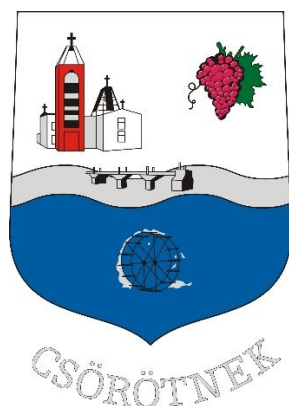


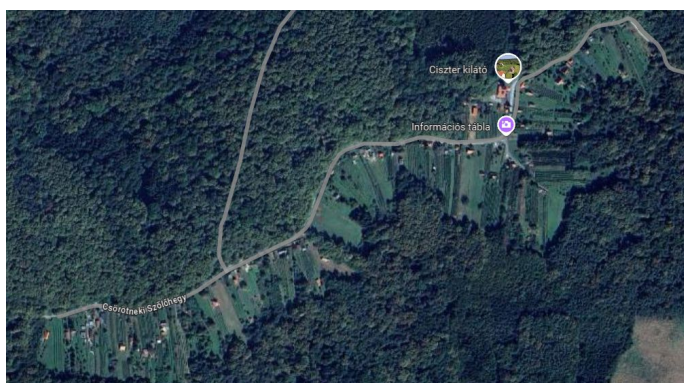
Csörötnek KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

a falusias lakóterület és a kertes mezőgazdasági terület
beépíthetőségi korlátozása felülvizsgálata és törlése érdekében

[egyszerűsített eljárás]



MEGBÍZÓ:

Csörötnek Község Önkormányzata
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.

KÉSZÍTETTE:

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

FELELŐS TERVEZŐ:

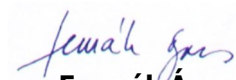
Fercsák Ágnes
okleveles településmérnök, TT-20-0277

2025. július

ALÁÍRÓLAP

Közreműködő tervezők:

Településtervezés:



Fercsák Ágnes
településtervező
okl. településmérnök
TT-20-0277



Fazekas Róbert
okleveles településmérnök



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

Tartalomjegyzék

1	BEVEZETÉS.....	4
2	A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	5
3	A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése.....	6
4	A tervezési terület bemutatása, jelenlegi területhasználat.....	7
5	A településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálata	9
6	A tervezési munka összefoglalása	10
7	A tervezett településrendezési eszközök bemutatása.....	12
7.1	Helyi építési szabályzat módosítási javaslata.....	12
7.2	Területi mérleg változása.....	12
7.3	Biológiai aktivitás érték számítás	12
8	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	13
9	Alátámasztó munkarészek	19
9.1	Tájrendezés, tájképvédelem	19
9.2	Örökségvédelem	20
9.2.1	Régészet.....	20
9.2.2	Épített örökség	20
9.3	Közlekedés.....	20
9.4	Közművek	20

1 BEVEZETÉS

Csörötnek község hatályos településrendezési terve 2007-ben került elfogadásra.

A helyi építési szabályzat alkalmazása során felmerült, hogy egyes szabályozási elemek indokoltanul korlátozzák a területhasználatot és az ingatlanok beépítését. Csörötnek Község Önkormányzata felismerve az alábbi problémákat, a helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte.

A hatályos helyi építési szabályzat 6.§ (3) b) pontja alapján, amennyiben a telek kialakult méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető. A 12.§ (2) bekezdése ezt szigorítja azzal, hogy a falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 75 %-át. Ez kettős szabályozás, így a túlzott beépítési korlátozás elkerülése érdekében a 12.§ (2) pontja törlését kezdeményezi az önkormányzat, a telek szélességére vonatkozó előírás pontosítása mellett.

A hatályos helyi építési szabályzat 26.§ b) pontja a kertés mezőgazdasági területen a beépítést a műveléshez kötve szabályozta, ami alapján építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő- és gyümölcs műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet. Mivel a kertés mezőgazdasági besorolású ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerint rendelkeznek művelési ággal így ezen belül szükségtelen a nagyság szabályozása, ezért a 80% törlését kezdeményezte az önkormányzat.

A hivatkozott előírások törlése, illetve pontosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával végezhető el.

Az Önkormányzat Képviselő testülete a 25/2025. (III.26.) számú 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.) 68. §-a szerint egyszerűsített eljárásban történhet.

A dokumentációt a Kr. 78. § (1a) c) 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 38/2025. (V.28) 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 az önkormányzat a Kr. partnerségi szabályainak megfelelően folytatja le.

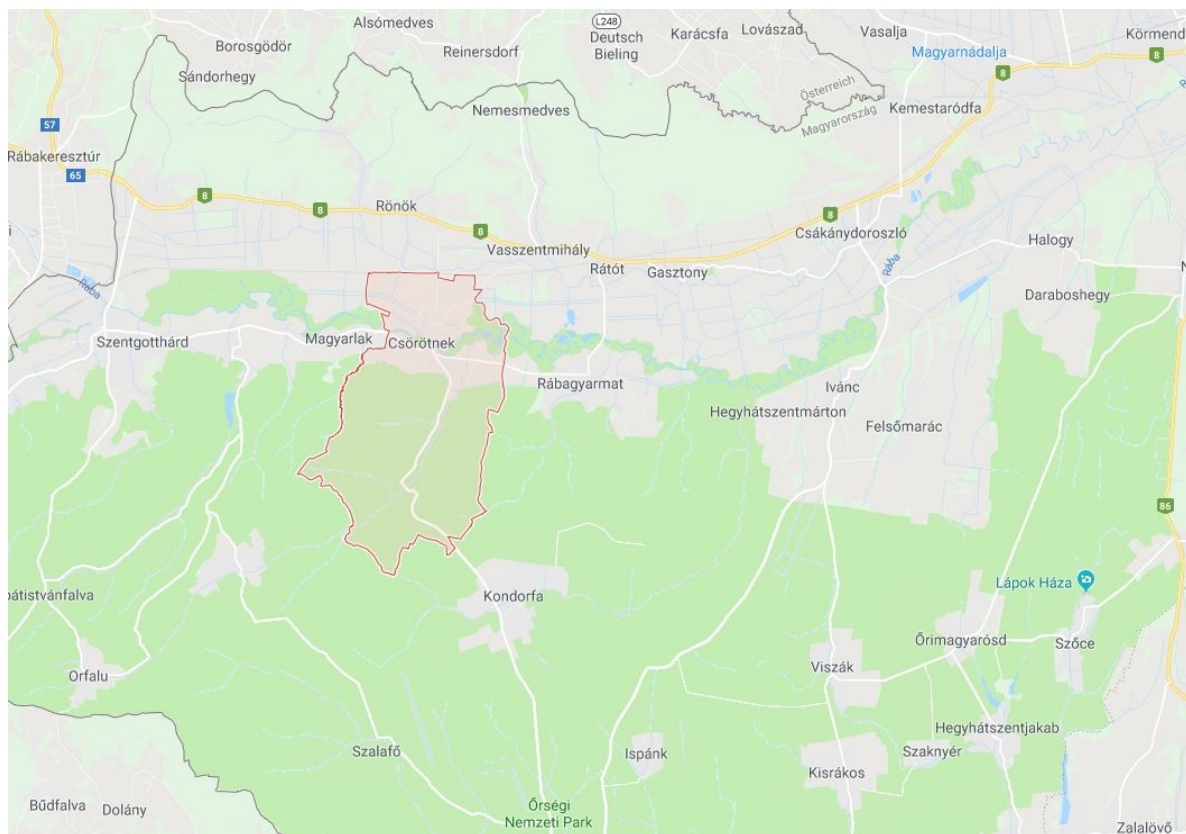
A partnerek részéről vélemény nem érkezett. / A partnerek részéről az alábbi vélemény érkezett.

Az egyeztetést Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a xx/2025. (xx.xx) Kt. határozatával lezárta.

A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Kuntner Ferenc települési főépítész működik közre. A tervdokumentáció tartalmi követelményeit meghatározó főépítési feljegyzést Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 25/2025. (III.26.) Kt. határozatával elfogadta.

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

2 A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok



Csörötnek földrajzi elhelyezkedése (forrás: Google Maps)

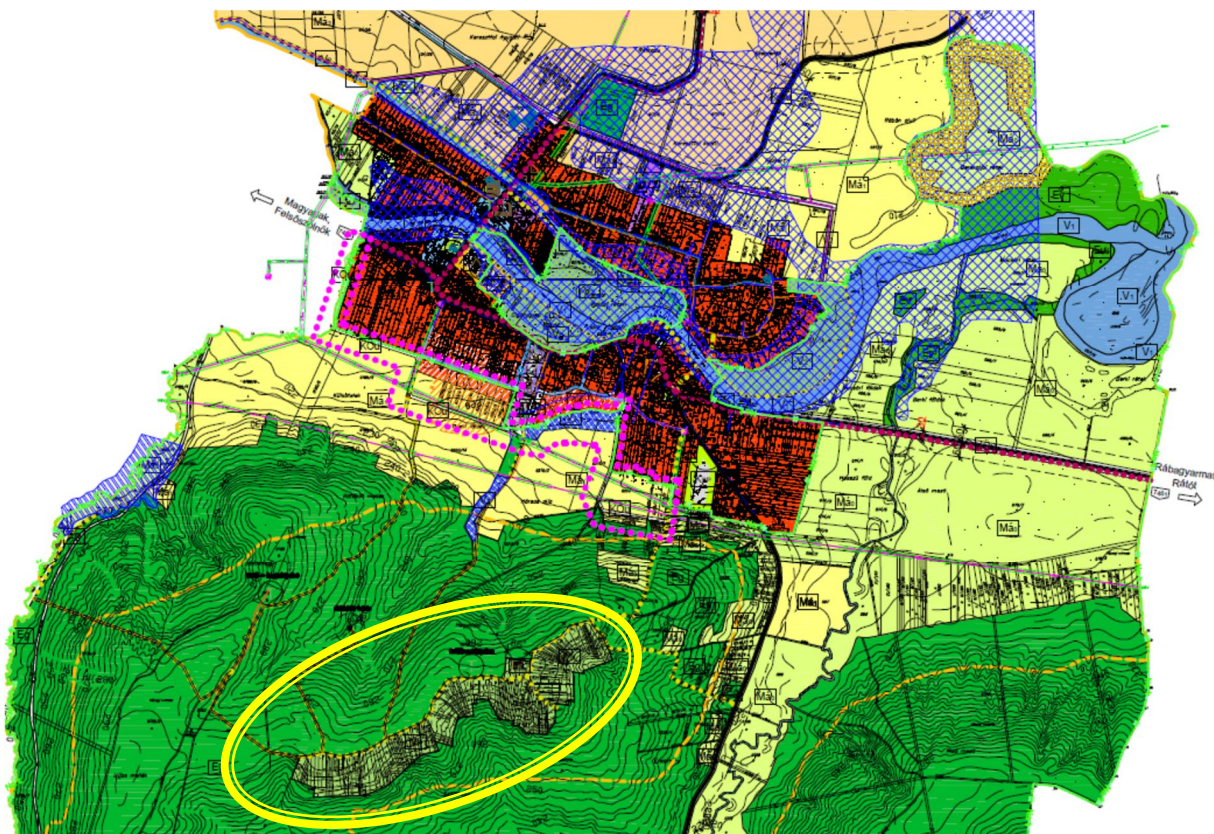
Csörötnek község Vas megye nyugati részén, Szombathelytől 48 km-re dél-nyugatra, Körmendtől 21 km-re nyugatra található.

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

3 A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése

A települést átszelő Rába folyó partján alakultak ki a település lakóterületei, amely a jelen tervezési munka egyik területét képezik. (A lakóterületfelhasználás piros színnel került ábrázolásra az alábbi térképen).

A másik tervezéssel érintett terület a kertes mezőgazdasági terület a belterülettől délre, az erdők által körbezárt szőlőhegyen található. (Sárga színnel jelölve.) A kertes mezőgazdasági terület a Csörötnek- Kondorfa összekötő útról nyugat felé leágazó külterületi útról közelíthető meg. A területet feltáró szőlőhegyi dűlőút déli oldalán terülnek el jellemzően a kertes földrészletek.



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

4 A tervezési terület bemutatása, jelenlegi területhasználat

A Rába folyó mentén húzódó Fő út, illetve Petőfi utca mentén alakult ki Csörötnek lakott területe. Később a lakóterület bővült, észak-nyugati irányba kialakult a Kossuth utca, majd a szomszédos települések irányába futó utcák mentén is egyre több épület jelent meg. A településen mintegy 330 lakóépület áll. A lakosságszám folyamatosan csökken, az elmúlt 30 évben mindegy 200 fős népességfogyás volt látható, a jelenlegi lakosságszám 770.

A hatályos szabályozási terv elsősorban a belterület déli határán a meglévő hátsókerterek felhasználásával, illetve új utcák nyitásával biztosított helyet új lakótelkek kialakítására, de ezen területek hasznosítása még nem vált időszerűvé.

Jelenleg is található a településen több üres ingatlan, amely biztosítani tudja a rövid távú építési igényeket. Azonban találhatóak olyan ingatlanok is, amelyek méretük alapján, a jelenlegi építési szabályok miatt nem hasznosíthatóak.



A lakóterület beépítettsége (forrás: Google Maps)

A kertes mezőgazdasági terület jellemzően szőlő művelésű, de gyümölcsös művelésű földrészek is találhatóak. A teljes terület rendezett, a műveléssel nem hasznosított területrészek gyesítettek.

A szőlőhegyen több mint 60 földrészen 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 úttól. Az épületek elszórt elhelyezkedését az alábbi műholdképeken mutatjuk be.

A telekszerkezet elaprózódott, keskeny 5-10 méteres földrészeket is találunk. A tulajdonosi kör változásával, a telkek összevonásával olyan földrészek is kialakulnak, ahol igény jelentkezik épületek elhelyezésére. A tulajdonosok általában a domborzati adottságokat is figyelembe veszik az épület elhelyezése és a gyümölcsös vagy szőlő telepítése során.



A szőlőhegy beépítettsége (forrás: Google Maps)

5 A településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálata

A településképi védelméről Csörötnek Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete rendelkezik.

A rendeletben Csörötnek 1. melléklet szerint meghatározott településrészeinek területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra. A módosításával érintett lakóterületre a településképi védelméről szóló rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:



5. § (1) A Meglévő kialakult - történeti településrész a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaféképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

2. melléklet:

- amennyiben a HÉSZ építési helyet jelöl ki úgy a telepítés a szomszédos ingatlanokon már kialakult beépítési módot, épület elhelyezéséhez kell alkalmazni
- oldalhatáron álló beépítési módnál: utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést és egységes garázselhelyezést kell alkalmazni.
- a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél: a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület elhelyezést kell alkalmazni

A településképi előírások az üres telkek beépítését nem korlátozzák, de az illeszkedést, a meglévő kialakult történeti beépítés egységének megőrzését szolgálják.

A kisebb területű ingatlanok beépítésével a településképi követelmények nem sérülnek.

6 A tervezési munka összefoglalása

A falusias lakóterületen a helyi építési szabályzat (HÉSZ) az alábbiak szerint szabályozza a beépíthető telekméretet:

12.§ (2) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 75 %-át. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

2. melléklet

Lf1: Kialakítható, beépíthető telek területe: min. 1200 m²

Lf2: Kialakítható, beépíthető telek területe: min. 800 m²

A hatályos helyi építési szabályzat 6.§ (3) b) pontja alapján, amennyiben a telek kialakult méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

A 12.§ (2) bekezdése ezt szigorítja azzal, hogy a falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 75 %-át.

A hatályos szabályozási terv két övezetbe sorolta a lakóterületeket. A Fő utca középső szakasza mentén fekvő területeken kisebb kialakult telekmérettel találkozhatunk, ezek a területek Lf2 övezeti jelű falusias lakóterületbe kerültek, 30 %-os beépíthetőség biztosítása mellett. A többi lakóterület Lf1 övezeti jelű falusias lakóterületbe került, 25 %-os beépíthetőséggel.

Megvizsgáltuk a település telekszerkezetét. Megállapítható, hogy a lakóterületbe sorolt, de jelenleg feltáratlan, illetve közművel nem ellátott kerteket leszámítva mintegy 10 db olyan telek található, amely már korábban kialakult, de területe nem éri el a beépíthetőség mértékét. A 75 %-os szabálynak 46 jelenleg is beépített ingatlan nem felel meg.

Ezek az ingatlanok illeszkednek a telekszerkezetbe, beépítésük nem befolyásolja hátrányosan a településképet. Gazdaságosabb, illetve célszerűbb a meglévő foghíjak beépítése, mint új utcanyitással a település lakott területének a bővítése. A fentiek miatt, és a túlzott beépítési korlátozás elkerülése érdekében a 12.§ (2) pontja törlését kezdeményezi az önkormányzat, a telek szélességére vonatkozó előírás pontosítása mellett. A falusias lakóterület építési övezetben a beépíthető telek minimális szélessége a két oldalsó telekhatár között merőlegesen mérve 12 m.

A HÉSZ mellékeltét képező belterületi szabályozási terv módosítása nem szükséges.

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

26.§ (2) b) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő- és gyümölcs műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet.

A hatályos helyi építési szabályzat 26.§ b) pontja a kertes mezőgazdasági területen a beépítést a műveléshez kötve szabályozta, ami alapján építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő- és gyümölcs műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2007-es készítése idején nagyon szigorúan művelt szőlő- és gyümölcstermesztéshez kötötte a beépítést, de nem vette figyelembe, hogy a kialakult tájhasználat ettől eltér. A szőlő és gyümölcs mellett a kertészeti művelés is jellemző, illetve nagyobb területeket érint a gyepesített területhasználat is.

Az alkalmazott 80 %-os mérték előírása túlzó, és több esetben korlátozza a földrészletek hasznosítását. A kertes mezőgazdasági területen található 156 db földrészlet művelési ága jellemzően szőlő, illetve olyan földrészlet, amely területének többsége szőlő, gyümölcsös, és kert, kisebb része rét.

A vegyes művelési ágú, de elsődlegesen szőlő, gyümölcsös, és kert művelésű ingatlanok beépítése, hasznosítása érdekében javasolt a 80 %-os korlátozás eltörlése, amely a tervelőzmények alapján nem jogszabályi, illetve nem a közreműködő államigazgatási szervektől származó korlátozás. (A 80 %-os művelés előírására a Balaton üdülőkörzet területrendezési tervében található csak példa).

Több esetben előfordul, hogy hiába művelt szinte a teljes földrészlet, a beépítéssel, udvarral, és a kiegészítő területhasználat (telekhatárok menti füves területek, előkert, kiskert, gyümölcsfákkal hasznosított sávok) érintett terület meghaladja a 20 %-ot, így az érintett telkek beépítésére már nincs lehetőség.

A vegyes művelés így már korlátozta a beépítést, az épületállomány megújulását, felújítását, bővítését.

Az önkormányzat szándéka a 80 %-os szabályozási elem törlése, annak érdekében, hogy a kertes mezőgazdasági területen belül a meglévő épületek fejlesztése, bővítése engedélyezhető legyen, illetve az új épületek is elhelyezhetők legyenek.

Mivel a kertes mezőgazdasági besorolású ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerint rendelkeznek művelési ággal így ezen belül szükségtelen a nagyság szabályozása, ezért a 80% törlését kezdeményezte az önkormányzat.

A HÉSZ mellékeltét képező külterületi szabályozási terv módosítása nem szükséges.

7 A tervezett településrendezési eszközök bemutatása

7.1 Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

A HÉSZ módosítása keretében a falusias lakóterület építési övezetre vonatkozóan a kialakult telkek beépíthetőségét megállapító szabályozás módosul. Figyelemmel a kialakult telekszerkezetre, a lakóterület jelenlegi beépítettségére, a kialakult telkekre vonatkozó korlátozás törlésre kerül, és a telekszélességre vonatkozó előírás a települési főépítész javaslatára pontosításra kerül.

A HÉSZ 12.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés léphet:

A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők. A beépíthető telek minimális szélessége a két oldalsó telekhatár között merőlegesen mérve 12 m.

A HÉSZ 2. mellékletében rögzített telekalakítási és beépítési előírások pontatlanul fogalmaznak: Kialakítható, beépíthető telek területe; Kialakítható, beépíthető telek szélessége.

Az egymásnak ellentmondó szabályozási előírások feloldása érdekében a táblázatban szereplő meghatározásokat pontosítani kell.

A HÉSZ 2. mellékletében található táblázatban a „Kialakítható, beépíthető telek területe” helyett „Kialakítható telek területe”, a „Kialakítható, beépíthető telek szélessége” helyett a „Kialakítható telek szélessége” szöveget kell alkalmazni.

A HÉSZ módosítása keretében a kertes mezőgazdasági övezetre vonatkozóan a beépíthetőséget műveléshez kötő szabályozás törlésre kerül.

A HÉSZ 26.§ (2) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés léphet:

b) építeni szőlő-, gyümölcs vagy kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet.

7.2 Területi mérleg változása

A módosítások eredményeként a területi mérleg nem változik.

7.3 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.

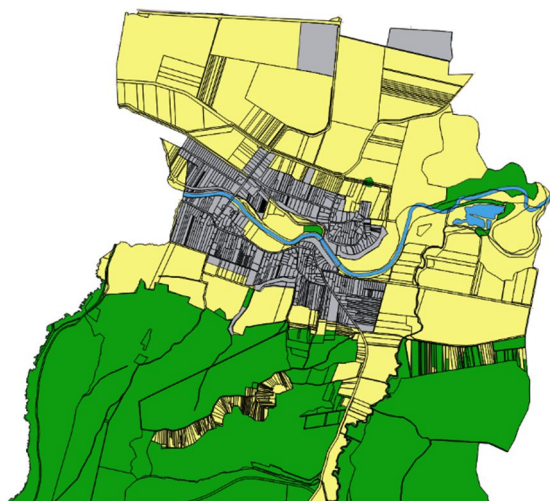
8 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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.

térségi területfelhasználási kategóriák	Érintett (+) / nem érintett (-)
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	+
vízgazdálkodási térség	-
települési térség	-
sajátos területfelhasználású térség	-
országos övezetek	
ökológiai hálózat magterületének övezete	+
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-
ökológiai hálózat puffterületének 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	-
vármegyei övezetek	
ásványi nyersanyagvagyon övezete	-
földtani veszélyforrás terület övezete	+
egyedileg meghatározott vármegyei övezetek	
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;

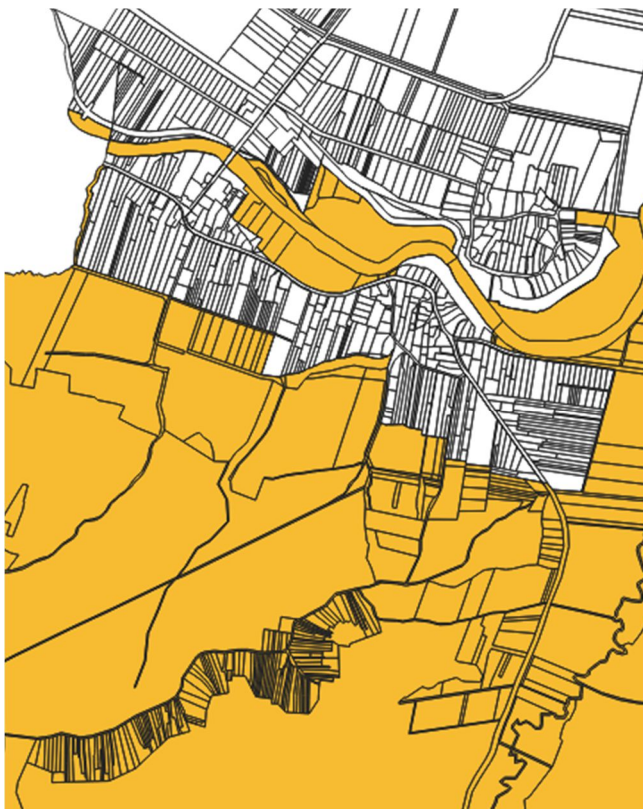
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A falusias lakóterület települési térségben található.

A kertés mezőgazdasági terület a mezőgazdasági térségben található.

Országos ökológiai hálózat magterületének övezete



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 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye

A falusias lakóterület Magterület övezete által nem érintett. A kertes mezőgazdasági terület Magterület övezetben található Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A magterület kijelölésének kritériuma az érintett tájrészletre a tervezett módosítás után is értelmezhető marad, a tájrészlet magterülethez tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és adottságai továbbra is érvényesíthetők lesznek.	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 jelölhető ki és helyezhető 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 biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,



A tervezéssel érintett területek az övezetben találhatók

A táj évszázadok során kialakult jellege a tervezett módosítások után a jövőben is megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők lesznek.

Az új szabályozás a kialakult állapotnak megfelelő beépítést biztosít.

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Földtani veszélyforrás területének övezete



A tervezéssel érintett területek az övezetben találhatók, de ismert földtani veszély a tervezéssel érintett területen nem ismert.

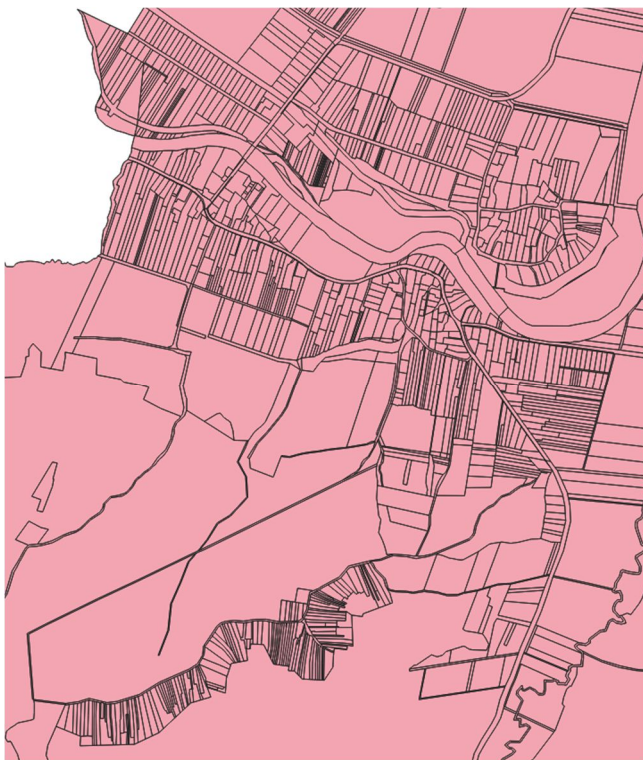
MVM r. 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az építés feltételei az építési hely kiterjedésén kívül nem változnak.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

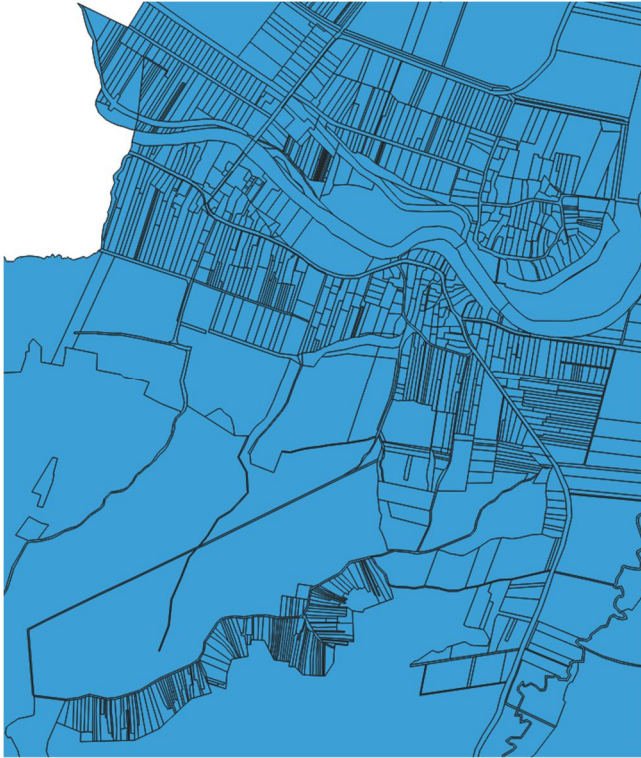


VMTRT 10.5 A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére

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

A tervezéssel érintett területek az övezetben találhatók

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete



A tervezéssel érintett területek az övezetben találhatók

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 tervmódosítás tárgya, illetve léptéke miatt a víztározási fejlesztések lehetősége nem került vizsgálva.

9.1 Tájrendezés, tájképvédelem

A kertes mezőgazdasági területet érintő tervezett változások során a tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A módosítással az erdők, facsoportok, fasorok, a természetközeli területek, élőhelyfoltok, valamint az őrségi táj tájképvédelmi szerepe továbbra is megőrizhető. A változtatások tájvédelmi szempontból semlegesek vagy kedvezőek, hiszen így biztosítható a változatos tájhasználat, és művelés. A szőlőhegyi épületek láthatósága csekély, mivel a változatos domborzat, a határoló erdőterületek, a kertes mezőgazdasági területek növényzete (jellemzően szőlő, gyümölcsös), illetve a szőlőhegyi épületek a látványkapcsolatokat erősen korlátozzák. Nagy jelentőségű nézőpont (település lakóövezete, főút, vasút, kilátó stb.) a közelben nem található.

Az érintett településrész az Őrségi Nemzeti Park, mint egyedi jogszabállyal védett, országos jelentőségű természetvédelmi terület részét képezi. A településrendezési terv módosítása az Őrségi Nemzeti Park kijelölésének kritériumait és védelmi célkitűzéseit nem rontja, nem befolyásolja. A védett nyilvánítás indoklásában (4/2002. (II. 27.) KöM rendelet az Őrségi Nemzeti Park létesítéséről 2.§) szereplő értékek, tehát az Őrség, a Vend-vidék és a Vasi-hegyhát természeti és táji értékeinek védelme, az érintett területek erdeinek, gyepeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és kultúrtörténeti emlékeinek, hagyományos gazdálkodási formáinak, jellegzetes településszerkezetének megőrzése a módosítás megvalósítása esetén továbbra is biztosítható marad.

A vizsgált településrész két Natura 2000 védettségű terület része, melyek a következők: Őrség (HUON10001) különleges madárvédelmi Natura 2000 terület és Őrség (HUON20018) különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület. A településrendezési terv módosítása után várható építmények létesítése és üzemeltetése az Őrség különleges madárvédelmi és különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek célkitűzéseivel nem ellentétes, azokat nem befolyásolja Natura 2000 jelölőfajokat és -élőhelyeket nem veszélyeztet. A védelmi célkitűzések megvalósítását a tervezett módosítás után várható építmények kiépítése és üzemeltetése nem veszélyeztet vagy akadályozza, az Őrség Natura 2000 területen lévő fajok és élőhelyek védelme, megőrzése, fenntartása és helyreállítása továbbra is biztosítható.

A tervezett módosítás után épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás. Az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében az Őrségi Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal (Kormányhivatallal) történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

A módosítással érintett övezetben a zöldfelületek kialakítását és fenntartását az érvényes építési előírásoknak megfelelően kell kialakítani. A növénytelepítés során – a gazdasági jelentőségű növények (szőlő, gyümölcs) mellett – a honos fajokat kell előnyben részesíteni. Az építésügyi engedélyezési eljárás, a létesítés, valamint az építmények fenntartása, üzemeltetés során maximálisan be kell tartani és kiemelt figyelmet kell fordítani a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről elnevezésű új jogszabály előírásaira.

9.2 Örökségvédelem

9.2.1 Régészet

A tervezéssel érintett terület ismert régészeti lelőhely nem érinti.

A területhasználatok során, amennyiben esetlegesen régészeti érték kerül elő, a munkát fel kell függeszteni, a bolygatást az érintett részekben abba kell hagyni. Az előkerült leleteket biztonságba kell helyezni. Az esetről haladéktalanul értesíteni kell a település jegyzőjét, és az örökségvédelmi hatóságot. A lelet helyszínén további tevékenység csak a régészeti szakértő engedélyével lehet folytatni, illetve a bányavállalkozó az örökségvédelmi hatóság előírásainak megfelelően köteles a régészeti értékek védelméről gondoskodni, az érintett területet védőidomba helyezni, ahol bányászati tevékenység nem folytatható.

9.2.2 Épített örökség

A tervezési területeken épített érték Fakereszt (műemléki környezet: 611., 612., 598., 646., 647/1., 647/2., 649/1. hrsz.) és a Békés-malom, turbinaépület (műemléki környezet: 496., 497., 498., 516., 517., 533/2., 532., 514., 515/1., 453., 500/1., 500/2., 03/1. hrsz.).

A műemlékek fennmaradását, a műemléki környezet településképi megjelenését a HÉSZ módosítása nem befolyásolja.

A hatályos településrendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmány módosítása nem szükséges.

9.3 Közlekedés

A módosítás következtében újabb üresen álló foghíj telek beépítésére lesz mód, ami a lakóterület beépítését csak kis mértékben növeli, így a korábbi állapothoz képest a forgalom növekedésére nem kell számítani.

A közlekedési hálózat nem változik, a feltáró utak keresztmetszeti bővítése nem tervezett.

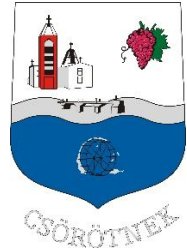
9.4 Közművek

A módosítás következtében, hosszú távon mintegy 10 új ingatlan beépítésére lehet számítani, amit a meglévő műszaki infrastruktúra hálózatok el tudnak látni.

Amennyiben az üzemeltetés során kapacitás hiányokat állapítanak meg a szolgáltatók, az Önkormányzat bevonásával terveket kell kidolgozni a lakosság ellátását szolgáló infrastrukturális fejlesztések megvalósítására.

CSÖRÖTNEK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2025.

Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők. A beépíthető telkek minimális szélessége a két oldalsó telekhatár között merőlegesen mérve 12 m.”

2. §

A Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 26.§ (2) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(b) építeni szőlő-, gyümölcs vagy kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet

3. §

A Csörötnek község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csörötnek, 2025. július ...

Kocsis Zsolt
polgármester

Dr. Markó László
jegyző

1. melléklet a(z) .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

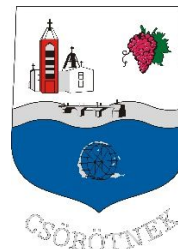
„2. melléklet a 19/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és beépítési előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Építési övezet	Lf-1.	Lf-2.	Vt.	GIPj.	GIPe1.	GIPe2.	KTE.	KTT.	KE.	KSP.
2	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló	K - oldalhatáron álló	K - szabadon álló	szabadon álló	K - szabadon álló	szabadon álló	K - szabadon álló	K - szabadon álló	K - szabadon álló	K - szabadon álló
3	Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²	min. 800 m ²	min. 1500 m ²	min. 3000 m ²	K - min. 2000 m ²	min. 2000 m ²	K - 2000 m ²	min. 2000 m ²	1500 m ²	nincs kikötés
4	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonala	min. 20 m a telek homlokvonala	min. 20 m a telek homlokvonala	min. 20 m a telek homlokvonala	min. 20 m a telek homlokvonala	min. 20 m a telek homlokvonala	40 m	min. 20 m a telek homlokvonala	20 m	nincs kikötés
5	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 25 %, de maximum: 500 m ²	K – 30 %	K – 30 %, de maximum: 600 m ²	K30%	K – 40 %	40%	K – 10 %	K – 30 %	K – 10 %	K – 20 %
6	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %	K – 30 %	K – 30 %	K – 40%	K – 40 %	K – 40%	-	-	-	-
7	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m	K – 3,0 m	K – 3,0 m	3,5 m	K – 3,5 m	3,5 m	K – 3,0 m	K – 3,5 m	K – 3,5 m	K – 3,0 m
8	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m	K – 4,5 m	K – 5,5 m	7,5 m	K – 6,0 m	10,0 m	K – 4,5 m	K – 6,0 m	K – 4,5 m	K – 6,0
9	Megengedett legkisebb zöldfelület	40%	40%	50%	40%	25%	25%	50%	60%	40%	50%
10	Kiegészítő szabályok	Lf-1. jelű építési övezet-ben meglévő, zárt sorúan kialakult gazdasági épület felújítható, átalakítható. Új épület csak az oldalkert elhagyásával építhető.	Lf-2. jelű építési övezet-ben meglévő, zárt sorúan kialakult gazdasági épület felújítható, átalakítható. Új épület csak az oldalkert elhagyásával építhető.	-	-	-	-	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 10,0 méter. A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.	-	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 12,0 méter.	Egy tömegben megjelenő épület alapterülete max. 1000 m ² lehet.

CSÖRÖTNEK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2025.

TERVIRATOK

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

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 26-án megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

25/2025. (III. 26.) Kt. határozat

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása indításához 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. A község önkormányzata módosítja a község településrendezési tervi eszközeit. A módosítás célja:
 - a. a falusias lakóterület kialakult teleknagyság beépíthetősége korlátozásának a törlése
 - b. a kertes mezőgazdasági területben a művelési ág nagyságának a törlése
2. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
3. A község képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Csörötnek község településrendezési tervi eszközeinek a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítész feljegyzést.

Csörötnek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri és felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárások lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kocsis Zsolt polgármester

k.m.f.

Kocsis Zsolt sk.
polgármester

Dr. Markó László sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Csörötnek, 2025. április 7.




Dr. Markó László
jegyző

1. melléklet

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete ../2025.(.....) önkormányzati határozatához

Készítette: Kuntner Ferenc települési főépítész

Címzett: Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete

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

Szakmai összefoglaló

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 készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását 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, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze 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 helyi építési szabályzat

- 26.§ b) pontjából a 80%-nak a törlése, mivel a kertes mezőgazdasági besorolású ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerint rendelkeznek művelési ággal így ezen belül szükségtelen a nagyság szabályozása.
- 12.§ (2) bekezdéséből *A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 75 %-át.* szövegrésznek a törlése mivel a 6.§ (3) b) pontja már rögzíti, hogy ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméreteket – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető, ezért ez kettős szabályozás. A település kialakult telekszerkezetének megtartását a 75%-os korlát akadályozza.

A módosítás egyszerűsített eljárással történhet a Korm. rendelet 68.§-a alapján.

68. § (1) *A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő*

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

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

8. §

8. § (1) *Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása*

a) jogszabályi összhang megteremtése, rendelkezés hatályon kívül helyezése,

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy

c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha 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

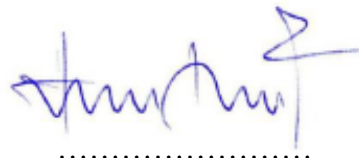
d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha az (1) és (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.

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, 2025. március 19.



.....
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 2025. május 28-án megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

38/2025. (V. 28.) 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 a művelési ág nagyságának törlésére, illetve a falusias lakóterület kialakult teleknagyság beépíthetősége korlátozásának törlésére irányuló településrendezési eszközök módosításának eredményeként 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 hitelesül:

Csörötnek, 2025. május 30.




Dr. Markó László
jegyző