

EGYHÁZASRÁDÓC

község

Településrendezési eszközök 11. módosítása
Általános eljárás
Véleményezési tervdokumentációja

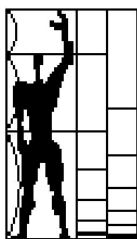
Megrendelő:



Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth Lajos utca 97.
Email: igazgatas@radochollos.hu

Tel.: +36 94/528-004

Tervező:



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

Tel/fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2025. szeptember 17.

**Egyházasrádóc
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth Lajos utca 97.

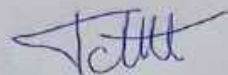
Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:



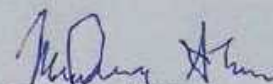
Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Közlekedés tervező:



Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

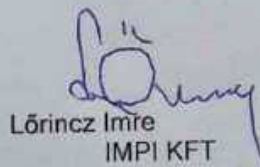
Tájrendezés tervező:



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

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:



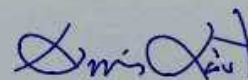
Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter
MODULOR KFT

Önkormányzati főépítész



Kövi Lóránt

TARTALOMJEGYZÉK
Egyházasrádóc község Településrendezési eszközeinek
módosításához

Főépítési feljegyzés, településfejlesztési döntés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai

Alátámasztó munkarészek

Szöveges munkarész – Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1.1. A lakóövezetekben a meglévő telekméretek és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése
- 2.1.2. Egyházasrádóc HÉSZ lakásszám korlátozás felülvizsgálata
- 2.1.3. A régi temető és környezetét érintő változások
- 2.1.4. Egyházasrádóc, Nap utca és környezetének szabályozásának módosítása, elővásárlási jog bejegyzése
- 2.1.5. Egyházasrádóc, 79 hrsz út 78 és 87/2 hrsz közötti szakaszának útsabályozásának felülvizsgálata
- 2.1.6. Egyházasrádóc, 016/2 hrsz kiszolgáló út felülvizsgálata
- 2.1.7. Egyházasrádóc, Arany János utca és környezetének szabályozás módosítása
- 2.1.8. Egyházasrádóc 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanokon a K-K jelű építési övezeti előírás módosítása Vt jelű területre
- 2.1.9 A vízgazdálkodási területből közlekedési terület kijelölése 369 hrsz ingatlanon
- 3. Közlekedés
- 4. Közműellátás
- 5. Tájrendezés, környezetalakítás
 - 5.1. Egyházasrádóc tervezett M86 autót út környezetének szabályozási terve VIZSGÁLAT
 - 5.2. Egyházasrádóc M86 autót út környezetének szabályozási terve - JAVASLAT
 - 5.3. Tájhasználat változásai
- 6. Biológia aktivitás érték számítás
- 7. Tűzvédelem
- 8. Védőterületek és védősávok
- 9. Örökségvédelem
 - 9.1. Műemlék nemzeti érték
 - 9.2 Műemlék - helyi érték
 - 9.3. Régészeti

*ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján (ERD-I.) M86 AUTÓÚT KÖRMEND (M80) - SZOMBATHELY-ZANAT KELET (M86) KÖZÖTTI SZAKASZ MÓDOSÍTÁS - MAGYAR NEMZETI MÚZEUM Készült: 2022
Kivonatolta a településtervező*

Jóváhagyó munkarészek

III/1. Településszerkezeti terv módosítása

Tervlapok:

TSZ-M10. sz. Településszerkezeti terv módosítása M 1:20 000

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

Belterületi szabályozási terv M=1:4000

Belterület II (Kisrádóc) szabályozási terv M=1:4000

Külterület szabályozási terv M = 1:20 000

**Főépítész feljegyzés, településfejlesztési
döntés, a várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése című eljárás iratai**



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. október 24-én megtartott nyilvános soros képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

61/2024. (X.24.) képviselő-testületi határozat

Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja:

- a) A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben a meglévő telekméreték és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése.
- b) A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben az egy telken kialakítható lakások számának felülvizsgálata és törlése a HÉSZ 11.§ (2) bekezdés 1. pont és a 13.§ (2) bekezdés 1. pont lakásszám korlátozás törlésével.
- c) A Képviselő-testület felülvizsgálja a 268 hrsz kiszolgáló út 16 m-es út szabályozását és azt a kialakult állapot szerint kívánja megtartani. Az útszabályozás törlését kezdeményezi a 265 hrsz temető és a 267/2 hrsz lakótelekről. Ezzel együtt a temető területének bővítésétől eltekint a 264 hrsz ingatlan irányába. A 264 hrsz telket építési telekként kívánja szabályozni.
- d) A Képviselő-testület támogatja a 267/1, 267/2, 266 hrsz területeken 3 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését.
- e) A Képviselő-testület támogatja a 199, 201 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését.
- f) A Képviselő-testület támogatja a 267/1, 267/2, 266 hrsz területeken 4 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
- g) A Képviselő-testület támogatja a 79 hrsz kiszolgáló út északkeleti: 78 és 87/2 hrsz közötti szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését a 78-87/2 hrsz ingatlanok egyesítése érdekében.
- h) A Képviselő-testület támogatja a 016 hrsz kiszolgáló út nyugati, 03/4 hrsz-tól nyugatra eső szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.
- i) A Képviselő-testület támogatja az Arany János utca 290-292 hrsz déli részén – 289/2-289/5 hrsz-hez illeszkedő új lakótelkek kialakítását, a terület falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe való átsorolását.
- j) A Képviselő-testület támogatja Kissárolak településrészen a 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanokon a K-K jelű építési övezeti előírás módosítását, a terület Vt településközpont vegyes területbe sorolását szabadonálló beépítési móddal, 15 %-os beépítettséggel, 7,5 m legnagyobb építménymagassággal, 800 m2 legkisebb telekterülettel.
- a) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- b) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új lolex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: azonnal

Kmft.

Derks Wilhelmus Josephus sk.
polgármester

dr. Stipkovits Annamária s.k
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat hiteles:
Egyházasszóló, 2024. október 24.



dr. Stipkovits Annamária
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

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

Egyházasrádóc Község Önkormányzata jelenleg hatályos, Egyházasrádóc Község szabályozási tervének jóváhagyásáról, valamint helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (X.28.) számú önkormányzati rendelettel *(továbbiakban: HÉSZ)* rendelkezik.

Jelen módosítás keretében a tervezési feladat a következő:

a) módosítás tárgya:

A HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdései a különböző lakóövezetekre vonatkozóan tartalmaznak korlátozásokat a telkek maximálisan kialakítható utcafronti szélességére, melyek törlésre kerülnek.

A módosítás indoklása-vélemény:

Több esetben előfordult, hogy egy telektömb, vagy telek felosztásánál, a HÉSZ által meghatározott telekméret és utcafronti szélesség méreteiből adódóan a tervezett telekosztás nem volt megvalósítható, ezért ezen értékek egységesítése, illetve az utcafronti szélességekre vonatkozó értékeket tartalmazó előírások törlése vált szükségessé.

b) módosítás tárgya:

A HÉSZ 11.§ (2) bekezdésének 1. pontja, valamint a 13.§ (2) bekezdésének 1. pontja a különböző övezetekre vonatkozóan megkötelezést tartalmaz az egy telken kialakítható lakásszámok tekintetében, melyek törlésre kerülnek.

A módosítás indoklása-vélemény:

Magán tulajdonosok és az Önkormányzat is rendelkeznek olyan ingatlanokkal, amelyekben a már korábban kialakított lakásszámok meghaladják az adott övezetre előírtakat, az Önkormányzat pedig további lakásszám növelést is tervez meglévő ingatlanjai tekintetében, ezért ezen előírások törlése és erre vonatkozóan a magasabb szintű jogszabályokra hagyatkozás lenne indokolt.

c) módosítás tárgya:

A szabályozási terv 268 hrsz-ú kiszolgáló út, a 265 hrsz-ú temető, valamint a 267/2 hrsz-ú telek vonatkozásában tartalmazott 16 méteres út szabályozását az Önkormányzat nem kívánja fenntartani. A 264/2 hrsz-ú ingatlan felé történő temető bővítéstől eltekint, azt építési telekként kívánja szabályozni.

A módosítás indoklása-vélemény:

Az út 16 méteres szabályozása a temető tekintetében meglévő sírhelyeket érint, illetve közelít meg, valamint az utcában már kiépített közvilágítás- és vezetékhálózat átépítése aránytalanul nagy költséggel járna. E miatt a kiszolgáló út szélesítését a temető utcai szakaszon nem javaslom. A 264/2 hrsz-ú telekkel kapcsolatban a tulajdonos részéről építési szándék merült fel. A Kossuth Lajos utca felől a temető „szellősségét” és némi védőtávolságot azonban indokoltnak tartok, ezért a telek beépítését a 86-os út felől tartom megvalósíthatónak, ebből következően a szabályozási vonal ezen része a teljes telektömb hosszában továbbra is indokolt, annál is inkább, mivel a már itt lakók telkeiből leválasztásra kerültek.

d) módosítás tárgya:

A 266, 267/1, 267/2 hrsz-ú telkeket magába foglaló Lf-1/O/30/4,5/900 övezetre előírt minimális telekméret csökkentése.

A módosítás indoklása-vélemény:

Tulajdonosi részről felmerült a három telek által alkotott telektömb újrafelosztása oly módon, hogy építési telekként használható négy telek váljon kialakíthatóvá, azonban a jelenlegi szabályozás (utcafronti telekszélesség, út szabályozás és minimális telekméret) ezt nem teszi lehetővé. A tulajdonos szándékai a leendő épületekkel-funkciókkal kapcsolatban nem ismertek. Az elképzelést támogatom, mivel így a telektömb eléri végleges formáját, teljes beépítését.

e) módosítás tárgya:

Az Önkormányzat támogatja a 199-201 hrsz-ú ingatlanok által alkotott területen 9 db építési telek kialakítását.

A módosítás indoklása-vélemény:

A szabályozási terv által jelenleg is tartalmazott új lakótelkek kialakítására erős igény jelentkezik. A telkek ideális kialakításához szükségszerű lenne az övezetre előírt minimális telekméret csökkentése, valamint az, hogy a Nap utca kiszolgáló út szabályozása a kialakult állapot szerint legyen módosítva-megtartva, a valóságban jelenleg is meglévő szélességet alkalmazva. Az utcában már kialakított vezeték és közvilágítási rendszer átépítése itt is indokolatlanul nagy költségekkel járna. A jelenlegi ingatlantulajdonosok támogatják az elképzelést, a telektömb leválasztását követően az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni, majd a telkek kialakítását követően azokat értékesíteni szeretné.

f) módosítás tárgya:

Az Önkormányzat támogatja a 79 hrsz-ú kiszolgáló út északkeleti 78 és 87/2 hrsz közötti szakasz útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését.

A módosítás indoklása-vélemény:

A 78 és 87/2 hrsz-ú ingatlanok tekintetében felmerült a telekegyesítés igénye, mely a jelenlegi szabályozás alapján nem lehetséges. A 79 hrsz-ú út gyakorlatilag nem tölti be a funkcióját az általa feltárt telkek mind rendelkeznek működő közterületi kapcsolattal (illetve azonos tulajdonosi szerkezettel).

g) módosítás tárgya:

Az Önkormányzat támogatja a 016/2 hrsz-ú kiszolgáló út 03/4 hrsz-ú ingatlantól nyugatra eső szakasz útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését és általános mezőgazdasági övezetbe sorolását.

A módosítás indoklása-vélemény:

A 015/3 és 017/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok megfelelő hasznosítása érdekében a változtatás szükségszerű, a kiszolgáló út a valóságban nincs használatban, gyakorlatilag nem is létezik.

h) módosítás tárgya:

Az Önkormányzat támogatja az Arany János utca 290-292 hrsz-ú ingatlanok déli részén a 289/2-289/5 hrsz-hez illeszkedően új lakótelkek kialakítását, a terület falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe való átsorolását.

A módosítás indoklása-vélemény:

Tulajdonosi igény merült fel a módosítás tárgyában leírt új lakótelkek kialakítására, azonban a telektömb újraosztása jelenleg nem lehetséges, mivel az két különböző övezeti besorolásban van. A leendő telkek jól illeszkednének az Arany János utca már meglévő struktúrájához.

i) módosítás tárgya:

Az Önkormányzat támogatja Kissároslak településrészen a 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a K-K jelű építési övezeti előírás módosítását, a terület Vt településközpont vegyes területbe sorolását szabadonálló beépítési móddal, 15 %-os beépítettséggel, 7,5 m legnagyobb építménymagassággal, 800 m² legkisebb telekterülettel.

A módosítás indoklása-vélemény:

A kastély környezete hosszú idő után jó gazdára talált, a tervezett fejlesztések érdekében a terület átsorolása vált szükségessé. Az évek óta üresen álló patinás épületek és környezetük végre megújulhat, új funkciókkal és épületekkel járulhat hozzá a település életéhez.

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

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

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

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

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerint el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Egyházasrádóc, 2024, október 10.

.....

Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész



Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth L. u. 97.
Tel: 94/528-005

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 15-i soron kívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

23/2025.(IV.15.) Képviselő-testületi határozat

Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja:

- a) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának c) pontjában a 264 hrsz-ú megjelölést helyesen 264/2 hrsz-re javítja.
- b) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának h) pontjában a 016 hrsz-ú megjelölést helyesen 016/2 hrsz-re javítja.
- c) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja helyébe ezen megállapítást teszi: „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.”
- d) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatát kiegészíti azzal, hogy a 369 hrsz ingatlant, amely a településszerkezeti terven közlekedési terület besorolású, a szabályozási terven „V” jelű vízgazdálkodási terület jelölésű egységesen közlekedési területbe sorolja és a szabályozási tervet módosítja. A módosítás oka és célja a 368/2 hrsz ingatlan megközelítésének biztosítása.
- e) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Derks Wilhelmus Josephus sk.
polgármester

dr. Stipkovits Annamária sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:
Egyházasrádóc, 2025. április 28.

dr. Stipkovits Annamária
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Készült a Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntés kiegészítéséhez, módosításához.

a) módosítás tárgya:

A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának c) pontjában a 264 hrsz-ú megjelölést helyesen 264/2 hrsz-re javítja.

b) módosítás tárgya:

A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának h) pontjában a 016 hrsz-ú megjelölést helyesen 016/2 hrsz-re javítja.

c) módosítás tárgya:

A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja helyébe ezen megállapítást teszi: „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.”

d) módosítás tárgya:

A 369 hrsz ingatlan - amely a településszerkezeti terven közlekedési terület besorolású, a szabályozási terven „V” jelű vízgazdálkodási terület jelölésű - egységes közlekedési területbe sorolása szükséges.

A módosítás indoklása-vélemény:

A 368/2 hrsz ingatlan megfelelő megközelítésének és beépíthetőségének biztosítása érdekében a változtatás indokolt.

Egyházasrádóc, 2025. április 10.



.....
Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész



Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth L. u. 97.
Tel: 94/528-005

Jegyzőkönyvi kivonat

Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 17-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

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

48/2025.(VII.17.) Képviselő-testületi határozat

A képviselő-testület a tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk Önöket tájékoztatni a 61/2024.(X.24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntés és a 23/2025.(IV.15.) számú határozattal alapján:

- a) A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben a meglévő telekméretek és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése.
- b) A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben az egy telken kialakítható lakások számának felülvizsgálata és törlését a HÉSZ 11.§ (2) bekezdés 1. pont és a 13.§ (2) bekezdés 1. pont lakásszám korlátozás törlésével.
- c) A Képviselő-testület felülvizsgálja a 268 hrsz kiszolgáló út 16 m-es út szabályozását és azt a kialakult állapot szerint kívánja megtartani. Az útszabályozás törlését kezdeményezi a 265 hrsz temető és a 267/2 hrsz lakótelekről. Ezzel együtt a temető területének bővítésétől eltekint a 264/2 hrsz ingatlan irányába. A 264/2 hrsz telket építési telekként kívánja szabályozni.
- d) A Képviselő-testület támogatja a 267/1, 267/2, 266 hrsz területeken 3 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését.
- e) A Képviselő-testület támogatja a 199, 201 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

- f) A Képviselő-testület támogatja a 79 hrsz kiszolgáló út északkeleti: 78 és 87/2 hrsz közötti szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését a 78-87/2 hrsz ingatlanok egyesítése érdekében.
- g) A Képviselő-testület támogatja a 016/2 hrsz (régén 016 hrsz) kiszolgáló út nyugati, 03/4 hrsz-tól nyugatra eső szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.
- h) A Képviselő-testület támogatja az Arany János utca 290-292 hrsz déli részén – 289/2-289/5 hrsz-hez illeszkedő új lakótelkek kialakítását, a terület falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe való átsorolását.
- i) A Képviselő-testület támogatja Kissárolak településrészen a 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanokon a K-K jelű építési övezeti előírás módosítását, a terület Vt településközpont vegyes területbe sorolását szabadon álló beépítési móddal, 15 %-os beépítettséggel, 7,5 m legnagyobb építménymagassággal, 800 m² legkisebb telekterülettel.
- j) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- k) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A 23/2025.(IV.15.) számú határozat alapján, mint településfejlesztési döntés szerint:

- a) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának c) pontjában a 264 hrsz-ú megjelölést helyesen 264/2 hrsz-re javítja.
- b) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának h) pontjában a 016 hrsz-ú megjelölést helyesen 016/2 hrsz-re javítja.
- c) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja helyébe ezen megállapítást teszi: „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.”
- d) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatát kiegészíti azzal, hogy a 369 hrsz ingatlant, amely a településszerkezeti terven közlekedési terület besorolása, a szabályozási terven „V” jelű vízgazdálkodási terület jelölésű egységesen közlekedési területbe sorolja és a szabályozási tervet módosítja. A módosítás oka és célja a 368/2 hrsz ingatlan megközelítésének biztosítása.

A Képviselő-testület a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/510-2/2025 iktatószámú vélemény 2. oldal dokumentáció javítása szükséges című észrevétele alapján a 23/2025.(IV.15.) számú határozatának c) pontját módosítja

A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja helyébe ezen megállapítást teszi: „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A

Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleménye alapján a régészeti nyilvántartást frissítette az Építésügyi és közlekedési minisztérium adatbázisa szerint, így az észrevétel alapján az örökségvédelmi hatásvizsgálat kiegészítés nem volt indokolt.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyelti Osztály, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály, Egyházaskötecs Község Önkormányzat Jegyzője - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület **nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

Megkeresés ellenére nem adott választ:

Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság VVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és vízügyi Hatósági Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.

Határidő: Azonnal

Felelős: polgármester

Kmft.

Derks Wilhelmus Josephus sk.
polgármester

dr. Stipkovits Annamária sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles
Egyházaskötecs, 2025. július 25.



dr. Stikovits Annamária
jegyző



Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth L. u. 97.
Tel: 94/528-005

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. augusztus 19-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

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

52/2025.(VIII.19.) számú képviselő-testületi határozat

1.A Képviselő-testület a 48/2025.(VII.17.) számú határozattal módosított 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.” kiegészül azzal, hogy a képviselő-testület támogatja a 200, 201, 202 hrsz ingatlanok déli, Vasút utca felőli oldalának falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolását a Nap utca keleti oldalának az egységes telektömbi szabályozás és területfelhasználás kialakítása érdekében. A terület javasolt új építési övezeti besorolása a telek északi részével egységesen Lke1-O-30-4,5-700 jelű kertvárosias építési övezet.

2. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

3.Az előterjesztés szerinti főépítész feljegyzést a képviselő-testület megismerte és elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kmft.

Derks Wilhelmus Josephus sk.
polgármester

dr. Stipkovits Annamária sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles
Egyházasrádóc, 2025. szeptember 9.



dr. Stipkovits Annamária
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A módosítás tárgya:

A Képviselő-testület a 48/2025.(VII.17. számú határozattal módosított 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.” **kiegészül** azzal, hogy a képviselő-testület támogatja a 200, 201, 202 hrsz ingatlanok déli, Vasút utca felőli oldalának falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolását a Nap utca keleti oldalának az egységes telektömbi szabályozás és területfelhasználás kialakítása érdekében. A terület javasolt új építési övezeti besorolása a telek északi részével egységesen Lkel-O-30-4,5-700 jelű kertvárosias építési övezet.

A módosítás indoklása-vélemény:

A szabályozási terv által jelenleg is tartalmazott új lakótelkek kialakítására erős igény jelentkezik. A telkek ideális kialakításához szükségszerű lenne az övezetre előírt minimális telekméret csökkentése, valamint az, hogy a Nap utca kiszolgáló út szabályozása a kialakult állapot szerint legyen módosítva-megtartva, a valóságban jelenleg is meglévő szélességet alkalmazva. Az utcában már kialakított vezeték és közvilágítási rendszer átépítése indokolatlanul nagy költségekkel járna.

A 200, 201 és 202 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolásával a Nap utca keleti oldalán egységes övezeti besorolású telektömb jön létre, mely megkönnyíti a tömb újraosztását és a látótelkek megfelelő kialakítását.

A jelenlegi ingatlantulajdonosok támogatják az elképzelést, akikkel az Önkormányzat időközben meg tudott állapodni, így a szükséges telkek megvásárlása és a telektömb újraosztása lehetségessé vált.

Egyházassrádóc, 2025. augusztus 17.



.....
Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	2025.06.03.
Csapatvezető:	ER/1262-5/2025 DERKS W.J.

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester részére
Egyházasrádóc Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/510-2/2025.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +36 30 716 6524
Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.
Melléklet: -

9783 Egyházasrádóc

Kossuth Lajos u. 97.

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló ER/1262-1/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. május 29-én 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 tervezett módosítások:

1. Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 11. § (7), 13. § (7) és 14. § (8) bekezdések törlése során a kertvárosias és a falusias lakóterület építési övezetekben az új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz meghatározására vonatkozó rendelkezések törlése, valamint falusias lakóterületen a telkek maximális utcafronti szélességének meghatározására vonatkozó rendelkezés törlése.
2. Kertvárosias és a falusias lakóterületeken a lakásszám korlátozás felülvizsgálatával kapcsolatban a HÉSZ 11. § (2) bekezdés 1. pontjának és 13. § (2) bekezdés 1. pontjának módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-i állapota szerint.
3. A 268 hrsz. alatti ingatlant érintő 16 m-es út szabályozási szélességének a kialakult állapot szerinti megtartása, mely során a 265 és 267/2 hrsz. alatti ingatlanokról a szabályozási vonal törlésre kerül. Ezzel együtt a 265 hrsz. alatti temető területének tervezett bővítése is törlésre kerül. Továbbá a 267/1, 267/2 és 266 hrsz. alatti ingatlanokon 3 építési telek kialakítása és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítása, a minimális telekméret csökkentése.
4. A 199 és 200 hrsz. alatti ingatlanokat érintő szabályozási vonal törlése, a 198 hrsz. alatti Nap utca szabályozási szélességének csökkentése. Elővásárlási jog bejegyzése a 199, 200 és 201 hrsz. alatti ingatlanokra.
5. A 79 hrsz. alatti út 78 és 87/2 hrsz. alatti ingatlanok közötti szakaszának törlése.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

6. A 016/2 hrsz. alatti kiszolgáló út nyugati 03/4 hrsz. alatti ingatlantól nyugatra eső szakaszának törlése, általános mezőgazdasági területbe sorolása, új közlekedési terület kijelölése a 015/3 hrsz. alatti ingatlanon.
7. A 290-292 hrsz. alatti ingatlanok egy részének falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása.
8. A 415/3, 414/2 és 414/3 hrsz. alatti ingatlanokat érintő K-K jelű különleges kastély építési övezet Vt településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolása.
9. A 369 hrsz. alatti ingatlant érintő V jelű vízgazdálkodási terület közlekedési területbe sorolása.
10. A LocLex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok javítása.

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

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

- 1./a) A rendezési terv módosítása ad lehetőséget a település célszerűbb használatának.
- 2./f) Egyházasközpont község nem érintett NATURA 2000 területtel, illetve tájvédelmi területtel sem.
- 1./b)-e), 2./a)-e, 2./g)-h) és 3. Nem releváns.

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

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

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

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

Felhívom szíves figyelmét, hogy a dokumentációban az alábbiakat szükséges javítani:

1. A dokumentáció 2.4. fejezetében – a 4. módosítási ponttal kapcsolatban – az szerepel, hogy a 199, 201 és 202 hrsz. alatti ingatlanokat érintően a minimális telekméret is csökken, ami ellentétes az ábrák tartalmával, illetve azzal a leírással, hogy „A terület építési övezeti jele nem változik”. Kérem az ellentét feloldását.
Az útszabályozás megszüntetésével kialakuló tervezett építési övezet a 199, 200, 201 és 202 hrsz. alatti ingatlanokat érinti, kérem a dokumentációban javítani, az elővásárlási jogot érintően is. Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy nem falusias lakóterület kerül kijelölésre a közlekedési területből, hanem kertvárosias lakóterület.
Ezzel összefüggésben kérem a 61/2024.(X.24.) képviselő-testületi határozat módosítását is!

2. A 6. módosítási ponttal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a közlekedési terület törlése nem érintett szabályozási vonallal.

Tájékoztatnom továbbá, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. **Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni**, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mindezek alapján kérem az örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az illetékes államigazgatási szerv véleményét benyújtani.

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés d) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Egyházsrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	2025.06.01.
Szám:	Ügyintéző:
ER/1262-2/2025	DERB K. J.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6002-2/2025**
Tárgy: **Egyházsrádóc településrendezési eszközeinek 11.sz. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954, 709084484**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Egyházsrádóc Község Önkormányzata

9783 Egyházsrádóc

Kossuth Lajos utca 97.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. május 29. napján érkezett „Egyházsrádóc településrendezési eszközeinek 11.sz. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Egyházsrádóc Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő**

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2025.06.01
21:48:32 +02'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 2025.06.03.	
Szám: ER/1262-3/2025	Ügyintéző: DERKS W-J

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester úr részére

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1729-2/2025.

Ügyintéző: Bakos Enikő

Telefonszám: +36 70 454 0435

Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.

Egyházasrádóc

Kossuth L. u. 97.
9783

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése. tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester úr!

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. számú módosításáról szóló dokumentációját. Jelen ügy tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyi változtatások vonatkozásában, amelyek részletezve:

1. meglévő telekméretek és utcafronti szélességek változtatása;
2. egy telken kialakítható lakások száma,
3. utak szabályozásának és a temető bővítésének felülvizsgálta;
4. építési telkek kialakítása, építési övezet és előírásainak, minimális telek méret módosítása
5. területek övezeti átsorolása

Jelen dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak, **következésképpen környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

Egyházasrádóc község bel- és külterülete sem áll országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, az érintett területek nem tartoznak az ökológiai hálózathoz, így a tervezett módosítások természetvédelmi szempontból irrelevánsak.

A módosítások, övezeti átsorolások a község területén az otthonteremtő és gazdaságfejlesztő, zöldmezős beruházásokat segítenék, amelyek esetében nem valószínűsíthető jelentős környezeti hatás.

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

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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705 1211
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

Egyházasrádóc Községi Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 2025. 06. 02.	
Szám: ER/1262-4/2025	Ügyintéző: DERKS W.J.



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
2025.06.02. 14:54:50



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/44387-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.
Ügyintézőjük: Derks Wilhelmus Josephus
Melléklet: -

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester részére

Egyházasrádóc Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Egyházasrádóc Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

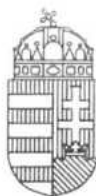
Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Községi Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	2025.06.03.
Ügyintéző:	ER/1262-5/2025 DERKS W.J.

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester részére
Egyházasrádóc Község Önkormányzata

9783 Egyházasrádóc
Kossuth Lajos u. 97.

Iktatószám: VA/ÁFI/510-2/2025.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +36 30 716 6524
Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló ER/1262-1/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. május 29-én 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 állásponthoz a következő:

A tervezett módosítások:

1. Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 11. § (7), 13. § (7) és 14. § (8) bekezdések törlése során a kertvárosias és a falusias lakóterület építési övezetekben az új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz meghatározására vonatkozó rendelkezések törlése, valamint falusias lakóterületen a telkek maximális utcafronti szélességének meghatározására vonatkozó rendelkezés törlése.
2. Kertvárosias és a falusias lakóterületeken a lakásszám korlátozás felülvizsgálatával kapcsolatban a HÉSZ 11. § (2) bekezdés 1. pontjának és 13. § (2) bekezdés 1. pontjának módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-i állapota szerint.
3. A 268 hrsz. alatti ingatlant érintő 16 m-es út szabályozási szélességének a kialakult állapot szerinti megtartása, mely során a 265 és 267/2 hrsz. alatti ingatlanokról a szabályozási vonal törlésre kerül. Ezzel együtt a 265 hrsz. alatti temető területének tervezett bővítése is törlésre kerül. Továbbá a 267/1, 267/2 és 266 hrsz. alatti ingatlanokon 3 építési telek kialakítása és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítása, a minimális telekméret csökkentése.
4. A 199 és 200 hrsz. alatti ingatlanokat érintő szabályozási vonal törlése, a 198 hrsz. alatti Nap utca szabályozási szélességének csökkentése. Elővásárlási jog bejegyzése a 199, 200 és 201 hrsz. alatti ingatlanokra.
5. A 79 hrsz. alatti út 78 és 87/2 hrsz. alatti ingatlanok közötti szakaszának törlése.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

6. A 016/2 hrsz. alatti kiszolgáló út nyugati 03/4 hrsz. alatti ingatlantól nyugatra eső szakaszának törlése, általános mezőgazdasági területbe sorolása, új közlekedési terület kijelölése a 015/3 hrsz. alatti ingatlanon.
7. A 290-292 hrsz. alatti ingatlanok egy részének falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása.
8. A 415/3, 414/2 és 414/3 hrsz. alatti ingatlanokat érintő K-K jelű különleges kastély építési övezet Vt településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolása.
9. A 369 hrsz. alatti ingatlant érintő V jelű vízgazdálkodási terület közlekedési területbe sorolása.
10. A LocLex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok javítása.

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

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

- 1./a) A rendezési terv módosítása ad lehetőséget a település célszerűbb használatának.
- 2./f) Egyházasrádóc község nem érintett NATURA 2000 területtel, illetve tájvédelmi területtel sem.
- 1./b)-e), 2./a)-e, 2./g)-h) és 3. Nem releváns.

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

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

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

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

Felhívom szíves figyelmét, hogy a dokumentációban az alábbiakat szükséges javítani:

1. A dokumentáció 2.4. fejezetében – a 4. módosítási ponttal kapcsolatban – az szerepel, hogy a 199, 201 és 202 hrsz. alatti ingatlanokat érintően a minimális telekméret is csökken, ami ellentét az ábrák tartalmával, illetve azzal a leírással, hogy „A terület építési övezeti jele nem változik”. Kérem az ellentét feloldását.

Az útsabályozás megszüntetésével kialakuló tervezett építési övezet a 199, 200, 201 és 202 hrsz. alatti ingatlanokat érinti, kérem a dokumentációban javítani, az elővásárlási jogot érintően is. Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy nem falusias lakóterület kerül kijelölésre a közlekedési területből, hanem kertvárosias lakóterület.

Ezzel összefüggésben kérem a 61/2024.(X.24.) képviselő-testületi határozat módosítását is!

2. A 6. módosítási ponttal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a közlekedési terület törlése nem érintett szabályozási vonallal.

Tájékoztatom továbbá, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. **Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni**, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mindezek alapján kérem az örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az illetékes államigazgatási szerv véleményét benyújtani.

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés d) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2025.06.03
Szám: ER/1262-6/2025	Ügyintéző: DERKS W-J.

Derks Wihelmus Josephus
polgármester részére

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

Egyházasrádóc
Kossuth Lajos utca 97.
9783

Iktatószám: VA/AF-NTO/01336-2/2025.
Ügyintéző: Molnár Zsuzsanna
Telefonszám:
Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. május 29-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom.

A bemutatott módosítási javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatások eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős **környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.**

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadományozta: 2025.06.03 17:58:25
Láng István s.k.

FŐIGAZGATÓ

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 2025.06.03	
Szám: ER/1262-4/2025	Ügyintéző: DERKS W.J.

Dátum:
2025.06.03.

Tárgy: Egyházasrádóc község TRE kisléptékű, 11. sorszámú módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
31394-0119/2025

Derks Wilhelmus Josephus úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Egyházasrádóc Község Önkormányzata
Egyházasrádóc
Kossuth L. utca 97.
9783

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyházasrádóc Község Önkormányzata a ER/1262-1/2025 levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Egyházasrádóc község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 2025-06-06	
Szám: 52/1262-8/2025	Ügyintéző: DERKS U. J.

Derk Wilhelmus Josephus
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/02016-2/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

Egyházasrádóc
Kossuth Lajos u. 97.
9783

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyházasrádóc Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

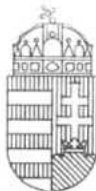
A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	2025. 08. 11.
Szám:	ER/1262-9/2025 Derks W.J.
Ügyintéző:	

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester úr részére

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

Egyházasrádóc
Kossuth Lajos u. 97.
9783

Iktatószám: VA/FF-FO1/17092/2/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 70 469 8190

Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyházasrádóc 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: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 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 földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



**ŐRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 25-1062-21212
HIVATKOZÁSI SZÁM:
ER/1262-1/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester

Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth Lajos utca 97.

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatala	
Érkezett: 2025. 06. 11.	
Szám: ER/1262-10/2025	Ügyintéző: Baloghné

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**.

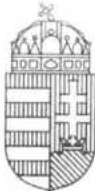
Környezeti értékelés szükségessége az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján nem merült fel.

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

Őriszentpéter, 2025. június 6.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 2025. 06. 14.	
Szám: EH/1262-111 2025	Ügyintéző: DERKS W. J.

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester úr részére

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

Egyházasrádóc
Kossuth L. u. 97.
9783

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00304-2/2025
Ügyintéző: Szabó Ibolya
Telefonszám: +36 70 457 8521
Hivatkozási szám: ER/1262-1/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2025. május 29. napján érkezett megkeresésére – Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – és a 2025. május 21. napján érkezett tájékoztatást figyelembe véve, a megküldött dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló iratok alapján Egyházasrádóc Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a módosítással érintett ingatlanok vonatkozásában.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció tartalmazza Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek módosításaira vonatkozó 61/2024. (X.24.) számú és a 23/2025. (IV.15.) számú Képviselő-testületi határozatokat, valamint a főépítési feljegyzéseket.

Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 61/2024. (X.24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntését a 42/2025. (III.26.) számú határozat alapján:

- A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben a meglévő telekméretek és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11. § (7); 13. § (7) és 14. § (8) bekezdések törlése.
- A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben az egy telken kialakítható lakások számának felülvizsgálata és törlését a 11. § (2) bekezdés 1. pont és a 13. § (2) bekezdés 1. pont lakásszám korlátozás törlésével.
- A Képviselő-testület felülvizsgálja a 268 hrsz. kiszolgáló út 16 m-es út szabályozását és azt a kialakult állapot szerint kívánja megtartani. Az útszabályozás törlését kezdeményezi a 265 hrsz. temető és a 267/2 hrsz. lakótelekről. Ezzel együtt a temető területének bővítésétől eltekint a 264/2 hrsz. ingatlan irányába. A 264/2 hrsz. telket építési telekként kívánja szabályozni.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

- d) A Képviselő-testület támogatja a 267/1, 267/2, 266 hrsz. területeken 3 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését.
- e) A Képviselő-testület támogatja a 199, 201 hrsz. területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz. Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201 hrsz. ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
- f) A Képviselő-testület támogatja a 79 hrsz. kiszolgáló út északkeleti: 78 és 87/2 hrsz. közötti szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését a 78-87/2 hrsz. ingatlanok egyesítése érdekében.
- g) A Képviselő-testület támogatja a 016/2 hrsz. (régén 016 hrsz.) kiszolgáló út nyugati, 03/4 hrsz.-tól nyugatra eső szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.
- h) A Képviselő-testület támogatja az Arany János utca 290-292 hrsz. déli részén – 289/2-289/5 hrsz.-hez illeszkedő új lakótelek kialakítását, a terület falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe való átsorolását.
- i) A Képviselő-testület támogatja Kissároslak településrészen a 415/3, 414/2, 414/3 hrsz.-ú ingatlanokon a K-k jelű építési övezeti előírás módosítását, a terület Vt településközpont vegyes területbe sorolását szabadon álló beépítési móddal, 15 %-os beépítettséggel, 7,5 m legnagyobb építésmagassággal, 800 m² legkisebb telekterülettel.

A 23/2025. (IV.15.) számú határozat alapján:

- a) A képviselő-testület a 61/2024. (X.24.) számú határozatának c) pontjában a 264 hrsz.-ú megjelölést helyesen 264/2 hrsz.-re javítja.
- b) A képviselő-testület a 61/2024. (X.24.) számú határozatának h) pontjában a 016 hrsz.-ú megjelölést helyesen 016/2 hrsz.-re javítja.
- c) A képviselő-testület a 61/2024. (X.24.) számú határozatának e) pontja helyébe ezen megállapítást teszi: „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz. területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz. Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201 hrsz. ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
- d) A képviselő-testület a 61/2024. (X.24.) számú határozatát kiegészíti azzal, hogy a 369 hrsz. ingatlan, amely a településszerkezeti terven közlekedési terület besorolású, a szabályozási terven „V” jelű vízgazdálkodási terület jelölésű egységesen közlekedési területbe sorolja és a szabályozási tervet módosítja. A módosítás oka és célja a 368/2 hrsz. alatti ingatlan megközelítésének biztosítása.

A dokumentáció tartalmazza a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, mely alapján a tervezett módosítások nem idéznek elő káros következményeket.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Pohánka Edit
osztályvezető



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Egyházaskér Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett	2025. 06. 16.
Szám:	ER/1262-1/2025
Ügyintéző:	DERKS W. J.



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.06.16. 13:57 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2025.06.16. 13:42 Banyáné Budai Katalin

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett
iktatószáma:
ER/1262-1/2025

Címzett ügyintézője:
Derks Wilhelmus
Josephus

Iktatószám:
0922-005/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyudu.vizig.hu
+36 94 521 245

Tárgy: Egyházaskér község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet: -

Egyházaskér Község Önkormányzata részére

Egyházaskér
Kossuth Lajos utca 97.
9783

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „Egyházaskér község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi választ adjuk:

- A „2.9. A vízgazdálkodási területből közlekedési terület kijelölése 369 hrsz ingatlanon” fejezetre vonatkozóan az alábbi észrevételt tesszük:
 - A módosítással érintett terület egy része füves, száraz meder, a telek nagyobbik része közlekedési terület. Az árok Egyházaskér (Kissároslak településrész) csapadékvíz elvezetésében vesz részt. A csapadékvíz elvezetési funkciót a közlekedési területbe sorolandó út mellett kialakításra kerülő árok tölti be.
- A véleményezésre beadott tervben foglaltak ellen vízkészlet-gazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, a tervezett módosítások által érintett ingatlanok vízbázis- vagy az országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érintenek, egyéb észrevételt nem teszünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 10. pontja értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Egyházasrádóc Község Önkormányzati Hivatala	
Érkezett: 2025. 06. 14.	
Szám: ER/1262-13/2025	Ügyintéző: Derks W.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00487-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Egyházasrádóc Község településrendezési
eszközeinek 11. sz. módosítása részterületekre (9
pont) vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: ER/1262-1/2025
Ügyintézőjük: Derks Wilhelmus Josephus

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester

Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc
Kossuth Lajos u. 97.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2.1. sz. módosítás** (telekméret és utcafronti szélességek változtatása) **vonatkozásában a Község belterületén a következő örökségi értékek érintettek:**

- **43465** azonosító számú Rádócújfalu-Bekötő út,
- **64554** azonosító számú Temető és
- **64556** azonosító számú Sároslaki temető régészeti lelőhelyek, továbbá
- **7689** törzsszámon bejegyzett Római katolikus templom védett műemlék (azonosító: **8896**, bírsági kategória: II.) és *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **24668**),
- **10283** törzsszámon bejegyzett Római katolikus plébániaház védett műemlék (azonosító: **8897**, bírsági kategória: II.) és *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **24669**), illetve

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

- **10287** törzsszámon bejegyzett *Református templom* védett műemlék (azonosító: **8895**, bírsági kategória: II.) és *ex-lege* műemléki környezete (azonosító: **24667**).

A régészeti lelőhelyek érintettségére tekintettel tájékoztatom a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) alábbi szakaszairól:

19. § (1) **A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket** jogszabályban meghatározott esetekben és módon **el kell kerülni.**

9. § A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

A nevezett védett műemlékek és *ex-lege* műemléki környezetének érintettsége kapcsán felhívom a figyelmüket a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) **A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.**

117. § (1) **Műemléki sajátos helyszín** c) a műemléki terület, amely lehet cc) **műemléki környezet.** (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló **valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

120. § (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.

124. § (1) **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.** (2) **A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.** (3) **Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.**

133. § (3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) bekezdése szerint *A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat. (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.*

68. § (5) *Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.*

89. § (4) **Műemlék ingatlanán, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül.**

- 2) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2.3. sz. módosítás** (268 hrsz.-ú ingatlan), illetve a **2.6. sz. módosítás** (03/4, 015/3 és 016/2 hrsz.-ú ingatlanok) részterületén a **64554** azonosító számú *Temető* régészeti lelőhely található.
- 3) **Megállapítottam** továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2.4–2.5 és 2.7–2.9. sz. módosítások** részterületén régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek. Megállapítottam egyúttal, hogy a **2.2. sz. módosítás** (lakásszám korlátozás) vonatkozásában örökség érdek nem áll fenn.
- 4) **Felhívjuk egyúttal a figyelmüket arra, hogy a tájékoztatásukhoz mellékelte, a Község területén található, régészeti lelőhelyeket közlő adatsor (35. o.) nem felel meg a Nyilvántartásban vezetett aktuális információknak:** a közelmúltban a Község területén ismert régészeti lelőhelyek száma bővült
- a **97103** azonosító számú *Kisrádótól D-re* régészeti lelőhellyel.

Javasoljuk, hogy a tárgyi módosítás keretében aktualizálják a Község településrendezési eszközeiben. A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Méptv. 132. § a) pontja, illetve a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.06.16
16:57:26 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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



Egyházasrádóci Közös Önkormányzati Hivatal
Egyházasrádóc – Nemesrempehollós – Egyházashollós
9783 Egyházasrádóc Kossuth Lajos u. 97.
Tel.: 94/528-005 email: jegyzo@radochollok.hu

Ikt. sz.: Er/1262-14 /2025.

Ügyintéző: dr. Stipkovits Annamária

Tárgy: Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek
kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése.

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

9783 EGYHÁZASRÁDÓC

Kossuth Lajos utca 97.

Tisztelt Derks Wilhelmus Josephus Polgármester Úr!

Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében az Egyházasrádóci Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként a megkeresésben megküldött tervdokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet- és természetvédelemre.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2 a) pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdése a) pontján alapul.

Egyházasrádóc, 2025. június 17.



dr. Stipkovits Annamária
jegyző

Alátámasztó munkarész

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2025. áprilisában kezdeményezte Egyházaskér Község Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A településfejlesztési döntést a 61/2024.(X.24.), a 23/2025.(IV.15.) és 48/2025.(VII.17.) számú határozatok tartalmazzák.

Tervezési feladat volt a 61/2024.(X.24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntés és a 48/2025.(VII.17.) számú határozattal alapján:

- a) A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben a meglévő telekméretek és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése.
- b) A Képviselő-testület megvizsgálja a meglévő lakóövezetekben az egy telken kialakítható lakások számának felülvizsgálata és törlését a HÉSZ 11.§ (2) bekezdés 1. pont és a 13.§ (2) bekezdés 1. pont lakásszám korlátozás törlésével.
- c) A Képviselő-testület felülvizsgálja a 268 hrsz kiszolgáló út 16 m-es út szabályozását és azt a kialakult állapot szerint kívánja megtartani. Az útszabályozás törlését kezdeményezi a 265 hrsz temető és a 267/2 hrsz lakótelekről. Ezzel együtt a temető területének bővítésétől eltekint a 264/2 hrsz ingatlan irányába. A 264/2 hrsz telket építési telekként kívánja szabályozni.
- d) A Képviselő-testület támogatja a 267/1, 267/2, 266 hrsz területeken 3 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését.
- e) A Képviselő-testület támogatja a 199, 201 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útszabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
- f) A Képviselő-testület támogatja a 79 hrsz kiszolgáló út északkeleti: 78 és 87/2 hrsz közötti szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését a 78-87/2 hrsz ingatlanok egyesítése érdekében.
- g) A Képviselő-testület támogatja a 016/2 hrsz (régén 016 hrsz) kiszolgáló út nyugati, 03/4 hrsz-tól nyugatra eső szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.
- h) A Képviselő-testület támogatja az Arany János utca 290-292 hrsz déli részén - 289/2-289/5 hrsz-hez illeszkedő új lakótelkek kialakítását, a terület falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe való átsorolását.

- i) A Képviselő-testület támogatja Kissárosalak településrészen a 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanokon a K-K jelű építési övezeti előírás módosítását, a terület Vt településközpont vegyes területbe sorolását szabadonálló beépítési móddal, 15 %-os beépítettséggel, 7,5 m legnagyobb építménymagassággal, 800 m² legkisebb telekterülettel.
- j) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- k) Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A 23/2025.(IV.15.) számú határozat alapján feladat volt:

- a) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának c) pontjában a 264 hrsz-ú megjelölést helyesen 264/2 hrsz-re javítja.
- b) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának h) pontjában a 016 hrsz-ú megjelölést helyesen 016/2 hrsz-re javítja.
- c) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja helyébe ezen megállapítást teszi: „A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útsabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.”
- d) A Képviselő-testület a 61/2024.(X.24.) számú határozatát kiegészíti azzal, hogy a 369 hrsz ingatlan, amely a településszerkezeti terven közlekedési terület besorolású, a szabályozási terven „V” jelű vízgazdálkodási terület jelölésű egységesen közlekedési területbe sorolja és a szabályozási tervet módosítja. A módosítás oka és célja a 368/2 hrsz ingatlan megközelítésének biztosítása.

Az 52/2025.(VIII.22.) számú határozat alapján feladat volt:

A Képviselő-testület a 48/2025.(VII.17.) számú határozattal módosított 61/2024.(X.24.) számú határozatának e) pontja *„A Képviselő-testület támogatja a 199, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útsabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését. A Képviselő-testület támogatja elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.”* kiegészül azzal, hogy a képviselő-testület támogatja a 200, 201, 202 hrsz ingatlanok déli, Vasút utca felőli oldalának falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolását a Nap utca keleti oldalának az egységes telektömbi szabályozás és területfelhasználás kialakítása érdekében. A terület javasolt új építési övezeti besorolása a telek északi részével egységesen Lke1-O-30-4,5-700 jelű kertvárosias építési övezet.



A M86 gyorsforgalmi út nyomvonala Egyházasrádóc község területén belül

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapot szerinti településrendezési eszközök jelkulcsai hatályosak.

Az állami alapadatok az ETÉR téradatai alapján kerültek átadásra.

Egyházasrádóc Község Önkormányzata a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárást 2025. június hónapban lefolytatta, amelynek eredményeként az eljárás során bevont és észrevételt tett hatóságok véleménye alapján a környezeti értékelést nem kellett elkészíteni. Az eljárás a képviselő-testület a 48/2025.(VII.17.) számú határozat zárta le.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Egyházasrádóc községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Egyházasrádóc község Településfejlesztési koncepció
69/2004.(XI.23.) sz. határozattal megállapítva.
- Egyházasrádóc község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -
67/2005. (X.20.) sz. határozattal került jóváhagyásra, amelyet a 18/2010. (II.08.); a 70/2011.(VII.25.); a 30/2012. (V.25.); a 76/2015. (IX.24.) és az 50/2018.(VIII.28.) számú határozatok módosítottak.
- Egyházasrádóc község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./
16/2005. (X.28.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 2/2010. (II.9.); a 10/2011.(VII.26.); a 10/2012.(V.26.); a 12/2015. (IX.25.); a 6/2016. (VIII.15.); a 14/2016.(XII.17.), a 6/2018.(VIII.29.) és a 7/2024.(III.26.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

Egyházasrádóc község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:

61/2024.(X.24.), a 23/2025.(IV.15.) és a 48/2025.(VII.17.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Egyházasrádóc 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

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

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

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

115. 86. számú főút (Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalalövő - Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút)

3.2. Tervezett szakaszok

11. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), Mosonmagyaróvár elkerülő

Országos törzshálózati vasúti pályák

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

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

17.	21	Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)
-----	----	--

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2022)	Módosított településszerkezeti terv (2025.)
----------------------------------	-----------------------	--	---

	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	208,08 ha	223 ha	106,8	223 ha	106,8
Erdőgazdálkodási térség	594,32 ha	600,68 ha	101,07	600,68 ha	101,07
Mezőgazdasági térség	1674,98 ha	1649,59 ha	98,48	1649,59 ha	98,48
Vízgazdálkodási térség	1,64 ha	5,75 ha	350	5,75 ha	350
Teir adat:	2479,02 ha	2479,02 ha		2479,02 ha	

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján:

„5. §. Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

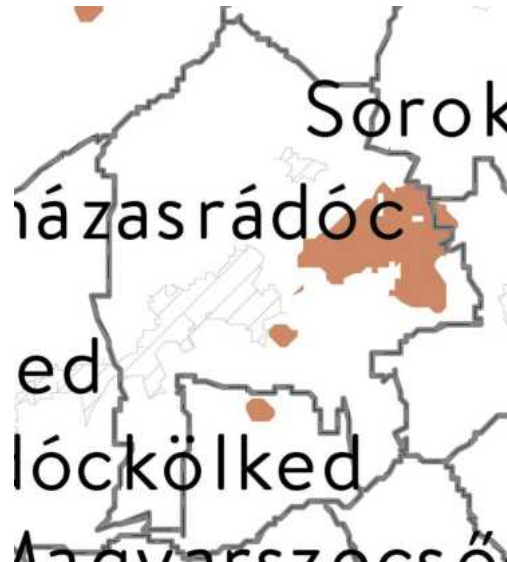
1.1.64. Az M86 gyorsforgalmi út, Szombathely-Zanat és Körmend (kelet) közötti szakasz megvalósítása.

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 övezete

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 69,69 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 237,26 ha. Az 1.-9. sorszámú tervezési területek nem érintenek ökológiai hálózathoz tartozó területet.



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

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: 244,9 ha nagyságban. A tervezési területeket nem érintik a térségi övezet területe.

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

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

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

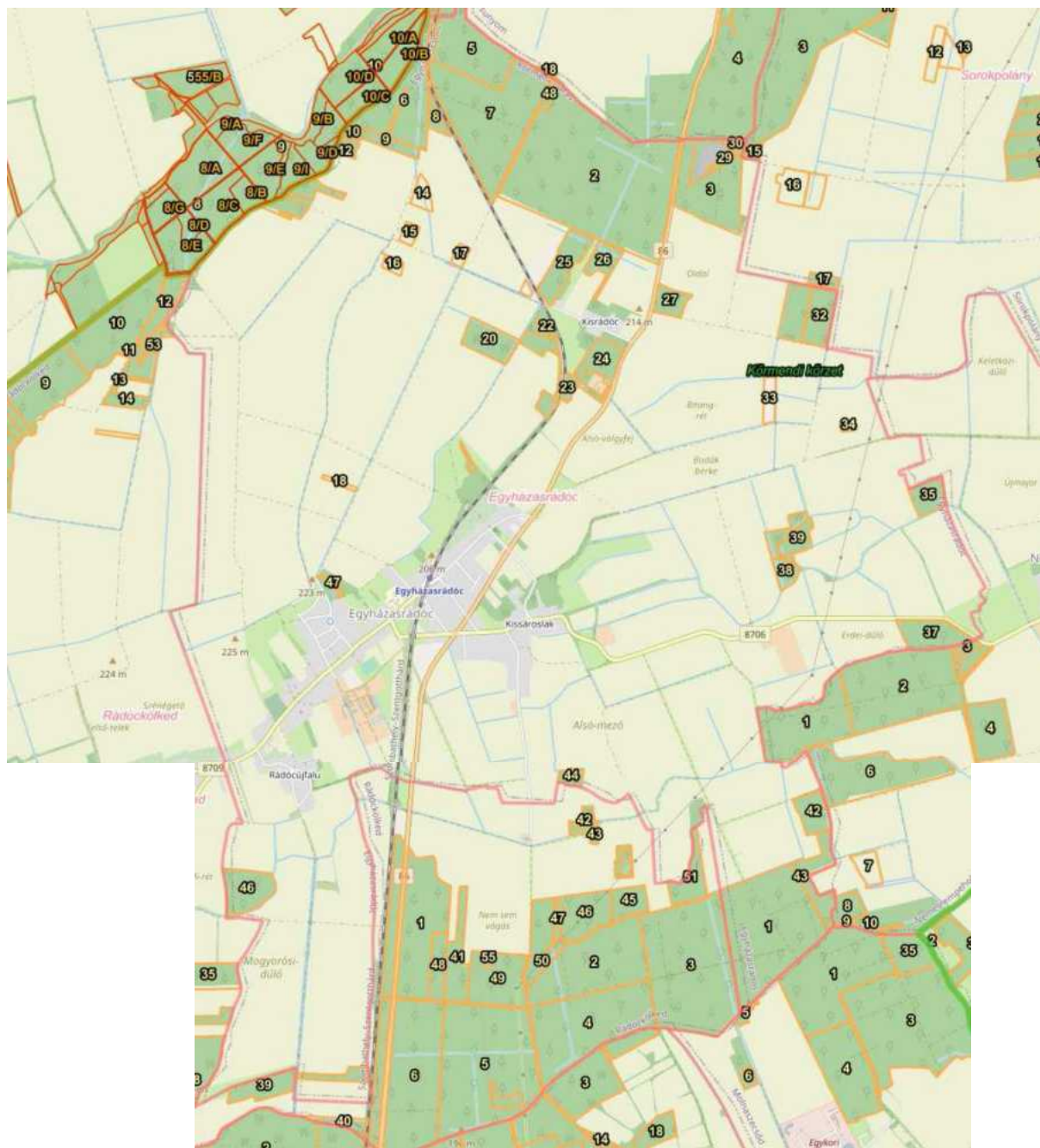


2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét a 0145 hrsz 32/A, 32/D erdőterületet. Az erdők övezetének kiterjedése: 362,16 ha.

Erdőtervezett területek Egyházasrádócon:

Jelen eljárásban nem érintettünk üzemtervezett erdőterületet.



Üzemtervezett erdőterületek Egyházasrádócon

17. Erdők övezete

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

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



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

A 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	413,87 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	225,21 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	365,5 ha	

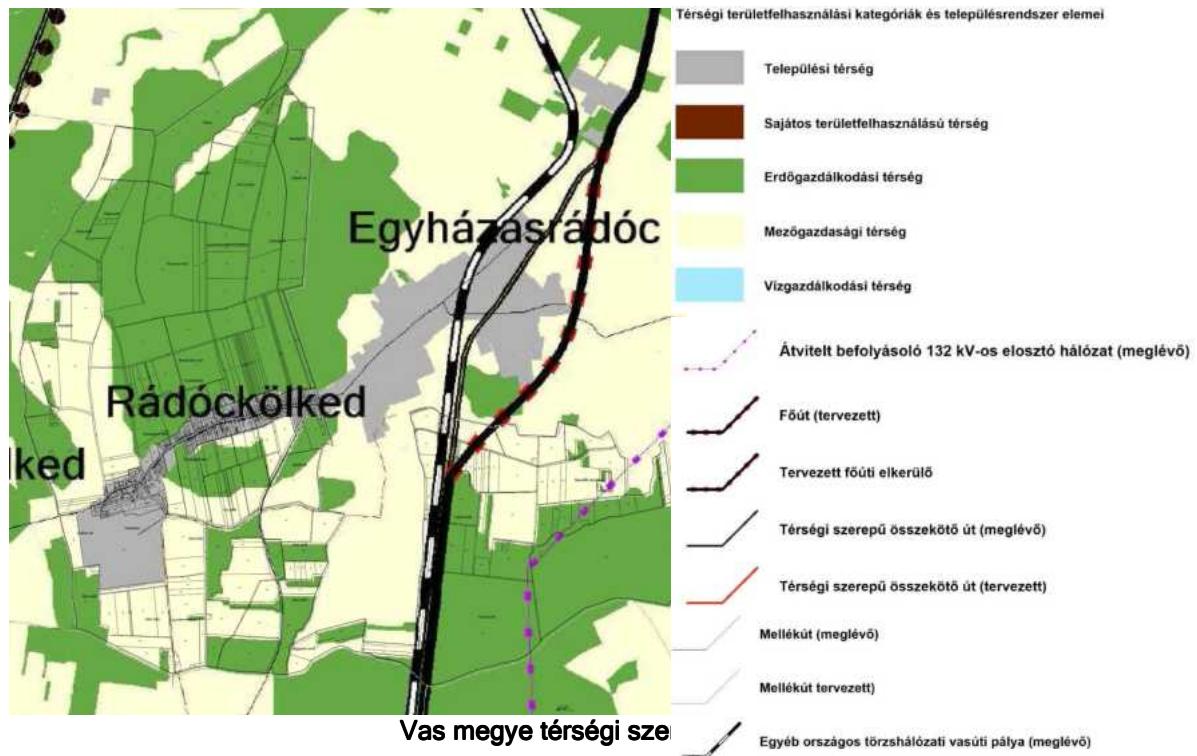
Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	- ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Egyházasrádóc 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



A Vas vármegyei területrendezési terv térségi területfelhasználási terve alapján a 6. sorszámú 016/2 hrsz és térsége mezőgazdasági térségben fekszik, az 1-5. és 7-9. sorszámú tervezési terület települési térséget érint.

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

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

1.5. 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút))

2. Tervezett főutak

2.3. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), (Mosonmagyaróvár elkerülő)

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.141. 8709 j. út Egyházasrádóc - Nagykölked

1.171. 8722 j. út Körmend - Rádóckölked - Egyházasrádóc

2. Tervezett főutak

2.3. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), (Mosonmagyaróvár elkerülő)

3. Főutak tervezett településelkerülő szakaszai

3.2. 86. sz. főút: Egyházasrádóc

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák

6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:

Elhelyezkedése

4. Körment - Szombathely

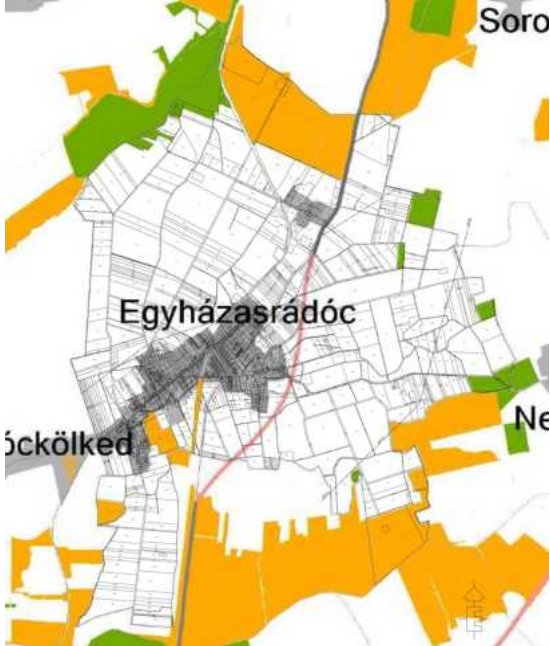
A Vas megyei területrendezési terv a MATRTR-vel összhangban nem tartalmazza az M86 gyorsforgalmi út Körment (M80) - Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti szakaszát. A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet - egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről - 5. § szerint mégis megfelel:

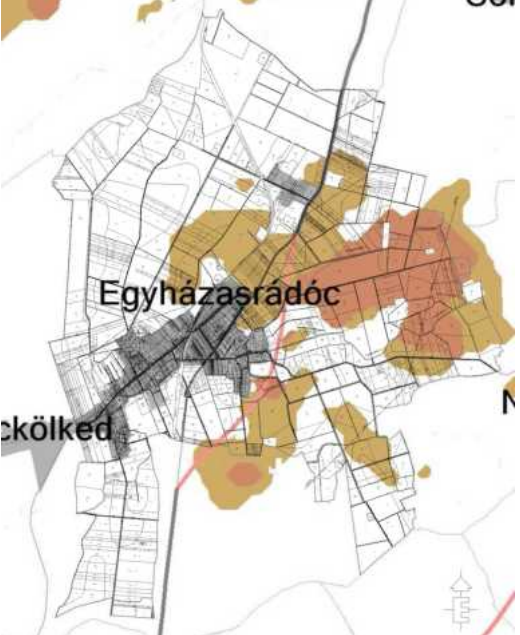
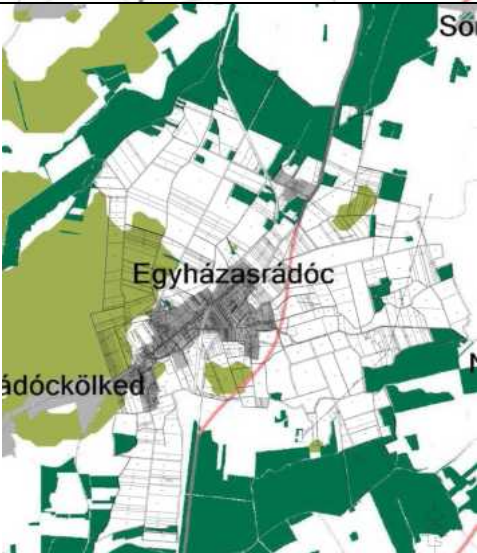
„5.§ Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”

„1. melléklet: 1.1.64. Az M86 gyorsforgalmi út, Szombathely-Zanat és Körment (kelet) közötti szakasz megvalósítása.”

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai	hálózat	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	Nem érinti	

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	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	208,8 ha	223 ha	106,8
Erdőgazdálkodási térség	594,32 ha	600,68 ha	101,07
Mezőgazdasági térség	1674,98 ha	1649,59 ha	98,48
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	5,75 ha	350
Közigazgatási terület	2479,02 ha	2479,02 ha	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	69,69	69,69	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	237,26	237,26	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	244,9	244,9	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	413,87	413,87	100
3.6. Erdők övezete	362,16	362,16	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület	225,21	225,21	100

övezete (ha)			
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	365,5	365,5	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2.1.1. A lakóövezetekben a meglévő telekméretek és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése

Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelete Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról tartalmazza építési övezetenként az új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabályozását. A 2000-es évek elején tartva egyfajta agglomerációs építési hullámtól és a nagyvárosokban elindult építési beruházások elterjedésétől jó gondolatnak tűnt az utcai homlokzat hossz szabályozása. Mára akadályává vált a nagyobb, akár két telek összevonásával kialakuló beépítések létrejöttének.

A településen nem csak klasszikus fésűs, keskenytelkes beépítések vannak, hanem akárcsak a településközpontban, de a több településből létrejött, egykori falurészekhez tartozó telekosztásokban is és az új nagyobb telkes beépítéseknél is elő fordul rendre, hogy egy beruházás akadály a korlátozás. miközben attól nem kell tartani, hogy városias jellegű, nagy tömbű beépítések jönnek létre, mivel erre igény sincsen.

A korlátozó előírások a hatályos HÉSZ-ben:

11.§ „(7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.”

13.§ „(7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zárt sorú beépítés esetén 30,0 m.”

14.§ „(8)⁴⁵ A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza Lf-2 övezetben maximum 25 m, Lf-1 övezetben a 20 m-nél szélesebb nem lehet.”

A korlátozó előírások törlésével a már kialakult tömbök esetén a meglévő kialakult széles telkek, illetve a telekösszevonások beépítése lehetővé válik.

A fentiek alapján hatályukat veszítik az Egyházasrádóc község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 16/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet

- a) 11.§ (7) bekezdése
- b) 13.§ (7) bekezdése
- c) 14.§ (8) bekezdése.

2.1.2. Egyházasrádóc HÉSZ lakásszám korlátozás felülvizsgálata

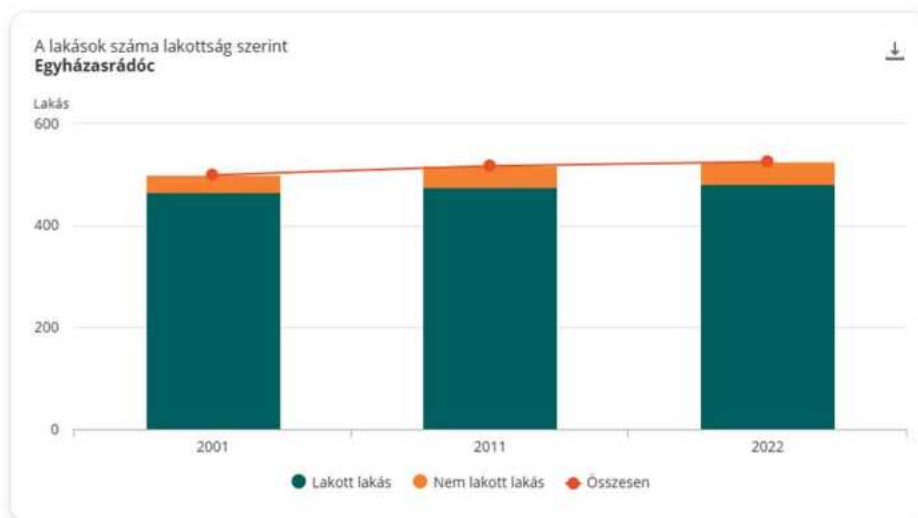
A Képviselő-testület felhatalmazása alapján megvizsgáltuk a meglévő lakóövezetekben az egy telken kialakítható lakásszám korlátozását. Az előírás megalkotásakor nem látva előre a helyi építési és beruházói szándékokat a többlakásos lakóépületek túlzott elszaporodásának káros hatásait kívánta az önkormányzat korlátozni. Egyházasrádócon nagy telkek vannak, amelyek a Kossuth utca északi és déli felén is hosszan elnyúlnak. Tömbfeltáró utak kialakítása nem kivitelezhető minden esetben, ezeket a szabályozási terv tartalmazza is. Ezene felül egy 2000-3000 m²-es telken sem lehet több lakás elhelyezni.

A módosítást a 2.1. pontban foglaltakkal egyetemben indokolja, hogy a településen nőtt a népesség, nőtt a lakásszám, de a községben úgy kell ezt biztosítani, hogy a kereslet nem a nagytelkek felé irányul, pedig Egyházasrádóc jelentős részén inkább kialakult módon ez jellemző. A kínálati oldalon

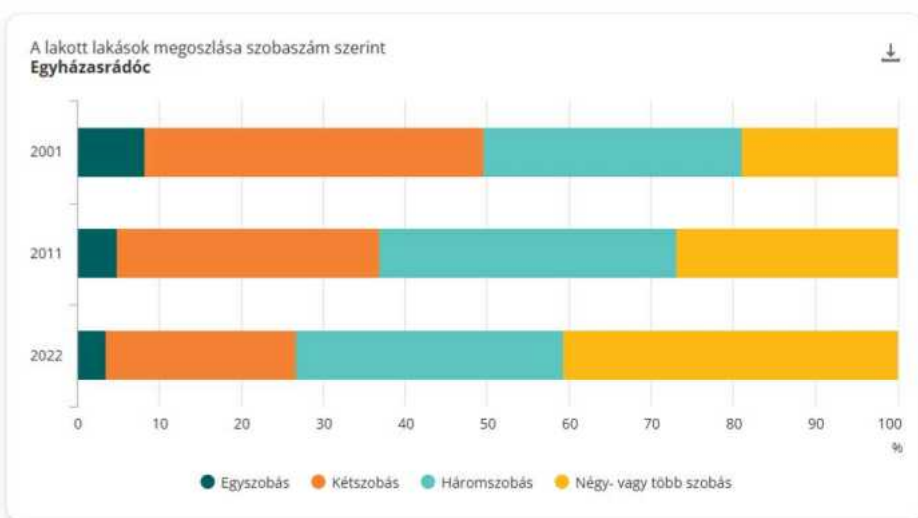
teremtünk kisebb építési telkek kialakítására is lehetőséget (lásd majd Nap utca, Arany János utca, Régi temető út), de a kialakult nagytelkek használatban maradását is egyaránt preferálni kell. A KSH adatai alapján a lakónépesség sokat változott az elmúlt időszakban, de jelenleg dinamikusan növekszik. A lakások száma 35 év alatt 43-mal lett több, és jelentős minőségi változáson esett át.

Népesség, lakásállomány, terület		
Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2024.01.01.	1 293	525
2023.01.01.	1 281	525
2022.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	1 262	525
2021.01.01.	1 248	527
2020.01.01.	1 241	523
2019.01.01.	1 236	523
2018.01.01.	1 247	523
2017.01.01.	1 247	523
2016.01.01.	1 252	522
2015.01.01.	1 277	518
2014.01.01.	1 285	519
2013.01.01.	1 310	519
2012.01.01.	1 330	517
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	1 344	517
2010.01.01.	1 308	521
2009.01.01.	1 327	519
2008.01.01.	1 333	518
2007.01.01.	1 339	517
2006.01.01.	1 350	513
2005.01.01.	1 361	510
2004.01.01.	1 375	505
2003.01.01.	1 355	500
2002.01.01.	1 365	499
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	1 366	499
2000.01.01.	1 350	502
1999.01.01.	1 355	500
1998.01.01.	1 359	497
1997.01.01.	1 352	496
1996.01.01.	1 370	494
1995.01.01.	1 376	489
1994.01.01.	1 333	487
1993.01.01.	1 297	486
1992.01.01.	1 298	483
1991.01.01.	1 303	482
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)		

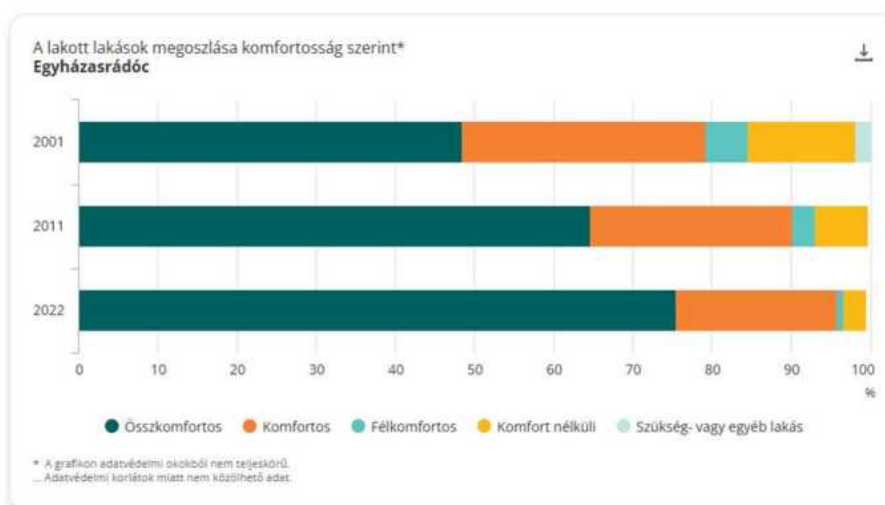
(Forrás: Ksh.)



A lakások száma lakottság szerint (Forrás: Ksh.)



A lakott lakások megoszlásának változása szobaszám szerint (Forrás: Ksh.)



A lakott lakások megoszlása komfortosság szerint (Forrás: Ksh.)

A hatályos HÉSZ előírásai kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek tekintetében:

11.§ „(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. telkenként legfeljebb négy lakásos lakóépület.”

A hatályos HÉSZ előírásai falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek tekintetében:

13.§ „(2)³⁵ A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. telkenként maximum 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel”

Javasolt HÉSZ előírás a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek tekintetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint:

11.§ „(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. legfeljebb négy lakásos lakóépület.”

Javasolt HÉSZ előírás a falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek tekintetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint:

13.§ „(2)³⁵ A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. lakóépület”

2.1.3. A régi temető és környezetét érintő változások

A Képviselő-testület döntésének c) és d) pontjai alapján felülvizsgáltuk a 268 hrsz kiszolgáló út 16 m-es út szabályozási szélességének fenntartását és azt a kialakult állapot szerint kívánjuk megtartani.

A változás oka és célja:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 88. § (5)-a alapján:

„(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell 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. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 78/D § (4) bekezdése szerint:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) (...)

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A módosítással együtt a temető területének bővítésétől eltekint az önkormányzat 264 hrsz telekalakítás után jelenleg már - 264/2 hrsz ingatlan irányába. A 264/2 hrsz telket építési telekként kívánja szabályozni.

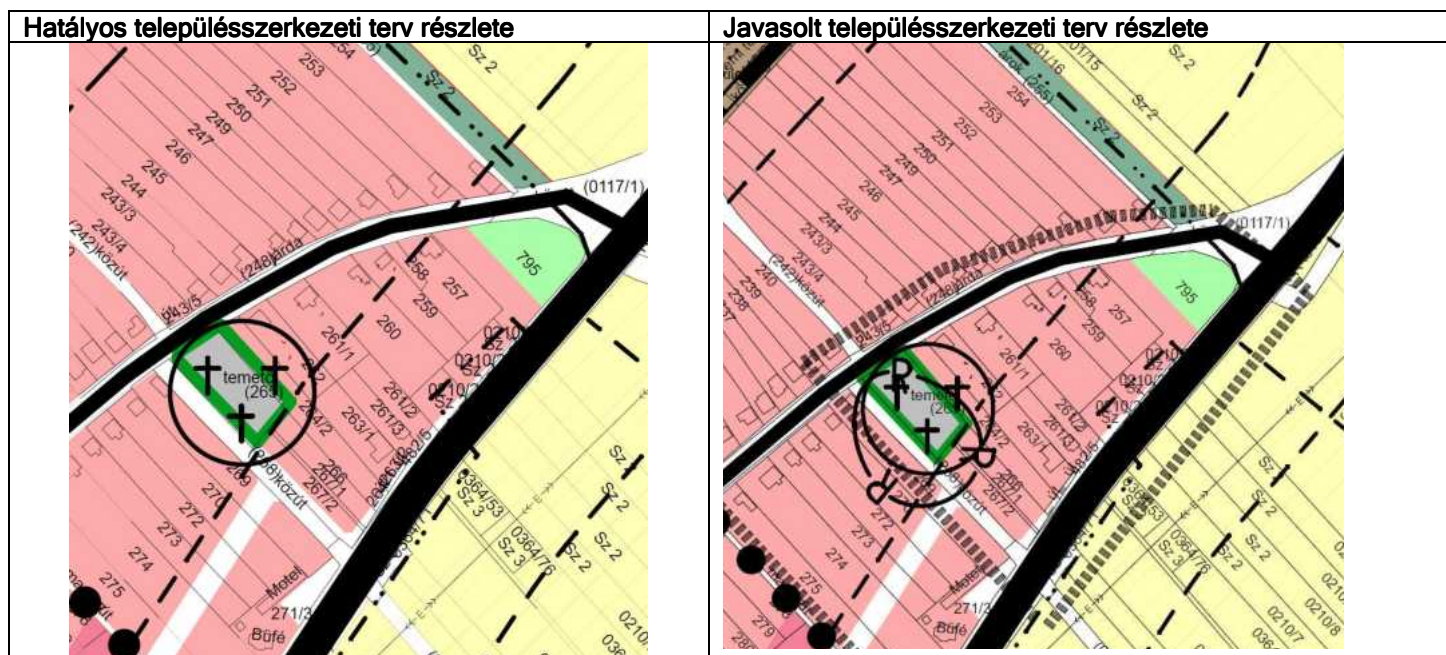
A Képviselő-testület támogatta a 267/1, 267/2, 266 hrsz területeken 3 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését.

Az út kialakult módon 10,5 m és 11 m, 12 m szabályozási szélesség között változik. kiszolgáló út. Nyugatról lakóterület, keletről egy lezárt temető és tervezett lakóterület határolja. Az útról kb 10 db építési telek lesz elérhető, amelynek fele már jelenleg is beépült.

A terület építési övezeti jele változik és az új 3 db építési telek előírása a minimális telekméret csökkenésével Lf-1 -O-30-4,5-900 jelű építési övezetről Lf-1 -O-30-4,5-800 jelű építési övezetre módosul és legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lesz.

Területfelhasználás változása:

- Közlekedési területből különleges temető terület kerül kijelölésre a 265 hrsz ingatlan vonatkozásában ~400 m² nagyságban
- Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 267/2 hrsz ingatlan vonatkozásában ~488 m² nagyságban
- Különleges temető területből falusias lakóterületbe kerül a 264/2 hrsz ingatlanon ~435 m² nagyságban.



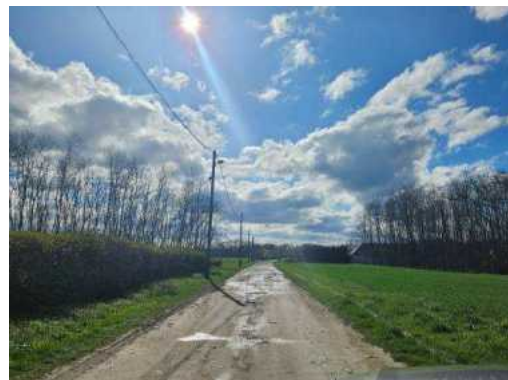
**Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel
(északi iránytól eltérő tájolással)**



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel



A temető területét és szűkebb környezetét érintő 64556 azonosítójú régészeti lelőhely adatszolgáltatás alapján jelölésre került.





A Régi temető út keleti oldala és a 264/2 hrsz ingatlan

2.1.4. Egyházasrádóc, Nap utca és környezetének szabályozásának módosítása, elővásárlási jog bejegyzése

A Képviselő-testület támogatta a 199, 200, 201, 202 hrsz területeken 9 építési telek kialakítását és ennek megfelelően az építési övezeti előírás módosítását, a minimális telekméret csökkentését, illetve a 198 hrsz Nap utca kiszolgáló út útsabályozásának felülvizsgálatát és a tervezett útszélesség csökkentését.

A módosítás oka és célja:

A település érdekelt a már közművesített és kiépített közlekedési területek mentén fekvő lakóterületek fejlesztésében, amelyet előnyben részesít az újonnan bevonandó, zöldmezős területek kijelölésével. Ilyen fejlesztési célterület a Nap utca keleti oldala. A területet a 198 hrsz út tárja fel és a közlekedési terület telken teljes közműellátással kiépült. A lakóterület beépítése a keleti oldalról indokolt és szükségszerű.

A lakóterület jelenleg a volt ÁFÉSZ terület mögött található. A tervezett fejlesztés során a jelenleg alulhasznosított terület átosztásával kerülne sor új lakótelkek kialakítására. A mielőbbi megvalósítást szolgálja, ha területet Egyházasrádóc Község Önkormányzata megvásárolhatná és ezáltal kedvezményes építési telkeket kínálhatna a családot alapító, új otthonteremtési kedvezményt is igénybe vevő építkezőknek.

A módosítás során vizsgálta az önkormányzata a 199, 200, 201, 202 hrsz telkek megoszthatóságát is, mivel ezek észak-déli irányban, a Nap utcával párhuzamosan futnak. A telekalakítások esetén a rendezett telek kritériumainak is meg kell felelni. Ha e javasolt 10 új telek nem egységes egyszerre alakul ki, ha nem ütemezetten, előfordulhat, hogy a visszamaradó déli, eltérő területfelhasználásba tartozó (falusias és kertvárosias lakóterületek váltakoznak a 199-202 hrsz alsó és felső részén), nem tudnak kialakulni, és a telekalakítás akadálya egy telek két építési övezetbe, két területfelhasználásban lévő állapota. Ezért 2025. augusztusában az önkormányzat úgy döntött, hogy a 199-202 hrsz teljes területe legyen kertvárosias lakóterület és kapja meg az Lke1-O-30-4,5-700 jelű építési övezeti előírást is. A telek déli része jelenleg Lf1-O-30-4,5-800 jelű építési övezetbe van sorolva.

A hatályos HÉSZ 6. melléklete alapján a falusias lakóterületek és azon belül az Lke1 jelű építési övezet előírásai:

2. A rendelet [12. § \(4\) bekezdése](#) szerint a Kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	terület felhasználás	beépítési mód	maximális építmény magasság (m)	kialakítható minimális telekterület méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	minimális zöldfelület (%)	szintterület telekre sűrűség
2	Lke1	O	4,5	550	16,0 m	30	50	0,6
3	Lke1	O	4,5	700	16,0 m	30	50	0,6
4	Lke1	O	4,5	800	16,0 m	30	50	0,6
5	Lke1	O	6,5	800	18,0 m	30	50	0,6
6	Lke1 ¹⁹	O(SZ)	4,5	700	15,0 m	30	50	0,6
7	Lke1	Sz	4,5	800	18,0 m	30	50	0,6
8	Lke2	O	4,5	900	18,0 m	30	50	0,6
9	Lke2	Sz	4,5	900	18,0 m	30	50	0,6
10	Lke2 ²⁰	SZ	6,0	900	18,0 m	30	50	0,6
11	Lke2 ²¹	SZ	4,5	5000	18,0 m	20	50	0,6
12	LkeK	O	4,5	Kialakult (600)	Kialakult 14,0 m	Kialakult, új beépítésnél 30%	Kialakult, új beépítésnél 50%	0,6

A hatályos HÉSZ 6. melléklete alapján a falusias lakóterületek és azon belül az Lf1 jelű építési övezet előírásai:

3. A rendelet [14. § \(4\) bekezdése](#) szerint a Falusias lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	terület felhasználás	beépítési mód	maximális építmény magasság (m)	kialakítható minimális telekterület méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	minimális zöldfelület (%)	sűrűség szintterület telekre
2	Lf-1	O	4,5	800	kialakult új 16 m)	30	40	0,5
3	Lf-1	O	4,5	1000	kialakult új 18 m)	30	40	0,5
4	²⁷ Lf-1	SZ	4,5	700	20	30	40	0,5
5	Lf-1	SZ	4,5	1000	20	30	40	0,5
6	Lf-2	O	4,5	900	18	30	40	0,5
7	Lf-2	O	4,5	1000	18	30	40	0,5
8	Lf-2	SZ	4,5	900	20	30	40	0,5
9	Lf-2	SZ	4,5	1000	20	30	40	0,5

²⁸ A 790 hrsz.-ú terület felosztásával keletkező lakóterület kialakításának előfeltétele a közvilágítás és a járda kiépítése.

A terület építési övezeti jele nem változik, csak kiterjed a 199, 200, 201, 202 hrsz teljes területére.
Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület, ahol a beépítési mód oldalhatáronálló, a legnagyobb beépítettség mértéke 30 %, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a kialakítható legkisebb telek mérete 700 m².

Területfelhasználás változása:

- Közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 198 hrsz út keleti oldalán a 199 hrsz és 200 hrsz ingatlanokat érintve a 16 m-es útszabályozást kialakult állapot szerinti szűkítéssel ~1648 m² nagyságban.
- falusias lakóterületből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 5528 m² nagyságban a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanok déli felén.

Hatályos településszerkezeti terv részlete	Javasolt településszerkezeti terv részlete
Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel (északi iránytól eltérő tájolással)	Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel

Elővásárlási jog bejegyzése

A Képviselő-testület a 48/2025.(VII.17.) számú határozatában támogatta az elővásárlási jog kijelölését és bejegyzését a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanokra a 2003. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében. A célok a következők:

„(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni

a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossgal élő és akadálymentesítési igényrel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,...

A módosítás oka és célja:

A település érdekelt a már közművesített és kiépített közlekedési területek mentén fekvő lakóterületek fejlesztésében, amelyet előnyben részesít az újonnan bevonandó, zöldmezős területek kijelölésével. Ilyen fejlesztési célterület a Nap utca keleti oldala. A területet a 198 hrsz út tárja fel és a közlekedési terület telken teljes közműellátással kiépült. A lakóterület beépítése a keleti oldalról indokolt és szükségszerű.

A lakóterület jelenleg a volt ÁFÉSZ terület mögött található. A tervezett fejlesztés során a jelenleg alulhasznosított terület átosztásával kerülne sor új lakótelkek kialakítására. A mielőbbi megvalósítást szolgálná, ha területet Egyházasrádóc Község Önkormányzata megvásárolhatná és ezáltal kedvezményes építési telkeket kínálhatna a családot alapító, új otthonteremtési kedvezményt is igénybe vevő építkezőknek.

Az Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet 34.§-a a sajátos jogintézményekről kiegészítésre kerül a Méptv. 84.§ (1) bekezdés h) pontja adta felhatalmazás figyelembevételével és a HÉSZ kiegészül az elővásárlási joggal terhelt területek felsorolását tartalmazó táblázattal.

„(5) Az e rendeletben és a településszerkezeti tervben meghatározott településrendezési célok, feladatok megvalósításához szükséges elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat a 8. melléklet tartalmazza.

(6) Az egyes ingatlanok esetében Egyházasrádóc Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) nevében a polgármester egyedi hatósági határozattal rendeli el az elővásárlási jog bejegyzését. A határozat rendelkező része tartalmazza azt a jelen rendelettel és az önkormányzat településszerkezeti tervével összhangban álló településrendezési célt és a feladatot, amelynek megvalósítása szükségessé teszi az érintett ingatlan esetében az elővásárlási jog alapítását, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A határozat rendelkező része tartalmazza azt a jelen rendelettel és az önkormányzat településszerkezeti tervével összhangban álló településrendezési célt és feladatot, amelynek megvalósítása érdekében szükséges az érintett ingatlan esetében az elővásárlási jog alapítása.”

A HÉSZ kiegészül egy új 8. melléklettel, amelynek megnevezése *„8. mellékletét az Elővásárlási joggal terhelt területek”*

„8. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal terhelt területek:

	A	B	C	D
1.	Terület	Helyrajzi szám	Közcél	§
2.	Nap utca menti új lakóterület	199, 200, 201, 202	a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények	Méptv. 74. § (1) bekezdés a) és 74.§ (2) bekezdés a)

			alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossgal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire	

”



Nap utca 198-201-202 hrsz fényképei

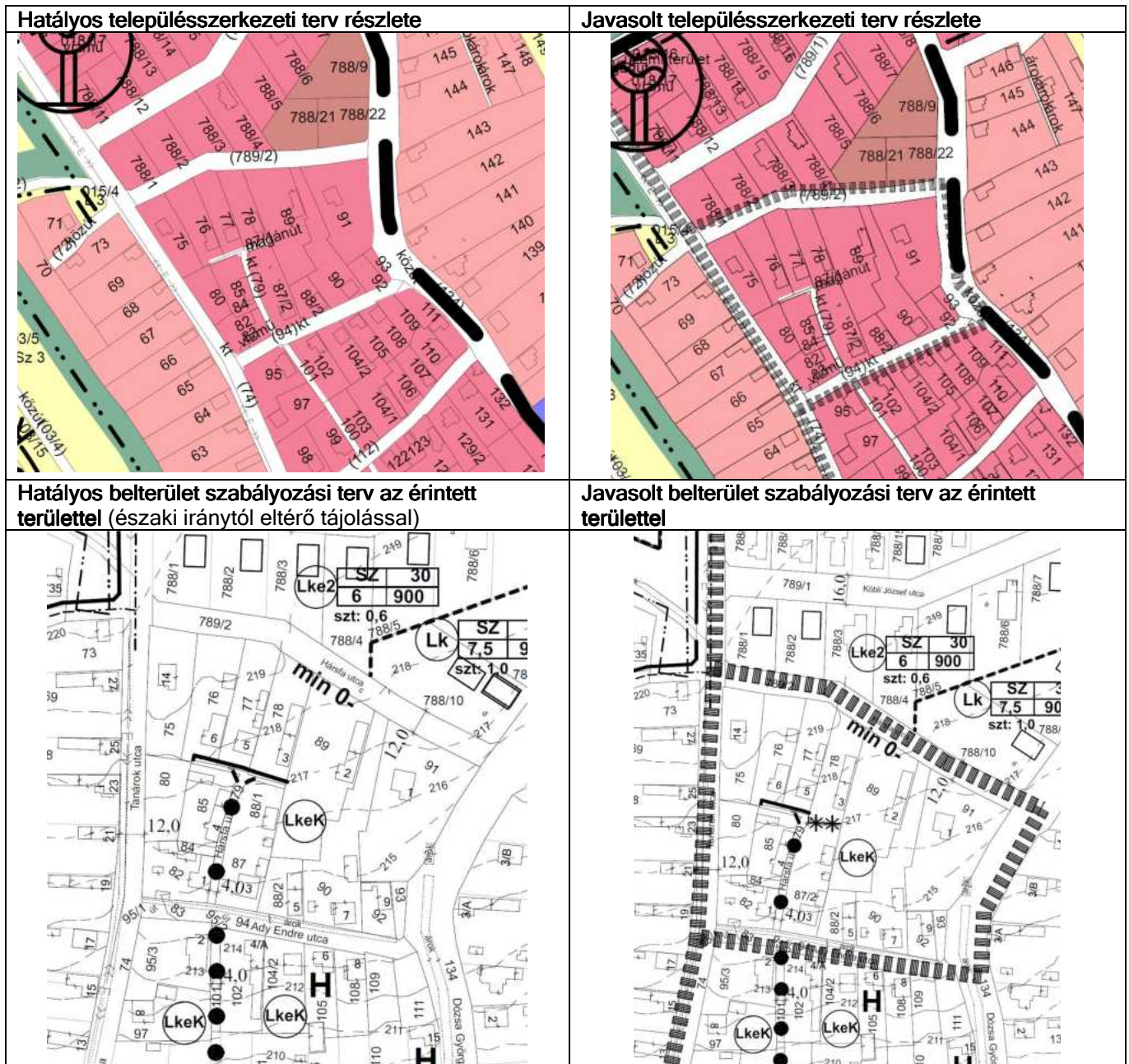
2.1.5. Egyházasrádóc, 79 hrsz út 78 és 87/2 hrsz közötti szakaszának útszabályozásának felülvizsgálata

A Képviselő-testület támogatta a 79 hrsz kiszolgáló út északkeleti: 78 és 87/2 hrsz közötti szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését a 78-87/2 hrsz ingatlanok egyesítése érdekében.

A módosítás oka és célja, hogy a területrészt jelenleg sem funkcionál közlekedési területként és természetben a most javasolt közterület lehatárolást követő kerítés van kialakítva.

Területfelhasználás változása

- Közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül a 78 hrsz déli része, a 87/1, a 79 hrsz ingatlan keleti része ~77 m² nagyságban a meglévő út keleti nyúlványának szűkítésével, a többi útszakasz változatlan hagyásával.





A 79 hrsz keleti ágának és a 87/1 hrsz magánút fényképei, az út nincs kialakítva és használatban sincsen

2.1.6. Egyházásrádóc, 016/2 hrsz kiszolgáló út felülvizsgálata

A Képviselő-testület támogatta a 016/2 hrsz kiszolgáló út nyugati, 03/4 hrsz-től nyugatra eső szakaszának útszabályozásának felülvizsgálatát és törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.

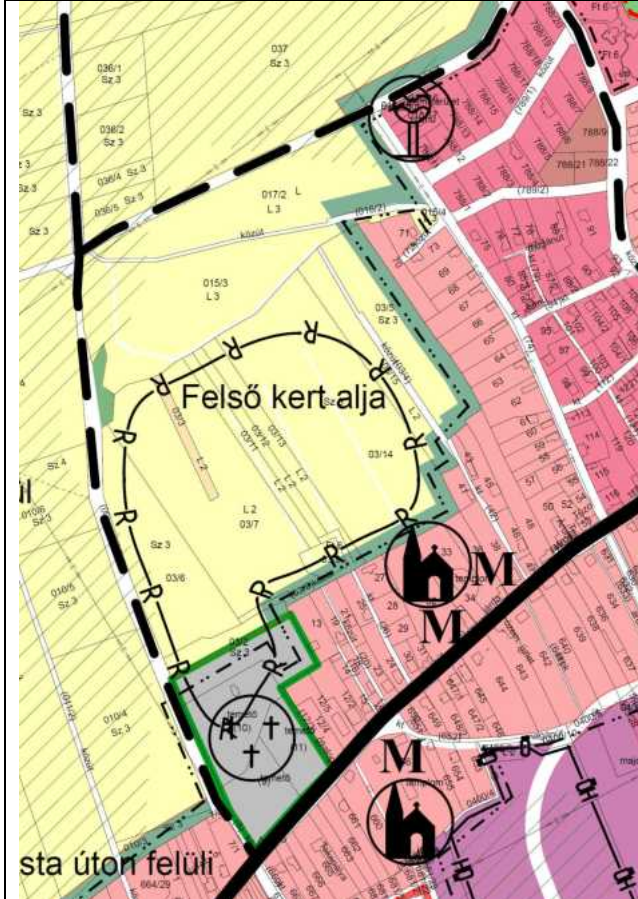
A változás oka és célja a kialakult telekhasználat figyelembevétele és a 016/2 és 03/4 hrsz közötti hiányzó, de igény szerint szükséges közlekedési kapcsolat megteremtése a 015/3 hrsz érintésével.

A 03/3 és 03/15 hrsz általános mezőgazdasági besorolású területek megközelítése a telkek összevonásával és lehetséges magánutak kialakításával biztosítható, ebben az önkormányzat nem kíván merev közlekedési terület szabályozást alkalmazni.

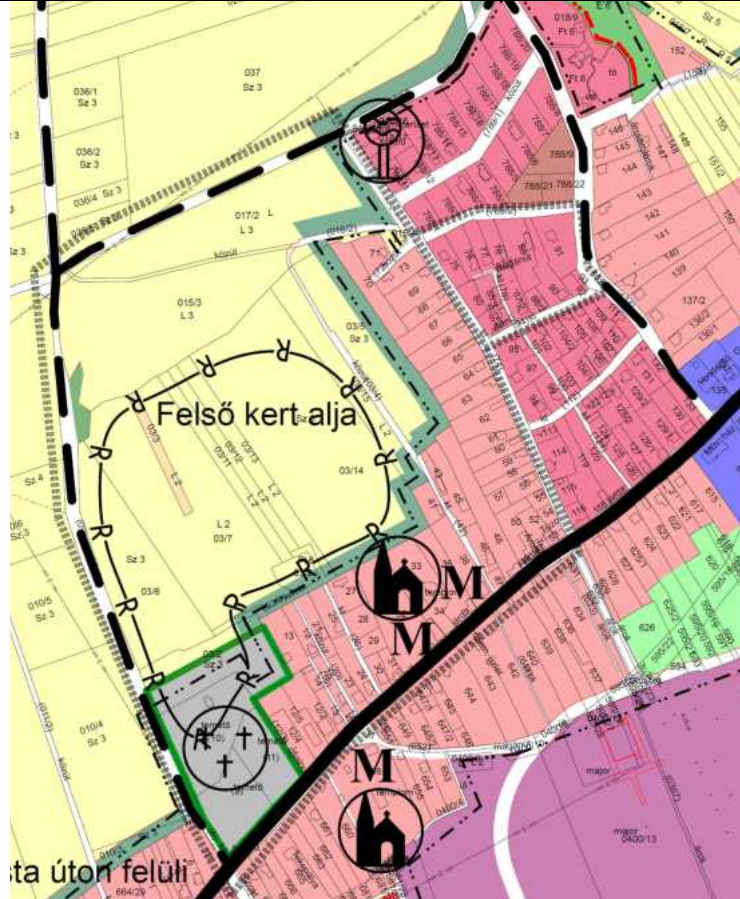
Területfelhasználás változása:

- Közlekedési területből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 016/2 hrsz út nyugati részén ~1036 m² nagyságban
- Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 015/3 hrsz ingatlanon ~115 m² nagyságban.

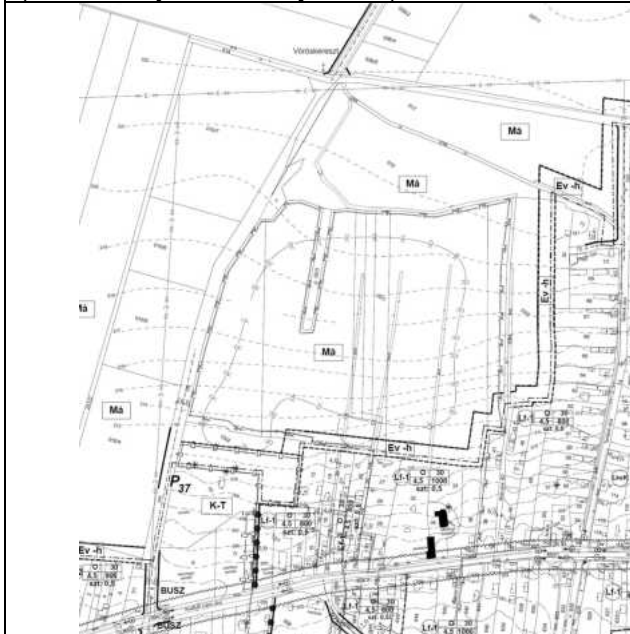
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv részlete



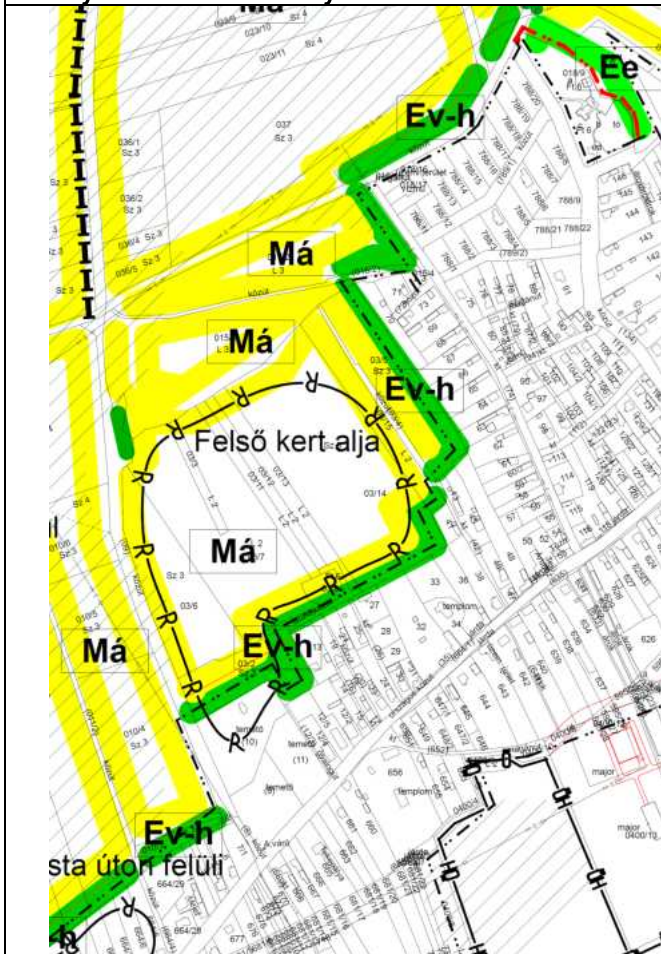
**Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel
(északi iránytól eltérő tájolással)**



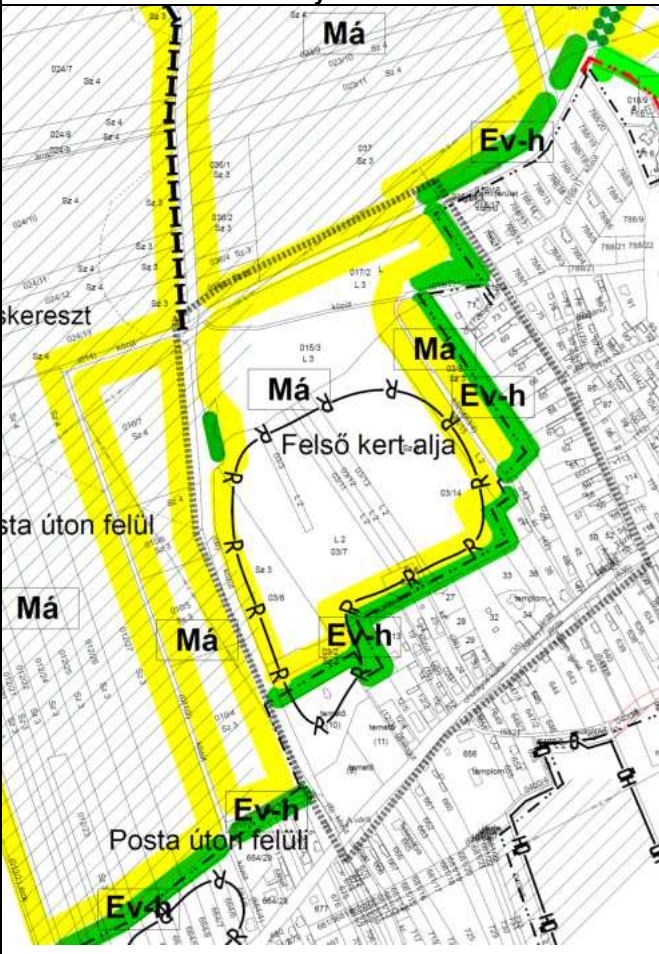
Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel



Hatályos külterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt külterület szabályozási terv az érintett területtel





A 016/2 hrsz út és környezetének fényképei

2.1.7. Egyházásrádóc, Arany János utca és környezetének szabályozás módosítása

A Képviselő-testület településfejlesztési döntésében támogatta az Arany János utca 290-292 hrsz déli részén - 289/2-289/5 hrsz-hez illeszkedő új lakótelkek kialakítását, a terület falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe való átsorolását.

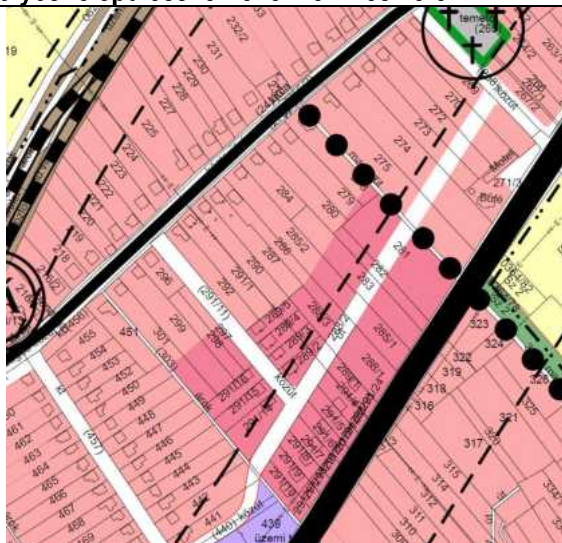
A módosítás lényege, hogy a 289/2-289/5 hrsz beépítéséhez hasonlóan legalább 800 m²-es, 16 m széles telekosztással lehetőleg 4 db új építési telket alakíthassunk ki az Arany János utca keleti felén.

A módosítás az új otthonteremtés és a családtámogatásokkal megvalósuló lakásépítést szolgálja a jövőben. A településen egyre nagyobb az igény új építési telkekre. A módosítás során ~3305 m² nagyságban kerül sor falusias lakóterület átsorolására kertvárosias lakóterületbe. Az Lf-1-O-30-4,5-1000 jelű építési övezeti előírás ezen területen Lke-1-O-30-6,5-800 jelű építési övezetre változik.

A területfelhasználás változása:

- falusias lakóterületből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 3305 m² nagyságban a 290-292 hrsz ingatlanok déli felén.

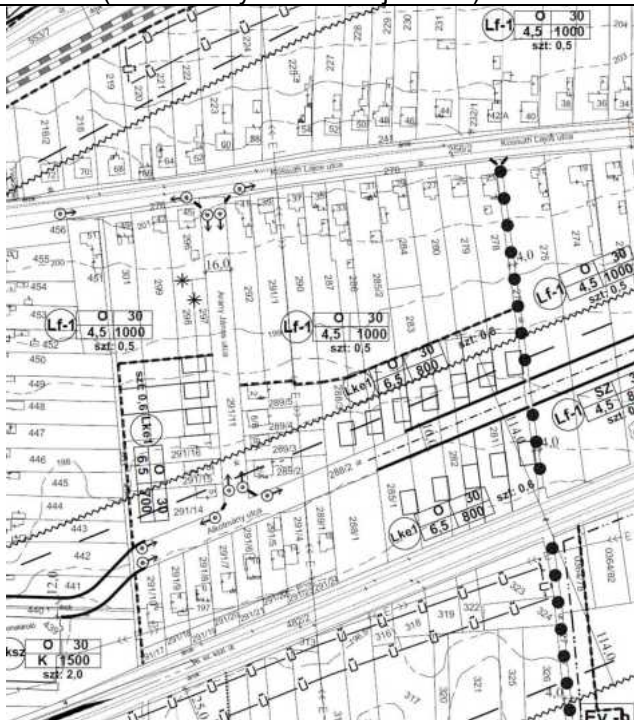
Hatályos településszerkezeti terv részlete



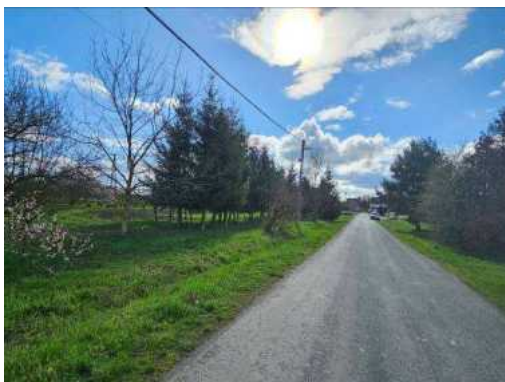
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel (északi iránytól eltérő tájolással)



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel





Az Arany János utca fényképei

2.1.8. Egyházasrádóc 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanokon a K-K jelű építési övezeti előírás módosítása Vt jelű területre

A Képviselő-testület támogatta Kissárolak településrészén a 415/3, 414/2, 414/3 hrsz-ú ingatlanokon a K-K jelű építési övezeti előírás módosítását.

A módosítás oka és célja, hogy Rosner kastély területét a közelmúltban megosztották. A műemléki védelem alatt nem álló kastély területe jelenleg a 414/3 hrsz ingatlan területére terjed ki. A 415/3, 414/3, 414/2 hrsz ingatlanok területe független a kastély területétől.

Kissárolak egykor önálló település volt, ma Egyházasrádóc község része.
Az egykor különálló település központja a kastély környezetében alakult ki.



A második katonai felmérés (1861-1869)

A kastély jelenleg elhanyagolt állapotban van és lakóházként funkcionál.

A kastély melletti területen egykor KASSTEL Hotel működött. Most az ingatlanok üresen állnak, hasznosításuk tervezett. Az önkormányzat a sokféle funkcióra (vendéglátás, lakás, szállás, igazgatás, kerékpáros turizmus, szociális célú hasznosítást támogatna, mivel egyaránt alkalmasak erre a meglévő épületeket (3 külön épület tömeg). Ehhez a településközpont vegyes terület előírás alkalmazását javasolta. A terület Vt településközpont vegyes területbe sorolása esetén a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség mértéke: 15 %-os beépítettséggel, 7,5 m legnagyobb építménymagassággal, 800 m² legkisebb telekterülettel.

A módosítás lehetővé teszi a területek egységes használatát és fejlesztését a kastélytól független hasznosítással, a meglévő épületállomány megtartásával, funkció kiegészítéssel.

A HÉSZ 6. melléklet 4. pontjának 5. sora a következő HÉSZ 16.§ (2) bekezdésében szereplő előírás alapján kiegészül a Vt-Sz-15-7,5-800 jelű építési övezet előírásaival a következők szerint:

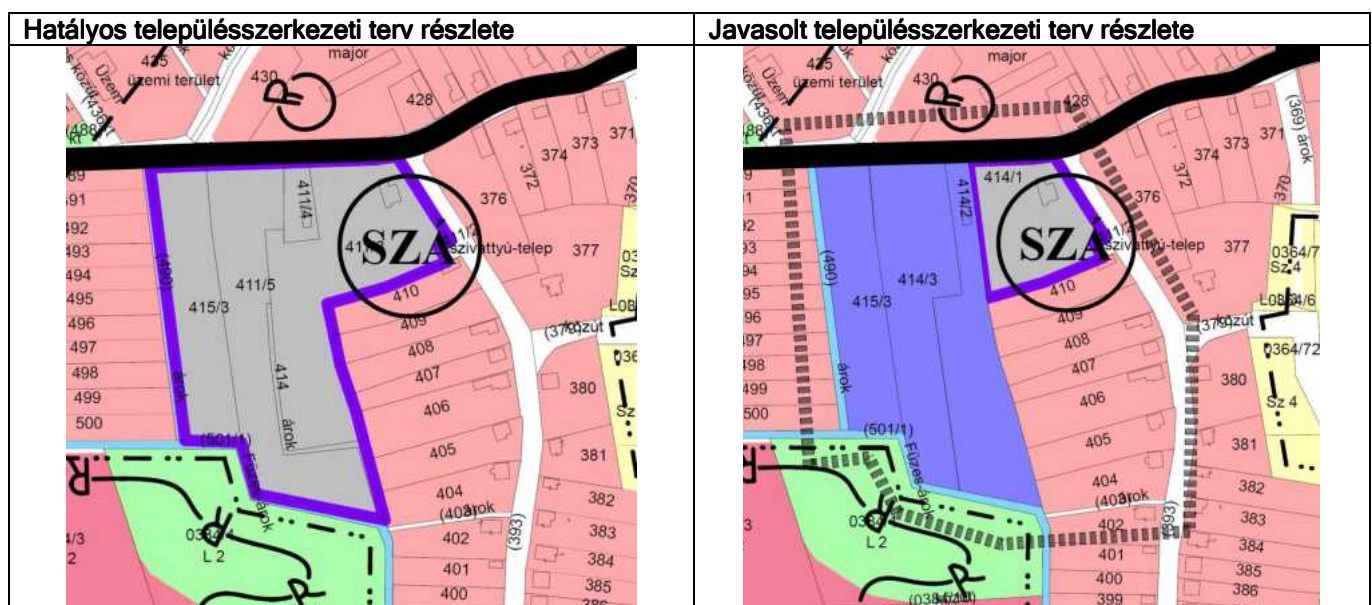
„4. A rendelet 16. § (2) bekezdése szerint a Településközpont vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	terület felhasználás	beépítési mód	maximális építmény magasság (m)	kialakítható minimális telekterület méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	minimális zöldfelület (%)	szingterület sűrűség telekre
2	Vt	O	6,0	900	18	30	40	2,4
3	Vt	SZ	7,5	1000	20	30	40	2,4
4	Vt	SZ	7,5	1200	20	25	40	2,4
5	Vt	SZ	7,5	800	20	15	40	2,4

”

Területfelhasználás változása:

- Különleges kastély területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a 415/3, 414/3, 414/2 hrsz ingatlanok területén ~24.246 m² nagyságban.



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel (északi iránytól eltérő tájolással)



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel





A tervezési terület fényképei

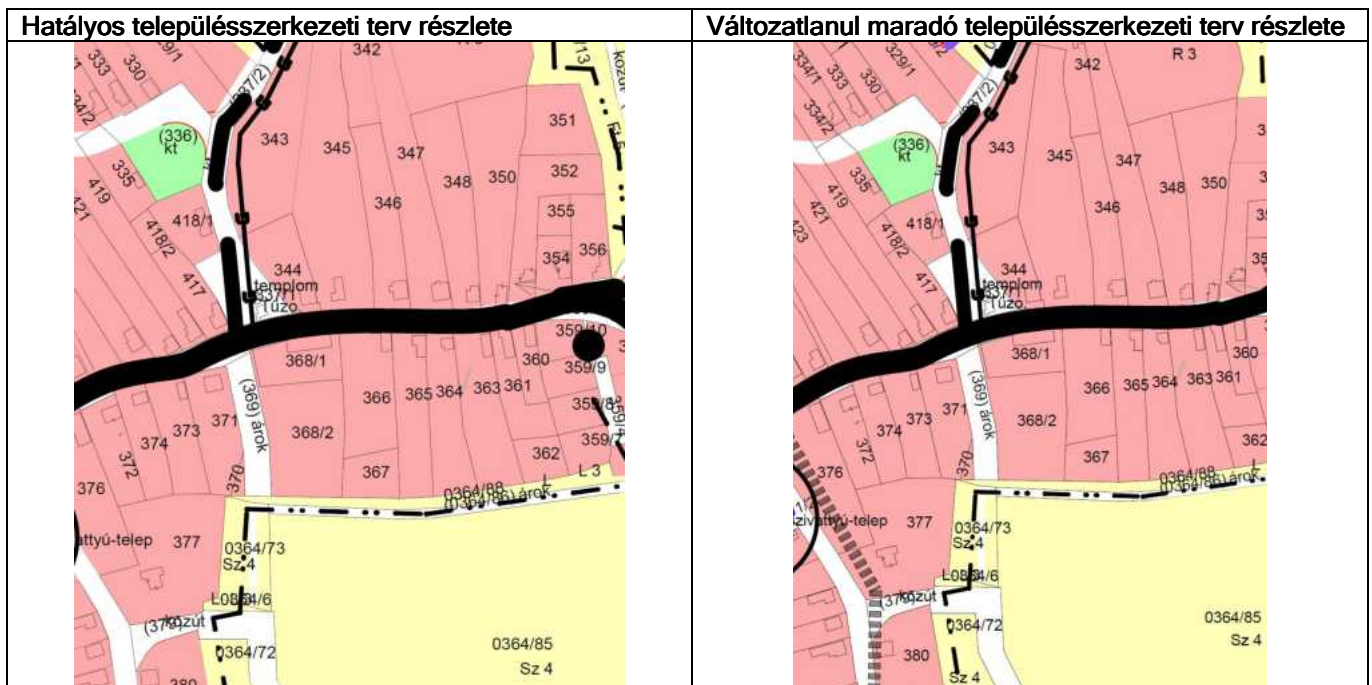
2.1.9 A vízgazdálkodási területből közlekedési terület kijelölése 369 hrsz ingatlanon

Az önkormányzat a 23/2025.(IV.15.) számú határozatában támogatta a 369 hrsz ingatlan besorolásának felülvizsgálatát és a szabályozási terven jelölt vízgazdálkodási terület helyett közlekedési terület kijelölését.

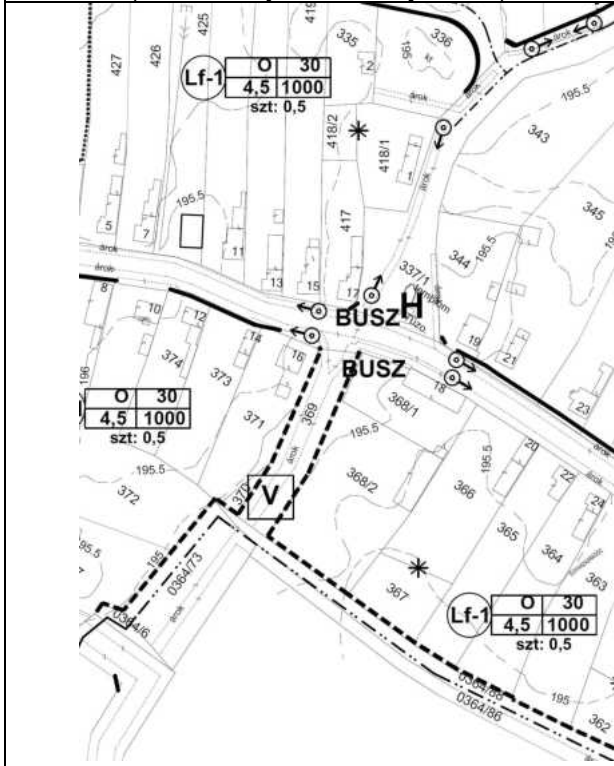
A módosítás célja kettős. Egyrészt a hatályos településszerkezeti terven a 369 hrsz ingatlan besorolása közlekedési terület (fehér, színtöltés nélküli). A szabályozási terven a 369 hrsz besorolása „V” jelű vízgazdálkodási terület területegység határral mindkét oldalán (fekete szaggatott vonal). Ennek oka területen egy alrészén meglévő füves száraz, vápa, a telek nagyobbik része közlekedési területként funkcionál.

A másik oka a módosításnak, hogy a 368/2 hrsz ingatlan megközelítése nem biztosított jelenleg, mivel nyeles telekként kapcsolódik a 416 hrsz-ú állami közút telkéhez, de a nyél szélessége ~1,90 m. Ezen a keskeny részen keresztül nem lehet a közúti kiszolgálást biztosítani. A 368/2 hrsz telket szeretnék a jövőben hasznosítani, ezt a jelenlegi Lf-1-O-30-4,5-1000 jelű falusias lakóterületi előírás lehetővé tenni.

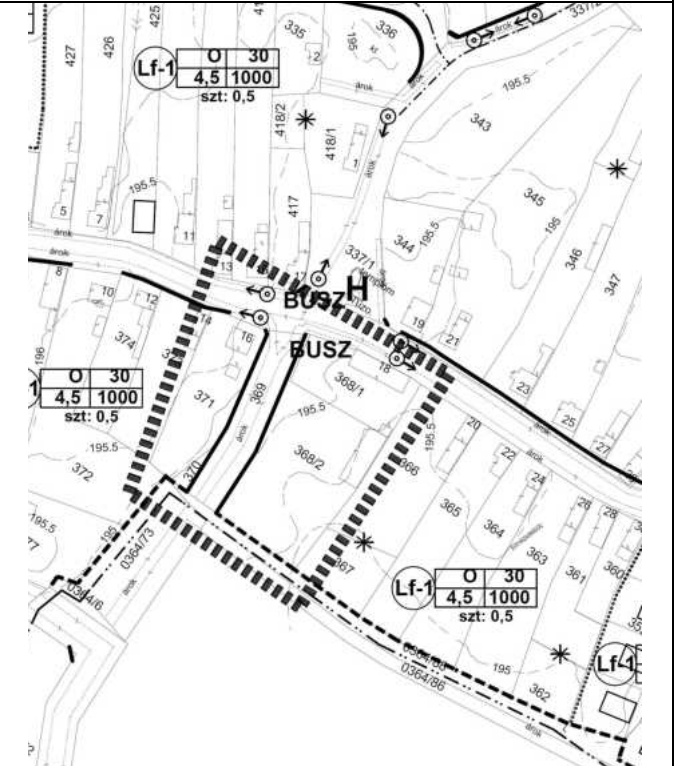
Az önkormányzat részére a csapadékvíz elvezetés fenntartásához a 369 hrsz útként való megjelölése is elegendő lenne, mivel a kialakult 17 m-es útsabályozásban az árok és a közúti forgalom is lebonyolítható lesz, vagyis a kialakult állapot szerint maradna.



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel (északi iránytól eltérő tájolással)



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel



369 hrsz telek fényképe

A HÉSZ 7. melléklet a 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez az alábbiak szerint egészül ki:

Közlekedési és közmű területek

A rendelet [24. § \(1\) bekezdése](#) szerint a közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

	A	B	C	D	E	F
1.	út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	útkategória	Védő-távolság	Építési terület / szab. szélesség/
2.	86. számú	Másodrendű	0117/2; 0199/2; 0364/79;0364/71;	K.IV.A.	100-100 m	22-40,0 m

Egyházaskér község településrendezési eszközeinek módosítása
véleményezési tervdokumentáció – 2025. szeptember 17.

	A	B	C	D	E	F
	országos m. főút	főút/állami út	0389/3; 282/2; 482/2			
3.	tervezett elkerülő 86. számú országos m. főút	Másodrendű főút/ állami út	-	K.IV.A.	100-100 m	40,0 m
4.	8706 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0279; 0294/1; 0357/1; 0226; 0284/1; 0294/1;	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
5.	8706 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	416 [Petőfi] , 482/6 [Vashídmellék] 595/2; 560[Vashídmellék]	B.V.c.	-	30,0 m
6.	8722 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0407; 664/1 [Kossuth]	B.V.c.	-	14-22,0 m
7.	87311 jelű VÁV út	Á. hozzájáró út/állami út	664/2[Kossuth]	B.V.c.	-	16,0 m
8.	Településközi út Ják felé	Településközi út, kiszolgáló út	035; 053	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
9.	Településközi út Ják-Kisrádóc	Településközi út, Kiszolgáló út	078; 079/5; 0100	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
10.	Településközi út Sorokpolány fele	Településközi út, kiszolgáló út	0156/1/2; 0212; 0213/4;	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
11.	Gyűjtő út	Gyűjtő út/ helyi önk. út	256/1/2 [Kossuth L.]	B.V.c.	-	19-20,0 m
12.	lakóút	Kiszolgáló út/ helyi önk. út	8	B.VI.d.	-	16,0 m
13.			787 [Hunyadi]			16,0 m
14.			757, 768 [Mező]			15-16,0 m
15.			16 [Béke]; 20;			4,0 m
16.			26 [Hevesi]			4,0 m
17.			652 [Gábor]			12,0 m
18.			42 [Hold]			4-6,0 m
19.			74 [Tanárok]			12,0 m
20.			531 [Szabadság]			15,0 m
21.			457; 482/4 [Rózsa]			11-15,0 m
22.			502/1 [Mátéfa]			15,0 m
23.			393 [Szecsődi]			14,0 m
24.			337/2 [Nefelejcs]			15,0 m

Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek módosítása
véleményezési tervdokumentáció – 2025. szeptember 17.

	A	B	C	D	E	F
25..			630			18,0 m
26.			291/1 [Arany]			16,0 m
27.			288/2 [Alkotmány]			16,0 m
28.			922 [Rákóczi]			16,0 m
29.			198 [Nap]			12-16,0 m
29/a.			369			kialakult, 17,0 m
30.	gyalogút	gyalogút	743 [Lenkei]	B.X.	-	4,0 m
31.			100; 101; 121 [Forgó]			3,0 m
32.			79 [Hársfa]			4,0 m
33.			277; 327			4,0 m
34.	Mezőgazdasági út ⁵³	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0389/2; 0374; 0349; 0350//12; 0343; 0334; 0315; 0297; 0354; 0401; 0404; 0414/2; 0432; 0417; 0413/2; 052; 046; 014; 053; 070; 063/4; 0190; 0189; 0259; 0293; 0104; 089; 075; 097; 0141; 0127; 0177; 078; 076; 0391/5	K.VIII.C.		Meglévő: kialakult szabályozási szélesség. Új út kialakításánál minimum 12,0 m

3. Közlekedés

Egyházasrádóc közlekedési kapcsolatában meghatározó a 86 sz. másodrendű főút, a közeli városok ezen érhetőek el. Meg kell jegyezni, hogy az osztrák határ közelében lévő, szomszédos települések és területek megközelítése a legkedvezőtlenebb (pl.: Ják, Németújvár/Güssing, Pinkamindszent).

A közlekedési kapcsolatot fő tengelye az észak-déli irány, nyugat és kelet felé mellékutak vezetnek. Egyházasrádóc környezetében többé-kevésbé kiépült dűlőúthálózat és allék található. Az egykoron használt utak újjáélesztésére a településközi kapcsolatok kiépítése szükséges.

A 86 sz. főút az E65 nemzetközi úthálózat része, a Mosonmagyaróvár-Szombathely-Rédics közötti forgalom lebonyolítója. Körmend után a E65 nemzetközi főút vonala áttér a 76 sz. főútra, majd a 74. sz. főútról a 7. sz. főúton éri el a déli országhatárt. A főút Körmendnél kapcsolatot biztosít a kelet-nyugati tengelyként működő 8 sz. főúttal, ami egy másik, az E66 nemzetközi út része.

A település regionális és térségi közlekedési kapcsolatait a környező közúthálózat biztosítja:

- A 86 sz. főúton keresztül észak-déli irányban elérhető az országhatár, Körmend, Szombathely. Ezen az úton érhető el a 8, a 76 és a 87 sz. főút is.
- A 76 sz. főúton déli irányban Zalaegerszeg, a 74 sz. főúton Nagykanizsa, a 75. sz. főúton Keszthely érhető el.
- A 8 sz. főúton keresztül nyugat-keleti irányban elérhető az osztrák országhatár, Körmend, Veszprém, Székesfehérvár. Ezen az úton érhető el a 86, 76, 87, 84 megyén belüli főutak, valamint azon túl az M7 autópálya.
- A 8722 j. úton Körmend érhető el.
- A 8709 j. út Nagykölked irányába visz, ahonnan Ják és Szentpéterfa (A) is elérhető.

Vasútvonal

Egyházasrádócot kettészeli a Szombathely-Szentgotthárd-Graz vasútvonal. A vasutat 1872-ben kezdték építeni, a község mégis csak 1909-ban kapott vasútállomást. A vasútvonal a határnyitást követően felértékelődött, és nemzetközi vonatok is használják. Grazból EUREGIO személyvonatok közlekednek Szombathelyre (napi 5 pár). Itt halad keresztül a VENEZIA EN (Budapest-Keleti pu. - Venezia S. L.) nemzetközi járat is. A vasútállomáson kitérővágány található.

A vasútvonal villamosított, egyvágányú és a GYSEV Zrt kezelésében van.

M86-os gyorsforgalmi út és csatlakozó úthálózatának nyomvonal kijelölése

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFE/21031-1/2018-NFM iktatószámú levelében elrendelte a Nyugat-dunántúli térség magas szintű közúti kapcsolatainak vizsgálatát, amelynek keretében a Trenecon Kft. elkészítette a Zalaegerszeg és térsége közötti közlekedésfejlesztési tervét, részletesen vizsgálva a Zalaegerszeg - Körmend - Szombathely gyorsforgalmi kapcsolatot. Az Innovációs és

Technológiai Minisztérium KIFE/29804/2019-ITM számon, 2019. március 26-án kelt levelében elrendelte az M86 autótú Körmend - Szombathely-Zanat közötti szakasz előkészítését.

A NIF Zrt., mint ajánlatkérő 2019/S 224-549862 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására.

Az „M86 autótú Körmend (M80) - Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti tanulmánytervének és engedélyezési tervdokumentációjának elkészítése, továbbá az építési engedély megszerzése” tervezési feladatra a megrendelő a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. - FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt. - Speciálterv Építőmérnöki Kft. közös ajánlattevőket az hirdette ki az eljárás nyerteseként.

A transzeurópai közlekedési hálózat (TEN-T) közúti átfogó-hálózatába tartozik az 86. sz és 74. sz főút Mosonmagyaróvár - (Szombathely) - Zalaegerszeg - Nagykanizsa (-Letenye) vonala. Szintén az átfogó-hálózat része a 8. sz. főút teljes hossza a Székesfehérvár-Veszprém-Körmend-Rábafüzes útvonal. E két hálózat Körmend környezetében metszi egymást.

A tervezéssel érintett terület Vas megyében helyezkedik el, Körmend és Szombathely városok gyorsforgalmi úti összeköttetését biztosítja. Az elrendelés alapján autópályává fejleszthető 2x2 sávós autótú tanulmányterve, engedélyezési terve készül

A nyomvonal a tervezett M80-M86, valamint a 8 és 86 sz. főutak által határolt csomópontjából indul, figyelembe véve a 2013. november hónapban forgalomba helyezett 2x2 sávós szakasz (53,0-57,0 kmsz között) esetleges felhasználását. Innen északkeleti irányba haladva Egyházasrádóc települést elkerülve közel párhuzamosan halad a meglévő 86. sz. főúttal. Sorokpolány, Kisunyor, Balogunyor települések elkerülésével keleti irányba Táplánszentkereszt és Szombathely települések között elhaladva, az M86 autótú Szombathely (Zanat) kelet és a Nemesbódi külön szintű csomópont térségében csatlakozik az M86 autótúhoz. A gyorsforgalmi úti kialakítás miatt a vasúti és közúti keresztezések, valamint a vízfolyások felett külön szinten, műtárgy(ak) (híd) megvalósításával történik.

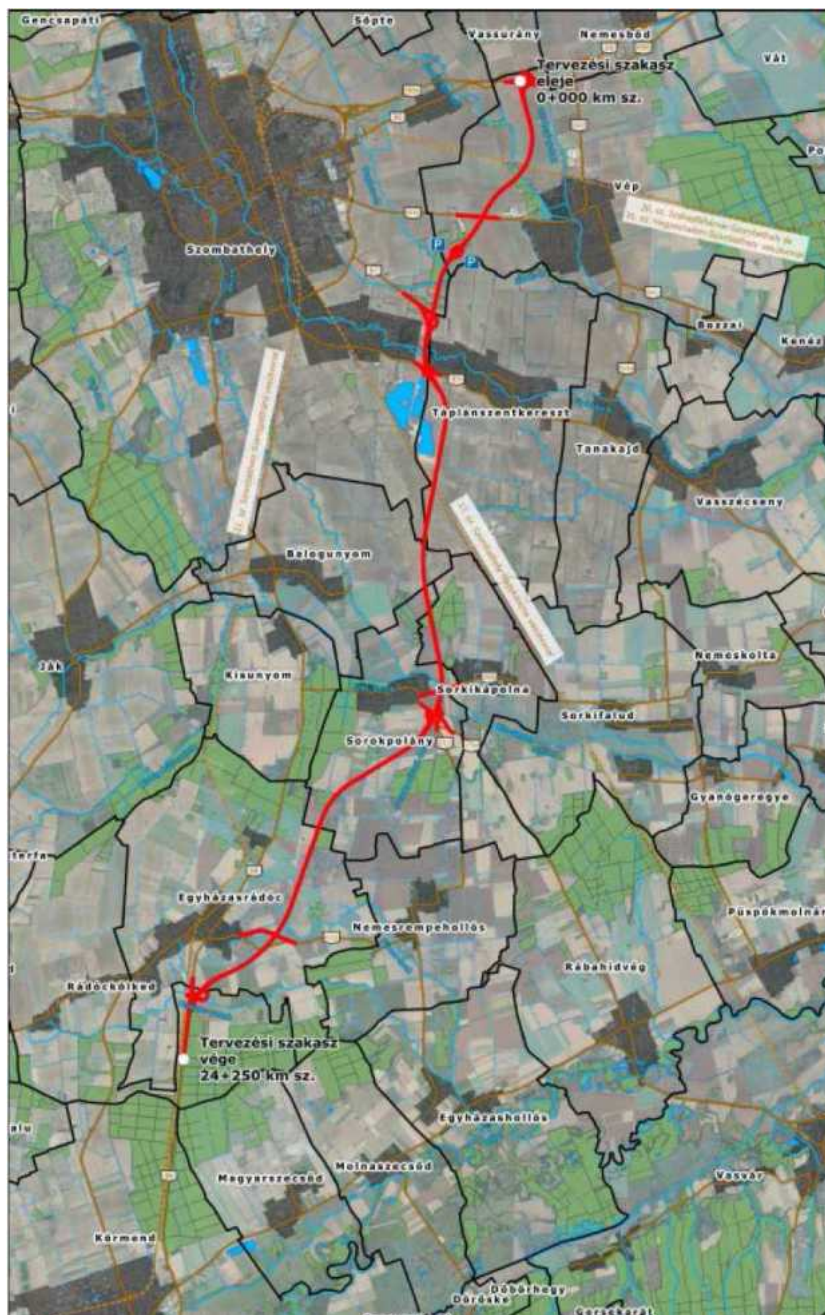
Tervezési osztályok, műszaki paraméterek

- Útkategóriai: K.II. tervezési osztály
- Tervezési sebesség: 110 km/h
- Domborzati viszony: A
- Forgalmi sávok száma: általános esetben 2x2 sáv

Helyszínrajzi és hossz-szelvényi vonalvezetés Egyházasrádóc térségében

A tervezett nyomvonal a meglévő M86 autótú 85+000 - 86+000 km szelvényének környezetéből, Zanat és a nemesbódi csomópont között, trombita csomóponti kialakítással indul. A vasúti keresztezést elhagyva továbbra is déli irányba halad a nyomvonal, keresztezi több helyen a Sorok - patakot és külön szinten a 14+067 km szelvényben a 8442 j., a 14+573 km szelvényben a 8704 j. utakat. Sorokpolány és Sorkikápolna között elhaladva dél - nyugati irányba fordul a nyomvonal, majd a 20+676 km szelvényben külön szinten keresztezi a 8706. sz. utat. Egyházasrádóc település legnagyobb foglalkoztató cég, a Magyar Dagra Kft. öntözött, meliorált területének elkerülése

érdekében a nyomvonal dél-nyugati, majd dél-keleti irányba fordulva becsatlakozik a meglévő 86. sz. főút 2x2 sávossal kialakítású pályájába.



M86 gyorsforgalmi út Körmend (M80) - Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti szakasz áttekintő térképe

A keresztezett közutak Egyházasrádóc térségében

- 8706. j. Nemesrempehollós-Egyházasrádóc összekötő út 20+676 km. sz.

Csomópontok Egyházasrádóc térségében

- 22+877 km sz. M86 - 86. sz. főút elválási csomópont

Műtárgyak Egyházasrádóc térségében

- B8. Műtárgyak - 205 j. híd - M86 autót út átvezetése a Füzes-árok felett
- B9. Műtárgyak - 207 j. híd - M86 autót út átvezetése a 8706 sz. út korrekciója alatt
- B10. Műtárgyak - 220 j. híd - M86 autót út átvezetése a „KF220” keresztező földút alatt
- B11. Műtárgyak - 229 j. híd - M86 autót út átvezetése a Mukucs-patak, a „K” csomóponti ág és a „KF229” keresztező földút alatt
- B12. Műtárgyak - 001 j. híd - 8442 j. út átvezetése a Sorok-Perint ártér felett
- B13. Műtárgyak - 003 j. híd - 8442 j. út átvezetése a Sorok-Perint felett
- B14. Műtárgyak - 005 j. híd - 8706 j. út átvezetése a Füzes-árok felett

A vízszintes vonalvezetés során alkalmazott ívsugarak: a kezdőcsomópontból egy $R_1=6000\text{m}$ -es bal ívvel indul az új nyomvonal, melyet egy $R_2=1200\text{m}$ -es jobb ív, azt követően $R_3=1500\text{m}$ -es bal ív, majd egy $R_4=2500\text{m}$ -es (jobb ív), végül egy $R_5=1500\text{m}$ -es bal ív követ, ezt követően egyenes szakasszal csatlakozik a 02. szakaszhoz. A pontos helyszínrajzi kialakítást a 04.01-06 Általános helyszínrajzok tartalmazzák.

A hossz-szelvényi vonalvezetés: az új nyomvonal zömében domború és homorú lekerekítések sorozatából áll össze, köztük rövid 0,50%-os hosszesésű szakaszokkal. A tervezett autópálya jellemzően min. 2 m-es töltésben halad. A pontos magassági kialakítást a 05.01-06 Általános hossz-szelvények tartalmazzák.

A vízszintes és magassági vonalvezetés elemei a távlati 26m koronaszélességre való bővítés követő $v_t = 130\text{ km/h}$ tervezési sebességhez tartozó követelményeket is kielégítik.

Kiszolgáló utak változásai

A kiszolgáló utakat érintő fejlesztéseket a 4., az 5., a 6. és a 9. sorszámú módosításk esetében ismertetésre került.

Parkolás

A tulajdonos és használók részére a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján legalább a minimálisan meghatározandó parkolók biztosításáról kell gondoskodni.

Az OTÉK 7. számú mellékletének megfelelően kell a kerékpártárolás számára helyet biztosítani az OTÉK 42.§(5) bekezdése alapján.

4. Közműellátás

Egyházasrádóc község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák.

4.1. A tervezési területekhez kapcsolódó közműellátás változásai:

3. sorszámú tervezési terület

A 268 hrsz kiszolgáló út alatt a terület ellátását szolgáló közműhálózatok kiépületek. A kialakításra tervezett 3 db építési telek új közműcsatlakozások kialakítása esetén a meglévő hálózatra rácsatlakoztathatóak.



268 hrsz környezetének közműellátása (ekozmu.hu)

4. sorszámú tervezési terület

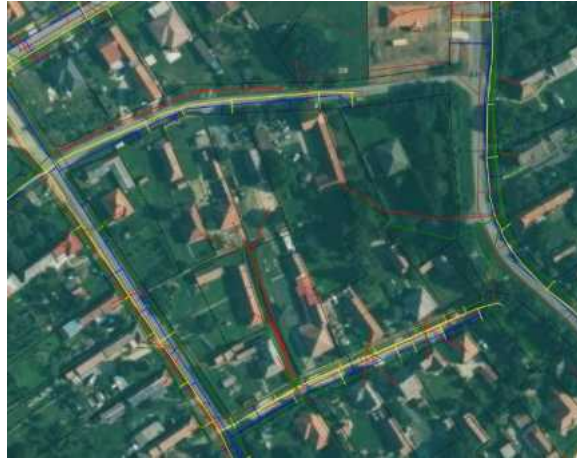
A 198 hrsz Nap utca esetében a teljes közműellátás kiépült, amelyre a keleti oldalon tervezett új telekosztás rácsatlakoztatható.



A Nap utca közműellátása (ekozmu.hu)

5. sorszámú terület

A 79 hrsz út keleti, megszűnésre tervezett ága alatt közmű nem található. A jövőben is útként működő 79 hrsz közlekedési területen villamosenergia hálózata, szennyvíz vezeték és a területek nyílt árkos csapadékvíz levezetője található. A változás a közművek kiváltását, vagy fejlesztését nem igényli.



79 hrsz és környezetének közműellátása (ekozmu.hu)

6. sorszámú terület

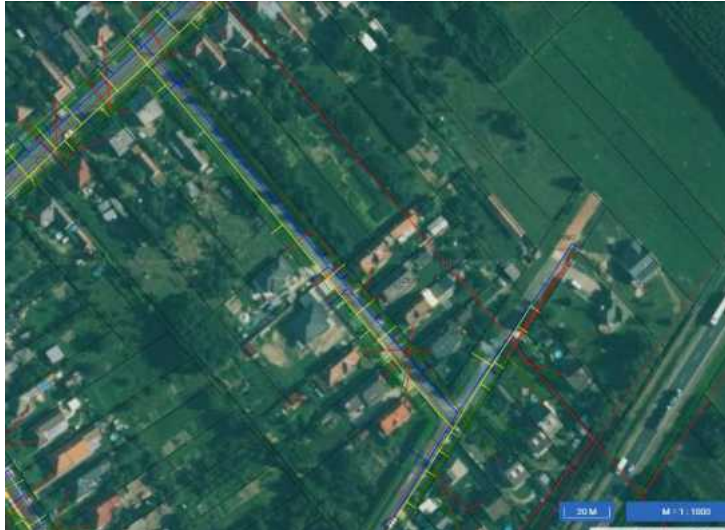
A tervezett változás nem érint közműhálózatot és annak fejlesztését sem igényli mezőgazdasági területen.



016/2 hrsz és környezetének közműellátása (ekozmu.hu)

7. sorszámú terület

Az Arany János utcában a teljes közműellátó rendszer kiépítésre került. A tervezett lakótelkek kiszolgálására a meglévő hálózatról kiépített új csatlakozások kialakítása szükséges.



Az Arany János utca közműellátása (ekozmu.hu)

4.2. Villamosenergiaellátás, hírközlés

A település területén jelenleg meglévő fogyasztók villamosenergia-ellátását a község északnyugati részén -külterületen- húzódó 20 kV-os közép feszültségű, meglévő gerinchálózatról leágaztatott 20 kV-os légvezeték-hálózat végpontokra telepített kommunális rendeltetésű oszloptranzformátor-állomás biztosítja.

A termelőszövetkezeti gazdasági terület külön transzformátorállomással rendelkezik. Az állomás ipari rendeltetésű.

A község területén üzemelő kommunális rendeltetésű transzformátor-állomások -5db- közös, egy „Kisrádóc”-rész energiaellátását biztosítják.

Az iskola részére külön transzformátor-állomás van kiépítve OTR 20/250 100 kW-os géppel.

Meglévő transzformátor-állomások:

- I. OTR. 20/250. 160 kVA-es géppel
- II. FOTR 20/160. 100 kVA-es géppel
- III. OTR. 20/250. 160 kVA-es géppel
- IV. VOTR 20/100. 40 kVA-es géppel (Kisrádóc)
- V. OTR. 20/250. 160 kVA-es géppel

A település területén jelenleg 505 db lakóépület található, melyek fogyasztói villamos-energia igénye MSZ. 447-98. előírásai alapján számolt egyidejűséggel (6,6 kW/épülettel számolva) 733,3 kW.

A számított energiaigényt a meglévő állomások csak teljes kitermeléssel tudják biztosítani.

A község területén lévő utcák lakóépületeinek energiaellátásához kisebb részben vasbeton oszlopok, nagyobb részben vasbetongyármos fa tartóoszlopokra szerelt szabadvezetékes hálózat szolgál.

Az egyes trafóállomásokról biztosított hálózatszakaszok indulnak, melyek 4×25^2 , 4×50^2 , 4×95^2 Alcl. típusúak.

A kiefeszültségű fogyasztói csatlakozások szabadvezetékes, ill. kötegelt légkábeles kialakításúak. A meglévő kiefeszültségű hálózat oszlopain -központilag vezérelt- közvilágítási lámpatestek találhatók.

Az általános iskola részére külön transzformátor-állomás került telepítésre. A termelőszövetkezet gazdasági területein külön állomás üzemel.

120 kV-os távvezeték:

A község K-i külterületén - Nemesrempehollós irányából érintve - 120 kV-os légvezeték hálózat húzódik. A Szombathely-Körmend közötti rendszer kiépült, beavatkozást nem igényel.

Fejlesztési területek villamosenergia-ellátása

Vonatkozó helyszínrajz szerint kijelölt lakóingatlanok -lakóterületek- fogyasztói igényét MSZ. 447-98 előírásainak alapján határoztuk meg.

Szabályozási terv szerint újabb lakóterületek készülnek kialakításra, melyek nagy részben a már kiépített utcákban megtalálható foghíjbeépítéssel, ill. új utcák nyitásával történnek. Fentiekén kívül tartalék gazdasági területek is kijelölésre kerültek.

A kijelölt lakóterületeken, ill. foghíj területeken további 174 db. lakóépület, családi ház építésére nyílik lehetőség. A tervezett beépítési területek bővített utcaszakaszai, ill. új utcák nyitásával, új hálózatok kiépítésével biztosíthatók az ingatlanok energiaellátására.

Energiaigény meghatározásához figyelembe vettük a kijelölt tartalék lakó- és gazdasági területek igényét is.

A tervezett új lakóépületek egyidejű villamosenergia-igénye 174 db lakóépületet figyelembe véve (10,0 kW/ép) 382,8 kW.

A meglévő 505 db épület és a tervezett 174 db új épület (összesen 679 db épület) együttes egyidejű villamosenergia-igénye 1494,0 kW.

Fenti energiaigény kielégítése céljából a meglévő -terhelési pontokban helyezett- transzformátor-állomásokat cserélni, ill. bővíteni kell. Az állomások cseréjénél figyelembe vettük a távlati energiaigényeket.

- I. sz. OTR 20/250. 160 kVA. állomás bővítendő 250 kVA géppel,
- II. sz. FOTR 20/160. 100 kVA. állomás csere OTR 20/400 400 kVA géppel,
- III. sz. OTR 20/250. 160 kVA. állomás bővítendő 250 kVA géppel,
- IV. sz. VOTR 20/160. 40 kVA. állomás csere OTR 20/250 250 kVA géppel,
- V. sz. OTR 20/250. 160 kVA. állomás csere OTR 20/400 400 kVA géppel.

A tsz. állomásánál figyelembeveendő a kialakítandó gazdasági terület igénye is.

Kisfeszültségű villamosenergia-ellátás

A kialakítandó új utcákban, ill. bővítésre kerülő utcaszakaszokon vasbetongyámos, faoszlopos tartószerkezetű -kötegelt légkábeles- hálózat kiépítését javasoljuk, csatlakoztatva a meglévő hálózathoz, szükség szerint a meglévő vezeték cserével.

A tervezett lakóépületek fogyasztói csatlakozása földkábeles kialakítású lehet. A foghíjbeépítési helyeknél földkábeles csatlakozással kell számolni.

Közvilágítás

A kiépítendő új utcák közvilágítását kábelezés esetén közvilágítási oszlopokkal kell megoldani. A meglévő hálózat rekonstrukciója esetén a légkábeles hálózat és az azokat tartó oszlopsor bontása, új földkábeles hálózat telepítése szükséges. A tartóoszlopokon energiatakarékos lámpatesteket kell elhelyezni.

Elektronikus hírközlés, televízió

A községben Egyházasrádóci Televíziós Kht. üzemeltet kábel tv szolgáltatást. A soros rendszer a TELEKOM ZRt. és az EON ÉDÁSZ ZRt. oszlopsorán van elhelyezve egyenesen.

4.3. Gázellátás

A község vezetékes gázellátása kiépült és 1999-ben átadásra került. A gázellátó rendszer nagy-középnomású szakasza a település DNy-i külterületi szakaszán húzódik, és D 160-es mérettel Rádóckölked felől éri el a község közigazgatási határát, és Egyházasrádóc belterületi részén csatlakozik a nyomásszabályozó állomáshoz.

A gázfogadó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	SZN-50 / GNT 150
bemenő oldali nyomás:	6 bar
kimenő oldali nyomás:	2,5 bar
gázterhelése:	1500 m ³ /h]

A gázvezetékek nyomvonalát és méreteit a mellékelt szakági tervlap tartalmazza. A csővezeték anyaga PE 80 /G - SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső.

A kiépített gázvezeték a község egészét lefedi.

Meglévő rendszeren nagy-középnomású gázvezeték esetén a biztonsági övezet 7 ill. 9 m. Középnomású esetén 5-5 és 4-4 m. Új vezeték építése esetén középnomású vezeték biztonsági övezete 4-4 m, nagynyomású 5-5 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A szolgáltatást az ÉGÁZ - DÉGÁZ Földgázelosztó ZTT végzi.

4.4. Vízellátás

Egyházasrádóc község vízellátása a Nemesrempehollós - Egyházasrádóc - Rádóckölked - Nagykölked - Harasztifalu térségi vízmű részeként valósult meg. A vízmű telep Nemesrempehollós községben található. Az NÁ 150 méretű KM PVC vízvezeték K-i irányból éri el Egyházasrádóc település határát, és a Petőfi- Vashidmellék és Kossuth utcákon végigvezetve ugyanezzel a mérettel folytatódik Rádóckölked irányába. Az ágvezetékek NÁ 100- as méretűek.

Egyházasrádóc község vezetékes ivóvízellátása a központi belterületen kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150- méretek közötti KM PVC nyomócső. A vízvezeték hálózat hossza: 13,4 km. A községben 5 db közkút üzemel.

A vízvezeték kiépítettsége, **Kisrádóc** településrész kivételével, a község egészét lefedi.

Oltóvíz vételezésre a hálózatra telepített tűzcsapok szolgálnak.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Körmendi Üzemmnöksége.

4.5. Szennyvízelvezetés

A település szennyvízcsatorna hálózata kiépült, és **Kisrádóc** településrész kivételével a község egészét lefedi. A csatornahálózat hossza 12,6 km. A szennyvízelvezető rendszerhez 3 db szennyvízátemelő tartozik. A 300 [m³/ d] kapacitású szennyvíztisztító telep a település D-i részén, a Mukucs-patak mellett épült. Jelenlegi terhelése 120- 130 [m³/ d]

A tisztított szennyvíz befogadója a Rába -folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Mukucs -patak.

A befogadó vízminőségi kategóriája: VI.

A szennyvíztisztító Rádóckölked igazgatási területére esik.

A szennyvíztisztítóból a stabilizált, sűrített iszapot Körmendre szállítják, ahol víztelenítik. A víztelenített iszapot a Müllex Hungária Kft komposztálják és szilárd hulladék lerakó takaróanyagként hasznosítják. A csatornahálózatra kapcsolt épületek száma a 2003 évi adatok alapján 385 db.

A gravitációs csatornák egységesen NÁ 200 KG PVC csatornacsőből készültek, a nyomott vezetékek PE és KM PVC nyomócsőből készültek.

4.6. Csapadékvíz-elvezetés

A település közigazgatási területe a Kőszegi-hegység - Vas-hegyhez tartozó Pinka-sík kistájban (MTA FKI 1990-es kistájatasztere alapján) fekszik, amely az Alpokalja középtáj része, ez utóbbi pedig a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik.

Az Olad-(Sé)-patak szerkezeti völgyétől délre fekvő terület a Pinka idős kavicstakarójával fedett, délkelet felé lejtősödő, enyhén hullámos hegyláb felszín, amely a Kőszeghegyalja hegyláb felszínének déli folytatása. Nyugaton a Pinka, keleten pedig a Perint völgye határolja.

Egyházasrádóc e kelet-nyugati enyhe dombvonulat déli lejtőjén és lábánál helyezkedik el. A terepfelszín északra húzódó legmagasabb pontjai alig érik el vagy haladják meg a 220 m magasságot (Pörös 220 m, Szénégető 222 m, Mogyorós 220 m).

A település belterületi csapadékvíz elvezetésére út menti vízvezető árok szolgálnak, melyek egy része közvetlenül a befogadó a Mukucs- patakba vagy a Füzes-árokba csatlakoznak, egy részük külterületi árokokon keresztül kapcsolódnak a befogadóhoz.

A község meglévő árokrendszere a szükséges bővítésekkel alkalmas a keletkező csapadékvizek elvezetésére.

5. Tájrendezés, környezetalakítás

5.1. Egyházasrádóc tájföldrajzi leírása

5.1. Egyházasrádóc tájföldrajzi leírása

Egyházasrádóc község közigazgatási területe a következő kistáj területén fekszik:

Makrorégió (nagytáj):	Nyugat-magyarországi-peremvidék nagytáj
Mezorégió (középtáj):	Alpokalja középtáj
Mikrorégió (kistáj):	Pinka-sík kistáj

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*FORRÁS: DÖVÉNYI: 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.

Domborzat, földtan

A kistáj részeként a település közigazgatási területének felszíne makro- és mikroformákban egyaránt szegény. A relatív relief kicsi, a völgyhálózat gyér, a lejtőhajlás jelentéktelen. Felszínének túlnyomó része a 0-5%-os lejtőkategóriába tartozik.

A kistáj alaphegységét átlagosan 2 km mélységben paleozoos, gyengén átalakult kőzetek alkotják, amire a késő-miocénban és a késő-pannonban üledéksorozat települt. A kistáj nagy része a Pinka idős kavicstakarójával fedett, DK felé lejtősödő, enyhén hullámos hegyláb felszín, amely a Kőszeghegyalja hegyláb felszínének D-i folytatása. A kistájat Ny-on a Pinka, K felől a Perint völgye határolja. A kistáj határoló hegyláb felszín felső-pannoniai agyagos, homokos üledékei helyenként jó minőségű, nagy mennyiségű lignitet tartalmaznak.

Éghajlati adottságok

A terület mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlatú. A napsütéses órák száma évente 1850 óra alatti, a nyári időszakban mintegy 700-720 óra, télen 175-180 órán át süt a nap. Az évi átlagos középhőmérséklet 9,0 C°, a tenyészidőszakban 15,7-16,0 C°. Az uralkodó szélirány az Alpok elterelő hatása miatt É-i, az átlagos szélesség 3 m/s körüli. Az évi csapadékmennyiség is viszonylag magas (680-720 mm), tenyészidőszaki csapadék 430 mm körüli. A téli félévben átlagosan 40-45 napon át hótakaró borítja a felszínt, amelynek átlagos maximális vastagsága 22-27 cm körüli. Az ariditási index értéke 0,94-1,00. Az éghajlat kedvez a mezőgazdasági kultúráknak, egyes részeken szőlő- és gyümölcs termesztés is lehetséges.

Vízrajzi adottságok

A térség legjelentősebb állami kezelésű vízfolyása a Pinka, amely az Alpokban ered és vízgyűjtőjének nagyobb része (1175 km²) is osztrák területre esik. A táj vízháztartása még nyereséges. A vízminőség még általában I. osztályú. Összefüggő talajvíz előfordulás csak a völgyekben van, 2-4 m között.

Mennyisége nem számottevő. Jellege: kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A nitráttartalom helyenként magas. A rétegvizek előfordulása is mérsékelt. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük a 100 m-t, vízhozamuk a 100 l/p-et ritkán haladja meg.

Talajtani adottságok

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki és ennél idősebb üledékes kőzeteken, illetve Egyházasrádóc környékén löszös üledékeken a kistáj 58%-án agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki, melyek mechanikai összetétele vályog és kedvező vízgazdálkodásúak. A Ják környéki löszös üledékeken a barnaföldek részaránya jelentős (25%). Az előzőnél jobb termékenységűek, többségében szintén vályog mechanikai összetételűek. Az alluviális üledékekben pszeudoglejes barna erdőtalajok is találhatók (17%), melyek vízgazdálkodása a vízzáró talajrétegek miatt kedvezőtlen.

Természetes növénytakaró

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castrifericum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaikat 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 patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megriktnak az 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 térség potenciális erdőtársulásainak jellemző állományait valamikor a mészkerülő tölgyesek, gyertyános-tölgyesek, fenyőelegyes tölgyesek, mészkerülő erdei fenyvesek alkották. Mára már csak kisebb, zömmel telepített erdeifenyves, tölgyelegyes erdei fenyves kultúrerdő foltok találhatók, ill. helyenként kisebb akácosok. A patak völgyi részeken pedig fűzliget maradványok fordulnak elő, a vízfolyások mentén elszórtan.

Viszonylag homogén, a szomszédos kistájaktól nem sokban eltérő növényzetű terület. Potenciális vegetációját zömmel (gyakran mészkerülő jellegű, egyes helyeken erdeifenyő-elegyes) gyertyános-kocsánytalan- és kocsányos tölgyesek jelentik, keleti felén néhol már cseres-tölgyesekkel, néhány völgyben bükkösökkel. A kisebb folyók mellett égerligetek és keményfás ligeterdők álltak, de ezeket a folyószabályozás szinte teljesen eltüntette.

A kistáj mai képében igen jelentős a jellegtelen, fajszegény gyertyánostölgyes-származékok aránya. Erdészeti prioritás a fenyőfajok mesterséges elegyítése vagy elegyetlen telepítése - ennek eredményeként az utóbbi 50 évben egész erdőtömbök alakultak át teljesen fenyvessé. Az erdők egy része korábban felhagyott szántók vagy gyepek helyére települt. A hagyományos gazdálkodást idéző füves, nyílt tölgyeseknek mára hírmondója is alig maradt. A még fél évszázada is fejlett rétgazdálkodás teljesen megszűnt, s a rétek vagy beerdősültek, vagy szántóvá váltak. Elsősorban a vízközei élőhelyek inváziós fertőzöttsége jelentős.

A kistájban dealpin elemek a Pinka mellett fordulnak elő (hamvas éger - *Alnus incana*, erdei csillaghúr - *Stellaria nemorum*). Erdőszegélyekben, természetyszerű tölgyes fragmentumokban értékes fajok

(dunántúli sás - *Carex fritschii*, buglyos szegfű - *Dianthus superbus*, réti kardvirág - *Gladiolus imbricatus*) élnek, ezek azonban élőhelyeikkel együtt eltűnőben vannak. Az Alpokalján szokatlan módon fragmentálisan száraz tölgyes elemek (tarka gyöngyperje - *Melica picta*, epergyöngyike - *Muscari botryoides*) is felbukkannak. Fontos higrofil fajok a bánsági sás (*Carex buekii*), sárga sásliliom (*Hemerocallis lilio-asphodelus*), míg a pionír gyepekből a törpe galaj (*Galium pumilum*) és rigószegfű (*Moenchia mantica*) említhető.

Gyakori élőhelyek: K2, L2a, K1a, K7b; közepesen gyakori élőhelyek: OC, RB, RC, OB, P2b, D34, P2a; ritka élőhelyek: RA, J5, OA, J4, E1, B1a, B5, D2, D5, BA, E2, A3a, D6, A23, A1. Fajszám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özőnfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 2, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 2, amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1, akác (*Robinia pseudoacacia*) 3, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4.

Állatvilág

Az élővilágnak montán jellegét az állatvilág fajösszetétele is erősíti. Állatföldrajzi értelemben a település a Noricum faunakörzetéhez tartozik. A faunaelemek között nagy százalékban képviseltek a kelet-alpesi montán jellegű fajok, ugyanakkor nem hiányoznak az illír és a mediterrán elemek sem.

A vizsgált település állatvilága gyakori, általánosan elterjedt, a mező- és erdőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A fajok egy része természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százezres vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. Ritka, érdekes vagy fokozottan védett fajok előfordulása az intenzív mezőgazdasági és közlekedési/települési környezetben nem valószínűsíthető.

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a Pinka-sík kistáj településeinek állatvilágától. A település környezetére az országos átlagnál kisebb erdősültség, illetve az erdő- és mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így élőviláguk a településekhez, a mezőgazdasági- és erdőterületek egyaránt köthető.

5.2. Tájhasználat, tájszerkezet

Tájtörténeti vizsgálat

Vas megye térsége az ókortól lakott terület volt. A római birodalom fontos városa volt a mai Szombathely (Savaria). Ezen időszakból a tájhasználatra csak a római kori leírásokból és az akkori művelési szokások alapján tájékozódhatunk. A leginkább megbízható térképi adatforrásokat az első, második és harmadik katonai felmérések térképei jelentenek, melyek részletesen ábrázolják a térség aktuális területhasználati viszonyait.

Az első katonai felmérés (1763-1787) az első, ma is fellelhető, az ország egészét lefedő térképezés eredményeként jött létre. Már ekkor jól megfigyelhetők a térképeken a ma is meglévő települések, melyek jó része akkor sokkal kisebb, több közülük különálló településként létezett. A jelenleginél nagyobb területeket borítottak erdők, és a rét-legelő területek arányai is jelentősen magasabbak voltak, mint manapság. A szántóterületek aránya a maitól jelentősen elmaradó volt és jobbra a település lakott területei körül helyezkedtek el.

A második katonai felmérés (1816-1869) közel 100 évvel későbbi állapotokat mutat. A térképen jól megfigyelhetők a települések belterületeinek növekedése. Az erdőkkel borított területek jelentősen csökkentek és helyettük több lett a szántóterület, és a vízfolyások menti vizes területek, rétek aránya is jelentősen csökkent.

A harmadik katonai felmérés (1869-1887) a második katonai felméréshez hasonló változásokat mutat. Jól megfigyelhető az erdők további csökkenése és a szántóterületek egyre nagyobb terjedése. A kisvízfolyások menti vizes területek a patakok szabályozásával, patakok menti gátak építésével tovább csökkent. Fontos változást fellendítő elemként megjelentek a térségben a Szombathely-Körmend és Szombathely-Vasvár vasútvonalak, melyek a következő évtizedekben felgyorsították a tájhasználat átalakulásának a korábban megkezdődött folyamatait.

Az évek alatt több, egészen apró községből jött létre egy-egy település, így Egyházasrádóc is Egyházasrádóc, Rádóc, Kis Újfalu és Kis Sároslak összenövésével jött létre. Napjainkra a települések belterületeinek növekedése folytatódott. Egyházasrádóc és Rádóckölked mára teljesen összefüggő belterületű településeket alkot.

Tájhasználat értékelése

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A táj jellegzetes sajátosságait, a táj szerkezetét, használatát a természetföldrajzi adottságok, valamint az emberi tevékenység alapvetően meghatározza. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Egyházasrádóc közigazgatási területén többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat diverzitása (sokfélesége) a kistáj természeti adottságaiból következik. A község területét elsősorban a szántóföldi, mezőgazdasági művelés dominálja. Erdőgazdálkodás területei csak kis foltokban találhatók. A rét művelési ágú területek aránya is minimális. A település és a hozzá vezető közlekedési tájhasználatok elsősorban a közigazgatási terület körülbelüli közepén található községre és közvetlen környezetére vonatkoztathatók. A tervezett településrendezési eszközök módosításának többsége is ez utóbbi tájhasználatokon belül realizálódik.

5.3. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A települési zöldfelületi rendszer elemei

A tájkép formálásában jelentős meghatározó szerepűek a mezővédő erdősávok, az utak menti erdősávok és a kisebb erdőfoltok erdőterületei, valamint a vízfolyásokat kísérő fás, bokros területek alkotta területek. A módosítások érdemben ezeket nem érintik, hiszen a belterületen vagy annak közelében, településszálen fekszenek.

Zöldfelületi ellátottság értékelése

A zöldhálózati rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a termelési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, szántók, zöldségtermesztő területek stb.). Balatonszabadi természeti adottságai a szántóföldi gazdálkodással, és a települési tájhasználat hozhatók összefüggésbe, hiszen ez a kettő a tájhasználat leggyakoribb módja a közigazgatási területen (kisebb részben közlekedési, vízgazdálkodási és erdőgazdasági tájhasználat jellemző, de ezek csupán lokálisan lehetnek dominánsak).

A település belterületén a zöldfelületi ellátottság csekély, mert kijelölt zöldterület kevés van. A település belső úthálózata melletti zöldfelületek is hiányoznak vagy csupán csekély, jelentéktelen méretűek. A településközponti intézményterületek (templomkert, óvoda- és iskolakertek, temetők, kultúrház, sportpályák stb.) funkcionálnak jelentős települési zöldfelületként. A lakott területeken még mindig jellemző, hogy a hátsó kertet a lakók gazdasági célokra, többnyire növénytermesztésre használják, hasznosítják, ez a zöldfelületi ellátottságot emeli.

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kialakított vízelvezető árok a fák vagy szélesebb zöldfelületek alkalmazását erősen korlátozzák. A belterületi utak mellett a legtöbb helyen a zöldfelület túl keskeny, fásszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. Széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületek egyszerűen nincsenek.

A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Az érintett és igénybe vett területek esetében a legfőbb probléma, hogy azok alapvetően erősen emberi tevékenység által befolyásoltak és nem természetes vagy természetközeli növénytakarások. Még az Országos Ökológiai Hálózat magterületéhez tartozó erdőterület is csak részben tekinthető természetes erdőnek abban is jelentős az idegenhonos, mesterségesen betelepített fajok (pl. fehér akác - *Robinia pseudoacacia*) jelenléte.

A településképpen helyenként túlzóan jelennek meg a tájidegen fenyők és örökzöldek, illetve az invazív fajok (főleg fehér akác). A felszín feletti légvezetékek és a felszín alatti közművek a zöldfelületek fejlesztésében erősen korlátozó tényezőnek tekinthetők. A légvezetékek alá gyakran ültetnek közepes vagy nagy lombkoronájú fajokat és a visszacsonkolt fák a településképet rontják (és a zöldfelület gondozása szempontjából sem előnyös).

A közterületi zöldfelületeken több esetben tapasztalható feleslegesen kijárt, kitaposott utak és/vagy parkolóhelyek, melyek a zöldfelületek biológiai aktivitását csökkentik és településképi szempontból is kedvezőtlenek. Közterületre, főleg utak mellé ültetett gyümölcsfák több problémát felvetnek: 1. az érő gyümölcsben a közúti forgalom légszennyezése során káros anyagok halmozódhatnak fel 2. a gyümölcsök mindenki által elérhetők, gazdátlanok lesznek és a fára mászás (és leesés) veszélye megnő, ezért balesetveszélyesek 3. az útra, burkolatra hulló gyümölcs balesetveszélyt okozhat (elcsúszás, darazsak) és esztétikai szempontból is előnytelen.

Legnagyobb probléma talán, hogy az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű vonalas létesítmények mellől az egyöntetű megjelenésű fasorok, mezővédő erdősávok, egyéb zöldhálózati elemek.

Speciális, kizárólag a vizsgált településre jellemző zöldfelületi konfliktust vagy problémát azonban nem azonosítottunk. A felsoroltak a vasi falvakra, illetve tágabb értelemben az ország kistelepüléseire általánosan jellemző problémákat mutatják be.

5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Zöldfelületi ellátottság alakulása

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás, amitől a tájszerkezet és tájjelleg változatlan marad.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek.

A zöldfelületek ökológiai szerepe leginkább úgy növelhető, ha az adott zöldfelület négyzetméterre eső asszimilációs felület a lehető legnagyobb méretű és lehetőleg állandóan jelen van az adott területen. Erre leginkább a ligetes, többszintű növényállományok képesek, melyekben a lombhullató fajokon kívül téli- és örökzöld fajok is helyet kapnak. Mindezek miatt szorgalmazni kell zöldfelületek létesítése során a többszintű növényállományok kialakítását. Javasolt a téli- és örökzöld fajok arányát a tájban őshonos, természetes ökoszisztémák arányának megfelelő szinten alkalmazni.

Az egybefüggő zöldfelületek a mikroklimatikus viszonyok megváltoztatása révén a saját mikrokörnyezetüket is kedvezően tudják alakítani, amivel a fenntartási, kezelési feladatok is csökkenthetők.

A zöldfelületek ökológiai szerepének növelésének másik fontos eszköze, ha a zöldfelületek fenntartása az ökológiai szempontokhoz igazodóan történik. A lényeg, hogy a kialakuló zöldfelületek olyan ökoszisztémát alakítsanak ki, melyek minél kevesebb emberi beavatkozással is fenntarthatók, de egyben a gyomnövények terjedését is megakadályozza.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek, a vízfolyások és az őket kísérő természetközeli élőhelyek (főként magterületek, ökológiai folyosók) megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatásokkal az erdők, facsoportok, fasorok és a

természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe továbbra is megőrizhető. A belterületen a változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme.

5.5. Tájhasználat változásai

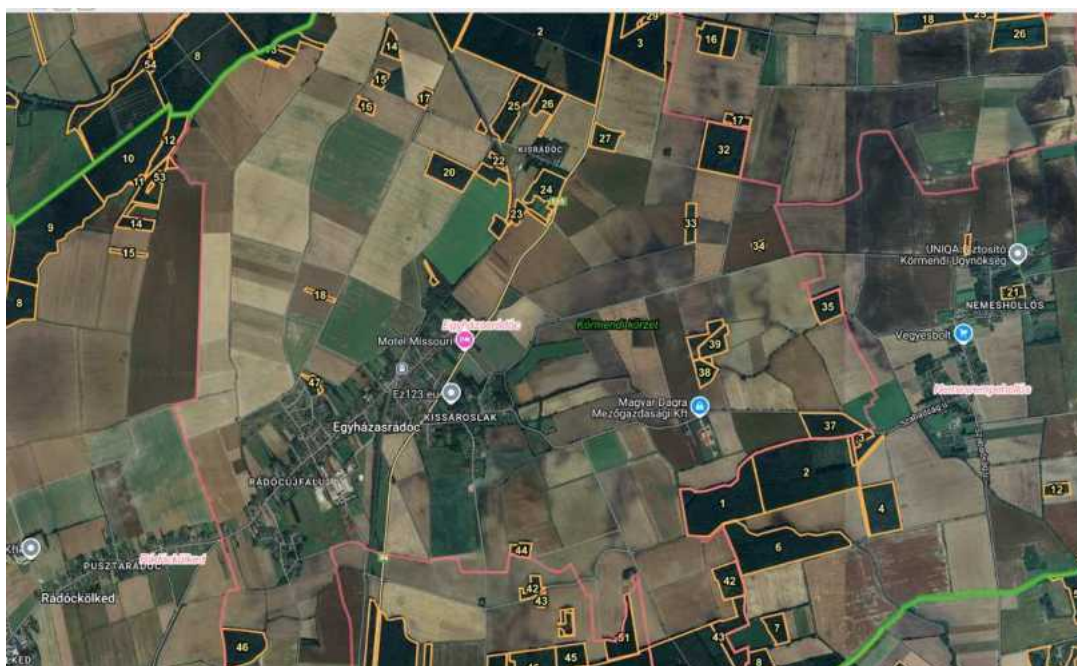
A tervezett változások során a tájszerkezetben és a település tájökológiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás nem várható. A meglévő tájjelleg és a tájökológiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. A módosítások nagyrészt belterületen, települési és közlekedési tájhasználatú ingatlanokon valósulnak meg. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat.

Mezőgazdasági tájhasználat változásai

Az 1-5. sorszámú és a 7-9. sorszámú tervezési területek nem érintenek művelési ágban lévő mezőgazdasági területet. A 6. sorszám alatt a 016/2 hrsz út nyomvonal megszüntetése kivett út területet érint. A 016/2 hrsz út és a 03/4 hrsz út összekötése a 015/3 hrsz L3 legelőterületet érinti és ~115 m² terület igénybevétele jár, miközben ~1036 m²-ben kerül sor közlekedési területből általános mezőgazdasági terület kijelölésére. Egyházasrádóc községben a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 14,82 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Erdőterületek érintettsége

A tervezési területek 1-9. sorszám alatt ismertetett módosításai nem érintenek erdőtervezési körzetbe tartozó erdőterületet, valamint nem érintenek a hatályos településrendezési eszközökben erdőterületként besorolt földrésztleteket.



Erdőtervezési körzetek Egyházasrádóc belterületének környezetében

5.6. Természet- és élővilág-védelmi javaslatok

A tervezett módosítások helyszínei nem védett területen fekszenek és nem érintik az ökológiai hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó). A településen a tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatásokkal az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökölógiai szerepe megőrizhető. A tervezett módosítások tájvédelmi és tájökölógiai szempontból semlegesek vagy kedvezőek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. Összefoglalóan a várható környezetterhelések nem jelentősek, hatásuk csak lokálisan, az érintett ingatlanok közvetlen közelében érzékelhető.

Egyházasrádóc Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik. Az ökológiai hálózat elemeinek területén (magterület, ökológiai folyosó) a meglévő gazdálkodás (vízgazdálkodás, szántóföldi-, erdő- és gyepeggazdálkodás) további folytatása javasolt.

Egyházasrádóc Község közigazgatási területén több kataszterezett egyedi tájérték is fellelhető. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek megőrzését és/vagy felújítását hosszú távon biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

5.7. Tájképvédelmi értékelés

Egyházasrádóc Község közigazgatási területének É-i és D-i szegélye, tehát a település belterületétől távoli részek a tájképvédelmi terület övezet részét képezi. A tervezett változások nem érintik a tájképvédelmi terület övezetét. A bemutatott településfejlesztési eszközök megvalósítása után a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

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

6. Biológia aktivitás érték számítás

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásértéket fenn kell tartani.

A Méptv 8.§ (3) bekezdés szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Méptv 7.§ (2) bekezdés szerinti zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölésére nem kerül sor jelen eljárásban, így legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet mint csereterületként kijelölésre sem kerül sor. A új beépítésre szánt terület és különleges beépítésre nem szánt területet kijelölésének hiányában nem készül a Méptv és a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet alapján biológiai aktivitási értékszámítás jelen eljárásghoz.

Korábbi településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitási értékek 2018-ban változott, azonban 2011-ben, 2016-ban, 2021-ben, 2024-ben nem változott:

Egyházasrádóc településrendezési eszközök módosítása 2009.								
Terület	tervezett területhasználat	érték- mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték- mutató	terület	érték
Lakóterület								
	<i>kertvárosias</i>	3						
756 hrsz			0,4	1,2	Ee	8	0,4	3,2
Gazdasági terület								
	<i>kereskedelmi, szolgáltató</i>	0,3						
0364/32 hrsz.			0,1	0,03	Má	3	0,1	0,3
	<i>ipari</i>	0,3						
0377/1 része; 0380; 0382/5; 0,382/6 hrsz.			7,1	2,13	Má	3	7,1	21,3
Temető terület bővítés védelmi célú zöldfelület céljára	Háromszintű, gyep+40 db cserje/150 m ² +1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	7			Má	3		
03/2 hrsz			0,63	4,41	Má	3	0,63	1,89
Erdőterület								

Egyházasrádóc község településrendezési eszközeinek módosítása
véleményezési tervdokumentáció – 2025. szeptember 17.

	<i>véderdő</i>	9						
0382/2			1,1	9,9	Má	3	1,1	3,3
	<i>gazdasági erdő</i>	6						
085 és 087 hrsz			1,0	6	Má	3	1,0	3,0
079/12-14			5,2	31,2	Má	3	5,2	15,6
095/1			2,0	12	Mko / gyp	6	2,0	12,0
0108/11			15,0	90	Má	3	15,0	45,0
Mezőgazdasági terület								
	<i>birtokközpont</i>	2,5						
0294/5, 6			5,3	13,3	Má	3	5,3	15,9
Védőfásítás 10 m széles		6						
Mezőgazdasági üzemi területek körül			0,7	4,2				
ipari terület körül			0,9	5,4	Má	3	17,6	52,8
összesen				179,77				174,29
BIA többletpontértéke: 5,48								

Egyházasrádóc településrendezési eszközök módosítása 2012.								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Gazdasági terület							
0396/7 hrsz.	ipari	0,4	0,47	0,188	Közlekedési terület	0,6	0,47	0,282
	Útmenti egyoldali fásítás							
0395/1 hrsz út és 630 hrsz út között	Egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közutak	1,5	0,068	0,102	Közlekedési terület - tervezett	0,6	0,068	0,04
Összesen				0,29				0,286
BIA többletpontértéke 0, áthozott 5,48								

A táblázatból látható, hogy a közlekedési terület helyett kijelölt új iparterülettel elveszített biológiai aktivitási érték visszapótolható a gazdasági terület északi oldalán tervezett 12 m széles új út egyoldali, nagy lombkoronájú fasorral való beültetésének kötelezettségével. A település közigazgatási szintjén az egyensúly továbbra is biztosított.

Egyházasrádóc településrendezési eszközök módosítása 2018.								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt							
	Kertvárosias lakóterület							
018/9 hrsz	kertvárosias lakóterület	2,7	0,95	2,565	egészségügyi erdőterületből	9	0,95	8,55
	Falusias lakóterület							

456 hrsz	különleges közműterület	2,4	0,0796	0,181	zöldterületből	6	0,0796	0,477
Visszapótlás								
053 hrsz út	közlekedési terület mentén kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral telepítése 1235 fm hosszban	3,0	2,1	6,3				
Összesen				9,046	>			9,027
BIA többletpontértéke 0,19, áthozott 5,48 = 5,499								

A változást követően a biológiai aktivitási érték változatlanul maradt.

A 053 hrsz út mentén kétoldali fasor telepítendő 1235 fm hosszban, amellyel a biológiai aktivitási érték a településen szinten tartható.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Egyházasrádóc község a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

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.

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A község a Körömdi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 10 km, a vonulási ideje 12 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védőtávolságokat, amelyek most kiegészítésre kerülnek.

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. tv 17. § (1) bekezdés szerinti 100-100 méteres védősáv, melyen belül gazdasági terület kivételével nem nyilvánítható beépítésre szánt területté az övezet.

Az OTÉK 38.§ (8) a) pontja 250-250 méter távolságot határoz meg és ezt kell ábrázolni a településszerkezeti terven, ezen belül nem jelölhető ki új gazdasági területen kívül más, míg a szabályozási terven a 100-100 m (50 m) védőtávolság ábrázolandó. Ezt a településszerkezeti terv és a módosított külterület szabályozási terv is tartalmazza.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 42/A § (1) bekezdés szerinti védőtávolság, melyen belül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

Az M86 gyorsforgalmi út esetében külterületen 100-100 méter.

Az egyéb országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

A levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet 29. § szerinti védőtávolság, amelyen belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület:

- Az M86 gyorsforgalmi út esetében 50-50 méter
- Egy, illetve kétszámjegyű út esetében 25-25 méter

Az M86 gyorsforgalmi út kapcsolódó létesítményeként kiváltásra, illetve kiépítésre kerülő közművek védőtávolságai a szakági jogszabályok alapján kerülnek meghatározásra, a beavatkozások ismeretében.

9. Örökségvédelem

9.1. Műemlék - nemzeti érték

A tervezett módosítások műemléket közvetlenül nem érintenek. Az 1. sorszám szerinti módosítás során: a lakóövezetekben a meglévő telekméretetek és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése a 10287 törzsszámon bejegyzett Református templom védett műemlék (azonosító: 8895, bírság kategória II.) és ex-lege műemléki környezete (azonosító: 24667) örökségi értéket érinti. A korábbi utcafronti legnagyobb homlokzati hossz törlése a kialakult beépítés alapján érdemi változást nem eredményez a területen.

Egyházaskér műemlék nyilvántartás							
10287	24667	Vas	Egyházaskér		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	12/5, 0400/4, 655, 0400/5, 657, 658, 659, 660, 652, 651, 650, 664/1, 12/2, 15, 16, 17, 18, 23
7689	24668	Vas	Egyházaskér		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	32, 33, 664/1, 36, 35, 635, 643, 644
10283	24669	Vas	Egyházaskér		R.k. plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	33, 34, 35, 643, 644, 27, 28, 29, 31, 647/1, 645, 664/1
7689	8896	Vas	Egyházaskér	Kossuth Lajos u. 162.	R.k. templom	Műemlék	34
10283	8897	Vas	Egyházaskér	Kossuth Lajos utca 164.	R.k. plébániaház	Műemlék	32
10287	8895	Vas	Egyházaskér	Gábor Áron u. 3.	Ref. templom	Műemlék	656

9.2. Műemlék - Helyi érték

Egyházaskér község településképvédelméről szóló 4/2018.(V.31.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: TKR) került elfogadásra. A településképvédelmi rendelet alapján helyi védelem a Rosner kúria környezetében található a tervezési területen.

A TKR 2. melléklete alapján a 8. Rosner kastély 411 /3/4 hrsz; Lakóház - helyi védettséget élvez.

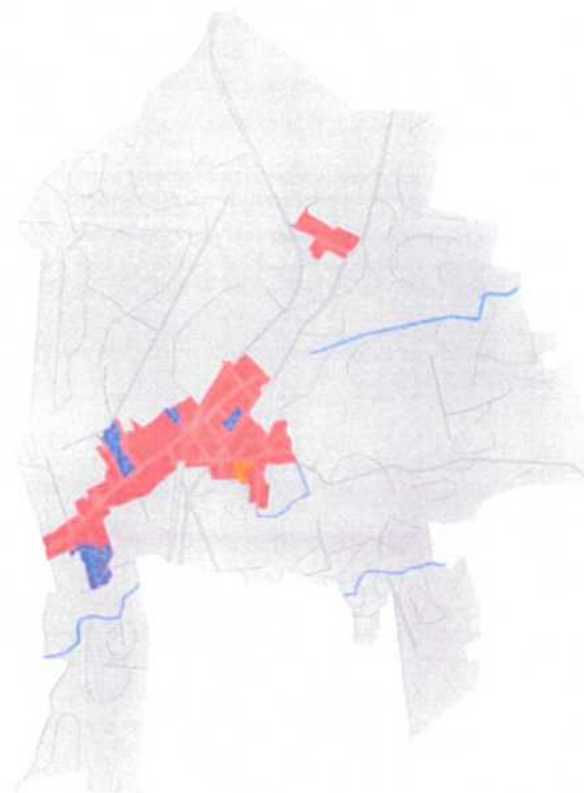


A korábbi nyilvántartás szerinti 414/3 és 411/4 hrsz ingatlanok

MELLEKLETEK

1. melléklet a 4/2018(V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása:



Településképi szempontból meghatározó területek:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| a) Kertvárosias karakterű terület | c) Kastély terület |
| b) Falusias karakterű terület | d) Külső terület |

9.3. Régészeti örökség védelme

Egyházasrádóc régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik. 2022-ben elkészült A Magyar Nemzeti Múzeum közreműködésével az ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján (ERD-I.) M86 autótűt Körmend (M80) - Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti szakasz” című tervdokumentáció.

Az 1. sorszám szerinti módosítás során: a lakóövezetekben a meglévő telekméreték és utcafronti szélességek megváltoztatása, egységesítése, a HÉSZ 11.§ (7); 13.§ (7) és 14.§ (8) bekezdések törlése az alábbi régészeti lelőhelyeket érinti:

- 43465 azonosító számú Rádócújfalu-Bekötő út,
- 64554 azonosító számú Temető és
- 64556 azonosító számú Sároslaki temető régészeti lelőhely.

A tervezési területek közül régészeti érintettsége van a 3. számú módosítás esetén, ahol a Sároslaki temető telekhatárhoz igazodóan kerül sor a különleges temető terület és falusias lakóterület lehatárolására. A régészeti lelőhely jelölése megtörténik a tervlapokon. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján és azt betartva a terület hasznosítható: „19. § * (1) * A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

9. § A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

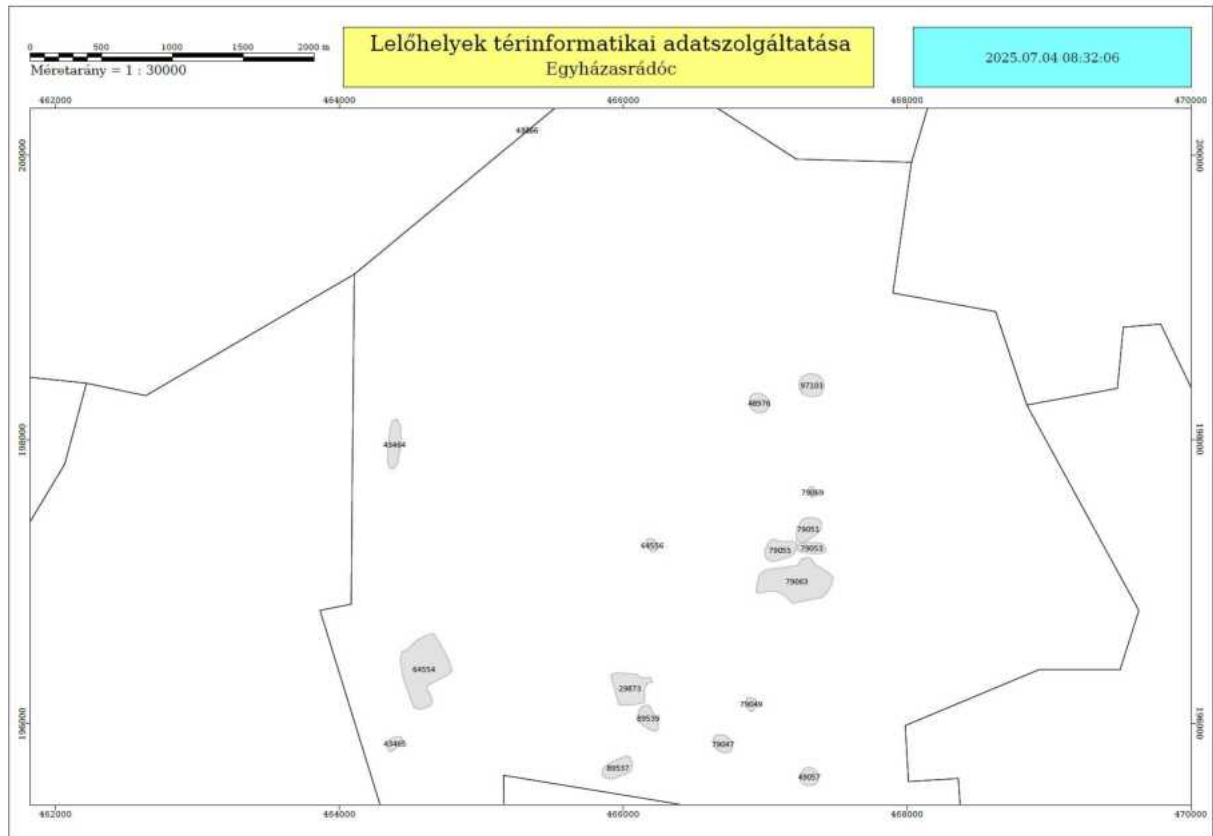
10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.”

Egyházasrádóc község régészeti lelőhelyei az ÉKM nyilvántartás alapján (2025. 07. 04.):

AZON	TELEPÜLÉS	VÁRMEGYE	LSZAM	NEV	JELLEG	HRSZ
29873	Egyházasrádóc	Vas	2	Sároslak-Mátéfa	nyilvántartott	0384/2, 0384/3, 0384/4, 0384/6, 501/1, 0384/10, 0384/11, 0384/12, 0384/9
43464	Egyházasrádóc	Vas	3	Ritási allé	nyilvántartott	035, 024/20, 024/21, 077/12, 077/13, 077/14, 077/15, 077/16, 077/17, 077/18, 077/19, 077/21
43465	Egyházasrádóc	Vas	4	Rádócújfalu-Bekötő út	nyilvántartott	012/26, 012/25, 664/9, 664/6, 664/7, 664/8, 664/12, 664/11, 664/10
43466	Egyházasrádóc	Vas	5	Ó-Ritási dűlő	nyilvántartott	094
48976	Egyházasrádóc	Vas	6	TSZ Istálló	nyilvántartott	0117/2, 0113/8, 0113/13, 0114, 0113/7, 0113/14, 0113/11
64554	Egyházasrádóc	Vas	7	Temető	nyilvántartott	09, 03/2, 03/3, 11, 10, 12/3, 12/5, 015/3, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9

Egyházaskörök község településrendezési eszközeinek módosítása
véleményezési tervdokumentáció – 2025. szeptember 17.

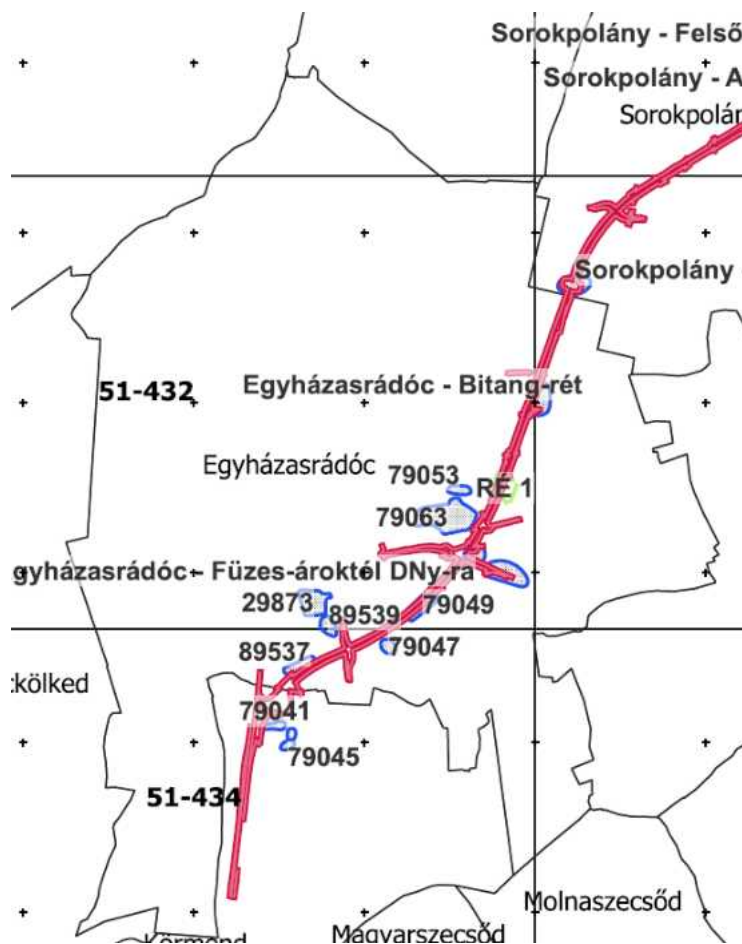
64556	Egyházaskörök	Vas	8	Sároslaki temető	nyilvántartott	268, 265, 262, 266, 267/1, 267/2, 263/1, 264/2
79047	Egyházaskörök	Vas	9	Alsó Mező	nyilvántartott	0360/1
79049	Egyházaskörök	Vas	10	Major melletti rétek	nyilvántartott	0357/2
79051	Egyházaskörök	Vas	11	Avas Kelet-dűlő I.	nyilvántartott	0215/5, 0212, 0188/5, 0214, 0213/35, 0213/36
79053	Egyházaskörök	Vas	12	Avas Kelet-Dűlő II.	nyilvántartott	0213/2, 0213/19, 0213/35, 0213/36
79055	Egyházaskörök	Vas	13	Avas Kelet-dűlő III.	nyilvántartott	0213/2, 0213/14, 0213/17, 0213/18, 0213/35
79063	Egyházaskörök	Vas	14	Avas Kelet-Dűlő IV.	nyilvántartott	0213/19, 0213/17, 0213/18, 0213/9, 0213/28, 0213/27, 0213/23, 0213/24, 0213/26, 0213/22, 0213/25, 0213/20, 0213/6, 0213/7, 0213/21, 0213/31, 0213/32, 0213/11, 0213/30, 0213/29
79069	Egyházaskörök	Vas	15	Bodák Berke	nyilvántartott	0188/5
89537	Egyházaskörök	Vas	16	Alsó- mező Nyugat	nyilvántartott	0387/1, 0389/2
89539	Egyházaskörök	Vas	17	Alsó- mező Észak	nyilvántartott	0382/6, 0382/5, 0380, 0377/1
97103	Egyházaskörök	Vas	18	Kisrádótól D-re	nyilvántartott	0118/14, 0118/19, 0118/2, 0118/20
49057	Molnasszecsőd	Vas	2	Pusztarét	nyilvántartott	0347, 0345, 0344



Régészeti lelőhelyek áttekintő térképe (adatszolgáltatás 2025.07.04.)

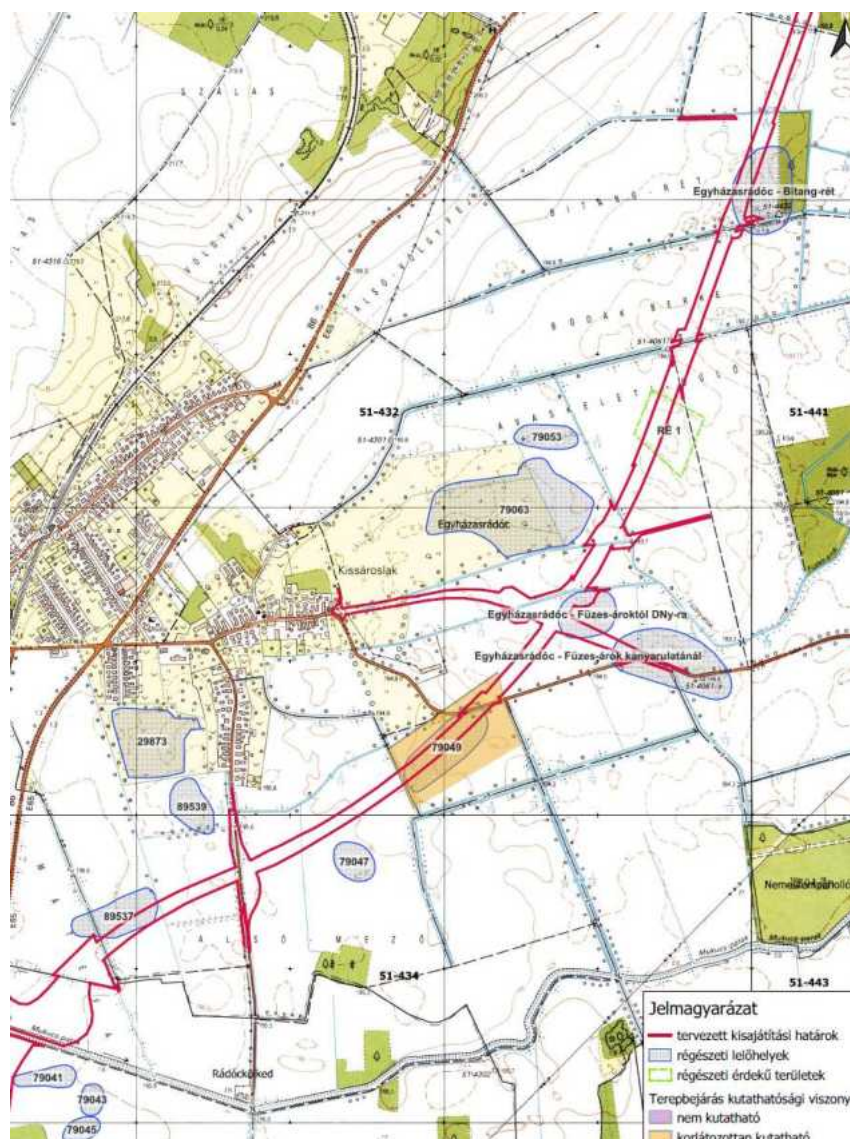
Egyházasrádóc M86 gyorsforgalmi út nyomvonalát érintő régészeti lelőhelyei az örökségvédelmi hatástanulmány alapján:

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált nyomvonal 250 m-es környezetében:



Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Egyházasrádóc - Alsó mező Nyugat	89537	terepbejárás	telep	DVK, rézkor, kelta, római kor	érintett
Egyházasrádóc - Alsó mező Észak	89539	terepbejárás	telep	neolitikum, bronzkor, kelta, római kor, középkor	pufferzónában
Egyházasrádóc - Sároslak-Mátéfa	29873	terepbejárás, helyszíni szemle	telep	neolitikum, rézkor, késő középkor	pufferzónában
Egyházasrádóc - Alsó Mező	79047	terepbejárás	szórvány	középkor	50 m-es pufferzónában
Egyházasrádóc - Major melletti rétek	79049	terepbejárás	telep szórvány	késő bronzkor, Árpád-kor, késő középkor-kora újkor őskor	érintett
Egyházasrádóc - Füzes-árok kanyarulatánál	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	kelta, avar kor	érintett (lehajtó)
Egyházasrádóc - Füzes-árhoztól DNy-ra	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	rézkor	érintett
Egyházasrádóc - Avas Kelet-dűlő IV.	79063	terepbejárás	telep	őskor, Baden-k., urnamezős k., római kor	50 m-es pufferzónában

Egyházasrádóc - Avas Kelet-dűlő II.	79053	terepbejárás	telep	őskor, kora vaskor, kelta	pufferzónában
Egyházasrádóc - Bitang-rét	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	rézkor	érintett



Részlet régészeti örökségvédelmi hatástanulmányából (Magyar Nemzeti Múzeum 2022)

Az alábbiakban táblázatban összegezzük a javasolt örökségvédelmi vizsgálatokat, valamint az érintett lelőhelyekre javasolt további kutatásokat:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	További javaslat:
Rádóckölked - Nem Sem irtástól É-ra I.	79041	Geofizikai kutatás, Próbafejtés
Egyházasrádóc - Alsó mező Nyugat	89537	Geofizikai kutatás, Próbafejtés
Egyházasrádóc - Alsó Mező	79047	Geofizikai kutatás, Próbafejtés

Egyházasrádóc - Major melletti rétek	79049	Geofizikai kutatás, Próba feltárás
Egyházasrádóc - Füzes-árok kanyarulatánál	Nyilvántartásba vétel alatt	Geofizikai kutatás, Próba feltárás
Egyházasrádóc - Füzes-árhoztól DNy- ra	Nyilvántartásba vétel alatt	Geofizikai kutatás, Próba feltárás
Egyházasrádóc - Ávas Kelet-dűlő IV.	79063	Geofizikai kutatás, Próba feltárás

***ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ
Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján
(ERD-I.)***

***M86 AUTÓÚT KÖRMEND (M80) – SZOMBATHELY-ZANAT KELET (M86)
KÖZÖTTI SZAKASZ MÓDOSÍTÁS***

A

***TURA-TERV MÉRNÖKIRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (KONZORCIUM
VEZETŐ)
FŐMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT. (KONZORCIUMI TAG)
SPECIÁLTERV ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT. (KONZORCIUMI TAG))***

megrendelésére

készítette:

A

MAGYAR NEMZETI MÚZEUM

2022

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az ERD tárgya: *M86 autóút Kőrmend (M80) – Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti szakasz módosítás*

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Rádóckölked, Egyházasrádóc, Sorokpolány, Sorkikápolna, Balogunyom, Táplánszentkereszt, Szombathely, Vép és Nemesböd közigazgatási területén

1.3. Az ERD megrendelője: *TURA-Terv Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (Konzorcium vezető), FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. (Konzorciumi tag) és SPECIÁLTERV Éptőmérnöki Kft. (Konzorciumi tag)*

1.4. Az ERD megrendelésének célja: Környezetvédelmi hatástanulmány, Építésügyi engedélyezési eljárás

1.5. Készítette: *Magyar Nemzeti Múzeum*

1.6. Az ERD elkészítése során *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendeletének (Korm. R.)* előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Kötv. 23/C. § (5) bekezdésének megfelelően az ERD-t próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni. Mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni, **az ERD** – a Korm. R. 39. § (1) bekezdése alapján – *több munkafázisban készül*. A Korm. R. 40. § (8) bekezdése szerint, amennyiben az első hatósági eljárás megindításakor a próbafeltárást akadályozó körülmény még nem hárult el, az ERD addig elkészült munkafázisait kell csatolni a kérelemhez. A feltárási projekttervvel záródó ERD, az akadályozó körülmények megszűnése után (vö.: Korm. R. 39. § (2) bekezdés) elvégzett próbafeltárás eredményei alapján készíthető el, a következő munkafázisban.

1.8. A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. R. 1. melléklet 1.1.64. pont értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedés infrastruktúra-beruházás.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett nyomvonal Vas megyében Rádóckölked, Egyházasrádóc, Sorokpolány, Sorkikápolna, Balogunyom, Táplánszentkereszt, Szombathely, Vép és Nemesböd közigazgatási területén halad. A Nyugat-Magyarországi-peremvidéken elsőként az Alpokalját, majd a Sopron-Vasi-síkságot érinti. Rádóckölked és Egyházasrádóc települések a Pinka-sík kistájon, míg a nyomvonal többi

szakasza a Gyöngyös-sík kistájon találhatóak. Mindkettő felszíne viszonylag egyhangú, tagolatlan, a szintkülönbségek jelentéktelenek, utóbbit a Gyöngyös egykori medrei teszik némileg változatossá.

A Szombathely és Táplánszentkereszt határában tervezett csomópontot korábban a 86. sz. főút Egyházasrádóc – Szombathely közötti szakaszának 2x2 sávossra módosítása kapcsán 2018-ban készített ERD1¹ során vizsgálta terepbejárással intézményünk egyik jogelődje, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. Jelen projekt előzményeként 2021. januárban készült egy adatgyűjtésen és terepbejáráson alapuló ERD1 akkor még több nyomvonalváltozatra.² A közhiteles lelőhely-nyilvántartás és a korábbi dokumentációk, tanulmányok során, a tervezett nyomvonalon és 250 méter széles pufferzónájában 62 régészeti lelőhelyre utaló adatot gyűjtöttünk.

2.2. Régészeti terepbejárás

A tervezett nyomvonal módosítással érintett szakaszainak felszíni vizsgálatát 2021. december 15-én végeztük el. A mezőgazdasági művelési területeket terveztük terepbejárással kutatni. A vizsgálati területek nagyobb része mélyszántás volt, így a megfigyelési körülmények nem minden terület esetében voltak ideálisak, valamint az időjárás miatt egyes helyszíneket egyáltalán nem lehetett kutatni vagy megközelíteni, akkora volt a sár.

Új régészeti lelőhelyet nem azonosítottunk, azonban a vizsgált lelőhelyek mérete majdnem minden esetben nőtt. A korábbi (2021-es) dokumentáció készítésekor a 79049 lelőhelyet nem tudtuk kutatni, mivel 2020. decemberében sűrű lucernavetés állt itt, így ezt a területet most lejártuk. A mélyszántott földön elszórtan kevés Árpád-kori, illetve késő középkori-kora újkori töredéket gyűjtöttünk, mérete ÉK-i irányba jelentősen nőtt. Feltehetően kisebb intenzitású telep lehet itt.

A 2020-as terepbejárás során azonosított Sorokpolány – Gyalogbüri több régészeti korszakon keresztül létező lelőhely mérete is nőtt É és K felé. A jelenlegi nyomvonalban több helyszínen figyeltünk meg nagyobb paticsdarabokból álló „foltokat”, nagy valószínűséggel egykori agyagfalú épületek nyomait, melyek körül nagy számú neolitikus kerámatöredékeket gyűjtöttünk. A lelőhelynek ezen a részén főként középső (DVK) és késő neolitikus – kora rézkori (lengyeli k.)

¹86. sz. főút Egyházasrádóc – Szombathely 57+000 – 77+800 kmsz közötti szakasz engedélyezési és kiviteli terveinek módosítása a váltakozó 2x1 és 2x2 sávossról a teljes hosszan 2x2 sávossra, a környezetvédelmi módosítással együtt. ERD1. 2018.

²M86 autópálya Körmend (M80) – Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti szakasz. ERD1. 2021.

leletanyagot találtunk, csak szórványosan került elő római kori cseréptöredék, illetve a földúttól D-re újkori tanya maradványait is azonosítottuk.

Észak felé haladva a Vép területén módosult nyomvonalszakaszt kutattuk szintén mélyszántásban. A 68653 lelőhelyet érinti a módosítás, ezen, valamint ettől D-re és K-re őskori (talán rézkori), Árpád-kori, késő középkori és újkori-újkori töredékeket gyűjtöttünk, a lelőhely kiterjedése ezekbe az irányokba tehát nőtt.

Az ettől a területtől É-ra húzódó módosított nyomvonalszakaszokat a hatalmas sár miatt nem tudtuk vizsgálni, valamint az odavezető földutat is nagyméretű fémhulladék borította, melyet sem kikerülni, sem eltávolítani nem tudtunk.

A vizsgált területet és az azonosított régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az átnézeti és az 1-7. sz. térképmelléleteken ábrázoltuk.

2.3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált nyomvonal 250 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
<i>Rádóckölked – Nem Sem irtástól É-ra III.</i>	79045	terepbejárás	telep	őskor, neolitikum	pufferzónában
<i>Rádóckölked – Nem Sem irtástól É-ra II.</i>	79043	terepbejárás	telep	őskor, késő bronzkor, kora vaskor	pufferzónában
<i>Rádóckölked – Nem Sem irtástól É-ra I.</i>	79041	terepbejárás	telep	őskor, rézkor (Lengyel-k.?)	50 m-es pufferzónában
<i>Egyházsrádóc – Alsó mező Nyugat</i>	89537	terepbejárás	telep	DVK, rézkor, kelta, római kor	érintett
<i>Egyházsrádóc – Alsó mező Észak</i>	89539	terepbejárás	telep	neolitikum, bronzkor, kelta, római kor, középkor	pufferzónában
<i>Egyházsrádóc – Sároslak-Mátéfa</i>	29873	terepbejárás, helyszíni szemle	telep	neolitikum, rézkor, késő középkor	pufferzónában
<i>Egyházsrádóc – Alsó Mező</i>	79047	terepbejárás	szórvány	középkor	50 m-es pufferzónában
<i>Egyházsrádóc – Major melletti rétek</i>	79049	terepbejárás	telep	késő bronzkor, Árpád-kor, késő	érintett

			szórvány	középkor-kora újkor őskor	
Egyházsrádóc – Füzes-árok kanyarulatánál	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	kelta, avar kor	érintett (lehajtó)
Egyházsrádóc – Füzes-ároktól DNy- ra	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	rézkor	érintett
Egyházsrádóc – Avas Kelet-dűlő IV.	79063	terepbejárás	telep	őskor, Baden-k., urnamezős k., római kor	50 m-es pufferzóná- ban
Egyházsrádóc – Avas Kelet-dűlő II.	79053	terepbejárás	telep	őskor, kora vaskor, kelta	pufferzónában
Egyházsrádóc – Bitang-rét	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	rézkor	érintett
Sorokpolány – Haraszi-dűlő	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	rézkor, középkor (Anjou-kor)	érintett
Sorokpolány – Alsó- Lapits	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	neolitikum, rézkor/kora bronzkor, Árpád- kor, késő középkor- kora újkor	érintett
Sorokpolány – Felső- tag	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor	pufferzónában
Sorokpolány – Borostyánkő út	68843	adattári dokumentáció	út	római kor	érintett
Sorokpolány – Dombi-dűlő	29958	terepbejárás	telep	bronzkor	érintett
Sorkikápolna – Dombi-dűlő (összevont)	68835	terepbejárás, régészeti megfigyelés	telep	DVK, Lengyel-k., rézkor, bronzkor, kelta, római kor, Árpád-kor, késő középkor	pufferzónában
Sorokpolány – Újfalusi felső tag	52189	helyszíni szemle	telep	őskor, középkor, késő középkor	50 m-es pufferzóná- ban
Sorokpolány – Berekalja dűlő	42711	terepbejárás, ásatás	telep	Árpád-kor	pufferzónában
Sorokpolány – Berekalja dűlő II.	42712	ásatás, terepbejárás, régészeti megfigyelés	falu temető	középkor népvándorlás kor, késő Árpád-kor	érintett
Sorokpolány – Római katolikus templom	68839	ásatás, helyszíni szemle	templom, temető, telep	Árpád-kor	pufferzónában
Sorokpolány – Alsó- rétek	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	rézkor, kora Árpád-kor	érintett
Sorokpolány – Gyalogbűrű	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	középső neolitikum (DVK), késő neolitikum-kora rézkor (Lengyel- k.), késő bronzkor, római kor, avar kor, középkor	érintett

Szombathely – Emona (Dél) felé vezető út	68041	terepbejárás	út	római kor	50 m-es pufferzónában
Balogunyom – Borostyánút	68479*	terepbejárás	telep	középkor	pufferzónában
Balogunyom – Hosszú és Závárkerek között II.	64516	terepbejárás	telep	római kor	érintett
Balogunyom – Hosszú és Závárkerek között I.	64512	terepbejárás	telep	őskor (neolitikum?), római kor, késő középkor-kora újkor	érintett
Balogunyom – Ganajica II.	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	középső neolitikum (DVK), késő bronzkor, Árpád-kor, késő középkor	pufferzónában
Táplánszentkereszt – Kalapácsi-dűlő III.	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	késő középkor, kora újkor-újkor	érintett
Táplánszentkereszt – Bányák között	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	őskor (rézkor?), késő középkor	érintett
Szombathely – Posta úti-dűlő	61886	helyszíni szemle	telep szórvány	római kor középkor	pufferzónában
Táplánszentkereszt – Posta úti-dűlő	89541	terepbejárás	telep	római kor, középkor	érintett
Táplánszentkereszt – Kalapácsi-dűlő I.	95193	terepbejárás	telep	középkor	pufferzónában
Szombathely – Gyöngyöshermán, Sóderbánya mellett	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	Árpád-kor	pufferzónában
Szombathely – Bogát fasor mellett	97099	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor	50 m-es pufferzónában
Táplánszentkereszt – 87-es út Gyöngyöshermánt elkerülő szakasza	69359	helyszíni szemle, régészeti megfigyelés	telep	őskor, neolitikum, Árpád-kor, késő középkor, kora újkor-újkor	érintett
Szombathely – Bogát	29960	terepbejárás, ásatás, helyszíni szemle	telep település	őskor, neolitikum, kelta, Árpád-kor késő középkor	érintett
Szombathely – Bogáti kastély	21379	helyszíni szemle, adatgyűjtés	szobor	késő Árpád-kor	pufferzónában
Táplánszentkereszt – Külterület-Bogáti földek	69357	helyszíni szemle	temető	őskor	érintett
Szombathely – Bogáti földek	43846	helyszíni szemle	telep	kelta, római kor	pufferzónában
Szombathely – Bogáti földek	67961	adatgyűjtés	telep	őskor	pufferzónában

<i>Szombathely – Bogáti-földek Északkelet</i>	89549	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i>	<i>rézkor, római kor</i>	érintett
<i>Vép – Hermányi-mező</i>	54210	<i>helyszíni szemle, ásatás</i>	<i>telep</i>	<i>őskor, római kor, népvándorlás kor, középkor</i>	érintett
<i>Táplánszentkereszt – Sárdi nyugati dűlő</i>	62118	<i>helyszíni szemle, régészeti megfigyelés, ásatás</i>	<i>telep, villa</i>	<i>római kor</i>	pufferzónában
<i>Vép – Római út</i>	68689	<i>adattári dokumentáció</i>	<i>út</i>	<i>római kor</i>	érintett
<i>Vép – Vásárhídi dűlő I.</i>	54208	<i>helyszíni szemle, régészeti megfigyelés</i>	<i>telep</i> <i>út</i>	<i>őskor, római kor, népvándorlás kor, középkor római kor</i>	érintett
<i>Vép – Ferenc major</i>	65004**	<i>helyszíni szemle, ásatás</i>	<i>telep település</i>	<i>őskor, római kor középkor</i>	50 m-es pufferzónában
<i>Vép – Határ dűlő I.</i>	68657	<i>helyszíni szemle, terepbejárás</i>	<i>telep</i> <i>szórvány</i>	<i>őskor, római kor, középkor ismeretlen kor</i>	pufferzónában
<i>Vép – Alsó sárdi-dűlő</i>	56963	<i>helyszíni szemle, terepbejárás, régészeti megfigyelés</i>	<i>telep</i> <i>szórvány</i>	<i>őskor, római kor Árpád-kor, középkor kora újkor</i>	pufferzónában
<i>Vép – Belső-Zantai dűlő</i>	43098	<i>adattári dokumentáció</i>	<i>út</i>	<i>római kor</i>	érintett
<i>Vép – Belső-Zanati-dűlő I.</i>	54192	<i>helyszíni szemle</i>	<i>telep</i>	<i>őskor, római kor, középkor</i>	50 m-es pufferzónában
<i>Vép – Belső-Zanati-dűlő</i>	68653***	<i>adattári dokumentáció</i>	<i>telep</i>	<i>őskor, római kor, középkor</i>	érintett
<i>Vép – Római út (Savaria-Bassiana-Arrabona)</i>	68691	<i>adattári dokumentáció</i>	<i>út</i>	<i>római kor</i>	érintett
<i>Vép – Majorúti-dűlők III.</i>	54198	<i>helyszíni szemle, terepbejárás</i>	<i>telep</i>	<i>Árpád-kor, késő középkor, kora újkor</i>	pufferzónában
<i>Szombathely – Tráti-dűlő</i>	67809	<i>terepbejárás, ásatás</i>	<i>temető telep</i> <i>faluhely</i>	<i>késő rézkor kelta, római kor, népvándorlás kor Árpád-kor</i>	pufferzónában
<i>Szombathely – Országúti-dűlő</i>	68171	<i>terepbejárás, ásatás</i>	<i>telep</i>	<i>kora bronzkor, római kor, késő Árpád-kor, késő középkor</i>	érintett
<i>Vép – Majorúti-dűlő IV.</i>	68685	<i>terepbejárás, ásatás</i>	<i>telep</i>	<i>római kor, késő középkor</i>	50 m-es pufferzónában

Vép – Majorúti-dűlők I.	54196	helyszíni szemle	telep	őskor, római kor, Árpád-kor, középkor	pufferzónában
Vép – Surányi-patak nyugati oldala	68611	terepbejárás, ásatás	út telep sír	római kor őskor, avar, középkor középkor?	érintett
Nemesbőd – Surányi-patak bal partja	82325	ásatás, terepbejárás	telep villa, temető	kora bronzkor, vaskor, római kor, népvándorlás kor, Árpád-kor, késő középkor római kor	érintett

*A 68479 lelőhely a nyilvántartásban középkori telepként szerepel, ennek ellenére a nyilvántartott poligonja a 68041 római kori út lelőhelyen belül, illetve közvetlen mellette „útszerű” kiterjedésként szerepel. Az eltérő jelleg miatt a táblázatban és a térképen szerepeltetjük, azonban ahogyan a lelőhely neve is utal rá, ez valójában a római út (a 68041 lelőhely) egy részét jelentheti, így a megszüntetését javasoljuk majd.

**A 65004 lelőhely teljes egészében az 54208 lelőhelyen belül található, azonban a területe szinte teljes egészében feltárt, ezért soroljuk fel itt külön egységként.

***A nyilvántartásban szereplő 68653 lelőhely-poligon a 43098 és 54192 lelőhelyek összevonása a téradata és leírása alapján. Mivel a 43098 lelőhely római utat jelöl – bár a poligonja nem azt tükrözi – ezért itt külön felsoroljuk az összes lelőhelyet.

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1-7. sz. térképmellékleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetőek el.

3. KUTATÁSI TERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A projekt során az M86 autópályát Körmend (M80) – Szombathely-Zanat kelet (M86) közötti szakaszát tervezik megvalósítani.

A tervezett gyorsforgalmi út nagyrészt újonnan létesítendő nyomvonal, de kezdeti szakaszán a meglévő 86. sz. 2x2 sávos főúton halad. További kisajátítások várhatóak ezen a szakaszon is. A kisajátítási határok egyelőre még nem biztosak.

Egyéb műszaki paraméterek e tervezési szakaszban még nem ismertek.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD II. fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A tervezett nyomvonal külterületen, nagyjából részben mezőgazdasági művelésű területeken halad, melyeknek csak kis részét nem lehetett a fedettség miatt kutatni.

A nyomvonalon összesen **62** régészeti lelőhelyet azonosítottunk, melyek közül 30-at érint és további 9 régészeti lelőhely található az 50 m-es övezetén belül.

Ahogy azonban a táblázatban is jeleztük, egyes régészeti lelőhelyek területileg részben megegyeznek, több esetben a korszakaik is ugyanazok, azonban a jellegük eltérő. Ezeket az anomáliákat a további kutatások során lehet majd tisztázni.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett nyomvonalak területén sehol sem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A 82325 (Nemesbőd – Surányi-patak bal partja) régészeti lelőhelyen római kori villaépület maradványait azonosították, de ezeket a jelenségeket a tervezéstől távolabb, a lelőhely É-i részén figyelték meg.

Mivel a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a műszaki paraméterek, valamint a földmunkák pontos szélessége és mélysége, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

Az alábbiakban táblázatban összegezzük a javasolt örökségvédelmi vizsgálatokat, valamint az érintett lelőhelyekre javasolt további kutatásokat:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	További javaslat:
<i>Rádóckölked – Nem Sem irtástól É-ra I.</i>	<i>79041</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Egyházsrádóc – Alsó mező Nyugat</i>	<i>89537</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Egyházsrádóc – Alsó Mező</i>	<i>79047</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>

<i>Egyházasrádóc – Major melletti rétek</i>	79049	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Egyházasrádóc – Fűzes-árok kanyarulatánál</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Egyházasrádóc – Fűzes-ároktól DNy-ra</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Egyházasrádóc – Avas Kelet-dűlő IV.</i>	79063	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Egyházasrádóc – Bitang-rét</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Haraszi-dűlő</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Alsó-Lapits</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Borostyánkő út</i>	68843	
<i>Sorokpolány – Dombi-dűlő</i>	29958	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Újfalusi felső tag</i>	52189	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Berekalja dűlő II.</i>	42712	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Alsó-rétek</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Sorokpolány – Gyalogbűrű</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Szombathely – Emona (Dél) felé vezető út</i>	68041	
<i>Balogunyom – Hosszú és Závarkerekes között II.</i>	64516	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Balogunyom – Hosszú és Závarkerekes között I.</i>	64512	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Táplánszentkereszt – Kalapácsi-dűlő III.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Táplánszentkereszt – Bányák között</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Táplánszentkereszt – Posta úti-dűlő</i>	89541	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Szombathely – Bogát fasor mellett</i>	97099	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Táplánszentkereszt – 87-es út Gyöngyöshermánt elkerülő szakasza</i>	69359	

<i>Szombathely – Bogát</i>	<i>29960</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Táplászentkereszt – Külterület-Bogáti földek</i>	<i>69357</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Szombathely – Bogáti-földek Északkelet</i>	<i>89549</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Hermányi-mező</i>	<i>54210</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Vásárkúti dűlő I.</i>	<i>54208</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Belső-Zanati-dűlő (Vép – Belső-Zantai dűlő és Vép – Belső-Zanati-dűlő I.)</i>	<i>68653 (43098 és 54192)</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Római út (Savaria-Bassiana-Arrabona)</i>	<i>68691</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Szombathely – Országúti-dűlő</i>	<i>68171</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Majorúti-dűlő IV.</i>	<i>68685</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Surányi-patak nyugati oldala</i>	<i>68611</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>
<i>Vép – Surányi-patak bal partja</i>	<i>82325</i>	<i>Geofizikai kutatás, Próbafeltárás</i>

Az időszakos és tartós (erdő) fedettségéből adódóan a terepbejárást nem lehetett mindenhol elvégezni a nyomvonalon, valamint a megfigyelési körülmények sem voltak mindig ideálisak, így még számítani lehet további, eddig ismeretlen lelőhelyek előkerülésére, ahogy azt az előkerült szórvány leletanyagok is mutatják. Ezek környezetét szintén javasolt *próbaszondákkal* kutatni. Azokat a területeket, ahol a megfigyelési körülmények miatt csak szórványosan került elő régészeti leletanyag *régészeti érdekű terület*nek jelöltük (ld. térképmelléletek, illetve a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában).

- RÉ 1: kelta kori
- RÉ 2: Árpád-kor

A 3. RÉ területet Vépen jelöltük ki, ahol az időjárási viszonyok miatt nem volt lehetséges terepbejárással kutatni a Kozár-Borzó patak ÉK-i partját.

A fentiek mellett a felszíni kutatás évszaktól adódó korlátozottsága miatt figyelembe kell venni, hogy az azonosított lelőhelyek feltehetően nagyobb kiterjedésűek, mint ahogy azt fel tudtuk mérni.

Ezek mellett jelentős kockázati tényezőt jelentenek a régészeti korú temetők, mivel ezeket felszíni vizsgálattal csak nehezen lehet azonosítani, viszont feltárásuk idő és költségigényes.

A geofizikai kutatás mértékétől függően próbafeltárással általában a lelőhely nyomvonal által érintett területének megközelítőleg 5-10 %-át (érdemes vizsgálni, hogy eredménnyel szolgáljon. Ezek mellett geofizikai felméréssel és próbafeltárással az ismert régészeti lelőhelyeken kívüli, terepbejárással nem kutatható, de régészeti szempontból kedvező területeket is vizsgáljuk.

Jelen beruházás esetében a *geofizikai vizsgálatok, valamint a próbafeltárássra javasolt terület nagyságát a végleges műszaki adatok ismeretében lehet majd meghatározni.*

A mezőgazdasági művelésű területek geofizikai mérések elvégzésére legalkalmasabb a növényzet maximum 10 cm magasságú időszak, melynek során a felszín egyenletes simaságú. A mérések elvégzését egyértelműen kizárja a 25 cm-nél magasabb vegetáció, a zöldkár lehetősége és a mélyszántottság.

A Korm. R. 39. § (2) bekezdése alapján próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen, amelynek szempontjait a Korm. R. 34. § (3) bekezdése határozza meg. A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítani kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a közművezetéseket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját lehetőleg EOV-rendszerben készült állomány formájában.

A Korm. R. 36. § (2) bekezdés alapján a gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan *munkagép* (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal) alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A Kötv. 21. § (2) bekezdés szerint a szükséges próbafeltárásokat a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni.

3.3. A javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok költségkalkulációja

Vizsgálat típusa	Nettó egységár	Terület/Hossz	Kalkulált nettó költség*
<i>Geofizikai kutatás (mágneses)</i>	40 Ft/m ²	nem ismert m ²	nem kalkulálható Ft
<i>Próbafeltárás</i>	2 520 Ft/m ² pozitív eredmény esetén; 1100 Ft/m ² negatív eredmény esetén	nem ismert m ²	nem kalkulálható Ft
<i>Feltérési projektterv összeállítása</i>	50 000 Ft	nem ismert km	nem kalkulálható Ft
Összesen	nem kalkulálható Ft		

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

A Kötv. 23/F. § 8a) alapján az ár nem tartalmazza a próbafeltárások elvégzéséhez szükséges gépi földmunka költségét!

A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása, a beruházás végleges megtervezése után lehet elvégezni, a megbízói adatszolgáltatás alapján.

A Kötv. 23/F. (8) értelmében az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének teljes költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35%-át, kivéve, ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

Az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költsége a terepen végzett régészeti szaktevékenység mellett tartalmazza a végleges leletbefogadás, de nem tartalmazza a próbafeltáráshoz szükséges gépi földmunka, továbbá a munka- és balesetvédelmi szabályok betartásához szükséges műszaki feltételek biztosításának költségét.

A Kötv. 23/F. § (4) bekezdés alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

*A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás **nettó** bekerülési költségének 0,35 százaléka nem ismert.*

3.4. A javasolt vizsgálatok elvégzésére jogosult intézmény megnevezése

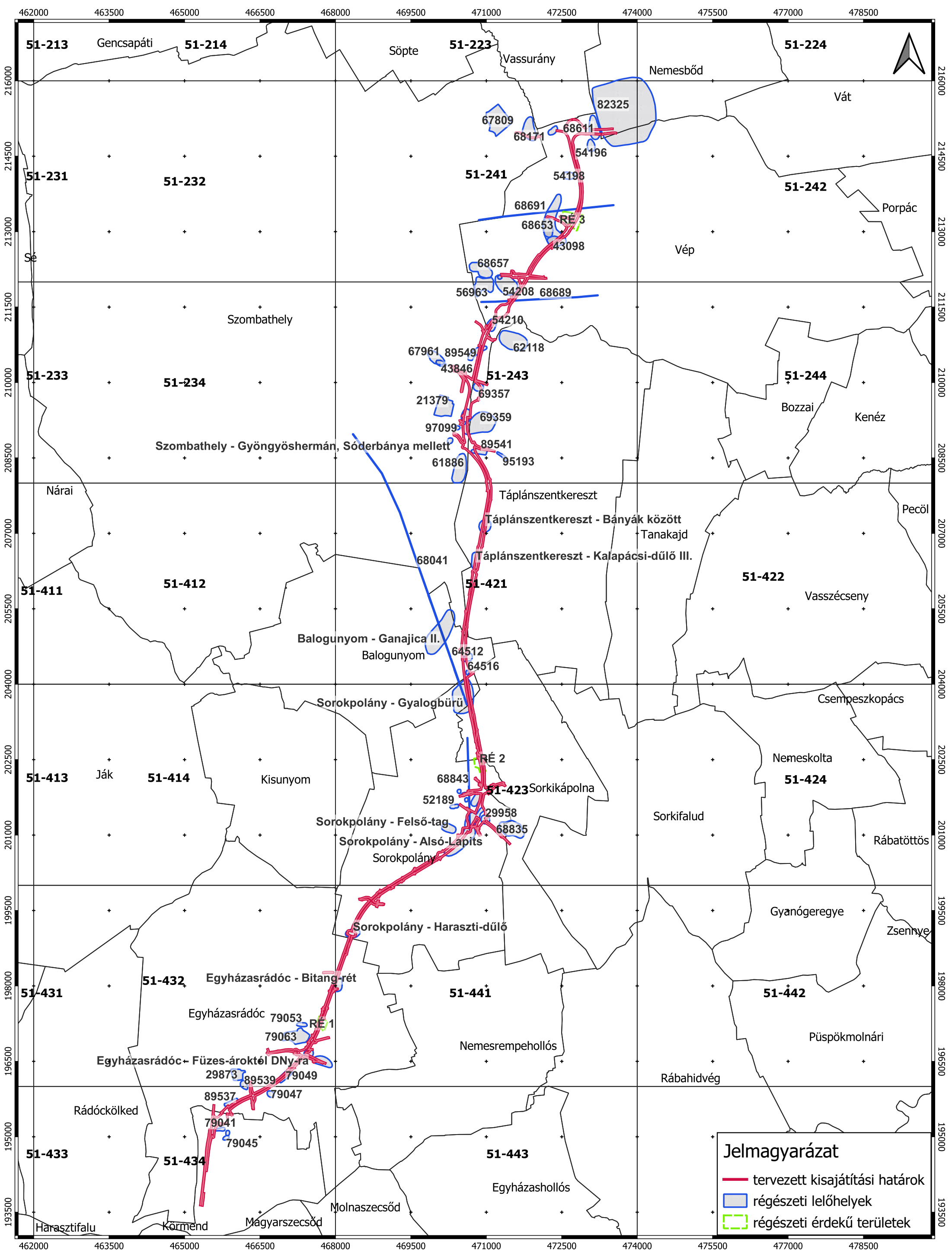
Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó próbafeltárások és geofizikai kutatás elvégzésére, a Kötv. 23/C. § (3) bekezdés és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

Budapest, 2022. január 6.



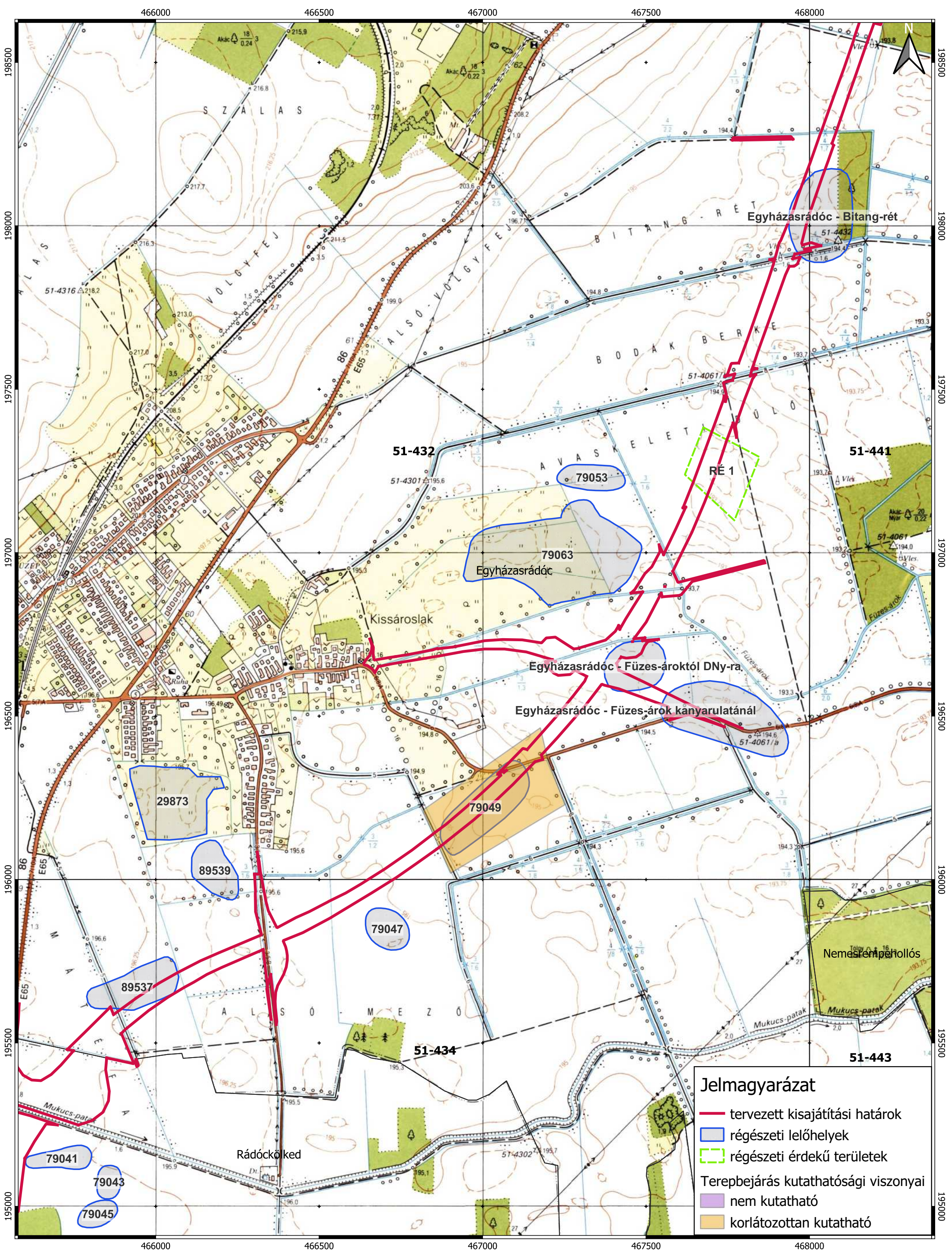
Koller Melinda

régész



M86 autóút Körmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás
Előzetes régészeti dokumentáció
Átnézeti térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye

1:65000



1:10000

M86 autótút Körmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás

Előzetes régészeti dokumentáció

1. térképmelléklet

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai



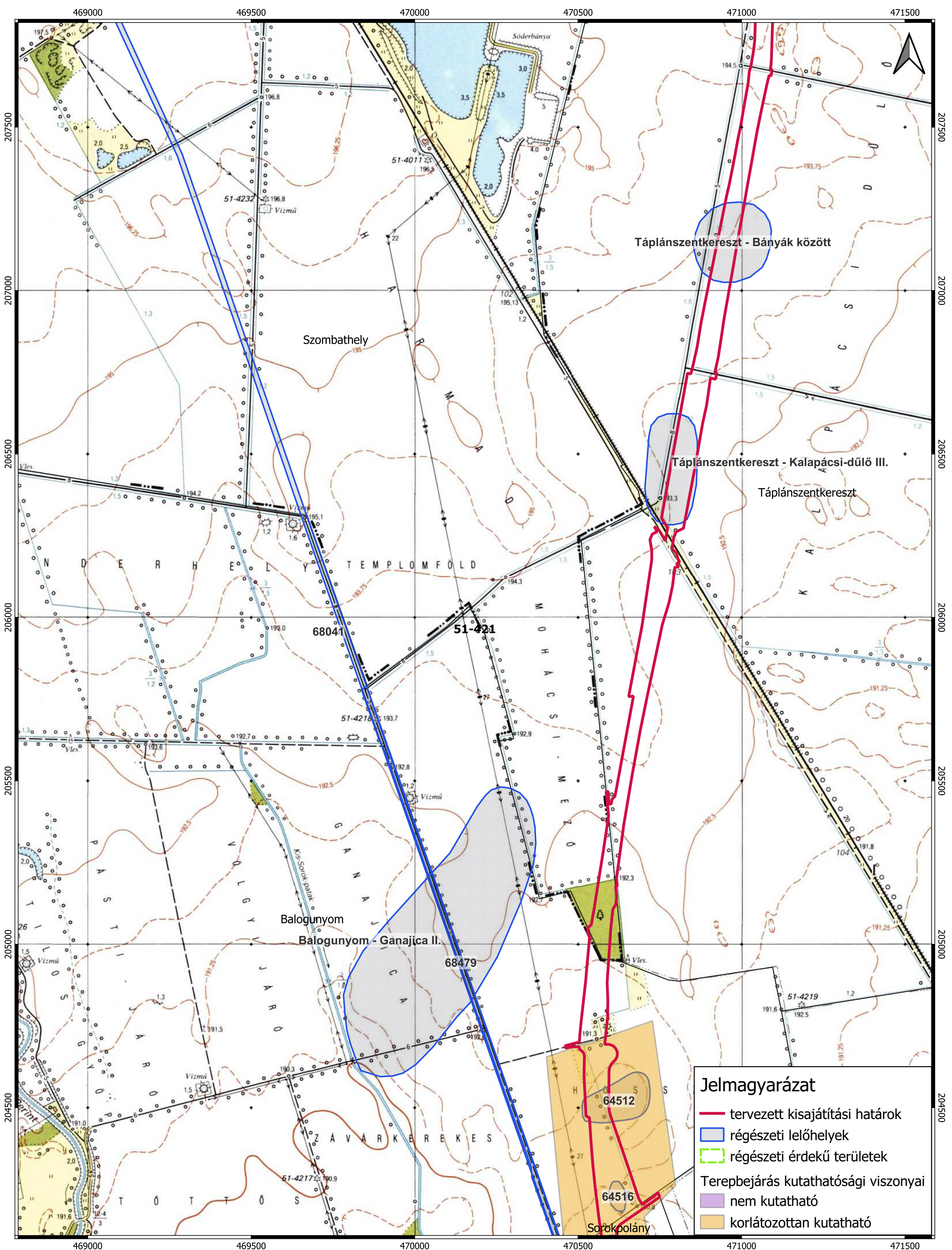
M86 autótút Körmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás

Előzetes régészeti dokumentáció

2. térképmelléklet

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

1:10000



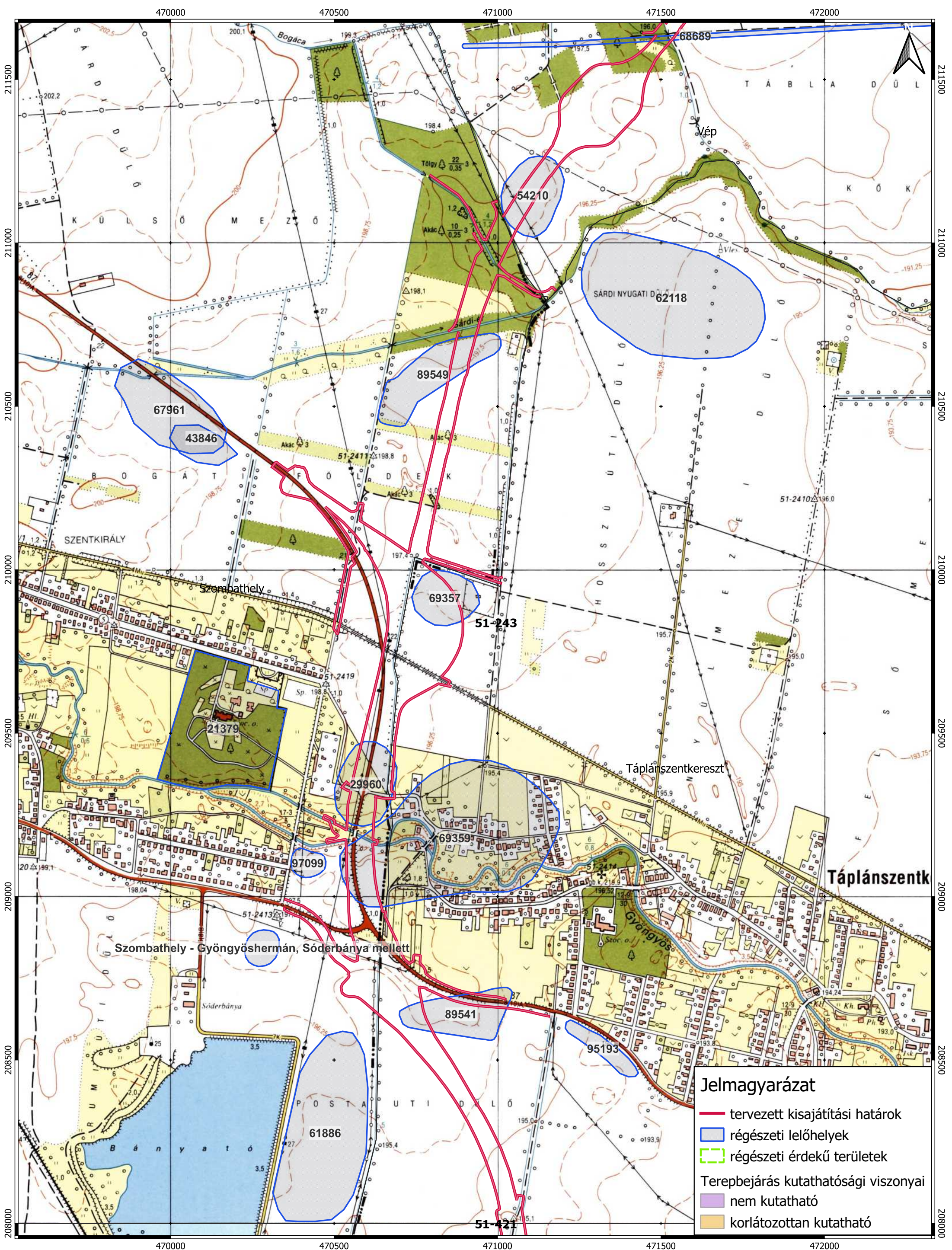
M86 autótút Körmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás

Előzetes régészeti dokumentáció

4. térképmelléklet

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

1:10000



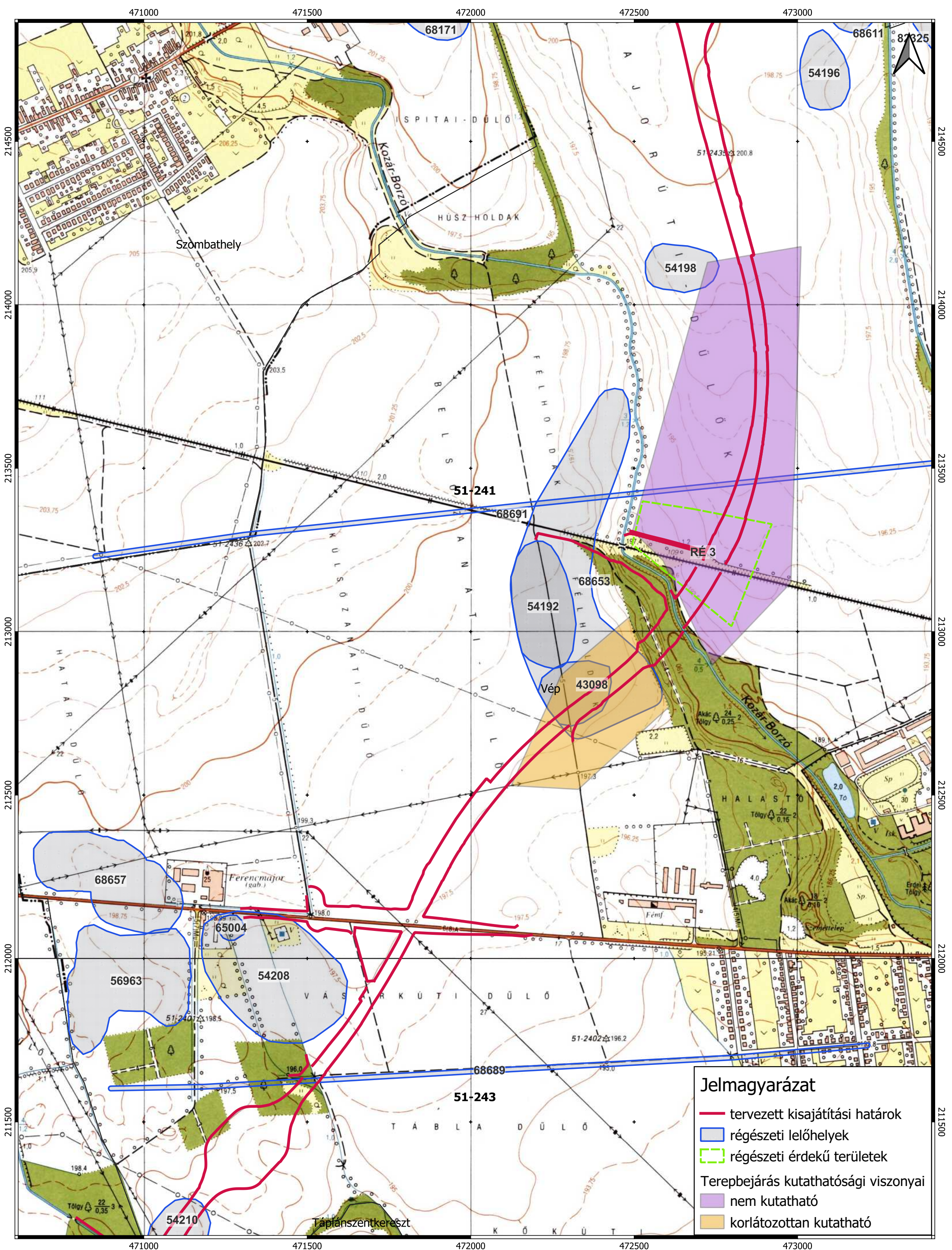
M86 autótút Körmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás

Előzetes régészeti dokumentáció

5. térképmelléklet

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

1:10000



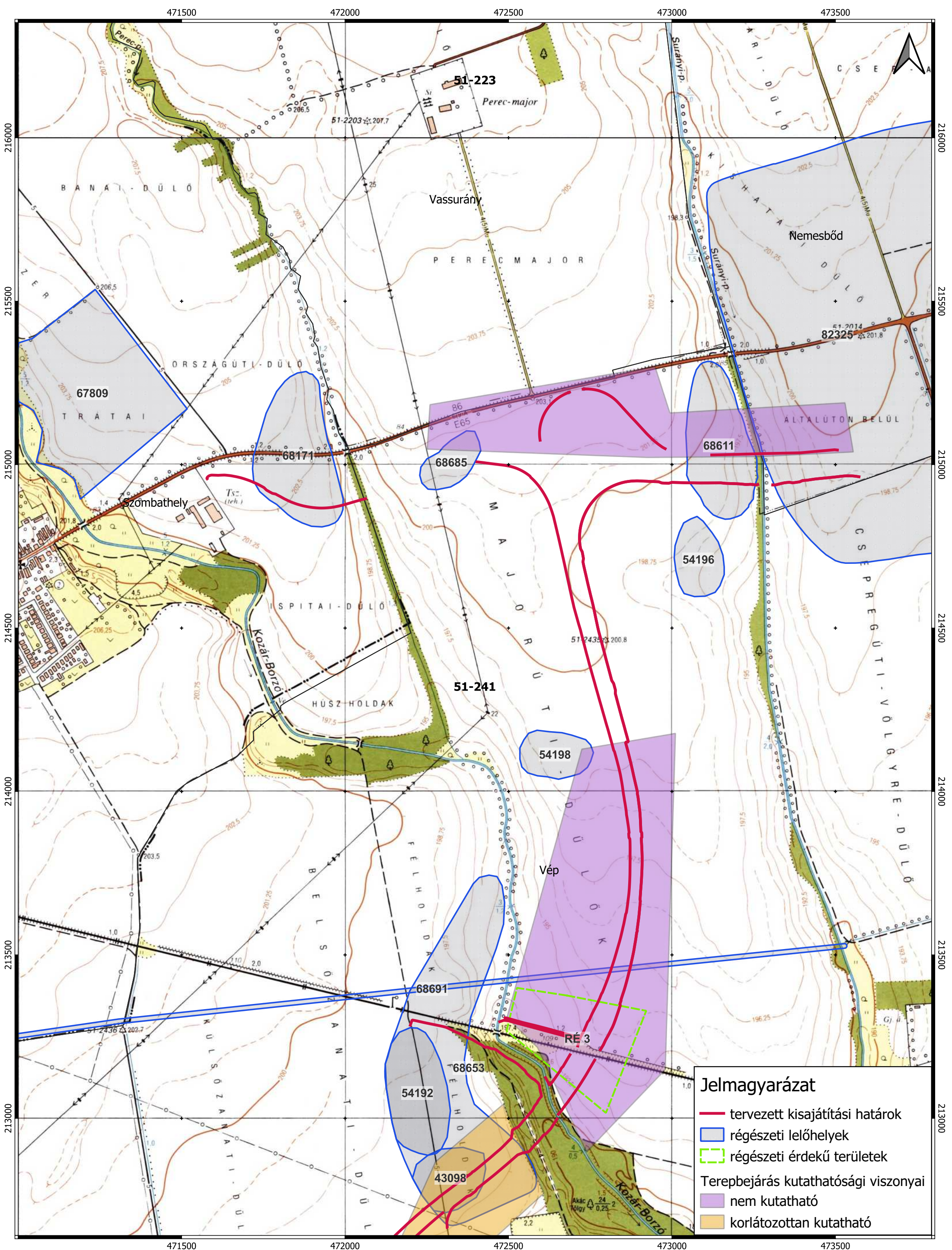
M86 autótűt Kőrmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás

Előzetes régészeti dokumentáció

6. térképmelléklet

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

1:10000



M86 autót Kőrmend (M80) - Szombathely-Zanat Kelet (M86) közötti szakasz módosítás

Előzetes régészeti dokumentáció

7. térképmelléklet

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

1:10000

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

**Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (.....) számú
Képviselő-testületi határozathoz
KT számú határozata**

Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata, Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete Egyházasrádóc község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 67/2005. (X.20.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 61/2024.(X.24.), a 23/2025.(IV.15.), a 48/2025.(VII.17.) számú és a 52/2025.(VIII.22.) képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2025. számon kiadott, 2025.-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) A 67/2005. (X.20.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
- 2.) A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklet tartalmával kiegészül
- 3.) A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklet tartalmával kiegészül
- 4.) A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklet tartalmával kiegészül
- 5.) A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklet tartalmával kiegészül
- 6.) A Határozat 6. melléklete – területi mérleg a 6. melléklet tartalmával kiegészül.

Határidő: 2025

Felelős: Derks Wilhelmus Josephus polgármester

K.m.f.

/: Derks Wilhelmus Josephus:/
polgármester

/: dr. Stipkots Annamária:/
jegyző

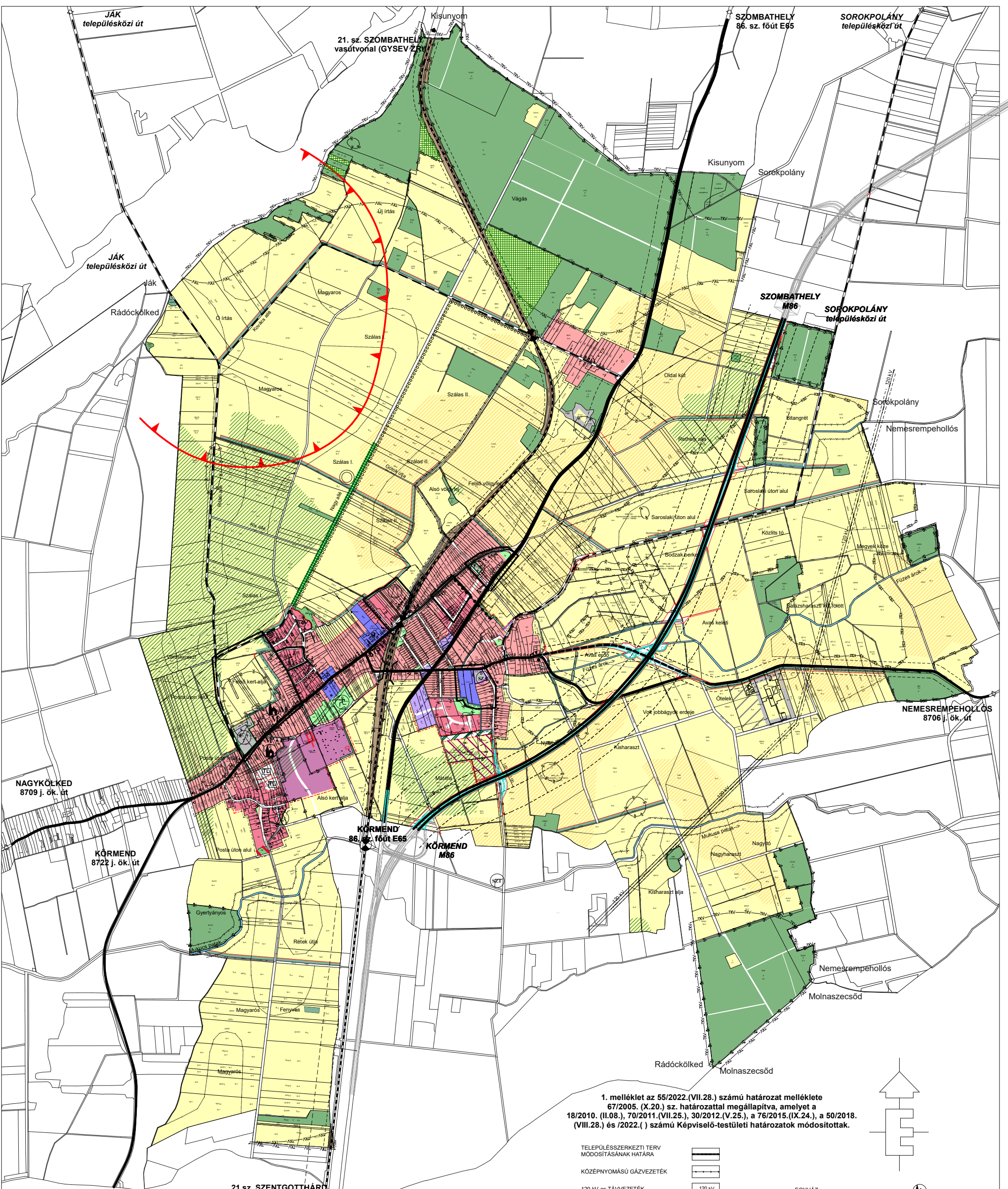
A kivonat hitelül:

A kivonat hitelül:

Egyházasrádóc, 2025

/: dr. Stipkots Annamária:/
jegyző

1. melléklet a ../2025.(..) számú határozathoz - településszerkezeti tervlap



1. melléklet az 55/2022.(VII.28.) számú határozat melléklete
67/2005. (X.20.) sz. határozattal megállapítva, amelyet a
18/2010. (II.08.), 70/2011.(VII.25.), 30/2012.(V.25.), a 76/2015.(IX.24.), a 50/2018.
(VIII.28.) és /2022.() számú Képviselő-testületi határozatok módosítottak.

KÖRMEND
8722 j. ök. út

21.sz. SZENTGOTTHÁRD
vasútvonal (GYSEV ZR)

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

KERESK. SZOLG. GAZD. TERÜLET

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET

KASTÉLY KÜLÖNLEGES TERÜLET

TEMETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET

KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ZOLDTERÜLET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

EGÉSZSÉGÜGYI TURISZTIKAI ERDŐ TERÜLET

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

Meglévő Tervezet Tartalék

GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET

VÉDELMI ERDŐ TERÜLET - VÉDETT

VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS SZÁMÍTÁS MIATT TERVEZETT ERDŐSÍTÉS, FASOR

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT

VASÚT

ORSZÁGOS MÁSODRENDŰ FŐÚT

ÖSSZEKÖTŐ ÚT

TERVEZETT TELEPÜLKÖZÍ ÚT

VÉDŐTÁVOLSÁG

KERÉKPÁROS ÚT

GYALOG ÚT

BELTERÜLET HATÁRA

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

Meglévő Tervezet

TELEPÜLKÖZSZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

120 kV-os TÁVVEZETÉK

20 kV-os TÁVVEZETÉK

NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK

VÍZVEZETÉK

SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

KÜLÖNSZINTŰ VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

MŰEMLÉK

ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY

VÍZVÉDELMI ÖVEZET

SZÉLERŐMŰ LÉTESÍTÉSÉRE JAVASOLT TERÜLET HATÁRA

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ TERÜLET ÖVEZETE

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

TELEPÜLKÖZSZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

120 kV-os TÁVVEZETÉK

20 kV-os TÁVVEZETÉK

NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK

VÍZVEZETÉK

SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

KÜLÖNSZINTŰ VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

MŰEMLÉK

ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY

VÍZVÉDELMI ÖVEZET

SZÉLERŐMŰ LÉTESÍTÉSÉRE JAVASOLT TERÜLET HATÁRA

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ TERÜLET ÖVEZETE

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

EGYHÁZ

TEMETŐ

SPORT

VÍZTORONY

GÁZFOGADÓ

VASÚTÁLLOMÁS

MOBIL TÁVKÖZLÉSI TORONY

SZENNYVÍZTISZÍTÓ

SZENNYVÍZATEMELŐ

SZÉLMÉRŐ TORONY

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készítve az alábbi alaprajzok felhasználásával.			
	MODULOR		
MEGBÍZÓ:	EGYHÁZASRÁDÓK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGBEV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
VEZETŐ TERVEZŐ: SZAKÁGI TERVEZŐ:	 GERGYÉ PÉTER TT-118-0204	MÉRTERARÁNY: MSZ: 002/2025. DÁTUM: 2025. SZEPT.	M 1:25 000 RSZ: TSZ-M10.

2. melléklet az .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

1.) Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

- a) Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 267/2 hrsz ingatlan vonatkozásában ~488 m² nagyságban (3. sorszám)
- b) Különleges temető területből falusias lakóterületbe kerül a 264/2 hrsz ingatlanon ~435 m² nagyságban. (3. sorszám)
- c) falusias lakóterületből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 3305 m² nagyságban a 290-292 hrsz ingatlanok déli felén.(7. sorszám)

Kertvárosias lakóterület

- a) Közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 198 hrsz út keleti oldalán a 199 hrsz és 200 hrsz ingatlanokat érintve a 16 m-es útszabályozást kialakult állapot szerinti szűkítéssel ~1648 m² nagyságban.(4. sorszám)
- b) falusias lakóterületből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 5528 m² nagyságban a 199, 200, 201, 202 hrsz ingatlanok déli felén. (4. sorszám)
- c) Közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül a 78 hrsz déli része, a 87/1, a 79 hrsz ingatlan keleti része ~77 m² nagyságban a meglévő út keleti nyúlványának szűkítésével, a többi útszakasz változatlan hagyásával.(5. sorszám)

Településközpont vegyes terület

- a) Különleges kastély területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a 415/3, 414/3, 414/2 hrsz ingatlanok területén ~24.246 m² nagyságban.(8. sorszám)

Különleges temető terület

- a) Közlekedési területből különleges temető terület kerül kijelölésre a 265 hrsz ingatlan vonatkozásában ~400 m² nagyságban (3. sorszám)

2.) Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

- a) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 015/3 hrsz ingatlanon ~115 m² nagyságban.(6. sorszám)

Általános mezőgazdasági terület

- b) Közlekedési területből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 016/2 hrsz út nyugati részén ~1036 m² nagyságban. (6.sorszám)

3. melléklet az .../2025. (...) 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.

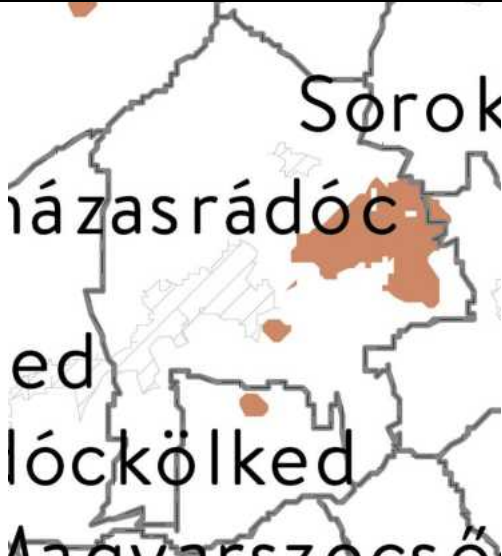
4. melléklet az .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

A MaTrT Egyházasrádócot érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak 3. Távlati főutak 3.1. Meglévő szakaszok: 115. 86. számú főút (Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalaölvő - Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút) 3.2. Tervezett szakaszok 11. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), Mosonmagyaróvár elkerülő Országos törzshálózati vasúti pályák (A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti) 2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák		
17.	21	Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

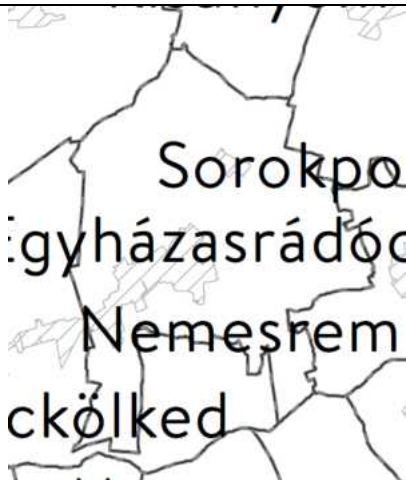
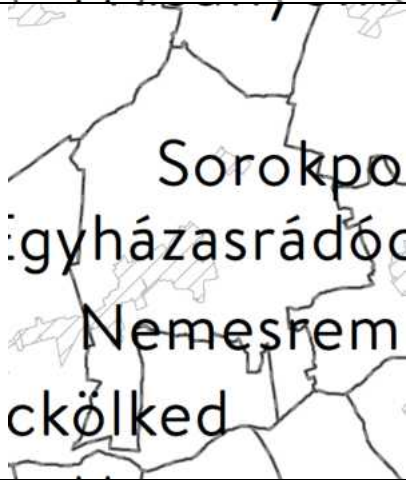
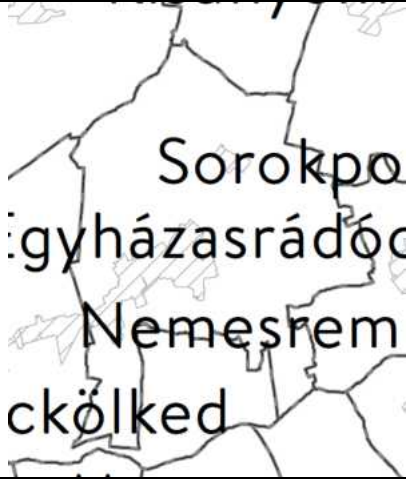
Ökológiai hálózat magterületének övezet Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti Nem érinti Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	

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 (2022)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	208,08 ha	223 ha	106,8	223 ha	106,8
Erdőgazdálkodási térség	594,32 ha	600,68 ha	101,07	600,68 ha	101,07
Mezőgazdasági térség	1674,98 ha	1649,59 ha	98,48	1649,59 ha	98,48
Vízgazdálkodási térség	1,64 ha	5,75 ha	350	5,75 ha	350
Teir adat:	2479,02 ha	2479,02 ha		2479,02 ha	

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

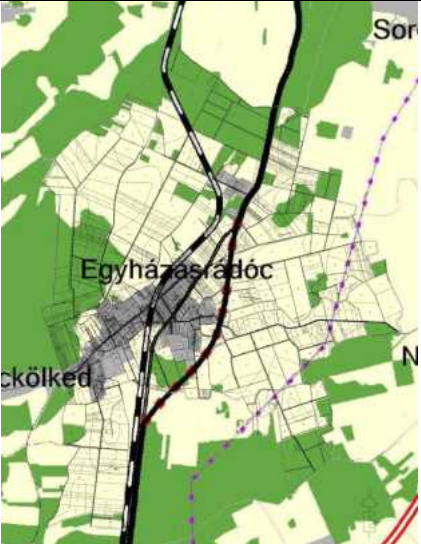
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	413,87 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	225,21 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	365,5 ha	

Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
--	---------------------------------	--------------------------------

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

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

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.5. 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút))

2. Tervezett főutak

2.3. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), (Mosonmagyaróvár elkerülő)

3. Főutak tervezett településselkerülő szakaszai

3.2. 86. sz. főút: Egyházasrádóc

1.1.4. Mellékutak

1. Meglevő mellékutak

1.141. 8709 j. út Egyházasrádóc - Nagykölked

1.171. 8722 j. út Körmend - Rádóckölked - Egyházasrádóc

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák

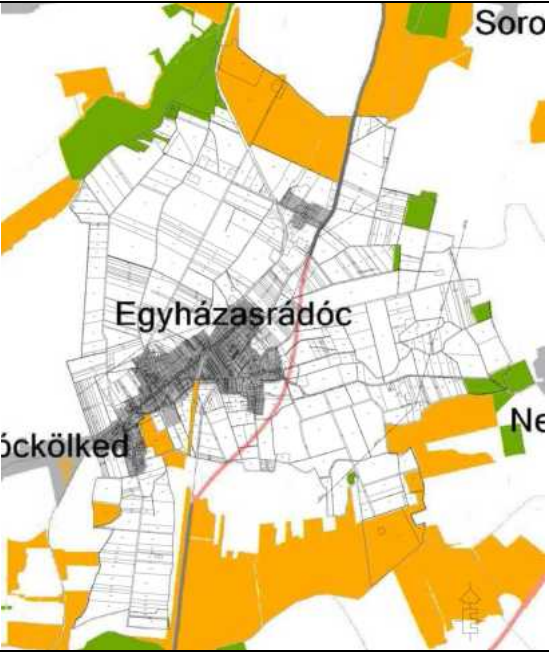
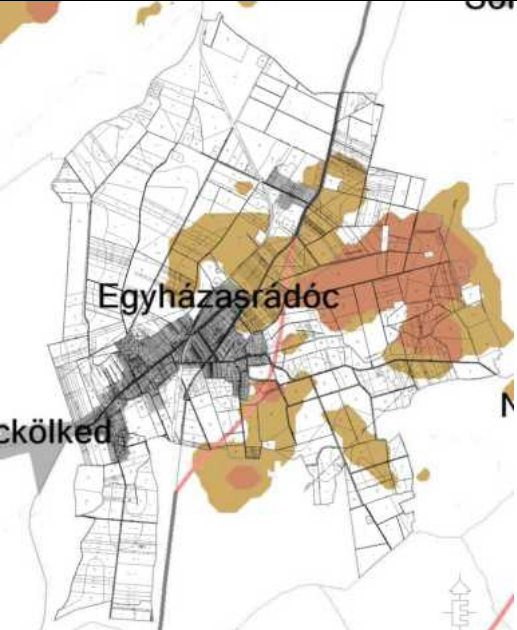
6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

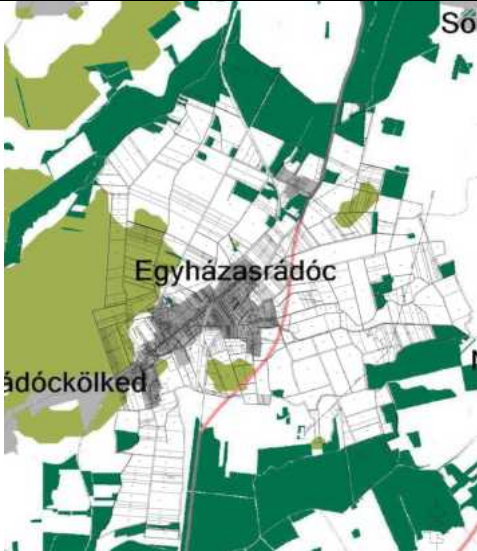
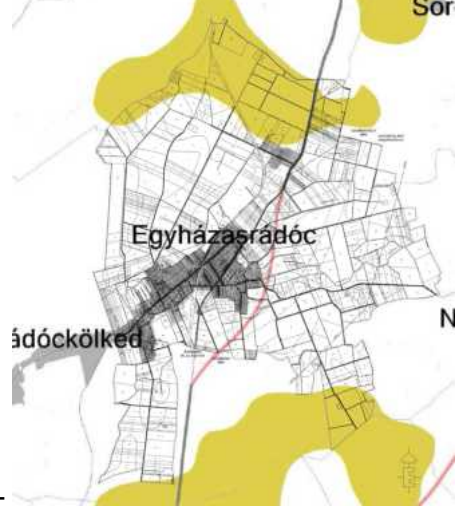
1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.4. Meglevő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:

Elhelyezkedése

4. Körmend - Szombathely

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózati magterületének övezet	hálózati magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózati folyosójának övezet	hálózati folyosójának övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózati puffertérületének övezet	hálózati puffertérületének övezet	Nem érinti	
Kiváló adottságú termőhelyi szántók övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	termőhelyi adottságú szántók	Nem érinti.	

Erdők övezete	Nem érinti.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
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	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
--	-------------	--

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	208,8 ha	223 ha	106,8
Erdőgazdálkodási térség	594,32 ha	600,68 ha	101,07
Mezőgazdasági térség	1674,98 ha	1649,59 ha	98,48
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	5,75 ha	350
Közigazgatási terület	2479,02 ha	2479,02 ha	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	69,69	69,69	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	237,26	237,26	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	244,9	244,9	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	413,87	413,87	100
3.6. Erdők övezete	362,16	362,16	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	225,21	225,21	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	365,5	365,5	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület	-	-	-

övezete			
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

5. melléklet az .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

6. melléklet az .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	0,8833 ha (0,3305+0,5528)
Közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,1725 ha (0,1648 ha +0,0077 ha)
Közlekedési terület	Falusias lakóterület	0,0488 ha
Közlekedési terület	különleges temető terület	0,04 ha
Különleges temető terület	Falusias lakóterület	0,0435 ha
Különleges kastély terület	Településközpont vegyes terület	2.4246 ha
Általános mezőgazdasági terület	Közlekedési terület	0,0115 ha
Közlekedési terület	Általános mezőgazdasági terület	0,1036 ha

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

9783 Egyházasrádóc, Kossuth L. u. 97.

ELŐTERJESZTÉS

Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025.... -i ülésére

Tárgy: Egyházasrádóc község Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet módosításra kerül.

1.§-ban a javasolt HÉSZ előírás a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek tekintetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint.

2.§-ban a javasolt HÉSZ előírás a falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek tekintetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint.

3.§-ban a sajátos jogintézményekről szóló 34.§ kiegészítésre kerül a Méptv. 84.§ (1) bekezdés h) pontja adta felhatalmazás figyelembevételével és a HÉSZ kiegészül az elővásárlási joggal terhelt területek felsorolását tartalmazó táblázattal.

4.§-ban a mellékletek felsorolása kiegészítésre kerül az új 8. melléklettel: „az Elővásárlási joggal terhelt területek”.

5.§-ban az új 8. melléklet beillesztésére kerül sor.

6.§-ban a HÉSZ 3. melléklete (belterület szabályozási tervlap, 5. melléklet Külterület szabályozási tervlap, 6. melléklet 4. pontjában szabályozott településközpont vegyes területek építési övezeti jelei, a 7. melléklet cseréjére kerül sor.

A 8.§ a rendelet hatályba lépéséről szól.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Egyházasrádóc, 2025. ...

/: Derks Wilhelmus Josephus :/
polgármester

Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Egyházasrádóc község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 16/2005. (X.28.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Egyházasrádóc Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Egyházasrádóc község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Egyházasrádóc község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

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

1. §

Az Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:)

„1. legfeljebb négy lakásos lakóépület”

2. §

Az Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:)

„1. lakóépület”

3. §

Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az e rendeletben és a településszerkezeti tervben meghatározott településrendezési célok, feladatok megvalósításához szükséges elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat a 8. melléklet tartalmazza.

(6) Az egyes ingatlanok esetében Egyházaskörök Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) nevében a polgármester egyedi hatósági határozattal rendeli el az elővásárlási jog bejegyzését. A határozat rendelkező része tartalmazza azt a jelen rendelettel és az önkormányzat településszerkezeti tervével összhangban álló településrendezési célt és a feladatot, amelynek megvalósítása szükségessé teszi az érintett ingatlan esetében az elővásárlási jog alapítását, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A határozat rendelkező része tartalmazza azt a jelen rendelettel és az önkormányzat településszerkezeti tervével összhangban álló településrendezési célt és feladatot, amelynek megvalósítása érdekében szükséges az érintett ingatlan esetében az elővásárlási jog alapítása.”

4. §

Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése a következő 8. ponttal egészül ki:

(A rendelet mellékletei :)

„8. melléklet: az Elővásárlási joggal terhelt területek”

5. §

(1) Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(4) Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) Az Egyházaskörök község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

6. §

Hatályát veszti az Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet

- a) 11. § (7) bekezdése,
- b) 13. § (7) bekezdése,
- c) 14. § (8) bekezdése.

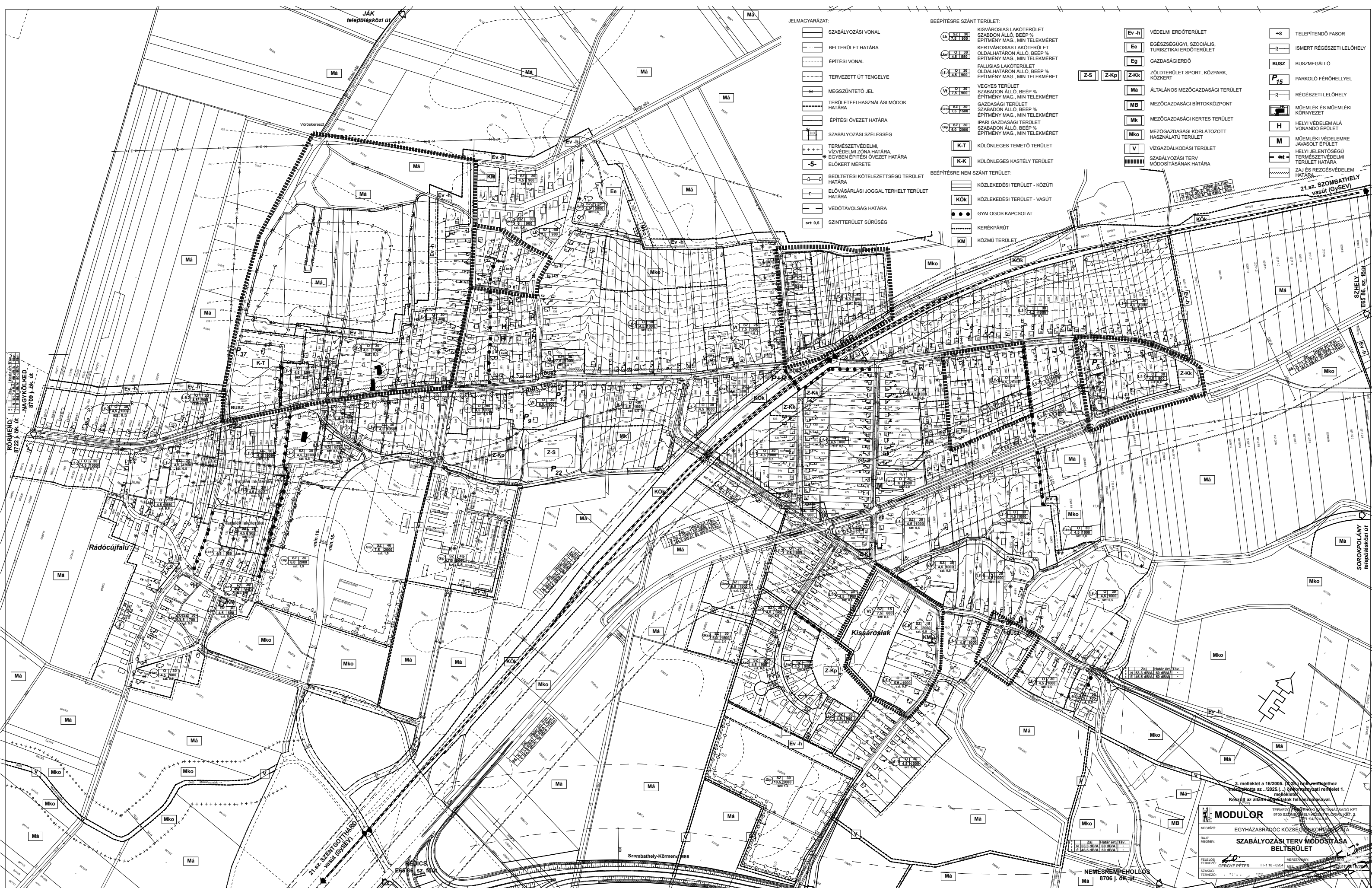
7. §

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

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

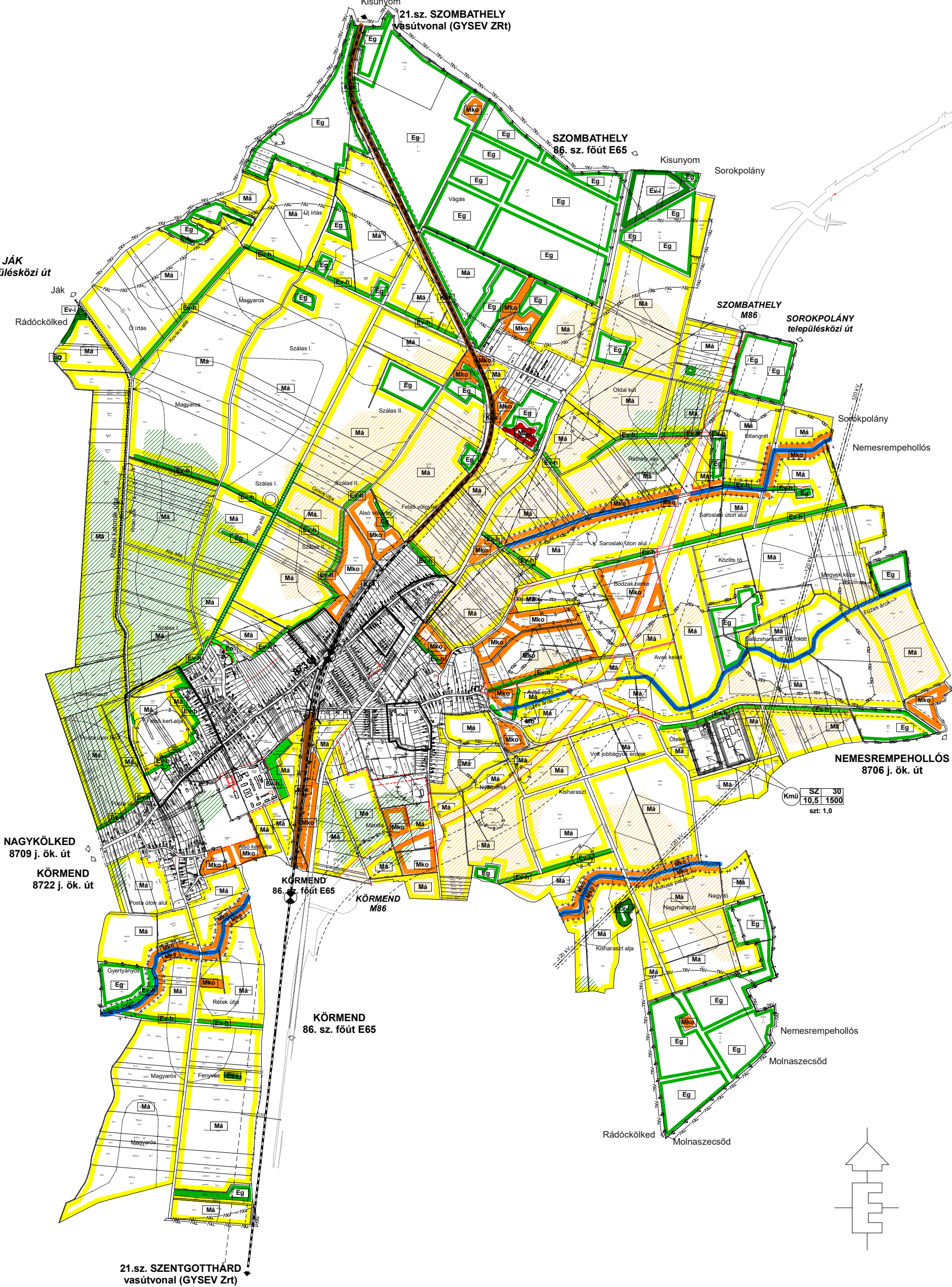
(A melléklet szövegét a(z) Belterületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

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



szabályozási elemek

- Külterület szabályozási terv módosítása által érintett területek határ
- Belterület határa
- Szabályozási vonal / közlekedési ter.
- Területfelhasználási egység határa / ha az nem szabályozási vonal
- Védőtávolság
- Természetvédelmi, vízvédelmi zóna határa

beépítésre szánt terület:

Kmü SZ 30
6,0 1500
sz: 1,0

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

beépítésre nem szánt terület:

mezőgazdasági terület

- Má Általános mezőgazdasági övezet
- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

erdő terület

- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
- Ev-h Településvédelmi erdőterület
- Ev-l Tájképvédelmi erdőterület

közlekedési terület

- Közlekedési terület (közút)
- Kök Közlekedési terület (vasút)

vízgazdálkodási terület

- Vízgazdálkodási terület
- Ismert régészeti lelőhely
- Ültetési kötelezettség
- Telepítendő fasor

ökológiai hálózat

magterületének övezete

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete

tájképvédelmi övezet

területe (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

területi övezet

5. melléklet a 16/2005.(X.28.) önkormányzati rendelethez /módosította az „/2025.(...) önkormányzati rendelet 2. mellékletét/

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR

TERVEZŐ ES MÉRNOKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, Szent Flórián krt. 2.
TEL: 94500-344, mobil: 94500-344

MEGBÍZÓ: EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVEZÉS: SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET

VEZETŐ TERVEZŐ: GÉRGYE PÉTER T11 18 - 0004

MSZ: 002/2025. RSZ: SZT-M/2/2025

DÁTUM: 2025. SZÉPT.

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. Az Egyházasrádóc község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4. A rendelet 16. § (2) bekezdése szerint a Településközpont vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	terület felhaszná- lás	beépítési mód	maximális építmény magasság (m)	kialakítható minimális telekterület méret (m ²)	telkek minimáli- s szélesség e (m)	maximális beépítettsé- g (%)	minimáli- s zöldfelül- et (%)	szingterül- et sűrűség telekre
2	Vt	O	6,0	900	18	30	40	2,4
3	Vt	SZ	7,5	1000	20	30	40	2,4
4	Vt	SZ	7,5	1200	20	25	40	2,4
5	Vt	SZ	7,5	800	20	15	40	2,4

”

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

Közlekedési és közmű területek

A rendelet 24. § (1) bekezdése szerint a közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

	A	B	C	D	E	F
1.	út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	útkategória	Védő- távolság	Építési terület / szab. szélesség/
2.	86. számú országos m. főút	Másodrendű főút/állami út	0117/2; 0199/2; 0364/79;0364/71; 0389/3; 282/2; 482/2	K.IV.A.	100-100 m	22-40,0 m
3.	tervezett elkerülő 86. számú országos m. főút	Másodrendű főút/ állami út	-	K.IV.A.	100-100 m	40,0 m
4.	8706 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0279; 0294/1; 0357/1; 0226; 0284/1; 0294/1;	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
5.	8706 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	416 [Petőfi] , 482/6 [Vashídmellék] 595/2; 560[Vashídmellék]	B.V.c.	-	30,0 m
6.	8722 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0407; 664/1 [Kossuth]	B.V.c.	-	14-22,0 m
7.	87311 jelű VÁV út	Á. hozzájáró út/állami út	664/2[Kossuth]	B.V.c.	-	16,0 m
8.	Településközi út Ják felé	Településközi út, kiszolgáló út	035; 053	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
9.	Településközi út Ják- Kisrádóc	Településközi út, Kiszolgáló út	078; 079/5; 0100	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
10.	Településközi út Sorokpolány fele	Településközi út, kiszolgáló út	0156/1/2; 0212; 0213/4;	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m

	A	B	C	D	E	F
11.	Gyűjtő út	Gyűjtő út/ helyi önk. út	256/1/2 [Kossuth L.]	B.V.c.	-	19-20,0 m
12.	lakóút	Kiszolgáló út/ helyi önk. út	8	B.VI.d.	-	16,0 m
13.			787 [Hunyadi]			16,0 m
14.			757, 768 [Mező]			15-16,0 m
15.			16 [Béke]; 20;			4,0 m
16.			26 [Hevesi]			4,0 m
17.			652 [Gábor]			12,0 m
18.			42 [Hold]			4-6,0 m
19.			74 [Tanárok]			12,0 m
20.			531 [Szabadság]			15,0 m
21.			457; 482/4 [Rózsa]			11-15,0 m
22.			502/1 [Mátéfa]			15,0 m
23.			393 [Szecsődi]			14,0 m
24.			337/2 [Nefelejcs]			15,0 m
25..			630			18,0 m
26.			291/1 [Arany]			16,0 m
27.			288/2 [Alkotmány]			16,0 m
28.			922 [Rákóczi]			16,0 m
29.			198 [Nap]			12-16,0 m
29/a.			369			kialakult, 17,0 m
30.	gyalogút	gyalogút	743 [Lenkei]	B.X.	-	4,0 m
31.			100; 101; 121 [Forgó]			3,0 m
32.			79 [Hársfa]			4,0 m
33.			277; 327			4,0 m
34.	Mezőgazdasági út ⁵³	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0389/2; 0374; 0349; 0350//12; 0343; 0334; 0315; 0297; 0354; 0401; 0404; 0414/2; 0432; 0417; 0413/2; 052; 046; 014; 053; 070; 063/4; 0190; 0189; 0259; 0293; 0104; 089; 075; 097; 0141; 0127; 0177; 078; 076; 0391/5	K.VIII.C.		Meglévő: kialakult szabályozási szélesség. Új út kialakításánál minimum 12,0 m

”

5. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a 16/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal terhelt területek

	A	B	C	D
1	Terület	Helyrajzi szám	Közcél	§
2	Nap utca menti új lakóterület	199, 200, 201, 202	a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékkal élő és akadálymentesítési igényekkel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire	Méptv. 74. § (1) bekezdés a) és 74. § (2) bekezdés a)