

# SÁRFIMIZDÓ

község

Településrendezési eszközök 5. módosítása  
Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján  
Partnerségi tervdokumentációja

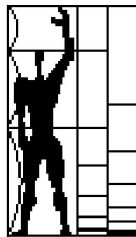
## Megrendelő:



**Sársimzdó Község Önkormányzata**  
9813 Sársimzdó, Kossuth Lajos utca 38.

Tel.: +36 94 373 006  
Email: gerse01@gmail.com

## 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

2024. szeptember 20.


**Sárfimizdó  
KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**


**Megbízó:** Sárfimizdó Község Önkormányzata  
9813 Sárfimizdó, Kossuth Lajos utca 38.

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

Felelős tervező:


  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:


  
Bruckner Attila  
TK 19-0244  
okl. táj- és 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:

  
MODULOR KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Sárfimizdó község Településrendezési eszközeinek módosításához

**Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai**

#### **Alátámasztó munkarészek**

##### **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. Sárfimizdó falusias lakóterületek előkert szabályozásának felülvizsgálata
- 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása
3. Közműellátás
4. Közlekedés
  - 4.1. Nagytérségi kapcsolatok
  - 4.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat
5. Tájrendezés, környezetalakítás
  - 5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 5.2. Táj- és természetvédelem
  - 5.3. Tájhasználat, tájszerkezet
6. Környezetalakítás
  - 6.2. Biológia aktivitás érték számítás
7. Tűzvédelem
8. Védőterületek és védősávok
9. Örökségvédelem
  - 9.1. Műemléki értékek védelem
  - 9.2. Régészet
  - 9.3. Helyi építészeti értékek védelme

#### **Jóváhagyó munkarészek**

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

Külterület szabályozási terv M = 1:20 000

**Településfejlesztési döntés, főépítész  
feljegyzés, a várható környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése tárgyú eljárás  
eljárási iratai**

---

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2024. május 23. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### **31/2024. (V. 23.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja a Sárfimizdó 0106/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Mf jelű „Farm gazdasági mezőgazdasági övezeti” előírás azirányú módosítását, hogy az építménymagasságot mezőgazdasági funkciójú épület esetében 4,5 m-ről 8 m-re emeli fel.

- a) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi. A tervezési feladat:
  - aa) Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett.
  - ab) Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből
  - ac) 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása)
  - ad) Vas megyei területrendezési terv (térsgégi övezetek lehatárolása téradatok alapján)
  - ae) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
- b) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Sárfimizdó 1-217 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- c) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- d) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy módosítással járó költségek a kérelmezőt terhelik.
- e) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal  
Gersekaráti Kirendeltsége  
9813 Gersekarát, Béke u. 12.  
Tel/Fax: 06-94-574-019

---

új loctx rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

Felelős: Tompa Péter polgármester  
Határidő: Azonnal

K. m. f.

---

Tompa Péter sk  
polgármester

Kardos Andrea sk  
jegyző

Kivonat hitelélül:  
Gersekarát, 2024. július 17.

  
Babos-Szóllósy Gabriella  
aljegyző

## Főépítési Feljegyzés!

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik. A településfejlesztési koncepció a 10/2005. (V. 19.) számú határozattal, a településszerkezeti terv a 20/2006. (VIII. 16.) számú határozattal került elfogadásra.

A HÉSZ száma 10/2006. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet, Sárfimizdó község szabályozási terv a helyi építési szabályzata.

Jelen módosítás a sorban a 7. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

- aa) Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett.
- ab) Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből
- ac) 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térségi övezetek lehatárolása)
- ad) Vas megyei területrendezési terv (térségi övezetek lehatárolása téradatok alapján)
- ae) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

- a) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Sárfimizdó 1-217 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Sárfimizdó 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.

A településszerkezeti terv csak a MATRT térségi övezeteinek való megfeleléssel, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési feladat és a csak a MATRT térségi övezeteinek való megfeleléssel 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 szerinti el kell készíteni.

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

Sárfimizdó, 2024. július 20.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2024. augusztus 15. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### **35/2024. (VIII. 15.) számú képviselő-testületi határozat**

A képviselő-testület a 31/2024. (V.23.) számon hozta meg településfejlesztési döntését. A tervezési feladat volt:

- aa) Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett.
- ab) Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből
- ac) 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgyi övezetek lehatárolása)
- ad) Vas megyei területrendezési terv (térsgyi övezetek lehatárolása tér adatok alapján)
- ae) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

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

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1., Sárfimizdó község jegyzője, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület **nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal  
Gersekaráti Kirendeltsége  
9813 Gersekarát, Béke u. 12.  
Tel/Fax: 06-94-574-019

---

**Megkeresés ellenére nem adott választ:**

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

**Felelős:** polgármester


**Határidő:** azonnal

K. m. f.

Tompa Péter sk.  
polgármester

Kardos Andrea sk.  
jegyző

Kivonat hitelül:  
Gersekarát, 2024. augusztus 21.



Babos-Szóllósy Gabriella  
aljegyző



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Balaton Tihamér  
2024.08.09 10:54:40 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal  
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Erkezés	2024-08-09	Iktatás szám	01515-16/2024
Melléklet	—	Ügyintéző	Babos E. J.

**Babos-Szőllősy Gabriella**  
jegyző részére

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Sárfimizdó  
Kossuth L. u. 38.  
9813

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2206-2/2024.

Ügyintéző: Bakos Enikő

Telefonszám: 06-94/506-725

Hivatkozási szám: G/515-2/2024.

**Tárgy:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése. tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Jegyző úr!**

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. számú módosításáról szóló dokumentációját. Jelen ügy tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyi változtatások vonatkozásában, amelyek részletezve:

1. Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett
2. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből
3. Térségi övezetek lehatárolása
4. HÉSZ módosítása: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
5. Az 1-217 hrsz-ú belterületi ingatlanok kiemelt fejlesztési övezetté alakítása

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

A tervezett módosítások nem érintik Sárfimizdó település Sárvíz patak melletti, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet /továbbiakban: Rendelet/ szerinti Natura 2000 területeket, a HUBF 20052 jelű Sárvíz-patak mente megnevezésű Jóváhagyott Kiemelt jelentőségű Természet-megőrzési Területet. A módosítások célja egyrészt a hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtése, másrészt teret adni a további fejlesztéseknek, a terepadottságokat jobban kihasználó beépítéseknek.

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.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**

**KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

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

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

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 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



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Dr. Szentiványi Beatrix  
2024.08.03 09:49:25 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés	2024-08-05
Melléklet	-
Iktatási szám	G/515-10/2024
Ügyintéző	Sáros-h. J.

**Tompa Péter**  
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2945-2/2024.  
Ügyintéző: Tóth Andrea  
Telefonszám: +36/94/504-134  
Hivatkozási szám: G/515-2/2024

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**  
Sárfimizdó  
Kossuth L. u. 38.  
9813

**Tárgy:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárfimizdó Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat a 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 benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgyűjtésre kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A módosítás tárgya: Sárfimizdó falusias lakóterületek előkert szabályozásának felülvizsgálata.

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

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

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 5-06-700  
E-mail: hulladekgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

2024-07-23

G/515-3/2024  
Dobos-Szöllősy

**Tompa Péter úr**  
polgármester

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**  
9813 Sárfimizdó, Kossuth Lajos u. 38.

Tárgy : Sárfimizdó község  
településrendezési eszközeinek  
kisléptékű, 3. sorszámú  
módosítása, várható környezeti  
hatás jelentőségének eldöntése

Ügy száma : 25-2 TB-2/2024.

Ügyintéző : Sándor András

Hiv. szám : G/515-2/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján az alábbi természetvédelmi kezelői állásfoglalást adja „Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:


A tervezett módosítások, a mellékelt tervjavaslatok alapján, természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Környezeti vizsgálat szükségessége az Órségi 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**.

Óriszentpéter, 2024. július 25.

Tisztelettel:

  
.....  
Dr. Németh Csaba  
igazgató



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Pohánka Edit  
2024.08.08 14:35:44 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal  
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Érkezési dátum 2024-08-09	Iktatási szám G/515-15/2024h.
Melléklet -	Ügyintéző Báton-G. S.

**Tompa Péter**  
polgármester úr részére

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Sárfimizdó  
Kossuth L. u. 38.  
9813

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00379-2/2024.

Ügyintéző: Szabó Ibolya

Telefonszám: +36 94 506-304

Hivatkozási szám: G/515-2/2024

Melléklet: -

**Tárgy:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása – a 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 2024. július 22. napján érkezett megkeresésére – Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött tájékoztatás alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

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

A Hivatal részére megküldött dokumentáció alapján Sárfimizdó Község Önkormányzatának a község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosításával – Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálatát követően – az előkert szabályozás megváltoztatása a célja.

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2006. (VIII.17.) önkormányzati rendelete Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § (4) bekezdése jelenleg:

„(4) Az épületek előkertje min. 5,0 m, max. 10,0 méter. Ezen belül az előkert mérete kialakult állapot esetén a szomszédos épületek előkertjéhez képest + 1,50 m-rel térhet el, de 5,0 méternél kisebb nem lehet.”

A HÉSZ javasolt megfogalmazása a 9. § (4) bekezdésben:

„(4) Az épületek előkertje min. 5,0 m. Ezen belül az előkert mérete kialakult állapot esetén a szomszédos épületek előkertjéhez képest + 1,50 m-rel térhet el, de 5,0 méternél kisebb nem lehet.”

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

#### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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



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

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal  
Gersekaráti Környezetvédelem IKTATÓ

Érkező:	2024.07.29.	Tartószám:	G/515-5/2024.
Melléklet:		Ügyintéző:	D. Sz. G.



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.07.26 11:54 Dr. Engi Zsuzsanna  
Aláírta: 2024.07.26 11:54 Somogyi Katalin

Dátum:  
„időbélyegző szerint”

Címzett  
iktatószáma:  
G/515-2/2024

**Tárgy: Tájékoztatás:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Melléklet: -**

Címzett  
ügyintézője:  
Babos-Szóllósy  
Gabriella

Iktatószám:  
0195-063/2024

**Tompa Péter**  
polgármester részére

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Sárfimizdó  
Kossuth Lajos utca 38.  
9813

Ügyintéző:  
Major Ferenc

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ügyintéző  
elérhetősége:  
major.ferenc@  
nyuduvizig.hu  
+36 94 521 270  
mellék: 16 270

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tárgyi ügyben érkezett megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adja:

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, mint véleményező 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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

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

Szombathely, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető

Kapják:  
1./ Címzett  
2./ Irattár

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője  
9813 Gersekarát, Béke utca 12.  
Tel/Fax: 06-94-574-019

Ügyiratszám: G/573-2/2024. Tárgy: Sárfimizdó község településrendelési  
Ügyintéző: Babos-Szóllósy Gabriella eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása,  
a várható környezeti hatás jelentőségének  
eldöntése  
Hiv. szám: G/515-2/2024.

Sárfimizdó Község Önkormányzata  
Sárfimizdó  
Kossuth L. utca 38.  
9813

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Erkezés 2024. 08. 01.	Küldetés 2024. 08. 01.
Melléklet	Ügyintéző B-SzG.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárfimizdó község helyi építési szabályzatának kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Kámi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2024. július 24-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban 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.

Hatáskörömet 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.

Gersekarát, 2024. július 30.

Kardos Andrea jegyző nevében és megbízása alapján:

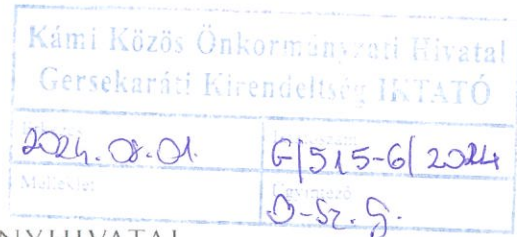
  
Babos-Szóllósy Gabriella  
aljegyző



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Csermelyi Andrea  
2024.07.31 17:50:29 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



**Tompa Péter**  
polgármester úr részére

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/ÁFI/765-2/2024.  
Ügyintéző: Takács Petra  
Telefonszám: +36 30 716 6560  
Hivatkozási szám: G/515-2/2024.

Sárfimizdó

Kossuth Lajos utca 38.  
9813

**Tárgy: Sárfimizdó város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló G/515-2/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. július 24-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 tervmódosítás céljai:

- Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata az előkert tekintetében, a jelenleg 10 m-ben maximalizált előkert eltörlése.
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti térségi övezetek lehatárolása.
- Lakás és üdülő épület után számítandó gépjármű elhelyezés, valamint a településképi rendeletek törlésére vonatkozó jogharmonizációs módosítás.

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. Sárfimizdó külterületén régészeti lelőhelyek találhatóak, azonban a módosítások szempontjából a régészeti érintettség nem releváns.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208.– Telefon: +36 94 517 168  
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

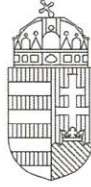
Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Kelemen Géza  
2024.08.05 13:18:41 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekarati Község IKTATÓ	
Erkezési szám: 2024-00-5	Iktatási szám: G/515-12/2024
Melléklet: -	Ügyintéző: Balos - G. J.

**Tompa Péter Úr**

**Sárfimizdó község polgármestere**

9813 Sárfimiizdó,  
Kossuth Lajos utca 38.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5860-4/2024.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefonszám: +36-94-512-992

Hivatkozási szám: G/ 515-2/2024 Sárfimizdó Község

**Melléklet:** -

**Tárgy:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt 7 - 11 hrsz.-ú és 1-217 hrsz.-ú területeken erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

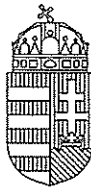
9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

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

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Molnár Zsuzsanna  
2024.07.30 14:38:19 CEST



2024.07.31 G/515-7/2024.  
D. N. G.

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tompa Péter polgármester részére

Iktatószám: VA/AF-NTO/01683-4/2024.

Sárfimizdó Község Önkormányzata

Ügyintéző:

Telefonszám:

Hivatkozási szám: G/515-2/2024

Sárfimizdó

Melléklet: -

Kossuth Lajos utca 38.

9813

**Tárgy: Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2024. július 24.-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

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

Sárfimizdó Község Önkormányzata által közölt módosítójavaslatokkal egyetértünk, termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból **a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.**

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.II.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II./2/d) pontja alapján.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából**

**Molnár Zsuzsanna  
osztályvezető**

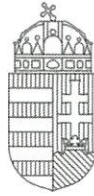
**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

**NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY**

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Bolla Attila  
2024.08.05 14:40:21 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal  
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Erkezte	2024-08-06	Ügyazonosító	01515-13/2024h.
Melléklet	-	Ügyintéző	Sábor L. J.

**Tompa Péter**  
polgármester úr részére

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Sárfimizdó  
Kossuth Lajos u. 38.  
9813

Iktatószám: VA/FF-FO1/17145/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: G/515-2/2024

Melléklet: -

**Tárgy:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisleptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárfimizdó 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: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrésztletet, 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 földrésztlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban: A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel 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 94 340 001  
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat 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



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Dr.  
Hermann  
Judit

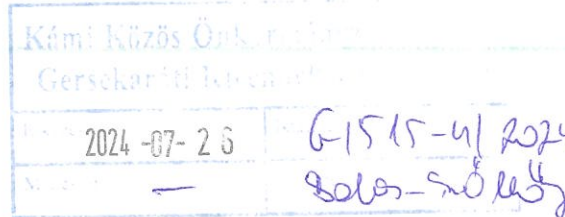
Digitálisan aláírta:  
Dr. Hermann Judit  
Dátum:  
2024.07.26  
08:33:50 +02'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10048-2/2024** Azonosító szám:  
Tárgy: **Sárfimizdó község TRE kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, környezeti vizsgálat** Hivatkozási szám: **G/515-2/2024**  
Ügyintéző: **dr. Hermann Judit**  
Telefon: **88/550-967**  
E-mail: **judit.hermann@sztfh.hu**  
Melléletek:

### Sárfimizdó Község Önkormányzata

9813 Sárfimizdó

Kossuth Lajos u. 38.



A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. július 24. napján érkezett „Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja.

Sárfimizdó Község Polgármestere 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.

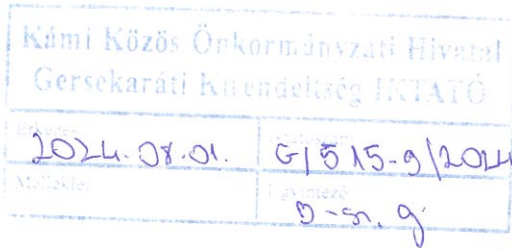
Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László  
elnök  
névén és megbízásából

dr. Hermann Judit  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

#### Kapják:

- Címzett hivatali kapun
- Irattár



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
2024.07.30 15:56:38 CEST

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tompa Péter**  
polgármester részére

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

9813 Sárfimizdó, Kossuth Lajos u. 38.

Iktatószám: VA/EOF/00106-2/2024  
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin  
Telefonszám: +36 94/795 611  
Hivatkozási szám: G/515-2/2024

**Tárgy:** Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Döntésem az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

**Szendrői Gábor**  
főosztályvezető

### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. -- Tel.: +36 94 795 611  
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu -- KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárfimizdó község helyi építési szabályzat kisléptékű 3. sz. módosítása - várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - véleményezés  
Hiv. szám: G/515-2/2024  
Ügyintéző: Horváth Eszter tű fhdgy.

**Tompa Péter**  
polgármester

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezte 2024-08-05	Iktatási szám: G/515-11/2024
Melléklet: -	Ügyintéző: Babos-S. J.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Sárfimizdó község** településrendezési eszközeinek kisléptékű **3. számú módosítás** környezeti hatás vizsgálata ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, G/515-2/2024. számú megkeresésére az alábbi véleményt adom:

### **Módosítás tárgya:**

- Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett.
- Településkép-védelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsvégi övezetek lehatárolása).
- Összhang a Vas megyei területrendezési tervvel (térsvégi övezetek lehatárolása téradatok alapján).
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

**A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204) által összeállított dokumentáció alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére, a súlyos ipari balesetek megelőzésére és polgári védelmi szempontú besorolásra - vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.**

### **Indoklások**

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

## **I. Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból**

### **Vízgazdálkodási hatáskör**

A település ivóvíz ellátása az e-közmű nyilvántartás szerint közüzemi hálózatról biztosított, létesítményeinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Vízforgalmi és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi, melyhez a *víz- és csatornázásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

A településen szennyvíz- elvezető hálózat nem épült ki, a keletkező háztartási szennyvizet közműpótló műtárggyal szükséges összegyűjteni és rendszeres közszolgáltató általi elszállítással ártalmatlanítani. *Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 47.§ (3) és (4) bekezdése alapján közműves szennyvízelvezetés hiányában közműpótló berendezést kell alkalmazni, végső megoldás a zárt szennyvíztárolás.

Az új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz-, illetve csapadékcatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedély kérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a *vízjogi engedélyezési eljárásról* szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

### **Vízvédelmi hatáskör**

Sárfimizdó közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.

A település a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve az 1242/2022. (IV. 28.) számú Kormányhatározattal jóváhagyásra került.

A települést vízfolyás nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

## **II. A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően**

A súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében **jelentős környezeti hatás nem várható**, mert - a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű „veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” **Sárfimizdó község** területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érinti, ezért **figyelembe veendő korlátozás nincs**.

### **III. Polgári védelmi követelményekre kiterjedően**

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján Sárfimizdó község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

### **IV. Tűzvédelmi szempontú követelmények**

A településen az oltóvíz igény biztosítása az Önkormányzat feladata. Az előkertek maximális szabályozásánál figyelembe szükséges venni, hogy a tűzcsapok a védendő területtől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb nem helyezhetők el.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdése és az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet 76. § (1) bekezdése alapján.

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok  
igazgató**

Melléklet: -

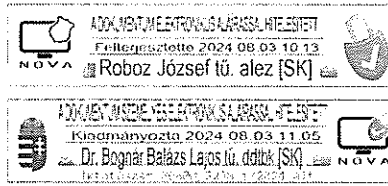
Terjedelem: 3 oldal

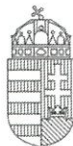
Kapja: 1. sz. pld.: Sárfimizdó Község Önkormányzata, 9813 Sárfimizdó, Kossuth L. u. 38. (Hivatali Kapu)

2. sz. pld.: Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Község IKTATÓ	
Érkezés	2024-08-08 8
Melléklet	-
Intervallum	G/515-14/2024h.
Ügyintéző	Bábor-Sz. S.

Tompa Péter polgármester  
részére

Sárfimizdó Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04295-2/2024.  
Ügyintéző: Németh Réka  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: G/515-2/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:  
2024. 07. 30.

Ügyiratszám:  
29598-0170/2024

Előadó:  
Szirovicza Milán

Melléklet:  
-

Kámi Község Önkormányzata Hivatal  
Gersekarati köznevelési igazgatóság

2024.08.01. G/515-8/2024

Melléklet

FŐIGAZGATÓ

**Tárgy: Sárfimizdó község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

**Tompa Péter úr**  
polgármester

**Sárfimizdó Község Önkormányzata**

Sárfimizdó  
Kossuth Lajos u. 38.  
9813

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárfimizdó Község Önkormányzata a G/515-2/2024 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szervezet, 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 Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Sárfimizdó község esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

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

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 14:59:10

Befogadás időpontja  
2024.07.24. 14:59:09

Feladó: **SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (SARFIONK)**

Feladó ügyintéző: **BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241459570622**

Dokumentum típusa: **G/515-2/2024.**

Elküldött fájl neve: **Sarfimizdo\_TE\_mod\_3\_Kornyezeti\_hatas\_2024\_07 aláírt.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**cdede2798ff310c8b2f4edb4fb69ec8df6bd50dd7042b11cf37a5d5bc55c2d82**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

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

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 14:59:44

Befogadás időpontja

2024.07.24. 14:59:44

Feladó: **SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (SARFIONK)**

Feladó ügyintéző: **BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241459571674**

Dokumentum típusa: **G/515-2/2024.**

Elküldött fájl neve: **Főépítész Feljegyzés Sárfimizdó\_2024 aláírt.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**80b1d192552f0d8e6e5b49c14e6df7dbf1a499f7264c3a46fb7c0c06e580515c**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

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

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

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 14:59:27

Befogadás időpontja

2024.07.24. 14:59:27

Feladó: **SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (SARFIONK)**

Feladó ügyintéző: **BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241459571091**

Dokumentum típusa: **G/515-2/2024.**

Elküldött fájl neve: **Településfejlesztési döntés Sárfimizdó aláírt.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**22f83d7f0f81f11d08967ffb3f91dd8cf7aa886aa03267a31ecc77f191aa1e18**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbcsítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 15:00:33

Letöltés időpontja: 2024.07.24. 15:00:33

Feladó: **SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (SARFIONK)**

Feladó ügyintéző neve: **BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241459571674**

Dokumentum típusa: **G/515-2/2024.**

Elküldött fájl neve: **Főépítész Feljegyzés Sárfimizdó\_2024 aláírt.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**80b1d192552f0d8e6e5b49c14e6df7dbf1a499f7264c3a46fb7c0c06e580515c**

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

## Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 15:00:32

Letöltés időpontja: 2024.07.24. 15:00:32

Feladó: **SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (SARFIONK)**

Feladó ügyintéző neve: **BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241459571091**

Dokumentum típusa: **G/515-2/2024.**

Elküldött fájl neve: **Településfejlesztési döntés Sárfimizdó aláírt.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**22f83d7f0f81f11d08967ffb3f91dd8cf7aa886aa03267a31ecc77f191aa1e18**

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 15:00:31

Letöltés időpontja: 2024.07.24. 15:00:31

Feladó: **SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (SARFIONK)**

Feladó ügyintéző neve: **BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241459570622**

Dokumentum típusa: **G/515-2/2024.**

Elküldött fájl neve: **Sarfimizdo\_TE\_mod\_3\_Kornyezeti\_hatas\_2024\_07 aláírt.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**cdede2798ff310c8b2f4edb4fb69ec8df6bd50dd7042b11cf37a5d5bc55c2d82**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



## Alátámasztó munkarészek

---

## Településszerkezeti terv módosításának leírása

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

### 1.1 Tervi előzmények

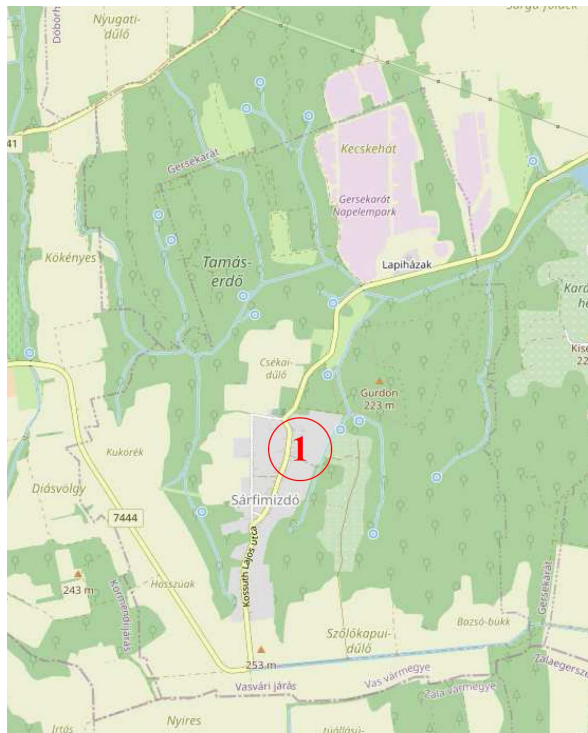
2024. májusában kezdeményezte Sárfimizdó Község Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A településfejlesztési döntést a 31/2024. (V.23.) számú településfejlesztési döntés alapján:

- a) Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi. A tervezési feladat:
  - aa) Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett.
- ab) Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből
- ac) 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsvégi övezetek lehatárolása)
- ad) Vas megyei területrendezési terv (térsvégi övezetek lehatárolása téradatok alapján)
- ae) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

Az állami alapadatok az ETÉR-ből kerültek átadásra.

A hatályos településrendezési eszközök esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-ai rendelet állapot szerinti tartalommal készül.

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését az 35/2024.(VIII.15.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.



A tervezési terület Sárfimizdó község területén belül

## 1.2. Hatályos rendezési tervek

### Sárfimizdó községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Sárfimizdó község Településfejlesztési koncepció  
10/2005. (V. 19.) számú határozattal került elfogadásra.
- Sárfimizdó község Településszerkezeti terve /BFVT Kft./ -  
20/2006. (VIII. 16.) sz. határozattal került jóváhagyásra, amelyet a 31/2019.(V.21.) sz. határozattal módosítottak.
- Sárfimizdó község Szabályozási terve /BFVT Kft./ -  
10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra (BFVT Kft), amelyet a 12/2017 (X.31.) és a 4/2019 (V.31.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

Sárfimizdó község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:  
31/2024.(V.23.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva.

## 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Sárfimizdó község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások. A térségi övezetek lehatárolására jelen eljárásban kerül sor.

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

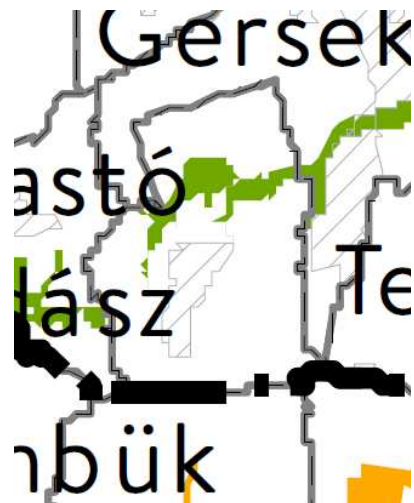


- Országos területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
  - Mezőgazdasági térség
  - Vízgazdálkodási térség
  - Települési térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
  - Gyorsforgalmi út (tervezett)
  - Főút (meglévő)
  - Főút (tervezett)
  - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
  - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

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

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2019)		Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	58,03 ha	58,03 ha	100	58,03 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	415,7 ha	415,7 ha	100	415,7 ha	100
Mezőgazdasági térség	271,61 ha	271,61 ha	100	271,61 ha	100
Vízgazdálkodási térség	0,77	0,77	100	0,77	100
Teir adat:	746,12	746,12		746,12	-

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: 62,39 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 0 ha. Az ökológiai hálózat pufferterületének övezeti kiterjedése: 0 ha. A tervezett változások nem érinti a térségi övezetet. Az ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása megtörtént.



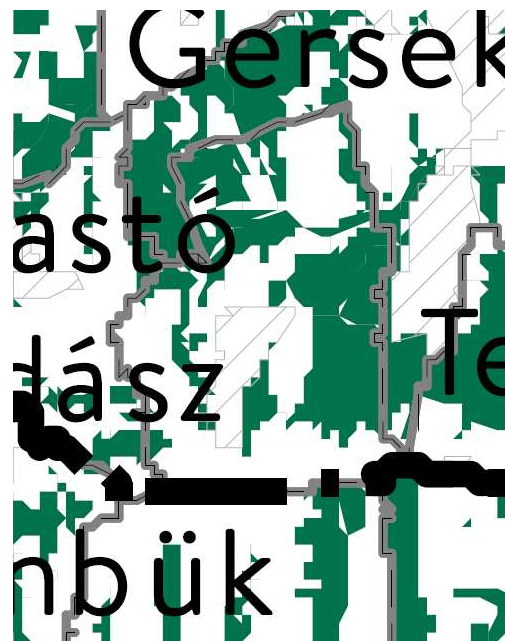
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

**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. A tervezési területként a belterületi falusias lakóterületet nem érinti a térségi övezet területe. Az erdők övezetének kiterjedése: 302,97 ha.

#### Erdőtervezett területek Sárfimizdón:

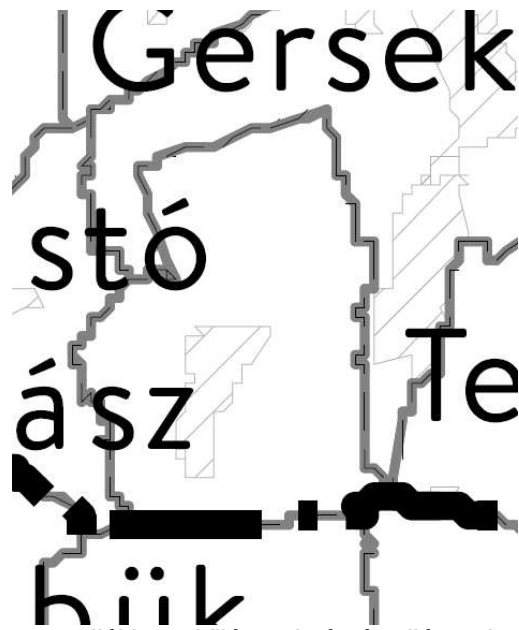


Üzemtervezett erdőterületek Sárfimizdón

#### 17. Erdők övezete

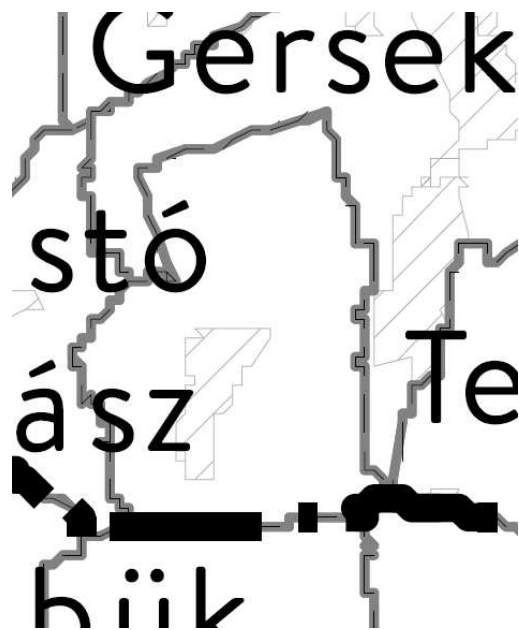
**2018. évi CXXXIX. tv. 29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő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

**30. §** Az erdők övezetében külfejtési 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



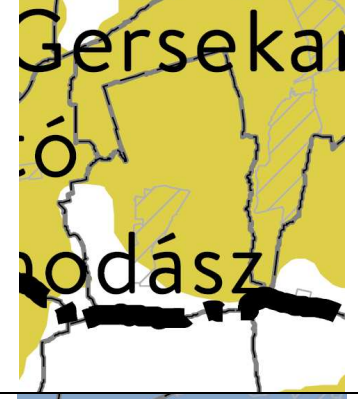

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



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	9,41 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	105,62 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	583,8 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	746,12 ha	



Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	371,71 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) Sárfimizdó 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



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti elkerülő
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

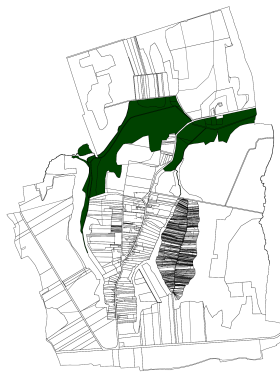

Vas megye térségi s

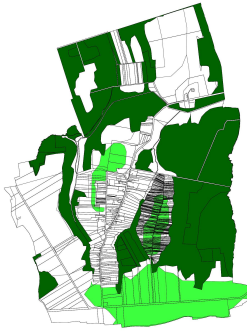
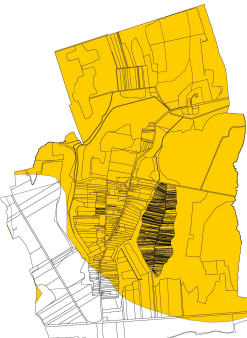

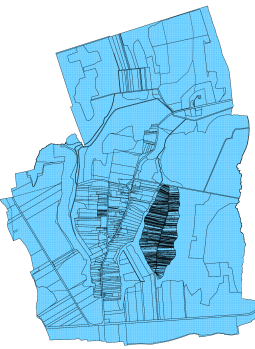

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez  
1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere  
1.1. A közúthálózat fő elemei  
1.1.4. Mellékutak  
1. Meglévő mellékutak  
1.42. 7444 j. út Gersekarát - Halastó

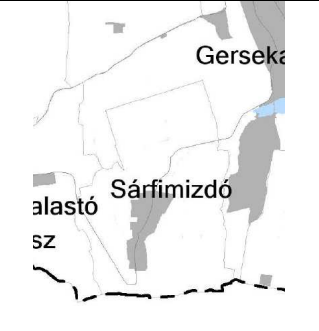

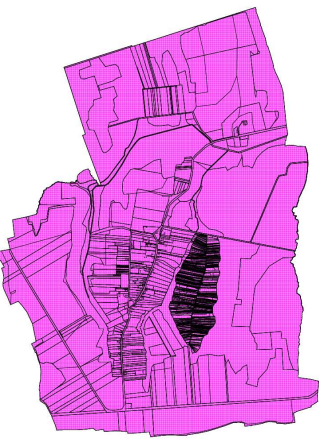

1.7.2. Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű Elhelyezkedése		Teljesítménye (MW)
1.	Gersekarát	48
2.	Sárfimizdó, Gersekarát	48



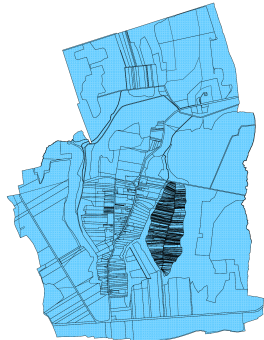
### Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai magterületének övezet	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai ökológiai övezet	hálózat folyosójának	Nem érinti	
Ökológiai puffterületének övezet	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú övezete	szántók	Nem érinti	

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Érinti a település területét. Nem ismeretes az 1-217 hrsz-ú tervezési területeken földtani probléma, veszélyeztetettség.</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti a teljes közigazgatási területet, de az 1-217 hrsz-ú tervezési területen új víztározási műtárgy létesítése jelen eljárásban nem tervezett.	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

*Magyei térségi övezetek tekintetében:*

Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv ha	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	58,03 ha	58,03 ha	100
Sajátos területfelhasználású térség	59,8 ha	60,11 ha	100,5
Erdőgazdálkodási térség	415,7 ha	415,7 ha	100,5
Mezőgazdasági térség	211,81 ha	211,51 ha	99,85
Vízgazdálkodási térség	0,77	0,77	100
Közigazgatási terület	746,12	746,12	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	62,39	62,39	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-	-	-
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	9,41	9,41	100
3.6. Erdők övezete	302,97	302,97	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	105,62	105,62	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	583,8	583,8	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	746,12	746,12	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
<b>Megyei övezetek</b>			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	746,12	746,12	100
<b>Egyedi övezetek</b>			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	746,12	746,12	100

## II. Településfejlesztés, területfelhasználás

### 2.1. Sárfimizdó falusias lakóterületek előkert szabályozásának felülvizsgálata

A település önkormányzata a község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását támogatta a 31/2024.(V.23.) számú településfejlesztési döntésében.

A változás célja a településen jellemző belterületi beépítésre szánt terület területfelhasználásán - a falusias lakóterületet érintve leginkább - az előkert szabályozásának felülvizsgálata és módosítása.

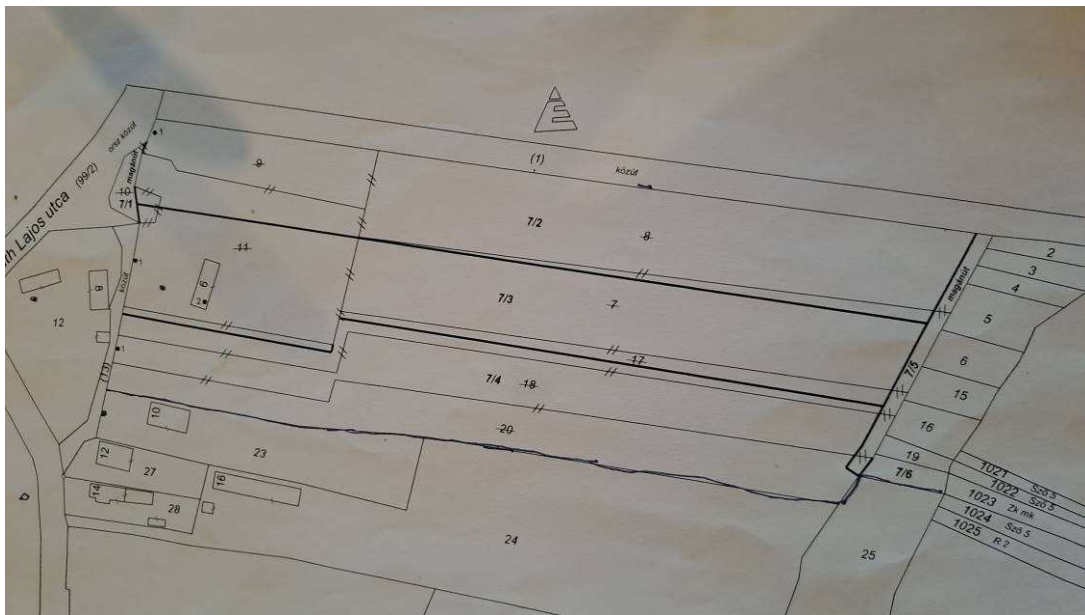
A módosítási javaslat a 7/1-7/4 hrsz ingatlanok beépítése kapcsán merült fel igazán, de kitekintve a település egészére igaz lehet, hogy az előkertet elegendő lenne a legkisebb mérettel szabályozni és a beépítést a hatályos előírások és a terepadta kötöttségek miatt, a kialakult állapot szerint rögzíteni.

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelete Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§ (4) bekezdése így szól jelenleg:

„(4) Az épületek előkertje min. 5,0 m, max. 10,0 méter. Ezen belül az előkert mérete kialakult állapot esetén a szomszédos épületek előkertjéhez képest + 1,50 m-rel térhet el, de 5,0 méternél kisebb nem lehet.”

A HÉSZ javasolt megfogalmazása a 9.§ (4) bekezdésben:

„(4) Az épületek előkertje min. 5,0 m. Ezen belül az előkert mérete kialakult állapot esetén a szomszédos épületek előkertjéhez képest + 1,50 m-rel térhet el, de 5,0 méternél kisebb nem lehet.”



**A tervezett telekalakítási javaslat**

A merev szabályozás eltér a település jelenleg meglévő és 2024. júliusában lehelyszínelte beépítéseitől is sok esetben. Továbbá a terület korábbi tulajdonosa azzal a szándékkal értékesítette a 7-20 hrsz területen átosztást követően 3 db építési telek jött létre a 7/2; 7/3 és a 7/4 hrsz alatt. A 7/3 hrsz rendelkezik meglévő beépítettséggel, azon sem 5-10 m az előkert kialakult állapota szerint. A 7/2 és 7/4 hrsz ingatlanok jelenleg még nincsen beépítés. A 7/3 hrsz-en lévő épület bontásra tervezett és helyette is új épület jönne létre.

A 7/2 hrsz saroktelek. A telekre konkrét beruházói szándék van, egy új családi ház létesítésére, egy új család beköltözésével. Beépítés elhelyezése szempontjából jelenleg a terület nyugati része, a Kossuth Lajos utca, egyben főutca felől egy meredek domboldal, ami egy gerincbe fut fel nyugatról, majd ott egy kelet felé lejtős terepbe csatlakozik. A beépítésre ugyanakkor sokkal kedvezőbb lenne a nyugati oldal helyett a gerinc keleti, Szőlőhegy felőli oldala, amely lankásabb és kedvezőbb a beépítés szempontjából. Továbbá a terepadottságok alapján, illetve a 7444 jelű összekötő út lakott területi határánál lévő, temetői ív nem alkalmas a közvetlen telekbejáró kialakítására, mert nem belátható. Így a terület beépítése

szempontjából az 1 hrsz út felől bejárva, a telek középső területrésze lenne alkalmasabb. Ezt az alábbi fényképek is igazolják, amelyek a helyszínen készültek.

A tervezett kialakítást szolgálja a folyamatban lévő telekalakítás is, amelynek célja a terület megosztása és hasznosításának elősegítése, ezáltal a hátrányos, periférián fekvő település népességének növelése, megtartása.







**A 7/1-7/4 hrsz ingatlanok fényképei és a tervezett beruházás helyszíne (2024. június)**

Vizsgáltuk a település egészét és megállapítottuk, hogy Sárfimizdó jelenlegi lecsökkent számú épületet tartalmazó beépítése átalakult. Sok ház elbontásra került, és a keskeny úthálózat miatt azon épületek jobban fennmaradtak, amelyek nem közvetlenül az utca mellé épületek és éppen a 2006-tól élő szabály ellenében hátrább helyezkednek el. A faluközpontot leszámítva, amely a Kossuth Lajos utca 172/1-184 hrsz ingatlanjait jelenti, itt a laksűrűbb jelenleg is a beépítettség, a település Béke utcájában és a Kossuth Lajos utca egyéb szakaszán vegyes a beépítés jellege.

Ez azt is eredményezte, hogy mivel fogyott a település népessége a beépítés is átalakult, szellősebbé vált és az utcás falukép helyett a szórt beépítési mód terjedt el, jobban maradt fenn.

A vizsgálat alátámasztotta, hogy ha az előkert előírása úgy változna, hogy a legkisebb mérete 5 m, de a felső korlátja nem lenne 10 m-ben rögzítve, akkor is a község arculatához és beépítési jellegéhez jobban igazodó, a terepadottságokat jobban kihasználó beépítések elhelyezhetőek lennének. Ezáltal a település talán vonzóbb lenne a beépítések szempontjából.

A lakások és a népesség szám sajnálatosan csökkenő számát a következő KSH adatsor mutatja be. 1990-ben 146 fő lakott 76 darab lakásban, 2023-ban 88 fő élt 58 darab lakásban. A községben 18 lakóingatlanlannal lett kevesebb 33 év alatt. Ez látszik az utcakép átalakulásában, és a megváltozó lakossági igényekben is.

**Népesség, lakásállomány változása 1990-2023. (Forrás: KSH)**

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2023.01.01.	88	58
2022.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	92	58
2021.01.01.	71	67
2020.01.01.	77	67
2019.01.01.	79	67
2018.01.01.	79	67
2017.01.01.	78	66
2016.01.01.	80	65
2015.01.01.	78	65
2014.01.01.	81	65
2013.01.01.	83	65
2012.01.01.	90	65
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	88	65
2010.01.01.	105	64
2009.01.01.	103	64
2008.01.01.	97	63
2007.01.01.	100	61
2006.01.01.	100	63
2005.01.01.	101	63

Sárfimizdó településrendezési eszközök 3. számú módosítása  
Egyszerűsített eljárás, Partnerségi egyeztetés, 2024. szeptember 24.

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2004.01.01.	108	65
2003.01.01.	108	65
2002.01.01.	115	65
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	123	65
2000.01.01.	116	71
1999.01.01.	119	71
1998.01.01.	125	71
1997.01.01.	126	71
1996.01.01.	127	71
1995.01.01.	130	72
1994.01.01.	132	73
1993.01.01.	136	73
1992.01.01.	140	73
1991.01.01.	146	73
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	146	73

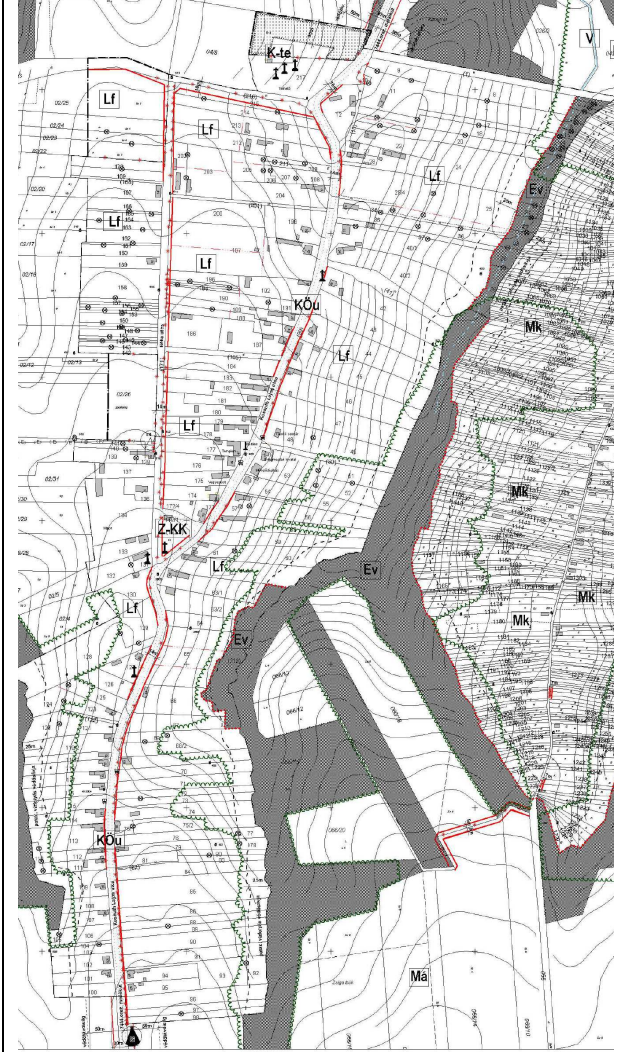




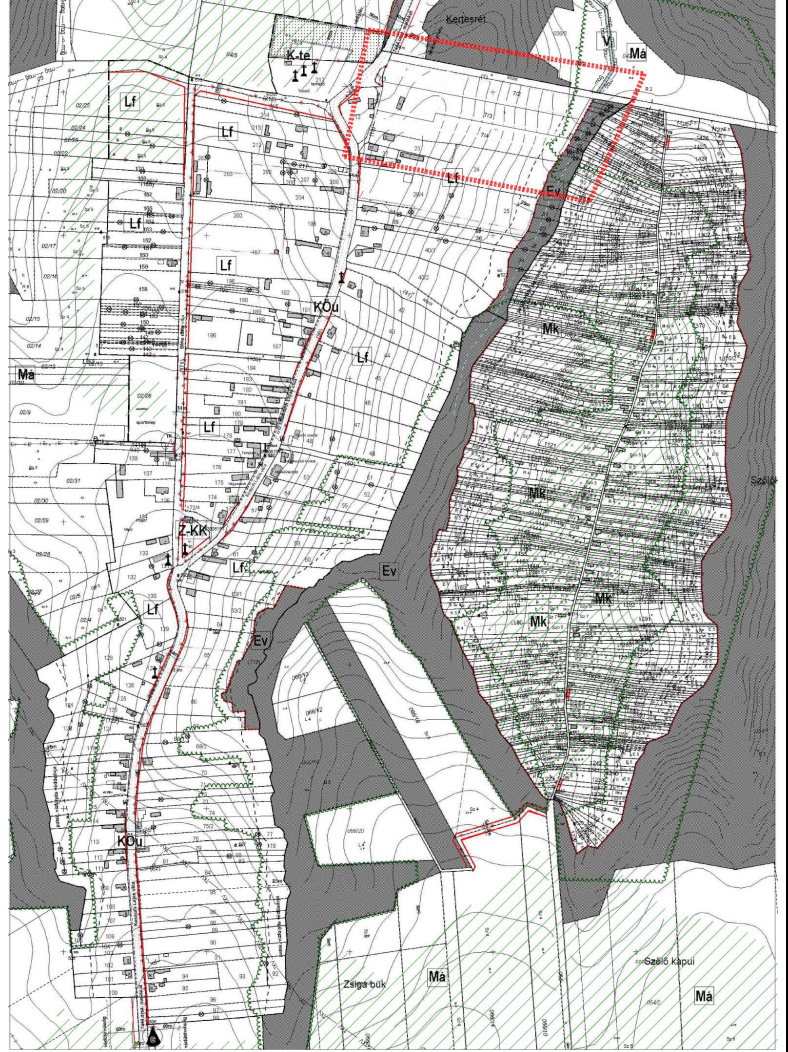
**Változik a településkép, ritkul a beépítés, egyre lazábban helyezkednek el a beépítések és az igény is ezt támasztja alá.**

A szabályozási tervlap a 7/1-7/6 hrsz ingatlanok változás utáni ábrázolásával változik.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



## 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

Az önkormányzat kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a településrendezési eszközökben az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településrendezési eszközök 3. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a községre vonatkozó övezeti és infrastruktúrális rendszereket és az alábbi módosításokat kellett végrehajtani:

A településszerkezeti tervlap I. tervet 2019. 05. dátummal készült és az Archigraf Bt jegyzi. A tervlap olvashatatlan volt, a telekhatárok elmosódtak és így a jogszabályi megfeleltetés a térségi övezetek lehatárolásával nem lett volna megvalósítható. Ezért az ETÉR téradatait és az állami alapadatokat felhasználva újra feldolgozásra került és a térségi övezetek mellett az ETÉR adatbázisa szerinti régészeti lelőhelyek és a lakott területen kívül az országos mellékút 50-50 m-es védőtávolságát.

A 066/20, 066/12-13 hrsz-ú tömbökre a „M” mezőgazdasági területfelhasználás hiányzó jele pótlásra került.

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

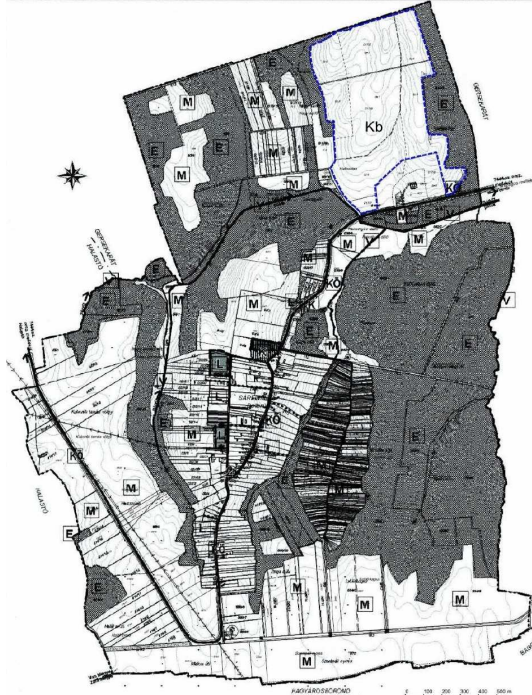
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Tájképvédelmi terület övezete

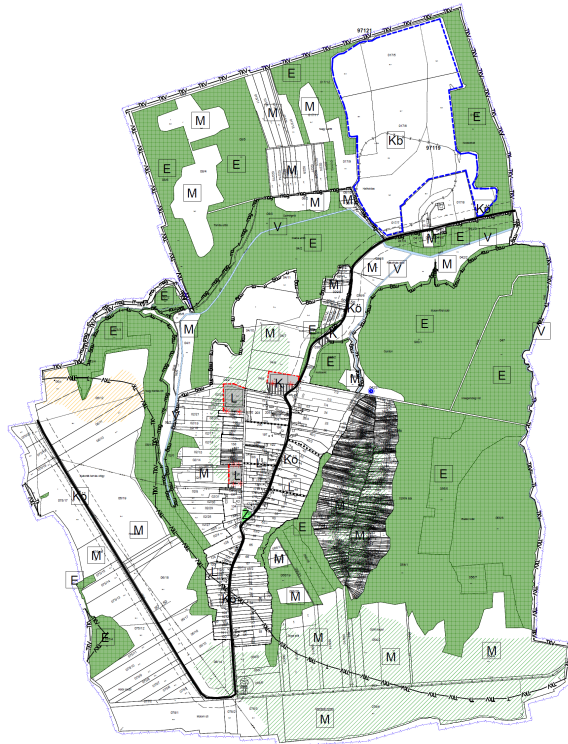
Vízminőség-védelmi terület övezete (teljes közigazgatási terület),

A földtani veszélyforrás által érintett települések övezete (teljes közigazgatási terület) érinti.

**Hatályos települészerkezeti terv I. - Területfelhasználás**



**Javasolt települészerkezeti terv I. - Területfelhasználás**



**2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs

célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ 5.§-a a következő, új (4) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

A településképvédelmi rendelettel való összhang érdekében hatályát veszíti a HÉSZ:

- a) 5.§ (2) bekezdése
- b) 7.§ (1) bekezdése
- c) 10.§ (4) és (6) bekezdései
- d) 27.§

**Átfogalmazásra kerül a HÉSZ következő szakaszai (a javaslatot mutatjuk be itt):**

- a) *„7.§ (2) A kerítés magassága maximum 1,8 m magassággal létesíthető.”*
- b) *„14.§ (4) Az épületek legfeljebb 3,5 m építmény magassággal építhetők.”*
- c) *„15.§ (5) d) Az övezetben maximum 3,5 - 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők. Az épület gerincmagassága legfeljebb 6,0 méter lehet.*

### **3. Közműellátás**

#### **a) Vízellátása**

A település ivóvízellátása teljesen kiépített.

A vízbázis kiépítése 1991-ben kezdődött meg Sárfimizdó település déli határában a 066 Hrsz számú területen, a közút mellett. A telep 40 x 40 m-es területet vesz igénybe. Ezen belül került kiépítésre az 1-es 2 számú kút, a gépház és az 50 m<sup>3</sup>-es tározó. A 10.248/6/1991 számon engedélyezett terv alapján a VIKUV elkészítette az 1 és 2 számú mélyfúrású kutakat. Mindkét kút 255 m - es talpmélységgel került kivitelezésre.

A kutak műszaki adatai a következők:

#### **K-1-es kút:**

Építés éve: 1991

Terepszint: 250,4 mB.f

Nyugalmi vízszint: -90,2 m

Tervezett vízhozam: 210 l/min

Üzemi vízszint: -93.0 m

Állandó ütemben kitermelhető víz: 280 l/min

#### **K-2-es kút:**

Építés éve: 1991

Terepszint: 250,4 mB.f

Nyugalmi vízszint: -90,0 m

Tervezett vízhozam: 210 l/min

Üzemi vízszint: -91,4.0 m

Állandó ütemben kitermelhető víz: 300 l/min

A kutak vízminősége víztisztítást, vízkezelést nem tesz szükségessé.

Mindkét kútban azonos K63-16 típusú búvárszivattyú került beépítésre a -95 m-es szinten. A búvárszivattyú a gépházon keresztül nyomja fel a vizet a víztoronyba, majd a hálózatba.

A kutak és a gépház mellett lett elhelyezve egy AK 50/24/2 típusú 50 m<sup>3</sup>-es 24 m magas acél víztorony.

A víztároló a napi csúcs 50%-át képes tározni. A kutakban lévő szivattyú vezérlése a toronyba beépített nyomás-távadó segítségével automatikusan történik, ennek meghibásodása esetén a toronyban lévő két szintkapcsoló biztosítja a szivattyúk ki és bekapcsolását.

A víztorony közös töltő - ürítő vezetéke NA 80-as acélcső, a toronytól 15 m-en belül. Ezen túl KM -PVC cső lett lefektetve a hálózat részére.

A víztorony alsó vízszintje: 275, 90 mB.f.

A felső vízszint: 278,30 mB.f

Terepszint:250,50 mB.f

A jelenleg ismertetett vízmű telep Halastó, Márkus és Sárfimizdó vízellátását biztosítja.

Sárfimizdó néhány házánál valamint Halastó község egy részén 6 bar feletti nyomás adódik, ezért ezeken a helyeken egyedi nyomáscsökkentők kerültek elhelyezésre.

Sárfimizdó község vízellátását a vízmű teleptől induló 100 NA KM -PVC vezeték biztosítja. A gerincvezeték hossza 1560 fm, melyből 1470 fm 100NA átmérőjű 90 m pedig 80 NA átmérővel készült el. A vízellátó vezeték a közút nyugati oldalán halad a külterületen mezőgazdasági művelésű területen.

A belterületet elérve a közút padkájában lett kiépítve a vízhálózati vezeték, szintén a nyugati oldalon.

A vezetékhálózaton a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével kerültek elhelyezésre a külső tűzcsapok. Ennek megfelelően minden épület 100 m-en belül tűzi vízzel elérhető. A tűzoltáshoz szükséges vizet 80 NA méretű földfeletti tűzcsapok biztosítják.

## **b) Szennyvízelvezetés**

A község a Balaton vízgyűjtőjén helyezkedik el. A településen jelenleg nincs kiépített szennyvízelvezetési rendszer. Az egyes házaknál jórészt szikkasztásos szennyvízelvezetés található, ami udvari árnyékszékeket jelent.

A köztisztviselőkénél a szennyvízelvezetés a telken kiépített zárt tározóba történik, amelyet időnként szennyvíz szippantó kocsival ürítenek. Ez a megoldás már továbbra nem tartható, így törekedni kell a terület szennyvízelvezetésének és tisztításának korszerű megoldására. A hatályos településrendezési eszközök a szennyvíz-tisztító számára területet biztosítottak kijelöléssel.

## **c) Csapadékvíz elvezetés**

A településen a felszíni vizek elszikkasztására az utak melletti egy - illetve kétoldali árkok szolgálnak.

A geodéziai viszonyok miatt - jelentős szintkülönbség található a település két végpontja között - a csapadékvizek akadálytalanul el tudnak folyni a közút mellett kiépített vízelvezető árkokban. Ezek az árkok aztán a külterületi szakaszon becsatlakoznak a Sárvíz nevű vízfolyásba, ahonnan a csapadékvizek a Gersekaráti tóba jutnak.



A közelmúltban tapasztalható éghajlat változás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeni eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket a lakótelkeken is helyben tartani és a megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

#### **d) Gázellátás**

A település gázzal való ellátása megoldott a Telekes felől kiépített 4 bar-os vezetékhalózzal.

Sárfimizdó déli határáig egy 63 KPE vezeték lett kiépítve. Itt a vezetéken egy főelzárót helyeztek el és innen a település utcáiban egy 32 KPE átmérőjű 4 bar nyomásfokozatú vezetékhalózzal oldották meg a teljes gázellátást. Az ingatlanokon belül házi nyomásszabályzókat telepítettek.

#### **e) Villamosenergia ellátás**

A település villamos energia ellátásának vonatkozásában egyeztetést tartottunk az E-on Hálózati Régióján Körmenden.

A település teljes területe 100% -ban ellátott villamos energiával

Sárfimizdó település villamos energia ellátása a Körmend-Zalaegerszeg I. 20 kV-os távvezetékéről történő lecsatlakozással van megoldva 1 db FOTR 20/125 100kVA-es transzformátorállomáson keresztül. A település villamos energia ellátása ezzel az egy transzformátorállomással megoldott, a tervezett minimális bővítést (sporttelep belterületbe vonása, parkoló stb. létesítése) erről a hálózatról biztosítani lehet. A lakások villamos energiával történő ellátása az utakon kiépített szabadvezetékes hálózat segítségével van megoldva. A közvilágítás - amelynek lámpatestei az oszlopokon vannak elhelyezve - energiatakarékos kompaktfénycsöves kialakítású.

A település északi oldalán a Sárfimizdó II 20kV- os távvezeték 1 db OTR 20/250 63kVA-es transzformátor állomással lát el villamos energiával egy tanyát.

#### **f) Hírközlés**

Sárfimizdó területén a távközlési rendszert a Magyar Telekom ZRt. üzemelteti. A kiépített hálózat légvezetékes.

A fejlesztés során mindenképpen törekedni kell a légvezetékes hálózat kábeles átépítésre, és e mellett a kábel TV vezetékének egy időben történő kiépítésére

#### **h) A konkrét változással érintett 1-20 hrsz közműellátása**

A tervezési területen ki van építve a villamos energia ellátás, a gázellátás, a vízellátás, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés rendszere. A szennyvíz-elvezetést közműves szennyvízelvezető csatorna hiányában

korszerű közműpótló műtárggyal és rendszeres elszállítással lehet biztosítani. A település területe a Zala-Balaton vízgyűjtőjének (I.o. vízminőségi követelményű) területére esik.



**Az 1-20 hrsz és környezetének közműellátása**

## **4. Közlekedés**

### **4.1. Nagytérségi kapcsolatok**

Sárfimizdó településen halad keresztül a 7444 jelű Gersekarátot Halastóval összekötő út, mely a Magyar Közút Nonprofit Zrt kezelésében van. Ez az út biztosítja a térségi kapcsolatot egyrészt Gersekaráton át Vasvár felé a 8 sz. főútig, másrészt Halastón keresztül a 76. sz. főút felé.

Ezen keresztül az elsőrendű főutak a faluhatártól 10-15 km megtétele után érhetők el:

- 76. sz. főút Nádasd és Zalaegerszeg felé
- 86. sz. főút Lenti és Szombathely, Mosonmagyaróvár felé
- Vasvár irányába a 74. sz. főút Vasvár és Zalaegerszeg felé.

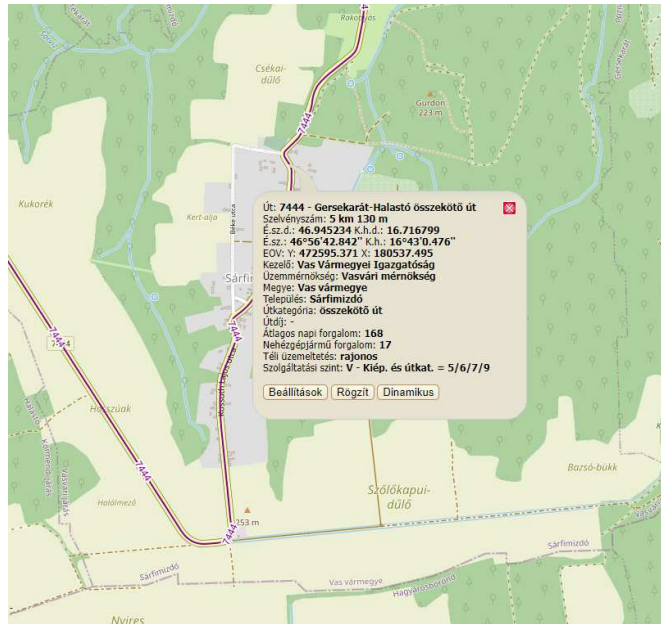
### **4.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat**

A 7444 jelű Gersekarát-Halastó összekötő út besorolása külterületen a:

- KV.B.
- belterületen: B V.c.B

Az út szabályozási szélessége 8 és 14 m között változik. A burkolat szélessége 6.0 m közeli, (több helyen változó) mely mellett kétoldali árok található.

A belterületi részen egyik oldalon kiépített járdaburkolat, valamint villanyoszlop- és telefonoszlop-sor szegélyezi az utat.



7444 jelű Gersekarát-Halastó összekötő út forgalmi adatai

A közútkezelőtől kapott adatok szerint az összekötő út forgalma az összes forgalom tekintetében 186 Ej/nap, ami nem nevezhető jelentősnek.

### Közösségi közlekedés

Sárfimizdó környezetében vasútvonal nem található. A területet a VOLÁNBUSZ ZRt. Körmenyi és Vasvári Üzemegysége által működtetett autóbuszjáratai szolgálják ki.

Ezen járatok:

- 6876. sz. Vasvár - Sárfimizdó - Körmen (Halastó)
- 6896. sz. Körmen (Halastó) - Gersekarát -Telekes

A rendezési terv vasúti, hajózási kapcsolatokat sehol nem érint.





**Autóbuszmegálló Sárfimizdón és a viszonylatok**

## **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.

A Kormány 190/2021. (IV.21.) Korm. rendeletével módosította az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: OTÉK).

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

## **5. Tájrendezés, környezetalakítás**

### **5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

#### Tájföldrajzi kategorizálás

Sárfimizdó Község közigazgatási területének egésze DÖVÉNYI (2010) szerint egy magyarországi kistájon terül el, mely a következő:

Nagytáj: .....Nyugat-Magyarországi-peremvidék

Középtáj: .....Kemeneshát

Kistáj.....**Felső-Kemeneshát**

Alábbi természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeli (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): *MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A vizsgált terület a kistáj DK-i részén található.

#### Domborzat

A kistáj felszínalaktani arculatát kiemelt fennsík jellege, aszimmetrikus keresztmetszete és DNy-ÉK-i irányú lejtősödése határozza meg. Fialat negyedidőszaki kéregmozgások emelték a magasba. Az átlagos magasság 232 m (a kistáj legnagyobb magassága 276 m), az átlagos relatív relief 34 m/km<sup>2</sup>. A sajátos szerkezeti viszonyok és az alternatív lepusztulás következtében a fennsík keresztmetszete erősen aszimmetrikus: a Zala-völgyre tekintő délies kitérűségű lejtők lankásak, hosszú, menedékes lejtővel ereszkednek a fővölgy alluviumára; a Rába-völgyre néző, magasra kiemelt északi kitérűségű lejtők pedig nagyon meredek és helyenként aprólékosan tagoltak. A kistáj ÉK felé fokozatosan lealacsonyodó felszínét hosszanti és harántvetők szabálytalanul feldarabolták, és a vetődések mentén derékszögben megtörő, zezugos futású völgyhálózat alakult ki, amely lapos tetejű völgyközi hátakra és mezaszerű platórészekre tagolja a fennsíkot. A lapos hátak cementált kavicsból álló kiemelkedései hordozzák a fennsík legmagasabb pontjait. Belső területe gyengébben tagolt hullámos kavicsplató.

#### Földtan

A 2-2,5 km mélységben található alaphegység főleg triász karbonátos képződményekből áll, amire jelentős vastagságú miocén és késő-pannon üledékek települtek. A Rába, a Zala és a Lugos-patak által határolt, eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, hullámos felszínű kavicsstakarós felszín. Földtani felépítésében beltavi üledékek (agyag, homok, homokos agyag, homokkő), keresztretegzett folyóvízi homok, valamint negyedidőszaki folyóvízi kavics vesz részt. A fennsík jelentős részét a Rába idős kavicsstakarója borítja, amely helyenként a 20 m vastagságot is meghaladja. A kavicsstakaró felszínét foltokban lösz, löszös üledék és jégkorszaki vályog fedi.

#### Éghajlat

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves típusú kistáj, de É-on már közel van a mérsékelt száraz éghajlati típushoz. Az évi napfénytartam Ny-on 1850 óra, a táj K-i részén 1900 óra fölötti, amelyből nyáron 720-760 óra körüli, télen mintegy 185-190 óra napsütés várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,3-9,8 °C. A vegetációs időszak középhőmérséklete 16,0-16,5 °C. A legmelegebb nyári nap maximum hőmérsékletének sokévi átlaga 32,5-33,0 °C, a leghidegebb téli napoké pedig -16,0-17,0 °C körüli. A csapadék évi mennyisége az országos átlagnál nagyobb: évi 700-770 mm, Ny-ról K felé csökken. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 35-40 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20-25 cm. Az átlagos szélesebbesség kevéssel 3 m/sec alatti értékű, a leggyakoribb szélirány az É-i és a D-i. A magasabban fekvő területeken erdőgazdálkodás folyik, az éghajlat a kevésbé hőigényes és a vízigényesebb mezőgazdasági kultúráknak kedvező.

### Vizek

A kistáj ÉNy-i harmada a Rábához, DK-i kétharmada a Zalához folyik le, nagyszámú kis vízfolyáson keresztül. A vízfolyások ritkán száradnak ki. Árvizek minden évszakban bekövetkezhetnek, de tavasszal és nyár elején a leggyakoribbak. A vízminőség még jó. Összefüggő talajvízszint csak a völgyekben található, 4-6 m közötti mélységben. Kivétel a Sárvíz völgye, ahol a felszín alatt 2 m-ig is emelkedik. Kémiaileg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak száma nem nagy, mélységük 100 m körüli. Vízhozamuk általában bőséges, de sokban meghaladja a vastartalom a 0,5 mg/l értéket. Vasvár hévízének hőmérséklete eléri a 70 C-°ot.

### Talajok

A kistáj uralkodó talajtípusa a Rába pleisztocén kavicssteraszára települt iszapos-lössös üledéken kialakult agyagbemosódásos barna erdőtalaj (84%). E talaj vízgazdálkodási és termékenységi tulajdonságait a felszín közeli, vaskolloidokkal összecementált vízzáró kavicsréteg határozza meg. Termékenységük a kavicsréteg talajfelszíntől való távolságától, a kilúgozottság mértékétől függ, és általában gyenge. A kavicsrétegre települt homokos, lössös üledéken vastagságától függően kedvezőbb vízgazdálkodású és termékenységű erdőtalajok is képződtek. A barnaföldek változatos alapkőzetten képződtek 5%-os területi részarányban. Vízgazdálkodásuk a mechanikai összetétel szerint alakul, termékenységük azonban egyaránt kedvező. A kistáj Ny felől a pszeudoglejes barna erdőtalajok övébe nyúlik, a tájban területi részarányuk 9%. Alluviális öntésiszapon képződtek, kedvezőtlen vízgazdálkodásúak, gyenge termékenységűek. Kis területi részarányal földes kopárok is előfordulnak. A Sárvíz völgyében karbonátos üledéken lápos réti talajok (1%) képződtek.

### Növényföldrajzi helyzet

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Nyugat-Dunántúl flóravidékének (*Prenoricum*) Őrség-Vasi-dombvidék flórajárásába (*Castriferreicum*) tartozik. 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 megritkulnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyverek találhatóak. Szombathely felé haladva

A Felső-Kemeneshát kistáj jellemző potenciális erdővegetációját a lomberdők alkotják, gyepek csak a Sárvíz mentén fordultak elő. Klímazonális vegetációtípusát bükkösök és gyertyános-kocsánytalan tölgyesek, patak völgyekben pedig égerligetek alkotják. Jellemzők a mészkerülő lomberdők. A vízállások környékén kis kiterjedésű tőzegmohás erdeifenyvesek jöttek létre. A telepített fenyves állományok ma az erdőterület több mint 60%-át borítják, a fenyőfajoknak őshonosan csekély térfoglalása volt. Akácültetvények leginkább a kistáj szárazabb keleti területein találhatóak. Az inváziós terhelés közepes. Az évszázados emberi hatások miatt a kistáj erdeiben alig találkozunk természet szerű állományokkal. A nagy kiterjedésű fenyőelegyes-tölgyesek mind másodlagosan alakultak ki. Az erdei legeltetés során az erdőállományok kiligetesedtek. A legeltetés felhagyásával napjainkban a gyertyános-tölgyes elemek lassú beszivárgása figyelhető meg az erdőkbe. A nyílt legelőket később erdeifenyővel és akáccal telepítettek be. Kaszálórétek és láprétek a Sárvíz völgyében

voltak jellemzők, de mára ezek nagyrészt beerdősültek. A flóra zömét a nyugat-dunántúli fajok alkotják (erdei ciklámen - *Cyclamen purpurascens*, szártalan kankalin - *Primula vulgaris*, magyar varfű - *Knautia drymeia*), de az atlantikus (csarab - *Calluna vulgaris*) és a szubmediterrán fajok (genyőte - *Asphodelus albus*, májvirág - *Hepatica nobilis*) is megtalálhatók. A korábbi tájhasználat (erdei legeltetés, alomgyűjtés) visszaszorulásával több fontos faj (szakállas orbáncfű - *Hypericum barbatum*, részegkorparfú - *Huperzia selago*, körtikefajok - *Pyrola* spp.) eltűnt a területről. A szárazabb déli részen több xerotherm elem is felbukkan (egyenes iszalag - *Clematis recta*, fekete kökörccsin - *Pulsatilla nigricans*). Gyakori élőhelyek: K2, RB, L2a, L2b, K5; közepesen gyakori élőhelyek: P7, J5, E1, OC, D2; ritka élőhelyek: L4a, D1, J6, H4, J2. Fajszaám: 800-1000; védett fajok száma: 60-80; özönfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4, akác (*Robinia pseudoacacia*) 4, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1. (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.)

### Állatvilág

Állatföldrajzi besorolás szerint Vas megye déli része, Sárfimizdó környezete az Illír-vidék (*Illyricum*) faunakörzet Somogyi- és Zalai-dombvidék (*Praeillyricum*) faunajárásába tartozik. A változatos növénytakaró gazdag faj és egyedszámú állatvilágnak biztosít élőhelyet. Jellemzők az erdőlakó és hegyvidéki fajok, az alapfaunát a közép-európai elemek alkotják. Emellett megjelennek a kelet-alpesi és a mediterrán fajok is, melyek között több endemikus alfaj is található.

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert tájrészlet, nagyrészt kultúrhatás alatt áll. A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a vizsgált tájegységben található többi település élővilágától. A vizsgált tájrészletben az erdők-mezőgazdasági területek mozaikossága jellemző.

Legnagyobb faj- és egyedszámban az ízeltlábúak népesítik be a tervezési területet és környezetét. A tanulmány készítése során az alacsonyabb rendű állatok csoportjaira (gerinctelenek) részletes vizsgálatot nem végeztünk, mivel természetközeli területet a tevékenység nem érint.

A vizsgált terület nem rendelkezik különleges, egyedi vagy értékes madárvilággal. Az észlelt és feltételezhetően elforduló fajok mindegyike hazánk területén gyakori, közönséges faj. Fokozottan védett fajt vagy ritka ragadozómadarat nem észleltünk és megtelepedésükre, megjelenésükre az élőhely ismeretében igen kicsi az esély, az (általában magasan) átrepülő példányokat pedig a tervezett tevékenység nem érinti. A zaj az élővilágot elviselhetetlen mértékben nem terheli, a fajok elvándorlásával a zajhatás nem jár. Zajra esetlegesen érzékeny fokozottan védett, nagy testű madarak (pl. ragadozók, fekete gólya, baglyok stb.) információink szerint az ingatlanok közelében nem fészkelnek. A vizsgált terület állatfajainak egy része (főleg a madárfajok) természetvédelem alatt áll, de állandó helyváltogatásuk miatt létüket a tervezett módosítás után várható beruházások és fejlesztések nem veszélyeztetik, mivel a környező élőhelyeken életfeltételeiket továbbra is megtalálják.

A városok, falvak padlásain téli éjszakánként zajt okozó emlős a nyest (*Martes foina*), amely ugyanakkor ligeterdők fáin, odvakban, elhagyott, vagy éppen az általa kifosztott madárfészkekbe is beköltözik.

Elsődleges fogyasztóknak a közé tartoznak a növényevő nagyvadak: őz (*Capreolus capreolus*), gímszarvas (*Cervus elaphus*). A ragadozó emlősök közé tartozik a vörös róka (*Vulpes vulpes*). A terület rókaállományára jellemző, hogy az újabban bevezetett, veszettség elleni csalétkes immunizálás következtében erősen felszaporodott. Mindenevő nagyvadak a vaddisznó (*Sus scrofa*) és a borz (*Meles meles*). Az erdős területek gazdag nagyvadállománnyal bírnak, míg a rétek, kaszálók kisemlősökben, többek között pockokban, rágcsálókban is bővelkednek.

Az érintett ingatlanok a környező területek zavartságából és alacsony ökológiai potenciáljából adódóan elsősorban alkalmi és zavarástűrő faunával rendelkeznek, emiatt a tervezett létesítmények várható kiépítése természetes, természetközeli vagy védett fajoknak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti. Az előkert paraméterek tervezett megváltoztatása által az ingatlanok Ny-i harmadában lévő erdőszerű növényzet élővilága és ökológiai helyzete megőrizhető.

#### A vizsgált terület természeti állapota

A közigazgatásilag Vas megyéhez tartozó Sárfimizdó település, a 104 lélekszámú „törpe falu” (az 500 fő alatti lakossal rendelkező településeket nevezik így) Zala vármegye közvetlen szomszédságában fekszik. A község légvonalban Vasvártól és Zalaegerszegtől közel egyenlő távolságban, mintegy 15-17 km fekszik, közúti megközelítése Zalaegerszegről azonban csak 15 km kerülővel lehetséges. Szomszédos települései Vas megyében Halastó és Gersekarát, Zala megyében Bagod és Hagyárosbörönd.

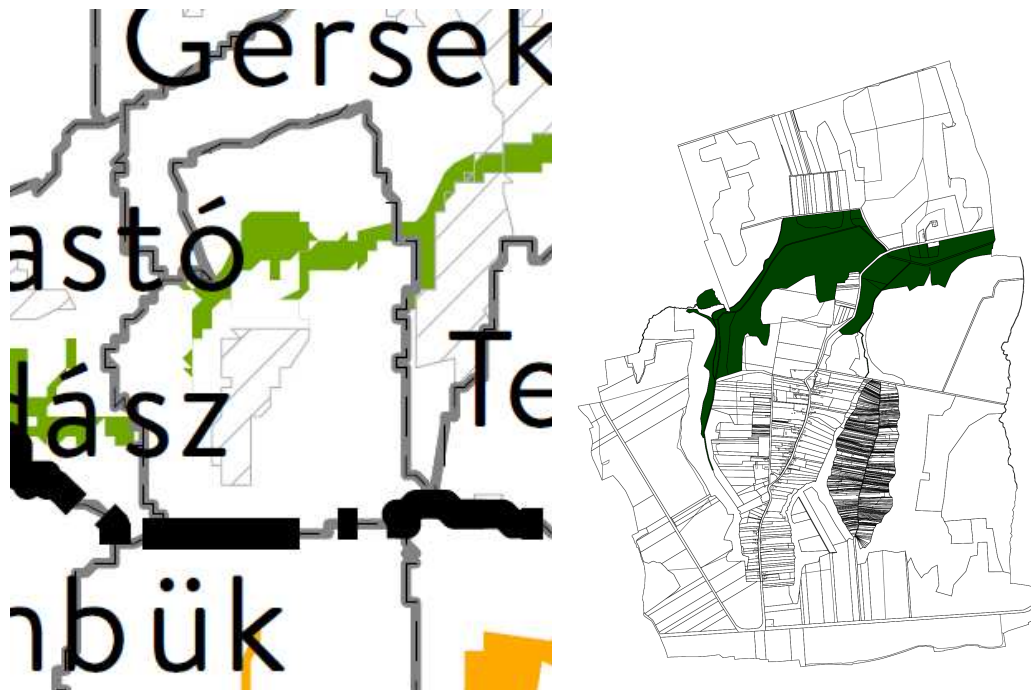
A térség legjelentősebb vízfolyása a Sárvíz-patak, amely K-Ny-i irányban szeli át a közigazgatási terület É-i részét. A település felszíni csapadékvizeit is ez a vízfolyás gyűjti össze és vezeti a Zala felé (torkolat a távoli Zalaszentivánnál). A vizsgált ingatlanok és a tervezett építési helyek többletvízhatástól független területén és több száz méteres környezetükben élővízfolyás és tó nincs.

A konkrét vizsgálati területen a növényállomány természetességi szintje alacsony, az emberi behatások miatt degradáltnak tekinthető. Az ingatlanok területének keleti kétharmadát évtizedek óta mezőgazdasági célokkal hasznosítják (kaszálják), a nyugati harmadra viszont a természetes úton történő beerdősülés jellemző. Természetközeli állapotú vegetáció a vizsgált ingatlanok területén azonban nem található.



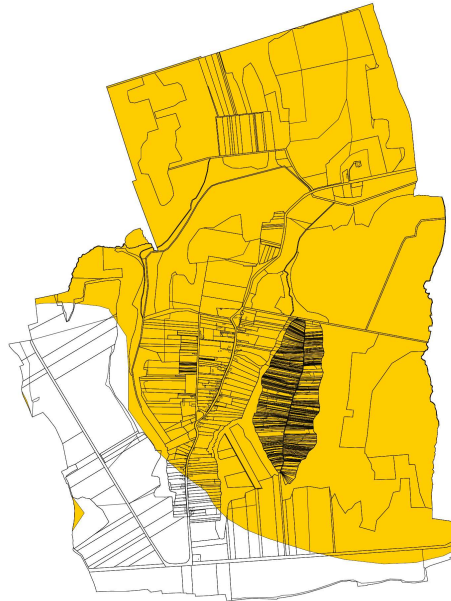
## 5.2. Táj- és természetvédelem

Sárfimizdó községben az ökológiai hálózat övezetei közül csak a magterület övezete került lehatárolásra. A község területét nem érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és a pufferterület övezete sem. A tervezési területet nem érinti a térségi övezetek területe. A hálózat elemei közül az ökológiai folyosó gyakori, a legmagasabb ökológiai értékű magterület csupán egy nagyobb foltra koncentrálódik a község külterületének É-i peremén a Sárvíz-patak mentén, melyet a településbe ÉK felől bevezető közút ingatlanja szel két részre. A Sárvíz-patak völgyében található magterületek (főként üde-félnedves erdők) a vizsgált ingatlanoktól északra min. 250 m távolságra találhatók.



Ökológiai hálózat övezetei MATRT és VTRT szerint

A település külterületének nagyobbik, északi 2/3-át érinti a belterület jelentős részével és zártkerttel együtt a tájképvédelmi terület övezete. Az előkertek merev szabályozásának feloldása nem jelent a tájképben változást, mivel azok a szűk belterületi sávban, a terepadottságok figyelembevételével kerülnek meghatározásra. Az építménymagasság és a beépítés intenzitása pedig a korábbiakhoz képest nem változik.



#### Tájképvédelmi terület övezete a VTRT szerint

A tervezett beruházás **Natura 2000 területet**, jogszabállyal kihirdetett „**ex lege**” **védett területet (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár)** vagy egyedi határozattal kijelölt **országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területet és értéket nem érint**. Az Országos Ökológiai Hálózat Sárvíz-patak menti magterületei egyben a Sárvíz-patak mente elnevezésű különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek részét is képezik. A védett terület legközelebb É-ra mintegy 250 méterre kezdődik.

A vizsgált ingatlancsoporttól É-ra jelenleg csekély használatú, növényzettel részben benőtt földút (1 hrsz.) található, amely az érintett ingatlanok vonalában mintegy 30 m hosszán É felől közvetlenül határos egy **ex lege** védettségű lápterülettel, mely gyakorlatilag az üzemtervezett Sárfimizdó 8/B erdőrészletre terjed ki, melyen természetszerű mézgás égeres található. Elsődleges rendeltetése: faanyagtermő. A módosítás után várható építési tevékenység és falusias tájhasználat azonban az **ex lege** védettségű égeres ökológiai állapotára jelentős hatással nem lesz, mert nem közvetlenül határos és masszív erdőszegély zárja le.

Egyedi tájértéket az ingatlanok területén és közvetlen környezetükben nem azonosítottunk. A településen felmért legközelebbi egyedi tájértékek (feszületek) a település belterületén átvető út mentén, a vizsgált ingatlanoktól min. 200 m távolságban találhatóak. A tervezett építési tevékenységek a távoli egyedi tájértékek környezetét és azok látványát nem befolyásolják, nem rontják.

A tervezett módosítások által az előkertek növelése során létesítésre tervezett épületek kialakítása értékes élővilágot nem veszélyeztet, fokozottan védett faj élőhelyét nem szünteti meg, azok táplálkozó területének megszűnését nem okozza. Védett növényfajt nem találtunk és megjelenésükre kicsi az esély. Gyom- és jellegtelen fajok dominálnak. Természetes vagy természetközeli élőhely nem szűnik meg és nem sérül. Az élővilágot terhelő hatások csupán az érintett ingatlanok konkrét területén belül érvényesülnek.

A tervezett módosítások után továbbra is megőrizhetők az É-ra min. 250 méterre található Natura 2000 védettségű területek, az előbbivel azonos alaprajzi kiterjedésű Országos Ökológiai Hálózat magterületének és a közeli ex lege védett lápterületek ökológiai állapota, illetve a gyep- és erdőgazdálkodás, ami ezeken a területeken a természetközeli állapot fenntartásának alapját biztosítja. A védett területek jelölőfajait és jelölő társulásait a településrendezési terv módosítása után a vizsgált ingatlanokon várható tevékenység létesítése és üzemeltetése során jelentős hatás nem éri, a Natura 2000 terület célkitűzései továbbra is megvalósíthatók lesznek.

A vizsgált tevékenység a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. Az épületek kialakítása és az ingatlanok falusias lakóterületként történő hasznosítása a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesz.

Sárfimizdó 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.

### 5.3. Tájhasználat, tájszerkezet

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. 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.

A vizsgált tájrészlet természetföldrajzi helyzete, a vizsgált településrész és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását.

A tájrendezési munkarészt nem kellett kiegészíteni, mert Sárfimizdó vonatkozásában területfelhasználási változás nincs. A településre jellemző területadatok a következők:

Belterület: .....53,1787 ha  
Külterület: .....663,2917 ha  
Zártkert: .....30,0188 ha  
Összesen: .....746,4892 ha.

Földrészlet statisztika művelési áganként a következő:

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	3 144 509

<b>fásított terület</b>	230 282
<b>gyümölcsös</b>	48 541
<b>kert</b>	20 415
<b>kivett</b>	820 026
<b>legelő</b>	35 965
<b>rét</b>	304 723
<b>szántó</b>	2 814 175
<b>szőlő</b>	46 256

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

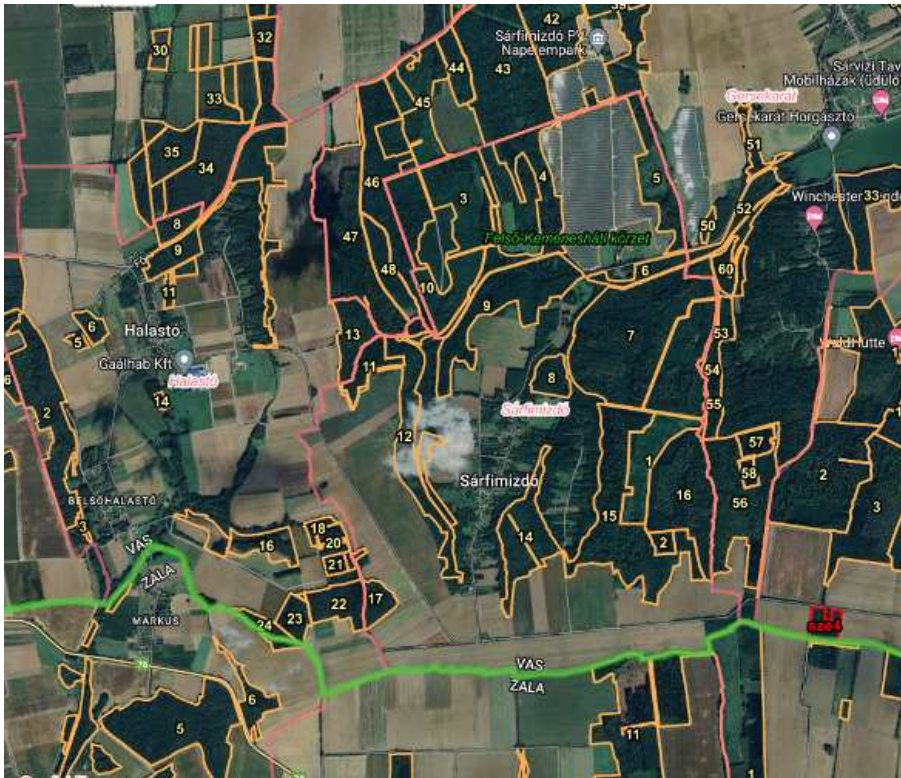
A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve a mezőgazdasági területek dominanciája jellemző. A közigazgatási terület ÉK-i szegletében közel 50 hektárt energetikai beruházás (napelempark) foglal el.

A tervezett módosítás során a település évszázadok során kialakult tájhasználatát, a külterületi szántók, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változással az ökológiai hálózat elemei, az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökölógiai szerepe megőrizhető. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. A belterületi ingatlanok mozaikossága kis mértékben növekszik.

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű, elhanyagolható változást eredményeznek.

#### **Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:**

Az 1-217 hrsz-ú belterületi kivett besorolású területek nem érintenek mezőgazdasági művelésben lévő és így nyilvántartott ingatlanokat. Új beépítésre szánt terület igénybevételére nem kerül sor. Mezőgazdasági művelésben nyilvántartott terület nem érintett. A konkrét fejlesztés, a tervezett beépítés is a 7/2-7/4 hrsz kivett ingatlanokon valósul meg. A tervezési területen üzemtervezett erdőterület nem található.



**Üzemtervezett erdőterületek Sárfimizdó község környezetében**

A tervezett településrendezési módosítás során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható. A tervezett módosítás a tájképet nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők.

## **6. Környezetalkítás**

A környezetvédelmi előírások nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

### ***Talajvédelem***

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj a talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészleteken felhasználni.

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

### ***Levegőtisztaság védelem***

A levegőtisztaság-védelmi előírásokat "a levegő védelmével kapcsolatos 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A légszennyezettségi határértékeket "a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló" 4/2011. (I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit az alábbi táblázatban adjuk meg.

Légszennyező anyag	Határérték [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Kén-dioxid ( $\text{SO}_2$ )	250	125	50	III.
Nitrogén-dioxid* ( $\text{NO}_2$ )	100	85	40	II.

### ***Zaj- és rezgésvédelem***

Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található. A jelenlegi mezőgazdasági tevékenység végzéséből származó, a határértéket meghaladó zajkibocsátás nem ismert.

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

### ***Felszíni és felszín alatti vizek***

#### 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint Egyházásrádóc település közigazgatási területe **felszín alatti víz szempontjából érzékeny** terület.

A település területe a 219/2004 (VII.21) "A felszín alatti vizek védelméről" szóló kormány rendelet 2. melléklete 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.

A település a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtőgazdálkodási terve az 1242/2022.(IV.28.) számú kormányhatározattal jóváhagyásra került.

A települést vízfolyás nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

#### Felszíni vizek

A tervezési terület a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területét érinti.

### ***Hulladékgazdálkodás***

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

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

### ***Sugárzás védelem***

Sugárzás elleni védelem tekintetében leginkább az elektromos hálózat és transzformátorinak sugárzásával kell számolni a területen. A területen ezek közül elsősorban a tervlapon is jelzett 20 kV-os légvezetékek és transzformátorok sugárzásával kell számolni. Az elektromos légvezetékek és a transzformátor állomás jelentős védőtávolságokat igényel, mely védőtávolságon belül az állandó emberi tartózkodás nem javasolt. Radioaktív sugárzás, a természetes háttérsugárzáson kívül, amely kis mértéke révén az emberre semmilyen káros hatással nincs, nem található a területen.

### ***Vizuális környezetterhelés***

A nyomvonal mentén jelenleg vizuális környezetterhelést okozó elemek nem találhatók.

### ***Árvízvédelem***

Vas megye Területrendezési Terve alapján a tervezési terület nem fekszik rendszeresen belvízjárta terület, valamint nagyvízi meder övezetében.

### ***Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák***

A tervezett nyomvonal környezetében a fő környezeti konfliktusok az alábbiak:

- utak, vízfolyások menti növényállományban gyomfajok elterjedése,
- Nagytáblás szántóterületek talaj degradációja időleges porszennyezésük.

### ***Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)***

#### *Építésföldtani korlátok*

*alábányászott területek, barlangok és pincék területei*

A település ezen területén alábányászott illetve barlangos terület nincs.

#### *csúszás-, süllyedésveszélyes területek*

A település területén csúszásveszélyes terület nincs.

#### *földrengés veszélyeztetett területei*

A terület nem minősül földrengés veszélyes területnek.

### ***Egyéb***

*kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)*

A tervezési területen ilyen jellegű problémák nincsenek.

*mélyiségi, magassági korlátozások*

Mélyiségi és magassági korlátozások nincsenek a településen.

*tevékenységből adódó korlátozások*

Tevékenységből adódó korlátozást alapvetően a nyomvonalat nem érint.

*Ásványi nyersanyag lelőhely*

A területen ásványi nyersanyag lelőhely nincs.

***Városi klíma***

A 0106/3 hrsz mentén a városi klíma kedvezőtlen hatásai nem jelentkeznek a terület jellegéből adódóan.



## 6.2. Biológia aktivitás érték számítás

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

A területfelhasználás változása és új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

## 7. Tűzvédelem

### Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Sárfimizdó község a III. 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 Körmenyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek vonulási távolsága 19 perc, vonulási távolság 17 km.

## 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.

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 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:

- Egy, illetve kétszámjegyű út esetében 25-25 méter

## **9. Örökségvédelem**

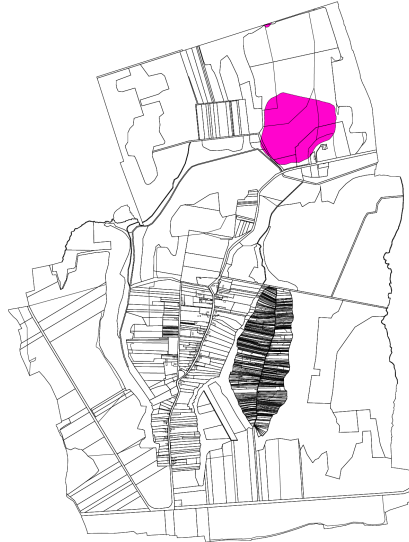
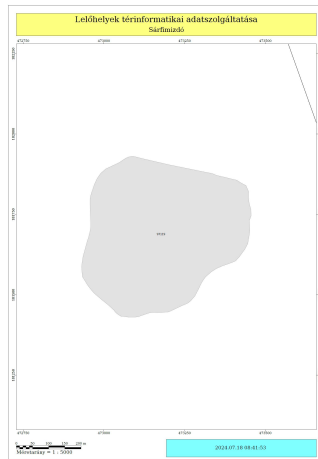
### **9.1. Műemléki értékek védelme**

A községben műemlék nem található.

### **9.2. Régészet**

#### ***Régészeti örökség védelme***

A tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található. Sárfimizdó községben kettő régészeti lelőhely a tervezési területen kívüli napelempark területén található.



Sárfimizdó régészeti lelőhelyei (adatbázis és az ETÉR adatszolgáltatás alapján)

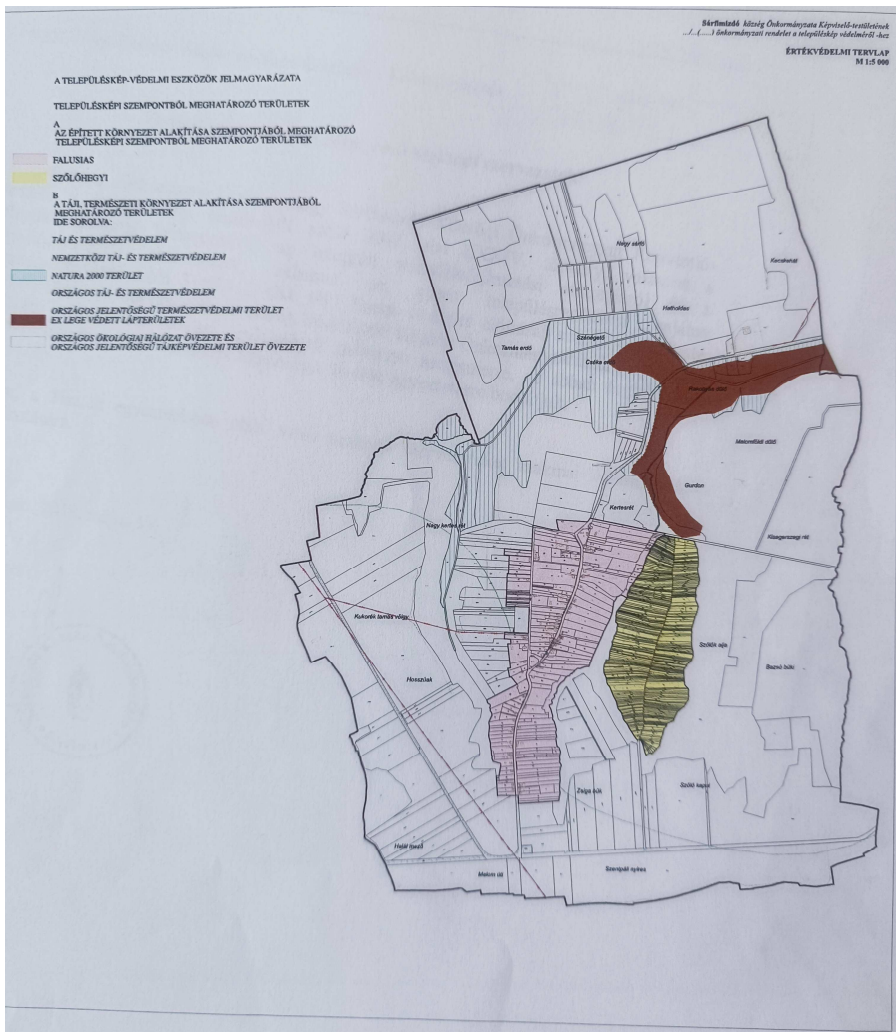
vármegye	település neve	helyrajzi szám	régészeti érintettség
Vas	Sárfimizdó	017/14	nyilvántartott [97121] Sárfő-erdő
Vas	Sárfimizdó	017/5	nyilvántartott [97121] Sárfő-erdő
Vas	Sárfimizdó	017/6	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	017/7	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	017/8	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	018/2	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	08/11	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	08/12	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	09	nyilvántartott [97119] Kecske-hát
Vas	Sárfimizdó	017/3, 017/5	nyilvántartott [9721] Gersekarát

### 9.3. Helyi védelem

A tervezési területen és annak környezetében helyi védett építmény nem található. A 4/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet hatályos, amelyet a 4/2024. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosított.

A belterület a „falusias” meghatározó településképi területbe tartozik.

Sárfimzdó településrendezési eszközök 3. számú módosítása  
Egyszerűsített eljárás, Partnerségi egyeztetés, 2024. szeptember 24.



A település meghatározó területei a TKR lehatárolása szerint

## III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

/2024. (...) számú képviselő-testületi határozat

### HATÁROZATI JAVASLAT

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

**Sárfimizdó Község Önkormányzat Képviselő-testülete ..../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz**

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testülete Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 31/2024.(V.23.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2024. számon kiadott, 2024. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

településszerkezeti tervlap 1. számú melléklet

1.) A 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

2.) A 20/2006. (VIII.16.) számú határozat kiegészül a

szerkezeti terv leírása 2. számú melléklet

változások ütemezése 3. számú melléklet

településrendezési tervvel való összhang igazolása 4. számú melléklet

biológiai aktivitásérték számítása 5. számú melléklet

területi mérleg 6. számú melléklettel.

Határidő: 2024

Felelős: Tompa Péter polgármester

K.m.f.

(: Tompa Péter :)  
polgármester

(: Kardos Andrea :)  
ljegyző

A kivonat hitelül:

Sárfimizdó, 2024

(: Kardos Andrea:)  
jegyző

1. melléklet a ../2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

„Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

2. melléklet a ../2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki:

3. melléklet a ../2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki:

4. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki:

5. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki:

6. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Sárfimizdó község településszerkezeti tervéről szóló 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet a a ../2024. (...) számú határozathoz - településszerkezeti tervlap



# SÁRFIMIZDÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Településszerkezeti terv I.

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

JELMAGYARÁZAT:

Kötelező érvényű elemek

Építési használat szerint:

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa, új

Beépítésre szánt terület:

Lakóterület

Különleges terület (temető, szennyvíztisztító)

Beépítésre nem szánt terület:

Országos mellékút

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület  
Védőtávolság a patak meder partjától 50-50 m

Megszüntető jel

Megszüntető jel

Közlekedés:

Országos mellékút

Helyi gyűjtő út

Gyalogút

Alaptérképi elemek:

Megyehatár

Közigazgatási terület határa

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa, meglévő

Vízvezeték meglévő

Gázvezeték meglévő

Középfeszültségű elektromosvezeték meglévő

Csatlakozó terv: Településszerkezeti terv II.-III.  
A hatályos településszerkezeti tervet a BFVT Kft készítette 2004-ben, az Archigraf Kft módosította 2019-ben, egységes szerkezetbe foglalva 2024-ben.

# SÁRFIMIZDÓ község SZERKEZETI TERV I.

M = Grafikus



Magasabb jogszabályok által előírt elemek:

Régészeti lelőhely és azonosítója 97119

Vízminőség-védelmi terület övezete

Ökológiai hálózat magterület 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)

Állami közút védőtávolsága

1. melléklet a 2024. (...) számú határozathoz  
/20/2006. (VIII. 16.) számú elfogadott településszerkezeti terv módosítása/

Készült az állami adatok felhasználásával.

<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244	
MEGÍZŐ: SÁRFIMIZDÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ NEVÉNE: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>			
FELELŐS TERVEZŐ:	MÉRÉTBARÁNY: M 1:15 000	MSZ: 006/2024.	RSZ: 1.
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	DATUM: 2024. SZEPT.	31/ 2019. (V.21) SZ. HATÁROZAT 2. SZ. MELLÉKLETE	

<b>ARCHIGRAF</b>		Közhasznú Alapítvány	
<b>SÁRFIMIZDÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA</b>		<b>3.3</b>	
SZERKEZETI TERV I.		2019.05.	
M=grafikus			
TERVEZŐ:	MÉRŐ:	MEGÍZŐ:	RAJZ:

2. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### *Területhasználati változások*

A településszerkezeti terv jogharmonizációs módosítás keretében a régészeti lelőhelyek adatszolgáltatása alapján annak a lehatárolásával változik.

A településszerkezeti tervlap I. tervet 2019. 05. dátummal készült és az Archigraf Bt jegyzi. A tervlap olvashatatlan volt, a telekhatárok elmosódtak és így a jogszabályi megfeleltetés a térségi övezetek lehatárolásával nem lett volna megvalósítható. Ezért az ETÉR téradatait és az állami alapadatokat felhasználva újra feldolgozásra került és a térségi övezetek mellett az ETÉR adatbázisa szerinti régészeti lelőhelyek és a lakott területen kívül az országos mellékút 50-50 m-es védőtávolságát.

A 066/20, 066/12-13 hrsz-ú tömbökre a „M” mezőgazdasági területfelhasználás hiányzó jele pótlásra került.

3. melléklet a ../2024. (...) 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 a .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

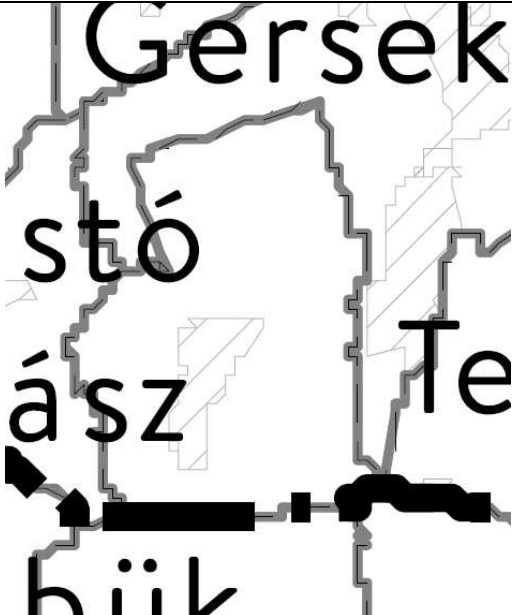
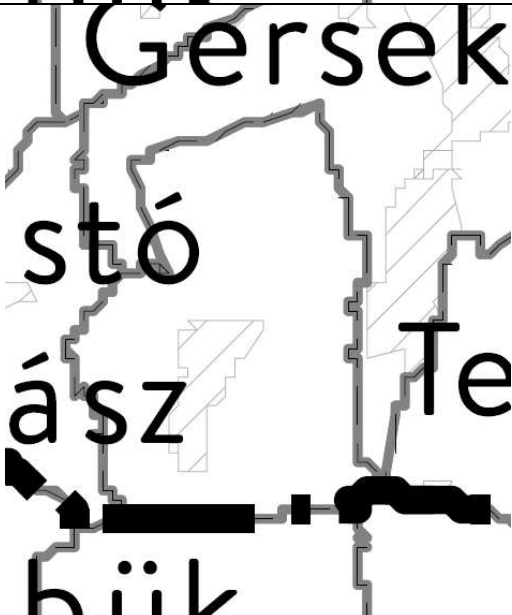
## 5. TERÜLETI TERVEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### a.) Országos Területrendezési Tervvel

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



A MaTrT Sárfimizdót érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	
<p>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)</p> <p><b>3. Távlati főutak</b></p> <p>3.1. Meglévő szakaszok: 115. 86. számú főút (Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalaölvő - Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút)</p> <p><b>3.2. Tervezett szakaszok</b></p> <p>11. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), Mosonmagyaróvár elkerülő</p> <p><b>Országos törzshálózati vasúti pályák</b> (A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)</p> <p>2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák</p>		
17.	21	Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

<p>Ökológiai hálózat magterületének övezet</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezet</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>A térségi övezetek lehatárolása megtörtént.</p>	 <p>Map of Gersek showing ecological network elements. The map includes labels for Gersek, Astó, László, and Tébük. The ecological network elements are highlighted in light green and yellow.</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	 <p>Map of Gersek showing high-quality arable lands. The map includes labels for Gersek, Astó, László, and Tébük. The high-quality arable lands are highlighted in orange.</p>
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Map of Gersek showing forest areas. The map includes labels for Gersek, Astó, László, and Tébük. The forest areas are highlighted in dark green.</p>

<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2015)		Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	116,75 ha	116,75 ha	100	116,75 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	1130,19 ha	1130,19 ha	100	1130,19 ha	100
Mezőgazdasági térség	646,99 ha	646,99 ha	100	646,99 ha	100
Vízgazdálkodási térség	1,48	1,48	100	1,48	100
Teir adat:	1895,41	1895,41		1895,41	-


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	9,41 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	105,62 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	583,8 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	746,12 ha	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	371,71 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai



A VTTrT Sárfimizdó községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTTrT 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

1.1.4. Mellékutak

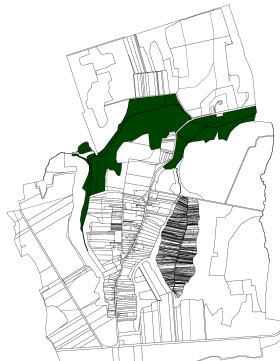
1. Meglévő mellékutak

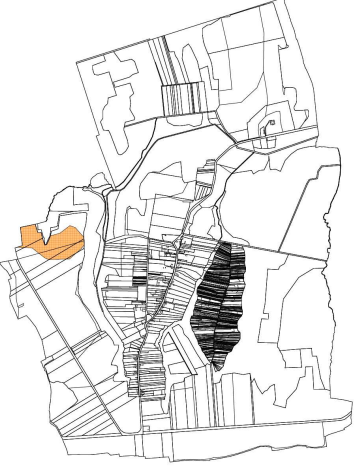
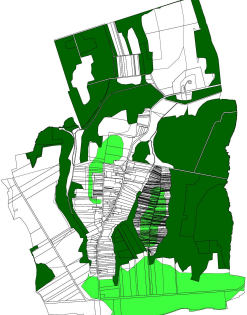
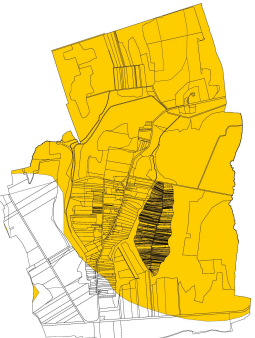

1.42. 7444 j. út Gersekarát - Halastó

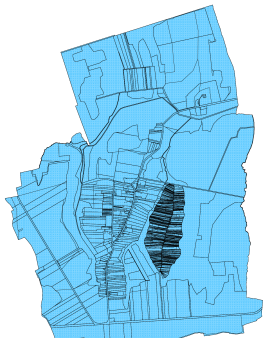



1.7.2. Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű Elhelyezkedése	Teljesítménye (MW)
1. Gersekarát	48
2. Sárfimizdó, Gersekarát	48

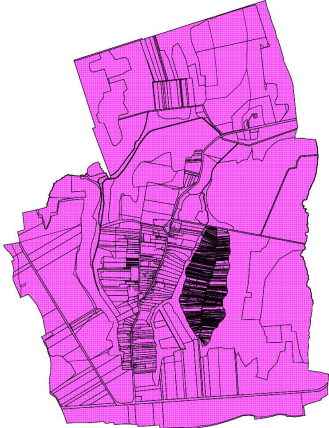



### Megyei övezetek

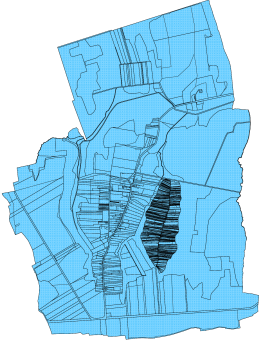
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterületének övezet	Nem érinti	

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Érinti a település területét. Nem ismeretes az 1-217 hrsz-ú tervezési területeken földtani probléma, veszélyeztetettség.</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	

Vízátvezetési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti a teljes közigazgatási területet, de az 1-217 hrsz-ú tervezési területen új vízátvezetési műtárgy létesítése jelen eljárásban nem tervezett.	
--	---	--

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

*Magyarországi térségi övezetek tekintetében:*

Vízátvezetési fejlesztések támogatott célterületének övezete

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

5. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

**Biológiai aktivitásérték számítása**

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

6. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

**TERÜLETI MÉRLEG**  
Nem változik

## **III. Fejezet**

# **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

---

Sárfimizdó Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. (...) önkormányzati rendelete

Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006. (VIII. 17.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

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

#### 1. §

A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

#### 2. §

A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kerítés magassága maximum 1,8 m magassággal létesíthető.”

#### 3. §

(1) A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épületek előkertje min. 5,0 m. Ezen belül az előkert mérete kialakult állapot esetén a szomszédos épületek előkertjéhez képest +1,50 m-rel térhet el, de 5,0 méternél kisebb nem lehet.”

(2) A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 9. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A főépületet kiszolgáló melléképületet (állattartási épületek kivételével) a főépülettel megegyező módon kell, elhelyezni. ”

#### 4. §



A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épületek legfeljebb 3,5 m építmény magassággal építhetők.”

#### 5. §

A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az építés általános szabályai a mezőgazdasági övezetekben:)*

„d) Az övezetben maximum 3,5 - 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők. Az épület gerincmagassága legfeljebb 6,0 méter lehet.”

#### 6. §

A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 19. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Különleges beépítésre nem szánt terület. A Szabályozási Terven Kb-Nk jellel jelölt övezet a naperőmű technológiai építményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.”

#### 7. §

A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a vonatkozó ágazatai szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.”

#### 8. §

A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 28. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A felszínmozgás veszélyes területeken a talaj eróziót növénytelepítéssel meg kell akadályozni. Fakivágás - telepítés csak természetvédelmi szempontok figyelembe vételével, tervszerűen és ellenőrzöttén végezhető, hatósági engedély alapján.

(6) A védett természeti értékű területek mellett minden irányban 10-10 m védősávot kell biztosítani, ahol a védett területekre vonatkozó előírások érvényesek.”

#### 9. §

(1) A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

10. §

Hatályát veszti a Sárfimizdó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet

- a) 9. § (13) bekezdése,
- b) 11. § (3) bekezdése,

11. §

Ez a rendelet 2024. ...-án lép hatályba.

**(: Tompa Péter :)**  
polgármester

**(: Kardos Andrea :)**  
jegyző

A kivonat hitelül:

**(: Kardos Andrea:)**  
aljegyző

1. melléklet a 6/2024. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 10/2006. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez a 10/2006. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

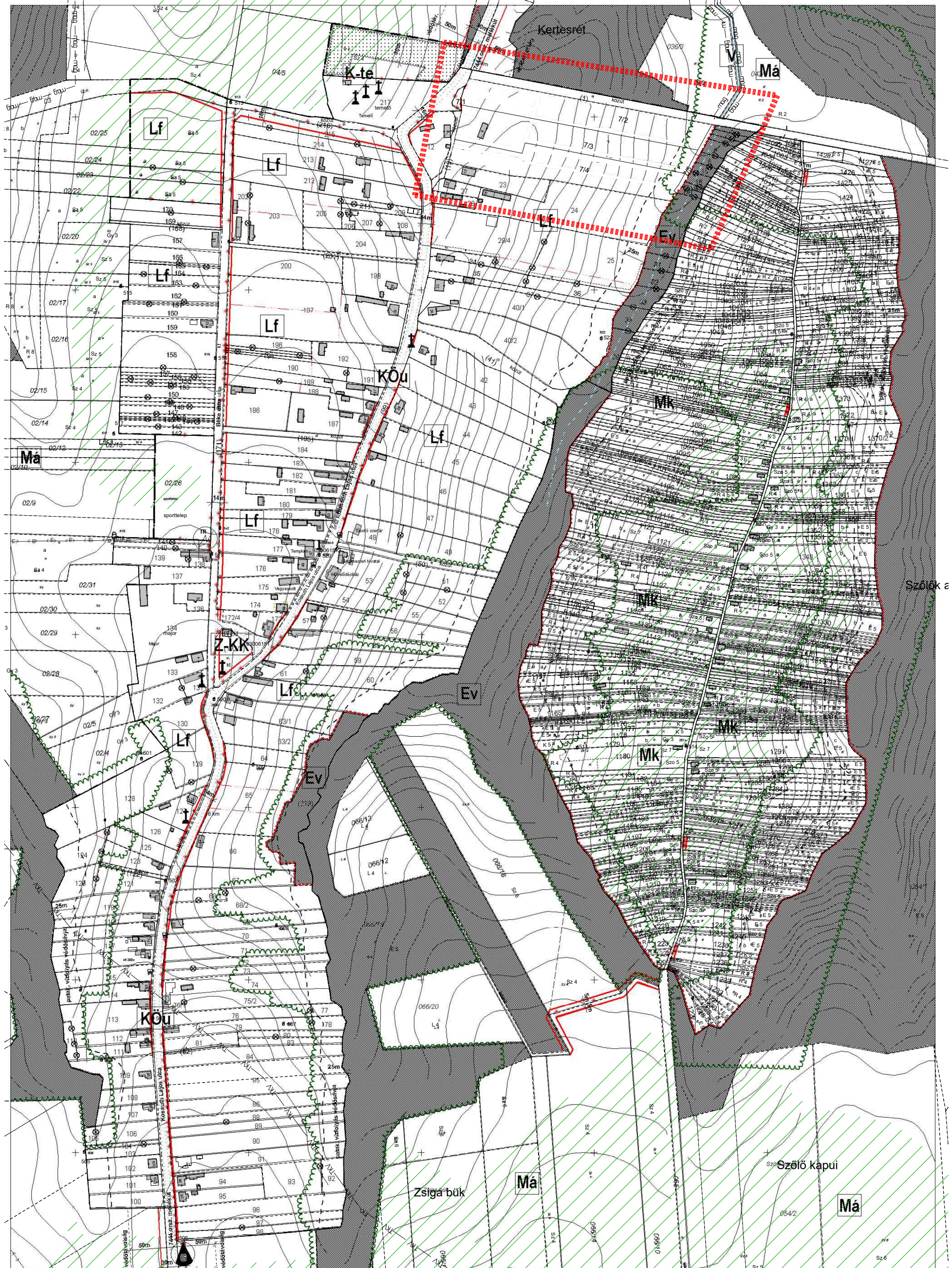
(A melléklet szövegét a(z) Sárfimizdó\_HÉSZ módosítás 1 melléklete MUNKAKÖZ Külterület szab terv20240823.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



2. melléklet a 6/2024. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 10/2006. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez a 10/2006. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Sárfimizdó\_HÉSZ módosítás 2 melléklete MUNKAKÖZ Belterület szab terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



**JELMAGYARÁZAT:**

**Kötelező érvényű szabályozási elemek:**

- Tervezett beltérület-határ
- Tervezett szabályozási vonal
- Községi utak szabályozási szélessége
- Övezet, építési övezet-határa
- Övezet-jel
- Megszüntetési jel
- Felszíni vízfolyások (V-jelű övezet) nem községi terület telekhatárára egyben övezet-határ is
- Felszíni vízfolyás nem övhatár telken
- Patak, vízfolyás védőtávolsága
- Kötelező védőzöld - 30m

**Irányadó elemek:**

- Kijelölt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Meglévő, megtartandó erdőterület
- Tájékoztató elemek:
- Elektromos légvezeték védőtávolsága: 4-7m szűlső vezetékől
- Meglévő földi belterület-határ
- Tűzfő
- Gázfogadó
- Védendő lökerezett szobor
- I. és II. Világháborús emlékmű
- Autóbussz megálló

Lf	Övhatáron álló	max. 30%	Avj: 60%
	min. 3m max. 4,3m	Min. 1000 m <sup>2</sup>	0,5
K-te	Szabadon álló	max. 10%	min. 70%
	min. 3m max. 4,5m	Min. 2500 m <sup>2</sup>	0,1

Szabályozási szélességgel nem jelölt utak meglévő, megmaradó, települési kiszolgáló és gyalog utak.

- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT  
MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE  
(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

Készült a Vas Megyei Földhivatal alap térképi adatainak felhasználásával.

<b>MODULOR</b> TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 06-90-246		<b>BFT Kft.</b> 103 BUDAPEST VARGASZ 94. 11 TELEFON: 06 30 44 18 TELEKÖZ: 06 30 44 18		<b>SÁRFIMIZÓ TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI TERVE</b> <b>Szabályozási terv</b> Belfterület és a mezőgazdasági kiskertes terület		SZT 1-313/12004 SZT-B M-1:2.000 DATUM: 2024.09.06
MÉRŐI: Sársimzói KÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA RÁJZ: SZABÁLYOZÁSI TERV MÉRŐI: SZABÁLYOZÁSI TERV		TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b> Belfterület és a mezőgazdasági kiskertes terület		TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek
TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek		MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek MÉRŐI: Kertésztelek TERVEZŐ: Kertésztelek

## Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indoklás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés. A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeik védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a Jat. 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 31/2024. (V.23.) számú határozatával döntött Sárfimizdó Község településrendezési eszközeinek módosítását.  
Részletes indokolás

1. Sárfimizdó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi. A tervezési feladat:

- aa) Sárfimizdó falusias lakóterületeinek építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, különösen az előkert szabályozás tekintetében, és 5-10 m-nél nagyobb előkertek létesítésének engedélyezése mellett.
- ab) Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből
- ac) 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgyi övezetek lehatárolása)
- ad) Vas megyei területrendezési terv (térsgyi övezetek lehatárolása téradatok alapján)

ae) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 10/2006 (VIII.17.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

Várható hatások:

#### 1. Társadalmi hatások

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

#### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

#### 3. Környezeti hatások

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

#### 4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

#### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

Várható következménye új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Sárfimizdó, 2024. ....

**Tompa Péter**  
polgármester