

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

CÁK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEK - VÁLASZOK

VÁROS-TEAMPANNON KFT. 2016. június

CÁK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



MEGRENDELŐ:

CÁK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9725 CÁK, PETÓFI UTCA 30.

A MEGRENDELŐ KÉPVISELŐJE:

Paukovics Józsefné
Tóth János

polgármester
jegyző

Cák Község Önkormányzata
Cák Község Önkormányzata

GENERÁLTERVEZŐ:

VÁROS-TEAMPANNON KFT.
1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7.

KÉPVISELŐJE:

Koszorú Lajos

ügyvezető

Város-Teampannon Kft.

TERVEZŐ:

Koszorú Lajos
Okl. építészmérnök

vezető településtervező
TT/1É 01-1346

Város-Teampannon Kft.

Tábori Attila

településtervező

Város-Teampannon Kft.

Mészáros Dóra

településmérnök

Város-Teampannon Kft.

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.

2016. június hó

TARTALOMJEGYZÉK

1	VÉLEMÉNYEK – VÁLASZOK	4
1.1	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI ÉS AZ AZOKRA ADOTT TERVEZŐI VÁLASZ	4
1.1.1	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály.....	4
1.1.2	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály.....	8
1.2	MELLÉKLETEK	9
1.2.1	Véleményezési szakasz véleményei.....	9
1.2.2	Közbenső szakmai egyeztetés az Állami Főépítéssel	26
1.2.3	Tulajdoni lapok – 1. rész	30

1 VÉLEMÉNYEK – VÁLASZOK

1.1 ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI ÉS AZ AZOKRA ADOTT TERVEZŐI VÁLASZ

1.1.1 Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hafősági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

1. vélemény

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel állapítja meg a helyi építési szabályzatában a telekhez fűződő jogokat és kötelezettségeket.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) – 2012. augusztus 6-án hatályos szövege szerinti – 23. §-a rendelkezik a „hétvégi házas terület” megnevezésű építési övezet elbírásairól:

„23. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységű üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.

(3) A helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben megengedhető általános vagy kivételes jelleggel olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

(4) A hétvégi házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

(5) A hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.”

- Előzőek alapján álláspontom szerint a tervezett szabályozás, nevezetesen a biogazdaság kialakítása, gazdasági tevékenység telepítése nincs összhangban a „hétvégi házas terület” építési övezet rendeltetésével, azaz a plhenóssal, kikapcsolódással, illetve ezt a rendeltetést nem szolgálja.
- Az alálámasztó munkarész 3.1.3. fejezetében foglaltakkal ellentétben az OTÉK hivatkozott §-a nem ad lehetőséget az övezetben lakóépület kialakítására.

Válasz: A beérkezett vélemény után közbenső szakmai egyeztetést kértünk az Állami Főépítésztől, melyben kifejtettük, hogy véleményünk szerint az OTÉK szabályozása nem zárja ki biogazdaság és lakóépület elhelyezését. A levelünkben megemlíttük a más övezetbe való átsorolás, valamint az OTÉK-tól való eltérés lehetőségét is (bővebben lásd a mellékletekben). Az Állami Főépítész válaszlevelében az övezet besorolásának megváltoztatását javasolta annak érdekében, hogy átmenetet képezzen az alatta elhelyezkedő hétvégi házas és a felette lévő mezőgazdasági terület között. A közbenső szakmai egyeztetés alapján két változatot dolgoztunk ki a területre:

Előzmény:

A 1258/12 hrsz-ú telek 7030 m²-ével alkalmas egy kisméretű önellátó biodinamikus családi gazdaság létesítésére. A gazdaság eleinte az önellátást szolgálja, azonban későbbiekben a többlettermelésből kereskedelmi célokra is termelő mikor biogazdaság létrehozása a cél. A telek déli területén kijelölt 60,0 méter mélységű telekrészen az övezetben meghatározott beépítettséggel alkalmas lakóépület és a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére. Az építmények megjelenésénél fontos szempont a tájba illeszthetőség, a lakóépület pedig öko-házként kerül majd kialakításra környezetbarát és újrahasznosuló anyagokból. A tervezési terület kilenc telekből álló tömbben helyezkedik el, melyek közül nyolc üdülőterületbe tartozik. Ezek méretei, művelési ága és egyéb telekre vonatkozó bejegyzései a következők:

- 1258/3 hrsz. = 5134 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület
- 1258/4 hrsz. = 1984 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület

- 1258/5 hrsz. = 2641 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület
- 1258/6 hrsz. = 2647 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület
- 1258/8 hrsz. = 1322 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület
- 1258/9 hrsz. = 1984 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület
- 1258/10 hrsz. = 5480 m², gyümölcsös, Kőszegi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület
- **1258/12 hrsz. = 7030 m² (módosítással érintett telek), fásított terület**
- 1258/13 hrsz. = 243 m², kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

1. változat: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (tervezői javaslat)

Cák jelenlegi területszerkezetéhez és az új funkció elhelyezéséhez a kertés mezőgazdasági terület kijelölés a legcélszerűbb. A beépítésre szánt terület visszaminősítése az eredeti tájhasználatnak is megfelel. A terület jelenleg gondozatlan, beépítetlen. A 2003-ban elfogadott szabályozási terv óta eltelt már több mint 7 év, így tulajdonosi, esetlegesen kárpótlási igénye sem terheli az önkormányzatot (1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről – Kártalanítási szabályok 30.§ (3) bekezdése).

Az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírása lehetővé teszi a lakóépület elhelyezését is mezőgazdasági területen:

„29.§ (3) A mezőgazdasági területen

1. a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pinca) helyezhető el,
3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

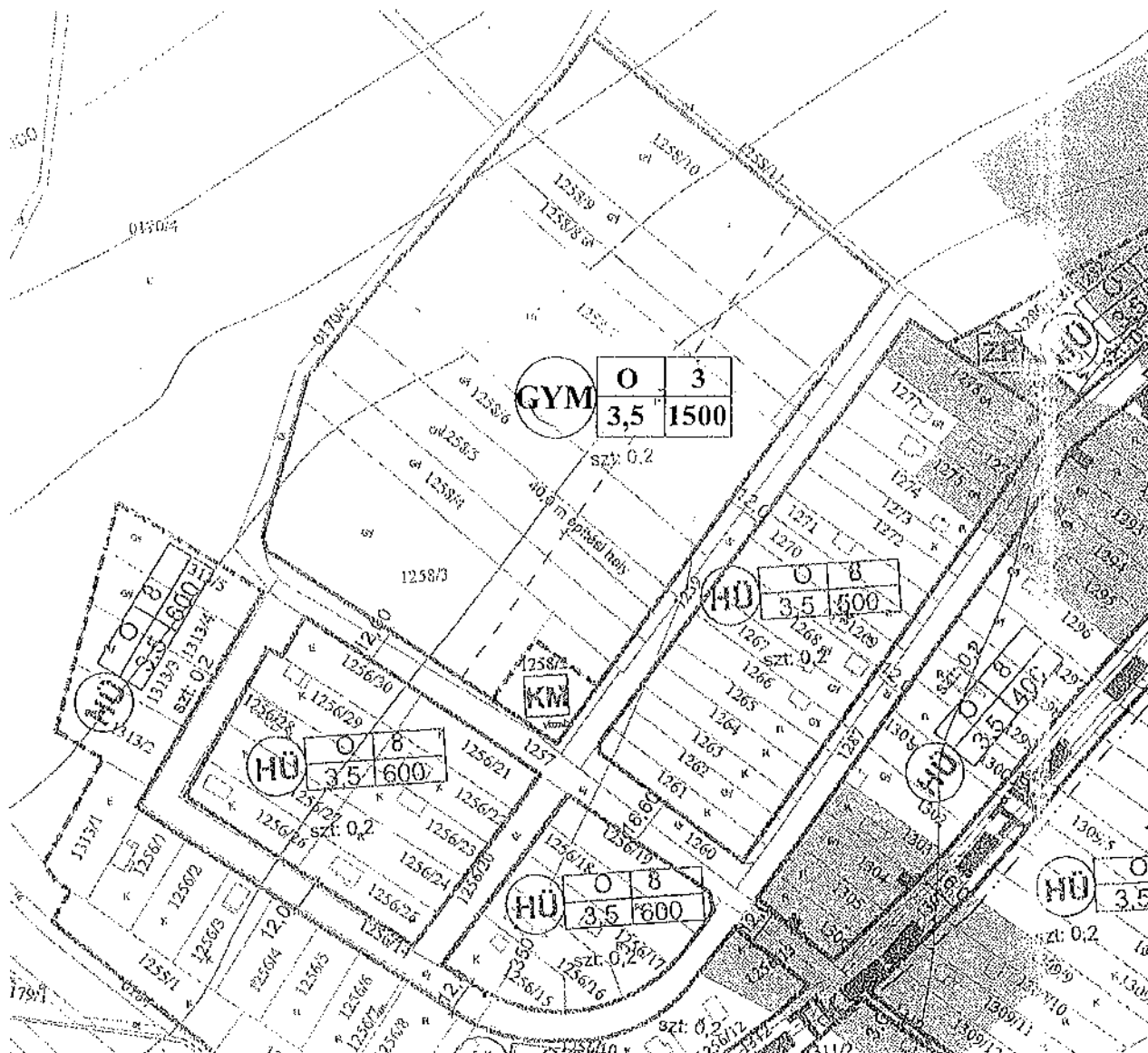
A szóban forgó telek jelenleg fásított terület művelési ágban van, ami azt jelenti, hogy a 7030 m²-es telken összesen 210 m² alapterületű épületek helyezhetők el, amely ki tudja elégíteni a biogazdaság és család épületigényét.

A Helyi Építési Szabályzat 25. §-nak kiegészítése szükséges szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági területtel (GYM), ahol az OTÉK szerinti lakóépület elhelyezése a megengedett:

„(6) Szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági övezet GYM:

- Beépíthető telek területe:
lakóépület:
 - min. 3000 m² (szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén)
 - min. 6000 m² (egyéb művelési ág esetén)
 gazdasági épület: min. 1500 m²
- Beépítettség max. 3%, de a lakóépület alapterülete max. 150 m² lehet
- Megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m
- Beépítési mód oldalhatáron álló: előkert min. 10,0 m
- Zöldfelületi arány min. 70%
- Állattartó építmény nem helyezhető el.”

A HÉSZ módosítása terhiba javítását is tartalmazza. A helyi építési szabályzat 25. § (4) bekezdése után ismételt (4) bekezdés következik, melyet (5) bekezdésre szükséges korrigálni.



Szabályozási tervlap módosítási javaslata

2. változat: KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (állami főépítési javaslat)

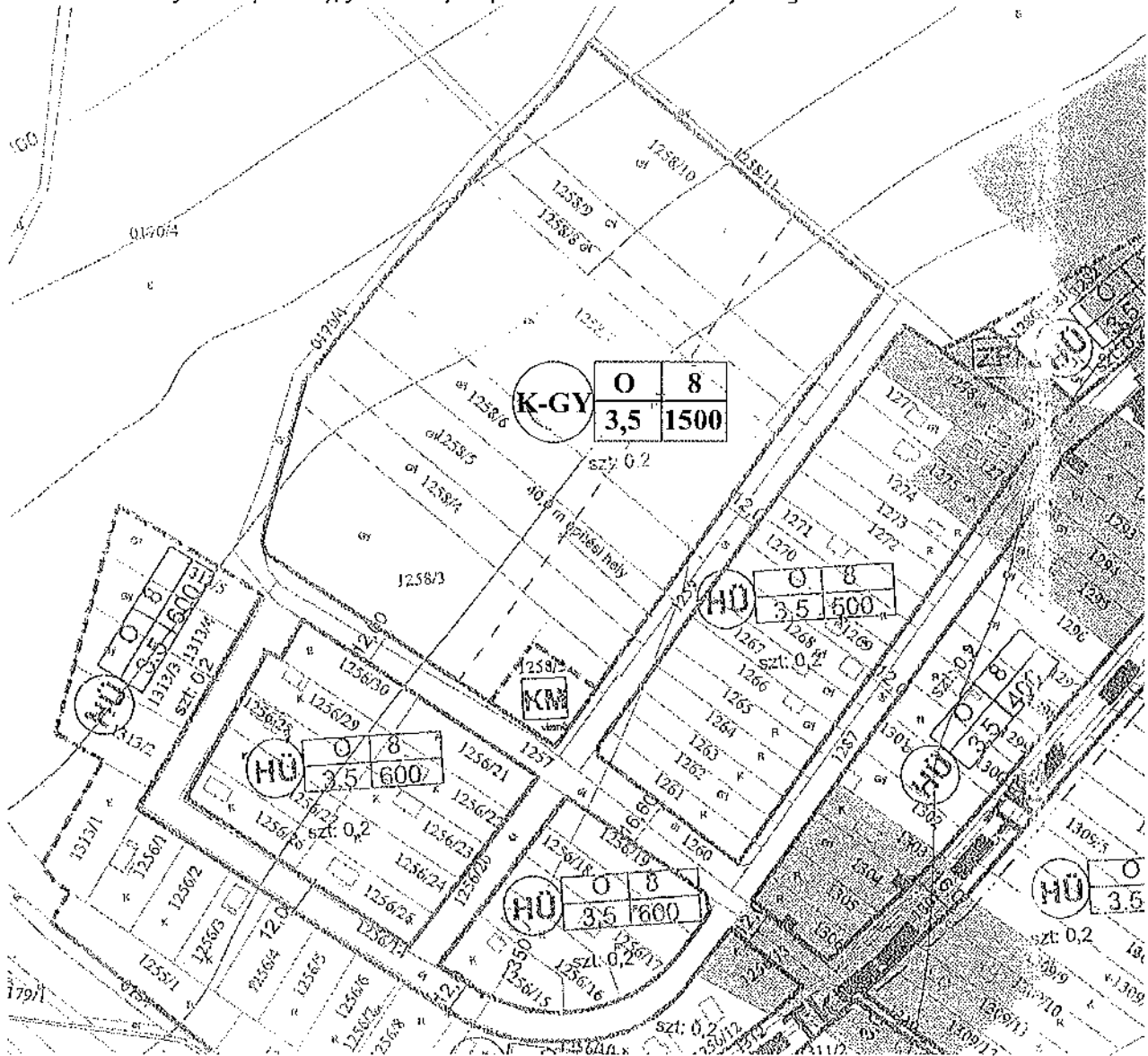
A telkek visszaminősítésének elkerülése érdekében másik lehetőség a tömböt, a közműterület kivételével, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba átsorolni. Az OTÉK 24. §-a lehetőséget ad az övezetben a lakóépület mellett a biogazdasághoz kapcsolódó építmények elhelyezésére is. Az az újonnan kijelölt különleges területnek tekintettel kell lennie az üdülőkörzeten kívül a Kőszegi Tájvédelmi Körzet és Natura 2000 területi érintettségére is, így az oldalhatáron álló beépítés, a maximum 3,5 méteres épületmagasság és a maximálisan 8%-os beépítettség engedhető meg a területen. Az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki a HÉSZ 16. §-a, valamint a 17. § is kiegészül a (4) bekezdéssel is:

„(7) Kis intenzitású szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági területen elsődlegesen szőlő- és gyümölcsstermesztéssel összefüggő, a pihenést, kikapcsolódást nem zavaró (bűzzel, nagyobb zajhatással nem járó), valamint a természet és tájvédelem érdekeivel összhangban lévő családi gazdaság építményei (termékgéldolgozás, tárolás építményei és kapcsolódó lakóépület) helyezhetők el, melyhez lakóépület is elhelyezhető a 17. § (4) bekezdésében megadott feltételekkel.

17. § (4) A K-GYM különleges kis intenzitású szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági területre vonatkozó övezeti előírás:

- beépítés módja: oldalhatáronálló
- beépítési %: maximum 8 %

- legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- legkisebb zöldfelületi arány: 70%
- előkert: min. 10,0 m
- épület elhelyezhetősége:
 - lakóépület esetében:
 - min. 3000 m²
 - gazdasági épület esetében:
 - min. 1500 m²
 - állattartó építmény nem helyezhető el.
 - a telken több épület/építmény is elhelyezhető, azonban egy épület/építmény (oldalfalak nélküli fedett építmény, fóliasátor) alapterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t."



Szabályozási tervlap módosítási javaslata

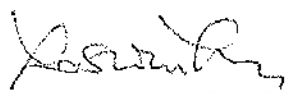
1.1.2 Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**1. vélemény**

A zárlkerti ingatlanok és a területrendezési terv alapján egy nagyobb tömegű épület elhelyezésére nyílik lehetőség. A tárgyi ingatlan a Kőszegi Tájvédelmi Körzet része, épp ezért kiemelt figyelmet kell fordítani a telepítendő épület tájba illesztésére, a jellegzetes domborzati viszonyok miatt.

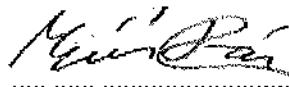
Válasz: A tervezési terület a jelenlegi építmény elhelyezésre vonatkozó előírások megtartása mellett kerül új területfelhasználásba, így a maximális 3,5 méteres építménymagasság, valamint a maximális 8%-os beépítettség nem eredeztet nagyobb mértékű építési jogokat.

Keft.: Cák, 2016. június 15.

.....
Tóth János
Jegyző
Cák Község Önkormányzata



.....
Koszorú Lajos
Vezető Településtervező
Város-Teampannon Kft.



.....
Mészáros Dóra
Településmérnök
Város-Teampannon Kft.

1.2 MELLÉKLETEK

1.2.1 Véleményezési szakasz véleményei

I.	Államigazgatási szervek	Véleményadás	Részt kíván venni	Megjegyzés	Jóváhagyott dokumentum kérése
1	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály		IGEN	Választ igényel.	Digitális és nyomtatott formában.
2	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály		IGEN	Választ igényel.	
3	Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	Nem érkezett vélemény.			
4	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűz- és polgári védelem, vízügyi-vízvédelmi hatósági követelmények)		IGEN	Nem emel kifogást.	Elektronikus úton kéri.
5					
6	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		IGEN	Nem emel kifogást.	Nyomtatott formában.
7	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal		NEM	Nem emel kifogást.	
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Nem érkezett vélemény.			
9	Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály		NEM	Nem emel kifogást.	Elektronikus úton kéri.
10	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	Nem érkezett vélemény.			
11	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		IGEN	Nem emel kifogást.	Elektronikus úton kéri.
12	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala	Nem érkezett vélemény.			
13	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága		IGEN	Nem emel kifogást.	
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal		NEM	Nem emel kifogást.	
15	Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság	Nem érkezett vélemény.			
16	Vas Megyei Rendőr-főkapitányság		NEM	Nem emel kifogást.	
17	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály		NEM	Nem emel kifogást.	
18	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Nem érkezett vélemény.			

II.	Érintett önkormányzatok, szerve	Véleményadás	Részt kíván venni	Megjegyzés	Jóváhagyott dokumentum kérése
1	Vas Megyei Önkormányzati Hivatal		NEM	Nem emel kifogást.	CD-re írva kéri.
2	Kőszeg Város Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.			
3	Velem Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.			
4	Kőszegszerdahely Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.			
5	Kőszegdoroszló Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.			

III.	Érintett szervek	Véleményadás	Részt kíván venni	Megjegyzés	Jóváhagyott dokumentum kérése
1	Cáki Kulturális Egyesület	Nem érkezett vélemény.			



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ludácsiúti Községi Önkormányzat Képviselő-testület	
Kirendeltség	
Érkezte: 2016.08.11.	CYS: 111
Szám: K/105-4/2016	Melléklet
Téma:	Előadó: D. N. A.

Iktatószám: VVÉHOTF01/172-2/2016.
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: (04) 505-992

Tárgy: Cák
Településrendezési eszköz módosítása
Egyszerűsített eljárás
Közbenő vélemény

Paukovics Józsefné
polgármester

9725 Községszertárhely
Kossuth u. 5.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Cák község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos (VÁROS-TEAMPANNON KFT. 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.) egyszerűsített eljárás során, K/105-4/2016. megkeresésére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló - 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) és (3), valamint 38.§ (4) és (5) bekezdései alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételek teszem:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13. § (1) bekezdése szerinti a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel állapítja meg a helyi építési szabályzatában a telekhez fűződő jogokat és kötelezettségeket.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) – 2012. augusztus 6-án hatályos szövege szerinti – 23. §-a rendelkezik a „hétvégi házas terület” megnevezésű építési övezet előírásairól:

- „23. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
(2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.
(3) A helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben megengedhető általános vagy kivételes jelleggel olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportélmények elhelyezése.
(4) A hétvégi házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.
(5) A hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.”

Építésügyi, Földügyi, Oktatási és Tervezésügyi Főosztály
1070 Szombathely, Kővárosi u. 3. Telefon: (06 04) 505-992 Fax: (06 04) 505-993
epitesuy@vas.gov.hu

10/2016. sz. határozat

- Előzőek alapján álláspontom szerint a tervezett szabályozás, nevezetesen a biogazdaság kialakítása, gazdasági tevékenység telepítése nincs összhangban a „helyégi házas terület” építési övezet rendeltetésével, azaz a pihenéssel, kikapcsolódással, illetve ezt a rendeltetést nem szolgálja.
- Az alátámasztó munkarész 3.1.3. fejezetében foglaltakkal ellentétben az OTÉK hivatkozott §-a nem ad lehetőséget az övezetben lakóépület kialakítására.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.

Felhívom Tisztelt Polgármester Asszony szíves figyelmét, hogy a termódosítással kapcsolatos további teendőkről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményellérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvvel kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvvel is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Felhívom tovább szíves figyelmét arra is, hogy Cák Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2002. (VIII.13.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló .../2016. (...) önkormányzati rendelet megalkotása során figyelembe kell venni

- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt, a bevezető rész tartalmára [R. 52. §; 54. § (1) bek.; 56. § (1) és (5) bek.]; valamint
- a bekezdés alkalmazására [R. 44. §; rendelet-tervezet 1.§-3.§] vonatkozó rendelkezéseket.
- A rendelet hatályba lépésének időpontját a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kell meghatározni [rendelet-tervezet 4.§ (1) bek.].


Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt, papír alapon és elektronikusan is szíveskedjék megküldeni.

Szombathely, 2016. március 10.

Harangozó Bertalan kormány megbízottjában és meghatalmazásából



Tisztelettel:


Pintér Rudolf
állami főépítész *hcsz*



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Cák Község Önkormányzati Hivatal Kormányhivatal	
Érkezett: 2016. 03. 24.	
Szám: VA/KTF02/292-6/2016.	Melléklet:
Előadó:	Előadó: VA/CLV

Iktatószám: VA/KTF02/292-6/2016.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Cák község településrendezési eszközeinek módosítása
Véleményezési szakasz
Hiv. szám: K/106-4/2016.

Cák Község Önkormányzata

Cák
Petőfi Sándor utca 31.
9725

Cák község településrendezési eszközeinek módosítása egyeztetési eljárásában a hatóságomhoz megküldött – Város Teampannon Kft. (Budapest) által készített - véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevétell leszem:

A zárlkertli ingatlanok és a területrendezési terv alapján egy nagyobb lömegű épület elhelyezésére nyílik lehetőség. A tárgyi ingatlan a Kőszegi Tájvédelmi Körzet része, épp ezért kiemelt figyelmet kell fordítani a telepítendő épület tájba illesztésére, a jellegzetes domborzati viszonyok miatt.

A hatóság véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 2. számú mellékleten alapul.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Szombathely, 2016. március „16 . ”

Hatalmazott Bertalan kormány megbízott
névelője és megbízásából:

Balaton Tihamér
osztályvezető

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály u. 2. 9701 Szombathely, Pf.: 183
Telefon: (06 94) 538 760 Fax: (06 94) 813 203



Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató

11-9700 Szombathely, Ady E. tér 1.
Tel: (94) 513-430 Fax: (94) 513-437 e-mail: vas.mki@katved.gov.hu



Szám: 36800/2175-1/2016.Ált

Ügyintéző: Weigl Miklós tíf. őrnagy
Tárgy: Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző
CÁK településrendezési eszközeinek
módosítása
Hivatkozási
szám: K/105-4/2016

Paulkovics Józsefné
CÁK Község Polgármestere

Lukásházi Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége

9725 Községszervezet
Kossuth u. 5.

Lukásházi Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége	
Érkezett: 2016. 03. 23.	
Szám: K/105-15/2016	Melléklet:
Előadó:	Előadó: Weigl M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

CÁk község településrendezési eszközeinek módosításához, a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Kom. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján - katasztrófavédelmi szempontból - az alábbi tájékoztatást adom:

Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) az alábbiak szerint rendelkezik: „A tűzvédelmi követelményeket az anyagok tűzveszélyességi osztálya, a kockázati egység kockázati osztálya, az épület, az öndílló épületrész és a speciális építmény mértékadó kockázati osztálya alapján kell megállapítani.”

Biztosítani kell:

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

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

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

15 - 2016.03.26

Az OTSZ IX. fejezete részletezi a Tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket:**A tűzoltási felvonulási út és terület:**

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

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

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

Polgári védelmi követelmények:

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Cák község a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra, különös tekintettel az árvízi kockázatra.

Iparrbiztonsági követelmények:

A Kat. 25. § (1) alapján: *"veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemre, veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítményre építési engedély csak a hivatásos katasztrófavédelmi szerv katasztrófavédelmi engedélye alapján adható. Veszélyes tevékenység kizárólag a hatóság katasztrófavédelmi engedélyével végezhető."*

A Kat. IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "küszöbérték alatti üzem" Cák község területén nem működik továbbá ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezetei a települést nem érintik.

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

Cák község képviselő testülete módosítani kívánja a település helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A terület-felhasználás besorolásának tervezett változásait az egyes üdülő (HÜ) övezetek módosításának igénye indokolja.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával szemben kifogást nem emelek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.

Szombathely, 2016. március 10.

Üdvözlettel:


Erdélyi Krisztián
tűzoltó ezredes
Szombathelyi megyei igazgató

Készült: 2 példányban
Terjedelme: 2 oldal
Kapják: 1) Irattár
2) Címzett



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ludanovházi Községi Önkormányzat Hivatal	
Kivonat	
Efolytatt	2016. 05. 20.
Szám:	V/105-13/2016 Melléklet
Előírt:	Hivatal: V. 13. 2016.

Iktalószám: VA/NEF/00118-4/2016.
Ügyintéző: Takácsné Dankovics Brigitta
Telefon: (94) 506-324

Tárgy: Cák község településrendezési terve
módosításának közegészségügyi
véleményezése (egyszerűsített
eljárás)

Melléklet: -
Hlv. szám: K/105-4/2016

Paulkovics Józsefné
polgármester

Cák Község Önkormányzata

Cák
Petőfi S. u. 31.
9725

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Cák településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban - az egyszerűsített eljárás során megküldött dokumentációban foglaltak átvizsgálása után a tervezett változtatásokról közegészségügyi szempontból az alábbi

szakvéleményt

adom:

A településrendezési eszközök módosítására beadott dokumentáció szerinti tervezett változtatás közegészségügyi érdeket nem sért.

Indokolás

Az írásos anyag áttanulmányozása alapján megállapítás nyert, hogy jelen eljárásban a tervezési terület Cák 1258/12 hrsz-ú ingatlan, ahol biodinamikus családi gazdaság, birtokközpont (gyümölcsstermesztő gazdaság és feldolgozás) kialakítása a cél. A telek területe 7030 m². A családi gazdaságban állattartó épület nem készült. A mérnöki vélemény alapján a módosításnak közműfejlesztési vonzala nincs.

A végleges vélemény kialakítása során a következő rendeletek előírásait kérem figyelembe venni:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.)

Népegészségügyi Főosztály
9700 Szombathely, Sugár u. 9. Telefon: (06 94) 506 300 Fax: (06 94) 506 335
E-mail: titkarsag.vas@nydr.antsz.hu

2016/354

Korm. rendelet,

- a vízbázisok, a láviali vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlevesztmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2006. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

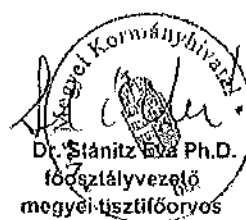
A vélemény kiadásához hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése állapítja meg.

Illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésén, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) és 2. § (3) bekezdésén alapul.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni, a dokumentációt írásos formában kérem megküldeni.

Szombathely, 2016. március 5.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:





Cák Község Polgármestere

Paukovics Józsefné

Cák
Petőfi u. 30.
9725

Tárgy: Cák Településrendezési eszközeinek módosítása – Egyszerűsített eljárás

Ikt. szám: UVH/UH/496/2/2016.

Hív. szám: K/105-4/2016.

Ügyintéző: Balassa András

Telefon: +36 1 474 1712

E-mail: balassa.andras@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Cák község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 9. pontja szerint a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal a gyorsforgalmi úttal, közúti halátárkelőhellyel, vízi úttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom, hogy Cák község településszerkezeti, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának véleményezésében a közlekedési hatósági haláskörben eljáró Vas Megyei Kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2016. március 3.

Lukácsbelső Községi Önkormányzati Hivatal Közeledési Hivatal	
Étkezési 2016 03. 03.	
Szám: VJ/KÖS - 4/2016. (Melléklet)	
Előzet:	Hatóság: D. B. K.

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából.



Tájékoztatásul kapja:

Vas Megyei Kormányhivatal
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.

Út- és Hídügyi Főosztály
Engedélyozási és Forgalmiszabályozási Osztály
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917
www.nkh.hu

Előzetes



Lokális Képzési Központ Kormányzati Hivatal Képzésközpontja	
Elkezdett	2016. 03. 11.
Szám: 1/105-1/2016	Ellátás:
Cím:	Előadó: Dr. Cs. V.

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VAUO/NSI/243-1/2016

Tárgy: Cák, Településrendezési terv
módosítás

Ügyintéző: Horváth Gábor

Melléklet: -

Telefon: (94) 518-210

Hiv. szám: K/105-4/2016

E-mail: ut-vas@nkh.gov.hu

Paukovics Józsefné
polgármester

Cák
Petőfi utca 31.
9725

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségéhez (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú levelében kért, tárgyi településrendezési terv módosítása során érintett államigazgatási szervként történő véleményemet a megküldött dokumentáció alapján az alábbiak szerint adom meg:

útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.
Az elfogadott rendezési terv 1 példányát elektronikus úton kérem részemre megküldeni.

Nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 11. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

Szombathely, 2016. március 05.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névén és megbízásából tisztelettel:



Tóth Zoltán
Tóth Zoltán
osztályvezető

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
9700 Szombathely, Wesselényi Miklós u. 7. 9701 Szombathely, PL: 160
Telefon: (06 94) 518 200 Fax: (06 94) 518 212



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL,
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-06/ÉÖO/573-2/2016.
Ügyintéző: dr. Bek Tamás
Telefon: (94) 795 603
bek.tamas@vas.gov.hu

Tárgy: Cák helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása vélemény
Hiv. szám: K/105-4/2016

Cák Község Polgármestere

Patkovics Józsefné polgármester

Lukácslázai Közös Önkormányzati
Hivatal Kirendeltsége

Községszerdahely
Kossuth u. 5.
9725

Lukácslázai Közös Önkormányzati Hivatali Kirendeltsége	
Érkezett: 2016. 03. 11.	
Szám: V/105 - G/2016	Melléklet:
Előadó:	Előzetes: De. M. K.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatalunkhoz 2016. március 3-án érkezett – Cák helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyú - levelére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

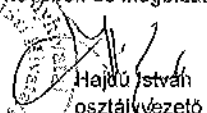
A tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért, a megvalósulást támogatjuk.

Az elfogadott dokumentációt kérjük Hivatalunkhoz elektronikus formában eljuttatni.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatali vezető Kormány megbízottak a kiadmányozás rendjéről szóló 2/2015. (III. 31.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. függelék 10. pontján alapul.

Szombathely, 2016. március 4.

Tisztelettel:

Kovács Györgyi hivatalvezető
néven és megbízásából:

Hajdú István
osztályvezető

Vas Megyei Kormányhivatali Csoport
1079 Szombathely, Magyar Könyvtár u. 1-2. (KvV) Szombathely, Pf. 12202
Telefon: (94) 999 0000 Fax: (94) 999 0000

1 - 2016. 12. 0



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Vas Megyei Önkormányzatok Hivatala Küldetésosztály	
Címzett: V/105-4/2016	
Szám: V/105-4/2016	Melléklet:
Előadó:	Határidő: 2016.03.08.

Iktatószám: VVFEF01/2535-3/2016
 Ügyintéző: Kiss Noémi
 Telefon: (94) 512-987

Tárgy: Vélemény
 Mellékletek: -
 Hiv. szám: K/105-4/2016

Cák Község Önkormányzata
 9725 Cák
 Petőfi u. 30.

Tisztelt Cím!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben „Cák község településrendezési tervének módosítása” tárgyában az alábbi véleményt adom:

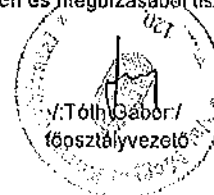
A megküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érint, viszont érinti a Cák 1258/12 hrsz-ú (korábban: Cák 1258/7) földrészletet, melyet az erdészeti halóság az erdőből, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evl.) 12.§ (1) alapján fásításként tart nyilván. Tájékoztatom, hogy amennyiben a bogazdaság kialakítása céljából az érintett földrészleten fakitermelés szükséges, azt az Evl. 70.§ (2) szerint az erdészeti halósághoz előzetesen be kell jelenteni. A művelési ág átvezetéséhez szükséges hatósági bizonyítvány csak a fakitermelés bejelentését követően adható ki.

A tervmódosításnak – a fentiek figyelembe vételével - erdészeti szempontból akadálya nincs.

Hatáskörrel és illetékességgel a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2016. március 8.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
 nevében és megbízásából tisztelettel:



- Kapják:
1. Címzett
 2. Irattár

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
 9700 Szombathely, Batthyány tér 2. 9701 Szombathely, Pf.: 24
 Telefon: (00 94) 512 980 Fax: (00 94) 320 053

2016/325

ÉRKEZETT

2016. MÁRCIUS 18.

Lukács Község

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagi hivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HM/1679-1/2016

1. számú példány

Hív. szám: K/105-4/2016

Cák Község Önkormányzata

9724 Lukácsháza
Szombathelyi út 2.Tárgy: Cák község településrendezési eszközeinek módosítása -
egyszerűsített eljárás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. március 9.

Lukácsháza Községi Önkormányzat Hivatali Kirendeltsége	
Elkezdett: 2016. 03. 09.	
Szám: K/105-4/2016	Melléklet:
Elkészítette:	Előadó: Dr. G. A.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Lelöczki Zsuzsanna tanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 18000/2628 - 1/2016.ált.

Tárgy: véleményezés egyszerűsített eljárásban.
 Hív. szám: K/105-4/2016.
 Ügyintéző: Szalay Zoltán c. r. őrnagy.
 Telefon 06/94/513-553.
 E-mail: szalayz@vas.police.hu.

Paulkovics Józsefné
 polgármester asszonynak!

C á k

Tisztelt Polgármester Asszony!

Szentgyörgyi Községi Önkormányzati Hivatal Közigazgatási Osztály	
Ékezet: Q-CIG. 03 IG.	
Szám: V/105-9/2016	Melléklet:
Helyre:	Előadó: Dr. T. V.


A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Cák község településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

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

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

Szombathely, 2016. március 07.

Tisztelettel:


 dr. Tiborcz János r. dandártábornok
 rendőrségi főtanácsos
 főkapitány

Cím: 9700 Szombathely, Petőfi S. u. 1/C.
 Postacím: 9701 Szombathely, Pf. 179.
 Telefon: 06/94/521-134, 03/26/11-34
 Fax: 06/94/521-012, 03/26/10-12
 E-mail: tiborczj@vas.police.hu

H-2016/310



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lokátsbázi Községi Önkormányzati Hivatal Közművelődési Osztály	
Cím: 105-4/2016	
Szám: 105-4/2016	Melléklet:
Előirat:	Előadó: V. B. V.

Ügyiratszám: VE-V/001/409-2/2016

Tárgy: Cák Településrendezési
eszközök módosítása

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 - 576 -636

Hiv. szám: K/105-4/2016
Melléklet:

Cák Község Önkormányzata

9725 Cák
Petőfi utca 30

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben.

A Bányafelügyelet a tárgyi tervvel kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni.

Veszprém, 2016. március 17.

Takács Szabolcs kormány megbízottjában és megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti főgeológus



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1., E3 8210 Veszprém, Pf.: 1098
☎: (06-88) 576 630, ☎: (06-88) 576 644

Handwritten signature or mark.



Ludovikánéi Községi Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége	
Ékezet: 2016. 03. 16.	
Szám: U / K/15-8/2016	Intézkedés:
Előadó:	Bíró: Dr. ... V. ...

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/7295-2/2016.
Tárgy: Véleményezés
Összeállító: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hív. szám: K/105-4/2016.

Polgármesteri Hivatal

Lukácsháza
Kossuth u. 5.
9725

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Cák Község HÉSZ módosításával kapcsolatos dokumentációját megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti módosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem érint a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést - a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

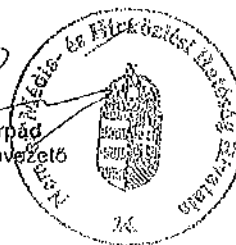
A Hatóság kéri, hogy a fentieket a HÉSZ módosításával kapcsolatosan készülő dokumentációknál figyelembe venni sziveskedjenek.

Fentli véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2016. március 9.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
hatósági irodavezető



2016/0315

9400 Sopron, Mészáros L. u. 26. • Levélcím: 9401 Sopron Pf. 123. • Telefon: (36 99) 518 560 • Fax: (36 99) 510 518 • E-mail: info@nmhh.hu



VAS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
MEGYEI JEGYZŐ

Paukovics Józsefné
polgármester

Cák Község Önkormányzata
9725 Cák, Petőfi utca 30.

Cák Község Önkormányzatának Községi Hivatala	
Bérezet 9726. CS. 20.	
Szám: V/100-10/2016.	Műfaj: M
Dátum:	Előadó: Dr. V. M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Megyei Önkormányzat megkapta Cák Község Önkormányzatának 2016. február 26-án kelt véleményezés céljából benyújtott levelét, amelyben tájékoztatják a Vas Megyei Önkormányzatot arról, hogy Cák község helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét az alábbiak szerint módosítani kívánják.

- A helyi építési szabályzat HÜ övezetre vonatkozó előírásainak kiegészítése, és a módosítás kapcsán a hatályos szabályozási tervlap korábban hibásan feltüntetett HÜ övezeti paraméterek javítása.

Az Önök által beküldött megkeresést megvizsgáltam, a vizsgálat eredményeként az alábbi tájékoztatást adom.

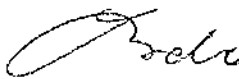
Cák község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a benyújtott adatok alapján nem áll ellentétben Vas megye területrendezési tervével. A részletezett módosításokkal kapcsolatban követelményeket, valamint előírásokat nem kívánunk meghatározni.


Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Az elkészült módosított tervekben 1 példányt kérek be elektronikus formában, CD-re írva.

Kelt: Szombathely, 2016.03.17.

Tisztelettel:


Dr. Balázs Péter
megyei jegyző



9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér 1. • Tel.: 94/515-710 • Fax: 94/515-704
E-mail: balazsy.peter@vasmegye.hu • Web: www.vasmegye.hu

Dr. Balázs Péter

1.2.2 Közbenső szakmai egyeztetés az Állami Főépítésszel

Vas Megyei Kormányhivatal
Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
9700, Szombathely, Kőszegi u. 3.

Csermelyi Andrea
részére

Tárgy: Cák településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás

Tisztelt Csermelyi Andrea!

Telefonon történt egyeztetésünk alapján belső szakmai egyeztetést kezdeményezünk Cák község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

A tervezett módosítással kapcsolatban a beérkezett véleményben az alábbi észrevételt tette:

„(...) a tervezett szabályozás, nevezetesen a biogazdaság kialakítása, gazdasági tevékenység telepítése nincs összhangban a „hétvégi házas terület” építési övezete rendeltetésével, azaz a pihenéssel, kikapcsolódással, illetve ezt a rendeltetést nem szolgálja.

„Az alátámasztó munkarész 3.1.3. fejezetében foglaltakkal ellentétben az OTÉK hivatkozott §-a nem ad lehetőséget az övezetben lakóépület kialakítására.”

Véleményünk szerint az OTÉK szabályozása nem zárja ki biogazdaság és lakóépület elhelyezését. Ugyanis az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos, Üdülőtérületre és a hétvégi házas üdülőtérületre vonatkozóan a következőket írja elő:

„21. § (1) Az üdülőtérület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.”

(...)

23. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységű üdülőépületek helyezhetők el.

(...)

(3) A helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben megengedhető általános vagy kivételes jelleggel olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.”

A 21. § (1) és a 23. § (3) bekezdése tehát nem zárja ki üdülőépületeken túl általános vagy kivételes jelleggel más funkciójú épület (biogazdaság épülete és lakóépület) elhelyezését, hanem azt a helyi építési szabályzat jogkörébe adja. Csupán annyi az OTÉK kikötése, hogy azok a funkciók a terület rendeltetésével összhangban legyenek és azt szolgálják.



1. ábra: Cák belterületének településszerkezeti tervi módosítással érintett területe

Az OTÉK előírás véleményünk szerint maradéktalanul teljesül a tervezetben szereplő módosítási javaslattal:

„(3a) HÜ övezetben kivételesen elhelyezhetők a gyümölcsstermesztéssel összefüggő, a pihenést, kikapcsolódást nem zavaró, valamint a természet és tájvédelem érdekeivel összhangban lévő családi gazdaság építményei (termékfeldolgozás, tárolás építményei és kapcsolódó lakóépület) is. Ennek feltételei:

- a) min. 4000 m² legkisebb telekméret;
- b) a zöldfelületként kialakítandó terület legalább 70%-án gyümölcsös telepítése;
- c) állattartó építmény nem helyezhető el.”

Az OTÉK-ban szereplő „terület rendeltetése” fogalom meghatározás híján önmagában jóval túlmutat a területfelhasználás, azaz a „hétvégi házas üdülőterület” meghatározásán. A terület rendeltetése tehát tágabban értelmezendő, azaz nem csak az övezet rendeltetése értendő ez alatt, hanem a terület adottságai, jellemzői is beleértendők. Ezek az adottságok a következők az alátámasztó munkarészek alapján:

1. A módosítással érintett tömb nagy telkekkel rendelkezik (többségében 1000-7000m²), ezzel ellentétben a tömb melletti hétvégi házas üdülőterületek telkei jellemzően felapróztak.
2. A módosítással érintett tömbben az eredeti tájhasználat szerint gyümölcs- és szőlőstermesztéssel foglalkoztak, nem véletlenül alakultak ki itt jóval nagyobb telkek.
3. A terület határos a Kőszegi Tájvédelmi Körzettel, ezért célszerű a terület használatának fejlődését olyan irányba mozdítani, amely összhangban van a természeti és táji értékekkel.

Ebből következően nemcsak összhangban vannak a tervezett funkciók a terület rendeltetésével, hanem azt is szolgálják.

Hangsúlyozzuk, hogy a HÉSZ tervezet az OTÉK-kal összhangban **kivételes jelleggel** olyan szigorú feltételeket ír elő a biogazdaság és lakóépület elhelyezésére, amely összhangban van a terület rendeltetésével, és ezzel nem sérül a további telkeken a pihenéshez fűződő jog.

A területen tervezett gyümölcsstermesztésen alapuló biogazdaság az üdülő rendeltetést nem érinti hátrányosan, hiszen se zajterheléssel, se szagterjedéssel, vegyszerezéssel nem jár, azonban az eredeti tájhasználatot újra felélesztheti.

Megjegyezzük még, hogy a nagy telkek fenntartása és használata célirányosan gyümölcsstermesztéssel történhet az eredeti tájhasználatnak megfelelően, ehhez a mérethez viszont már családi méretű gazdálkodás is kapcsolható, a természetből keletkező felesleg feldolgozásával. Ebből következően nem szabad zavaró méretű gazdaságra gondolni, hiszen a telkek és a tömb mérete, de még a vonatkozó paraméterek (8%-os beépíthetőség) sem adnak lehetőséget ennél nagyobb, zavaró méretű gazdaság elhelyezésére.

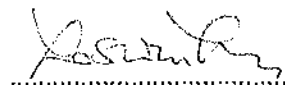
Kiemeljük még, hogy a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek - beleértve a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságát, és a Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságát - nem emeltek kifogás a módosítási javaslattal kapcsolatban.

A telefonos egyeztetésünk során Önök által felvetett övezeti átsorolás kérdését is megvizsgáltuk, és arra a következtetésre jutottunk, hogy nem javasoljuk a területet intenzívebb lakóterületbe (falusias-, kertvárosias, gazdasági területfelhasználás) átsorolni, ugyanis az megbontaná a település szerkezeti egységét, valamint nem lenne összhangban a terület táji- és természeti adottságaival. A terület beépítésre nem szánt területté való visszaminősítése pedig az érintett telektulajdonosokat, és ebből következően az önkormányzatot is hátrányosan érintené.

Amennyiben a fenti alátámasztásunk ellenére sem értenek egyet a véleményezési anyagban szereplő javaslattal, úgy javasoljuk még az OTÉK-tól való eltérést a megengedőbb követelmények (!) (azaz a tervezetben szereplő módosítási javaslat) alkalmazására, melyre az OTÉK 111. § (2) bekezdése ad lehetőséget.

Budapest, 2016. április 26.

Üdvözlettel:



Koszorú Lajos
vezető tervező
Város-Teampannon Kft.

A helyszín ismerete alapján (teljes egészében beépítetlen terület az építési övezet) azt állapítottam meg, hogy az a) pontban megfogalmazott esetkörök nem állnak fenn, ezért az eltérési engedély kérelmére nincs mitől vonalkoztatni.

3. Magának a biogazdaság kialakításának lehetőségét szakmailag nem zárom ki, ugyanakkor a fenti eszközök – álláspontom szerint – jogilag nem alkalmasak az előírt kívánt cél megvalósítására. Javaslom átgondolni, az építési övezet besorolásának megváltoztatását úgy, hogy az illeszkedjék, illetve átmenetet képezzen az alatta elhelyezkedő hétfélig házas építési övezet és a felette lévő mezőgazdasági terület között (pl. különleges – mezőgazdasági üzemi terület).

Szombathely, 2016. május 18.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízottjéntevőben és megbízásából



Csérmolyi Andrea
mb. állami főépítész

1.2.3 Tulajdoni lapok – 1. rész

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Szombathely Széll Kálmán u. 33.	
Ingatlan leíró adatai 2016.06.13	
CÁK Zárkert 1258/3 helyrajzi szám	Szektor: 01 Térképszámvérv
L rész	
1. Az ingatlan adatai: Helyrajzi szám: 1258/3 Közföld	Terület: 53,44 m ² Helyrajzi szám: 1258/3 Közföld
száma: 1	
Közföld: 53,44 m ²	
Közföld: 53,44 m ²	

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Szombathely Széll Kálmán u. 33.	
Ingatlan leíró adatai 2016.06.13	
CÁK Zárkert 1258/4 helyrajzi szám	Szektor: 01 Térképszámvérv
L rész	
1. Az ingatlan adatai: Helyrajzi szám: 1258/4 Közföld	Terület: 13,44 m ² Helyrajzi szám: 1258/4 Közföld
száma: 1	
Közföld: 13,44 m ²	
Közföld: 13,44 m ²	

