

TORONY

Településrendezési eszközök módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint

Megismételt partnerségi szakasz tervdokumentációja

11. módosítása

Megrendelő:



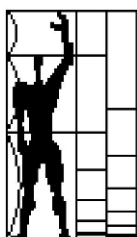
Torony Község Önkormányzata

9791 Torony, Rohonczi u. 6.

Tel.: +36 94/540-521

E-mail: dr.scheid.eszter@torony.hu

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2024. július 8.

Torony
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó: **Torony Község Önkormányzata**


9791 Torony, Rohonczi u. 6.

Generáltervező: **Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:



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

Közlekedés tervező:


TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:

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


Lőrincz Imre
IMPI KFT
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

Felhasznált irodalom:

Telepítési tanulmányterv

Beépítési tervjavaslat szabályozási terv módosításához

Torony község belterületén Litkei Tamás építész, vezető tervező (É-1 18-0033) Litkei Építésziroda Kft., 9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2. 9700 Szombathely, Thököly utca 46-48., Gergye Péter településtervező TT/1 18-0204/2026 MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.

Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció

Régészeti örökségvédelmi tervdokumentáció

Örökségvédelmi (régészeti döntéselőkészítő) hatástanulmány a Torony „2. számú kertvárosias lakóterületet érintő módosítás a 8901 jelű összekötő út északi oldalán” nevű tervezett lakóterület [Hrsz. 754/1, 757/1, 0123, 0122/3, 754/4, 754/5, 755/5, 755/6, 755/7, 756/4, 756/5, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/5, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 784, 785] és a 312/2. hrsz. kapcsán a régészeti örökség emlékek megmentésére, különös tekintettel a 72935 nyilvántartási azonosító számú, a Nyeste-Nyárs-pataktól K-re elnevezésű régészeti lelőhelyre - 2023. Mesterháza, Ilon Gábor régész.

TARTALOMJEGYZÉK

Torony község településrendezési eszközök módosításához

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

Szerkezeti terv leírása

I. Megalapozó vizsgálat

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

II. Alátámasztó javaslat

A településszerkezeti terv módosításának leírása

2. Lakóterületeket érintő változások
 - 2.1. A 312/2 hrsz ingatlant érintő változás (110/2022. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat)
 - 2.2. Kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása a 113/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési döntés alapján

3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

Telepítési tanulmányterv

Torony településrendezési eszközeinek 11. sorszámú módosítása Környezeti értékelés a „2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” alapján

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány

III. Jóváhagyó munkarészek

Településszerkezeti terv módosítása

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

- HÉSZ módosítás 1. melléklete „Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai”
- HÉSZ módosítás 2. melléklete „Belterület szabályozási tervlap”

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



Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 18. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2022. (VII. 18.) határozata

1. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Berczki Építőipari Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.) településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint
 - a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok esetében a jelenlegi KEL01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m2 teleknagyság) az alábbiak szerint módosítja:
 - kertvárosias lakóterület: ikres beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 530 m2 teleknagyság
 - kertvárosias lakóterület: zárt sorú beépítés, 35 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 45 % zöldterület, min. 400 m2 teleknagyság
 - kertvárosias lakóterület: szabadonálló beépítés, 20 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 60 % zöldterület, min. 1000 m2 teleknagyság
2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a módosítást az alábbi indokolás mellett támogatja:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezetbe. A Torony Község Önkormányzatának 47/2003.12.18. sz. önkormányzati határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdő megszüntetése és a zöldterület áthelyezése hátrányosan nem érinti a települést, mert zöldterületi célú fejlesztést is tartalmaz a módosítás. A véderdő elrendelésekor a 89-es főút régi nyomvonalát vették figyelembe, ami jelenleg már csak egy mellékút: a 8901 jelű összekötő út, és az átmentő forgalom átterelődött a 2005-ben átadott új 89-es főúti nyomvonalra. A véderdő így az eredeti rendeltetéseként már nem tölti be szerepét. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóterület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, a községbe költöző családok és vállalkozók letelepedésének biztosítására.
3. Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású

ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja es jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Toronyban még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani.

4. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
5. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
6. Torony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a kérelmező fizeti.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2022. augusztus 17.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete
9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 14. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
110/2022. (IX. 14.) határozata**

1. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület terület közérdekűsége, közérdekből történő kijelölésére és kialakítására nincs lehetőség, figyelemmel arra, hogy a terület önkormányzati tulajdonba történő vételére anyagi forrás hiányában nincs lehetőség. Emellett az önkormányzat pályázatot nyújtott be játszótér kialakításának megvalósítására a Torony 41 hrsz.-ú ingatlanon.

2. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.

3. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 9791 Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert, főként pályázati források terhére zöldterületi célú fejlesztések megvalósítását tervezi a jövőben az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonderemtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja es jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Torony községben még ki nem jelölt villaszerű kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A község Nagy rét dülő nevű területén van kijelölt, de fel nem használt, már belterületbe vont kertvárosias lakóterülete, ahol az építménymagasság eltérően 6,5 m és több lakásos lakóépület is elhelyezhető. Ugyancsak olyan kertvárosias lakóterület van a község nyugati részén, amely zárt, telepszerű beépítéssel, bokorba telepített kertvárosias lakóterületet tartalmaz, azonban ennek jellege eltér a villaszerű, laza beépítési módtól. A Sé és Torony közötti kertvárosias lakóterület igénybevitelére pedig most kerül sor a meglévő lakóterület utcahálózatának átalakításával konkrét telepítési tanulmányterv szerinti beruházás keretében. A fentiek szerint tehát nincsen a 312/2 hrsz ingatlan laza, villaszerű beépítéséhez hasonlóan szabályozott kertvárosias lakóterület Torony községben.

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

4. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

5. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.

6. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a feladat ellátásához szükséges az új állami alapadat, melynek megigényléséről az önkormányzat gondoskodik.

7. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.

8. A főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2022. október 05.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző





Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 14. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 113/2022. (IX. 14.) határozata

1. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a módosítást az alábbi indokolás mellett támogatja.

2. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezethez. A Torony Község Önkormányzatának 47/2003.12.18. sz. önkormányzati határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdő megszüntetése és a zöldterület áthelyezése hátrányosan nem érinti a települést, mert zöldterületi célú fejlesztést is tartalmaz a módosítás. A véderdő elrendelésekor a 89-es főút régi nyomvonalát vették figyelembe, ami jelenleg már csak egy mellékút: a 8901 jelű összekötő út, és az átmentő forgalom átterelődött a 2005-ben átadott új 89-es főúti nyomvonalra. A véderdő így az eredeti rendeltetéseként már nem tölti be szerepét.

A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóterület lehetőségeket nyújt otthoneremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, a községbe költöző családok és vállalkozók letelepedésének biztosítására.

A módosítást az teszi indokolttá, hogy Torony község Szombathely közelségében, az osztrák hatához közel fekszik és folyamatos az érdeklődés a településen új lakóépületek építése iránt. A tervezési területre egységes beruházói szándék alapján lakóterületfejlesztés tervezett. A tervezett beruházás komplex megvalósítása és a véderdő felülvizsgálatával és megszüntetésével, de új zöldterületek kialakításával biztosítható.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2022. október 05.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző

Főépítési Feljegyzés!

Készült a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C. §-ban foglaltaknak megfelelően - a 110/2022. (IX. 14.) és a 113/2022. (IX. 14.) számú határozatok, mint Torony község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2003-ban elfogadott településszerkezeti terv és többször módosított helyi építési szabályzat foglal magába. Jelen módosítás a sorban a 11. sorszámú.

A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, mivel készítése 7 évnél régebben történt, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3)-(4) bekezdései és 4. § (5)-(6) bekezdései szerint került meghatározásra. A tervezett módosításokhoz új, teljes körű megalapozó szakági munkarészek készítésére van szükség legalább a módosítással érintett területekre vonatkozóan:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök 2023. december 31-ig módosíthatók.

A módosítással érintett területek a község belterületén helyezkednek el.

a) A 110/2022. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolja. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt valósította meg (41 hrsz). A területet kertvárosias lakóterületbe kívánja sorolni, ahol nagyobb telkes, lazább beépítést megvalósítását támogatja – villa jellegű beépítés kialakításával.

b) A 113/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési döntés alapján:

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölése és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változása tervezett.

c) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelentette, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.

d) 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

10/2003. (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 településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Mivel a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítása együtt készül a szabályozási tervvel, így az alátámasztó munkarészeket közösen kell elkészíteni az akkor hatályos OTÉK 3.§ (3) bekezdése és a 4.§ (5) bekezdése alapján. A településszerkezeti tervhez a település sajátos helyi adottságainak hiányában nem kell az OTÉK 3.§ (4) bekezdése szerinti munkarészt készíteni.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A Kr. 3/A.§ (2) bekezdése szerint: „(2) *A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.*”

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: „(3) *A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.*”

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, hírközlési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás.

Szombathely, 2022.09.14.



.....
Puklerné Kovács Erika
önkormányzati főépítész



Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023.02.14. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (II. 14.) határozata

1. Torony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) alapján, Torony község településrendezési tervének 11. számú módosítását megelőzően Torony Község Önkormányzata a 110/2022. (IX. 14.) és 113/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési határozataiban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési feladat volt:
 - a) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatában támogatta a 312/2 hrsz.-ú ingatlan zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolását. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt tervezi megvalósítani (41 hrsz). Határozatában döntött a terület kertvárosias lakóterületbe sorolásáról, mellyel nagyobb telkes, lazább beépítés megvalósítása támogatott – villa jellegű beépítés kialakításával.
 - b) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 113/2022. (IX. 14.) számú határozatában támogatta a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölését és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változását
2. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó: Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Megyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály, Vas Megyei

Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Nemzeti Népegészségügyi Központ, Torony Község Jegyzőjének véleménye szerint nem szükséges környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

3. A környezeti hatásvizsgálat elkészítését javasolta véleményében:
 - A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a VA/ÁFI/885-2/2022 iktatószámú véleménye alapján az 1. és 2. módosítási pontban szereplő tervezett változások esetében
 - A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF/0880-4/2022 iktatószámú véleménye alapján a 2. módosítási pontban szereplő tervezett változások esetében
4. Fentieket követően a Kr. 5. § (1) bekezdése alapján a végleges döntést megelőzően, az észrevételek szerint az indokok tisztázása érdekében megbeszélés megtartására került sor 2023. január 31. napján. A megbeszélésen készült jegyzőkönyvben rögzítettek alapján az érintettek fenntartották álláspontjukat.
5. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a megismert dokumentáció alapján döntött abban, hogy elkészítteti a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda és a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményében rögzítettek alapján.
6. Felkéri a polgármestert, hogy az szükséges a telepítési tanulmánytervet a környezeti hatásvizsgálat eredménye szerint módosítsa.

Felelős: Kovács György polgármester
Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. március 03.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023.02.14. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (II. 14.) határozata

1. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött abban, hogy kezdeményezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint Torony község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításával egyidejűleg Torony község településképeinek védelméről szóló 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítását azzal a kikötéssel, hogy a településképvédelemről szóló önkormányzati rendelet módosítása csak a településrendezési eszközök elfogadása esetén fogadható el.
2. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítás célja a meghatározó települési területek lehatárolásának és rendezési tervi összhangjának biztosítása.
3. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy elfogadja a főépítési feljegyzést.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. március 03.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző
JEGYZŐJE

Főépítési Feljegyzés!

Készült a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C. §-ban foglaltaknak megfelelően - a 110/2022. (IX. 14.) és a 113/2022. (IX. 14.) számú határozatok, mint Torony község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2003-ban elfogadott településszerkezeti terv és többször módosított helyi építési szabályzat foglal magába. Jelen módosítás a sorban a 11. sorszámú.

A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, mivel készítése 7 évnél régebben történt, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3)-(4) bekezdései és 4. § (5)-(6) bekezdései szerint került meghatározásra. A tervezett módosításokhoz új, teljes körű megalapozó szakági munkarészek készítésére van szükség legalább a módosítással érintett területekre vonatkozóan:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök 2023. december 31-ig módosíthatók.

A módosítással érintett területek a község belterületén helyezkednek el.

a) A 110/2022. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolja. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt valósította meg (41 hrsz). A területet kertvárosias lakóterületbe kívánja sorolni, ahol nagyobb telkes, lazább beépítést megvalósítását támogatja – villa jellegű beépítés kialakításával.

b) A 113/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési döntés alapján:

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölése és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változása tervezett.

c) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelentette, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.

d) 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

10/2003. (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 településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Mivel a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítása együtt készül a szabályozási tervvel, így az alátámasztó munkarészeket közösen kell elkészíteni az akkor hatályos OTÉK 3.§ (3) bekezdése és a 4.§ (5) bekezdése alapján. A településszerkezeti tervhez a település sajátos helyi adottságainak hiányában nem kell az OTÉK 3.§ (4) bekezdése szerinti munkarészt készíteni.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A Kr. 3/A.§ (2) bekezdése szerint: *„(2)A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”*

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: *„(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”*

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, hírközlési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás.

Szombathely, 2022.09.14.



.....
Puklerné Kovács Erika
önkormányzati főépítész



EMLÉKEZTETŐ

TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL

2023. MÁJUS 16. NAPJÁN MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

A Lakossági Fórum

időpontja: 2023.05.16. (kedd) 14,30 óra

helye: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme
(9791 Torony, Rohonczi u. 6.)

Jelen lévők:

Torony Község Önkormányzat részéről:

Kovács György polgármester, Fazekas Gábor alpolgármester, Csercsics Antal önkormányzati képviselő, Csiszár Livia önkormányzati képviselő, Kissné Kovács Ilona önkormányzati képviselő, Horváth-Németh Krisztina önkormányzati képviselő, Szabó Zsolt képviselő

Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző, Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző, Demján Gréta aljegyzői feladatokat ellátó igazgatási ügyintéző

Napirend előtt

Kovács György polgármester köszöntötte a megjelenteket, a Képviselő-testület megjelent tagjait, valamint a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal dolgozóit.

A polgármester a lakossági fórum emlékeztetőjének elkészítésére **Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyzőt** kérte fel.

(A Lakossági Fórum meghívója jelen emlékeztető mellékletét képezi)

Napirend:

1. Torony község településrendezési eszközeinek módosítása
Előadó: Kovács György polgármester

1. napirendi pont

Kovács György polgármester ismertette, hogy Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 78/2022. (VII. 18.) és a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatai alapján döntött a község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításáról.

A módosítás jelenleg a partnerségi egyeztetési szakaszban tart, ahol a lakosságnak, illetve az egyéb partnereknek lehetősége van a rendezési terv módosításában szereplő pontok véleményezésére.

A helyi rendelet értelmében lehetőség van véleményt formálni az esetleges észrevételekről a lakossági fórum keretében, vagy a lakossági fórumot követő 8 napon belül írásban benyújtva.

Kovács György polgármester érdeklődött, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban van-e kérdés. Megállapította, hogy a lakossági fórumon a lakosság részéről nem jelent meg senki, megköszönte a jelenlévőknek a részvételt.

A polgármester a lakossági fórumot 14, 45 órakor bezárta.

- k.m.f. –





JELLENLÉTI ÍV

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 16-án megtartott lakossági fórumról

- 1./ Kovács György polgármester
- 2./ Fazekas Gábor alpolgármester
- 3./ Csercsics Antal önkormányzati képviselő
- 4./ Csiszár Livia önkormányzati képviselő
- 5./ Kissné Kovács Ilona önkormányzati képviselő
- 6./ Horváth-Németh Krisztina önkormányzati képviselő
- 7./ Szabó Zsolt önkormányzati képviselő

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tanácskozási joggal:

- 1./ Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző
- 2./ Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző
- 3./ Demján Gréta aljegyzői feladatokat ellátó ig.ü

.....
.....
.....
.....

Lakosság részéről:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



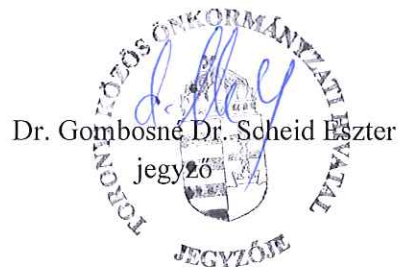
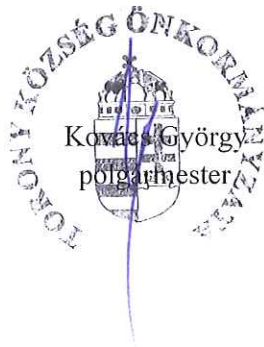
TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

Torony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2022 (VII.18.) és a 110/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési határozataival döntött Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Torony Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2018. (VI. 18.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében lakossági fórumot tartott 2023. május 16-án. A lakosság 2023. május 16. – 2023. május 24. között írásban véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

Tárgy: Torony község településrendezési eszközének 11. sz. módosítására vonatkozó tervezet partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

Készült: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme, 2023. május 16-án.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatával döntött arról, hogy

1. a Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület terület közérdekűsége, közérdekből történő kijelölésére és kialakítására nincs lehetőség, figyelemmel arra, hogy a terület önkormányzati tulajdonba történő vételére anyagi forrás hiányában nincs lehetőség. Emellett az önkormányzat pályázatot nyújtott be játszótér kialakításának megvalósítására a Torony 41 hrsz.-ú ingatlanon.
2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.
3. a 9791 Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert, főként pályázati források terhére zöldterületi célú fejlesztések megvalósítását tervezi a jövőben az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja es jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Torony községben még ki nem jelölt villaszerű kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A község Nagy rét dülő nevű területén van kijelölt, de fel nem használt, már belterületbe vont kertvárosias lakóterület, ahol az építménymagasság eltérően 6,5 m és több lakásos lakóépület is elhelyezhető. Ugyancsak olyan kertvárosias lakóterület van a község nyugati részén, amely zárt, telepszerű beépítéssel, bokorba telepített kertvárosias lakóterületet tartalmaz, azonban ennek jellege eltér a villaszerű, laza beépítési módtól. A Sé és Torony közötti kertvárosias lakóterület igénybevételére pedig most kerül sor a meglévő lakóterület utcahálózatának átalakításával

konkrét telepítési tanulmányterv szerinti beruházás keretében. A fentiek szerint tehát nincsen a 312/2 hrsz ingatlan laza, villaszerű beépítéséhez hasonlóan szabályozott kertvárosias lakóterület Torony községben.

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

4. felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loctex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek
5. a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.
6. hogy a feladat ellátásához szükséges az új állami alapadat, melynek megigényléséről az önkormányzat gondoskodik
7. az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
8. a főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2022 (VII.18.) számú határozatával döntött arról, hogy

1. hozzájárul a Berezcki Építőipari Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.) településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint

- a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1., 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774., 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok esetében a jelenlegi KEL01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m2 teleknagyság) az alábbiak szerint módosítja:

- kertvárosias lakóterület: ikres beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 530 m2 teleknagyság

- kertvárosias lakóterület: zártosú beépítés, 35 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 45 % zöldterület, min. 400 m2 teleknagyság

- kertvárosias lakóterület: szabadonálló beépítés, 20 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 60 % zöldterület, min. 1000 m2 teleknagyság

2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a módosítást az alábbi indokolás mellett támogatja:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezethez. A Torony Község Önkormányzatának 47/2003.12.18. sz. önkormányzati határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdő megszüntetése és a zöldterület áthelyezése hátrányosan nem érinti a települést, mert zöldterületi célú fejlesztést is tartalmaz a módosítás. A véderdő elrendelésekor a 89-es főút régi nyomvonalát vették figyelembe, ami jelenleg már csak egy mellékút: a 8901 jelű összekötő út, és az átmentő forgalom átterelődött a 2005-ben átadott új 89-es főúti nyomvonalra. A véderdő így az eredeti rendeltetéseként már nem tölti be szerepét. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóterület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, a községbe költöző családok és vállalkozók letelepedésének biztosítására.

3. Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Toronyban még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani.
4. az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
5. az előterjesztés szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.
6. a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a kérelmező fizeti.

Lakossági vélemény, javaslat és észrevétel a megadott határidőn belül nem érkezett, erről külön feljegyzés készült.

A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártnak tekintem.

Torony, 2023. május 25.





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

A 2023. május 16-án, Torony Község Önkormányzata által településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárás tárgyban tartott lakossági fórumot követő 8 napon belül észrevétel nem érkezett.

Torony, 2023. május 25.





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

a 2023. május 16-án, Torony község Önkormányzata által tartott lakossági fórumról, a településrendezési eszközök módosítás partnerségi egyeztetése tárgyában

Helye: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme – 9791 Torony, Rohonczi u. 6.

Jelen vannak:

Torony Község Önkormányzat részéről: Kovács György polgármester, Fazekas Gábor alpolgármester, Cseresics Antal önkormányzati képviselő, Csiszár Livia önkormányzati képviselő, Kissné Kovács Ilona önkormányzati képviselő, Horváth-Németh Krisztina önkormányzati képviselő, Szabó Zsolt képviselő

Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal részéről: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző, Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző, Demján Gréta aljegyzői feladatokat ellátó igazgatási ügyintéző

Tárgy: Torony község településrendezési eszközei módosításának ismertetése
Előadó: Kovács György polgármester

Kovács György polgármester ismertette, hogy Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2022 (VII.18.) és a 110/2022 (IX.14.) számú településfejlesztési döntése értelmében Torony község hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

A módosítás jelenleg a partnerségi egyeztetési szakaszban tart, ahol a lakosságnak, illetve az egyéb partnereknek lehetősége van a rendezési terv módosításában szereplő pontok véleményezésére.

A helyi rendelet értelmében lehetőség van véleményt formálni az esetleges észrevételekről a lakossági fórum keretében, vagy a lakossági fórumot követő 8 napon belül írásban benyújtva.

Kovács György
polgármester

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KOVÁCS GYÖRGY POLGÁRMESTER

Ügyintéző: Nemes-Székely Tímea Katalin

Iktatószám: T/60-15/2023

Tárgy: Torony településrendezési eszközök 11. számú módosítása, partnerségi egyeztetésre felkérő levél

Tisztelt Címzett!

Torony Község Képviselő-testületének a 78/2022 (VII.18.) és a 110/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési döntése értelmében Torony község hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

Torony község Önkormányzata településrendezési eszközök 11. számú módosításának véleményezése előtt szükséges a partnerségi egyeztetés lefolytatása.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk Önöket tájékoztatni:

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatával döntött arról, hogy

1. a Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület terület közérdekűsége, közérdekből történő kijelölésére és kialakítására nincs lehetőség, figyelemmel arra, hogy a terület önkormányzati tulajdonba történő vételére anyagi forrás hiányában nincs lehetőség. Emellett az önkormányzat pályázatot nyújtott be játszótér kialakításának megvalósítására a Torony 41 hrsz-ú ingatlanon.
2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.
3. a 9791 Torony 312/2 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert, főként pályázati források terhére zöldterületi célú fejlesztések megvalósítását tervezi a jövőben az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja es jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Torony községben még ki nem jelölt villaszerű kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A

településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A község Nagy rét dülő nevű területén van kijelölt, de fel nem használt, már belterületbe vont kertvárosias lakóterülete, ahol az építménymagasság eltérően 6,5 m és több lakásos lakóépület is elhelyezhető. Ugyancsak olyan kertvárosias lakóterület van a község nyugati részén, amely zárt, telepszerű beépítéssel, bokorba telepített kertvárosias lakóterületet tartalmaz, azonban ennek jellege eltér a villaszerű, laza beépítési módtól. A Sé és Torony közötti kertvárosias lakóterület igénybevételére pedig most kerül sor a meglévő lakóterület utcahálózatának átalakításával konkrét telepítési tanulmányterv szerinti beruházás keretében. A fentiek szerint tehát nincsen a 312/2 hrsz ingatlan laza, villaszerű beépítéséhez hasonlóan szabályozott kertvárosias lakóterület Torony községben.

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

4. felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loalex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek
5. a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.
6. hogy a feladat ellátásához szükséges az új állami alapadat, melynek megigényléséről az önkormányzat gondoskodik
7. az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
8. a főépítész feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2022 (VII.18.) számú határozatával döntött arról, hogy

1. hozzájárul a Berezki Építőipari Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.) településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint

- a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774., 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok esetében a jelenlegi KEL01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m² teleknagyság) az alábbiak szerint módosítja:

- kertvárosias lakóterület: ikres beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 530 m² teleknagyság

- kertvárosias lakóterület: zárt sorú beépítés, 35 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 45 % zöldterület, min. 400 m² teleknagyság
 - kertvárosias lakóterület: szabadonálló beépítés, 20 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 60 % zöldterület, min. 1000 m² teleknagyság
2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a módosítást az alábbi indokolás mellett támogatja:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezethez. A Torony Község Önkormányzatának 47/2003.12.18. sz. önkormányzati határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdő megszüntetése és a zöldterület áthelyezése hátrányosan nem érinti a települést, mert zöldterületi célú fejlesztést is tartalmaz a módosítás. A véderdő elrendelésekor a 89-es főút régi nyomvonalát vették figyelembe, ami jelenleg már csak egy mellékút: a 8901 jelű összekötő út, és az átmentő forgalom átterelődött a 2005-ben átadott új 89-es főúti nyomvonalra. A véderdő így az eredeti rendeltetéseként már nem tölti be szerepét. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóterület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, a községbe költöző családok és vállalkozók letelepedésének biztosítására.

3. Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Toronyban még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani.
4. az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
5. az előterjesztés szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.
6. a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a kérelmező fizeti.

Kérjük a partnerségi egyeztetésben véleményét megküldeni szíveskedjen.

Torony, 2023. május 25.

Tisztelettel:





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. január 18-án

megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2024. (I.18.) számú határozata

1. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete Torony község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítási eljárásának záró szakaszában, az állami főépítész által kezdeményezett egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvben szereplő megállapítások, valamint a véleményezési eljárás keretében megkeresett Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkára által adott vélemény alapján megállapítja, hogy indokolt és szükséges a módosító tervdokumentáció átdolgozása.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy – figyelemmel arra, hogy a módosító tervdokumentáció átdolgozásának időigénye jelentősen meghaladja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (6) bekezdésében meghatározott időtartamot – nyújtson be kérelmet a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodához, hogy az állami főépítész a záró szakmai véleményét ne adja ki.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntésről tájékoztassa a kérelmezőt, és kezdeményezze a módosító tervdokumentáció – önkormányzattal egyeztetett módon történő – átdolgozását.

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a testületi döntésről szóló jegyzőkönyvi kivonatnak a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda részére történő megküldéséről.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2024. január 18.

(: Dr. Gombosné P. Scheid Eszter :)

jegyző





Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság

TÖ. 01. 11. ZC3 ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023. 06. 09.
Iktatószám:	T/60-18/2023
Melléklet:	Ügyintéző: D. G.

9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
+36 (94) 819-510, +36 (94) 504-000
+36 (94) 819-519, +36 (94) 504-003
info@vas.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Torony Község Önkormányzata
Kovács György
polgármester

9791 Torony
Rohonczi u. 6.

Iktatószám: VAS-882/7/2023

Tárgy: Torony, Településrendezési terv 11.
számú módosítása

Ügyintéző: Horváth Gábor

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési tervének 11. számú módosítási eljárásába tartozó partnerségi egyeztetés során megküldött tervi munkarészeket (készítette: Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft, dátum: 2023. május 8.) a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatósága átvizsgálta és a 419/2021 (VII. 8) Korm. rendelet figyelembevételével az országos közúthálózatot érintően az alábbiak szerint véleményezi:

A benyújtott tervdokumentációban szereplő, az országos közúthálózatot érintő, vagy az országos közúthálózatra hatást gyakorló fejlesztési elképzelések ellen kifogást nem emelünk. Azok a közlekedés biztonságát, az országos közutak üzemeltetési lehetőségeit károsan nem befolyásolják.

A 312/2 hrsz-ú ingatlant érintő változás: az országos közúthálózatot nem érinti.


Kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása: a lakóterület a 8901 jelű Szombathely-Bucusi összekötő út mellett helyezkedik el. A terület megközelítése 1 db, jelenleg lakott területen belülről eső csatlakozáson keresztül fog történni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kialakuló építési telkek kiszolgálására a 8901 jelű útról csatlakozás kiépítéséhez a jövőben sem tudunk hozzájárulást kiadni. Az ingatlanok megközelítését és közműellátását a belső úthálózat felől kell megoldani.


Kérjük nyilatkozatunk szíves elfogadását.

Szombathely, 2023. június 02.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság
9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
Adószám: 14605749-2-44
1801


Böröcz Miklós
vármegyei igazgató


Gráczol Eszter
vármegyei forgalomtechnikai és kezelői
osztályvezető



Sé Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság u. 29. Telefon/Fax: 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu www.se.hu

Ügyiratszám: SE/180-2/2023

Ügyintéző: Nagy Róbert

Tárgy: Torony helyi építési szabályzat
módosítása, partneri vélemény

Hiv. szám: T/60-15/2023

Torony Község Önkormányzata

Torony

Rohonczi u. 6.

9791

Tisztelt Kovács György!

Sé Község Önkormányzata fenti számú megkeresés alapján a csatolt dokumentációt áttekintette, a rendezési terv ilyen formában történő módosítását nem támogatja!

7044 020 ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023. 06. 06.
Iktatószám:	T/60-17/2023.
Melléklet:	Ügyintéző: D. G.

A dokumentumok alapján kialakuló 118 db (!!!) lakóegységhez tartozó úthálózat, valamint a Torony 0125 hrsz-ú országos közútra történő kicsatlakozási megoldás véleményünk szerint nem megfelelő. A mai kor gépjárműhasználata (2 személygépjármű/lakás) alapján, több mint 200 db autó próbálna kihajtani a főútra. Ezeknek legalább a fele a Sé település felé betervezett úton. A Sé és Torony között meglévő Torony 786 hrsz-ú út nem alkalmas arra, hogy a várható gépjárműforgalmat elvezesse.

Feltétlenül javasoljuk, hogy erre az útra csak gyalogosan és kerékpárral lehessen kihajtani, amelyet indokol a 140 méter távolságban lévő buszmegálló és a Torony 0124/22 hrsz-ú területen is áthaladó kerékpárút, amellyel Szombathely közvetlenül megközelíthető.

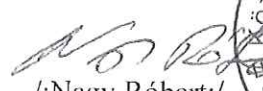
Sajnálatos módon korábban nem alakult ki megfelelő védőtávolság a két település között, amely már a jelenleg kivitelezés alatt álló Torony 838/1-7 hrsz-ú területeken található lakóegységek esetében is problémákat okozott. 2021. évben részletes indokolással alátámasztva kezdeményeztük a két település között a közigazgatási határ módosítását, hogy ezek az ingatlanok Sé településhez tartozzanak, de sajnos választ nem kaptunk. Most ismételtlen kérem, hogy a két település egyeztessen a közigazgatási határ módosításáról a Torony 838/1-7 hrsz-ú ingatlanokat illetően. Amennyiben a közigazgatási határ módosítása megvalósítható, úgy javasoljuk továbbá, hogy ezen területektől nyugati irányba egy legalább 30 méter mélységű védőtávolság (ültetési kötelezettség, építési tilalom stb.) kerüljön bejelölésre, amellyel valamennyire megvalósulna a két település szétválasztása.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy javaslatainkat vizsgálják meg, a rendezési terv módosítását a javaslatainkkal módosítsák és egyben támogassák a közigazgatási határ általunk felvetett módosítását.

Az eljárás további szakaszaiban feltétlenül részt kívánunk venni.

Sé, 2023. június 5.

Tisztelettel:


/Nagy Róbert/
polgármester





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. július 3-án
megtartott munkaterv szerinti, nyilvános testületi üléséről**

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2023. (VII.3.) számú határozata

1. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy
 - a) a Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlan beépítésre nem szánt közpark, közkert, zöldterület (Zkp) övezetből kertvárosias lakóterületté (Lke) építési övezetbe történő átsorolása, valamint
 - b) a Torony 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774., 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz.-ú ingatlanokvéderdő részének megszüntetésével új beépítésre szánt területté (Lke) történő átsorolásával kapcsolatos módosítási eljárás során a tervdokumentáció véleményeztetése az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 59. § (1) bekezdés b) pontja és 75. § (2) bekezdés b) és c) pontjai, valamint Torony község képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településképvérvényesítéssel össze-függő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően megtörtént.
2. A partnerségi egyeztetésről szóló hirdetmény közzé-tételének napja: 2023. május 29.
A partnerségi véleménynyilvánítás ideje: 2021. június 13.
3. A partnerségi egyeztetés során 2 partnerségi javaslat, vélemény került benyújtásra.

4. A Képviselő-testület a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatóság VAS-882/7/2023. számú nyilatkozatot tudomásul veszi.
5. A Képviselő-testület Sé Község Önkormányzata SE/180-2/2023. számon kiadott elutasító véleményében foglaltakat a határozat mellékletét képező indokolásban kifejtett érvek alapján megalapozatlannak tartja.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Korm. rendelet 75. § (5) bekezdése alapján gondoskodjon a partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeknek az az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre történő feltöltéséről.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. július 7.

(: Dr. Görög István :)
jegyzői feladatot ellátó igazgatási elnök





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

INDOKOLÁS

Torony településrendezési eszközeinek 11. módosítási eljárásához

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete 72/2023. (VII.3.) számú határozatának melléklete

Sé Község Önkormányzatának a SE/180-2/2023. számon megküldött partnerségi véleményével nem értünk egyet.

Kétségtelen tény, hogy a tervezett lakópark elkészültével a 8901 jelű országos közút forgalma kétségtelenül nőni fog, de egyrészt erősen kétséges a véleményben szereplő növekedés mértéke, másrészt a tervezett lakótelep több lépcsőben, eltérő időpontban fog megvalósulni, ezért belátható időn belül nem fog több, mint 200 db autó kihajtani a főútra.

Egyrészt, mert a kidolgozott tervdokumentáció részletesen bemutatja, hogy kerül a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben kijelölt lakóterület beépítésének mértéke csökkentésre, így az elhelyezhető lakásszám is redukálásra. Másrészt a keleti oldalon tervezett közlekedési terület a gyalogos és kerékpáros forgalmat hivatott az ott lévő buszmegállóhoz és kerékpárúthoz szolgálni, nem tervezzük a gépjárművek számára való Sé irányú kihajtást a 838/7 hrsz felé. A két település közötti védőtávolság megtartása Sé részéről érdekes megfogalmazásnak tűnik annak fényében, hogy a területre máig is érvényes rendezési terv van, Sé község mindig, minden esetben saját közigazgatási területét maximálisan beépítette mind Torony, mind Szombathely közigazgatási területének irányába, és ezen kérését utólag más önkormányzatok, beruházás kárára kíván érvényesíteni. A lakóterületet éppen úgy alakítottuk ki, hogy a legutolsó utcatorlasz telekosztása hátsókerttel nézzen a 838/1-2-3-4-5 hrsz beépítés alatt lévő telkek felé. Jelezzük, hogy a 838/1-5 hrsz telkek beépítését Sé község önkormányzata támogatta és közműcsatlakozási hozzájárulást is adott a beruházó részére.

A beruházó által, az engedélyezési eljáráshoz készített tervdokumentáció alapján a Torony Község Önkormányzata tulajdonában és fenntartásában lévő Torony 0125 hrsz.-ú közútra kizárólag a fejlesztés 1. ütemében megvalósult 6 lakóingatlan tulajdonosainak gépjárművei fognak kihajtani, a tervdokumentáció szerint a megvalósult 6 lakóingatlan nyugati telekhatára kerítéssel lezárásra kerül, és a II. ütem keretében megvalósuló lakópark gépjárművei a lakópark területén belül kialakított belső közúthálózaton közlekednek, és a 8901 jelű országos közútra történő rácsatlakozás – a közlekedési hatósággal történt egyeztetés alapján – a Sé közigazgatási határától 1 300 méterre, Torony község területén kerül kialakításra, mely biztonságos és baleset-veszélymentes közlekedést garantál.

Egy országos közútra történő kihajtás és közúti csatlakozás engedélyezésére a közlekedési hatóság rendelkezik hatáskörrel, ezért a Sé Önkormányzat javaslata rendkívül furcsa, mely megtiltaná az országos közútra gépjárművel történő kihajtást.

A tervezett lakópark megvalósítása Torony község érdekét és a település fejlődését szolgálja, ezért kérjük a Tisztelt Állami Főépítész Asszonyt, hogy álláspontunkat elfogadva a záró szakmai véleményét szíveskedjen kiadni.

Torony, 2023. július 6.

(: Kovács György :)
polgármester





Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság

9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
+36 (94) 819-510, +36 (94) 504-000
+36 (94) 819-519, +36 (94) 504-003
info@vas.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Torony Község Önkormányzata
Kovács György
polgármester

9791 Torony
Rohonczi u. 6.

Iktatószám: VAS-882/7/2023

Tárgy: Torony, Településrendezési terv 11.
számú módosítása

Ügyintéző: Horváth Gábor

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési tervének 11. számú módosítási eljárásába tartozó partnerségi egyeztetés során megküldött tervi munkarészeket (készítette: Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft, dátum: 2023. május 8.) a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatósága átvizsgálta és a 419/2021 (VII. 8) Korm. rendelet figyelembevételével az országos közúthálózatot érintően az alábbiak szerint véleményezi:

A benyújtott tervdokumentációban szereplő, az országos közúthálózatot érintő, vagy az országos közúthálózatra hatást gyakorló fejlesztési elképzelések ellen kifogást nem emelünk. Azok a közlekedés biztonságát, az országos közutak üzemeltetési lehetőségeit károsan nem befolyásolják.

A 312/2 hrsz-ú ingatlant érintő változás: az országos közúthálózatot nem érinti.


Kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása: a lakóterület a 8901 jelű Szombathely-Bucsu összekötő út mellett helyezkedik el. A terület megközelítése 1 db, jelenleg lakott területen belülről eső csatlakozáson keresztül fog történni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kialakuló építési telkek kiszolgálására a 8901 jelű útról csatlakozás kiépítéséhez a jövőben sem tudunk hozzájárulást kiadni. Az ingatlanok megközelítését és közműellátását a belső úthálózat felől kell megoldani.

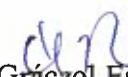
Kérjük nyilatkozatunk szíves elfogadását.

Szombathely, 2023. június 02.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság
9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
Adószám: 14605749-2-44
1801


Böröcz Miklós
vármegyei igazgató


Gráczi Eszter
vármegyei forgalomtechnikai és kezelői
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapu)
2. VMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Ütügyi Osztály (email: meff.ut@vas.gov.hu)
3. Irattár

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Közlekedési és Ütügyi Osztály
1051 Budapest, Városház utca 10. sz. em.



Sé Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság u. 29. Telefon/Fax: 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu www.se.hu

Ügyiratszám: SE/180-2/2023

Ügyintéző: Nagy Róbert

Tárgy: Torony helyi építési szabályzat
módosítása, partneri vélemény

Hiv. szám: T/60-15/2023

Torony Község Önkormányzata

Torony

Rohonczi u. 6.

9791

Tisztelt Kovács György!

Sé Község Önkormányzata fenti számú megkeresés alapján a csatolt dokumentációt áttekintette, a rendezési terv ilyen formában történő módosítását nem támogatja!

A dokumentumok alapján kialakuló 118 db (!!!) lakóegységhez tartozó úthálózat, valamint a Torony 0125 hrsz-ú országos közútra történő kicsatlakozási megoldás véleményünk szerint nem megfelelő. A mai kor gépjárműhasználata (2 személygépjármű/lakás) alapján, több mint 200 db autó próbálna kihajtani a főútra. Ezeknek legalább a fele a Sé település felé betervezett úton. A Sé és Torony között meglévő Torony 786 hrsz-ú út nem alkalmas arra, hogy a várható gépjárműforgalmat elvezesse.

Feltétlenül javasoljuk, hogy erre az útra csak gyalogosan és kerékpárral lehessen kihajtani, amelyet indokol a 140 méter távolságban lévő buszmegálló és a Torony 0124/22 hrsz-ú területen is áthaladó kerékpárút, amellyel Szombathely közvetlenül megközelíthető.


Sajnálatos módon korábban nem alakult ki megfelelő védőtávolság a két település között, amely már a jelenleg kivitelezés alatt álló Torony 838/1-7 hrsz-ú területeken található lakóegységek esetében is problémákat okozott. 2021. évben részletes indokolással alátámasztva kezdeményeztük a két település között a közigazgatási határ módosítását, hogy ezek az ingatlanok Sé településhez tartozzanak, de sajnos választ nem kaptunk. Most ismételten kérem, hogy a két település egyeztessen a közigazgatási határ módosításáról a Torony 838/1-7 hrsz-ú ingatlanokat illetően. Amennyiben a közigazgatási határ módosítása megvalósítható, úgy javasoljuk továbbá, hogy ezen területektől nyugati irányba egy legalább 30 méter mélységű védőtávolság (ültetési kötelezettség, építési tilalom stb.) kerüljön bejelölésre, amellyel valamennyire megvalósulna a két település szétválasztása.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy javaslatainkat vizsgálják meg, a rendezési terv módosítását a javaslatainkkal módosítsák és egyben támogassák a közigazgatási határ általunk felvetett módosítását.

Az eljárás további szakaszaiban feltétlenül részt kívánunk venni.

Sé, 2023. június 5.

Tisztelettel:


/:Nagy Róbert:/
polgármester





EMLÉKEZTETŐ

TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL

2023. MÁJUS 16. NAPJÁN MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

A Lakossági Fórum

időpontja: 2023.05.16. (kedd) 14,30 óra

helye: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme
(9791 Torony, Rohonczi u. 6.)

Jelen lévők:

Torony Község Önkormányzat részéről:

Kovács György polgármester, Fazekas Gábor alpolgármester, Csercsics Antal önkormányzati képviselő, Csiszár Livia önkormányzati képviselő, Kissné Kovács Ilona önkormányzati képviselő, Horváth-Németh Krisztina önkormányzati képviselő, Szabó Zsolt képviselő

Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző, Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző, Demján Gréta aljegyzői feladatokat ellátó igazgatási ügyintéző

Napirend előtt

Kovács György polgármester köszöntötte a megjelenteket, a Képviselő-testület megjelent tagjait, valamint a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal dolgozóit.

A polgármester a lakossági fórum emlékeztetőjének elkészítésére **Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyzőt** kérte fel.

(A Lakossági Fórum meghívója jelen emlékeztető mellékletét képezi)

Napirend:

1. Torony község településrendezési eszközeinek módosítása
Előadó: Kovács György polgármester

1. napirendi pont

Kovács György polgármester ismertette, hogy Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 78/2022. (VII. 18.) és a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatai alapján döntött a község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításáról.

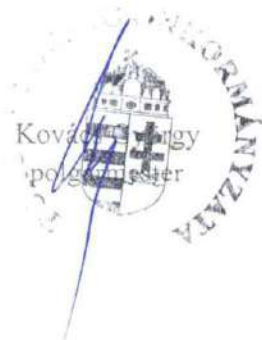
A módosítás jelenleg a partnerségi egyeztetési szakaszban tart, ahol a lakosságnak, illetve az egyéb partnereknek lehetősége van a rendezési terv módosításában szereplő pontok véleményezésére.

A helyi rendelet értelmében lehetőség van véleményt formálni az esetleges észrevételekről a lakossági fórum keretében, vagy a lakossági fórumot követő 8 napon belül írásban benyújtva.

Kovács György polgármester érdeklődött, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban van-e kérdés. Megállapította, hogy a lakossági fórumon a lakosság részéről nem jelent meg senki, megköszönte a jelenlévőknek a részvételt.

A polgármester a lakossági fórumot 14, 45 órakor bezárta.

- k.m.f. -





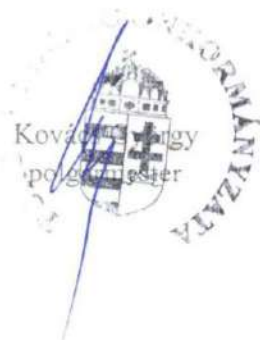
TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

Torony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2022 (VII.18.) és a 110/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési határozataival döntött Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Torony Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2018. (VI. 18.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében lakossági fórumot tartott 2023. május 16-án. A lakosság 2023. május 16. – 2023. május 24. között írásban véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

Tárgy: Torony község településrendezési eszközének 11. sz. módosítására vonatkozó tervezet partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

Készült: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme, 2023. május 16-án.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatával döntött arról, hogy

1. a Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület terület közérdekűsége, közérdekből történő kijelölésére és kialakítására nincs lehetőség, figyelemmel arra, hogy a terület önkormányzati tulajdonba történő vételére anyagi forrás hiányában nincs lehetőség. Emellett az önkormányzat pályázatot nyújtott be játszótér kialakításának megvalósítására a Torony 41 hrsz.-ú ingatlanon.
2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.
3. a 9791 Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert, főként pályázati források terhére zöldterületi célú fejlesztések megvalósítását tervezi a jövőben az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja es jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Torony községben még ki nem jelölt villaszerű kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A község Nagy rét dülő nevű területén van kijelölt, de fel nem használt, már belterületbe vont kertvárosias lakóterület, ahol az építménymagasság eltérően 6,5 m és több lakásos lakóépület is elhelyezhető. Ugyancsak olyan kertvárosias lakóterület van a község nyugati részén, amely zárt, telepszerű beépítéssel, bokorba telepített kertvárosias lakóterületet tartalmaz, azonban ennek jellege eltér a villaszerű, laza beépítési módtól. A Sé és Torony közötti kertvárosias lakóterület igénybevételére pedig most kerül sor a meglévő lakóterület utcahálózatának átalakításával

konkrét telepítési tanulmányterv szerinti beruházás keretében. A fentiek szerint tehát nincsen a 312/2 hrsz ingatlan laza, villaszerű beépítéséhez hasonlóan szabályozott kertvárosias lakóterület Torony községben.

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlósínt magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

4. felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek
5. a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.
6. hogy a feladat ellátásához szükséges az új állami alapadat, melynek megigényléséről az önkormányzat gondoskodik
7. az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
8. a főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2022 (VII.18.) számú határozatával döntött arról, hogy

1. hozzájárul a Bereczki Építőipari Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.) településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint

- a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774., 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok esetében a jelenlegi KEL01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m2 teleknagyság) az alábbiak szerint módosítja:

- kertvárosias lakóterület: ikres beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 530 m2 teleknagyság

- kertvárosias lakóterület: zártosú beépítés, 35 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 45 % zöldterület, min. 400 m2 teleknagyság

- kertvárosias lakóterület: szabadonálló beépítés, 20 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 60 % zöldterület, min. 1000 m2 teleknagyság

2. Torony község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a módosítást az alábbi indokolás mellett támogatja:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezetbe. A Torony Község Önkormányzatának 47/2003.12.18. sz. önkormányzati határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdő megszüntetése és a zöldterület áthelyezése hátrányosan nem érinti a települést, mert zöldterületi célú fejlesztést is tartalmaz a módosítás. A véderdő elrendelésekor a 89-es főút régi nyomvonalát vették figyelembe, ami jelenleg már csak egy mellékút: a 8901 jelű összekötő út, és az átmentő forgalom átterelődött a 2005-ben átadott új 89-es főúti nyomvonalra. A véderdő így az eredeti rendeltetéseként már nem tölti be szerepét. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóterület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, a községbe költöző családok és vállalkozók letelepedésének biztosítására.

3. Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Toronyban még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani.
4. az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
5. az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
6. a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a kérelmező fizeti.

Lakossági vélemény, javaslat és észrevétel a megadott határidőn belül nem érkezett, erről külön feljegyzés készült.

A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártnak tekintem.

Torony, 2023. május 25.





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

A 2023. május 16-án, Torony Község Önkormányzata által településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárás tárgyban tartott lakossági fórumot követő 8 napon belül észrevétel nem érkezett.

Torony, 2023. május 25.





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Feljegyzés

a 2023. május 16-án, Torony község Önkormányzata által tartott lakossági fórumról, a településrendezési eszközök módosítás partnerségi egyeztetése tárgyában

Helye: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme – 9791 Torony, Rohonczi u. 6.

Jelen vannak:

Torony Község Önkormányzat részéről: Kovács György polgármester, Fazekas Gábor alpolgármester, Csercsics Antal önkormányzati képviselő, Csiszár Livia önkormányzati képviselő, Kissné Kovács Ilona önkormányzati képviselő, Horváth-Németh Krisztina önkormányzati képviselő, Szabó Zsolt képviselő

Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal részéről: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző, Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző, Demján Gréta aljegyzői feladatokat ellátó igazgatási ügyintéző

Tárgy: Torony község településrendezési eszközei módosításának ismertetése
Előadó: Kovács György polgármester

Kovács György polgármester ismertette, hogy Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2022 (VII.18.) és a 110/2022 (IX.14.) számú településfejlesztési döntése értelmében Torony község hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

A módosítás jelenleg a partnerségi egyeztetési szakaszban tart, ahol a lakosságnak, illetve az egyéb partnereknek lehetősége van a rendezési terv módosításában szereplő pontok véleményezésére.

A helyi rendelet értelmében lehetőség van véleményt formálni az esetleges észrevételekről a lakossági fórum keretében, vagy a lakossági fórumot követő 8 napon belül írásban benyújtva.



HIRDETMÉNY

TÁJÉKOZTATÁS TORONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 11. SZ. MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN

Torony Község Önkormányzata a 78/2022 (VII.18.) és a 110/2022. (IX. 14.) számú határozataiban döntött a község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításáról.

A 78/2022. (VII. 18.) számú településfejlesztési döntés alapján:

Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölése és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változása tervezett.

A 110/2022. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

A Torony 312/2 hrsz-ú ingatlanon zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolja. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt tervezi megvalósítani. A területet kertvárosias lakóterületbe kívánja sorolni, ahol nagyobb telkes, lazább beépítést megvalósítását támogatja – villa jellegű beépítés kialakításával.

Torony Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (1) bekezdés b) pontja és 75.§ (2) bekezdés b) és c) pontjai, valamint Torony község képviselő testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2018 (VI.18.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a módosításhoz készített tervdokumentációt egyszerűsített eljárásban **partnerségi véleményezésre bocsátja.**

A kapcsolódó dokumentáció teljes terjedelemben megtekinthető a www.torony.hu honlapon, illetve papíralapú dokumentumként ügyfélfogadási időben a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalban (9791 Torony, Rohonczi u. 6.)

A témával kapcsolatos lakossági fórum időpontja:

2023. május 16. napján 14:30 óra

Helyszín:

**Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme
(9791 Torony, Rohonczi u. 6.)**

A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban véleményt, észrevételt tehet a lakossági fórumon, továbbá 2023.05.16. (kedd) napjától 2023.05.24. (szerda) napjáig írásban az alábbiak szerint:

- postai úton vagy személyesen Kovács György polgármesternek címezve, Torony Község Önkormányzatának címére eljuttatva (9791 Torony, Rohonczi u. 6.),

vagy

- elektronikus levélben az onkormanyzat@torony.hu és a jegyzo@torony.hu e-mail címre eljuttatva

Az eljárás során a személyes adatok kezelése az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével történik.

Torony, 2023.05.08.

Kovács György sk.
polgármester

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

Iktatószám: T/2200-14/2022

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

Torony Község Önkormányzata

Torony

Rohonczi u. 6.

9791

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű 11. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2022. december 1-jén 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.

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

Torony, 2022.12.12.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

TORONYI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HITATAL

Érkezett: 2022. 12. 15.

Iktatószám: T/2200-12/2022

Melléklet:

Ügyintéző:

N-K T

Kovács György polgármester

Torony Község Önkormányzata

9791 Torony

Rohonczi u. 6.

Iktatószám: BP/2602/00932-2/2022
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 1/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Torony településrendezési eszközeinek
11. sz. módosítása – környezeti
értékelés szükségessége
Hiv. szám: -

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett területen az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhely található** (72935 azonosítójú lelőhely).

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

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 9700 Szombathely, Bejczy u. 1-3.) a **Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2022.12.14 09:02:18
+01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett
2. Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 9700 Szombathely, Bejczy u. 1-3.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÖNKORMÁNYZATI HÍVATAL	
Érkezett:	2022. 12. 14.
Iktatószám:	T/2200-11/2022
Melléklet:	Ügyintéző: N-kT

Iktatószám: VA/NEF/0880-4/2022.
Ügyintéző: Szabó Ibolya
Telefon: 94/506-304

Tárgy: Torony község településrendezési
eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú
módosítása; Várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése
Hív. szám: T/2200-1/2022

Kovács György
polgármester

Torony Község Önkormányzata

TORONY
Rohonczi u. 6.
9791

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv Torony Község Önkormányzatának 2022. november 30. napján érkezett megkeresésére Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása; Környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárása során a környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozathoz megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1-2) bekezdéseiben meghatározottak szerint **véleménye** az alábbi:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Torony Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **közegészségügyi-járványügyi szempontból a 2. módosítási pontban szereplő tervezett változások alapján szükséges környezeti hatás értékelést készíteni.**

Az önkormányzat által megküldött iratanyag alapján, melyben a kidolgozó a környezeti hatások emberi egészségre és a vizekre gyakorolt várható környezeti hatására vonatkozó nyilatkozatait megtette, a válaszokat a Hivatal csak az 1. módosítás vonatkozásában fogadja el.

Az 1. módosítási pont alapján az önkormányzat a 312/2 hrsz-ú ingatlant zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolja, ahol nagyobb telkes, lazább beépítés megvalósítását támogatja.

A 2. módosítási pontban szereplő terület a község északkeleti részén helyezkedik el. A jelenleg kertvárosias lakóterület déli részén elhelyezkedő beépítésre nem szánt védelmi célú erdőterületet (ERV01) új beépítésre szánt terület kijelölésével az KEL építési övezetbe kívánják sorolni. Az így kialakított építési telkek mérete kisebb a településen már kialakított telekméretekhez képest, ez sűrűbb beépítést és intenzívebb használatot eredményez. A leírás szerint a beépítés során 61 darab sorház, 36 darab ikerház, 2 darab villa kerül megvalósításra.

A dokumentáció nem tér ki a közegészségügyi hatóság a hatáskörébe tartozó közművesítési – vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, valamint a hulladékkezelés – feladatokra.

A Hivatal a 2. módosítási pontra vonatkozóan nem kapott választ a hangsúlyos és a környezeti hatás szempontjából példaként megjelölt jelentős kérdésekre:

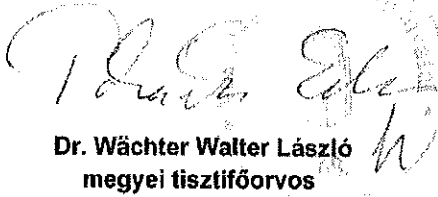
- A tervezett módosítás hatással lehet-e vízbázisra? Ha igen, milyen mértékben?
- Okoz-e a tervezett változás az ivóvíz ellátással összefüggésben, valamint a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetéssel bármilyen, káros, vagy nem káros hatást?
- Milyen hulladékok keletkezhetnek a tervezett beépítések során? Azt milyen módon kívánják kezelni?

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

A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2022. december 7.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:



Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyezt

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megvalósítását szolgálja.

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

Amennyiben a módosítást követő beruházás – az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tfvt.) 2. § 12. vagy 19. pontja szerinti termőföldet érint, úgy 400 m²-t meghaladó termőföld igénybevétel esetén az alábbi dokumentációkat szükséges elkészíteni: – A Tfvt. 50. § (2) bekezdés b) pontja szerinti humuszmentést megalapozó talajvédelmi terv. – A talajvédelmi tervet, a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bekezdése, valamint 2. számú mellékletének 2.4. A talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv című pontjában foglaltak szerinti tartalommal kell elkészíteni. – A talajvédelmi tervet csak a talajvédelmi szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről szóló 181/2009. (XII. 30.) FVM rendeletben előírt feltételek szerinti talajvédelmi szakértő készítheti. – A talajvédelmi tervet a Tfvt. 51. § értelmében az ügyfélnek kell beszereznie. – A szomszédos termőföldeken vízállásos, lefolyástalan területek nem maradhatnak vissza. – A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy a szomszédos termőföldek minőségében kár ne keletkezzen, azok megközelíthetőségét, művelhetőségét ne korlátozza.

Torony Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v2

Vélemények

Külső kommentár

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
2022.12.07.18:51

Amennyiben a módosítást követő beruházás – az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tfvt.) 2. § 12. vagy 19. pontja szerinti termőföldet érint, úgy 400 m²-t meghaladó termőföld igénybevétel esetén az alábbi dokumentációkat szükséges elkészíteni: – A Tfvt. 50. § (2) bekezdés b) pontja szerinti humuszmentést megalapozó talajvédelmi terv. – A talajvédelmi tervet, a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bekezdése, valamint 2. számú mellékletének 2.4. A talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv című pontjában foglaltak szerinti tartalommal kell elkészíteni. – A talajvédelmi tervet csak a talajvédelmi szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről szóló 181/2009. (XII. 30.) FVM rendeletben előírt feltételek szerinti talajvédelmi szakértő készítheti. – A talajvédelmi tervet a Tfvt. 51. § értelmében az ügyfélnek kell beszereznie. – A szomszédos termőföldeken vízállásos, lefolyástalan területek nem maradhatnak vissza. – A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy a szomszédos termőföldek minőségében kár ne keletkezzen, azok megközelíthetőségét, művelhetőségét ne korlátozza.

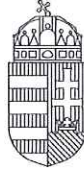
TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2022. 12. 08.	
Iktatószám: T/2200-10/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N- E T

Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály**2022. 12. 12. 15:16**

Torony község településrendezési eszközök módosítása ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 8.§-a alapján benyújtott – Torony község Településrendezési Eszközök 11. számú módosításával kapcsolatos - megkeresésére a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 48/F. § -ában foglaltak szerint, a Korm. rendelet 3. sz. melléklet alapján: I. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.1 d) pontja tekintetében (felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme), az alábbi véleményt adom: Módosítás tárgya: 1.) A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolása ahol nagyobb telkes, lazább beépítést megvalósítását támogatja az önkormányzat– villa jellegű beépítés kialakításával. 2.) Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölése és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változása tervezett. A tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek: • Térségi területfelhasználás szempontjából a módosítással érintett belterületi területek települési térségben fekszenek. • Térségi övezetek nem érintik a 3 tervezési területet. A Vas megyei területrendezési terv alapján • mindhárom tervezési terület érinti az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezetét és a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetét. A tervezési területeken bányanyitása és víztározás műtárgyainak elhelyezése nem tervezett. Vízvédelmi és Vízgazdálkodási szempontból: • Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban tervezett módosítás: A terület az Arany patak bal partján helyezkedik el a parti sávot is érintve. A terület átsorolását megelőzően a Nyugat – dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelői hozzájárulását árvízvédelmi szempontból be kell szerezni. Egyebekben a tervezett módosítások a Környezetvédelmi terv alapján vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók egyben megállapítható, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. Indokolás: A tervezett módosítások kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A település területét az Arany patak, Nyeste – Nyárs patak érinti. A tervezett módosítások a vízfolyások állapotára a nem lesznek hatással azokat közvetlenül nem érintik. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott szélességű parti sávokat az ingatlanok hasznosítása során a vízfolyáskezelő fenntartási tevékenységének biztosítása érdekében szabadon kell hagyni.

II. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom: A súlyos ipari balesetek megelőzése - tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, mert alsó vagy felső küszöbértékű "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" Torony község

TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2022.12.07.
Iktatószám:	T/2200-8/2022
Melléklet:	Ügy. sz.: N-b T



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
igazgatási szakügyintéző
2022.12.06. 16:43:42

Iktatószám: VA/AF-EO/ 8611-4/2022.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény
Melléletek: -
Hiv. szám:
T/2200-1/2022 Torony Község Önkormányzata

Kovács György
polgármester

9791 Torony,
Rohonczi utca 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, Torony község településrendezési eszközök kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyban a következő véleményt adom.

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a bemutatott tervek erdőterületeket nem érintenek, így **az erdészeti hatóság nem kifogásolja a tervezett változtatásokat**, így erdészeti hatósági szempontból a várható környezeti hatások jelentősége nem releváns.

Hatáskörömet és illetékességemet a fentiekén túl 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 Megyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:

Csemelyi Andrea

állami főépítész

Vas Megyei Kormányhivatal

(2022.12.05. 09:06:25)

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HITATAI	
Érkezett: 2022. 12. 06.	
Iktatószám: T/2200-F/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-RT

Iktatószám: VA/ÁFI/885-2/2022

Ügyintéző: Takács Petra

Telefonszám: +36 30/716-6560

Tárgy: Torony község

településrendezési eszközök 11. sz. mód.

Környezeti hatásvizsgálat - véleményezés

Kovács György

polgármester úr részére

Torony Község Önkormányzata

E-TÉR-en keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. számú módosításával kapcsolatos környezeti hatásvizsgálat jelentőségének, környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló T/2200-1/2022. számú, hivatalomhoz az E-TÉR-ben november 30-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Torony 312/2 hrsz.-ú ingatlan a jelenlegi beépítésre nem szánt közpark, közkert, zöldterület (ZKP) övezetből kertvárosias lakóterület (LKE) építési övezetbe kívánják sorolni.
2. Torony északkeleti részén a 0126 hrsz.-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz.-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz.-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz.-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774., 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz.-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetésével új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint a már LKE építési övezetbe sorolt lakóterület felosztásának és elrendezésének változása tervezett.

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.

Az 1. módosítási pontban szereplő ingatlan a település déli részén helyezkedik el. Torony község településképeinek védelméről szóló Torony község képviselő testületének 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 2. melléklete szerint településképi szempontból meghatározó zöldterület jelenleg beépítetlen, amit északi, illetve nyugati irányból falusias lakóövezet. a keleti-, dél-keleti oldalról az Aranypatak, dél-nyugati oldalról pedig a műemlék II. besorolású egykori Pick Vilmos kastély határol. Ennek megfelelően a 312/2 hrsz.-ú ingatlan ex lege műemléki környezetben fekszik (törzsszám: 10888 (30464)). A R. 2. mellékletének (3) bekezdés a) pontjára tekintettel az érintett terület értékes, a kulturális örökség szempontjából különleges terület.

A 2. módosítási pontban szereplő terület a település északkeleti részén, közvetlenül a település határán helyezkedik el. A jelenleg kertvárosias lakóterület déli részén elhelyezkedő beépítésre nem szánt védelmi célú erdőterületet (ERV01) új beépítésre szánt terület kijelölésével az LKE építési övezetbe kívánják sorolni. Így a jelenlegi telekfelosztást tekintve - ami a hatályos Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló Torony község képviselő testületének 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. mellékletének szabályozási tervlapja alapján került kialakításra – a nagyságrendileg 60 db beépíthető telek helyett a tervek szerint kb. 120 db ingatlan kerülne kialakításra. Ez a település méretére, népességére való tekintettel, és a községben már kialakult telekméretetekhez viszonyítva intenzív használatot, sűrű beépítést eredményez. A módosítással érintett tömbben található 754/1, 754/4-5, 755/5-7, 756/5, 757/1, 757/4-5, 758/4-8, 759/5, 764/4-7, 767/1-2, 768, 769/1-4, 770/1-5, 772/1-2, 784, és 785 hrsz.-ú ingatlanok régészeti lelőhelyek (azonosító: 72935), így az 1. ponthoz hasonlóan örökségvédelmi szempontból értékes területek.

A fentiek alapján mindkét módosítási pont kapcsán az R. 2. mellékletének (3) bekezdés a), illetve c) pontját is figyelembe véve a településrendezési eszközök módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően bekövetkező környezeti hatásokat **jelentősnek ítéljük, így a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.**

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

A R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat a szempontokat, melyeket figyelembe kell venni a vizsgálat kidolgozása során. A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzését a környezeti elemekre vonatkozóan (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, és ennek részeként az építészeti és régészeti örökségre).

Fentiekén kívül a dokumentációban szükséges kitérni az 1. módosítási pont kapcsán az esetleges beépítés műemléki környezetre gyakorolt hatásaira, a 2. pont kapcsán a beépítés következményeire a régészeti lelőhelyeket érintően, valamint a sűrűn beépített terület épített környezetre gyakorolt hatására, ide értve a községekre nem jellemző nagyon kicsi telekméretet, a kialakuló telekarányokat, a pluszban jelentkező gépjármű többlettel kapcsolatos közlekedési problémákat (1 kihajtó kerül kialakításra), illetve azt a tényt, hogy az adott terület beépítésével a település gyakorlatilag a szomszédos Sé községgel való összenövést eredményezi.

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

Az elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az R. 8. § (3) bekezdése szerint véleményeztetni kell, azt követően pedig gondoskodni kell az (5) bekezdés szerint nyilvánosságra hozatalról. Az újR. 62. § (2) bekezdése szerinti nyilvánosságra hozatallal párhuzamosan a véleményezés az E-TÉR-en zajlik. A véleményezés lefolytatása érdekében kérjük, hogy a benyújtandó dokumentáció tartalmazza a szükségesség meghatározása tárgyában egyeztetéssel kapcsolatban megkeresett szervek listáját!

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

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidalgozó” 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.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022.(VIII.24.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2022. december 5.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett:	2022. 12. 06.
Iktatószám:	T/2200-9/2022
Melléklet:	Ügyintéző: N-k T



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 69263-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számmra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: T/2200-1/2022.
Ügyintézőjük: Dr. Gombosné Dr. Scheid
Eszter
Melléklet: -

Kovács György
polgármester részére

Torony Község Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Torony Község településrendezési eszközeinek kertvárosias lakóterület kialakítása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, annak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, valamint a tervezett területfejlesztés lakot területhez való elhelyezkedését figyelembe véve a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Budapest, 2022. december „ ✓ ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Surján Orsolya
helyettes országos tisztifőorvos

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

→

TORONYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett:	2022. 12. 09.
Iktatószám:	T / 2200-5/2022
Melléklet:	Ügyintéző: N-2 T



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
osztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2022.12.05. 11:15:16)

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2555-4/2021.
Ügyintéző: Bakos Enikő
Telefon: (94) 506-725

Tárgy: Torony Község település-
rendezési eszközeinek 11. sz.
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése

Tájékoztatás

Hiv.szám: T/2200-1/2022

Ügyintéző: Dr. Gombosné Dr. Scheid
Eszter

Kovács György Polgármester Úr részére

Torony Község Önkormányzata

Torony

Rohonczi u. 6.
9791

Tisztelt Polgármester Úr!

Jelen ügy tárgya Torony Község településrendezési tervének 11. sz. módosítása, amely

- a 110/2022 (IX.14.) sz. képviselő-testületi határozata értelmében a 312/2 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt területként jelöli ki.
- a 113/2022 (IX.14.) sz. képviselő-testületi határozata alapján a község észak-keleti részén, a 0126 hrsz-ú, 0119/1, 0123 hrsz-ú utak és a 838 hrsz-ú telek által határolt területen véderdő résének megszüntetésével új kertvárosias lakóterületet jelöl ki.

A tervezett módosítások út melletti, antropogén hatásokkal terhelt „kivett” művelési ágú belterületi ingatlanokat érintenek, ahol természeti érték veszélyeztetése nem feltételezhető. A területek nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, nem részei az OTrT tájképvédelmi övezetének.

Tárgyi ingatlanok illeszkednek már meglévő lakóövezethez, és az észak-keleti övezetnél tervezett egy rekreációs célú zöldterület (játszótér) kialakítása is, amely kompenzálná a véderdősáv megszűnését.

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.

A Gergye Péter vezető településtervező által készített tervdokumentációval kapcsolatban megállapítom, hogy kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, és további észrevételt nem kívánok tenni.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés c) pontja, illetékességét 8/A.§-a határozza meg.

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 kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII. 24.) számú utasítás III. fejezet 13. b) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, 2022. december 5.

**Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából**

**Balaton Tihamér
osztályvezető**



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-036
E-mail: onpi@onpi.hu

TORONYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett: 2022. 12. 06.	
Iktatószám: T/2200-4/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-KT

Tárgy: Torony község településrendezési
eszközök módosítása
Ügy száma: 25-3764-2/2022
Hivatkozási szám: T-2200/2022 Dr. Gombosné Dr.
Scheid Eszter
Ügyintéző: Menezdorf János

Kovács György
Polgármester
Torony Község Önkormányzata
9791 Torony
Rohonczi utca 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Torony község településrendezési tervének 11. számú módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

A módosításban szereplő ingatlanok nem állnak országos védelem alatt, nem részei sem a Natura 2000, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, sem a Tájképvédelmi Terület Övezetének.

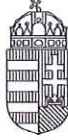
A rendelkezésünkre álló adatok alapján a módosítással érintett területeken védett természeti érték nem található.

A fentiekre való tekintettel Igazgatóságunk településtervezéssel kapcsolatban észrevételt nem kíván tenni, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Óriszentpéter, 2022. december 5.

Üdvözlettel:





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

TORONYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett: 2022. 12. 05.	
Iktatószám: T/2200-3/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-2 T

Kovács György polgármester
részére

Torony Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/6776-2/2022.
Ügyintéző: Rybicska Antalné
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 9. számú mellékletének 25. pontja, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

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.kormanyhivatal.hu

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 azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Torony Község Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett: 2022. 12. 02.	
Iktatószám: T / 2200-1/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-k T

Iktatószám: VA/FF-FO1/17231/2/2022.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Torony község településrendezési
eszközeinek 11. sorszámú
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése
Hivatkozási szám: T/2200-1/2022
Ügyintéző: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
Melléklet: -

Kovács György
Polgármester

Torony Község Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony 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 megyei kormányhivatal, azaz a Vas Megyei 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 110/2022. (IX.14.) és 113/2022. (IX.14.) számú településfejlesztési döntések alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a módosításokkal érintett belterületi és egyéb „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik, azaz **a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.**

Állásfoglalásomat a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének megfelelően és a Tfv. 1. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével adtam ki.

Szombathely, 2022. december 1.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából tisztelettel:

Bolla Attila
osztályvezető

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

Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
Osztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
(2022.12.01. 15:22:37)

Torony Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v2 tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek 2022. 12. 20. 10:27:31 időpontban:

Szakterület	Szervezet	Észrevételezők
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Projekthez rendelt: KELEMEN GÉZA, ABÉRT RITA
országos tisztifőorvos	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Projekthez rendelt: DR. BEREKSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ, CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS, TAR ÉVA, SCHMIDT RICHÁRD
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: SAJTI ZSUZSANNA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Projekthez rendelt: LIGETI ZOLTÁN LÁSZLÓ, ÚJHÁZI ENIKŐ
Országos Környezetvédelmi Tanács	Országos Környezetvédelmi Tanács	Új észrevételezők: DR. BULLA MIKLÓS CSABA
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Projekthez rendelt: TÓTH ALFRÉD, BULÁTKÓ KORNÉL, FÖLDI ZOLTÁN, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, PILLING ALEXANDRA, NÓGRÁDI TAMÁS, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, SIMON ZOLTÁN, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, NAGY LEVENTE ATTILA, KÜRTÖSSY MÁRTA, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, KASZTL CSABA BÉLA, HORVÁTH HENRIETTA
környezetvédelmi hatóság	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: BAKOS ENIKŐ, SZŰCS PÉTERNÉ, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, KISS BALÁZS PÉTER, BALATON TIHAMÉR, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, BENSE

		FLÓRA, BENCSICS ATTILA LÁSZLÓ, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, NAGY NORBERT, PERNYÉSZ ISTVÁN
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, TÖRÖK ERIKA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, REINHOLCZ EDINA, DR. SOMOGYI ROZÁLIA, CSERVENÁK CSILLA, LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, RÁCZ ESZTER, KONKOLY SZILVIA, RYBICKA ANTALNÉ, NÉMETH RÉKA, TAMÁSI KRISZTINA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: SÖVEGJÁRTÓ LUCA, KUTASI NIKOLETTA, CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, TAKÁCS PETRA, DR. GERENCSÉR KRISZTINA
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Projekthez rendelt: VARGA LÍVIA MÁRTA, GAÁL ZOLTÁN FERENC, MOSONYI GÁBOR, RIMÁNYI ERIK, FERENCZY SÁNDOR PÁL, MAJOROS ESZTER
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: BOZÓKI- ERNYEY KATALIN ALEXANDRA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Projekthez rendelt: MENEZDORF JÁNOS, VARGA JUDIT, SÁNDOR ANDRÁS, ERDŐ-TÓTH ZSÓFIA, CZIBIK ESZTER
közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: VARGA RENÁTA, SZABÓ IBOLYA, KOLTAI BALÁZS, SZABÓ VIKTÓRIA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA,

		TAKÁCS PETRA, KUTASI NIKOLETTA
--	--	-----------------------------------

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

Iktatószám: F/764-10/2022

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

Felsőcsatár Község Önkormányzata

Felsőcsatár

Petőfi S. u. 74.

9794

Tisztelt Polgármester Asszony!

Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek kisléptékű 3. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2022. december 1-jén érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

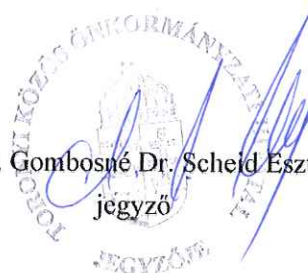
A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre.

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

Torony, 2022.12.12.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYV

A helyszíni megbeszélés:

időpontja: 2023. január 31. (kedd) 10,00 óra

helye: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme (9791 Torony, Rohonczy u. 6.)

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

Torony község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása során Torony Község képviselő testületének Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003. (XII.19.) számú önkormányzati rendeletének módosítása

Résztvevők:

Kovács György, Torony Község Önkormányzat polgármestere

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző, Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal

Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző, Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal

Gergye Péter településtervező, Modulor Kft.

Csermelyi Andrea állami főépítész, Vas Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda

Takács Petra szakügyintéző, Vas Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda

Bereczki László Bereczki Kft. ügyvezetője, érintett területtulajdonos

Litkei Tamás építészmérnök

Szabó Viktória szakügyintéző, Vas Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály –
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

Szabó Ibolya szakügyintéző, Vas Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály –
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

(Handwritten signatures and initials at the bottom of the page)

Kovács György polgármester köszöntötte az egyeztetésen résztvevőket, az Állami Főépítésszt, az Állami Főépítési Iroda munkatársát, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály szakügyintézőit, a Modulor Kft. településtervezőjét, a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársait, valamint a Bereczki Kft. képviselőit megjelenteket.

Ismertette, hogy az egyeztetésről jegyzőkönyv készül, melynek elkészítésére **Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyzőt** kérte fel.

Csermelyi Andrea állami főépítész a megbeszélést megelőzően jelezte, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése alapján, 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. Elmondta, hogy az érintett területek tulajdonosának részvétele a jogszabály szerint nem indokolt.

Kovács György polgármester az elhangzottakra figyelemmel megkérte a Bereczki Kft. ügyvezetőjét és Litkei Tamás építésszámológót, hogy a tulajdonos meghívása ellenére távozzanak a megbeszélő tárgyalásról.

Fentiekre figyelemmel Bereczki László, a Bereczki Kft. ügyvezetője és Litkei Tamás építésszámológó távoztak a megbeszélő tárgyalásról.

Kovács György polgármester felkérte Nemes-Székely Tímea Katalint, hogy ismertesse a megbeszélés előzményeit.

Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző a Torony Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú megkeresés tárgyában ismertette a választ adó szervezeteket. Elmondta továbbá, hogy két szerv foglalmazott meg észrevételt és jelezte környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét. Elsőként a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, mely mindkét tervezési terület vonatkozásában jelezte, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását tartja szükségesnek. A másik szervezet a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály – Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, amely szervezet a 2. módosítási pontban szereplő tervezett változások alapján, közegészségügyi-járványügyi szempontból szükségesnek tartja környezeti hatás értékelést készítését.

Csermelyi Andrea állami főépítész a véleményhez kapcsolódóan elmondta, hogy a Rendelet 2. sz. melléklete meghatározza a vizsgálati szempontokat, melyek alapján szükségesnek tartják a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét. Hozzátette, hogy fenntartják a VA/ÁFI/885-2/2022 iktatószámán megküldött véleményüket.


Szabó Ibolya szakügyintéző a véleményhez kapcsolódóan elmondta, hogy a Rendelet 2. sz. melléklete meghatározza a vizsgálati szempontokat, melyben meghatározott szempontrendszer nem került kifejtésre a benyújtott dokumentációban. Véleményük szerint a beépítés jelentős környezeti hatással jár, szükséges annak kifejtése, hogy az ivóvíz- és a szennyvízelvezetési rendszerre vonatkozóan milyen hatásokkal bír a beruházás megvalósítása. Hozzátette, hogy fenntartják a VA/NEF/0880-4/2022 iktatószámán megküldött véleményüket.

Kovács György polgármester megköszönte az észrevételeket, elmondta, hogy a Képviselő-testület a beérkezett vélemények és a megbeszélésen elhangzottakról készített jegyzőkönyv alapján értékeli a véleményező szervek benyújtott állásfoglalásait és annak megfelelően határoz a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Kérdés, észrevétel nem volt, a polgármester megköszönte a résztvevők megjelenését, majd az egyeztetést lezárta.


Az emlékeztetőt Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző állította össze.

- k.m.f. -



Csermelyi Andrea állami főépítész


Szabó Viktória szakügyintéző – VV KH NFO



Kovács György polgármester


Gergye Péter településtervező


Takács Petra szakügyintéző – VV KH ÁFI


Szabó Ibolya szakügyintéző – VV KH NFO


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter jegyző


Nemes-Székely Tímea Katalin aljegyző



TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KOVÁCS GYÖRGY POLGÁRMESTER

NYILATKOZAT

Alulírott Kovács György, Torony Község Önkormányzat (székhely: 9791 Torony, Rohonczy u. 6., adószám: 15421319-1-18) Polgármestereként Torony község településrendezési eszközeinek 11. sorszámú módosítása tárgyában nyilatkozom, hogy Torony községben kiemelt cél a kistelepülések népességmegtartó erejének növelésére, a fiatalok helyben maradására, az elvándorlás visszaszorítására irányuló célkitűzések megvalósítása. Ennek érdekében kiemelt feladat új lakóterületek kialakítása, ezzel otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése.

A településrendezési eszközök 11. sorszámú módosítása keretében megvalósuló településfejlesztés hozzájárul nagymértékű lakóövezetek megvalósításához, mely hozzájárul új családok letelepedésének biztosításához.

Fentiekhez kapcsolódóan nyilatkozom, hogy Torony Község Önkormányzata a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben foglaltak kötelezettségeknél eleget téve a gyermekek napközbeni ellátását a Toronyi Csicsergő Óvoda intézményben hagyományos óvodai és a Toronyi Gazdag Gyula Általános Iskola intézményben iskolai napközi ellátás keretében biztosítja.

Nyilatkozom, hogy a Toronyi Gazdag Gyula Általános Iskolában a maximálisan felvehető tanulók száma 192 fő, az elmúlt 10 évben azonban a tanulók létszáma nem haladta meg a 121 főt (2013 - 112 fő, 2014 - 112 fő, 2015 - 117 fő, 2016 - 116 fő, 2017 - 107 fő, 2018 - 116 fő, 2019 - 114 fő, 2020 - 117 fő, 2021 - 123 fő, 2022 - 121 fő), mely alapján is igazolható, hogy szükség van a település bővítésére és nagyobb létszámú településfejlesztés megvalósítása esetén is biztosított az iskolai intézményi nevelés.

A Toronyi Csicsergő Óvoda vonatkozásában nyilatkozom, hogy az Óvoda a korábbi években az alapító okirata alapján 2 csoportos intézményként működött. A létszám folyamatos emelkedésére figyelemmel a 2019/2020. tanévtől kezdődően indítványozta az óvodavezető az óvoda három csoporttal történő működtetését. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 39/2019 (V.09.) számú határozatában határozott arról, hogy a 2019/2020. nevelési évtől kezdődően a beiratkozási igények megemelkedése miatt kialakításra kerüljön a harmadik csoport, melyhez megteremtette a jogszabályoknak megfelelő infrastrukturális, tárgyi feltételeket is.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. november 29. napján megtartott ülésén a 61/2021 (XI. 29.) számú határozatában döntött arról, hogy a Gyermekeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése című, TOP_Plusz-3.3.1-21 kódszámú pályázati konstrukcióra támogatási

kérelmet nyújt be a jelentkező igényeknek történő megfelelés és szükséges férőhelybővítés megvalósítása érdekében. Az Önkormányzat bízik a pályázat eredményes elbírálásában és ezáltal a férőhelybővítés megteremtésében.

Torony, 2023.04.24.

Tisztelettel:



f ő t i t k á r

Kovács György
polgármester
és
Nemes-Székely Tímea Katalin
aljegyző

Tisztelt Polgármester Úr !
Tisztelt Aljegyző Asszony !

Torony Község Önkormányzati Hivatal

Az Országos Környezetvédelmi Tanács megkapta az Önök 2023. január 17. -én kelt levelét, amelynek tárgya : Torony Község településrendezési eszközeinek - tervezett - kismértékű módosítása kapcsán, a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet a alapján szükséges-e környezeti értékelés [KÉ] , azaz stratégiai környezeti vizsgálat [SKV] készít(tet)ése.

A KÉ / SKV tárgyában tartott egyeztető megbeszélésen az Országos Környezetvédelmi Tanács [OKT] képviselője nem tudott részt venni, ami,- egyébként nem is lett volna szükséges. Az OKT a környezeti értékelés indokoltságát,- szükségességét nem véleményezi. Amennyiben a természetes- és épített környezet védelmében érintett Szervek és Hatóságok, vagy ezek bármelyike szükségesnek tartja a KÉ / SKV készíttetését, az' esetben az Országos Környezetvédelmi Tanács , a Környezetvédelem általános szabályairól szóló, 1995. évi LIII. törvény 43. és 44. § , valamint - a már említett - 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásai szerint - majd - az elkészült környezeti vizsgálatot (SKV -t) véleményezi.

A Testület nevében és megbízásából : Dr. Bulla Miklós, az OKT főtitkára

2023. Február 6. -án



Dr. Bulla Miklós



Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023.02.14. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (II. 14.) határozata

1. Torony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) alapján, Torony község településrendezési tervének 11. számú módosítását megelőzően Torony Község Önkormányzata a 110/2022. (IX. 14.) és 113/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési határozataiban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési feladat volt:
 - a) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2022. (IX. 14.) számú határozatában támogatta a 312/2 hrsz.-ú ingatlan zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolását. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt tervezi megvalósítani (41 hrsz). Határozatában döntött a terület kertvárosias lakóterületbe sorolásáról, mellyel nagyobb telkes, lazább beépítés megvalósítása támogatott – villa jellegű beépítés kialakításával.
 - b) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 113/2022. (IX. 14.) számú határozatában támogatta a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölését és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változását
2. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó: Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Megyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály, Vas Megyei

Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Nemzeti Népegészségügyi Központ, Torony Község Jegyzőjének véleménye szerint nem szükséges környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

3. A környezeti hatásvizsgálat elkészítését javasolta véleményében:
 - A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a VA/ÁFI/885-2/2022 iktatószámú véleménye alapján az 1. és 2. módosítási pontban szereplő tervezett változások esetében
 - A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF/0880-4/2022 iktatószámú véleménye alapján a 2. módosítási pontban szereplő tervezett változások esetében
4. Fentieket követően a Kr. 5. § (1) bekezdése alapján a végleges döntést megelőzően, az észrevételek szerint az indokok tisztázása érdekében megbeszélés megtartására került sor 2023. január 31. napján. A megbeszélésen készült jegyzőkönyvben rögzítettek alapján az érintettek fenntartották álláspontjukat.
5. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a megismert dokumentáció alapján döntött abban, hogy elkészítteti a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda és a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményében rögzítettek alapján.
6. Felkéri a polgármestert, hogy az szükséges a telepítési tanulmánytervet a környezeti hatásvizsgálat eredménye szerint módosítsa.

Felelős: Kovács György polgármester
Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. március 03.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2022. szeptemberében Torony Község Önkormányzata a 110/2022.(IX.14.) és 113/2022.(IX.14.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

Torony község Önkormányzata a településrendezési eszközök véleményezése előtt az alábbi megkereséssel él a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében.

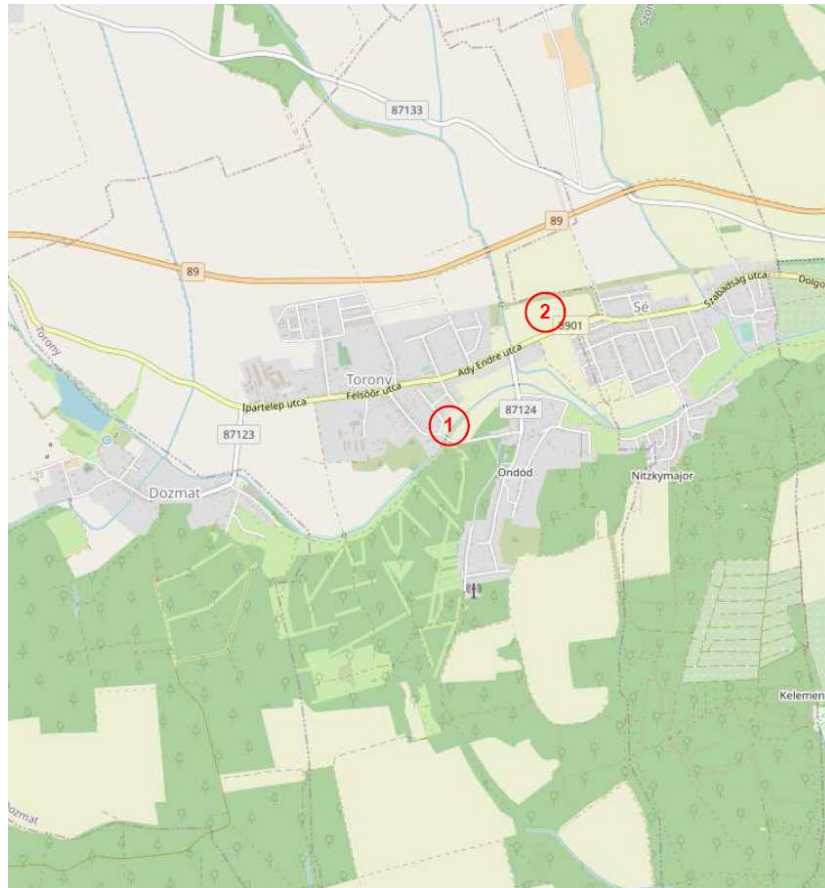
A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk önöket tájékoztatni:

1.) A 110/2022. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolja. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt valósította meg (41 hrsz). A területet kertvárosias lakóterületbe kívánja sorolni, ahol nagyobb telkes, lazább beépítést megvalósítását támogatja - villa jellegű beépítés kialakításával. Az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntés 111/2022.(IX.14.) számú határozatban került elfogadásra.

2.) A 113/2022. (IX.14.) számú településfejlesztési döntés alapján:

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú ingatlanok véderdő részének megszüntetése során az új beépítésre szánt területként történő kijelölése és a lakóterület felosztásának és elrendezésének kisléptékű változása tervezett. Az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntés 113/2022.(IX.14.) számú határozatban került elfogadásra.



A tervezési terület Torony község közigazgatási térképén

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint készültek.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. október hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 16/2023.(II.14.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához el kívánja készíteni.

A partnerségi egyeztetésre 2023. május 8. és július 6. között került sor. A partnerségi egyeztetést során az ETÉR felületen zajlott az egyeztetés és hagyományos módon került sor lakossági fórum megtartására 2023. május 16-án került sor. A partnerségi szakaszt a 72/2023.(VII.03.) számú határozat zárta le.

A tervdokumentáció a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadott VA/ÁFI/570-2/2023 iktatószámú hiánypótlási felhívás alapján és a régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal kiegészítésre került.

A tárgyalás megtartására 2024. január 12-én került sor. A képviselő-testület az 1/2024. (I.18.) számú határozatában a tervezet kiegészítéséről és átdolgozásáról döntött a tárgyalás eredményének ismeretében.

A településrendezési eszközök folyamatban lévő eljárásként a 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2023. december 29-ei állapota szerint került alkalmazásra.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Torony község Önkormányzata 43/2001.számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Ki kell egészíteni a településszerkezeti tervet és a HÉSZ-t, szabályozási tervet:

- Településszerkezeti tervet, amelyet a 47/2003. (XII.18) sz. határozat fogadták el és több alkalommal módosították, pl.: a 63/2010./X.14./ számú határozattal, vagy legutóbb a 24/2020.(V.26.); a 88/2020.(IX.24.), a 16/2021. (VII. 27.) és az 59/2023.(VI.05.) számú határozatokkal.
- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzat a 10/2003. (XII.19.) önkormányzati helyi rendelettel került jóváhagyásra, amelyet a 6/2007.(VIII.29.); a 4/2010.(X.15.); a 14/2016. (XII.16.), a 6/2017. (VII.06.), a 13/2017. (XII.13.), a 12/2018.(XII.21.) a 2/2020 (V. 27.); a 9/2020.(IX.25.), a 9/2021.(VII. 28.) és a 7/2023. (VI. 6.) önkormányzati rendeletek módosított.

Torony Község Képviselő-testületének településfejlesztési döntései a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

110/2022.(IX.14.) és 113/2022.(IX.14.) számú határozattal elfogadva.

A településrendezési eszközök módosításához az állami alapadat került felhasználásra.

A képviselő-testület az 1/2024. (I.18.) számú határozatában a tervezet kiegészítéséről és átdolgozásáról döntött a tárgyalás eredményének ismeretében.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

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

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

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

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

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

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

119.*	89. sz. főút:	Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)
-------	---------------	---

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

82.B: Rum - Szombathely - Bucsú

Az adatokat az ETÉR üzemtetéstől 2022. kapott megadásra:

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2020.)		Módosított településszerkezeti terv (2023.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	260,58	229,35 ha	85,77	229,35 ha	85,77
Erdőgazdálkodási térség	313,50	334,72 ha	106,7	334,72 ha	106,7
Mezőgazdasági térség	706,14	713,1 ha	100,98	713,1 ha	100,98
Vízgazdálkodási térség	3,14	5,96 ha	100 %	5,96 ha	100 %

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Terület adat:	1283,35	1283,13 ha	-	1283,13 ha	-
---------------	---------	------------	---	------------	---

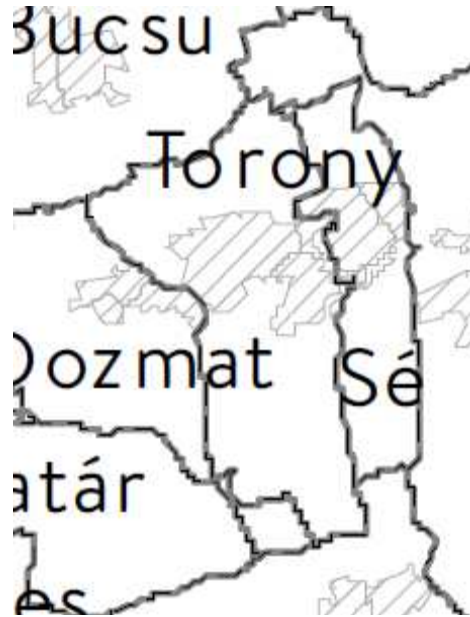
A településszerkezeti terv változása települési térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

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



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

- A község tervezés alá vont területeket nem érinti az ökológiai hálózat övezete.
- ökológiai hálózat magterületének övezete 227,54 ha nagyságban
 - ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 84,94 ha nagyságban
 - ökológiai hálózat pufferterületének övezete - ha nagyságban.



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

A község külterületét 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.

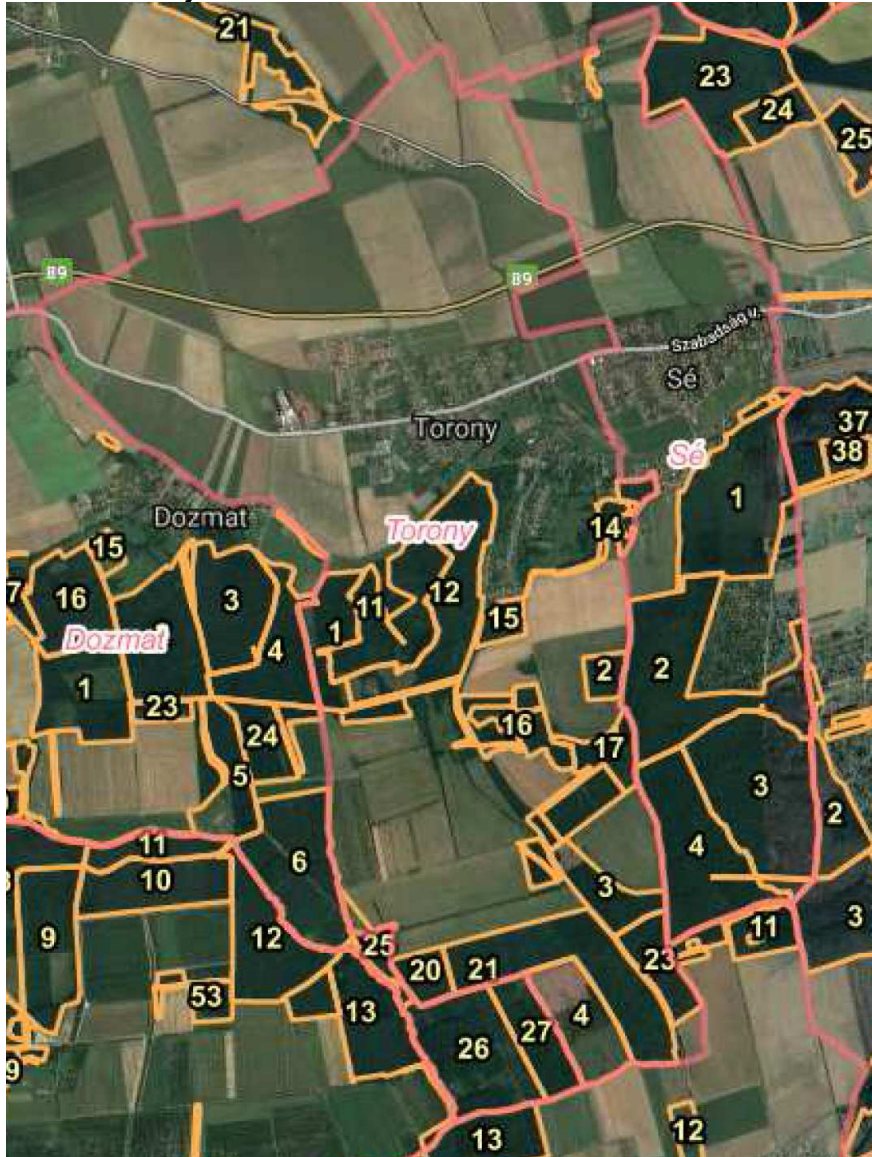
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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

A község területét érinti az erdők övezete, amelynek nagysága a településen 306,32 ha. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 75 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

Erdőtervezett területek Toronyban:

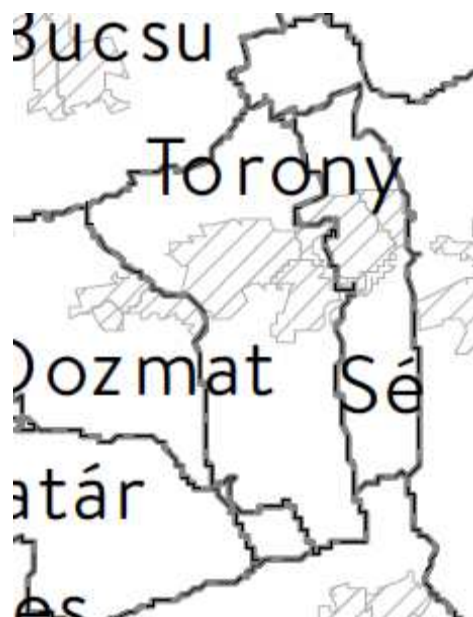


A belterületi tervezési területek az erdőtervezett területek és üzemtervezett területeket nem érintenek.

17. Erdők övezete

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

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



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

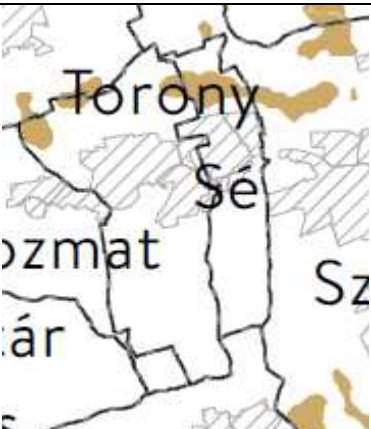

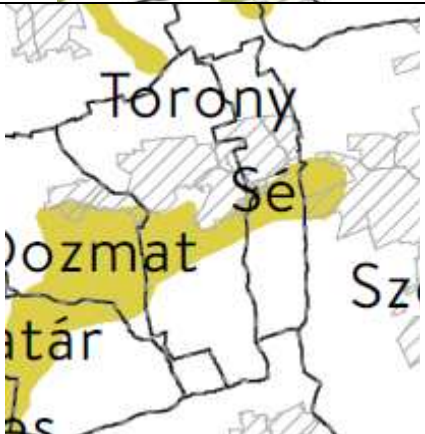

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.





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.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

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	57,79 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	2,602 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	203,84 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	

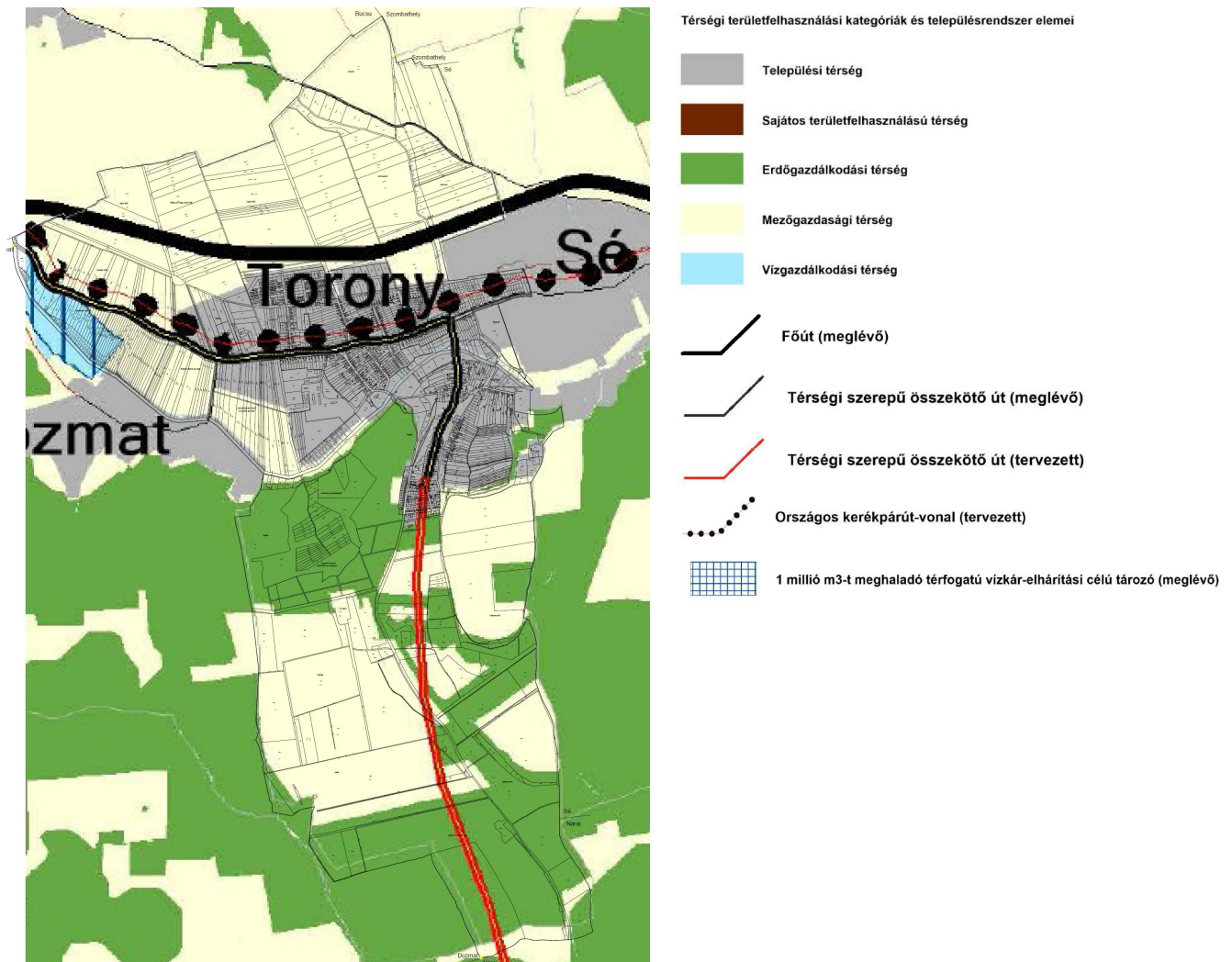
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

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) Torony község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



Vas megye térségi szerkezeti terve

A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

1.8. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)

1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak

1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

1.12. 87124 j. út Torony

1.14. 8717 j. út Bozsok - Torony

1.16. 8901 j. út Torony

2. Tervezett térségi szerepű összekötő utak

2.9. Torony - Nárái

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsú

1.177. 8901 j. út Szombathely - Torony

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei
(meglévő szakaszokkal)

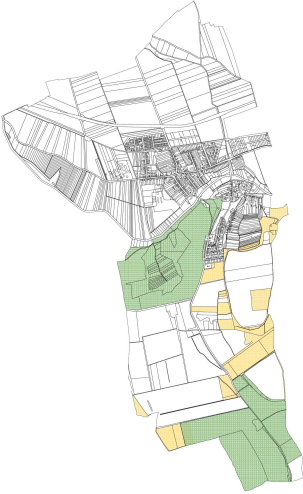

4. 82. Termál kerékpárút: - 82.B: Rum - Szombathely - Bucusu

1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

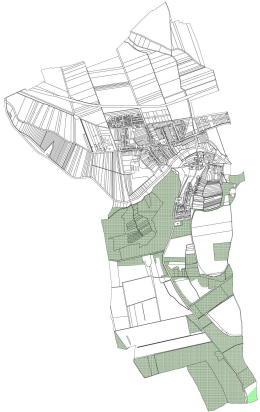
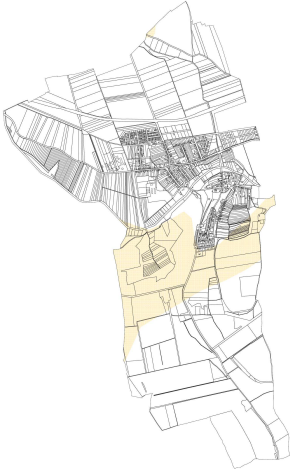
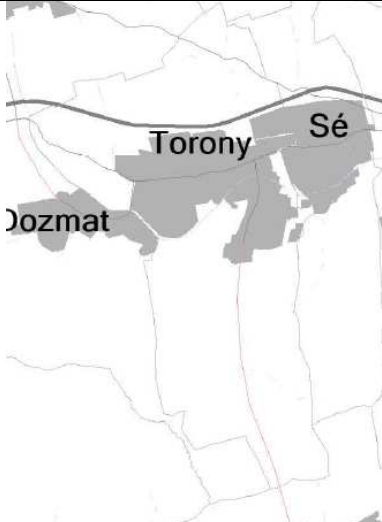
1.11.1. Meglévő 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1.
Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucusu

Megyei övezetek

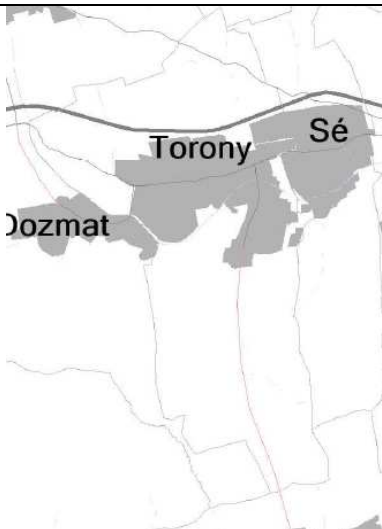
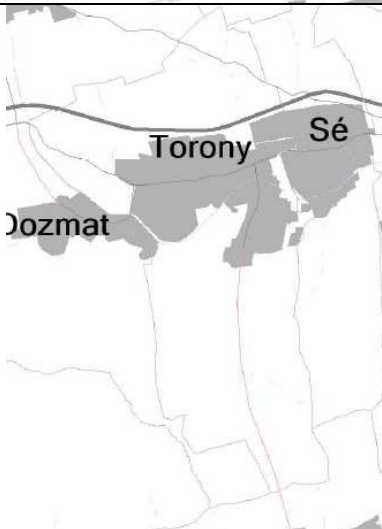

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatak alapján szerkesztve)
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat ökológiai folyosójának	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	hálózat puffterület	Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	

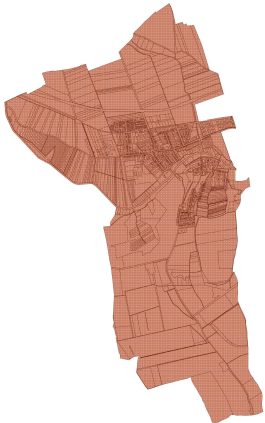


Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	



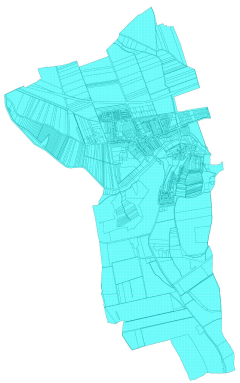
Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem 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>	

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Érinti a közigazgatási területet, de a tervezési területen bányászati célú terület nem kerül kijelölésre.</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti a közigazgatási területet, de a tervezési területen ilyen irányú beruházás nem tervezett.</p>	

Torony községet érinti a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete. A tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet érintő tervezési terület vonatkozásában vizsgáltuk a víztározási fejlesztések lehetőségeket. A belterületi tervezési terület kiváltképp gazdasági célú fejlesztésre alkalmas, távol fekszik a Nyeste- és az Arany-pataktól, így a területen nem biztosítható a víztározás lehetősége és feltételei sem adóttak. A telephelyeken belül a maximális vízvisszatartás és annak esetleges tűzvíz célú felhasználása biztosítható.

II. Alátámasztó munkarész

A településszerkezeti terv módosításának leírása

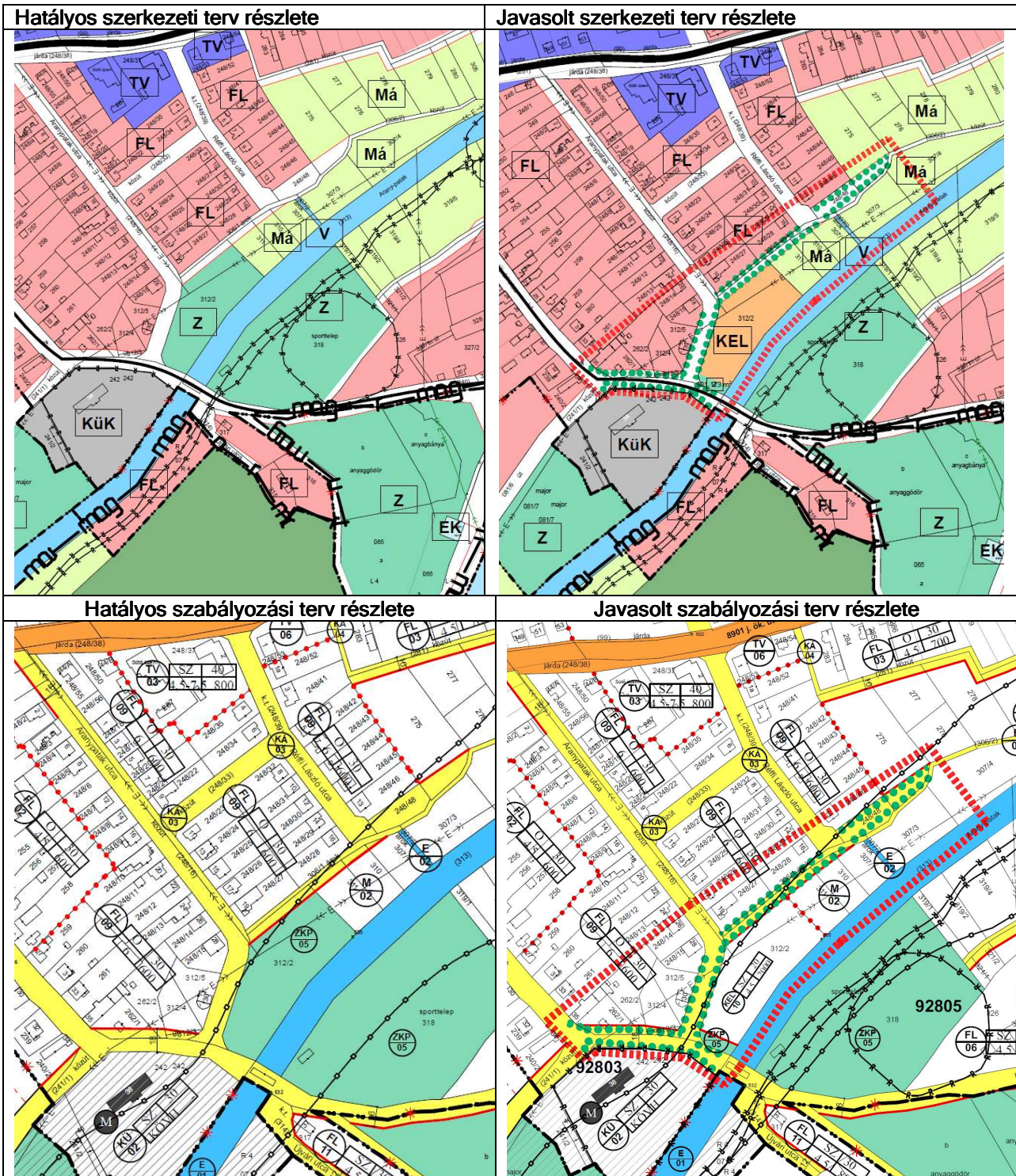
2. Lakóterületeket érintő változások

A 312/2 hrsz ingatlant érintő változás (110/2022. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat)

A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület helyett kertvárosias lakóterületbe sorolja. A magántulajdonban lévő zöldterületet az önkormányzat nem kívánta megvásárolni, mivel a területen elhelyezendő funkciókat pályázati források felhasználásával másutt valósította meg (41 hrsz). Helyette új zöldterületet a 8901 jelű összekötő út északi oldalán átalakításra tervezett és 2. sorszámú módosításban bemutatott - változás során alakít ki, közel ugyanakkora nagyságban, hiánypótlásként a korábbi lakóterületi fejlesztéshez. A 312/2 hrsz területet kertvárosias lakóterületbe kívánja sorolni, ahol nagyobb telkes, lazább beépítést megvalósítását támogatja - villa jellegű beépítés kialakításával.



A 312/2 hrsz fényképei



A 312/2 hrsz ingatlanon ugyan a zöldterület megszűnik, de helyette a 2. sorszám alatt ismertetett módosítási pontban - kertvárosias lakóterület kialakítása során - kerül az új zöldterület közkert kijelölésével egyetemben visszapótlásra. A megszűnő zöldterület csak a településrendezési eszközökben volt akként jelölve, természetben egy magán telekként volt hasznosítva, így sosem töltötte be az elvárt célját. A 312/2 hrsz ingatlanról ezért olyan falurészre kerül áthelyezésre, ahol jelenleg hiány van a településrész kiszolgálásában. A 312/2 hrsz ingatlan helyett ezért a község északkeleti részén kialakítandó új lakóterület szívében, a 757/54, 768, 784, 758/5, 758/6, 758/8, 758/9,

776/1, 779, és kisebb részben a 769/3, 764/7 hrsz ingatlanokat érintően, a korábbival majdnem közel azonos nagyságban zöldterületi közkert kijelölésre, ahol új lakóterület fejlesztés indul, a zöldterületre valós igény, hiánypótló igény mutatkozik. A 312/2 hrsz-en lévő zöldterület kihasználatlan és kiépítetlen volt eddig is, hiszen mellette, tőle délkeletre a 318 hrsz-en egy komplett sporttelep van szintén zöldterületbe besorolva. A sportterület egyben ellátja az egész település és az adott településrész zöldterületi, rekreációs és sportigényét is. Ezen felül nem volt igény a 312/2 hrsz zöldterületi célú hasznosítására és azt az önkormányzat nem kívánta átvenni sem a jelenlegi tulajdonostól.

A településrendezési eszközök folyamatban lévő eljárásként a 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2023. december 29-ei állapota szerint került alkalmazásra.

A változás során a 5580 m² nagyságban zöldterületből kertvárosias lakóterületbe sorolandó telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, belterületen fekszik. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület az Újvár és Aranypatak utcákról elérhető.

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert, főként pályázati források terhére új, célszerűbb helyen, a valós igények mellett kerül sor zöldterületi célú fejlesztések megvalósítására az önkormányzat közreműködésével. A területen megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére – Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapította, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. Ugyanakkor az önkormányzat a zöldterületet kvázi csere területként áthelyezte az új lakóterület kialakítása során a 8901 jelű összekötő út Sé felőli oldalán létrejövő lakóterület szívébe.

A 312/2 hrsz területet ezért olyan, Torony községben még ki nem jelölt villaszerű kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A község Nagy rét dülő nevű területén van kijelölt, de fel nem használt, már belterületbe vont kertvárosias lakóterülete, ahol az építménymagasság eltérően 6,5 m és több lakásos lakóépület is elhelyezhető. Ugyancsak olyan kertvárosias lakóterület van a község nyugati részén, amely zárt, telepszerű beépítéssel, bokorba telepített kertvárosias lakóterületet tartalmaz, azonban ennek jellege eltér a villaszerű, laza beépítési módtól. A Sé és Torony közötti kertvárosias lakóterület igénybevételére pedig most kerül sor a meglévő lakóterület utcahálózatának átalakításával konkrét telepítési tanulmányterv szerinti beruházás keretében. A fentiek szerint tehát nincsen a 312/2 hrsz

ingatlan laza, villaszerű beépítéséhez hasonlóan szabályozott kertvárosias lakóterület Torony községben.

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlósínt magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 302 m², amely saját területen, az Újvár utca felől kerül kialakításra.

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős területe erre a célra nincsen Torony községnek.

A 312/2 hrsz ingatlanon megszűnik 0,558 ha nagyságú zöldterület, de helyette - közel akkora nagyságban a 757/54, 768, 784, 758/5, 758/6, 758/8, 758/9, 776/1, 779, és kisebb részben a 769/3, 764/7 hrsz 0,518 ha-os új zöldterület, közkert alakul ki. Ez hiánypótló fejlesztés lesz, mivel korábban ennek a lakóterületi kialakításnak nem volt semmilyen zöldterülete, játszótéren, közösségi terem sem. Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület a 111/2022.(IX.14.) számú határozatában támogatta:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 312/2 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert, főként pályázati források terhére zöldterületi célú fejlesztések megvalósítását tervezi a jövőben az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett építési terület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére – Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Torony községben még ki nem jelölt villaszerű kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt hasonló adottságú kertvárosias lakóterülete. A község Nagy rét dülő nevű területén van kijelölt, de fel nem használt, már belterületbe

vont kertvárosias lakóterülete, ahol az építménymagasság eltérően 6,5 m és több lakásos lakóépület is elhelyezhető. Ugyancsak olyan kertvárosias lakóterület van a község nyugati részén, amely zárt, telepszerű beépítéssel, bokorba telepített kertvárosias lakóterületet tartalmaz, azonban ennek jellege eltér a villaszzerű, laza beépítési módtól. A Sé és Torony közötti kertvárosias lakóterület igénybevételére pedig most kerül sor a meglévő lakóterület utcahálózatának átalakításával konkrét telepítési tanulmányterv szerinti beruházás keretében. A fentiek szerint tehát nincsen a 312/2 hrsz ingatlan laza, villaszzerű beépítéséhez hasonlóan szabályozott kertvárosias lakóterület Torony községben.

A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 302 m², amely saját területen, az Újvár utca felől kerül kialakításra. Az új zöldterület egy 3 ágú útkereszteződésben helyezkedik el, és egyben elválasztást is fog képezni látványban a kastély felől, illetve az új kertvárosias - villa jellegű - lakóterület között.

A 312/2 hrsz területet lefedő építési övezet új előírása:

- a KEL-10 jelű új kertvárosias lakóterületi építési övezet: kertvárosias lakóterület: szabadonálló beépítés, 20 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min 60 % zöldterület, min. 2000 m² teleknagysággal.



Az Újvár utca sarkán az 5 %-os visszapótlás keretében tervezett zöldterület helye

2.2. Kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása a 113/2022. (IX. 14.) számú településfejlesztési döntés alapján:

A tervezési területre telepítési tanulmánytervet készített Litkei Tamás építész-mérnök (É-1 18-0033) és közreműködött Gergye Péter vezető településtervez (TT/1 18-0204/2026) 2022. június 14-én. A telepítési tanulmányterv megalapozta a beruházó elképzeléseit és az összhangba hozta az önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel.

A tanulmányterv a 2/2005.(I.11.) Korm rendelet 4.§-a szerint lefolytatott környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntése című eljárás során beérkezett véleményei és a képviselő-testület az 1/2024. (I.18.) számú határozata alapján pontosításra került és a központi zöldterület megnőtt, a közlekedési területek aránya pedig kissé csökkent. Illetve kelet felé a 838/7 hrsz út irányába lezárásra került a lakóterület a gépjármű forgalom elől, csak gyalogos és kerékpáros közlekedés lehetősége maradt meg. Északi oldalon a volt vasútvonal egy töltésen halad el, így bár a rendezési terv szerint közlekedési terület besorolású, még sem lehet a lakóterület megközelítésére felhasználni azt, illetve nem is kívánja a beruházó azt igénybe venni.

A szabályozás módosításával érintett terület Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz.-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz.-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról, és 838 hrsz.- ú telek által keletről határolt.

A jelenlegi szabályozási tervben javasolt beépítés, egy középső, kelet nyugati hossz tengelyű feltáró útról nyíló, észak-déli irányú telekosztás a mai építési igényeknek nem felel meg. Az így kialakítandó építési telkek (a középső út miatt) nagyon hosszúak és nagy területűek lesznek, azaz a mai telekárak mellett nagyon drágák. Ennek eredményeképpen megindult egy olyan folyamat, melyben ezeket a telkeket kis szélességű, a feltáró útról nyíló magánútról megközelíthető több telekre osztják. Ez egy településszerkezeti, és településképi szempontból nézve is rendkívül káros folyamat, amit a jelenlegi szabályozás lehetővé tesz., azonban ezt tisztán a telekár optimalizálása vezérli (intenzívebb beépítés) településtervezési szempontok figyelembevétele nélkül.

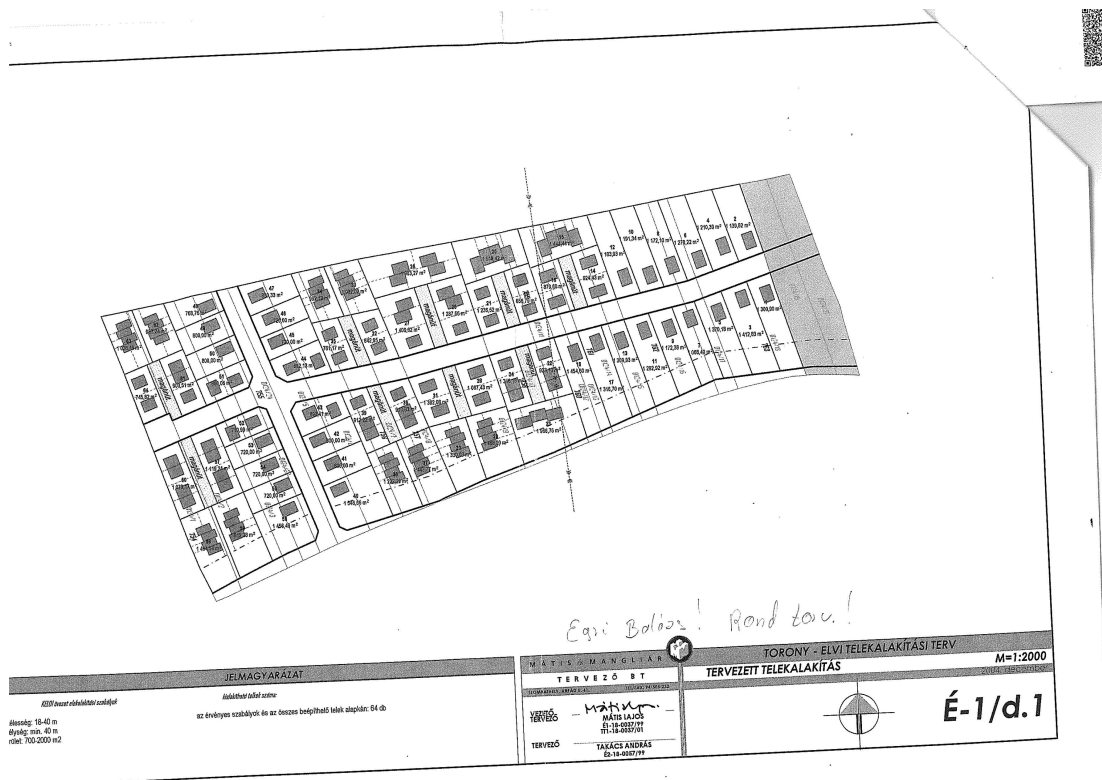
Kiinduló állapot:

Torony község hatályos településrendezési eszközei 2003-ben készültek el. A hatályos településrendezési eszközök a terület súlypontjában, egy tengelyre szervezett kelet-nyugat irányú utca kialakítását tartalmazta. A nyugati 1/3-on egy kereszt utca van jelölve, amely csatlakozással bír az állami közút felé. Kelet felé pedig Sé irányában van kikötés jelölve. Az akkor még ott haladó 89-es főút felől egy véderdő sáv van kijelölve 20m szélességben.



2003-as szabályozási terv részlete (Tervezők: Mátis Lajos, Takács András)

A szabályozási előírások a tervezéssel érintett tömbterület esetében nem változott az elmúlt 20 évben. Az előzmény dokumentációk áttekintése során rendelkezésre áll egy 2004-es, a tulajdonosok figyelembevételével elkészített



Torony elvi telekalakítási terv, tervezett telekalakítás 2004. december (Tervezők: Mátis Lajos, Takács András)

A fenti elvi telekalakítási terv, tervezett telekalakítás alapján többfajta beépítést is tartalmaz a terület. Vannak négy lakóegységű épületek, önálló családi házak és egy telken 3 lakás elrendezés egy önálló és egy ikerháza telepítésével. A nagyobb telkek esetében magánutakkal kialakítandó zsákutcák

segítették volna lakótelkek kialakítását. Ennek oka elsősorban a nagy telekmélység adta lehetőségek jobb kihasználása volt. Az utcahálózat kihangsúlyozása érdekében sárgával a szabályozási tervben lévő utakat, narancssárgával a magán utakat jelöltük. A tervezeten nem ábrázolt volt bucsui vasútvonal mentén tervezett közlekedési területet jelöltük. A Torony község 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) nem tartalmaz korlátozást magánutak kialakítására. A HÉSZ 25.§ (3) bekezdése és a 26.§ (1) bekezdése rendelkezik csak a magánutakról:

*„25.§ (3) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a kialakított telkek mindegyike közterülethez vagy **magánúthoz** csatlakozik, a már beépített telek nagysága, beépítettsége telekalakítás után is megfelel az övezeti előírásoknak.”*

*„26.§ (1) A rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve **közforgalomnak átadott magánterület és telek.**”*



Úthálózat terve 2004-ben, a narancssárgával a magánutak (Saját szerkesztés)

A beépítésből tisztán látszik pl.: az északi oldalon a mai 795 hrsz ingatlan esetében a 76 m-es telekmélységet úgy használták volna ki, hogy arra 3 telket osztottak volna, minden telken 3 vagy 4 lakás elhelyezésének lehetőségével. Egy zsák utca 10 m széles lett volna és ~48 m hosszú.

Ugyanezt a déli oldalon a 794 hrsz ingatlan esetében 40 m hosszú 10 m széles magánút szolgálta volna.

A tervezési terület közlekedési rendszere úgy készült, hogy az állami kezelésben lévő akkor még 89-es főút, ma 8901 jelű összekötő út felé csak egy kijárat lett volna, egy Sé felé, egy pedig a volt vasútvonal irányába. A volt vasútvonal részben töltésben halad és jelenleg is a térséget ellátó közműhálózat (víz- és gázelosztó hálózatot). Jelenleg közlekedésre alkalmatlan a 0119/1 hrsz útként bejegyzett terület. A korábbi tervek sem számoltak a közlekedési területek kialakításával és az ingatlanok onnan való kiszolgálásával. A magánérs fejlesztés esetén a volt vasút igénybevétele a belső úthálózaton kívül további 532 m út kiépítését jelentené.

Javasolt beépítés 2024:

A beépítés során 61 darab építési telek kerül megvalósításra. A teleként elhelyezhető lakásrendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lakás/telek.

	2003-as rendezési terv HÉSZ előírások szerint KEL-01 jelű építési övezetben	2003-as rendezési terv (2004-es telekalakítási javaslat figyelembevételével)	2024-es beépítési javaslat szerint
Kialakításra javasolt telkek száma	64 db	64 db	61 db
Elhelyezésre javasolt lakásszám	64 db x 4 =256 db „A HÉSZ 10.§ (2) bek. a) pont szerint a.) lakás a KEL 01 - KEL 05 övezetben legfeljebb négy lakás vagy vendégszoba egységgel,”	139 db	122 db
ebből sorház, többlakásos társasház	256 db	51 db	-
ebből ikerház	-	13 db	-
ebből egyedi lakás	-	73 db	-
Eltérés	256 db lakás	139 db lakás	122 db lakás

A középső feltáró út helyett két széles, hosszirányú utca kialakítása lehetővé teszi a megfelelő méretű építési telkek kialakítását, melyeknek mérete így kisebb, de a beépítés miatt a használható kertrész nagyobb lesz. A Szombathely vonzáskörzetébe tartozó településre, a tapasztalat szerint a városból kertesházi övezetbe vágyók kiköltöznek ki, az alacsonyabb lakhatási, és telekköltségek miatt. Nekik nincs igényük gazdálkodásra alkalmas kertre a házhoz kapcsolódóan, inkább kisebb, intenzívebb kialakítású pihenőkerteket igényelnek. Ez a fajta beépítés ezt a réteget célozza meg.

A jelenlegi szabályozási tervben a déli oldali közút felé telken belül kialakítandó védőzöld sáv a 89-es főúti elkerülő út megépültével okafogyottá vált, egyeztetünk a közlekedési hatósággal, és megállapítottuk, hogy a zöldterület áthelyezhető. Így lehetőség nyílik arra, hogy a terület közepén gyalogos zónás feltárással egy kis közparkot alakítsunk ki kb. 4800 m²-en, amit a lakótömb lakói használhatnak, ide kerülhet egy akár 1000 m²-es játszópark, és a terület ellátását szolgáló kb 60 m²-es épület is.

Így egyensúlyba kerülhet az intenzívebb beépítés mellett a közterület használata is, hiszen a saját (nem gazdálkodást szolgáló) kert mellett a lakók számára rendelkezésre áll egy nagyobb gyalogos rekreációs zóna is. A terület utcátlakozása változatlan helyen marad, a déli oldali telkek hátsókertjükkel néznek a 89-es útra. A közlekedési hatóság nem emelt kifogást az ellen sem, ha az út ezen része belterületi úttá válik, hiszen a gyalogoskerékpáros közlekedés megoldott, így a közvilágítás kiépítése, és az épületek megépülte után az útszakasz átminősítése belterületi úttá lehetővé válik.

A beépítés során 61 db építési telken legfeljebb 122 darab villa kerül megvalósításra, ha minden telken megvalósul a két lakás rendeltetés elhelyezése.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

A módosítással érintett ingatlanok esetében a jelenlegi KEL01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m2 teleknagyság) az alábbiak szerint módosítja:

A változást a telepítési tanulmányterv szerinti szabadonálló beépítési móddal, 30 %-os beépítéssel kerülne az új beépítés kialakításra. A legkisebb telekméret minimuma 800 m2. A javasolt építési övezet jele: KEL-09-SZ-30-6,0-800 új kertvárosias lakóterületi építési övezet: szabadonálló beépítési mód, 30 % max beépítettség, 6,0 m max építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 800 m2 teleknagyság

Az egy telken elhelyezhető lakások száma maximum 2.

Megjegyezzük, hogy a 13/2017.(XII.13.) önkormányzati rendelettel módosított HÉSZ a Nagyrét dűlő tekintetében nem tartalmazza a HÉSZ 1. melléklete a KEL-08 jelű építési övezet előírásait, ami most pótlásra került.

A HÉSZ 1. melléklet javasolt kiegészítése a kertvárosias lakóterületi építési övezetek vonatkozásában:

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb táblázatok				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter. elh. jele	Övezet száma	Beépítés módja	Szintterület sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldterület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min.-max. (m ²)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
KEL	01	SZ	0,6	30	4,5	50	5-8	1	18-40	40	700-2000	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	Beépítésre szánt területek. Lakóterület
KEL	02	SZ	0,6	30	4,5	50	építési vonal szabályozási terven	1	építési vonal min. 16 m	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	03	O	0,6	30	6,0	50	min.5	3	18-40	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	04	SZ	0,6	30	6,0	50	min.5	1	18-	30	1000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	05	SZ	0,6	30	7,5	50	min.5	1	18-	30	1000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	06	O	0,6	30	4,5	50	5	3	18-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	07	SZ	0,6	30	4,5	50	5	1	18-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	legfeljebb 2 lakóépület legfeljebb 2 lakással
KEL	08	SZ	0,6	30	6,5	50	min 5		16-		1200-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv		-		
KEL	09	SZ	0,6	30	6,0	50	min 5		18-		800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv		-		
KEL	10	SZ	0,6	20	4,5	60	min 5		120-		2000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv		-		

Tervezési elvek:

A fenntartható település tömör, nem szétterjedő, fajlagosan (m²-re vetítve) alacsony infrastrukturális igényű. A spontán folyamat magától is ebben az irányban halad, csak az érvényben lévő előírások miatt igen rossz végső kialakítással: mintegy „zsellérközös telkek” megjelenését eredményezve. (lásd fenti, Orgona utcai beépítést!) A nemzetközi példákat vizsgálva is látszik, hogy új beépítés kialakításánál a városok vonzáskörzetében alacsony magasságú, intenzív beépítéseket hoznak létre, nagyobb közösségi területekkel, felismerve, hogy ez eredményez élhető lakókörnyezetet a lakók mai kornak megfelelő, jelen életvitele mellett.

A fenti típusú kialakítást a spontán burjánzástól eltérően az teszi igazán szabályozhatóvá, hogy a terület egy tulajdonos kezébe került, így szabályozott ütemben, egységes arculatú, és kialakítású beépítés valósulhat meg.

Az érintett terület tulajdonosa egy olyan beépítési javaslatot készített, amelyben érvényesülhetnek mind a mai irányadó településtervezési, településképi szempontok, mind a telekár/teleknagyság optimalizálásának szempontjai, megfelelően a jelentkező vásárlói igényeknek.

A szabályozott, telekalakítás beépítési méretek rögzítése mellett sokkal tisztább tulajdonviszonyokat teremt, amely a település rövid- és hosszú-távú életében jelentős könnyebbség, mint ha nagy telkeken csak használati megosztással rendezik a tulajdonviszonyokat.

Beépítési javaslat:

A koncepció szerint kevesebb, de nagyobb telkeket javasolunk kialakítani. A nagyobb telkeken belül kevesebb belső burkolt felület kell, elkerüljük a telken belüli feltáró utakat, így a területre vonatkoztatva összességében több telken belüli zöldterület alakul ki.

A szabadonálló beépítés helyett úttal párhuzamos hossz tengelyű, szabadonálló beépítést javasolunk, mely a beépítési intenzitás növekedése mellett is használható méretű, sokoldalúan használható zöldfelületként: udvar, kertek, rekreációs és pihenési, díszkert célú telken belüli zöldek kialakítását teszi lehetővé.

Tervezett új beépítési javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben szereplő középső feltáró út helyett két széles, hosszirányú utca kialakítása lehetővé teszi a megfelelő méretű építési telkek kialakítását, melyeknek mérete így kisebb, de a beépítés miatt a használható kertrész nagyobb lesz.

A Szombathely vonzáskörzetébe tartozó településre, a tapasztalat szerint a városból kertesházi övezetbe vágyók költöznek ki, az alacsonyabb lakhatási, és telekköltségek miatt. Nekik nincs igényük gazdálkodásra alkalmas kertre a házhoz kapcsolódóan, inkább kisebb, intenzívebb kialakítású pihenőkerteket igényelnek.

Másik jelentős része a kiköltözőknek, azok, akik Ausztriában dolgoznak, és igénylik, hogy gyorsan kijuthassanak a munkahelyükre, ezért keresik a nekik megfelelő városszéli elhelyezkedésű területeket, közel a gyorsforgalmi úthoz, közel a határhoz.

A zömében hétvégén kihasznált, kisméretű rekreációs kertes funkció mellé ugyanakkor hosszú távon biztosan feltámadó igény egy nagyméretű közösségi zöldfelület léte, a közösségi élet számára.

Ez a fajta beépítés ezeknek a társadalmi igényeket kívánja élehető módon megvalósítani.

A jelenlegi szabályozási tervben a déli oldali közút felé, telken belül kialakítandó védőzöld sáv az elkerülő út megépültével okafogyottá vált, egyeztetünk a közlekedési hatósággal, és megállapítottuk, hogy a zöldterület áthelyezhető.

Így nyílik lehetőség arra, hogy a terület közepén gyalogos zónás feltárással egy kis közparkot alakítsunk ki kb. 4805 m²-en, amit a lakótömb lakói használhatnak, ide kerülhet egy akár 1000 m²-es játszópark (és esetleg a terület ellátását szolgáló kb 60 m²-es, park funkcióhoz tartozó kiszolgáló épület). A kialakítás, és a szabályozás biztosítja, hogy a zöldterület a későbbiekben sem építhető be, a fejlesztői egységes tulajdon pedig, hogy az ténylegesen meg is valósul.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Ezen a módon egyensúlyba kerülhet az intenzívebb beépítés mellett a közterület használata is, hiszen a saját (nem gazdálkodást szolgáló) kert mellett a lakók számára rendelkezésre áll egy nagyobb gyalogos rekreációs zóna is. A zöldterület északról és délről, nyugatról is megközelíthető lesz.

A terület útcsatlakozása változatlan helyen marad, de a déli oldali telkek hátsókertjükkel néznek a 8901 jelű útra mérsékelve a belső (települési) forgalom hatásait. A közlekedési hatóság nem emelt kifogást az ellen sem, ha az út ezen része belterületi úttá válik, hiszen a gyalogos-kerékpáros közlekedés megoldott, az út déli oldala is lakóterületi besorolású, így a közvilágítás kiépítése, és az épületek megépülte után az útszakasz átminősítése belterületi úttá lehetővé válik. Csak gyalogos és kerékpáros kapcsolatként megmarad a csatlakozás a terület keleti oldalán, a 838/7 hrsz út felé, ahol kizárólag gépjármű mentes - gyalogos, kerékpáros - közlekedési kapcsolat létesíthető Sé felé.



Központi zöldterület kialakítása

A korábbi beépítésekhez képest jelentősebb központi fekvésű, szabadidős (játsszótér) rekreációs célú zöldterület kerül elhelyezésre. A zöldterület egyben csere területe és visszapótlása is más helyen a 312/2 hrsz ingatlanon megszűnő zöldterületnek.

A 312/2 hrsz ingatlan helyett ezért a község északkeleti részén kialakítandó új lakóterület szívében, a 757/54, 768, 784, 758/5, 758/6, 758/8, 758/9, 776/1, 779, és kisebb részben a 769/3, 764/7 hrsz ingatlanokat érintően, a korábbival majdnem közel azonos nagyságban zöldterületi közkert kijelölésre, ahol új lakóterület fejlesztés indul, a zöldterületre valós igény, hiánypótló igény mutatkozik. A 312/2 hrsz-en lévő zöldterület kihasználatlan és kiépítetlen volt eddig is, hiszen mellette, tőle délkeletre a 318

hrsz-en egy komplett sporttelep van szintén zöldterületbe besorolva. A sportterület egyben ellátja az egész település és az adott településrész zöldterületi, rekreációs és sportigényét is. Ezen felül nem volt igény a 312/2 hrsz zöldterületi célú hasznosítására és azt az önkormányzat nem kívánta átvenni sem a jelenlegi tulajdonostól.

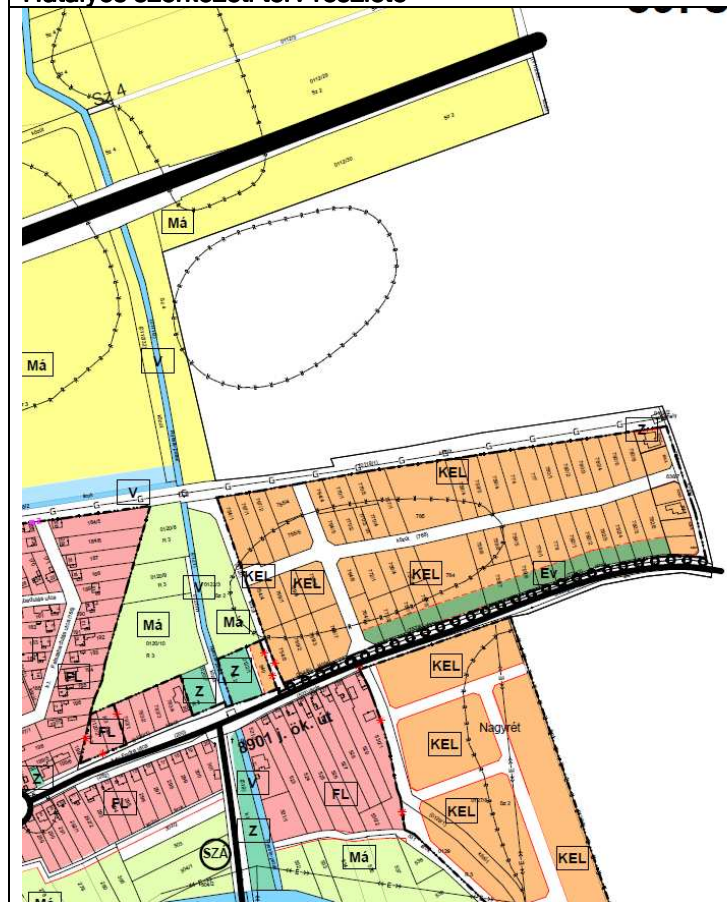
A hatályos HÉSZ alapján a terület súlypontjában fekvő, központi nagy zöldterület ZKp-05 jelű övezetbe kerül, amely a sport, szabadidő eltöltés, pihenést szolgáló, és ehhez kapcsolódó rendezvények céljára hasznosítható. A két kisebb zöldterület közkertként Zkp-01 jelű övezetbe kerül, amelyen belül a méretüknél fogva inkább díszpark alakítandó ki.



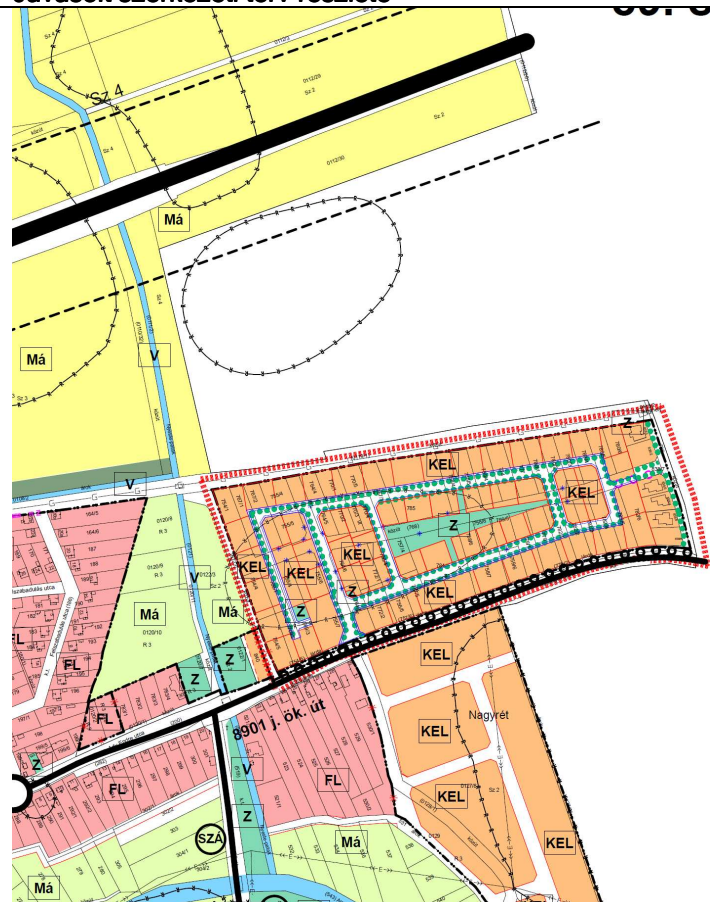


A tervezési terület fényképei

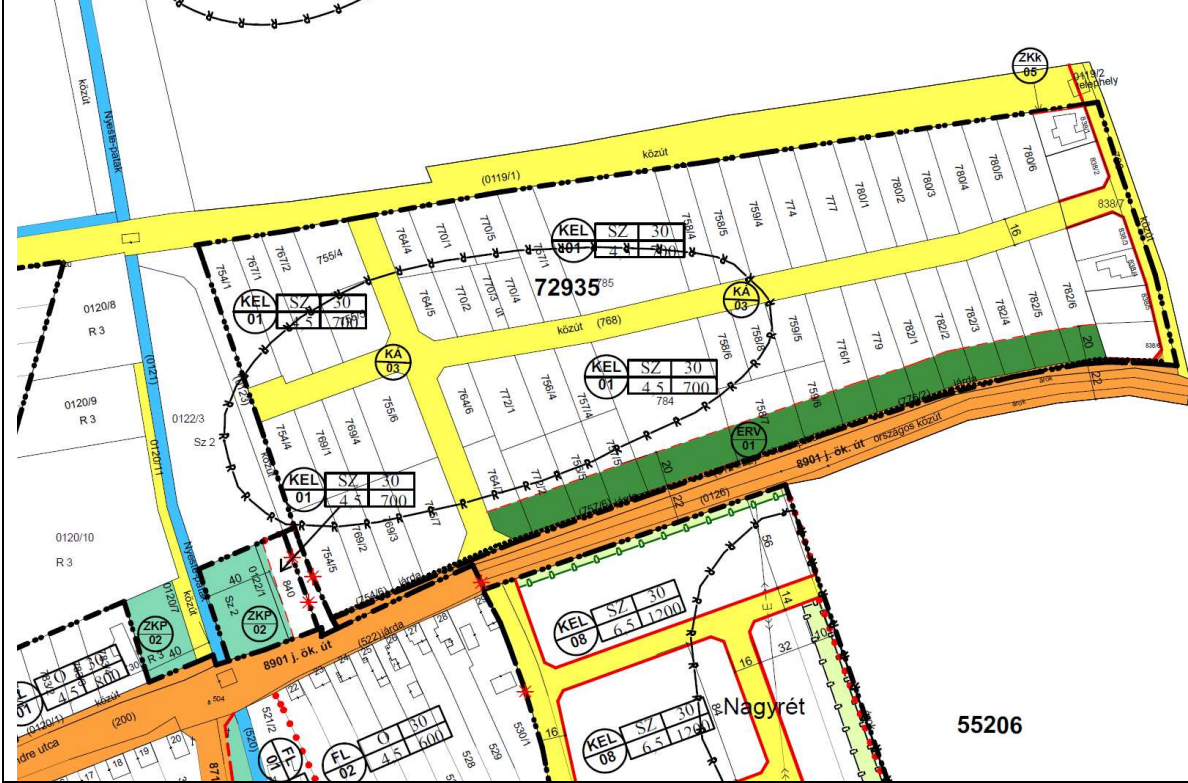
Hatályos szerkezeti terv részlete



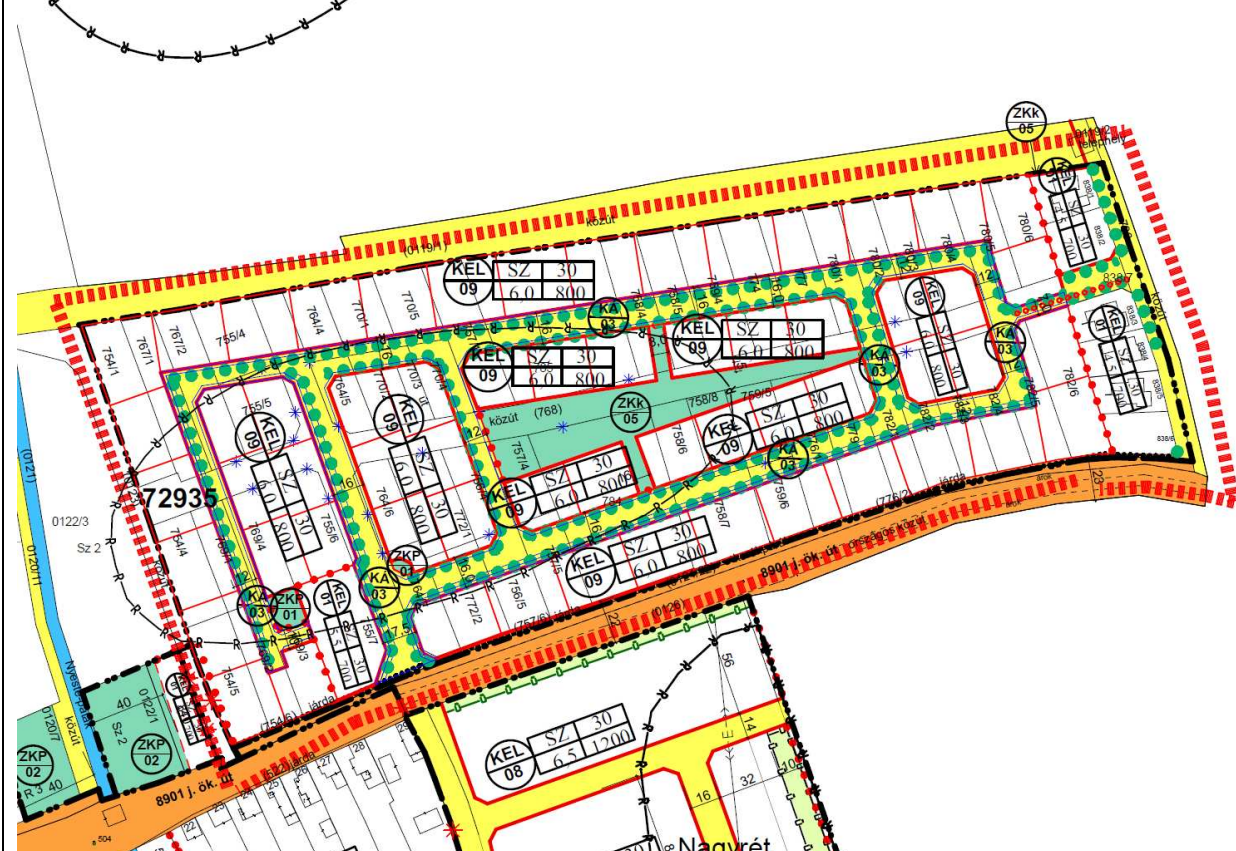
Javasolt szerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



Területi mérleg a 754/1-780/6 hrsz tömbben végrehajtott területfelhasználás változásokról			
Területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás (ha)	Tervezett területfelhasználás (ha)	Változás mértéke (ha)
Kertvárosias lakóterület	6,818 ha	6,1872 ha	-0,6308 ha
Közlekedési terület	1,1 ha	1,95 ha	+0,85 ha
Véderdő terület	0,73 ha	-	-0,73 ha
Zöldterület	-	0,5108 ha	+0,5108 ha
Összesen:	8,648 ha	8,648 ha	+/- 0

A területi mérleg alapján a beépítésre szánt területek jelentősen csökkentek, -0,6308 ha-al a kertvárosias lakóterület. Helyett növekedett a zöldterület (+0,5108 ha) és a közlekedési terület (+0,85 ha) nagyságban. A új zöldterületi közkert egyben a 312/2 hrsz területen megszűnő zöldterület helyett került kijelölésre, így egy olyan településrészen jön létre, ahol a korábbi fejlesztések ezt nem tartalmazták, így hiánypótló, egyben a prognosztizált népesség rekreációs és szabadidős tevékenységeinek közösségi szintű kielégítését is biztosítják.

Intézményi háttér:

A településrendezési eszközök 11. sorszámú módosítása keretében megvalósuló településfejlesztés hozzájárul nagymértékű lakóövezetek megvalósításához, mely hozzájárul új családok letelepedésének biztosításához.

Fentiekhez kapcsolódóan Torony Község Önkormányzata nyilatkozott arról, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben foglaltak kötelezettségeknek eleget téve a gyermekek napközbeni ellátását a Toronyi Csicsergő Óvoda intézményben hagyományos óvodai és a Toronyi Gazdag Gyula Általános Iskola intézményben iskolai napközi ellátás keretében biztosítja.

Nyilatkozom, hogy a Toronyi Gazdag Gyula Általános Iskolában a maximálisan felvehető tanulók száma 192 fő, az elmúlt 10 évben azonban a tanulók létszáma nem haladta meg a 121 főt (2013 - 112 fő, 2014 - 112 fő, 2015 - 117 fő, 2016 - 116 fő, 2017 - 107 fő, 2018 - 116 fő, 2019 - 114 fő, 2020 - 117 fő, 2021 - 123 fő, 2022 - 121 fő), mely alapján is igazolható, hogy szükség van a település bővítésére és nagyobb létszámú településfejlesztés megvalósítása esetén is biztosított az iskolai intézményi nevelés.

A Toronyi Csicsergő Óvoda vonatkozásában nyilatkozom, hogy az Óvoda a korábbi években az alapító okirata alapján 2 csoportos intézményként működött. A létszám folyamatos emelkedésére figyelemmel a 2019/2020. tanévtől kezdődően indítványozta az óvodavezető az óvoda három csoporttal történő működtetését. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 39/2019 (V.09.) számú határozatában határozott arról, hogy a 2019/2020. nevelési évtől kezdődően a beiratkozási igények megemelkedése miatt kialakításra kerüljön a harmadik csoport, melyhez megteremtette a jogszabályoknak megfelelő infrastruktúrális, tárgyi feltételeket is.

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. november 29. napján megtartott ülésén a 61/2021 (XI. 29.) számú határozatában döntött arról, hogy a Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése című, TOP_Plusz-3.3.1-21 kódszámú pályázati konstrukcióra támogatási kérelmet nyújt be a jelentkező igényeknek történő megfelelés és szükséges férőhelybővítés

megvalósítása érdekében. Az Önkormányzat bízik a pályázat eredményes elbírálásában és ezáltal a férőhelybővítés megteremtésében.

3. Közműellátás

Torony község 2003-ben elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz. A közműellátás munkarészei többkörben kiegészítésre kerültek, így 2007-ben, 2010-ben, 2016-ban, 2017-ben, 2021-ben, 2024-ben is.

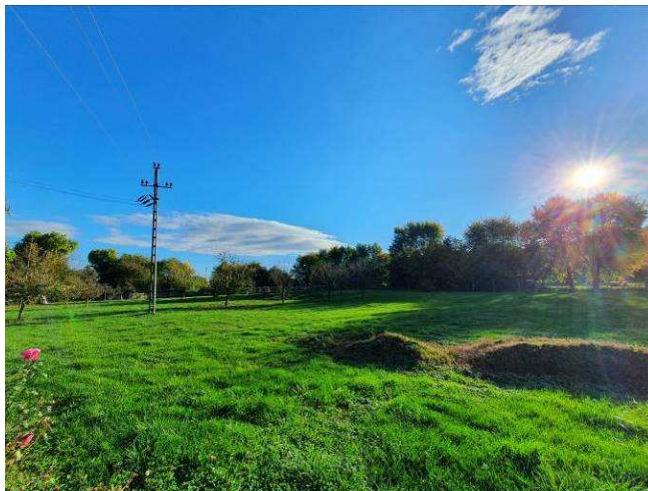
A település közműellátása teljes körűen (víz, gáz, szennyvíz, légvezetékes villamosenergia ellátás, légvezetékes hírközlési rendszer, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés keretében) kiépült.

A 163/15 hrsz utca esetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. A 41 hrsz zöldterület kijelölése nem jár további közmű igénnyel.

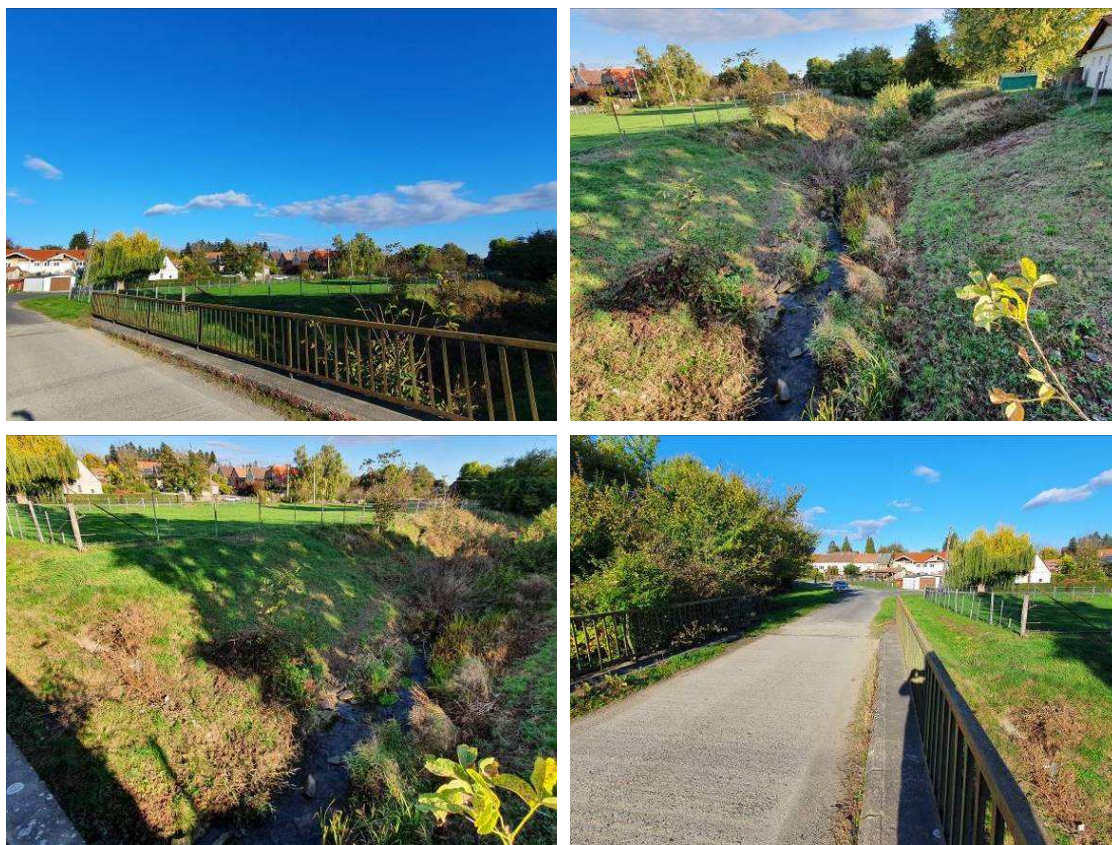
312/2 hrsz ingatlan közműellátása

Ahogy a község belterületén, úgy az Arany patak utca környezetében fekvő 312/2 hrsz ingatlan is teljes közműellátással rendelkezik. A közműcsatlakozás az utcai hálózatra való rákötéssel biztosítható, mint vízellátás, szennyvíz-elvezetés, gázellátás, kiefeszültségű villamosenergia ellátás, csapadékvíz elvezetés. A 312/2 hrsz területet 20 kV-os középvezetési hálózat is érinti, azonban a telekmérete miatt kiváltása nem szükséges, mivel nem befolyásolja a tervezett lakóépület elhelyezését.

A csapadékvizek befogadója az Arany patak utcai csapadékvíz elvezető rendszer, amely délről közvetlenül csatlakozik Arany-patak vízfolyásban, melynek kezelője a Nyudu VIZIG. A 312/2 hrsz mentén a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - alapján 6 m-es parti sáv, mint védőtávolság megtartandó.



312/2 hrsz a középvezetési hálózattal



Arany-patak és az oda vezető utak fényképe



312/2 hrsz és környezetének közműterképe (ekozmu.hu)

Árvíz védelem

A tervezési területeket az Arany-patak elöntése nem veszélyezteti.

A településrendezési eszközök további módosításánál a tervezési területeket nem érinti a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 projektet - ami a Dozmati tározó megépítését és az Arany patak mederrendezését tartalmazta - melynek műszak átadása és az üzemeltetési engedélyek beszerzése

megtörtént. Torony község településrendezési tervében az árvízi elöntés határa kijelölésre került, melyet a településrendezési terv módosításánál már figyelembe vettünk. A 2014. évben bekövetkezett helyi vízkár események tapasztalatai alapján a lokálisan leeső nagy mennyiségű csapadék hatására is elöntés alá kerülhetnek egyes, jelen eljárásban nem érintett ingatlanok.

A Nyudu VIZIG 1007-007/2022 iktatószámú és 2012.12.12-én kelt levele alapján a megépített tározóval jelentősen javult az árvízbiztonság Torony településen is.

A 312/2 hrsz beépítésével kapcsolatosan a Nyudu VIZIG 2021. november 29-én 1353-003/2021 iktatási számon előzetes állásfoglalást adott. Az Arany-patak 5+630 km szelvényében a várható mértékadó árvíz szintje: 228,95 mBf. A beépítés során a javasolt kiemelés szintje +50 cm figyelembevételével 229,45 mBf.

Arany-patak biztonsági magassága alá eső ingatlanok listája a kiemelési szintekkel

(részlet, forrás: Nyudu VIZIG 1007-007/2022 iktatószámú és 2022.12.12-én kelt levele)

Padlószint kiemelési magasság [mBf]	Érintett ingatlanok
229,5	Torony 248/16
	Torony 312/4
	Torony 312/2
	Torony 312/5
229,6	Torony 340
	Torony 243

A 8901 jelű összekötő út északi oldala menti kertvárosias lakóterület kialakítását, mint tervezési területet belvíz és árvíz nem érinti.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által alkotott konzorcium a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) keretében valósítja meg a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 azonosítószámú kiemelt projektet.

A „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó terve az Arany-patak 9+875 - 8+005 km szelvényei között”, valamint „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) „Arany-patak mederrendezési terve a 0+000-13+350 km szelvények között” tervdokumentációk vízjogi létesítési engedéllyel rendelkeznek. A Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó műszaki átadása 2019. őszén megtörtént, az üzemeltetési engedélyek beszerzése folyamatban van.

A vízügyi ágazatban az Árvízi Kockázatkezelési terv II. számú felülvizsgálata történik, melynek keretén belül készülő 2D hidrodinamikai modell fogja kimutatni, hogy a Dozmat tározó üzemeltetésének hatására milyen mértékben változnak meg a nyílt ártéri lehatárolások. Amíg a tervekben a lehatárolások nem kerülnek elfogadására, addig az Igazgatóságnak nem áll módjában megváltoztatni a jelenlegi elöntési határokat. Későbbiek során a terv átvezetését követően az új elöntési határok alkalmazására nyílik lehetőség.

Torony község településrendezési tervében az árvízi elöntés határa kijelölésre került. A 2014. évben bekövetkezett helyi vízkár események tapasztalatai alapján lokálisan leeső nagy mennyiségű csapadék hatására is elöntés alá kerülhetnek - a tervezési területen kívül lévő - ingatlanok.

A 8901 jelű összekötő úttól északra fekvő kertvárosias lakóterület átalakítását érintő közműfejlesztések:

A tervezési terület közműellátása a hatályos településrendezési eszközökben is kijelölt kertvárosias lakóterület révén biztosított. A területen belül jelenleg egy 20 kV-os középvezeték található, amely kiváltása szükséges a beépítési javaslat szerinti lakóépületek elhelyezéséhez.

A terület ellátását szolgáló transzformátor állomás a terület délnyugati végén, a jelenleg 764/7 hrsz ingatlanon, a tervezett útkereszteződés északkeleti oldalán kap helyet, ahonnan földkábeles kialakítással kerülnek a lakóházak megtáplálásra.

A közvilágítás szintén földkábeles rendszerrel épül ki.

A terület vízellátása a határoló utcákban meglévő ivóvízvezetékéről biztosítható.

Torony község vízellátása Szombathely "Zeli major"- nál lévő nyomásfokozó gépházról induló NÁ 200 KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódik Sé- Torony- Dozmat- Bucus- Narda- Felsőcsatár- Horvátlövő- Pornóapáti térségi vízellátó rendszer részeként. Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathelyi Üzemtechnika.

A település szennyvízcsatorna hálózata elkészült. A tervezési területen belül új szennyvíz-elvezető rendszer építendő ki, amely gravitációsan gyűjti a szennyvizet és vezeti az Ady Endre utcai meglévő hálózaton keresztül a Kossuth Lajos utcai szennyvíz áttemelőbe.

A gravitációs csatorna egységesen NÁ 200-as méretű KG PVC csatornacsőből készült.

Befogadó a Rába-folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Perint-Sorok-patak.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathelyi Üzemtechnika.

A csapadékvizek befogadója a kiépített és az új lakóutcák mentén zárt rendszerű csapadékcsatornában kiépülő csapadékvíz-elvezető rendszer, amely a kiépítendő / meglévő csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül a 0121 hrsz keresztül a Nyeste-patakon át az Arany-patak.



Az új kiosztással kialakításra tervezett kertvárosias lakóterület javasolt közműellátása

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Torony község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

Állami kezelésben lévő út

Az 1. sorszámú 312/2 hrsz kertvárosias lakóterület kijelölése során az állami kezelésben lévő utat érintő fejlesztés nem tervezett.

A 2. sorszámú tervezési terület a korábbi 89-es főút, az elkerülő út, egyben a mai 89-es főúttól távol, jelenlegi 8901 jelű összekötő út mentén, annak északi oldalán helyezkedik el.

Az állami kezelésben lévő 8901 jelű összekötő út mellett a korábban kijelölt és beépítésre tervezett kertvárosias lakóterület módosítása tervezett. A közút felé a korábban kijelölt - déli - közút csatlakozás helye megmarad. A 2. sorszámú lakóterületnek csak a 8901 jelű összekötő útra való kapcsolata marad a gépjármű forgalomnak megnyitásra, a keleti 838/7 hrsz felé mutató útja leszűkítésre kerül és csak gyalogos/kerékpáros forgalmat szolgálja jövőben az ott lévő buszmegálló és meglévő kerékpárút elérése érdekében.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása Megismételt partnerségi eljárás



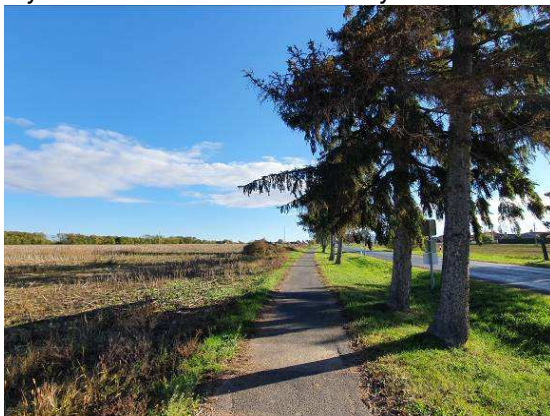
A tervezési terület (pirossal lehatárolva) és a 8901 jelű Szombathely-Bucu összekötő út forgalmi adatai

A 8901 jelű közút 8+740 km szelvényének térségében autóbussz öböl található, amely kiszolgálja a séi és a toronyi lakosságot, a 2. számú módosítással érintett kertvárosias lakóterületet is.



Az autóbussz öböl fényképei

A 8901 jelű összekötő út északi oldalán kiépített, önálló kerékpárút van, amelyet a 2. sorszámú módosításnál adottságként kezeltünk. A kerékpárút Sén keresztül Szombathelyig van kiépítve. Toronyból Narda és Bucsu felé a folytatása tervezett.



A Sé és Torony közötti kerékpárút fényképei

Sé irányába a beépítési terv és a településszerkezeti terv, szabályozási terv csak egy 7 m-es gyalogos, kerékpáros út kapcsolatot tartalmaz, mint közlekedési területi helybiztosítást a 838/7 hrsz út felé. Észak felé egy 3. közlekedési lehetőség a volt vasútvonal felé való közúti kapcsolat biztosítása, de ez a terepviszonyok és a töltés miatt kevésbé biztosítható. A töltés funkciója sokkal inkább az alatta lévő térségi gázellátó vezeték helybiztosítása jelenleg.

A 768 hrsz útnak a 838/7 hrsz út felé való 16 m széles közlekedési terület szűkítése 7 m-re:

Ez a megoldás lehetővé teszi, hogy kelet felé legyen egy gyalogos-kerékpáros közúti kapcsolata a tervezett lakóterületnek. Sé Község Önkormányzatának partnerségi egyeztetés alapján tett észrevételét Torony Község Önkormányzata a 72/2023.(VII.3.) számú határozat és indokolása alapján a közlekedési terület kijelölésével egyetértett, azonban, mint a forgalmat és forgalmi rendet szabályozni hivatott önkormányzat nem kívánja a gépjármű forgalom számára a közlekedési területet kelet felé megnyitni. Viszont ésszerű és célszerűnek tartja a szomszédos kerékpárút, buszmegálló igénybevételének lehetőségét biztosítani. A közlekedési terület tehát kialakul, de az átdolgozott beépítési terv alapján erre csak is gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolat kerül kialakításra a 838/7 hrsz felé. A fentiekhez a korábbi 16 m szabályozási szélességű út helyett a 768 hrsz keleti felé 7 m-re javasoljuk a közlekedési területet leszűkíteni, a kerékpáros és gyalogos forgalmat átengedve. A 838/7 hrsz érintett szakasz változatlan marad, ott vendégparkoló vagy a közlekedési terület zöldfelülete valószínű meg, illetve alkalmas lesz a közművek esetleges helyigények biztosítására is. A közeli kerékpárút és buszmegálló így elérhetővé válik gépjármű mentesen.

lakásszám is redukálásra. Másrészt a keleti oldalon tervezett közlekedési terület a gyalogos és kerékpáros forgalmat hivatott az ott lévő buszmegállóhoz és kerékpárúthoz szolgálni, nem tervezzük a gépjárművek számára való Sé irányú kihajtást a 838/7 hrsz felé. A két

Részlet a 72/2023.(VII.3.) számú határozat indokolásából



A 838/7 hrsz út nyugat felé induló szakaszának fényképei a 0125 hrsz felől (2023. szeptember)

Önkormányzati utakat érintő fejlesztések:

Az 1. tervezési területet kiépített helyi önkormányzati kezelésben lévő kiszolgáló utak határolják. Az aszfaltburkolattal ellátott, kétirányú forgalomra kiépített utak a 243 hrsz Újvár utca déli folytatása, amely egy Arany-patak felett átívelő híddal halad dél felé a sportpálya irányába. Szintén aszfaltburkolattal ellátott, kétirányú forgalomra kiépített a 248/16 hrsz Aranypatak utcai kiszolgáló út. Erre csatlakozik a Réffi László utca, illetve délről kiépítendő új kiszolgáló út a 306/1 hrsz árok nyomvonalára mentén. A 312/2 hrsz ingatlan útcsatlakozása a meglévő kiszolgáló útra biztosítható.



Az Aranypatak utca látképe

Parkolás

A lakóterületeken - lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége kivétel - a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján az egyes rendeltetési egységek funkcióihoz kapcsolódóan minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés

Torony a nyugati országhatár mentén, az Alpok előterében (Szombathelytől 8 km-re), a Kőszegi-hegység és Vashegy közti lankás domborzatú vidéken fekszik. Az osztrák határ menti, korábban az ún. "határsávba" eső és emiatt korlátozottan látogatott, alpesi jellegű kisközség, vonzó táji-, természeti adottságai révén, az ökoturizmus (kerékpáros turizmus) szempontjából kedvező perspektivikus lehetőségekkel rendelkező határszél menti település.

A Kőszegi-hegység és Vashegy közti fekvése a kiépítésre kerülő, - Vashegy borvidék és a szomszédos Irottkő-Geschriebenstein Natúrpark közti „Borút”-i, (borturizmus) - kerékpáros kapcsolatok révén kedvező idegenforgalmi lehetőségekkel is rendelkezik. Az Alpokalja, Sopron-vasi dombság tájegységeken belül Torony közigazgatási területe a Pinka-sík kistáj területére esik, ill. a Vas-hegy és Kőszeghegylja kistájjal határos.

Geomorfológiai-, talajadottságok:

Fenti tájegységek földtani felépítésében a Vas-hegy csoport, Kőszegi-hegység kialakulása és a Pinka tájformáló ereje játszott döntő szerepet. A K-i Alpok kristályos vonulatai átnyúlnak Magyarországon területére, s ezek a kristályos kőzetek alkotják a Kőszegi-hegység és a Vashegy alapkőzetét. A Vas-hegy gyűrődéses-töréses szerkezetében, felépítésében a devonkori dolomit és mészkő játssza a fő szerepet, a szerpentiné alakult mélységi magmás gabbró kőzettel együtt.

A cáki konglomerátum vizsgálata alapján megállapításra került, hogy a devon időszaki dolomit rétegek feletti kristályos palás rétegek a földtörténeti középkor (mezozoikum) során keletkeztek és nem ókori eredetűek. A Vashegy lábát alkotó dombvonulatokat ugyancsak fiatalabb, üledékes (kavics, kőzettörmelék) lerakódás veszi körül, melyre felsőpannon korú agyag és homokréteg rakódott le.

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki üledékeken részben, a kisebb esésű domboldalakon agyagbemosódásos barna erdőtalajok, míg a Pinka-sík rosszabb lefolyású részein zömében savanyú kémhatású, pszeudoglejes barna erdőtalajok alakultak ki, melyek vízgazdálkodása az agyagos talajréteg miatt kedvezőtlen. A laposabb völgytalpi részeken savanyú réti öntéstalajok is találhatóak.

Éghajlati adottságok:

A terület éghajlatára a mérsékelt hűvös, mérsékelt csapadékos klíma jellemző. A napsütés évi összege 1850-1900 óra közötti. A nyári időszakban mintegy 720 óra. Az évi átlagos középhőmérséklet 9-9,5 C°, a tenyészidőszaké 15,8 C°. Az évi átlagos csapadék mennyisége 700-750 mm, ebből 400-425 mm közt hullik a vegetációs időszakban. Leggyakoribb szélirány az É-i. A Rohonci-Kőszegi-

hegységről lezúduló szél a Pinka völgye előtti magaslatra felemelkedve kedvezőtlen hatást fejthet ki a település magasabb fekvő és É-i részein. Ez a hatás fásítással csökkenthető. Ugyanakkor a község völgy jellegénél és vizes környezeténél fogva ködhajlamos térsége megyénknek. A ködhajlam az Arany-patak völgyében a legjelentősebb.

Vízrajzi, hidrológiai viszonyok:

A térség legjelentősebb vízfolyása az Arany-patak, amely K-Ny-i irányban szeli át a közigazgatási területet és a falu lakott területét.

Vegetáció

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomerdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík 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 fenyérek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

A térség potenciális erdőtársulásainak jellemző állományait valamikor a mészkerülő tölgyesek, gyertyános-tölgyesek, fenyőelegyes tölgyesek, mészkerülő erdei fenyvesek alkották. Mára már csak kisebb, zömmel telepített erdeifenyves, tölgyelegyes erdei fenyves kultúrerdő foltok találhatóak, ill. helyenként kisebb akácok. A patak völgyi részeken pedig fűzliget maradványok fordulnak elő, a vízfolyások mentén elszórtan.

5.2. Állatvilág

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen az Alpok alján egyébként őshonos fajoktól. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve az erdők-mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így élőviláguk a fás társulások állatvilágához közelít legjobban.

Madarak

A térség településeit járva lépten-nyomon madarakkal találkozhatunk. Évről-évre költ egy pár fehér gólya (*Ciconia ciconia*), az épületek homlokzatán molnárfecskék (*Delichon urbica*) míg a kapualjakban, istállók belsejében füstifecskék (*Hirundo rustica*) fészkelnek. A vízpartokat kísérő gyomos területek környékén találkozhatunk a berki tücsökmadárral (*Locustella fluviatilis*), valamint az énekes nádiposzáttal (*Acrocephalus palustris*), mely nevével ellentétben nem a nádas tavakat részesíti előnyben. A nyíltabb, bokrokkal határolt rétek, szántók, gyakori madara a tövisszúró gébics (*Lanius collurio*). A gyümölcsösök épületein lévő résekben, odvakban 2-3 pár kerti rozsdafarkú (*Phoenicurus phoenicurus*) költ, mely jóval ritkább az ugyancsak előforduló házi rozsdafarkúnál (*Phoenicurus ochruros*). A madarak szempontjából a legfajgazdagabb élőhelyet az erdők jelentik. Itt találkozhatunk a különböző cinegefajokkal, harkályfélékkel.

Emlősök

A kistérség teljes felmérése elmaradt, azonban a Szombathely környéki részleges kutatások alapján 30 féle kisemlős, köztük a vidra (*Lutra lutra*), a hermelin (*Mustella ermina*) vízipocok (*Arvicola terrestris*), a pézsmapocok (*Ondatra zibethicus*) ismert. Szombathely környékéről eddig 12 denevérfaj előfordulás ismert. 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 tartoznak a rókák (*Vulpes vulpes*). 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*). A borz gyakran szegődik társbérőnek a rókakotorékba.

A mindenki által könnyen megfigyelhető nagyobb testű állatfajok mellett azonban nem szabad megfeledkezni azokról a társaikról sem, elsősorban rovarokról, melyek a legnagyobb számban vannak jelen a területen. A rovarfajok közül kiemelést érdemelnek a térség legnagyobb vízfolyásához, az Arany-patakhoz köthető vízi rovarfajok, úgy mint szitakötők, tegzesek és kérészek.

Fokozottan védett állatfaj élőhelyéről (fészkelés, táplálkozás, rejtőzködés stb. szempontjából) a vizsgált területeken és környezetükben nincs tudomásunk. A vizsgált terület állatfajainak egy része (főleg a madárfajok) természetvédelem alatt áll, de állandó helyváltoztatásuk miatt létüket a tervezett módosítások után várható beruházások és fejlesztések nem veszélyeztetik, mivel a környező élőhelyeken életfeltételeiket továbbra is megtalálják.

Az érintett két részterület a környező területek zavartságából és alacsony ökológiai potenciáljából adódóan elsősorban alkalmi és zavarástűrő faunával rendelkezik, emiatt a létesítmények várható kiépítése természetes, természetközeli vagy védett fajoknak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti.

5.3. Tájhasználati jellemzők

Bel- és külterület viszonya

közigazgatási terület:	1283,3 ha
belterület:	177,55 ha
külterület:	1105,8 ha.

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

művelési ág	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	2.908.662
fásított terület	195.632
gyümölcsös	13.833
kert	23.926
kivett	2.488.038
legelő	52.223

rét	297.621
szántó	6.853.669
szőlő	352

(FORRÁS: TAKANET.HU)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. A tervezési terület jelenleg is kivett területeken helyezkednek el.

Torony községben pl.: szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 22,38 AK, ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé. Torony községben pl.: rétek hektáronkénti aranykorona átlaga 26,18 AK, ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi osztályú rétek tartoznak az átlagosnál jobbak közé. A 0137/1-2 hrsz rét átlagosnál jobb minőségű terület, de az igénybevétel csekély mértéke (112 m²) és helyhez kötöttsége alapján a változás indokolható.

A tervezett településszerkezeti terv módosítás erdőterületként nyilvántartott, akként fenntartott, vagy adattári erdőterületet nem érint. Erdő létesítése nem tervezett. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület nyugati és déli oldalán kijelölt védelmi célú erdőterületek egyenként nem felelnek meg az erdőtvényben rögzített

A zöldterület növelését tervezzük. Az 1. sorszámú Újvár - Arany patak utcai módosítás kapcsán a MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 302 m², amely saját területen, az Újvár utca felől kerül kialakításra. Az új zöldterület egy 3 ágú útkereszteződésben helyezkedik el, és egyben elválasztást is fog képezni látványban a kastély felől, illetve az új kertvárosias - villa jellegű - lakóterület között.

A 2. sorszámú módosítás során nem volt szükség a MATRT szerinti zöldterület kialakítására, ennek ellenére 3. helyen kerül sor zöldterületi közkert kijelölésére. A hatályos HÉSZ alapján a központi nagy zöldterület ZKp-05 jelű övezetbe kerül, amely a sport, szabadidő eltöltés, pihenést szolgáló, és ehhez kapcsolódó rendezvények céljára hasznosítható. A két kisebb zöldterület közkertként Zkp-01 jelű övezetbe kerül, amelyen belül a méretüknél fogva inkább díszpark alakítandó ki.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen. A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területet nem érintenek. A 2. sorszámú tervezési terület településrendezési eszközök tekintetében a változás mezőgazdasági művelésben lévő ingatlanokat oly módon érint, hogy a már beerdősült, üzemtervezett erdőterületek mezőgazdasági területből erdőterületbe kerülnek átsorolásra.

Országos, megyei szintű övezeti besorolások

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatóak az igazgatási területen a MATrT alapján:

- országos ökológiai hálózat - magterület övezete (zöld).
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)



- tájképvédelmi terület övezete.

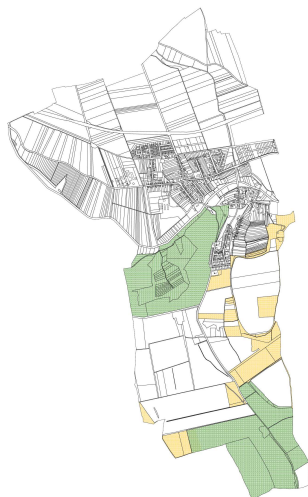


A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

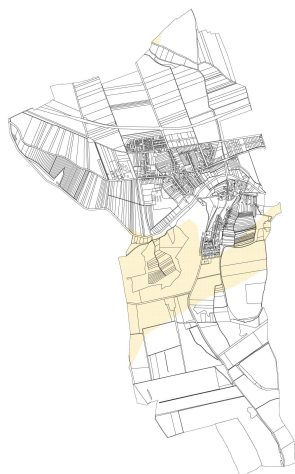
A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható. Az 1. számú módosítás kis területre, egy ingatlanra terjed ki és a kertvárosias lakóterület miatt a jelenlegihez képest intenzívebb és fenntarthatóbb zöldfelület kialakítására (kialakulására) lehet számítani, valamint a gondos fenntartás és ezzel az ingatlan településképpen betöltött szerepe is nagyobb eséllyel biztosított, mint önkormányzati fenntartású zöldterületként. A 2. számú módosítás során elképzelt új úthálózat a tájszerkezetben minimális változást eredményez, azonban a központi zöldterület kialakítása - zöldszigetként - tájképi és tájökölógiai szempontból előnyös.

A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, magterület, pufferterület övezete a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük.



- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

Egyedi tájértékek

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.

Natura 2000 területek

A község területén NATURA 2000 terület nem található.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

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

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

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 védelme

A település közigazgatási területe nem érint felszín alatti vízbázis védőterületet, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.

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

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn belül az Arany-patak és vízrendszere, valamint a Jáki-Sorok és vízrendszere víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

A felsorolt víztestek körül a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn az Arany-patak és vízrendszere víztest, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek. A felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire a 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlanhasználójának 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.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

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

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

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. 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 számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket. A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

következő táblázat foglalja össze:

Torony község településrendezési eszközeinek 8-as módosításának biológiai aktivitási értékszámítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

556/2, 557/3-6, 559, 560 hrsz	falusias lakóterület	2,4	0,111	0,2664	közlekedési terület	0,6	0,111	0,0666
Zöldterület kijelölése 56 m2 nagyságban a szomszédos 561 hrsz ingatlanon	zöldterület	6	0,0056	0,0336	közlekedési terület	0,6	0,0056	0,00336
Összesen				0,3 (+0,23004)				0,06996
Többlet pontérték: Torony község településrendezési eszközeinek 8. számú módosításából: 0,23004								
Többlet pontérték mindösszesen: 0,23004, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.								

Torony község településrendezési eszközeinek 9-es módosításának biológiai aktivitási értékszámítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
163/24, 163/27, 163/29, 163/18- 23 hrsz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	1,17	0,468	véderdő	9	1,17	10,53
Zöldterület kijelölése 585 m2 nagyságban a 41 hrsz ingatlanon	zöldterület	6	0,0585	0,351	különleges temető terület	6	0,0585	0,351
Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet beültetési kötelezettséggel 10 m szélességben a 163/24, 163/27, 163/18-23, 163/29 hrsz ingatlanon	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet	7	0,5591	3,9137	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0,5591	0,22364

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért 163/15 hrsz közút 404 fm hosszban	Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	3	0,6464	1,9392	közlekedési terület	0,6	0,6464	0,38784
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért 0106/2 hrsz közút 188 fm hosszban és a 163/2-3 hrsz út mentén 410 fm hosszban, összesen 344 fm hosszban 0163/15 hrsz út mentén 107 fm hosszban	Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	3	1,9602	5,8806	közlekedési terület	0,6	1,9602	1,17612
Többletpontérték Torony község Te 8-as számú módosításából				0,23004				
Összesen:				12,78584				12,67136
Többlet pontérték: Torony község településrendezési eszközeinek 9. számú módosításából: 0,11448								
Többlet pontérték mindösszesen: 0,11448, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.								

Torony község településrendezési eszközeinek 10. sorszámú módosítása során - kerékpárút kijelölése - a biológiai aktivitási érték nem változik.

Torony község településrendezési eszközeinek 12. módosítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
838/6 hrsz (1. módosítás)	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0634	0,17118	Véderdő terület	9	0,0634	0,5706
0102/15 hrsz (2. módosítás)	különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területének	2,2	5,055	11,121	általános mezőgazdasági terület	3,7	5,055	18,7035
Kompenzáció								

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

0102/15 hrsz	zöldterület (közkert)	6	0,3501	2,1006	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,3501	1,29537
099/1 hrsz út, 847 hrsz útként szabályozott része, 0102/15 hrsz útként szabályozott 16 és 22 m-es utak része 975 fm hosszban	Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	3	2,15	6,45				
0103/2 hrsz út 314 fm hosszban	Egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	1,5	0,254	0,381				
786 hrsz út 170 fm hosszban	Egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	1,5	0,204	0,306				
838/7 hrsz út 33 fm hosszban	Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	3,0	0,053	0,159				
Többletpontérték a Torony TE 9-es módosításából				0,11448				
Összesen				20,80326				20,56947

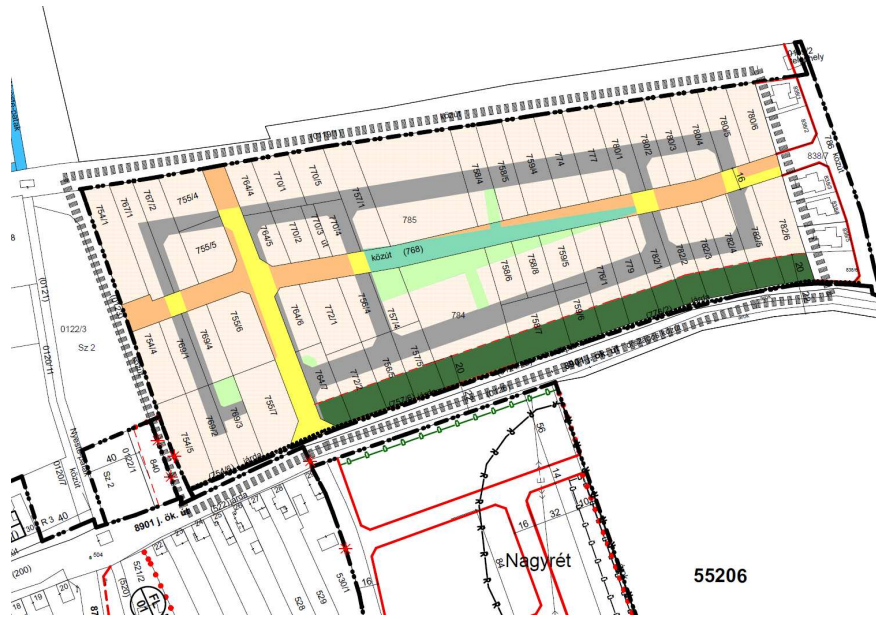
Többlet pontérték: Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása után: 0,23379

Torony 11. számú módosításának biológiai aktivitási értékszámítása:

Az 1. sorszámú tervezési terület - 312/2 hrsz - esetében, és a 8901 jelű összekötő úttól északra fekvő 2. sorszámú tervezési terület esetében a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerint jártunk el.

Mivel a 8901 jelű összekötő úttól északra fekvő 2. sorszámú tervezési terület összetettebb az 1. sorszámúnál készítettünk egy kiegészítő ábrát, ahol a hatályos településszerkezeti terv és a javasolt településszerkezeti terv közötti változásokat színes területekkel jelöltük meg, így remélhetőleg követhetőbb lesz a biológiai aktivitási érték számításnál alkalmazott területfelhasználás változás kimutatása is.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás



Meglévő, megmaradó közlekedési terület	0,364 ha
Közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerülő területész	0,4953ha
Véderdő területből kertvárosias lakóterületbe kerülő területész	0,73 ha
Kertvárosias lakóterületből közlekedési területbe kerülő területész	1,5822 ha
Kertvárosias lakóterületből zöldterületbe kerülő területész	0,2757 ha
Közlekedési területből zöldterületbe kerülő területész	0,2351 ha
Kertvárosias lakóterület változatlan kiterjedéssel	4,9877 ha
	8,67 ha

A 8901 jelű összekötő északi oldalán lévő kertvárosias lakóterület változásainak térképi ábrázolása

Torony község településrendezési eszközeinek 11-es módosításának biológiai aktivitási értékszámítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
312/2 hrsz (1. sorszám)	Lke kertvárosias lakóterület	2,7	0,558	1,5066	Zöldterület terület	6	0,558	3,348
8901 jelű ök. út északi oldalán (2. sorszám)	Lke kertvárosias lakóterület	2,7	0,73	1,971	véderdő terület	9	0,73	6,57
Kertvárosias lakóterület kijelölése közlekedési területből (2. sorszám)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,4953	1,33731	Közlekedési területből	0,6	0,4953	0,29718
				+4,81491				+10,21518
	BA kompenzáció							+5,40027
Közlekedési terület kijelölése kertvárosias lakóterületből (2. sorszám)	Közlekedési terület	0,6	1,5822	0,94932	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,5822	4,27194
Zöldterület kijelölése közlekedési területből (2. sorszám)	Zöldterület	6	0,2143	1,2858	Közlekedési terület	0,6	0,2143	0,12858
Zöldterület kijelölése kertvárosias lakóterületből (2. sorszám)	Zöldterület	6	0,2757	1,6542	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,2757	0,74439

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 10 m széles	306/1 hrsz meglévő közlekedési területen 126 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,126	0,378				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 16 m széles	Aranypatak utca 248/16 hrsz tervezett közlekedési területen 85 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,136	0,408				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	248/8, részben a 275 hrsz tervezett közlekedési területen 90 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,162	0,486				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	243 hrsz Újvári utca meglévő közlekedési területen 105 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,1898	0,5694				
Egy oldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 12 m széles	243 hrsz Újvári utca meglévő közlekedési területen 105 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	1,5	0,45	0,675				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	243 hrsz Újvári utca meglévő közlekedési területen 105 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	1,5	4,5				
Többletpontérték nagysága:	12. módosítás			0,23379				
Összesen				15,95442				15,36009

A biológiai aktivitási értéknél kompenzációként a környező Újvár, Aranypatak és tervezett kiszolgáló utak kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral való kialakítására, valamint a 2. sorszámú tervezési területen (8901 jelű út északi oldalán) új zöldterület és a telepítési tanulmánytervben is jelölt közlekedési területek menti fasorok kijelölésével kerül sor. A soron következő településrendezési eszközök módosítása során felhasználható többlet pontérték: 0,59433.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés - a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése - alapján, Torony település a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen 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.

Tűzvíz 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.

Torony község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 7 km, a vonulási ideje 9 perc.

Riasztás

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

Torony község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 7 km, a vonulási ideje 9 perc.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A tervezési területen országos védelem, helyi védett építmény és műemlék műemléki környezet sem található.

A településkép védelméről szóló 16/2018.(XII.31.) önkormányzati rendelet elfogadásra került.

Régészeti lelőhelyek:

A tervezési területek tekintetében 2023. szeptemberében elkészült a régészeti örökségvédelmi hatástanulmány.

Készítette:

Örökségvédelmi (régészeti döntéselőkészítő) hatástanulmány a Torony „2. számú kertvárosias lakóterületet érintő módosítás a 8901 jelű összekötő út északi oldalán” nevű tervezett lakóterület [Hrsz. 754/1, 757/1, 0123, 0122/3, 754/4, 754/5, 755/5, 755/6, 755/7, 756/4, 756/5, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/5, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 784, 785] és a 312/2. hrsz. kapcsán a régészeti örökség emlékek megmentésére,

különös tekintettel a 72935 nyilvántartási azonosító számú, a Nyeste-Nyárs-pataktól K-re elnevezésű régészeti lelőhelyre - 2023. Mesterháza, Ilon Gábor régész.

A régészeti lelőhelyek esetében a 2023-as régészeti örökségvédelmi hatástanulmány előírásai érvényesek! A tanulmány a dokumentáció része, amely önálló fejezetben kerül csatolásra.

A tervezésre kijelölt terület határain belül egy régészeti lelőhely található: lh. azonosító: 72935.

A Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú területekre vonatkozó módosítások a nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintik, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!

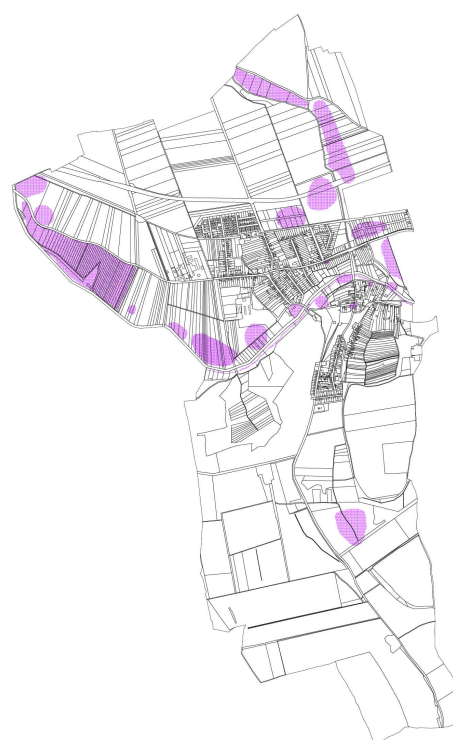
azonosító	település	lelőhely-szám	név	HRSZ
43161	Dozmat	10	Szabad erdő	0116/9
33353	Sé	2	Doberdó	287/8, 287/9, 0140, 287/7

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

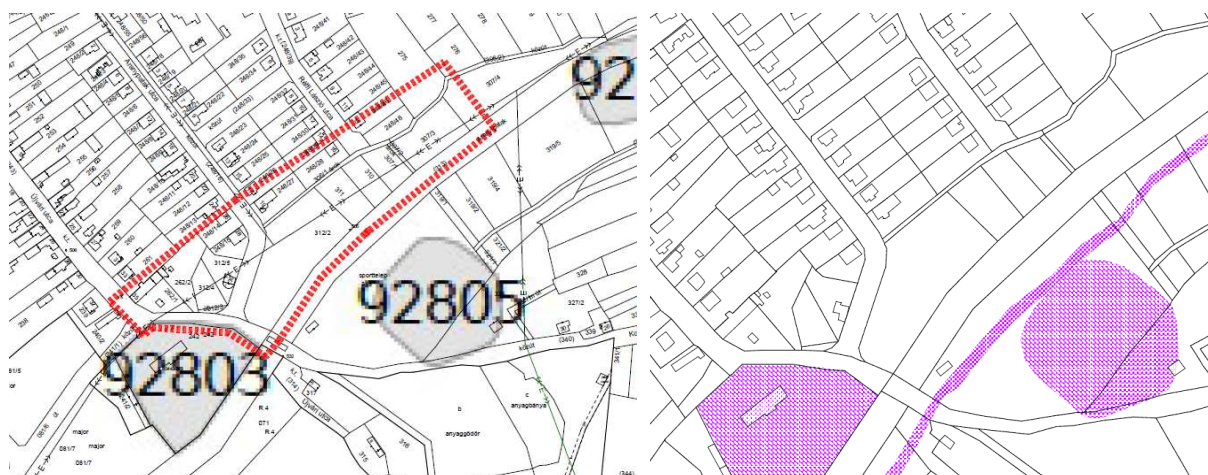
42690	Sé	6	Hammat-dűlő	081/6, 081/7, 081/8, 081/9
29903	Torony	1	Kossuth u. 3/a	555/1, 555/2, 556/1, 556/2
29904	Torony	2	Hammati-dűlő	0100/7, 0112/30, 0112/29, 0112/3, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0112/9, 0112/10, 0112/11, 0112/12, 0112/13, 0112/14, 0112/15, 0112/16, 0112/17, 0112/18, 0112/19
29906	Torony	4	Malompatak É-i oldala II.	079/17, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 079/7, 079/8, 079/9, 079/10, 079/18, 081/11
29908	Torony	6	Nemes szer	0109/2, 163/3, 163/2, 163/10, 163/11, 163/12, 163/13, 163/14, 163/18, 163/19, 163/20, 163/21, 163/22, 163/23, 163/15, 163/26
42755	Torony	7	Hosszú dűlő	095/4, 095/5, 095/6
39479	Torony	8	Másfeles földek	093, 090/6, 090/7, 090/8, 090/9, 090/10, 090/11, 090/12, 090/13, 090/14, 090/15, 090/16, 090/17, 090/18, 090/20, 090/19, 090/27, 090/5, 090/4, 090/21, 090/57, 090/3, 090/60, 090/59, 090/66, 090/58, 090/61, 090/100, 090/101, 090/102, 090/103, 090/104, 090/105, 090/106, 090/107, 090/108, 090/109, 090/110, 090/111, 090/112, 090/113, 090/114, 090/115, 090/116, 090/117, 090/118, 090/119, 090/120, 090/121, 090/122, 090/123, 090/124, 090/125, 090/126, 090/127, 090/128, 090/129, 090/130, 090/131, 090/132, 090/133, 090/134, 090/135, 090/136, 090/137, 090/68, 090/69, 090/70, 090/71, 090/72, 090/73, 090/74, 090/75, 090/76, 090/77, 090/78, 090/79, 090/80, 090/81, 090/82, 090/83, 090/84, 090/85, 090/86, 090/87, 090/88, 090/89, 090/90, 090/91, 090/92, 090/93, 090/94, 090/95, 090/96, 090/97, 090/98, 090/99
42756	Torony	10	Hosszú dűlő II.	0100/1, 095/23, 095/4
42758	Torony	11	Nemes szer II.	0110/33, 0100/7, 0110/30
55206	Torony	12	Rövidék	235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 0127/8, 0127/9, 235/18, 235/81, 235/109, 235/110, 235/112, 235/117, 235/100, 235/45, 235/37, 235/38, 235/39, 235/40, 235/41, 235/43, 235/22, 235/23, 235/24, 235/36, 235/35, 235/34, 235/33, 235/25, 235/32, 235/59, 235/69, 235/70, 235/44, 235/66, 235/67, 235/68, 235/72, 235/71, 235/73, 235/80, 235/62, 235/63, 235/65, 235/79, 235/78, 235/77, 235/76, 235/75, 235/74, 235/82, 235/84, 235/83, 235/122, 235/123, 235/124, 235/125, 235/130, 235/131, 235/129, 235/92, 235/91, 235/132, 235/93, 235/133, 235/128, 235/127, 235/126, 235/26, 235/27, 235/28, 235/31, 235/30, 235/29, 235/94, 235/95, 235/101, 235/97, 235/96, 235/99, 235/98
68919	Torony	13	Malompatak É-i oldala (összevont)	083/2, 083/3, 083/6, 083/10, 083/11, 083/14, 083/15, 083/18, 083/19, 083/22, 083/23, 082, 079/27, 079/21, 079/22, 079/20, 079/15, 079/16, 079/17, 083/44, 083/45
68929	Torony	16	Nyárs-patak mentén	0143/3, 0112/20, 0112/21, 0112/22, 0112/23, 0112/24, 0112/25, 0112/26, 0111/1, 0113
68931	Torony	17	Szálas erdő D-i része	020/3, 020/4, 020/5, 020/2
72935	Torony	18	Nyeste-Nyárs-pataktól K-re	754/1, 757/1, 0123, 0122/3, 754/4, 754/5, 755/5, 755/6, 755/7, 756/4, 756/5, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/5, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 784, 785

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

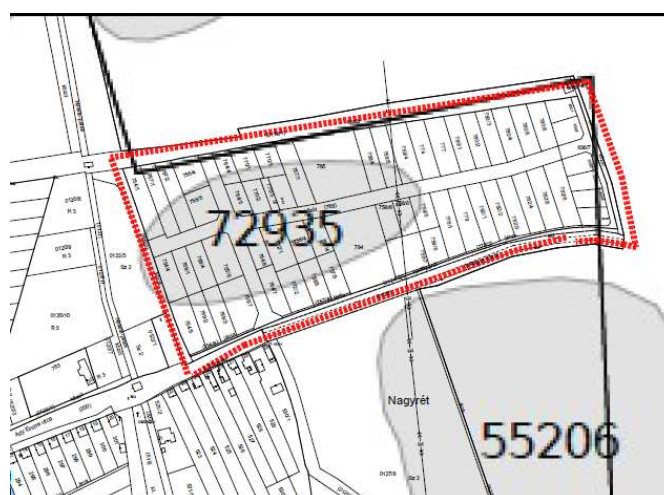
45939	Torony	19	Hosszú dűlő	093, 090/113, 090/115, 090/117
80641	Torony	20	Ondód, Kossuth Lajos utca	561, 518/1, 344, 518/2, 336, 564, 565, 340, 341/6, 341/5
92799	Torony	21	Vella Parraga	088/11, 088/10, 088/9
92801	Torony	22	Malomárok	078, 083/31, 083/30, 083/38, 083/35, 083/34, 083/27
92803	Torony	23	Pick kastély (egykori Pick Vilmos Kastély)	242
92805	Torony	24	Levente lőtér	340, 318, 326
92807	Torony	25	Falu rét	319/6, 319/5, 313, 320
92809	Torony	26	Malom	0132, 0131, 0135
49138	Torony	27	Ondód	288, 291, 290, 289, 282, 200



Torony község régészeti lelőhelyei (nyilvántartás és ETÉR téradatok szerinti térképen)



Az 1. tervezési területet régészeti lelőhelynek érintettsége nincs (nyilvántartás és ETÉR téradatok szerinti térképen)



A 2. tervezési területet régészeti lelőhely érintettsége (nyilvántartás és ETÉR téradatok szerinti térképen)

Műemlékvédelem

A településen műemléki védelem alatt áll a 10888 azonosítóval 9459 számú Pick Vilmos-kastély. Védett 1996-tól. A tervezéssel érintett 312/2 hrsz ingatlan a műemléki környezet része.

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	helyrajzi szám
10888	30464	Torony		Általános iskola, egykori Pick Vilmos kastélya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	078, 340, 241/1, 240/2, 241/2, 081/7, 313, 312/2 , 248/16, 312/3, 262/1, 262/2
10888	9459	Torony	Újvári u. 38.	Általános iskola, egykori Pick Vilmos kastélya	Műemlék	242, 242

M II 10888 Torony, Újvári u. 38., hrsz: 242, egykori Pick Vilmos-kastély, 17. sz.-i eredetű, több építési szakasz.

Az épület volt Pick Vilmos-kastély, majd a rendszerváltás előtt általános iskola, jelenleg magántulajdonban van és lakóépület.

Külső: A téglány alaprajzú, egyemeletes épület nyugati (ÉNy) homlokzata 2+10 tengelyes, tagozatok nélküli, egyszerű párkány zárja. Ablakai szabálytalan kiosztású, modern nyílások, jobbról negyedik tengelyében új ajtó. Keleti homlokzata 4+1+3 ablaktengelyes, középső része (lépcsőház) erőteljesen előrelép. Modern ablakok, ajtók. Tetőzete kontyolt nyeregtető, palafedés.

A kastélyt egykor körülvevő kerítés falazott pillérei ma is állnak, a kaput keretező pillérekön vázadísz látható.

Belső: Az épület oldalfolyosós kialakítású, a hátsó (dél-keleti) homlokzat mentén a földszinten hevederes csehsüvegboltozatos, az emeleten síkfödémű folyosó fut. Erről nyílnak a földszinti fiókos dongaboltozatos, valamint az emeleti síkmennyezetes helyiségek, valamint a hátsó középrizalitban található háromkarú, szegmensíves dongaboltozattal fedett lépcsőház, s ide nyílik a szegmensdongás bejárati előtér is. A földszint észak-keleti végében az épület teljes szélességét elfoglaló, fiókos dongaboltozatos helyiség található.

/Forrás: muemlekem.hu/

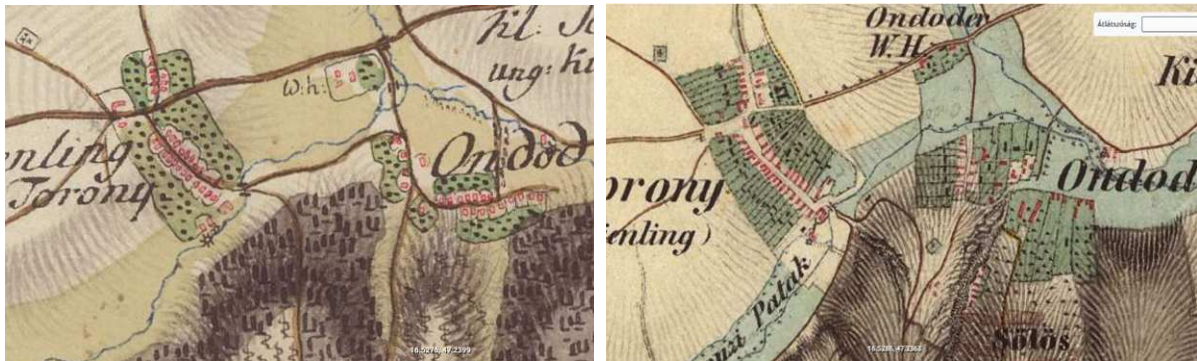


A kastély fényképi felújítás és átalakítás előtt (www.torony.hu)

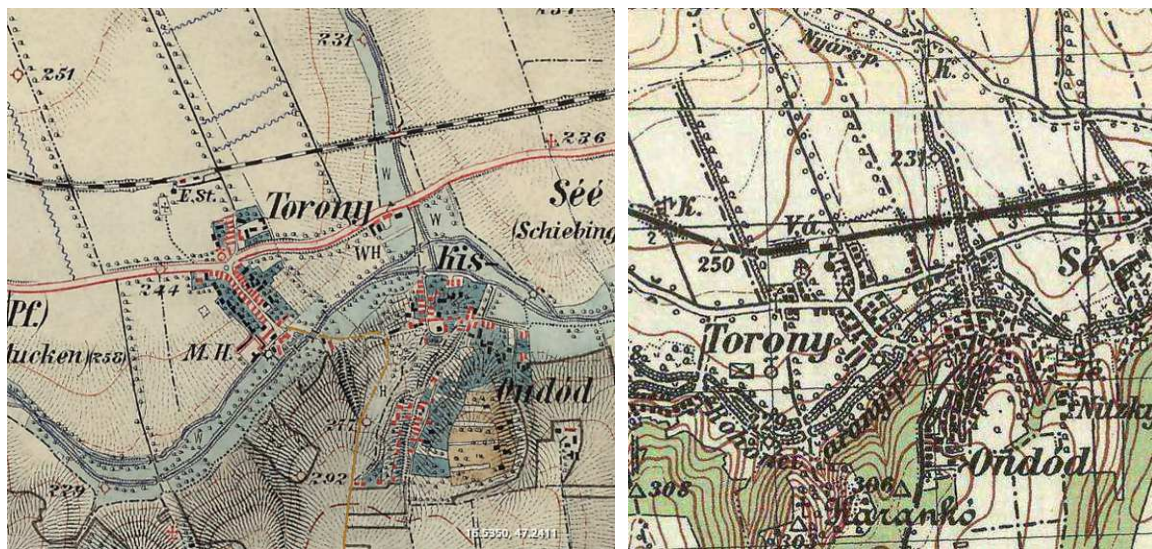


A kastély Újvár utca felől ma (saját kép)

Maga a kastély épülete úgy lett telepítve és tájolva hogy a község eredeti főutcájára, ami Újvár utca tengelyére nézzen, amelynek északi végén jelenleg a templom áll. Amikor a kastély épület, akkor még Torony egyutcás falu volt, és ez az egyetlen főutca alkotta a települést.



Első és második katonai felmérés



Harmadik és negyedik katonai felmérés

A katonai felmérések szerint a kastély körüli terület beépítése a község fejlődésével együtt fokozatosan történt. Jelentősebb változást azonban az 1950-es évektől tapasztalhatunk, ami a mai korhoz vezet, amikor is az Arany-patak utcát kijelölték, illetve a Réffy László utca is léterjött az Újvár utcával párhuzamosan, attól keletre.

A 312/2 hrsz ingatlan környezete a kastély műemléki környezetében fekszik. A közelmúlt utca kialakításai miatt változó minőségi és épület állapotú beépítésekkel körülvéve.



Újvár utca vége a kastéllyal, közeledve az épület felé - haladva az utcán lefele





A kastély műemléki környezete az Újvár, Aranyptak utcai beépítésekkel





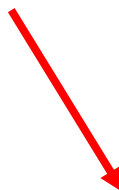
A 342/2 hrsz ingatlan épített környezete az Aranyptak utca és Réffi László utca felé nézve

A kastély épülete a tervezési területről alig látszik, amelynek okai:

- a 312/2 hrsz ingatlan fekvése és kastélytól való távolsága - legalább 70 m-es távolság van a legközelebbi telekhatárig mérve, a teljes területen az épülettől való távolság legnagyobb mérete 190 m.
- a 312/2 hrsz nyugati oldalán a kastély felől zöldterület tervezett a MATRT szerinti 5%-os szabályozás figyelembevételével, saját területen kijelölve azt.
- a kastély főhomlokzata eleve az Újvár utca tengelyére van tájolva, a 312/2 hrsz felé az oldalsó, rövidebb homlokzati oldal néz, ahol idős faállomány és sövények is takarást adnak.
- az Aranyptak utca felől a 312/2 hrsz-t „leárnyékolja”, takarja a 312/5 hrsz ingatlan fehér falusias arcú épülete, amely funkcióját tekintve előkert nélküli lakóház.
- A 312/2 hrsz északi oldalán lévő közlekedési területeken két oldali fasor tervezett a biológiai aktivitási értékszámítás alapján.
- A 242 hrsz ingatlan keleti felén meglévő, megtartandó fasor és sövénysor takarja, amely télen is elzárja látványban a 312/2 hrsz ingatlant



A 242 hrsz kastély látképei a 312/2 hrsz felől nyáron és télen





Kilátás a 312/2 hrsz közepső részéről, ahol a 312/5 hrsz lakóház kitakarja a 242 kastély látképét a 312/2 hrsz felől - a nyilak mutatják a kastély épületét és tornyait

Mindezek alapján megállapítható, hogy a 312/2 hrsz ingatlanon tervezett beépítés nem érinti hátrányosan a kastély megjelenését és látványát. A kastélytól azt elválasztja a kellően nagy távolság, a kastély saját telkén lévő többszintes, idős faállományú zöldfelület, a meglévő-megmaradó közlekedési terület, 312/2 hrsz-en kialakítandó új zöldterület, a 312/2 hrsz-en a szabadonálló beépítéshez igazodó előírásai alapján létrejövő beépítés.

A kastély megjelenését hátrányosan érinti a műemléki környezetben lévő épületek közül az Újvár utca 240/2 hrsz egykori cseléd lakás épületének erősen leromlott állapota, továbbá a 262/1-262/2 hrsz ingatlanokon lévő házsor homlokzati megjelenése.



240/2 hrsz ingatlan látképe



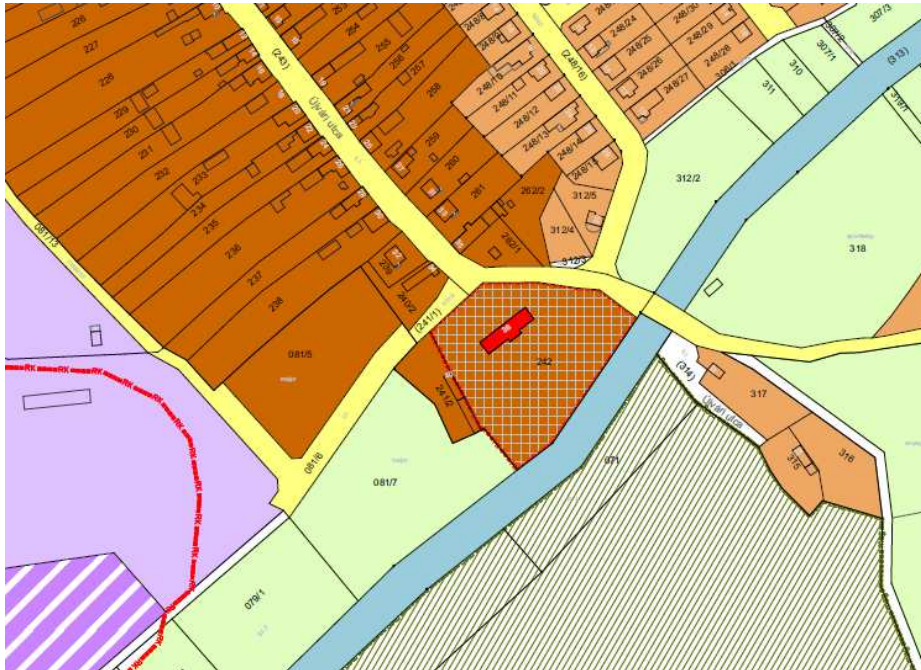
262/1-2 hrsz ingatlansor látképe javításra szorulna a településképi szempontból

Helyi védelem

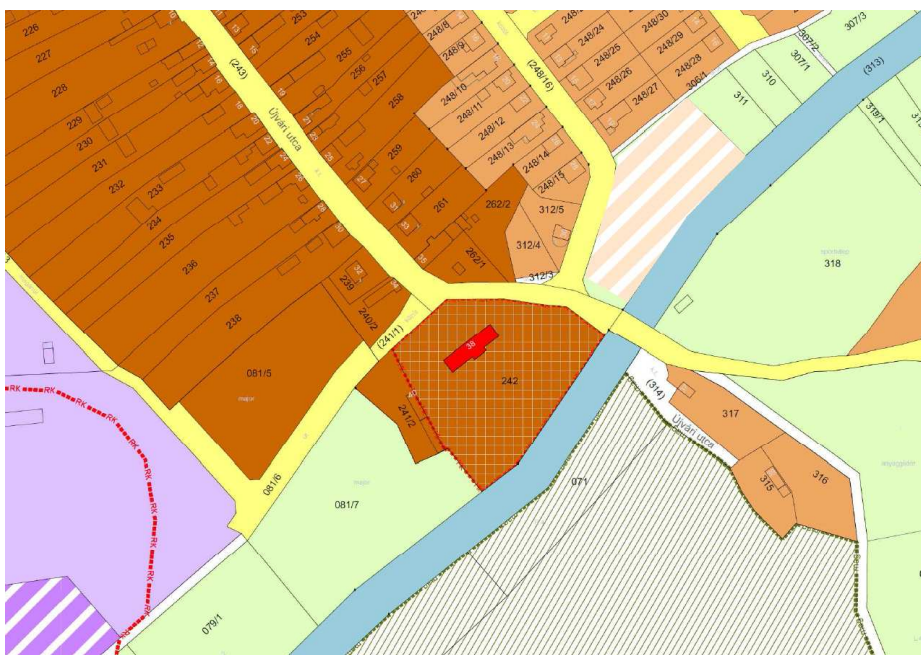
A település hatályos településképvédelmi rendelettel rendelkezik, amelyet a 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelettel fogadtak el. A tervezési területeken helyi védett objektum nincsen.

312/2 hrsz ingatlant érintő változás

A településképvédelmi rendelet és a helyi építési szabályzat összhangjának megteremtése érdekében a településrendezési eszközök módosításának elfogadása esetén a településképvédelmi rendeletet a településrendezési tervhez kell igazítani. A 312/2 hrsz területet javasoljuk a TKR módosításával településképi szempontból meghatározó zöldfelületekből kialakuló kertvárosias településrészbe kell sorolni.



A 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 03 szelvénye (hatályos - részlet)



A 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 03 szelvénye (javasolt - részlet)

A 8901 jelű összekötő út menti kertvárosias lakóterület rendezése:

A tervezett változtatás helyi védett objektumot nem tartalmaz. A terület a településképvédelmi rendelet 2. mellékletet szerint kialakuló kertvárosias településrészben van, amely a jövőben sem igényel változtatást.



A 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének K01 szelvénye (hatályos - részlet)

Telepítési tanulmányterv

Főépítési feljegyzés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha az önkormányzat indokoltnak tartja.

A Korm. rendelet 19.§ (4) bekezdése alapján „a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”

Torony község Önkormányzatának 11. sorszámú módosítása kapcsán:

A szabályozás módosításával érintett terület Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz.-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz.-ú (volt vasút területe, jelenleg közművek által elfoglalt, közlekedésre nem javasolt), útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz.-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról, és 838 hrsz.-ú telek által keletről határolt.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet (7. melléklet 1. b) pont) ezen belül:
- a beépítés javaslatát (7. melléklet 2. a) pont)
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket (7. melléklet 2. b) pont)
- a zöldfelületek kialakításának módját (7. melléklet 2. c) pont)
- a közlekedési és parkolási rendet (7. melléklet 2. d) pont)



Torony, 2023. április 1.

Puklerné Kovács Erika
önkormányzati főépítész

Beépítési tervjavaslat szabályozási terv módosításához

Torony község belterületén



Műleírás

A szabályozás módosításával érintett terület Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz.-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz.-ú (volt vasút területe, jelenleg közművek által elfoglalt, közlekedésre nem javasolt), útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz.-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról, és 838 hrsz.-ú telek által keletről határolt.



Meglévő állapot:

A jelenlegi szabályozási tervben javasolt beépítés, egy középső, kelet nyugati hossz tengelyű feltáró útról nyíló, észak-déli irányú telekosztás a mai építési igényeknek nem felel meg:

Az így kialakítható építési telkek (a középső út miatt) nagyon hosszúak és nagy területűek lesznek, azaz a mai telekárak mellett nagyon drágák. Ennek eredményeképpen megindult egy olyan folyamat, melyben ezeket a telkeket kis szélességű, a feltáró útról nyíló magánútról megközelíthető több telekre osztják.

Ez egy településszerkezeti, és településképi szempontból nézve is rendkívül káros folyamat, amit a jelenlegi szabályozás lehetővé tesz., azonban ezt tisztán a telekár optimalizálása vezérli az intenzívebb beépítés a településtervezési szempontok figyelembevétele nélkül alakul ki.

A tömbben jelenleg 58 db külön helyrajzi számon bejegyzett telek található, területük 900-5000 m² között mozog. Az érintett terület nagysága: kb 87 000 m². Az általános szabályozás lehetővé teszi akár 4-5 lakás létesítését a területen, utcára merőleges soros kialakításban. Ez a folyamat, pontosan úgy, ahogy a település másik részein, már elindult itt is: Az egyenként, egymástól függetlenül beépülő telkeken pl a 839-838 -as hrsz.-ú telkekből kialakított 5 db telken, telkenként 2 lakás épül már most, ez azt jelenti, hogy az eredeti telekosztás szerint ide javasolt 4 telek területén összesen 10 lakóegység létesül.

Az ilyen módon kialakuló beépítésben akár 200-230 lakóegység is létesülhet a jelenlegi szabályozás szerint, rendkívül rossz beépítést, településszerkezetet eredményezve. Ugyanez a tendencia megfigyelhető a tervezési terület közepén, -még az egységes tulajdonba kerülés előtt- telekosztással kialakított, belső magánútról megközelíthető telekmegosztások kapcsán is.



**tervezési területen már kialakított új telekosztások – „fiók utas” telekalakítással
Torony, Orgona utca „zsellérsoros” beépítés**

A község egyéb területein már láthatóak ennek a folyamatnak a káros hatásai: Egy telken utcára merőleges hossztengetyű, többalakos épületek épülnek, minimális szélességű, gyakorlatilag használhatatlan, leburkolt oldalkertekkel. (lásd fenti légifotó

Tervezési elvek:

A fenntartható település tömör, nem szétterjedő, fajlagosan (m²-re vetítve) alacsony infrastrukturális igényű.

A spontán folyamat magától is ebben az irányban halad, csak a hagyományos telekosztási mód miatt igen rossz végső kialakítással: mintegy „zsellérsoros telkek” megjelenését eredményezve. (lásd fenti, Orgona utcai beépítést!)

A nemzetközi példákat vizsgálva is látszik, hogy új beépítés kialakításánál a városok vonzáskörzetében alacsony magasságú, intenzív beépítéseket hoznak létre, nagyobb

közösségi területekkel, felismerve, hogy ez eredményez éhető lakókörnyezetet a lakók mai kornak megfelelő, jelen életvitele mellett.

A fenti típusú kialakítást a spontán burjánzástól eltérően az teszi igazán szabályozhatóvá, hogy a terület egy tulajdonos kezébe került, így szabályozott ütemben, egységes arculatú, és kialakítású beépítés valósulhat meg.

Az érintett terület tulajdonosa egy olyan beépítési javaslatot készített, amelyben érvényesülhetnek mind a mai irányadó településtervezési, településképi szempontok, mind a telekár/teleknagyság optimalizálásának szempontjai, megfelelően a jelentkező vásárlói igényeknek.

A szabályozott, telekalakítás, a tervezett telekarányok, a beépítési méretek rögzítésével megakadályozza a „zsellérsoros, vagy belső, „fiók utas” beépítések kialakítását.

Beépítési javaslat:

A kisebb telkeken kevesebb belső burkolt felület kell, elkerüljük a telken belüli feltáró utakat, így a területre vonatkoztatva összességében több zöldterület alakul ki.

A telekarányok a szabadonálló beépítés mellett főleg úttal párhuzamos hossz tengelyű

épületek építését támogatja, egységesebb utcaképet, és használható méretű, igazán zöldfelületként használható kertek kialakítását teszi lehetővé.



Tervezett új beépítési javaslat

A középső feltáró út helyett két széles, hosszirányú utca kialakítása lehetővé teszi a megfelelő méretű építési telkek kialakítását, melyeknek mérete így kisebb, de a beépítés miatt a használható kertrész nagyobb lesz.

A Szombathely vonzáskörzetébe tartozó településre, a tapasztalat szerint a városból kertesházi övezetbe vágyók költöznek ki, az alacsonyabb lakhatási, és telekköltségek miatt. Nekik nincs igényük gazdálkodásra alkalmas kertre a házhoz kapcsolódóan, inkább kisebb, intenzívebb kialakítású pihenőkerteket igényelnek.

Másik jelentős része a kiköltözőknek, azok, akik Ausztriában dolgoznak, és igénylik, hogy gyorsan kijuthassanak a munkahelyükre, ezért keresik a nekik megfelelő városszéli elhelyezkedésű területeket, közel a gyorsforgalmi úthoz.

A zömében hétvégén kihasznált, kisméretű rekreációs kertes funkció mellé ugyanakkor hosszú távon biztosan feltámadó igény egy nagyméretű közösségi zöldfelület léte, a közösségi élet számára.

Ez a fajta beépítés ezeknek a társadalmi igényeket kívánja éhető módon megvalósítani.

A jelenlegi szabályozási tervben a déli oldali közút felé, telken belül kialakítandó védőzöld sáv az elkerülő út megépültével okafogyottá vált, egyeztetünk a közlekedési hatósággal, és megállapítottuk, hogy a zöldterület áthelyezhető.

Így nyílik lehetőség arra, hogy a terület közepén gyalogos zónás feltárással egy kis közparkot alakítsunk ki kb. 4000 m²-en, amit a lakótömb lakói használhatnak, ide kerülhet egy akár 1000 m²-es játszópark (és esetleg a terület ellátását szolgáló kb 60 m²-es, park funkcióhoz tartozó kiszolgáló épület). A kialakítás, és a szabályozás biztosítja, hogy a zöldterület a későbbiekben sem építhető be, a fejlesztői egységes tulajdon pedig, hogy az ténylegesen meg is valósul.

Ezen a módon egyensúlyba kerülhet az intenzívebb beépítés mellett a közterület használata is, hiszen a saját (nem gazdálkodást szolgáló) kert mellett a lakók számára rendelkezésre áll egy nagyobb gyalogos rekreációs zóna is.

A terület útcsatlakozása változatlan helyen marad, de a déli oldali telkek hátsókertjükkel néznek a 89-es útra mérsékelve a belső (települési) forgalom hatásait. A közlekedési hatóság nem emelt kifogást az ellen sem, ha az út ezen része belterületi úttá válik, hiszen a gyalogos-kerékpáros közlekedés megoldott, az út déli oldala is lakóterületi besorolású, így a közvilágítás kiépítése, és az épületek megépülte után az útszakasz átminősítése belterületi úttá lehetővé válik. Tehermentesítő út lehetőségként megmarad a csatlakozás a terület keleti oldalán, a megindult beépítések között már kialakított út céljára biztosított területhez is.

Beépítési javaslatok:

A beépítés során 61 db szabadonálló beépítésű telek alakul ki rugalmas (szabadonálló) beépítési lehetőséggel.

A módosítással érintett ingatlanok esetében a jelenlegi KEL01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m² teleknagyság) az alábbiak szerint módosítja:

-Új építési övezet: kertvárosias lakóterület: szabadonálló beépítés, 30 % max beépítettség, 6,0 m max építménymagasság, min 50 % zöldterület, min. 800 m² teleknagyság

Épületek:

A terület beépítése során így kb. 61 db épület elhelyezése válik lehetővé, úgy, hogy a telekosztás, szabályozás biztosítja a telkek alakjának, méretének rögzítésével a szélsőséges beépítési megoldások elkerülését, mindezt úgy, hogy jobb, és élhetőbb településszerkezeti megoldást biztosít.

Közterület:

A közterületen három típusú út alakítható ki:

1. A feltáró körüljárást biztosító utak 16 m szélesek:

két oldalon 2-2 m széles járdával, 3 m széles kétoldali zöldsávval, kettős fasor telepítésével, és 6 m-es gépkocsiúttal

2. Az összekötő (mellék) utak 12 m szélesek:

két oldalon 2-2 m széles járdával, 2 m széles egyoldali zöldsávval, egyoldali fasor telepítésével, és 6 m-es gépkocsiúttal

3. A középső zöldterületen belül belső közlekedő utakat nem jelöltük, hiszen azok a parkfunkciókhoz tartoznak.

4. A terület közepén kialakított intenzív beépítésű kb. 4000 m²-es parkban 1000 m²-es játszótér is kialakítható.

Közlekedési és parkolási rend:

A lakóterületeken a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján az egyes rendeltetési egységek funkcióihoz kapcsolódóan minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell saját területen megoldani. Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell. Az ingatlanokhoz tartozó gépjármű és kerékpár tárolás kialakítása saját területen, az épületekkel egy tömegben, épületrészként megépített garázsban, vagy felszíni parkolóban történik, a rövid ideig történő parkolást az utak szélessége lehetővé teszi.

Közművek felszíni építményei:

A közművek kialakítása során (l. még szakági tervfejezetet) felszíni műtárgyként egy, a helyszínrajzon jelölt trafó, és felszíni tűzcsaphálózat kerül elhelyezésre. Egyéb felszíni építmény nem készül. A trafó közterületen, védőzöld kialakításával helyezendő el, ezt a tervezett telekalakításkor figyelembe vettük. A



beépítési tervlapon bejelöltük az elhelyezendő, fent említett létesülő felszíni építményeket, és a tűzcsapok hatásos távolságát jelző köröket.

Közművek felszíni építményei

Kelt: Szombathely, 2024. 02. 14.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gergye Péter'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Litkei Tamás'.

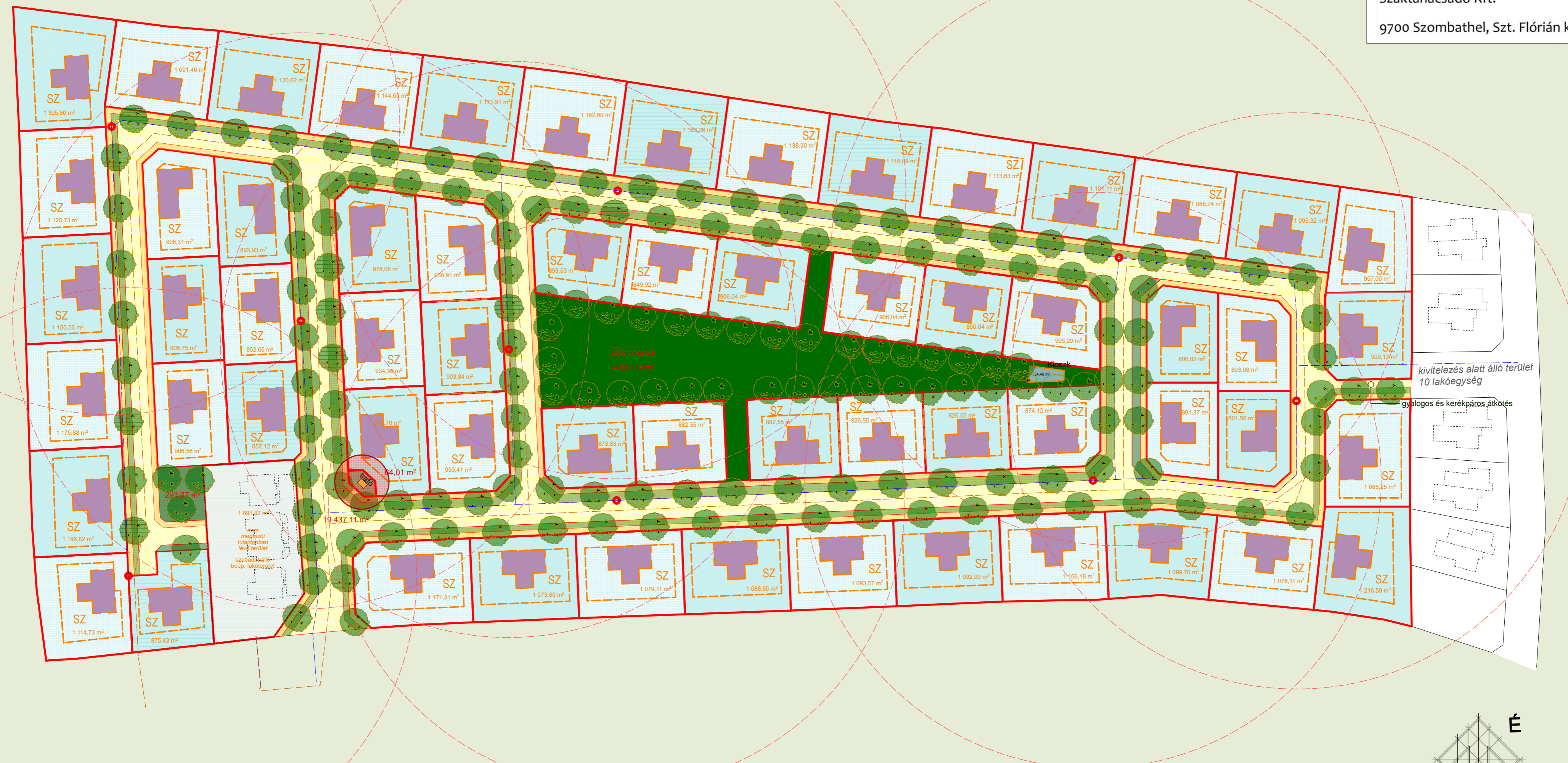
Településtervező: Gergye Péter, (TT/18-0204)

Litkei Tamás építész, vezető tervező (É-1 18-0033)

MODULOR Mérn.és Szaktan. Kft., 9700 Szhely., Szt. Flórián krt. 2. Litkei Építésziroda Kft., 9700 Szombathely, Thököly utca 46-48

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
 Gergye Péter
 TT/18-0204/2026

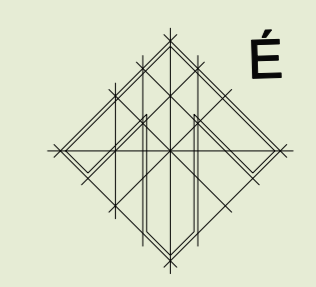
MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
 9700 Szombathel, Szt. Flórián krt. 2.



61 db lakótelek,
 szabadonálló beépítés, min.telekm.:800 m²,
 max.beép:30%, max. ép.mag.: 6 m

- tervezett felszíni tűzcsapok helye
100 m-es védőtávolságjelöléssel
(Szemes T. közműtervező adatszolgáltatása alapján)
- TRAFÓ tervezett trafó helye
- tervezett vízvezeték
- tervezett szennyvíz

Összefüggő zöldfelület: 5 213 m²
Út (úttest, járda, zóldsáv): 19 471 m²
 - ebből zóldsáv: 5406 m²
Lakótelek összterülete: 62 107 m²
Telek össz.: 86 791 m²



BÉEPÍTÉSITERV		H-01
<small>Torony, Nyeste-Nyárs pataktól keletre eső terület</small>		
MEGBÍZÓ:	Bereczki Kft. 9700 Szombathely, Mátyás kir. u. 18.	
ÉP.HELY:	9791 Torony, Nyeste-Nyárs pataktól keletre eső terület	
TERVEZŐ:	Litkei Építészroda Kft. Litkei Tamás É 118-0033 / 2012 9700 Szombathely, Thököly u. 46-48.	
KELT:	Szombathely, 2024. február 14.	

Régészeti Örökségvédelmi hatástanulmány

ÖRÖKSÉGVÉDELMI (RÉGÉSZETI DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ) HATÁSTANULMÁNY

a

Torony „2. számú kertvárosias lakóterületet érintő módosítás a 8901 jelű összekötő út északi oldalán” nevű tervezett lakóterület [Hrsz. 754/1, 757/1, 0123, 0122/3, 754/4, 754/5, 755/5, 755/6, 755/7, 756/4, 756/5, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/5, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 784, 785] és a 312/2. hrsz. kapcsán a régészeti örökség emlékek megmentésére,

különös tekintettel a 72935 nyilvántartási azonosító számú, a Nyeste-Nyárpataktól K-re elnevezésű régészeti lelőhelyre

Készítette:

Ilon Gábor régész szakértő

Mesterháza, 2023.

TARTALOM

1. Bevezetés	3–7
2. Vizsgálat	7–9
3. Változtatási szándék	9
4. Hatáselemzés	9–11
5. Összefoglalás	12
6. Nyilatkozat	12

Mellékletek

1. A vállalkozó nyilatkozata az 500 Mft-os vagyonértékről.
2. 1-2. Torony település szabályozási terve 11. módosítás helyszínei és a régészeti lelőhelyek a M 1 : 5000 térképen.

1. Bevezetés

Az örökségvédelmi hatástanulmány (ÖHt) a **Bereczki Építőipari Kft** (9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.; adószám: 11319962-2-18) 2023. augusztus 12-én történt szerződéskötés megrendelésére, a 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1) b) és (2) da), valamint 87. § (4), különösen a Rendelet 8., 14-15. melléklete, valamint és konkrétan a VMK állami főépítésze hiánypótlási felhívása 2. pontja (VA/ÁFI/570-2/2023, kelt 2023. február 6.) szellemében készült.

A Megrendelő a szükséges térképeket digitális formában és a megfelelő információkat (a beépítésre vonatkozóan) a szerződés aláírását követően a rendelkezésemre bocsátotta. A vállalkozó Nyilatkozatát (1. **melléklet**) is megküldte arról, hogy a lakóterület tervezési területén az első ütem költsége nem haladja meg az 500 millió forintot. A közhiteles nyilvántartás adatszolgáltatását a VMK Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Építésügyi Osztály 1. 2023. február 6-án biztosította.

E hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §, valamint a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. r. 83. § (1) b) és (2) da), továbbá a 87. § (4), illetve különösen a rendelet 15. melléklete tartalmazza.

Felhívom a megrendelő figyelmét, hogy jelen munkát a *szerzői jogról* szóló 1999. évi LXXVI. és a 2016. évi XCIII. tv. szerint használhatja csak fel. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 13/2015. (III. 11.) MvM r. szerint történhet.

A kulturális örökségvédelem területét bonyolult jogszabályi rendszer irányítja, amelynek alapját bizonyos nemzetközi egyezmények Magyarország jogrendjébe való beillesztése adta, illetve az 1990-es évek végétől a szakterület helyi adottságoknak megfelelő újraszabályozása következett be és zajlik napjainkban is.

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek.

A kulturális örökség védelemét megalapozó nemzetközi jogszabályok jegyzéke:

- *„1954. évi Hágai Egyezmény”* (1957. évi 14. törvényerejű rendelet a *kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivételének tilalma tárgyában) kihirdetéséről;*
- *„a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Vallettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről* szóló 149/2000 (VIII. 31) Korm. rendelet.

Az örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke:

- *A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről* szóló 1997. évi CXL. törvény
- *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Köt.v.)
- 51/2011. (VIII. 18.) NEFMI r. az egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetve egyes ingatlanok régészeti védettségének megszüntetéséről
- *a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól* szóló 13/2015. (III. 11.) MvM. rendelet
- *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet
- *Az örökségvédelem központi szerveként 2015. január 1-től működő Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ végleges megszüntetését* és beolvasását a 1312/2016. (VI. 13.) Korm. határozat (a továbbiakban Korm. hat.) 1. melléklete 8. b)-d.) pontja 2017. jan. 1-vel mondta ki. Lelelőhely nyilvántartási feladatát a 68/2018 (IV. 9.) Korm. r. 3. § (1) c) pontja és a Korm. hat. 1. melléklet 8. d.) pontja alapján jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium látja el.
- *Az Előzetes régészeti dokumentáció* készítésére – 500 milliós értékhatár felett – és az ehhez kapcsolódó *próbafejtés* végzésére a 68/2018. (XII. 28.) Korm. r. 3. § (3) bekezdés alapján jelenleg a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. A területen régészeti gyűjtőkörrel rendelkező megyei múzeum (Savaria Múzeum, Szombathely) jogosult az újonnan beépítésre kijelölt területek terepi vizsgálatára.
- *A régészeti leletek elsődleges leletfeldolgozásáról és muzeális intézménybe történő végleges befogadásáról* szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet
- *Az örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet
- *A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről* szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet
- *A muzeális intézményekben folytatható kutatásról* szóló 47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet

Egyéb, a kulturális örökségvédelem területét érintő jogszabályok közül ebben az esetben kiemelendők:

- *A természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről, amely a földvárak és halmok (temetkezési helyek) védelméről is rendelkezik ld. 23. §
- 93/2012. (V. 10.) Korm. r. az *utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről*
- *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

- *A Büntető Törvénykönyvről* szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban Btk.)
- *A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről* szóló 2012. évi II. törvény (a továbbiakban Sztv.)
- *Az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény

Néhány az általános elvek közül

Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján a kulturális értékek nemzetünk közös örökségét képezik. A jövő nemzedékek számára történő védelmük és megőrzésük mindannyiunk közös kötelessége, fontos állami feladat. Az Alaptörvény és az ágazati jogszabályok egységesen a helyszíni megőrzés fontosságát helyezik előtérbe, a kulturális örökségvédelem preventív jellegére helyezve a hangsúlyt.

A régészeti lelőhely – részben, mint a környezeti elemek egyike (*a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 4. § 1. bekezdése) – a hatályos magyar törvények értelmében általános védelmet élvez. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségének megőrzését a Kötv. rendelkezései szerint, az alábbiak alapján kell biztosítani:

A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és a törvény erejénél fogva általános védelem alatt áll (Kötv. 8. § (1) bekezdése, valamint 11. §). A kulturális örökség elemeinek megőrzése és megóvása a nemzet egészének feladata és kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása (Kötv. 4. § (1) bekezdés)! Mivel a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára (Kötv. 5. § (1) bekezdés).

A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – *e védelemmel összhangban kell elvégezni* (Kötv. 3. §). A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10. § (1) bekezdés), illetve *a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük* (Kötv. 10. § (2) bekezdése). Az örökségvédelmi jogszabályok ezt az úgynevezett fenntartható használat elvének alkalmazásával biztosítják, és előírják, hogy a lelőhelyek területét olyan mértékben lehet csak igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

Amennyiben a régészeti örökség helyszíni megóvása nem lehetséges, a lehető legnagyobb tudományos alaposággal, ahogy a tudományos célú kutatások esetében is, fel kell tártani, számba kell venni, értékelni kell őket, megőrzésükről gondoskodni kell (Kötv. 4. § (2) bekezdés).

A régészeti elemek vizsgálatát a Kötv.-ben meghatározott – és így a hatástanulmányban alkalmazott – alábbi fogalmi meghatározások alapján végeztük el:

Kulturális örökség elemei (Kötv. 7. § 11.): a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

Régészeti emlék (Kötv. 7. § 28.): a régészeti örökség ingatlan eleme.

Régészeti lelet (Kötv. 7. § 33.): a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt – jellegénél fogva – ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek a régészeti korú tárgyak.

Régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 35.): földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatóak.

Régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36.): a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Régészeti örökség (Kötv. 7. § 37.): az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerzés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

Védett örökségi elem (Kötv. 7. § 46.): Az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

A régészeti örökség védelme kiterjed (Kötv. 7A és 8. §):

7/A. § A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására.

7. § (1) A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll.

(3) A régészeti lelet kereskedelmi forgalomba nem hozható.

Általános védelem (Kötv. 11. §): A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Kötv. 12–16. §): Az ország és annak régiói kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani (12. §).

A 68/2019. Korm. r. 21. §. (1) bekezdés alapján, *a nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.*

A (2) bekezdés alapján a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül. A földmunkával járó beruházással (21. § (3) bekezdés) el kell kerülni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

A 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. 53. §. (1) bekezdés alapján **a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges a következő** – más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával kiadott) engedélyéhez nem kötött – **tevékenységekhez: minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka**, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése, illetve régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálatai.

(2) A kérelemhez mellékelni kell: a tervezett tevékenység pontos helyszínének leírását annak földrajzi kiterjedésével, illetve helyszínrajzot (EOV vagy WGS84 földrajzi koordinátákat tartalmazó térképet), a tervezett tevékenység megnevezését, leírását, valamint *a tevékenységgel érintett ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló nyilatkozatát*.

(3) A hatóság döntéséhez kiemelten védett régészeti lelőhely esetén örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő.

(4) A hatóság az engedélyt megtagadja, ha a tervezett tevékenység következtében a lelőhely megsemmisülne, vagy részleges állapotromlása következne be.

2. Vizsgálat

Torony közigazgatási területén a „*Torony Településrendezési eszközök módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja – 11. módosítása*” két területtel kapcsolatos. Úgy mint 1.) a 2. számú kertvárosias lakóterületet érintő módosítás a 8901 jelű összekötő út északi oldalán, 2.) a 312/2. hrsz. telek.

1.) A Berezki Építőipari Kft. Torony északnyugati peremén, a 89. sz. főúttól délre fekvő lakóterület tömbterületének beépítését tervezi. Ennek nagysága: 8,6804 ha. A beépítésre szánt területen egy régészeti lelőhely érintett, az alábbi:

72935 nyilvántartási számú Torony, Nyeste-Nyárs-pataktól K-re: 3,633 ha, azaz 36 330 m² kiterjedésű, ahol őskori (késő réz-/kora bronzkori) település jelenségei és ingó elemei kerültek elő a 2009-2010. évi mindössze 1340 m²-re kiterjedő próbafeltáráson.

A lelőhely a hatályos Kötv. általános elvei alapján általános védelmet élvez.

A beruházó településtervezőjétől kézhez kapott szabályozási térképlapon (2. melléklet) jól látható, hogy a nyilvántartásban szereplő lelőhely egésze (36 330 m²) a tervezett építési területre esik.

A lelőhely kiterjedésének 2009–10-ben történt megállapítása a próbafeltárás eredményei és az örökség ingatlan elemeinek (másként: leletek) felszínen történő mozgása (évszázados kézi-, állati- és gépi erővel történő elmozdítása) után, azaz másodlagos helyzetük alapján, ún. egyelűes módszerrel történt. E tényről nem rendelkezünk pontos konkrétumokkal. Pusztán a terepbejárás szakirodalmából (Jankovits 1993) tudjuk: a kisebb (15–20 cm²-es) tárgy töredékek mozgása a földben rejlő jelenséghez viszonyítva, periodikusan változó szántásirány mellett nem több 1–2 méternél, míg ennél nagyobb tárgyak esetében (pl. építőkö, kőbalta, őrlőkő, kőfaragvány) 20–40 méteres mozgás (már hazai lelőhelyen is, pl. Ják–Dérmányi rét: Ilon 2015) is igazolt. Régészeti jelenségek megbízásom ideje alatt (2023. szept. eleje) a felszínen nem voltak láthatók, ahogy nagy mennyiségű ingó örökség emlék sem. Ezek a tények ad absurdum két hipotézist alapolhatnak meg: 1. a lelőhely, földművelés általi évszázados pusztítása még nem érte el a őskori járósíntet, 2. a lelőhely részben már elpusztult. Ugyanakkor a 2009–10. évi próbafeltárás igen kis kiterjedésű (17 kutatóárokka 1340 m²) volt, de annyi azért megállapítást nyert, hogy az őskori település 9 db jelensége (árok, gödör) meglehetősen szórta helyezkedtek el és a humusz alatt azonnal megfoghatók, de a 100 cm-es mélységet egyik sem érte el.

Ilyen bizonytalanságok miatt csak vélelmezhetjük a lelőhely tényleges kiterjedését. Másként kisebb, de nagyobb is lehet(ett), mint a jelenleg a központi nyilvántartásban szereplő. Vagyis a felvett lelőhely kiterjedése a mostaninál további 10 %-kal talán nem lehet nagyobb. Az örökségvédelem és a ÖHt szempontjából a kisebb lelőhely irreleváns.

Mivel jelen esetben a külön jogszabályban /2011. 20/A. § (I)/ meghatározott nagyberuházásról nem beszélhetünk, de részben sem gondolhatunk európai uniós forrásból megvalósuló beruházásra, valamint hatósági engedélyezési eljárást megelőző földterület-kiválasztásra sem, ugyanakkor a tervezett beruházás több ütemben készülne. Annak első üteme 500 millió forint alatti (**1. melléklet**), így előzetes régészeti dokumentációt (ERD) nem kell készíteni.

A beruházó számára nem kétséges, hogy a hatályos jogszabályok szerint kell eljárnia, és a legnagyobb tudományos alapo ssággal kell megvizsgáltatnia, megőriztetnie, avagy feltáratnia [Kötv. 19. § (3) és (4)] a lelőhelyet.

A felvetődő kérdések megoldásának alternatíváira a hatáselemzésben térek vissza.

2.) A 321/2. hrsz. esetében nincs tudomásunk régészeti lelőhelyről, de vele szemben, a patak túloldalán – igen, hiszen a Savaria coloniába tartó vízvezeték (92805 nyilv.sz.) a patak jobb oldali teraszán fut. További 300 méteren belül pedig újabb négy (49138, 92807, 92803, 29906) lelőhely ismeretes.

A hatástanulmány készítésénél felhasznált irodalom és kézirat:

Anderkó Krisztián: Savaria vízvezetéke. – *Savaria, a Vas megyei Múzeumok Értesítője*, 30. (2007) 9–46.

Anderkó Krisztián et alii: A Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum 2020. évi terepi régészeti tevékenysége. Régészeti jelenségek. – *Savaria, a Vas megyei Múzeumok Értesítője*, 43. (2021) 229–260.

Bertók Gábor, **Gáti** Csilla: *Régi idők – új módszerek*. Budapest–Pécs, 2014.

Ilon Gábor: SÉ–TORONY. A 89. sz. főút Szombathelyt elkerülő szakasz folytatása Bucsú felé. 4 + 300 – 8 + 800 km szelvény közötti új útszakasz (IV/A. ütem) 2003. évi feltárási dokumentációja. SM Régészeti Adattára

Ilon Gábor: Torony, Nagyrét 2007. évi feltárás dokumentációja. (55206 nyilv.sz. lelőhely) SM Régészeti Adattára

Ilon Gábor: The Transdanubian Linear Pottery Culture in County Vas: Recent Finds and Findings. In: Anders A. – Kulcsár G. – Kalla G. – Kiss, V. – V. Szabó G. (Eds.): *Moments in Time. Papers Presented to Pál Raczky on His 60th Birthday*. Prehistoric Studies I. Budapest, 2013. 133–146.

Ilon Gábor: Rómer Flóris terepbejárásaitól napjainkig – néhány példa a saját Veszprém és Vas megyei gyakorlatomból – *Archeometriai Műhely* 2015/2. szám 53–65.

Ilon Gábor: 7. epizód és kirándulás – Savaria vízellátásának forrása. In: Ilon G.: *Kőszeghegyalja régészeti örökségének olvasókönyve*. Kőszeg, 2018. 88–97.

Ilon Gábor et alii: Előzetes jelentés a Sé–Doberdón 1998-ban végzett leletmentésről. In: *Rég. kut. Magyarországon*. Magyar Nemzeti Múzeum, Budapest, 2001. 63–75.

Jankovits B. Dénes: A felszíni leletgyűjtés módszerei és szerepe a régészeti kutatásban. [*Régészeti továbbképző füzetek* 4.] Budapest, 1993. 1–63.

Kiss Péter: Előzetes jelentés a dozmati víztározó területén folytatott régészeti feltárásokról. – *Savaria, A Vas megyei múzeumok értesítője*, 43. (2021) 65–72.

Nagy Marcella: Torony–Nyeste–Nyárs-pataktól K-re 2009. évi feltárási dokumentációja és leletanyaga. SM Régészeti Adattára és Óskori gyűjteménye (Megtételezés: 2023. aug. 24.)

Nagy Marcella: Torony–Nyeste–Nyárs-pataktól K-re (Hammat-dűlő) (KÖH 72935) In: *Rég. kut. Magyarországon*. Magyar Nemzeti Múzeum, Budapest, 2010. 374.

Szilasi Attila Botond: Limnic silicites from Burgenland (Austria) and new mining model. – *Savaria, a Vas megyei Múzeumok Értesítője*, 41. (2019) 91–97.

3. Változtatási szándék

1. A tervezett lakóterületen a beruházó-tulajdonos a beépítést 8,6804 hektáron folytatni tervezi. Ez teljes egészében lefedi és megsemmisüléssel veszélyezteti a Nyeste-Nyárs-pataktól K-re elnevezésű (Nyilv. sz. 72935) óskori régészeti lelőhelyet (egy települést).

Az első lépésében a terület közművesítése történne meg. Később a lakóingatlanok, majd az utak kivitelezésére kerülne sor.

2. A 312/2. hrsz. családi ház építésére alkalmas telek. Ennek megfelelő földmunkák várhatók. Úgymint közműépítések, házalapozás, pince, esetleg medence kialakítása.

4. Hatáselemzés

A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

4.1.

A tervezett lakóterületen belül, a 72935 nyilvántartási azonosító számú régészeti lelőhely esetében a kivitelezési tevékenység elpusztítaná a régészeti örökség ingó és ingatlan elemeit.

A területet próbafeltárással Nagy M., a SM régésze 2009-10-ben 1340 m²-en már 17 kutatóárokkaal megvizsgálta, és az pozitív eredménnyel (késő réz-/kora bronzkori Jevišovice kultúra egy rétegű települése) zárult. E régészeti örökség megelőző feltárás keretében mentendő meg. Figyelemre érdemes pl. az, hogy az előkerült limnikus szilicit kőanyag (világos barna alapszín, fehér pöttyökkel) a szomszédos Burgenlandból (Kohfidisch) származik és az Oladi plató késő neolitikus feltárási anyagában lett először, csak néhány éve azonosítva (Szilasi A. B.).

A **megelőző feltárás** írásbeli szerződés alapján végzett olyan régészeti tevékenység, amely a *régészeti lelőhely vagy annak veszélyeztetett része teljes feltárására irányul.*

A Hatóság az alábbi esetben írja elő a hatályos jogszabályok alapján:

„a) azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem kell (lehet) elkerülni,..”

A megelőző feltárást a 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. 30–36. § szerint kell elvégezni, ami nem csak a feltárást végzőre, de a beruházóra / tulajdonosra nézve is köteleket tartalmaz.

Különösen fontos, hogy a területen a bozótirtás és a lószermestesítés, valamint beruházási-geodéziai alappontok kitzzése megtörténjék.

A megelőző feltárás költségét a már idézett Korm. rendelet 8. melléklete határozza meg, miszerint: egy vagy több korszak történeti összefüggésben megmaradt emlékéanyagának **feltárása** (1 rétegű) 10 méteres poligonon határolt esetében **2 500 Ft + áfa/m²**. Az ár azonban a gépi földmunka költségét nem tartalmazza. (Figyelem, itt fontos tudni, hogy csak iszapolókanalas-gumikerekes kotró alkalmazható!)

A szolgáltatás a következőket tartalmazza:

- ásatási bontómunka, régészeti és régésztechnikusi szakmunka,
- terepi geodézia és dokumentáció készítése, a dokumentáció térinformatikai feldolgozása és archiválása,
- elsődleges leletfeldolgozás (mosás, restaurálás /statikai kiegészítés/, elsődleges leletazonosítóval való ellátás),

A leletek elhelyezésének és végleges befogadásának **múzeumi raktározás** rendkívüli költségei: **250 000 Ft/m³**.

Az elszámolás alapja minden esetben a régészeti objektum külső kontúrvonalától számított max. 10 méteres távolságban húzott határoló vonallal lehatárolt terület, illetve az egyes objektumok köré így húzott vonalak által kijelölt poligon területe került elszámolásra.

A megelőző feltárás a szerződő felek megállapodása szerint – a finanszírozhatóság függvényében – természetesen ütemezhető. Pl. I. ütem: az utak felületének feltárása a lelőhelyen belül, II. ütem a telkek feltárása a lelőhelyen belül.

Amennyiben a jelenségek poligonjai lefednék a jelenleg ismert lelőhely teljes területét (**36 330 m² - /mínusz/ a próbafeltárás 1340 m²**), akkor a megelőző feltárás prognosztizálható max. költsége: **87 475 000, azaz nyolcvanhétmillió-négyszázhetvenötezer forint + áfa, valamint a gépi humuszeltávolítás költsége.**

De ennek az összegnek bizonyosan csak egy részére lesz szükség. Ugyanis a terület 2009–10. évi próbafeltárása 17 kutatóárka 1340 m²-én, ami az akkor tervezett utakra terjedt ki, mindössze 9 meglehetősen elszórt régészeti jelenséget konstatáltak. Ebből azt valószínűsítem, hogy a poligonok a lelőhely területének kb. és max. a 30 %-át fedhetik le. Ez értelem szerűen a fenti max. költség kb. egyharmadát jelenti.

A megelőző feltárási tevékenység befejeződését követően a lelőhely törlésre kerül a központi, közhiteles nyilvántartásból.

A feltárási időtényezőjéhez az alábbi megjegyzést teszem: 1 fő régész, 3 fő technikus (fotós, rajzoló) és 20–22 fő ásatási segédmunkás egy hónap alatt (22 munkanap és nincs eső miatt kimaradó munkanap; 1 munkanap = 8–10 óra) a hazai gyakorlat szerint 1 (egy) hektár feltárást képes elvégezni. Természetesen ilyen paraméterekkel egy hamvasztásos, vagy „csontvázas” temető 150 sírjánál többet lehetetlen feltárni és dokumentálni, felszedni és csomagolni. De ugyanígy lehetetlen kb. 150 db-nál több, 100 cm-nél mélyebb és 100 cm-nél nagyobb átmérőjű települési jelenség (pl. gödör, kút, tűzhely) megkutatása.

A vállalkozót régészeti feltárási teljes dokumentációjának egy digitális és papír példánya megilleti.

4.2.

A 312/2. hrsz. építési telken nincs ismert régészeti lelőhely. Ugyanakkor az Arany-patak forrásvidékétől a szombathelyi Csónakázó-tóig mindkét oldalán sűrűn detektáltak a lelőhelyek. (Lásd a telekhez közeliakat a 2. Vizsgálati részben!) Ilyen megfontolásból az esetleges építési tevékenység előtt célszerű **terepbejárást végezni**, hogy 1.) az esetleges régészeti lelőhely felderítése megtörténjék, 2.) az építetót ne érje váratlan helyzet (a tervezett építési költség és idő vonatkozásában).

A **terepbejárás** írásbeli szerződés alapján végzett tevékenység, amelynek célja a régészeti lelőhely létezésének felderítése, állapotának felmérése, jellegének, korának és térbeli kiterjedésének megállapítása. Ennek során a növényzettől mentes, szántott felületen az ásatásvezető irányításával és döntése szerint sávos vagy négyzethálós rendszerben végzett bejárás történik.

Költségfedezetét a 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. 8. melléklete határozza meg. **Bejárás: min. 20 000 Ft + áfa / 1 (egy) hektárig**, valamint **fémkereső műszeres leletfelderítés: 20 Ft + áfa / m².**

A telek ismert területe: ~6035 m², amely durván 135 m hosszú és átlagosan 38-42 m széles, a legszélesebb pontján 54 m széles.

E munka során megállapítható, hogy valóban van-e itt lelőhely és ha igen, mekkora a kiterjedése.

A költségek mindösszesen: 140 700, azaz egyszáznegyvenezer-hetesszáz forint.

Minden további lehetséges tevékenység a terepbejárás eredményének a függvénye.

4.3. Természetesen lehetséges, hogy a beruházó / tulajdonos az ismert és védett régészeti lelőhelyet nem pusztítja el, mert jogkövető, vagy a költségek ismeretében eláll a tervezett beruházástól.

Bármelyik régészeti alternatíva elrendeléséről természetesen – a vállalkozó-tulajdonossal és az illetékes múzeummal történő egyeztetést követően – a Vas megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. dönt.

5. Összefoglalás

A 2. kertvárosias lakóterület egy részén egy (1) nyilvántartott (72935) és védett régészeti lelőhely (36 330 m² – lásd **2. melléklet**) van. A lelőhelyen a 2009–10. évi próbafeltárás eredménye szerint egy őskori (késő réz-/kora bronzkori) település található. Ebben a jól ismert helyzetben (nyilvántartott, azaz védett lelőhely) a jogszabályi logika alapján csak a **megelőző régészeti feltárás** képzelhető el. (Tervezhető költségét lásd fent: 4.1.)

A 313/2. hrsz. (~6035 m²) esetében célszerű a terepbejárással egyidőben elvégzendő fémkeresőzés. (Tervezhető költségét lásd fent: 4.2.)

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint (68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88-89. §) Torony közigazgatási határának e két érintett területén az örökségvédelmi hatósági ügyek feladatellátására a Vas vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. az illetékes. A főosztály vezetője: Szendrői Gábor, az Építésügyi Osztály 1. vezetője: Kelemen Csaba Tamás. Cím: 9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33.; Telefon: 94/795-611, E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu

A hatályos jogszabályok szerint a község területén a régészeti szakfeladat ellátására a Savaria Múzeum (9701 Szombathely, Kisfaludy Sándor utca 9. Pf. 14. tel: 94/313-736, Csapláros Andrea igazgató. Titkársági e-mail: igazgatosag@savariamuseum.hu) jogosult. Ebből következik, hogy az esetleg előkerülő régészeti leletek végleges befogadásáról szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet szerint azok ebbe az intézménybe kerülnek.

6. Nyilatkozat

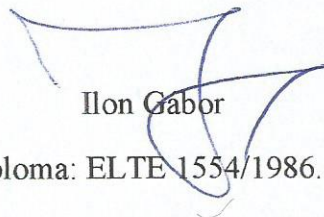
A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy a régészeti hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembevételével készült.

A hatástanulmány teljes digitális példányát összes mellékletével együtt a Megrendelőnek adtam át.

A Megrendelő a digitális verziót az Ügyfélkapun át juttatja el Vas vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.-nek.

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy régész diplomával rendelkezem, és 2001-től ezen a területen szakértőként tevékenykedek. A 439/2013. (XI.20.) Korm. r. 4. § (1) a) pontja és a 496/2016 (XII. 28.) Korm. r. 69. § (2) alapján van jogosultságom a régészeti hatástanulmány elkészítésére.

Mesterháza, 2023. szeptember 18.



Ilon Gábor

régész (diploma: ELTE 1554/1986. sz.),

szakértő (névjegyzéki eng. sorszáma: Sz-56/2001)

9662 Mesterháza, Kossuth u. 2. Tel: 06-20/260-46-56, ilon.gabor56@gmail.com

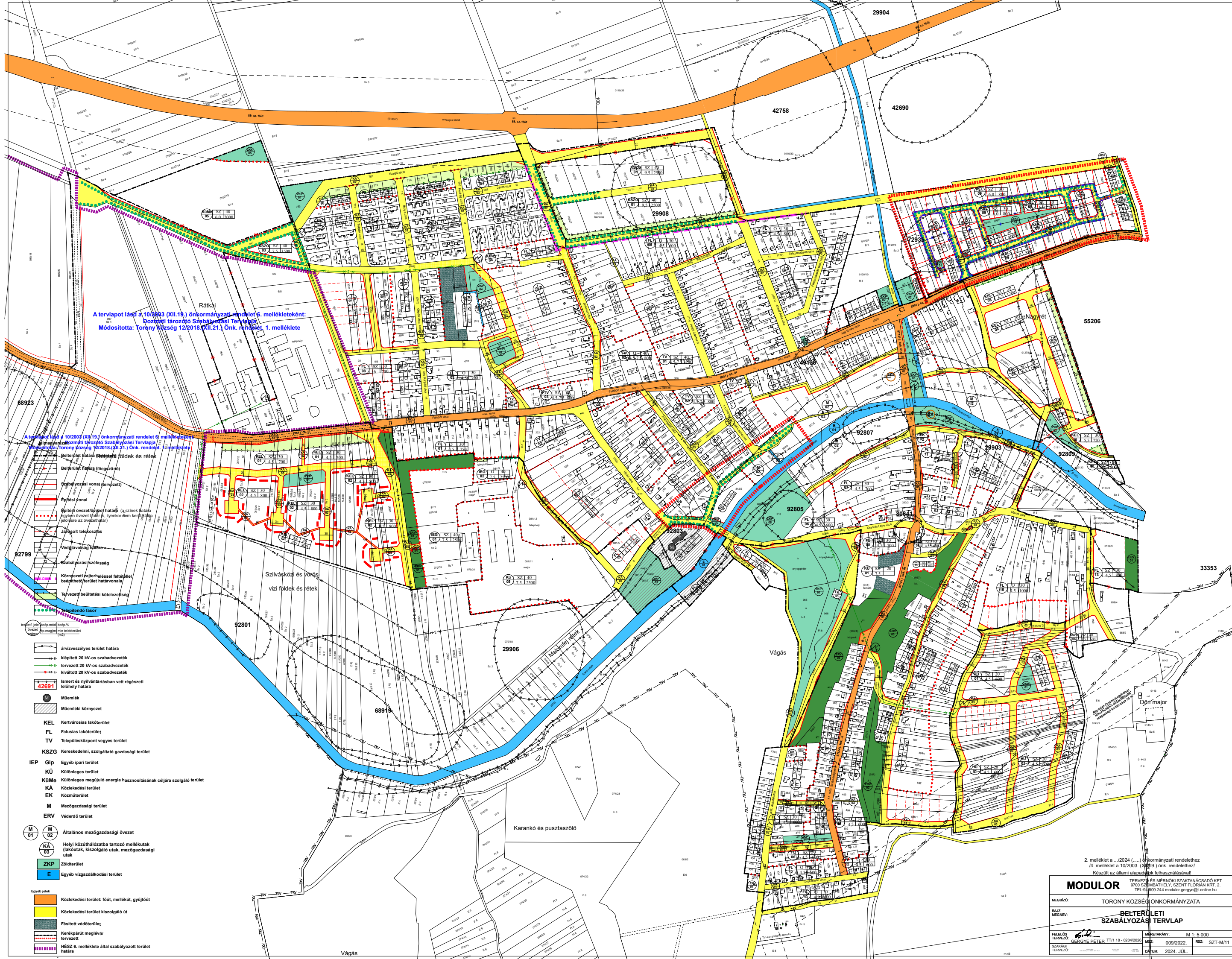
NYILATKOZAT

Alulírott, Bereczki László (9700 Szombathely, Mátyás kir. u.18.), a Bereczki Kft. (cím: 9700 Szombathely, Mátyás király u. 18., asz.: 11316662-2-18) ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy a Torony településen található 754/1, 754/4, 754/5, 755/4, 755/5, 755/6, 756/4, 756/5, 757/1, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/4, 759/5, 759/6, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 774, 776/1, 777, 779, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 780/6, 782/1, 782/2, 782/3, 782/4, 782/5, 782/6, 784, 785, hrsz-ú lakóterületeken a cégünk által megvalósítani kívánt beruházás első ütemének bekerülési költsége nem haladja meg az 500.000.000,-Ft-ot, azaz ötszáz – millió forintot.


.....
Bereczki László
ügyvezető

**BERECZKI ÉPÍTŐIPARI
ÉS KERESKEDELMI KFT.**
Szombathely, Mátyás király u. 18.
Asz.: 11319962-2-18
Bsz.: 11747006-20188920
Tel.: 06 30 227 41 55

Szombathely, 2023.08.23.



A tervpárt lásd a 10/2003 (XII.15.) önkormányzati rendelet 6. mellékletként:
 Dozmatli tartozó Szabályozási Tervlapja
 Módosította: Torony Község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet 1. melléklete

A tervpárt lásd a 10/2003 (XII.15.) önkormányzati rendelet 6. mellékletként:
 Rátka tartozó Szabályozási Tervlapja
 Módosította: Torony Község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet 1. melléklete

- Belterület határa (régi) elődek és rétek
- Belterület határa (megszűnt)
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Építési vonal
- Építési övezeti övezet határa (a színek határa az övezeti jelölés és, ilyenkor nem kerülőbe jelölésre az övezetjel)
- Járóút telekosztás
- Védővonal határa
- Szabályozási szelvény
- Környezeti zajterheléssel feltételezett beépíthető terület határvonala
- Tervezett beépítési kötelezettség
- Megtervezendő fasor
- Arvívesztélyes terület határa
- Képzett 20 kV-os szabadvezeték
- Tervezett 20 kV-os szabadvezeték
- Kiváltott 20 kV-os szabadvezeték
- Ismert és nyilvántartásban vett régészeti lelőhely határa
- Műemlék
- Műemléki környezet

- arvívesztélyes terület határa
- képzett 20 kV-os szabadvezeték
- tervezett 20 kV-os szabadvezeték
- kiváltott 20 kV-os szabadvezeték
- Ismert és nyilvántartásban vett régészeti lelőhely határa
- Műemlék
- Műemléki környezet
- KEL** Kertvárosias lakóterület
- FL** Falusias lakóterület
- TV** Településközpont vegyes terület
- KSZG** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- IEP** Gép Egyéb ipari terület
- KÜ** Különleges terület
- KÜMe** Különleges megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület
- KÁ** Közlekedési terület
- EK** Köztemető terület
- M** Mezőgazdasági terület
- ERV** Védendő terület
- Általános mezőgazdasági övezet
- Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
- ZKP Zöldterület
- E Egyéb vízgazdálkodási terület

- Egyéb jelek
- Közlekedési terület: főút, mellékút, gyűjtőút
- Közlekedési terület kiszolgáló út
- Fásított védőterület
- Kerékpárút meglévő/tervezett
- HESZ 6. melléklete által szabályozott terület határa

2. melléklet a .../2024 (...) önkormányzati rendelethez
 /4. melléklet a 10/2003. (XII.9.) önk. rendelethez/
 Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZÉKESHATYELY, SZEINT FLORIÁN KR. 2.
 TEL: 94/500-244 modulor.gergye@online.hu

MÉGISZŐ: TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVEZÉS: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/118 - 0204/2024
 SZAKÁGI TERVEZŐ:

MÉRETÁRNY: M 1:5 000
 MÉR: 009/2022
 RÍZ: SZT-M/11
 DÁTUM: 2024. JÚL.

**Torony településrendezési eszközeinek 11. sorszámú
módosítása
Környezeti értékelés a „2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet
egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”
alapján**

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024.-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

../2024. (.....) számú határozat

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 110/2022.(IX.14.) és 113/2022.(IX.14.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével és az és az 1/2024. (I.18.) számú határozat figyelembevételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/...-../2024. számon kiadott, 2024.-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

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

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

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

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

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

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

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Kovács György s.k. :/
polgármester

/:Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:

Torony, 2024.

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter:/
jegyző

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

„Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

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

Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet településszerkezeti tervlap

É - 2
2003. december

MÁTIS és MANGLIÁR

TERVEZŐ BT
Szombathely, Árpád u. 61.
Tel./Fax: 06-94-505-232

vezető tervező: Mátis Lajos
E-1-18-0037/99
TT-1-18-0037/01

tervező: Takács András
E-2-18-0067/99

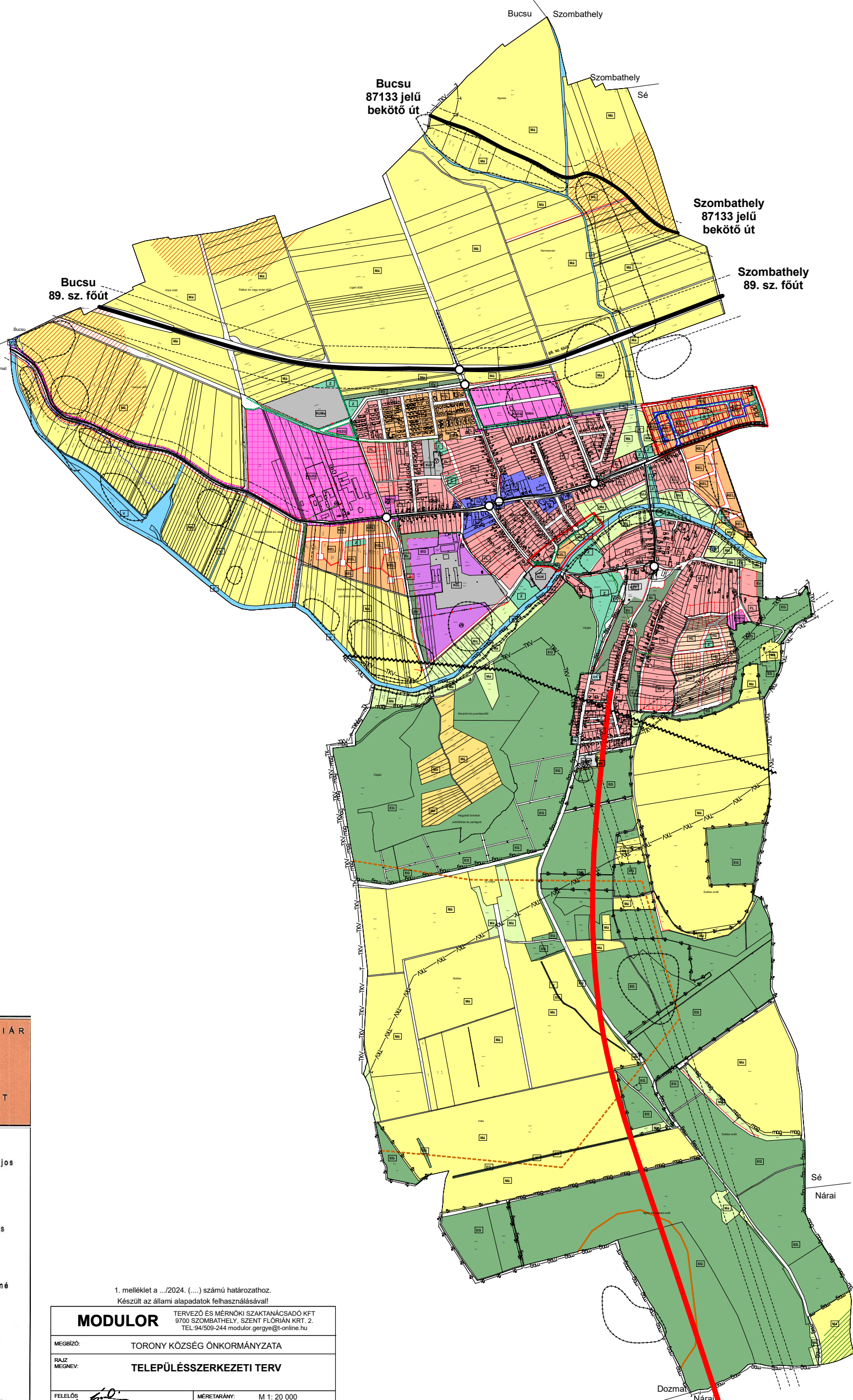
úttervező: Jászfi Jánosné
K-1d-1-18-0058

víz-gézközmű tervező:
Lőrincz Imre
V-CS-1-1-18-0031
G-1-18-0031

világosenergia, hírközlés
tervező: Veiladics Tibor
HSZ-1-18-0373
HK-1-18-0373

1. melléklet a .../2024. (...) számú határozathoz.
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVE:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRÉTKARÁNY:	M 1: 20 000
SAKÁGI TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204	MSZ: 009/2022. RSZ: TSZ-M/11
		DÁTUM:	2024. JÚL.



- JELMAGYARÁZAT**
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET **KEL**
 - FALUSIAS LAKÓTERÜLET **FL**
 - TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET **TV**
 - HÉTVEGÉHAZAS ÜDÜLŐ TERÜLET **HÜ**
 - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET **IEG**
 - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET **KSZG**
 - KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET **KÜT**
 - KÜLÖNLEGES KASTÉLY TERÜLET **KÜK**
 - KÜLÖNLEGES EGYHÁZI, KÁPOLNA TERÜLET **KÜE**
 - KÜLÖNLEGES MIKROHULLÁMÚ ÁTJÁTSZÓ TERÜLET **KÜM**
 - KÜLÖNLEGES LOVAS VÁLLALKOZÁS, LOVASTURIZMUS TERÜLET **KÜL**
 - KÜLÖNLEGES MEGJULÓ ENERGIFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET **KÜMe**
 - ZÖLDTERÜLET **Z**
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /szántó/ **Má**
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /rét, legelő/ **Má**
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /szőlő, gyümölcs, kert/ **Má**
 - VEDELMI ERDŐTERÜLET **EV**
 - GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET **EG**
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI /EGYÉB/ TERÜLET **V**
 - EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE **EK**
- Belterület határa (tervezett)
 - Belterület határa (megszűnő)
 - Biológiai aktivitási értékszámítás alapján telepítendő fasor
 - Környezeti zajterheléssel feltételezett beépíthető terület határvonala
 - Árvízveszélyes terület határa
 - Védőtávolság határa
 - Dozmati tározó előntési határa
 - Prognosztikus agyagterület
 - Prognosztikus kavicsterület
 - Megkutatott lignitvagyron
 - Régészeti lelőhely és azonosító
 - Műemlék telke
 - kiépített 20 kV-os szabadvezeték
 - tervezett 20 kV-os szabadvezeték
 - kiváltott 20 kV-os szabadvezeték
 - gázvezeték
 - Másodrendű fűt
 - Összekötő út, bekötő út
 - Tervezett térségi összekötő út /As megyei TRT/
 - Gyűjtő út
 - Kerékpárút
 - Tervezett kerékpárút
 - Gyalogút
 - Fontosabb szintbeli kereszteződés
 - Transzformátor állomás
 - Szennyvíztemető
 - Mikrohullámú átjatszó állomás
 - Ökológiai hálózat magterület övezete
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 - Tájvédelmi terület övezete
 - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
 - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Nárai
Vas megyei TRT által javasolt mellékúti nyomvonal

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

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

A településszerkezeti terv a MATRT és Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek való megfelelését területfelhasználás változása nélkül biztosítja.

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

- a) Zöldterületből kertvárosias lakóterület kerül kijelölés a 312/2 hrsz ingatlanon 0,558 ha nagyságban (1. módosítás)
- b) Véderdő területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 8901 jelű összekötő út északi oldalán lévő 0,73 ha nagyságban (2. módosítás)
- c) Közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül 0,4953 ha (2. módosítás)

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

- a) Kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre 1,5822 ha nagyságban a 8901 jelű összekötő úttól északra lévő kertvárosias lakótömb esetében (2. sorszám)

Zöldterület

- a) Közlekedési területből zöldterület kerül kijelölésre 0,2143 ha nagyságban a 8901 jelű összekötő úttól északra lévő kertvárosias lakótömb esetében (2. sorszám)
- b) Kertvárosias lakóterületből zöldterület kerül kijelölésre 0,2757 ha nagyságban a 8901 jelű összekötő úttól északra lévő kertvárosias lakótömb esetében (2. sorszám)

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

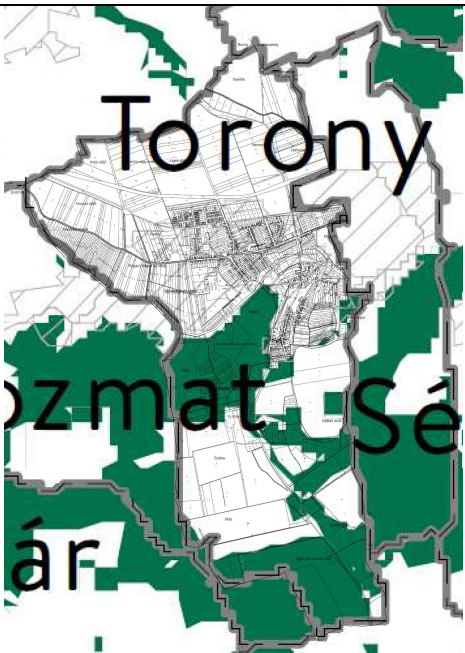


4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

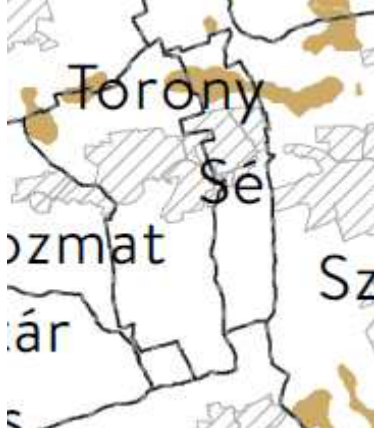

A MaTrT Torony községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	

<p>4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak <i>(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)</i> 3. Távlati főutak</p>		
<p>3.1. Meglévő szakaszok: 119. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)</p>		
<p>4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Országos kerékpárút-törzshálózat elemei <i>(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)</i> 82.B: Rum - Szombathely - Bucsú</p>		
<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

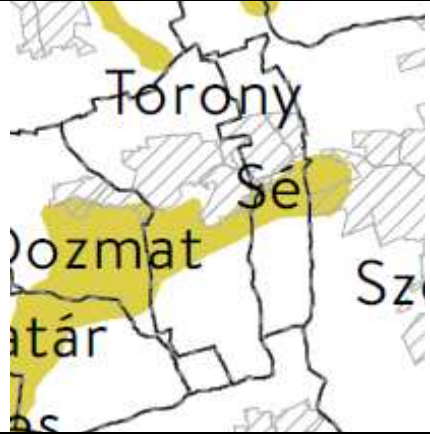



<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településrendezési terv (2020.)		Módosított településrendezési terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	260,58	229,35 ha	85,77	229,35 ha	85,77
Erdőgazdálkodási térség	313,50	334,72 ha	106,7	334,72 ha	106,7
Mezőgazdasági térség	706,14	713,1 ha	100,98	713,1 ha	100,98
Vízgazdálkodási térség	3,14	5,96 ha	100 %	5,96 ha	100 %
Teir adat:	1283,35	1283,13 ha	-	1283,13 ha	-

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	57,79 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	2,602 ha	

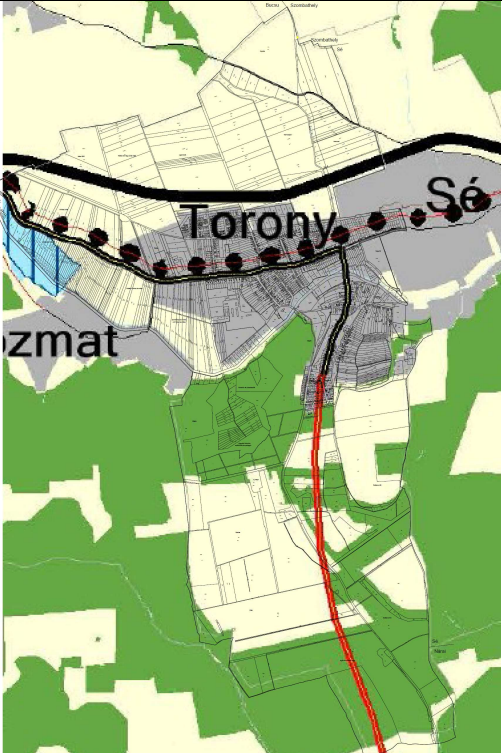
Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Tájképvédelmi övezete	terület	Nem érinti	203,84 ha	
Vízminőség-védelmi övezete	terület	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete		Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete		Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTRT Torony községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

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

<p>VTrT térségi szerkezeti terve</p>	<p>Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett</p>	
--------------------------------------	--	--

A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1.2. Főutak

1. Megelevő főutak

1.8. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)

1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak

1. Megelevő térségi szerepű összekötő utak

1.12. 87124 j. út Torony

1.14. 8717 j. út Bozsok - Torony

1.16. 8901 j. út Torony

2. Tervezett térségi szerepű összekötő utak

2.9. Torony - Nári

1.1.4. Mellékutak

1. Megelevő mellékutak

1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsú

1.177. 8901 j. út Szombathely - Torony

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

*1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei
(megelevő szakaszokkal)*

4. 82. Termál kerékpárút: - 82.B: Rum - Szombathely - Bucsú

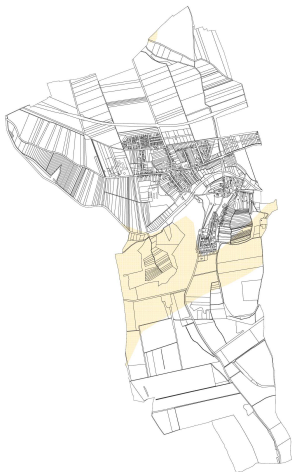
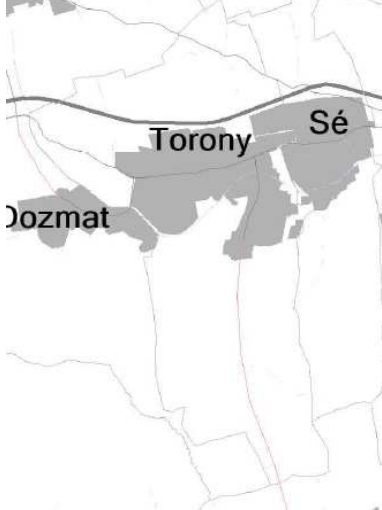
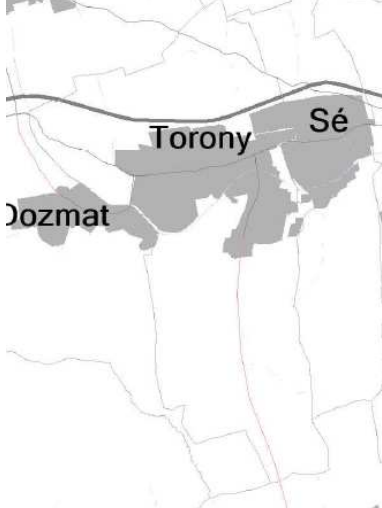
1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

1.11.1. Megelevő 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1.

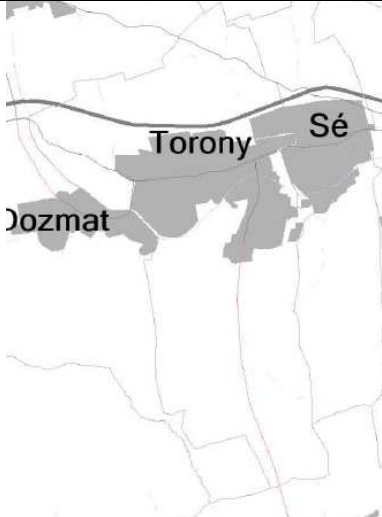

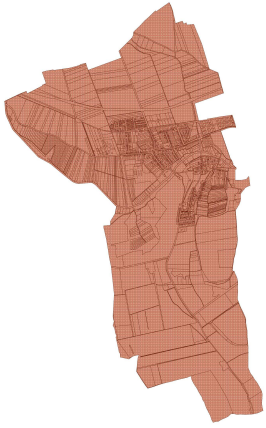
<i>Dozmati tározó</i>	<i>Arany-patak</i>	<i>Dozmat, Torony, Bucsú</i>
-----------------------	--------------------	------------------------------

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatak alapján szerkesztve)
Ökológiai magterület	hálózat övezete	Nem érinti.	
Ökológiai ökológiai hálózat folyosójának	hálózat övezete	Nem érinti.	
Ökológiai puffterület	hálózat övezete	Nem érinti.	
Kiváló adottságú	termőhelyi szántók övezete	Nem érinti	
Jó adottságú	termőhelyi szántók övezete	Nem érinti	
Erdők	övezete	Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület	övezete	Nem érinti	

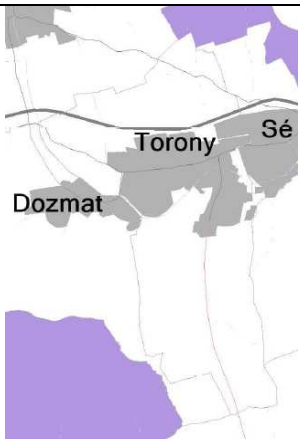


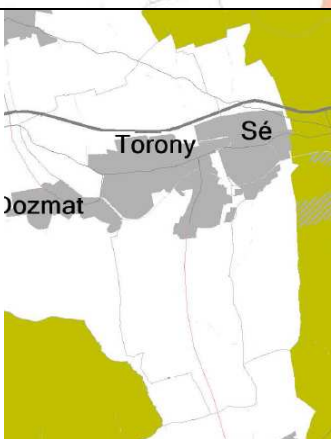
Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

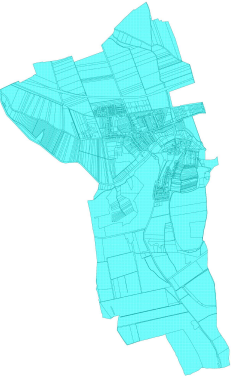
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

<p>Nagyvízi övezete</p>	<p>meder</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>Érinti a közigazgatási területet, de a tervezési területen bányászati célú terület nem kerül kijelölésre.</p>	

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</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>	

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti a közigazgatási területet, de a tervezési területen ilyen irányú beruházás 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 magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések

Előírásnak való megfeleléssel

- Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

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

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Torony község településrendezési eszközeinek 11-es módosításának biológiai aktivitási értékszámítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
312/2 hrsz (1. sorszám)	Lke kertvárosias lakóterület	2,7	0,558	1,5066	Zöldterület terület	6	0,558	3,348
8901 jelű ök. út északi oldalán (2. sorszám)	Lke kertvárosias lakóterület	2,7	0,73	1,971	véderdő terület	9	0,73	6,57
Kertvárosias lakóterület kijelölése közlekedési területből (2. sorszám)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,4953	1,33731	Közlekedési területből	0,6	0,4953	0,29718
				+4,81491				+10,21518
	BA kompenzáció							+5,40027
Közlekedési terület kijelölése kertvárosias lakóterületből (2. sorszám)	Közlekedési terület	0,6	1,5822	0,94932	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,5822	4,27194
Zöldterület kijelölése közlekedési területből (2. sorszám)	Zöldterület	6	0,2143	1,2858	Közlekedési terület	0,6	0,2143	0,12858
Zöldterület kijelölése kertvárosias lakóterületből (2. sorszám)	Zöldterület	6	0,2757	1,6542	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,2757	0,74439
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 10 m széles	306/1 hrsz meglévő közlekedési területen 126 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,126	0,378				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 16 m széles	Aranypatak utca 248/16 hrsz tervezett közlekedési területen 85 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,136	0,408				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	248/8, részben a 275 hrsz tervezett közlekedési területen 90 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,162	0,486				

Torony község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása
Megismételt partnerségi eljárás

Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	243 hrsz Újvári utca meglévő közlekedési területen 105 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	0,1898	0,5694				
Egy oldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 12 m széles	243 hrsz Újvári utca meglévő közlekedési területen 105 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	1,5	0,45	0,675				
Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	243 hrsz Újvári utca meglévő közlekedési területen 105 fm hosszban kétoldali fasor telepítése	3	1,5	4,5				
Többletpontérték nagysága:	12. módosítás			0,23379				
Összesen				15,95442				15,36009

A biológiai aktivitási értéknél kompenzációként a környező Újvár, Aranypatak és tervezett kiszolgáló utak kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral való kialakítására, valamint a 2. sorszámú tervezési területen (8901 jelű út északi oldalán) új zöldterület és a telepítési tanulmánytervben is jelölt közlekedési területek menti fasorok kijelölésével kerül sor. A soron következő településrendezési eszközök módosítása során felhasználható többlet pontérték: 0,59433.

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

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

Területi mérleg a 754/1-780/6 hrsz tömbben végrehajtott területfelhasználás változásokról			
Területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás (ha)	Tervezett területfelhasználás (ha)	Változás mértéke (ha)
Kertvárosias lakóterület	6,818 ha	6,1872 ha	-0,6308 ha
Közlekedési terület	1,1 ha	1,95 ha	+0,85 ha
Véderdő terület	0,73 ha	-	-0,73 ha
Zöldterület	-	0,5108 ha	+0,5108 ha
Összesen:	8,648 ha	8,648 ha	+/- 0

Területi mérleg a 312,2 hrsz tömbben végrehajtott területfelhasználás változásokról			
Területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás (ha)	Tervezett területfelhasználás (ha)	Változás mértéke (ha)
Kertvárosias lakóterület	- ha	0,558 ha	+0,558 ha
Zöldterület	-	-0,558 ha	-0,558 ha
Összesen:	8,648 ha	8,648 ha	+/- 0

Települési szinten való összesítés:

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2024 (ha)	Változás (ha)
kertvárosias lakóterület	28,4952 ha	28,4224 ha	-0,0728
közlekedési terület	61,5 ha	62,35 ha	+0,85
védelmi erdőterület	10,076 ha	9,346 ha	-0,73
zöldterület	9,1442 ha	9,097 ha	-0,0472
Mindösszesen			+ - 0

IV. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. számú mellékletében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől való eltérés alkalmazása

1.) A KEL-09 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetének helyi szintű szabályozása, az OTÉK 25.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől való eltéréssel

A kertvárosias lakóterületek megengedett legnagyobb beépítettségét az OTÉK 2. számú melléklete szabályozza 30 %-ban, míg a legkisebb zöldfelület értékét 50 %-ban adja meg.

A Torony 754/1-780/6 hrsz ingatlanokon tervezett KEL-09 jelű építési övezetbe sorolt kertvárosias lakótömb építési övezeti előírásának módosítása a beépítési intenzitás 30 %-nál nagyobb mértékű, 35 %-ban való rögzítését irányozza elő, a minimális zöldfelület mértékének 50 %-ról 45 %-ra való csökkentése mellett.

A változást a telepítési tanulmányterv szerinti zárt sorú, sorházas beépítési intenzitás indokolja, amely az észak-európai mintákat is követve a kisebb telkeken, sorházként szorított beépítések esetében a beépítettség meghaladja a 30 %-t. A növelt építménymagasság alapján a beépítés két szinten is megvalósítható. A sorházas kialakítás esetén gondolni kell a garázs épületben való kialakítására, amely viszont a földszint hasznos tereit csökkenti. A tervezett kialakítás során ugyanakkor a jellemző 450 m²-es telekméret optimális felhasználása és a telken belüli zöldfelület biztosítása is cél volt. Zárt sorú beépítéssel a KEL-09 jelű építési övezet csak itt kerül a településen kijelölésre. A település a telepítési tanulmánytervvel igazolta, hogy a korábbi koncepcióhoz képest a 2023-as beépítési terv szerint mégis több zöldfelület, kevesebb lakás kerül elhelyezésre, így a túlépítés elkerülhető. Az egy telken elhelyezhető lakások száma maximum 2.

Összességében elmondható, hogy a tömbtelek vonatkozásában a jelenleg hatályos 30 %-os beépítés a telkek többségében építési korlátozást jelent a kialakult beépítettség meghaladja az országos előírásokban is rögzített 30 %-ot.

A kialakult állapot alapján a megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelülettől való eltérés a kialakult állapot alapján létrejött különleges településrendezési okok és egyben a kialakult helyzet indokolja. Az építési övezeti előírás változása közérdeket nem sért.

A változtatással teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények.

Javaslat tudomásul vételre

Az állami főépítész a Torony 754/1-780/6 hrsz ingatlanokon tervezett KEL-09 jelű építési övezetbe sorolt lakótömb építési övezeti előírása a megengedett legnagyobb beépítettséget 35 %-ban, a legkisebb zöldfelület értékét 45 %-ban tudomásul veszi.

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

Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. §

A Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) [21] A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakás a KEL 01 – KEL 05 építési övezetben legfeljebb négy lakás vagy vendégszoba egységgel
- b) lakás a KEL 06 – KEL 10 építési övezetben legfeljebb egy épületben legfeljebb két lakás vagy vendégszoba egységgel létesíthető,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység, közösségi szórakoztató és kulturális szolgáltató egység nem lépíthető,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi szociális egység,
- e) sportlétesítmény,
- f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység igazgatási és védelmi célú egység.”

2. §

(1) A Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 10. § jelöletlen alcíme.

4. §

Ez a rendelet 2024.én lép hatályba.

Torony, 2024.

(: Kovács György :)
polgármester

(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)
jegyző

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

„*1. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

1. melléklet a 10/2003. (XII.19.) önk. rendelethez /módosította a .../2024.(....) önkormányzati rendelet 1. melléklete/

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb táblázatok				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter. felh. jele	Övezet száma	Beépítés módja	Szintterület sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldterület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min.-max. (m ²)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
Beépítésre szánt területek.																		
Lakóterület																		
KEL	01	SZ	0,6	30	4,5	50	5-8	1	18-40	40	700-2000	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	02	SZ	0,6	30	4,5	50	építési vonal szabályozási terven	1	építési vonal min. 16 m	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	03	O	0,6	30	6,0	50	min.5	3	18-40	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	04	SZ	0,6	30	6,0	50	min.5	1	18-	30	1000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	05	SZ	0,6	30	7,5	50	min.5	1	18-	30	1000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	06	O	0,6	30	4,5	50	5	3	18-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	legfeljebb egy lakóépület, legfeljebb két lakással
KEL	07	SZ	0,6	30	4,5	50	5	1	18-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
KEL	08	SZ	0,6	30	6,5	50	min 5		16-		1200-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv		-		
KEL	09	SZ	0,6	30	6,0	50	min 5		18-		800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv		-		
KEL	10	SZ	0,6	20	4,5	60	min 5		120-		2000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv		-		
FL	01	O	0,5	30	4,5	40	5	3	18-40	40	800-2000	állattartási tilalom	100	teljes közmű, Vízügyi engedély	tömör v. áttört	-	2	
FL	02	O	0,5	30	4,5	40	0	4	16-30	50	600-2500		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	03	O	0,5	30	4,5	40	0-8	4	16-30	50	700-2500		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	04	O	0,5	30	4,5	40	3-8	4	16-30	40	800-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	05	O	0,5	30	4,5	40	0-5	4	16-30	50	600-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	06	SZ	0,5	30	4,5	40	min.3	2	16-50	30	600-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	07	O	0,5	30	6	40	5	4	18-40	40	800-2000		100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
FL	08	SZ	0,5	30	6	40	min.5	2	18-50	40	700-2500		100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	
FL	09	O	0,5	30	6	40	5	4	16-30	40	600-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	10	O	0,5	30	4,5	40	min.5	4	16-30	50	800-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	11	SZ	0,5	30	4,5	40	min.5	2	18-30	50	800-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	12	O	0,5	30	4,5	40	0	4	16-30	35	600-2000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	13	SZ	0,5	30	4,5	40	min.5	2	16-40	50	800-3000		100	teljes közmű, út	tömör v. áttört	-	2	

FL	14	O	0,5	30	4,5	40	0-5	4	16-30	30	600-3000		100	teljes közmű, út	tömör v. áttört	-	2	
FL	15	O	0,5	30	4,5	40	min.5	4	16-50	60	1000-8000		100	teljes közmű	tömör v. áttört	-	2	
FL	16	SZ	0,5	30	6,0	40	min.5	1	16-50	30	1000-5000		100	teljes közmű, út telekosztási terv	tömör v. áttört	-	2	

1. Sz. mellélet

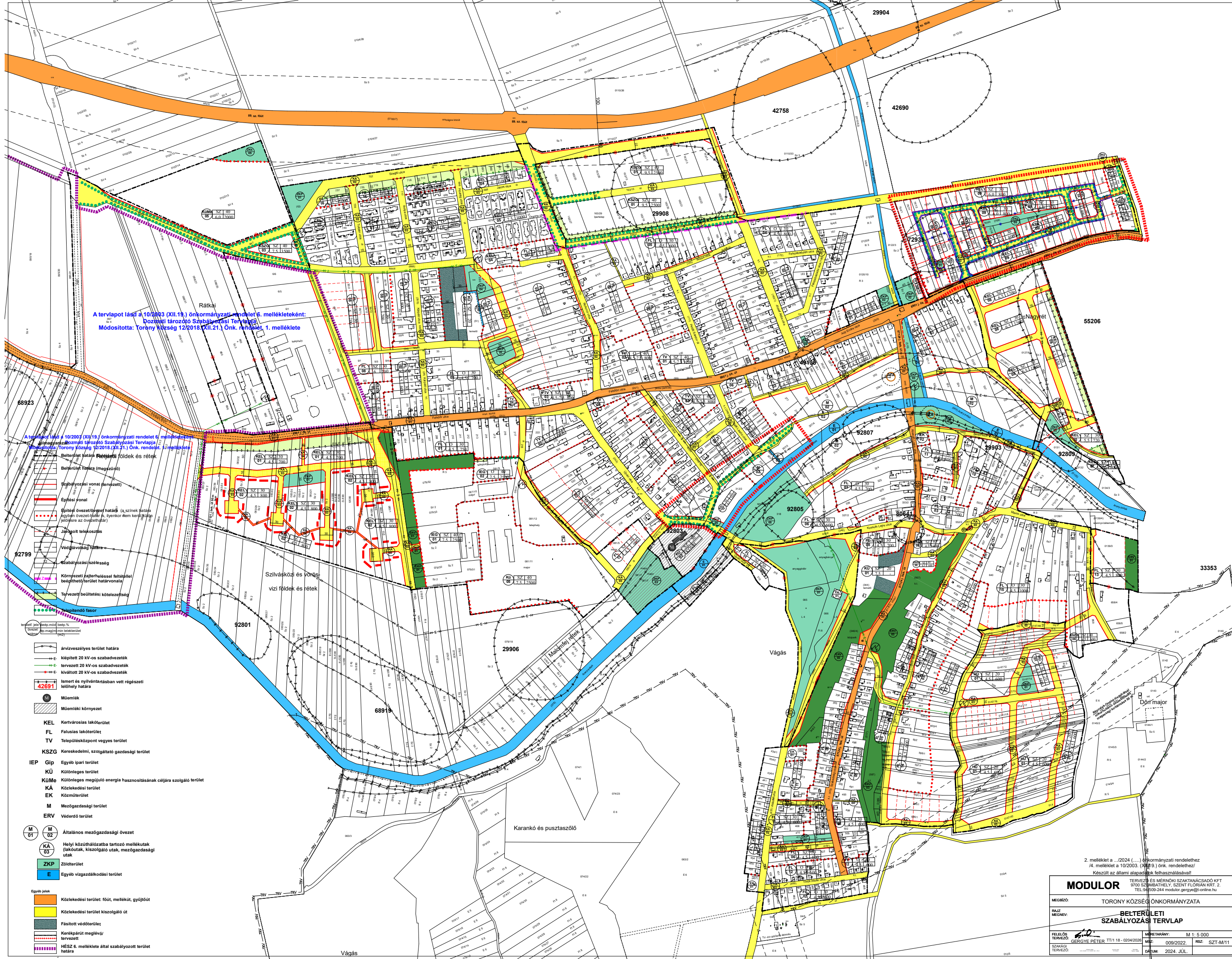
																		Megjegyzés	
Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb táblázatok				Környezetvédelmi övezetek			
Ter. felh. jele	Övezet száma	Beépítés módja	Szintterület sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldterület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési mérték	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min.-max. (m ²)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem		
																		Beépítésre szánt területek	iskola és környéke
TV	01	SZ	1,0	40	4,5-7,5	30	min.3	1	20-	-	1200-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört	-	2	községi központ	
TV	02	O	1,0	40	4,5-7,5	30	0-8	3	16-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2	templom és környéke, községi központ	
TV	03	SZ	1,0	40	4,5-7,5	30	0-8	1	20-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2	posta, T-Com	
TV	04	SZ	1,0	40	4,5	30	0-8	1	20-	30	1000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2	óvoda	
TV	05	O	1,0	40	4,5	30	0-8	3	16-	30	800-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört	-	2	községi központ	
TV	06	SZ	1,0	40	7,5	30	5	1	20-	30	600-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2		
																		Beépítésre szánt területek	
KSZG	01	SZ	0,8	40	9,5	20	min.5				2500-		100	teljes közmű, út		-			
KSZG	02	SZ	0,8	40	7,5	40	min.5	1	20-	30	1500-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4		
KSZG	03	SZ	0,8	40	6	40	min.5	1	20-	30	3500-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	4		
KSZG	04	SZ	0,8	40	7,5	40	min.10	1	30-	60	5000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4		
KSZG	05	SZ	0,6	40	4,5	40	0-8	1	16-	30	600-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	4		
KSZG	06	SZ	0,6	40	4,5	40	min.3	1	16-	30	600-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4		
IEG	01	SZ	1	40	7,5	25	min.3	1	30-	60	2500-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	4		
IEG	02	O	1	40	7,5	25					2500-		100	teljes közmű		-			
																		Beépítésre szánt területek	
HÜ	01	SZ	0,2	20	4,5	60	min.5	1	15-40	30	600-2000	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út telekosztási terv	áttört	-	1		
																		Beépítésre szánt területek	temető
KÜ	01	SZ	0,6	20	7,5	50	min.5	-	-	-	-	síremlék max. 3 m	0	-	áttört	-	2	kastély	

KÜ	02	SZ	1,0	30	KÖVH.	50	-	1	-	-	-	műemlék	50	KÖVH. Engedély	áttört	-	2	kápolna
KÜ	03	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	teljes beépítettség	0	-	-	-	2	mikrohullámú átjátszó
KÜ	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	építési kedvezmény	0	-	-	-	2	
KÜ	Me	SZ	-	40	6,0	40	min. 5 m	-	16-	-	2000		100	-	-	-		

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

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



A tervpárt lásd a 10/2003 (XII.15.) önkormányzati rendelet 6. mellékletként:
 Dozmatli tartozó Szabályozási Tervlapja
 Módosította: Torony Község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet 1. melléklete

A tervpárt lásd a 10/2003 (XII.15.) önkormányzati rendelet 6. mellékletként:
 Rátka tartozó Szabályozási Tervlapja
 Módosította: Torony Község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet 1. melléklete

- Belterület határa (régi) elődek és rétek
- Belterület határa (megszűnt)
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Építési vonal
- Építési övezeti övezet határa (a színek határa az övezeti jelölés és, ilyenkor nem kerülőleg jelölésre az övezetjel)
- Járgalott telekosztás
- Védővonal határa
- Szabályozási szelvény
- Környezeti zajterheléssel feltételezett beépíthető terület határvonalai
- Tervezett beépítési kötelezettség
- Állandó fasor
- arvizesélyes terület határa
- kiépített 20 kV-os szabadvezeték
- tervezett 20 kV-os szabadvezeték
- kiváltott 20 kV-os szabadvezeték
- Ismert és nyilvántartásban vett régészeti lelőhely határa
- Műemlék
- Műemléki környezet
- KEL Kertvárosias lakóterület
- FL Falusias lakóterület
- TV Településközpont vegyes terület
- KSZG Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- IEP Gép Egyéb ipari terület
- KÜ Különleges terület
- KÜMe Különleges megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület
- KÁ Közlekedési terület
- EK Közműterület
- M Mezőgazdasági terület
- ERV Védendő terület
- M 01 Általános mezőgazdasági övezet
- M 02
- KA 03 Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
- ZKP Zöldterület
- E Egyéb vízgazdálkodási terület

2. melléklet a .../2024 (...) önkormányzati rendelethez
 /4. melléklet a 10/2003. (XII.9.) önk. rendelethez/
 Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZEINT FLORIÁN KR. 2.
 TEL: 94/500-244 modulor.gergye@online.hu

MÉGISZŐ: TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVEZÉS: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/118 - 0204/2024
 SZAKÁGI TERVEZŐ:

MÉRETÁRNY: M 1:5 000
 MÉR: 009/2022
 RÍZ: SZT-M/11
 DÁTUM: 2024. JÚL.

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

„5. melléklet

Végső előterjesztői indokolás

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2022 (IX.14.), a 113/2022 (IX.14.) számú településfejlesztési döntései értelmében és az 1/2024. (I.18.) számú határozott Torony község a hatályos településrendezési eszközeinek 11. sorszámú módosításáról. A módosítás célja Torony község fejlesztési elképzeléseinek optimális meghatározása, Torony község területén lakóterületek fejlesztése az ingatlanok optimálisabb szabályozásával és felhasználásával.