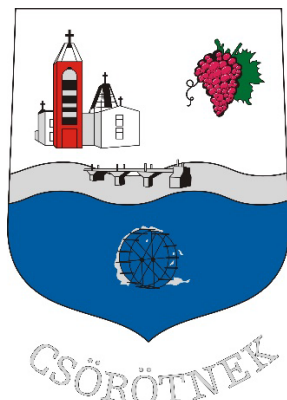


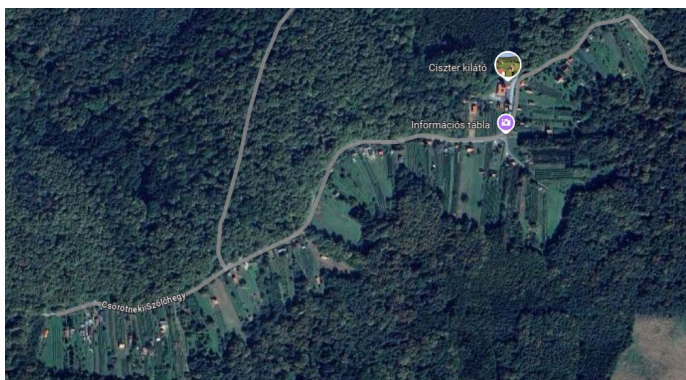
# Csörötnek KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

a kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlése érdekében

[rövid eljárás]



MEGBÍZÓ:

**Csörötnek Község Önkormányzata**  
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.

KÉSZTETTE:

**City Pro Ingatlanfejlesztő Kft.**  
8300 Tapolca, Deák Ferenc utca 6.

FELELŐS TERVEZŐ:

**Fercsák Ágnes**  
okleveles településmérnök, TT-20-0277

2024. szeptember

## ALÁÍRÓLAP

*Közreműködő tervezők:*

Településtervezés:

---

  
**Ferencsik Ágnes**  
településtervező  
okl. településmérnök  
TT-20-0277

  
**Fazekas Róbert**  
okleveles településmérnök

## Tartalomjegyzék

1	BEVEZETÉS.....	4
2	SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ A TERVMÓDOSÍTÁSHOZ.....	5
2.1	A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	5
2.2	A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése.....	5
2.3	A tervezési terület bemutatása, jelenlegi területhasználat.....	6
2.4	A tervezési munka összefoglalása.....	9
2.5	A tervezett településrendezési eszközök bemutatása.....	11
2.5.1	Helyi építési szabályzat módosítási javaslata.....	11
2.6	Területi mérleg változása.....	11
2.7	Biológiai aktivitás érték számítás.....	11
2.8	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	12

## 1 BEVEZETÉS

Csörötnek község hatályos településrendezési terve 2007-ben került elfogadásra. A hatályos helyi építési szabályzat a kertés mezőgazdasági területre építési helyet is megállapított, amit grafikusán szabályozási terv is ábrázol.

Az építési hely szűkebb területsávot határozott meg, mint a terület kialakult beépítettsége. Meglévő épületek bővítését, illetve új épületek kialakítását is korlátozza ez a szabályozási elem.

Csörötnek Község Önkormányzata felismerve ezt a problémát, az építési hely törlését kezdeményezte.

Az építési hely törlése csak a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításával végezhető el.

Az Önkormányzat Képviselő testülete a 30/2024. (VIII.28.) Kt. határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról.

Az egyeztetési és elfogadási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 69. §-a szerint rövid eljárásban történhet.

A dokumentációt 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 1. §. (3) a) pontja értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a tervhez környezeti vizsgálat készítésének szükségessége a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

Az önkormányzat az előzetes tájékoztatás keretében kikérte az érdekelt államigazgatási szervek véleményét, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartják-e. A vélemények a dokumentációhoz csatolásra kerültek.

A válaszok ismeretében Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 39/2024. (IX.19) Kt. határozatával eldöntötte, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges, hiszen a tervezett módosítások a környezetre nem gyakorolnak olyan hatást, aminek vizsgálatára szükség lenne.

A partnerségi egyeztetést a Kr. partnerségi szabályzatnak megfelelően kell lefolytatnia az önkormányzatnak. A Kr. 69.§ (2) a. pontja értelmében lakossági fórumot nem kell tartani.

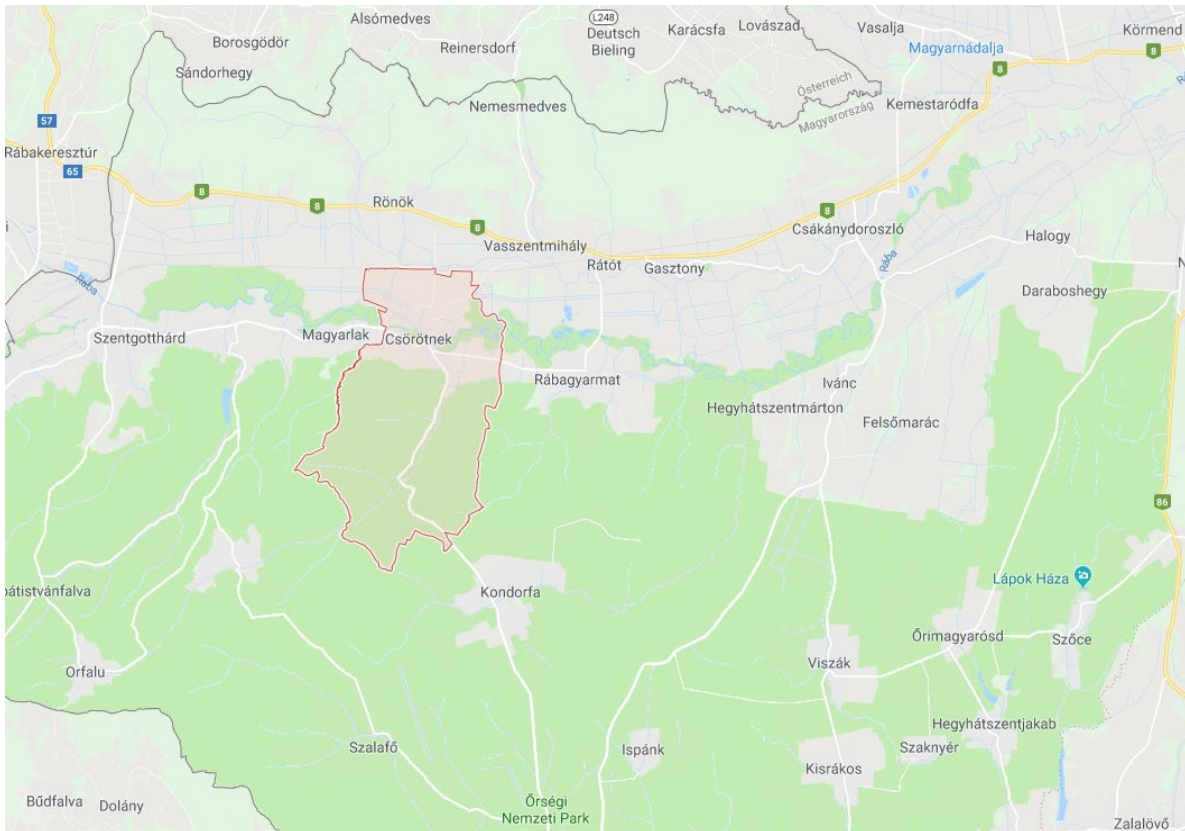
A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Kuntner Ferenc települési főépítész működik közre. A tervdokumentáció tartalmi követelményeit meghatározó főépítési feljegyzést Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 30/2024. (VIII.28.) Kt. határozatával elfogadta.

Tervezési alaptérképként a hiteles digitális alaptérképet használtuk.

Az eljárásrendnek megfelelően a tervet a rövid eljárás szerint végső szakmai véleményezési szakaszra összeállítottuk.

## 2 SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ A TERVMÓDOSÍTÁSHOZ

### 2.1 A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok



*Csörötnek földrajzi elhelyezkedése (forrás: Google Maps)*

Csörötnek község Vas megye nyugati részén, Szombathelytől 48 km-re dél-nyugatra, Körmendtől 21 km-re nyugatra található.

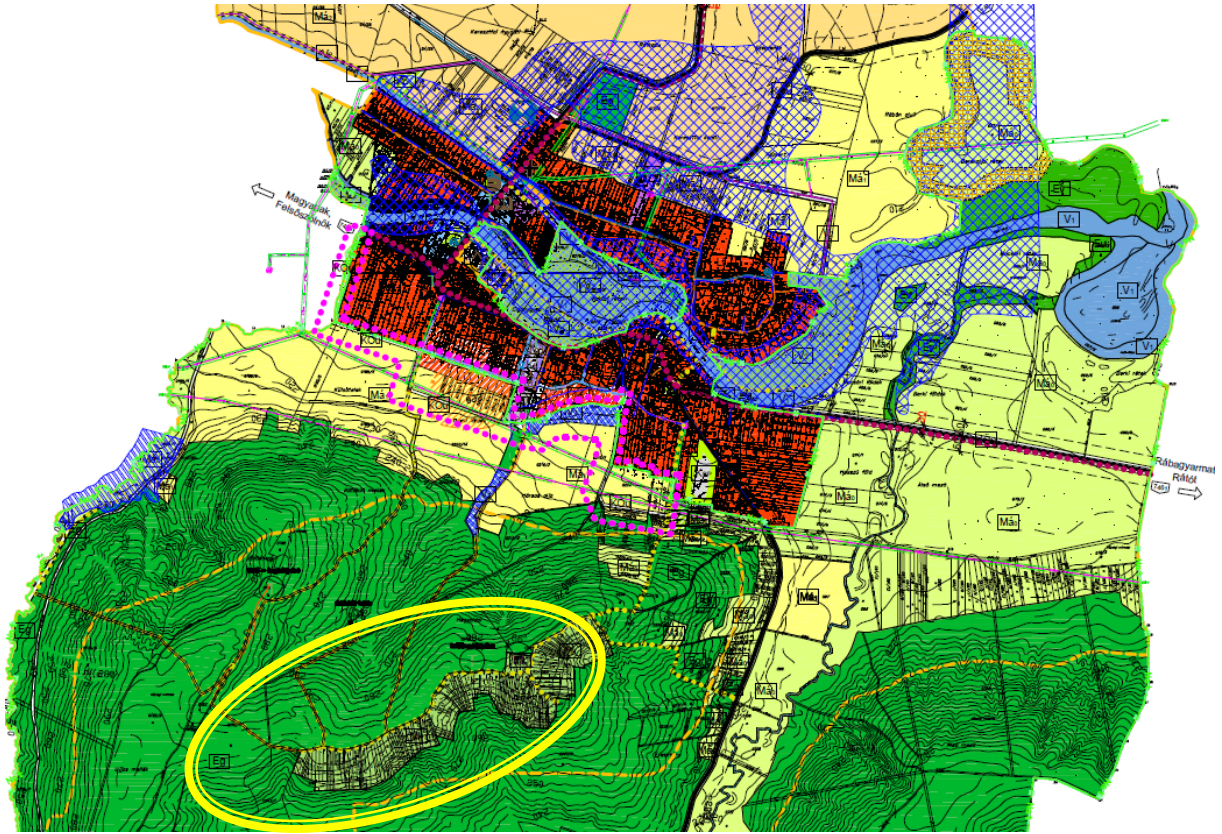
Szomszédos települések: Rönök, Vasszentmihály, Rábagyarmat, Kondorfa, Magyarlak és Szentgotthárd

### 2.2 A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése

A tervezéssel érintett kertés mezőgazdasági terület a belterülettől délre, az erdők által körbezárt szőlőhegyen található. (sárga színnel jelölve).

A terület a Csörötnek- Kondorfa összekötő útról nyugat felé leágazó külterületi útról közelíthető meg.

A területet feltáró szőlőhegyi dűlőút déli oldalán területnek el jellemzően a kertés földrészletek.



*A tervezési terület elhelyezkedése Csörötnek területén (kivonat a településszerkezeti tervből)*

### **2.3 A tervezési terület bemutatása, jelenlegi területhasználat**

A kertés mezőgazdasági terület jellemzően szőlő művelésű, de gyümölcsös művelésű földrésztleteket is találhatóak. A teljes terület rendezett, a műveléssel nem hasznosítással területszervezettek.

A szőlőhegyen több mint 60 földrésztleten gazdasági épület áll. A beépítés változatos, egyes szakaszokon a feltáró utat követve, egyvonalas építési sávban állnak a gazdasági épületek, de több helyen az épületek már távolabb kerültek az úthoz.

A telekszerkezet elaprózódott, keskeny 5-10 méteres földrésztleteket is találunk. A tulajdonosi kör változásával, a telek összevonásával olyan földrésztletek is kialakulnak, ahol igény jelentkezik épületek elhelyezésére.





*A szőlőhegy beépítettsége (forrás: Google Maps)*

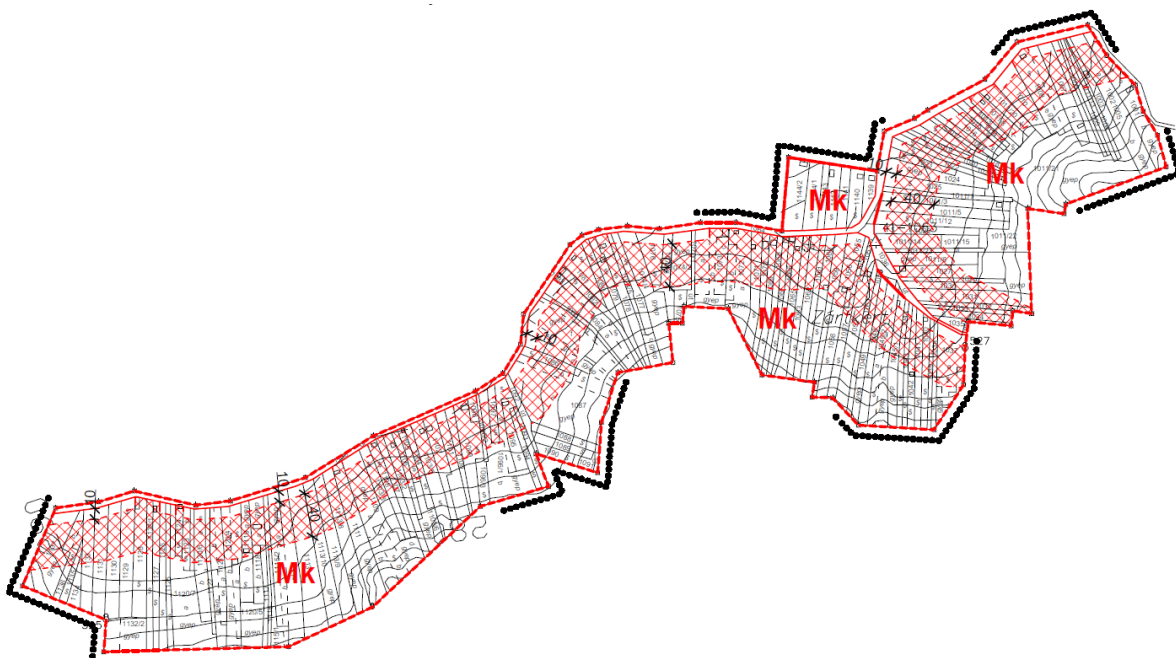


## 2.4 A tervezési munka összefoglalása

A kertes mezőgazdasági területen az építési hely szabályozását a helyi építési szabályzat (HÉSZ) az alábbiak szerint határozta meg:

*26.§ (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.*

A HÉSZ mellékeltét képező külterületi szabályozási terv grafikusán is ábrázolta az építési helyet.



*Kivonat a hatályos belterületi szabályozási tervből (kertes mezőgazdasági terület)*

Az önkormányzat szándéka az építési hely szabályozási elem törlése, annak érdekében, hogy a kertes mezőgazdasági területen belül a meglévő épületek fejlesztése, bővítése engedélyezhető legyen, illetve az új épületek a meglévő építési sűrűségénél ritkábban, szellősebben is elhelyezhetők legyenek.

A meglévő építési hely határa több esetben olyan közel húzódik a meglévő épületekhez, hogy azok bővítése már az építési helyen kívülre esne, továbbá a meglévő beépített területszélesség jelenleg is nagyobb, mint a helyi építési szabályzatban meghatározott 40 méter széles sáv.

A fentiek megvalósulása érdekében módosul a helyi építési szabályzat és a külterületi szabályozási terv.

A szőlőhegyi ingatlanok jelenlegi beépítettsége:



---

## 2.5 A tervezett településrendezési eszközök bemutatása

---

### 2.5.1 Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

A HÉSZ módosítása keretében a kertes mezőgazdasági övezetre vonatkozóan az építési helyet megállapító szabályozás módosul. Figyelemmel a terület jelenlegi beépítettségére, az előkert 5 méterben kerül megállapításra, a hátsókertre vonatkozó korlátozás azonban törlésre kerül.

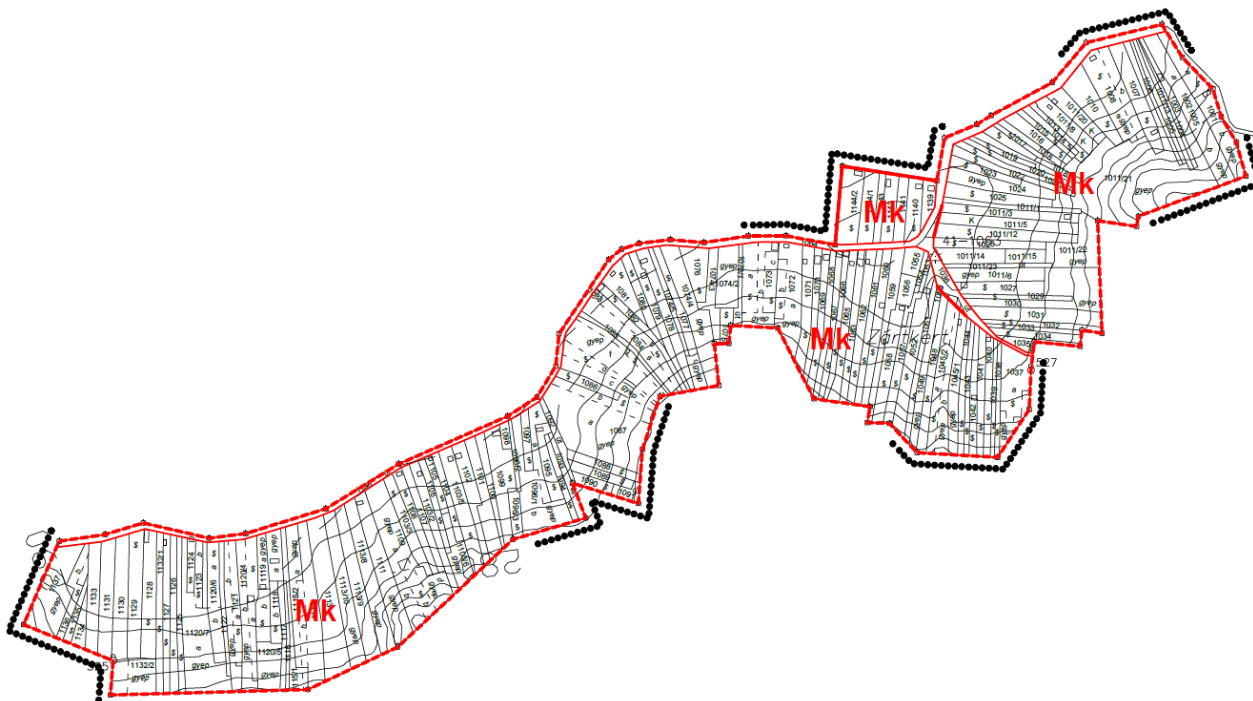
A HÉSZ 26.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés léphet:

Az előkert minimális mérete 5 méter, a hátsókert minimális mérete 10 méter, az oldalkert minimális mérete 6 méter.

A hatályos előírások nem fogalmazzák meg pontosan a földrészletek beépítésének módját, ezért a 25.§ (2) c) pontja pontosítása szükséges, az oldalhatáros beépítési mód rögzítésével:

„c) gazdasági épület legalább 14 méter szélességű telken **oldalhatáron álló beépítési móddal** alakítható ki, a 18 méter szélességet meghaladó telkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők

A helyi építési szabályzat mellékletét képező külterületi szabályozási terven az építési hely szabályozási elem törlésre kerül.



*Kivonat a Szabályozási terv módosítási javaslatból*

---

## 2.6 Területi mérleg változása

---

A módosítások eredményeként a területi mérleg nem változik.

---

## 2.7 Biológiai aktivitás érték számítás

---

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem kerül sor, így az 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) b) pontja értelmében biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

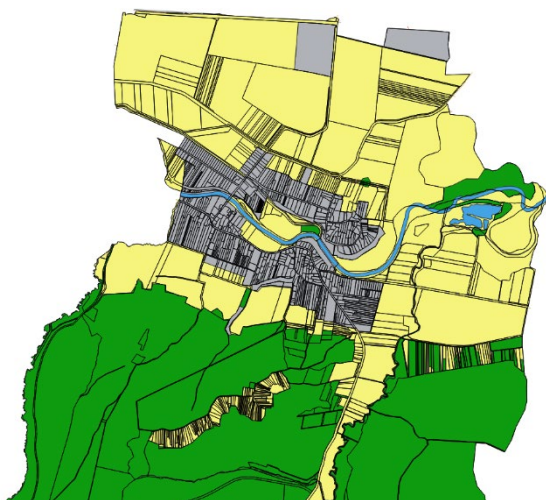
## 2.8 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A településrendezési eszközök módosítása során figyelemmel kell lenni a tervhierarchiában a településrendezési tervek fölött álló országos és térségi tervek vonatkozó megállapításaira.

A tervezéssel érintett területet az alábbiakban részletesen ismertetett országos, térségi, illetve megyei elemek érintik.

<b>térségi területfelhasználási kategóriák</b>	Érintett (+) / nem érintett (-)
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	+
vízgazdálkodási térség	-
települési térség	-
sajátos területfelhasználású térség	-
<b>országos övezetek</b>	
ökológiai hálózat magterületének övezete	+
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-
erdők övezete	-
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
tájképvédelmi terület övezete	+
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-
vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder övezete	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	-
<b>vármegyei övezetek</b>	
ásványi nyersanyagvagyon övezete	-
földtani veszélyforrás terület övezete	+
<b>egyedileg meghatározott vármegyei övezetek</b>	
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+
víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	+

## Vas Vármegye Szerkezeti Terve



- Térségi területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
  - Mezőgazdasági térség
  - Települési térség
  - Vízgazdálkodási térség

A tervezéssel érintett területet Vas Vármegye Területrendezési Terve szerkezeti terve mezőgazdasági térségben ábrázolja.

### Figyelembe veendő előírás

MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

**A kertés mezőgazdasági terület a mezőgazdasági térségben található.**

### **Országos ökológiai hálózat magterületének övezete**



A tervezéssel érintett terület az övezetben található

**Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**

MaTrT 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami

főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

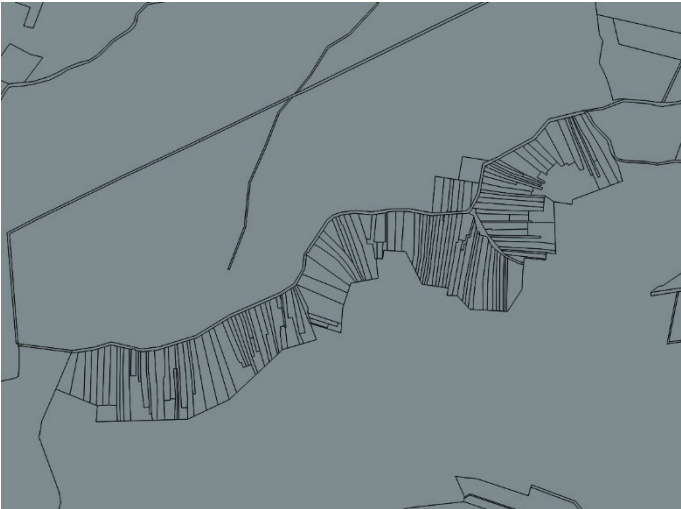
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

#### Tájképvédelmi terület övezete



MvM r. 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés

<p>A tervezéssel érintett terület az övezetben található</p> <p><b>A tájképi megjelenést, tájjeleget befolyásoló szabályozási elem módosítására nem kerül sor.</b></p>	<p>biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a terü-letfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerin-ti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vo-natkozó előírások alkalmazásával engedé-lyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és ener-getikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmara-dását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p>
<p><b>Földtani veszélyforrás területének övezete</b></p>  <p>A tervezéssel érintett terület az övezetben található, de ismert földtani veszély a tervezéssel érintett területen nem ismert.</p>	<p>MVM r. 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p><b>Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az építés feltételei az építési hely kiterjedésén kívül nem változnak.</b></p>

--	--

**Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**



A tervezéssel érintett terület az övezetben található

VMTRT 10.§ A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére

**A termódosítás tárgya, illetve léptéke nem érinti a turisztikai nyomvonalas fejlesztéseket.**

**Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete**



A tervezéssel érintett terület az övezetben található

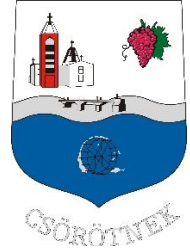
VMTRT 11.§ A víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során vizsgálni kell a víztározási fejlesztések lehetőségét. A tervezésbe be kell vonni a vízfolyás mentén érintett szomszédos településeket.

**A termódosítás tárgya, illetve léptéke miatt a víztározási fejlesztések lehetősége nem került vizsgálva.**



# **CSÖRÖTNEK**

**KÖZSÉG**



## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

**2024.**

**Rendelettel jóváhagyandó munkarészek**

**Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2024. (...) önkormányzati rendelete  
Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról  
szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:)*

„c) gazdasági épület legalább 14 méter szélességű telken oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki, a 18 méter szélességet meghaladó telkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők.”

(2) A Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az előkert minimális mérete 5 méter, a hátsókert minimális mérete 10 méter, az oldalkert minimális mérete 6 méter.”

**2. §**

A Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet Külterületi szabályozási tervje helyébe az 1. melléklet lép.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csörötnek, 2024. ....

Kocsis Zsolt  
polgármester

Dr. Markó László  
jegyző

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

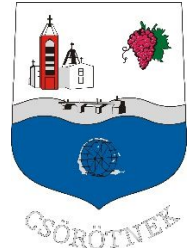
*„Külterületi szabályozási terv a 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez*

(A melléklet szövegét a(z) külterületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



# **CSÖRÖTNEK**

**KÖZSÉG**



## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

**2024.**

**TERVIRATOK**

Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője  
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.  
Tel./fax: 94/541-022

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 28-án megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

### 30/2024. (VIII. 28.) Kt. határozat

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás megindításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a következő döntést hozza:

1. Az Önkormányzat módosítja a község településrendezési tervi eszközeit. A módosítás célja a kertés mezőgazdasági területben alkalmazott építési hely törlése.
  2. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
  3. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítész feljegyzést elfogadja.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kocsis Zsolt polgármester

k.m.f.

Kocsis Zsolt sk.  
polgármester

Dr. Markó László sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Csörötnek, 2024. augusztus 30.



Készítette: Kuntner Ferenc települési főépítész

Címzett: Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete

**Csörötnek településrendezési eszközeinek módosítása  
Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó  
FELJEGYZÉS**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59. § (2) bekezdése szerint:

*(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását*

*együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.*

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint:

*(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -*

- a) a település önkormányzati főépítésze vagy*
- b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.*

**CSÖRÖTNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

**A módosítás összefoglalása:**

A község önkormányzata módosítja a község településrendezési tervi eszközeit. A módosítás célja a kertés mezőgazdasági területben alkalmazott építési hely törlése.

A módosítás rövid eljárással történhet a Korm. rendelet 69.§-a alapján.

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

**cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;**

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) \* a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

A Korm. rendelet 8.§ (2)-(3) bekezdése szerint:

8. §

(2) **Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni** az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településtervezési módosításánál a következő feltételek **együttesen teljesülnek**:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy



*a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.*

Fentiek értelmében – mivel a hivatkozott 8. § (2) bekezdésben foglalt feltételek együttesen fennállnak – a tervezett módosításhoz nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

A tervezőnek a helyi építési szabályzat módosítását szakmai összefoglalóban indokolni kell. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

Csörötnek, 2024. augusztus 26.

Kuntner Ferenc  
települési főépítész

Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője  
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.  
Tel./fax: 94/541-022

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 19-én megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

### **39/2024. (IX. 19.) Kt. határozat**

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírt környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanis a kertes mezőgazdasági területen az építési hely törlésére irányuló településrendezési eszközök módosítása a település egy kis területére készül, a várható változás környezetet nem zavaró hatású, ezért a meglévő állapothoz képest nem keletkezik jelentős környezeti hatás.

A környezeti vizsgálat elkészítését a Korm. rendelet alapján megkeresett környezet védeleméért felelős államigazgatási szervek sem tartják szükségesnek, mellyel a Képviselő-testület egyetért.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településrendezési eljárás véleményezési szakasza kezdeményezésére és lebonyolítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kocsis Zsolt polgármester

k.m.f.

Kocsis Zsolt sk.  
polgármester

Dr. Markó László sk.  
jegyző

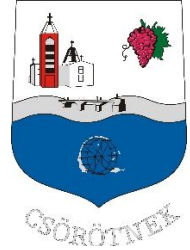
A kivonat hitelül:

Csörötnek, 2024. szeptember 20.



# CSÖRÖTNEK

## KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

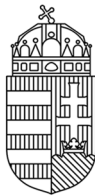
**2024.**

*Környezeti értékelés - vélemények*

## CSÖRÖTNEK község településrendezési eszközeinek módosítása

A környezeti értékelés elkészítése szükségességének eldöntésére beérkezett nyilatkozatok

2/2005. (I. 11.) Korm. rend. szerinti nyilatkozatok			
	Véleményező megnevezése	Ügyiratszám	A környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja-e?
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	VA/KTHF-KTO/2365-2/2024.	NEM
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	VA/KTHF-HO/3115-2/2024.	NEM
3.	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	25-3193-2/24.	NEM
4.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	VA/NEF-KJO/00424-2/2024	NEM
5.	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		nem adott választ
6.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	VA/ÁFI/861-2/2024.	NEM
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	VA/AF-EO/ 6363-2/2024.	NEM
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály	VA/AF-NTO/02008-2/2024.	NEM
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	VA/FF-FO1/17165/2/2024.	NEM
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		nem adott választ
11.	Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője		nem adott választ



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt**  
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2365-2/2024.

Ügyintéző: Katavics Eszter Ágota

Telefonszám: +3694506720

**Csörötnek Község Önkormányzata**

Csörötnek

Vasúti út 5.

9962

Hivatkozási szám: KÖH/1902-5/2024

**Tárgy:** Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása, Környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Csörötnek Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását tervezi.

- A kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlése céljából.

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

A benyújtott dokumentáció alapján a község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispánnevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető

---

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**  
**KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700

E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt**  
polgármester részére

**Csörötnek Község Önkormányzata**

Csörötnek  
Vasúti út 5.  
9962

Iktatószám: VA/KTHF-HO/3115-2/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Telefonszám: +36 94 504-134

Hivatkozási szám: KÖH/1902-5/2024.

Melléklet: -

**Tárgy: Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Sárvár város településrendezési eszközei 26. sz. módosításának, és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A módosítás indoka:

A hatályos helyi építési szabályzat a kertés mezőgazdasági területre építési helyet is megállapított, amit grafikusán szabályozási terv is ábrázol.

Az építési hely szűkebb területsávot határozott meg, mint a terület kialakult beépítettsége.

Meglévő épületek bővítését, illetve új épületek kialakítását is korlátozza ez a szabályozási elem.

Csörötnek Község Önkormányzata felismerve ezt a problémát, az építési hely törlését kezdeményezte.

**A benyújtott dokumentációban foglaltakat áttanulmányoztam, a módosítás hatásait nem ítélem jelentősnek, így stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatását hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.**

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési terv tervezett módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

---

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**  
**HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506-700  
E-mail: hulladegkazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontjában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető



## ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

**Kocsis Zsolt úr**  
polgármester

**Csörötnek Község Önkormányzata**  
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.

Tárgy : Csörötnek község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása – Környezeti értékelés  
szükségességének eldöntése

Ügy száma : 25-5/96-2/24.

Ügyintéző : Sándor András

Hiv. szám : KÖH/1902-5/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása – Környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyában:

Csörötnek Község külterülete teljes egészében az Órségi Nemzeti Park részeként országos jelentőségű védett természeti területnek, valamint a HUON20018 Órség kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és a HUON10001 Órség különleges madárvédelmi terület részeként Natura 2000 területnek minősül, országos ökológiai hálózat magterülete, míg kül- és belterülete egyaránt az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

Az előirányzott településképi rendelet módosítás természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz** hozzá.

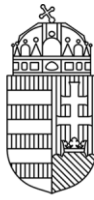
Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván** venni.

Óriszentpéter, 2024. szeptember 6.

Tisztelettel:







## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/FF-FO1/17165/2/2024.  
Ügyintéző: Abért Rita  
Telefonszám: +3694511120  
Hiv. szám: KOH/1902-5/2024.  
Melléklet: -

**Csörötnek Község Önkormányzata**

Csörötnek  
Vasúti út 5.  
9962

**Tárgy:** Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

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

**Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:**

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás kisléptékű, nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

---

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

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

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán** főispán  
nevében és megbízásából:

**Bolla Attila**  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt polgármester úr részére**  
**Csörötnek Község Önkormányzata**

9962 Csörötnek  
Vasúti út 5.

Iktatószám: VA/ÁFI/861-2/2024.  
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta  
Telefonszám: +3630716-6524  
Hivatkozási szám: KÖH/1902-5/2024.

**Tárgy: Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló KÖH/1902-5/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. szeptember 5-én beérkezett megkeresésére válaszolva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A termódosítás célja Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása során a kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlése.

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

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

A módosítás során kizárólag a Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007.(XII.20.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: HÉSZ) és a külterületi szabályozási tervlapon 40 m mélységben meghatározott építési hely törlése történik.

A jelenleg hatályos külterületi szabályozási tervlapot figyelembe véve – mivel az érintett ingatlanok övezeti besorolása nem változik – a változás - a R. 2. számú mellékletének 1. és 2. pontja szerinti szempontok alapján - környezetre gyakorolt hatása a módosítás kapcsán nem számottevő. A 3. pontban felsorolt szempontok szerint értékes és sérülékeny területekről van szó, mivel a település teljes közigazgatási területe Natura 2000 terület, de az építési helyek eltörlésével nem sérül a terület. A módosítással érintett terület műemlékkel, műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel nem érintett.

---

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

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

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

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

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán  
főispán nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt Úr**

**Csörötnek község polgármestere**

9962 Csörötnek,  
Vasúti út 5.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 6363-2/2024.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefonszám: +36-94-512-992  
Hivatkozási szám: KÖH/1902-5/2024 Csörötnek  
**Melléklet:** -

**Tárgy:** Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása - Környezeti értékelés szükségességének eldöntése - véleménykérés

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

**Az erdészeti hatóság nem igényli a környezeti értékelés kimunkálását.**

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

E-mail: [erdeszeti@vas.gov.hu](mailto:erdeszeti@vas.gov.hu) - KRID: 404158764 - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyfelfogadás: hétfőnként 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt**  
polgármester úr részére

**Csörötnek Község Önkormányzata**

Csörötnek  
Vasúti út 5.  
9962

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00424-2/2024.

Ügyintéző: Csinyi Barbara

Telefonszám: +36 94 506-311

Hivatkozási szám: KÖH/1902-5/2024

Melléklet: -

**Tárgy:** Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése – Szakmai vélemény

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. szeptember 06. napján érkezett megkeresésére – Csörötnek településrendezési eszközeinek módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Csörötnek Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlésére vonatkozóan.

A Hivatal a Csörötnek Község Polgármestere által megküldött „Elemzés a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez” iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálendő szempontokat illetően.

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 30/2024. (VII. 15.) Kt. számú határozatával döntést hozott a község településrendezési eszközök módosításáról, a kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlése érdekében.

A dokumentáció alapján a módosítással érintett terület rész:

1. Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása a kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlése érdekében.  
Az építési hely szabályozási elem törlése, annak érdekében, hogy a kertés mezőgazdasági területen belül a meglévő épületek fejlesztése, bővítése engedélyezhető legyen, illetve az új épületek a meglévő építési sűrűségnél ritkábban, szellősebben is elhelyezhetők legyenek. Az eredeti tervhez mérten lényegi változás nem történik, csupán az építési hely szabályozási elem törlésére kerül sor.

---

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

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

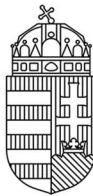
A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából:

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kocsis Zsolt**  
polgármester részére

**Csörötnek Község Önkormányzata**

Csörötnek  
Vasúti út 5.  
9962

Iktatószám: VA/AF-NTO/02008-2/2024.  
Ügyintéző: Németh Ágnes  
Telefonszám: +36305887372  
Hivatkozási szám: KÖH/1902-5/2024.  
Melléklet: -

**Tárgy: Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése– szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2024. szeptember 5-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

**a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:**

Fercsák Ágnes és Fazekas Róbert okleveles településmérnökök által készített „Csörötnek község településrendezési eszközeinek módosítása a kertés mezőgazdasági területen alkalmazott építési hely törlése érdekében – Elemzés a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslattal egyetértünk, termőföldre gyakorolt **környezeti hatások nem várhatók.**

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából

**Molnár Zsuzsanna**  
osztályvezető

---

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

**NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY**

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972  
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.09.05. 15:27:46

Befogadás időpontja  
2024.09.05. 15:27:46

Feladó: **Csörötnek Község Önkormányzata (CSNEK)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202409051527196353**

Dokumentum típusa: **KÖH/1902-5/2024#4**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**47b2a20327cabf5834ca24eb8548875ecd858b6174240ee6dc2d80d35f419a71**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.09.05. 15:29:34

Befogadás időpontja  
2024.09.05. 15:29:34

Feladó: **Csörötnek Község Önkormányzata (CSNEK)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202409051529201687**

Dokumentum típusa: **KÖH/1902-5/2024#9**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**0a7335bcf78270980283d3bf6fb9a1e9bb7326e3e8c23f4b43dcce5fcca9978b**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.09.05. 15:29:54

Befogadás időpontja  
2024.09.05. 15:29:54

Feladó: **Csörötnek Község Önkormányzata (CSNEK)**

Címzett: **Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal (CSMKKORJ)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **400008773202409051529202697**

Dokumentum típusa: **KÖH/1902-5/2024#10**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**c7bf98a4d7b493b197f1193bc2deef8de3c9d5c8c0f104d0193b2e001d809e02**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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