



CSEPREG VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA



VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



CSEPREG VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAKMÓDOSÍTÁSA
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerne Szabó Piroska
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Szabó Lilla
okl. településmérnök

Településrendezés

Ferenczi Huba
okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor
okl. építőmérnök
okl. közlekedéscsoport
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Szeredi Gábor
településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2022.07.

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

CSEPREG VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAKMÓDOSÍTÁSA

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Csepreg Város Képviselő Testületének határozata
a településszerkezeti terv módosításáról

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő Testületének feladat és hatáskörében eljárva- a jelenleg érvényben lévő településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja, a határozat mellékletét képező **Rp.I.263-5** munkaszámú, Településszerkezeti terv című, TSZ-1 rajzsámú, terven a módosítással érintett terület határa jellel körülhatároltának megfelelően:

1. A 587/1, 588, 591, 592 és a 593 hrsz-ú telkek egy része falusias lakóterületből (Lf) falusias vegyes intézményi területbe (Vi) kerülnek átsorolásra a TSZ-1 tervlap szerint.
2. A 0334/5, 0334/6, 0334/7, 0334/8, 0334/9 hrsz-ú telkek egy része és a 0334/20 hrsz-ú telek egésze általános mezőgazdasági területből (Má) különleges temető területbe (KT) kerülnek átsorolásra a TSZ-1 tervlap szerint.
3. A 0209/1 és a 0209/11 hrsz-ú telek egy része gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből (Gksz) falusias lakóterületbe kerülnek átsorolásra a TSZ-1 tervlap szerint.
4. A 048/4 hrsz-ú telek egy része különleges beépítésre nem szánt bánya területből (KB) különleges beépítésre nem szánt nepelempark területbe (K napelempark) kerül átsorolásra a TSZ-1 tervlap szerint.
5. A 061/4 hrsz-ú telek közel 5 Ha-os területe általános mezőgazdasági területből (Má) különleges beépítésre nem szánt bánya területbe (KB) kerül átsorolásra a TSZ-1 tervlap szerint.
6. A 199 hrsz-ú telek egésze falusias lakóterületből (Lf) kereskedelmi és szolgáltató területbe (Gksz) kerül átsorolásra a TSZ-1 tervlap szerint.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Határidő: azonnal

Horváth Zoltán
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

1. melléklet lenne a TSZ-1 tervlap

CSEPREG VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAKMÓDOSÍTÁSA

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (III. 10.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csepreg Város Képviselő testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja

1. §

A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I. - belterület, (továbbiakban SZ-J1 terv, munkaszám Rp.I. 263-5)
- b) 2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv II. - iparterület (továbbiakban SZ-J2 terv)
- c) 3. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv III. – üdülőterület (továbbiakban SZ-J3 terv)
- d) 4. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv IV. - (Kincsed-pusztá (továbbiakban SZ-J4 terv) e) 5. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv V. - külterület (továbbiakban SZ-5 terv munkaszám Rp.I. 263-5)
- e) 6. számú melléklet: Út mintakeresztszelvények
- f) 7. számú melléklet: Építészeti és településképi értékek
- g) 8. számú melléklet: Kertépítészeti értékek
- h) 9. számú melléklet: Ültethető és nem ültethető fajok jegyzéke
- i) 10. számú melléklet: A lakóterületi építési hely határai
- j) 11. számú melléklet: A vegyes területi építési hely határai
- k) 12. számú melléklet: A gazdasági területi építési hely határai
- l) 13. számú melléklet: Az üdülőterületi építési hely határai
- m) 14. számú melléklet Részletes övezeti előírások”

2. §

A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

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

3. §

A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 41. alcíme a következő 44/A. §-sal egészül ki:

„44/A. §

(1) A naperőműpark területén a megújuló energiaforrások közül a napenergia felhasználására szolgáló építmények és a naperőműpark működéséhez szükséges kiszolgáló, szociális igazgatási épületek építhetők, ahol a

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) megengedett legnagyobb beépítettség: 1%
- c) megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m,
- d) megengedett legkisebb kialakítható telek mérete 20 000m²
- e) építési hely határai: minden telekhatártól 5,0 m.

(2) Az övezetben közforgalom számára nem megnyitott magánút létesíthető.

(3) A napelemeket nem polarizáló módon kell kialakítani.”

4. §

A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 61. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

0)

„b) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete:

ba) Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m² lehet.

bb) Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m² lehet.

bc) A pince és a hozzá kapcsolódó préház esetén legfeljebb 50m² lehet.”

5. §

(1) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

6. §

Hatályát veszti a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 65. §-a.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 16. napon hatályát veszti.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-1_belterület_1.sz. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-2_külterület_2.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-3_külterület_3.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-4_belterület_4.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-5_külterület_5.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„14. melléklet

Részletes Övezeti Előírások

Övezet sorszáma	Előírás
01101	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01102	Beépítés a kijelölt telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet középvezetési hálózat biztonsági övezete érinti.
01105	Az övezetet műemléki környezet érinti.
01107	Az övezet Kőszegi utcával érintkező telkein a Kőszegi utca 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. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01109	Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti. 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.
01110	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01111	Az övezet Kőszegi utcával érintkező telkein a Kőszegi utca 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. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01112	Az övezet Kőszegi utcával érintkező telkein a Kőszegi utca 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. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
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.
01116	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01117	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
01118	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti.
01119	Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti.
01120	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01122	Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01123	Az övezet telkein 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.
01124	Az övezet telkein 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. Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti.
01125	Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti.
01126	Az övezet Kossuth Lajos utcával érintkező telkein a Kossuth utca 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. Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti.
01127	Az övezet telkein az előkert építési hely határát az Attila utcai telekhatártól kell számítani.
01128	Az övezetet közcélú vízellátási hálózati sávja érinti.

01129	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01130	Az övezet Kossuth Lajos utcával érintkező telkein a Kossuth utca 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. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01131	Az övezetben a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01132	Beépítés a kijelölt telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telteken lehetséges. Az övezetet be nem építhető teleksáv érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01133	Az övezetben a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet be nem építhető teleksáv érinti. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01134	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01135	Az övezet Kossuth Lajos utcával érintkező telkein 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. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01136	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01138	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetben a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01139	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telteken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01140	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telteken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01141	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telteken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01142	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telteken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni.
01143	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telteken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01145	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01146	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01147	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01150	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01151	Az övezet telkein 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.
01152	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01155	Az övezetet építési korlátozási terület érinti.
01156	Játszó- és pihenőterület közterület.

01157	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01158	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet telkein az előkert építési hely határát az Attila utca folytatásában jelölt közúti telekhatártól kell számítani.
01159	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01160	Az övezetet műemléki környezet érinti.
01201	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01202	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01203	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01204	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01205	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01206	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01207	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01208	Játszó- és pihenőterület közterület. Építmény elhelyezése a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01209	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01210	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01213	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01215	Az övezetet műemléki környezet érinti.
01216	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01217	Az övezet Dózsa György utcával érintkező telkein a Dózsa György utca 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.
01218	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01220	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01223	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A Bognár I. u.-ról feltárható telkek kivételével az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01224	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A Bognár I. u.-ról feltárható telkek kivételével az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01225	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01226	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01227	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A Bognár I. u.-ról feltárható telkek kivételével az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01228	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01230	Az övezet hiányosan közművesített.
01231	Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell.
01232	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01233	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01234	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.

01235	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01236	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01237	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01302	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01305	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01306	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02101	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetet műemléki környezet érinti.
02102	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetet műemléki környezet érinti.
02103	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02104	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
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 vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02106	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02109	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02110	Az övezetben műemlék található. A műemlék telkének mérete nem csökkenthető. A műemlék telkén új önálló épület a műemlék épület hátsó homlokzati vonalánál hátrább építhető. Az előkert építési hely határa és az utcai telekhatár közötti teleksávot díszkertként kell kialakítani, azon burkolatként csak a gyalogos és a gépjárműves megközelítés burkolata építhető. A műemlék telkének a műemlék épület hátsó homlokzati vonalánál hátrább lévő határvonalán legalább 5m széles, háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növénytelepítést kell létrehozni. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02111	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02112	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell
02113	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02116	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02117	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02119	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02120	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02121	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02122	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.

02123	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02124	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02125	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02201	Kizárólagos funkció: hitélet. Az övezetben műemlék található.
02202	Kizárólagos funkció: hitélet. Az övezetben műemlék található.
02203	Kizárólagos funkció: oktatás, nevelés.
02204	Kizárólagos funkció: oktatás, nevelés. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
02205	Kizárólagos funkció: oktatás, nevelés. Az övezetben magánút létesíthető. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
02206	Az övezetben magánút létesíthető. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezetben elsődleges rendeltetésű főépítmény megléte, vagy egyidejű építése esetén telkenként egy önálló, legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezet NATURA 2000 területtel határos.
02207	Az övezetben műemlék található.
02208	Kizárólagos funkció: hitélet.
03101	Lakótelkekkel érintkező telekhatárok mellett legalább 5m széles, háromszintes takarófásítást kell létrehozni. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
03102	Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet közút védőterülete érinti.
03103	Az övezetet közút védőterülete érinti.
03104	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
03105	Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet közút védőterülete érinti. Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges.
03106	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges.
03107	Az övezetet közút védőterülete érinti. Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges.
03108	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
03110	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
03111	Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
03201	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
03202	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti.
03203	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
03204	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet NATURA 2000 területtel határos.
03205	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet NATURA 2000 területtel határos.
03206	Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges.
03207	Kizárólagos használat: tehergépkocsi parkoló. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
04101	Az övezetet közút védőterülete érinti.

04102	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
04104	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
04105	Az övezetet közút védőterülete érinti.
04201	Az övezetet érintő középvezetű hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
04204	Az övezetet műemléki környezet érinti.
04205	Az övezetet műemléki környezet érinti.
04206	Az övezetet érintő középvezetű hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
04207	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
04213	Az övezetet közcélú vízellátási távvezeték 3,0m széles partvédősávja érinti. Az övezetet érintő középvezetű hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
05101	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
05104	Az övezetet közút védőterülete érinti.
06101	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
06201	Az övezetet díszkertként kell kialakítani. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet műemléki környezet érinti.
06202	Az övezetet díszkertként kell kialakítani.
06203	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
06204	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
06205	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető.
06206	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
07101	Az árvízvédelmi töltés magánút kialakítható. A magánút közforgalom számára nem nyitható meg, az csak a 198 és 200 helyrajzi számú telkek legfeljebb 3500kg össztömegű gépjárművel történő megközelítésére szolgál.
07102	Az árvízvédelmi töltés közforgalom számára megnyitott közútként használható.
07103	Az árvízvédelmi töltés közforgalom számára megnyitott közútként használható.
07104	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni.
07108	Az övezetben bűzzel, zavaró szag és hanghatással való rendeltetés nem helyezhető el. Az övezetben tároló épület, raktár elhelyezhető. Az övezetben a saját szükséglet céljára szolgáló állattartás megengedett. Az övezetben az SZT terven rajzosan jelölt ültetési kötelezettség területét háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani. Az övezetben a HÉSZ 12. sz. mellékletében foglaltaktól eltérően az övezetben az építési hely az SZ-J1/M szabályozási tervlapon rajzosan jelölt egyedi építési hely szerint értelmezendő és kialakítandó.

”

E rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Csepreg, 2022.

Horváth Zoltán
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

Kihirdetve: Csepreg, 2022.

dr. Balogh László
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Csepreg város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása vált szükségessé a helyi építési szabályzat elfogadása óta felmerült igények figyelembevételével az alábbiak szerint:

1. A Kossuth Lajos és Nádasd Ferenc utcák közé beékelődő 591, 592, 593 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt telkek terület felhasználásának megváltoztatása úgy, hogy azok a szomszédos, intézményi területbe kerüljenek besorolásra.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

2. A temető északi irányú bővítésének lehetővé tétele a szomszédos, 0334/5, 0334/20, szükség szerint a 0334/6 hrsz.-ú telkek igénybe vételével.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

3. Csepreg 0209/1 hrsz terület Gksz-ből Lf-be történő átsorolása

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

4. A kertes mezőgazdasági területekre, így a védett Szőlőhegy városrészre vonatkozóan a hatályos tervben előírt beépíthetőség növelhetőségének vizsgálata.

A módosítás a szabályozási tervet érinti.

5. 048/4 hrsz-ú terület bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

6. 061/4 hrsz-ú terület mezőgazdasági területből bányaterületbe sorolása

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

7. 199 hrsz-ú földrészlet beépítési szabályainak vizsgálata. (beépítési % növelése 50%-ra, illetve beépítési magasság növelése 7,5m-re.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

AZ OTÉK által megkövetelt jogharmonizációs kötelezettség teljesítése érdekében a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.



Munkaszám: Rp.I. 263-5

CSEPREG VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények, tervezési program
2. A tervezési folyamat ismertetése
3. A hatályos tervek ismertetése
 - 3.1. A hatályos településrendezési tervek
 - 3.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.2.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2.2. Vas Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
4. A tervezett módosítások bemutatása
5. Megalapozó vizsgálat
 - 5.1. Közlekedés
 - 5.2. Közművek

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Csepreg Város Képviselő-testülete településrendezési tervei módosítását határozta el.

Csepreg város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

1. A Kossuth Lajos és Nádasd Ferenc utcák közé beékelődő 587/1, 588, 591, 592 és a 593 hrsz.-ú falusias lakóterületbe sorolt telkek egy részének terület felhasználásának megváltoztatása úgy, hogy azok a szomszédos, intézményi területbe kerüljenek besorolásra.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
2. A temető északi irányú bővítésének lehetővé tétele a szomszédos, 0334/5, 0334/6, 0334/7, 0334/8, 0334/9 telkek egy részének és a 0334/20 hrsz.-ú telek egészének igénybe vételével.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
3. Csepreg 0209/1 és a 0209/11 hrsz.-ú telkek egy részének Gksz-ből Lf-be történő átsorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
4. A kertes mezőgazdasági területekre vonatkozóan a hatályos tervben előírt beépíthetőség növelése
A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti.
5. 048/4 hrsz.-ú terület egy részének bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
6. 061/4 hrsz.-ú terület mezőgazdasági területből bányaterületbe sorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
7. 199 hrsz.-ú földrészlet beépítési szabályainak módosítás (beépítési % növelése 50%-ra, illetve beépítési magasság növelése 7,5m-re)
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.



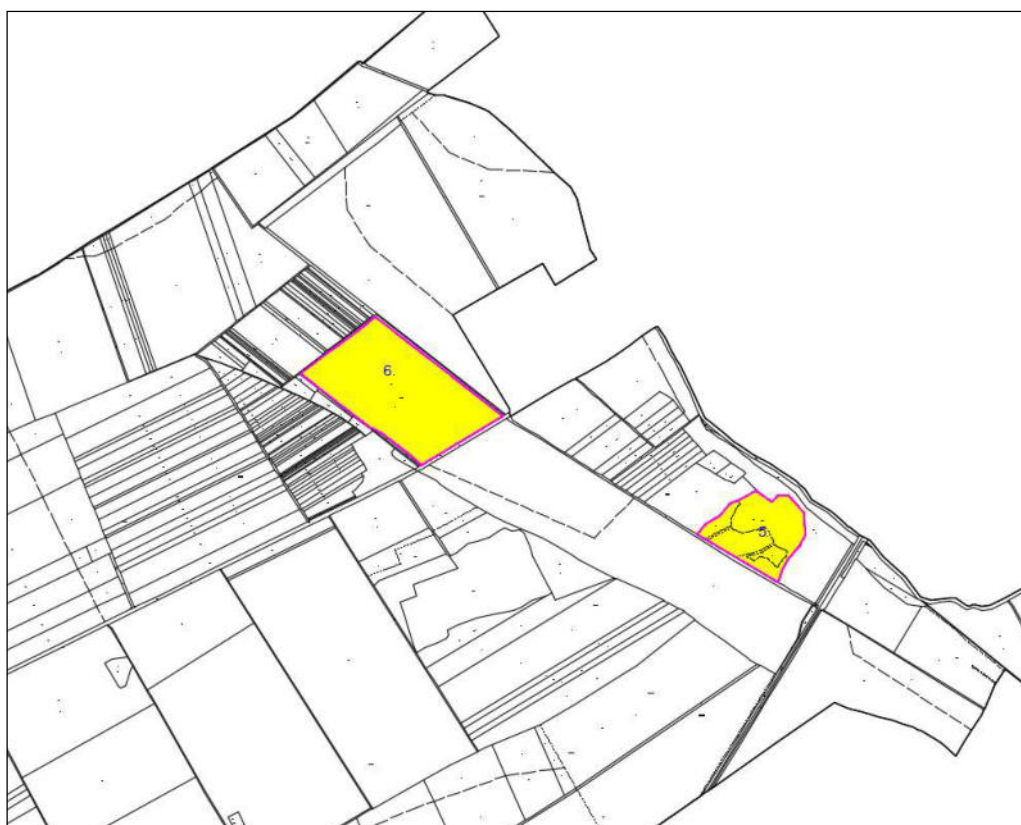
Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül I.



Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül II.



Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül III.



Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül V.

2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT ISMERTETÉSE

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel,

(A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.)

az egyeztetési folyamat az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint**, a véleményezési szakasszal indul.

Véleményezési szakasz

Lezajlott Csepreg város településszerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat Rp.I.263-5 munkaszámú módosítás véleményezési eljárása. A dokumentációval kapcsolatban a tervezés **véleményezési szakaszában** az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény	Tervezői válasz
1.	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	<p>1. A dokumentáció 72. oldalán a 1654 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a szerkezeti tervmódosításon Kmű, a tervjavaslaton Gksz övezeti besorolásban van.</p> <p>2. A tervezett módosítással egyetért, felhívja a figyelmet, hogy a telkek építési paramétereinek meg kell felelnie az előírtaknak.</p> <p>3. A tervezett módosítással egyetért, azonban a szerkezeti és szabályozási terv összhangját kéri.</p> <p>4. A módosítás a 0209/1 és a 0209/11 hrsz-ú telkeket érinti. Egy-két telek építési övezetté alakítása szakmailag nem támogatható. Az 1666 hrsz-ú ingatlanon is lakóház található, az övezet módosításánál javasolt tömbben gondolkodni. Az ipar terület közelsége miatt javasolja az ültetési kötelezettség előírását.</p> <p>A HÉSZ 4.§ (5) bekezdése szerint lakó és vegyes területfelhasználású területen nyeles telek nem alakítható ki.</p> <p>5. A kertes mezőgazdasági területen a beépítettség 3%-ról 5-ra való növelésével egyetért.</p>	<p>1. A megismételt véleményezési dokumentációban rossz, még előző javaslatból származó kivágat maradt benn, a kivágat a javított szerkezeti tervnek megfelelően korrigálásra került.</p> <p>2. A jövőbeli telekalakítás végrehajthatósága érdekében a szabályozási javaslat ellenőrzésre került, Az övezeti határ az 591 hrsz-ú teleknél minimálisan korrigálásra került.</p> <p>3. A szerkezeti és szabályozási terven a módosítással érintett terület lehatárolása javításra került.</p> <p>4. A módosítási szándék tulajdonosi kérelemre indult és kimondottan 0209/1 hrsz-ú telekre korlátozódott, a 0209/11 hrsz is azért került bele, hogy ne maradjon, egy gyakorlatilag használhatatlan Gksz sáv mellette. Az információk alapján az 1666 hrsz-ú telek jövőbeni gazdasági területként való hasznosítása tervezett annak lakóövezetbe való átsorolása nem indokolt.</p> <p>A módosítás során az új lakóövezetben nyeles telek nem kerül kialakításra, a nyeles telek a lakóövezet kialakításával a Gksz övezetet érinti, melyre a nyeles telek</p>

		<p>6. A 048/4 hrsz-ú telek különleges bányaterületből különleges napelempark területbe sorolásánál a szabályozási terv önálló övezetként kezeli, a szerkezeti terven jelölt tervezési terület a fenitek miatt nem értelmezhető.</p> <p>A tervezett különleges beépítésre nem szánt napelempark területe az Ország szerkezeti terve és a Vas Megyei Területrendezési Terv szerint vízgazdálkodási térségként szerepel, melyet csak vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe lehet sorolni.</p> <p>A tervezett módosítás a fentiekkel ellentétes, így <u>nem támogatható.</u></p> <p>7. A 061/4 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe való átsorolása esetében a szabályozási terv önálló övezetként kezeli, a szerkezeti terven jelölt tervezési terület a fenitek miatt nem értelmezhető</p> <p>A módosítás ellen kifogást nem emel. De kéri a tervezett bányaterület 5ha alatti területre vonatkozó kimutatását, igazolását.</p> <p>8. A 199 hrsz-ú ingatlan Lf-ből Gksz-be való átsorolása telepítési tanulmánytervet igényel, szükséges a várható változások, infrastruktúrális igények, környezeti hatások, örökségi, vagy környezeti érté sérülésének vizsgálata.</p>	<p>kialakítására vonatkozó tiltás nem vonatkozik.</p> <p>5. Nem igényel tervezői választ</p> <p>6. A módosítással érintett területként az érintett alaptérképen szereplő telek teljes területe került kijelölésre, nem csak a napelempark önállóan jelölendő övezetének területe. De a szerkezeti terv és a szabályozási terven az egyes terület felhasználások és a jelölt övezetek összhangban vannak, azok lehatárolása megegyezik. Amennyiben szükséges természetesen a kérésnek megfelelően javításra kerülnek a tervek.</p> <p>Az Ország szerkezeti terve és Vas Megye területrendezési terve a terület egy részét sajnos valóban vízgazdálkodási térségként jelöli, teljesen tévesen. A területen nincs vízfelület, vagy ha van, akkor az is csak időszakos, és a hatályos helyi szabályozási tervben szereplő különleges bányaterülettől eltérően irreleváns ez a térségi besorolás, a területen semmilyen vízgazdálkodási tevékenység nem folyik és nem is kívánják így hasznosítani.</p> <p>A magasabb területrendezési tervek téves, besorolása sajnos meglevőség, és azok módosítása szükséges. A napelempark övezetté való átminősítése csak ezek után lehetséges.</p> <p>7. A módosítással érintett területként az érintett alaptérképen szereplő telek teljes területe került kijelölésre, nem csak a bánya önállóan jelölendő övezetének területe. De a szerkezeti terv és a szabályozási terven az egyes terület felhasználások és a jelölt övezetek összhangban vannak, azok lehatárolása megegyezik. Amennyiben szükséges természetesen a kérésnek megfelelően javításra kerülnek a tervek.</p> <p>A tervezett bányaterület kisebb 5ha-nál, a területi kimutatással kiegészítésre kerül a módosításra vonatkozó műszaki leírás.</p> <p>8. A területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése</p>
--	--	---	--

		<p>beépítésre szánt lakóterületből beépítésre szánt gazdasági területbe kerül átsorolásra. A terület kialakult közlekedési kapcsolattal rendelkezik illetve a közművek is rendelkezésre állnak a területen. Az Önkormányzat a beruházáshoz, annak módosítási eljárásához nem tartotta szükségesnek a telepítési tanulmányterv készítését, azt nem kérte be a beruházótól.</p> <p>A telepítési tanulmánytervre vonatkozóan a 419/2021 (VII.15) Kormányrendelet előírásai és tartalmi követelményei vonatkoztatandók.</p> <p>A 419/2021 (VII.15) Korm. rendelet szerinti fogalom meghatározás: <u>telepítési tanulmányterv:</u> <i>egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát</i></p> <p>A 419/2021 (VII.15) Korm. rendelet (2) bekezdése szerint: <i>(2) Az építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.</i> Az érintett területet semmilyen örökségvédelmi terület érték nem érint, illetve környezetvédelmi, és természetvédelmi érdekeket sem sért, melyekről az államigazgatási eljárásban az érintett államigazgatási szervek nyilatkoztak.</p> <p>Egyedüli eltérő véleményként aggályként a gazdasági területről származó szálló por és zaj hatás került ismertetésre a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály részéről.</p> <p>A zavaró hatások kiküszöbölése érdekében a telken belül ültetési kötelezettség került kijelölésre, illetve egyedi előírásként is</p>
--	--	--

2.	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	<p>A módosítás a 7. pont kivételével táj- és természetvédelem, valamint környezetvédelem érdekeit nem sérti</p> <p>A 7. számú módosítást, a 199 hrsz-ú ingatlanon tervezett beépítettségi százalék emelését mezőgazdasági tároló kialakítása végett jelenlegi formában nem támogatja, mert kertvárosias lakóövezet létesítése tervezett a szemközti, jelenleg mezőgazdasági területekre. A kertvárosi övezet tényleges megvalósulása esetén jelentős por és zaj terhelést kapna a 199 hrsz-ú ingatlan irányából. Az építendő terménytároló és a tervezett kertváros közt nincs összhang.</p>	
3.	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	<p>A 2., 3., 4., 5. és 6. sz. módosítások termőfölddel kapcsolatos módosítás. Beépítésre szánt terület csak csekély mértékű termőföldet érint, melyek ugyan átlagosnál jobb minőségűek, de helyhez kötöttség fennáll és megállapítható, hogy a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken nem kerülhet sor. Mindezek alapján földvédelmi szempontból <u>nem emel kifogást</u> a tervezett módosítások ellen. Az eljárás további szakaszaiban is <u>részt kíván venni.</u></p>	
4.	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<p>Hozzájárul.</p> <p>A módosítási javaslatok ellen kifogást nem emel.</p>	
5.	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<p>Fenntartja az előzőekben adott véleményét:</p> <p>Az 1-7 sz. módosítások vízvédelmi szempontból elfogadhatók, felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét, valamint kijelölt vízbázis területé, védőidomát nem érintik.</p> <p>A 8. sz. módosítás területe és a mellette lévő ingatlanok hátsó telekhatára csepregi önkormányzati árvízvédelmi töltés északi szakaszával határos.</p> <p>Megadja a vonatkozó jogszabályokat, <u>ellen véleményét nem fogalmaz meg.</u></p> <p>Kiegészíti véleményét az alábbiakkal:</p> <p>A tervezett módosítással érintett területek (048/84, és a 048/85 hrsz-ú telkek) felszíni víz parti sávját, nagyvízmedret nem érintik.</p>	

		<p>Csepreg közigazgatási területének észak-keleti (tormásligeti volt kavicsbányák területe) része a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 36800/3093-13/2019. ált szám alatt kijelölt Büki Gyógyfürdő termálkútjának hidrogeológiai „C” védőidomának.</p> <p>A terület hasznosítása során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozatban foglalt előírásokat.</p> <p><u>A tervezett tevékenység a felszíni lefolyási viszonyokra, felszín alatti vizek vízgazdálkodási és vízminőségi jellemzőire hatással nincs.</u></p>	
6.	Vas Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály	<p>Ütügyi és közlekedés biztonsági szempontból <u>kifogást nem emel.</u></p>	
7.	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	<p>A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, megvalósításukat támogatja.</p> <p>Az eljárás további szakaszaiban is <u>részt kíván venni.</u></p>	
8.	Őrség Nemzeti Park Igazgatóság	<p>A módosításban szereplő ingatlanok nem állnak országos vagy helyi védelem alatt, nem részei sem a Natura 2000 sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak. Az ingatlanokon egyedi táji érték nem található.</p> <p>Az Igazgatóság a módosítással szemben <u>nem emel természetvédelmi aggályt.</u></p>	
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	<p>A településen természetes gyógytényező érintettség nem áll fenn, a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	
10.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	<p>A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság <u>kifogást nem emel.</u></p>	
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	<p>Nem adott állásfoglalást.</p>	
12.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	<p>Nem adott állásfoglalást.</p>	
13.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<p>A dokumentációban foglaltak a <u>honvédelem érdekeit nem érintik</u>, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, <u>külön észrevételt nem tesz.</u></p>	
14.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	<p>Észrevételt nem tesz, <u>kifogást nem emel</u>, az adott területre vonatkozólag <u>különös</u></p>	

		<u>követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg.</u>	
15.	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A módosítást <u>nem ellenzi.</u>	
16.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A 8. pontként tárgyalt 1654 hrsz-ú telek beépíthetőségének vizsgálata kapcsán tájékoztat, hogy a szomszédos 2/1 hrsz-ú töltést figyelembe kell venni, valamint annak 10méteres töltés lábtól mért védősávját. A módosítás ellen <u>kifogást nem emel.</u>	
17.	Vas Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály	Jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határoz meg. Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>	
18.	Kőszegi Rendőrkapitányság	Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>	
19.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>	
20.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és gézipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	A tervezett módosítások által érintett területeken felszínmozgás-veszély vagy egyéb földtani veszélyforrás nincs, ásványvagyonvédelmi érdeket nem sértenek, ellenük a Bányafelügyelet <u>nem emel kifogást.</u>	
21.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem adott állásfoglalást	
22.	Vas Megye Közgyűlés Elnöke	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>részt kíván venni.</u>	
23.	Országos Atomenergia Hivatal	Nem adott állásfoglalást	

Szomszédos települések véleménye:

1.	Kiszsídány Község	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>
2.	Peresznye Község	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>
3.	Meszlen Község	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>
4.	Acsád Község	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>
5.	Szakony Község	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>

6.	Bük Város	<u>Kifogást nem emel</u>
7.	Iváni Közös Önkormányzati Hivatal	Az adott területre vonatkozó módosítással szemben <u>nem emel kifogást</u>
8.	Gór község	A rendezési tervmódosítás a községet nem érinti, ezért a módosítás jóváhagyásához kikötés nélkül <u>hozzájárul.</u>
9.	Tormásliget Község	<u>Kifogással nem él.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>
10.	Lócs Községi Önkormányzat Polgármestere	A dokumentációval szemben <u>kifogást nem emel.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>

Lakossági kérelmek, észrevételek:

Lakossági vélemény, egyéb észrevétel **nem érkezett**

A véleményezési eljárás során az államigazgatási szervek közül az Állami Főépítész eltérő véleményt fogalmazott meg, ezért a jogszabály szerinti egyeztető tárgyalás megtartása szükséges.

Csepreg Város Képviselő Testülete 100/2022. (V.26.) számú határozatával lezárta a véleményezési szakaszt:

Csepreg Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
6/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. május 26-án megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 6 igen és 1 nem szavazattal – a következő határozatot hozta:

100/2022. (V. 26.) képviselő-testületi határozat

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 39. § (2.) bekezdése alapján megismerte és elfogadja a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által Rp.I.263-5 munkaszámon készített településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és helyi építési szabályzat módosításának dokumentációját, illetve az arra érkezett véleményeket.
2. Mivel a véleményezési szakasz során eltérő vélemény fogalmazódott meg, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdése szerint a polgármester egyeztető tárgyalást kezdeményezett, melyről a készült jegyzőkönyvet a Képviselő-testület megismerte és elfogadja.
3. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jegyzőkönyvben javított módosítani kívánt pontok tárgyában hozzájárul a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállításához.
4. Csepreg Város Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a fentiek alapján lezárja.
5. Felkéri a Polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakaszt mielőbb kezdeményezze.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:


Dr. Balogh László
jegyző

Csepreg Város Képviselő Testülete 101/2022. (V.26.) számú határozatával lezárta a véleményezési szakaszban megtartott partnerségi egyeztetést:

Csepreg Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
6/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. május 26-án megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 6 igen és 1 nem szavazattal – a következő határozatot hozta:

101/2022. (V. 26.) képviselő-testületi határozat

1. Csepreg Város Önkormányzata a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által Rp.I.263-5 munkaszámon készített településrendezési tervmódosítási eljárás véleményezési szakaszában a Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképförnyesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetését lefolytatta, illetve a lakossági fórumot megtartotta.
2. A partnerségi egyeztetési dokumentáció Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképförnyesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete alapján kifüggesztésre került.
3. A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.
4. A lakossági fórumon, és a partnerségi egyeztetés ideje alatt lakossági kérelem, észrevétel nem merült fel.
5. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen határozatával lezárja a partnerségi egyeztetést, illetve a lakossági fórumot.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:



Dr. Balogh László
jegyző

3. A HATÁLYOS TERVEK ISMERTETÉSE

3.1 A hatályos településrendezési tervek:



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből - belterület

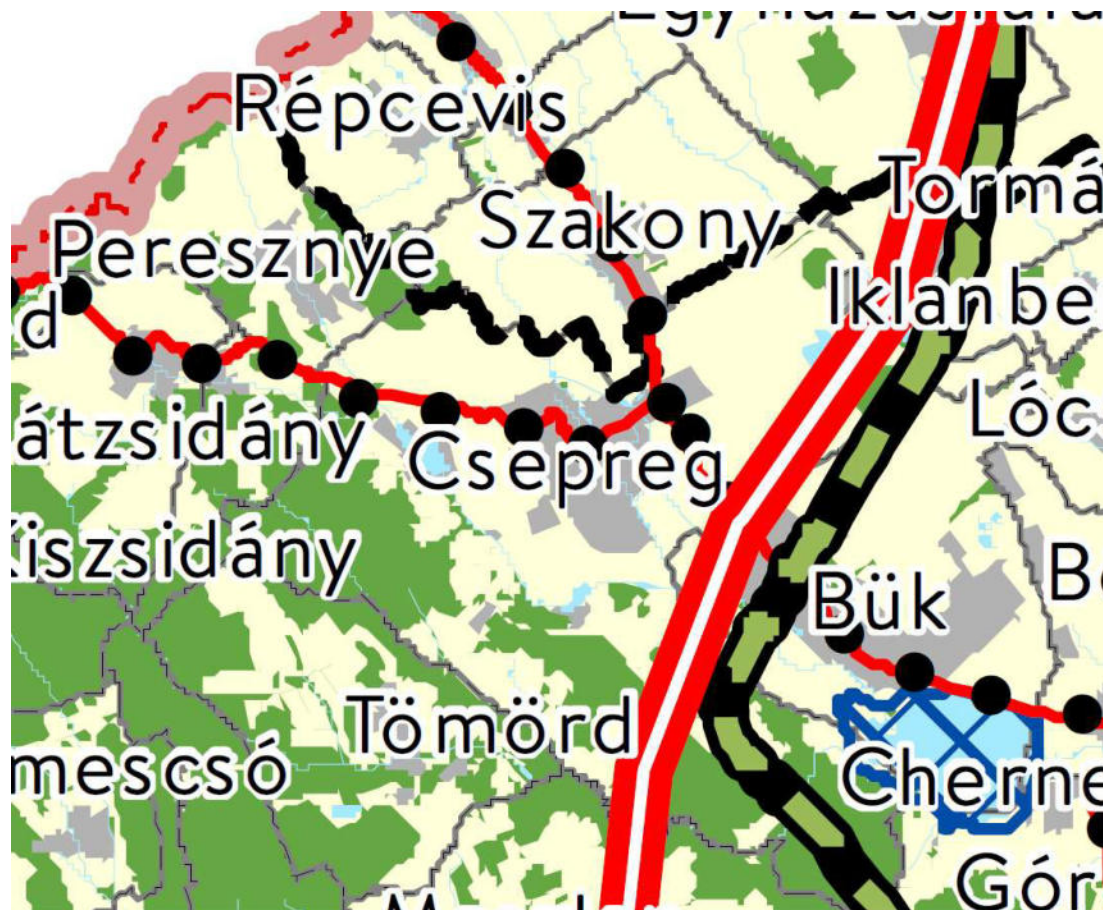


Kivonat a hatályos szabályozási tervből - belterület

3.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

3.2.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata

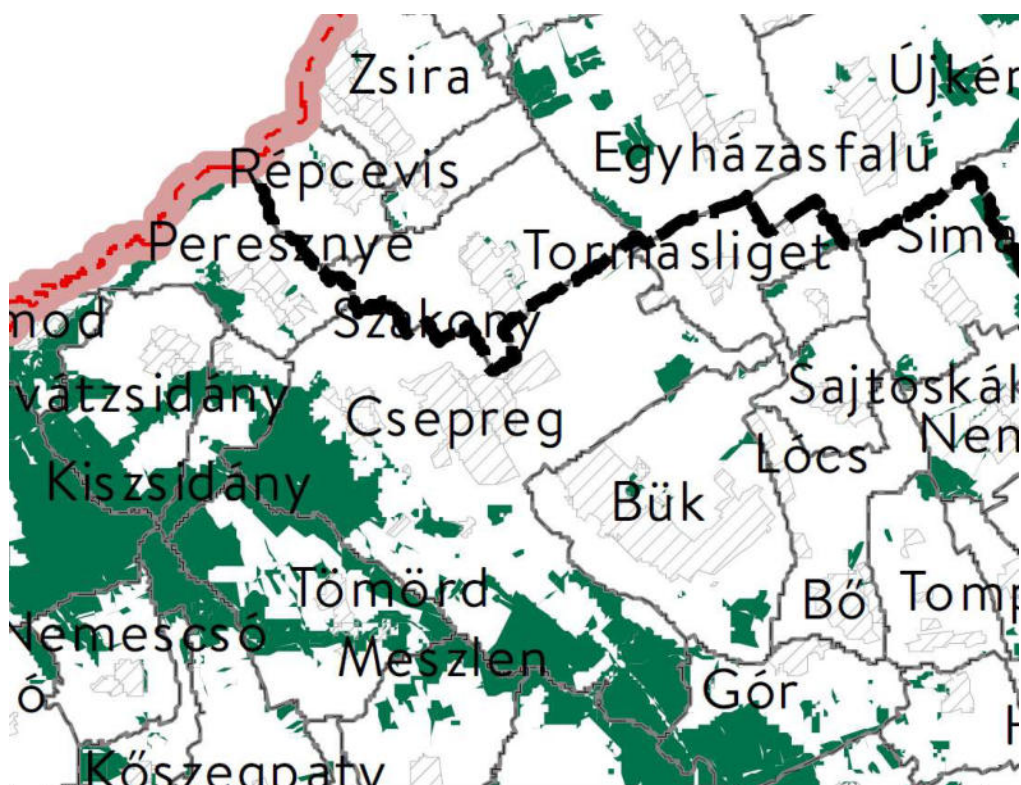
Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



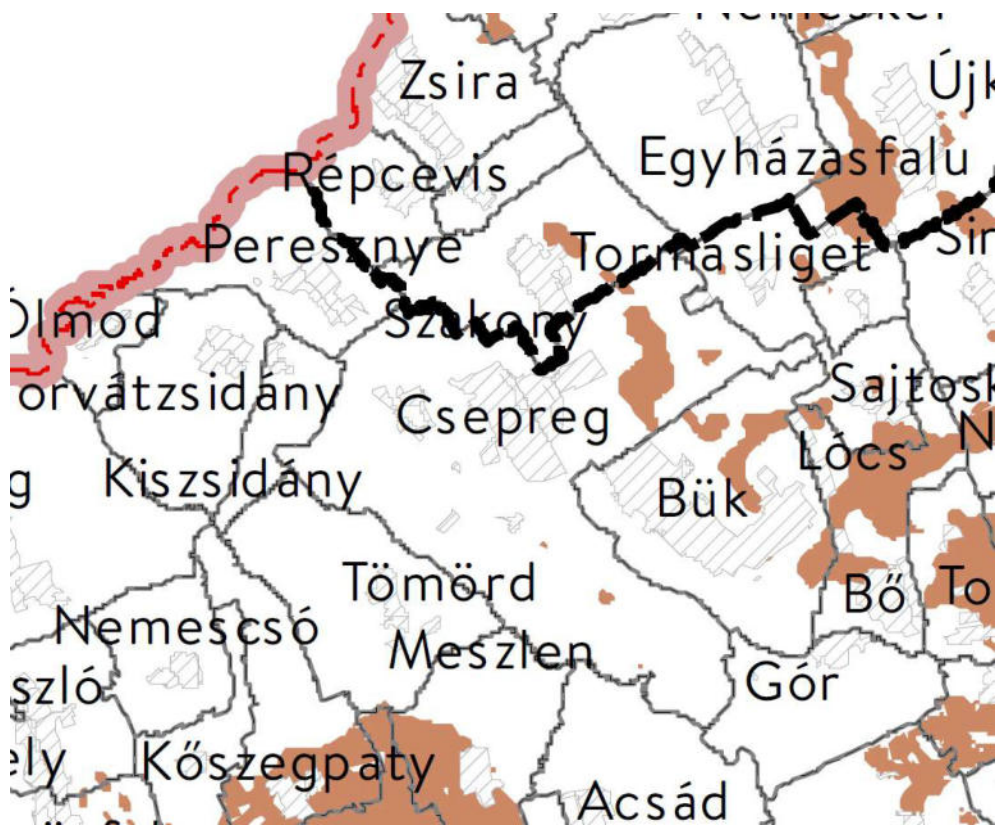
Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

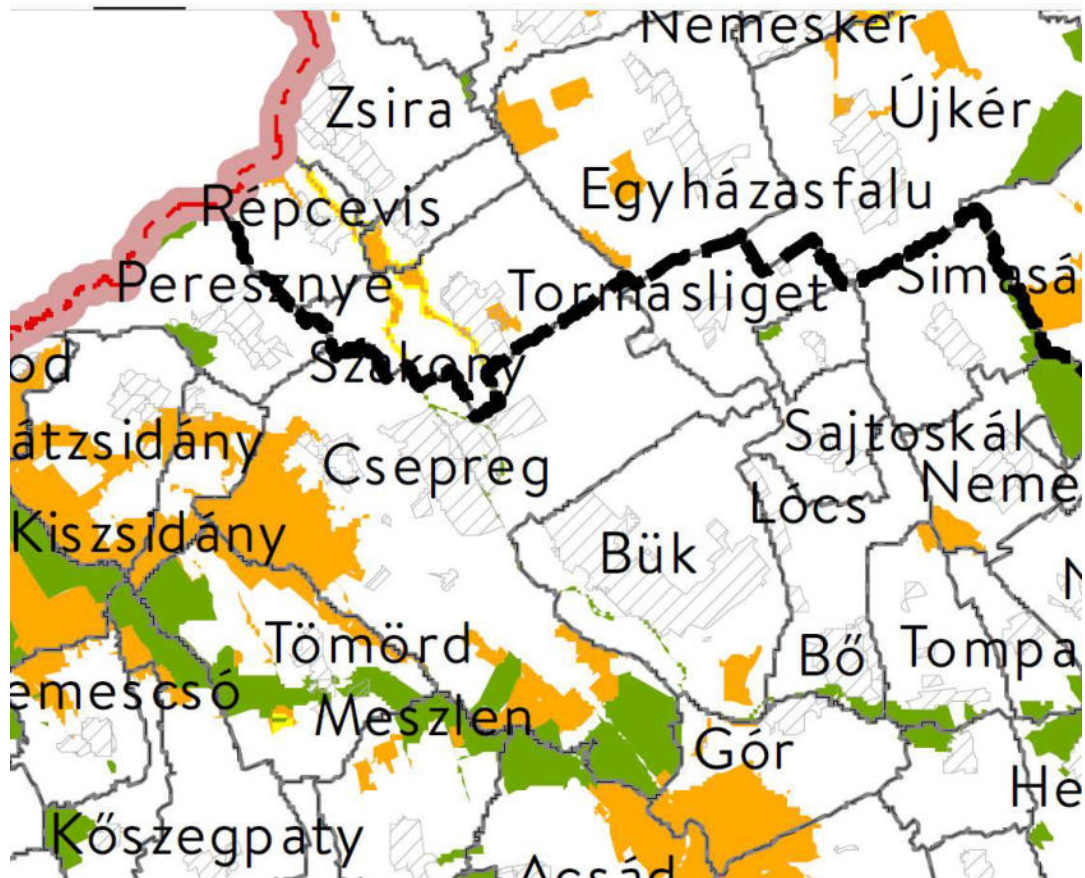
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Főút (meglévő)
- Országos kerékpárút



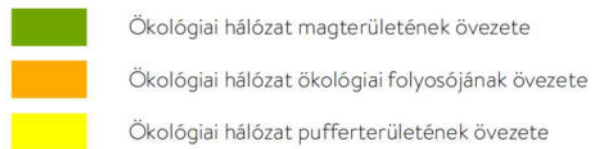
Erdők övezete

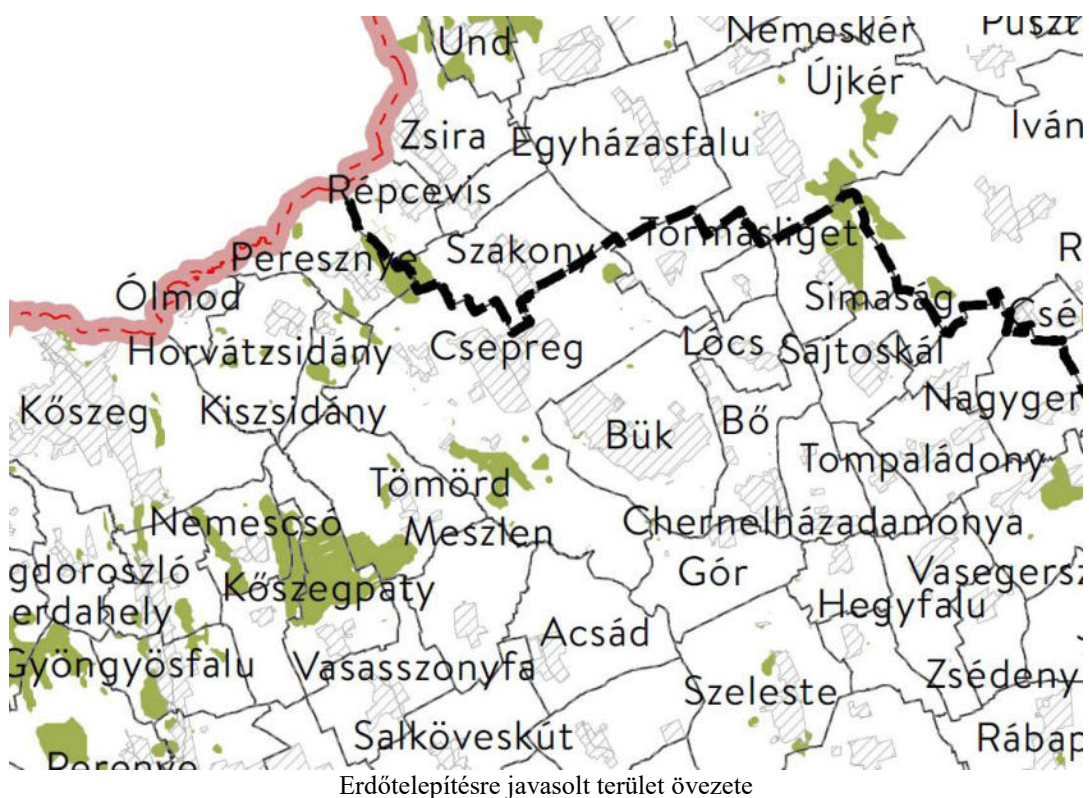
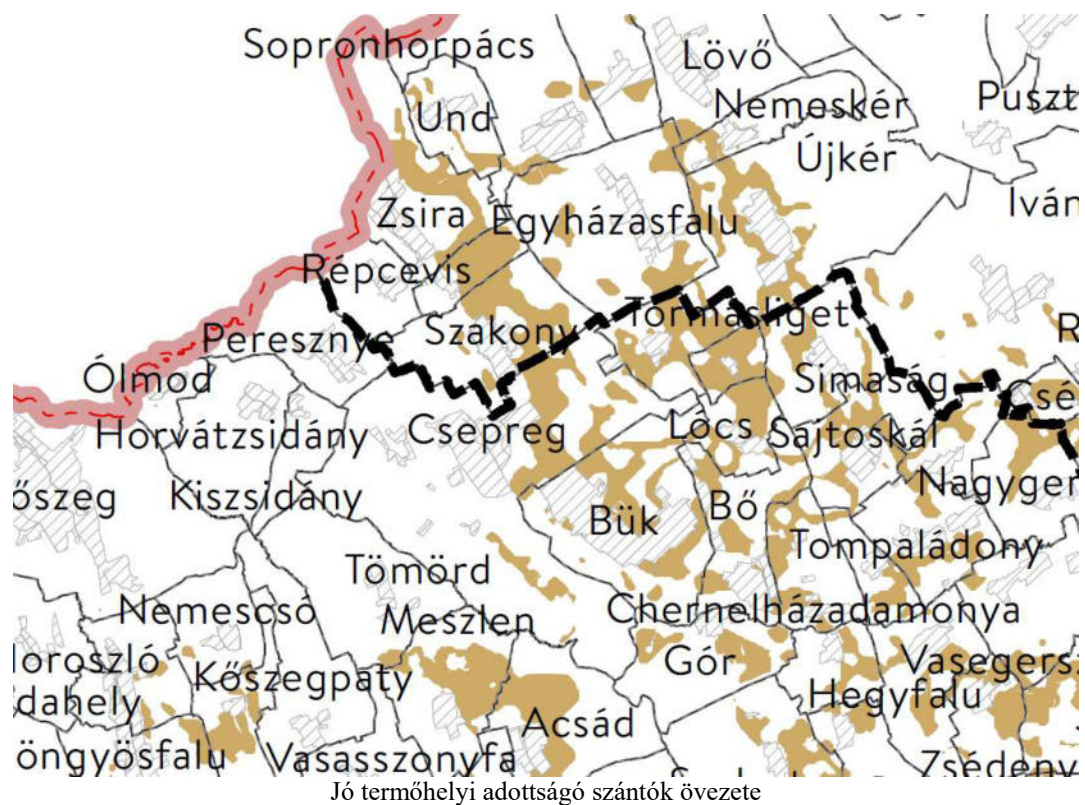


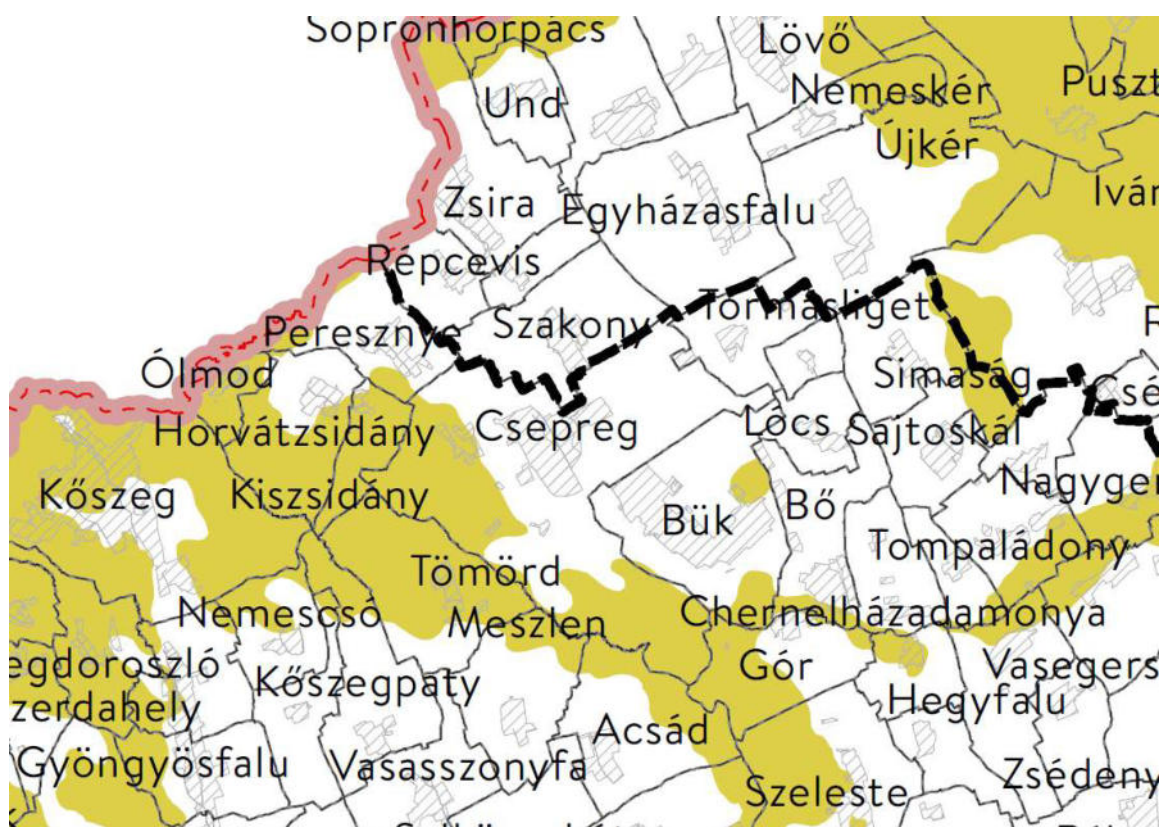
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



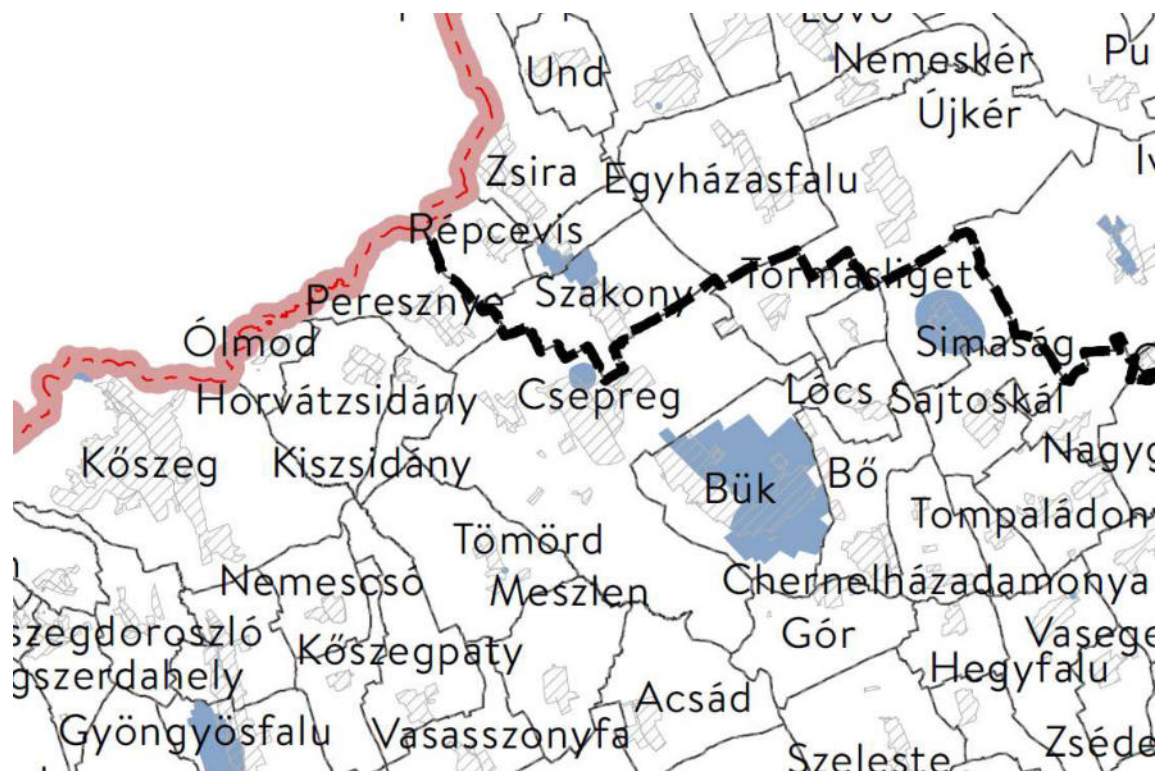
Országos ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterületének övezete







Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

3.2.2. Vas Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata

Vas Megye Területrendezési Tervét 2021. februárban jóváhagyta a Vas Megye Közgyűlése. A megyei területrendezési terv 2021. február 27-től hatályos.

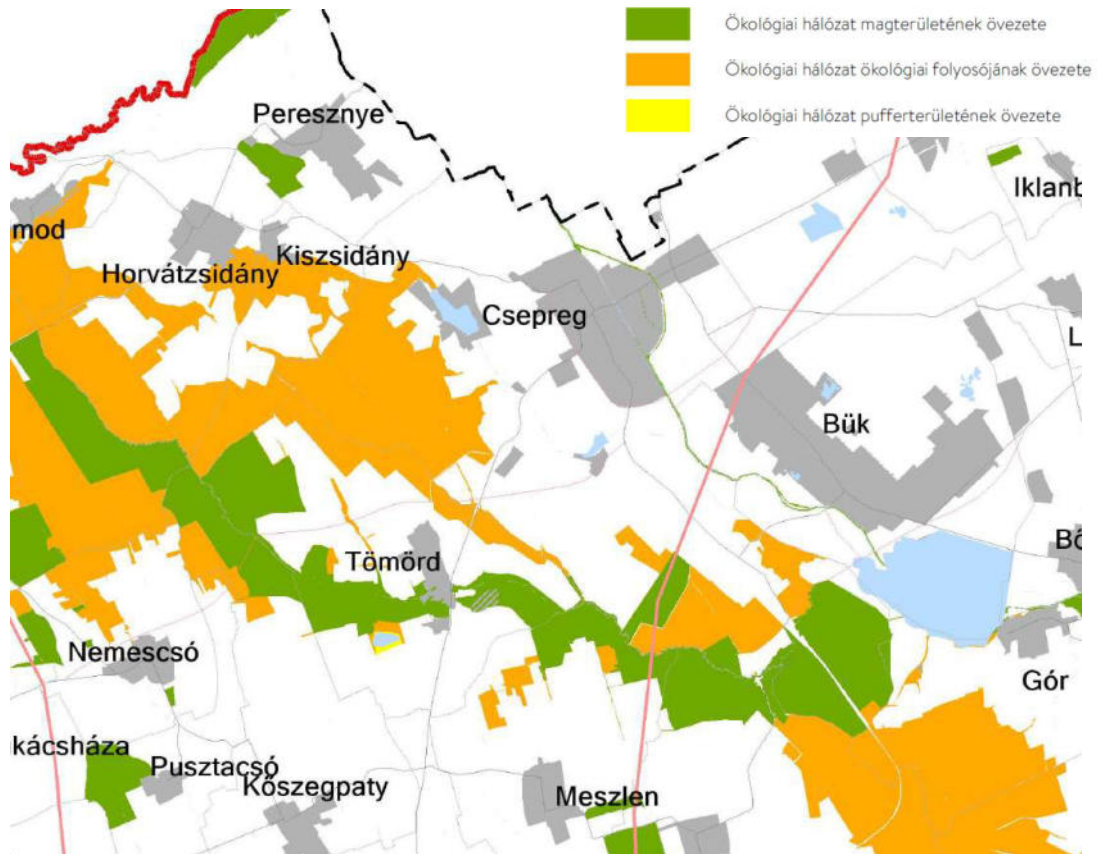
A Vas Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 4/2021. (II.15) rendeltével jóváhagyta Vas Megye Területrendezési Tervét

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

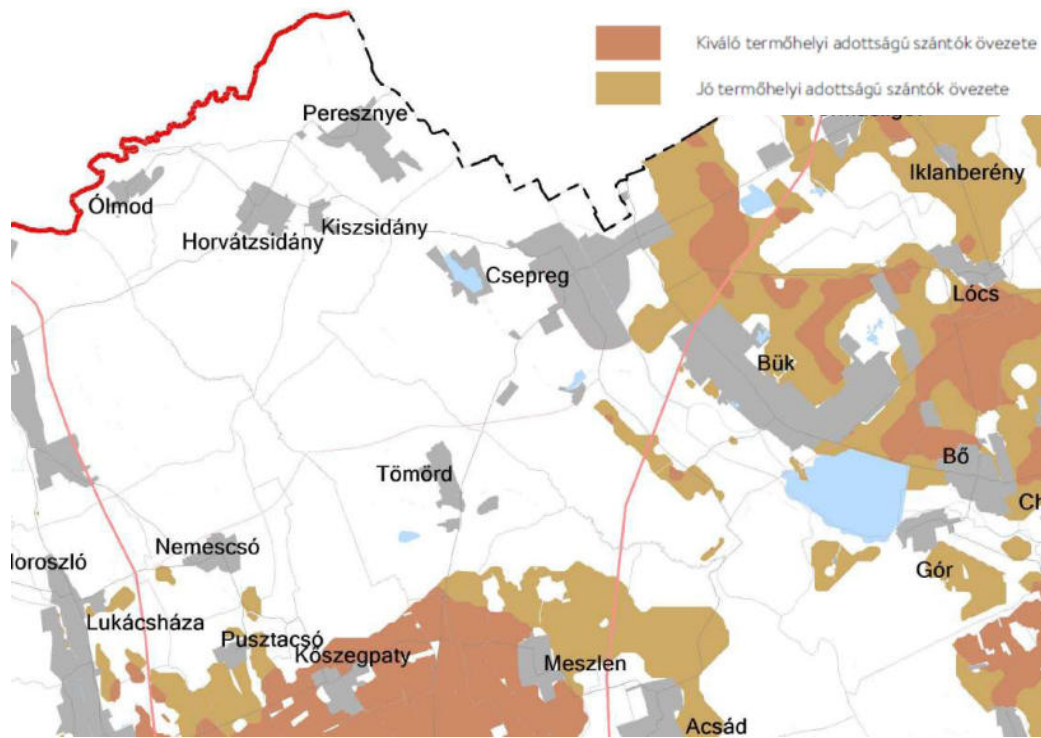
Vas megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Csepreg Város közigazgatási területét a település területét az alábbi fő térségi terület-felhasználási kategóriákba sorolja:



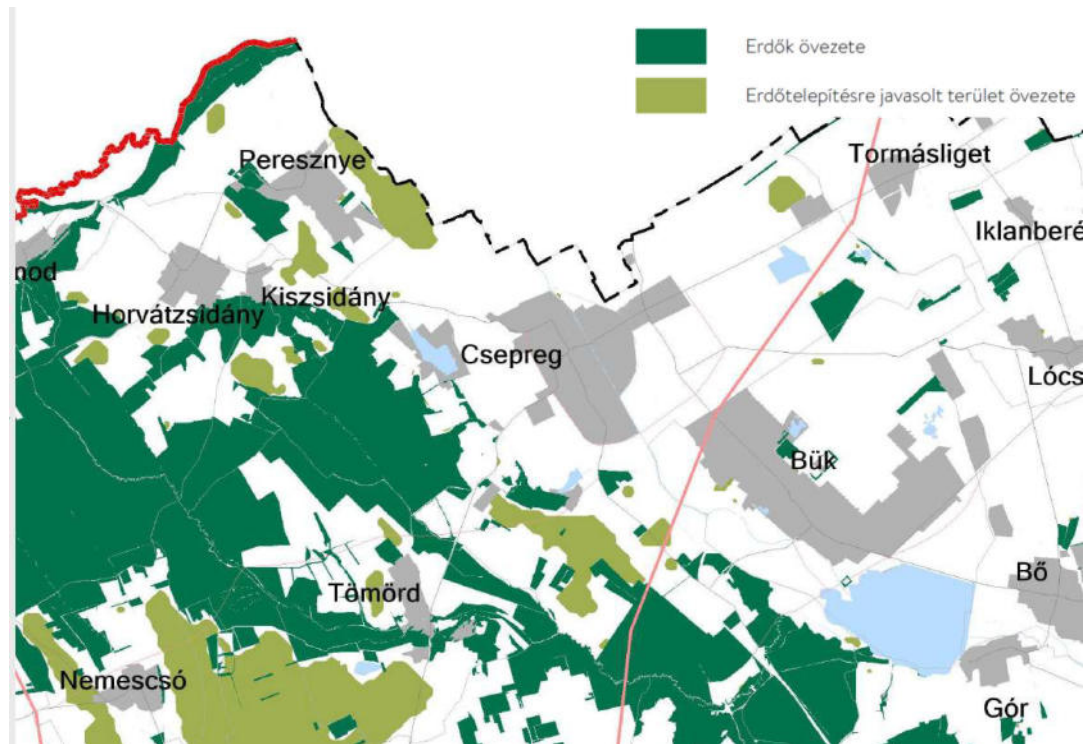
Vas Megye Területrendezési Terve I.
Kivonat a Vas megyei térségi szerkezeti tervből



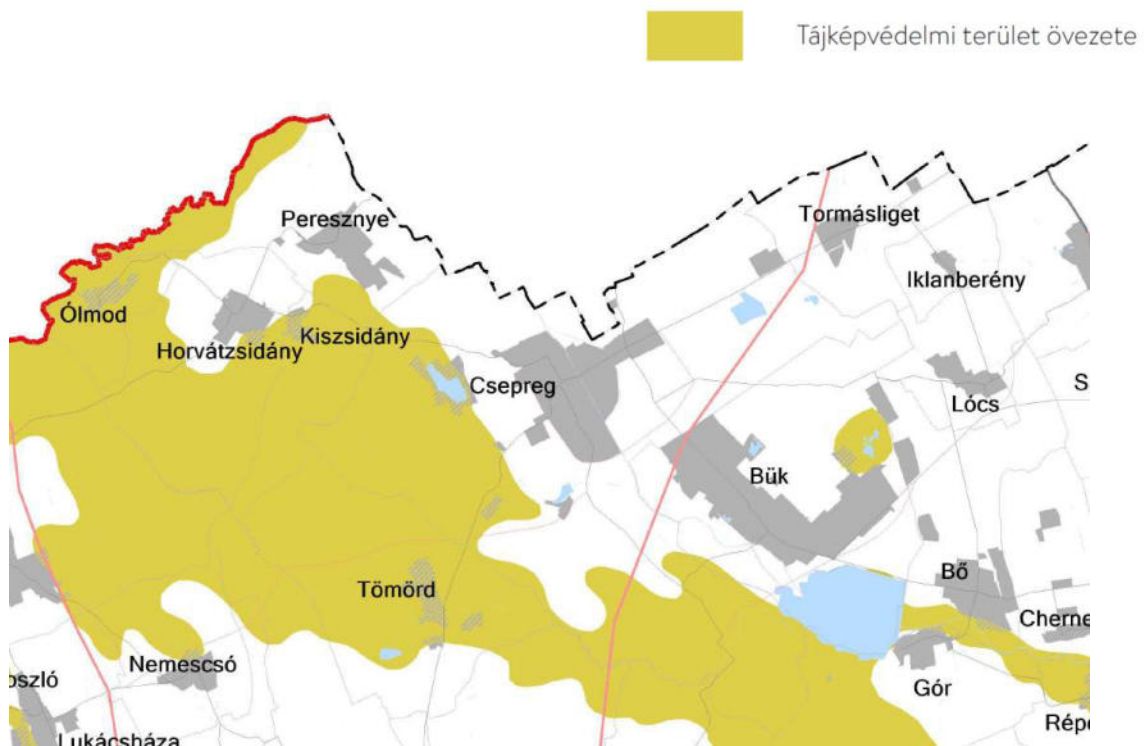
Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete



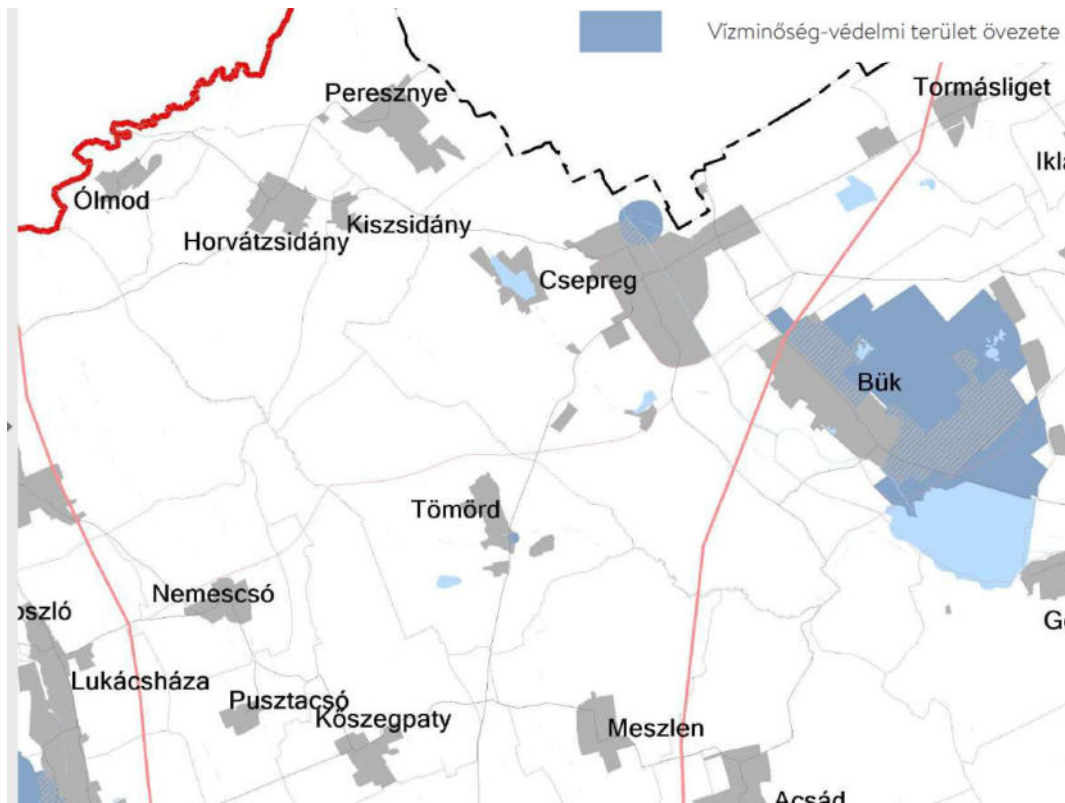
Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



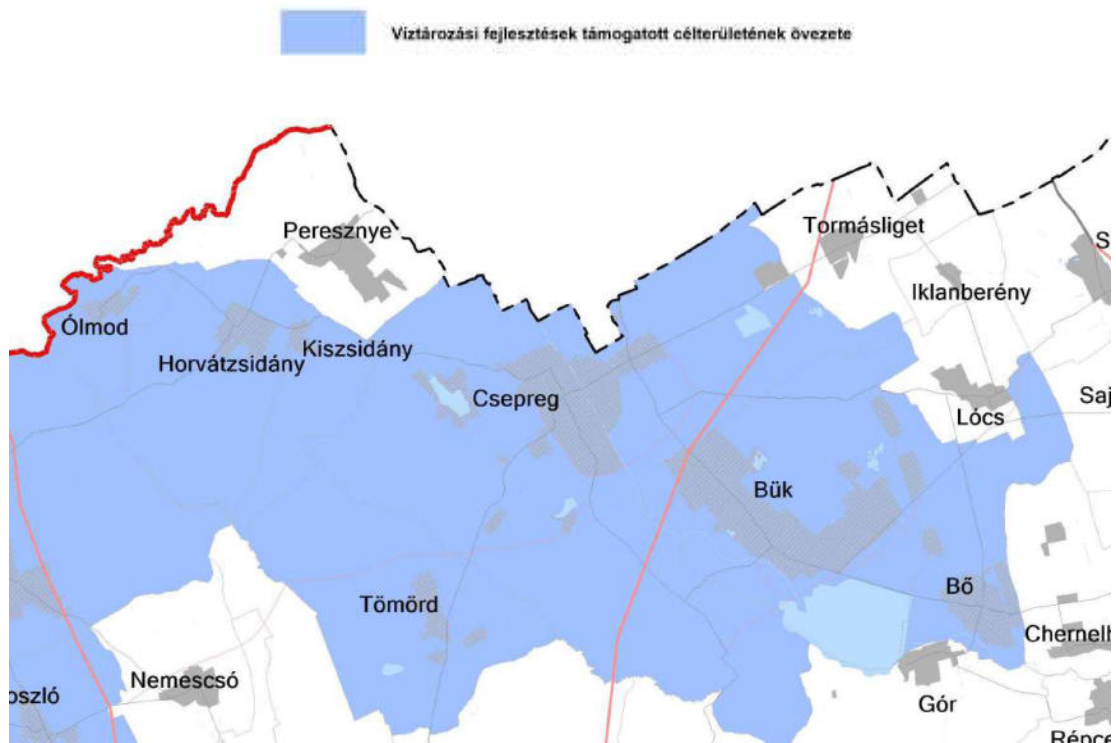
Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



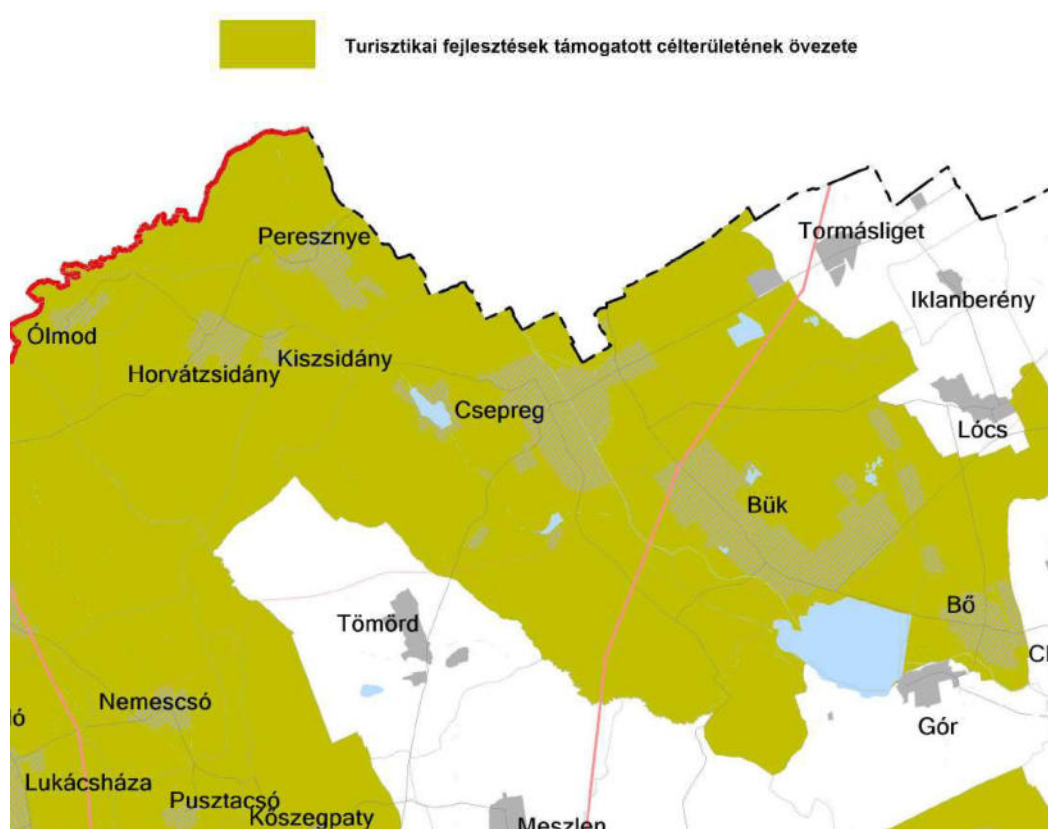
Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Vízminőség védelmi terület övezete



Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Vízminőség fejlesztések támogatott célterületének övezete



Kivonat a Vas megyei TRT-ből
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A Vas megyei területrendezési tervről leolvasható, hogy Csepreg Város közigazgatási területét érintik:

- Erdők övezete
- Ökológiai hálózat
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Tájképvédelmi övezet
- Vízminőségvédelmi övezet
- Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezet

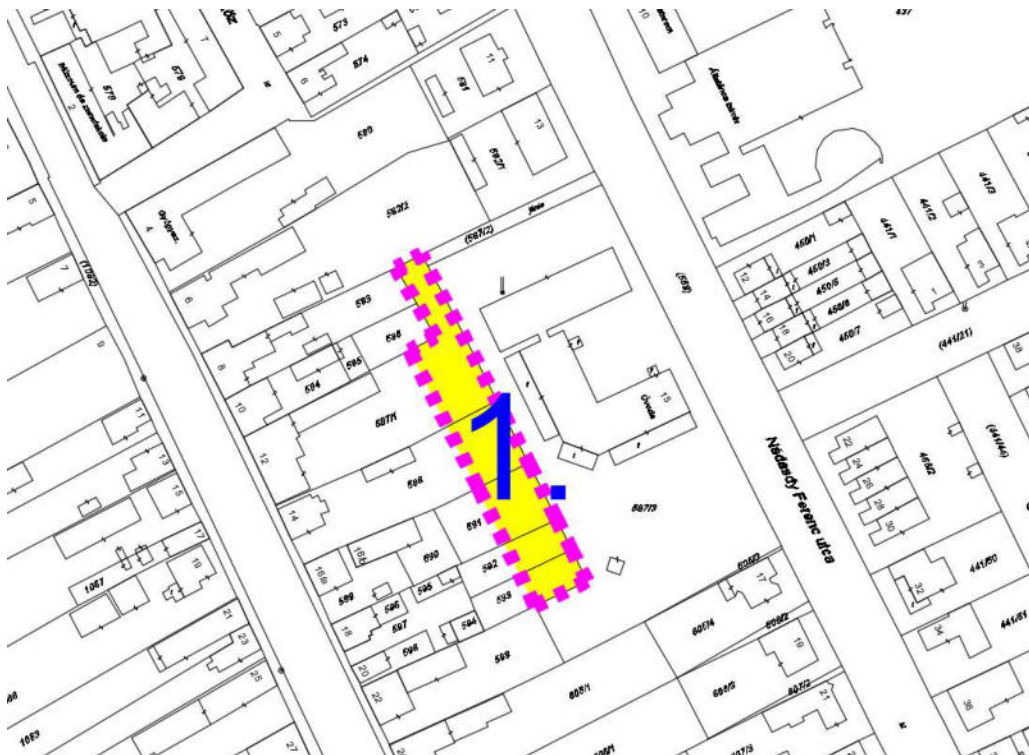
4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

1. Módosítási terület – 591, 592 és 593 hrsz-ú területek falusias lakóterületből (Lf) intézményi területbe (Vi) való átsorolása

A módosítás alá vont terület Csepereg Város Nádasdy Ferenc utcai óvoda területének közvetlen szomszédságában helyezkedik el.



Ortofotó az 1.sz. területről



Kivágat a hatályos alaptáképből – 1.sz. módosítási terület

Takács Tibor
9727 Bozsok
Rákóczi u. 124.
Munka száma: 47/2020

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

az 587/3, 599 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár-rendezéséhez

Méretarány: 1:750

Csepreg
belterület
Adatszolg. lt. sz.: 2/1772/2020
13/693/2020



Helyrajziszám		Változás előtt	Változás után
587/3	földrészlet területe	5707 m ²	6589 m ²
	beépített terület	1412 m ²	1412 m ²
	beépítési %	24,74 %	21,43 %
599	földrészlet területe	1882 m ²	1000 m ²
	beépített terület	269 m ²	269 m ²
	beépítési %	14,29 %	26,90 %

Bozsok, 2020. december 14.

Takács Tibor
Készítő és minősítő (tervező):
Földmérő és mérnök építész
Ing. rend. min. szám: 2227/2012

Tervezett változási vázrajz



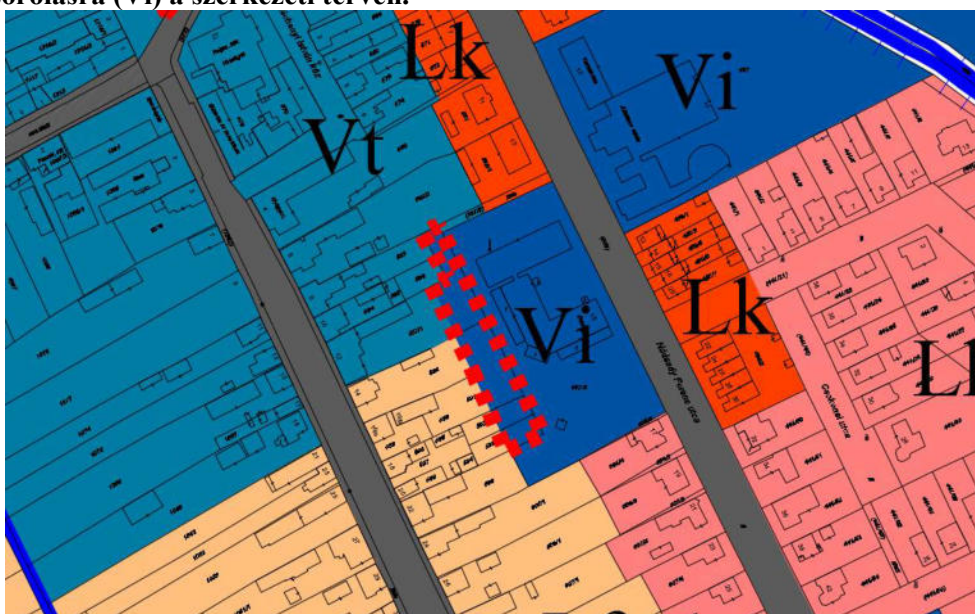
Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A hatályos rendezési terv szerint az 1. sz. módosítás alá vont terület egy része (591, 592, 593 és 588 hrsz-ú telkek egy része) falusias lakóterületbe (Lf), másik része (587/1 telkek egy része) településközpont vegyes területbe sorolt.

Az érintett 591, 592 és az 593 hrsz-ú telkek a tömbbelsőbe beszorulva, önálló közlekedési kapcsolat nélküli zárványtelkek jelenleg.

A módosítás célja, hogy a telkek hozzácsatolásra kerüljenek a hatályos terv szerinti intézményi területhez.

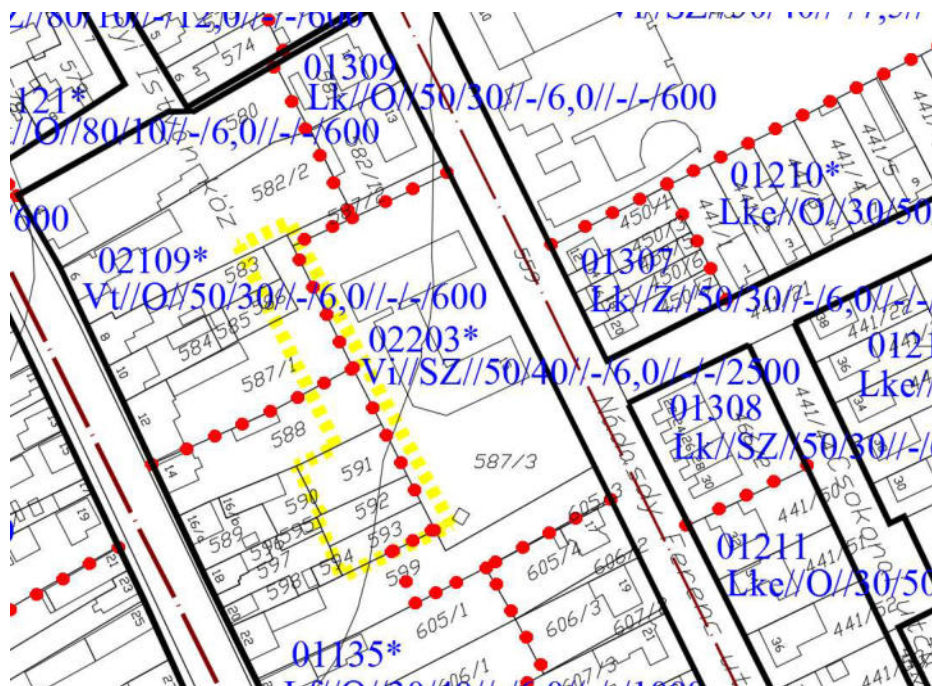
A módosítás során az érintett három telk falusias lakóterületből (Lf) intézményi vegyes területbe kerül átsorolásra (Vi) a szerkezeti terven.



Szerkezeti tervmódosítás

A hatályos szabályozási terv, a szerkezeti tervvel összhangban az érintett telkeket (Lf) falusias lakóövezetbe (01135 sz. övezetként) és településközpont vegyes övezetbe (02109 sz. övezetként) sorolja.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítás során a hatályos terv szerinti Vi és Lf övezet övezethatára módosul, a 3 érintett telek a 02203 sz. Vi övezetbe kerül hozzácsatolásra.

A módosítás során az övezeti határ korrekcióján kívül az érintett övezetek előírásai és építési paraméterei nem módosulnak.



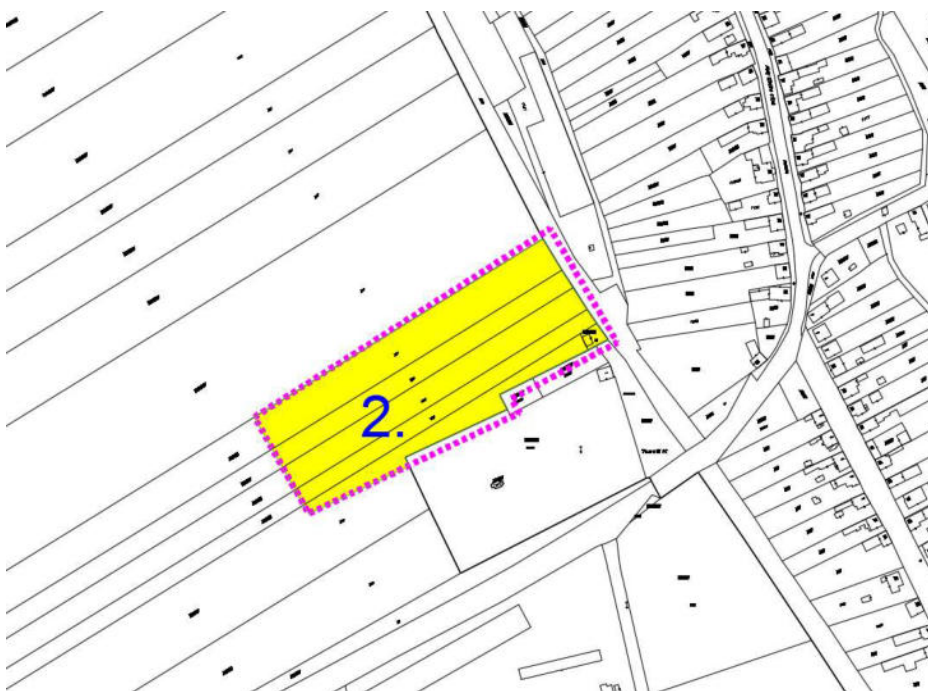
Kivágat a szabályozási tervi javaslatból

2. A temető bővítése a 0334/5-9 hrsz-ú telkek egy részével és a 0334/20 hrsz-ú telekkel

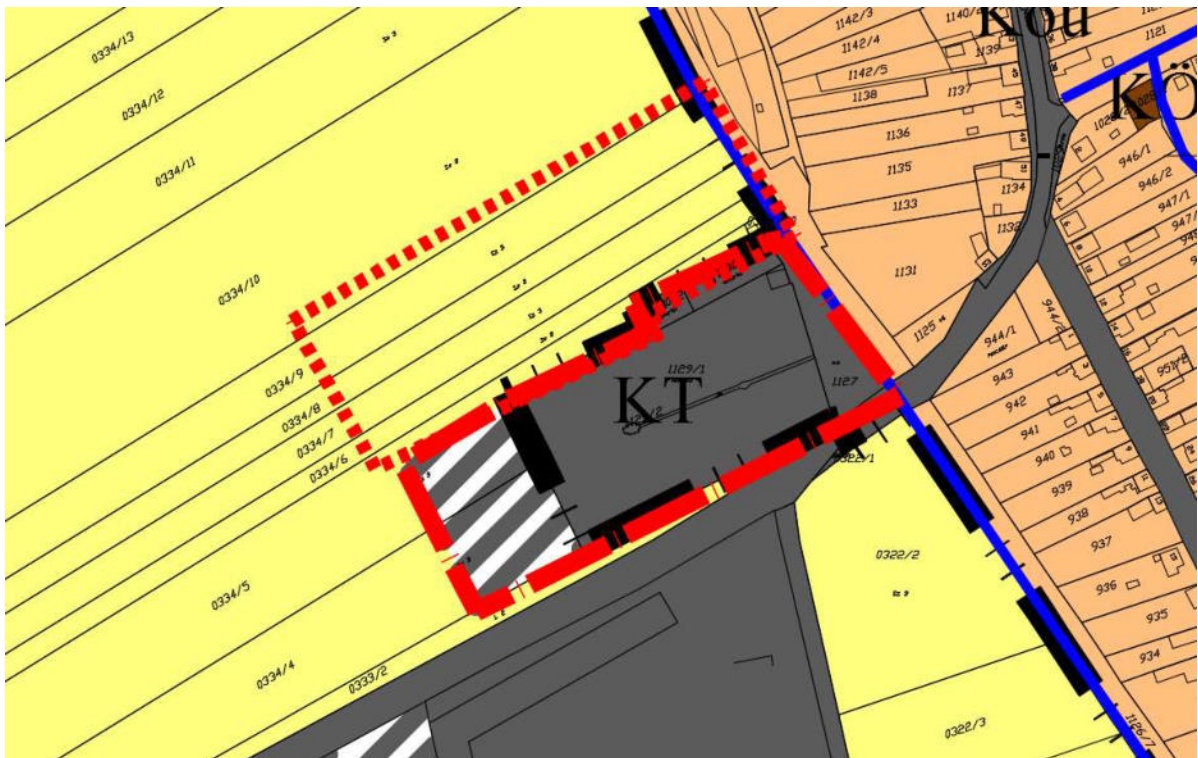
Csepreg Város Önkormányzata a település nyugati belterületi határán elhelyezkedő temető bővítését határozta el. A hatályos terv szerint kijelölt temető terület majdnem teljesen megtelt, annak bővítési területének kijelölése indokolt.



Ortofotó a 2. sz. módosítási területről



Kivágat a hatályos alaptáképből – 2.sz. módosítási terület



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

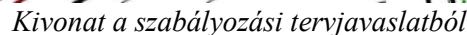
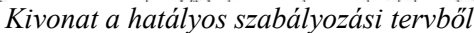
A hatályos szerkezeti terv szerint az érintett ingatlanok általános mezőgazdasági területbe (Má) soroltak.



Kivágat a szerkezeti tervmódosításból

A módosítás során a 0334/5-9 telkek egy része és a 0334/20 hrsz-ú telek egésze általános mezőgazdasági területből (Má) különleges beépítésre nem szánt temető területbe (KT) kerülnek átsorolásra.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



3. A 0209/1 hrsz-ú telek gazdasági területből (Gksz) falusias lakóterületbe (Lf2) sorolása:

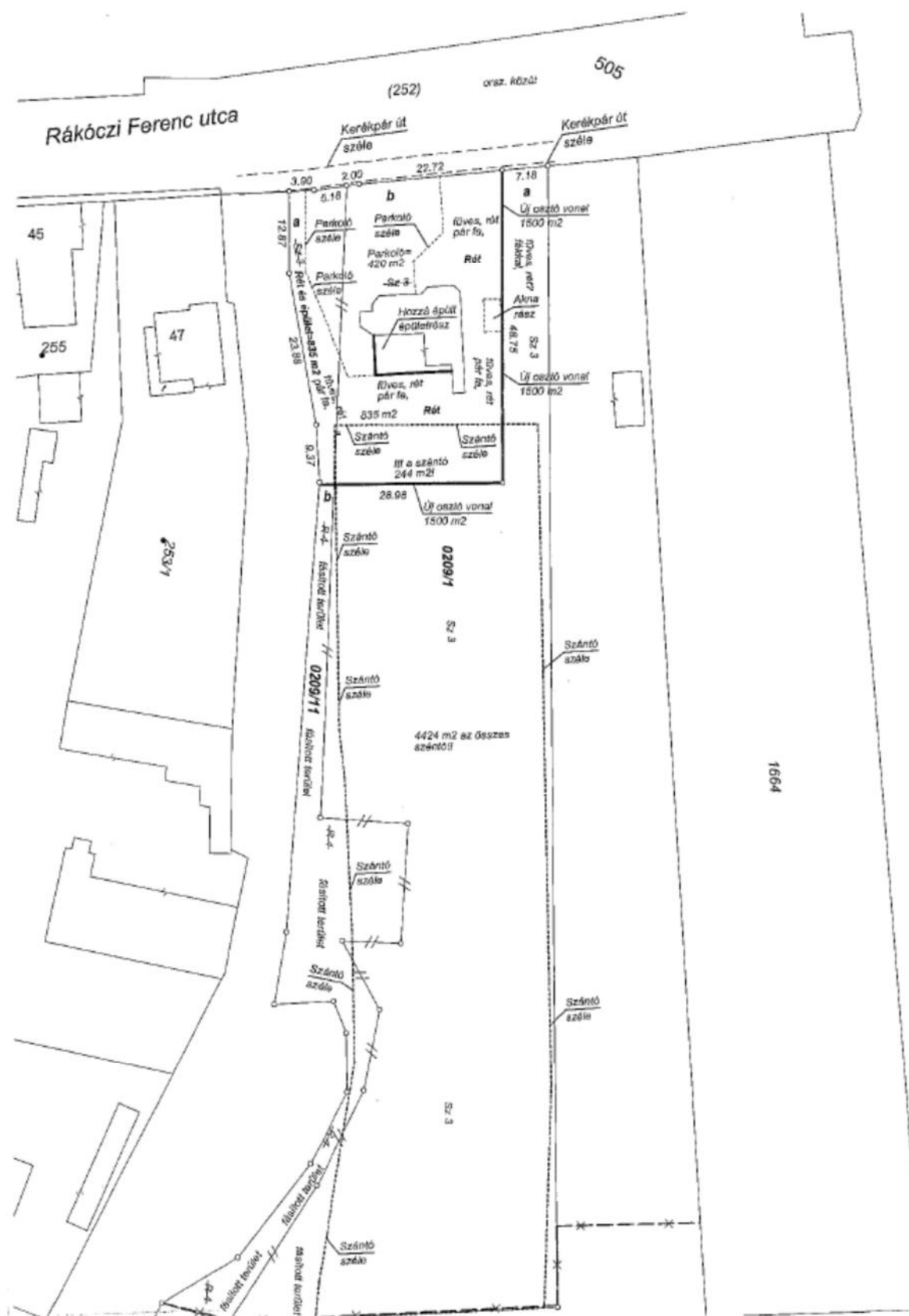
A belterület keleti határán elhelyezkedő, Rákóczi Ferenc utcai 0209/1 hrsz-ú telek a mai hatályos rendezési terv szerint gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területbe (Gksz) sorolt.



Kivágat a hatályos alaptáképből – 3.sz. módosítási terület

A módosítás nem csak a 0209/1 hrsz-ú telket érinti. hanem a mellette végig húzódó 0209/11 hrsz-ú telket is egyben.

A telkeket érintően készült egy tervezett változási vázrajz, mely szerint a két érintett telek összevonásra kerül, és a Rákóczi utca felől egy kb 1500m² teleknagyságú, kb. 50 m mély teleket alakítanának ki, melyet a kérelem alapján falusias lakóterületbe szükséges sorolni.



Tervezett változási vázrajz

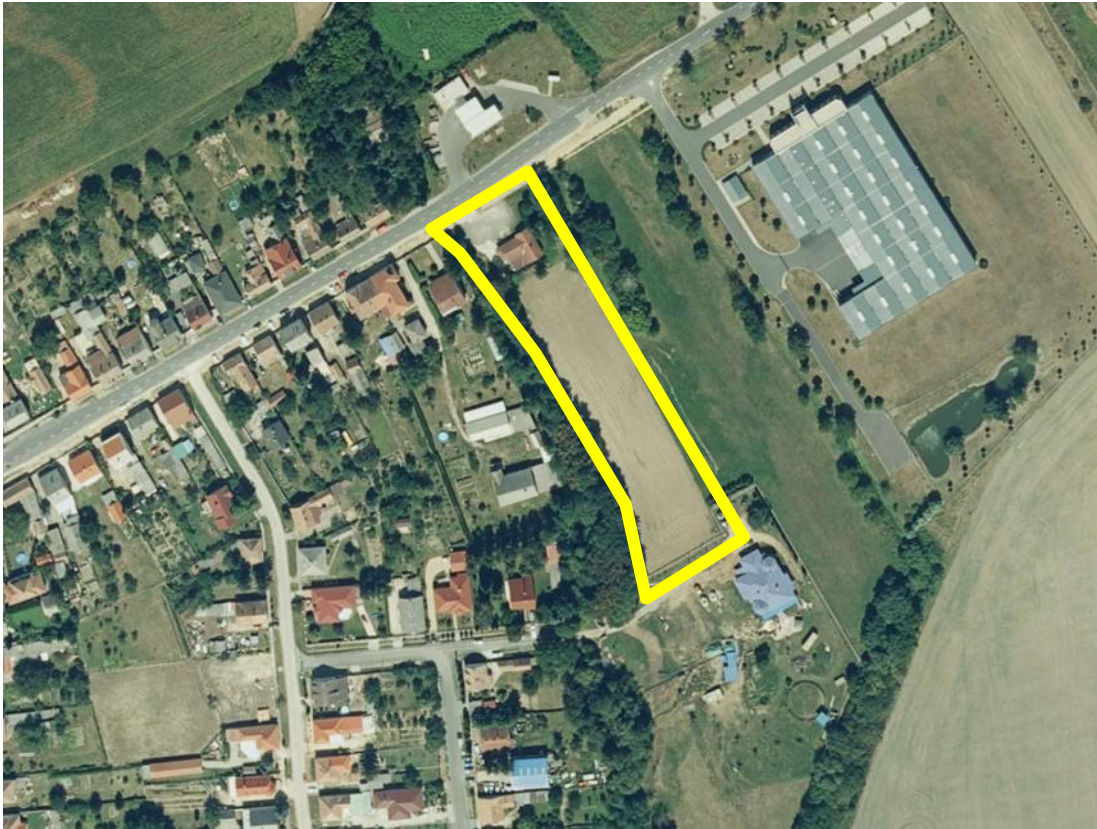


Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

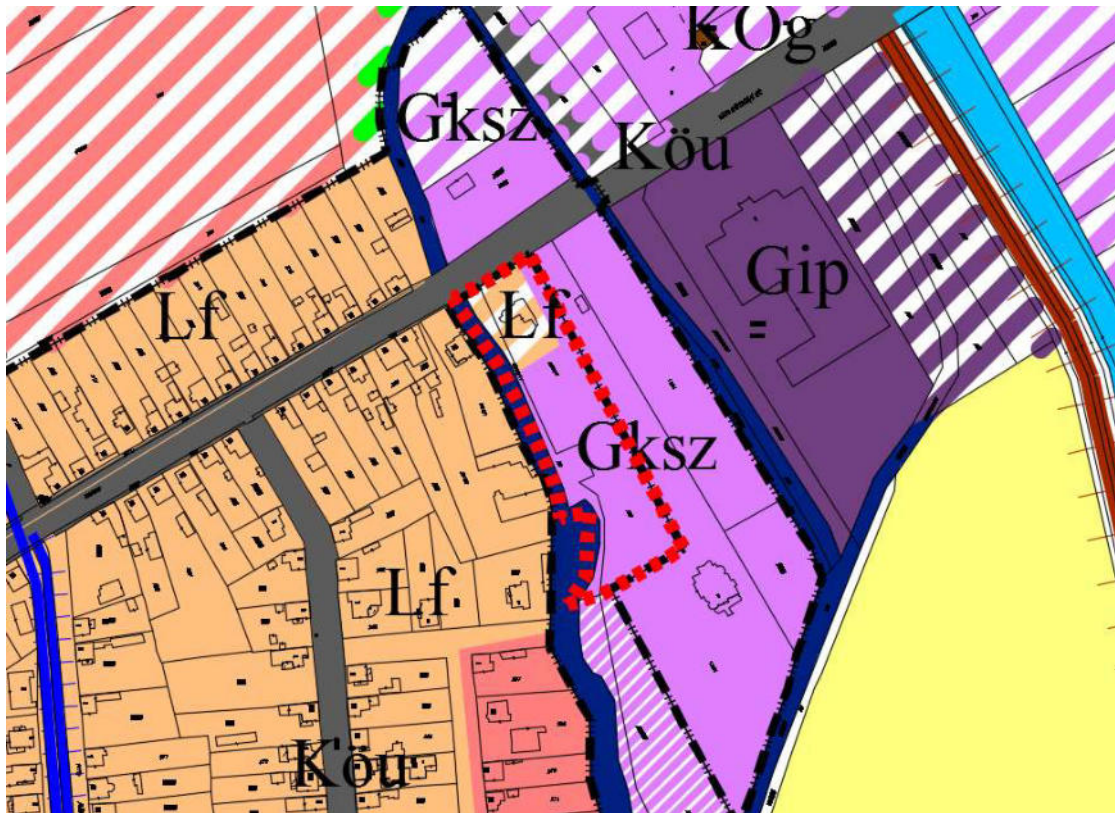
A módosítás alá vont terület gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből (Gksz) falusias lakóterületbe kerül átsorolásra, a tulajdonosi kérelem alapján, a kialakult állapotnak megfelelően.

A 0209/1 hrsz-ú telken ma is lakóház van.

A területtel közvetlen szomszédos 0209/11 hrsz-ú telek keskeny, szabálytalan formájú telek szintén Gksz-be sorolt. A módosítás során a 0209/11 hrsz-ú telket javasolt együtt kezelni a 0209/1 hrsz-ú telekkel, és szintén átsorolni a falusias lakóterületbe. Rendezési terv, területfelhasználási elveket tekintve nem támogatható a Gksz területbe beékelődő önálló lakóterület kialakítása, illetve a megmaradó 0209/11 hrsz-ú telek a kialakult telkformáját tekintve gyakorlatilag használhatatlan, beépíthetetlen lenne. Hosszú távon a két telek összevonása, együttes kezelése javasolt.

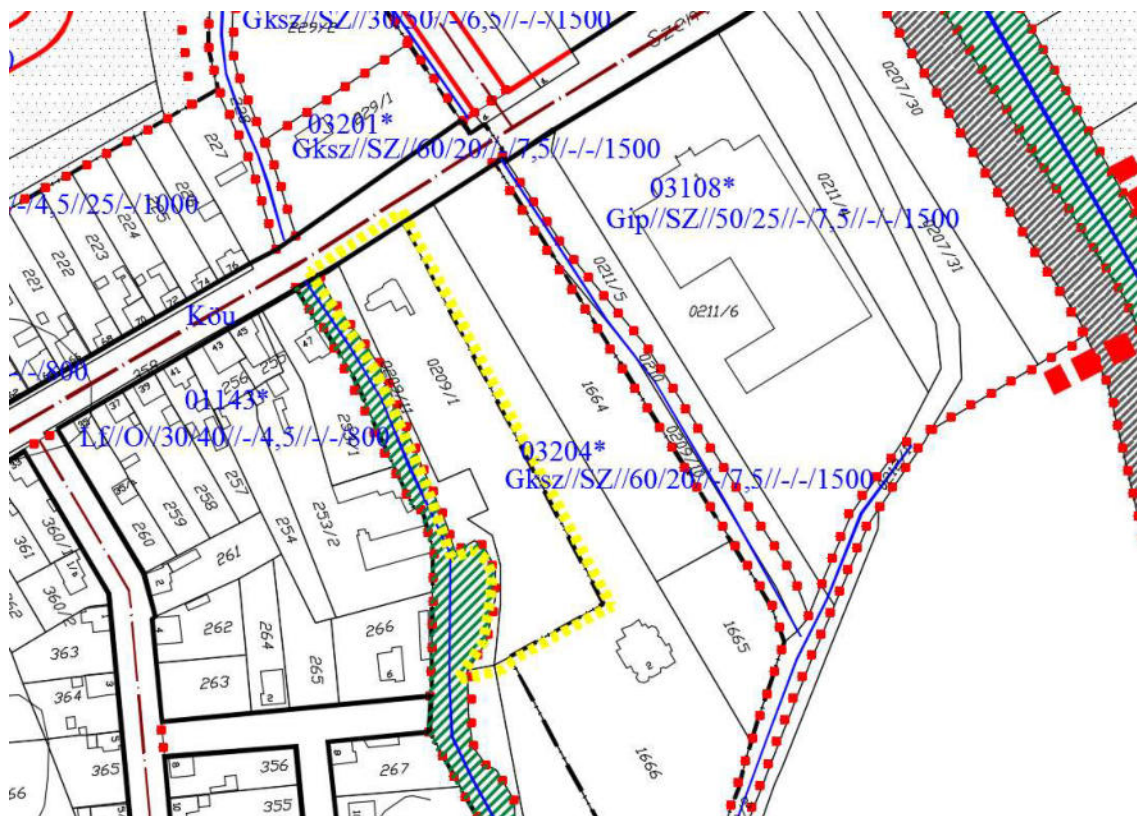


Ortofoto a 3. területről



Kivágat a szerkezeti tervmódosításból

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivágat a szabályozási tervmódosításból



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a Rákóczi utcára néző telkek esetében azok övezeteire vonatkozóan a HÉSZ 65.§-a részletes előírásokat tartalmaz.

A módosítás során az új Lf övezetre vonatkozóan ezt az egyedi részletes előírást szintén rögzíteni szükséges:

A HÉSZ 65. §-a kiegészül az alábbi 07104 sz övezet részletes előírásaival:

7104	<i>Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca 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. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni.</i>
------	--

A módosítás során az új falusias lakóövezetben az alábbi övezeti paraméterek kerülnek rögzítésre:

SZ	szabadonálló beépítési mód
30	maximum beépíthetőség (30%)
40	minimális zöldfelületi arány (40%)
4,5m	maximum épületmagasság (4,5m)
1 000	minimális kialakítható telekméret (1 000m ²)

Az övezetben az 1000m² minimális telekméret meghatározásával több lakótelek alakítására nem lesz lehetőség.

A területen a nem kívánatos nagyobb intenzitás így megelőzhető.

A 0209/11 hrsz-ú telek közvetlenül szomszédos a Répce folyóval, mely NATURA 2000 védett terület.

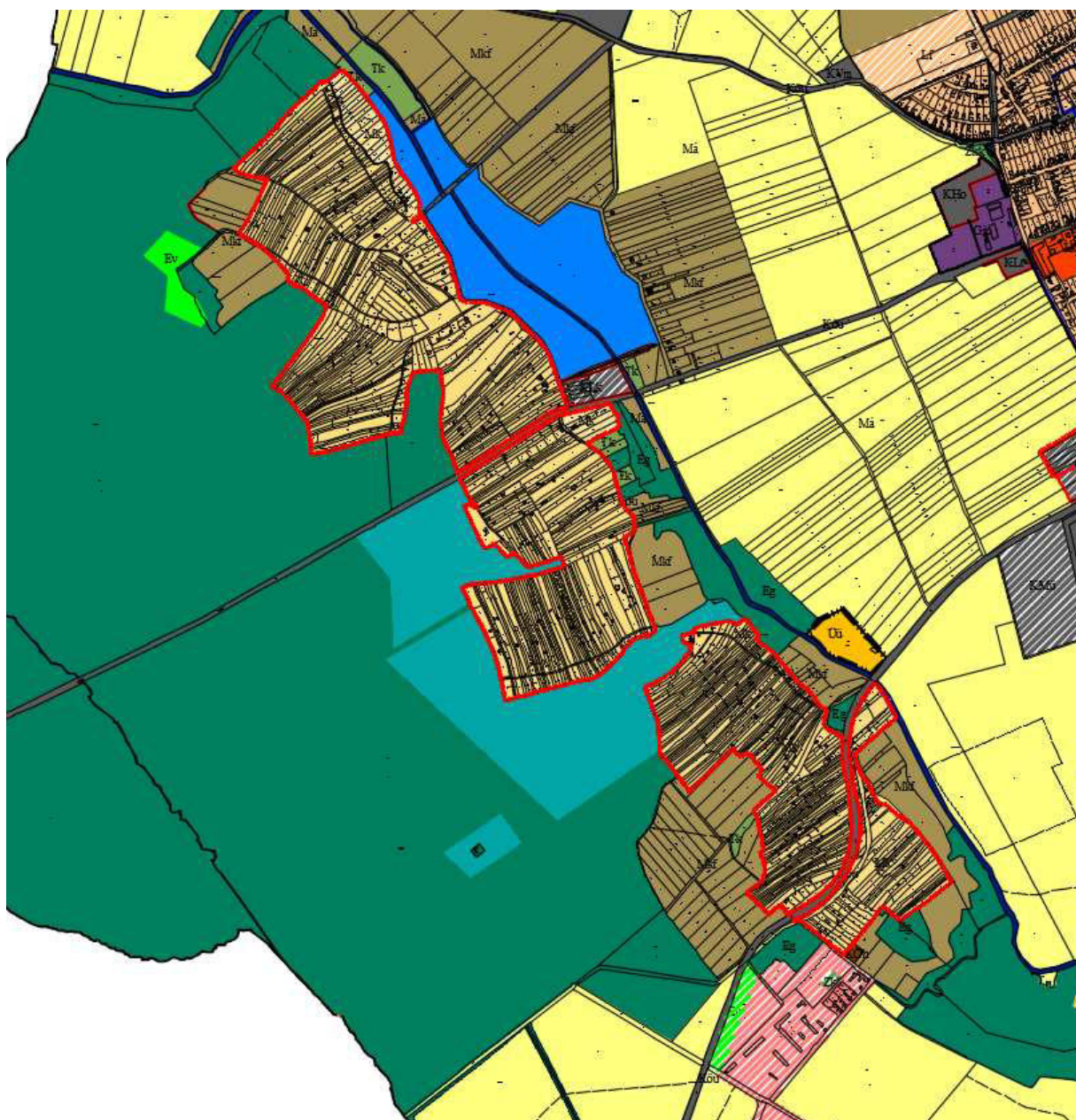
A módosításnak természetre gyakorolt negatív hatása nincs, a terület falusias lakóterületi besorolása kedvezőbb is, mint a gazdasági terület.

4. A kertes mezőgazdasági övezetek beépíthetőségének minimális növelése



Kivágat a hatályos alaptáképből – 4.sz. módosítási terület

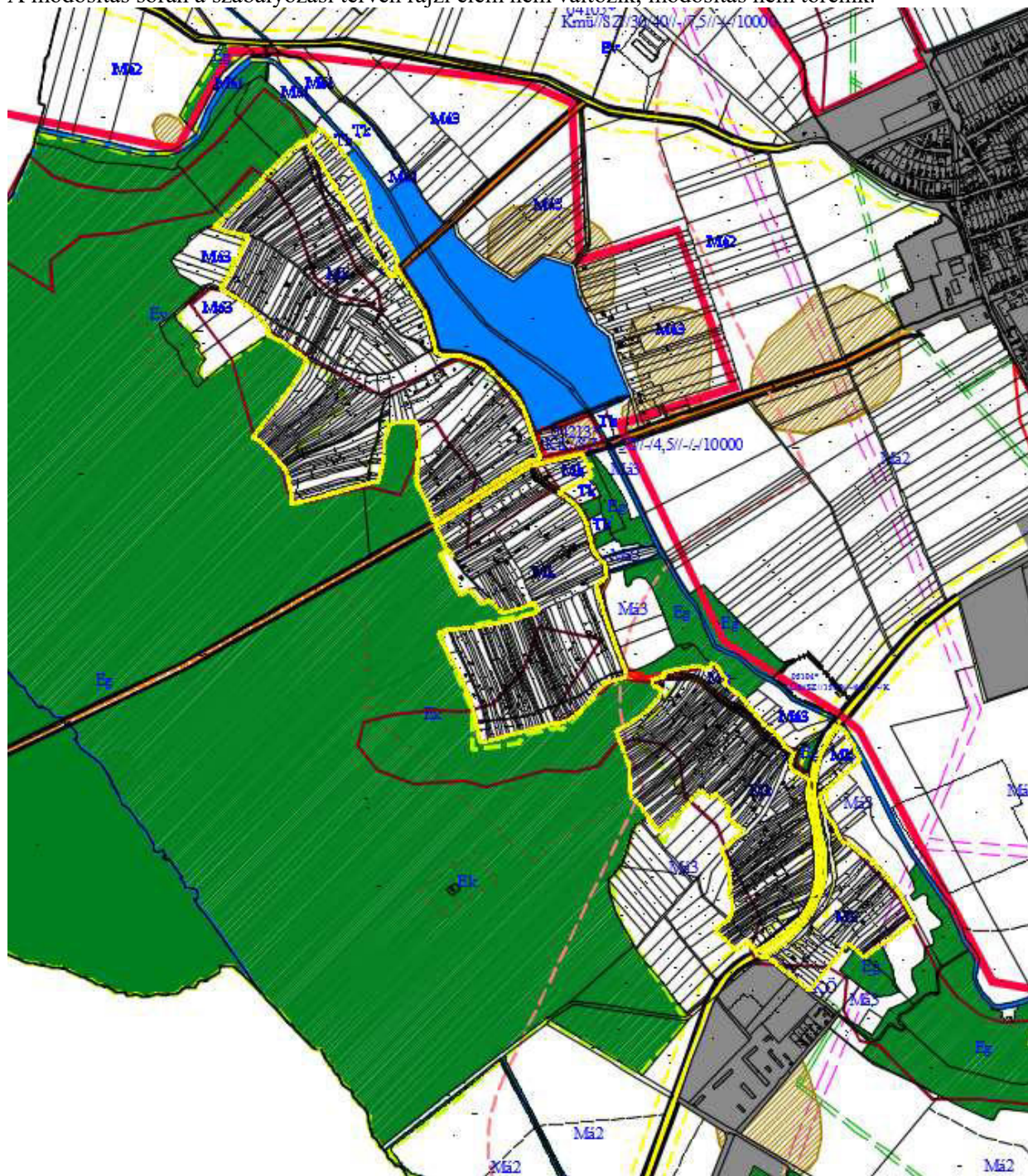
A módosítás során a terület szerkezeti tervi területfelhasználási besorolás nem módosul



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás során a szabályozási terven rajzi elem nem változik, módosítás nem történik.



Kivágat a szabályozási tervmódosításból

A módosítás során a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozóan a HÉSZ 61. § előírását szükséges módosítani.

Az önkormányzathoz több kérelem érkezett be, miszerint a hatályos szabályozás a kertes mezőgazdasági övezetekre vonatkozólag nagyon kicsi beépítési lehetőséget enged – 3% .

Az Önkormányzat támogatja az övezetben a beépíthetőség minimális növelését, a 3%-ot 5-ra kívánja növelni.

A hatályos HÉSZ 61. § (4) bekezdés b pontja rendelkezik a beépítési százalékról:

4

a) Az övezetben telkenként egy terményfeldolgozó, tároló, pihenő, vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület és egy pince és préház építhető.

b) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 3%. Telkenként az épületek összes alapterülete:

ba) Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m² lehet.

bb) Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m² lehet.

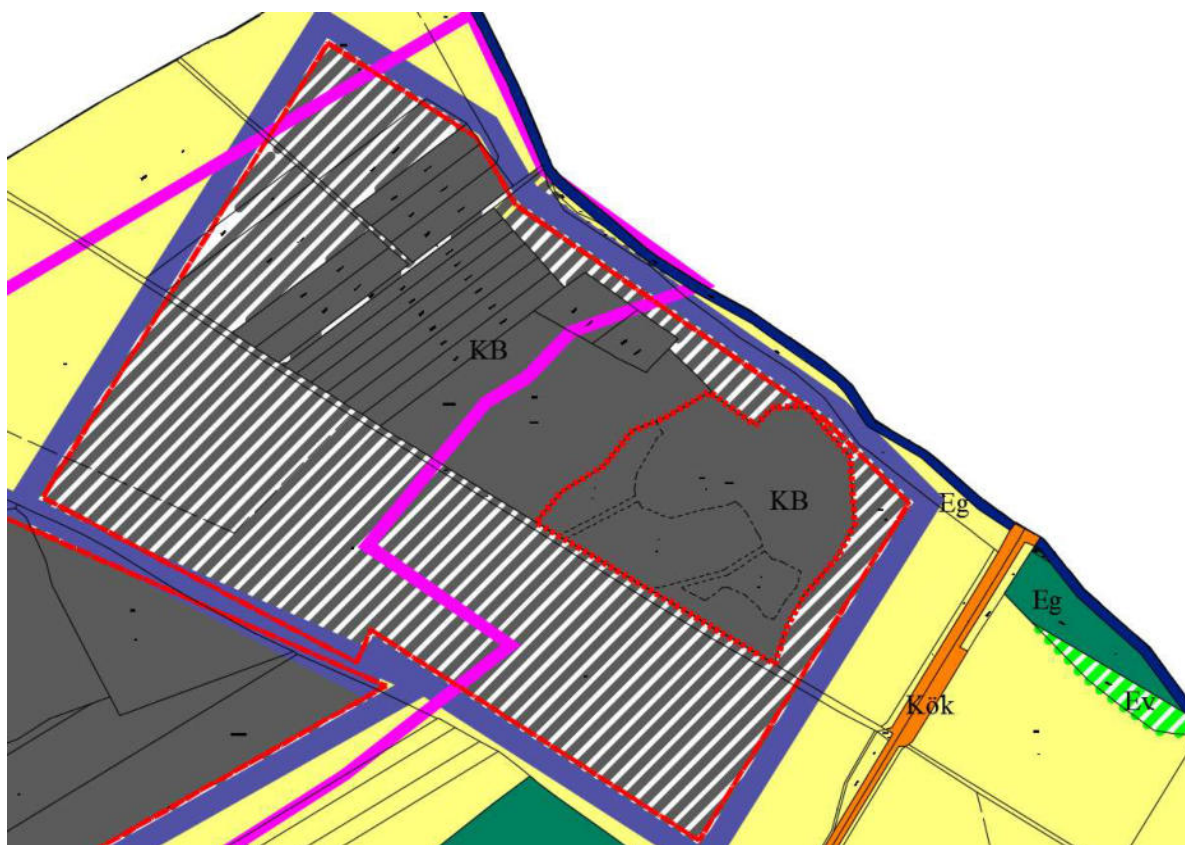
A módosítás során a HÉSZ 61.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„b) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete:”

5. A 048/4 hrsz-ú telek különleges bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása



Kivágat a hatályos alaptáképből – 5.sz. módosítási terület



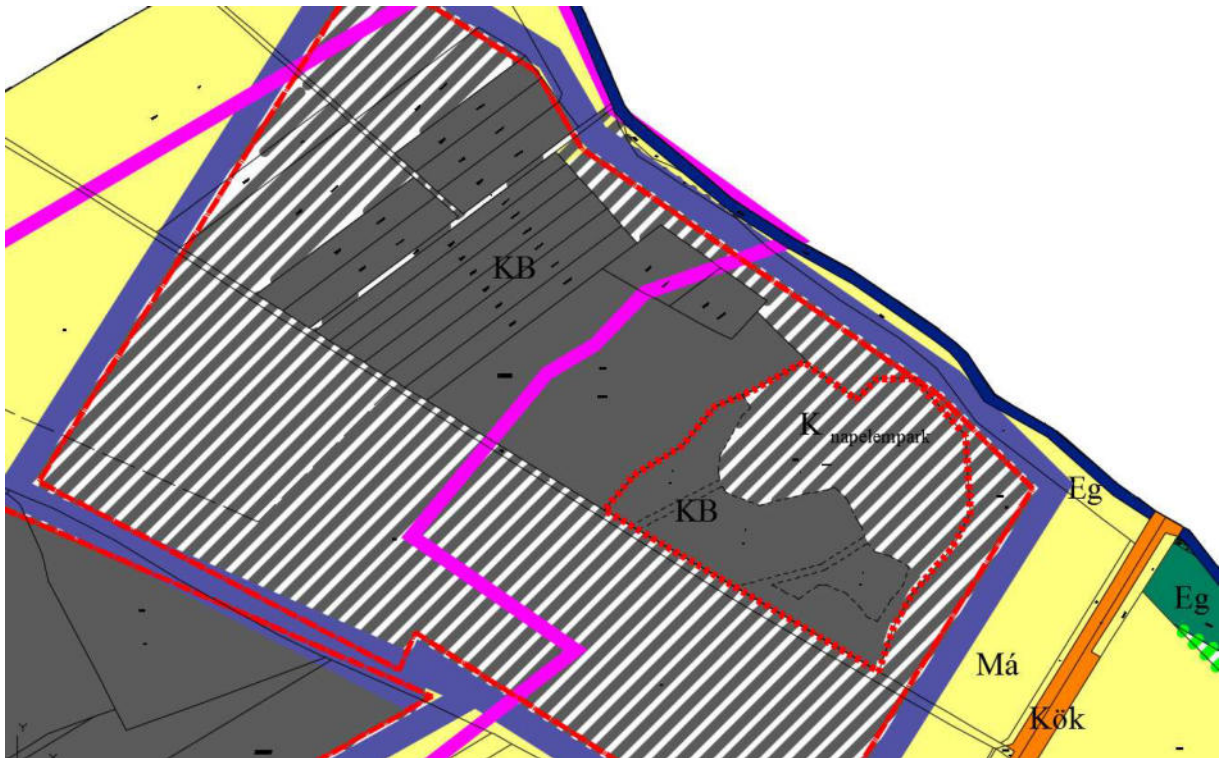
Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A hatályos rendezési terv a 048/4 hrsz-ú területet különleges bányaterületbe sorolt.

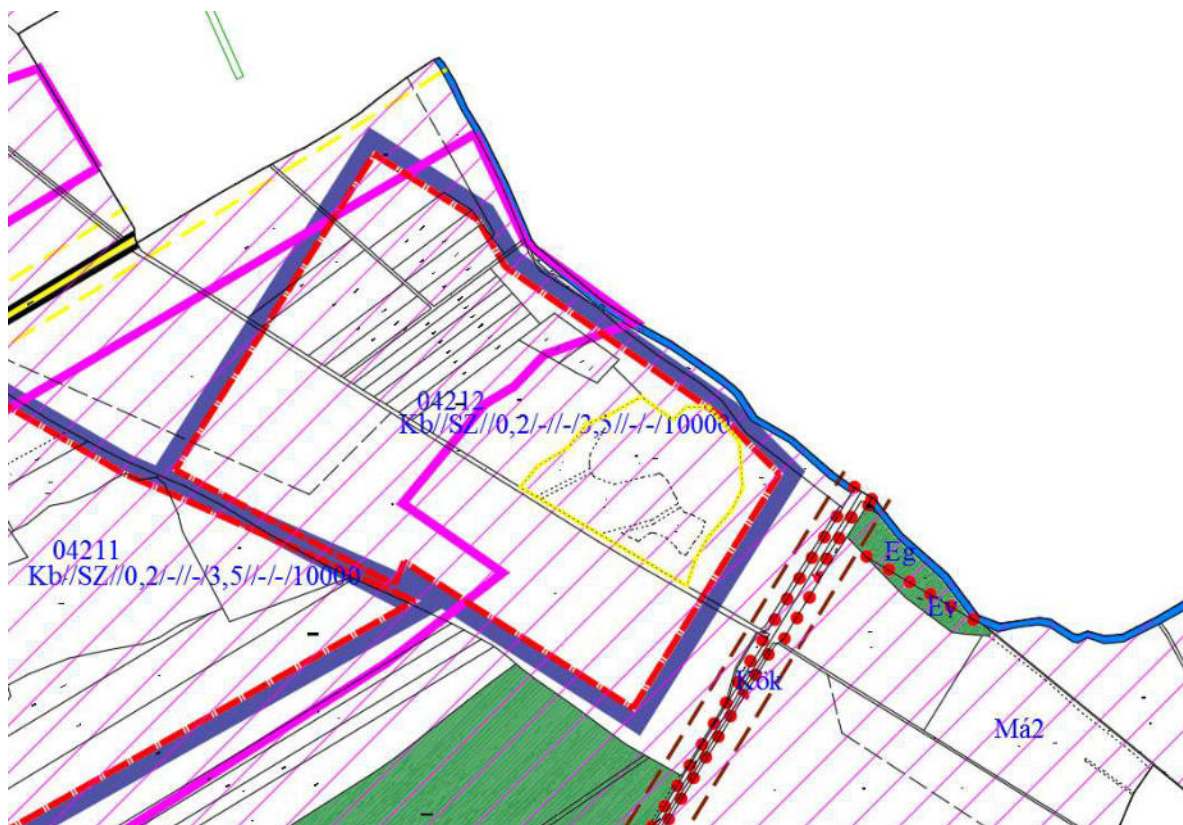
A területen napelemparkot kívánnak telepíteni, mely fejlesztéshez a hatályos területfelhasználás nem megfelelő.

A módosítás során az érintet terület egy része különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe kerül átsorolásra.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivágat a szerkezeti tervmódosításból



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv szerint a módosítás alá vont 048/4 hrsz-ú telek a 04242 sz. beépítésre nem szánt különleges bánya övezetbe tartozik.

A módosítás során a 048/4 hrsz-ú telek önálló övezetbe kerül, új, különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet kerül rögzítésre 07305 övezeti sorszámmal.

A napelempark telepítéséhez szükséges telekalakítás megtörtént az alábbi változási vázrajz szerint.

A változási vázrajz szerint az újonnan kialakuló 048/83, 04 8/84 és a 048/85 hrsz-ú telkek kerülnek átsorolásra a napelempark területébe, a 048/82 hrsz-ú telek marad bányaterület.

Tájképész Kft.
9082 Nyúl, Kossuth Lajos utca 80.
Munka száma: 33/FH/2021

Csepreg
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1885/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 048/4 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1 : 4000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								
Sorszám	Hrsz	Alhéctel		Terület		AK	Hrsz	Alhéctel		Terület		AK	Szállalmi és egyéb jogok	Jegyzet
		jel	műv. ága	mű. o.	ha. m ²			jel	műv. ága	mű. o.	ha. m ²			
1	048/4	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	048/4	a	kivett, anyagbánya		6.4595	16.69	048/82	a	erdő	5	4.1718	16.69		
		b	erdő	5	0.2496	0.00		b	erdő	5	0.8525	4.43		
		c	erdő	5	0.8525	4.43		c	kivett, anyagbánya	5	0.0894	0.00		
		d	erdő	5	1.7902	9.31		d	erdő	5	1.7902	9.31		
		e	erdő	5	0.5673	2.95		e	erdő	5	0.5673	2.95		
		f	kivett, anyagbánya					f	kivett, anyagbánya		0.8724	0.00		
		048/83	kivett, külterület szőlő, cseres szőlő, mezőgazd.					048/83	kivett, külterület szőlő, cseres szőlő, mezőgazd.		0.1644	0.00		
		048/84	kivett, anyagbánya					048/84	kivett, anyagbánya		2.0530	0.00		
		048/85	kivett, anyagbánya					048/85	kivett, anyagbánya		2.0696	0.00		
		Összesen:				8.4595	16.69				8.4595	16.69		

Nyúl, 2021. október 13.

A vázrajz méretei levélelére nem alkalmas.

Készítő: Bobál Tamás
földmérő g. száma: 6770
TÁJKÉPÉSZ KFT.
9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 80.
Munka száma: 33/FH/2021
Aratás: 2021.09.09

Művelési ág: Gróf András
Ing. rend. min. száma: 2370/2019

Gróf András
földmérő g. száma: 6770
Ing. rend. min. sz.: 2370/2019
Munka száma: 33/FH/2021

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési minták felvételére, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Szombathely, 2021. 10. 13. nap
Választó: [Signature]
Működésdátum: [Signature]

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kezeletől számított egy évig hatályos.

Szombathely, 2021. 10. 13. nap
Záradékolt: Gál István
Ing. rend. min. száma: 1570/1999
A felmérés a 2021. évi földmérési törvény szerinti szabványok szerint készült.
Szombathely, 2021. 10. 13. nap
[Signature]



A változás akaratunknak megfelelően történt.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 800271/3/2021

Tárgy: Csepreg 048/4 hrsz-ú

Ügyintéző: Kopácsi Zsuzsa

ingatlant érintő telekalakítási engedély

Telefon: 94/510-398

HATÁROZAT

CSEPREGI ÉPÍTŐIPARI KFT (CSÁTÉP KFT) 9737 Bük, 1572 hrsz megbízásából Gróf András 9082 Nyúl, Dózsa telep 107. szám kérelmének helyt adva – a Tájékpész Kft. által 33/FH/2021 számon készített és a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által 7409/44/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján – a **Csepreg 048/4 helyrajzi számú külterületi ingatlan telekfelosztására**

telekalakítási engedélyt adok.

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a CSE/4478-2/2021 számú ügyiratával - az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pont szerint - a telekalakítási engedélyhez előzetes **szakhatósági hozzájárulását kikötés nélkül megadta.**

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. § szerint kiadott VA/KMEFF-KÚO/02748-2/2021 számú **üzleti szakvélemény** alapján: „Csepreg, 048/4 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítási engedély közlekedésbiztonsági szempontból **kikötések nélkül kiadható.**

A keletkező Csepreg 048/83 hrsz-ú ingatlan „kivett, közforgalom elől elzárt magánút” megnevezéssel történő ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárulok.”

Az engedély hatályának kezdő időpontja a döntés véglegessé válásának napja. **A telekalakítási engedély a véglegessé válástól számított egy év elteltével érvényét veszti.** Az engedélyező határozat külön kérelemre történő 1 éven túli meghosszabbítása a hatályos jogszabály (384/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet) szerint nem lehetséges, kivétel folyamatban lévő bírósági eljárás esetén - a keresetlevél igazolásával - a telekalakítási engedély hatályossági idején belül, egy alkalommal, egy évvel meghosszabbítható, a változási vázrajz újzáradékolásával együtt.

A telekalakítást engedélyező határozat ezen 1 éves időszakon belül, külön kérelem alapján, a szükséges okiratok/melléletek csatolásával vezethető át az ingatlan-nyilvántartásba.

Határozatom a közléssel végleges. A határozat ellen - jogsérelem esetén, 30 napon belül - közigazgatási per kezdeményezhető. A keresetlevelet a Győri Törvényszék részére kell címezni (9021 Győr, Szent István út 6.), azonban hatóságomnál kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet elektronikus úton köteles benyújtani a keresetlevelet (hivatali kapu elérhetősége: VASMKHFOLD, KRID: 337630946). A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban {6/2019. (III. 18.) IM rend.} meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A bírósági eljárás illetékköteles, az illetéket azonban utólag, a bíróság döntése alapján kell megfizetni.

INDOKOLÁS

CSEPREGI ÉPÍTŐIPARI KFT (CSÁTÉP KFT) 9737 Bük, 1572 hrsz megbízásából Gróf András 9082 Nyúl, Dózsa telep 107. szám alatti kérelmező, a Tájékpész Kft. által 33/FH/2021 számon készített és a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által 7409/44/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján, telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Csepreg 048/4 hrsz-ú külterületi földrésztel telekfelosztására.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez a szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett,
- a dokumentációt arra jogosult szakember készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj be van fizetve.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával - az ügyben illetékes – szakhatóság állásfoglalásának indokolása:

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének a CSE/4478-2/2021 számú szakhatósági állásfoglalása szerint:

„A benyújtott dokumentáció, valamint Csepreg Város Önkormányzata Képviselő- testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelete alapján megállapítottam, hogy a Csepreg 048/4 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása a helyi településrendezési eszközökkel, valamint a természetvédelmi követelményekkel nem ellentétes, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.”

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett - az ügyben illetékes – a szakkérdés elbírálásához szükséges szervezeti egység szakvéleményének indokolása:

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. § szerint kiadott VA/KMEFF-KÚO/02748-2/2021 számú ügyi szakvélemény alapján:

„Megállapítottam, hogy a csatolt vázrajz szerinti telekalakítás a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti, az ügyi érdekeket károsan nem befolyásolja.”

A szakhatóság közreműködését az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontja írja elő. A szakkérdés vizsgálatára 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. §-a alapján került sor.

Határozatom az eddigieken túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. §-ban, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. § h) és 36. § b) pont, a 37. § (1) és az 53. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Illetékességi területéről ugyanezen Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja rendelkezik.

A jogorvoslati lehetőséget az eddigieken túl az Ákr. 114. §. (1) bekezdése alapján biztosítom.

A kereseti kérelem benyújtásával kapcsolatos rendelkezéseket a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 39. §-a, a jogi képviselőre vonatkozó szabályokat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 75. §-a, a kereset elektronikus előterjesztésére vonatkozó szabályokat a Pp. 608. §-a továbbá az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (E-ügyintézési tv.) 9. §-a (1) bekezdésének b) pontja tartalmazza. Az elektronikus kapcsolattartásra - a Kp. 29. §-a értelmében - a Pp. szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Szombathely, 2021. december 29.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kopácsi Zsuzsa
földmérési szakügyintéző

Értesül:

1. CSEPREGI ÉPÍTŐIPARI KFT (CSÁTÉP KFT) 9737 Bük, 1572 hrsz (SZT)
2. Gróf András 9082 Nyúl, Dózsa telep 107 (SZT) + számla 48 000 Ft

Tájékoztatásul a közlés után:

3. Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
4. VMK Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály (elektronikus úton)
5. Ingatlan-nyilvántartás
6. Irattár



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 800271/2021/800007/2022
Ügyintéző: Kopácsi Zsuzsa
Telefon: 94/510-398

Tárgy: Értesítés határozat véglegessé
válásáról

VÉGZÉS

CSEPREGI ÉPÍTŐIPARI KFT (CSÁTÉP KFT) 9737 Bük, 1572 hrsz megbízásából Gróf András 9082 Nyúl, Dózsa telep 107. szám alatti kérelmező részére a Csepreg 048/4 helyrajzi számú földrészlet telekalakítási engedély megadása kapcsán hozott 800271/3/2021 számú határozatom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (1) bekezdése alapján

a döntés véglegessé vált a közléssel 2022. január 3. napján.

Hivatalom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. §. h) és 36. § b) pont, a 37. § (1) és az 53. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Szombathely, 2022. január 4.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Kopácsi Zsuzsa
földmérési szakügyintéző



Értesül:

1. CSEPREGI ÉPÍTŐIPARI KFT (CSÁTÉP KFT) 9737 Bük, 1572 hrsz
2. Gróf András 9082 Nyúl, Dózsa telep 107 (SZT) + 5 pld vázrajz

Tájékoztatásul:

3. Irattár



Dátum:
2022.03.09

Tárgy:
Tájékoztatás, Csepreg 048/4 hrsz. tekintetében

Címzett
iktatószáma:
CSE/11-86/2022.

Horváth Zoltán polgármester részére

Címzett
ügyintézője:
Vigh Ádám

Csepreg Város Önkormányzata
Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Iktatószám:
0348-042/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintéző:
Páli Miklós

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a következő tájékoztatást adja, 2022.03.08. (11:59) napján beérkező megkeresésére:

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság felszín alatti vízhasználatokra vonatkozó nyilvántartása alapján korábban, a Csepreg 048/1 helyrajzi számon jelzett bányászati célú ingatlanon lévő, kavicsbánya tóból öntözési vízkivétel történt.

Vízjogi üzemeltetési engedély száma: 10.593/4/1996. sz.
Telephely: Csepreg - Meggyespusztai öntözőtelep
Engedélyes: Csepregi Agrár és Élelmiszeripari Kft.
Engedélyezett vízmennyiség: 10.080 m³/év

A megkeresés tárgyát képező helyrajzi számokon más, vízjogi engedéllyel rendelkező víztest nyilvántartásunkban nem szerepel.

A kérdéses terület sem távlati-, sem üzemelő ivóvízbázis védőterületet nem érint.

Tájékoztatjuk, hogy hatósági jogkörben, a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (9700 Szombathely, Ady E. tér 1.; vas.mki@katved.gov.hu) illetékes eljárni.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság álláspontja szerint, a Csepreg 048/4 helyrajzi számon jelzett terület felosztásából keletkezett, Csepreg 048/82; 048/83; 048/84; 048/85 helyrajzi számú területek vízgazdálkodási funkcióval már nem rendelkeznek.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nyilvántartása alapján, a Csepreg 048/82; 048/83; 048/84; 048/85 helyrajzi számú területek nem vízvédelmi terület-felhasználási térségbe tartoznak.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



36800/2101-1/2022. ált.

Vegye. A/
7

Tárgy: Nyilatkozat
Ügyintéző: Mosonyi Gábor

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.



Tisztelt Polgármester Úr!

A Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban CSE/11-87/2022. számú megkeresésére, Csepreg város településrendezési eszközeinek Rp.1.263-5 számú módosításával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

A Csepreg 048/4 hrsz. ú ingatlan megosztásából keletkezett 048/82+85 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a Hatóság által korábban 36800/6008-3/2021.ált. szám alatt kiadott véleményünkben foglaltakat az alábbiak szerint pontosítom:

A tervezett módosítással érintett területek (Csepreg 048/84 és 048/85 hrsz.- ingatlanok) felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik. Csepreg közigazgatási területének észak-keleti (tormásligeti volt kavicsbányák területe) része a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 36800/3093-13/2019.ált szám alatt kijelölt Büki Gyógyfürdő termálkútjainak hidrogeológiai „C” védőidomát érinti. A terület hasznosítása során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozatban foglalt előírásokat.

A tervezett tevékenység a felszíni lefolyási viszonyokra, felszín alatti vizek vízgazdálkodási és vízminőségi jellemzőire hatással nincs.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2022. elektronikus bélyegző szerint

Dr. Borbély Gábor
katasztrófavédelmi hatósági osztály
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Csepreg Város Önkormányzata (Hivatali kapu és szerkeszthető formában
telepulesfejlesztes@csepreg.hu címre is)

Postacím: 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.
Telefon: +36(94) 508-393 Fax: +36(94) 513-437 E-mail: vas.mki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

A különleges napelempark övezetet a HÉSZ-ben bevezetni szükséges

Csepreg Város HÉSZ-e kiegészül az alábbi 47/A §-sal:

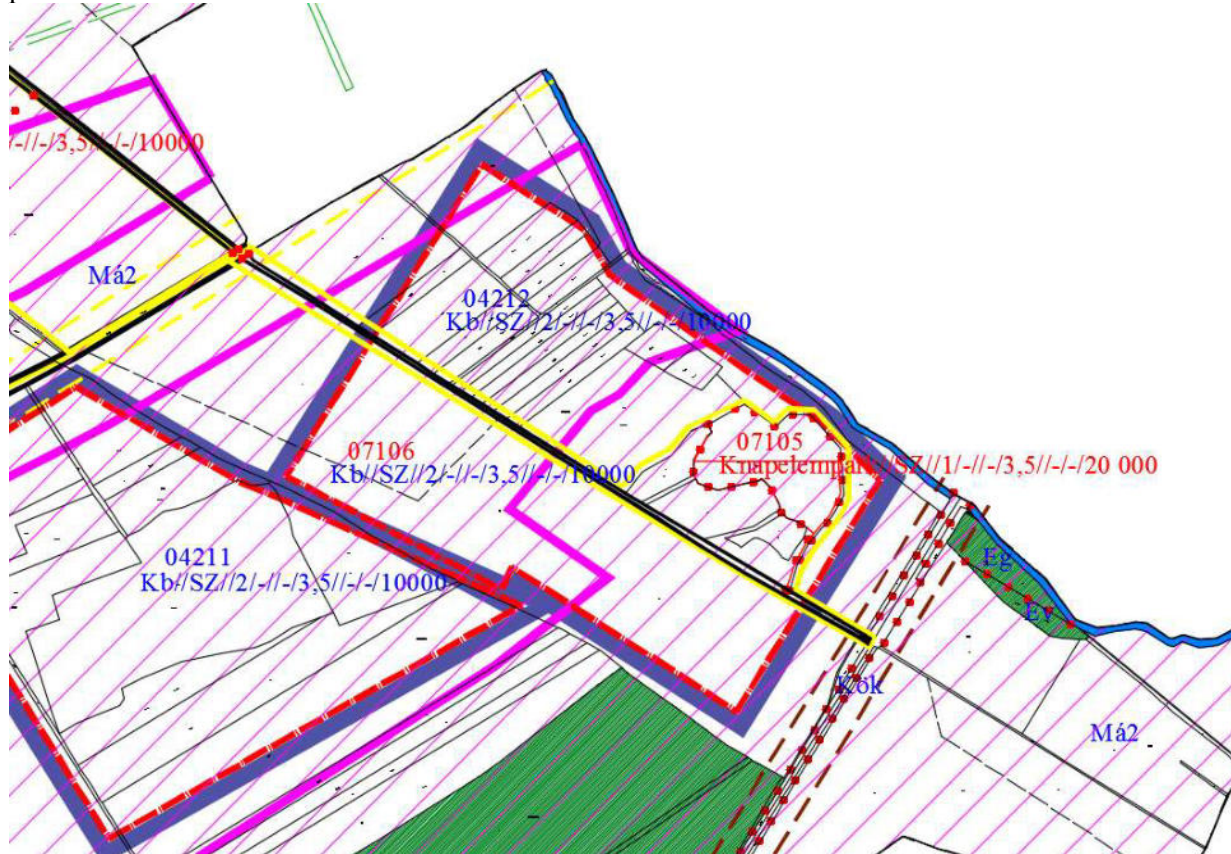
47/A§

44/A Napelempark területe

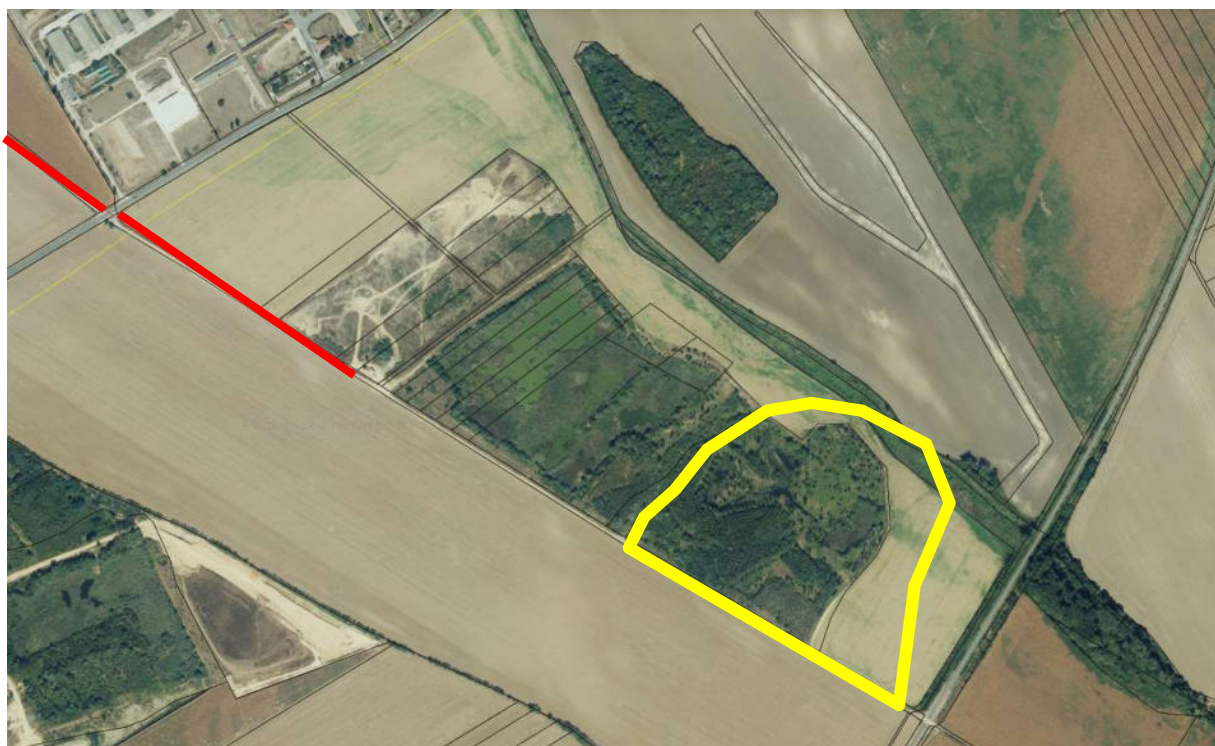
- (1) A naperőműpark területén a megújuló energiaforrások közül a napenergia felhasználására szolgáló építmények és a naperőműpark működéséhez szükséges kiszolgáló, szociális igazgatási épületek építhetők, ahol a
 - a beépítési mód: szabadonálló,
 - b megengedett legnagyobb beépítettség: 1%
 - c megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m,
 - d megengedett legkisebb kialakítható telek mérete 20 000m²
 - e építési hely határai: minden telekhatártól 5,0 m.
- (2) Az övezetben közforgalom számára nem megnyitott magánút létesíthető.
- (3) A napelemeket nem polarizáló módon kell kialakítani.

A módosítás során 047 hrsz-ú út, mely ma is a telek közlekedési kapcsolatát adja közterületi kiszabályozást kap, az érintett út az országos közúttól egészen a vasút nyomvonaláig kiszabályozásra kerül.

Az út kiszabályozása miatt a hatályos terv szerinti különleges bánya területe két övezetre szakad, ezért az út déli oldalán elhelyezkedő része a 07106 sz. övezeti sorszámot kapja. A bánya övezetének előírásai, paraméterei nem módosulnak.



Kivonat a szabályozási javaslatból



Kivágat az E-közműről

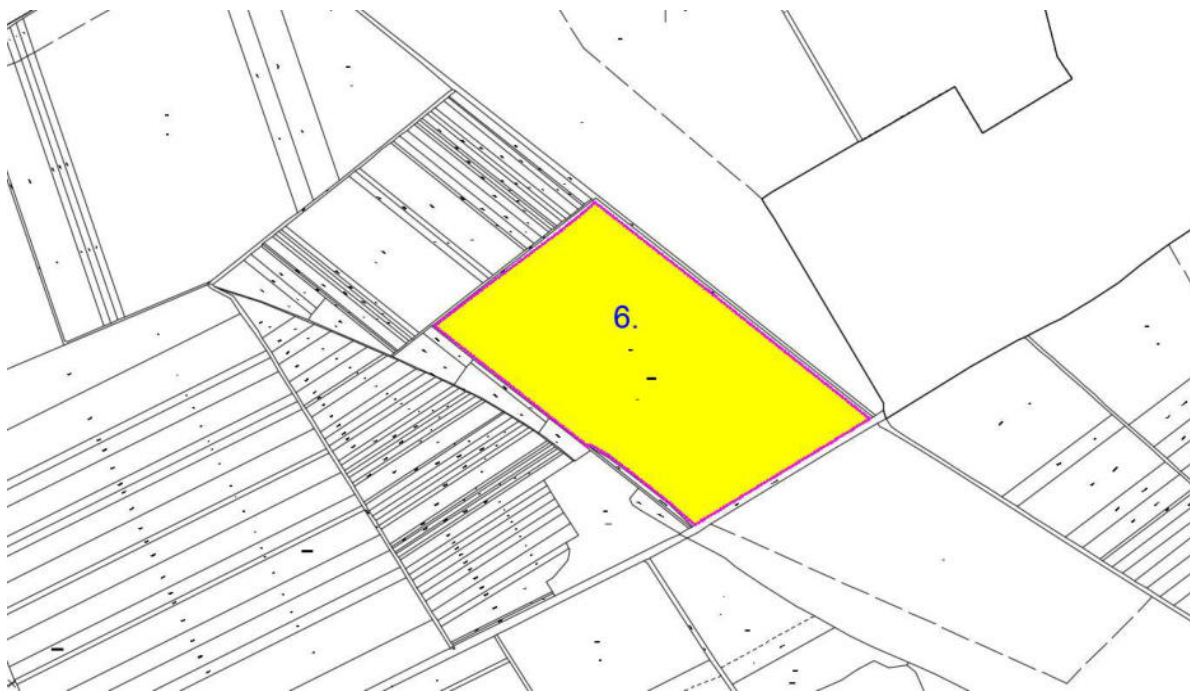
A tervezett napelempark villamosenergia ellátása a kiszabályozandó 047 hrsz-ú út mentén a bánya terület egy részéig kiépített villamos hálózatról kiépíthető, onnan ellátható.

A napelempark egyéb közműellátást nem igényel.

A napelempark névleges teljesítménye darabonként 0,99MW, összesen 1,98MW a két parknak. A hálózatra a két napelempark külön csatlakozik.

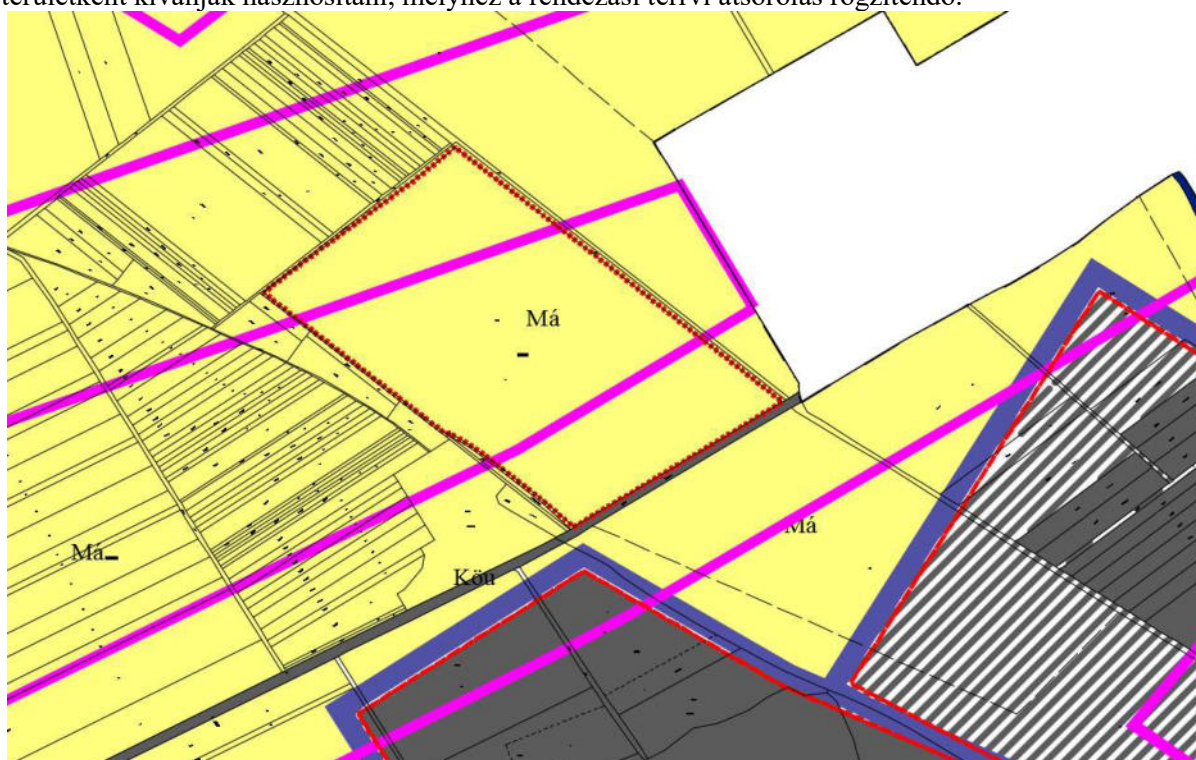
6. A 061/4 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből (Má) különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe (KB) sorolása

A módosítás alá vont 061/4 hrsz-ú telek Csepreg keleti külterületi határa mentán, az országos közút mellett helyezkedik el.



Kivágat a hatályos alaptáképből – 6.sz. módosítási terület

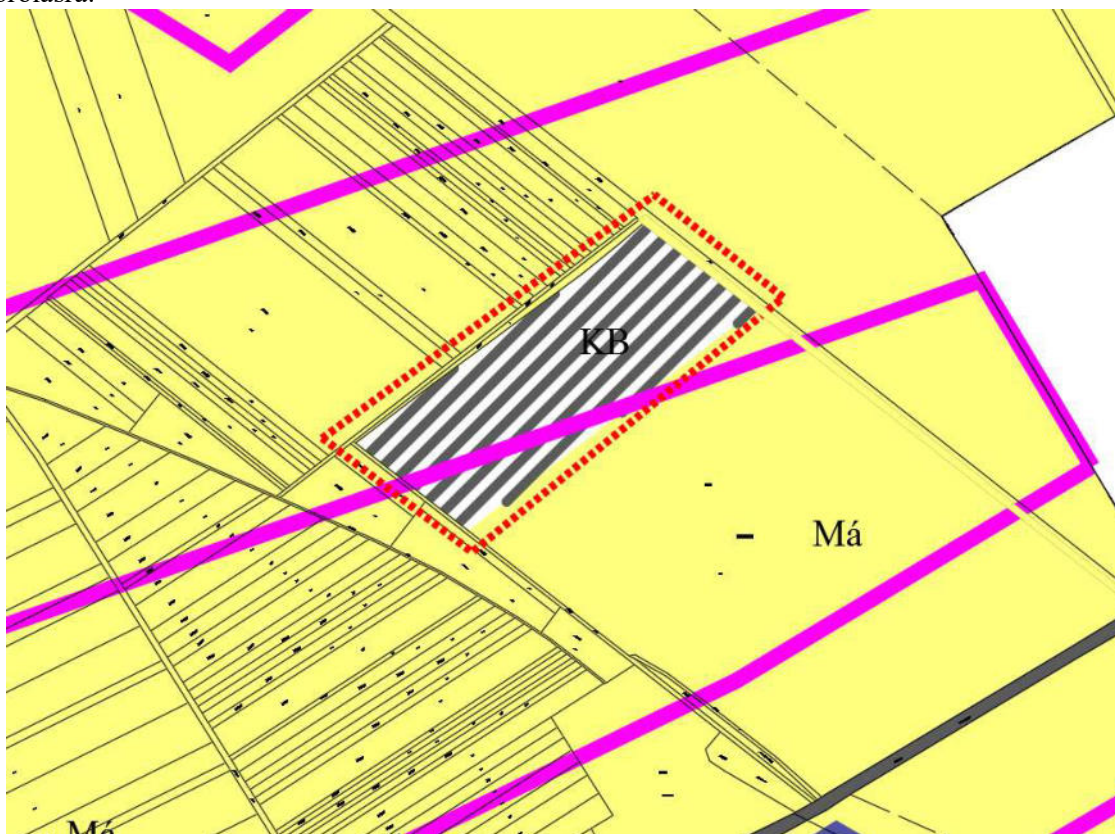
A hatályos szerkezeti terv a területet általános mezőgazdasági területbe (Má) sorolja, de bányaterületként kívánják hasznosítani, melyhez a rendezési tervi átsorolás rögzítendő.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

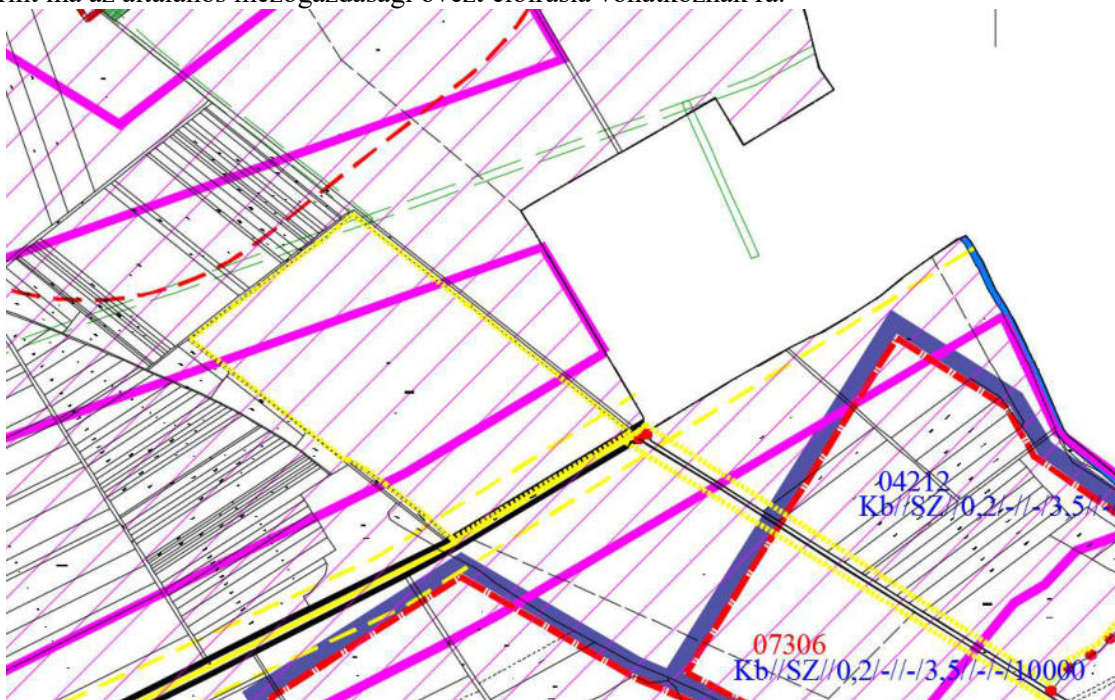
A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A terület általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szán bányaterületbe (KB) kerül átsorolásra.



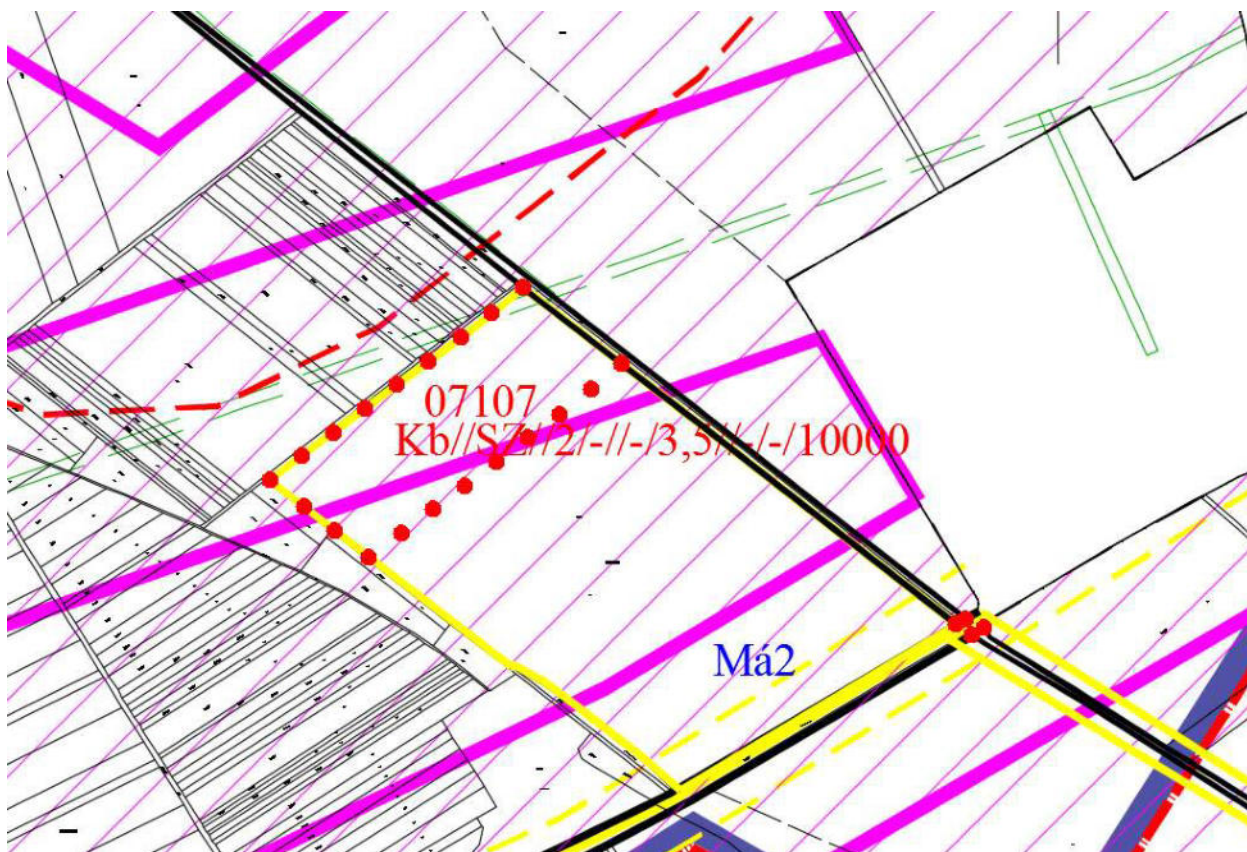
Kivágat a szerkezeti tervmódosításból

A módosítás során az érintett területet a szabályozási terven is rögzíteni szükséges. A hatályos szabályozás szerint ma az általános mezőgazdasági övezet előírásai vonatkoznak rá.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítás során a terület önálló bányai övezetként kerül rögzítésre, új, 07107 sz. övezeti sorszámmal.

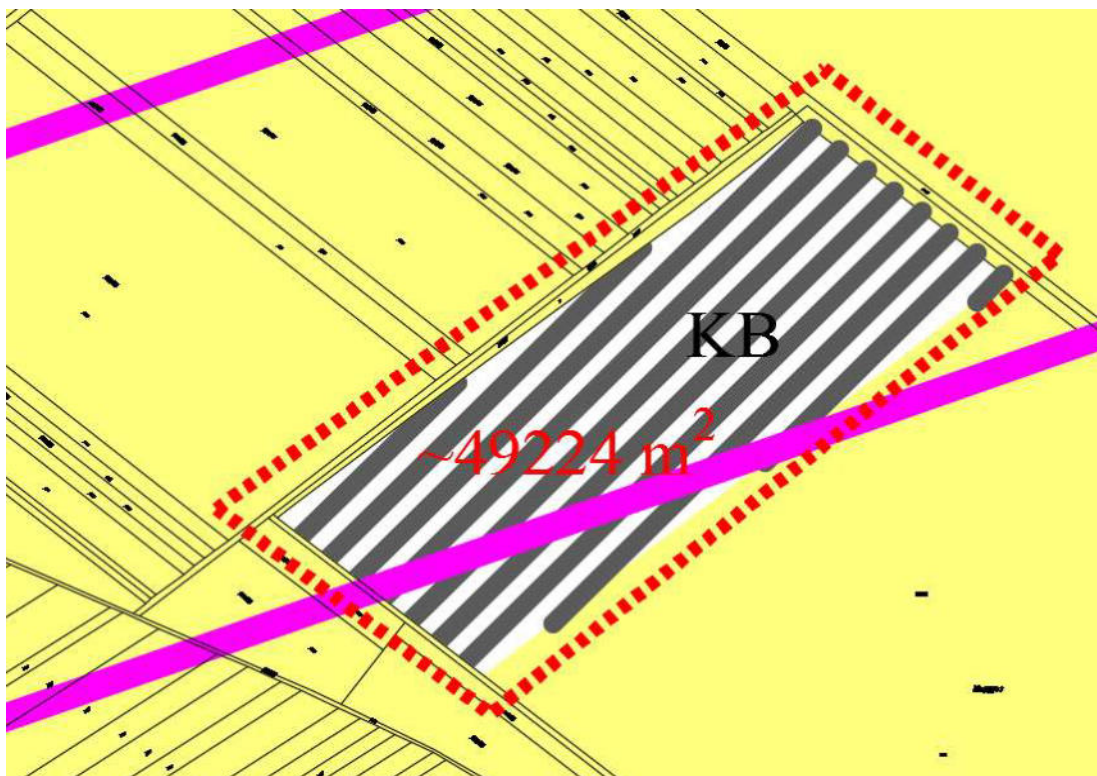


Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

Az új Kb övezet a már egglévő bányaterületekhez igazodóan az alábbi övezeti paramétersorral rögzítendő:

Kb//SZ//0,2/-/-/3,5/-/-/10 000

SZ	szabadonálló beépítési mód
0,2	max 2% beépíthetőség
3,5	max 3,5m legnagyobb épületmagasság
10 000	legkisebb kialakítható telek mérete (10 000m ²)



A bányaterületként kijelölt terület $\sim 49224 \text{ m}^2$, tehát a fejlesztés így megfelel a MaTrt 5.§ (2) bekezdés 2. pontjában, és a 10.§ (3) bekezdésben foglaltaknak, vagyis a kijelölt tervezett bányaterület kisebb 5Ha-nál

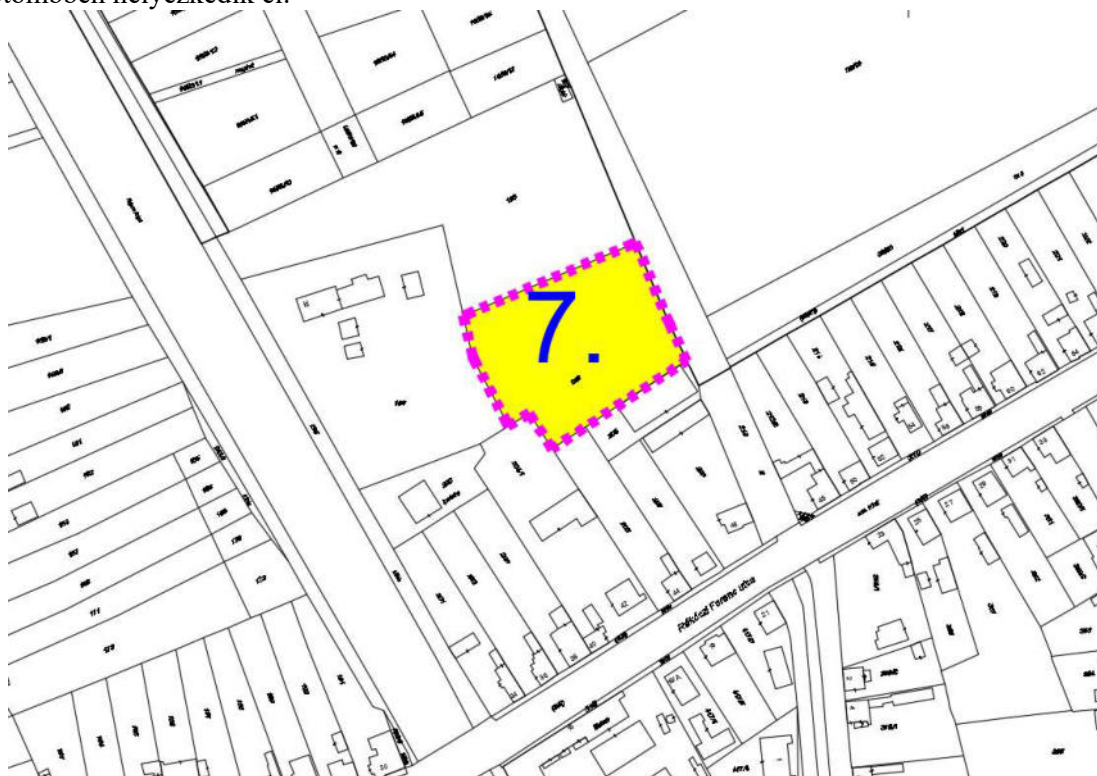


Kivágat az E-közműről

A tervezett bányavillamosenergia-ellátása a 079 hrsz-ú út mentén kiépített hálózatról kiépíthető

7. 199 hrsz-ú földrészlet beépítési szabályainak vizsgálata.

A 199 hrsz-ú telek Csepreg belterület, Répce folyó - Rákóczi F. u.- 08/3 és a 210 hrsz-ú út által határolt lakótömbben helyezkedik el.



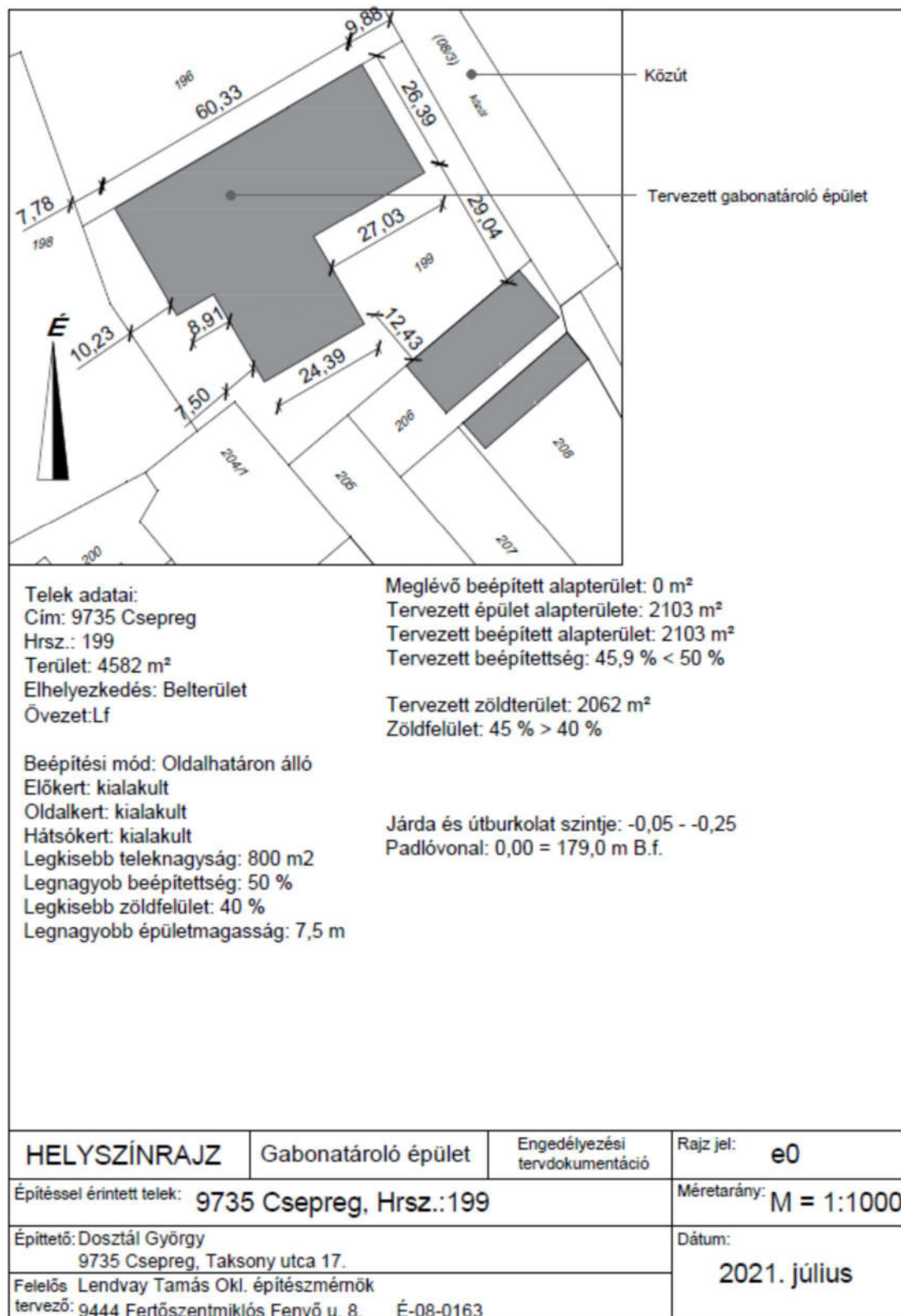
Kivágat a hatályos alaptáképből – 7.sz. módosítási terület

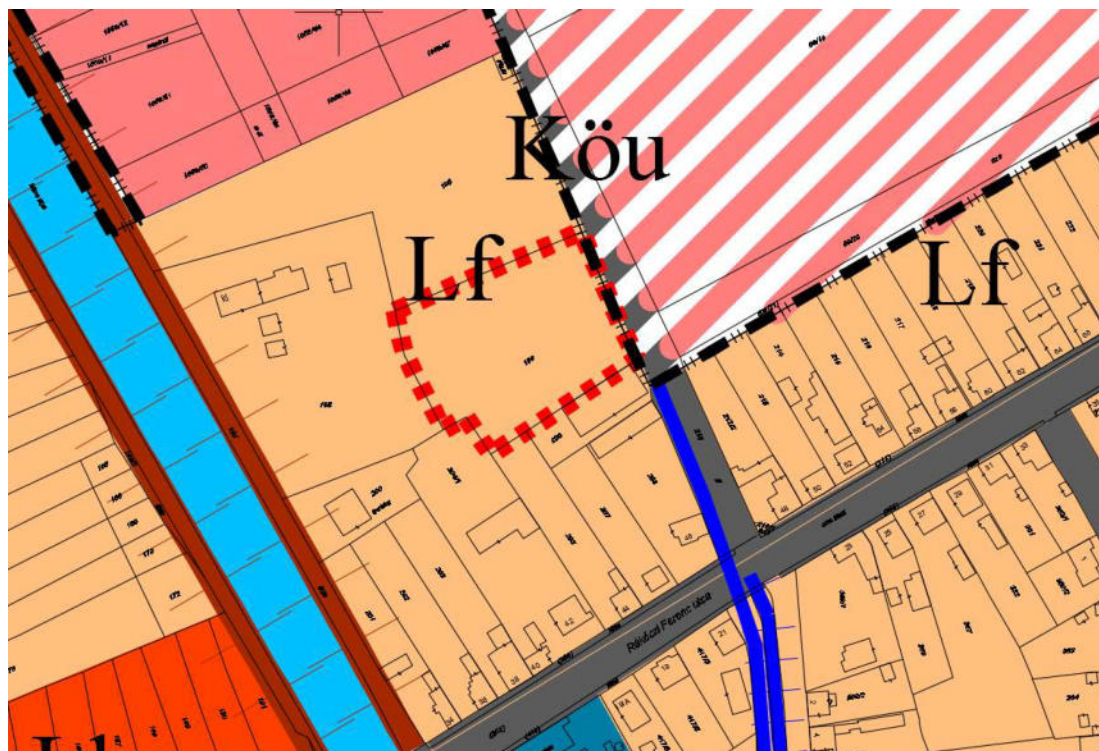
A hatályos szerkezeti terv a 199 hrsz-ú telket falusias lakóterületbe (Lf) sorolja.

A tulajdonosi elképzelés szerint a terület beépíthetőségét és megengedhető épületmagasságát növelni kívánják.



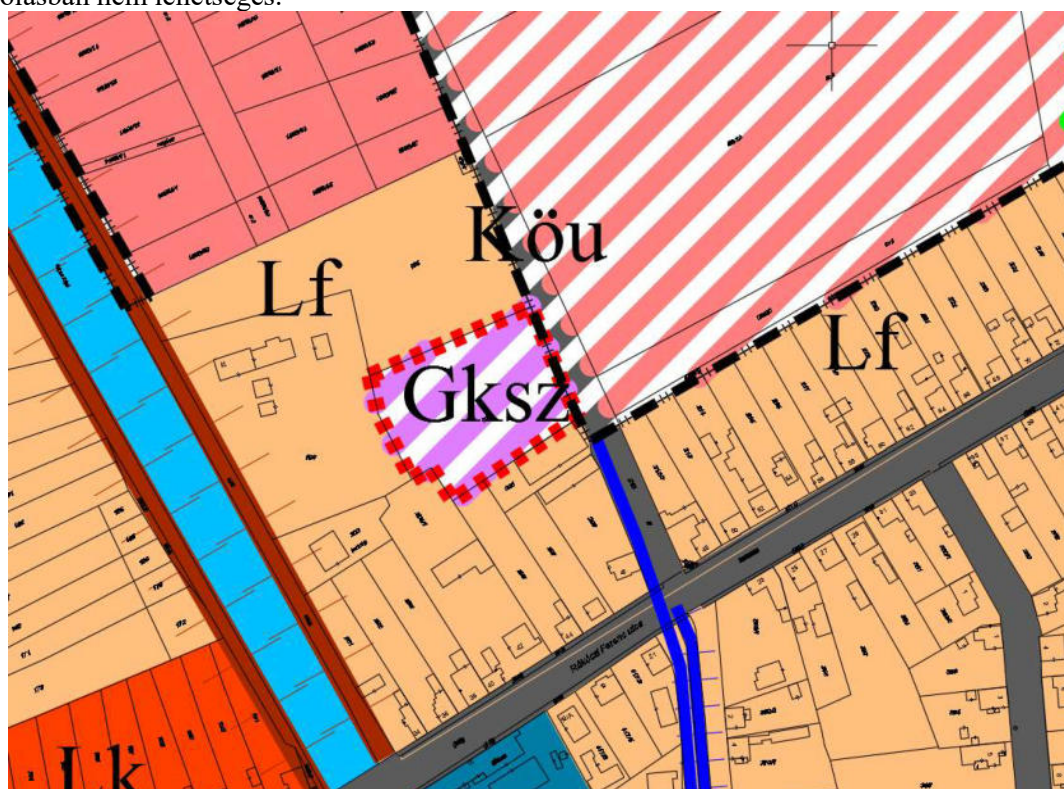
Ortofotó a 7. területről





Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A módosítás során a 199 hrsz-ú telket az intenzívebb beépíthetőség érdekében a falusias lakóterülettől szükséges átsorolni, a tervezett 50%-os beépíthetőség a hatályos terv szerinti falusias lakóterületi besorolásban nem lehetséges.



Kivágat a szerkezeti tervmódosításból

A telek tulajdonos a területen mezőgazdasági terménytárolót, annak feldolgozására alkalmas épületet kíván elhelyezni, telephelyet létesíteni, a terület gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területe szükséges átsorolni. A kívánt fejlesztés az adott területfelhasználási területen megvalósítható.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

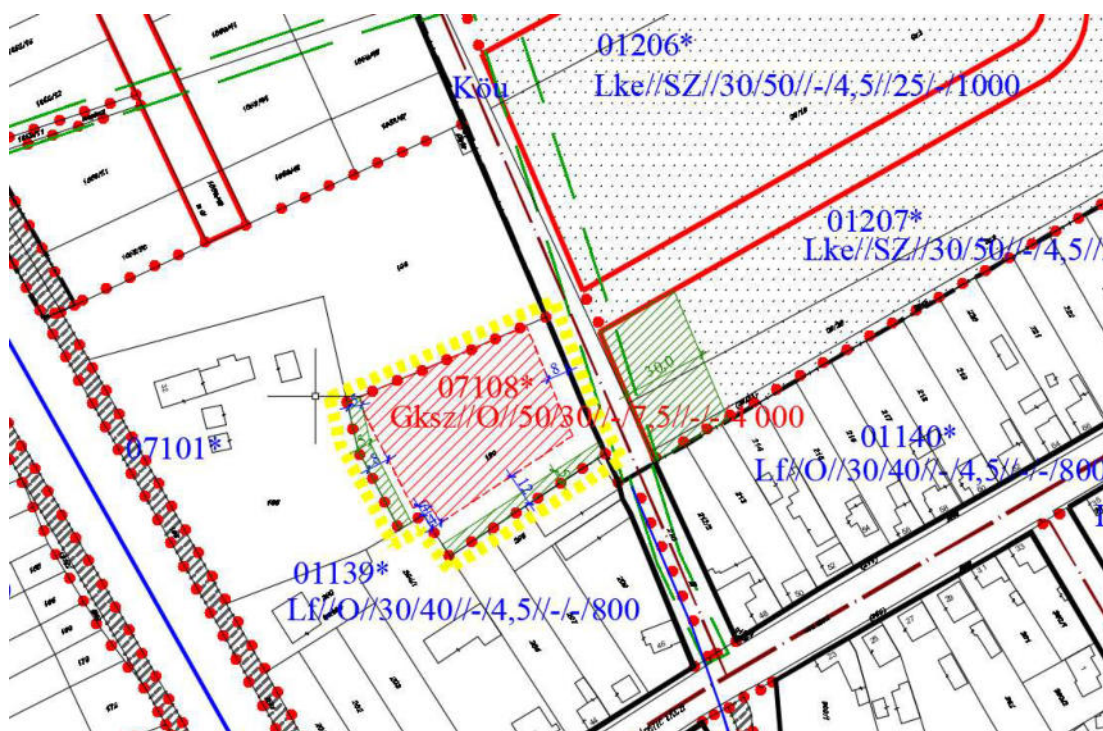
A módosítás során a 199 hrsz-ú telek önálló övezetként kerül szabályozásra, új 07108 övezeti sorszámmal, gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató övezet (Gksz) lesz.

Az új gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató övezet építési paraméterei az alábbiak szerint kerülnek rögzítésre:

- O oldalhatáron álló beépítési mód
- 50 maximális beépíthetőség (50%)
- 30 minimális zöldfelületi arány (30%)
- 7,5 maximális épületmagasság (7,5m)
- 4 000 minimális kialakítható telekméret (4 000m²)

A szabályozási terven az épület biztos elhelyezhetősége érdekében építési helyrögzítendő.

A telek északi telekhatára felől oldalhatáros a beépítés, a déli és nyugati telekhatárok felől a falusias lakóövezettől való elválasztás érdekében a telekhatárok mentén 5-5 m széles telken belüli ültetési kötelezettség kerül rögzítésre, melynek területét három szintes növényzettel szükséges kialakítani.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A hatályos HÉSZ 65.§-a tartalmazza a részletes övezeti előírásokat.

Az új övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat szükséges rögzíteni:

A HÉSZ 65. §-a kiegészül az alábbi 07108sz övezet részletes előírásaival:

7108	<p>Az övezetben búzzal, zavaró szag és hanghatással való rendeltetés nem helyezhető el. Az övezetben tároló épület, raktár elhelyezhető. Az övezetben a saját szükséglet céljára szolgáló állattartás megengedett.</p> <p>Az övezetben az SZT terven rajzosan jelölt ültetési kötelezettség területét háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani.</p> <p>Az övezetben a HÉSZ 12. sz. mellékletében foglaltaktól eltérően az övezetben az építési hely az SZ-J1/M szabályozási tervlapon rajzosan jelölt egyedi építési hely szerint értelmezendő és kialakítandó.</p>
------	---

A telek kiépített közlekedési kapcsolattal rendelkezik, keleti oldalán kapcsolódik a 08/3 hrsz-ú 16m szabályozási szélességű kiszabályozott úthoz.

Telepítési tanulmány Csepreg 199 hrsz-ú telek falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolására.

Karácsony Sára
okl. építész-mérnök és településtervező
Szombathely, Somlay Á. u. 15.
06-30-523-1926
sara@karacsonysara.hu

Csepreg 199 hrsz-ú ingatlan Lf övezetből Gksz övezetbe történő
átsorolása

Telepítési Tanulmányterv



Szombathely, 2022. június

Tartalomjegyzék:

Címlap, tartalomjegyzék, aláírólap

1. Előzmények és az érintett terület rövid bemutatása.
2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása
 - 2.1. Városépítészeti vizsgálat
 - 2.2. Zöldterületi és környezetvédelmi vizsgálat
 - 2.3. Közmű vizsgálat
 - 2.4. Közlekedés vizsgálat
 - 2.5. Humán infrastruktúra vizsgálat
3. Beépítési terv
 - 3.1. Városépítészeti javaslatok
 - 3.2. Zöldterületi és környezetvédelmi javaslatok
 - 3.3. Közmű javaslatok
 - 3.4. Közlekedés javaslatok
 - 3.5. Humán infrastruktúrára vonatkozó javaslatok
4. Célok összefoglalása
5. Szabályozási koncepció
6. Várható infrastrukturális igények
 - 6.1. Közműfejlesztés
 - 6.2. Közlekedésfejlesztés
 - 6.3. Humán infrastruktúra fejlesztése
7. A javasolt beépítés várható környezeti hatásai
8. Örökségi, vagy környezeti értékek
9. Rajzi mellékletek:

B-00 Meglévő helyszínrajz	M=1:500
B-01 Beépítési terv	M=1:500

Aláírólap:

Megbízó:

Dosztál György ev.
9735 Csepreg, Taksony u. 17.



Tervezők:

Karácsony Sára
okl. építészmérnök és településtervező
E-18-0234



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



Karácsonyné Nedeczky Katalin
közlekedés, és közmű tervező
KÉ-T / VZ-T 18-0224



Szalai Péter
okl. építészmérnök
E-18-0236



Szombathely, 2022. június

1. Előzmények és az érintett terület rövid bemutatása.

A tervezési feladat, előzmények:

Csepreg Város Képviselő-testülete településrendezési tervei módosítását határozta el. 199 hrsz-ú földrészlet beépítési szabályainak módosítása (beépítési % növelése 50%-ra, illetve beépítési magasság növelése 7,5m-re) tervezett.

A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

A módosítás véleményezési eljárása során telepítési tanulmányterv készítése merült fel igényként az Állami Főépítész részéről.

A telepítési tanulmányterv a Csepreg Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítása véleményezési dokumentációja figyelembevételével készült el, a végső szakmai dokumentáció alátámasztó anyagaként.

Csepreg 199 hrsz-ú ingatlan Lf övezetből Gksz övezetbe történő átsorolását alátámasztó Telepítési Tanulmányterv készítése, a „Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendelet 15. § (1) b) pontja alapján a megbízó igénye az Állami Főépítész javaslatára.

2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

Jelen terv készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervekben, az e-közmű adatszolgáltatásából, illetve a területre készített pályázati tervanyagból indultunk ki.

2.1. Városépítészeti vizsgálat

Tervezési terület elhelyezkedése:

Az érintett, 199 hrsz-ú telek Csepreg belterületén, a Répce folyó - (252) Hrsz-ú Rákóczi F. utca- 210 hrsz-ú út és a (08/3) út - és a (08/4) Hrsz-ú út és a (06/3) Hrsz-ú út által határolt területen helyezkedik el (továbbiakban tervezési terület).

Városszerkezeti kapcsolatai:

A terület városszerkezeti kapcsolatai jók. A tervezési terület szervesen kapcsolódik a belvároshoz a (252) Hrsz-ú Rákóczi F. utca kapcsolja össze a központi területekkel, és a tervezett úthálózatok is megfelelő kapcsolatot biztosítanak a környező lakó és mezőgazdasági területekkel.

A telek a 16,0 m szabályozási szélességű (08/3) Hrsz-ú útról közelíthető meg, ami a 210 Hrsz-ú úton keresztül a Rákóczi F. utcára csatlakozik déli irányban.

Területfelhasználás:

A területtől északra, keletre és nyugati irányban a szomszédos területeken jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak, főként szántóföldek. A tervezési területtől dél és dél-nyugati irányban a szomszédos területeken mezőgazdasági kiszolgáló funkciók (telephelyek), illetve a Rákóczi F. utca mentén lakófunkciók vannak. A nyugati irányban elhelyezkedő kiépült lakóterületektől a Répce folyó, mint természetes határ választja el a tervezési terület tömbjét.



E-közmű térkép 2018-2020-as Ortofotó - részlet

Jelenlegi szabályozás:

Jelenleg a tervezési területtel érintett tömb és a környező tömbök lakóövezetbe van sorolva. Délről és nyugatról Falusias lakó övezetek, északról és keleti irányból Kertvárosias lakóterületek veszik körül. A tervezéssel érintett telek jelenleg a hatályos szabályozási terv szerint Lf falusias lakóterületi övezetben helyezkedik el.

Az övezeti előírások:

Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30%
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	40%
Megengedett legkisebb párkánymagasság:	-
Megengedett legnagyobb párkánymagasság:	4,5 m

A tervezéssel érintett területen építési korlátozás nincs, régészeti lelőhely nincs, műemlék, vagy műemléki környezetbe tartozó telket nem érint.

A tervezési telektől keleti irányban egy középvezetű légvezeték húzódik. Az övezetet érintő középvezetű hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.



A tervezési területre készített jelenlegi állapotot bemutató fotódokumentáció:



Megközelítés a Rákóczi F. utca felől, a (08/3) és (210) Hrsz-ú útról



Megközelítés Északi irányból, a (08/3) Hrsz-ú útról
A középvezetőségű légvezeték



A tervezéssel érintett 199 Hrsz-ú telek, jelenleg mezőgazdasági funkcióval



A 199 Hrsz-ú telek déli szomszédos telkén (206 Hrsz) meglévő működő mezőgazdasági kiszolgáló funkciójú épületek



A 199 Hrsz-ú telek északi és nyugati szomszédos telkén (198 és 196 Hrsz) meglévő működő mezőgazdasági területek, szántóföldek



A 199 Hrsz-ú telek keleti szomszédos telkén (09/19 és 09/20 Hrsz) meglévő működő mezőgazdasági területek, szántóföldek

2.2. Zöldterületi és környezetvédelmi vizsgálat

Zöldterületi

A hatályos rendezési terv szerint a tervezési területen és annak közelében zöldterület nincs kijelölve. Az átsorolás beépítésre nem szánt területet nem érint, falusias lakóterületből gazdasági területbe való módosítás történik. Jelenleg a terület természetű felületként (szántóként) időszakosan borított zöldfelületi elem. Az útmenti árok mellett bolygatott területekre jellemző, főleg gyomvegetáció található.

A tervezési terület déli szomszédságában telephely található, amelyen mezőgazdasági tevékenységet folytatnak, a hozzájuk kapcsolódó épületekkel, építményekkel. A tervezési terület viszonylag rejtetten helyezkedik el, lakó- és mezőgazdasági épületek mögött. Azonban a tervezett terménytároló már olyan magasságú lesz, hogy az több helyről látható majd. Mivel a körülötte fekvő részek zömét a mezőgazdasági táj uralja, a tervezett hasznosítás nem lesz teljesen idegen környezetében, azonban magasságával és tömegével a kialakult képből lehet zavaró elem.

Környezetvédelmi

A gazdasági területen terménytároló, és magtároló telephelyet terveznek kialakítani a szükséges épületekkel, technológiával. A telephelyre időszakosan (betakarítást követően, illetve évközi terményfeldolgozások követően) szállítanak feldolgozásra szánt terményt. A tervezési terület szomszédságában zajtól védendő területek (lakóterületek találhatók). Zavaró mértékű környezeti terhelés (légszennyezés, zaj- és rezgésterhelés) a szállítások során előfordulhat, amelyek érinthetik a környező lakótelekeket.

A tevékenység folytatása, üzemelés (betárazás, tisztítás, szárítás) során időszakosan további zavaró hatások (pontforrásokból származó légszennyezés, zaj- és rezgésterhelés) adódhatnak, a selejtkezelés során hulladék keletkezik, illetve a por és idegen szennyezőanyagok eltávolítása tűzbiztonsági kockázatokat rejtenek.

2.3. Közmű vizsgálat

A közmű vizsgálat alapját a helyszín vizsgálatának eredményei és a hatályos településrendezési tervek, az e-közmű adatszolgáltatása adta.

A Rákóczi F. utca összközműves kiépítettségű. A tervezési telken, illetve a (210) Hrsz-ú közterületen jelenleg nincsenek kiépített közművek.

Vízellátás, szennyvízelvezetés, Csapadékvíz elvezetés:

A módosítással érintett területen (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) jelenleg nincs vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés. A település a kapcsolódó lakóterületi részein a meglévő víz, szennyvíz és csapadékvíz elvezető hálózat meglévő és működik. A tervezési területet (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) ehhez a hálózathoz lehet kapcsolni.

Energiaellátás:

A módosítással érintett területen (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) jelenleg nincs elektromos energiaellátás kiépítve.

A módosítással érintett tömb, elektromos energiaellátása teljes körű, az érintett terület egységen, rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok. A tervezési területet (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) ehhez a hálózathoz lehet kapcsolni.

A módosítással érintett területen (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) jelenleg nincs gázenergiaellátás kiépítve.

A módosítással érintett tömb, gázenergiaellátása kiépült, az érintett terület egységen, rendelkezésre áll jelenleg is működő gázvezeték hálózat. A tervezési területet (199 és (210) Hrsz-ú közterület) ehhez a hálózathoz lehet kapcsolni.

Hírközlés:

A módosítással érintett területen (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) jelenleg nincs hírközlési hálózat kiépítve.

A tervezési területet (199, (08/3) és (210) Hrsz-ú közterület) a meglévő, működő hírközlési hálózathoz lehet kapcsolni.



E-közmű térkép közműhálózat - részlet

2.4. Közlekedés vizsgálat

A közlekedési vizsgálat alapját a helyszín vizsgálatának eredményei és a hatályos településrendezési tervek, az e-közmű adatszolgáltatása adta.

A hatályos rendezési terv kiter a település külső, és a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

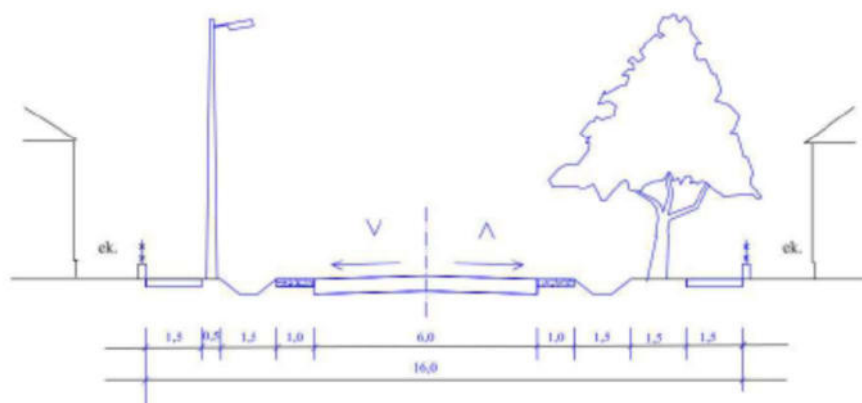
A tervezési területet érintő külső közlekedési kapcsolatok, illetve a területen a hatályos településrendezési tervben rögzített, külső, térségi közlekedési kapcsolatokat biztosító közúthálózat a területet megfelelően kiszolgálja.

A város belső közúthálózata feltáró közúti hálózaton keresztül megfelelően kiszolgálja az érintett területet.

A 199 Hrsz-ú telek jelenleg mezőgazdasági funkciójú, lakóövezetbe sorolt terület. Jelenleg (08/3) Hrsz-ú kiszolgáló út, földút. A 16,0 m szabályozási szélességű (08/3) Hrsz-ú út a Rákóczi F. utcára csatlakozik déli irányban.

Az út nem kiépített, így a gyalogos és kerékpáros közlekedés, illetve az útcsatlakozások nem megoldottak jelenleg. A meglévő szabályozás szerint megoldhatók.

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható.



Jelenlegi szabályozás a HÉSZ 6 sz. melléklete alapján
Tervezett kiszolgáló útra kétoldali beépítéssel

2.5. Humán infrastruktúra vizsgálat

A tervezési terület jelenleg mezőgazdasági funkciójú terület lakóövezetbe sorolva. A humán infrastruktúra rendszerét csupán közvetetten érinti.

3. Beépítési terv

3.1. Városépítészeti javaslatok

A tervezési területen a megbízó, és tulajdonos Dosztál György egy új beruházás keretében egy terménytároló, magfeldolgozó telepet kíván létrehozni.

A telephelyre a betakarítást követően, illetve évközben terményfelvevások révén érkezik be és kerül tárolásra a feldolgozásra szánt termény. Illetve feldolgozás után kerül elszállításra a termény.

A tervezett funkció egy tervezett magtárépületben és a kapcsolódó burkolatain valósulhat meg. A tervezett épület alapterülete 2103 m², illetve az épület épületmagassága 7,50 m maximálisan előírt épületmagassággal valósítható meg.

A feldolgozáshoz kapcsolódó építmények elhelyezését a jelenlegi szabályozási környezet nem teszi lehetővé. A tulajdonosi elképzelés szerint a terület beépíthetőségét és megengedhető épületmagasságát növelni kívánják, és a tervezett funkcióhoz illeszteni a terület övezeti besorolását.

Mivel a tervezett funkció az északról, kialakult - a megbízó tulajdonában lévő - funkciókat városépítészeti nem zavarja, nyugatról és délről védősávval, illetve a keleti lakóterületek védelme mellett a tervezett funkció kialakítható.

A tervezési területet, azaz a 199 Hrsz-ú telket az intenzívebb beépíthetőség érdekében a falusias lakóterülettől szükséges átsorolni, mivel a tervezett 50%-os beépíthetőség a hatályos terv szerinti falusias lakóterületi besorolásban nem lehetséges.

A javasolt övezeti besorolás a funkciónak és a tervezett beépítésnek megfelelően gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz övezet).

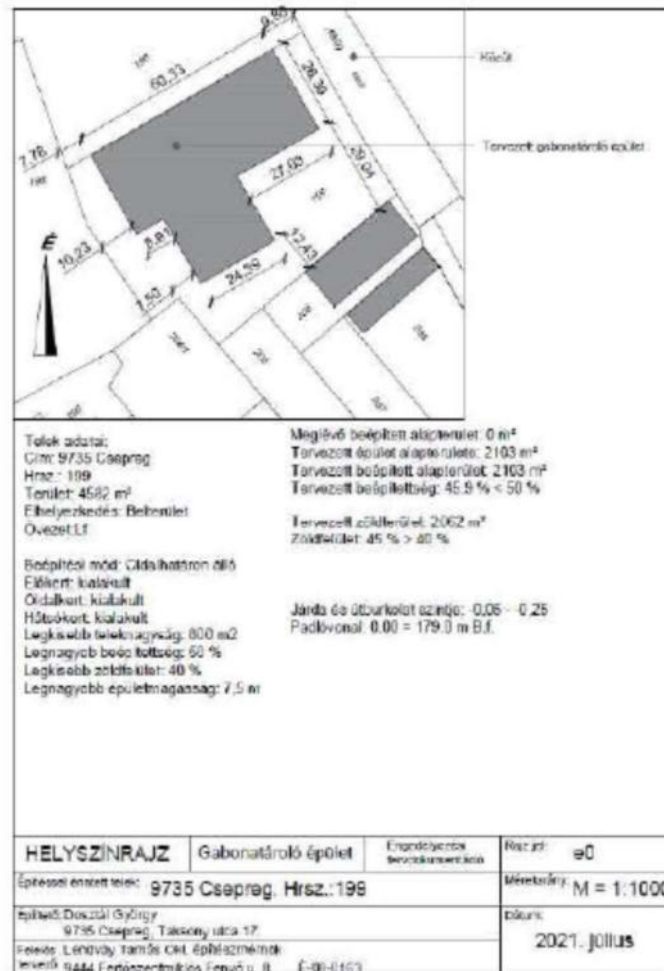
Javasolt önálló alövezet létrehozása, melyben az építési hely rögzítendő, illetve a telek északi telekhatára felől oldalhatáros a beépítés, és a déli és nyugati telekhatárok felől a falusias lakóövezettől való elválasztás érdekében a telekhatárok mentén 5-5 m széles telken belüli ültetési kötelezettség javasolt rögzítésre. A javasolt alövezetben bűzzel, zavaró szag és hanghatással való rendeltetés elhelyezését javasolt megtiltani, illetve az övezetben kialakítható funkciókat rögzíteni.

Javasolt a telekkel szemben lévő kertvárosias lakóterületeken 30 m széles védősáv kialakítása ültetési kötelezettséggel.

A telek kiépített közlekedési kapcsolattal rendelkezik, keleti oldalán kapcsolódik a 08/3 hrsz-ú 16m szabályozási szélességű kiszabályozott úthoz.

Amennyiben a fentiek beépítésre kerülnek a településrendezési tervei módosításába, a kívánt fejlesztés az adott területfelhasználású területen megvalósítható.

A városépítészeti javaslatokat Ld. : B-01 Beépítési terv



A tervezett fejlesztés vázlatos helyszínrajza



A tervezett épület tömegvázatai

3.2. Zöldterületi és környezetvédelmi javaslatok

Tájképvédelmi javaslatok

Védőfásítások telepítésével a tervezett tárolók takarását javasoljuk. Az 5-5 méter széles védőfásításra kijelölt sávokban legalább kétszintes (cserje-, és lombkoronaszinttel), a 30 méter széles védőfásításnál háromszintes növényzetet kell kialakítani és fenntartani. Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni. A beültetést a használatbavételi engedély megkéréséig be kell fejezni.

Környezetvédelmi javaslatok

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

A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell megvalósítani, hogy határértéket meghaladó zajterhelés védendő (védett) környezetben ne alakuljon ki.

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

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

Az eltérő területhasználatok szomszédságából adódó esetlegesen fellépő konfliktusok elkerülésére (néha a határértéken belüli zaj- és rezgés is problémát okoz) a gazdasági területet ezért javasolt a szomszédos lakóterületektől többszintes védőfásítással elhatárolni a következők szerint (Részletes lásd „B-01 Beépítési terv”):

- a gazdasági terület nyugati és déli oldalán, telken belül legalább 5 m széles, többszintes (cserje-, és lombkorona) szintből álló védőfásítás telepítése;
- a gazdasági terület keleti oldalán, telken belül fasor telepítése;
- a 01207 Lke (kertvárosias lakóterület) övezet nyugati oldalán 30 m széles, háromszintes (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) védőfásítás telepítése, figyelemmel a területen áthaladó elektromos légvezetésekre.

3.3. Közmű javaslatok

A javasolt módosítás 199 hrsz-ú falusias lakóterületbe (Lf) sorolt telket gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató területbe (Gksz) tervezett sorolni. A vizsgált, módosítással érintett lakóterület közművi ellátására a kapacitások továbbra is megvannak. A javasolt módosítással érintett területen a már kiépített közműhálózatokhoz kapcsolódva a teljes közműellátás biztosítható.

Vízellátás, szennyvízelvezetés, Csapadékvíz elvezetés:

A 199 Hrsz-ú telek vízellátása, szennyvízelvezetése a meglévő víz, szennyvíz elvezető hálózathoz kapcsolható. A többletfogyasztást, illetve többletterhelést a meglévő hálózat elbírja. A csapadékvíz elvezetés a kapcsolódó úterületen az útburkolatot kísérő nyílt árkokba történő bevezetéssel tervezett. A meglévő csapadékvíz elvezető hálózat az összegyűjtött vizeket elszikkasztja, vagy elvezeti a befogadóba.

A 199-es Hrsz-ú telekre tervezett épület burkolati és tető vizei a telken belül kerülnek elszikkasztásra.

Energiaellátás:

A módosítással érintett tömb, elektromos energiaellátása teljes körű, az érintett terület egységen, rendelkezésre áll a vezetékes elektromos energiahálózat. A módosítással érintett 199 Hrsz-ú telek ehhez a hálózathoz kapcsolható. A többletfogyasztást, illetve többletterhelést a meglévő hálózat elbírja.

A módosítással érintett tömb, gázenergiaellátása kiépült, az érintett terület egységen, rendelkezésre áll jelenleg is működő gázvezeték hálózat. A 199 Hrsz-ú telket ehhez a hálózathoz lehet kapcsolni.

Hírközlés:

A tervezési területet 199 Hrsz-ú telket a meglévő, működő hírközlési hálózathoz lehet kapcsolni.

A tervezési telektől keleti irányban egy középvezetékű légvezeték húzódik. Az övezetet érintő középvezetékű hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

3.4. Közlekedés javaslatok

A javasolt módosítás a Csepreg belterületén, a Répce folyó - (252) Hrsz-ú Rákóczi F. utca-210 hrsz-ú út és a (08/3) út - és a (08/4) Hrsz-ú út és a (06/3) Hrsz-ú út által határolt területen lévő 199 hrsz-ú falusias lakóterületbe (Lf) sorolt telken a tulajdonos kérésére épületmagasságot, és beépítést kívánnak növelni, így a terület gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató területbe (Gksz) tervezett sorolni. A tervezett módosítás csak az ide vonatkozó szabályozási előírásokat érinti, a tervezett módosításnak nincsenek közlekedést érintő hatásai. Így javasolt módosítás a külső és belső közlekedési hálózatokban nem szükséges.

A telket továbbra is a (08/3) Hrsz-ú kiszolgáló útról tájrujuk fel. A 16,0 m szabályozási szélességű (08/3) Hrsz-ú út a Rákóczi F. utcára csatlakozik déli irányban. Az út a jelenlegi szabályozás szerint építendő ki a HÉSZ 6. sz. melléklete szerint a „Tervezett kiszolgáló út kétoldali beépítéssel” ábra szerint 16,0 m szabályozási szélességben.

A 199 Hrsz-ú telek útsatlakozását javasolt szilárd burkolattal kiépíteni, a terhelésnek megfelelő teherbírására kiépíteni.

3.5. Humán infrastruktúrára vonatkozó javaslatok

A tervezési tömb jelenleg mezőgazdasági funkciójú terület lakóövezetbe sorolva, az érintett telket kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területbe javasolt átsorolni. A humán infrastruktúra rendszerét csupán közvetetten érinti a tervezési területen javasolt változás.

4. Célok összefoglalása

A 199 Hrszú telek tulajdonosa, a jelen telepítési tanulmányterv megbízója az érintett telken fejlesztést kíván megvalósítani. A tervezett fejlesztés nem egyeztethető össze a jelenleg hatályos szabályozási terv által meghatározott övezeti besorolással.

Javasolt a telek területét falusias lakó (Lf övezet) területből a funkcionális és a tervezett beépítésnek megfelelően gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató területbe (Gksz övezet) sorolni.

Javasolt önálló alövezet létrehozása a terület adottságait figyelembe véve. Javasolt a tervezett funkciót ültetési kötelezettséggel meghatározott védősávok kialakításával a környező beépítésektől elhatárolni.

5. Szabályozási koncepció

Javasolt a 199 Hrszú területet Lf övezetből Gksz övezetbe sorolni, önálló alövezetként meghatározva.

Az új Gksz (gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató) övezet építési paraméterei az alábbiak szerint javasoltak:

Javasolt övezeti előírások:

Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	50%
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	30%
Megengedett legnagyobb épületmagasság:	7,5 m
Kialakítható legkisebb telekméret:	4000 m ²

A szabályozási terven javasolt az építési helyet rögzíteni.

A telek északi telekhatára felől oldalhatáros a beépítés, a déli és nyugati telekhatárok felől a falusias lakóövezettől való elválasztás érdekében a telekhatárok mentén 5-5 m széles telken belüli ültetési kötelezettség javasolt, melynek területét legalább kettőszintes növényzettel szükséges kialakítani.

A 199 Hrsz-ú telekkel szemben lévő Lke övezet érintett telkein - a 09/19 és 09/20 Hrsz-ú telkeken 30 méter széles három szintes ültetési kötelezettség javasolt.

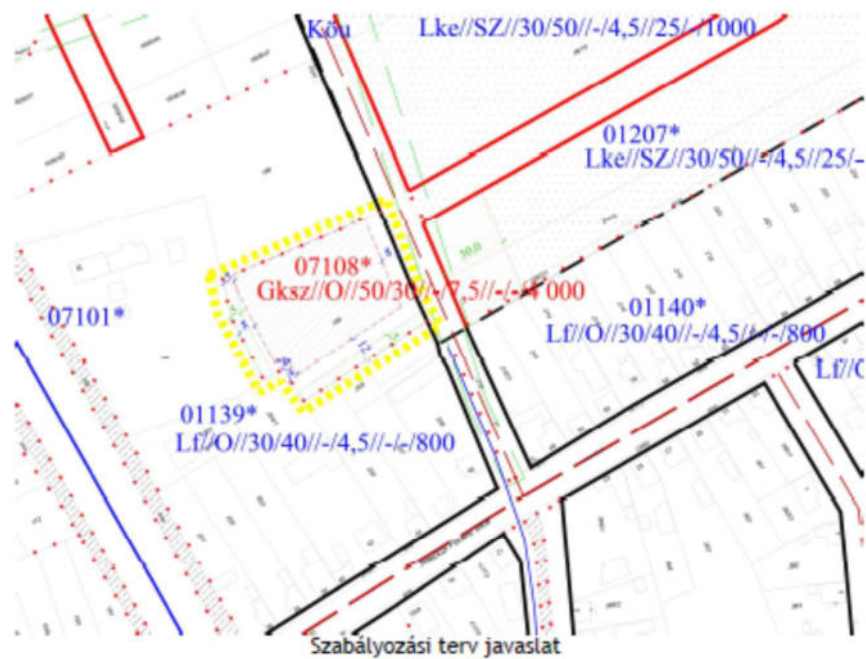
A hatályos HÉSZ 65.5-a tartalmazza a részletes övezeti előírásokat.

Az új övezetre vonatkozóan továbbá az alábbi előírásokat javasolt rögzíteni:

Bűzzel, zavaró szag és hanghatással való rendeltetés nem helyezhető el az övezetben.

Új területhasználatok, létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a hatályos rendeletekben előírt követelményeket, előírásokat, határértékeket. Új tevékenységek engedélyezése és építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

Az övezetben tároló épület, raktár elhelyezhető. Az övezetben a saját szükséglet céljára szolgáló állattartás megengedett.



6. Várható infrastrukturális igények

6.1. Közműfejlesztés

A javasolt módosítással érintett területen a már kiépített közműhálózatokhoz kapcsolódva a teljes közműellátás biztosítható, így javasolt módosítás a közműhálózatokat érintően nem szükséges.

6.2. Közlekedésfejlesztés

Javasolt módosítás a külső és belső közlekedési hálózatokban nem szükséges, a meglévő hálózatok ki tudják szolgálni a tervezett funkciót.

6.3. Humán infrastruktúra fejlesztése

A humán infrastruktúra rendszerét csupán közvetetten érinti a tervezési területen javasolt változás, így ennek vonatkozásában fejlesztés nem szükséges és nem javasolt.

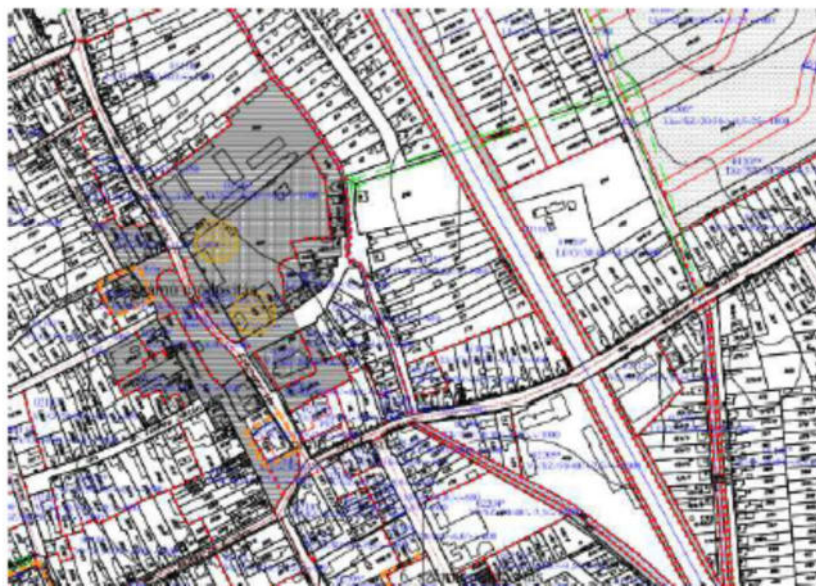
7. A javasolt beépítés várható környezeti hatásai

A tervezett módosítások következtében környezetvédelmi szempontból, megfelelő technológia mellett amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható. Zaj és rezgésvédelem szempontjából, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem várható, azonban előfordulhat határértéket meg nem haladó terhelés, amely mégis zavaróan hathat.

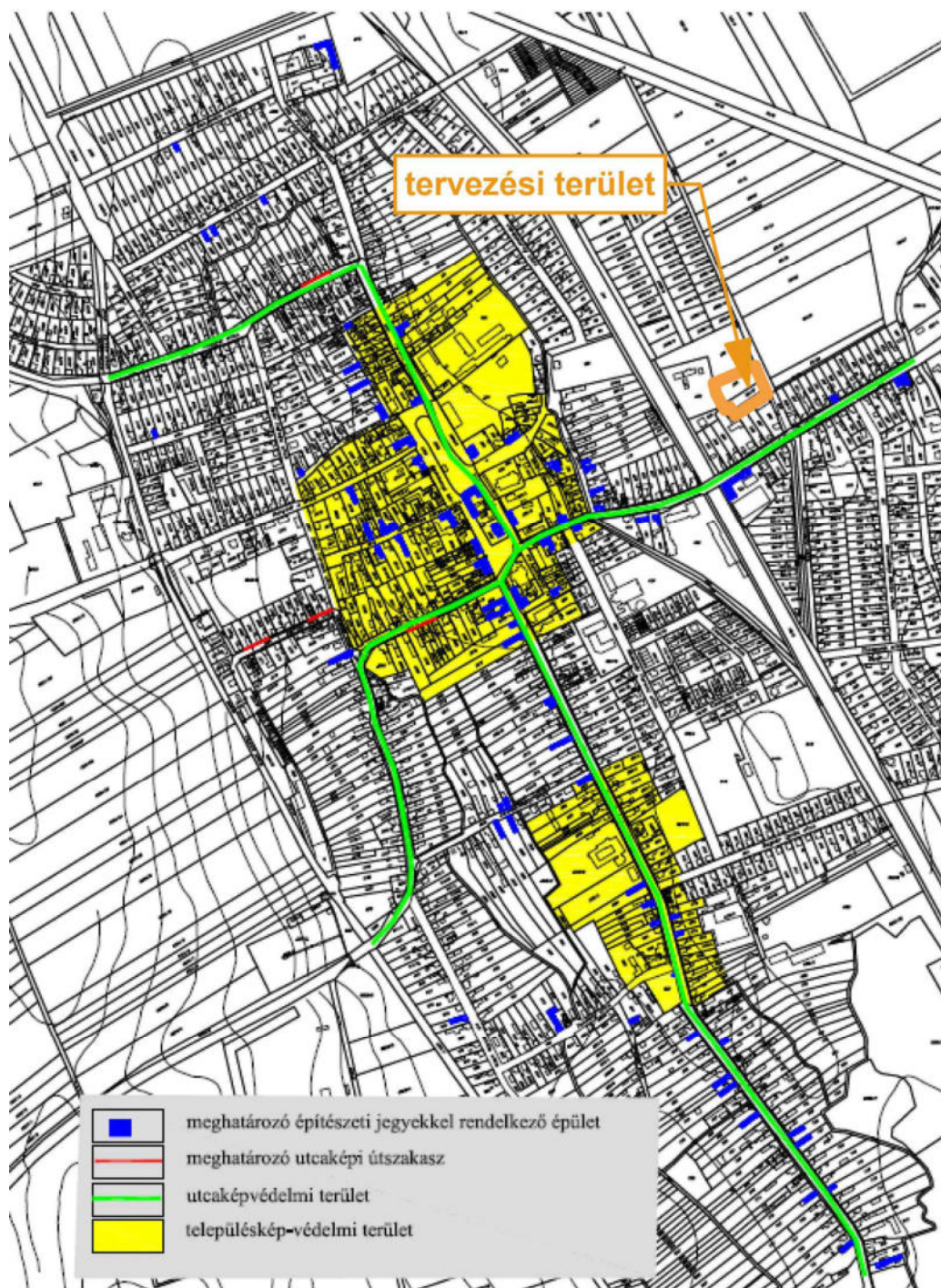
8. Örökségi, vagy környezeti értékek

A területen, illetve a tervezési terület közvetlen környezetében örökségi vagy környezeti érték nem található. Így az érintett területen régészeti lelőhely nincs, műemléket, vagy műemléki környezetbe tartozó telket nem érint.

A területen meghatározó építészeti jegyekkel rendelkező épület, meghatározó utcaképi útszakasz, településképvédelmi terület nincs. A tömböt határoló Rákóczi F. utca utcaképvédelmi terület, de a 199 Hrsz-ú terület a (08/3) Hrsz-ú közútról közelíthető meg, és a tervezett beépítés a Rákóczi F. utcáról nem látható, így zavaró hatást nem eredményez.



Hatályos szabályozási terv részlet a
régészeti lelőhelyek és a védett területek
jelölésével



Hatályos szabályozási terv 7. számú melléklet: Építészeti és településképi értékek
részlet, a tervezési terület jelölésével
Szombathely, 2022. június

Karácsony Sára

Karácsony Sára
okl. építészmérnök és településtervező
E-18-0234





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

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 3868 / 2022. 05. 18.	
Cs. / 11-104/2022.	I. lószám
Küldő:	Cs. / 11-104/2022.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Dosztál György 9735 Csepreg, Taksony utca 17. szám alatti lakos, mint a Csepreg külterület 09/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy a Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5) dokumentációt áttanulmányoztam, ellene kifogást nem emelek.

Hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Csepreg külterület 09/20 hrsz-ú ingatlanon zaj- és porhatások elkerülése végett 30 méter szélességben háromszintes védőfásítás telepítésére a településrendezési szerződésben foglaltak szerint sor kerüljön.

Kelt.: Csepreg, 2022. 05. 16.

Tisztelettel:

.....
Dosztál György

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

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	3266 / 2022. 05. 16.
Cse/11-104/2022.	Felhozam:
Melléklet:	Egyenlítő:

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Fábiánné Szélinger Jolán 9735 Csepreg, Rákóczi utca 32. szám alatti lakos, mint a Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy a Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5) dokumentációt áttanulmányoztam, ellene kifogást nem emelek.

Hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlanon zaj- és porhatások elkerülése végett 30 méter szélességben háromszintes védőfásítás telepítésére a településrendezési szerződésben foglaltak szerint sor kerüljön.

Kelt.: Csepreg, 2022. 05. 16.

Tisztelettel:

Fábiánné Szélinger Jolán
 Fábiánné Szélinger Jolán

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

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 4186/2022. 05. 17.	
OK: 11-105/2022.	Felvezető:
Melléklet:	Csapatvezető:

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Szélinger József Rezső 9400 Sopron, Vasvári Pál utca 2. fsz. 2. a. szám alatti lakos, mint a Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy a Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.1.263-5) dokumentációt áttanulmányoztam, ellene kifogást nem emelek.

Hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlanon zaj- és porhatások elkerülése végett 30 méter szélességben háromszintes védőfásítás telepítésére a településrendezési szerződésben foglaltak szerint sor kerüljön.

Kelt.: Csepreg, 2022. 05. 17.

Tisztelettel:



Szélinger József Rezső

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről*:

Név **Dosztál György**
 Cím: 9735 Csepreg, Taksony utca 17.,
 Születési hely és idő: Csepreg, 1963. 12. 01.
 Édesanyja leánykori neve: Ravadics Rozália
 mint beruházó és a Csepreg 09/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa
másrészről:

Név **Fábiánné Szélinger Jolán**
 Cím: 9735 Csepreg, Rákóczi utca 32.,
 Születési hely és idő: Szombathely, 1961. 06. 04.
 Édesanyja leánykori neve: Böcskey Jolán
 mint a Csepreg 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa
másrészről:

Név **Szélinger József Rezső**
 Cím: 9400 Sopron, Vasvári Pál utca 2. fsz. 2. a.,
 Születési hely és idő: Szombathely, 1962. 05. 04.
 Édesanyja leánykori neve: Böcskey Jolán
 mint a Csepreg 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa
másrészről:

Név **Csepreg Város Önkormányzata**
 Székhely: 9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.
 Adószám: 15733775-2-18
 Képviselő: Horváth Zoltán polgármester
 mint települési önkormányzat (a továbbiakban: *Önkormányzat*)
 együttesen, mint *Szerződő Felek*.

között, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 100/2022. (V. 26.) számú Képviselő-testületi határozata, valamint Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének az 59/2021. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:



1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Dosztál György a Csepreg 199 hrsz-ú ingatlanon egy új beruházás keretében terménytároló, magfeldolgozó telepet kíván létesíteni.
2. A beruházás megvalósíthatósága érdekében telepítési tanulmányterv készült, mely tanulmányterv előírta a Csepreg 199 hrsz-ú ingatlannal szemben lévő Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokra 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakítását, mely ingatlanok a Csepreg Város Önkormányzat Képviselő- testületének *a helyi építési szabályzatról* szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete szerint Kertvárosias területfelhasználású övezetbe tartoznak.
3. Dosztál György, mint Beruházó vállalja a telepítési tanulmánytervben szereplő védőfásítás telepítését Csepreg Város Önkormányzat Képviselő- testületének *a helyi építési szabályzatról* szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelet módosításának hatálybalépését követő naptól kezdődően 2023. december 31. napjáig bezárólag a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokon.
4. Jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg Fábiánné Szélinger Jolán és Szélinger József Rezső, mint Ingatlantulajdonosok hozzájárulnak a tulajdonukban lévő Csepreg 09/19 hrsz-ú ingatlanon 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakításához a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.
5. Jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg Dosztál György, mint Ingatlantulajdonos hozzájárul a kizárólagos tulajdonában lévő Csepreg 09/20 hrsz-ú ingatlanon 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakításához a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.
6. Az Önkormányzat a beruházás megvalósíthatósága érdekében Csepreg Város Önkormányzat Képviselő- testületének *a helyi építési szabályzatról* szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelet módosítását lefolytatja, és támogatja a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokon 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakítását a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.
7. A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok területe és értéke a védőfásítás kialakítása miatt csökken, ezért az Étv. 30. § (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosait kártalanítás illeti meg, ugyanis a beruházás következtében az ingatlan használata, rendeltetése, illetve beépítésének módja korlátozva, akadályozva lesz.
8. Dosztál György, mint Beruházó vállalja, hogy a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokon a 30 m széles védőfásítás kialakítását követően a kártalanítási díjat a telek érték csökkenésének figyelembevételével megtéríti a tulajdoni hányadoknak megfelelően.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben *a Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.






10. Jelen szerződés kizárólag írásban, az összes Szerződő Fél közös megegyezése alapján módosítható.
11. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogügyletből esetlegesen származható jogvitáikat elsősorban közösen megtartott egyeztetéssel kívánják rendezni, melynek eredménytelensége esetén a Kőszegi Járásbíróság kizárólagos illetékességét (ha a jogvita eldöntése a helyi bíróság hatáskörébe tartozik), illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét (ha a jogvita eldöntése a törvényszék hatáskörébe tartozik) kötik ki.
12. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá 5 (öt) eredeti példányban, melyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, míg 1-1-1 (egy-egy-egy) példány az Ingatlantulajdonosokat illeti meg.

Csepreg, 2022. július 04.

.....

 Horváth Zoltán
 polgármester
 Csepreg Város Önkormányzata



.....

 Dosztál György

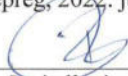
.....

 Fábíánné Szélinger Jolán

.....

 Szélinger József Rezső

Jogilag ellenjegyzem:
 Csepreg, 2022. július 04.

.....

 Jogi ellenjegyző
 dr. Balogh László
 jegyző

3/3

8. 1654 hrsz-ú terület területfelhasználásának módosítása

Az eltérő vélemények egyeztetése tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a módosítási pont törlésre kerül a végső szakmai véleményezési dokumentációból.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

4.1. Közlekedés

ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérsegi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken lehetőség szerint ezeken nem változtatunk.

1. A Kossuth Lajos és Nádasd Ferenc utcák közé beékelődő 591, 592, 593 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt telkek terület felhasználásának megváltoztatása úgy, hogy azok a szomszédos, intézményi területbe kerüljenek besorolásra.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
2. A temető északi irányú bővítésének lehetővé tétele a szomszédos, 0334/5, 0334/20, szükség szerint a 0334/6 hrsz.-ú telkek igénybe vételével.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
3. Csepreg 0209/1 hrsz terület Gksz-ből Lf-be történő átsorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
4. A kertes mezőgazdasági területekre, így a védett Szőlőhegy városrészre vonatkozóan a hatályos tervben előírt beépíthetőség növelhetőségének vizsgálata.
A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti.
5. 048/4 hrsz-ú terület bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
6. 061/4 hrsz-ú terület mezőgazdasági területből bányaterületbe sorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
7. 199 hrsz-ú földrészlet beépítési szabályainak vizsgálata. (beépítési % növelése 50%-ra, illetve beépítési magasság növelése 7,5m-re.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők:

1. A hatályos terv szerint az ebben a pontban jelölt terület egység ma falusias lakóterületbe sorolt, (Lf) és szomszédos az óvoda telkével. Az óvoda területének bővítése érdekében az érintett területet intézményi területbe (Vi) soroljuk át. Amennyiben az érintett terület része lesz az óvoda telkének, az esetben ennek a tervezett módosításnak nem lesz hatása a meglévő és tervezett közlekedéshálózatra.
2. Ez a pont a temető északi irányú bővítését teszi lehetővé a vele szomszédos telkek igénybe vételével. Amennyiben az érintett terület része lesz a temető telkének, az esetben ennek a tervezett módosításnak nem lesz hatása a meglévő és tervezett közlekedéshálózatra. Későbbiekben, amennyiben a temető bővítése megtörténik, szükség lesz az OTÉK 42.§-ban előírt többlet parkoló biztosítására.
3. Az ebbe a pontba jelölt módosítás végrehajtásakor az érintett telek gazdasági területből (Gksz) falusias lakóterületbe (Lf2) kerül átsorolásra.
Az ebben a pontban tervezett beavatkozás a településrész külső közlekedési kapcsolataiban, a belső utcahálózati rendszerében igényel módosítást.

4. Ebben a módosítási pontban a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó beépíthetőség növelhetőségének vizsgálata történik. A tervezett módosítás csak az ide vonatkozó szabályozási előírásokat érinti, a tervezett módosításnak nincsenek közlekedést érintő hatásai.
5. Ebben a pontban a 048/4 hrsz-ú terület bányaterületből különleges napelempark területbe való átsorolása történik. A módosítással érintett terület közúti feltárására a 047. hrsz-ú, ma mezőgazdasági utat önkormányzati útként, kell kiépíteni. A 047. hrsz-ú út a 8624. jelű, Újkér-Horvátzsidány összekötő útból ágazik ki az 5+925 kmsz-nél és egy 870 méter hosszúságú egyenes szakasszal éri el a módosítással érintett területet. Az út ma mezőgazdasági területeket, illetve bánya területeket tár fel. A hatályos településrendezési terv az úttal érintett szakaszon a mezőgazdasági használat helyett bányaművelési ágat jelöl.
A tervezett beavatkozásnak a belső utcahálózati rendszert nem érinti, a település külső közlekedési kapcsolatait meghatározó közlekedési elemekre nem mérhető a hatása.
6. Ez a módosítási pont 061/4 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből (Má) különleges beépítésre nem szánt bánya területbe (KB) való sorolását tartalmazza. A módosítással érintett területet DK-i oldalán határos a 8624. jelű, Újkér-Horvátzsidány összekötő úttal. A módosítással érintett területen, akárcsak az országos mellékút szelvényezés szerinti bal oldalán kavicsbányászat lesz. A módosítással érintett terület közúti feltárását a vele határos 8624. jelű, Újkér-Horvátzsidány összekötő út biztosítja, melyhez a már meglévő, mezőgazdasági úti csomópontnál, az 5+925 kmsz-nél lehet csatlakozni. A tervezett beavatkozásnak a belső utcahálózati rendszert nem érinti, a település külső közlekedési kapcsolatait meghatározó közlekedési elemekre nem mérhető a hatása.
7. Ebben a módosítási pontban a Répce folyó - Rákóczi F. u.- 08/3 és a 210 hrsz-ú út által határolt lakótömbben lévő 199 hrsz-ú falusias lakóterületbe (Lf) sorolt telken a tulajdonos kérésére épületmagasságot kívánnak növelni. A tervezett módosítás csak az ide vonatkozó szabályozási előírásokat érinti, a tervezett módosításnak nincsenek közlekedést érintő hatásai.

KÜLSŐ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A módosítással érintett területek közlekedési kapcsolatait, kapcsolódásukat a települési belső úthálózathoz, kapcsolódásukat a térségi kapcsolatokat biztosító, meglévő közlekedéshálózatokhoz – többek között a 8624. jelű, Újkér-Horvátzsidány országos mellékúthoz, összekötő úthoz – továbbra is a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint, változatlan formában szerepeltetjük. A jelen módosítások nem változtatják meg a település külső közlekedési kapcsolatait biztosító mellékutak hatályos szabályozási tervben rögzített vonalát, területét. Mivel a hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest a terület-felhasználásban jelentős változás nem lesz, így a jelzett módosítások a hatályos rendezési tervekben jelölt fejlesztésekből eredő többletforgalmakon túli forgalomnövekménnyel nem számol. A jelen módosítások megvalósításának érdekében a hatályos településrendezési tervben rögzített, külső, térségi közlekedési kapcsolatokat biztosító közúthálózat változatlan formában megtartható.

Megállapítható, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást.

BELSŐ KÖZÚTHÁLÓZAT

A tervezett módosítások a város belső közúthálózatán, az egyes módosítással érintett területeket feltáró közúti hálózaton változtatást nem igényel. A jelen módosítás során újabb beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A ma hatályos szabályozási tervben jelölt úthálózat mind geometriai kialakítása, mind forgalmi kapacitásában képes a jelzett módosítások közlekedési feltárására.

KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A módosítással érintett lakóterületi, illetve különleges területeket feltáró utak szabályozási szélességén, keresztmetszeti elrendezésén a hatályos településrendezési tervben már megadott elrendezésekhez képest nem változtattunk.

KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen tervezési területeket lakó, illetve gazdasági területekként vette figyelembe. Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosításnak lakos szám növekedését, így többlet utasforgalmat nem eredményez. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

JÁRMŰTÁROLÁS, JÁRMŰELLÁTÁS

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere maradnak.

4.2. Közműellátás

ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet lakó, gazdasági terület nem került kijelölésre, a tervezett lakóterületi ingatlanok száma nem emelkedik. A vizsgált, módosítással érintett lakóterületek és különleges területek közművi ellátására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre áll. Megállapítható, hogy a módosítással érintett területeken a már kiépített hálózatokhoz csatlakozva a teljes közműellátás biztosítható.

Jelen településrendezési terv készítése során a már korábban elhatározott településfejlesztési elhatározásokat hozzuk szinkronba egymással, azok megvalósítását ütemezzük, vagyis jelen terv készítése során nem kerültek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a korábbi tervek ne tartalmaztak volna. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltek túl többlet igény nem keletkezik, viszont az egyes fejlesztési ütemek végrehajtásakor, - egyes esetekben azt megelőzően – a már korábban jelzett közműfejlesztéseket meg kell valósítani, illetve a forrás oldalról, vagy a fogadó oldaláról meg kell vizsgálni, hogy a kapacitások – már, vagy még - rendelkezésre állnak-e.

A város az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságú. Rendelkezik ivóvíz bázissal, melyre kutakat telepítettek, a városban szennyvíztisztító telep működik, a város közigazgatási területét élő vízfolyás, a Répce metszi át, mely természetes befogadó is. A város lakosságának száma az elmúlt években csökkent, és a terv távlatában sem számolunk jelentős létszám növekedéssel. Elérendő cél a lélekszámnak legalább jelenlegi szinten tartása, vagyis a fogyás megállítása. Ebből következik, hogy a lakósági fogyasztás oldaláról jelentős többlet igények nem keletkeznek, így a forrás oldal felé ebből a szektorból többlet igény nem irányul, amiből az következik, hogy az infrastrukturális hálózatok esetében azok teljes mértékű kiterjesztése, illetve /és főleg/ azok minőségének javítása a cél.

A leendő beruházóknak lehetősége van a tervezett lakóterületi fejlesztések teljes körű közműellátására, mind az energia- mind a vízi közművek tekintetében. A felmerülő többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvíz ellátás, szennyvízelvezetés

A jelen módosítások során a lakóterületet érintő tervezett változások, mint például épületmagasság emelés, lévén, hogy csak egy-egy telket érint, mérhető mennyiségű többlet ivóvíz fogyasztást, többlet szennyvízkibocsátást nem eredményez. Szintén nem eredményez többlet ivóvíz fogyasztást, illetve többlet szennyvízkibocsátást a gazdasági területből lakó területbe való átminősítés. Ezek a belterületi módosítások már teljes közművi ellátottságú területeken vannak, így azokhoz a közműhálózatok kiépítése már korábban megtörtént. A tervezett különleges területfelhasználású területek közül a temető bővítése a temető mai közművi ellátásának telken belüli továbbvezetésével megoldható. A külterületre eső bánya, illetve napelempark esetében vízi közművel való ellátásra nincs szükség. Megállapítható, hogy a forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett fejlesztések ellátását képes biztosítani.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett lakóterület és különleges területi fejlesztéseket is magába foglaló egészre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A módosítással érintett területek teljesen sík felszínű, a lakóterületi módosítások már meglévő beépített területekre esnek, a külterületiek ma többnyire mezőgazdasági használatúak, szántók.

A módosításokkal érintett már meglévő lakóterületi egységeken a csapadékvizet az útburkolatot kísérő nyílt árkokba gyűjtik. A település ezen területi egységein a meglévő csapadékvíz elvezető hálózat a felszínre jutó, összegyűjtött vizeket elszikkasztja, vagy elvezeti a befogadókba.

A módosítással érintett lakóterületek esetén az egyes ingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szűrkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szentszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

ENERGIAELLÁTÁS

A módosítással érintett lakóterületek, energiaellátása teljes körű, az érintett területegységen rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok. A külterületre eső, tervezett különleges területfelhasználású területek csak villamosenergia ellátást igényelnek.

A tervezett lakóterület közhálózati energia ellátása nem okoz mérhetően nagyobb többletenergia felhasználást, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében a lakosság számára a közvezetékes energia biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. Ezek közvetlenül a módosítással érintett területeken már rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás

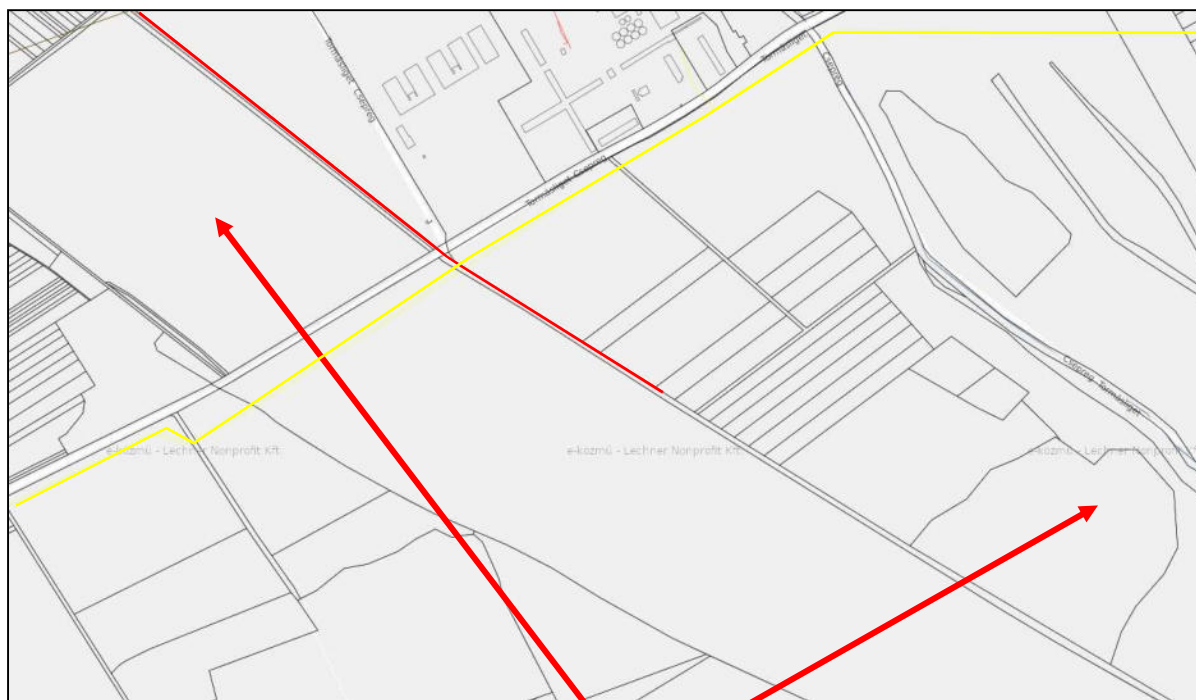
A módosítással érintett lakóterületek elektromos energia ellátását, az ide tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait. A külterületre eső, módosítással érintett különleges területfelhasználású területeknek a tervezett területhasználathoz csak villamos energiára van szükségük, melyek már rendelkezésre állnak.

Gázenergia ellátás

Vezetékes gáz gerincvezeték 1993 nyarára épült ki a településen, a Répcelak-Sopron fővezetékhez, illetve az újkéri gázátadóhoz csatlakozva. 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, A település külterületén vezetett nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsága 9-9 méter.

A tervezett új lakóterületi egységek gázellátását, valamint a gazdasági területek gáz energia szükségletének kielégítését a már meglévő, üzemelő középnomású gázvezeték hálózat egyszerű lineáris kiterjesztésével lehet biztosítani.

A módosítással érintett lakóterületek vezetékes gázellátását, földgázellátása biztosított, rendelkeznek kiépített hálózattal, melyekre való csatlakozással, annak továbbépítésével a várható igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.



Külterületi módosítások meglévő energia vezetékei

Forrás: E közművek

Módosítással érintett területek

elektromos	vezeték	—
gáz	vezeték	—

Megújuló energiák

A módosítással érintett területtel szomszédos lakóterületeken már ma is jellemző a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek a módosítással érintett településrészek adottságai.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési létesítmények

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 felhasználásával a fejlesztési területek elláthatók vezetékes rendszerű távközléssel. A város területén lévő vezetékes távbeszélő hálózat földalatti és légvezetékes szakaszokból áll. A község területe teljes lefedettséggel rendelkezik.

A rendelkezésre álló, kiépített közhálózati csatlakozásról a módosítással érintett területen belül kiépített hálózaton keresztül biztosítható az egyes igénylő helyek ellátása.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Csepreg város közigazgatási területén is a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését az érintett területeken a vezeték nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezeken a területeken ilyenek számára helyet nem biztosítottunk.

MŰSORSZÓRÁS

Csepreg város területén már korábban kiépítették a kábel TV hálózatot. A jelen módosítással érintett lakóterületek már rendelkeznek vezetékes műsorszórás vételére alkalmas hálózattal, mely továbbra is igénybe vehető

Táj és település-esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő építése.

KOMMUNÁLIS HULLADÉK

Csepregen a szilárd háztartási hulladékot 1982-től gyűjtik rendszeresen. A nyolcvanas években a helyi költségvetési üzem, majd a büki Parkom Bt. illetve Városgazda Kft. közreműködésével. Akkor Phare támogatással térségi hulladék-lerakó helyet alakítottak ki Csepreg és Tormásliget közötti területre, melyet Répcesík Regionális Hulladéklerakó telepnek neveztek. Tulajdonosa akkor a Rekultív Környezetvédelmi és Hulladékhasznosító Kft, és a Fertőszentmiklósi Üzem volt.

A jelenlegi szolgáltató a STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. A vele kötött megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja.

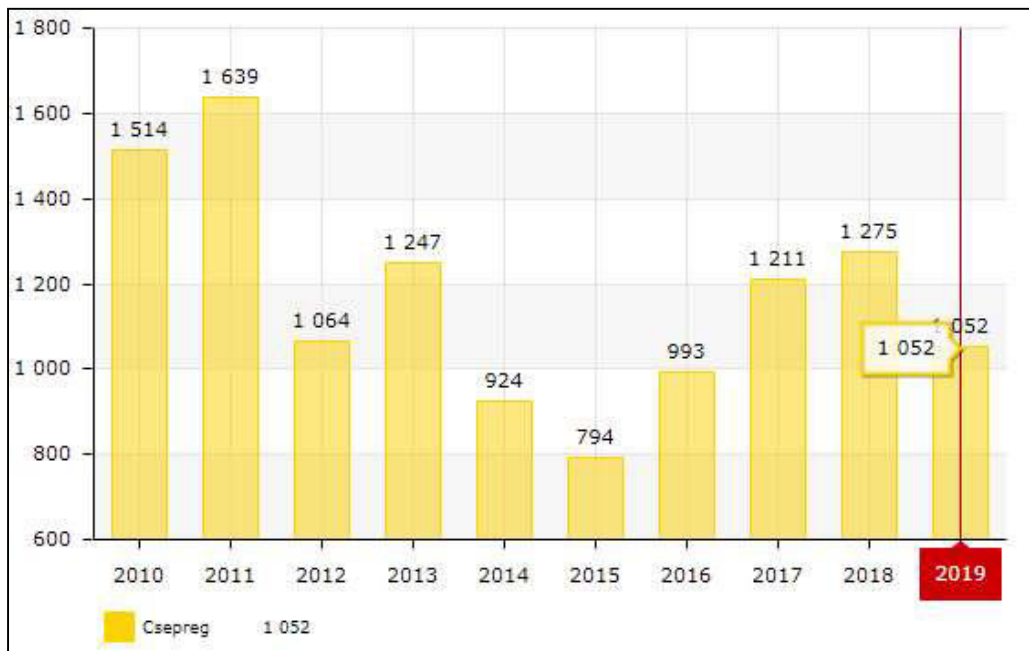
A jelen módosítással érintett területen a keletkező kommunális hulladékok elszállítása a városi rendszerhez kapcsolódva megoldható.

Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás. A kommunális és a szelektív hulladék kezelésére az STKH Sopron és Térsége Nonprofit Kft-t jelölte ki fővállalkozóként az NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. A vállalat 2018-tól Győr-Moson-Sopron megyében 47 településen, Vas megyében 213 településen látja el ezt a feladatot.

A cég tulajdonosa a Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 100%-os tulajdoni hányaddal. A vállalat fő tevékenysége a kommunális hulladékgyűjtés, de folyamatosan figyelemmel kíséri a jelentkező igényeket és tevékenysége a hulladékgyűjtés majd minden területére kiterjed.

A kommunális és szelektív hulladékgyűjtésen kívül zöldudvarok működtetésével, lomtalanítással, lombhulladék kezeléssel, szelektív gyűjtőszigetes visszagyűjtéssel, lerakó és átrakó állomások üzemeltetésével és a hozzá tartozó adminisztrációs feladatokkal foglalkoznak.

Összes elszállított települési szilárd hulladék mennyisége (tonna)



A városban 2019 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége 1052 tonna volt, ami 318 kg/főt jelent. A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A különleges területfelhasználású területeken keletkező ipari hulladék tárolását, szállítását a területen működő vállalkozásoknak a terület egészére vonatkozóan összehangoltan, egységesen maguknak kell végezni.

Főépítési tartalom meghatározás

**Tartalom meghatározás Csepreg Város településrendezési tervének módosításához
Rp.I.263-5 munkaszámú eljárás**

A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§, valamint 5. §, 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A módosítás összefoglalása:

A módosítás a település több részét érinti.

Csepreg Város Képviselő-testülete településrendezési tervei módosítását határozta el.

Csepreg város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

1. A Kossuth Lajos és Nádasd Ferenc utcák közé beékelődő 587/1, 588, 591, 592 és a 593 hrsz.-ú falusias lakóterületbe sorolt telkek egy részének terület felhasználásának megváltoztatása úgy, hogy azok a szomszédos, intézményi területbe kerüljenek besorolásra.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
2. A temető északi irányú bővítésének lehetővé tétele a szomszédos, 0334/5, 0334/6, 0334/7, 0334/8, 0334/9 telkek egy részének és a 0334/20 hrsz.-ú telek egészének igénybe vételével.
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
3. Csepreg 0209/1 és a 0209/11 hrsz.-ú telkek egy részének Gksz-ből Lf-be történő átsorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
4. A kertes mezőgazdasági területekre vonatkozóan a hatályos tervben előírt beépíthetőség növelése
A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti.
5. 048/4 hrsz.-ú terület egy részének bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
6. 061/4 hrsz.-ú terület mezőgazdasági területből bányaterületbe sorolása
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.
7. 199 hrsz.-ú földrészlet beépítési szabályainak módosítás (beépítési % növelése 50%-ra, illetve beépítési magasság növelése 7,5m-re)
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is.

A megalapozó vizsgálat tartalmi elemei:

1. Előzmények, tervezési program
 - lakossági és önkormányzati igények
2. Hatályos településrendezési terv bemutatása
 - szerkezeti terv
 - szabályozási terv
 Hatályos területrendezési tervek vizsgálata
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti övezetek vizsgálata Csepreg város kapcsán
 - Vas Megye Területrendezési Terv Önkormányzat Közgyűlése 4/2021. (II.15) rendeltével jóváhagyott Területrendezési Tervének övezeteinek vizsgálata Csepreg Város kapcsán
3. Rendezési tervmódosítási javaslatok
 - helyzetfeltáró munkarész a tervezéssel érintett területre
 - közlekedési és közmű alátámasztó munkarészek
 - a településrendezési terv módosításának oka és célja
 - a tervezési feladat ismertetése
 - a szerkezeti és szabályozási terv módosítása

A vonatkozó kormányrendeletben rögzített, előzőekben nem szereplő tartalmi elemek vizsgálata elhagyható, mivel azok a módosítás szempontjából nem minősülnek relevánsnak.

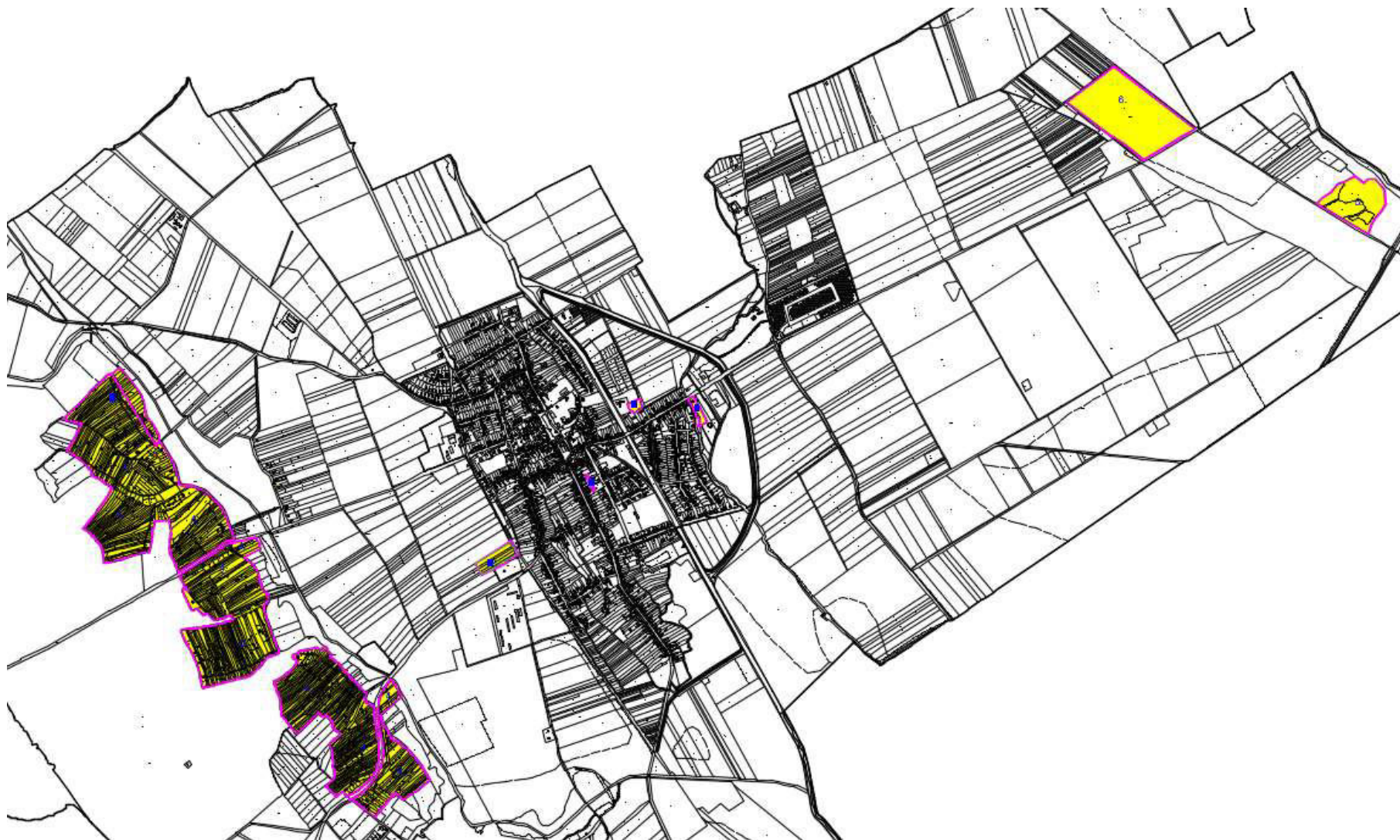
Csepreg, 2021. december 20.



megbízott önkormányzati főépítés



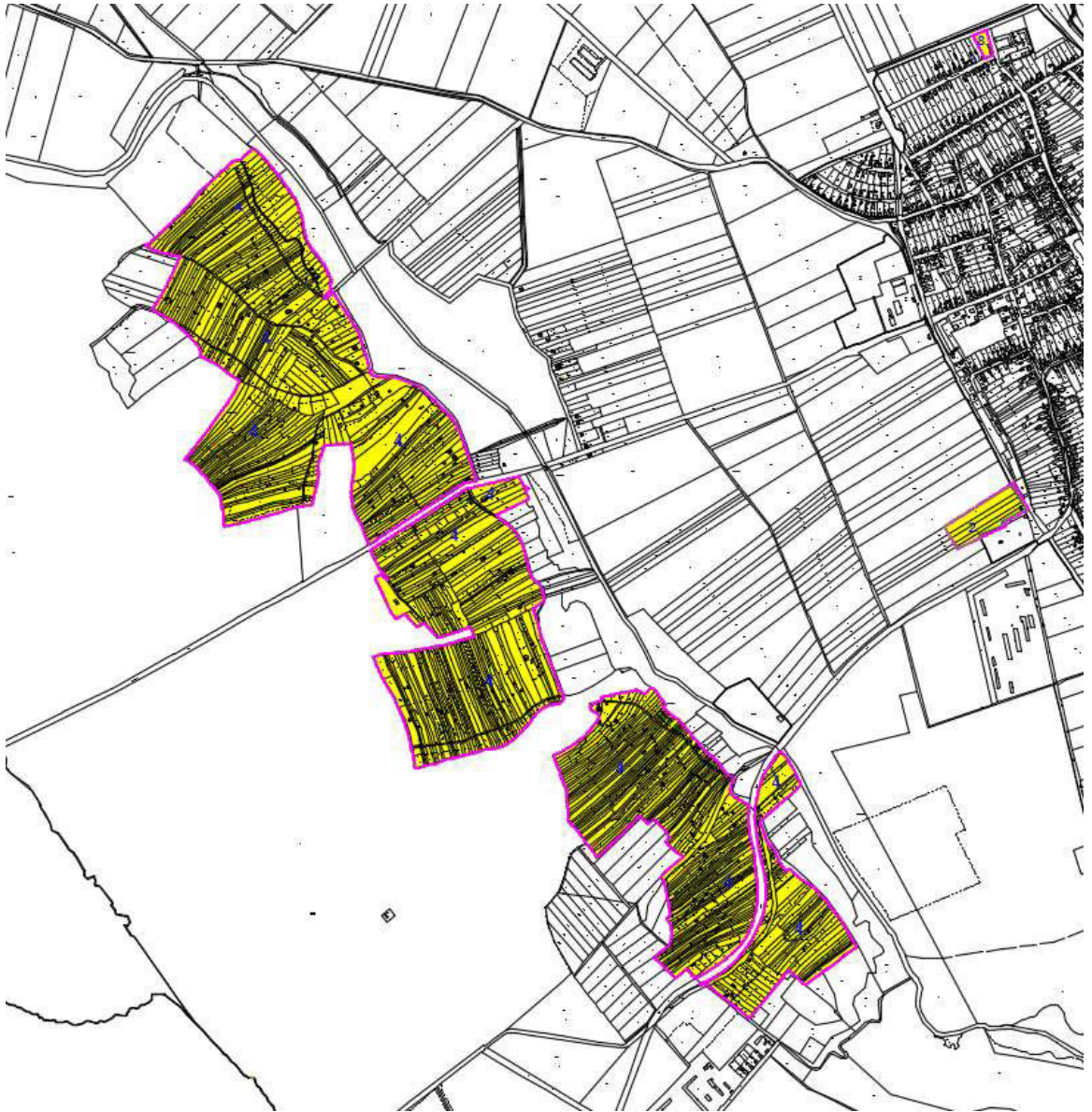
Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül I.



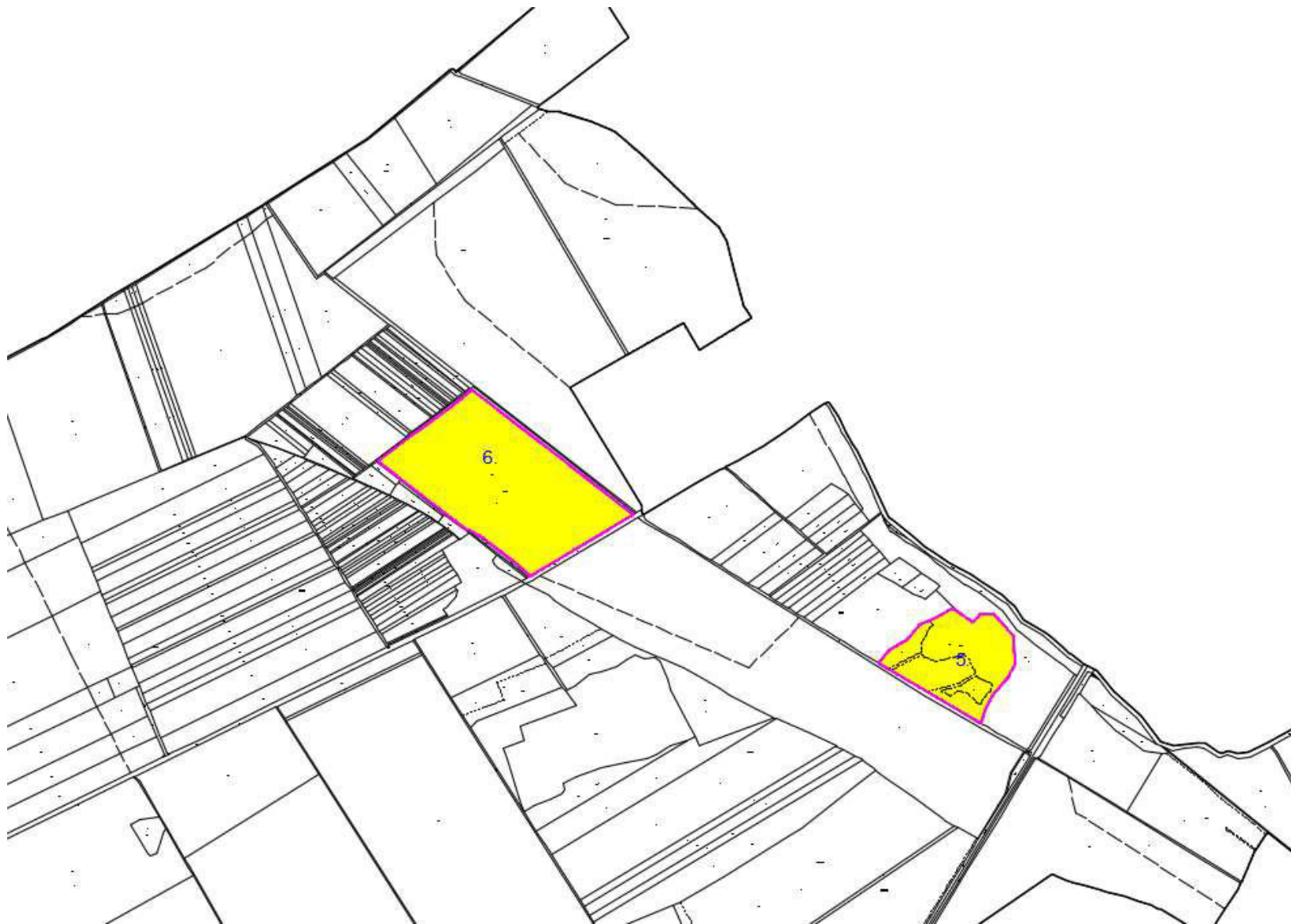
Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül II.



Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül III.



Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül IV.



Módosítási területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén

NYILATKOZAT

Alulírott Horváth Zoltán, mint Csepreg Város Önkormányzatának aláírásra jogosult képviselője (polgármester) az a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VA/ÁFI/11-3/2022 iktatószámú levelében foglaltakra az alábbi tájékoztatást adom:

- Csepreg Város Önkormányzata 59/2021. (VI.30.) sz. képviselőtestületi határozatával döntött a helyi építési szabályzatának módosításáról és partnerségi egyeztetés lefolytatásáról. A képviselő testületi ülésre az akkor ismert módosítási javaslatok kerültek ismertetésre, azonban magán a képviselő testületi ülésen lakossági hozzászólás és igény érkezett az Állami Főépítészeti Iroda levelében is nevesített 8. pontra, ami a 1654 hrsz-ú ingatlan módosítására vonatkozott. A képviselő- testület az ülésen felmerült igényre figyelemmel fogadta el a módosítást azzal, hogy az Önkormányzat árajánlatot kér a tervezőtől és azt egyeztetni a módosítási igényt kérővel.
- A vállalkozási szerződés a REGIOPLAN Kft-vel erre figyelemmel és 1654 hrsz-ú ingatlan módosítását is tartalmazva került megkötésre 2021. november 2-án.

Kérem nyilatkozatom elfogadását!

Csepreg, 2022. február 11.

Üdvözlettel:




Horváth Zoltán
polgármester



Terviratok Csepreg város településrendezési terveinek módosításához Rp.I.263-5

A véleményezési eljárás során keletkezett dokumentumok

1. Beérkezett vélemények
2. Véleményt nem adó államigazgatási szervek letöltési igazolása
3. Szomszédos önkormányzatok véleményei
4. Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
5. Egyeztető tárgyalásra beérkezett vélemények
6. Véleményezési szakaszt lezáró testületi határozat
7. Partnerségi szakaszt lezáró testületi határozat
8. Nyilatkozatok, szerződések

1. Beérkezett vélemények

Elektronikusan aláírta:
Csernelyi Andrea
Állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2022.03.28. 13:35:20)



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/11-7/2022
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Csepreg város
Településrendezési eszközök módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Horváth Zoltán polgármester Úr részére
Csepreg Város Önkormányzata

9735 Csepreg
Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2022. január 3-án kelt CSE/11-2/2022. számú megkeresésére és annak mellékletét képező Regioplan Környezet- és Településtervező Kft., által 2021. december hónapban készített „Csepreg Város Településszerkezeti tervének szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása – véleményezési dokumentáció”-ra, továbbá a VA/ÁFI/11-3/2022 számú hiánypótlási felhívást követő 2022. február 16-án kelt, Hivatalunkhoz 2022. február 18-án érkezett levelével megküldött, 2022. február hónapban készített „Csepreg Város Településszerkezeti tervének szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása – megismételt véleményezési dokumentáció”-ban foglaltakra, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdése alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) és Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 3/2018. (II.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A véleményem megfogalmazása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdésének megfelelően az OTÉK 2021. július 15-én hatályos normaszövegének II. fejezetét, 1. és 2. számú mellékletét, valamint a módosításkor hatályos szövegének III. fejezetét vettem figyelembe.

Általánosságban felhívom a figyelmét az Étv. 7. § (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése, amelyeket az egyes telkekkel való önálló szabályozás nem feltétlenül szolgál.

Állami Főépítész iroda
9700 Szombathely, Kőszegi utca 3.,
Telefon:(06 94) 505 992 Fax:(06 94) 505 993 E-mail:allami.folepitesz@vas.gov.hu

Ugyancsak általánosan hívom fel a figyelmet arra, hogy nem elegendő a megalapozó vizsgálati munkarészben a hatályos területi tervek vonatkozó rendelkezéseinek bemutatása, hanem ki kell térni arra is, hogy a tervezett módosítások azokkal mennyiben érintettek, illetve vizsgálni kell az azoknak való megfelelést (Korm. rendelet 1. melléklet 1.3. pontja és 3. melléklet 12. sora), különös tekintettel az 5. és 6. számú módosításra. Erre tekintettel kérem a dokumentáció kiegészítését!

A beváltott dokumentáció vonatkozásában:

1. A dokumentáció 72. oldalán a 1654 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás a szerkezeti termódosításon KMÜ, a tervjavaslaton Gksz övezeti besorolásban van. Kérem a szerkezeti tervet javítani!

Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érintő változások:

1. **számú módosítás tárgya – 591, 592 és 593 hrsz.-ú területek falusias lakóterületből (Lf) intézményi területbe (Vi) való átsorolása**

A módosítás célja, hogy a telkek hozzácsatolásra kerüljenek a hatályos terv szerinti intézményi területbe.

A tervezett módosítással egyetértünk, ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy a tárgyi ingatlan esetében az övezethatár mentén történő esetleges telekalakítás során az összes érintett ingatlan (tehát az 591, 592, 593, 586 stb.) meg kell felelnie az Étv-ben, az OTÉK-ban, a helyi építési szabályzatban (minimálisan kialakítható telek mérete, beépítési %, zöldfelület stb.), illetve a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendeletben (a továbbiakban: FVM rendelet) foglaltaknak.

2. **számú módosítás tárgya – temető bővítése a 0334/5-9 hrsz.-ú telkek egy részével és a 0334/20 hrsz.-ú telekkel**

A hatályos terv szerint kijelölt temető terület majdnem teljesen megtelt, így annak bővítése területe kijelölése indokolt. A módosítás során a 0334/5-9 hrsz.-ú telkek egy része, és a 0334/20 hrsz.-ú telek egésze az általános mezőgazdasági területből (Má) különleges beépítésre nem szánt temető területbe (Kt) kerül átsorolásra.

A tervezett módosítással egyetértünk, azonban a szerkezeti tervet, és szabályozási tervet összhangba kell hozni egymással. A szerkezeti termódosításon sraffozott vonallal jelölt tervezett terület a szabályozási terven már Kt – különleges temető területként jelenik meg, így nem értelmezhető a szerkezeti terv szerinti „tervezett terület”.

3. **számú módosítás tárgya – A 0209/1 hrsz.-ú telek gazdasági területből (Gksz) falusias lakóterületbe (Lf2) sorolása**

A módosítás a 0209/1 hrsz.-ú ingatlan mellett húzódó 0209/11 hrsz.-ú telket is érinti. Egy-két telek építési övezetté alakítása szakmailag nem igazán támogatható. A rendelkezésünkre álló információk szerint az 1666 hrsz.-ú ingatlanon is lakóház található, így az övezeti módosításnál érdemes lenne tömbben gondolkodni. Az ipari terület közelsége miatt pedig javasoljuk esetleges beültetési kötelezettség előírását.

A javaslatunkkal összefüggésben felhívjuk a figyelmét arra, hogy Csepreg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § (5) bekezdése szerint lakó és vegyes területfelhasználású területen nyeles telek nem alakítható ki, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek. A nyilvános (nyeles) telek fogalmát az FVM rendelet 2. § a) pontja határozza meg.

4. számú módosítás tárgya – A kertes mezőgazdasági övezetek beépíthetőségének minimális növelése.

A kertes mezőgazdasági területekre vonatkozóan az Önkormányzat támogatja a beépíthetőség 3%-ról 5%-ra való növelését.

A tervezett módosítással egyetértünk.

5. számú módosítás tárgya – A 048/4 hrsz.-ú telek különleges bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása

A területen napelemparkot kívánnak telepíteni. A módosítás során az érintett különleges bányaterület egy része különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe kerül átsorolásra.

A szerkezeti tervmódosításban a Knapelempark tervezett napelemparkként szerepel, a szabályozási terv viszont önálló övezetként kezeli, így nem értelmezhető a szerkezeti terv szerinti „tervezett terület”.

A tervezett különleges beépítésre nem szánt napelempark az Ország szerkezeti terve, illetve Vas Megye Területrendezési Terve szerint vízgazdálkodási térséget érint. A MaTrt. 11. § c) pontja szerint a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A tervezett módosítás a fentiekkel ellentétes, így nem támogatható.

6. számú módosítás tárgya – A 061/4 hrsz.-ú telek általános mezőgazdasági területből (Má) különleges beépítésre nem szánt bánya területbe (KB) sorolása

A jelenleg általános mezőgazdasági területbe (Má) sorolt területet különleges, beépítésre nem szánt bánya területként kívánják hasznosítani.

A szerkezeti tervmódosításban a Kb tervezett különleges beépítésre nem szánt bányaterület szerepel, a szabályozási terv viszont külön övezetként kezeli, így nem értelmezhető a „tervezett terület”. Kérem az ellentmondás feloldását.

Mivel az igénybevételre tervezett terület nem érintett ökológiai hálózat magterülettel, -ökológiai folyóssal, -puffterterülettel, továbbá kiváló termőhelyi adottságú szántóterülettel, erdők, valamint világörökségi és világörökségi várományos terület térségi övezetekkel sem, a módosítás ellen kifogást nem emelünk, amennyiben a tervezett terület a MaTrt 5. § (2) 2. pontja, illetve a 10. § (3) bekezdésének megfelel, vagyis a tervezett bányaterület 5 ha alatt van. Kérem ennek kimutatását pótolni.

7. számú módosítás tárgya – 199 hrsz.-ú földrészlet beépítési szabályainak vizsgálata

A 199 hrsz.-ú ingatlan a jelenleg hatályos szerkezeti terv Lf – falusias lakóterületbe sorolja. A módosítás célja a terület beépíthetőségének, épületmagasságának növelése, ezért ennek érdekében az építési övezeti besorolást Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdaságira kívánják változtatni.

A VA/ÁFI/11-3/2022 számú hiánypótlási felhívásunknak nem tettek eleget, nem csatolták a Korm. rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a 7. melléklet tartalmi követelményeinek (pl. változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, változás várható környezeti hatással, örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei) megfelelő telepítési és tanulmánytervet, ami megalapozná a módosítást.

Ezzel összefüggésben szeretnénk megjegyezni, hogy már a 2022. január 3-án megküldött dokumentációban is szereplő, - telepítési tanulmánytervként el nem fogadható – engedélyezési tervdokumentáció részét képező helyszínrajz szerint az építési övezet megváltoztatása nem indokolt.

Szakmai álláspontunk az, hogy a meglévő falusias lakó építési övezetbe a tervezett Gksz építési övezet egy telekként történő beékelődése nem kívánatos, a Gksz-ben létesíthető rendeltetések zaj-, por- és szagterhelése a lakó építési övezetben meglévő rendeltetések használatát nagymértékben zavarhatja. A Gksz kijelölése során az önkormányzat, illetve a településrendező még terv szinten sem foglalkozott az esetleges káros hatások felmérésével, illetve az azokat akadályozó védő eszközök bemutatásával.

Fentiek miatt a módosítás nem támogatható.

8. számú módosítás tárgya – 1654 hrsz.-ú terület területfelhasználásának módosítása

Az 1654 hrsz.-ú ingatlan Lf – falusias lakóterületből Gksz – gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató övezetbe kívánják sorolni.

2022. január 12-én kelt, VA/ÁFI/11-3/2022. számú, a hiányszavak pótlására irányuló levelünk első pontjában jeleztük, hogy a benyújtott dokumentáció a módosítási pont tekintetében nem tartalmazza a Képviselő-testület településfejlesztési döntését. A 2022. február 18-án megküldött dokumentációban szereplő polgármesteri nyilatkozattal ellentétben Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 30-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyve - mely 2022. január 12-én e-mailben érkezett - nem tartalmazta ezt a módosítási szándékot. Előzőek alapján a módosítás Képviselő-testületi döntéssel nincs megalapozva, annak hiányában nem fogadható el.

Fentiekén kívül ugyanakkor meg szeretnénk jegyezni, hogy az építési hely fogalmát az OTÉK 1. számú mellékletének 28. pontja határozza meg: *az építési teleknek, teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen - az építési övezeti, övezeti előírások szerinti telokbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).* Ettől eltérni nem lehet, az építési helyen belül jelölhető ki a beépíthető területrészt!

Az 1654 hrsz.-ú telek közterülettel egyenél több egymással szöget bezáró határvonalon érintkezik, így sarokteleknek minősül. A saroktelek esetében a telek homlokvonalaiával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít. Az OTÉK 35. § (3) c) pontja értelmében az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 m, így ezen belül építési helyet kijelölni nem lehet.

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor kérem, vegyék figyelembe:

1. A rendelet-tervezet 1. §-ában a rövid megjelölések bevezetése előtt hiányzik a névelő. Helyesen: (a továbbiakban: SZ-J1 terv stb.)
2. A rendelet-tervezet 2.-5. §§-ban duplikálódott a módosítandó jogszabály megnevezése, javítani szükséges!

3. A módosítás során el kell végezni a településképi rendelkezések hatályon kívül helyezésével kapcsolatos jogharmonizációt teljeskörűen!
4. Felhívom a figyelmet, hogy a JSZR rendelet 127. § (4) bekezdése szerint a normaszöveg táblázatát nem tartalmazhat, azt külön mellékletben kell feltüntetni.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét az OTÉK 2021. április 22-től hatályos módosítására: az OTÉK 42. § új (2a) bekezdésében foglaltak szerint lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő. A parkolók számának tekintetében szükségesnek látjuk a helyi építési szabályzatban történő rendelkezést, mivel az OTÉK 4. melléklet 1. pontja 2021. április 22-től hatályon kívül lett helyezve. Előzők alapján és az OTÉK új 120. § (1) bekezdése értelmében szükséges az elfogadást megelőzően a magasabb szintű jogszabállyal való összhang biztosítása.

Tájékoztatatom továbbá Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt) 91. § (2) bekezdésében meghatározott felülvizsgálati kötelezettségre vonatkozó határidő elteelt. Mivel nincs tudomásunk arról, hogy Csepreg város a MaTrt fent hivatkozott rendelkezésének – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben foglaltakra is kiterjedő – kötelezettségnek eleget tett-e, kérem annak igazolását! Amennyiben a felülvizsgálat nem történt meg, kérem, gondoskodjon annak elindításáról!

A tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§ az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) Véleményeltetés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
- (3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Kérem, hogy a Korm. rendelet 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt az eljárás során a Korm. rendelet 41.§-a alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt elektronikus adathordozón dokumentálva (.pdf formátumban) szíveskedjék megküldeni.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 30/2019.(VII.31.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2021. február 28.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész



**VAS MEGYEI KÖZGYŰLÉS
ELNÖKE**

Ikt. sz.: VM/133-2/2022.

**Tárgy: Csepreg város településrendezési
tervének módosítása (Rp.I.263-5)
Véleményezési dokumentáció**

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Önkormányzat megkapta a 2022. február 16-án kelt véleményezés céljából küldött megkeresését Csepreg város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban. A dokumentációt REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. készítette: Megismételt véleményezési dokumentáció, 2022. február hó.

Megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adom.

A megküldött dokumentumok alapján megállapítom, hogy a tervezett módosítások nem állnak ellentétben a Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendeletével elfogadott, Vas megye jelenleg hatályban lévő területrendezési tervével.

A dokumentációval szemben kifogást nem emelek.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Szombathely, 2022. február 23.

Tisztelettel:



Majthényi László

Csepreg Város Önkormányzat Hivatal	
Dokumentumazonosító	1253 / 2022.02.21.
Előadó	
Ellátó	
Szűrés	

Vigla
Z

Iktatószám: CS/4229-2/2022.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám:

Készült: 2022.02.18.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

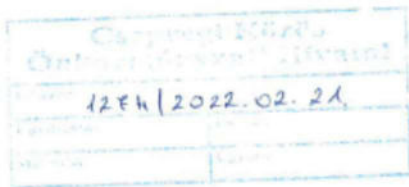
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Csepreg Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását (Rp.I.263-5) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt 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: **Rendelet**) 41. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
igazgatási szakügyintéző
2022.02.21. 12:12:12

Vig. A
21

Iktatószám: VA/AF-EO/ 2695-2/2022.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény
Mellékletek: -
Hiv. szám:
Csepreg Város Polgármestere 2022. február
16-i levele
Msz.: Rp.I.263-5 Regioplan Kft. 2022.02.
VA/AF-EO/ 8992-1/2021.
VA/AF-EO/ 146-2/2022.

Horváth Zoltán Úr
polgármester
Csepreg Város Polgármestere

9735 Csepreg,
Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó részeire „Csepreg Város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása (Msz.: Rp.I.263-5, Regioplan Kft., 2022. február) megismételt véleményezési dokumentáció” tárgyában az alábbi véleményt adom:

Az erdészeti hatóság a VA/AF-EO/ 146-2/2022. számú véleményét fenntartja, a módosításokat annak megfelelően nem ellenzi.

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

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

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár



Vigh Ádám

Csepregi Községi VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	
Hivatali Kapu	
1283/2022.02.21.	
Előadó:	
Ellátó:	

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközök módosítása véleményezés
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: Vigh Ádám
Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a **2022. február 16-án** kelt levelére válaszul közlöm, hogy a **36800/6008-3/2021. ált.** számú hivatalos levelemben rögzített véleményemet továbbra is fenntartom.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hivatali kapu)

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



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközök módosítása véleményezés
Hiv. szám: CSE/11-2/2022.
Ügyintézőjük: Vigh Adám
Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Vigh A
B

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

1. A Kossuth Lajos és Nádasdy Ferenc utcák közé beékelődő 587/1; 588; 591; és 593 hrsz.-ú ingatlanok egy részének falusias lakóterületből intézményi területbe való átsorolása a Nádasdy utcai óvoda területének bővítése céljából.
2. A temető északi irányú bővítése a 0334/5 – 9 ingatlanok egy részének és a 0334/20 ingatlan teljes területének igénybevételével.
3. Csepreg 0209/1 és 0209/11 hrsz.-ú telkek átsorolása Gksz-ből Falusias lakóterületbe.
4. Kertészmezőgazdasági területekre vonatkozóan a hatályos tervben előírt beépíthetőség növelése.
5. A 048/4 hrsz.-ú bánya terület egy részének különleges „napelempark” területbe átsorolása.
6. A 061/4 hrsz.-ú terület mezőgazdasági területből bányaterületbe való átsorolása.
7. A 199 hrsz.-ú terület területfelhasználásnak módosítása magasabb beépítési százalék és építménymagasság megállapítása érdekében

Vízgazdálkodási, vízvédelmi szempontból tervezett fenti módosítások elfogadhatók. Felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét valamint kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik.

8. A 1654 hrsz.-ú terület területfelhasználásnak módosítása magasabb beépítési százalék és építménymagasság megállapítása érdekében, továbbá a hátsó telekhatár teljes szélességű beépíthetőségének vizsgálata.

A tervezéssel érintett terület és a mellette levő ingatlanok hátsó telekhatára csepregi önkormányzati árvízvédelmi töltés északi szakaszával határos.

Az árvízvédelmi töltés védősávjának használatára az alábbi jogszabályok vonatkoznak:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet;

- *A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- *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. rendelet.

Polgári védelemi követelmények:

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

Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "kiszöbérték alatti üzem" **Csepreg város** területén nem működik, továbbá az ezen kategóriába tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

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

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

Biztosítani kell:

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

Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”

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

A tűzoltási felvonulási út és terület:

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

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

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

Csepreg város a Csepregi Önkormányzati Tűzoltóság *elsődleges műveleti körzetébe* tartozik, amelynek a riasztást követő 8 percen belül vonulási köteleme van.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelme: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hívottai kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady út 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.mki@katved.gov.hu
Hívottai kapu azonosító: 502209994



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Nyilatkozat
Ügyintéző: Mosonyi Gábor

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban CSE/11-87/2022. számú megkeresésére, Csepreg város településrendezési eszközeinek Rp.I.263-5 számú módosításával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

A Csepreg 048/4 hrsz. ú ingatlan megosztásából keletkezett 048/82+85 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a Hatóság által korábban 36800/6008-3/2021.ált. szám alatt kiadott véleményünkben foglaltakat az alábbiak szerint pontosítom:

A tervezett módosítással érintett területek (Csepreg 048/84 és 048/85 hrsz.- ingatlanok) felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik. Csepreg közigazgatási területének észak-keleti (tormásligeti volt kavicsbányák területe) része a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 36800/3093-13/2019.ált szám alatt kijelölt Büki Gyógyfürdő termálkútjainak hidrogeológiai „C” védőidomát érinti. A terület hasznosítása során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozatban foglalt előírásokat.

A tervezett tevékenység a felszíni lefolyási viszonyokra, felszín alatti vizek vízgazdálkodási és vízminőségi jellemzőire hatással nincs.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2022. elektronikus bélyegző szerint

Dr. Borbély Gábor
katasztrófavédelmi hatósági osztály
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. sz. péld.: Irattár
2. sz. péld.: Csepreg Város Önkormányzata (Hivatali kapu és szerkeszthető formában
telepulesfejlesztes@csepreg.hu címre is) |

https://hon.hatosagihivatal.kormany.hu/download/e/3/c/2006_Telep%C3%BCI%C3%A9rendez%C3%A9s%20hat%C3%B3s%C3%A1l%20kismocok.pdf



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

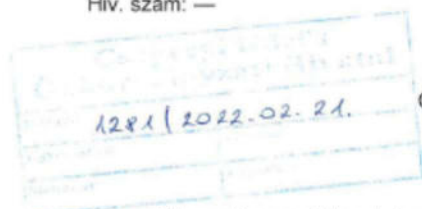


Végle A
2

Nyt. szám: 2709-2/2022/h

sz. példány

Hiv. szám: —



Horváth Zoltán

Csepreg Város Polgármester
részére

Csepreg

Tárgy: Csepreg Város településrendezési tervének módosítása
(Rp.I.263-5)

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022. február 17-én érkezett megkeresésére Csepreg Város településrendezési tervének módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatnom Polgármester urat, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatnom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
névében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

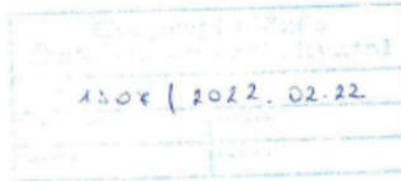
Vigla A
21

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/1337-2/2022 Ügyintéző: Nagy Levente
Telefon: 88/550956
Tárgy: Csepreg város településrendezési E-mail: nagy.levente@sztfh.hu
tervének módosítása (Rp.I.263-5) Hiv. sz.:
Melléklet:

Csepreg Város Önkormányzata

9735 Csepreg

Széchenyi tér 27.



Csepreg Polgármestere véleményezési eljárásban kereste meg a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet), a város településrendezési tervének módosítása kapcsán.

A tervezett 4. számmal megjelölt módosítás a Csepreg II. - kavics bányatelket érinti, viszont a módosítással érintett 048/4 hrsz.-ú ingatlan tájrendezett és bányaművelésből kivont terület.

A tervezett módosítások által érintett területeken felszínmozgás-veszély vagy egyéb földtani veszélyforrás nincs, ásványvagyonvédelmi érdekeket nem sértenek, ellenük a Bányafelügyelet **nem emel kifogást.**

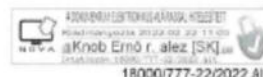
A Bányafelügyelet véleményét az 1997 évi LXXVIII. tv.8. § (2), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, 2. bekezdése, 9 melléklet 22. pont. alapján adta meg.

Veszprém, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Barabás András
Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2022.02.21
17:12:45 +0100

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)



Vagy A
21

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Csepreg város településrendezési tervének
módosítása.
Hiv. szám: Rp.I.263-5.
Ügyintéző: Pálné Vörös Katalin c. r. törzsszázlós.
Telefon: 94/513-553.

Horváth Zoltán
polgármester úrnak

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735



Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú ismételt megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Csepreg város településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

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

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

Szombathely, időbélyegző szerint.

Dr. Tiborcz János r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány
névében és megbízásából:

Knob Ernő r. alezredes
osztályvezető

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85.; 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: +36 (94) 513-553; E-mail: kozrend.vasmrfk@vas.police.hu



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2022.02.22. 12:53 Dr. Eng. Zsuzsanna
Ábranta: 2022.02.22. 12:51 István László

Dátum:
2022.02.22.

Címzett
Iktatószáma:
Rp.I.263-5

Címzett
Ügyintézője:
Vigh Ádám

Iktatószám:
0053-043/2022.
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
Elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:

Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rp.I.263-5),
véleményezési dokumentáció

Melléklet: -

Horváth Zoltán polgármester részére

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735



Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

A vizek és a közcélú vízellátási művek 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, tervezéskor a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

A helyi építési szabályzat 8. pontjaként tárgyalta, Csepreg 1654. helyrajzi számon jelzett ingatlan beépíthetőségének vizsgálata esetében tájékoztatjuk, hogy a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltak alapján, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő Csepreg 2/1 helyrajzi számú töltés lábától, a töltésfejlesztés mértékét is figyelembe véve számított 10 méteres védősávon belül az üzemeltető üzemelési, védelmi céljainak szolgálatától eltérő rendeltetésű vezeték elhelyezni tilos. A töltést öntöző-, táp- és belvízcsatornával, az üzemeltető üzemelési céljainak szolgálatától eltérő rendeltetésű vízellátási, csapadék- és szennyvíz-elvezető nyomóvezetékkel, vagy gravitációs vezetékkel és csatornával a töltéslábtól számítva, a töltésfejlesztés mértékét is figyelembe véve, 10 méteren belül tilos megközelíteni.

MI VÍZÜGYÜNK

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.

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

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Czímber Márton
Ütügyi koordinátor
Vas Megyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,
Mérési- és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Ütügyi Osztály
(2022.02.23. 09:07:43)

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/00577-2/2022

Tárgy: Csepreg, településrendezési
eszközök módosítása Véleményezési
szakasz

Ügyintéző: Czímber Márton
Telefon: (94) 518-210

Melléklet: -
Hiv. szám: -

Csepreg Város Polgármestere

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735



Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérési- és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat véleményezési szakasza során érintett államigazgatási szervként történő véleményemet a mellékletként benyújtott dokumentáció (Tervező: REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft., 9022 Győr, Újkapu u. 13. terv kelt: 2022. 02. munkaszám: Rp.I.236-5 Felelős tervező: Kalmár Ágnes TT 08-0479, Pekkerné Szabó Piroska TK 08-0073, TT1 08-0073 Közlekedéstervező: Réder Tibor, Tk0 08-0133) alapján

útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 38. §-a alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020.(II.28.) számú utasításában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2022. február 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:

Czímber Márton
útügyi koordinátor

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérési- és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Ütügyi Osztály
9700 Szombathely, Wesselényi Miklós u.7.; 9701 Szombathely, Pf.: 150
Telefon: (06 94) 518 200 Fax: (06 94) 518 203 E-mail: meff.ut@vas.gov.hu

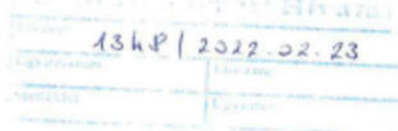


BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné
dr. Kelemen
Erzsébet
Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum: 2022.02.23
13:59:57 +0100

Horváth Zoltán polgármester
részére

Csepreg Város Önkormányzata



Iktatószám: BP/FNEF-TKI/1231-2/2022.
Ügyintéző: Rybicska Antalné
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: —

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rp.I.263-5) tárgyában történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát 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: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. §-ára, mely szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”

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.

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: 427064958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják:

1. Csepreg Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3888 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@info.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály
(2022.02.22. 15:53:11)



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: VA/EOF/00001-4/2022
Ügyintéző: Tar Györgyné / Bodovics László Jan
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközeinek módosítása, megismételt
véleményezési szakasz
Hiv. szám: CSE/11-2/2022
örökségvédelmi vélemény

Csepreg Város Önkormányzata
Horváth Zoltán polgármester részére

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § -ában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- **A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

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

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”. A kiadmányozás joga a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a *Vas Megyei Kormányhivatal vezető Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről* szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a.) pontján alapul.

Szombathely, 2022. február 22.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály
9706 Szombathely, Szépi Kálmán u. 31-33.
Telefon: +36 94 795-611; E-mail: epitesugy@vas.gov.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírási hitelesítő
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.02.23. 08:53:05)

Horváth Zoltán polgármester úr
részére

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Iktatószám: BP/0801/00055-3/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Csepreg Város
településrendezési tervének
módosítása (RP.I.263-5) –
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 243871137

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2022. február 17-én kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00055-1/2022. számú, 2022. január 6-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 845240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Iktatószám: VA/NEF/0028-5/2022.
Ügyintéző: Szabó Ibolya
Telefon: 94/506-304

Tárgy: Csepreg város településrendezési
tervének módosítása (Rp.I.263-5)

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rp.I.263-5) – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz – tárgyában megküldött „megismételt véleményezési dokumentációban” foglaltak átvizsgálása után a tervezett módosításokkal kapcsolatban a Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) az alábbi

szakvéleményt

adja és észrevételt teszi:

- A településrendezési terv ismételt módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a Hivatal kifogást nem emel.
- Csepreg város településrendezési tervének módosítása tárgyában a VA/NEF/0028-3/2022. iktatószámon kiadott (kelt: 2022. 01. 12.) szakvéleményt a Hivatal továbbra is fenntartja.

Indokolás

A REGIOPLAN Környezet-és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által elkészített Rp.I.263-5 munkaszámú, „Csepreg város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása, megismételt véleményezési dokumentáció” alapján a város településszerkezeti tervének módosítása, a területi átsorolások közegészségügyi érdeket nem sértenek.

A szakvélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdése, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, 2022. február 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:


Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető



c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére,”

illetve,

„(3) Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.”

A fentiekre való tekintettel javasoljuk, hogy a napelempark kialakítása a vizes élőhely ökológiai jelentőségének figyelembevétele és megóvása mellett történjen.

- A rendelkezésünkre álló adatok alapján a módosításban szereplő területeken - a Csepreg 048/4 hrsz.-ú ingatlan kivételével - védett természeti érték nem található.

Az általunk megfogalmazott észrevételek figyelembevétele mellett Igazgatóságunk a településrendezési terv módosításával szemben nem emel természetvédelmi aggályt.

Óriszentpéter, 2022. február 24.

Üdvözlettel


Dr. Markovics Tibor
igazgató

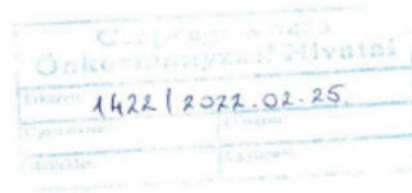



KÖSZEGI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
Rendőrőrs Bük

Szám: 18050/212/2022. ált.

Tárgy: Véleményezési dokumentáció
Hív. szám: Rp.I.263-5
Üi: Varju Ildikó
Tel.: 26-7050

Horváth Zoltán
Cseprek Város Polgármestere



Cseprek Város Polgármesteri Hivatal

Cseprek

Tisztelt polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Cseprek város településrendezési véleményezési dokumentációját (Rp.I.263-5) áttanulmányoztam és a módosítással szemben kifogást nem találtam.

Bük, "időbélyegző szerint"

Lőrincz Attila r. alez
őrsparancsnok

Cím: 9731 Kőszeg Pf.:105
Telefon: (94) 360-101
e-mail: kosegrk@vas.police.hu

BZSNDO_3/90 200.212 (18050.4994.3574-ban) 2022.02.24. 14:40 (2022.02.24. 14:40.5586)



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Boltos Tibor
osztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2022.02.24. 14:42:42)

Vigla
2

Iktatószám: VAKTHF-KTO/0005-4/2022.
Ügyintéző: Varga András
Telefon: 06 (94) 506-725

Tárgy: Csepreg város településrendezési
tervének módosítása, előzetes
véleményezési szakasz ismételt
megkeresés

Tájékoztatás

Csepreg Város Önkormányzata
Horváth Zoltán polgármester

CSEPREG
Széchenyi tér 27.



Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Csepreg Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek módosítása keretében belterületi, övezeti besorolásokat tervez átalakítani, külterületen temetőt tervez kijelölni, napelemparknak helyet biztosítani, bányaterületet kijelölni, a szőlőhegyen a beépítettséget módosítani, falusias lakóövezetben gabonátároló miatt beépítési százalékot emelni.

A dokumentációt a Regioplan Kft. (9022 Győr, Apáca u. 44.) készítette.

Tárgyi ügyben hatóságunkat már megkeresték véleményezésre, de ezt követően a tervezet több pontban módosult.

A módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségű jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik. Táj és természetvédelmi értéket a tervezett változások nem érintenek, a külterületi átalakítások, változtatások nagyüzemi szántókat érintenek.

Megállapítható, Csepreg Város Önkormányzata településrendezési tervének módosítása a 7. számú módosítás kivételével a táj- és természetvédelem, valamint a környezetvédelem érdekeit nem sérti.

A 7. számú módosítást, a Csepreg 199 hrsz-ú ingatlanon tervezett beépítettségi százalék emelését mezőgazdasági tároló kialakítása végett jelenlegi formában nem támogatom, mert kertvárosi lakóövezet létesítése tervezett a szemközti, jelenlegi mezőgazdasági területekre. A kertvárosi övezet tényleges megvalósulása esetén jelentős por és zaj terhelést kapna a 199 hrsz-u ingatlan irányából. Az építendő terménytároló és a jelenlegi mezőgazdasági térségre tervezett kertváros közt nincs összhang.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján adtam ki.

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

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

Szombathely, 2022. február 24.

**Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából**

**Balaton Tihamér
osztályvezető**



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

1421 (2022. 02. 25.)	
Vas Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály 1.	

Vigh Á.

Iktatószám: VAFF-FO1/17047/2022.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközök módosítása,
egyszerűsített eljárás, véleményezés

Melléklet: - törzskönyv

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Vigh Ádám

Horváth Zoltán
Polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

Csepreg város településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek.

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

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Zártkertben elhelyezkedő ingatlanokat ide nem értve, kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

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

(Átlagos minőségű termőföld: a mellékelt törzskönyv alapján a település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)

Csepreg városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 31,16 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. A Csepreg város településfejlesztési döntésein alapuló dokumentációban a 2., 3., 4., 5., és a 6. számú szándék termőfölddel kapcsolatos módosítás. Ezek közül beépítésre szánt terület kijelölése csekély mértékű termőföldet érint, melyek átlagosnál ugyan jobb minőségűek, de - az előzőekben körülírt - helyhez kötöttség fennáll és megállapítható, hogy a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken nem kerülhet sor. Mindezek alapján földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett módosítások ellen.

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


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

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

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

Szombathely, 2022. február 24.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:


Szabó Lajos
főosztályvezető

2. Véleményt nem adó államigazgatási szervek letöltési igazolása

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.02.17. 15:23:01

Letöltés időpontja: 2022.02.17. 15:23:01

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

Címzett: **Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (ITMLRHF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **162099749202202171522713010**

Dokumentum típusa: **CSE/11-32/2022#1**

Elküldött fájl neve: **11_megkereses_ITM_LRHF.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **f476cb16bf50da051e385af35cf12078d6cd9ac76cde1caf7191c8c20cef7a6d**

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

Üdvözléssel:

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 postal 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: 2022.02.17. 15:23:03

Letöltés időpontja: 2022.02.17. 15:23:03

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

Címzett: **Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (ITMVHF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **661038388202202171522718337**

Dokumentum típusa: **CSE/11-31/2022#1**

Elküldött fájl neve: **10_megkereses_ITM_VHF.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **87a2ac474161ee4eaf9d3789c928c1078bb500870e9e84177bbf406da90d3b00**

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

Üdvözléssel:

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: 2022.06.30. 14:01:15

Letöltés időpontja: 2022.06.30. 14:01:15

Feladó: Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (CSEPREG)

Címzett: Nemzeti Földügyi Központ (NFA)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: 223489318202206301351583107

Dokumentum típusa: CSE/11-112/2022#1

Elküldött fájl neve: CSE-11-112-2022_velemenyezési_dokumentacio.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

51e8372ea02d9541dabe39d25ceae4fb9204f2d541244869316a0a3802d26565

Dokumentum Hash-algoritmus: SHA-256

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbiztosítási Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikus hitelesített, a hagyományos postal szolgáltatásokban használt tártívervénynek 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!

3. Szomszédos települések véleménye



KISZIDÁNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
9733 KISZIDÁNY, FŐ U. 2.
Tel: 06/94/565-112

— *Tisztelettel* —

Ügyirat szám: **K/1-4/2022.**

Tárgy: Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítása – véleményezés

Ügyintéző: Fucinné D. A.

Csepreg Város Polgármestere
részére
9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Tisztelt Cím!

Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítását áttekintettem, azzal szemben kifogást nem emelek. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kiszidány, 2022. február 21.

Tisztelettel:




Bánó Zoltán

Kiszidány Község polgármestere



KISZSIDÁNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9733 KISZSIDÁNY, FŐ U. 2.

Tel: 06/94/565-112

— *Tisztelettel* —

Ügyirat szám: K/1-4/2022.

Tárgy: Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítása – véleményezés

Ügyintéző: Fucinné D. A.

Csepreg Város Polgármestere
részére

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Tisztelt Cím!

Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítását áttekintettem, azzal szemben kifogást nem emelek. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kiszsidány, 2022. február 21.

Tisztelettel:



Bánó Zoltán

Kiszsidány Község polgármestere



PERESZNYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9734 PERESZNYE, HUNYADI JÁNOS UTCA 2.

Ügyirat szám: P/1-4/2022.

Tárgy: Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítása – véleményezés

Ügyintéző: Fucinné D. A.

Csepreg Város Polgármestere
részére
9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Tisztelt Cím!

Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítását áttekintettem, azzal szemben kifogást nem emelek. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Peresznye, 2022. február 21.

Tisztelettel:



Orbán Gyula

Peresznye Község polgármestere

Meszlen Község Önkormányzata
9745 Meszlen, Béke u. 41.

Ügyiratszám: MES/67-2/2022.
Ügyintéző: dr. Kiss Patrik

Tárgy: Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rr.I.263-5)

Csepreg Város Önkormányzata
Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresésüket, valamint a mellékelt tervdokumentációt, melyben megküldték Csepreg város tárgy szerinti dokumentációját véleményezésre.

Mint a szomszédos település önkormányzatának képviselője nyilatkozom, hogy **Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítását áttekintettem, azzal szemben kifogást nem emelünk. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.**

Kérem nyilatkozatom szíves tudomásul vételét!

Meszlen, 2022. február 21.

Tisztelettel:

Dr. L. L.
/.: Ori Zoltán :/
polgármester



Acsád Község Önkormányzata
9746 Acsád, Béke u. 10.

Ügyiratszám: ACS/56-2/2022.
Ügyintéző: dr. Kiss Patrik

Tárgy: Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rr.I.263-5)

Csepreg Város Önkormányzata
Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettcm megkeresésüket, valamint a mellékelt tervdokumentációt, melyben megküldték Csepreg város tárgy szerinti dokumentációját véleményezésre.

Mint a szomszédos település önkormányzatának képviselője nyilatkozom, hogy **Csepreg Város településrendezési tervének (Rp.I.263-5) módosítását áttekintettem, azzal szemben kifogást nem emelünk. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.**

Kérem nyilatkozatom szíves tudomásul vételét!

Acsád, 2022. február 21.

Tisztelettel:

Kranczné dr. Kovács Bernadett
/: Kranczné dr. Kovács Bernadett
polgármester





*Szakony Község Önkormányzata
Polgármesterétől
9474 Szakony, Fő utca 164.
Tel./fax.: 99/543-057
e-mail: hivatal@szakony.t-online.hu*

SZ/1-4/2022.

Tárgy: Csepreg Város településrendezési tervének módosítása
véleményezés

Hiv.sz.: CSE/11/2022.

Horváth Zoltán Polgármester
Csepreg Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Szakony Község Önkormányzata Csepreg Város településrendezési tervének módosítása tárgyában nem emel kifogást.

Szakony, 2022.02.22.




Csenár Mátyás
polgármester



CÍMZETT: Csepreg Város Polgármestere
9735 Csepreg
Széchenyi tér 27.

IKTATÓSZÁM: Bük/1534-2/2022

ÜGYINTÉZŐ: Gyűrű Éva
TEL.: 94/558-168


Vig. A
21

TÁRGY: Csepreg város településrendezési
tervének módosítása (Rp.I.263-5)

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2022. február 18-án érkezett Csepreg város településrendezési tervének módosítását (Rp.I.263-5) áttanulmányoztuk, azzal szemben kifogást nem emelünk.

Kelt: elektronikus aláírás szerint


.....
Dr. Németh Sándor
polgármester

Csepreg Város Önkormányzat	
Közfelhasználati Osztály	
1304 (2022. 02. 22.)	
.....
.....

IVÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
9374 Iván, Fő u. 84. Tel.: 99/388-057
Egyházaskfalui Kirendeltség
9473 Egyházaskfalu, Fő u. 89. Tel.: 99/366-100

Vic. A
21

Ügyiratszám: III/3-5/2021.

Ügyintéző: Császár Dóra

Tel.: 99/366-100

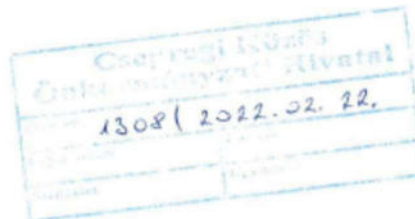
Tárgy: tájékoztatás

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal

Csepreg

Széchenyi tér 27.

9475



Tisztelt Cím!

A 2022. február 16-án kelt „Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rp.I.263-5) véleményezési dokumentáció tárgyú levélre hivatkozva, Egyházaskfalu Község Önkormányzatának Polgármestere az alábbi választ adja:

Az adott területre vonatkozó módosítással szemben nem emelek kifogást.

Egyházaskfalu, 2022. február 22.

Tisztelettel:



Gór Község Polgármestere
9625 Gór Széchenyi u. 53/A.

Gór 2-3/2022.

Tárgy: Csepreg Város rendezési tervének módosítása.

Csepreg Város Polgármestere
Csepreg



Tisztelt Polgármester úr!

Csepreg Város településrendezési tervének módosítása tárgyában 2022. február 16-án küldött megkeresésére az alábbi véleményt adom:

A rendezési terv módosításának anyagát áttanulmányoztam. A rendezési terv módosítása községünket nem érinti, ezért a módosítás jóváhagyásához kikötés nélkül hozzájárulok.

Gór, 2022. február 22.

Tisztelettel:

Németh László
polgármester



Tormásliget Község Önkormányzata Polgármestere
9736 Tormásliget, Liszt F. u. 5.
tel.: 06-30-216-5793
e-mail: mesterarpad56@gmail.com

Ügyiratszám: TÖM/52-6/2022
Ügyintéző: Pörs Péter
Telefon: +36-94-565-019
E-mail: muszak@csepreg.hu

Tárgy: Csepreg város településrendezési
tervének módosítása (Rp.I.263-5) -
véleményezés

Horváth Zoltán
Polgármester Úr részére
Csepreg Város Önkormányzata

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Csepreg Város Önkormányzat Hivatala	
Teljesítés	1369 / 2022. 02. 24.
Ügyintéző	
Szervezet	

Uoah A!
dHK

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022. február 16. napján kelt. „Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rp.I.263-5) véleményezési dokumentáció” tárgyú megkeresésére Csepreg város településrendezési tervének módosításáról szóló véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, ellene kifogással nem élünk, az eljárásban a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

Tormásliget, 2022. február 23.

Tisztelettel:

Mester Árpád
Tormásliget Község Polgármestere



Kapják:

- Csepreg Város Önkormányzata (9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.)
- Irattár.



Lócs Községi Önkormányzat Polgármestere
9634 Lócs, Fő u. 52.
tel.: 06-70-505-94-54
e-mail: locs.ildiko@gmail.com

Vigf. A
fz

Ügyiratszám: TÖM/52-5/2022
Ügyintéző: Pörs Péter
Telefon: +36-94-565-019
E-mail: muszak@csepreg.hu

Tárgy: Csepreg város településrendezési
tervének módosítása (Rp.I.263-5) -
véleményezés

Horváth Zoltán
Polgármester Úr részére
Csepreg Város Önkormányzata



9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022. február 16. napján kelt. „Csepreg város településrendezési tervének módosítása (Rp.I.263-5) véleményezési dokumentáció” tárgyú megkeresésére Csepreg város településrendezési tervének módosításáról szóló véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, ellene kifogással nem élünk, az eljárásban a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

Lócs, 2022. február 23.

Tisztelettel:


Horváth Ildikó
Lócs Község Polgármestere

Kapják:

- Csepreg Város Önkormányzata (9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.)
- Irattár.

4. Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve



Csepreg Város Polgármestere

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27., email: csepreghpm@gmail.com
Telefon: 94/565-030, 565-034, 20/411-15-10

Ügyiratszám: CSE/11-102/2022

Ügyintéző: Pörs Péter

Telefon: +36-94-565-019

E-mail: muszak@csepreghu

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközösekének módosítása (Rp.I.263-5)

Véleményezési eljárás

Egyeztető tárgyalás

JEGYZŐKÖNYV

Horváth Zoltán, mint Csepreg Város Polgármestere a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése - „a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni” - alapján Csepreg város településrendezési eszközösekének módosítása (Rp.I.263-5) tárgyában egyeztető tárgyalást kezdeményezett. Mivel többen visszajeleztek, hogy az időpont a részükről nem megfelelő, de szeretnének az eljárásban részt venni, ezért az egyeztető tárgyalás a megadott időpontban az alábbi felületen keresztül is elérhető volt: <https://join.skype.com/AvgbpquTvvhV>.

Egyeztető tárgyalás tárgya: Csepreg város településrendezési eszközösekének módosítása (Rp.I.263-5)

Időpont: 2022. 05. 10. 8. óra 00. perc

Helyszín: Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal (9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.) II. emeleti tárgyaló, illetve <https://join.skype.com/AvgbpquTvvhV> felületen keresztül

Résztvevők: jelenléti ív szerint

Az egyeztető tárgyalás megkezdését követően Horváth Zoltán, polgármester köszöntötte a megjelenteket.

Az egyeztető tárgyalás meghívójára érkezett államigazgatási szervek nyilatkozata:

Államigazgatási szervek	Beérkezett nyilatkozatok/vélemények
Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	<p>Az erdészeti hatóság a VA/AF-EO/146-2/2022. számú véleményében megfogalmazottakat fenntartja, azaz a tervdokumentáció 4. pontja kapcsán az erdészeti hatóság megállapította, hogy a tervdokumentációhoz csatolt Változási vázrajz a Csepreg 048/4 hrsz-ú ingatlanon található 62 B jelű erdőrészlet határait helyesen ábrázolja. Az ingatlanra tervezett napelempark a vázrajz szerint nem érinti az erdőterületet. A vázrajz alapján az erdőterület nem csökken, így az erdészeti hatóság a 048/4 hrsz-ú ingatlan erdővel nem fedett részei vonatkozásában a napelempark terveit ne kifogásolja.</p> <p>Javasoljuk a Csepreg 048/4 hrsz-ú terület Országos Erdőállomány Adattárban szereplő részeinek erdő övezetbe sorolását.</p> <p>Az erdészeti hatóság a módosításokat annak megfelelően nem ellenzi, és a 2022. május 10-i tárgyaláson nem vesz részt.</p>
Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	<p>A Csepreg város településrendezési eszközeivel kapcsolatos 2022. május 10-én tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívójukat megkaptam, azon egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem tudok.</p> <p>A településrendezési egyeztetési anyagához 2022. február 24-én kelt VA/FF-FO1/17047/2022. számon kiadott véleményezésemet fenntartom.</p>
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	<p>A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Csepreg község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.</p>
Őrségi Nemzeti Park	<p>Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.</p> <p>Igazgatóságunk továbbiakban is fenntartja a 2022. 02. 24-én 25-645-2/2022 ügyiratszámmal küldött állásfoglalást, újabb észrevételt nem kíván tenni, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.</p>
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás véleményezési szakaszában 2022.02.21-én adott 2657-2/2022/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat fenntartom és további észrevételt nem teszek.</p>
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	<p>A korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00055-1/2022. számú, 2022. január 6-án kelt előzetes és BP/0801/00055-3/2022. számú, 2022. február 23-án kelt közbenső véleményem fenntartása mellett, Csepreg város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom. A 2022. május 10-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.</p>

Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda	A Hatóság Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan a mellékelt eltérő véleményeket megvizsgálta, és azok hírközlési érdeket nem érintenek. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.
Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A 2022. május 10-én 8.00-ra tervezett egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt. Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a 2022. január 11-én kelt 36800/6008-3/2022.ált számú hivatalos levelemben rögzített véleményemet továbbra is fenntartom. Az érintett módosítások vízvédelmi, vízgazdálkodási, illetve polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból elfogadhatók.
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a 0348-042/2022, 0053-043/2022 valamint 0053-084/2022 számú nyilatkozataiban foglaltakat fenntartja. 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 területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el. Tájékoztatjuk, hogy a 2022. május 10-én 08.00 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 egyeztető tárgyaláson a megjelentek a Meghívó részét képező dokumentáció szerint pontról – pontra ismertették a véleményüket, álláspontjukat, majd az alábbi döntést hozták meg:

Sorszám	Módosítás leírása	Döntés
1.	A Csepreg 1654 hrsz-ú ingatlan -7. számú módosítás – terület felhasználásnak módosítása falusias lakóterületből gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területbe	<p>A módosítási pont a magasabb rendű jogszabályoknak nem megfeleltethető, A telek hátsókerti részének zárt sorú beépítése elfogadhatatlan.</p> <p>A módosítás által keletkeztetett területfelhasználási konfliktusok aggályosak, a módosítást az Állami Főépítész nem támogatja.</p> <p>A módosítási pont kikerül a módosítandó pontok közül, a végső szakmai véleményezési dokumentációban nem szerepeltetendő.</p>
2.	Csepreg 591, 592 és 593 hrsz-ú területek - 1. számú módosítás - falusias lakóterületből (Lf) intézményi területbe (Vi) való átsorolása	<p>A végső szakmai véleményezési dokumentációban Csepreg 591 hrsz-ú telek esetében az övezeti határ minimálisan korrigálásra kerül, az övezet paramétereinek megfeleltethető.</p> <p>A jelenlegi telekstruktúra – kis teleknagyságú zárványtelkek hosszú távú megszüntetése cél, a telekalakításokkal elrendezendő.</p> <p>A módosítási pont a javítások elvégzésével támogatható.</p>
3.	Temető területének bővítése – 2. számú módosítás - a Csepreg 0334/5-9 hrsz-ú telkek egy részével és a 0334/20 hrsz-ú telekkel	<p>A szerkezeti és a szabályozási tervlapon a módosítással érintett terület lehatárolása javításra kerül a végső szakmai véleményezési dokumentációban</p> <p>A módosítási pont a javítások elvégzésével támogatható.</p>
4.	0209/1 és 0209/11 hrsz-ú ingatlan övezeti módosítása – 3. számú módosítás – Gksz	<p>Csepreg 0209/11 hrsz-ú ingatlan telekalakítása megtörtént. A VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály álláspontja szerint a Gksz távolsága, a folyóvíz és a mellette lévő fásszárú növényzet miatt ültetési kötelezettség előírása nem szükséges.</p> <p>A kialakítandó lakóövezetben nyeles telek nem kerül kialakításra.</p>

		A fentiek alapján a módosítási pont támogatható.
5.	Kertes mezőgazdasági övezet beépítésének növelése 3%-ról 5%-ra – 4. számú módosítás	A véleményezési szakaszban eltérő véleményt a módosítás pont kapcsán nem fogalmaztak meg az államigazgatási szervek. A módosítás pont támogatható.
6.	048/4 hrsz-ú telek – 5. számú módosítás - különleges bányaterületből különleges napelempark területbe sorolása	Az Országos és a Megyei Területrendezési Terven az érintett terület vízgazdálkodási övezetben szerepel, azonban a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nyilatkozatai alapján az érintett terület vízgazdálkodási funkciót már nem lát el, illetve vízgazdálkodási térséget, területet nem érint. A Vas Megyei Közgyűlés Elnöke a nyilatkozatában megállapította, hogy a tervezett módosítás nem áll ellentétben a megyei területrendezési tervvel. A fenti államigazgatási szervek nyilatkozatai alapján a módosítási pont támogatható.

7.	061/4 hrsz-ú telek – 6. számú módosítás - általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre bányaterületbe való átsorolása	A módosítással érintett övezet területe az eredetileg bányaként lehatárolt területhez képest csökkentésre kerül, melynek területe kisebb lesz 5 hektárnál. A terület kimutatás a végső szakmai dokumentációban szerepeltetésre kerül. A fentiek alapján a módosítási pont támogatható.
8.	Csepreg 199 hrsz-ú telek - 7. számú módosítás Lf-ből Gksz-be történő átsorolása	Az érintett telken való beruházás kapcsán telepítési tanulmányterv elkészítése indokolt, melyet a végső szakmai véleményezési dokumentációban szerepeltetni kell. Az egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően Csepreg 199 hrsz-ú tulajdonosa, a beruházás megvalósíthatósága érdekében a rendelet hatálybalépése előtt Csepreg Város Önkormányzatával településrendezési szerződés megkötését vállalja. A településrendezési szerződésben egy,

		<p>konkrét meghatározott dátumig (mely a beruházás megvalósításához kötötten kell hogy meghatározásra kerüljön) a 199 hrsz-ú telek tulajdonosa (a Beruházó) vállalja a zaj- és porhatás elkerülése érdekében a 199 hrsz-ú telekkel szemben lévő Lke övezet érintett telkein – a 09/19 és a 09/20 hrsz – ú telkeken - 30 méter mélységben háromszintes ültetési kötelezettség kialakítását és az érintett telek tulajdonosok felé az ültetési kötelezettség miatti értékcsökkenés fejében a kártalanítás megfizetését vállalja.</p> <p>Az Önkormányzat megkeresi a háromszintes védőfásítással érintett telkek tulajdonosait és bekéri tőlük a nyilatkozataikat, mely része lesz a záró véleményezési dokumentációnak.</p> <p>A fentiek teljesülése esetén a módosítási pont támogatható.</p>
9.	<p>OTÉK 42. § (2a) bekezdése szerinti jogharmonizáció</p> <p>A véleményezési anyagban nem szereplő, az eljáráson kívüli, egyéb, Állami Főépítész részéről felmerült rendezendő rendezési tervi témakör.</p>	<p>A módosító rendelet megalkotásával egyidejűleg Csepreg Város Önkormányzat Képviselő testülete vállalja, hogy az OTÉK 42. § (2a) bekezdése szerint előírt parkoló szabályozása beépítésre fog kerülni, és a végső szakmai véleményezési dokumentációban szerepeltetésre kerül.</p> <p>Jogharmonizáció biztosítása esetén a településrendezési terv módosítása támogatható.</p>
10.	<p>JSZR. 127. § (4) bekezdése, miszerint a normaszöveg táblázatot nem tartalmazhat</p> <p>A véleményezési anyagban nem szereplő, az eljáráson kívüli egyéb, Állami Főépítész részéről felmerült rendezendő rendezési tervi témakör.</p>	<p>A módosító rendelet megalkotásával egyidejűleg Csepreg Város Önkormányzat Képviselő testülete vállalja, hogy a normaszövegben lévő táblázatok hatályon kívül helyezi a továbbiakban mellékletben szerepelteti azokat</p> <p>A végső szakmai véleményezési dokumentációban szerepeltetésre kerül.</p> <p>Jogharmonizáció biztosítása esetén a településrendezési terv módosítása támogatható.</p>

11.	<p>A rendelettervezet 1. §-ában a rövid megjelölések előtt hiányzik a névelő (pl.: a SZJ terv)</p> <p>A véleményezési anyagban nem szereplő, az eljáráson kívüli egyéb, Állami Főépítész részéről felmerült rendezendő rendezési tervi témakör</p>	<p>A rendelettervezet korrigálásra kerül.</p> <p>Jogharmonizáció biztosítása esetén a településrendezési terv módosítása támogatható.</p>
-----	--	--

Az egyeztető tárgyaláson elhangozottak alapján a fenti táblázatban rögzített döntések szerint a módosítási anyag javítandó, kiegészítendő, a végső szakmai véleményezési dokumentáció a módosításokkal, javításokkal benyújtható.

Csepreg, 2022. május 10.


Horváth Zoltán
Csepreg Város Polgármestere



Kapják hivatali kapun keresztül:

1. Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
9700 Szombathely, Kőszegi utca 3.
2. Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
9700 Szombathely, Vörösmarty utca 2.
3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
4. Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
9700 Szombathely, Ady Endre tér 1.
5. Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
9700 Szombathely, Ady Endre tér 1.

-
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság
1012 Budapest, Márvány u. 1/d.
 7. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
9700 Szombathely, Vörösmarty utca 2.
 8. Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
9700 Szombathely, Sugár út 9.
 9. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188.
 10. Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
1440 Budapest Pf. 88
 11. Innovációs és Technológiai Minisztérium
Közúti Gépjármű-közlekedési Hatósági Főosztály
1440 Budapest Pf. 1.
 12. Innovációs és Technológiai Minisztérium
Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
1440 Budapest, Pf. 1.
 13. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
1885 Budapest, Pf. 25.
 14. Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 7.
 15. Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
9700 Szombathely, Széll Kálmán u 31-33.

C —

-
16. Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
9700 Szombathely, Welther K. u. 3.
17. Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
9700 Szombathely, Batthyány tér 2.
18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
1555 Budapest, Pf. 70.
19. Vas Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály
9701 Szombathely, Pf. 179.
20. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
1590 Budapest, Pf. 95.
21. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
9401 Sopron, Pf. 123.
22. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
1550 Budapest, Pf. 203
23. Vas Megyei Önkormányzati Hivatal
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.
24. Acsád Község Önkormányzata
9746 Acsád, Béke utca 10.
25. Meszlen Község Önkormányzata
9745 Meszlen, Béke u. 41.
26. Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u 44.



27. Egyházaskalu Község Önkormányzata
9473 Egyházaskalu, Fő u. 89.

28. Gőr Község Önkormányzata
9625 Gőr, Széchenyi u. 53/A.

29. Lócs Községi Önkormányzat
9634 Lócs, Fő utca 52.

30. Tömörd Község Önkormányzata
9738 Tömörd, Fő utca 9.

31. Tormásliget Község Önkormányzata
9736 Tormásliget Liszt Ferenc utca 5.

32. Peresznye Község Önkormányzata
9734 Peresznye, Hunyadi János utca 2.

33. Kiszsídány Község Önkormányzata
9733 Kiszsídány, Fő utca 2.

34. Szakony Község Önkormányzata
9474 Egyházaskalu, Fő u. 164.

C. —




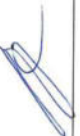
10/10

Jelenléti Ív

Tárgy: Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.1.263-5) – egyeztető tárgyalás

Készült: 2022. május 10. nap 8. óra 00 perc

Helyszín: Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal II. emeleti tárgyalója

Név	Szervezet	Telefon	E-mail	Aláírás
VARGA ANDRÁS	VKEH-KTHF	30/433 7739	varga.andras@ vas.gov.hg	
HORVÁTH ZOLTÁN	CSVÖNK	20/44 15 10	csepregpm@gmail.com	
Dr. Balogh László	Segítő	90/579 1490	dr.balogh.laszlo@gmail.com	
PÓCS PÉTER	CSCÖH	30/439 0132	muia@ orpy.hu	
CSEHMEYI ANDREA	VKEH ALKALMI FŐÉPÍTÉSZE, IRODA		ELEKTROLIKUSAL	
TAKÁTS PÉTER	VKEH ALKALMI FŐÉP. IRODA		ELEKTROLIKUSAL	
SZABÓ IBOLYA	VKEH NÉP. EG. PÖNTALG		ELEKTROLIKUSAL	
SZABÓ LILLA	REGIÓRKAU EAT.		ELEKTROLIKUSAL	

6. Egyeztető tárgyalásra beérkezett vélemények



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



Vigh Ádám

1762/2022.03.10.
08/11-51/2022

Dátum:
2022.03.09

Tárgy:
Tájékoztatás, Csepreg 048/4 hrsz. tekintetében

Címzett
íktatószáma:
CSE/11-86/2022.

Horváth Zoltán polgármester részére

Címzett
ügyintézője:
Vigh Ádám

Csepreg Város Önkormányzata
Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Iktatószám:
0348-042/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintéző:
Páli Miklós

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a következő tájékoztatást adja,
2022.03.08. (11:59) napján beérkező megkeresésére:

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság felszín alatti vízhasználatokra
vonatkozó nyilvántartása alapján korábban, a Csepreg 048/1 helyrajzi számon
jelzett bányászati célú ingatlanon lévő, kavicsbánya többi öntözési vízkivétel
történt.

Vízjogi üzemeltetési engedély száma: 10.593/4/1996. sz.
Telephely: Csepreg - Meggyespusztai öntözőtelep
Engedélyes: Csepregi Agrár és Élelmiszeripari Kft.
Engedélyezett vízmennyiség: 10.080 m³/év

A megkeresés tárgyát képező helyrajzi számokon más, vízjogi engedéllyel
rendelkező víztest nyilvántartásunkban nem szerepel.

A kérdéses terület sem távlati-, sem üzemelő ivóvízbázis védőterületet nem
érint.

Tájékoztatjuk, hogy hatósági jogkörben, a Vas Megyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (9700 Szombathely, Ady E.
tér 1.; vas.mki@katved.gov.hu) illetékes eljárni.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság álláspontja szerint, a Csepreg 048/4
helyrajzi számon jelzett terület felosztásából keletkezett, Csepreg 048/82;
048/83; 048/84; 048/85 helyrajzi számú területek vízgazdálkodási funkcióval
már nem rendelkeznek.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nyilvántartása alapján, a Csepreg
048/82; 048/83; 048/84; 048/85 helyrajzi számú területek nem vízvédelmi
terület-felhasználási térségbe tartoznak.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



V. A
K

Dátum:
2022.04.06.

Címzett
iktatószáma:
CSE/11-2/2022

Címzett
ügyintézője:
Vigh Ádám

Iktatószám:
0053-084/2022.
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:
Csepreg város településrendezési tervének módosítása
Melléklet: -

Horváth Zoltán polgármester részére

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735



Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

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 képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

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

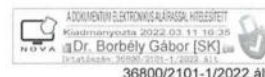
Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



Vágh. A
7

Tárgy: Nyilatkozat
Ügyintéző: Mosonyi Gábor

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.



Tisztelt Polgármester Úr!

A Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban CSE/11-87/2022. számú megkeresésére, Csepreg város településrendezési eszközeinek Rp.I.263-5 számú módosításával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

A Csepreg 048/4 hrsz. ú ingatlan megosztásából keletkezett 048/82+85 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a Hatóság által korábban 36800/6008-3/2021.ált. szám alatt kiadott véleményünkben foglaltakat az alábbiak szerint pontosítom:

A tervezett módosítással érintett területek (Csepreg 048/84 és 048/85 hrsz.- ingatlanok) felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik. Csepreg közigazgatási területének észak-keleti (tormásligeti volt kavicsbányák területe) része a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 36800/3093-13/2019.ált szám alatt kijelölt Büki Gyógyfürdő termálkútjainak hidrogeológiai „C” védőidomát érinti. A terület hasznosítása során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozatban foglalt előírásokat.

A tervezett tevékenység a felszíni lefolyási viszonyokra, felszín alatti vizek vízgazdálkodási és vízminőségi jellemzőire hatással nincs.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2022. elektronikus bélyegző szerint

Dr. Borbély Gábor
katasztrófavédelmi hatósági osztály
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Csepreg Város Önkormányzata (Hivatali kapu és szerkeszthető formában
telepulesfejlesztes@csepreg.hu címre is)



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2022.05.09.

Címzett
iktatószáma:
CSE/11-91/2022

Címzett
ügyintézője:
Vigh Ádám

Iktatószám:
0053-096/2022.
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

A MI VÍZÜGYÜNK

Csepregi Községi Önkormányzati Hivatal	
Esküztett:	3351/2022.05.09.
Dátum:	2022.05.09.
Ügyintéző:	

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Hitelesítve: 2022.05.09. 09:45 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2022.05.09. 09:14 Katona László

Peter

Tárgy:

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5);
egyeztető tárgyalás

Melléklet: -

Horváth Zoltán polgármester részére

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a 0348-042/2022, 0053-043/2022 valamint 0053-084/2022 számú nyilatkozataiban foglaltakat fenntartja.

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 képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

Tájékoztatjuk, hogy a 2022. május 10-én 08.00 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 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Csepreg Város településrendezési
eszközök módosítása véleményezés
Hiv. szám: CSE/11-91/2022
Ügyintézőjük: Vigh Ádám
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos CSE/11-91/2022 számú megkeresésére a REGIOPLAN Környezet és Településtervező Kft. (9022 Győr, Apáca u. 44) által Rp.I.263-5 munkaszámú tervében foglaltak és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39 § 1) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

A 2022. május 10-én 08,00-ra tervezett egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt.

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a 2022. január 11-én kelt 36800/6008-3/2021. ált. számú hivatalos levelemben rögzített véleményemet továbbra is fenntartom. Az érintett módosítások vízvédelmi, vízgazdálkodási, illetve polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból elfogadhatók.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hivatali kapu)

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY



Horváth Zoltán polgármester
részére

Csepreg Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/1231-4/2022.
Ügyintéző: Rybicska Antalné
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: CSE/11-91/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5) tárgyában történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát 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: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. §-ára, mely szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Csepreg Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

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



Iktatószám: CS/11029-2/2022.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: CSE/11-91/2022
Készült: 2022.05.04.

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

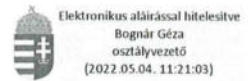
Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2022. május 3-án beérkezett Csepreg Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával (Rp.I.263-5) kapcsolatosan a véleményeltérések miatt összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó.

A Hatóság Csepreg Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan a mellékelt eltérő véleményeket megvizsgálta, és azok hírközlési érdeket nem érintenek. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Horváth Zoltán polgármester úr
részére

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Iktatószám: BP/0801/00568-2/2022
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Csepreg város
településrendezési tervének
módosítása (Rp.I.263-5) –
tárgyalásos eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 243871137

Tisztelt Polgármester Úr!

Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos CSE/11-91/2022. iktatószámú, 2022. május 2-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00055-1/2022. számú, 2022. január 6-án kelt előzetes és a BP/0801/00055-3/2022. számú, 2022. február 23-án kelt közbenső véleményem fenntartása mellett, Csepreg város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom. A 2022. május 10-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

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

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

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

Nyt. szám: 6634-2/2022/h

Hiv. szám: CSE/11-91/2022

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Horváth Zoltán
Csepreg Város Polgármestere

9735 Csepreg
Széchenyi tér 27.

Tárgy: Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása
(Rp.I.263-5) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás véleményezési szakaszában 2022.02.21-én adott 2657-2/2022/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat fenntartom és további észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2022. május 10-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

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

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető



Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.: +36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC%20%C3%A9s%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Őrszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-036
E-mail: onpi@onpi.hu

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	3182 / 2022.05.04.
Előszám:	8/11-35/2022
Ügyintéző:	

Tárgy: Csepreg város településrendezési
eszközeinek módosítása
Ügy száma: 25-1494-2/2022
Hivatkozási szám: CSE/11-91/2022
Vigh Ádám
Ügyintéző: Menezdorf János

Horváth Zoltán
polgármester
Csepreg Város Polgármestere
9735 Csepreg
Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság Csepreg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

Igazgatóságunk továbbiakban is fenntartja a 2022.02.24.-én 25-645-2/2022 ügyiratszámmal küldött állásfoglalását, újabb észrevételt nem kíván tenni, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Őrszentpéter, 2022. május 3.

Üdvözlettel

Dr. Markovics Tibor
igazgató





**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 2709-4/2022/h
Hiv. szám: CSE/11-91/2022

sz. példány

Horváth Zoltán

Csepreg Község Polgármestere részére

Csepreg

Tárgy: Csepreg Község településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Csepreg Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 39. § (1) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)





VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FF-FO1/17047/2/2022.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Csepreg város
településrendezési eszközök
módosítása, egyeztetési tárgyalás
Hivatkozási szám: CSE/11-91/2022.
Ügyintéző: Vigh Ádám

Horváth Zoltán
Polgármester

Csepreg Város Önkormányzata

Csepreg
Széchenyi tér 27.
9735

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csepreg város településrendezési eszközeivel kapcsolatos 2022. május 10-én tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívójukat megkaptam, azon egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem tudok.

A településrendezési eszközök egyeztetési anyagához 2022. február 24-én kelt VA/FF-FO1/17047/2022. számon kiadott véleményezésemet fenntartom.

Szombathely, 2022. május 3.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:



Bolla Attila
osztályvezető

Csepregi Községi Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 3163/2022.05.03.	
Ügyiratszám: C/11-3/2022.	Előszám:
Melléklet: 1 db	Ügyintéző:



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 2695-4/2022.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Egyeztető tárgyalás
Mellékletek: -
Hiv. szám:
CSE/11-91/2022
Msz.: Rp.I.263-5 Regioplan Kft. 2022.05.02.
VA/AF-EO/ 8992-1/2021.
VA/AF-EO/ 146-2/2022.
VA/AF-EO/ 2695-2/2022.

Horváth Zoltán Úr
polgármester

Csepreg Város Polgármestere

9735 Csepreg,
Széchenyi tér 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó részeire „**Csepreg Város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása (Msz.: Rp.I.263-5, Regioplan Kft., 2022. február) megismételt véleményezési dokumentáció**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

Az erdészeti hatóság a VA/AF-EO/ 146-2/2022. számú véleményében megfogalmazottakat fenntartja, azaz a **tervdokumentáció 4. pontja kapcsán** az erdészeti hatóság megállapította, hogy a tervdokumentációhoz csatolt Változási vázrajz a Csepreg 048/4 hrsz.-ú ingatlanon található 62 B jelű erdőrészt határait helyesen ábrázolja. Az ingatlanra tervezett napelempark a vázrajz szerint nem érinti az erdőterületet. A vázrajz alapján az erdőterület nem csökken, így az erdészeti hatóság a 048/4 hrsz.-ú ingatlan erdővel nem fedett részei vonatkozásában a napelempark terveit **nem kifogásolja**.

Javasoljuk a Csepreg 048/4 hrsz.-ú terület Országos Erdőállomány Adattárban szereplő részeinek erdő övezetbe sorolását.

Az erdészeti hatóság a módosításokat annak megfelelően nem ellenzi, és a 2022. május 10-i tárgyaláson nem vesz részt.

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

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

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

7. Véleményezési szakaszt lezáró testületi határozat

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. május 26-án megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 6 igen és 1 nem szavazattal – a következő határozatot hozta:

100/2022. (V. 26.) képviselő-testületi határozat

1. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 39. § (2.) bekezdése alapján megismerte és elfogadja a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által Rp.I.263-5 munkaszámon készített településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és helyi építési szabályzat módosításának dokumentációját, illetve az arra érkezett véleményeket.
2. Mivel a véleményezési szakasz során eltérő vélemény fogalmazódott meg, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdése szerint a polgármester egyeztető tárgyalást kezdeményezett, melyről a készült jegyzőkönyvet a Képviselő-testület megismerte és elfogadja.
3. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jegyzőkönyvben javított módosítani kívánt pontok tárgyában hozzájárul a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállításához.
4. Csepreg Város Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a fentiek alapján lezárja.
5. Felkéri a Polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakaszt mielőbb kezdeményezze.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hitelélül:



Dr. Balogh László
jegyző

8. Partnerségi szakaszt lezáró testületi határozat

Csepreg Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
6/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. május 26-án megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről.

A képviselő-testület – 6 igen és 1 nem szavazattal – a következő határozatot hozta:

101/2022. (V. 26.) képviselő-testületi határozat

1. Csepreg Város Önkormányzata a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által Rp.I.263-5 munkaszámon készített településrendezési tervmódosítási eljárás véleményezési szakaszában a Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetését lefolytatta, illetve a lakossági fórumot megtartotta.
2. A partnerségi egyeztetési dokumentáció Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete alapján kifüggesztésre került.
3. A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.
4. A lakossági fórumon, és a partnerségi egyeztetés ideje alatt lakossági kérelem, észrevétel nem merült fel.
5. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen határozatával lezárja a partnerségi egyeztetést, illetve a lakossági fórumot.

Felelős: Horváth Zoltán polgármester
Dr. Balogh László jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:



Dr. Balogh László
jegyző

10. Nyilatkozatok, szerződések

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

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 3867 / 2022. 05. 16.	
Cs. 11-104/2022.	Előszám:
Gyűjtőlet:	Cs. 11-104/2022.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Dosztál György 9735 Csepreg, Taksony utca 17. szám alatti lakos, mint a Csepreg külterület 09/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy a Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5) dokumentációt áttanulmányoztam, ellene kifogást nem emelek.

Hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Csepreg külterület 09/20 hrsz-ú ingatlanon zaj- és porhatások elkerülése végett 30 méter szélességben háromszintes védőfásítás telepítésére a településrendezési szerződésben foglaltak szerint sor kerüljön.

Kelt.: Csepreg, 2022. 05. 16.

Tisztelettel:


.....
Dosztál György

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

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 3866 / 2022. 05. 16.	Előzetes:
CSE/11-104/2022.	Egyetemes:
Melléklet:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Fábiánné Szélinger Jolán 9735 Csepreg, Rákóczi utca 32. szám alatti lakos, mint a Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy a Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5) dokumentációt áttanulmányoztam, ellene kifogást nem emelek.

Hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlanon zaj- és porhatások elkerülése végett 30 méter szélességben háromszintes védőfásítás telepítésére a településrendezési szerződésben foglaltak szerint sor kerüljön.

Kelt.: Csepreg, 2022. 05. 16.

Tisztelettel:

Jolán Szélinger

Fábiánné Szélinger Jolán

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

Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 4/86/2022. 05. 17.	
OK: 11-105/2022.	Előszám:
Melléklet:	Egyeztető:

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Szélinger József Rezső 9400 Sopron, Vasvári Pál utca 2. fsz. 2. a. szám alatti lakos, mint a Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy a Csepreg város településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.263-5) dokumentációt áttanulmányoztam, ellene kifogást nem emelek.

Hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Csepreg külterület 09/19 hrsz-ú ingatlanon zaj- és porhatások elkerülése végett 30 méter szélességben háromszintes védőfásítás telepítésére a településrendezési szerződésben foglaltak szerint sor kerüljön.

Kelt.: Csepreg, 2022. 05. 17.

Tisztelettel:


Szélinger József Rezső

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről*:

Név **Dosztál György**
Cím: 9735 Csepreg, Taksony utca 17.,
Születési hely és idő: Csepreg, 1963. 12. 01.
Édesanyja leánykori neve: Ravadics Rozália
mint beruházó és a Csepreg 09/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa
másrészről:

Név **Fábiánné Szélinger Jolán**
Cím: 9735 Csepreg, Rákóczi utca 32.,
Születési hely és idő: Szombathely, 1961. 06. 04.
Édesanyja leánykori neve: Böcskey Jolán
mint a Csepreg 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa
másrészről:

Név **Szélinger József Rezső**
Cím: 9400 Sopron, Vasvári Pál utca 2. fsz. 2. a.,
Születési hely és idő: Szombathely, 1962. 05. 04.
Édesanyja leánykori neve: Böcskey Jolán
mint a Csepreg 09/19 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosa
másrészről:

Név **Csepreg Város Önkormányzata**
Székhely 9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.
Adószám 15733775-2-18
Képviselő Horváth Zoltán polgármester
mint települési önkormányzat (a továbbiakban: *Önkormányzat*)
együttesen, mint *Szerződő Felek*.

között, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 100/2022. (V. 26.) számú Képviselő-testületi határozata, valamint Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének az 59/2021. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

   ^{1/3}

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Dosztál György a Csepreg 199 hrsz-ú ingatlanon egy új beruházás keretében terménytároló, magfeldolgozó telepet kíván létesíteni.
2. A beruházás megvalósíthatósága érdekében telepítési tanulmányterv készült, mely tanulmányterv előírta a Csepreg 199 hrsz-ú ingatlannal szemben lévő Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokra 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakítását, mely ingatlanok a Csepreg Város Önkormányzat Képviselő- testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete szerint Kertvárosias területfelhasználású övezetbe tartoznak.
3. Dosztál György, mint Beruházó vállalja a telepítési tanulmánytervben szereplő védőfásítás telepítését Csepreg Város Önkormányzat Képviselő- testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelet módosításának hatálybalépését követő naptól kezdődően 2023. december 31. napjáig bezárólag a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokon.
4. Jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg Fábiánné Szélinger Jolán és Szélinger József Rezső, mint Ingatlantulajdonosok hozzájárulnak a tulajdonukban lévő Csepreg 09/19 hrsz-ú ingatlanon 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakításához a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.
5. Jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg Dosztál György, mint Ingatlantulajdonos hozzájárul a kizárólagos tulajdonában lévő Csepreg 09/20 hrsz-ú ingatlanon 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakításához a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.
6. Az Önkormányzat a beruházás megvalósíthatósága érdekében Csepreg Város Önkormányzat Képviselő- testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelet módosítását lefolytatja, és támogatja a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokon 30 m szélességben háromszintes védőfásítás kialakítását a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.
7. A Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanok területe és értéke a védőfásítás kialakítása miatt csökken, ezért az Étv. 30. § (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosait kártalanítás illeti meg, ugyanis a beruházás következtében az ingatlan használata, rendeltetése, illetve beépítésének módja korlátozva, akadályozva lesz.
8. Dosztál György, mint Beruházó vállalja, hogy a Csepreg 09/19 és 09/20 hrsz-ú ingatlanokon a 30 m széles védőfásítás kialakítását követően a kártalanítási díjat a telek érték csökkenésének figyelembevételével megtéríti a tulajdoni hányadoknak megfelelően.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

 2/3

10. Jelen szerződés kizárólag írásban, az összes Szerződő Fél közös megegyezése alapján módosítható.
11. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogügyletből esetlegesen származható jogvitákat elsősorban közösen megtartott egyeztetéssel kívánják rendezni, melynek eredménytelensége esetén a Kőszegi Járásbíróság kizárólagos illetékességét (ha a jogvita eldöntése a helyi bíróság hatáskörébe tartozik), illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét (ha a jogvita eldöntése a törvényszék hatáskörébe tartozik) kötik ki.
12. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá 5 (öt) eredeti példányban, melyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, míg 1-1-1 (egy-egy-egy) példány az Ingatlantulajdonosokat illeti meg.

Csepreg, 2022. július 04.

Horváth Zoltán
polgármester

Csepreg Város Önkormányzata



Dosztál György

Fábiánné Szélinger Jolán

Fábiánné Szélinger Jolán

Szélinger József Rezső

Szélinger József Rezső

Jogilag ellenjegyzem:
Csepreg, 2022. július 04.

Jogi ellenjegyző
dr. Balogh László
jegyző