Felsőszölnök község

Településrendezési eszközök módosítás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással

9. módosítása

Partnerségi tervdokumentáció

Megrendelő:

Felsőszölnök Község Önkormányzata
9985 Felsőszölnök, Templom út 10.

Tel.: +36 94 534-012
Email: info@alsoszolnok.hu

Tervező:

MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +36 94/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2023. december 14.

Felsőszölnök

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Felsőszölnök Község Önkormányzata

9985 Felsőszölnök, Templom út 8.

Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező: Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező: Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítészmérnök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Energiagazd. tervező: Lőrincz Imre
IMPI KFT

Tel.rend. vízi közmű TV-T 180031
Tel. rend. energia közmű: TE-T 180031

Ügyvezető igazgató: Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Felsőszölnök Község Településrendezési eszközeinek 9. számú módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítészi feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai

I. Előzmények, kiindulási adatok

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

I. Alátámasztó munkarész

2. Területfelhasználás változások
2.1.1. Felsőszölnök 60 hrsz ingatlan építési hely növelése „Alma-Lak”
2.1.2. Felsőszölnök 314 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés
2.1.3. Felsőszölnök 133/2 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés
2.1.4. Felsőszölnök 176/7 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés
2.1.5. Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlan jelenleg kettős besorolásának felülvizsgálata
2.1.6. Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés
2.1.7. Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés
2.1.8. Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés
2.1.9. Biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges változtatások

2.2. Tájrendezés és természetvédelem
2.3 Biológiai aktivitási értékszámítás
2.4. Örökségvédelem
2.4.1. Régészeti lelőhelyek
2.4.2. Építészeti értékek védelme
2.5. Közlekedés
2.6. Közműellátás
2.7. A környezetvédelem
2.7.1. Levegőtisztaság-védelem
2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem
2.7.3. Vízvédelem
2.7.4. Talajvédelem
2.8. Védőterületek és védősávok
2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

Új építési hely kijelölésének műemléki környezetben való megjelenésének vizsgálata.
Készítette: Rózsa Erzsébet E-1 18-0218 építészmérnök

III. Jóváhagyó munkarész

Településszerkezeti terv módosítása
Határozattal jóváhagyandó

IV. Helyi építési szabályzat módosítása
Rendelettel elfogadandó

Településfejlesztési döntés, főépítészi feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz: fel/505-3/2022.

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
43/2022. (IX.29.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a felsőszölnöki 133/2 hrsz.-ú és a 135 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
1. megismerte Csuk Ádám Felsőszölnök Hármashatár út 23. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmét a felsőszölnöki 133/2 hrsz.-ú és a 135 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.
2. támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél a kérelmező.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt a főépítészi feljegyzés elkészítésére, az ügymenetben a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2022. november 11.

Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal 8 Alsószölnök

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz: fel/506-3/2022

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
44/2022. (IX.29.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a felsőszölnöki 176/7 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. megismerte Kozár Ferenc 9985 Felsőszölnök, Alsójánoshegyi út 19. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelmét a felsőszölnöki 176/7 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.
2. támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél a kérelmező.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt a főépítészi feljegyzés elkészítésére, az ügymenetben a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2022. november 11.

Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal 8 Alsószölnök

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz: fel/456-3/2022

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
45/2022. (IX.29.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a felsőszölnöki 0172/9 hrsz.-ú és a 0172/16 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. megismerte Grebenár Melánia 9985 Felsőszölnök, Malom út 4. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme a felsőszölnöki 0172/9 hrsz.-ú és a 0172/16 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.
2. támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél a kérelmező.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt a főépítészi feljegyzés elkészítésére, az ügymenetben a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2022. november 11.

Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal 8 Alsószölnök

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
46/2022. (IX.29.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a felsőszölnöki 0153/1 hrsz.-ú, a 0153/2 hrsz.-ú és a 0153/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. megismerte Gyécsek Alexandra 9985 Felsőszölnök, Fő utca 108. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme a felsőszölnöki 0153/1 hrsz.-ú, a 0153/2 hrsz.-ú és a 0153/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.
2. támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél a kérelmező.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt a főépítészi feljegyzés elkészítésére, az ügymenetben a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2023. április 18.

Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal • Alsószölnök •

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz: fel/514-2/2022

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
47/2022. (IX.29.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a felsőszölnöki 60 hrsz.-ú és a 314 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. megismerte Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme a felsőszölnöki 60 hrsz.-ú és a 314 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.
2. támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél a kérelmező.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt a főépítészi feljegyzés elkészítésére, az ügymenetben a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2022. november 11.

Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal • Alsószölnök • 8

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
48/2022. (IX.29.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a felsőszölnöki 0162/28 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. megismerte Fodor Balázs 9985 Felsőszölnök, Alsó-Jánoshegy 30. számú ingatlan tulajdonos Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme a felsőszölnöki 0162/28 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.
2. támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél a kérelmező.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt a főépítészi feljegyzés elkészítésére, az ügymenetben a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2022. április 18.

Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal • Alsószölnök • 8

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz: fel/89-4/2023.

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2023. (II.14.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a
Felsőszölnök 0137/15 és 0137/16 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
1. megismerte Bedécs György 9970 Szentgotthárd, Széll Kálmán tér 18. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmét a Felsőszölnök 0137/15 és 0137/16 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában.
2. az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalásában foglaltak figyelembevételével támogatja az 1. pontban foglalt kérelmet, azzal, hogy a költségviselő fél Bedécs György kérelmező lesz.
3. felkéri az önkormányzati főépítészt az ügymenetben való közreműködésre, a főépítészi feladatok ellátására.
4. a Helyi Építési Szabályzat módosításához a tervezői feladatok ellátásával megbízza a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.-t (képviseli: Gergye Péter).
5. felhatalmazza a polgármestert a három oldalú szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Ropos Gábor polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Wachter Gábor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2023. március 29.

ALSÓSZÖLNÖKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 5. ALSÓSZÖLNÖK

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Felsőszölnök Község Önkormányzati Főépítésze
9970 Szentgotthárd, Vakarcs Kálmán u. 46.
Tel.: 06-30/430-7748
e-mail: iroda.foepitesz@gmail.com

FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL, VALAMINT A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK TÁRGYÁBAN TETT HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ KÖRÜLMÉNYEKRŐL ÉS SZAKMAI SZEMPONTOK SZERINTI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYRŐL

Általános tájékoztatás:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről önkormányzati rendelet ismételt módosítása kapcsán kéri az eljárás lefolytatását:

- A Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. a Felsőszölnök belterület 60 és 314 helyrajzi számú területek tekintetében,
- Grebenár Melánia a Felsőszölnök külterület 072/9 és 172/16 helyrajzi számú területek tekintetében,
- Kozár Ferenc a Felsőszölnök belterület 176/7 helyrajzi számú terület tekintetében,
- Csuk Ádám a Felsőszölnök belterület 133/2 és 135 helyrajzi számú területek tekintetében,
- Gyécsek Alexandra a Felsőszölnök külterület 0153/1 és 1153/2 helyrajzi számú területek tekintetében.
- Illetve Fodor Balázs a Felsőszölnök külterület 0162/28 helyrajzi számú terület tekintetében.

Eljárási előzmények:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről metodikájánál fogva egyedi építési helyre történő szabályozást állapít meg. A kérelemmel érintett telkek esetében a korabeli a 17-18 évvel ezelőtti tervkészítés idejéhez képest -amikor az akkori gazdasági és társadalmi környezet nem tudott konkrét igényeket megfogalmazni - most a minden esetben van egy aktuális beruházási szándék és konkrét elképzelések, amelyek valamennyi eleme a helyi népességmegtartást vagy a helyi gazdaság erősödést szolgálja, ezért támogatandó.

Eljárás meghatározása:

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerint végezhető.

Az eljárás megválasztása az első 5 kérelem tekintetében a kérelmezett tartalmak primer szintje alapján -miszerint a kialakult beépítésre szánt területeken belül a tervlapokon jelölt építési helyek elmozdítása, bővítése , kialakítása illetve a szabályozási tartalom módosítása a cél a 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint kell eljárni.

Ugyankkor a hatodik kérelem alapján és tekintettel arra, hogy az Országos és Megyei területrendezési tervekkel a településszerkezeti terv tartalmi összhangját meg szükséges teremteni, és ez még nem történt meg, így a módosítás kapcsán elvégzendő, ezért a 61.§-67.§ szerinti általános eljárást praktikus választani az összes esetre vonatkozóan, ami lehetőséget teremt a kérelmezett tartalom tervkészítés során történő átgondolására, optimálisabb megoldás választására, adott esetben szerkezeti terv módosítására is.

Tartalmi követelmények meghatározása:

A Korm. rendelet 78. § (1) szakasza szerint a tervezett módosítás során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, illetve a 7. § (3) alapján az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények "b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók" Mivel a megalapozó és alátámasztó munkarészek 7 évnél régebbiek így ezeket a módosításra kerülő - a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében felül kell vizsgálni.

A megalapozó vizsgálat 1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok NEM RELEVÁNS

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések IGEN

c) Területrendezési követelmények IGEN

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése. IGEN

e) A település demográfiai helyzete NEM RELEVÁNS

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások NEM RELEVÁNS

g) A település gazdasága NEM RELEVÁNS

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés NEM RELEVÁNS

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat IGEN

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata NEM RELEVÁNS

k) Környezetiállapot-jellemzők NEM RELEVÁNS

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat NEM RELEVÁNS

m) Közlekedés NEM RELEVÁNS

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás NEM RELEVÁNS

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők NEM RELEVÁNS

Az alátámasztó javaslat 2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) IGEN

b) Településrendezési javaslat IGEN

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére NEM RELEVÁNS

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás NEM RELEVÁNS

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat NEM RELEVÁNS

f) Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) IGEN

g) A módosítással érintett területek bemutatása IGEN

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása IGEN

i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye IGEN

Főépítészi vélemény és helyi sajátosságot hordozó körülmények:

Szakmai véleményem alapján az indítványozott módosítás támogatható, a település érdekét szolgálja, hátrányos jogkövetkezménye nincs.

Ugyanakkor, tekintettel arra, hogy a maga korában is rendhagyó, de praktikus egyedi építési helyre szabályozott metodika az idő előrehaladtával korszerűtlennek mutatkozik, jogértelmezési nehézségekbe ütközik és az érintett önkormányzatok munkáját nehezíti rendszerszintű felülvizsgálatot javaslok.

Egyfelől az eredeti jogalkotói szándék az országos szinten egyedülálló településszerkezeti sajátosságokat mutató mikro-térség, a Vendvidék/Szlovén Rába-vidék (Porabje) történelmileg kialakult jellemzőinek megőrzése volt, melynek eszköze a szórtságot - szórványtelepülésként való fennmaradást továbbra is biztosító egyedi építési helyre szabályozott rendszer volt.

Másfelől ezen egyedi építési helyek módosítása egy támogató Képviselő-testületi szándékkel a megfelelő eljárásrendi szabályokkal végigvihető, és rendre meg is szokott történni. Ebben az összefüggésben a rendszer ilymódon történő fenntartása indokolatlan, míg az egyedi igényekhez igazított módosítások pedig feleslegesen energiaigényesek, mivel korlátlan számban ismétlődhetnek.

Javaslatom az, hogy a tárgyi módosítás során olyan módszert kell kidolgozni, vagy a korábban a más településen már végrehajtott és elfogadott formában kialakított metodikát átvenni, amely átfogóan kezeli a település egészét az építési helyek vonatkozásában. Az eredeti jogalkotói szándék meghagyása mellett lehetővé kell tenni az érintett építési övezetek telkein belül fennmaradó telekterületeken való építést is oly módon, hogy arra egy ösztönző szabályrendszert dolgozzunk ki.

A tervlapon jelölt építési helyeket priorizált formában meg kell hagyni korlátozások nélkül beépíthető telekrészként.

Az azon kívül eső telekterületeken az építmények elhelyezésének szabályait úgy kell megállapítani, hogy az egységes elő-, oldal- és hátsókerti szabályokon túlmenően további kritériumokat léptetünk életbe -figyelembe véve a már kialakult beépített környezetet, szomszédtól való távolságot és pozíciót- akár bizonyos telekméret felett korlátozva a beépítés intenzitását, de a szabályozás a jelenleginél mégis megengedőbbé váljon.

Mivel a település érintett építési övezeteiben találhatóak olyan méretű építési telkek, ahol a tervezett könnyítés a beépíthető terület jelentős megnövekedését eredményezné a szabályozási terven kijelölthöz képest, a módosítási eljárásban vizsgálandó az egyes telkeken elhelyezhető rendeltetések maximális számának meghatározása is.

Javaslom továbbá a tervkészítés folyamatában a mezőgazdasági területek vonatkozásában a szabályozás felülvizsgálatát. A hatályos szabályozás a mezőgazdasági területeket nem differenciálja, az előírások keltezése óta a felsőbb jogszabályok változtak. Változtak továbbá a 20 évvel ezelőtti földhasználati viszonyok, művelési ágak, így sok esetben az akkor még valós területhasználatot követő övezetek, mára más területhasználat alá esnek. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön a mezőgazdasági területeket érintő építési szabályok felülvizsgálatáról, oly módon, hogy az országos szabályozás által megengedett lehetőségekhez igazodik, azokat csak indokolt mértékig szigorítja. Különösképpen azért, mert az egyes természetvédelmi eljárások elegendő biztosítékot nyújtanak a természetvédelmi érdekek érvényesítésének, nem szükséges azokat alsóbb szintű önkormányzati rendeletekben deklarálni.

Tekintettel a 2006-os rendezési tervi állapot és a 2023-as telekállapotok szerinti földhasználatban bekövetkezett jelentős eltérésekre, javaslom, hogy a módosítás során a mezőgazdasági területek tanyáinak építési feltételeit a valós termőföld-használathoz és természetvédelmi állapothoz kötő szabályozás alakuljon ki, amely differenciáltan alkalmazkodik az egyes művelési ágakhoz és termőhelyi adottsághoz, minőséghez.

Szükséges pontosítani a Közparkok normaszövegét, melyben a beépíthetőséget építményhez, nem épülethez köti, ezáltal egyes sajátos jogértelmezés szerint a kimondottan erre a célra létrehozott területeken sem épülhet ki út illetve parkoló vonalas létesítmények építményként való értelmezése mellett.

Javaslom a kérelem szerinti szándék támogatását és a fentiek figyelembevételét a szándék megvalósítása során-

Szentgotthárd, 2022. november 3.

Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

Felsőszölnök Község Önkormányzati Főépítésze
9970 Szentgotthárd, Vakarcs Kálmán u. 46.
Tel.: 06-30/430-7748
e-mail: iroda.foepitesz@gmail.com

FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL, VALAMINT A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK TÁRGYÁBAN TETT HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ KÖRÜLMÉNYEKRŐL ÉS SZAKMAI SZEMPONTOK SZERINTI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYRŐL

Általános tájékoztatás:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről önkormányzati rendelet ismételt módosítása kapcsán kéri az eljárás lefolytatását: Bedécs György.

Eljárási előzmények:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről metodikájánál fogva egyedi építési helyre történő szabályozást állapít meg. A kérelemmel érintett 0137/150 és 0137/16 hrsz-ú Felső-Jánoshegyi telkek esetében a korabeli térképi adatszolgáltatásnak köszönhetően a külterületek részletezettsége csak telektömbökre vonatkozott, így az egykori épület helye feltehetőleg tévesen távolabb került feltüntetésre. Az ügyben kérelmet nyújtottak be Alsószölnök Önkormányzatához, melyben kérik, hogy a rendezési terv tegye ezt lehetővé. A kérelmezett hely a hatályos szabályozás szerint "M" általános mezőgazdasági terület.

Eljárás meghatározása:

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerint végezhető. Az eljárás megválasztása attól függ, hogy a mezőgazdasági területeken belül elhelyezhető lakó és gazdasági épületek ("tanyák") vonatkozásában állapítunk meg új feltételrendszert, vagy az érintett területek szerkezeti terv módosítással járó "cseréje" valósul meg. Előbbi esetben a 68. § szerinti egyszerűsített, utóbbi esetben a 61.§-67.§ szerinti általános eljárás szabályai szerint kell eljárni.

Tartalmi követelmények meghatározása:

A Korm. rendelet 78. § (1) szakasza szerint a tervezett módosítás során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, illetve a 7. § (3) alapján az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények "b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók" Mivel a megalapozó és alátámasztó munkarészek 7 évnél régebbiek így ezeket a módosításra kerülő - a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében felül kell vizsgálni.

A megalapozó vizsgálat 1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok NEM RELEVÁNS

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések IGEN

c) Területrendezési követelmények IGEN

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése. IGEN

e) A település demográfiai helyzete NEM RELEVÁNS

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások NEM RELEVÁNS

g) A település gazdasága NEM RELEVÁNS

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés NEM RELEVÁNS

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat IGEN

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata NEM RELEVÁNS

k) Környezetiállapot-jellemzők IGEN

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat IGEN

m) Közlekedés NEM RELEVÁNS

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás NEM RELEVÁNS

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők NEM RELEVÁNS

Az alátámasztó javaslat 2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) IGEN

b) Településrendezési javaslat IGEN

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére NEM RELEVÁNS

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás NEM RELEVÁNS

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat NEM RELEVÁNS

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) IGEN

g) A módosítással érintett területek bemutatása IGEN

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása IGEN

i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye IGEN

Főépítészi vélemény és helyi sajátosságot hordozó körülmények:

Szakmai véleményem alapján az indítványozott módosítás támogatható, a település érdekét szolgálja, hátrányos jogkövetkezménye nincs.

Ugyanakkor, tekintettel arra, hogy a maga korában is rendhagyó, de praktikus egyedi építési helyre szabályozott metodika az idő előrehaladtával korszerűtlennek mutatkozik, jogértelmezési nehézségekbe ütközik és az érintett önkormányzatok munkáját nehezíti rendszerszintű felülvizsgálatot javaslok.

Egyfelől az eredeti jogalkotói szándék az országos szinten egyedülálló településszerkezeti sajátosságokat mutató mikro-térség, a Vendvidék/Szlovén Rába-vidék (Porabje) történelmileg kialakult jellemzőinek megőrzése volt, melynek eszköze a szórtságot - szórványtelepülésként való fennmaradást továbbra is biztosító egyedi építési helyre szabályozott rendszer volt.

Másfelől ezen egyedi építési helyek módosítása egy támogató Képviselő-testületi szándékkel a megfelelő eljárásrendi szabályokkal végigvihető, és rendre meg is szokott történni. Ebben az összefüggésben a rendszer ilymódon történő fenntartása indokolatlan, míg az egyedi igényekhez igazított módosítások pedig feleslegesen energiaigényesek, mivel korlátlan számban ismétlődhetnek.

Javaslatom az, hogy a tárgyi módosítás során olyan módszert kell kidolgozni, vagy a korábban a szomszédos Alsószölnökön már végrehajtott és elfogadott formában kialakított metodikát átvenni, amely átfogóan kezeli a település egészét az építési helyek vonatkozásában. Az eredeti jogalkotói szándék meghagyása mellett lehetővé kell tenni az érintett építési övezetek telkein belül fennmaradó telekterületeken való építést is oly módon, hogy arra egy ösztönző szabályrendszert dolgozzunk ki.

A tervlapon jelölt építési helyeket priorizált formában meg kell hagyni korlátozások nélkül beépíthető telekrészként.

Az azon kívül eső telekterületeken az építmények elhelyezésének szabályait úgy kell megállapítani, hogy az egységes elő-, oldal- és hátsókerti szabályokon túlmenően további kritériumokat léptetünk életbe -figyelembe véve a már kialakult beépített környezetet, szomszédtól való távolságot és pozíciót- akár bizonyos telekméret felett korlátozva a beépítés intenzitását, de a szabályozás a jelenleginél mégis megengedőbbé váljon.

Mivel a település érintett építési övezeteiben találhatóak olyan méretű építési telkek, ahol a tervezett könnyítés a beépíthető terület jelentős megnövekedését eredményezné a szabályozási terven kijelölthöz képest, a módosítási eljárásban vizsgálandó az egyes telkeken elhelyezhető rendeltetések maximális számának meghatározása is.

Javaslom továbbá a tervkészítés folyamatában a mezőgazdasági területek vonatkozásában a szabályozás felülvizsgálatát. A hatályos szabályozás a mezőgazdasági területeket nem differenciálja, az előírások keltezése óta a felsőbb jogszabályok változtak. Változtak továbbá a 20 évvel ezelőtti földhasználati viszonyok, művelési ágak, így sok esetben az akkor még valós területhasználatot követő övezetek, mára más területhasználat alá esnek. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön a mezőgazdasági területeket érintő építési szabályok felülvizsgálatáról, oly módon, hogy az országos szabályozás által megengedett lehetőségekhez igazodik, azokat csak indokolt mértékig szigorítja. Különösképpen azért, mert az egyes természetvédelmi eljárások elegendő biztosítékot nyújtanak a természetvédelmi érdekek érvényesítésének, nem szükséges azokat alsóbb szintű önkormányzati rendeletekben deklarálni.

Tekintettel a 2006-os rendezési tervi állapot és a 2023-as telekállapotok szerinti földhasználatban bekövetkezett jelentős eltérésekre, javaslom, hogy a módosítás során a mezőgazdasági területek tanyáinak építési feltételeit a valós termőföld-használathoz és természetvédelmi állapothoz kötő szabályozás alakuljon ki, amely differenciáltan alkalmazkodik az egyes művelési ágakhoz és termőhelyi adottsághoz, minőséghez. Ennen tartalmát a rendezési terv módosítási eljárása során az illetékes szervekkel egyeztetni szükséges, ezért csak egy példaként szolgáló javaslatot teszek a lehetséges szabályokra a megértés érdekében:

Általános mezőgazdasági terület (M)

-az övezetben nádas, mocsár, erdő, fás terület művelési ágak esetén építmény nem építhető

-az övezetben 3000m2 telekterület alatt építmény nem építhető

-az övezetben szántó, gyep, rét, legelő, kert művelési ágak esetén 3000m2-6000m2 közötti telekméret esetén kizárólag kerti építmény, fedett nyitott szín és a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására szolgáló épületek helyezhetők el

-az övezetben az előző pontok figyelembe vételével a terület tulajdonosa részére legfeljebb 1db legfeljebb 120m2 hasznos alapterületű lakóépületet lehet építeni

-az övezetben kereskedelmi célú, vendéglátó és szálláshely szolgáltató rendeltetés nem valósítható meg

-az övezetben épületet építeni legfeljebb 3% beépíthetőség mellett szabadon állóan, legalább 6m elő-, oldal-, és hátsókerti mérettel, legfeljebb 4,5m építménymagassággal lehet.

Javaslom a kérelem szerinti szándék támogatását és a fentiek figyelembevételét a szándék megvalósítása során-

Szentgotthárd, 2023 február 3.

Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

Felsőszölnök Község Jegyzője
Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószölnök, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133
Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

fel/566-2/2023.

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagjából 4 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület véleménycserét követően 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
50/2023. (IX. 14.) képviselő-testületi határozata
Helyi Építési Szabályzat módosításáról

1.
Felsőszölnök község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 43/2022.(IX.29.) 44/2022.(IX.29.) 45/2022.(IX.29.) 46/2022.(IX.29.) 47/2022.(IX.29.) 48/2022.(IX.29.) és 16/2023.(II.14.) számú határozatában kezdeményezte a 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről önkormányzati rendelet ismételt módosítására irányuló a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően "általános egyeztetési eljárás" -ban az előírásoknak megfelelően lefolytatott véleménykérést követően és azzal megalapozva a Képviselő-testület döntése értelmében a *2/2005 Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni!

2.
Felsőszölnök község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 43/2022.(IX.29.) 44/2022.(IX.29.) 45/2022.(IX.29.) 46/2022.(IX.29.) 47/2022.(IX.29.) 48/2022.(IX.29.) és 16/2023.(II.14.) számú határozatában kezdeményezte a 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről önkormányzati rendelet ismételt módosítására irányuló a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően "általános egyeztetési eljárás" -ban az a Korm. rendelet 59. § (2)b) pontja alapján a új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelmények figyelembe lettek véve, a terv azzal összhangban készül.

3.
Felsőszölnök község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 43/2022.(IX.29.) 44/2022.(IX.29.) 45/2022.(IX.29.) 46/2022.(IX.29.) 47/2022.(IX.29.) 48/2022.(IX.29.) és 16/2023.(II.14.) számú határozatában kezdeményezte a 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről önkormányzati rendelet ismételt módosítására irányuló a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően "általános egyeztetési eljárás" -ban az a módosítására indított egyeztetési eljárás esetén az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást választja!

Felelős: Ropos Gábor polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Ropos Gábor sk.
polgármester

Mizser Ferenc sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószölnök, 2023. november 23.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

FELSŐSZÖLNÖKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ALSÓSZÖLNÖK

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2023. augusztus 23-án, 9:00 órakor
Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda tárgyalótermében (9700 Szombathely, Berzsenyi tér 1.)

Jelen vannak: Ropos Gábor Felsőszölnök polgármestere
Takácsné Knizner Beáta településrendezési szakügyintéző
Kutasi Nikoletta településrendezési szakügyintéző
Ágfalvi Miklós VVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Gergye Péter vezető településtervező

A tárgyi ügy ismertetése után a megjelentek megállapodtak abban, hogy Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek módosításának környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti megbeszélésen az alábbiakban állapodnak meg:

R.G polgármester előadja, hogy a hatályos településrendezési eszközök sajnos sok esetben ellentmondanak a kialakult állapottal, mégpedig a terepadottságok és a kijelölt építési helyek nem egyeznek (nem a beépítésre legalkalmasabb területrészeken van a módosítással érintett területek kijelölése) , az egyes területfelhasználások és övezet határok nem követik sok esetben a telekhatárokat, birtokhatárokat, illetve a korábban már beépített telekrészek nem minden esetben rendelkeznek ma már építési joggal. A módosítás célja ezek rendezése. Az előkészítés során ezért egyeztettek az Őrségi NPI képviselőivel, akik az egyes helyszíneket bejárták és konkrét javaslatokkal éltek, amelyet a tervdokumentáció tartalmaz. Kéri az önkormányzat VA/ÁFI/466-2/2023 iktatószámon kiadott véleményben szereplő környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességétől való eltekintést.

T.K.B az állami főépítészi iroda részéről az elmondottak alapján azt nyilatkozza, hogy az Iroda eltekint a külön környezeti vizsgálati tervfejezet elkészítésétől, azonban kérik, hogy a véleményezési dokumentáció részletesebben tartalmazza a módosítások hatását a tájbaillesztés és a műemlék megjelenésének befolyásolására vonatkozó változásokat az erre vonatkozó munkarészekben, az arra jogosult tervezők bevonásával.

Az építési helyek kiválasztása során a vízerózió által kitett területeket fokozottan védeni kell, lehetőleg a felszín megbontása nélkül. A csapadékvíz elvezetésről fokozottan gondoskodni kell.

Ezen előírások figyelembevétele esetén a külön környezeti vizsgálat készítésétől eltekintünk.

Az önkormányzat a fentieket tudomásul vette, és a dokumentáció készítésénél figyelembe veszi.

Szombathely, 2023. augusztus 24.

A jegyzőkönyvet tudomásul vette:

VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Felsőszölnök településrendezési eszközeinek
9. sz. mód. egyeztetés
Hiv. szám: fel/42-13/2023.
Ügyintézőjük: Németh Tímea
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Mosonyi Gábor műszaki előadó

Ropos Gábor
polgármester

Felsőszölnök Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőszölnök község településrendezési tervének módosítása ügyében a **2023. augusztus 24-én 09.00 órakor** az Állami Főépítészi Irodában tervezett **egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem veszünk részt**.

A tárgyi ügyben a 36800/2921-1/2023.ált. számú 2023. 08.16-án kelt véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Tekintettel arra, hogy a megkeresésben az igazgatóság véleménye nem szerepelt, ezért a jelen levelem mellékleteként azt újólag megküldöm Önnek.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

Melléklet: Felsőszölnök_környhat_0616_signed.pdf

Terjedelme: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali Kapu)

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

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ropos Gábor polgármester

Felsőszölnök Község Önkormányzata

9985 Felsőszölnök
Templom út 10. 2. ajtó

Iktatószám:	BP/2602/0671-2/2023
Ügyintéző:	dr. Tóth János Attila, Király Judit
Telefonszám:	1/795-9045, 1/795-9047
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu, király.judit@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása (8 módosítás) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről
Hiv. szám:	fel/42-5/2023., fel/43-5/2023., fel/44-5/2023., fel/45-5/2023., fel/46-5/2023., fel/47-5/2023., fel/89-4/2023.
Ügyintéző:	Németh Tímea önkormányzati referens

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban küldött megkeresésükre, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek. A 2. számú módosítással érintett területen azonban a Nyilvántartás aktuális adatai alapján a 9566 törzsszámú, 19121 azonosító számú épületegyüttes (malom, gát- és zsiliprendszer, turbinaház, olajütő, molnárház és melléképületei) kijelölt műemléki környezete található.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy *nagyberuházás* esetén ***előzetes régészeti dokumentációt* kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a)* bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, *c)* a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, *e)* azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az e*lőzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A műemléki területi érintettség vonatkozásában, a gyermekfejlesztő központ tervezett létrehozása kapcsán, felhívom a figyelmüket az alábbi jogszabályhelyekre:

- **A Kötv.-ben foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásban a Kötv. 40/A. §-a előírja: *A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.* Továbbá a Kötv. 43. § (6) bekezdése előírja: *A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.***

- Fentieken túl az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 31. § (5) bekezdése előírja: *Mind **az építmény elhelyezése**, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása **során különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.***

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, *a* Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

<u>Erről értesül:</u>

1. Címzett
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.

Feladási igazolás

2023 JÚN 05.

(1)

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.02. 12:48:22

Befogadás időpontja
2023.06.02. 12:48:22

Feladó: **FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (FELSOSZOL)
Feladó ügyintéző: **NÉMETH TÍMEA**

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

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **40125377520230602124874234 0**
Dokumentum típusa: **fel/42-5/2023.**
Elküldött fájl neve: **HÉSZ módosítás AVDH.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8d8a5985cab060e119c8eea6d190f3b9e21579759e6733ceac95441619ea5423
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.02. 13:38:43

Letöltés időpontja: 2023.06.02. 13:38:43

Feladó: **FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (FELSOSZOL)

Feladó ügyintéző neve: **NÉMETH TÍMEA**

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

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **40125377520230602124874234 0**
Dokumentum típusa: **fel/42-5/2023.**
Elküldött fájl neve: **HÉSZ módosítás AVDH.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8d8a5985cab060e119c8eea6d190f3b9e21579759e6733ceac95441619ea5423
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

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

Feladási igazolás

2023 JÚN 05.

(12)

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.05. 09:13:44

Befogadás időpontja
2023.06.05. 09:13:44

Feladó: **FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (FELSOSZOL)
Feladó ügyintéző: **NÉMETH TÍMEA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely** (JH18SZEOO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **43499336820230605091337785 1**
Dokumentum típusa: **fel/42-5/2023.**
Elküldött fájl neve: **HÉSZ módosítás AVDH.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8d8a5985cab060e119c8eea6d190f3b9e21579759e6733ceac95441619ea5423
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.06. 11:36:14

Letöltés időpontja: 2023.06.06. 11:36:14

Feladó: **FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (FELSOSZOL)

Feladó ügyintéző neve: **NÉMETH TÍMEA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely** (JH18SZEOO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **43499336820230605092641259 3**
Dokumentum típusa: **fel/42-5/2023**
Elküldött fájl neve: **HÉSZ módosítás AVDH.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8d8a5985cab060e119c8eea6d190f3b9e21579759e6733ceac95441619ea5423
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

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

Feladási igazolás

2023 JÚN 05.

9

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.05. 09:17:18

Befogadás időpontja
2023.06.05. 09:17:18

Feladó: **FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (FELSOSZOL)
Feladó ügyintéző: **NÉMETH TÍMEA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** (VASMKHNTI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **61208175920230605091738711 1**
Dokumentum típusa: **fel/45-5/2023**
Elküldött fájl neve: **HÉSZ módosítás AVDH.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8d8a5985cab060e119c8eea6d190f3b9e21579759e6733ceac95441619ea5423
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

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

ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

Ropos Gábor úr
polgármester

Felsőszölnök Község Önkormányzata
9985 Felsőszölnök, Templom út 10. 2. ajtó

Tárgy	:	Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Ügy száma	:	15-1978-4/2023
Ügyintéző	:	Sándor András
Hiv. szám	:	fel/42-5/2023 fel/43-5/2023 fel/44-5/2023 fel/45-5/2023 fel/46-5/2023 fel/47-5/2023 fel/89-4/2023

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkereséseikre, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi természetvédelmi kezelői állásfoglalást adja „Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése" ügyében:

Felsőszölnök község teljes kül- és belterülete az Őrségi Nemzeti Park részeként országos jelentőségű védett terület, az Őrség kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (HUON20018) és madárvédelmi (HUON101001) területe, Natura2000, országos ökológiai hálózat magterülete, valamint országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

1) **Felsőszölnök 60 hrsz ingatlan építési hely növelése „Alma-Lak"**
   Terepi megfigyeléseink alapján a területen a védett havasi tűzlepke (*Lycaena hippothoe*), a közösségi jelentőségű nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*), a vérfű-hangyaboglárka (*Maculinea teleius*) és a sötétaljú hangyaboglárka (*Maculinea nausithous*) jelenlétéről van rögzített adatunk.
   Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság álláspontja szerint a teljes gyepterület kijelölése építési helyként a védett lepkefajok, illetve a Natura2000 élőhely okán természetvédelmi szempontból nem támogatható. **Indítványozzuk a tervezett épületbővítés határáig, 2 méter ráhagyással, kiigazítani az építési helyet.**

2) **Felsőszölnök 314 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés**

Terepi megfigyeléseink alapján a területen a védett szibériai nőszirom (Iris sibirica), a védett fakó gyöngyházlepke (*Boloria selene*), nappali pávaszem (*Nymphalis io*), és a közösségi jelentőségű vérfű-hangyaboglárka (*Maculinea teleius*) jelenlétéről van rögzített adatunk.

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság álláspontja szerint a teljes gyepterület kijelölése építési helyként a védett lepkefajok, illetve a Natura2000 élőhely okán természetvédelmi szempontból nem támogatható. **Indítványozzuk a tervezett épületbővítés határáig, 2 méter ráhagyással, kiigazítani az építési helyet.**

3) **Felsőszölnök 133/2 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés**

Terepi megfigyeléseink alapján a területen védett természeti értékek jelenlétéről nincs rögzített adatunk. A módosítás ellen Igazgatóságunk tájképvédelmi és természetvédelmi kifogást nem emel.

4) **Felsőszölnök 176/7 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés**

A kérelemben érintett ingatlan kivett művelési ágba tartozik. Terepi megfigyeléseink alapján a területen védett természeti értékek jelenlétéről nincs rögzített adatunk. A módosítás ellen Igazgatóságunk tájképvédelmi és természetvédelmi kifogást nem emel.

5) **Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlan jelenleg kettős besorolásának felülvizsgálata**

Terepi megfigyeléseink alapján a területen a közösségi jelentőségű nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*) és a védett fakó gyöngyházlepke (*Boloria selene*) jelenlétéről van tudomásunk. A módosítás ellen Igazgatóságunk tájképvédelmi és természetvédelmi kifogást nem emel.

6) **Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés**

Terepi megfigyeléseink alapján a területen védett természeti értékek jelenlétéről

nincs rögzített adatunk. A módosítás ellen Igazgatóságunk tájképvédelmi és természetvédelmi kifogást nem emel.

7) **Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés**

Terepi megfigyeléseink alapján a 0172/16 hrsz-ú ingatlan területén a védett lápi tarkalepke (*Euphdryas aurinia*), nappali pávaszem (*Nymphalis io*), a közösségi jelentőségű nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*) és a kis apollólepke (*Parnassius mnemosyne*) jelenlétéről van rögzített adatunk. Az ingatlanokkal kapcsolatos állásfoglalásunkat a jelen ügyirathoz is mellékelt 588-1/2020-as számú ügyirat tartalmazza.

8) **Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés**

Terepi megfigyeléseink alapján a területen védett természeti értékek közül mindössze a C-betűs lepke (*Polygonia c-album)* jelenlétéről van tudomásunk. A módosítás ellen Igazgatóságunk tájképvédelmi és természetvédelmi kifogást nem emel.

A fentiekre való tekintettel környezeti vizsgálat szükségessége az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel**.

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

Őriszentpéter, 2023. június 14.

Tisztelettel:

.....

Dr. Markovics Tibor
igazgató

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság * Őriszentpéter *

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/8295-2/2023**	Hivatkozási szám:	**-**
Tárgy:	**Vélemény Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek 9. számú módosításához**	Ügyintéző:	**Horváth Henrietta**
		Telefon:	**+36-72/795-283**
		Mellékletek:	**-**

Ropos Gábor
polgármester
részére

Felsőszölnök Község Önkormányzata

KRID: **736948943**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Felsőszölnök község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Felsőszölnök község polgármestere a Bányafelügyeletre 2023. május 31-én beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását, melynek céljai az alábbiak.

1. Felsőszölnök 60 hrsz.-ú ingatlanon építési hely növelése („Alma-Lak”) meglévő épületegyüttes gyümölcslé előállító üzemrészének bővítése okán.
2. Felsőszölnök 314 hrsz. és környezetében tervezett fejlesztés, épületbővítés.
3. Felsőszölnök 133/2 hrsz. és környezetében tervezett fejlesztés.
4. Felsőszölnök 176/7 hrsz. és környezetében tervezett fejlesztés.
5. Felsőszölnök 0162/28 hrsz. ingatlan jelenleg kettős besorolásának felülvizsgálata.
6. Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz. falusias lakóterület tervezett fejlesztés.
7. Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz. Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés.
8. Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz. falusias lakóterület tervezett fejlesztés.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintetté vált földrészletekre nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előirányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A változási szándékkal érintett ingatlanok nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani

veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG SZOMBATHELY

Dátum:
2023.06.07.

Címzett iktatószáma:
fel/89-4/2023.

Címzett ügyintézője:
Németh Tímea

Iktatószám:
0925-004/2023
Ügyintéző:
Szabóné Szegleti Krisztina

Ügyintéző elérhetősége:
szabone.krisztina@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet:-

Felsőszölnök Község Önkormányzata
részére

Felsőszölnök
Templom út 10. 2. ajtó
9985

Tisztelt Cím!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- A Felsőszölnök településrendezési eszközök 9. sz. módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási szempontból elfogadjuk.
- Felsőszölnök település közigazgatási határain belül nem található folyó, annak nagyvízi medre, illetve állami kezelésű fővédvonal.
- Mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vizügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.

A településrendezési eszközök módosítását érintő eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2023.június 7.

Üdvözlettel:

Dr.Engi Zsuzsanna

osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK

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

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FF-FO1/17126/2/2023.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hivatkozási szám: fel/42-5/2023., fel/43-5/2023., fel/44-5/2023., fel/45-5/2023., fel/46-5/2023., fel/47-5/2023., fel/89-4/2023.
Ügyintéző: Németh Tímea
Melléklet: törzskönyv

Ropos Gábor
Polgármester

Felsőszölnök Község Önkormányzata

Elektronikus úton kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőszölnök 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 feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 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 Tfvt. 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 Tfvt. 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.

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
9700 Szombathely, Weiner Károly utca 3., 9702 Szombathely, Pf.: 9
Telefon: (06 94) 511-120 Fax: (06 94) 511-122 E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu

Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
Osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
(2023.06.16. 11:25:22)

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítások beépítésre szánt terület kijelölésére irányulnak döntő mértékben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeket érintően, a település kialakult szerkezetét figyelembe véve indokolt mértékben, és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz **a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.**

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Elektronikusan kiadmányozta:

Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : **FELSŐSZÖLNÖK**

Fekvés : **< Fekvések összevonva >**

Készítette : Megye

FELSŐSZÖLNÖK 3544 **< Fekvések összevonva >**

A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT

Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	4	31.30	13.4351	100.0	420.52	43					
							13.4351	**0.6**	**420.52**	**31.30**	**43**
szántó	3	24.30	5.3494	2.5	129.99	17					
	4	18.20	28.9271	13.3	526.47	117					
	5	13.90	56.9035	26.1	790.96	182					
	6	9.40	79.2907	36.4	745.33	225					
	7	6.30	34.5657	15.9	217.76	102					
	8	3.10	12.8277	5.9	39.77	31					
							217.8641	**9.2**	**2450.28**	**11.25**	**674**
legelő	2	3.30	28.4863	100.0	94.00	65					
							28.4863	**1.2**	**94.00**	**3.30**	**65**
rét	2	46.90	0.1205	0.0	5.65	1					
	4	26.90	14.1132	5.2	379.65	43					
	5	21.70	44.7392	16.5	970.84	150					
	6	10.80	188.2499	69.5	2033.10	547					
	7	3.50	23.7495	8.8	83.12	50					
							270.9723	**11.5**	**3472.36**	**12.81**	**791**
GYEP ÖSSZESEN							**299.4586**	**12.7**	**3566.36**	**11.91**	**856**
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							**530.7578**	**22.5**	**6437.17**	**12.13**	**1573**
erdő		0.00	44.7892	2.7	0.00	28					
	2	5.90	9.0000	0.5	53.10	1					
	3	3.80	73.1312	4.4	277.90	14					
	4	3.10	885.6259	53.3	2745.44	488					
	5	2.10	615.3269	37.0	1292.19	473					
	6	1.70	33.7290	2.0	57.34	31					
							1661.6022	**70.5**	**4425.96**	**2.66**	**1035**
fásított terület	4	3.10	3.0621	17.2	9.49	10					
	5	2.10	14.6991	82.8	30.87	64					
							17.7612	**0.8**	**40.36**	**2.27**	**74**
TERMŐ TERÜLET							**2210.1212**	**93.8**	**10903.49**	**4.93**	**2682**
KIVETT							**146.0081**	**6.2**			**761**
ÖSSZESEN							**2356.1293**	**100.0**	**10903.49**	**4.93**	**3443**

VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Felsőszölnök településrendezési eszközeinek 9. sz. mód. környezeti hatás jelentősége
Hiv. szám: fel/42;43;44;45;46;47;-5/2023.; fel/89-4/2023.
Ügyintézőjük: Németh Tímea
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Mosonyi Gábor műszaki előadó

Ropos Gábor
polgármester

Felsőszölnök Községi Önkormányzat

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőszölnök község településrendezési tervének módosítása ügyében a*z egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 8.§-a alapján benyújtott megkeresésére *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 48/F. § -ában foglaltak szerint, a Korm. rendelet 3. sz. melléklet alapján:

I. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.I d) pontja tekintetében (*felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme*), az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- Felsőszölnök 60 hrsz.-ú ingatlan „Alma-lak” építési hely növelése
- Felsőszölnök 314 hrsz.-ú ingatlan a tervezett beruházás érdekében településrendezési eszközök módosítása. A telken egy két épületrészből álló lakó-, és gazdasági épület áll. Az épületegyüttes rossz, helyenként életveszélyes műszaki állapotú, tetőszerkezete megroggyant, födéme helyenként leszakadt, a megbízó a teljes és végleges elbontása mellett döntött. Az ingatlan részleges közműellátottságú víz és villany bekötése adott. A terület tulajdonosa, a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. célja egy gyermekfejlesztő központ létrehozása. A változás oka, hogy a hatályos településrendezési eszközök nem teszik lehetővé a mai helyén a lakóépület bővítését, azon helyen akár új épület építését, hiszen a kialakult állapotot szabályozta. Mivel időközben az épület részben összedőlt, és bővítése is szükséges ezért ez akadálya fejlesztésnek.
- A Felsőszölnök 133/2 és 135 hrsz ingatlanokat érintő területfelhasználás és terület kialakítását elősegítő változások (építési határ módosítások)
- A Felsőszölnök 176/7 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő módosítása egy kijelölt útterület megszüntetésével és egy útterület módosításával
- A Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület és mezőgazdasági területek rendezése, falusias lakóterület/mezőgazdasági terület rendezése megfelelő akár külön építési hellyel.
- A Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokat érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változás. A változás oka, a 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokat érintő egységesebb falusias lakóterület kijelölése, a meglévő beépítések mellett új otthon megvalósítására hely biztosítása szükséges a 0153/1 hrsz-en jelölt mezőgazdasági területek rovására, falusias lakóterület növelése megfelelő építési hellyel.

- A Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változás: A változás oka és célja a terület tulajdonosa a Felsőszölnök 0172/16 ingatlanon lovaglással és lovagoltatással foglalkozik. Hosszútávú tervei között szerepel a már kialakított lovaglóterület mentén kiszolgáló egységek létesítése, építése és 0172/9 hrsz ingatlanon kiszolgáló épület, a 0172/16 hrsz ingatlanon istálló, fedett lovarda építése tervezett. Ehhez szükséges az Lf-03 jelű falusias lakóterület kiterjesztése a teljes 0172/9 hrsz-ú ingatlan területére, illetve a 0172/16 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület növelése.
- A Felsőszölnök 0137/15 és 0137/16 hrsz ingatlant érintő fejlesztés és kialakult egykori helyen lakóház újjáépítését elősegítő változás. A változás oka, a 0137/15 és 0137/16 hrsz-en kijelölt falusias lakóterület és a hozzá tartozó építési hely eltér attól a területtől, ahol egykor a 0137/16 hrsz keleti felén egy lakóház állott. A terület ezen része kivett udvar és terep szempontjából rendezett, újbóli beépítésre alkalmas. a 0137/15 és 0137/16 hrsz többi telekrésze viszont meredek, dél felé erősen lejt, így beépítésre csak jelentős költség és bevágás után lenne alkalmas. A 0137/16 hrsz terület viszont rendelkezik olyan telekrésszel, amely kialakult módon az új épület helyének megfelelő és a természetes terepfelszín megváltoztatásával, művelési ág változással nem járna. A változtatások során beépítésre szánt terület kerül csökkentésre falusias lakóterület csökkentésével, módosításával és általános mezőgazdasági terület kijelölésével

A tervezett módosítások a Környezetvédelmi terv alapján vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók egyben megállapítható, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Indokolás:

Felsőszölnök közigazgatási területe *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján *felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé* tartozik.

A tervezett módosítások a kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A tervezési területek felszíni víz parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik. A tervezett módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek állapotára nem lesz hatással azokat közvetlenül nem érinti.

II. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) pontja tekintetében a (*súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően*) az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások során a *súlyos ipari balesetek megelőzése* tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.

Indokolás:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű *"veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem"* **Felsőszölnök község** területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érinti.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

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

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00102-2/2023
Ügyintéző: Szabó Viktória
Telefon: (94) 506-311

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Elektronikus úton továbbítva: hivatali kapu

Felsőszölnök Község Önkormányzata

Felsőszölnök
Templom út 10.
9985

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2023. június 2. napján érkezett fel/42-5/2023. iktatószámú Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú megkeresésére a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó rendelkezései alapján **véleménye** az alábbi:

Felsőszölnök község a képviselő-testületi határozataiban településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A Hivatal Felsőszölnök Község Önkormányzata által megküldött dokumentáció alapján, melyben a kidolgozó a környezeti hatások emberi egészségre és a vizekre gyakorolt várható környezeti hatására vonatkozó nyilatkozatait megtette, elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra vonatkozóan.
A Hivatal **kifogást nem emel** a
- 133/2 és 135 hrsz ingatlanokat érintő területfelhasználás

- 176/7, 0172/9, 0172/16 és 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokat érintő falusias lakóterület kialakításában
- a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 60 hrsz és 314 hrsz kialakítását érintő változásokban
- 0162/28 hrsz ingatlant érintő egységes területfelhasználás kialakítását elősegítő változások
- 0137/15 és 137/16 hrsz ingatlanon lakóház újjáépítése

vonatkozásában. Mivel a tervezett módosítások a várható környezeti hatások vonatkozásában olyan környezeti változásokat nem idéznek elő, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenének.

A megküldött dokumentáció 51-53. oldalán található a 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok. A fent megnevezett módosítási területeken nem jelentős a környezeti hatás. A változtatások célja Felsőszölnök község tervezett falusias lakóterületének és településközpont vegyes területek fejlesztését a kialakítható lakóingatlanok optimálisabb szabályozása és felhasználása. A tervezési terület természetvédelmi, ex-lege, NATURA 2000, ökológiai hálózat övezetbe sorolt területeket érint.

A Hatóság hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.c) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett - hivatali kapu
2. Irattár

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2023.06.08. 10:35:27)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00076-2/2023
Ügyintéző: Tar Györgyné/Lődörné Csomay Szilvia
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hiv. szám: fel/42-5/2023
tájékoztatás

Felsőszölnök Község Önkormányzata
Ropos Gábor László polgármester részére

9985 Felsőszölnök, Templom út 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása és a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az örökségvédelmi szakhatóság bevonásának feltételeit az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. h. pontja tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően a véleményező szerv: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya.

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

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

Döntésem *az elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat". A kiadmányozás joga *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak *a kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2023. június 8.

Tisztelettel:
Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Vas Megyei Kormányhivatal

Szendrői Gábor
főosztályvezető

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5097-2/2023.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Mellékletek: -
Hiv. szám: fel/42-5/2023 – fel/47-5/2023, fel/89-4/2023 Felsőszölnök Község

Ropos Gábor Úr
polgármester

Felsőszölnök Község Önkormányzata
9985 Felsőszölnök,
Templom út 10., 2. ajtó

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 vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága; **„Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése”**, tárgyban a következő véleményt adom.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján (készítő: Gergye Péter, 2023. 05.31) megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.

A környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára erdészeti szempontból nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet a fentieken túl a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és a 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, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:
1. Címzett, elektronikus úton (EKEIDR)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály
9700 Szombathely, Batthyány Lajos tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24
Telefon: (06 94) 512 980, E-mail: erdeszet@vas.gov.hu

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2380-2/2023
Ügyintéző: Nagy-Novák Mónika
Telefon: (94) 504-134

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása
Szakmai véleményezés

Ropos Gábor
polgármester részére

Felsőszölnök Község Önkormányzata
Felsőszölnök
Templom út 10.
9985

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása tárgyában az alábbi véleményt adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

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 kérelem mellékletét képező dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1850-4/2023
Ügyintéző: Bense Flóra
Telefon: (94) 506-725

Tárgy: Felsőszölnök településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
szakmai véleményezés
Üi.: Németh Tímea
Melléklet: ŐNPI levele

Ropos Gábor
polgármester részére

Felsőszölnök Község Önkormányzata

Felsőszölnök
Templom út 10. 2. ajtó
9985

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezett módosítások az alábbiak:

- Felsőszölnök 60 hrsz-ú ingatlanon építési hely növelése „Alma-lak”
- Felsőszölnök 314 hrsz-on tervezett közlekedési terület és zöldterület egy része településközpont vegyes területbe átsorolása
- 135 hrsz telek rendezése érdekében zöldterületből közlekedési területbe kerül átsorolásra, a 133/1-2, 134/1-5 hrsz építési telkeken az építési hely módosítása
- A 176/7 hrsz-ú és vele szomszédosan érintett 176/8 hrsz-ú ingatlant érintő közlekedési területek rendezése, egységes falusias lakóterület kialakítása megfelelő építési hellyel
- 0162/28 hrsz-ú ingatlan kisebb hányadán lévő falusias lakóterület átkerülése általános mezőgazdasági területbe
- A 0153/1-2-3 hrsz-ú ingatlanok egy részén új beépítésre szánt terület, falusias lakóterület kijelölése
- Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz-ú ingatlanokon falusias lakóterület bővítése lovardafejlesztés céljából
- A 0137/15 és részben a 0137/16 hrsz-ú ingatlanon kijelölt falusias lakóterület a 0137/16 hrsz ingatlan keleti felére kerül áthelyezésre, falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági terület a 0137/15 hrsz-on

Felsőszölnök teljes külterülete az Őrségi Nemzeti Park létesítéséről szóló 4/2002. (II.27.) KöM rendelet I. melléklete alapján országos jelentőségű védett természeti terület. A település kül-és belterülete az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján az erdőrészletek Natura 2000 oltalom alatt is állnak /Őrség HUON10001 - különleges madárvédelmi terület, Őrség HUON20018 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület/.

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.

Jelezni kívánom azonban, hogy a jelen levelem mellékleteként csatolt, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság (9941 Őriszentpéter, Városszer 57.) által 26-1978-3/2023 számon kiadott állásfoglalás a tervezés további fázisában figyelembe veendő, különös tekintettel a Felsőszölnök 60, 314, 0172/9 és 0172/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

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 kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal egységes ügyrendjéről szóló a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán 2/2023.(II.3) számú utasítása alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Elektronikusan kiadmányozta:

Balaton Tihamér
osztályvezető távollétében

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/466-2/2023
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +36 30/716-6524

Tárgy: Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosításával összefüggésben környezeti értékelés szükségeségének egyeztetése

Ropos Gábor polgármester úr részére
Felsőszölnök Község Önkormányzata
9985 Felsőszölnök, Templom út 10.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőszölnök község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló fel/42-5/2023., fel/43-5/2023., fel/44-5/2023., fel45-5/2023., fel/46-5/2023., fel/47-5/2023. és fel/89-4/2023. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2023. június 2-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Felsőszölnök, 60 hrsz-ú ingatlanon az építési hely jelentős módosítása.
2. A 314 hrsz-ú ingatlanon lévő közlekedési terület, valamint zöldterület településközpont vegyes területbe sorolása, az építési hely módosítása.
3. A 133/1 és 133/2 hrsz-ú ingatlanokon az építési hely jelentős módosítása, továbbá a 135 hrsz-ú ingatlant érintő zöldterület közlekedési területbe sorolása.
4. A 176/7 és 176/8 hrsz-ú ingatlanokat érintő közlekedési területek falusias lakóterületbe sorolása, a 176/7 hrsz-ú ingatlanon építési hely jelentős módosítása, kijelölése.
5. A 0162/28 hrsz-ú ingatlant érintő falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolása.
6. A 0153/1 hrsz-ú ingatlant érintő általános mezőgazdasági terület falusias lakóterületbe sorolása, 0153/2 és 0153/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló terület, valamint kertes mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület falusias lakóterületbe sorolása és az építési hely módosítása. Jelentős új beépítésre szánt terület kijelölés.

7. A 0172/9 és 0172/16 hrsz-ú ingatlanokat érintő mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló terület falusias lakóterületbe sorolása és az építési hely módosítása. Jelentős új beépítésre szánt terület kijelölés.
8. A 0137/15 és részben a 0137/16 hrsz-ú ingatlanon kijelölt falusias lakóterület a 0137/16 hrsz-ú ingatlan keleti felére kerül áthelyezésre, továbbá falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.
9. A 050/30-40 hrsz-ú ingatlanokat érintő turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági terület védelmi erdőterületbe sorolása.

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.

Felsőszölnök teljes közigazgatási területe Natura 2000 terület, valamint a Vas megye területrendezési tervéről szóló Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete alapján tájképvédelmi terület övezete is érinti a település egészét, a 2. módosítási pont műemléki környezetben található. A 6.-7. pontok szerinti jelentős új beépítésre szánt terület kijelölés és az 1., 3.-4. és 6.-7. pontok szerinti építési hely nagyfokú kiterjesztése álláspontunk szerint érzékenyen érintheti, károsan befolyásolhatja a természeti tájat és -környezetet, ezért a szabályozás során különös gondossággal kell eljárni, a kiterjesztéseket csak indokolt esetben és a feltétlenül szükséges mértékben szabad megtenni!

A fentiek alapján az R. 2. mellékletének 1/a) és c) pontjai, valamint 2./a) és a 3./a) pontját is figyelembe véve a településrendezési eszközök módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően – ideértve a település és építmények tájban való megjelenését, a település- és telekszerkezetet, valamint azon belül az építmények telepítését – bekövetkező környezeti **hatásokat jelentősnek ítéljük, így a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.**

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

A R. 4. sz. mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények tartalmazzák azokat a szempontokat, melyeket figyelembe kell venni a vizsgálat kidolgozása során. A környezeti hatások, következmények feltárásából – a fent részletezett épített környezet védelmére tekintettel – külön szeretnénk kiemelni

- a 3.4. pontot, mely a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése,
- a 3.6.1.1 pontot, mely előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzését a környezeti elemekre vonatkozóan (földre, levegőre, vízre, élővilágra, <u>épített környezetre, és ennek részeként az építészeti és régészeti örökségre</u>), valamint
- a 3.6.1.3. pontot, mely alapján a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire,
- a 3.6.2.3. pontot, mely a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányul.

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

Az elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentáció az újR. 7. § (3) és (4) bekezdései, illetve 2. melléklete szerint az alátámasztó javaslat része, véleményezésére az újR. szabályai vonatkoznak, ugyanakkor a R. 8. § (5) bekezdés szerint gondoskodni kell a nyilvánosságra hozataláról. A véleményezés lefolytatása érdekében kérjük, hogy a benyújtandó dokumentáció tartalmazza a szükségesség meghatározása tárgyában egyeztetéssel kapcsolatban megkeresett szervek listáját!

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó" hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

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

Felhívom szíves figyelmét, hogy a benyújtott dokumentáció 10. oldalán szereplő 0112 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó leírás nem ennek a dokumentációnak a része!

Hatáskörömet és illetékességemet a R. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.2/b), a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, 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:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

I. Megalapozó vizsgálat

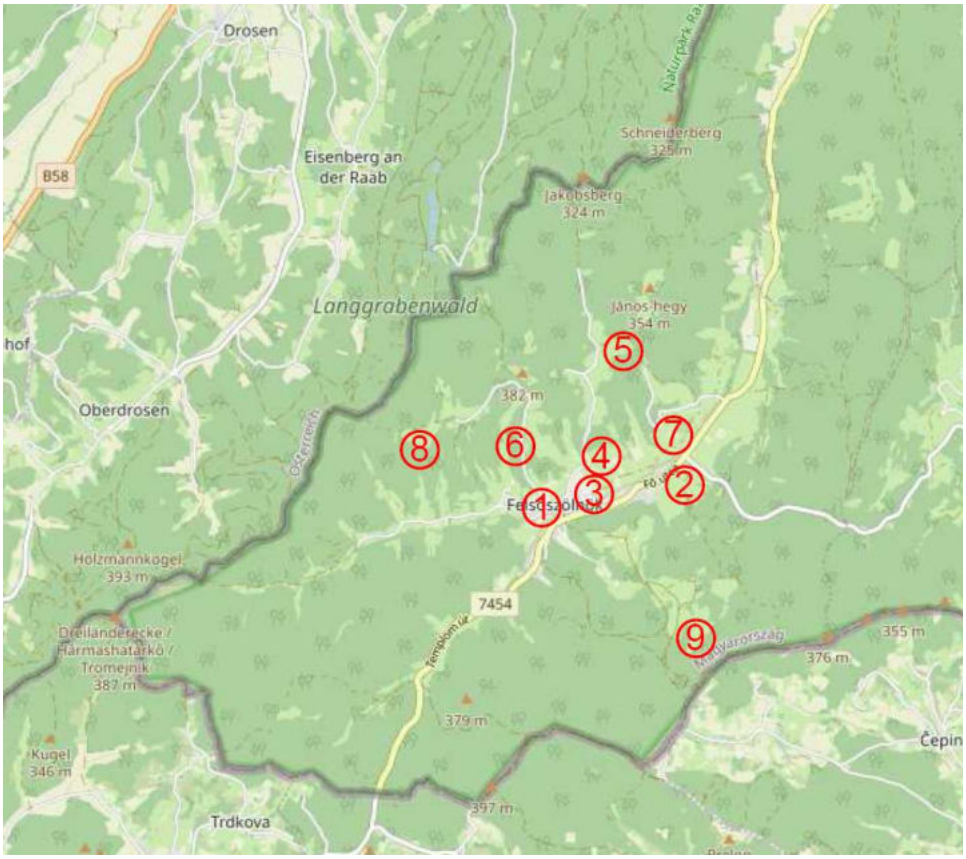
I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2022. szeptemberében Felsőszölnök Község Önkormányzata döntés hozott a településrendezési eszközök módosításáról.

- A 43/2022.(IX.29.) számú határozatában a 133/2 és 135 hrsz ingatlanokat érintő területfelhasználás és terület kialakítását elősegítő változást támogatta.
- A 44/2022.(IX.29.) számú határozatában a 176/7 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változást támogatta.
- A 45/2022.(IX.29.) számú határozatában a 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változás került támogatásra.
- A 46/2022.(IX.29.) számú határozatában a 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokat érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változást támogatta.
- A 47/2022.(IX.29.) számú határozatában a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft 60 hrsz (Alma-Lak) és 314 hrsz (Gyermekfejlesztő Központ) kialakítását érintő változásokat támogatta.
- A 48/2022.(IX.29.) számú határozatában a 0162/28 hrsz ingatlant érintő fejlesztés és egységes területfelhasználás kialakítását elősegítő változást támogatta.
- A 16/2023.(II.14.) számú határozatában a 0137/15 és 0137/16 hrsz ingatlant érintő fejlesztés és kialakult egykori helyen lakóház újjáépítését elősegítő változást támogatta.



A tervezési terület elhelyezkedése Felsőszölnök közigazgatási területén belül

A hatályos településrendezési eszközök esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása a 314/2012.(XI.8.) korm rendelet szerinti tartalommal készül.

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését az 50/2023.(IX.14.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

1.2. Hatályos rendezési tervek

<u>Felsőszölnök községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:</u>

- Felsőszölnök község Településszerkezeti terve -
  1/2007. (I.22.) sz. határozattal került megállapításra.
- Felsőszölnök község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata
  1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 12/2007. (IX.30.), 4/2009.(IV.20.), 7/2009. (VIII.01.) 12/2012. (IV.30.), a 3/2017 (II.17.), a 5/2020. (XII.8.) és a 1/2021. (I.7.) önkormányzati rendeletekkel módosított.

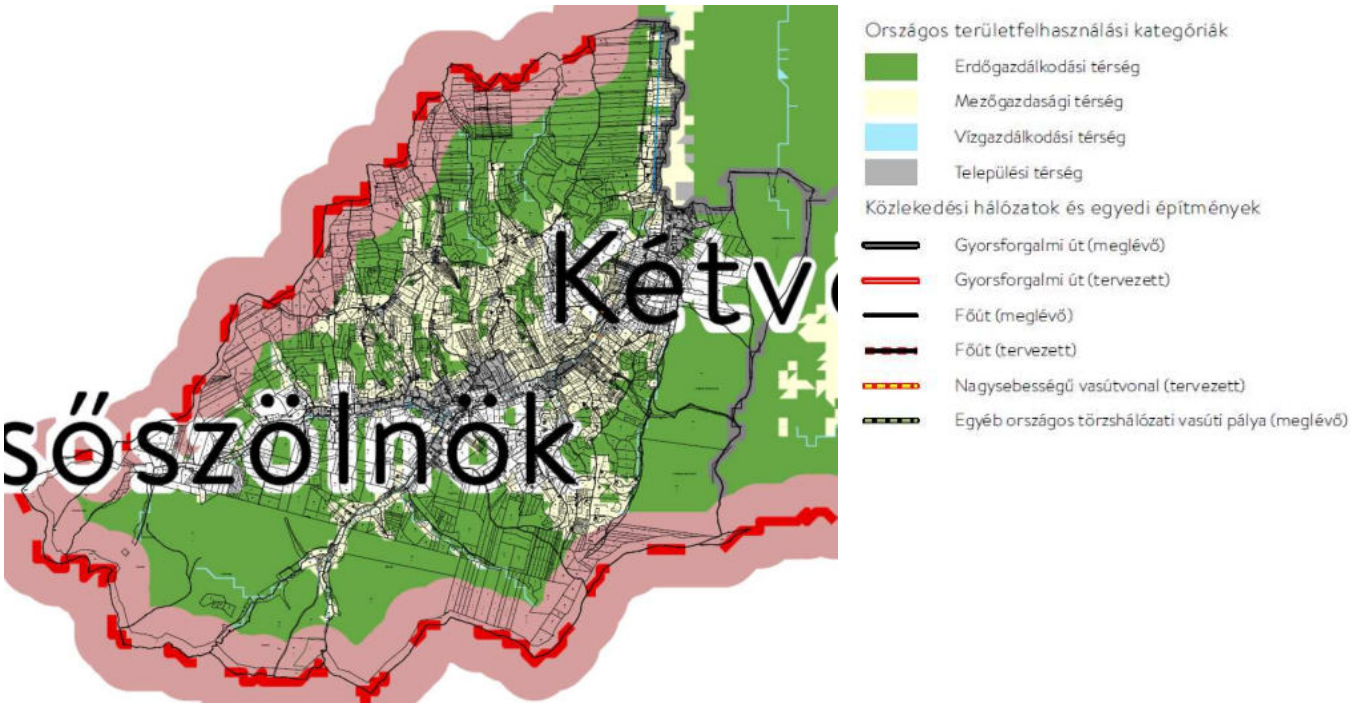
A településfejlesztési döntés határozat formájában rendelkezésre áll:

A 43/2022.(IX.29.) 44/2022.(IX.29.) 45/2022.(IX.29.) 46/2022.(IX.29.) 47/2022.(IX.29.) 48/2022.(IX.29.), 16/2023.(II.14.) számú Képviselő-testületi határozatok.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Felsőszölnök község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

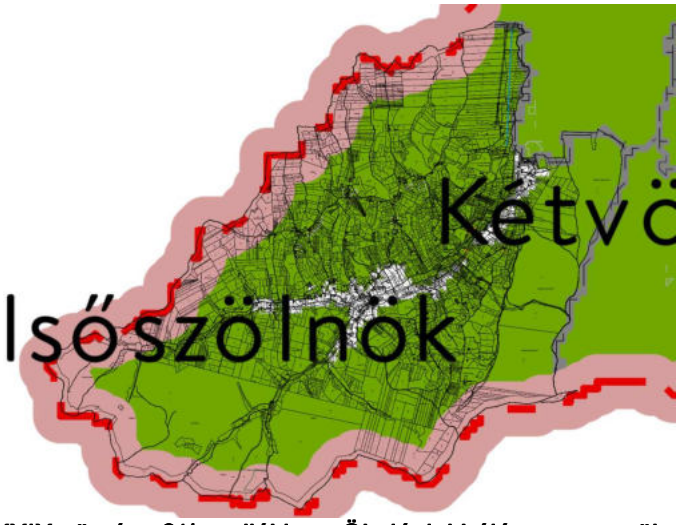
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



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

Térségi területfelhasználás neve	**MaTrT szerkezeti terv**	**Hatályos településszerkezeti terv** (2007)		**Módosított településszerkezeti terv (2023.)**	
	ha	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Települési térség	98,1	94,8	96,6	98,1	100
Erdőgazdálkodási térség	1762,54	1747,34	99	1762,54	100
Mezőgazdasági térség	491,3	508,5	103,5	491,3	100
Vízgazdálkodási térség	3,91	3,91	100	3,91	100
Teir adat:	2355,86	2355,86		2355,86	100

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



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

A község területének nagy részét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A térségi övezet területe érinti a belterületi tervezési területeket.
Az ökológiai hálózat magterületének övezete 2269,69 ha nagyságú, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete nem érinti a település közigazgatási területét. Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete 0,42 ha nagyságban érinti Felsőszölnök község közigazgatási területét.

A településen az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszabályi akadálya nincsen. A község beépítésre szánt területét körülveszi, sőt annak jelentős részét is az ökológiai hálózat magterületének övezetébe sorolta a MATRT. A település 96,34 %-a az ökológiai hálózat magterületének övezetében fekszik, ami azt jelenti, hogy beépítésre szánt területek és a települési térségbe sorolt területek is a magterület részét képezik nagyon kicsi területsáv kivételével. A magterületen kívüli terület a Fő utca Alsószölnök felé eső jelentős szakasza, a Templom út és Hármashatár utca találkozásának térsége. Ezek a területek azok, ahol a beépítettség a legintenzívebb. Felsőszölnök azonban szeres, szórványos településként számtalan beépítésre szánt területtel rendelkezik hosszan elnyúlva a Szölnöki patak völgyének domboldalin is.
Az új beépítésre szánt terület kijelölése a MATRT12.§-ban és más jogszabályokban foglaltakat teljesítik, különösen a 25.§ (2) bekezdésében írtaknak megfelelve:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

2018. évi CXXXIX. tv. „*25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.*

(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.

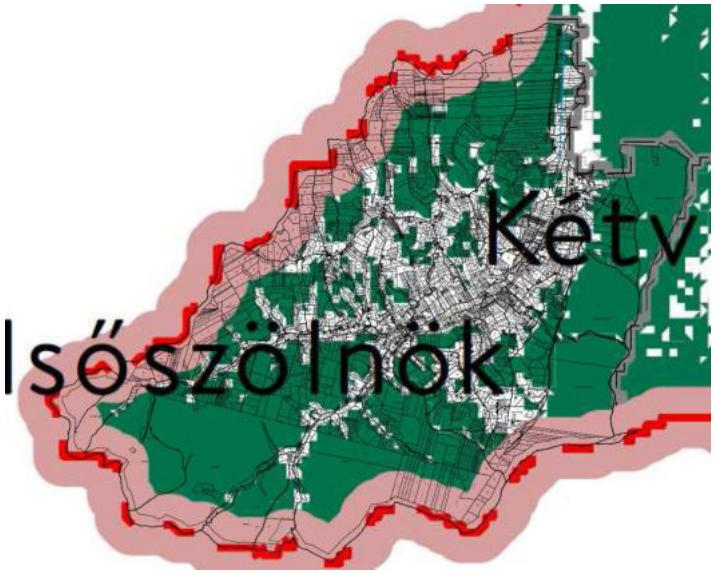
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete –Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község területét a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

2018. évi CXXXIX. tv. „*16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete*

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

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



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete – Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel nem határolta le, hanem jelen eljárásban kellett a 95 %-os megfelelést igazolni, lehatárolta az erdőterületek. Jelen településrendezési eszközök módosítása 055/30-40 hrsz ingatlanok esetében üzemtervezett erdőterület kerül Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből ev jelű erdőterületbe átsorolásra 17,2 ha nagyságban. Az érintett erdőkörzeti jelek 75 A és 75 E9 közöttiek (9. sorszám). Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 1723,98 ha.

Erdőtervezett területek Felsőszölnökön:

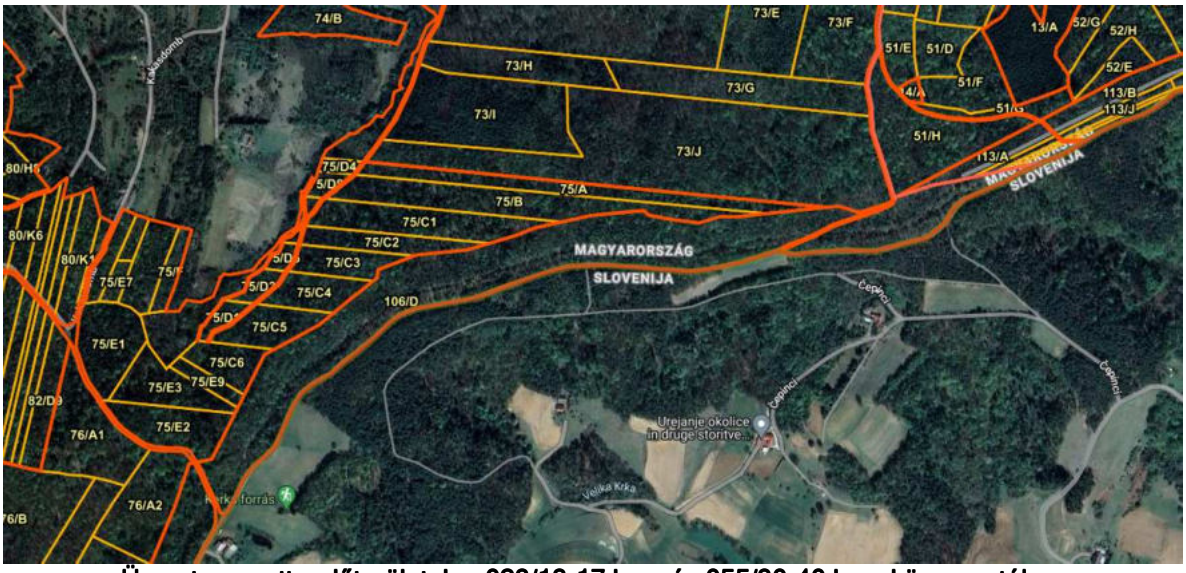
A tervezési területeket nem érintik az erdőtervezett területeket

17. Erdők övezete

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

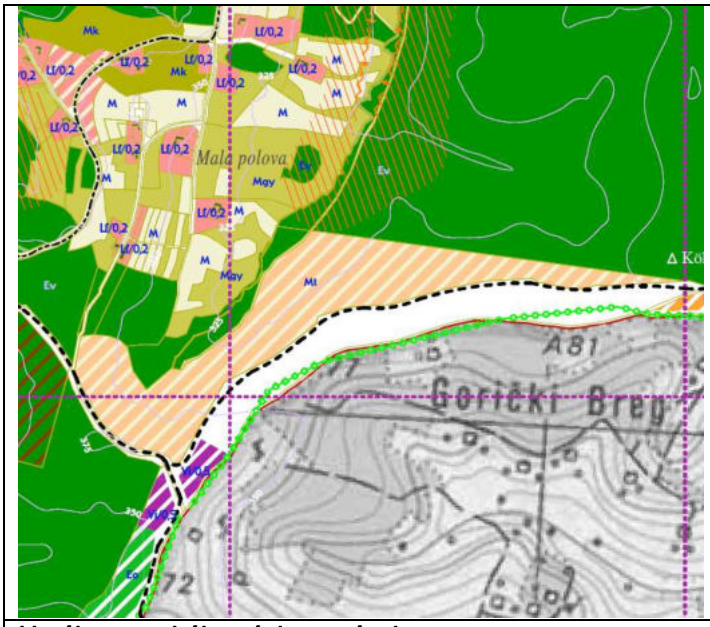
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A tervezett módosítás erdőterületet érint, üzemtervezett erdőterületet érint a 055/30-40 hrsz ingatlanok vonatkozásában. Az érintett erdőkörzeti jelek 75 A és 75 E9 közöttiek. Az Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből véderdő kerül kijelölésre. A módosítás célja a biológiai aktivitási értékszámítás mellett az erdőterületek erdőként való besorolása volt.

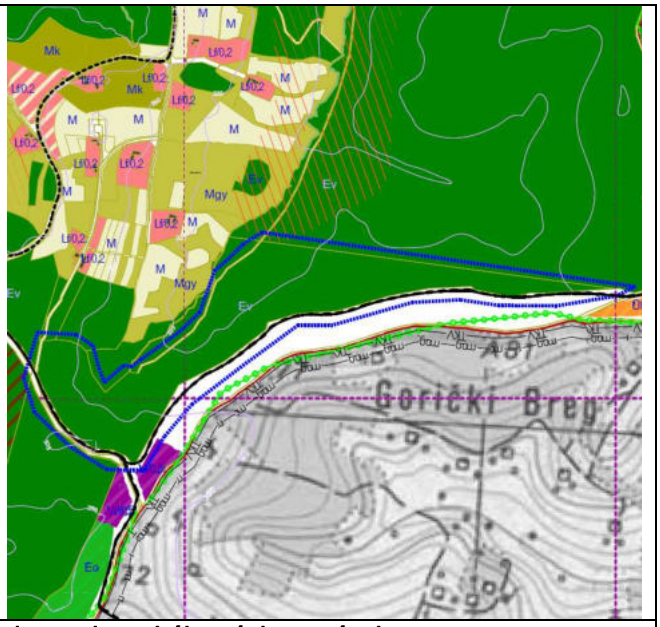


Üzemtervezett erdőterületek a 023/13-17 hrsz és 055/30-40 hrsz környezetében

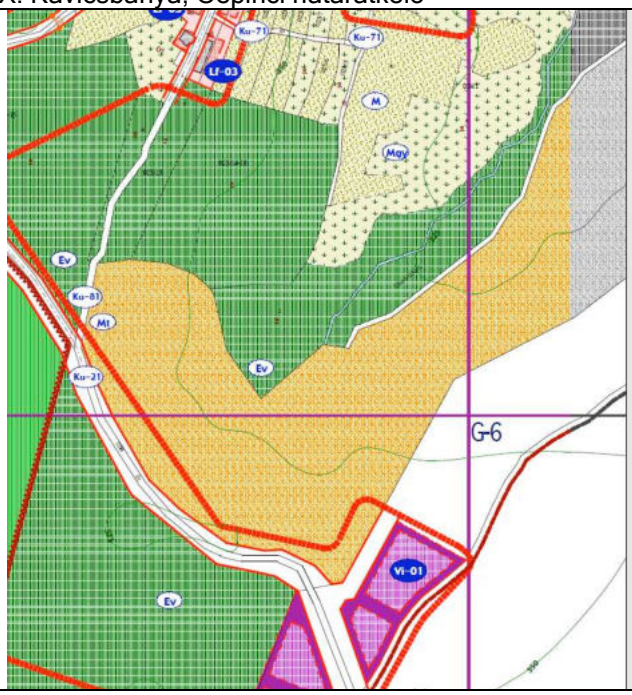
Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)

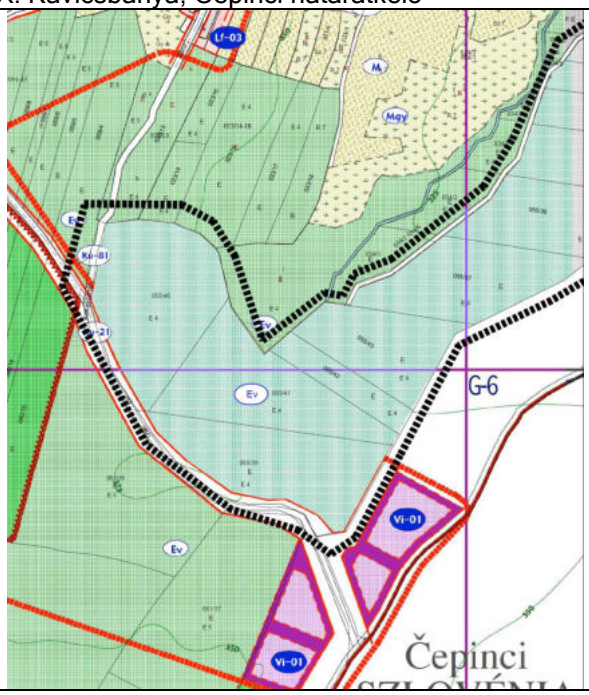


Hatályos szabályozási terv részlete
„IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”



Javasolt szabályozási terv részlete
„IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”





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

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete – Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

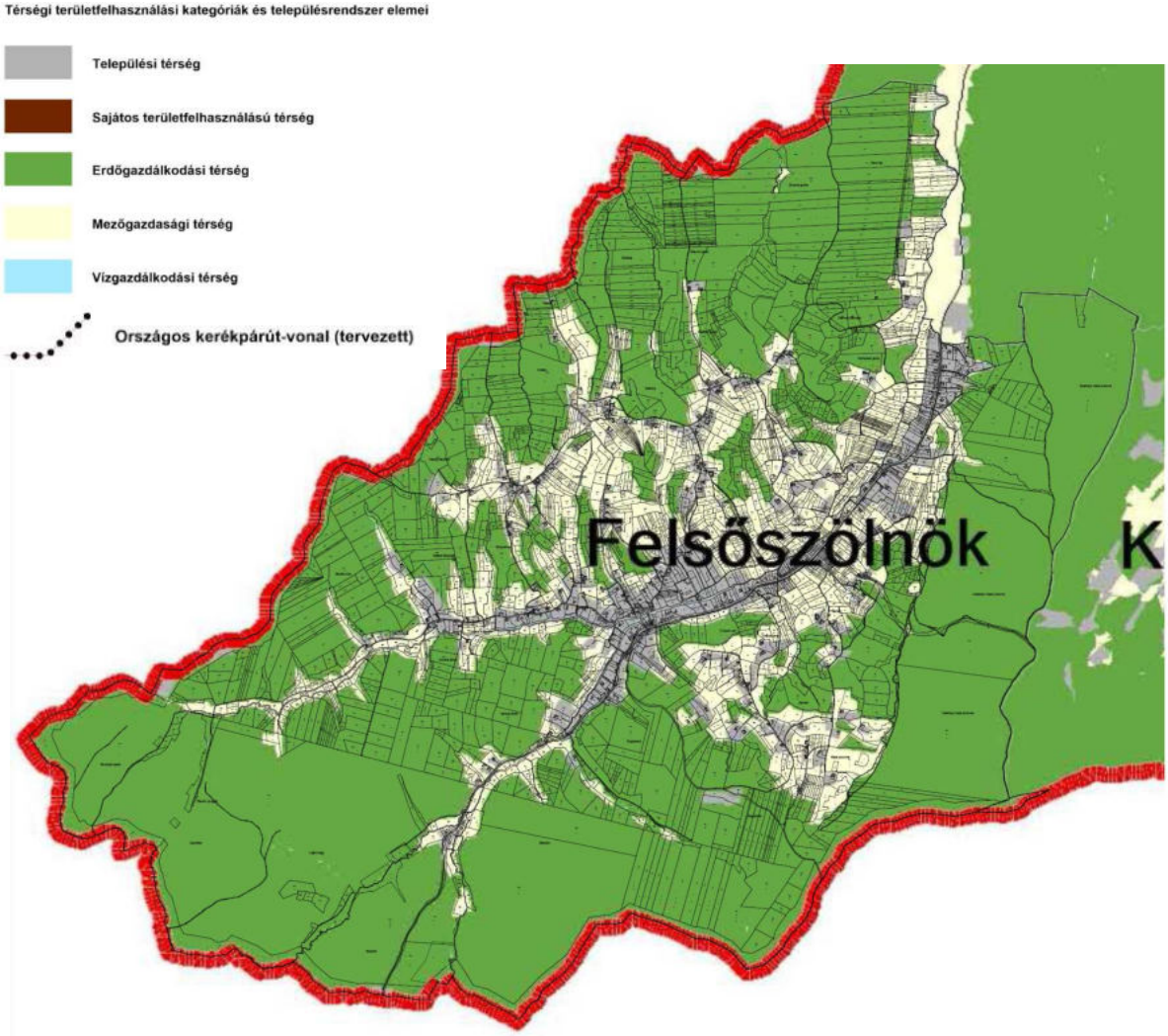
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	-	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	2355,86 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	

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

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Felsőszölnök község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap **Vas megye TRT 1. sz. tervlap – Térségi Szerkezeti terv**



Vas megye térségi szerkezeti terve

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület települési térségbe van besorolva.

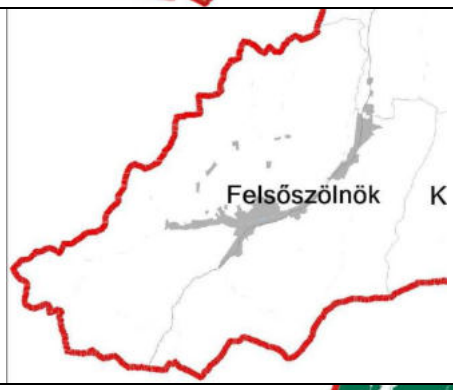
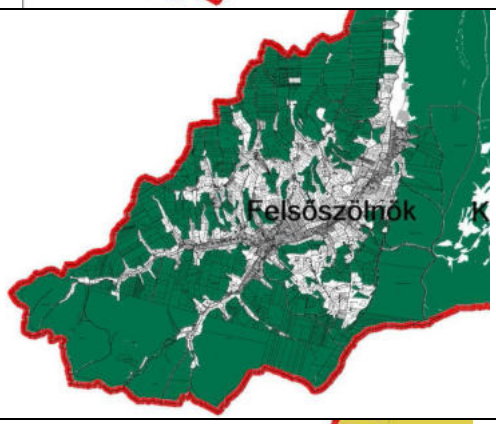
1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez
1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere
1.1. A közúthálózat fő elemei

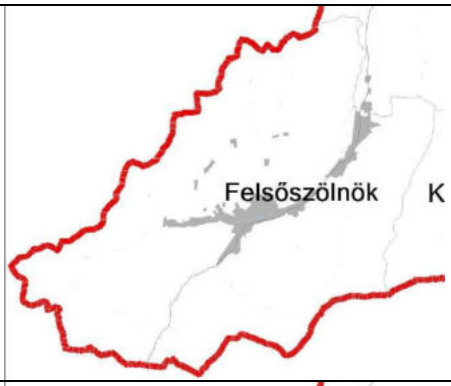
1.1.4. Mellékutak
1. Meglévő mellékutak
1.51. 7454 j. út Vasszentmihály - Csörötnek - Szentgotthárd - Felsőszölnök - ország-határ

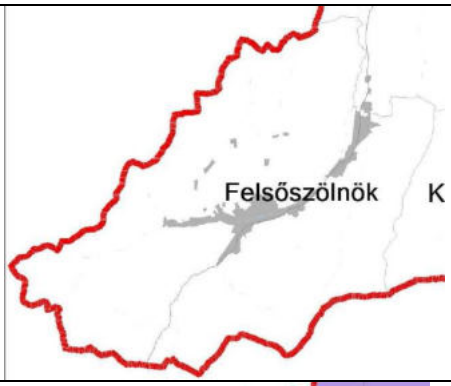
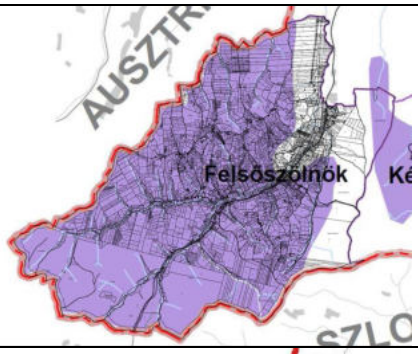
1.6.2. Térségi jelentőségű közúti határátkelők
5. Felsőszölnök

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	**Érintettség, hatályosság**	**Térségi övezet**
Ökológiai hálózat magterület övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Érinti az 5-8. sorszámú területeket Nem érinti. Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti. Nem érinti.	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	A tervezési területet érinti, ahogy a teljes közigazgatási területet.	

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

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett terület pontosítása	Érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre*

<u>Térségi övezet határának megadásával:</u>

Ökológiai hálózat magterület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

<u>Előírásnak való megfeleléssel</u>

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.

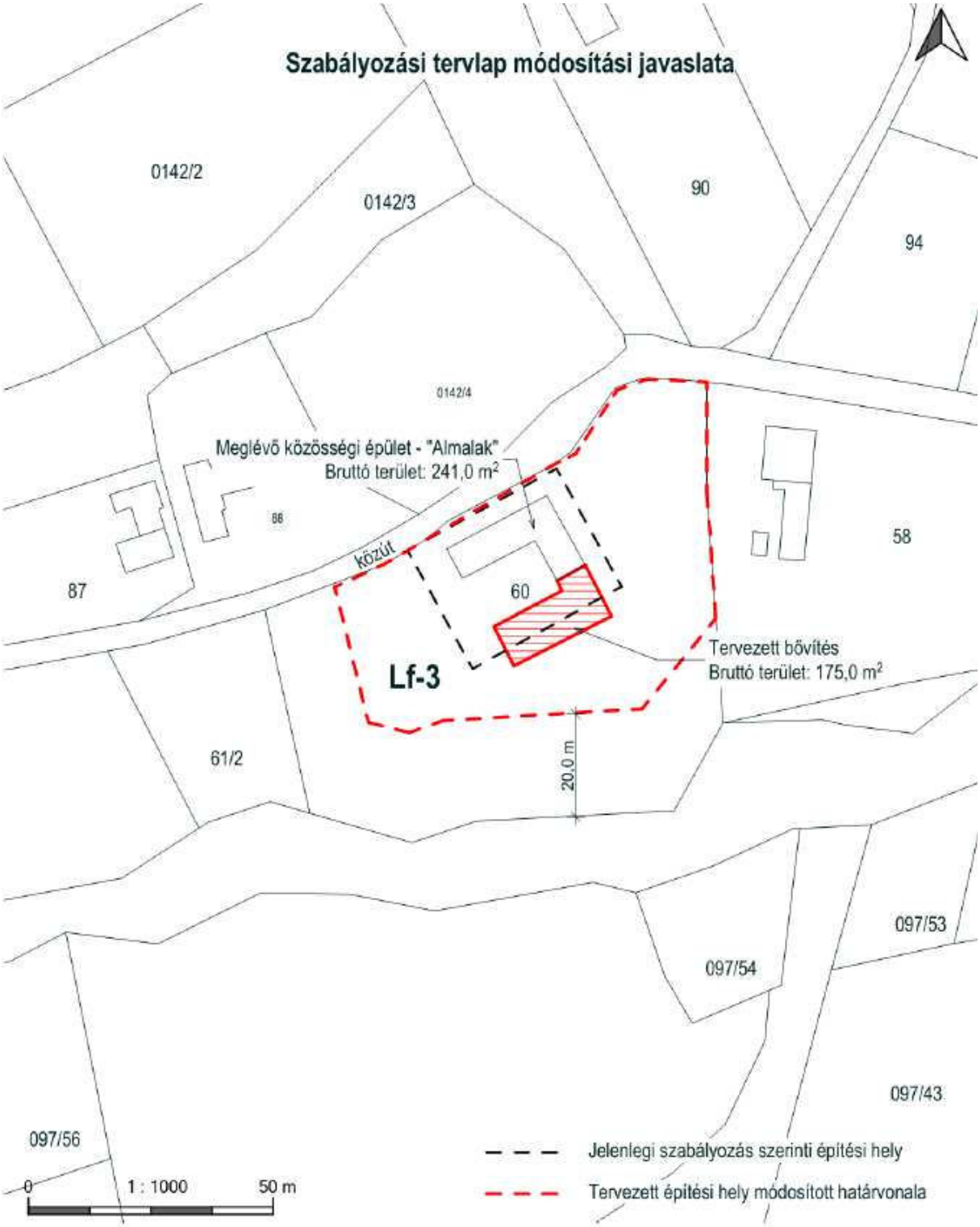
II. Alátámasztó munkarész

2. Településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat változásai

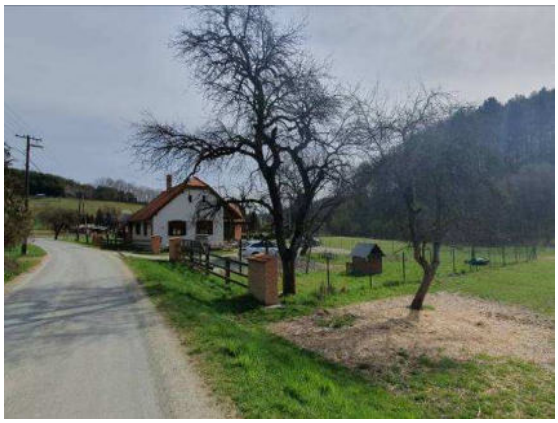
2.1.1.Felsőszölnök 60 hrsz ingatlan építési hely növelése „Alma-Lak”

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 60 hrsz ingatlanon tervezett beruházás „Almalak” helyi építési szabályzat módosításával és az építési hely növelésével.

2012 évben a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú N. P. Kft a Felsőszölnök település szlovén nemzetiség által lakott vidékén a kulturális hagyomány megőrzése és továbbadása céljából hozta létre az un. „ALMALAK” Közösségi épületet. A tervezési terület Felsőszölnök település belterületén helyezkedik el a Hármashatárhoz vezető út mentén 60 hrsz-on. A felépített épületben rendelkezésre áll kiállítások céljára alkalmas terem, egy hagyománykonyha, ahol életszerűen lehet bemutatni a szlovén népi kultúra konyhatechnikáit -ételkészítéseit jellemző gasztronómiai érdekességeit. Az épületegyüttes további részében préselési technikával gyümölcslevet, elsősorban almalevet állítanak elő. Ez évben a tulajdonosok a technológia további fejlesztését tűzték ki célul, a jelenlegi gépsorhoz illeszthető az élőmunka könnyebbététele céljából tönkölykihordó gép és ládabillentő eszköz beépítését valósítják meg. A gépek beállítása, csatlakoztatása a meglévő technológiai sorba csak az un. kapuszín (eszköz-gép tároló) helyiség átalakítására, annak rendeltetését változtatva a présteremhez kapcsolva történhet. A jövőben a gyümölcslé előállításának kapacitás bővítése a cél, ezért a meglévő épület további bővítése elkerülhetetlen. A bővítés a személyzet szociális körülményének szintre emelését, az alapanyag és késztermék továbbá a létesítmény fenntartás eszközeinek tárolására szolgáló helyiségek építése mintegy bruttó 200 m2-en.
Jelenleg a meglévő „ALMALAK” létesítmény konyhájában „műhelykonyhák keretében” végzett gyümölcsfeldolgozás során előállított termékek nem kerülnek közfogyasztásra, forgalomba hozatalra. Az épület gyümölcslé előállító présüzemében a gyümölcslé előállítást kizárólag a gazdák végzik a tulajdonos felügyelete mellett az általuk hozott saját gyümölcsből és az így előállított csomagolt készterméket saját maguk értékesítik gazdaságuk helyén. A jövőben a kistermelői élelmiszer-termelés, -elállítás és -értékesítés feltételeiről szóló 52/2010. (IV.30.) FVM rendeletben foglaltak szerint kívánják tevékenységüket végezni.
A módosítás célja az ALMALAK közösségi épület rendeltetésű beépített ingatlanon – Felsőszölnök Hármashatár út 21. HRSZ: 60. a meglévő épületegyüttes gyümölcslé előállító üzemrészének bővítése. A bővítéssel az itt dolgozók szociális körülményei javulnak, a csomagolóanyag és a gyümölcs alapanyag beszállítási tárolási kapacitása megoldott lesz, továbbá a szállítógép tárolása is fedett térben történhet. Jelenleg érvényben lévő szabályozás a tervezett bővítés helyén csak korlátozott nagyságban teszi lehetővé a bővítést. Építtetők által tervezett cél megvalósításához az építési hely mértékének módosítása szükséges. Az építési hely mértékének megváltoztatása nem korlátozza a szomszédos telkek építési jogát. A módosítás során kizárólag a szabályozási tervlapon kell módosítani, 1. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet szerinti az egyes építési övezetek egyedi előírásai táblázat paraméterei nem változnak.

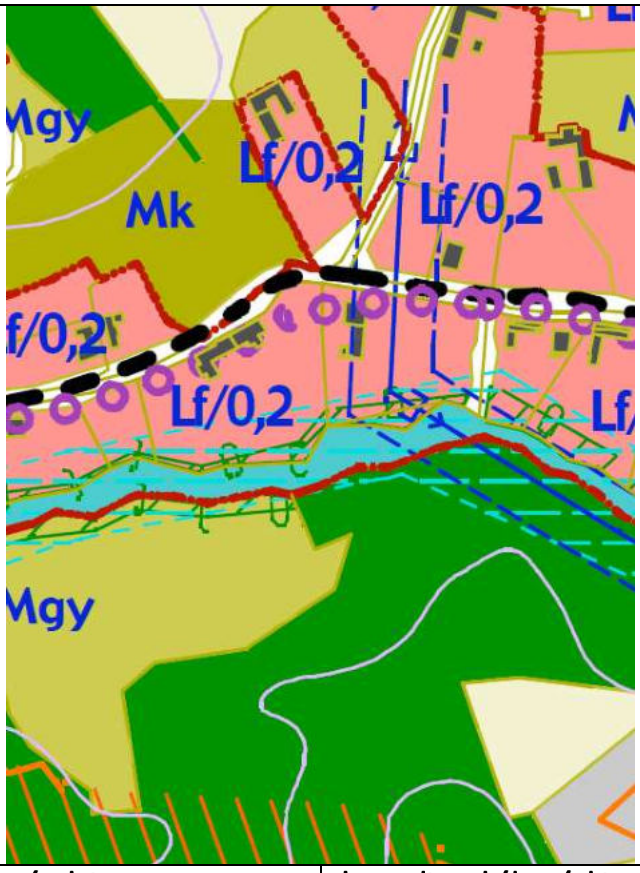


Készítette: Véghné Merkli Anna Mária É2 18-0110 építésztervező és Gyécsek Mónika építésztervező É 18-0321

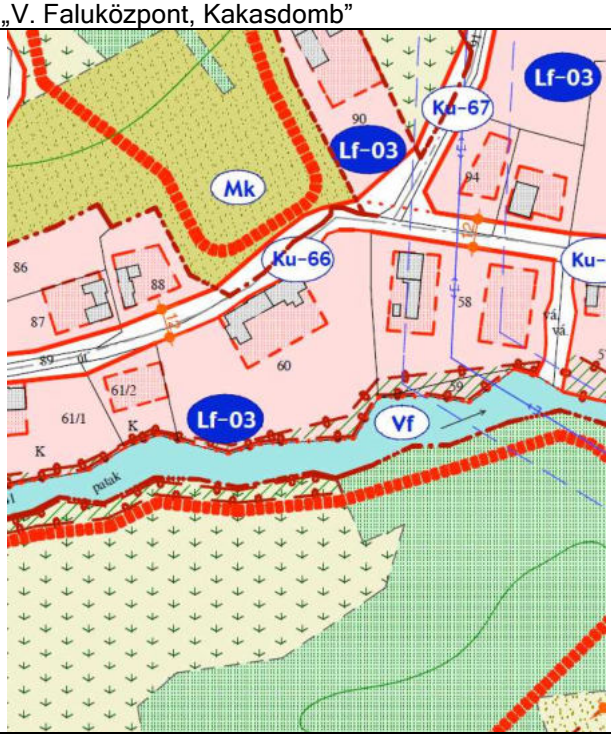


60 hrsz ingatlan fényképei (2023. március)

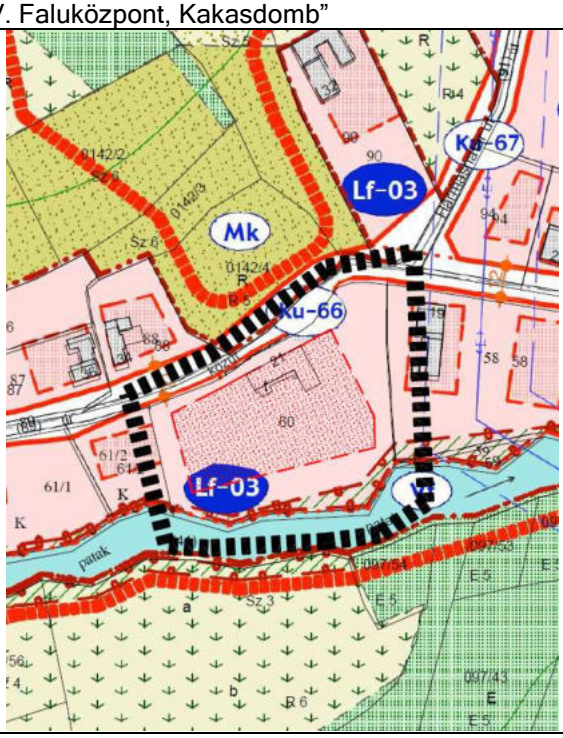
Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv (részlet)



Hatályos szabályozási terv részlete
„V. Faluközpont, Kakasdomb”



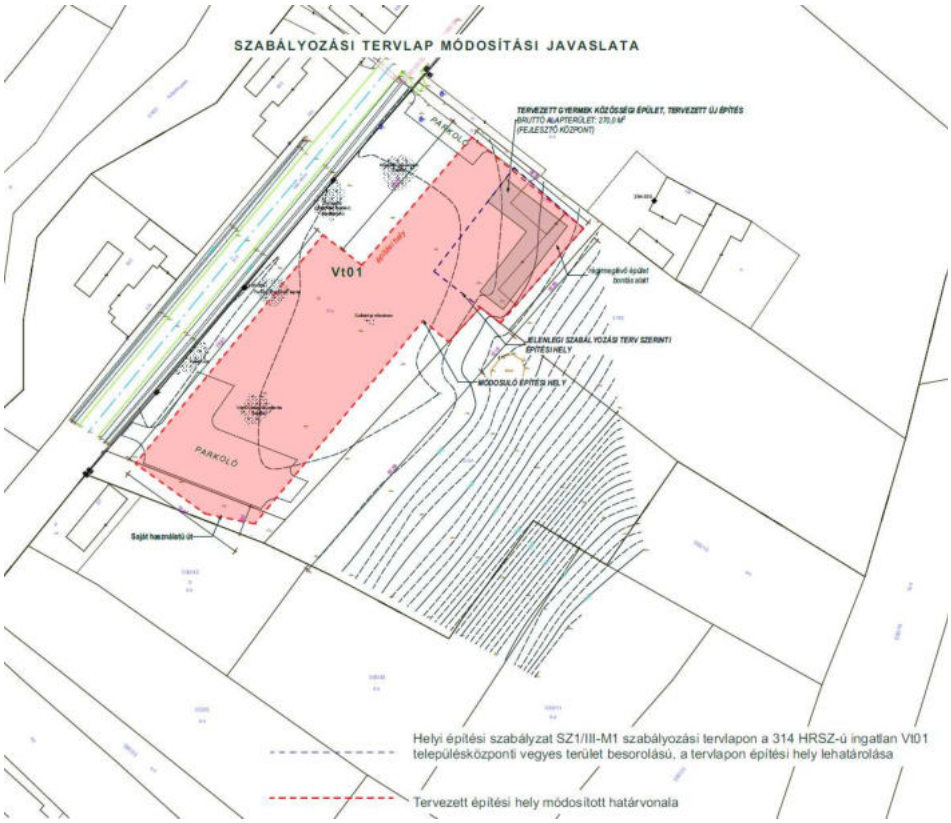
Javasolt szabályozási terv részlete
„V. Faluközpont, Kakasdomb”



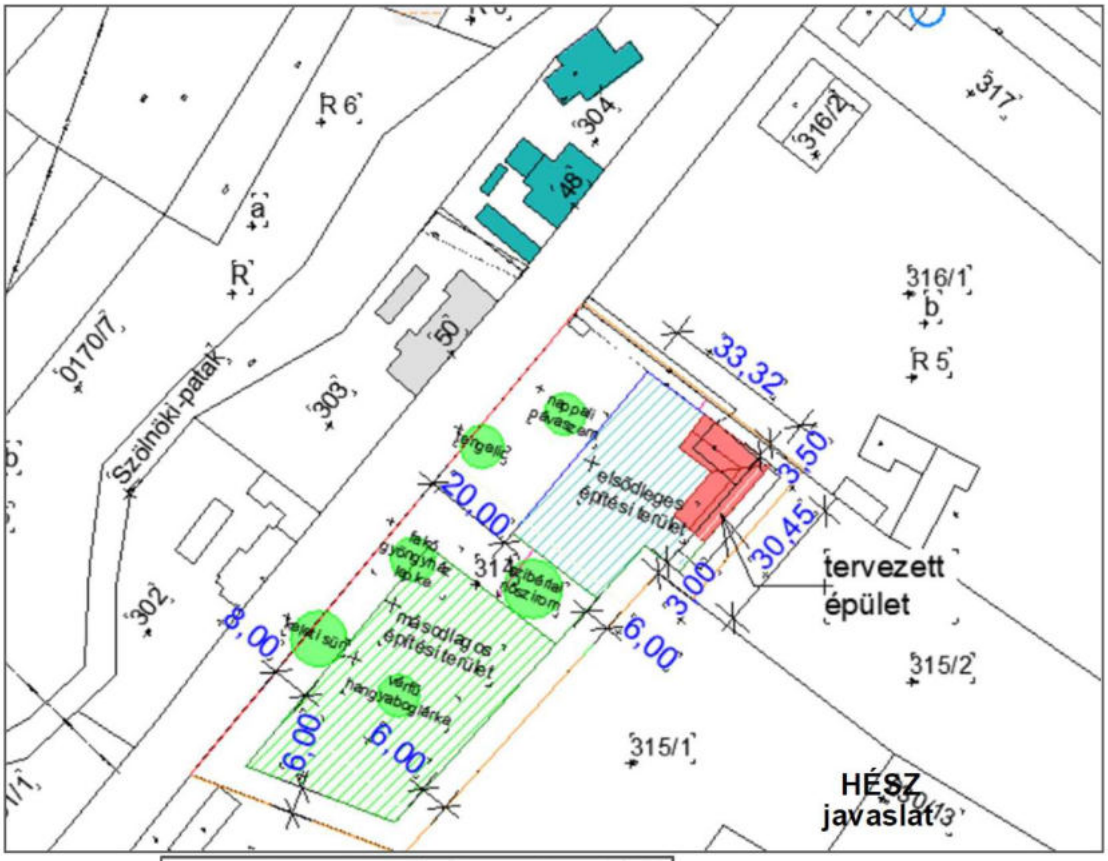
2.1.2. Felsőszölnök 314 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés

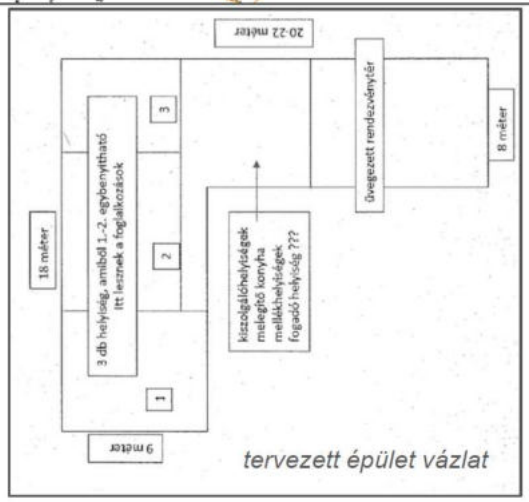
Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 314 hrsz ingatlanon tervezett beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A tervezési területre beépítési vázlat is készült. A tervezési terület Felsőszölnök település belterületén helyezkedik el a Fő út mentén a 314 hrsz-on, Natura 2000-es területen. A telken egy két épületrészből álló lakó-, és gazdasági épület áll, melyre 2019-ben bontási engedély lett kérve. Az épületegyüttes rossz, helyenként életveszélyes műszaki állapotú, tetőszerkezete megroggyant, födéme helyenként leszakadt, a megbízó a teljes és végleges elbontása mellett döntött. Az ingatlan részleges közműellátottságú víz és villany bekötése adott. A terület tulajdonosa, a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. célja egy gyermekfejlesztő központ létrehozása. A központ célcsoportja az általános iskolás gyerekek, akik az iskolán kívüli tevékenységek által, a Szlovéniából érkező szakképzett pedagógusok és oktatók segítségével fejlődhetnek; a szlovén nyelv használata, a természet megismerése különböző játékokon keresztül. A tervezett fejlesztendő területek a kultúra, természetismeret, néptánc, ének-zene, rajz, művészet, sport, kézművesség.



A 314 hrsz tervezett hasznosításának vázlata





Új építési hely kijelölésének műemléki környezetben való megjelenésének vizsgálata alapján

A változás oka, hogy a hatályos településrendezési eszközök nem teszik lehetővé a mai helyén a lakóépület bővítését, azon helyen akár új épület építését, hiszen a kialakult állapotot szabályozta. Mivel időközben az épület részben összedőlt, és bővítése is szükséges ezért ez akadálya fejlesztésnek. A dombon felfelé több ütemben kialakult Szlovén Mintagazdaság és annak közösségi terei, farmgazdasága egy egységgé tudna a 314 hrsz-el válni, így indokolt a fejlesztés támogatása. A másik oka, hogy a 314 hrsz területébe egy tervezett közlekedési terület, egy kisebb teresedés, illetve egy zöldterület is hátrányosan érinti. Ezeken a helyeken a közösségi funkciót kiszolgáló parkoló telken belül kerülne elhelyezésre, távlatban itt játszótérrel és a főépületet kiszolgáló szabadtéri eszközökkel.

A változás egyben azt is jelentené, hogy a 314 hrsz másik, déli végében lévő építési hely mellett célszerű lenne a mai épület köré jelöltet is megnövelni, hogy a tájra és vidékre jellemző kerített udvaros beépítés ott megmaradhasson és kerüljön kubatúrában lekövetésre.

A változtatások során beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor településközpont vegyes terület kijelölésével:

Településközpont vegyes terület

a) A 314 hrsz ingatlan hasznosítása érdekében tervezett közlekedési területből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra a 314 hrsz ingatlanok területén 341 m2 nagyságban.
b) A 314 hrsz ingatlan hasznosítása érdekében tervezett zöldterületből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra a 314 hrsz ingatlanok területén 721 m2 nagyságban.

Beépítésre nem szánt terület

Zöldterület

a) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 1062 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 53 m2, amely a 316/1 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre közlekedési területből, az ott kijelölt zöldterület bővítményeként. A tervezett zöldterület a meglévő park és pihenési célú terület bővítménye lesz.

Új beépítésre szánt terület nagysága: 1062 m2.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT): 12. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet – településközpont vegyes területbe - a következő szempontok mérlegelése alapján került sor:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős területe erre a célra nincsen Felsőszölnök községnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület az 50/2023.(IX.14.) számú határozatában támogatta:

Az új beépítésre szánt terület kijelölését az alábbiak indokolják:

a) A 314 hrsz egységes hasznosítása tervezett. Jelenleg a telek 3 övezetbe tartozik: közlekedési terület, zöldterület és településközpont vegyes terület. A tervezett gyermekfejlesztő központ közösségi célú hasznosítása és a tervezett kialakítása azt is jelenti, hogy a 314 hrsz telken belü kijelölt zöldterület funkciói a saját telken belül is megvalósíthatóak, mivel az épület önmagában közösségi célt fog szolgálni. A ~18 m széles és ~26 m hosszúan kijelölt zöldterület önálló telekként kevesebb funkciót tud ellátni, mint ha a 314 hrsz egészét tekintjük.
b) Ugyanez igaz a 314 hrsz-re jelölt közlekedési terület bővítményre is. Az Étv 27. § (2) bek. alapján a kiszögelés nem az állami utat szolgálja ezen a rövid szakaszon, viszont akadályozza

a 314 hrsz hasznosítását. A javasolt beépítés alapján a parkolás saját telken belül biztosított lesz. A 314 hrsz előtt lévő buszmegálló kiépítése akár buszöböllel a 16 m-es útszabályozás mellett megvalósítható, amely további terület igénybevételét nem jelenti.

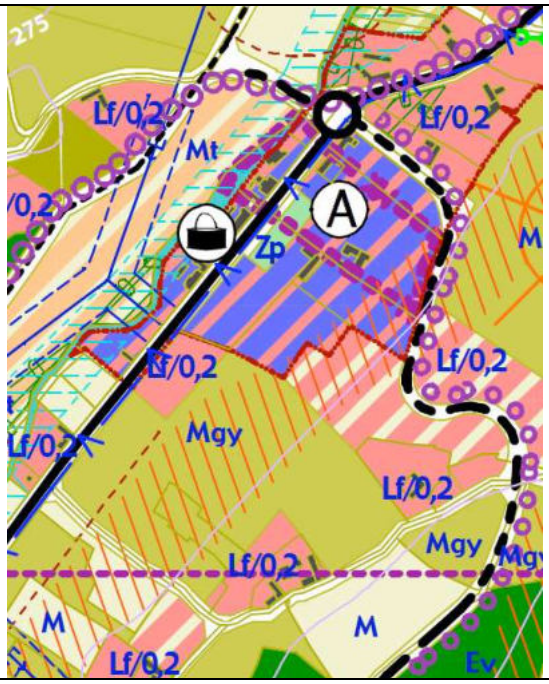
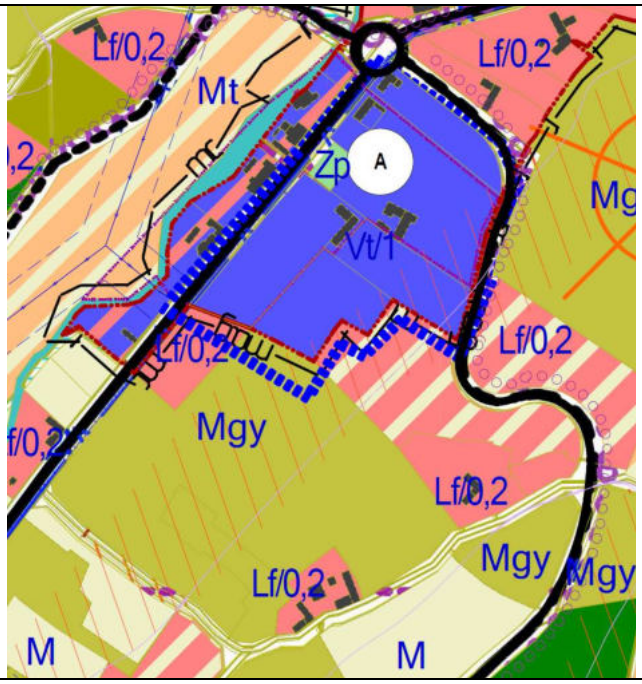
c) A projekt megvalósítása elnyert pályázati támogatással rendelkezik, amely az egységes telekhasználatot vette alapul.

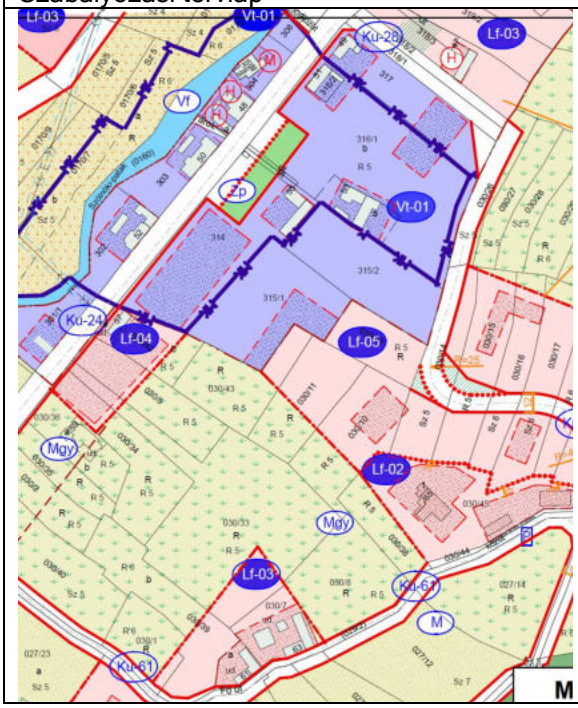
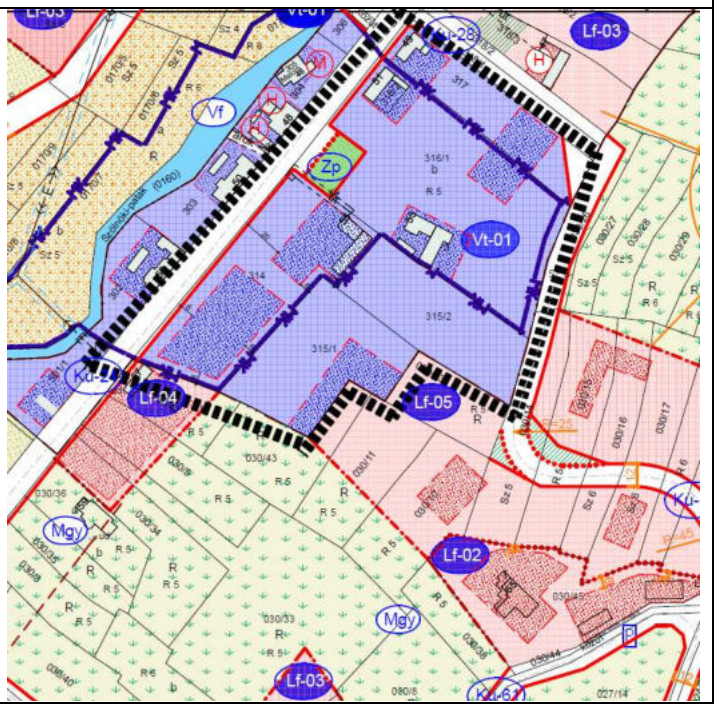
A terület jelenlegi építési övezeti besorolása a településközpont vegyes területeken Vt-01, amely legfeljebb 30 %-os oldalhatáros beépítést ír elő, építménymagasság maximuma 5,0 m. A módosítás után javasolt a beépítési mód kialakult/oldalhatáron állóra való módosítása és a területen elhelyezhető funkciók régiOTÉK 16.§ (2) és (3) bekezdésének előírás szerinti kibővítésével.

Szükséges az építési hely jelölés módosítása, mivel a telken jelenleg meglévő épület a szűkre szabott építési hely miatt nem bővíthető. A hatályos szabályozási tervlap nem csak a meglévő épület hasznosítását támogatta, hanem új építési helyet javasolt a délnyugati sarokban kijelölni. A meglévő felépítmény körüli építési hely kibővítendő.

314 hrsz üresen álló lakó- és gazdasági épület fényképei (2023. március)

314 hrsz környezetének fényképei (2023. március)

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	

Hatályos szabályozási terv részlete 6. melléklet a 1/2021 (I.7.) önkormányzati rendelethez- 6. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez - Sz1/III-M1 Szabályozási tervlap	**Javasolt szabályozási terv részlete** 6. melléklet a 1/2021 (I.7.) önkormányzati rendelethez- 6. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez - Sz1/III-M1 Szabályozási tervlap
	

2.1.3. Felsőszölnök 133/2 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 43/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 133/2 és 135 hrsz ingatlanon tervezett beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A változás oka, hogy a hatályos településrendezési eszközökben településközpont vegyes területbe sorolt 133/1-2, 134/1-5 hrsz építési telkeket a 135 hrsz ingatatlanra jelölt tervezett zöldterület elválasztja a közlekedési területtől. A területek megközelítését a 144 hrsz Régi út biztosítja, a közművek is ott épültek ki. A településen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK (a továbbiakban: régiOTÉK), illetve hatályos OTÉK fogalom magyarázat szerint is az számít építési teleknek, amely többek között *a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.*

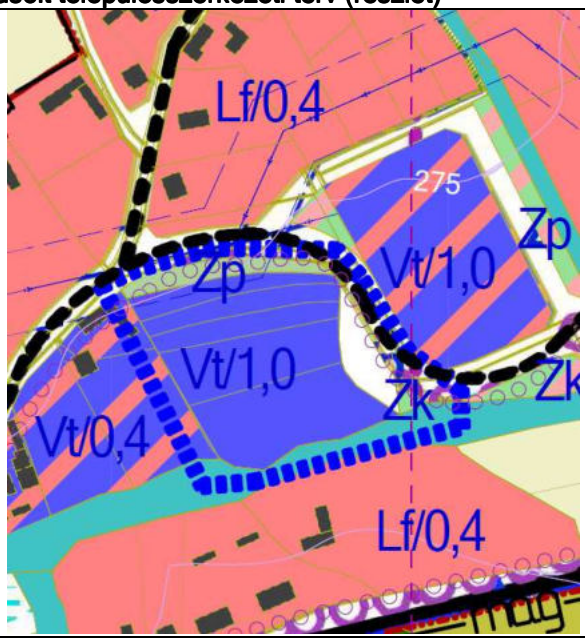
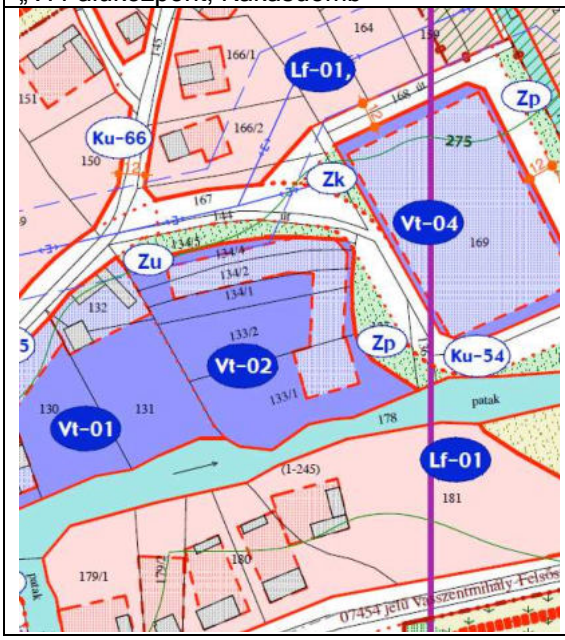
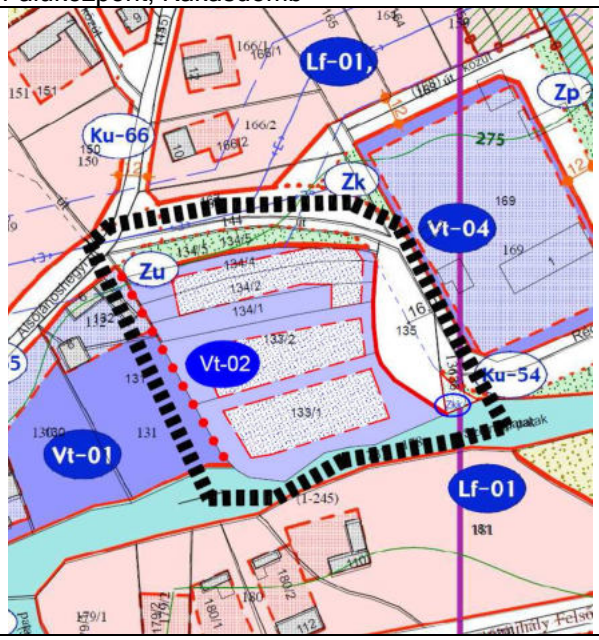
További probléma, hogy a hatályos szabályozási tervben szűkre szabott építési hely egy a 135 hrsz-t nyugatról övező térfalat képzelt el az építési hellyel, a tulajdonosok viszont a telkeket egyénileg szeretnék önálló beépítéssel hasznosítani. Ezért módosítani kell az építési hely határát is a jelenleg kijelölthöz képest.

A 135 hrsz és vele szomszédosan érintett 133/2 hrsz ingatlanokat érintő közlekedési területek rendezése, egységes falusias lakóterület kialakítása megfelelő építési hellyel. A változásnak az 1997. évi 78. tv (Étv) 7.§ (3) bek. e) pont és a 2018. évi CXXXIX. tv. (MATRT) 12.§-ban foglaltaknak meg kell felelnie.

A változtatások során beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor településközpont vegyes terület kijelölésére:

a) A 135 hrsz telek rendezése érdekében zöldterületből közlekedési területbe kerül átsorolásra a 135 hrsz ingatlanok területén 802 m2 nagyságban.

A 133/1-135 hrsz fényképei (2023. március)

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	
Hatályos szabályozási terv részlete „V. Faluközpont, Kakasdomb”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „V. Faluközpont, Kakasdomb”
	

2.1.4.Felsőszölnök 176/7 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 44/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 176/7 hrsz ingatlanon tervezett lakóépület építésével járó beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A változás oka, hogy a hatályos településrendezési eszközökben a 176/7 hrsz ingatlanon két út is kiszabályozásra került. A nyugati oldalon egy tervezett 8 m széles út, a keleti oldalon pedig egy alrészletként, nem önálló helyrajzi számon jelölt út is közlekedési területbe lett besorolva. A helyszíni

szemle és az ortofotó is igazolja, hogy a terepen egyik út sem létezik. Viszont a két út akadályozza a telek beépíthetőségét és a jövőbeni használatát, ezért úgy kellene a közlekedési területet módosítani, hogy egy út jelölése maradjon. Ebből a szempontból a keleti, alrészletként korábban jelzett út elhagyása tűnik kedvezőbbnek, míg a nyugati út nyomvonalát csak pontosítani kell.

A 176/7 hrsz és vele szomszédosan érintett 176/8 hrsz ingatlant érintő közlekedési területek rendezése, egységes falusias lakóterület kialakítása megfelelő építési hellyel. A változásnak az 1997. évi 78. tv (Étv) 7.§ (3) bek. e) pont és a 2018. évi CXXXIX. tv. (MATRT) 12.§-ban foglaltaknak meg kell felelnie.

A változtatások során beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor falusias lakóterület kijelölésével:
Falusias lakóterület

a) Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 176/8 és 176/7 hrsz ingatlanon alrészlet határként jelölt útterültből 608 m2 nagyságban.
b) Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 176/7 hrsz ingatlanon nyugati oldalán jelölt 8 m tervezett útterültből 1070 m2 nagyságban.

Beépítésre nem szánt terület
Zöldterület

b) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 1678 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 84 m2, amely a 175/3 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre a korábbi út nyomvonal lesarkításának területén, azaz közlekedési területből. Zöldterület besorolása közkert, javasolt funkciója pihenési célú használat.

Új beépítésre szánt terület nagysága: 1678 m2.

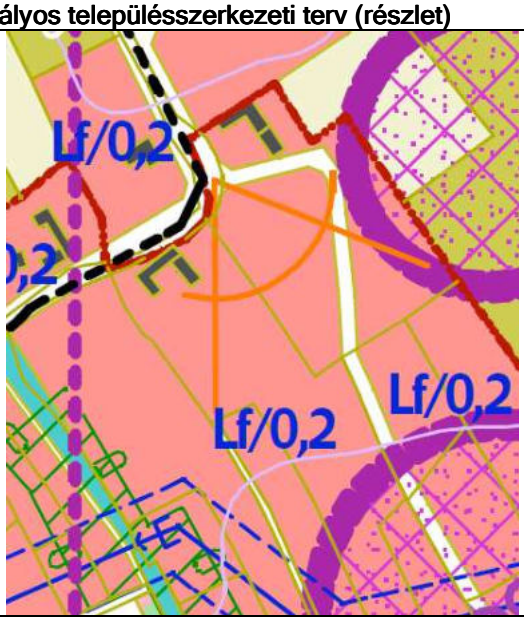
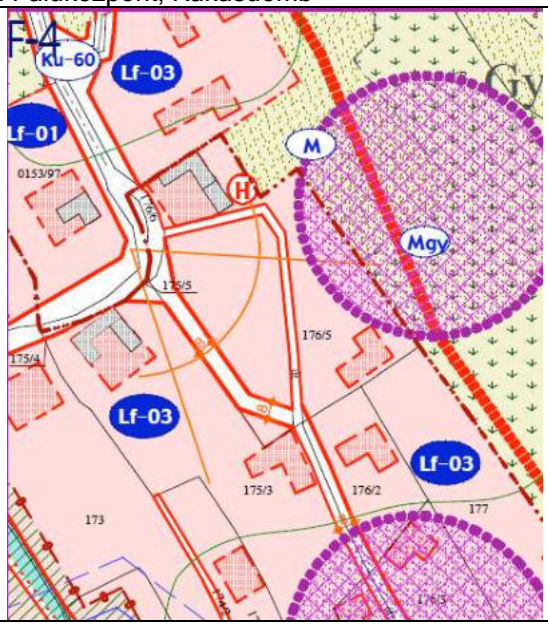
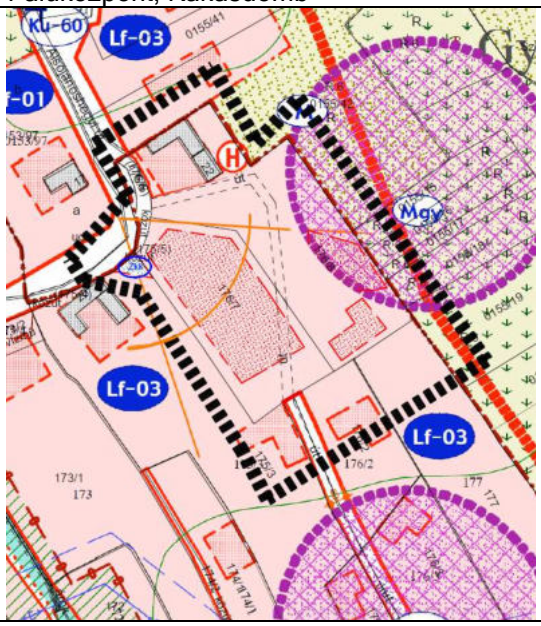
2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT): 12. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet – településközpont vegyes területbe - a következő szempontok mérlegelése alapján került sor:
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, falusias lakóterülethez;
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős területe erre a célra nincsen Felsőszölnök községnek.
Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület az 50/2023.(IX.14.) számú határozatában támogatta:
A Felsőszölnök 176/7 és 176/8 helyrajzi számú ingatlanokat érintő kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását az önkormányzat nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az

elrendelésekor a Felsőszölnök 176/7 helyrajzi számú ingatlan és a környező 176/8, 175/3, 176/2 hrsz ingatlanok megközelítését már nem szolgálja. A tervezett kiszolgáló út kialakítása a terepadottságok alapján aránytalanul nagy terhet jelentene és a tájkép jelentős megváltozását is okozná, miközben nincsen olyan telek, amely erről az útról ezen a meredek domborzati vonalat használva kellene feltétlen kiszolgálni.

Az útkialakításának helyett tájkép, tájhasználati és tulajdonosi szempontból is nagyobb érdek fűződik a 176/7 és 176/8 hrsz meg lévő telekhasználatának megtartásához és telken belül zöldfelületi használatához.

Azok az okok, amelyek út kialakítását egykor indokolták ma már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetőleg a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

A 176/7 és 176/8 hrsz fényképei (2023. március)

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	
Hatályos szabályozási terv részlete „V. Faluközpont, Kakasdomb”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „V. Faluközpont, Kakasdomb”
	

2.1.5.Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlan jelenleg kettős besorolásának felülvizsgálata

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 48/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlanon tervezett lakóépület építésével járó beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

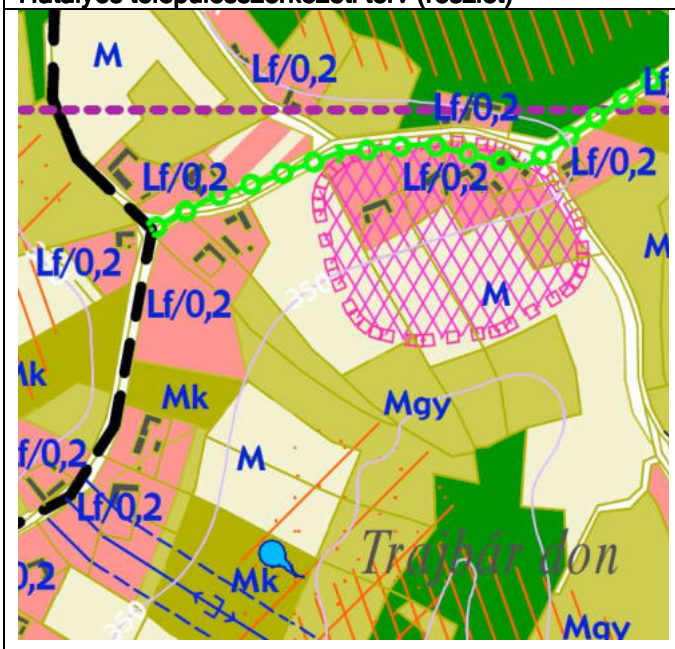
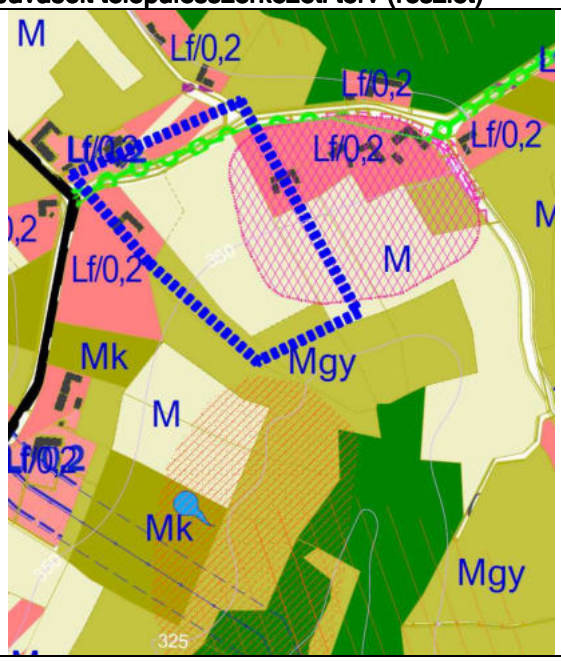
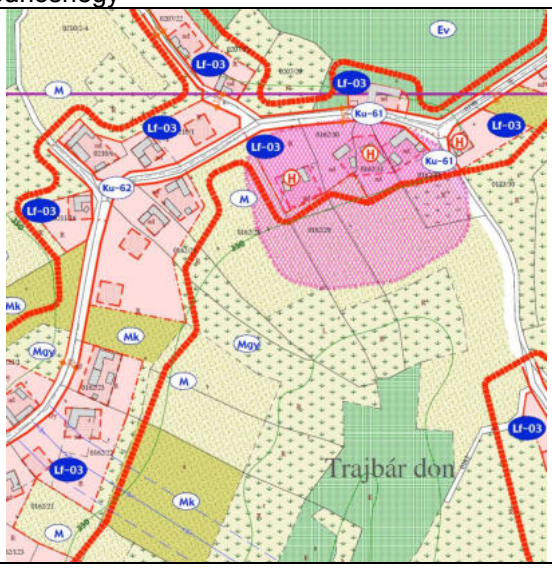
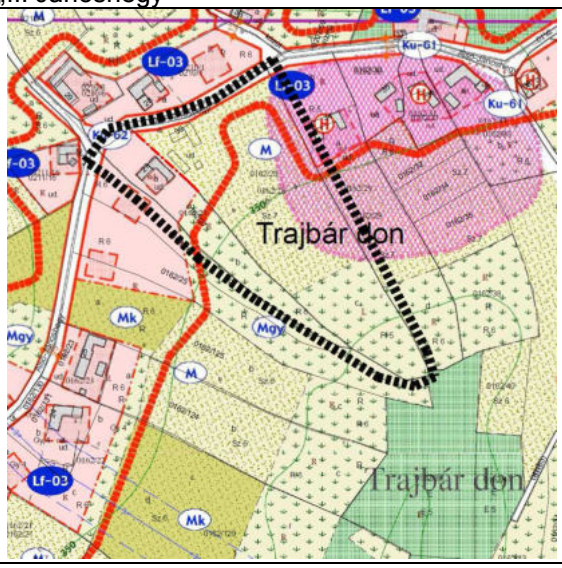
A változás oka, hogy a 0162/28 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület és mezőgazdasági területek rendezése, falusias lakóterület/mezőgazdasági terület rendezése megfelelő akár külön építési hellyel.

A változtatások során beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, hanem a telek kisebb hányadán lévő falusias lakóterület átkerül általános mezőgazdasági területbe. Mivel a telekterület kellően nagy – 1,48 ha, így az önkormányzati út felől jelölt út szabályozás után ~1436 m2 nagyságban a mezőgazdasági terület növekszik falusias lakóterülettel.
Mezőgazdasági terület változása:

c) Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra ~1436 m2.

A 0162/28 hrsz útszabályozáson kívüli területe ~1,48 ha nagyságú, így a helyi építési szabályzat 12/D §-a szerint – a 2012. augusztus 6-ai OTÉK 29.§ figyelembevételével 3 %.ban beépíthető lesz.
A terület közműellátása villamos energia és a vízellátás hálózatával valósult meg. A szennyvízelvezetést korszerű közműpótlóval kell biztosítani.

A 0162/28 hrsz fényképei (2023. március)

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	**Javasolt településszerkezeti terv (részlet)**
	
Hatályos szabályozási terv részlete „II. Jánoshegy”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „II. Jánoshegy”
	

2.1.6. Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanon tervezett lakóépület építésével járó beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A változás oka, a 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokat érintő egységesebb falusias lakóterület kijelölése, a meglévő beépítések mellett új otthon megvalósítására hely biztosítása szükséges a 0153/1 hrsz-en jelölt mezőgazdasági területek rovására, falusias lakóterület növelése megfelelő építési hellyel.

A 0153/1, 0153/2 és a 0153/3 hrsz ingatlanokat érintően kerül sor a mezőgazdasági területek rendezése, egységes falusias lakóterület kialakítása megfelelő építési hellyel. A változásnak az 1997. évi 78. tv (Étv) 7.§ (3) bek. e) pont és a 2018. évi CXXXIX. tv. (MATRT) 12.§-ban foglaltaknak meg kell felelnie.

A változtatások során beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor falusias lakóterület kijelölésével:
Falusias lakóterület

a) A 0153/1 hrsz ingatlant érintő M jelű általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 3040 m2 nagyságban;
b) a 0153/2 és 0153/3 hrsz ingatlant érintő Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló területből 5702 m2 nagyságban;
c) a 0153/2 és 0153/3 hrsz-t érintő Mk jelű kertes mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös területből 10.850 m2 nagyságban kerül sor falusias lakóterület bővítésére. A bővítés oka, hogy a hatályos településrendezési eszközök csak a meglévő beépítést vették figyelembe telekhatár és tulajdoni határtól függetlenül az építési hely és területfelhasználás kijelölésekor, új beépítésre nem teremtett lehetőséget a kiterjedt birtok ellenére.

A változtatás oka, hogy a lakástámogatási rendszer bővülő otthonteremtési programjainak keretében a meglévő telek megosztásával újabb beépítés alakuljon ki egy helyben maradó, Felsőszölnökön családot alapító ifjú pár számára.

Beépítésre nem szánt terület
Zöldterület

d) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 19592 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 980 m2, amely a 0153/3 hrsz ingatlan déli sarkában kerül kijelölésre Mk jelű kertes mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös területből. A zöldterület közkert besorolású lesz és pihenési célú használatra tervezett.
   Új beépítésre szánt terület nagysága: 19.592 m2.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT): 12. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet - településközpont vegyes területbe - a következő szempontok mérlegelése alapján került sor:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős területe erre a célra nincsen Felsőszölnök községnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület az 50/2023.(IX.14.) számú határozatában támogatta:

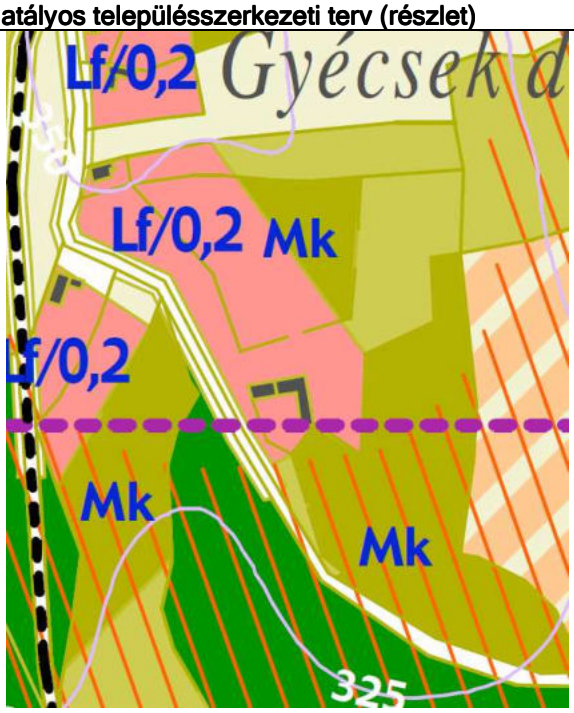
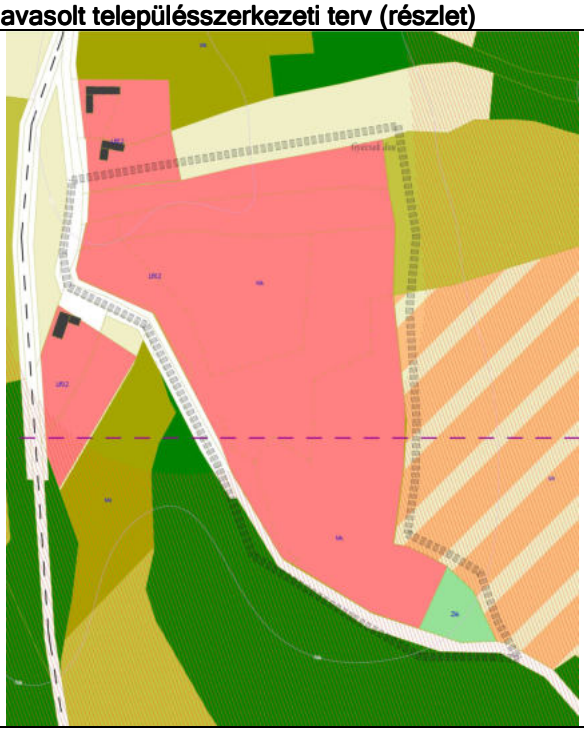
A módosítást az teszi indokolttá, hogy Felsőszölnök a szlovén és az osztrák határ mentén fekszik és egyre több fiatal szeretne helyben maradva itt letelepedni és családot alapítani. Ebben az esetben is egy helybeli fiatal pár Szentgotthárd helyett Felsőszölnökön kíván maradni és itt a családi birtokon lakóházat építeni. A hatályos településrendezési eszközök a falusias lakóterületek lehatárolását nem az ingatlan-nyilvántartási állapot és a kedvező terepadottságok alapján határozta meg, hanem olyan önkényesen meghúzott lehatárolásokat alkalmazott, amelyek eltérnek a terep adta lehetőségek és az ingatlan-nyilvántartási és tulajdonviszonyokat figyelembe vevő állapottól. A kijelölt területfelhasználások a legtöbb helyen követik, az építés számára azonban építési hely rögzíti a domborzat által erre alkalmas és beépítésre igénybe vehető területrészeket.

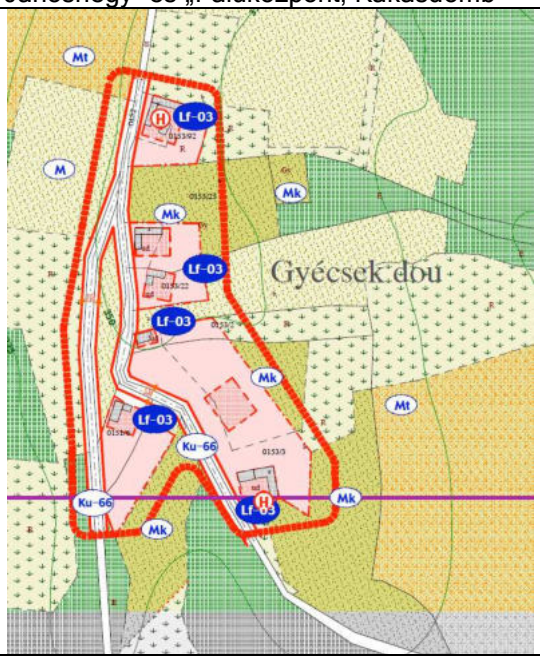
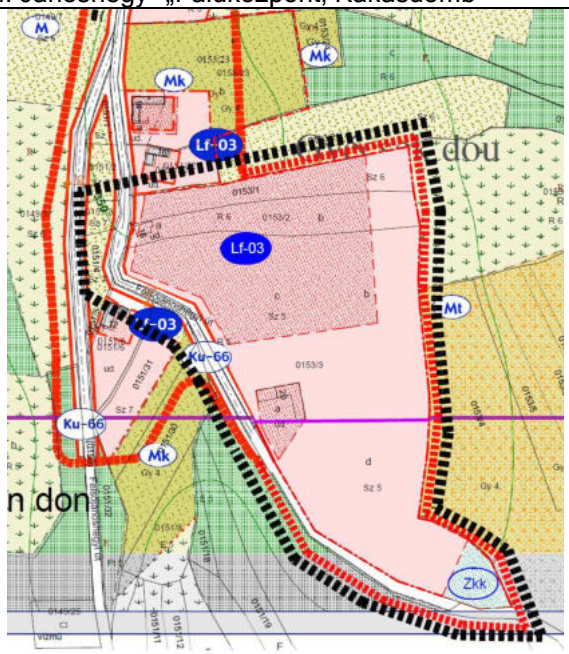
A beruházást támogatja a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) igénybevétele is. A kedvezményekre való jogosultsági feltételek kiszélesítése óta jelentős igény mutatkozik falusias lakóterületként kijelölt családi házas övezetek iránt Felsőszölnökön. A tervezett beépítés a már kijelölt lakóterületen nem valósítható meg, annak bővítése szükséges. A helyszín ellenőrzése és a terepadottságok alapján az új építési hellyel jelölt rész alkalmas egy lakóház építésére. Ehhez azonban szükség van a terület mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe sorolásra.

A terület alsó részén lévő meglévő beépítés megtartásra kerül, azonban annak hasznosítása más céllal tervezett és más tulajdonban is van a felépítmény.

Az új beépítés illeszkedve a táji és építészeti környezethez lazán helyezkedik el domboldal egyik teraszos, beépítésre alkalmas részén. A telek többi része kertként, udvarként kerül hasznosításra.

A 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz fényképei (2023. március)

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	

Hatályos szabályozási terv részlete „II. Jánoshegy” és „Faluközpont, Kakasdomb”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „II. Jánoshegy” „Faluközpont, Kakasdomb”
	

2.1.7. Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 45/2022.(IX.29.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlanon tervezett lakóház és meglévő szabadtéri lovarda fejlesztése, ehhez kapcsolódó építmények elhelyezése, ezek érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A változás oka és célja a terület tulajdonosa a Felsőszölnök 0172/16 ingatlanon lovaglással és lovagoltatással foglalkozik. Hosszútávú tervei között szerepel a már kialakított lovaglóterület mentén kiszolgáló egységek létesítése, építése és 0172/9 hrsz ingatlanon kiszolgáló épület, a 0172/16 hrsz ingatlanon istálló, fedett lovarda építése tervezett. Ehhez szükséges az Lf-03 jelű falusias lakóterület kiterjesztése a teljes 0172/9 hrsz-ú ingatlan területére, illetve a 0172/16 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület növelése.
A Vas Megye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3., körmendi osztályánál a szükséges területek esetében a termőföld más célú hasznosítása (termőföld megváltás) eljárást a mellékelt vázrajz szerinti területeken e célból lefolytatta.

Felsőszölnök község szabályozási terve értelmében mindkét ingatlant érinti falusias lakóterület (Lf03) és azon kijelölt építési hely. A korabeli térképi állapot szerint a külterületi ingatlanok felosztása nem szerepel, csak az egész tagok, így azokon az építési helyek ezt nem vehették figyelembe. Összevetve a jelenlegi részletes térképi állapottal az építési helyek igazítását kérem a már megváltott termőföldek területére. A szomszédos érintett ingatlanok is a mi tulajdonunkban vannak, így mást nem ér jogsérelem.

A 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlanokat érintő mezőgazdasági területek rendezése, egységes falusias lakóterület kialakítása megfelelő építési hellyel. A változásnak az 1997. évi 78. tv (Étv) 7.§ (3) bek. e) pont és a 2018. évi CXXXIX. tv. (MATRT) 12.§-ban foglaltaknak meg kell felelnie.

A változtatások során beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor falusias lakóterület kijelölésével:
Falusias lakóterület

a) a 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlant érintő Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló területből 11.967 m2 nagyságban,

Beépítésre nem szánt terület
Zöldterület

b) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 11.967 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 600 m2, amely a 0172/16 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló területből. A zöldterület közkert besorolású lesz és pihenési célú használatra tervezett.

Új beépítésre szánt terület nagysága: 11.967 m2.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT): 12. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet – településközpont vegyes területbe - a következő szempontok mérlegelése alapján került sor:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős területe erre a célra nincsen Felsőszölnök községnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület az 50/2023.(IX.14.) számú határozatában támogatta:

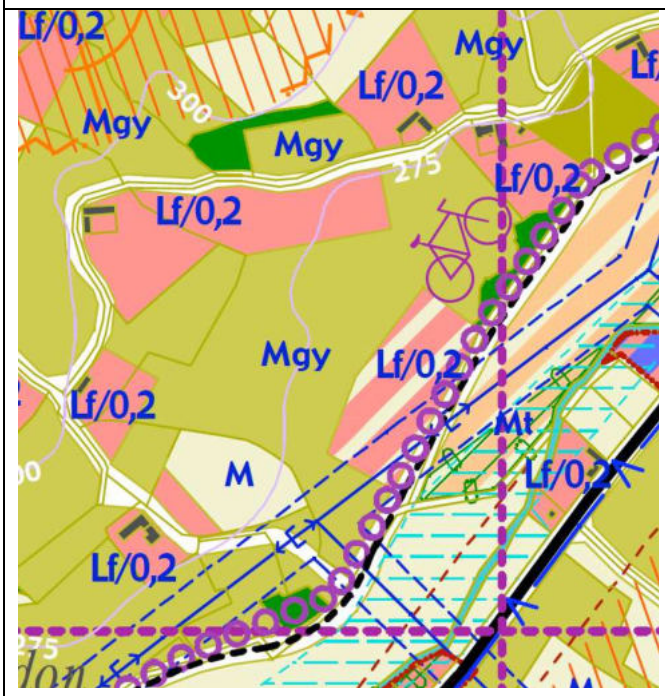
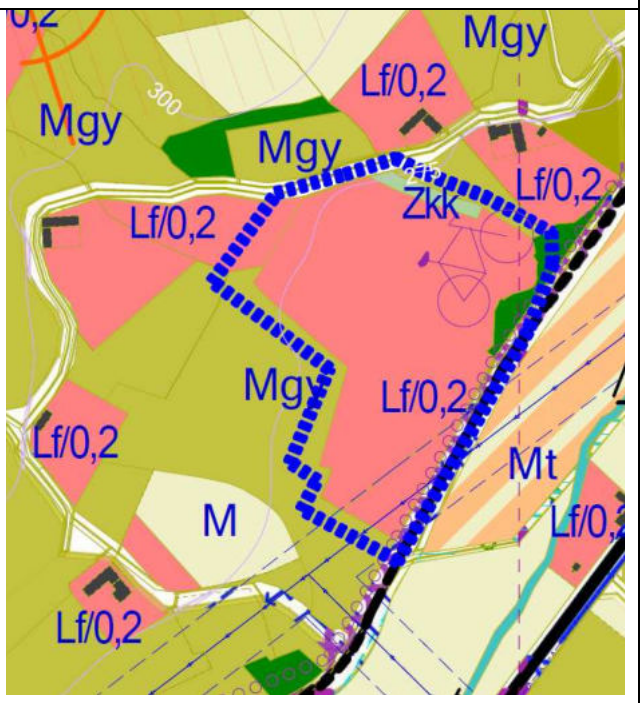
A módosítást az teszi indokolttá, hogy Felsőszölnök a szlovén és az osztrák határ mentén fekszik és egyre nagyobb az igény a lovassport és ehhez kapcsolódó szolgáltatások iránt.

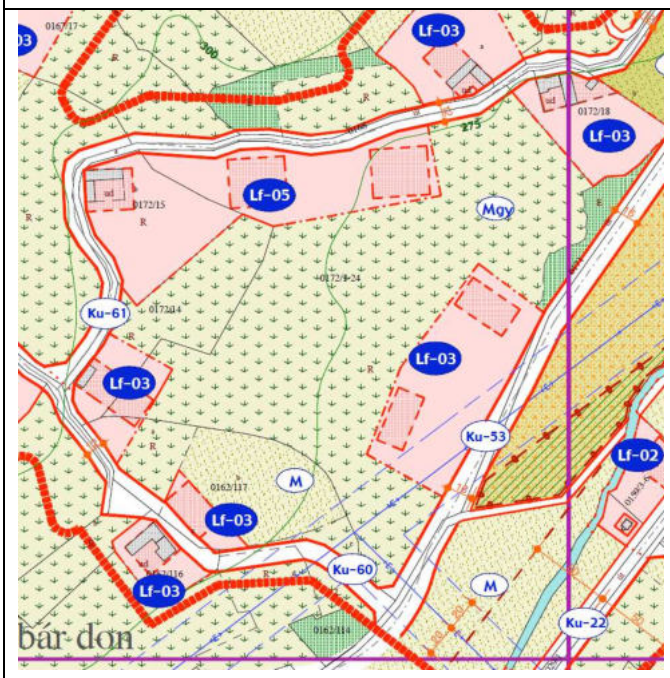
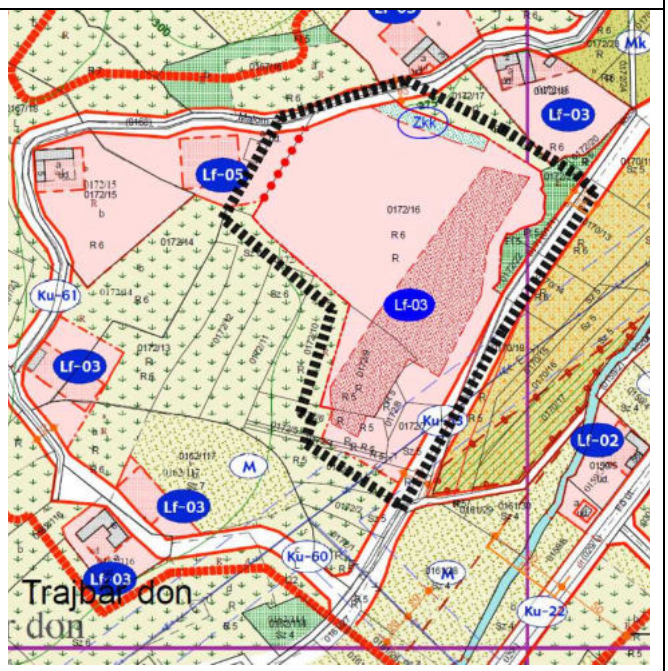
A már meglévő lovarda fejlesztését a mezőgazdasági terület besorolás megnehezíti, akadályozza.

Az állattartáshoz elengedhetetlen beépítések és kiszolgáló épületek kialakítása a mezőgazdasági területen korlátokba ütközik, mivel a településen a régiOTÉK szerinti 3 %-os beépítettséget nem haladhatja meg.

Az új beépítés illeszkedve a táji és építészeti környezethez lazán helyezkedik el a domboldal aljában.

A 0172/9, 0172/16 hrsz fényképei (2023. március)

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	

Hatályos szabályozási terv részlete „II. Jánoshegy”	Javasolt szabályozási terv részlete „II. Jánoshegy”
	

2.1.8. Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2023.(II.24.) számú határozatában támogatta a Felsőszölnök a 0137/15 és 0137/16 hrsz ingatlanon tervezett lakóépület építésével járó beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A változás oka, a 0137/15 és 0137/16 hrsz-en kijelölt falusias lakóterület és a hozzá tartozó építési hely eltér attól a területtől, ahol egykor a 0137/16 hrsz keleti felén egy lakóház állott. A terület ezen része kivett udvar és terep szempontjából rendezett, újbóli beépítésre alkalmas. a 0137/15 és 0137/16 hrsz többi telekrésze viszont meredek, dél felé erősen lejt, így beépítésre csak jelentős költség és bevágás után lenne alkalmas. A 0137/16 hrsz terület viszont rendelkezik olyan telekrésszel, amely kialakult módon az új épület helyének megfelelő és a természetes terepfelszín megváltoztatásával, művelési ág változással nem járna.

A változtatások során beépítésre szánt terület kerül csökkentésre falusias lakóterület csökkentésével, módosításával és általános mezőgazdasági terület kijelölésével.
Beépítésre szánt terület
Falusias lakóterület

a) 0137/15 és részben a 0137/16 hrsz ingatlanon kijelölt falusias lakóterület a 0137/16 hrsz ingatlan keleti felére kerül áthelyezésre és a korábbi ~4175 m2 nagyság helyett 3421 m2 nagyságban.

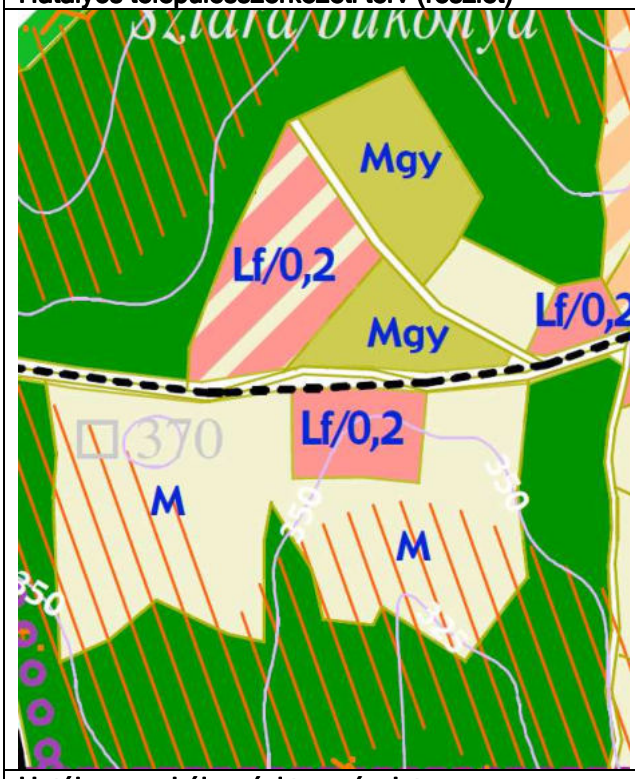
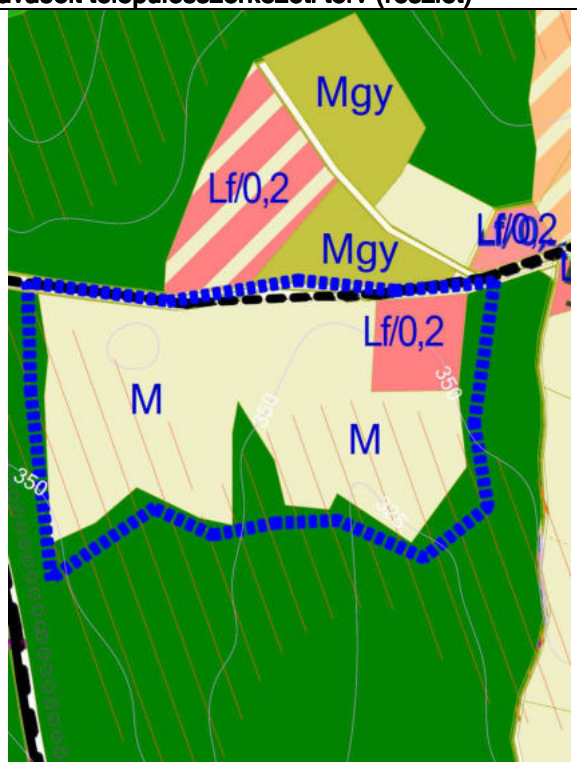
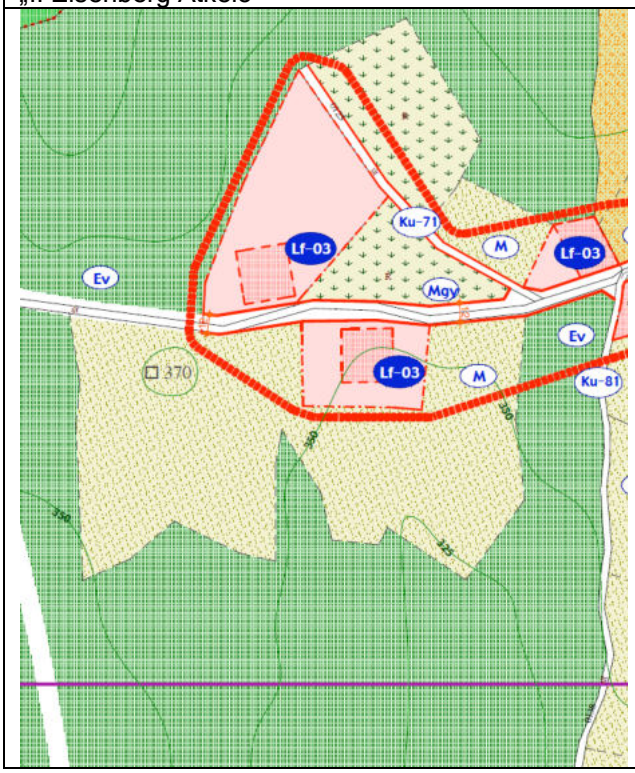
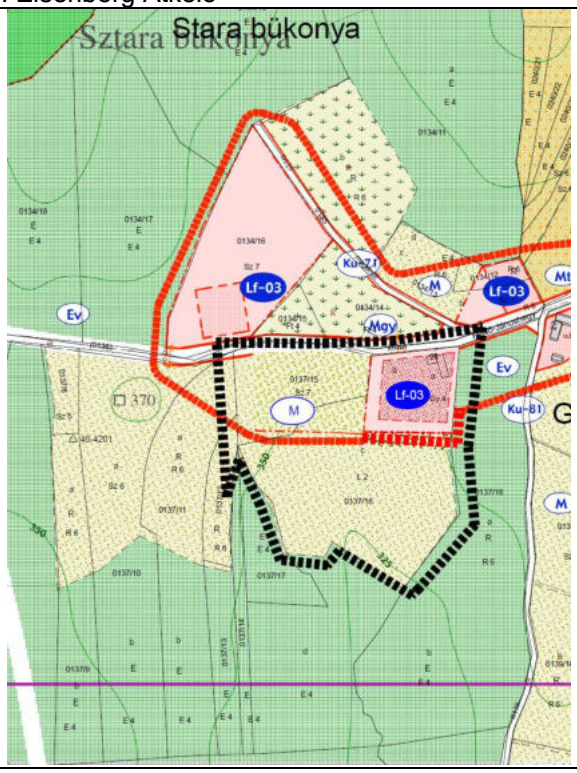
Beépítésre nem szánt terület
Mezőgazdasági terület

a) Falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 0137/15 hrsz-en 754 m2 nagyságban.

A beépítésre szánt terület nagysága 754 m2-el csökken.

A terület közműellátása csak a villamos energia és a vízellátás hálózatával biztosított. A szennyvízelvezetés korszerű közműpótló berendezéssel biztosítandó.

A 0137/15, 0137/16 hrsz fényképei (2023. március)

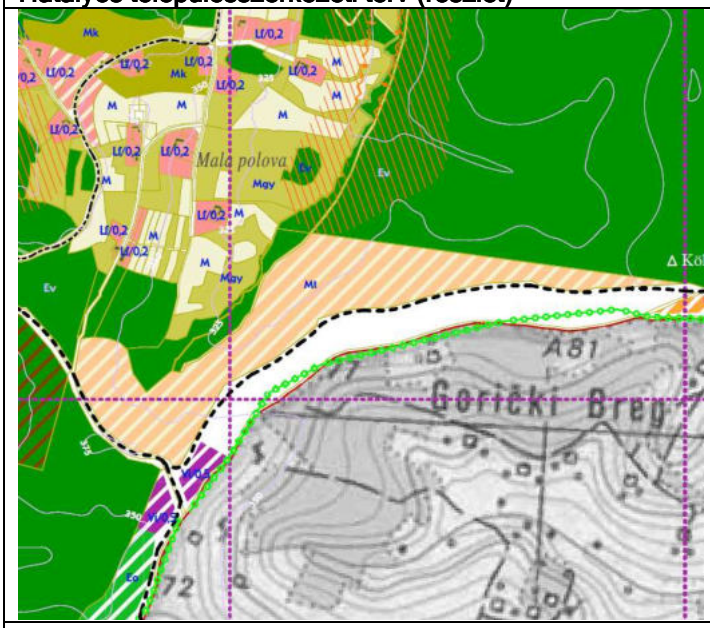
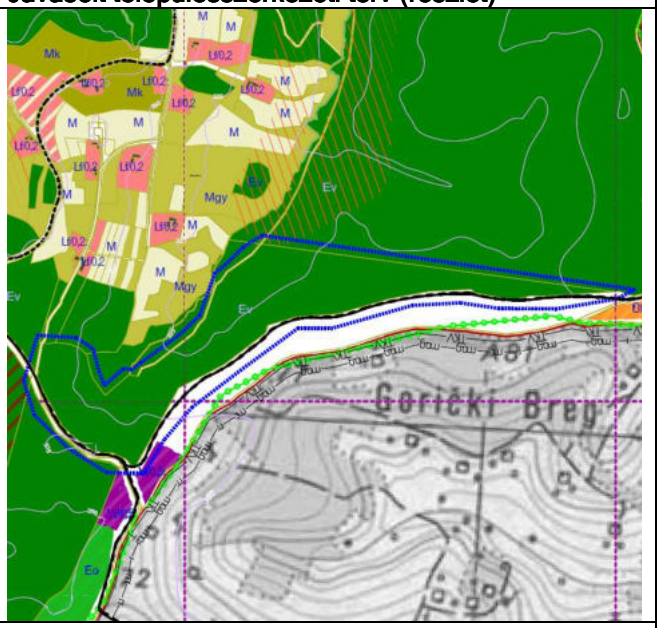
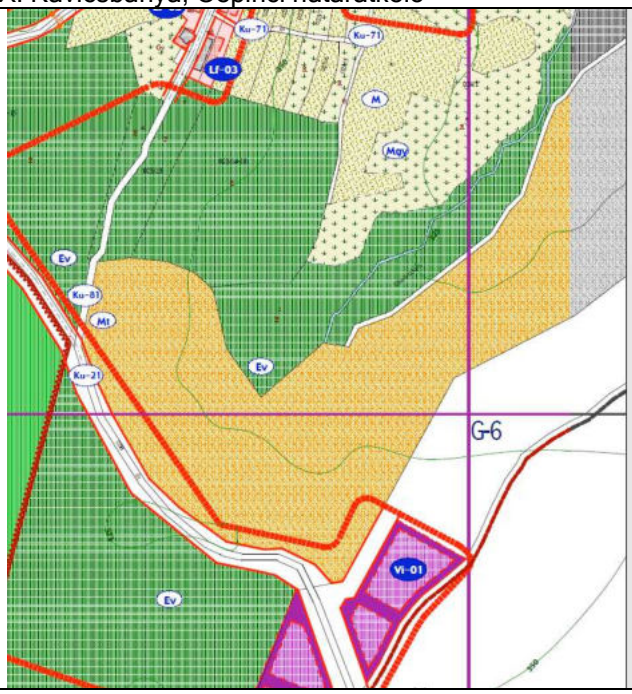
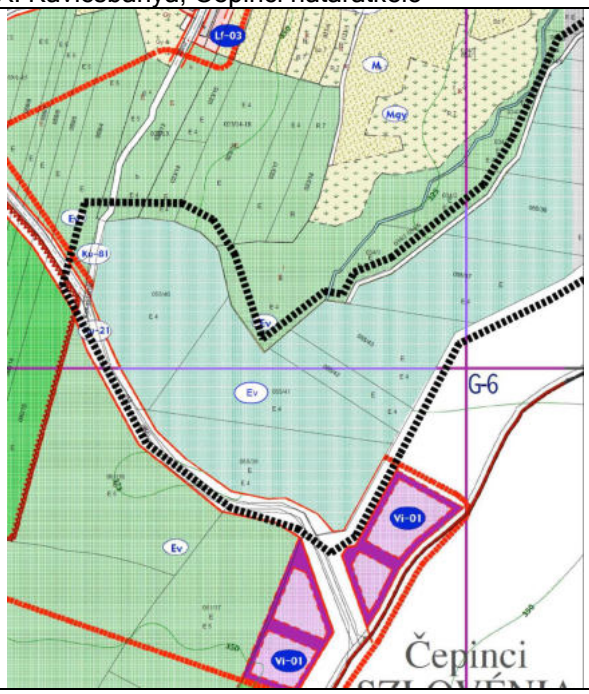
Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	
Hatályos szabályozási terv részlete „I. Eisenberg Átkelő”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „I. Eisenberg Átkelő”
	

2.1.9. Biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges változtatások

	átminősítés utáni aktivitásérték				**átminősítés előtti aktivitásérték**			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				***Beépítésre nem szánt terület***			
314 hrsz (2. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0341	0,01705	Közlekedési terület	0,6	0,0341	0,02046
314 hrsz (2. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0721	0,03605	Zöldterület	6	0,0721	0,4326
135 hrsz (3. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0802	0,0401	Zöldterület	6	0,0802	0,4812
176/6, 176/7 hrsz (4. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	0,1678	0,40272	közlekedési terület	0,6	0,1678	0,10068
0153/1 hrsz (6. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	0,8742	2,09808	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,8742	3,23454
0153/2-3 hrsz (6. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	1,085	2,604	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,085	5,425
0172/9 és 0172/16 hrsz (7. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	1,1967	2,87208	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,1967	4,42779
Kompenzáció során figyelembe vett változások 14,12227								

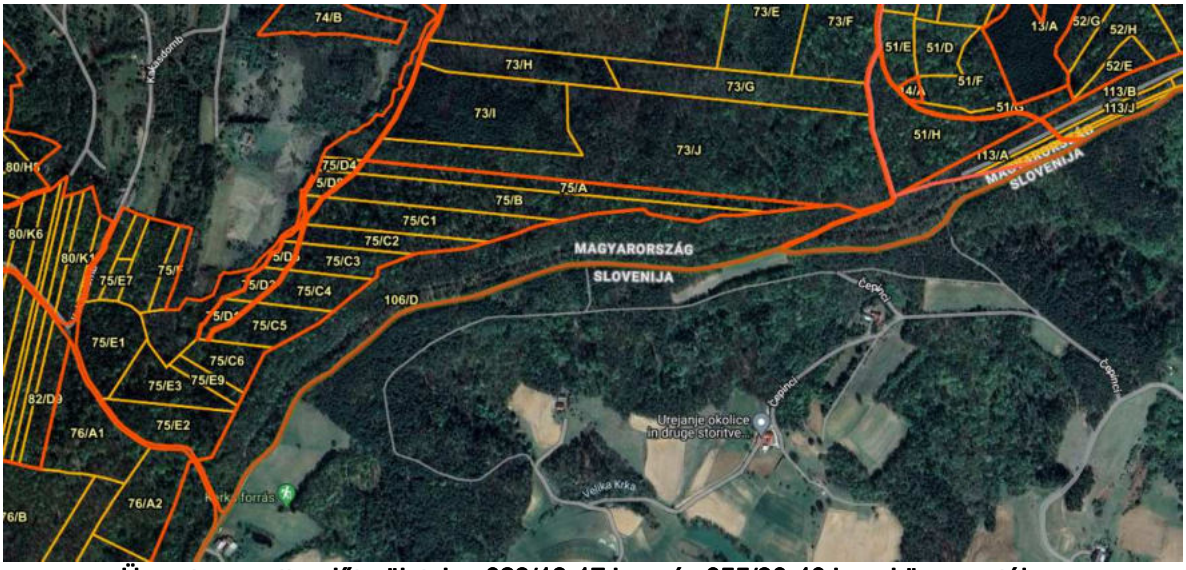
316/1 hrsz (3. sorszám)	zöldterület	6	0,0053	0,0318	Közlekedési terület	0,6	0,0053	0,00318
175/3 hrsz (4. sorszám)	zöldterület	6	0,0084	0,0504	Közlekedési terület	0,6	0,0084	0,00504
0162/28 hrsz (5. sorszám)	Mezőgazdasági terület	3,7	0,1436	0,53132	Falusias lakóterület	2,4	0,1436	0,34464
0137/15-16 hrsz (8. sorszám)	falusias lakóterület	3,7	0,0754	0,27898	falusias lakóterület	2,4	0,0754	0,18096
055/30-40 hrsz ingatlanok (9. sorszám)	Védelmi erdőterület kijelölése	9	15,2	136,8	Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből	3,7	15,2	63,64 56,24
Összesen				**145,76258**				**70,89609**

A 419/2021.VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletének figyelembevételével elkészített biológiai aktivitási értékszámítás alapján teljesülnek az Étv 7.§ (3) bekezdés b) pont szerintiek, vagyis nem csökkent a településen a biológiai aktivitási érték, az változatlanul szintentartásra került. Sőt jelentősebb mértékben növekedett is az érték a 055/30-40 hrsz ingatlanok Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolásával, így a következő módosítások esetén felhasználható pontérték nagysága: 74,86649.

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	Javasolt településszerkezeti terv (részlet)
	
Hatályos szabályozási terv részlete „IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”
	

Mezőgazdasági és erdőterületeket érintő változás

A tervezett módosítás erdőterületet érint, üzemtervezett erdőterületet érint a a 055/30-40 hrsz ingatlanok vonatkozásában. Az érintett erdőkörzeti jelek 75 A és 75 E9 közöttiek.



Üzemtervezett erdőterületek a 023/13-17 hrsz és 055/30-40 hrsz környezetében

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

2.2.1. Természetföldrajzi adottságok

Földrajzi elhelyezkedés

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területének hovatartozása a következő:

Makrorégió:	Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytáj
Mezorégió:	Alpokalja középtáj
Mikrorégió:	**Vasi-hegyhát kistáj**

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A vizsgált beruházási terület a kistáj Ny-i szegélyében terül el.

Domborzat

A Rába felé lefutó DNy-ÉK irányú eróziós völgyek között emelkedő kavicstakarós völgyközi hátak erősen aszimmetrikusak, többnyire 60-100 m magasak, a Rába felé energikusan lejtenek, s árkos erózióval felszabdalt lejtőkkel emelkednek ki a vizenyős völgytalpakból. A lejtők meredeksége miatt a völgyoldalakat teraszosan művelik. Az eróziós dombságon a relatív relief igen jelentős: átlagosan 55 m/km2. Tagoltságával párhuzamosan a viszonylagos szintkülönbség K-ről Ny felé fokozatosan növekszik, és ennek arányában a lejtők hajlása is egyre meredekebbé válik. Felszínének mintegy 15%-át 25%-nál nagyobb lejtésű területek jellemzik. A kistáj legmagasabb pontja, a Lujza-hegy (384 mBf) majdnem 400 m-ig magasodik.

A falut tíz domb öleli körül, felületüket az pliocén kori Ős-Rába hordalékos, agyagos-kavicsos maradványa borítja. A falu legmagasabb pontja az Ezüst-hegy (404 méter).

Földtan

Az alaphegységet 500-1000 m mélységben szilur-devon metamorfitösszlet alkotja. D-i határát érinti a Rába-vonal. Az Alpokalja legaprólékosabban felszabdalt eróziós dombsági területe az országhatár, a Rába, a Zala és a Lugos-patak völgye között. Agyagos, homokos beltavi üledékekből felépült, jégkori vályoggal és folyóvízi kaviccsal fedett területét völgyekkel sűrűn felszabdalt, magasra kiemelt hegyhátak, keskeny vízválasztó gerincek, Ny-K-i irányba lejtősödő Rába-teraszok, mezaszerű kavicstakarós tanúhegyek, széles völgytalpak és meredek lejtők jellemzik.

Éghajlat

Mérsékelten hűvös, mérsékelten nedves éghajlatú kistáj, a nedves övezet határán. Az évi napfényes órák összege 1820 körüli, nyáron 700, télen 180 órát süt a nap. Az évi középhőmérséklet 9,1-9,3 ºC közötti. A napi középhőmérséklet 175-180 napon keresztül meghaladja a 10 ºC fokot. A fagymentes időszak cca. 175 napig tart. Az év legmelegebb napjain 32 ºC, a leghidegebb napokon -16-17 ºC körül alakul a hőmérséklet. Az évi csapadékmennyiség 770-800 mm, az országos átlagnál jóval magasabb értéket mutat. A hótakarós napok száma 40-48 körüli, a hóvastagság átlagosan 25-28 cm. A terület ariditás indexe 0,85-0,88 körüli. A leggyakoribb szélirány az É-i és a Ny-i, az átlagos szélsebesség 2,5 m/s, érezhető az Alpok miatti szélárnyék.

Vízrajz

A kistáj a Rába jobb parti vízgyűjtő területe, illetve hazánk egyik legcsapadékosabb része. Az általában bő vízzel csörgedező patakok nyáron s megáradhatnak. Az árvízi hozam a Lugos-patakon 14 m3/sec, de a többi vízfolyáson is tekintélyes. Az állandó bő csapadék mellett vízminőségük is 1. osztályú marad. A széles völgytalpakon az ártér kiterjedése tetemes. A meredek lejtőkkel tagolt dombvidéken összefüggő „talajvíz" csak a völgyekben van. Mélysége alig 1-2 m. Mennyisége az agyagos tározó rétegekben nem számottevő. Kémiailag főleg kálcium-magnézium-hidrogénkarbonátosak. Jellemzőjük a nagyfokú lágyság, a jódhiány. A szulfáttartalom is alacsony fokú. A mélyebb rétegek sem bővelkednek vízben, a rétegvizek mennyisége is csekély. A felszíni vízbőség miatt kevés az artézi kút. A mélységük nem éri el a 100 m-t. Fajlagos és átlagos vízhozamuk is mérsékelt.

Talajadottságok

A kistáj aprólékosan felszabdalt eróziós dombsági terület, amelyet agyagos, homokos beltavi üledék, jégkori vályog és folyóvízi kavics építi fel. A kistáj szinte egyedüli (98%) talajtípusa a periglaciális üledéken kialakult, vályog mechanikai összetételű, kedvezőtlen vízgazdálkodású pszedoglejes barna erdőtalaj. E talajok mezőgazdasági potenciálja a kedvezőtlen vízgazdálkodás, a nehéz művelhetőség és a kedvezőtlen aerációs viszonyok miatt kicsi. Zömmel (71%) erdőterületek borítják, a szőlők, gyümölcsök részaránya nagyobb 5%-nál, a szántóké közel 10%. A kistáj másik talajtípusát a Szölnöki-patak árterének réti öntéstalajai (2%) képviselik, amelyek fele szántó, fele pedig ártéri ligeterdő.

Növényzet

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóravidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A **flórajárás** lapos dombhátait hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomberdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsíkok és patakvölgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak at erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyérek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

A **kistáj** potenciális erdőterület, kis kiterjedésű természetes gyepek léte sem valószínű. Klímazonális vegetációtípusát montán bükkösök jelentik, melyek átmenetet képeznek a szubmediterrán bükkösök felé. A patakvölgyekben kis kiterjedésben természetes lucos állományok és hegyvidéki égerligetek képezték az eredeti vegetációt. Napjainkban jelentős kiterjedéssel bírnak a fenyőelegyes tölgyesek. A jellegzetes szórványtelepülések környékén az erdőirtások nyomán hegyi szárazrétek alakultak ki. A források környéki tőzegmohás lápok tovább hangsúlyozzák a kistáj montán karakterét. A kultúrállományok ma is csekély kiterjedésűek. Az erdei haszonvételek (legeltetés, avargyűjtés, szálalás) elegyes állományokat alakítottak ki, melyekbe az ásványi talajfelszínt kedvelő fajok (erdeifenyő – *Pinus sylvestris*, csarab – *Calluna vulgaris*, körtikefajok – *Pyrola* spp.) települtek be. Az acidofil erdők másodlagosan nagy területeket foglalnak el, nagy részük a rétek és szántók beerdősülésével jött létre. Az erdei flórában hangsúlyos szerepük van a nyugat-dunántúli elemeknek (erdei ciklámen – *Cyclamen purpurascens*, szártalan kankalin – *Primula vulgaris*, magyar varfű –*Knautia drymeia*), de megjelennek a szubmediterrán fajok is (zalai bükköny – *Vicia oroboides*, kakasmandikó – *Erythronium dens-canis*), a kistáj egészén jellemző az acidofil fajok (fekete áfonya – *Vaccinium myrtillus*, fehér perjeszittyó – *Luzula luzuloides*) beszivárgása a mezofil lomberdőkbe. A montán-szubalpin fajok előfordulása szinte minden élőhelyen jellemző (réti palástfű – *Alchemilla xanthochlora*, árnika – *Arnica montana*, havasi éger – *Alnus viridis*). A hegyi szárazréteken többnyire a mészkerülő fajok dominálnak (hegyi kakukkfű – *Thymus pulegoides*, fonalas csenkesz –*Festuca tenuifolia*, rigószegfű – *Moenchia mantica*), a legeltetés felhagyásával egyes jellemző fajok (pl. szőrfű – *Nardus stricta*) visszaszorulása figyelhető meg. A tőzegmohás forráslápok jellegzetes, ritka faja a kereklevelű harmatfű (*Drosera rotundifolia*). Gyakori élőhelyek: K2, K5, N13, B5, E2, J5, RC, RB; közepesen gyakori élőhelyek: D2, D34, P2b, E1, K1a, K7b, L4a, OA, OB; ritka élőhelyek: D1, D2, B4, C1, D5, E34, E5. Fajszám: 1000-1200; védett fajok száma: 60-80; özönfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1.

Állatvilág

Az élővilágnak montán jellegét az állatvilág fajösszetétele is erősíti. Állatföldrajzilag a terület a Noricum faunakörzethez tartozik. A faunaelemek között nagy százalékban képviseltek a kelet-alpesi montán jellegű fajok, ugyanakkor nem hiányoznak az illír és a mediterrán elemek sem. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve az erdők-mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így élővilláguk a fás társulások állatvilágához közelít legjobban.

A hosszú évtizedekig hermetikusan elzárt szölnöki völgyek, kaszálórétek rovarvilágát, főleg a lepkefaunát hazánkban szinte páratlan fajgazdagság jellemezte. Változatos a madárfauna is. A területen nagyszámú vadállomány található, melynek ápolását a Hármashatár Vadásztársaság végzi. Az erdei vadak közül főleg a vaddisznó, az őz és a gímszarvas jellemző a térség állatvilágára. A korlátozás nélkül mozgó állatok miatt minden évben jelentős a vadkár.

Tájföldrajz

A tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtípusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott területegység látványától, vizuális habitusától (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). Tájföldrajzi szempontból a vizsgálatra kijelölt terület hovatartozása a következő:

Nagytáj: Duna-Morva-Rába-medence
Nagytájrészlet: Alpokalja
Középtáj: Rába menti Alpokalja
Kistáj: **Vas-Hegyhát**

A tájföldrajzi adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük. A vizsgált terület a 198 km^2 nagyságú kistáj Ny-i szegletében terül el.

Topográfiai helyzet és domborzattípus: A Rába és a Zala felső völgyszakaszait elválasztó tagolt, aszimmetrikus, D-felé lealacsonyodó dombság. **Éghajlati körzet:** Mérsékelten hűvös – mérsékelten nedves, Ny-on, a Felsőszölnöki-patak völgyében mérsékelten hűvös – nedves terület. **Vízrajz:** Az űrfelvételek nem mutattak ki 5 ha-nál nagyobb nyílt vízi, vagy mocsaras felszínt. **Földhasználati arányok és tendenciák:** 75% erdő, amelyből 56% lombhullató (mérsékelten emelkedő) és 19% kissé csökkenő arányú tűlevelű állomány. A 19%-os tűlevelű erdőfedettségi arány a 2. legmagasabb a kistájak között. 9% szántóföld (változatlan), 6,5% pedig a kert-gyümölcsös művelési ág (mérsékelten emelkedő) területi részesedése. Az OTrT szerint a kistáj erdőgazdálkodási térség. **Földrajzi tájtípus:** Szubalpin éghajlati hatás alatt álló eróziós dombság, pszeudoglejes és Ramann-féle barna erdőtalajon erdeifenyővel és elegyes tölgyerdőkkel. **Emberi hatáserősség:** A tájegység eredeti természeti adottságait az ember még csak csekély mértékben bolygatta meg. Oligohemerób típusú terület, középső részén kisebb ß-euhemerób résszel. A domborzat és a vízmedrek átalakítottsága minimális és helyi jellegű. A kertek és szántók alacsony aránya miatt a talajtulajdonságok összességében csak gyengén módosultak. A természetközeli növényzet területi aránya megközelíti az 50%-t, ami azért nem magasabb, mert a fenyőállományok zöme telepített. Az 1990 és 2018 között bekövetkezett felszínborítás-változások szerint nem módosult a tájterhelés szintje. **Beépítettség és településfejlettség:** A beépítettség mértéke változatlan 0,7%, amivel az ország 3. legritkábban lakott kistája. A közutak és a települések élőhelyeket feldaraboló hatása mérsékelt, a súlyozott

fragmentációs érték 2,8 km/km^2, jóval kevesebb az országos átlagnál (3,4). A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint Kétvölgy és Felsőszölnök került az elmaradottságot jelző településcsoportba. **Tájmetriai adatok:** A kistáj földhasználatát mutató CORINE foltok átlagos kiterjedése 1,11 km^2, ami alacsonyabb az ország dombságaira kiszámolt középértéknél (1,36 km^2). A nagyfokú területhasználati foltváltozatosságot a lomb- és tűlevelű erdőrészek mozaikos elrendeződése, ill. a kertek-gyümölcsösök közbeékelődése okozza. A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználati változatosság mértékét kifejező szám 1,38, csaknem eléri az országos átlagot (1,41). **Természeti veszélye:** Ritkán vannak komoly természeti csapások, leginkább a Rába-vonal szeizmikus nyugtalanságából eredő lejtős tömegmozgásokra lehet számítani. A súlyos aszályt jelző PAI>6 adatok szerint 1931 és 2015 között csak 7-8 szélsőségesen száraz év volt. Az éghajlatváltozás következtében csak közepesnek becsülhető a jelenlegi tájhasználat sérülékenysége, átformálódási kényszere. **Természetvédelem:** A kistáj 95,6%-a az Őrségi NP-hoz tartozik, területi arányát tekintve a leginkább nemzeti parki igazgatóság által kezelt tájegység. A terület 97,2%-ára még Natura 2000 madárvédelmi és különleges természetmegőrzési szabályozás is érvényes. **Értéktár:** Az értéksűrűség valamivel a közepes szint fölött van. Kétvölgy és Szalafő történeti település, az utóbbi esetében jelentős a műemlékek száma (pl. Pityerszer). Apátistvánfalva környéke régészeti szempontból érdemel említést, az egyedi tájértékek száma pedig az egész kistáj területén közepes szintű. A kistáj teljes egészét javasolták bevonni a tervezett tájképvédelmi intézkedésekbe. **A tájkarakter földrajzi összetevői:** A kistáj viszonylag magasra kiemelkedő folyóközi hátság, amelynek vizuális megjelenését a zárt erdőtakaró uralja. Az erdők jelentős része fenyves. A falvak körül gyepek, szántók teszik változatosabbá a tájat. A parlagok aránya magas, 10% körüli, emiatt és az erdőhasználati dominancia miatt a táj összességében alacsony intenzitással hasznosított terület. A települések között nincs központi funkciót ellátó, Őriszentpéter és Szentgotthárd közvetlenül a tájhatár külső oldalán található. A helybéliek földrajzi önmeghatározására az őrségi megjelölés alkalmas, ehhez tapad egy erdőborította dombsági tájkép. A többnyire zárt erdőség miatt a szomszédos tájak felé kevés helyről van kilátás. Topográfiai orientációs objektumként a Rába-völgy a legalkalmasabb, mert Szlovénia és Ausztria felé hasonló jellegű dombvidékek vannak ezért azok nem adnak markáns vizuális támpontot.

2.2.2. Természetvédelem, Natura 2000

Felsőszölnök Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A védett és Natura 2000 védettségű területeket, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Természetvédelem

A településen az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszabályi akadálya nincsen. A község beépítésre szánt területét körülveszi, sőt annak jelentős részét is az ökológiai hálózat magterületének övezetébe sorolta a MATRT. A település 96,34 %-a az ökológiai hálózat magterületének övezetében fekszik, ami azt jelenti, hogy beépítésre szánt területek és a települési térségbe sorolt területek is a magterület részét képezik nagyon kicsi területsáv kivételével. A magterületen kívüli terület a Fő utca

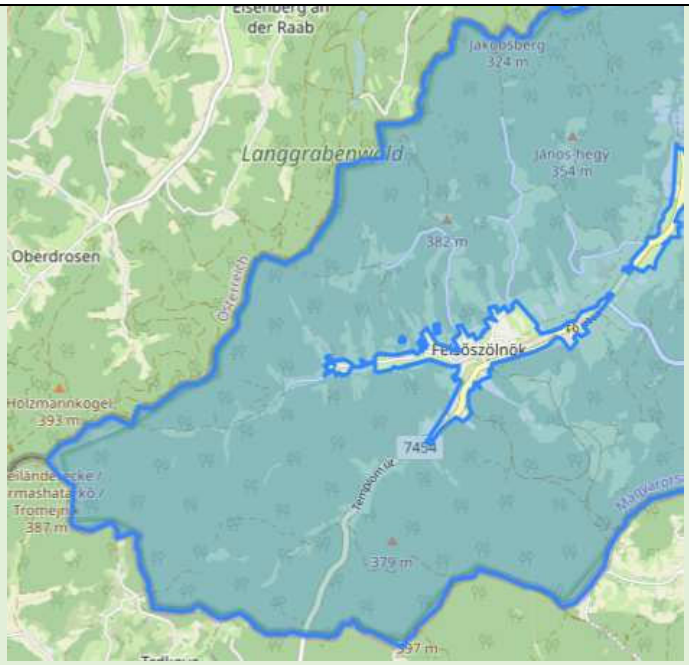
Alsószölnök felé eső jelentős szakasza, a Templom út és Hármashatár utca találkozásának térsége. Ezek a területek azok, ahol a beépítettség a legintenzívebb. Felsőszölnök azonban szeres, szórványos településként számtalan beépítésre szánt területtel rendelkezik hosszan elnyúlva a Szölnöki patak völgyének domboldalin is.
Az új beépítésre szánt terület kijelölése a MATRT12.§-ban és más jogszabályokban foglaltakat teljesítik, különösen a 25.§ (2) bekezdésében írtaknak megfelelve:

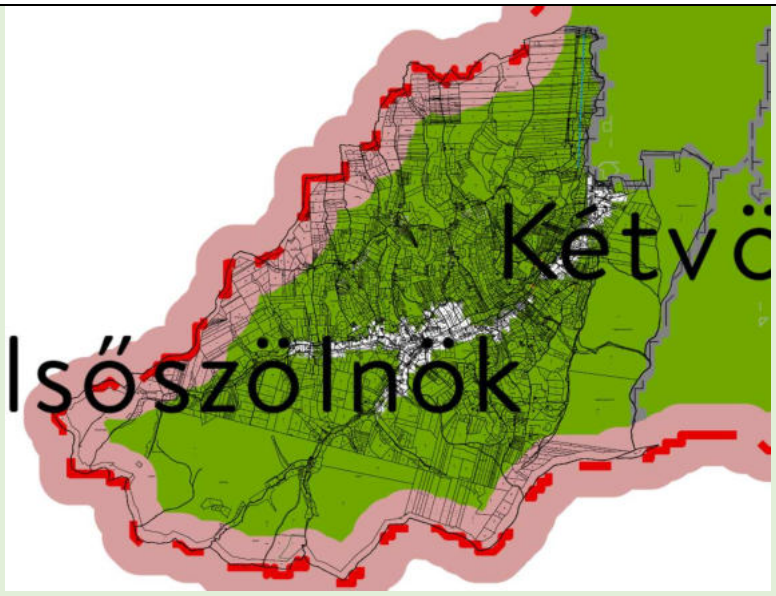
13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

2018. évi CXXXIX. tv. „*25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.*
(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.

A vizsgált tájrészlet a térség kiemelkedő tája, mivel táj-természetvédelmi oltalom alatt áll. Esztétikai szempontból kiemelkedő tájak a táj- és természetvédelmi oltalom alatt lévő vagy arra tervezett tájak, a tájképvédelmi övezetbe tartozó tájak, valamint a felsoroltak közé nem tartozó, de kiemelkedő esztétikai minőségű tájak. Ezek a tájak kiemelkedő pozitív jelképei a változatosságnak és az egységnek, az egyediségnek, az életteliségnek, az érintetlenségnek, ugyanakkor a jelképességnek, de egyúttal a rendnek, harmóniának és az egyensúlynak. Mindezeket a tulajdonságokat határozottan megjelenítik és magas szintű esztétikai élményt nyújtva meghatározó erővel jelképezik.
Felsőszölnök község területét a 218/2009.(X.06.) Korm. rendelet adatszolgáltatás alapján alábbi kiterjedéssel érintik a NATURA 2000 terület, országos ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület övezetei:

Védelem	Területei kiterjedés

Védett természeti területek	
NATURA 2000 területek	

Országos Ökológiai Hálózat - magterület	
Tájképvédelmi terület övezete	

Forrás: okir.hu és MaTrT

Felsőszölnök külterületének teljes egésze az Őrségi Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területén található. Felsőszölnök község esetében a belterület csupán részben védett. A tervezett területfelhasználás változások a MATRT és a Vas megyei területrendezési terv alapján az Országos Ökológiai Hálózat legmagasabb szintű egysége, a magterület övezete érinti, továbbá Natura 2000 kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési, különleges madárvédelmi terület és az Őrségi Nemzeti Park természetvédelmi területe. A település teljes külterületére ez a három védelmi kategória vonatkozik, amit az alábbiakban részletezünk (+ a teljes közigazgatási területre vonatkozó tájképvédelmi övezet).

Őrségi Nemzeti Park

A település teljes külterülete, így a tervezett módosítással érintett ingatlanok is, az Őrségi Nemzeti Park, mint egyedi jogszabállyal védett, országos jelentőségű védett természeti terület részét képezi. Az ország védett területeit és azok adatait a Védett Természeti Területek Törzskönyve tartalmazza, melyet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt) felhatalmazása alapján, valamint a védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról szóló 13/1997. (V. 28.) KTM rendelet szerint

vezet az Agrárminisztérium Természetvédelemért felelős Helyettes Államtitkársága üzemeltet. A Védett Természeti Területek Törzskönyve szerint az érintett Őrségi Nemzeti Park alapadatai a következők:

Törzskönyvi szám: 296/NP/02

Megye: Vas, Zala

Település: Alsószölnök, Apátistvánfalva, Bajánsenye, Csákánydoroszló, Csöde, Csörötnek, Daraboshegy, Felsőjánosfa, Felsőmarác, Felszőszenterzsébet, **Felsőszölnök,** Gasztony, Halogy, Hegyhátszentjakab, Hegyhátszentmárton, Ispánk, Ivánc, Kercaszomor, Kerkáskápolna, Kétvölgy, Kisrákos, Kondorfa, Magyarföld, Magyarlak, Magyarszombatfa, Nádasd, Nagyrákos, Orfalu, Őrimagyarósd, Őriszentpéter, Pankasz, Rábagyarmat, Rátót, Szaknyér, Szakonyfalu, Szalafő, Szatta, Szentgotthárd, Szentgyörgyvölgy, Szőce, Vasszentmihály, Velemér, Viszák, Zalalövő

Védettségi szint: országos jelentőségű, egyedi

Védelmi kategória: nemzeti park

Kiterjedése: 44 048,26 hektár

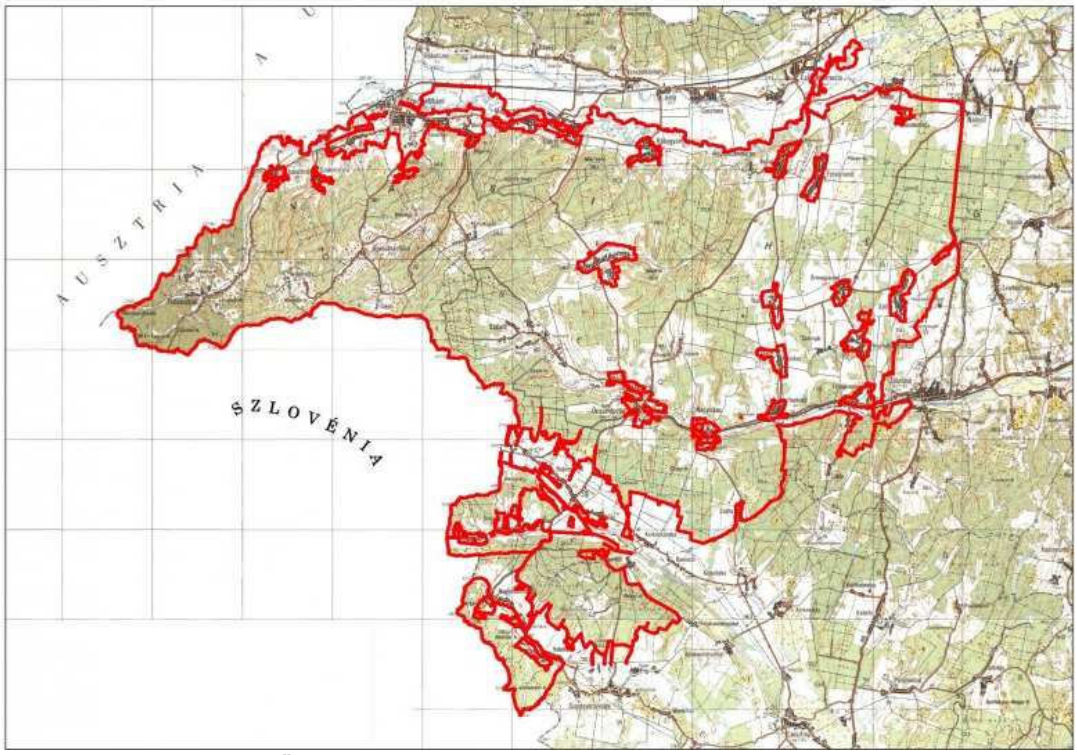
Ebből fokozottan védett: 3 064,19 hektár

Hatályba lépés éve: 2002.

Védetté nyilvánítás jogszabálya: 4/2002. (II. 27.) KöM rendelet az Őrségi Nemzeti Park létesítéséről.

Védetté nyilvánítás indoklása: a fenti jogszabály 2. §-a szerint: „*A védetté nyilvánítás célja az Őrség, a Vend-vidék és a Vasi-hegyhát természeti és táji értékeinek védelme, az érintett területek erdeinek, gyepjeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és kultúrtörténeti emlékeinek, hagyományos gazdálkodási formáinak, jellegzetes település-szerkezetének megőrzése.*"

Általános információ: Vas vármegye délnyugati szegletében találjuk ezt az erdőkkel, ligetekkel szabdalt gyönyörű tájat, ahová a honfoglaló magyarok a nyugati kapu védelmére őrállókat telepítettek. Innen a táj neve: Őrség. Az itt élő emberek évszázadok során alakították ki a táj arculatát apró parcellás gazdálkodásukkal, tájba simuló épületeikkel, mindezt harmóniában a természettel, megőrizve, fenntartva annak sokszínű változatosságát. A természeti értékek mellett kiemelkedő néprajzi, kultúrtörténeti értékeket hordoz a táj. Ma ezekre az értékekre nemzeti park ügyel, melyet 2002. március 1-jével hoztak létre. Az Őrségi Nemzeti Park magába foglalja az Őrséget, a Vendvidéket, a Rába folyó szabályozatlan völgyét, (a Belső-Őrséget,) Szentgyörgyvölgy környékét. (*FORRÁS: WWW.ORSEGINEMZETIPARK.HU*). Az Őrségi Nemzeti Park védett területeinek térképi ábrázolása a következő:



Az érintett Őrségi Nemzeti Park kiterjedésének térképi ábrázolása

A településrendezési terv módosítása az Őrségi Nemzeti Park kijelölésének kritériumait és védelmi célkitűzéseit nem rontja, nem befolyásolja. A védett nyilvánítás indoklásában (2.§) szereplő értékek, tehát az Őrség, a Vend-vidék és a Vasi-hegyhát természeti és táji értékeinek védelme, az érintett területek erdeinek, gyepjeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és kultúrtörténeti emlékeinek, hagyományos gazdálkodási formáinak, jellegzetes település-szerkezetének megőrzése a terv megvalósítása esetén továbbra is biztosítható marad.

Natura 2000 területek

A település teljes külterületét kettő, de alaprajzi értelemben azonos kiterjedésű Natura 2000 terület fedi le, melyek a következők:

- Őrség (HUON10001) különleges madárvédelmi Natura 2000 terület és
- Őrség (HUON20018) különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület.

ad. 1. Őrség (HUON10001) különleges madárvédelmi Natura 2000 terület

Magyarországi viszonylatban egyedülálló természeti adottságokkal rendelkező terület. Természetes növénytakaróját egykor lombhullató és tűlevelű elegyes erdők dominálhatták, amelyekben itt-ott kis kiterjedésű lápszemek alakultak ki. Elsősorban a klimatikus körülmények miatt, a területen megindult a pionír fafajokkal történő spontán beerdősülés, és (hazai viszonyokhoz képest) gyorsan halad a lombhullató erdő kialakulásának irányába. Az Őrséget a honfoglalás óta folyamatosan lakják. Az egykori jellegzetes településszerkezet (elszórtan, egymástól távol álló "szerek") ma is fennmaradt, meghatározva ezzel a tájszerkezetet és a növényzetborítást. A fentiek és az ennek megfelelően kialakított zónák igen jellegzetessé teszik az őrségi tájat. A falvak belterületei viszonylag nagy területet

foglalnak el, ugyanakkor a beépített terület valójában kicsi, az épített környezetet értékes rétek, gyümölcsösök, lápok váltják, amelyek diverz fajközösségek számára teremtenek otthont. A települések körül (főként a dombokon és magasabb térszíneken) intenzívebben művelt területek is találhatók. Ezeken túl még ma is szinte kizárólag kaszálással hasznosított gyepek és erdők találhatók, az extenzív gazdálkodást a hagyományos vetésforgó jellemzi. Ez utóbbi, hosszabb-rövidebb ideig, szinte az egész tájat érintette. A fentieknek megfelelően, a tájkép erősen mozaikos, nem találhatók nagy kiterjedésű, egyöntetű területek, a települések hálózata pedig igen sűrű. A természeti adottságoknak köszönhetően a több évszázados mezőgazdasági művelés, az elegyes erdők és a kaszálók váltak a táj meghatározó elemeivé. Igen kicsiny a mesterséges, egyfajos erdőtelepítések aránya. Az erdőgazdálkodás ugyan mindig is a fenyőt részesítette előnyben, a lomboserdők térnyerése viszonylag gyors. A képet tovább gazdagítja a hagyományos, magánerdőgazdálkodói gyakorlat (szálaló vágás), amely egész Magyarországra nézve egyedülálló erdőszerkezetet alakított itt ki. Az Őrséget északról a Rába-folyó határolja. A kavicságyak, a holtágak és a füzesek gazdag növény- és állatvilágnak adnak otthont. Az egybefüggő erdőségek kiváló fészkelési lehetőségeket nyújtanak a darázsölyvnek, a nyíltabb élőhelymozaikok pedig nagy számú szürke küllőnek adnak otthont. A területhez kötődő legfontosabb európai közösségi jelentőségű madárfajok: fekete harkály *(Dryocopus martius),* hamvas küllő *(Picus canus),* darázsölyv *(Pernis apivorus),* tövisszúró gébics *(Lanius collurio),* billegető cankó *(Actitis hypoleucos),* fehér gólya *(Ciconia ciconia),* haris *(Crex crex),* füleskuvik *(Otus scops).*

Az Őrség különleges madárvédelmi Natura 2000 területén a jelölő madárfajok a következők:

Név	Tudományos név	Állománynagyság (min-max)		
		állandó	szaporodó / fészkelő	átvonuló / gyülekező
Billegetőcankó	*Actitis hypoleucos*	10 - 15 pár		
Jégmadár	*Alcedo atthis*		20 - 20 pár	
Lappantyú	*Caprimulgus europaeus*	65 - 65 pár		
Fehér gólya	*Ciconia ciconia*			200 - 200 egyed
Fehér gólya	*Ciconia ciconia*	50 - 50 pár		
Fekete gólya	*Ciconia nigra*	3 - 4 pár		
Kék galamb	*Columba oenas*	100 - 150 pár		
Haris	*Crex crex*	10 - 10 pár		
Közép fakopáncs	*Dendrocopos medius*		20 - 20 pár	
Balkáni fakopáncs	*Dendrocopos syriacus*		15 - 15 pár	
Fekete harkály	*Dryocopus martius*		100 - 150 pár	
Örvös légykapó	*Ficedula albicollis*	200 - 250 pár		
Rétisas	*Haliaeetus albicilla*		2 - 2 pár	
Törpegém	*Ixobrychus minutus*	5 - 5 pár		
Tövisszúró gébics	*Lanius collurio*	300 - 400 pár		
Erdei pacsirta	*Lullula arborea*	6 - 10 pár		
Barna kánya	*Milvus migrans*	1 - 1 pár		
Barna kánya	*Milvus migrans*			2 - 2 egyed
Hegyi billegető	*Motacilla cinerea*	3 - 5 pár		
Füleskuvik	*Otus scops*	5 - 8 pár		
Darázsölyv	*Pernis apivorus*	25 - 25 pár		
Hamvas küllő	*Picus canus*		60 - 70 pár	
Kis vízicsibe	*Porzana parva*	5 - 5 pár		
Függőcinege	*Remiz pendulinus*	5 - 10 pár		
Partifecske	*Riparia riparia*	11 - 50 pár		
Karvalyposzáta	*Sylvia nisoria*	55 - 55 pár		

(*FORRÁS: MAGYAR MADÁRTANI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EGYESÜLET (2023) NATURA 2000 ADATBÁZIS: ŐRSÉG. HTTPS://WWW.MME.HU/NATURA-2000-TERULETEK/HUON20018 LETÖLTÉS DÁTUMA: 2023-05-04*)

ad. 2. Őrség (HUON20018) különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület

Az Őrség kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 területén a jelölőfajok a következők:

Név	Tudományos név	Állománynagyság (min-max) szaporodó / fészkelő
Sűrű csetkáka	*Eleocharis carniolica*	5000 - 10000 egyed
Nagy hőscincér	*Cerambyx cerdo*	-
Narancsszínű kéneslepke	*Colias myrmidone*	-
Ritka hegyiszitakötő	*Cordulegaster heros*	-
Lápi tarkalepke	*Euphydryas aurinia*	500 - 1000 egyed
Díszes tarkalepke	*Euphydryas maturna*	10 - 50 egyed
Csíkos medvelepke	*Euplagia quadripunctaria*	-
Lápi szitakötő	*Leucorrhinia pectoralis*	-
Sötét hangyaboglárka	*Maculinea nausithous*	-
Vérfű-hangyaboglárka	*Maculinea teleius*	-
Erdei szitakötő	*Ophiogomphus cecilia*	-
Balin	*Aspius aspius*	1001 - 5000 egyed
Ingola	*Eudontomyzon spp.*	500 - 1000 egyed
Selymes durbincs	*Gymnocephalus schraetzer*	100 - 500 egyed
Réti csík	*Misgurnus fossilis*	100 - 500 egyed
Halványfoltú küllő	*Romanogobio albipinnatus*	500 - 1000 egyed
Homoki küllő	*Romanogobio kesslerii*	1000 - 1100 egyed
Törpecsík	*Sabanejewia aurata*	500 - 700 egyed
Német bucó	*Zingel streber*	500 - 1000 egyed
Magyar bucó	*Zingel zingel*	500 - 700 egyed
Vöröshasú unka	*Bombina bombina*	500 - 1000 egyed
Sárgahasú unka	*Bombina variegata*	5000 - 10000 egyed
Alpesi tarajosgőte	*Triturus carnifex*	5000 - 10000 egyed
Mocsári teknős	*Emys orbicularis*	1 - 10 egyed
Nyugati piszedenevér	*Barbastella barbastellus*	501 - 1000 egyed
Eurázsiai hód	*Castor fiber*	10 - 50 egyed
Közönséges vidra	*Lutra lutra*	10 - 50 egyed
Nagyfülű denevér	*Myotis bechsteinii*	501 - 1000 egyed
Közönséges denevér	*Myotis myotis*	1001 - 5000 egyed

(*FORRÁS: MAGYAR MADÁRTANI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EGYESÜLET (2023) NATURA 2000 ADATBÁZIS: ŐRSÉG. HTTPS://WWW.MME.HU/NATURA-2000-TERULETEK/HUON20018 LETÖLTÉS DÁTUMA: 2023-05-04*)

Az Őrség kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 területén a jelölőtársulások a következők:

Élőhely kódja	Élőhely neve	Kiterjedés (ha)	Borítás (%)
7140	Tőzegmohás lápok és forráslápok	0,61	0,003
91	Éger- és kőrisligetek, puhafás ligeterdők, láperdők	1041,88	2
3160	Láptavak és hínárnövényzetük	4,00	0,1
3260	Gyors áramlású vízfolyások hínárnövényzete	1,00	2
3270	Ártéri magaskórós pionír növényzet	10,00	2
4030	Csarabosok és törpecserjés mészkerülő szegélyek	0,70	10
6230	Szőrfűgyepek	0,10	20
6430	Üde-nedves magaskórósok	23,12	
6440	Ártéri mocsárrétek	175,76	2
6520	Veres csenkeszes rétek és sovány gyepek	524,45	5
7230	Mészkedvelő üde láp- és sásrétek	13,13	
9130	Szubmontán és montán bükkösök	5018,91	10
3130	Törpekákás iszapnövényzet	1,70	0,02
3150	Természetes jellegű eutróf tavak és hínárnövényzetük	21,50	2
6410	Kékperjés láprétek	179,72	5

Élőhely kódja	Élőhely neve	Kiterjedés (ha)	Borítás (%)
6510	Üde magas fűvű kaszálórétek	473,93	25
91F0	Keményfás ligeterdők	15,35	
91G0	Pannon gyertyános-tölgyesek	5351,59	2
91M0	Pannon cseres-tölgyesek	43,99	

(*FORRÁS: MAGYAR MADÁRTANI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EGYESÜLET (2023) NATURA 2000 ADATBÁZIS: ŐRSÉG. HTTPS://WWW.MME.HU/NATURA-2000-TERULETEK/HUON20018 LETÖLTÉS DÁTUMA: 2023-05-04*)

A településrendezési terv módosítása után várható tevékenység, a meglévő lakóterületek fejlesztése, kisebb kiigazítása, bővítése, a meglévő állapothoz igazodó kijelölése az Őrség különleges madárvédelmi és különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek célkitűzéseivel nem ellentétes, azokat nem befolyásolja Natura 2000 jelölőfajokat és -élőhelyeket nem veszélyeztet. Az építési helyek kijelölésével biztosítható a beépítések korlátozása és a korábbi, már mára elpusztult lakóházak helyén való visszaépítés, vagy új a terepadottságokhoz igazodó új építési hely kijelölése. Az Őrség Natura 2000 területen lévő fajok és élőhelyek védelme, megőrzése, fenntartása és helyreállítása továbbra is biztosítható, a védelmi célkitűzések megvalósítását a tervezett beruházás kiépítése és üzemeltetése nem veszélyezteti vagy akadályozza!

A településrendezési terv módosításával érintett ingatlanok közül a következő helyrajzi számú telkek szerepelnek Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben: 055/30, 055/31, 055/32, 055/33, 055/34, 055/35, 055/36, 055/37, 055/39, 055/40, 0137/16, 0137/17, 0153/1, 0172/9, 0172/16, 0188/14, 60, 133/1, 133/2, 135, 176/7, 314.

Külön kiemelendő a 055/30-40 hrsz területek megszűntetésre kerülő Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági terület erdőterületbe való átsorolása, amely megegyezik a terület mai használatával.

Az Országos Ökológiai Hálózat magterülete

Ökológiai hálózat magterületének részlete a fejlesztési területek környezetében

Ökológiai hálózat magterületének övezete érinti a tervezési területeket. A tervezett módosítással érintett ingatlanok mindegyike a magterület övezet részét képezi. Az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezete Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Korábbi megfogalmazás szerint magterületnek nevezzük az ökológiai hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

2.2.3. Tájképvédelmi terület övezete

Fogalommeghatározás: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének

és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint. A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Tájképvédelmi terület övezete kiterjed a teljes közigazgatási határra az alábbi térképvázlat szerint:

A tájképvédelmi területek övezetének kiterjedése a teljes közigazgatási területre

Az egész Őrség, illetve szegélyterületei az övezet részét képezik. Az érintett tájképvédelmi övezet a tájegység több ezer hektáros területére, az itt található legtöbb település teljes közigazgatási területére kiterjed és magában foglalja a többnyire erdőkkel fedett változatos domborzatú, többnyire „szeres" települések által behálózott tájat, illetve a hármas osztrák-szlovén-magyar határvidéket, amit a Vendvidék, Őrség és távolabb a zalai táj alkot.

A tájképvédelmi övezet sajátos elemeinek védelme érdekében a következő jogszabályokat és azok előírásait vettük figyelembe:

9/2019. (VI.14.) MVM Rendelet *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.*	*A településrendezési eszközök módosítása során a tájjelleg megőrzendő elemeit, a tájképi egység és hagyományos tájhasználat jellemzőit.* *Mivel a teljes közigazgatási területet érinti a térségi övezet területe, így a módosítás során az összes tervezési terület érintett.* *A tervezési megbízás nem vonatkozik új településterv készítésére, csak a meglévő településrendezési eszközök módosítására, ettől függetlenül a TAK, TKR, Vas megyei területrendezési terv és hatályos HÉSZ alapján tekintettel voltunk a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat megőrzésére.* *Az erdők esetében a HÉSZ a 2012. augusztus 6-ai OTÉK alapján tartalmazza a szükséges előírásokat.*
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi	A település rendelkezik településképi arculati kézikönyvvel és településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)

egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép 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*	önkormányzati rendelettel. **<u>A Vas megyei területrendezési terv megalapozó munkarészének leírása:</u>** *„A tájképvédelem szempontjainak érvényesítése a területrendezési és a településrendezési tervezésben táji-, környezeti szempontból egyértelműen kedvező hatású. A szabályozás, amely a léptéknek megfelelő részletezettséggel jelöli ki a tájképvédelem fő célterületeit, a hatékony védelem eszközrendszerét a településrendezési tervezési eljárásokhoz kapcsolja olyan - a tájképi értékek fennmaradását biztosítani hivatott - eszközök alkalmazásával, mint az építmények tájba illesztését bizonyító látványterv.”* **<u>A TAK alapján a jellegzetes házak történeti leírása:</u>** Ami nem változott egészen a 20. század második feléig, az a települések térszerkezete, az épületek elhelyezése és térbeli formálása, tömegei. A hajlított (L-alakú) házak jól szolgálták a mindennapi életet, a még itt-ott meglévő kerített udvarok, kerített házak U alakú vagy szinte körbezáródó elrendezésükkel pedig évezredekre visszanyúló építési hagyományok örökségét hordozzák. Mindenesetre az udvar egysége - ház és kert - a maga jellemző, állandó kölcsönhatásban álló telepítésével, az udvar sarkát jelző gyümölcsfával a mai napig sok helyen fennmaradt. Bár a hatvanas évektől elindult utcásodás, a házaknak a korábban kevésbé lakott, szilárd burkolatú, részben közművesített főutak mellé húzódása, a lakosság életmódváltásával egyidejűleg átformálta az igényeket. Tájidegen tömegalakítású lakóházak épültek és épülnek. A domboldalak, dombhátak még őrzik az épített környezetnek azt a képét, ami a páratlan környezeti adottságok mellett vonzóvá teszi ezt a tájegységet. Pontosabban így: az ember, a természeti és az épített környezet hármasságának együttes jelenléte a mindennapi életben az, ami meghatározza a települések pillanatnyi arculatát. Felsőszölnök esetében három helyen is található utcaszerű féloldalas besűrűsödése a házaknak, főleg a 70-es 80-as években beépült völgyi, főút menti területeken, ezek aránya azonban elenyésző, folytatásuk pedig nem kívánatos, így településkarakter szempontjából nincsenek megkülönböztetve.” A 43/2022.(IX.29.) számú határozatában a 133/2 és 135 hrsz ingatlanokat érintő területfelhasználás és terület kialakítását elősegítő változást támogatta. A 44/2022.(IX.29.) számú határozatában a 176/7 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változást támogatta. A 45/2022.(IX.29.) számú határozatában a 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlant érintő falusias lakóterület kialakítását elősegítő változás került támogatásra. A 46/2022.(IX.29.) számú határozatában a 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokat érintő falusias lakóterület

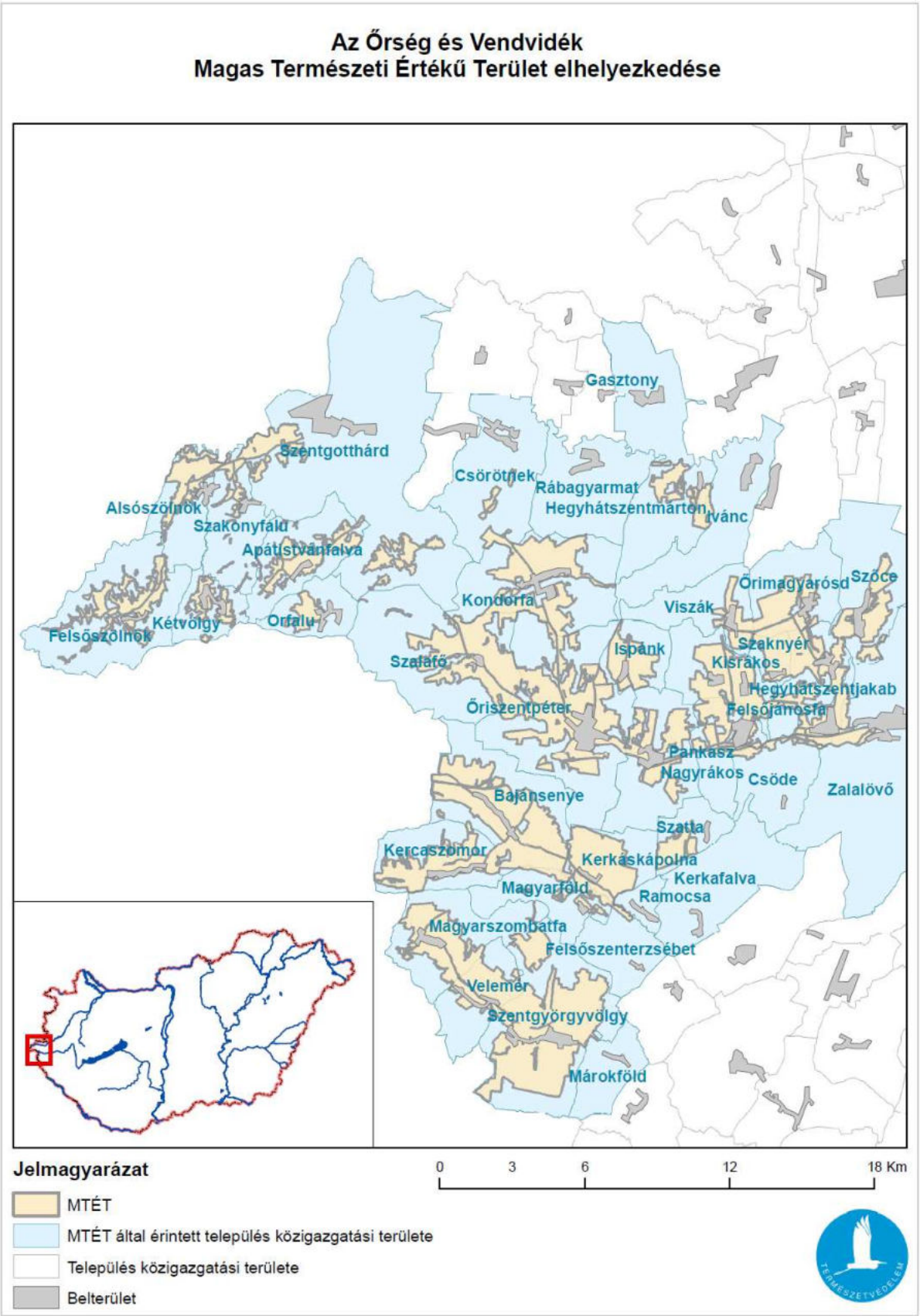
	kialakítását elősegítő változást támogatta. A 47/2022.(IX.29.) számú határozatában a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft 60 hrsz (Alma-Lak) és 314 hrsz (Gyermekfejlesztő Központ) kialakítását érintő változásokat támogatta. A 48/2022.(IX.29.) számú határozatában a 0162/28 hrsz ingatlant érintő fejlesztés és egységes területfelhasználás kialakítását elősegítő változást támogatta. A 16/2023.(II.14.) számú határozatában a 0137/15 és 0137/16 hrsz ingatlant érintő fejlesztés és kialakult egykori helyen lakóház újjáépítését elősegítő változást támogatta. A biológiai aktivitási értékszámítás alapján tervezett erdőterületet érintő módosítás, üzemtervezett erdőterületet érint a a 055/30-40 hrsz ingatlanok vonatkozásában. Az érintett erdőkörzeti jelek 75 A és 75 E9 közöttiek.
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni… *b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*	A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza a szükséges előírásokat. Az egyes módosításokat érintő TKR elemek a 2.4.2. fejezetben kerülnek ismertetésre.
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	A településrendezési eszközök módosítása során bánya nyitása nem tervezett.
(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.	A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.) önkormányzati rendelet 8.§-a alapján: ***5. Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése*** ***8.§*** *(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó területekbe nem tartozó és a helyi védelemmel nem érintett ingatlanok területe.* *(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el fokozottan védett területeken és országos műemléken, valamint ezek telekhatáraitól mért 50 m-es körzeten belüli ingatlanokon.* *(3) Helyi védett építészeti értéken vagy természeti területen, és ezek telekhatáraitól mért 50 m-es körzeten belüli ingatlanokon a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el földfelszín felett látható*

	módon önálló műtárgyként, sem pedig épületek építmények közterületről látható homlokzatfelületein.

2.2.4. Őrség- Vendvidék Magas Természeti Érték Terület

Az Őrség-Vendvidék MTÉT program célja a területre jellemző hagyományos gazdálkodási módok újbóli elterjedésének támogatásával a táj jellegének, természetes és féltermészetes élőhelyeinek megőrzése.

A Vidékfejlesztési Program zonális természetvédelmi célprogramjai olyan konkrétan lehatárolt, ún. Magas Természeti Értékű Területeken támogatja a gazdákat a természetkímélő gazdálkodási módok kialakításában és fenntartásában, ahol a mezőgazdasági hasznosítás folytatása különösen fontos feltétele az élővilág, a tájkép, valamint az épített és történeti értékek hosszú távú megőrzésének. Keskeny hegyhátak, mélyen bevágódott völgyek és lapos tetők jellemzik az Őrség-Vendvidék Magas Természeti Értékű Területet. Az Őrség-Vendvidék MTÉT program célja a területre jellemző hagyományos gazdálkodási módok újbóli elterjedésének támogatásával a táj jellegének, természetes és féltermészetes élőhelyeinek megőrzése.



A tervezett változások az Őrség- Vendvidék Magas Természeti Érték Terület programjában foglaltakkal nem ellentétesek.

2.2.5. Természetvédelmi érintettség az egyes módosítási elemeknél:

A konkrét módosítások közül *a Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlan jelenleg kettős besorolásának felülvizsgálata* az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága által végzett terepi megfigyelések szerint a közösségi jelentőségű nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*) és a védett fakó gyöngyházlepke (*Boloria selene*) jelenlétéről van tudomásuk, emellett a módosítás ellen az ŐNPI nem emelt kifogást.

A konkrét módosítások közül *a Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés* az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága által végzett terepi megfigyelések szerint a 0172/16 hrsz-ú ingatlan területén a védett lápi tarkalepke (*Euphdryas aurinia*), nappali pávaszem (*Nymphallis io*), a közösségi jelentőségű nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*) és a kis apollólepke (*Parnassius mnemosyne*) jelenlétéről van tudomásuk, emellett a módosítás ellen az ŐNPI nem emelt kifogást.

A konkrét módosítások közül *a Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés az építési lehetőség kialakult állapothoz való illeszkedésével* az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága által végzett terepi megfigyelések szerint a védett természeti értékek közül mindössze a C-betűs lepke (*Polygonia c-album*) jelenlétéről van tudomásuk, emellett a módosítás ellen az ŐNPI nem emelt kifogást.

2.2.6. Tájhasználati jellemzők

Bel- és külterület viszonya

közigazgatási terület:	23561293 ha
belterület:	86,2081 ha
külterület:	2269,9212 ha

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

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	összes alrészlet terület (m^2)
erdő	16.552.255
fásított terület	137.863
gyümölcsös	137.988
kivett	1.470.035
legelő	294.152
rét	2.775.577
szántó	2.193.423

(FORRÁS. TAKANET.HU)

A módosítással érintett ingatlanok többféle tájhasználatú, de elsősorban erdőgazdasági tájhasználattal jellemezhető térségben helyezkednek el, ahol az erdők kis területű mezőgazdasági területekkel (szántók, gyepek) és egymástól általában jól elkülönülő épületcsoportokkal, „szeres” településrészekkel mozaikolnak.

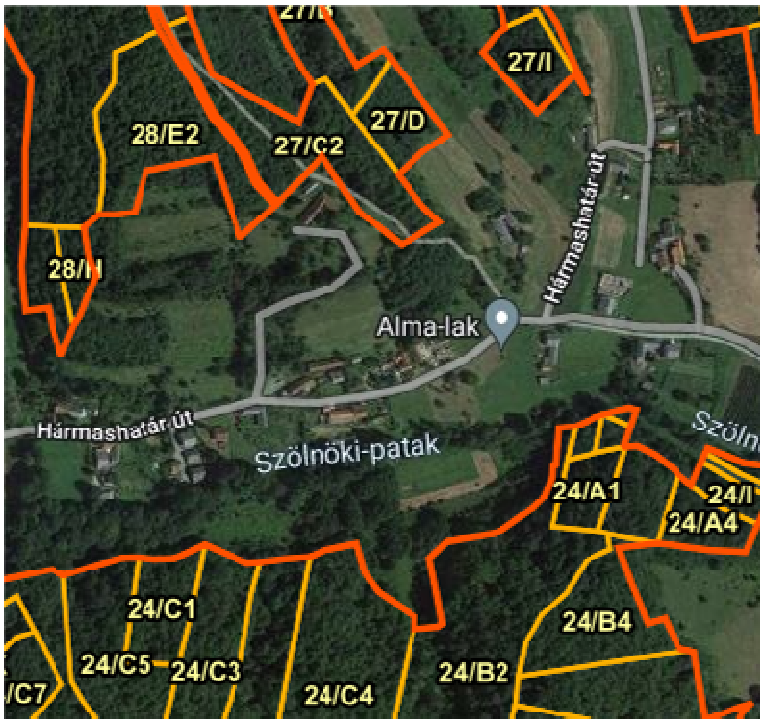
A közlekedési tájhasználat alárendelt. Nagy forgalmú, regionális vagy nemzetközi forgalom szempontjából jelentős út, vasút a közelben nincs. Az erdőgazdasági tájhasznosítás a térségben domináns szerepű. Nagy területű, összefüggő erdőterületek találhatók a település területén, melyek az Őrség és a hozzá K-ről kapcsolódó Vasi-hegyhát több tízezer hektáros erdeinek részei, melyek között többféle erdőtársulás található a spontán beerdősült legelőerdőktől, a telepített fenyveseken át a magasabb térszíneken található természetközeli bükkösökig. Az erdőgazdálkodással szorosan összefügg a vadgazdálkodás. Az őrségi és vasi erdők és az azokat szegélyező mezőgazdasági területek vadban bő, intenzív vadgazdálkodású területek. A nagyvadak (szarvas fajok, őz, vaddisznó) mellett az apróvad létszáma is jelentős.

A térségben a mezőgazdasági tájhasználat alárendelt és intenzíven művelt, nagy, összefüggő mezőgazdasági területek csupán a távoli Rába termékeny völgyére jellemzőek. A község területén a domborzati adottságok a nagyüzemi szántóföldi termesztésnek nem kedveznek. A település völgyeiben csupán kis területű, az erdőkkel mozaikoló kaszálórétek és vadföldek találhatók, melyek egy része beerdősült vagy özönnövények borították el.

Ipari és bányászati tevékenység a táji adottságok miatt sem a vizsgált település területén, sem a tágabb térségben nem jellemző. A település nem része kiemelt üdülőkörzetnek, de az őrségi térségnek üdülési vonzereje van. A településen több turistaösvény vezet keresztül, valamint itt alakították ki az Őrségi Nemzeti Park tanösvényét (Hármashatár tanösvény) is, mely táblákon, megálló- és pihenőhelyeken mutatja be a helyszín ökológiai viszonyait és élővilágát.

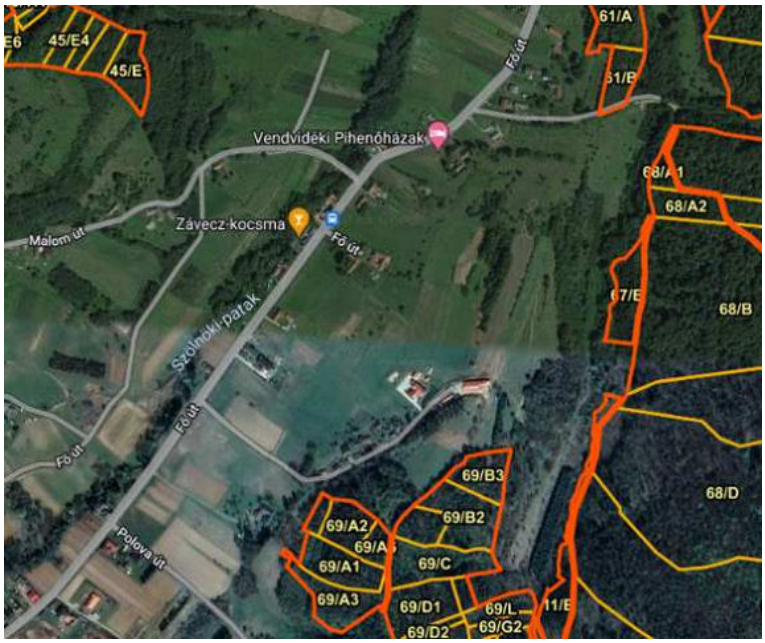
Mezőgazdasági és erdő területeket érintő változás

a) A 60 hrsz kivett belterületi ingatlan, mezőgazdasági területet és erdőterületet nem érint.



Üzemtervezett erdőterületek Felsőszölnök 60 hrsz környezetében

b) A 314 hrsz és a környezetében fekvő 315/1-2 hrsz ingatlanok kivett földrészletek. A területen erdő nem található.



Üzemtervezett erdőterületek a 314 hrsz környezetében

c) A 133/1, 133/2, 134/1-5, 135 hrsz ingatlanok kivett területek. A területen üzemtervezett erdőterület nem található.

Üzemtervezett erdőterületek a 133/1-2 hrsz környezetében

d) A 176/7 és 176/8 hrsz ingatlanokon művelési ágba sorolt alrészlet és erdőterület nem található.

Üzemtervezett erdőterületek a 176/7 hrsz környezetében

e) A 0162/28 hrsz ingatlanon művelési ágba sorolt alrészlet és erdőterület nem található.

Üzemtervezett erdőterületek a 0162/28 hrsz környezetében

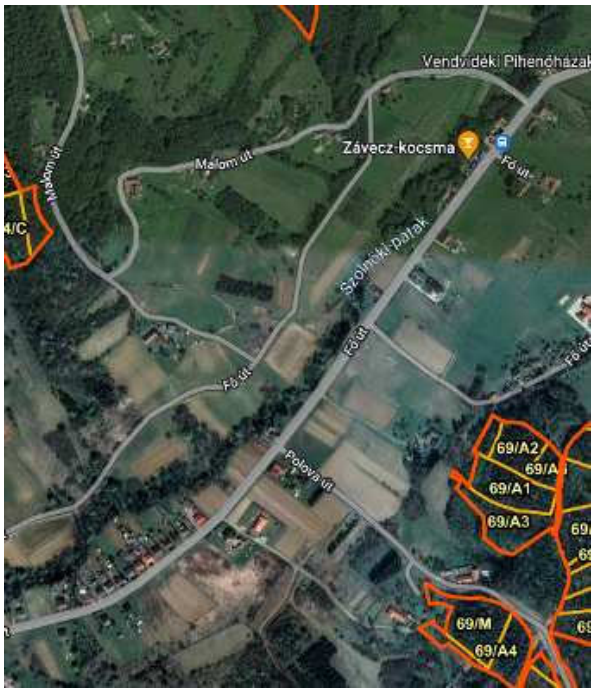
f) A 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanokon szántó vagy rét művelési ágba sorolt alrészletet is tartalmaznak:

- 0153/2 hrsz rét, R6, a lakóház korábban lebontásra került
- a 0153/1 hrsz esetében szántó Sz6,
- a 0153/3 hrsz ingatlanon kivett udvar, lakóház és szántó Sz5 minőségi osztályú földrészletek is találhatóak.

A tömbterületen belül a változással érintett területeket üzemtervezett erdőterület nem érinti.

Üzemtervezett erdőterületek a 0153/1-3 hrsz környezetében

g) A 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlanokon művelési ágba sorolt alrészlet is tartalmaznak, rét R6 minőségi osztályba. A területeken belül egyes telekrészek esetében a más célú használat folyamatban van, amelyhez a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak. A kivonásra nem kerülő földrészleteken a lovassporthoz kapcsolódó, gyephasználata fenntartását elősegítő funkciók kapnak helyet.



Üzemtervezett erdőterületek a 0172/9, 0172/16 hrsz környezetében

h) A 0137/15 hrsz ingatlanon szántó Sz7 minőségi osztály, a 0137/16 hrsz kivett udvar – itt állt egykor a lakóház és itt is épülne az új épület - legelő L2 és erdő E4 minőségi osztályú alrészletek is vannak. A módosítás üzemtervezett erdőterület nem érint.

Üzemtervezett erdőterületek a 0137/15 és 0137/16 hrsz környezetében

i) A biológiai aktivitási értékszámítás mezőgazdasági és erdőterületeket érintő változás

A tervezett módosítás üzemtervezett erdőterületet érint a a 055/30-40 hrsz ingatlanok vonatkozásában. Az érintett erdőkörzeti jelek 75 A és 75 E9 közöttiek.

Üzemtervezett erdőterületek a 023/13-17 hrsz és 055/30-40 hrsz környezetében

A tervezett változások során a település évszázadok során kialakult tájhasználata, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változásokkal az ökológiai hálózat elemei, az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás

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

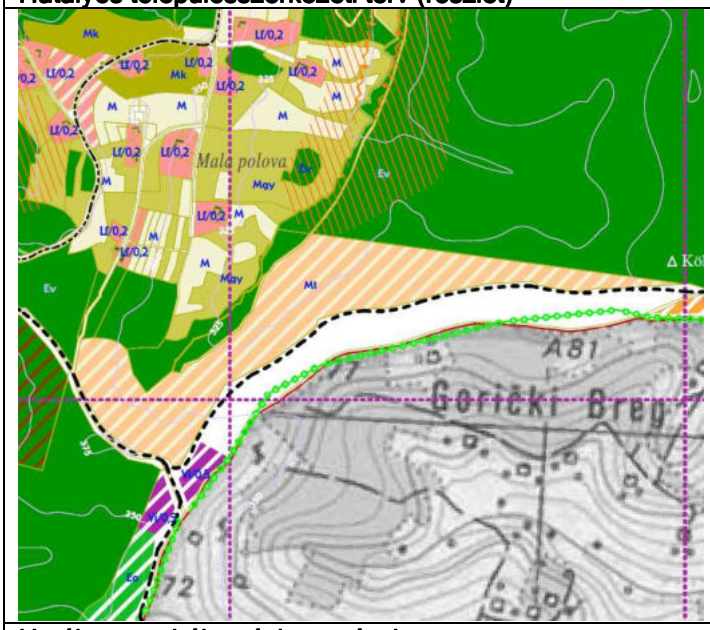
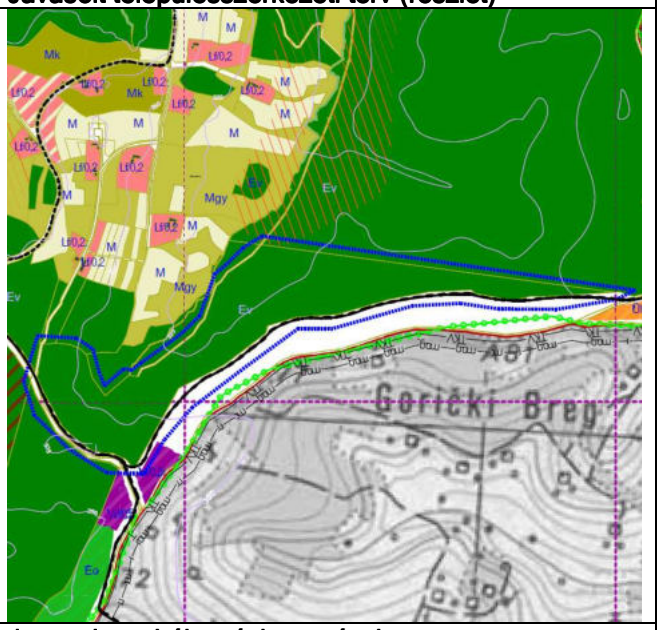
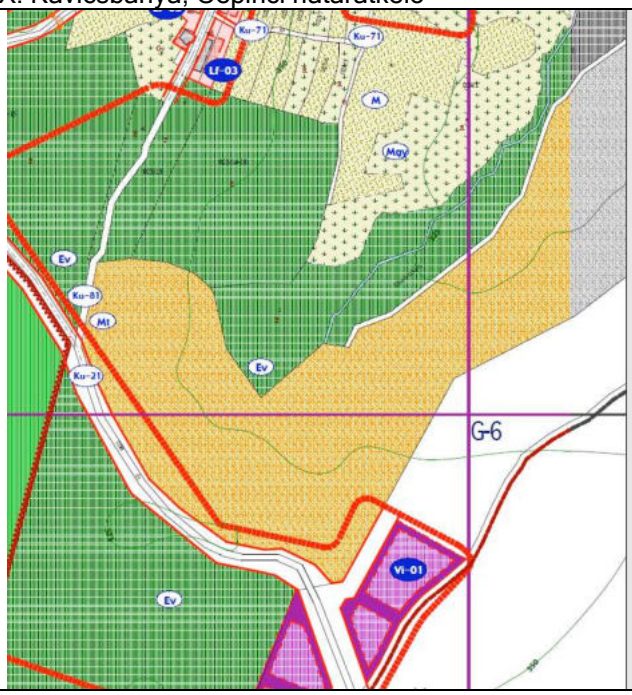
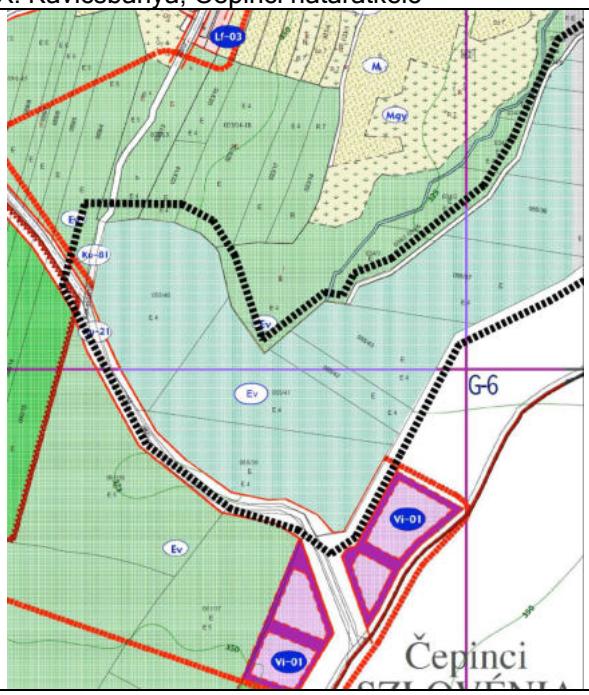
A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet figyelembevételével a biológiai aktivitási értékszámítást elvégeztük:

	átminősítés utáni aktivitásérték				**átminősítés előtti aktivitásérték**			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				***Beépítésre nem szánt terület***			
314 hrsz (2. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0341	0,01705	Közlekedési terület	0,6	0,0341	0,02046
314 hrsz (2. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0721	0,03605	Zöldterület	6	0,0721	0,4326
135 hrsz (3. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0802	0,0401	Zöldterület	6	0,0802	0,4812
176/6, 176/7 hrsz (4. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	0,1678	0,40272	közlekedési terület	0,6	0,1678	0,10068

0153/1 hrsz (6. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	0,8742	2,09808	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,8742	3,23454
0153/2-3 hrsz (6. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	1,085	2,604	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,085	5,425
0172/9 és 0172/16 hrsz (7. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	1,1967	2,87208	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,1967	4,42779
Kompenzáció során figyelembe vett változások14,12227								
316/1 hrsz (3. sorszám)	zöldterület	6	0,0053	0,0318	Közlekedési terület	0,6	0,0053	0,00318
175/3 hrsz (4. sorszám)	zöldterület	6	0,0084	0,0504	Közlekedési terület	0,6	0,0084	0,00504
0162/28 hrsz (5. sorszám)	Mezőgazdasági terület	3,7	0,1436	0,53132	Falusias lakóterület	2,4	0,1436	0,34464
0137/15-16 hrsz (8. sorszám)	falusias lakóterület	3,7	0,0754	0,27898	falusias lakóterület	2,4	0,0754	0,18096
055/30-40 hrsz ingatlanok (9. sorszám)	Védelmi erdőterület kijelölése	9	15,2	136,8	Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből	3,7	15,2	63,64 56,24
Összesen				**145,76258**				**70,89609**

A 419/2021.VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletének figyelembevételével elkészített biológiai aktivitási értékszámítás alapján teljesülnek az Étv 7.§ (3) bekezdés b) pont szerintiek, vagyis nem csökkent a településen a biológiai aktivitási érték, az változatlanul szintentartásra került. Sőt

jelentősebb mértékben növekedett is az érték a 055/30-40 hrsz ingatlanok erdőterületbe sorolásával, így a következő módosítások esetén felhasználható pontérték nagysága: **74,86649.**

Hatályos településszerkezeti terv (részlet)	**Javasolt településszerkezeti terv (részlet)**
	
Hatályos szabályozási terv részlete „IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”	**Javasolt szabályozási terv részlete** „IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”
	

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A 0188/14 hrsz tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
48010	Vas	Felsőszölnök	1	Templom	szakmai	5/1, 5/2, 245

48012	Vas	Felsőszölnök	2	Csárdásin krizs	szakmai	245, 02/20, 02/19, 02/16, 02/10, 02/6, 02/5, 02/4, 02/3
48014	Vas	Felsőszölnök	3	Rérin	szakmai	141, 142, 143, 144, 174/1, 175/2, 139, 140, 176/4, 176/3, 171, 173, 174/2, 175/3
48015	Vas	Felsőszölnök	4	Törkinbërg	szakmai	0155/3, 0155/4, 0155/6, 0155/14, 0155/15, 0155/16, 0155/17, 0155/18, 0155/19, 0155/20, 0155/21, 177, 176/8, 0155/42, 0155/36
48017	Vas	Felsőszölnök	5	Tökös	szakmai	0162/1, 0162/2, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0162/8, 0162/20, 0162/103, 0162/102, 0161/6, 0159/1

Felsőszölnök régészeti lelőhelyek

A hatályos településrendezési tervek a 0188/14 hrsz keleti felét, a Szölnöki-patak menti sávban, a tervezett építési helyen kívül régészeti érdekű területként jelöli.

2.4.1.1. Örökségvédelmi érintettség

A 60 hrsz ingatlan esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

A tervezett változás területén és környezetében **sincsen műemlék, műemlék műemléki környezete**.

2.4.1.2. Örökségvédelmi érintettség

A 314 hrsz ingatlant és környezetét, mint tervezési területet ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem érinti.**

2.4.1.3. Örökségvédelmi érintettség

A 133/1, 133/2, 134/1-5, 135 hrsz ingatlanok esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

A tervezési területen belül műemlék és műemléki környezet nem található.

2.4.1.4. Örökségvédelmi érintettség

A 176/8 hrsz ingatlan esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely található a 48015 azonosítóval. A tervezett útkialakítások felülvizsgálata helyszínileg nem érinti a régészeti lelőhelyet.**

Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a 176/7 hrsz környezetében

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
48010	Vas	Felsőszölnök	1	Templom	szakmai	5/1, 5/2, 245
48012	Vas	Felsőszölnök	2	Csárdásin krizs	szakmai	245, 02/20, 02/19, 02/16, 02/10, 02/6, 02/5, 02/4, 02/3
48014	Vas	Felsőszölnök	3	Rérin	szakmai	141, 142, 143, 144, 174/1, 175/2, 139, 140, 176/4, 176/3, 171, 173, 174/2, 175/3
48015	Vas	Felsőszölnök	4	Törkinbërg	szakmai	0155/3, 0155/4, 0155/6, 0155/14, 0155/15, 0155/16, 0155/17, 0155/18, 0155/19, 0155/20, 0155/21, **177, 176/8,** 0155/42, 0155/36

48017	Vas	Felsőszölnök	5	Tökös	szakmai	0162/1, 0162/2, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0162/8, 0162/20, 0162/103, 0162/102, 0161/6, 0159/1

2.4.1.5.Örökségvédelmi érintettség

A 0162/28 hrsz ingatlan esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely** nem található.

A tervezési területen belül műemlék és műemléki környezet nem található.

2.4.1.6. Örökségvédelmi érintettség

A 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlanok esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

A tervezési területen belül műemlék és műemléki környezet nem található.

2.4.1.7.Örökségvédelmi érintettség

A 0172/9, 0172/16 hrsz ingatlanok esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

A tervezési területen belül műemlék és műemléki környezet nem található.

2.4.1.8. Örökségvédelmi érintettség

A 0137/15 és 0137/16 hrsz ingatlanok esetében, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett **régészeti lelőhely nem található.**

A tervezési területen belül műemlék és műemléki környezet nem található.

2.4.2. Műemlékvédelem

A tervezési területek közül műemlék műemléki környezete csak a 2. sorszámú változással érintett terület vonatkozásában áll fenn.

2. módosítás – 314 hrsz és környezetének rendezése

A 2. sorszámú módosításhoz kapcsolódóan, a 314 hrsz-t érintő új építési hely kijelölésének műemléki környezetben való megjelenésének vizsgálata külön fejezetben kerül ismertetésre (Készítette: Rózsa Erzsébet E-1 18-0218 építészmérnök)

A **műemlékek** közül a 304 hrsz (Fő út 48.) ingatlanon álló molnárház, gát- és zsiliprendszer, turbinaház, valamint a molnárház és melléképületei élveznek műemléki védettséget és a 030/45 hrsz-től északnyugatra helyezkednek el. A tervezési területet műemléki környezet érinti.

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
11580	18759	Felsőszölnök	Fő út 48.	gát- és zsiliprendszer, turbinaház, valamint a molnárház és melléképületei	Műemlék	24/2012. (IX. 14.) EMMI	304, 0170/1, 0160
11580	18806	Felsőszölnök	Fő út 48.	molnárház	Műemlék	24/2012. (IX. 14.) EMMI	304
11580	18807	Felsőszölnök		turbinaház	Műemlék	24/2012. (IX. 14.) EMMI	0160
11580	18808	Felsőszölnök		gát- és zsiliprendszer	Műemlék	24/2012. (IX. 14.) EMMI	0160, 0170/1
9566	18843	Felsőszölnök	Fő út 46.	Vizimalom	Műemlék	13776/1983. OMF, 24/2012. (IX. 14.) EMMI	305
9566	18844	Felsőszölnök	Fő út 48.	olajütő	Műemlék	13776/1983. OMF, 24/2012. (IX. 14.) EMMI	304
11580	19120	Felsőszölnök	Fő út 48.	molnárház melléképületei	Műemlék	24/2012. (IX. 14.) EMMI	304
9566	19121	Felsőszölnök		épületegyüttes (malom, gát- és zsiliprendszer, turbinaház, olajütő, molnárház és melléképületei) műemléki környezete	24/2012. (IX. 14.) EMMI	0160, 0170/1, 316/2, 316/1, 314, 313, 306, 303, 0170/7	
7699	24671	Felsőszölnök		Útmenti feszület ex-lege műemléki környezete		313, 366/7, 367, 368/1, 338, 334/2	
7699	8906	Felsőszölnök	Fő utca 345/B	Útmenti feszület	Műemlék	8101/1967. OMF	335
9566	8907	Felsőszölnök	Fő út 46.	malom, valamint az olajütő	Műemlék	13776/1983. OMF, 24/2012. (IX. 14.) EMMI	305, 304
11580	19170	Felsőszölnök	Fő út 46., Fő út 48.	épületegyüttes (malom, gát- és zsiliprendszer, turbinaház, olajütő, molnárház és melléképületei)	Műemlék	13776/1983. OMF, 24/2012. (IX. 14.) EMMI	304, 305, 0160, 0170/1

2.4.2. Helyi építészeti értékek védelme

1. módosítás „Alma-Lak”

Településképi követelmények:

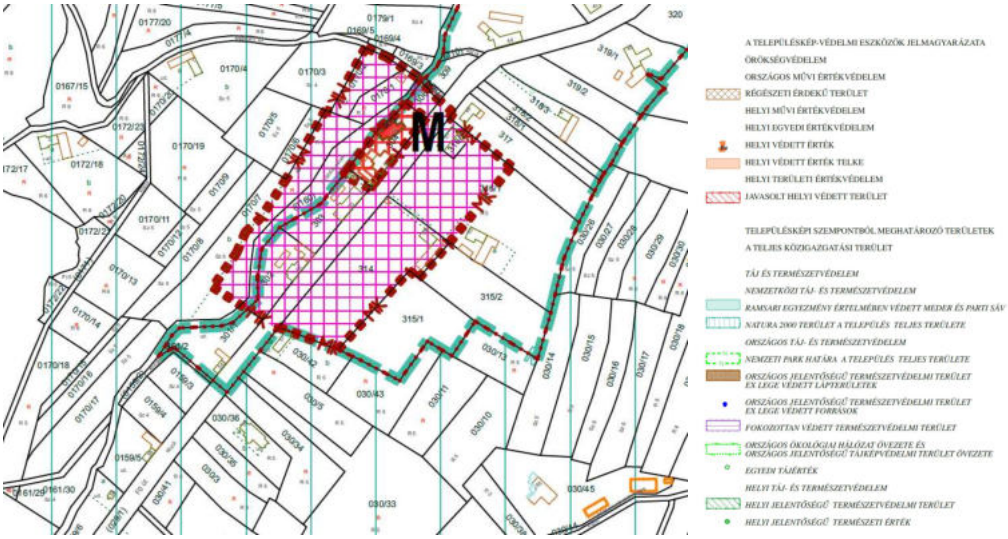
A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A tervezett kerékpárút a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes.

A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

2. módosítás 314 hrsz és környezet

<u>Településképi követelmények:</u>

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 314 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.

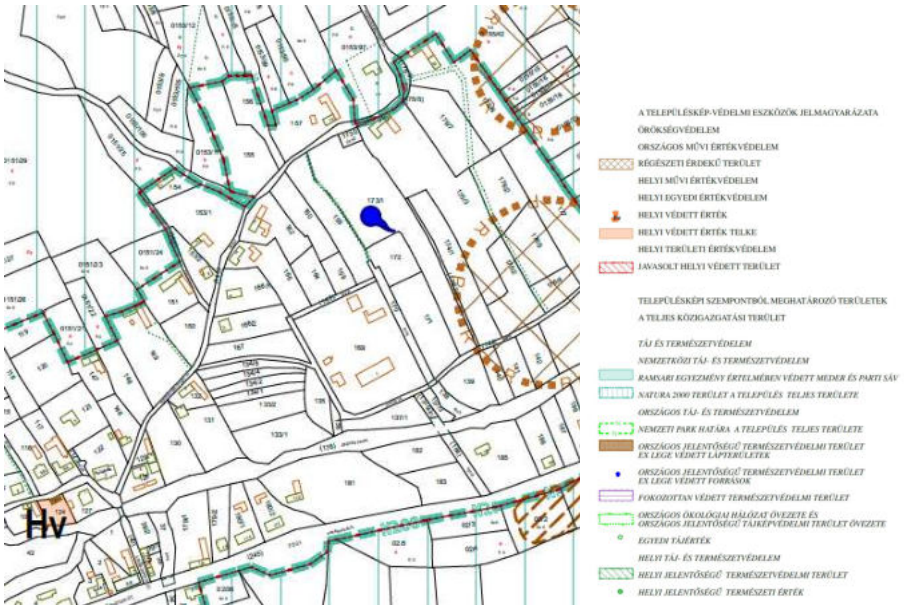


A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

3. módosítás

<u>Településképi követelmények:</u>

A településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 133/1-2, 134/1-5, 135 hrsz ingatlanokat és környezetüket helyi védett építmény, terület nem érinti.

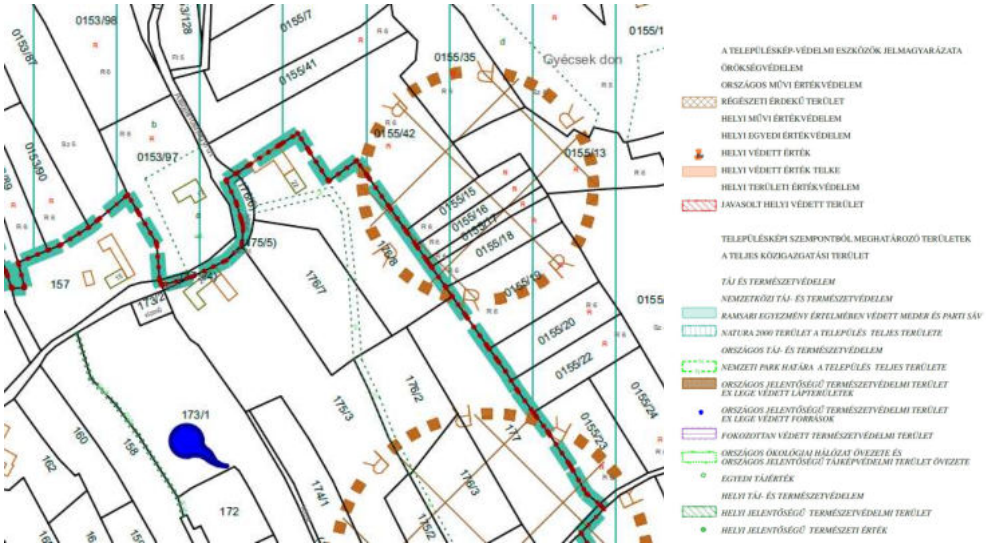


A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

4. módosítás

<u>Településképi követelmények:</u>

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 176/7, 178/6 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.

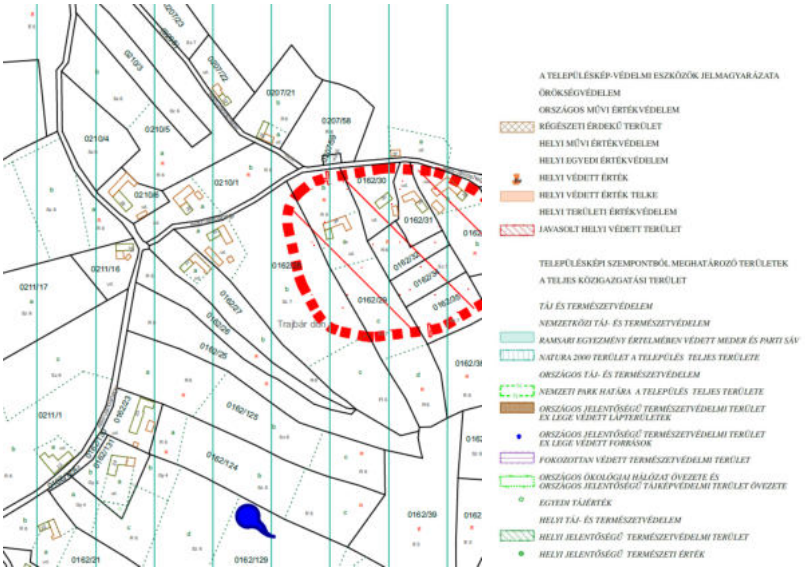


A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

5. módosítás

Településképi követelmények:

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 0162/28 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti. Javasolt helyi védett terület a 0162/29-33 hrsz ingatlanok területe.

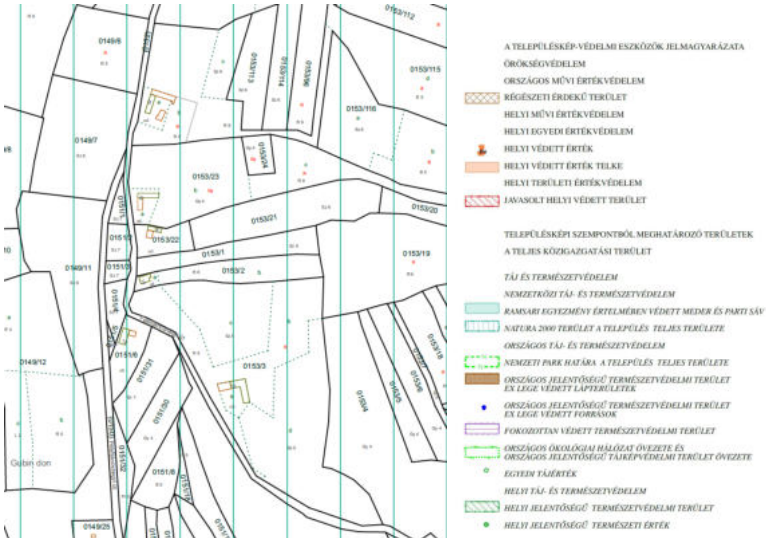


A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

6. módosítás

Településképi követelmények:

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.



A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

7. módosítás

Településképi követelmények:

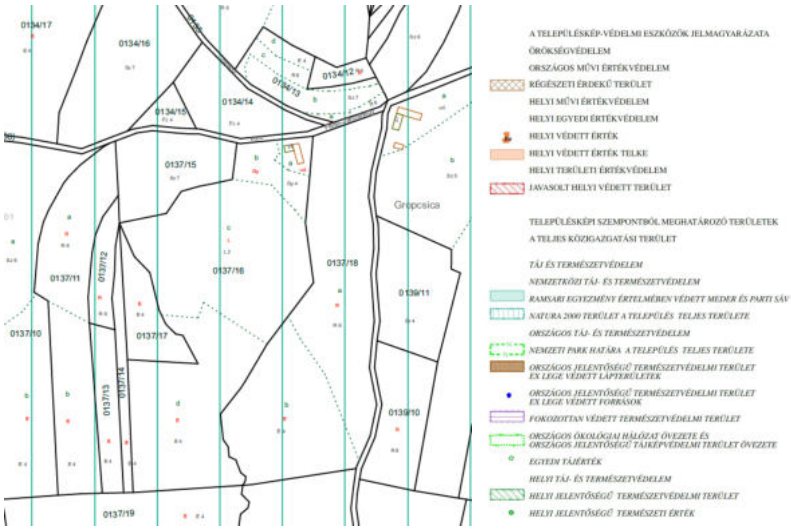
A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.

A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

8. módosítás

Településképi követelmények:

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolását. A 0137/15 és 0137/16 hrsz ingatlant és környezetét helyi védett építmény, terület nem érinti.



A településképvédelméről szóló 4/2019 (V.2.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete (részlet)

2.5. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Felsőszölnök község 2007-ben elfogadott és többször módosított településrendezési eszközeiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

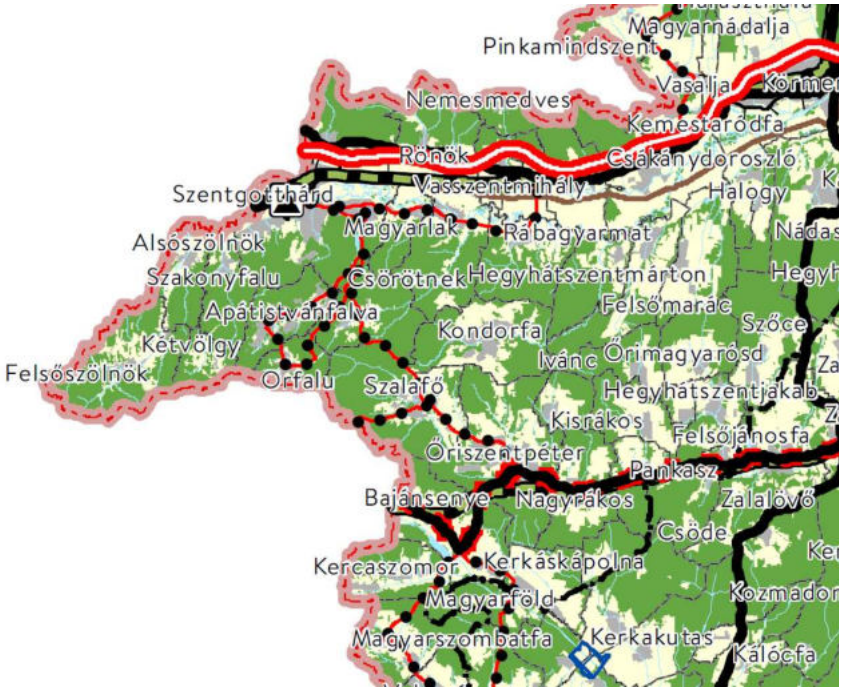
A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Felsőszölnök község területét csak egy országos mellékút érinti. Tágabb környezetét vizsgálva az alábbi nemzetközi és országokon belüli főúthálózat öleli körül.

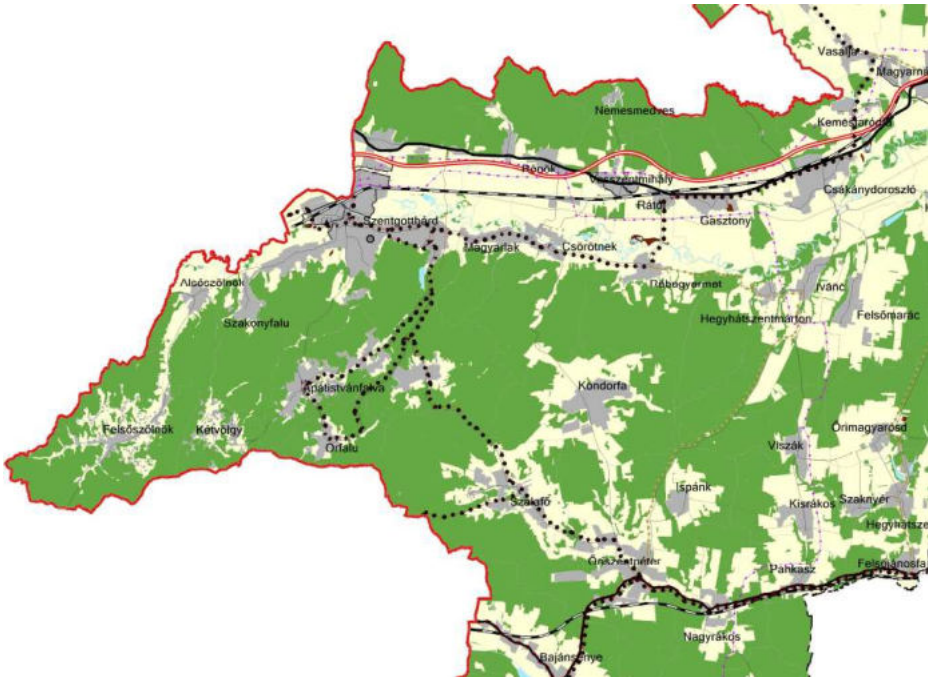
A térséghez legközelebb eső gyorsforgalmi úthálózatok és irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

- M80 Körmend-Szentgotthárd autóút szakaszosan üzemel, E66
- S7-es autóút A2-es autópálya és M8 közötti gyorsforgalmi út kapcsolat, építése 2 ütemben zajlik.
- A5 Maribor- Lendva autópálya M70 autópálya
- M70 Letenye-Tornyiszentmiklós-A5 autópálya (SLO).

Térséget és települést érintő gyorsforgalmi és főközlekedési út és vasútvonalak a MATRT szerint:



MATRT térségi szerkezeti terv a tervezett úthálózattal (részlet)



Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terv a tervezett úthálózattal (részlet)

Mellékúthálózat:

a) 7454 jelű Vasszentmihály-Felsőszölnök összekötő út.

Településközi út:

a) Felsőszölnök- Kétvölgy út

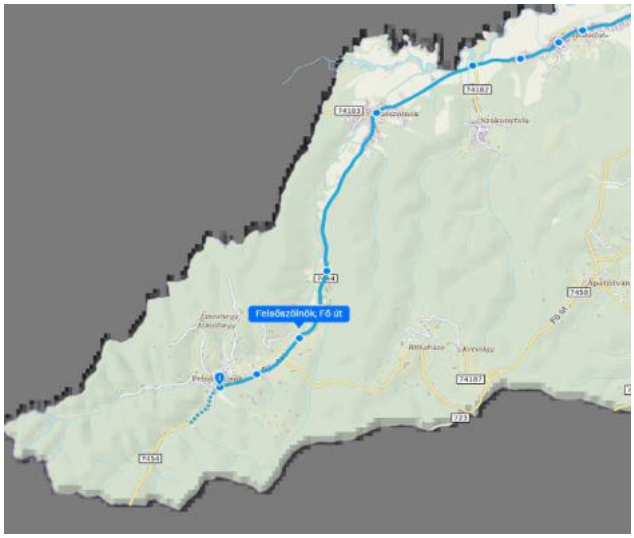
Közösségi közlekedés

Kötöttpályás - Vasúti

A települést vasútvonal nem érinti. A legközelebbi vasútállomás Szentgotthárdon, a 21. sz. vasútvonal mentén található. A Budapest-Szombathely-Graz villamosított, egy vágányú vasútvonal, A2 nemzetközi fővonal. A szentgotthárdi vasútállomás mentén autóbuszmegálló és P+R parkoló is létesült.

Közúti

Közösségi buszközlekedés Szentgotthárd felé a VOLÁNBUSZ ZRT közreműködésével biztosított. Buszmegállók a Fő úton találhatók.



Felsőszölnök autóbusz megállói

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

Felsőszölnök községet érintve:

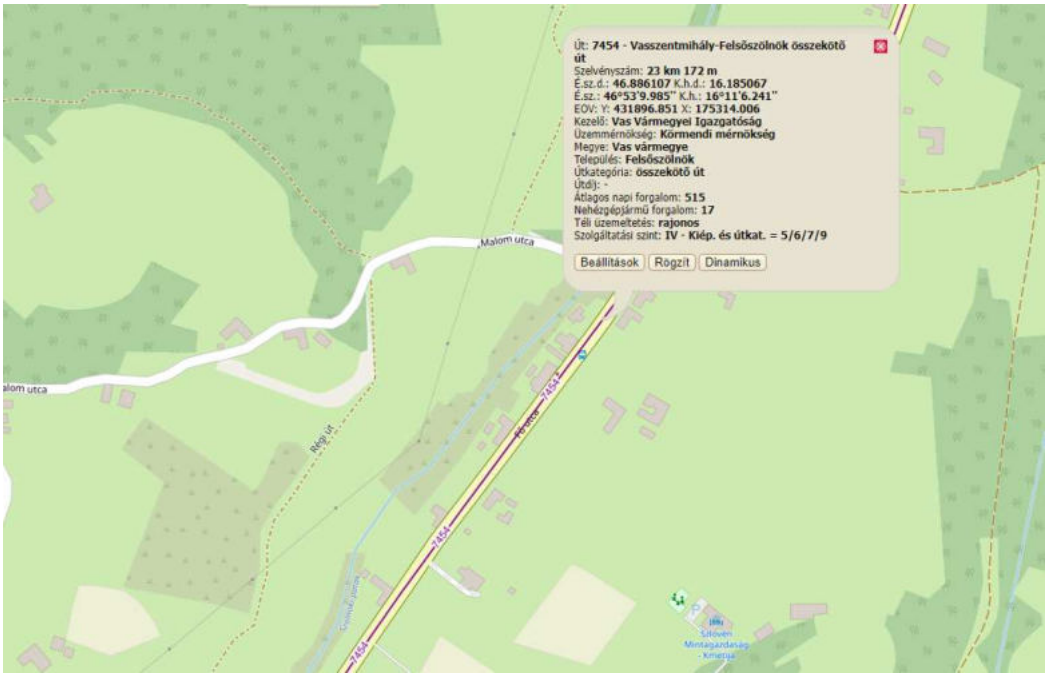
- 7454 j. összekötő út: K.V.B. tervezési sebesség: 70 km/ó
- 7454 j. bekötő út: B.V.d. tervezési sebesség: 40 km/ó.

Állami úthálózatot érintő fejlesztések

A 314 hrsz területet érintő fejlesztés (2. sorszámú módosítás) a 7454 jelű összekötő út délkeleti oldalán helyezkedik el. A telek feltárása a 314-316/1 hrsz-ek mentén kiépített út mentén történik. A hatályos településrendezési eszközökben itt egy teresedés kialakítása lett tervezve, amelyhez jelentősebb zöldterület is csatlakozott volna. Az igények felmérést követően a 314 hrsz-re vonatkozásában felülvizsgálatra került a tervezett útszabályozás és zöldterület kialakítása.

Mivel a 314 hrsz-en a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. beruházásában egy gyermekfejlesztő központ létrehozása a cél, ezért szükségessé vált a korábbi útszabályozások felülvizsgálata és módosítása. A forgalomszámlálási adatok alapján a 7454 j. ök. út ezen szakaszán a forgalom 515 j/nap, amely csekélynek mondható. A 314 hrsz előtt egy buszmegálló is található „Felsőszölnök, Fő utca” megnevezéssel, ahonnan munkanap 9 pár járat közlekedik.

A tervezett változás és a javasolt teresedés részleges megszűntetéssel az állami út Ku-24 jelű közlekedési terület besorolása nem változik, az Ku-24 jelű övezetben marad. A Fő utcára jellemző tervezett útszabályozás mértéke a település teljes szakaszán minimum 16 m marad.



Forgalomszámlálási adatok (kira.gov.hu)

Javasoljuk a 316/1 és 314 hrsz területén meglévő út szilrárd burkolattal való kiépítését tekinttetel a 314 hrsz-en tervezett közösségi használat és parkoló rendezett megközelítése érdekében.

A 029/1 hrsz állami út fényképei a 314 hrsz előtt

Önkormányzati kezelésben lévő úthálózatot érintő változások:

Felsőszölnök 60 hrsz ingatlan építési hely növelése „Alma-Lak" (1. sorszámú terület)

A 60 hrsz meglévő útcsatlakozással, kialakult beépítéssel rendelkezik, amit egy következő fejlesztés keretében dél felé szeretnének bővíteni. Az ingatlan feltárása az önkormányzat kezelésében lévő, szilárd burkolatú úttal ellátott Hármashatár utcán keresztül közelíthető meg. A kapubejáratnál a csapadékvíz elvezetéshez rácsos folyóka épült, megakadályozva a közterületről a magánterület felé való vizek befolyását. A beépítés növekedésének a közlekedési területre hatása nincsen, a meglévő útkapcsolat megtartásra kerül.

Felsőszölnök 60 hrsz ingatlan építési hely növelése „Alma-Lak" (1. sorszámú terület)

A 60 hrsz meglévő útcsatlakozással, kialakult beépítéssel rendelkezik, amit egy következő fejlesztés keretében dél felé szeretnének bővíteni. Az ingatlan feltárása az önkormányzat kezelésében lévő, szilárd burkolatú úttal ellátott Hármashatár utcán keresztül közelíthető meg. A kapubejáratnál a csapadékvíz elvezetéshez rácsos folyóka épült, megakadályozva a közterületről a magánterület felé való vizek befolyását. A beépítés növekedésének a közlekedési területre hatása nincsen, a meglévő útkapcsolat megtartásra kerül.

Felsőszölnök 133/1-2, 134/1-5 hrsz, 135 hrsz ingatlanokat érintő változás (3. sorszámú terület)

A változás oka, hogy a hatályos településrendezési eszközökben településközpont vegyes területbe sorolt 133/1-2, 134/1-5 hrsz építési telkeket a 135 hrsz ingatatlanra jelölt tervezett zöldterület elválasztja a közlekedési területtől. A területek megközelítését a 144 hrsz Régi út biztosítja, a közművek is ott épültek ki. A 135 hrsz telek rendezése és megközelítések biztosítása érdekében zöldterületből közlekedési területbe kerül átsorolásra a 135 hrsz ingatlanok területén 802 m2 nagyságban. A változás a meglévő útnyomvonal megtartását eredményezi.

Felsőszölnök 176/7 és 176/8 hrsz ingatlanokat érintő változás (4. sorszámú terület)

A változás oka, hogy a hatályos településrendezési eszközökben a 176/7 hrsz ingatlanon két út is kiszabályozásra került. A nyugati oldalon egy tervezett 8 m széles út, a keleti oldalon pedig egy alrészletként, nem önálló helyrajzi számon jelölt út is közlekedési területbe lett besorolva. A helyszíni szemle és az ortofotó is igazolja, hogy a terepen egyik út sem létezik. Viszont a két út akadályozza a telek beépíthetőségét és a jövőbeni használatát, ezért úgy kellene a közlekedési területet módosítani, hogy egy út jelölése maradjon. Ebből a szempontból a keleti, alrészletként korábban jelzett út elhagyása tűnik kedvezőbbnek, míg a nyugati út nyomvonalát csak pontosítani kell.

Megvizsgáltuk az építési területek, telkek megközelítésének lehetőségét. A vizsgálat eredményeként a módosított, lecsökkentett úthálózat megfelel az Étv. 27.§ (2) bekezdésében foglaltaknak, vagyis nem áll fenn ezen kiszolgáló utak esetében az elrendeléskor várt közcél. Mivel a közérdekű elrendelési indok nem áll fenn, így a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A módosítás után is minden környező és érintett telek megközelítése biztosított marad a javasolt úthálózat kialakítása esetén.

Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlant érintő változás (5. sorszámú terület)

A tervezett mezőgazdasági terület kijelölése nem érinti a Jánoshegyen kialakításra javasolt 12 m szabályozási szélességű kiszolgáló utat. A jövőben az út szabályozás felülvizsgálata csak akkor aktuális, ah teljes nyomvonal kerül vizsgálat tárgya alá, és műszaki megoldás és javaslat igazolja ennél keskenyebb útmintakeresztszelvény kialakításának, és főleg a csapadékvíz-elvezetés megoldásának műszaki lehetőségét (pl. zárt csapadékcsatorna alkalmazását). Ez jelen eljárásban nem volt tervezési feladat.

Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés

A tervezési terület megközelítése jelenleg is biztosított. A meglévő és szabályozási tervben szereplő út kialakítása esetén a terület feltárása gépjárművel a jövőben megoldott. Jelenlegi kavicsozott út szilárdburkolattal való ellátása és kiépítése javasolt.

Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés

A falusias lakóterületbe sorolt lovarda megközelítésére a szabályozási terv megfogalmazta az úthálózat fejlesztésével kapcsolatos feladatait már korábban. Jelenleg egy javított földút szolgál a terület feltárására, amely az igények növekedésével együtt majd további beavatkozást és fejlesztést igényel. A jövőbeni szilárd burkolatú út kialakításának településrendezési feltételei az útszabályozásokkal biztosított. Pénzügyi források kellenek ezek megvalósítására.

Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés

A 0137/15 és 0137/16 hrsz területek pár évtizeddel ezelőttig lakott hely volt. A terület megközelítésére a 0136 hrsz út szolgál, amelyet 12 m-es útszabályozással kiszolgáló útként a hatályos településrendezési eszközök is tartalmaznak. Az út javítása az újjáépítéshez is szükséges lesz, mivel földúttá alakult át, a lakóház építés és napi szintű megközelítéshez minimum javított földút kialakítás kell, hiszen a Felső-Jánoshegy lakóépületeitől mintegy 320 m-re található ez az ingatlan. A Felső-Jánoshegy lakott épületéig az út rendelkezésre áll.

0136 hrsz út fényképe

Parkolás

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

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele.

A Felsőszölnök község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről jóváhagyásáról szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül”

2.6. Közműellátás

A település hatályos szerkezeti terve a község területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését.

Villamos energia ellátás

A község középfeszültségű hálózaton keleti irányból, Szentgotthárd felől Alsószölnök érintésével kap. A község szeres településrészeinek ellátását a középfeszültségű hálózatról leágaztatott tr. alállomások és onnan indított légkábeles kisfeszültségű hálózat biztosítja.
A villamosenergia - hálózatok védőtávolságait a megnövelt építési hely során is figyelembe vettük.

A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1) Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az *a)* pont *af)* alpontjában és a *b)* pontban foglalt eltéréssel - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségszintig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

af) legfeljebb 1 kV névleges feszültségszintig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

c) föld feletti burkolt vezeték esetében legfeljebb 25 kV névleges feszültségszintig 2,5 méter és 1,25 méter a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vagy a különleges biztonságra vonatkozó előírásoknak megtartásával létesült,

d) föld feletti vezeték végpontján a biztonsági övezet a végponttól vízszintesen minden irányban mért, a feszültségszinttől függően az *a)*, *b)* és *c)* pontban meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig is kiterjed.

A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet alapján a villamos távvezetékkel érintett ingatlanok esetében legfeljebb 35 kV-os névleges feszültségszintig a 5 m védőtávolság megtartása szükséges. Az építési helyet ennek figyelembevételével határoztuk meg.

Vízellátás:

Felsőszölnökön a Szentgotthárd vízellátó műszaki rendszer részeként épült meg a vízellátó hálózat., amely a szentgotthárdi 3980/13 hrsz vízműn keresztül van megtáplálva. Vízellátása a területnek Alsószölnök meglévő vízellátó hálózatára csatlakoztatva biztosított. A közelben található az alsószölnöki vízellátó hálózat és az alsószölnöki 068/14 hrsz vízmű terület is.

Szennyvíz-elvezetés

A község kiépített szennyvízelvezető rendszerrel nem rendelkezik, ezért a vezetékes közműszolgáltatás kiépítéséig új, korszerű egyedi szennyvízgyűjtő kiépítése és rendszeres, igazolt elszállítás erre alkalmas befogadóba szükséges.

Csapadékvíz-elvezetés

A csapadékvíz-elvezetéshez felszíni árok áll rendelkezésre, amely a viszonylag magas talajvíz elvezetését is biztosítja a Szölnöki-patak felé, keleti irányban. A csapadékvizek befogadója a Szölnöki-patakba, amely a Rába jobb parti mellékfolyása.

A település a Rába nagyvizi medre nem érinti.

Gázellátás

A településen a földgázellátás nem épült ki.

A községben távhő ellátás nem épült ki.

Hírközlés

A községben a vezetékes hírközlési rendszer jellemzően légkábeles hálózattal került kialakításra.

A vezeték nélküli hírközlés lefedettsége a változatos terepalakulatok miatt falurészenként eltérő minőségben biztosított. Fejlesztés jelen eljárás kereti között nem tervezett.

A tervezett változások közművonzata

Felsőszölnök 60 hrsz ingatlan építési hely növelése „Alma-Lak" (1. sorszámú terület)

A terület közműellátása a már meglévő beépítések okán kiépült.

A szennyvíz-elvezetést korszerű közműpótló műtárggyal kell biztosítani.

A csapadékvizek befogadója a Szölnöki patak. A 133/1 hrsz ingatlant a Szölnöki patak 6-6 m-es parti sávja érinti, amelyen belül a 83/2014. (III.14.) korm. rendelet előírásai szerint.

A 60 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Felsőszölnök 314 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés *(2. sorszámú terület)*

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A szennyvíz-elvezetést korszerű közműpótló műtárggyal kell biztosítani.

A 314 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Felsőszölnök 133/2 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés *(3. sorszámú terület)*

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll a 135 hrsz felől.

A 133/1 hrsz ingatlant a Szölnöki patak 6-6 m-es parti sávja érinti, amelyen belül a 83/2014. (III.14.) korm. rendelet előírásai szerint.

A tervezett beépítés kiszolgálása a meglévő közműellátás bővítésével és az ingatlanokra való közműcsatlakozással biztosítható. A szennyvíz-elvezetést korszerű közműpótló műtárggyal kell biztosítani.

A 133/2 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Kiépített földkábeles villamosenergia csatlakozás, háttérben a tr. alállomás

Felsőszölnök 176/7 hrsz és környezetében tervezett fejlesztés *(4. sorszámú terület)*

A terület közműellátása részben kiépült, a telken a közműcsatlakozás kialakítása szükséges. A szennyvíz-elvezetést korszerű közműpótló műtárggyal kell biztosítani.

A 176/7 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Felsőszölnök 0162/28 hrsz ingatlan jelenleg kettős besorolásának felülvizsgálata *(5. sorszámú terület)*

A terület közműellátása villamos energia és a vízellátás hálózatával valósult meg. A szennyvízelvezetést korszerű közműpótlóval kell biztosítani.

A 0162/28 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Felsőszölnök 0153/1, 0153/2, 0153/3 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés *(6. sorszámú terület)*

A terület közműellátása a villamos energia és a vízellátással kiépült. A szennyvíz-elvezetését korszerű közműpótlóval kell biztosítani.

A 0153/1-3 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Felsőszölnök 0172/9 és 0172/16 hrsz Malom út és környéke falusias lakóterület tervezett lovarda fejlesztés *(7. sorszámú terület)*

A terület közműellátása nem épült még ki, a telekhatárokig szükséges lesz a meglévő vízvezeték meghosszabbítása és korszerű, szivárgásmentes szennyvízelvezetés, elbánás biztosítása.

A csapadékvizek befogadója a Szölnöki patak.

A 0172/9, 0172/16 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

Felsőszölnök 0137/15, 0137/16 hrsz falusias lakóterület tervezett fejlesztés *(8. sorszámú terület)*

A terület közműellátása csak a villamos energia és a vízellátás hálózatával biztosított. A szennyvízelvezetés korszerű közműpótló berendezéssel biztosítandó.

A 0137/15-16 hrsz és térsége közműellátása (ekozmu.hu)

2.7. Környezetalakítás

Tájértékelés

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Országos jelentőségű természetvédelmi területeket érintenek.

A község teljes közigazgatási területe vagy annak nagy része:

- Őrségi Nemzeti Park területéhez tartozik,
- NATURA 2000 területként van védelem alá helyezve: Őrség különleges madárvédelmi (HUON10001) és kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület (HUON20018)
- tájképvédelmi övezet, illetve
- az Országos Ökológiai Hálózat magterülete.

A tervezési területet érinti, a község közigazgatási területének egészére kiterjedő tájképvédelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet figyelembevételével:

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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. – Készülő Vas megyei területrendezési terv feladata.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni 4/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet alapján biztosított (lásd lentebb)

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, hatályos településrendezési eszközök rendelkezésre állnak

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. 4/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet alapján biztosított (lásd lentebb)

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

(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. Új infrastruktúra kialakítása nem szükséges az építési hely módosításához, szabályait a településképvédelmi rendelet szabályozza.

A 4/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet alapján meghatározott településképi követelmények Felsőszölnökön a következők (részletek):

> ***2.§*** *(1) A település a közigazgatási területén településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a település teljes közigazgatási területét egy egységes településképi szempontból meghatározó területként határozza meg.*
>
> ***7.§*** *A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások:*
>
> *(1) Az egyes eltérő, az épített környezet alakítása és az épített környezet közvetlen közelébe tartozó területek alakítása szempontjából fontos településképi szempontból meghatározó területeken, falusias karakterű területeken és szőlőhegyi karakterű területeken épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy:*
>
> *a) telepítésével igazodjon a térség falusias területeire történelmileg jellemző beépítési jellemzőkhöz különös tekintettel a beépítési módhoz*
>
> *b) telepítésével, műszaki megoldásaival lehető legjobban alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz*
>
> *c) kialakult rendezett utcás területeken az utcafronti magastetős épülettömegek tetőgerinc iránya az utcaképre többségében jellemző irányú kell, hogy legyen*
>
> *d) épülettömegének szélességi, magassági paramétereit tekintve jelentősen ne térjen el az utcában már kialakult jellemző méretektől, amennyiben értelmezhető, akkor figyelembe véve az utca épülettel szemközti oldalát is, a kialakuló utcakeresztmetszet légtérarányait, kialakult utcakép hiányában, szórványként álló épület épülettömegének szélességi, magassági paramétereit tekintve jelentősen ne térjen el a térség falusias területeire történelmileg jellemző méretektől,*
>
> *e) utcafronti homlokzatképzése egyszerű, zárt tömegű legyen,*
>
> *f) kialakult magastetős környezetben az épület fő tömege, de legalább az utcafronti tömege magastetős legyen 30 és 50 fok közötti tetőhajlásszöggel, míg az alárendelt épülettömegek, teraszok, melléképületek, toldalékok tömege ennél alacsonyabb hajlásszögű is lehet, terep alatti épületek, építmények, földházak, dombházak létesítése esetén a tetőhajlásszög megkötések nem irányadóak*
>
> *g) önálló kilátóépítmények és szakrális épületek kivételével toronyszerű kialakítású épületrész nem megengedett*
>
> *h) anyag és színhasználatában mértéktartó módon legyen kialakítva, neon színárnyalatok sehol, patinazöld kivételével a zöld, kék, lila, citromsárga színek az épület tetőhéjalásán nem alkalmazhatók*

i) anyaghasználatát tekintve alkalmazkodjon az utcaképre, utcakép hiányában a települési tájra többségében jellemző anyaghasználathoz, ami homlokzaton elsősorban vakolt, nyerstégla, fafelületek használatát jelenti, és egységes homlokzati mezőkben megjelenhetnek más anyagú burkolatok

j) magastetős épületrész fedése kiselemes fedés, vagy síklemez lehet, ide tartoznak a hagyományos égetett agyag és kerámia cserépfedések, betoncserép fedések, szálcement és természetes palafedések, és cserépmintázatú formadomborított lemeztermékek, valamint a natúr és bevonatos fém síklemez termékek és polikarbonátok.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Környezetvédelem, környezetalakítás

Felsőszölnök község rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A falusias lakóterületek és a településközpont vegyes terület építési helyének bővítése a környezetvédelem és környezetalakítás terén változást ne eredményezzen.

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

2.7.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható.

Értékelés

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

Javaslatok

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

2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Az építkezéssel járó zajhatás határértéken belülinek tekinthető, mivel előregyártott elemek elhelyezésére kerülne sor.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

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

Javaslatok

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

2.7.3. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

Felsőszölnök a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról – alapján az érzékeny területek közé tartozik.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása a szennyvízelvezető rendszer kiépítését követően tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kinccsel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Felsőszölnök közigazgatási területét nem érinti a felszín alatti vízbázis védőterületet, sem az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.
A tervezési területeket nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Szennyvízelvezetés

A kialakult állapottól eltérő – keletkező többlet - szennyvízről nincsen információ. A község szennyvízelvezető-rendszerrel nem rendelkezik.

Csapadékvíz elvezetése

A település és a településrész csapadékvizeinek befogadója a Szölnöki-patak, amely a Rába jobb parti mellékvízfolyása és Alsószölnöknél ömlik a Rábába.

A 0188/14 hrsz ingatlanon saját telken belül a magas talajvízszint levezetését szolgáló kialakított felszíni árok biztosítja a csapadékvizek Szölnöki-patakba való elvezetését. Kiépített csapadékvíz elvezető rendszer nincsen.

Értékelés

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

Javaslatok

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

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

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

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

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

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

2.7.4. Talajvédelem

A kivitelezések során a kivett ingatlanok hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani.

A változás nem érint erdőterületet, Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületet sem.

Javaslatok

A termőföld védelme érdekében – Sz5, Sz6, Sz7, R6 minőségi osztályú szántó és rét területet érintően - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

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

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

2.8. Védőterületek és védősávok

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

A 0188/14 hrsz-t is érintő föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 – 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 – 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 – 3,5 m

A föld feletti 0,4 kV-os vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet: (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 – 2,0 m Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed. A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell

építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendeletben foglaltak, valamint a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Felsőszölnök község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

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

Tűztávolság

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

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

Tűzoltás:

Felsőszölnök község a Körmendi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, az elsődlegesen beavatkozó – Szentgotthárdi Katasztrófavédelmi Őrs – vonulási távolsága 16 km, a vonulási ideje 18 perc.

Tűz kár elhárítás

Hivatásos tűzoltóság Körmenden található. Az elsőként a Körmendi Hivatásos Tűzoltóság Szentgotthárdi Katasztrófavédelmi Őrse vonul, a távolság 16 km, a vonulási idő 18 perc.

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

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

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

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

Új építési hely kijelölésének műemléki környezetben való megjelenésének vizsgálata.

Készítette: Rózsa Erzsébet E-1 18-0218 építészmérnök

Új építési hely kijelölésének műemléki környezetben való megjelenésének vizsgálata.

Felsőszölnök, 314 hrsz.

Új építési hely kijelölésének műemléki környezetben való megjelenésének vizsgálata.

Megtbzó: Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

Tervező: Rózsa Erzsébet
építészmérnök E1-1802/18
településtervező TT1-1802/18

314-es helyrajzi számú terület a malom műemlékegyüttesének műemléki környezetében található.

A műemléki együttest a következő egységek alkotják a HÉSZ általjelzettektől eltérően:

Fõ út 46. házszám alatti, belterület 305 helyrajzi számú ingatlan, a Fõ út 48. házszám alatti, belterület 304 helyrajzi számú ingatlan, valamint a külterület 0160 helyrajzi számú, Szölnöki-patakon álló turbinaház és a külterület 0160 és 0170/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedõ gát- és zsiliprendszer.

kivonat a 24/2012. (IX. 14.) EMMI rendelete védetté nyílvántásból

15. § (1) A 13776/1983. OMF határozattal mûemlékké nyilvánított, a Felsõszölnök (Vas megye), belterület 305 helyrajzi számú ingatlanon álló, 9566 mûemléki törzsszámon nyilvántartott vízimalom és olajprés mûemléki védettségét 20034 MAGYAR KÖZLÖNY • 2012. évi 120. szám megszüntetem, egyidejûleg mûemlékké nyilvánítom a Felsõszölnök (Vas megye), Fõ út 46. házszám alatti, belterület 305 helyrajzi számú ingatlant, a Fõ út 48. házszám alatti, belterület 304 helyrajzi számú ingatlant, valamint a külterület 0160 helyrajzi számú, Szölnöki-patakon álló turbinaházat és a külterület 0160 és 0170/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedõ gát- és zsiliprendszert. (2) Mûemléki környezetnek a Felsõszölnök (Vas megye), külterület 0170/1 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét, a belterület 303, 306, 314, 316/1, 316/2 és külterület 0170/7 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a külterület 0160 helyrajzi számú Szölnöki-patak és a belterület 313 helyrajzi számú ingatlan fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

314 helyrajzi számú telek Felsőszölnök belterületén, Natura 2000 területen, műemléki környezetben lévő ingatlan. Itt tervez beruházást a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

Gyermekfejlesztő központ létrehozását tervezi, a későbbi, akár többszöri bővítési lehetőség biztosításával. Elképzelésüket a későbbi bővítést is figyelembe véve nem tudják megvalósítani a jelenleg kijelölt építési helyen belül. Ezért kezdeményezték a települési eszköz módosítását, az építési hely bővítését.

Nem kér külön környezeti vizsgálati tervfejezetet az Állami Főépítészi Iroda abban az esetben, ha az építési hely kijelölését tájba illeszkedését, a műemléki környezetben való megjelenését részletesen megvizsgálják és dokumentálják.

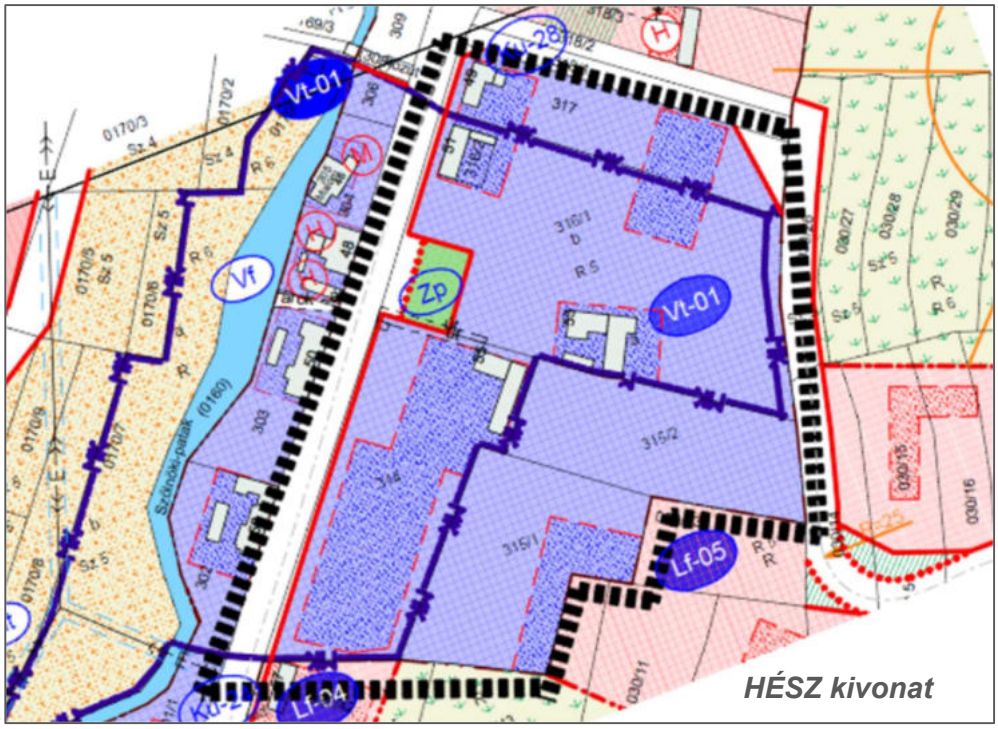
Ez alapján kaptam a megbízást a tanulmány elkészítésére.

Meglévő állapot:

Felsőszölnök beépítése változatos, megjelenik az utcás beépítés, de nagyon jellegzetesek a szeres épületcsoportok is. A Fő utca patak felőli oldalán az utcával érintkező lakó és beljebb a Szölnöki patak mellett elhelyezkedő gazdasági épületeket találunk. Itt a lakó épületek az utca mellett sorakoznak és utcaképet alkotnak.

A másik oldalon az utca vonalától eltávolodott szeres épületcsoportok jellemzőek. Ide tartozik a 314-es helyrajzi terület is, ahol a meglévő épület a szomszédos terület beépítésével együtt alkot épületcsoportot.

Műemléki vizsgálata szempontjából a 305-ös helyrajzi számon álló Filo malom és a 304-es helyrajzi számon álló lakó épület releváns.
Közülük a malom a Szölnöki patak partján, míg a molnárház az utcás beépítés utolsó elemeként jelenik meg. Az eltérő telepítésű épületek azonban megférnek egymás közelségében, kiegyensúlyozott, harmonikus jelleget biztosítanak a Fő utcának. Nem rivalizálnak az eltérő karakterű épületek egymással sem forma, sem tömeg, sem megjelenés tekintetében. Az épületek elhelyezését a józan ész diktálta, magasabban fekvő, vízfolyásokkal nem érintett helyet kerestek a lakó és állattartó funkciókra, míg a malom természetesen a patak partjára került.
E szerint épült a 314-es helyrajzi számon álló, elbontandó épület és a vele csoportot alkotó épületegyüttes is.


Vt-01
Vf
ZP
Vt-01
Lf-05
Lf-0A
HÉSZ kivonat

Bontandó épület
RAR-345

Bontandó épület

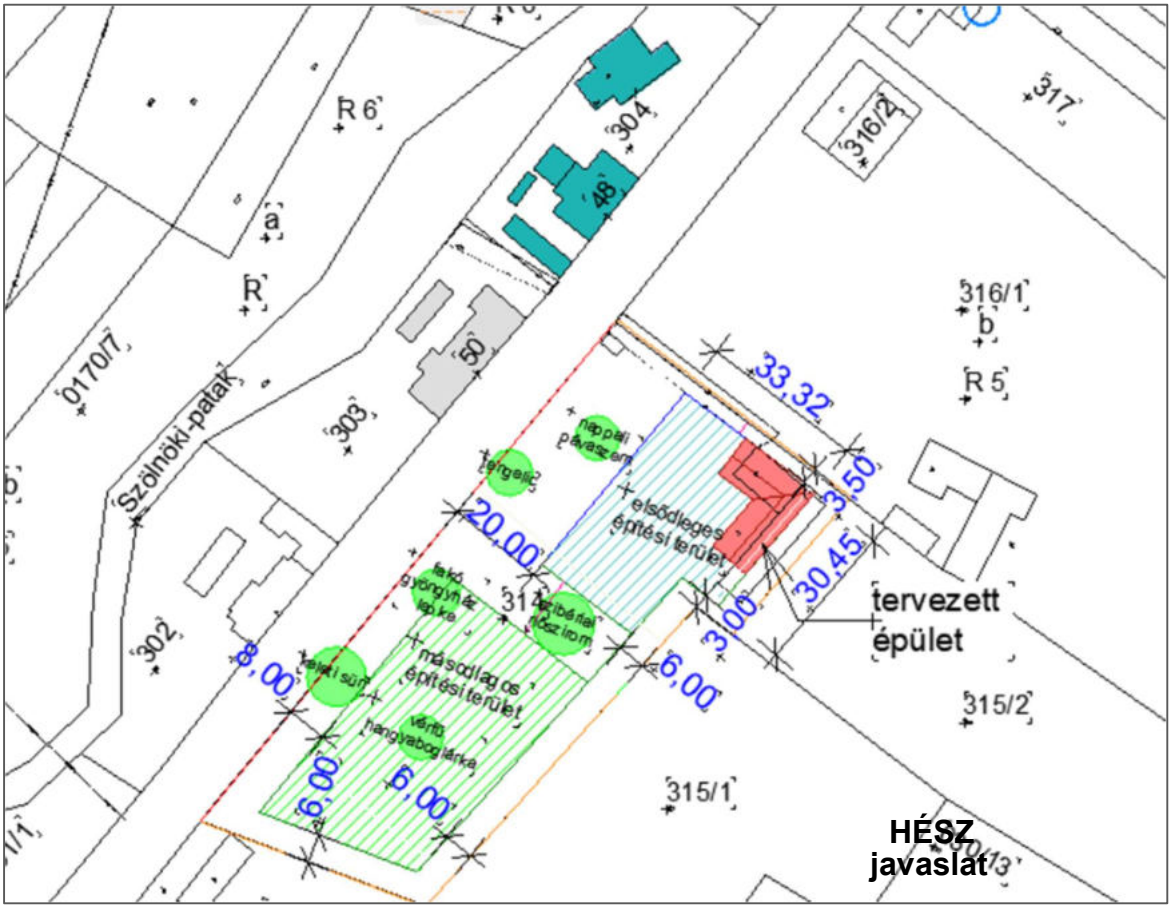
Fotók a meglévő utcaképről

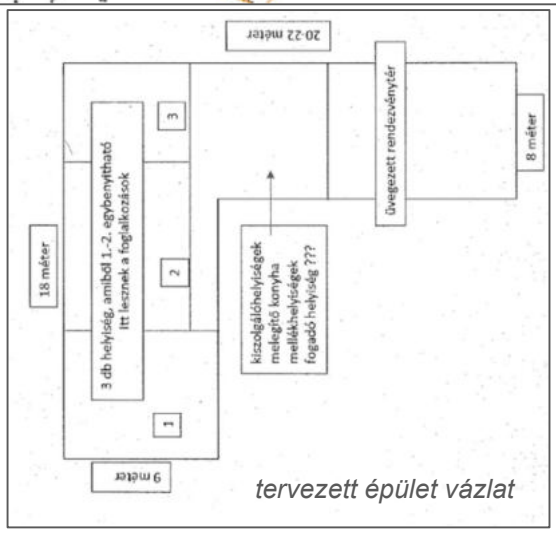
Tervezett építési hely:

Új építési helyet a meglévő, kialakult állapot, hagyomány szerint, az OTÉK építési helye, a tervezett szabályozási vonal, valamint a természeti értékek figyelembevételével alakítottam ki. Több védett-és jelzőfaj is található a helyrajzi számon, pl: vérfű hangyaboglárka, fakó gyöngyház lepke, szibériai nőszirom, stb melyek védelme az értékvédelem része.

Alapvetően két, építésre alkalmas területet lehet megállapítani a területen. Az első, elsődleges beépítési területként jelzett helyet a meglévő építési hely környezetében jelöltem az oldal és hátsókert, valamint a természeti értékek szerint, a mélyebben fekvő területek beépítésének elkerülésével. Az így létrejött terület alkalmas a Szlovén Vidék Gazdaságfejlesztési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft által vázlatosan jelzett, a környezethez illeszkedő hajlított ház megtervezésére, elhelyezésére, további építés megvalósítására.

Másik, későbbi építési lehetőség biztosítására alkalmas a terület déli odalán jelzem, szintén az előkert, oldalkert, hátsókert meghatározásával, valamint a szibériai nőszirom élőhelyének érintetlen állapotban történő megőrzésével. Érintetlenül kell hagyni. a vérfű hangyaboglárka területét is.





tervezett épület vázlat

Kelt: Szombathely, 2023. 10. 19.

Készítette:

Rózsa Erzsébet
építészmérnök E1-1802/18
településtervező TT1-1802/18

Jóváhagyó munkarészek

III. Településszerkezeti terv határozati javaslata

K I V O N A T

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. ….-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

/2023. (…..) számú határozat

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22.§-ra és A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A.§-ra figyelemmel – megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során a korábbi területrendezési törvényben foglaltakhoz képest a térségi övezetek megnevezése és a térségi övezetek határainak tekintetében jogszabályi változásból eredően eltérés került feltárásra, így a településrendezési eszközök módosítására a településszerkezeti terv szerinti tartalommal vált szükségessé.

Felelős: Ropos Gábor polgármester
Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Ropos Gábor s.k. :/
polgármester

/: Szukicsné Skaper Mónika s.k.:/
mb. jegyző

A kivonat hiteles:
Felsőszölnök, 2023. …..

/: Szukicsné Skaper Mónika :/
mb. jegyző

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete …/2023.(...) számú képviselő-testületi határozata

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Felsőszölnök község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 1/2007. (I.22.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) 43/2022.(IX.29.) 44/2022.(IX.29.) 45/2022.(IX.29.) 46/2022.(IX.29.) 47/2022.(IX.29.) 48/2022.(IX.29.), 16/2023.(II.14.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/…..-…/2023. számon kiadott, 2023. ……..-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Felelős: Ropos Gábor polgármester
Szukicsné Skaper Mónika jegyző

Határidő: 2023.

Ropos Gábor s.k.
polgármester

Szukicsné Skaper Mónika s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:

1. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

településszerkezeti tervlap

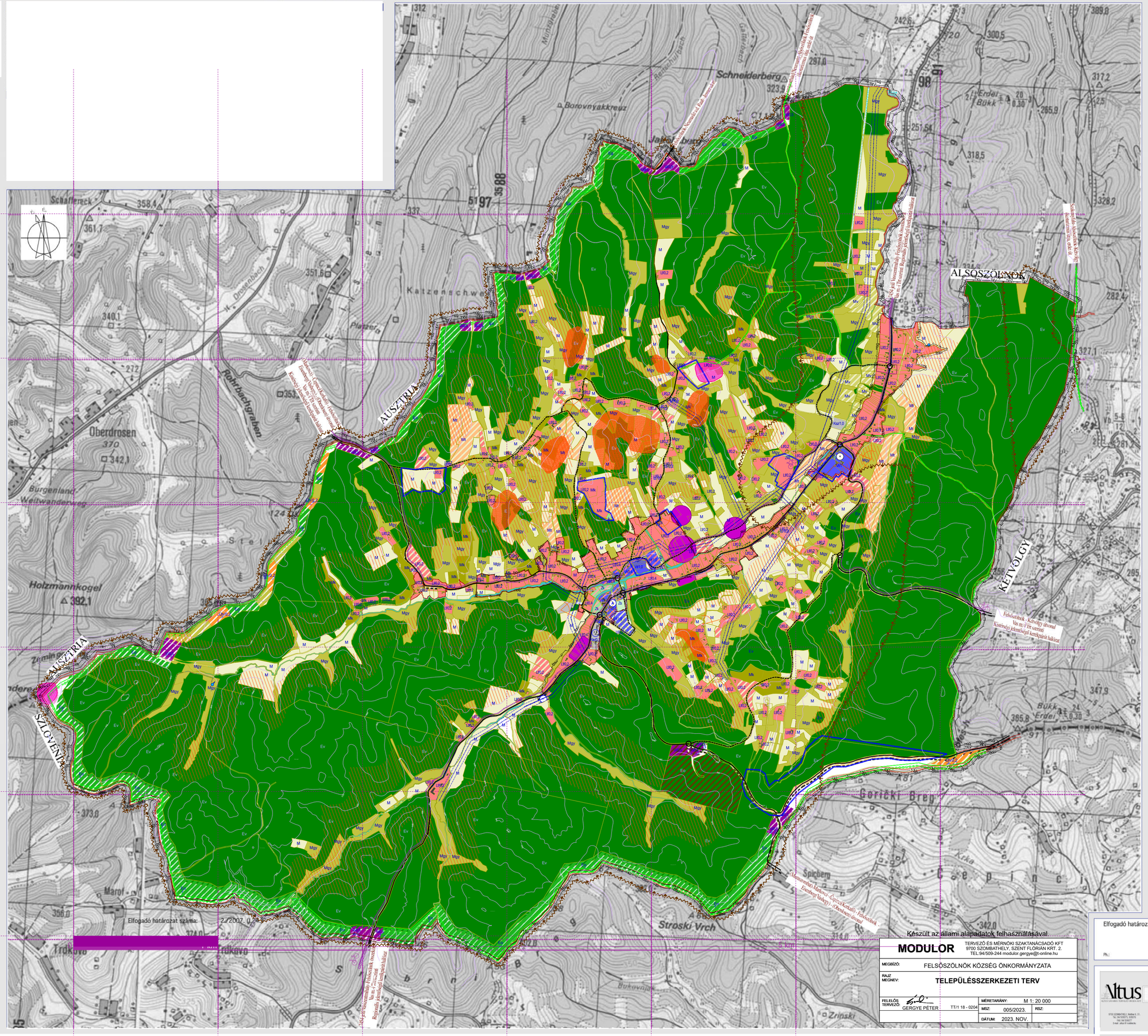
Felsőszölnök

Gornji Senik

község

Településszerkezeti terve

m 1:8000


Schneiderberg
Borovnyakkreuz
Jakobsberg
Erdei Bükk
ALSÓSZÖLNÖK
Katzenschwanz
Schafferegg
Schafferreck
Dreienbach
Plazera
Rohrbachgraben
Oberdrosen
Burgenland Weitwanderweg
AUSZTRIA
Holzmannkogel
Zmin
SZLOVÉNIA
KÉTVÖLGY
Gorički Brej
Spicberg
Stroski Vrch
Trdkovo
Marof
Felsőszölnök - Kétvölgy útszakasz
Vízi és P+R parkoló
Kistérségi elsőrendű kerékpárút hálózat
Felsőszölnök - Kétvölgy útszakasz
Kistérségi elsőrendű kerékpárút hálózat
Felsőszölnök - Kétvölgy útszakasz
Vízi és P+R parkoló
Kistérségi elsőrendű kerékpárút hálózat
Szlovénia - Felsőszölnök - Kétvölgy útszakasz
Kistérségi elsőrendű kerékpárút hálózat

2. melléklet /2023. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

/2023.( ) határozat:

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településszerkezeti terv módosítását az épített környezet alakításáról **és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. 10. §-a előírásainak megfelelően az alábbiak szerint:**

Falusias lakóterület

a) Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 176/8 és 176/7 hrsz ingatlanon alrészlet határként jelölt útterültből 608 m2 nagyságban.(4. sorszám)
b) Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 176/7 hrsz ingatlanon nyugati oldalán jelölt 8 m tervezett útterültből 1070 m2 nagyságban.(4. sorszám)

Új beépítésre szánt terület nagysága: 1678 m2.

e) A 0153/1 hrsz ingatlant érintő M jelű általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 3040 m2 nagyságban.(6. sorszám)
f) a 0153/2 és 0153/3 hrsz ingatlant érintő Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló területből 5702 m2 nagyságban.(6. sorszám)
g) a 0153/2 és 0153/3 hrsz-t érintő Mk jelű kertes mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös területből 10.850 m2 nagyságban kerül sor falusias lakóterület bővítésére.(6. sorszám)
h) a 0172/9 és 0172/16 hrsz ingatlant érintő Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló területből 11.967 m2 nagyságban. (7. sorszám)
i) 0137/15 és részben a 0137/16 hrsz ingatlanon kijelölt falusias lakóterület a 0137/16 hrsz ingatlan keleti felére kerül áthelyezésre és a korábbi ~4175 m2 nagyság helyett 3421 m2 nagyságban.(8. sorszám)

Településközpont vegyes terület

c) A 314 hrsz ingatlan hasznosítása érdekében tervezett közlekedési területből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra a 314 hrsz ingatlanok területén 341 m2 nagyságban.(2. sorszám)
d) A 314 hrsz ingatlan hasznosítása érdekében tervezett zöldterületből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra a 314 hrsz ingatlanok területén 721 m2 nagyságban. (2. sorszám)

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

d) A 135 hrsz telek rendezése érdekében zöldterületből közlekedési területbe kerül átsorolásra a 135 hrsz ingatlanok területén 802 m2 nagyságban.(3. sorszám)

Zöldterület

b) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 1062 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 53 m2, amely a 316/1 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre közlekedési területből, az ott kijelölt zöldterület

bővítményeként. A tervezett zöldterület a meglévő park és pihenési célú terület bővítménye lesz. (2. sorszám)

c) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 1678 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 84 m2, amely a 175/3 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre a korábbi út nyomvonal lesarkításának területén, azaz közlekedési területből. Zöldterület besorolása közkert, javasolt funkciója pihenési célú használat.(4. sorszám)

d) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 19592 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 980 m2, amely a 0153/3 hrsz ingatlan déli sarkában kerül kijelölésre Mk jelű kertes mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös területből. A zöldterület közkert besorolású lesz és pihenési célú használatra tervezett. (6. sorszám)

e) A külön jogszabály szerinti új beépítésre szánt terület növekedése után számítandó 5 %-os zöldterület nagysága 11.967 m2 új beépítésre szánt terület után számolva 600 m2, amely a 0172/16 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló területből. A zöldterület közkert besorolású lesz és pihenési célú használatra tervezett.(7. sorszám)

Általános mezőgazdasági terület

a) Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra ~1436 m2.(5. sorszám)

b) Falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 0137/15 hrsz-en 754 m2 nagyságban.(8. sorszám)

Védelmi erdőterület

a) a 055/30-40 hrsz ingatlanok Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe kerülnek átsorolásra 15,2 ha nagyságban. (biológiai aktivitási érték szintentartása érdekében, illetve üzemtervezett erdőterületek jelenleg is)

3. melléklet /2023. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:
A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

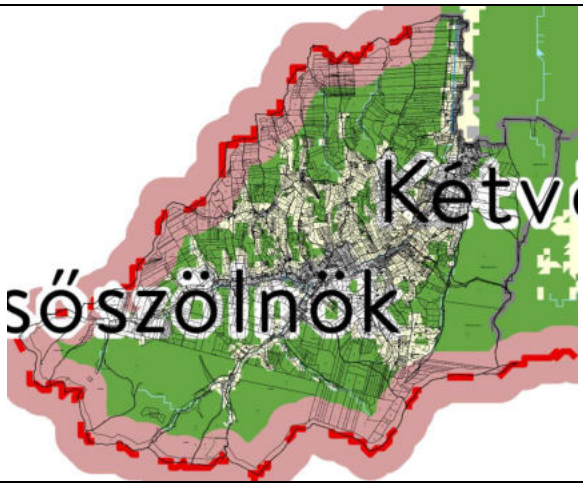
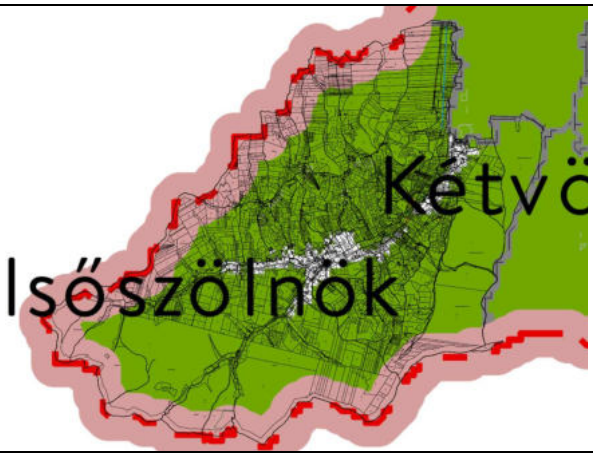
Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

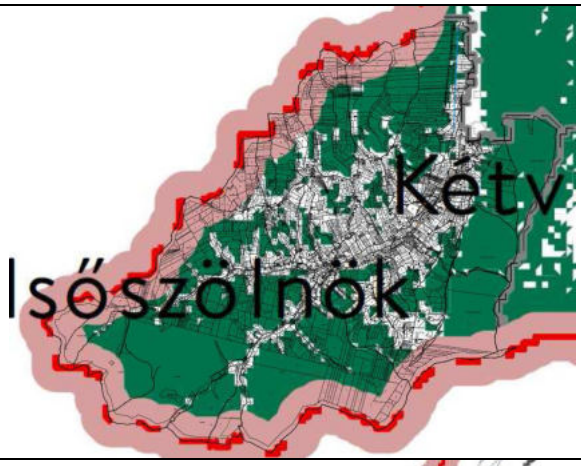
4. számú melléklet
/2023. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Felsőszölnök községet.

A MaTrT Felsőszölnök községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat magterület övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat puffer területének övezete	Érinti Nem érinti Nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

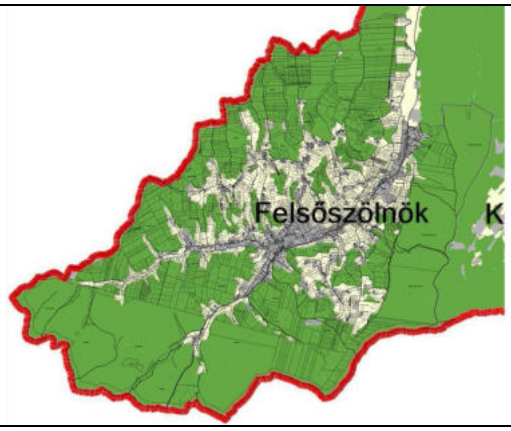
Térségi területfelhasználás neve	**MaTrT szerkezeti terv**	**Hatályos településszerkezeti terv** (2007)		**Módosított településszerkezeti terv (2023.)**	
	ha	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Települési térség	98,1	94,8	96,6	98,1	100
Erdőgazdálkodási térség	1762,54	1747,34	99	1762,54	100
Mezőgazdasági térség	491,3	508,5	103,5	491,3	100
Vízgazdálkodási térség	3,91	3,91	100	3,91	100
Teir adat:	2355,86	2355,86		2355,86	100

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	**Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában**	**Területe (ha)**	**Térségi övezet**
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	-	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	2355,86 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Felsőszölnök községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett mezőgazdasági térségként	

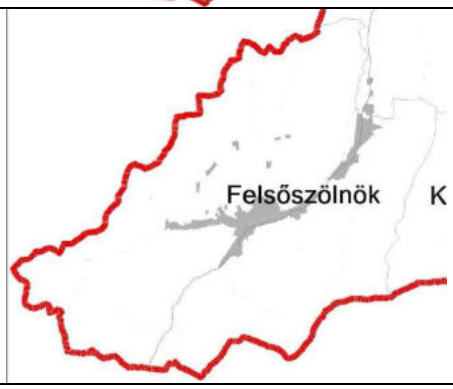
1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez
1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere
1.1. A közúthálózat fő elemei

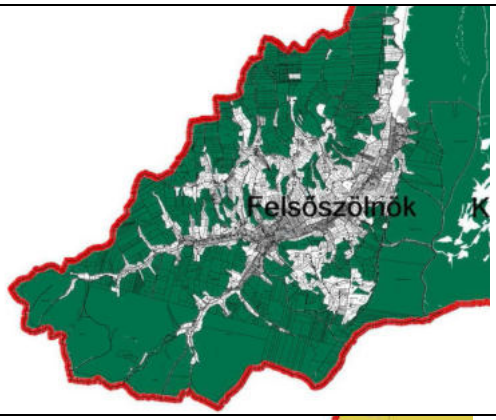
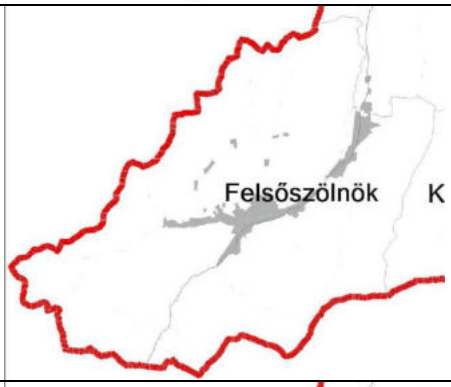
1.1.4. Mellékutak
1. Meglévő mellékutak
1.51. 7454 j. út Vasszentmihály - Csörötnek - Szentgotthárd - Felsőszölnök - ország-határ

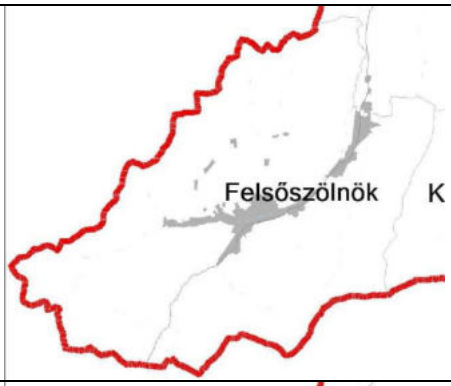
1.6.2. Térségi jelentőségű közúti határátkelők
5. Felsőszölnök

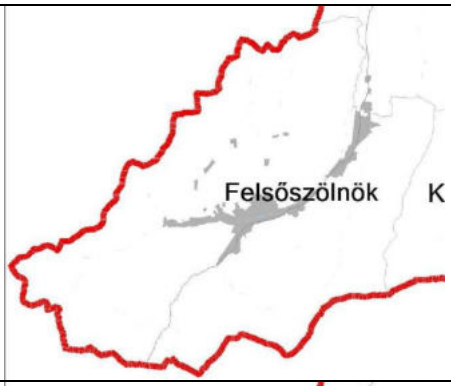
Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	**Érintettség, hatályosság**	**Térségi övezet**
Ökológiai hálózat magterület övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Érinti az 5-8. sorszámú területeket Nem érinti. Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti. Nem érinti.	

Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	A tervezési területet érinti, ahogy a teljes közigazgatási területet.	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti		
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti		
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti		
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Érinti		

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti		
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti		
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti		
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti		

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre*

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.

5. melléklet /2023. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	átminősítés utáni aktivitásérték				**átminősítés előtti aktivitásérték**			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				***Beépítésre nem szánt terület***			
314 hrsz (2. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0341	0,01705	Közlekedési terület	0,6	0,0341	0,02046
314 hrsz (2. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0721	0,03605	Zöldterület	6	0,0721	0,4326
135 hrsz (3. sorszám)	településközpont vegyes terület	0,5	0,0802	0,0401	Zöldterület	6	0,0802	0,4812
176/6, 176/7 hrsz (4. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	0,1678	0,40272	közlekedési terület	0,6	0,1678	0,10068
0153/1 hrsz (6. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	0,8742	2,09808	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,8742	3,23454
0153/2-3 hrsz (6. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	1,085	2,604	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,085	5,425
0172/9 és 0172/16 hrsz (7. sorszám)	falusias lakóterület	2,4	1,1967	2,87208	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,1967	4,42779
Kompenzáció során figyelembe vett változások14,12227								

316/1 hrsz (3. sorszám)	zöldterület	6	0,0053	0,0318	Közlekedési terület	0,6	0,0053	0,00318
175/3 hrsz (4. sorszám)	zöldterület	6	0,0084	0,0504	Közlekedési terület	0,6	0,0084	0,00504
0162/28 hrsz (5. sorszám)	Mezőgazdasági terület	3,7	0,1436	0,53132	Falusias lakóterület	2,4	0,1436	0,34464
0137/15-16 hrsz (8. sorszám)	falusias lakóterület	3,7	0,0754	0,27898	falusias lakóterület	2,4	0,0754	0,18096
055/30-40 hrsz ingatlanok (9. sorszám)	Védelmi erdőterület kijelölése	9	15,2	136,8	Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből	3,7	15,2	63,64 56,24
Összesen				**145,76258**				**70,89609**

A 419/2021.VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletének figyelembevételével elkészített biológiai aktivitási értékszámítás alapján teljesülnek az Étv 7.§ (3) bekezdés b) pont szerintiek, vagyis nem csökkent a településen a biológiai aktivitási érték, az változatlanul szintentartásra került. Sőt jelentősebb mértékben növekedett is az érték a 055/30-40 hrsz ingatlanok erdőterületbe sorolásával, így a következő módosítások esetén felhasználható pontérték nagysága: **74,86649.**

6. melléklet /2023. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területi mérleg
(Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	**módosított szerkezeti terv 2023 (ha)**	**Változás (ha)**
falusias lakóterület	72,5 ha	75,6045 ha	+3.101 ha
Településközpont vegyes terület	8,7586 ha	8,945 ha	+0.1864 ha

általános mezőgazdasági terület (M)	294,78 ha	294,695 ha	-0,0850 ha
Mezőgazdasági gyepterület, legeltetett, kaszáló terület (Mgy)	88,7 ha	86,7751 ha	-1.9249 ha
Kertes mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület (Mk)	107,82 ha	106,735 ha	-1.0850 ha
Mt jelű turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági területből	24 ha	8,8 ha	-15,2
közlekedési terület	21,37 ha	21,1969 ha	-0,1731 ha
zöldterület	3,0295 ha	3,1126 ha	-0,0194 ha
erdőterület	1747,34 ha	1762,54 ha	+15,2 ha
Mindösszesen			+ - 0

Helyi építési szabályzat módosítása

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a község területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.
Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Felsőszölnök, 2023.

(: Ropos Gábor :)
polgármester

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2023. (…..) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőszölnök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§

A Felsőszölnök község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről jóváhagyásáról szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül”

2.§

(1) A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
(2) A R. 4. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.
(3) A R. 5. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.
(4) A R. 6. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.
(5) A R. 8. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép.
(6) A R. 12. melléklete helyébe e rendelet 6. melléklete lép.

3.§

Ez a rendelet 2023…… lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Felsőszölnök, 2023

/: Ropos Gábor :/ sk.
polgármester

/: Szukicsné Skaper Mónika:/ sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Felsőszölnök, 2023

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

1. melléklet a ../2023. (...) önkormányzati rendelethez

„3. *melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez*
SZ1.I Szabályozási tervlap Felső János-hegy, Eisenberg határátkelő”

2. melléklet a ../2023. (...) önkormányzati rendelethez

„4. *melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez*
SZ1.II-M/2020 Szabályozási tervlap János-hegy”

3. melléklet a ../2023. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez
Sz1-III Szabályozási tervlap Békaváros, Kalandon”

4. melléklet a ../2023. (...) önkormányzati rendelethez

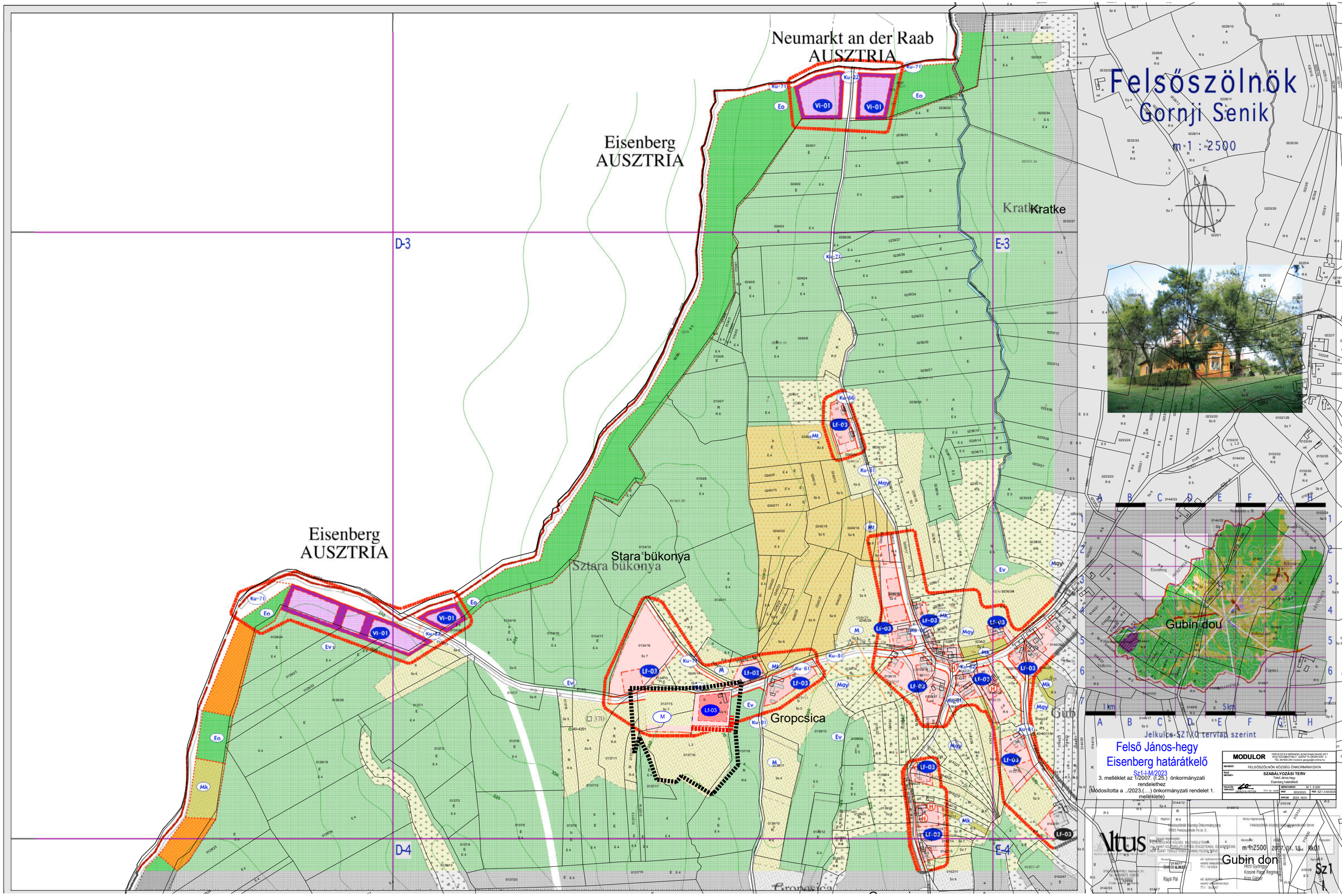
„6. *melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez*
Sz1/III-M1 Szabályozási tervlap”

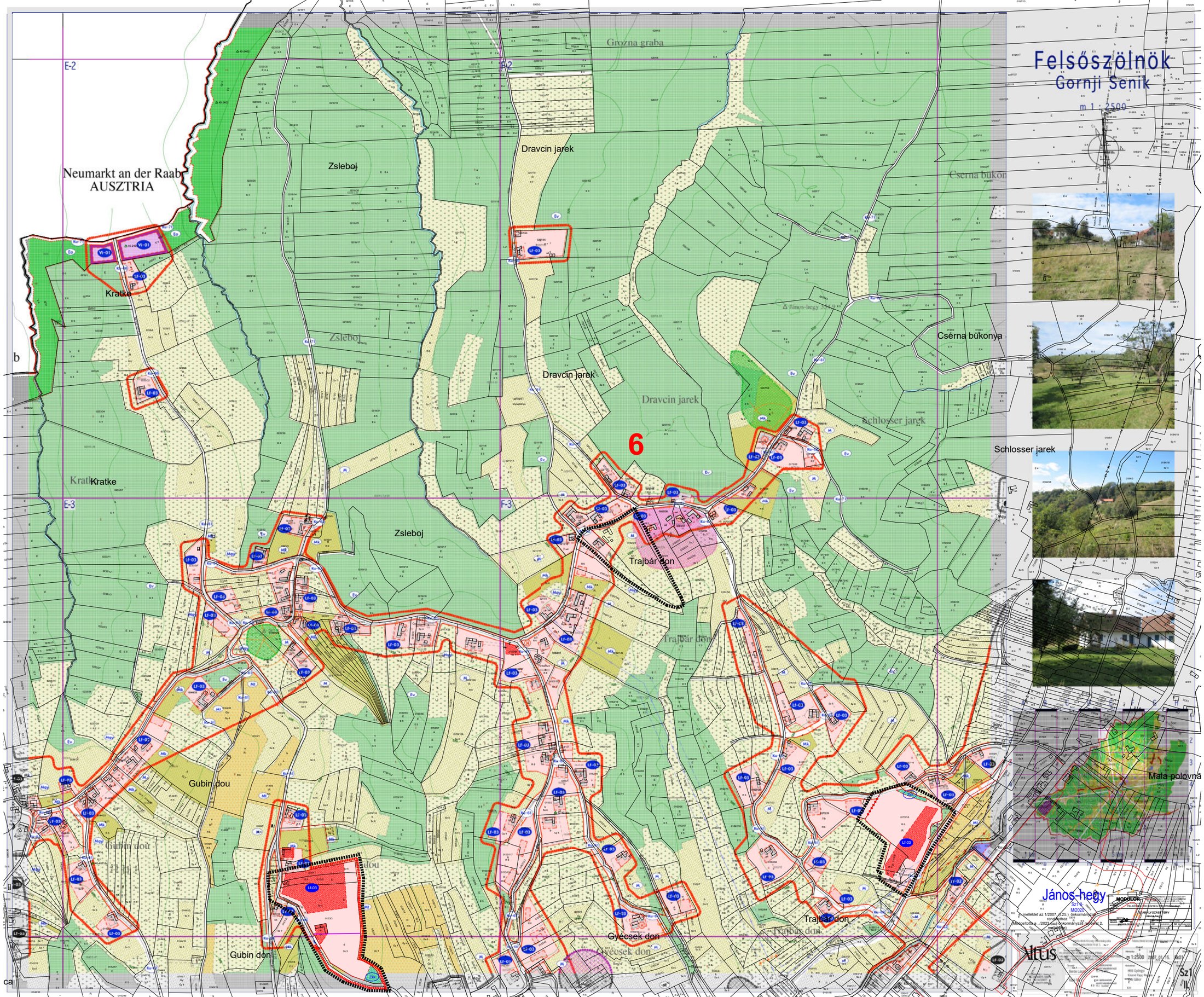
5. melléklet a ../2023. (...) önkormányzati rendelethez

„8. *melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez*
Sz1-V Szabályozási tervlap Településközpont, Kakasdomb”

6. melléklet a ../2023. (...) önkormányzati rendelethez

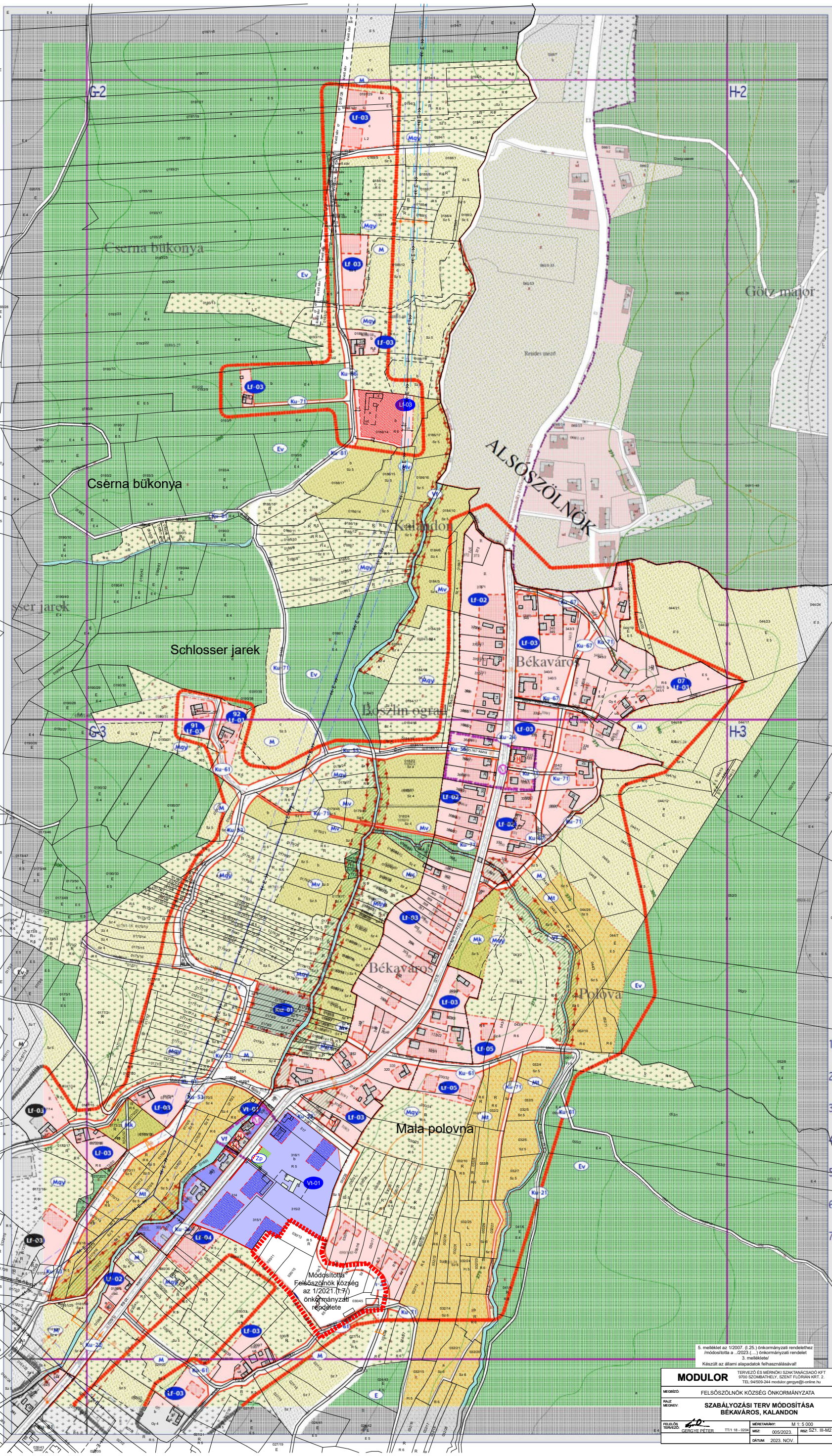
„12. *melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez*
Sz1-IX Szabályozási tervlap Kavicsbánya, Čepinci határátkelő”

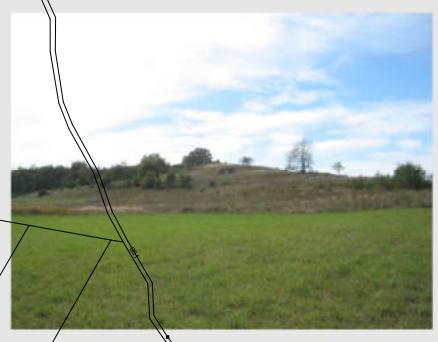

Neumarkt an der Raab
AUSZTRIA
Eisenberg
AUSZTRIA
Eisenberg
AUSZTRIA
Felsőszölnök
Gornji Senik
m 1 : 2500
Kratke
Stara bukonya
Sztara bukonya
Gropcsica
Gubin dou
Gubin don
D-3
E-3
D-4
E-4
Felső János-hegy
Eisenberg határátkelő
Sz1-I-M/2023
3. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez
(Módosította a ../2023.(....) önkormányzati rendelet 1. melléklete)
MODULOR
FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
SZABÁLYOZÁSI TERV
Felső János-hegy
Eisenberg határátkelő
DÉGHÉ PÉTER
M 1 : 5 000
005/2023
Sz21.II-M/2023
2023. NOV
Altus
m 1:2500
2007. 01. 15.
Rk01
Sz1

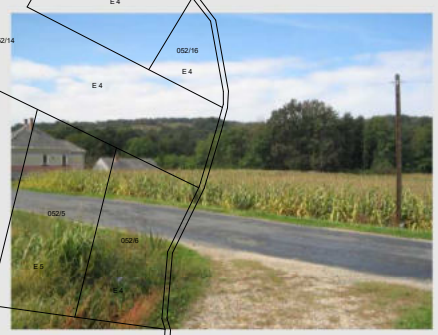

Felsőszölnök
Gornji Senik
m 1 : 2500
Neumarkt an der Raab
AUSZTRIA
Grozna graba
Dravcin jarek
Zsleboj
Cserna bukon
Cserna bukonya
Schlosser jarek
Kratke
6
Trajbár don
Gubin don
Gyécsek don
Mala polovna
János-hegy
Sz1
M/2020
g melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati
rendelethez 2018
Módosítottak a /2023.(.....) önkormányzati rendelet 2.
melléklete
MODULOK
TÁJHASZNÁLATI TERV
Jánosfa
1:2500
2007. 01. 15.
Sz1

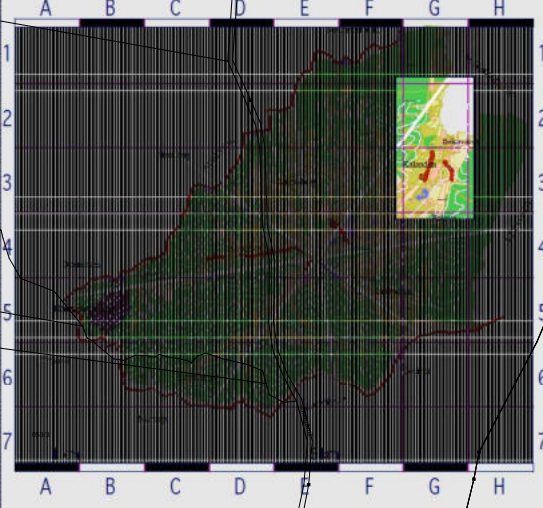
Felsőszölnök
Gornji Senik

m 1 : 2500









Jelkulcs SZ1/0 dervlap szerint

Békaváros, Kalandon

5. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez
/módosította a ../2023.(....) önkormányzati rendelet
3. melléklete/
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR	TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL.:94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu		
MEGBÍZÓ:	FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVEZ.:	**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA BÉKAVÁROS, KALANDON**		
FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204	MÉRETARÁNY: M 1: 5 000	
		MSZ: 005/2023.	RSZ: SZ1. III-M2
		DÁTUM: 2023. NOV.	

Altus

Megrendelő: Felsőszölnök Község Önkormányzata 9700 Szombathely Kossuth tér 5.	Munka megnevezése: Felsőszölnök község településrendezési terve		
Tervezett: FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TERÜLETÉNEK, A KALANDI KÜLTERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGTERÜLETEK, ÉS EBBEN BELÜL NEM SZÁNT TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVE	Méretarány: m 1:2500	Dátum: 2007. 01. 15.	Tervszám: Rk01
Tervezők: Bende László; Rápli Pál	Jóváhagyó szakmérnökök: Hittl Gyöngyi; Kissné Papp Regina; Kiss Gábor		

Készült állami alapadatok felhasználásával

Mala polovna

JELMAGYARÁZAT

falusias lakóterület építési övezete, épület elhelyezésére-, valamint lakóépület elhelyezésére is szolgáló építési hely határa	Lf
településközponti vegyes terület építési övezete, valamint épület elhelyezésére szolgáló építési hely határa	Vt
általános mezőgazdasági terület	M
turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági terület	Mt
gyepterület	Mgy
védelmi rendeltetésű erdő	Ev
szabályozási terv határa	
beültetési kötelezettség határa	
tervezési terület határa	

6. melléklet az 1/2007. (I. 25.) önkormányzati rendelethez
/módosította a /2023.( ) önkormányzati rendelet 4. melléklete/
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL:94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

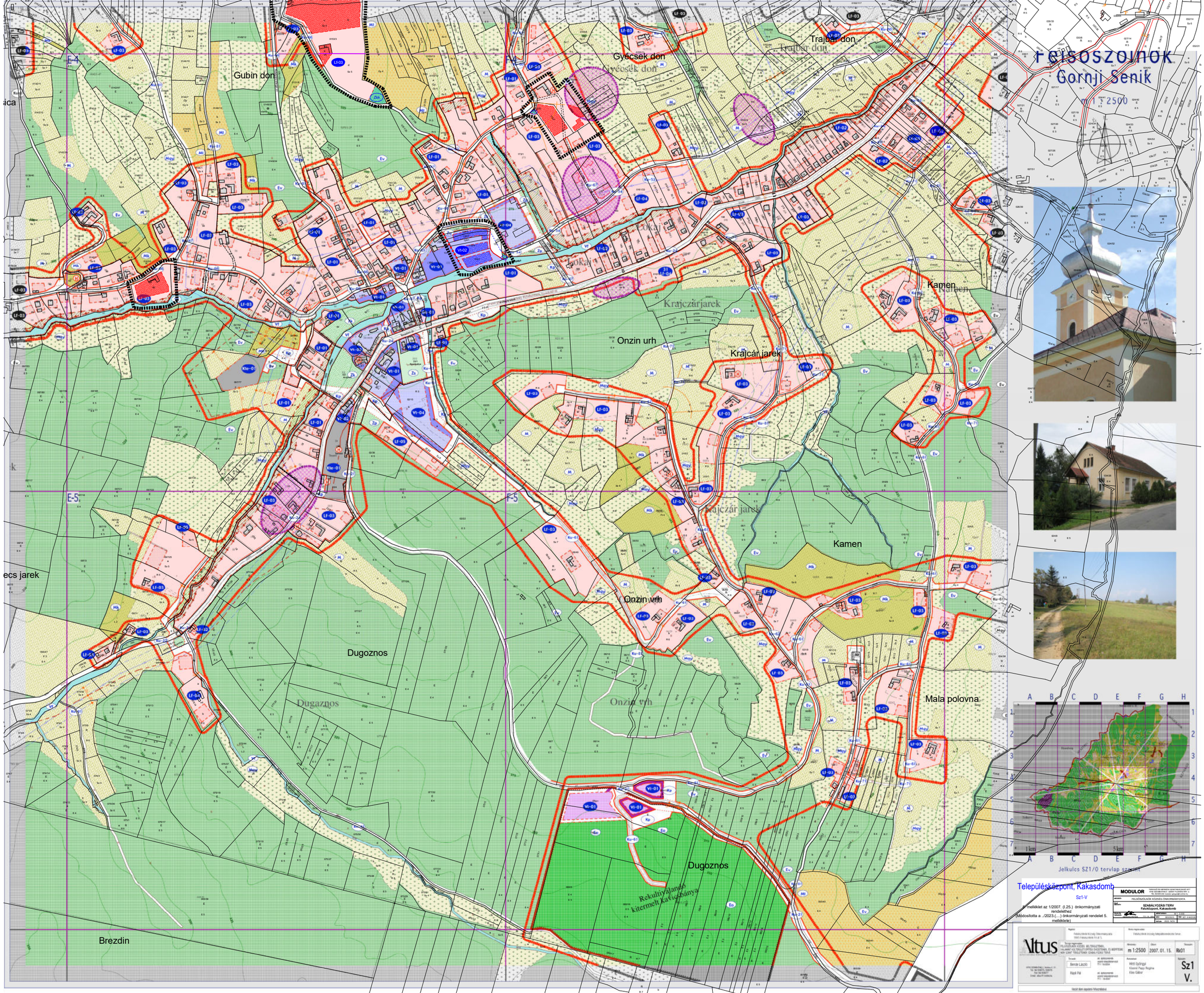
RAJZ MEGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV**

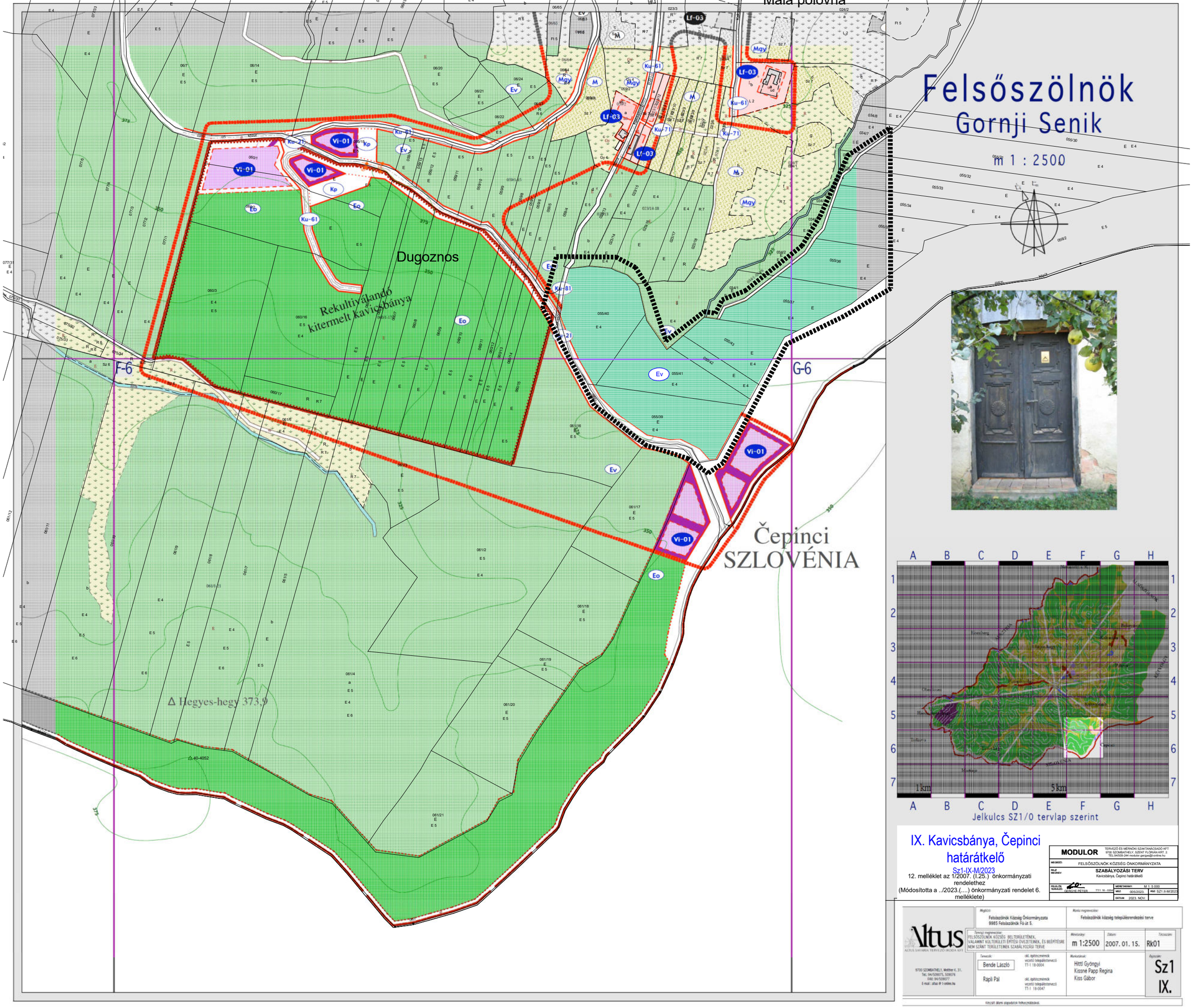
FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204

MÉRETARÁNY: M 1: 5 000

MSZ: 005/2023. RSZ: SZ1/III-M1

DÁTUM: 2023. NOV.


Felsoszolnok
Gornji Senik
M 1:2500
Gubin don
Gyécsek don
Trajbár don
Kamen
Onzin urh
Krajcár jarek
Dugoznos
Mala polovna
Brezdin
Rekultivalandó kitermelt kőfejtő
Jelkulcs SZ1/0 tervlap szerint
Településközpont, Kakasdomb
Sz1-V
MODULOR
SZABÁLYOZÁSI TERV
Falusközpont, Kakasdomb
melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez
(Módosította a ../2023.(...) önkormányzati rendelet 5. melléklete)
Altus
m 1:2500
2007. 01. 15.
Rk01
Sz1 V.



IX. Kavicsbánya, Čepinci határátkelő

Sz1-IX-M/2023

12. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez
(Módosította a ../2023.(....) önkormányzati rendelet 6. melléklete)

MODULOR	TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244 modulor.geoges@t-online.hu
MEGBÍZÓ:	FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
FAJZ MEGNEV:	**SZABÁLYOZÁSI TERV** Kavicsbánya, Čepinci határátkelő
FELELŐS TERVEZŐ:	DÉRGOVÉ PÉTER TT1 18 - 0250
MÉRETARANY:	M. 1: 5.000
MLD:	005/2023
FAZ:	SZ1 IX-M/2023
DÁTUM:	2023. NOV.

Altus ALTUS SAVARIA TERVEZŐ IRODA KFT 9700 SZOMBATHELY, Weither K. 31. Tel.: 94/508075, 509076 FAX: 94/509077 E-mail : altus@t-online.hu	Megbízó: Felsőszölnök Község Önkormányzata 9985 Felsőszölnök Fő út 5.	Munka megnevezése: Felsőszölnök község településrendezési terve	
	Tervezési megnevezése: FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG BELTERÜLETÉNEK, VALAMINT KÜLTERÜLETI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK, ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVE	Méretarány: m 1:2500	Dátum: 2007. 01. 15.
	Tervezők: Bende László okl. építészmérnök vezető településtervező TT-1 18-0004 Rapli Pál okl. építészmérnök vezető településtervező TT-1 18-0047	Munkatársak: Hittl Gyöngyi Kissné Papp Regina Kiss Gábor	Tervszám: Rk01 Rajzszám: Sz1 IX.

Kiírjáit állami alapadatok felhasználásával.