek, így a hatások lokálisan jelentkezhetnek, ám a valós területhasználatok érvényesülnek: a külterületi módosítás során a jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt álló terület visszakerül a hatályos településrendezési tervben kertvárosias lakóterületi övezetből általános mezőgazdasági területbe. Tényleges területhasználat változás nem történik az érintett

területen, amíg a szomszédos területek nem kerülnek beépítésre. A beépítést követően azonban időszakosan kisebb por- és zajterheléssel kell számolni

A belterületi módosítás esetében telekosztás tervezett a kastély melletti telken, amely követi a jelenlegi infrastrukturális (utak, gazdasági épületek) állapotot, új beépítésre szánt terület kijelölése, illetve a hatályos terven szereplő településközponti vegyes övezet más övezetbe történő átsorolása nem tervezett.

A fentiek értelmében a 122-es hrsz-ú telket érintő módosítás várhatóan nem jelent semmilyen formában negatív hatást a környezeti elemek állapotára nézve, illetve a kastély műemlék épülete és az azt övező műemléki környezet esetében sem. Az egyedi műemléki védelemmel ellátott ingatlan közvetlen szomszédságában lévő telek hasznosításával a jelenlegi méltatlan helyzet megszűnhet, ami várhatóan rendezettebb műemléki környezetet fog eredményezni. A 09/19-21-es hrsz-ú telek vonatkozásában rövid távon nem várható a környezeti elemek állapotában jelentős, negatív irányú elmozdulás a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolással, mivel a valós területfelhasználásban változás nem történik. Azonban hosszú távon a telkek szomszédságában tervezett kertvárosias lakóterületi beépítésre zajvédelmi szempontból és porterhelés vonatkozásában időszakosan negatív hatásokra kell számítani. Ezek ellensúlyozhatóak növénytelepítéssel, illetve a mezőgazdasági terület övezeti átsorolásával. Míg a lakóterületi beépítés megvalósítása nem történik meg, a jelenlegi módosításokkal települési léptékben nem értelmezhető hatás a környezeti állapotjellemzőkre. Így jelen környezeti értékelésben nem releváns a módosítások környezeti elemenkénti hatásainak részletes értelmezése.

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A tervezett módosítások esetében a környezetre, örökségelemekre gyakorolt hatások nem romlanak (a hasznosítással várhatóan javulnak), a kialakult tájszerkezetben, illetve a meglévő műemlékekben nagymérvű átalakítást eredményező átsorolásra nem kerül sor, visszafordíthatatlan negatív hatások nem azonosíthatók. Ezáltal a környezeti, természeti és táji elemekre gyakorolt részletes, hatótényezők szerinti csoportosítástól jelen környezeti értékelésben eltekintünk.

c) Tervi elemek részletes értékelése, az 1.2. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel

A településrendezési tervben megfogalmazott módosítások megvalósulása esetén sem negatív, sem jelentősen pozitív változás, elmozdulás a környezet állapotában nem várható. A 122-es hrsz-ú telek esetében, annak telekalakítása azonban pozitív hatást is eredményezhet a jelenleg rendezetlen, elhanyagolt területre nézve. Örökségvédelmi szempontból a szomszédos kastély épülete sajnos romos, elhagyatott, gazdátlan állapotú, amelynek felújítása, rendbetétele időszerű volna. A jelenlegi módosítással érintett telek rendezésével a műemléki környezethez jobban illeszkedő, kulturált hasznosítás válna lehetővé. A műemléki környezetben való fejlesztésekhez az örökségvédelem bevonásra kerül, mely biztosítja a fejlesztések felügyeletét. A mezőgazdasági terület a jövőbeni struktúrához kevésbé idomul, amennyiben hosszútávon ebben az övezeti besorolásban marad. Amennyiben környezete kertvárosias lakóterületként beépül, a használatából adódóan időszakosan por- és zajterhelés adódhat, amely zavaró mértékű is lehet az ottélők számára.

1.5. A településtervezési terv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

A rendezési tervben előirányzott módosítások megvalósulása esetén nem várható a környezeti, természeti, táji, illetve az örökségelemekben a valós állapotokhoz képest jelentős változás, amely visszafordíthatatlan károkat okozna azok jelenlegi állapotában. A 122-es hrsz-ú telek telekalakítása várhatóan a jelenleg rendezetlen telek rendezettebbé tételéhez járulna hozzá, amely a közeli, ugyancsak erősen lepusztuló kastélyhoz méltóbb környezet kialakítását tenné lehetővé.

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

A tervezett módosítások várhatóan nem eredményeznek környezeti és műemlékvédelmi szempontból negatív hatást, a meglévő értékeket nem veszélyeztetik.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

A telekalakítás, a meglévő adottságokhoz, a már kialakult szürke infrastruktúrához (közlekedési területek) igazodva történik, míg a hatályos rendezési terven jövőbeni kertvárosias lakóterületi kijelöléssel érintett terület esetében a valós területfelhasználás érvényesül a módosítás eredményeként. Új, beépítésre szánt területek, illetve a burkolt felületek jelentős növekedése nem várható.

Minden fejlesztésnél és beruházásnál, a hatályos terven szereplő területfelhasználási kategóriák módosításánál törekedni kell azonban a környezeti, természeti, táji szempontból, illetve a módosítással érintett területeken meglévő örökségelemek védelme érdekében az esetlegesen fellépő negatív hatások elkerülésére, csökkentésére, valamint megelőzésére.

Jelen környezeti értékelés alapjául szolgáló módosítások esetében nem került olyan fejlesztési elképzelés megfogalmazásra, amely miatt előírásokat, a környezeti elemekre esetlegesen gyakorolt negatív hatásokat ellensúlyozó intézkedéseket lenne szükséges megfogalmazni. Általánosságban viszont elmondható, hogy épületek, építmények létesítését a Településarculati Kézikönyvre, a település Településképi Rendeletére alapozva, a helyi sajátosságokhoz, a táj karakteréhez igazodva kell véghez vinni. Épületek, építmények tájban történő elhelyezésénél tájba illesztési tanulmány készítése indokolt.

Amennyiben a hatályos szabályozás előírja, építészeti-műszaki dokumentációt kell készíteni az építésügyi hatósági eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági

eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet tartalmi követelményei alapján.

Mint minden terv során, a településen történő bármely fejlesztés, beruházás esetén figyelemmel kell lenni a *Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvényben* foglaltakra.

Elsődleges cél kell, hogy legyen a jelenlegi kedvező környezeti körülmények fenntartása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A településrendezési terv módosítása a kialakult, meglévő területfelhasználási állapot megtartását, azokhoz történő igazodást, a környezeti állapotok szinten tartását célozta meg; a meglévő természeti-környezeti állapotra negatív vagy visszafordíthatatlan hatással járó fejlesztéseket, beruházásokat nem jelent. A valós területhasználatoknak történő megfeleltetés következtében olyan fejlesztési, módosítási elképzelés, amely a környezet, természet és táj állapotát, a belterületi módosítás esetében az örökségvédelmi elemek állapotát veszélyeztetné, a külterületi módosítás tekintetében a jellemző tájkaraktert megbontaná, érdemi hatással lenne rá, nem azonosítható, így egyéb intézkedések, vizsgálatok, valamint monitorozási intézkedések megfogalmazása részletesen nem indokolt.

Viszont minden, a jövőre vonatkozó fejlesztési elképzelés esetén fokozott figyelmet kell fordítani a fenntarthatósági szempontokra, a hatékony vízkészlet-gazdálkodásra, a klímaváltozás hatásainak ellensúlyozására, illetve a település klímaérzékenységének csökkentésére, így minden, a jövőben esetleg megvalósuló beruházásnál külön kell értékelni a hosszútávú hatásokat.

1.8. Az 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő összefoglaló

Jelen környezeti értékelés Csepreg város településrendezési tervében tervezett két módosítás megvalósulása esetén azok környezeti elemekre gyakorolt hatásának, illetve a műemlékvédelem vonatkozásában az örökségvédelmi elemeket esetlegesen károsító folyamatok feltárására irányult a vonatkozó kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően.

A környezeti értékelés célja feltárni a települések fejlesztési elképzelései, tervezett beruházásai környezetre gyakorolt hatásait, majd azokra javaslatok megfogalmazásával elősegíteni, hogy a településrendezési eszközökben megfogalmazott távlati célok környezettel minél erősebb összhangja érvényesüljön.

A város esetében az előző pontokban részletezett módosítási igények, elképzelések nem befolyásolják érdemben a település jelenlegi környezeti, természeti, táji állapotát és a meglévő örökségelemeket sem veszélyeztetik.

Összességében elmondható, hogy a településrendezési terv módosítása nem tartalmaz olyan fejlesztési elképzeléseket, amelyek jelentős változást eredményeznek a település egésze és a környező települések tekintetében sem rövid, sem pedig hosszú távon, így várhatóan nem jelentkezik majd negatív, környezetre káros hatás a módosítások megvalósulása elfogadása során. A 09/19-21-es hrsz-ú telkeket érintő módosítás rövid távon várhatóan nem eredményez a környezeti elemek állapotában változást, azonban a rendezési tervben előirányzott lakóterületi fejlesztés következtében negatív irányú terheléseket indukálhat lokálisan. Mindezek azonban visszafordíthatatlan hatásokat nem jelentenek a település és a településrész környezeti állapotára nézve, növénytelepítéssel, illetve a mezőgazdasági terület övezeti átsorolásával feloldhatóak, ami hozzájárul a város fenntartható területhasználati struktúrájának kialakításához.

Szombathely, 2024. február 26.

Jóváhagyó munkarész

III. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Csepreg Város Önkormányzata 2024. napján tartott üléséről.

/2024.(....) számú határozat:

Csepreg Város 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.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Csepreg, 2024.

Dr. Balogh László
jegyző

Csepreg Város Önkormányzata

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Csepreg Város Önkormányzata 2024. napján tartott üléséről.

/2024.(....) számú határozat:

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Csepreg város településszerkezeti tervéről szóló .../2015. (....) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a a 217/2022.(XI. 30.), a 22/2023.(II. 27.), az 59/2023. (IV. 26.) és a 44/2024.(III.27.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI.../-.../2024. számon kiadott, 2024. napján 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.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Csepreg, 2024.

Dr. Balogh László
jegyző

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

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

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

A beépítésre szánt területek az alábbiak szerint változnak:

Falusias lakóterület

- a) Kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe kerül kijelölésre a 09/11-09/21 hrsz ingatlanok területén 7,6 ha nagyságban.

A beépítésre nem szánt területek az alábbiak szerint változnak:

Közmű terület

- a) Általános mezőgazdasági területből közműterület kerül kijelölésre a 0220/12 hrsz ingatlanon a meglévő adótorony telkének rendezése érdekében 205 m² nagyságban.(4. sorszám)

Általános mezőgazdasági terület

- a) A 09/19 és 09/21 hrsz ingatlanok nyugati felén 4052 m² nagyságban kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül visszasorolásra.(2. sorszám)

3. 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 Csepreget.

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%
Települési térség	483,89 ha	483,89 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	1579,14 ha	1579,14 ha	100
Mezőgazdasági térség	2816,3 ha	2816,3 ha	100
Vízgazdálkodási térség	73,26 ha	73,26 ha	100
Teir adat:	4952,58	4952,58	-

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

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

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

1. Távlati gyorsforgalmi utak

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

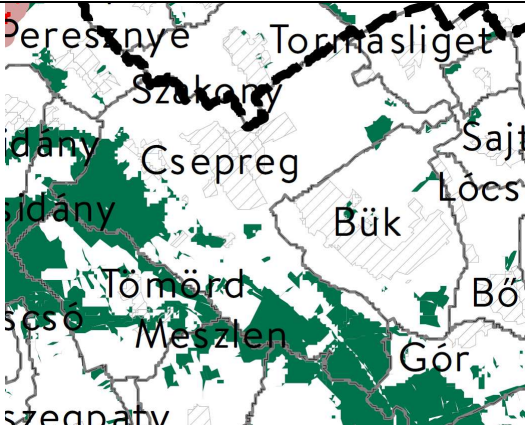
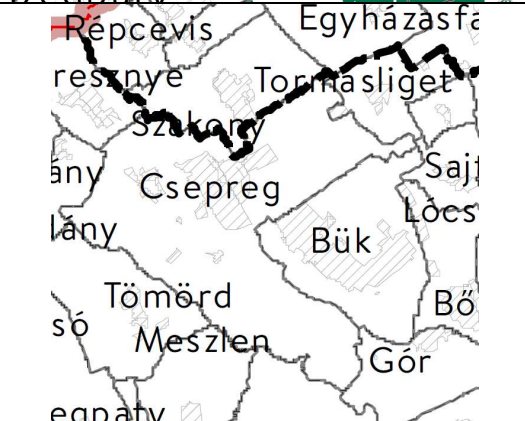
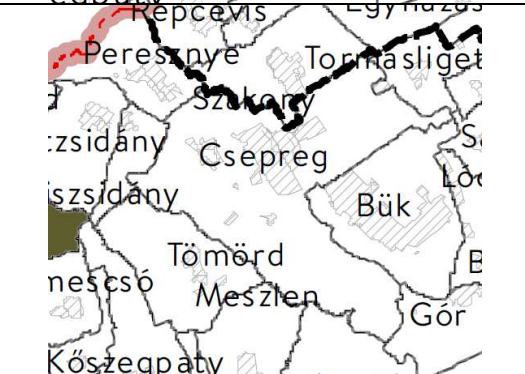
Dusnok - Szeged (M5)

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kiszszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormaöföde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - **Csepreg** - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskövesd - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffertérület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Érinti a 7. tervezési területet</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Erdők övezete	Érinti a 7. sorszámú területet	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított település szerkezeti terv (2023.)	
	ha	ha	%
Települési térség	75,73 ha	75,73 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	342,54 ha	342,54 ha	100
Mezőgazdasági térség	676,66 ha	676,66 ha	100
Vízgazdálkodási térség	5,83 ha	5,83 ha	100
Teir adat:	1100,76	1100,76 ha	-

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	a	Területe (ha)	Térségi övezet
---------------------	--------	--------------------------	---	---------------	----------------

9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	MvM	tervezési terület vonatkozásában		
Jó termőhelyi szántók övezete	adottságú	Nem érinti	610,92 ha	
Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	248,58 ha	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti a 6. 7. sorszámú területet	1896,75 ha	
Vízminőség-védelmi övezete	terület	Nem érinti	60,52 ha	

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

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Csepreg várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

1. Meglévő gyorsforgalmi út

1.1. M86 Szombathely térsége - (Csorna (M85))

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.7. 8614 j. út Csepreg - Bük - Bő - Mesterháza - Tompaládony

1.114. 8614 j. út (Cirák) - Nagygeresd - Csepreg - (Zsira)

1.116. 8618 j. út (Iván) - Simaság - Csepreg

1.117. 8624 j. út Horvátszidány - Csepreg - Tormásliget - (Újkér)

1.127. 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte

1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely

2. Tervezett mellékutak

2.1. Bük elkerülő

2.2. Csepreg

1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése	
7.	(Sopronkövesd) - Szombathely
8.	(Sopronkövesd) - Szombathely - Csepreg
9	(Sopronkövesd) - Szombathely - Kőszeg

1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése	
1.	(Győr [OVIT]) - (Sopronkövesd) - Répcelak - Csepreg

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezeték: Elhelyezkedése	
1.	(Újkér) - Tormásliget - Csepreg
2.	Csepreg - Bük

1.10. Országos vízi létesítmények

1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Magnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
2.	Góri tározó	Répcse
		Bük, Bő, Gór, Csepreg

1.12. Térségi hulladékkezelő létesítmények

1.12.1. Meglévő térségi hulladékkezelők:

5. Csepreg

1.4. Kerékpárút hálózat elemei




1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei (meglévő szakaszokkal)




1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):



- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtí - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő -

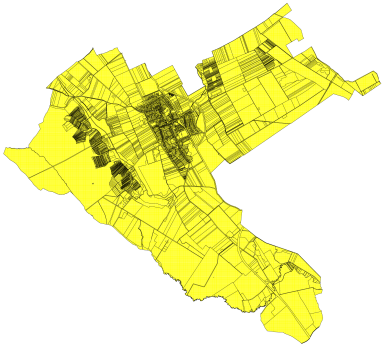
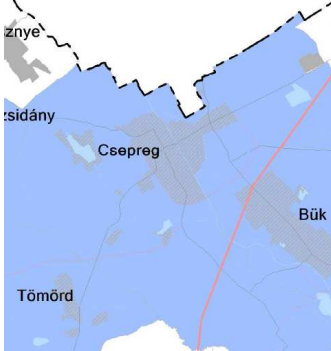
Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - **Csepreg** - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskapu - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet az ETÉR téradatszolgáltatásai alapján
<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffterület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Érinti a 7. sorszámú tervezett módosítást.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló adottságú termőhelyi szántók övezete</p> <p>Jó adottságú termőhelyi szántók övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Érinti a 7. sorszámú módosítást.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 6. és a 7. sorszámú módosítást.</p>	<p>-</p>

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

<p>Nagyvízi övezete</p>	<p>meder</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület által érintett települések</p>	<p>övezet érintett</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>övezete által</p>	<p>Nem érinti</p>	

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Vízátározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	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 folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőségvédelmi terület övezete
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- Vízátározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	483,89 ha	483,89 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	1579,14 ha	1579,14 ha	100
Mezőgazdasági térség	2816,3 ha	2816,3 ha	100
Vízgazdálkodási térség	73,26 ha	73,26 ha	100
Közigazgatási terület	4952,58	4952,58	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	420,68	420,68	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	821,64	821,64	100
3.3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	211,61	211,61	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	610,92	610,92	100
3.6. Erdők övezete	1314,49	1314,49	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	248,58	248,58	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1896,75	1896,75	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	60,52	60,52	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	4952,58	4952,58	100
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	4952,58	4952,58	100

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

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Újronnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem készült biológiai aktivitási érték számítás.

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

4. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóterület	7,6 ha
Lke kertvárosias lakóterület	Má általános mezőgazdasági terület	0,4052 ha
Má általános mezőgazdasági terület	Közmű terület	0,0205 ha

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a város területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a városfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Csepreg, 2024.

(: Horváth Zoltán :)
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

Csepreg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az utcai telekhatáron)

- „b) Különleges és gazdasági területen legfeljebb 2,5 m magas kerítés is építhető.
- c) Üdülőterületen kerítés legfeljebb 1,2m magasságig építhető.”

2. §

(1) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdés g) pontja a következő ge) alponttal egészül ki:

(Beépítésre nem szánt terület

Vízgazdálkodási terület)

- „ge) Benehegyi-tó övezete V-1 jelű”

3. §

A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 61. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az épületek utcai homlokzatszélessége legfeljebb 7,0m lehet.”

4. §

(1) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 63. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A vízgazdálkodási terület övezetei:)

- „e) V-1 jelű Benehegyi-tó övezete”

(2) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 63. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A V-1 jelű Benehegyi-tó övezetben vízállásként vagy önálló építményként legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, szabadonállóan és 4,0 m-es épületmagassággal elhelyezhető:

- a) strand
- b) csónakkikötő
- c) csónakház
- d) vendégház
- e) szálláshely
- f) horgászstég
- g) vendéglátó építmény
- h) a terület idegenforgalmához kapcsolódó építmény
- i) a terület fenntartását szolgáló építmény j) egyéb vízi építmény, műtárgy.”

5. §

(1) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. melléklete az 3. melléklet szerint módosul.

6. §

Hatályát veszti a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (4) bekezdés f)–h) pontja,
- b) 2. § (5)–(7) bekezdése,
- c) 9. § (2) bekezdés a) pontja,
- d) 9. § (2) bekezdés d)–h) pontja,
- e) 12. § (5) bekezdése,
- f) 14. § (4)–(8) bekezdése,
- g) 17. és 18. §-a,
- h) 19. § (3) bekezdése,
- i) 21. § (6) bekezdése,
- j) 61. § (7) és (8) bekezdése,
- k) 62. § (2) bekezdése,
- l) 62. § (4)–(7) bekezdése,
- m) 7. melléklete,
- n) 8. melléklete,
- o) 9. melléklete,
- p) 13. melléklet 1. függeléke,
- q) 13. melléklet 2. függeléke,
- r) 13. melléklet 3. függeléke,
- s) 13. melléklet 4. függeléke.

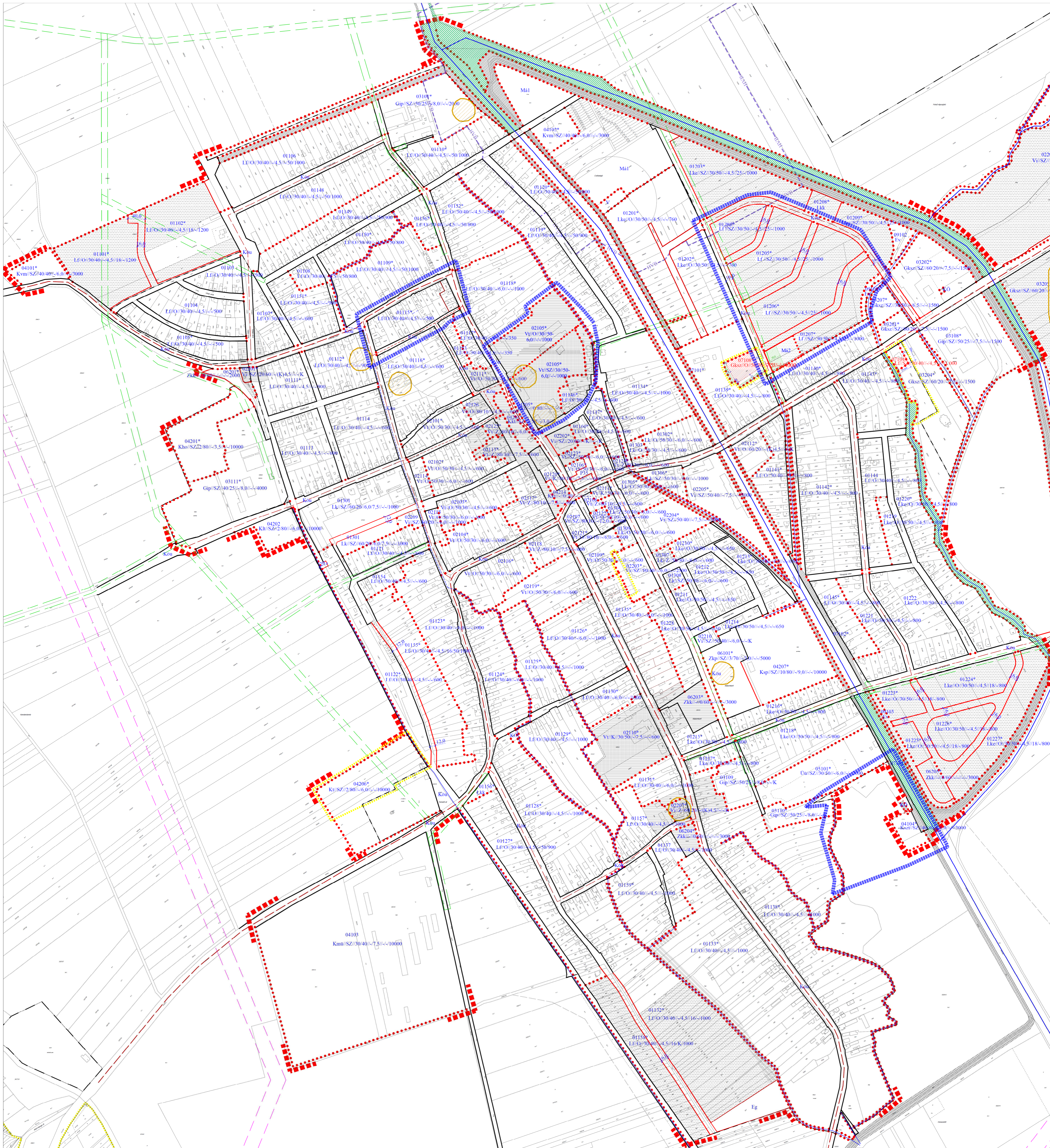
7. §

Ez a rendelet 2024. április 30-án lép hatályba.

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

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z)
Csepreg_HeSZ_modositas_1_melleklete_MUNKAKoZI_Belterulet_szab._tervlap20231218.pdf
elnevezésű fájl tartalmazza.)”



JELMAGYARAZAT

	módosítással érintett terület határa
	érvényes szabályozás határa
	közigazgatási terület határvonala
	belterület határvonala
	meglévő, megmaradó közterületi határvonal
	szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	övezeti határvonal
	be nem építhető teleksív
	építési hely területe és határa
	ültesítési kötelezettséggel érintett terület
	építési korlátozási terület
	telekeszport újraosztással érintett terület
	műemlék telke
	műemléki környezetbe tartozó telkek, telekrészek területe
	régizeti lelőhely területe
	középfeszültségű elektromos szabadvezeték biztonsági övezetének határa
	nagyszültségű elektromos szabadvezeték biztonsági övezetének határa
	NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, egyben nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
	vízhiázis „B” hidrogeológiai védőidom határa
	mértetetés
	javasolt telekhatár

Terrületfelhasználás

Lf	fahatás lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Lk	kisvárosias lakóterület
Lkk	lakóterületi közkert
Vt	településközpont terület
Vi	intézményi terület
Gk	Gazdasági terület
Gks	kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	ipari terület
Üd	üdülőtér
Üh	üdülőtér terület
Üh	hétvégház terület
Ks	Különleges terület
Ksz	szennyvíztisztító
Kvm	vízumi
Km	mezőgazdasági üzemi terület

Beépítésre nem szánt terület

Kho	horgásztó
Klt	lőér
Ksp	sportterület
Kkt	köztér
Kt	temető
Zp	Zöldterület
Zkk	közkert
V	Vízgyűjtő terület
V	árvízvédelmi öltés
V	kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás
V	vízleltésműny - árok
V	víznyelő
Kö	Közelkedési terület
Kö	köztér
Kö	országos mellékút
Kö	helyi gyűjtőút
Kö	jelentős turistautó
Kö	kiszolgálóút
Kö	Közmű terület
Kö	közmű terület
Ev	védelmi erdő
M	Mezőgazdasági terület
M	általános mezőgazdasági terület

Az övezeti jelek értelmezése

01132 övezeti építési övezet sorozama részletes övezeti előírás övezet, építési övezet

Lf	O	30	40	4,5	16	1000
területfelhasználás	beépítés mértéke (%)	megengedett legmagyabb építménymagasság (m)	megengedett legkisebb építménymagasság (m)	megengedett legkisebb telekterület (m ²)	alkalmazható telekterület (m ²)	megengedett legkisebb telkeség (m ²)

CSEPREG VÁROS
TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVEK
SZABÁLYOZÁSI TERV
 M 1 : 4 000

1. melléklet a 7/2015.(VII.2.) önkormányzati rendelethez /módosította a .../2024.(...) önkormányzati rendelet 1. melléklete/ Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV KFT	9730 KÓSZEG
MEGBÍZÓ:	CSEPREG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEVE:	Szabályozási és övezeti terv I. - belterület /MÓDOSÍTÁSA/
VEZETŐ TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER
MSZ:	010/2023.
DÁTUM:	2024. ÁPR.
MÉRÉTERÁNY:	M 1: 25 000
RSZ:	TSZ-1M/2023

REGIOPLAN

Közvetítő és Településrendező KFT.
 9022 Győr, Újkapu 13.
 Tel: 96-311-304, 529-751
 email: regioplan@regioplan.hu

Munkaadó neve:	Csepreg Város Önkormányzata	Munkaszám:	Rp.1263-5
Munka címe:	Csepreg város településrendezési tervek	Méretarány:	M 1: 4 000
Munkatárs neve:	Szabályozási terv	Rajzszám:	SZ-11
Feladat megnevezése:	Szabályozási és övezeti terv I. - belterület	Dátum:	2022.07.
Feladat megnevezése:	Településrendezési tervtervező	Feladat megnevezése:	Feladat megnevezése
Kalmar Ágnes TTI-08-0479	Szabó Lilla	Feladat megnevezése:	Feladat megnevezése
Feladat megnevezése:	Feladat megnevezése	Feladat megnevezése:	Feladat megnevezése
Róder Tibor K14-108-0133	Ferenczi Huba TV-1-08-0253	Feladat megnevezése:	Feladat megnevezése
	TE-1-08-0253	Feladat megnevezése:	Feladat megnevezése
	Pékerné Szabó Párkás TK-08-0073		

2. melléklet a .../2024. (III. 1.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z)
Csepreg_HeSZ_modositas_2_melleklete_MUNKAKoZI_Kulterulet_szab._tervlap20231218.pdf
elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a .../2024. (III. 1.) önkormányzati rendelethez

1. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 01117. és 01118. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

01117	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
01118	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.

”

2. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 01302. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

01302	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
-------	--

”

3. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 02101–02109. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

02101	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet műemléki környezet érinti.
02102	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet műemléki környezet érinti.
02103	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
02104	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
02105	Az építési övezetben műemlék található. A műemlék telkének mérete nem csökkenthető. Az építési övezetet műemléki környezet érinti. Az építési övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell Az építési övezetet közcélú vízellétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az építési övezetben magánút kialakítható.
02106	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
02109	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.

”

4. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 02111. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

02111	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
-------	---

”

5. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 02116. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

02116	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
-------	---

”

6. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 02119. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

02119	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
-------	---

7. A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 14. mellékletében foglalt táblázat 02121. és 02122. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

02121	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.
02122	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal.

Végső előterjesztői indokolás

Csepreg Város Képviselő-testülete a 217/2022.(XI. 30.), a 22/2023.(II. 27.) és az 59/2023. (IV. 26.) számú Képviselő-testületi határozataival Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött. Ezek a módosítások az alábbiak:

Csepreg 122 hrsz-ú ingatlan telekalakításának újraszabályozása, az építési hely kijelölése, illetve a magánút kialakításának szabályozásának felülvizsgálata,

Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz ingatlanok Lke építési övezetének módosítása Máz2 jelű övezetre,

Csepreg 061/4 hrsz-ú ingatlanra a Kb jelű övezet kijelölése,

Csepreg 0220/12 hrsz-ú ingatlanon a KÖ övezet felülvizsgálata, valamint a telekalakítás szabályozása,

a Kőszegi utca és a Kovács köz között található Lf/O/30/40//-/4,5/-/-/600 *01115 jelű építési övezet minimális kialakítható telekméretének módosítása,

a Bene-hegyi tó vízgazdálkodási területének szabályozása, építési feltételeinek kialakítása.

Csepreg Város helyi építési szabályzatának módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (6) bekezdése és a 68. § (1) (2) bekezdései szerint szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történt. A rendelet módosítására a fejlesztési igények és az építési szabályok közti összhang megteremtése miatt volt szükség.

A fenti módosítások érintették a rendelet normaszövegét, illetve az 1. és 5. számú mellékleteit.

A hatályon kívül lépő rendelkezések a magasabb jogszabályi megfelelés érdekében történik, mivel a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (1) bekezdés a) pontja szerint a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben nem lehet alkalmazni településképet érintő követelményeket, önkormányzati településképvérvényesítési eszközöket.