

TORONY

Településrendezési eszközök módosítása

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

Partnerségi szakasz tervdokumentációja

12. módosítása

Megrendelő:



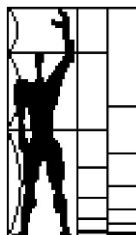
Torony Község Önkormányzata

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

2023. december 28.

Torony
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Torony Község Önkormányzata


9791 Torony, Rohonczy u. 6.

Generáltervező:

Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:



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

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:

Régészeti örökségvédelmi tervdokumentáció

Örökségvédelmi (régészeti döntéselőkészítő) hatástanulmány a Torony „2. számú kertvárosias lakóterület 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. Településszerkezeti tervet érintő változások
 - 2.1. Kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása a 97/2023. (IX.25.) számú településfejlesztési döntés alapján:
 - 2.2. Napelempark kialakítása részben a 0102/15 hrsz területen
 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

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 25-én
megtartott munkaterv szerinti, nyilvános testületi üléséről**

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
97/2023. (IX.25.) számú határozata**

1. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Horváth Péter (szül. hely, idő: Szombathely, 1984. október 16., anyja neve: Szabó Ilona, lakcím: 9700, Szombathely, Táncsics M. u. 18.), mint a Torony 838/6 telek tulajdonosa településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint

- o Torony község északkeleti részén, a Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlan esetében a jelenlegi Ev jelű véderdő sávot felülvizsgálatát és a területet a Kel-01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % maxiális beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m2 teleknagyság) építési övezetbe sorolja.

A Kérelmező a MATRT szerinti 5 %-os zöldterületet a Torony A 838/1 hrsz ingatlanon biztosítja.

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. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2003. (XII.18.) számú határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdősáv megszüntetése nem érinti hátrányosan a települést, mert az tervezett véderdőterület nyugati szakasza már más eljárás keretében felülvizsgálat és megszüntetés alatt áll.

A véderdősáv 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. A 8901 jelű összekötő út további szakaszán a véderdősáv felülvizsgálata és megszüntetése már folyamatban van külön eljárás keretében.

3. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosításával kapcsolatban – figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére – 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. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthoneremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
5. Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy az előterjesztés szerinti főépítész 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, 2023. október 2.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 25-én
megtartott munkaterv szerinti, nyilvános testületi üléséről**

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
98/2023. (IX.25.) számú 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 Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Horváth Péter (szül. hely, idő: Szombathely, 1984. október 16., anyja neve: Szabó Ilona, lakcím: 9700, Szombathely, Táncsics M. u. 18.), mint a Torony 838/6 telek tulajdonosa településrendezési terv módosítási kérelméhez, mely szerint
 - o a Torony község északkeleti részén, a 838/6 hrsz-ú ingatlan esetében a jelenlegi Ev jelű véderdősávot felülvizsgálja és a területet Kel-01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % maximális beépítettség, 4,5 m építménymagasság, minimálisan 50% zöldterület, minimális 700 m2 teleknagyság) építési övezetbe sorolja.

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezethez.

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2003. (XII.18.) önkormányzati határozatában, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében előírt véderdő megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert az tervezett véderdőterület nyugati szakasza már más eljárás keretében felülvizsgálat és megszüntetés alatt áll. 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. A 8901 jelű összekötő út további szakaszán a véderdősáv felülvizsgálata és megszüntetése már folyamatban van külön eljárás keretében.

A módosítást az teszi indokolttá, hogy Torony község Szombathely közelségében, az osztrák határhoz 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.

A településrendezési eszközök 12. sorszámú módosítása keretében megvalósuló településfejlesztés hozzájárul nagymértékű lakóövezetek megvalósításához, mely hozzájárul új családok letelepedésének biztosításához.

Torony Község Önkormányzata 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.

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 a korábbi években 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 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.

Felelős: Kovács György polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Kovács György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. október 2.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. október 17-én

megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének

105/2023. (X.17.) számú határozata

1. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete – a környezetbarát, megújuló energiaforrások hasznosítása érdekében – támogatja Dr. Berényi Barna meghatalmazotti képviselő által képviselt, Dr. Prugberger Emil 9700 Szombathely, Thököly Imre utca 45. II/6. szám alatti lakos kérelmét a Torony 0102/15 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt területbe történő átsorolását.

A településrendezési terv módosításának célja:

A Képviselő-testület a Torony 0102/15 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú 5 6337 m² nagyságú külterületi ingatlant, belterületbe vonva, különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kívánja átsorolni.

A külön jogszabály szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével együtt kijelölendő 5 %-os zöldterületet a Torony 0102/15 hrsz.-ú, jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanon kerül kijelölésre.

A településrendezési eszközök módosításának költségeit a beruházó viseli.

A településrendezési terv módosítását a településtervezővel történő egyeztetést követően a kérelmező költségére a Képviselő-testület megindítja.

Torony községben a 2003. december 19-i – régi OTÉK – 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti beépítésre nem szánt területek esetén a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %-os lehet.

A régi OTÉK 1. melléklet 93. pontja úgy rendelkezik, hogy a telkek beépített területébe a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények (ide tartoznak az épületek és a műtárgyak) vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege számít bele.

Ha a napelemek által elfoglalt helyet számoljuk, akkor az összes napelem beépítettségbe beszámítandó területe számottevően meghaladja a beépíthető méretet még úgy is, hogy nem kerül levonásra az 1 méter alatti rész, így az ingatlan összes beépítettsége (~20-30 % lesz) a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területre előírt 5 %-ot, így nem felel meg az övezetben megengedettnek.

Megoldás a beépítettségi mutatónak megfelelő építési övezetbe és területfelhasználásba való átsorolás, azaz a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.

Mivel előzőek alapján településrendezési szempontból a telek beépítettsége akadálya az engedély kiadásának, szükséges Torony Község településrendezési eszközeinek módosítása, az alábbi okok miatt:

- o új beépítésre szánt terület kialakítása, a rendezési tervben jelenleg kijelölt - napelempark megvalósításának elősegítését szolgálja,
 - o erre alkalmas más terület nem áll rendelkezésre a településen.
2. Torony Község Képviselő-testülete a napelempark mielőbbi megvalósítása érdekében a Torony 0102/15 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti.
 3. Torony község az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

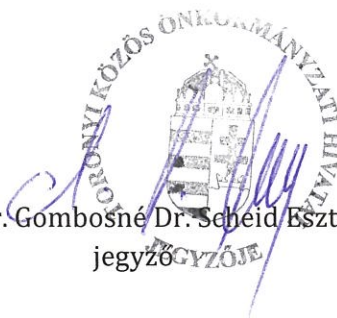
Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. október 18.

(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)
jegyző





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 17-én
megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről**

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
106/2023. (X.17.) számú határozata**

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dr. Berényi Barna meghatalmazotti képviselő által képviselt, Dr. Prugberger Emil 9700 Szombathely, Thököly Imre utca 45. II/6. szám alatti lakosnak, a Torony 0102/15 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe vonására vonatkozó kérelmét támogatja.

A településrendezési terv módosításának indokolása az Étv 7.§ (3) bek. e) pontja szerint:

Torony községben a 2003. december 19-i – régi OTÉK - 6. § (1) a) pontja szerint a beépítésre nem szánt területek esetében a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet.

A régi OTÉK 1. melléklet 93. pontja úgy rendelkezik, hogy a telek beépített területébe a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények (ide tartoznak az épületek és a műtárgyak) vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege számít bele.

Ha a napelemek által elfoglalt helyet számoljuk, akkor az összes napelem beépítettségbe beszámítandó területe számottevően meghaladja a beépíthető méretet még úgy is, hogy nem kerül levonásra az 1 méter alatti rész, így az ingatlan összes beépítettsége (~20-30 % lesz) a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területre előírt 5 %-ot, így nem felel meg az övezetben megengedettnek.

A megoldás a beépítettségi mutatónak megfelelő építési övezetbe és területfelhasználásba való átsorolás, azaz a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.

Mivel előzőek alapján településrendezési szempontból a telek beépítettsége akadálya az engedély kiadásának, szükséges Torony község településrendezési eszközeinek módosítása, az alábbiak miatt:

- o új beépítésre szánt terület kialakítása, a rendezési tervben jelenleg kijelölt – napelempark megvalósításának elősegítését szolgálja,
- o erre alkalmas más terület nem áll rendelkezésre a településen.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. október 18.

(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)
jegyző



Főépítési Feljegyzés

Készült a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C. §-ban foglaltaknak megfelelően - Torony község településfejlesztési döntéséhez - 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 12. 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 terület a község külterületén helyezkedik el.

A Képviselő-testület a Torony 0102/15 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú 5 6337 m² nagyságú külterületi ingatlant, belterületbe vonva, különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kívánja átsorolni. A külön jogszabály szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével együtt kijelölendő 5 %-os zöldterületet a Torony 0102/15 hrsz.-ú, jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanon kerül kijelölésre.

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, 2023. október 16.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési Feljegyzés

Készült a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C. §-ban foglaltaknak megfelelően - Torony község településfejlesztési döntéséhez - 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 12. 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) Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a Torony 838/6 telek tulajdonosa településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint Torony község északkeleti részén, a Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlan esetében a jelenlegi Ev jelű véderdősávot felülvizsgálatát és a területet a Kel-01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadon álló beépítés, 30 % maximális beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m² teleknagyság) építési övezetbe sorolja. A Kérelmező a MATRT szerinti 5 %-os zöldterületet a Torony a 838/1 hrsz ingatlanon biztosítja.
- b) 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.

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, 2023. szeptember 22.

.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyiratszám:

T/1835-21/2023.

Ügyintéző:

dr. Gombosné dr. Scheid Eszter

Tárgy:

Torony Község helyi
építési
szabályzatának 12.
számú módosítása
várható környezeti
hatás jelentőségének
eldöntése

Torony Község Önkormányzata

Torony

Rohonczi utca 6.

9791

Tisztelt Kovács György Úr!

Torony Község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2023. november 23. 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 hatásvizsgálatról 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, 2023. november 28.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. november 28-án
megtartott munkaterv szerinti, nyilvános testületi üléséről**

**Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
119/2023. (XI.28.) számú határozata**

1. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete az egyes terек, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (Korm.rendelet) 4. § (3) be-kezdésében biztosított hatáskörében eljárva, Torony Község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása eljárása keretében a Torony 838/6 hrsz.-ú telek esetében a jelenlegi EV jelű véderdős övezetéből a terület Kel-01 övezet-be sorolási, valamint a Torony 0102/15 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt területbe történő átsorolása és belterületbe vonása ügyében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és Torony Község Jegyzője nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

2. Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Korm. rendelet 4. § (5) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek által, a környezeti hatás vizsgálatának szükségességével kapcsolatban megküldött vélemények ismeretében a módosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése alapján gondoskodjon a döntés nyilvánosságra hozásáról, és értesítse a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésé ügyében megkeresett környezet felelős közigazgatási szerveket.

Felelős: Kovács György polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2023. december 7.

(: Dr. Gombosné Dr. Schein Eszter :)
jegyző





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023. 11. 27.
Iktatószám:	T/1835-20/23.
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.

Kovács György
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/FF-FO1/17012/5/2023.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán László
Telefonszám: +3694511120
Hivatkozási szám: T/1835-2/2023
Melléklet:

Torony Község Önkormányzata

Torony
Rohonczy u. 6.
9791

Tárgy: Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrésztletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrésztlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban.

A csatolt dokumentáció 2. számú – 105/2023. (X.17.) számú határozatán alapuló – módosítása beépítésre szánt terület kijelölésére irányul termőföldet érintően. A fentiekben említett vizsgálatokat követően megállapítottam, hogy a szándék átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érint és övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. Az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

9700 Szombathely Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
Osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
(2023.11.24. 12:18:06)

szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

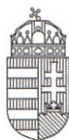
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Bolla Attila
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

TORONYI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2023. 11. 23.

Iktatószám: T/1835-13/23.

Melléklet:

Ügyintéző:

O. G.

Ügyiratszám: BP/2602/01167-2/2023
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Torony településrendezési
eszközeinek módosítása 2 részterületre –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: T/835-2/2023
Ügyintézőjük: Dr. Gombosné Dr.
Scheid Eszter

Kovács György polgármester

Torony Község Önkormányzata

9791 Torony
Rohonczi u. 6.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 1. módosítással érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint** (72935 azonosítójú lelőhely).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett 2. 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

Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

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

és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 21/2022. (XII.21.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2023.11.23
08:49:02 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

TORONYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023.11.27.
Iktatószám:	T/1835-18/23.
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.

Kovács György polgármester
részére

Torony Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06448-2/2023.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: T/1835-2/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek – 12 sz. – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán, 2023. november 8-án, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

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

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikusan szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 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. Toronyi Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023.11.22.
Iktatószám:	T/1835-14/23.
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.

Kovács György
polgármester részére

Torony Község Önkormányzata

Torony
Rohonczi u. 6.
9791

Iktatószám: VA/AF-NTO/02516-2/2023.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: T/1835-2/2023.

Melléklet:

Tárgy: Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. november 9-én hivatali kapun érkezett „Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú dokumentációt áttanulmányoztuk.

- Az első 97/2023. (IX.25.) számú településfejlesztési módosításhoz termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 11. §-ában foglaltaknak megfelelően, talajvédelmi szempontból észtervételt nem teszünk.
- A második 105/2023. (X.17.) számú településfejlesztési módosítás esetében a Tfv. 43.-44. § valamint 50. § (2) b) illetve d) pontjának megfelelően az érintett termőföldeken a humuszos termőréteg mentéséről, újrahasznosításáról gondoskodni kell.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

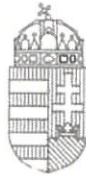
Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2023.11.17. 12:27:01)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érkezett:	2023. 11. 20.
Iktatószám:	T/1835-16/2023
Melléklet:	Ügyintéző: D-6.

Kovács György
polgármester részére

Torony Község Önkormányzata

9791 Torony, Rohonczi u. 6.

Iktatószám: VA/EOF/00173-2/2023
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefonszám: +3694795611
Hivatkozási szám: T/1835-2/2023

Tárgy: Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szives tudomásulvételét.

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

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

Szombathely, 2023. november 17.

Tisztelettel:
Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából



ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

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

Érkezett: 2023. 11. 17.

Iktatószám: T/1835-15/23.

Melléklet:

Ügyintéző:

D.6.



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

Iktatószám: 52594-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számmal hivatkozzon!

Hivatkozási szám: T/1835-2/2023.
Ügyintézőjük: Dr. Gombosné Dr. Scheid
Eszter
Melléklet: -

Kovács György
polgármester részére

Torony Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

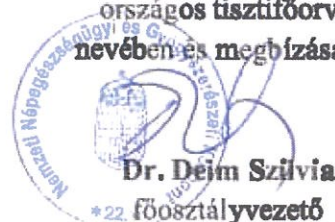
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti 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, 2023. november „15”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából



Dr. Déjm Szilvia

*22 főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Aláíró:
Dr. Wächter Walter László
főosztályvezető
Vármegyei tisztifőorvos
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2023.11.15. 11:21:27)

Kovács György
polgármester részére

Torony Község Önkormányzata
Képviselő – testülete

Torony
Rohonczy u. 6.
9791

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00075-4/2023.

Ügyintéző: Szabó Ibolya

Telefonszám: +36 94 506 304

Hivatkozási szám: T/1835-2/2023

Melléklet: -

TORONYI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2023.11.16.	
Iktatószám: T/1835-14/2023.	
Melléklet:	Ügyintéző: H.N.L.

Tárgy: Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv Torony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 8. napján érkezett megkeresésére – Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában – 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 **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlan kertvárosias lakóterületbe, illetve a Torony 0102/15 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt területbe történő átsorolására vonatkozóan.

A Hivatal az önkormányzat által megküldött iratanyag alapján, melyben a kidolgozó a környezeti hatások emberi egészségre és a vizekre gyakorolt várható környezeti hatására vonatkozó nyilatkozatait megtette, elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

A Hivatal egyetért a dokumentáció azon megállapításával, hogy a tervezett módosítások a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok alapján nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

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

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY

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

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

Szombathely, elektronikusan időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kovács György úr
polgármester

9791 Torony,
Rohonczi utca 6.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 7902-2/2023.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: T/1835-2/2023 Torony község

Melléklet: -

Önkormányzata TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2023.11.16.	
Iktatószám: T/1835-13/23.	
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.

Tárgy: Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12.sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága; Torony község településrendezési eszközei módosítása kapcsán a várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése tárgyban a következő véleményt adom.

Mivel a készülő terv erdőterületeket, mint környezeti-természeti elemeket nem érint, ezért az erdészeti hatóság véleménye szerint **a várható környezeti hatások vizsgálata és értékelése feladatát nem kell elvégezni.**

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irrattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980
E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



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

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023. 11. 15
Iktatószám:	T/1835-12/23.
Melléklet:	Ügyintéző: D. B.

Tárgy: Torony község településrendezési
eszközeinek kisléptékű, 12.sorszámú
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése
Ügy száma: 25-3847-2/2023.
Hivatkozási szám: T/1835-2/2023
Ügyintéző: Kiss Fanni

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Településfejlesztési Tervben szereplő Torony 838/6 hrsz.-ú telek nem áll országos védelem alatt és nem része sem Natura 2000 hálózatnak, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak.

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján a fellebb említett területen védett természeti érték nem található.

A Településfejlesztési Tervben szereplő Torony 0102/15 hrsz.-ú telek, melyre a napelem erőművet tervezik, nem áll országos védelem alatt és nem része sem Natura 2000 hálózatnak, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak.

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján a fellebb említett területen védett természeti érték nem található.

Ugyanakkor a napelemes kiserőművek létesítése során felkerülő elemtáblák okozta poláros fénycsapda-effektus veszélye állhat fent. Kérjük a kivitelezés során a napelemek osztásának és felületének megválasztásánál az ökológiai szempontokat is vegyék figyelembe!

A fentiek tekintetében Igazgatóságunk a környezeti értékelés elkészítését nem látja szükségesnek.

Óriszentpéter, 2023. 11.13.

Üdvözlettel:





ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2023.11.13.

Tárgy: Torony község TRE módosítása – tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
27928-0273/2023

Kovács György úr
polgármester

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Torony Község Önkormányzata
Torony
Rohonczi u. 6.
9791

Melléklet:
-

TORONYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023.11.14.
Iktatószám:	T/1835-11/23.
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony Község Önkormányzata a T/1835-2/2023. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű 12. sorszámú módosítása kapcsán véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

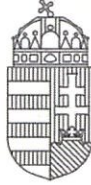
Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve,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

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Torony község esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

Elektronikusan aláírta:
Csemelyi Andrea
állami főépítész
Vas Vármegyei Kormányhivatal
(2023.11.13. 11:53:32)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023.11.14.
Iktatószám:	T/1835-10/23.
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.

Kovács György
polgármester úr részére

Torony Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/840-2/2023.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +3630716-6560
Hivatkozási szám: T/1835-2/2023.

Torony
Rohonczi u. 6.
9791

Tárgy: Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló T/1835-2/2023. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2023. november 8-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. Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt Ev – véderdő sáv felülvizsgálata, az érintett telekrész Kel-01 építési övezetbe való átsorolása
2. Torony 0102/15 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás területbe való átsorolása

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

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

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

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

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

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14573-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Torony Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosítása. Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése.** Hivatkozási szám: **T/1835-2/2023**
Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**
Telefon: **88/550-957**
E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete**9791 Torony****Rohonczi u.6.**

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023.11.13.
Iktatószám:	T/1835-2/2023.
Melléklet:	Ügyintéző: D. G.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

Torony Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2023. 11. 10.	
Iktatószám: T/1835-2/2023.	
Melléklet:	Ügyintéző: D. G.

Tárgy: Torony 12. sorszámú mód. környezeti hatás vizsgálata

Hiv. szám: T/1835-2/2023

Ügyintézőjük: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.

Mosonyi Gábor műszaki előadó

Kovács György
polgármester

Torony Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Torony község településrendezési eszközeinek 12. sorszámú módosítása ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 8.§-a alapján benyújtott megkeresésére a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) 48/F. § -ában foglaltak szerint, a Korm. rendelet 3. sz. melléklet alapján:

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

Módosítás tárgya:

- a Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlan esetében a jelenlegi Ev jelű véderdő sávból a Kel-01 (kertvárosias lakóterület) építési övezetbe sorolja;
- a Torony 0102/15 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú 5 ha 6337 m² nagyságú külterületi ingatlant, belterületbe vonva különleges beépítésre szánt területbe sorolja;

Vízvédelmi és Vízgazdálkodási szempontból

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:

Nagyvízi meder övezete: A módosítással érintett területek felszíni víz nagyvízi medrét nem érintik.

Vízfolyások parti sávja: A területrendezéssel érintett ingatlanok felszíni víz parti sávját nem érintik.

Rendszeresen belvízjárta terület: A területek belvízzel nem veszélyeztetettek.

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

A Tervezési területek kijelölt vízbázis védőterület, védőidomát nem érinti.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

Csapadékvíz elvezetés:

Az érintett területek tervezett változása a csapadékvizek összegyűlekezésére és lefolyási viszonyaira csak a használati mód változásának függvényében (zöldfelület telepítés, beépítés, burkolat építés) van hatással.

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

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

Indokolás:

A *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” Torony község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érintik, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

Egyebek:

Az átsorolások miatt felhívom a Polgármester Úr figyelmét a kapcsolódó tűzvédelmi követelmények betartására:

A *tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról* szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az *Országos Tűzvédelmi Szabályzatról* szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a *tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.*

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

Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

OTSZ 77. § (1) bekezdése alapján a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsonkok védelmét.

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

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

Az OTSZ 17 § (1) alapján, „A tűz áttérjedését meg kell gátolni”; „a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával”. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani.”

A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, „a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl
a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,
b) az 50 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra.”

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

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

Terjedelme: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

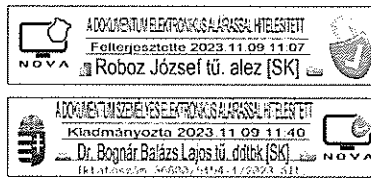
Melléklet: -
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

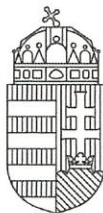
Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2023. 10. 30.
Iktatószám:	T/1835-6/2023
Melléklet:	Ügyintéző: DG.



Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihánér
osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2023.10.30. 15:37:40)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/236-6/2023.

Ügyintéző: Bakos Enikő

Telefon: (94) 506-725

Tárgy: : Torony Község település-
rendezési eszközeinek kisléptékű 12. sz.
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése

tájékoztató

Hiv.szám: T/1835-2/2023

Ügyintéző: Dr. Gonbosné Dr. Scheid
Eszter

Kovács György Polgármester Úr részére

Torony Község Önkormányzata

Torony

Rohonczi u. 6.

9791

Tisztelt Polgármester Úr!

Jelen ügy tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése Torony Község településrendezési tervének 12. sz. módosítása vonatkozásában, amely részletezve:

- a 97/2023. (IX.25.) számú településfejlesztési döntés értelmében a 838/6 hrsz-ú ingatlan egységesen kertvárosias lakóterület besorolást kapna, a 634 m² nagyságú volt véderdő területrész is.
- a 105/2023. (X.17.) számú határozat alapján a 0102/15 hrsz ingatlan területét általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolják át és belterületbe vonják.

A tervezett módosítások út melletti, antropogén hatásokkal terhelt „kivett” művelési ágú belterületi ingatlanokat, illetve szántóterületet 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. Továbbá a 2. sz. módosítás elősegíti a megújuló energiaforrások használatát.

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

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

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2023.10.30.	
Iktatószám: T/1835-5/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: D.G.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály
(2023.10.30. 13:21:40)

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2301-5/2023
Ügyintéző: Horváth Őri György
Telefon: (94) 504-132

Tárgy: Torony község településrendezési
eszközeinek kisléptékű, 12. sorszámú
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének vizsgálata
Szakmai véleményezés
Hiv. szám: T/1835-2/2023

Kovács György
polgármester részére

Torony Község Önkormányzata
Torony
Rohonczi u. 6.
9791

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott iktatószámú levele és a csatolt dokumentáció alapján, Torony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 12. számú módosítása kapcsán, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások a hatáskörömbé tartozó környezetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatással nem járnak, környezeti értékelés elkészítését hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.1. e) alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

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

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2023. szeptemberében Torony Község Önkormányzata a 97/2023. (IX.25.), Étv. 7.§ szerinti 98/2023. (IX.25.) és a 105/2023. (X.17.) Étv 7.§ szerinti 106/2023. (X.17.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

Jelen eljárás független a Torony község településrendezési eszközeinek 11. sorszámú módosításától (amelynek egyik módosítási feladata a 0126 hrsz út, a 8901 jelű összekötő út, 0123 hrsz út és a 838/7 hrsz út menti lakóterület átalakítása és rendezése.)

A tervezési feladat volt:

1.) A 97/2023. (IX.25.) számú településfejlesztési döntés alapján:

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a Torony 838/6 telek tulajdonosa településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint Torony község északkeleti részén, a Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlan esetében a jelenlegi Ev jelű véderdő sávot felülvizsgálatát és a területet a Kel-01 (kertvárosias lakóterület) övezeti előírásait (szabadonálló beépítés, 30 % maximális beépítettség, 4,5 m építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m² teleknagyság) építési övezetbe sorolja. A Kérelmező a MATRT szerinti 5 %-os zöldterületet a Torony a 838/1 hrsz ingatlanon biztosítja.

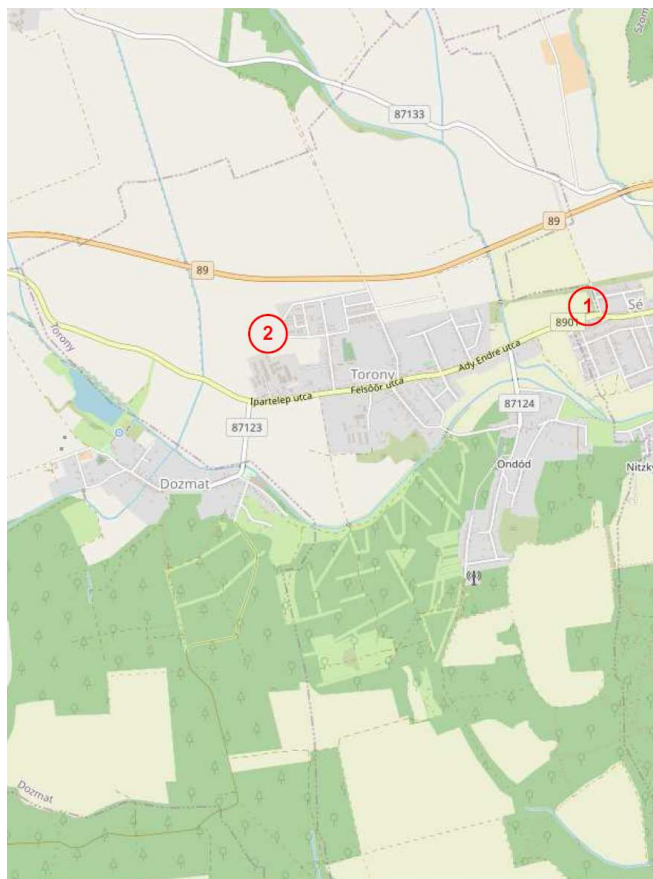
Torony Község Képviselő-testülete 98/2023. (IX.25.) számú határozatában tett eleget az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában írtaknak és indokolta az új beépítésre szánt terület kialakítását.

2.) 105/2023. (X.17.) számú határozata településfejlesztési döntés alapján:

Torony Község Önkormányzata Képviselő-testülete - a környezetbarát, megújuló energiaforrások hasznosítása érdekében - támogatja Dr. Berényi Barna meghatalmazotti képviselő által képviselt, Dr. Prugberger Emil 9700 Szombathely, Thököly Imre utca 45. II/6. szám alatti lakos kérelmét a Torony 0102/15 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt területbe történő átsorolását.

A Képviselő-testület a Torony 0102/15 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú 5 6337 m² nagyságú külterületi ingatlant, belterületbe vonva, különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kívánja átsorolni.

A külön jogszabály szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével együtt kijelölendő 5 %-os zöldterületet a Torony 0102/15 hrsz.-ú, jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanon kerül kijelölésre.



A tervezési területek 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 2023. 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 119/2023.(XI.28.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

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:

97/2023. (IX.25.) és 105/2023. (X.17.) számú határozattal elfogadva.

A településrendezési eszközök módosításához az állami alapadat került felhasználásra.

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) - Bucsu - (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 - Bucsu

Az adatokat az ETÉR üzemtetéstől 2023. kapott megadásra:

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	234,7551 ha	90,08
Erdőgazdálkodási térség	313,50	334,72 ha	106,7	334,72 ha	106,7
Mezőgazdasági térség	706,14	713,1 ha	100,98	707,69 ha	100,2
Vízgazdálkodási térség	3,14	5,96 ha	100 %	5,96 ha	100 %

Teir 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 főépítész 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:

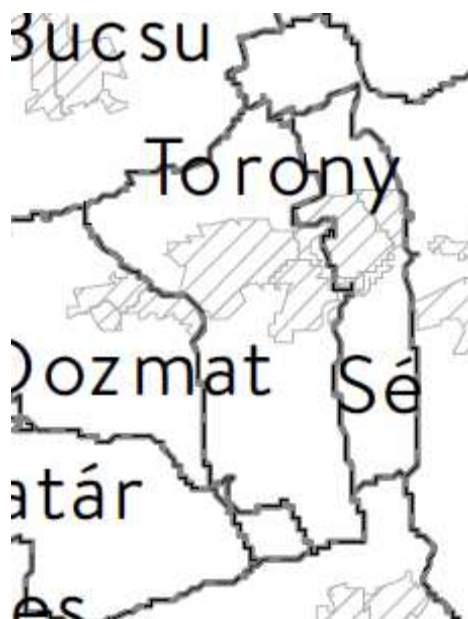


A belterületi tervezési területek az erdőtervezett területek és üzemtervezett területeket nem érintenek.

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.



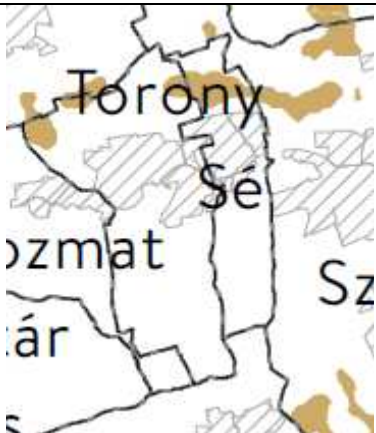



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések



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.

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

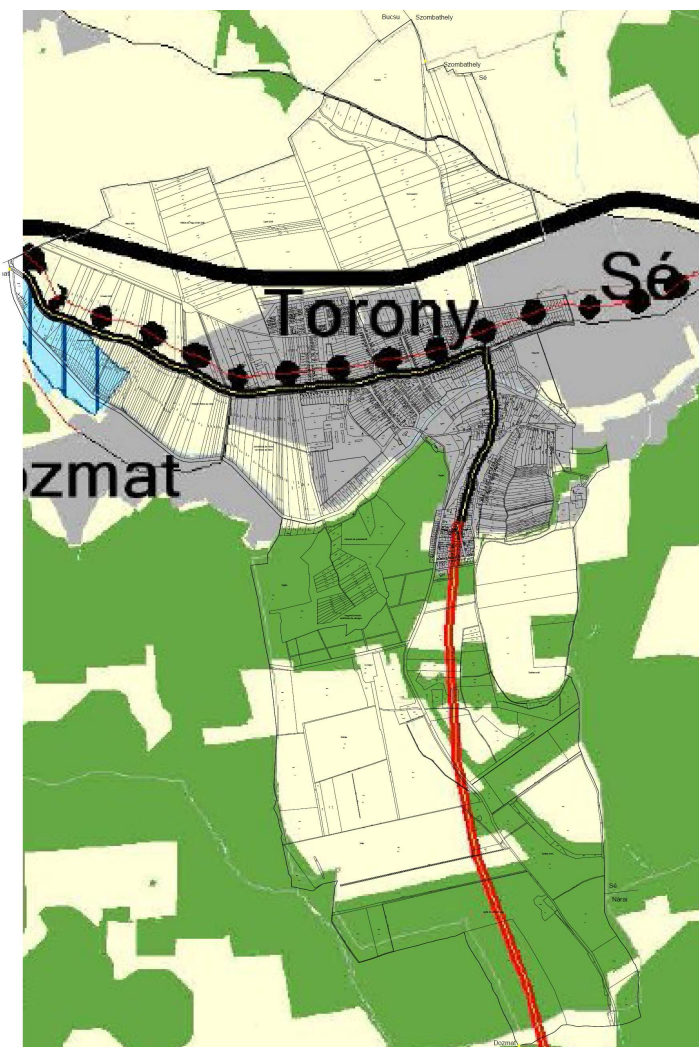
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

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



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Főút (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
	Országos kerékpárút-vonal (tervezett)
	1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)

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 - Nári

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 - Bucsú

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.

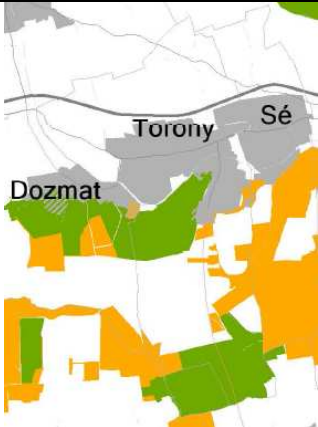

Dozmati tározó

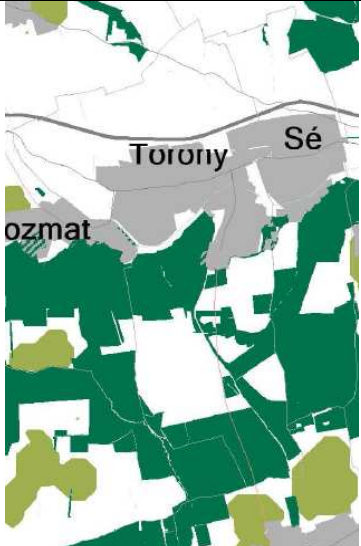
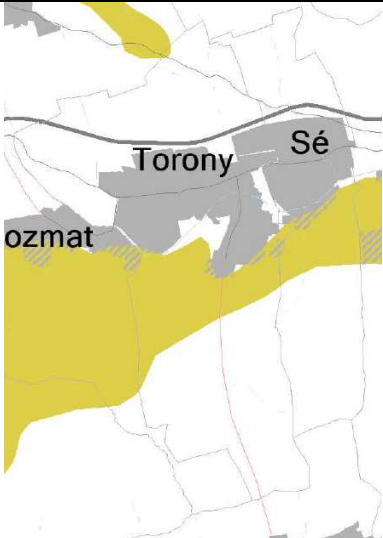
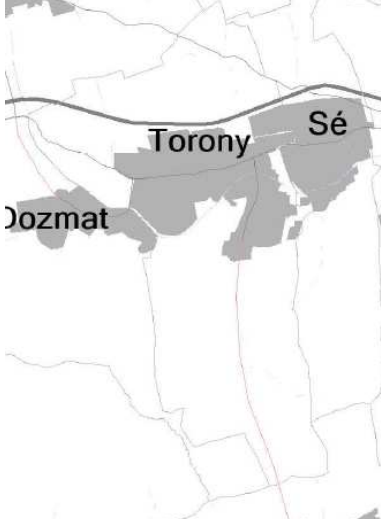
Arany-patak

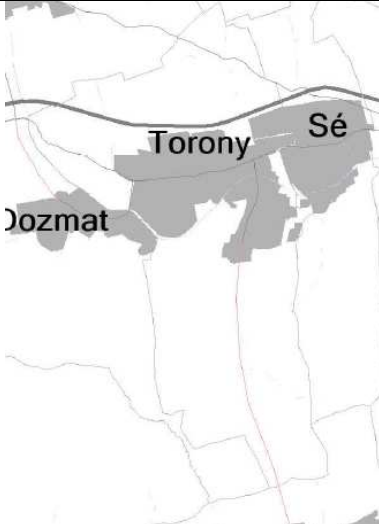


Dozmat, Torony,
Bucsú


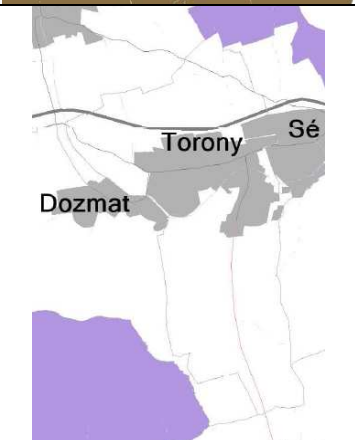

Megyei övezetek



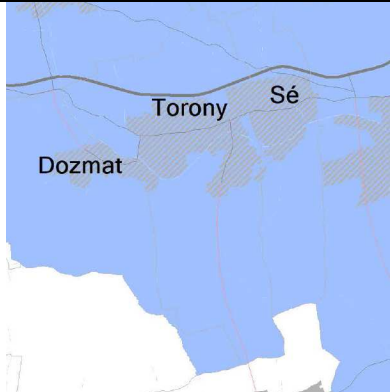
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat folyosójának	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat puffertérület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Érinti	

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	 <p>The map displays the geographical layout of Torony, Sé, and Dozmat. Areas designated for forests and recommended for forest planting are shaded in dark green. The urban areas of Torony, Sé, and Dozmat are shaded in grey.</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>The map shows the same area as the first row. Landscape protection areas are highlighted in yellow. The urban areas of Torony, Sé, and Dozmat are shaded in grey.</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>The map shows the same area. Areas related to World Heritage and World Heritage candidate sites are shaded in grey. The urban areas of Torony, Sé, and Dozmat are also shaded in grey.</p>

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi övezete 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>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

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

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 tűzivíz célú felhasználása biztosítható.

II. Alátámasztó munkarész

2. Településszerkezeti tervet érintő változások

2.1. Kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása a 97/2023. (IX.25.) számú településfejlesztési döntés alapján:

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, a 0125 hrsz.- út telek által keletről határolt.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben a déli oldali közút felé telken belül kialakítandó védőzöld sáv a 89-es főúti elkerülő út megépültével okafogyottá vált, egyeztetve a közlekedési hatósággal, és megállapítottuk, hogy véderdő áthelyezhető vagy megszüntethető.

Jelenleg folyamatban van Torony község településrendezési eszközeinek 11. módosítása, amely a 2. sorszámú változások között tartalmazza a volt 89-es főút menti (0126 hrsz út) véderdő felülvizsgálatát és a 764/7-782/6 hrsz-ek közötti 20 m szélességben jelölt erdősáv felülvizsgálata és törlése.

A visszamaradó 838/6 hrsz területen ezért vált szükségessé a véderdő felülvizsgálata. A tervezési feladatra 2020-ban ugyan hozott Torony Község Önkormányzata már határozatot, de mivel a településrendezési eszközök módosítása nem lett megrendelve a határozat nem került végrehajtásra sem.

A módosítás során egy építési telek kialakítását segítené a változás elő. Azaz egy lakóépület létesülne.

A 838/6 hrsz kis része jelenleg is kertvárosias lakóterületbe tartozik, de a nagyobbik ~634 m²-es területe véderdő besorolású. A változás során a véderdő helyett - egységesen a 8901 jelű összekötő út északi oldalán kertvárosias lakóterület jönne létre. Azok az okok, amelyek a véderdő elrendelésekor fennálltak, nevezetesen a 89-es főút forgalma itt zajlott, a községet észak felől elkerülő új út 2005-ös átadásával megszűntek. A forgalom nagysága jelentősen visszaesett.

A 838/6 hrsz-en tervezett lakótelek kiszolgálása a 838/7 és 0125 hrsz ingatlanok alkotta önkormányzati útról történik, az állami közút érintése nélkül. A 838/6 hrsz déli oldalán lévő 776/2 hrsz kerékpárút változatlan marad, onnan bejárat nem létesül.

A 838/6 hrsz véderdő területrésze kertvárosias lakóterületbe kerül 634 m² nagyságban. A MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján számított 5 %-os zöldterület nagysága 31,7 m². A zöldterület részére a 838/1 hrsz terület északi részén egy 33 m²-es területsáv kerül kijelölésre kertvárosias lakóterületből, amely két oldalról - északról és keletről - közlekedési területbe sorolt ingatlannal határos. 2020-ban a 838/1 hrsz ingatlan beépítését már úgy alakították ki, hogy a 838/6 hrsz átsorolása esetén a 1,1 m-es zöldsáv létrejöhsen. Az itt megvalósult lakóház menti kerítés és az oldalkert már ehhez méretezetten valósult meg.



838/7 hrsz ingatlan és a javasolt 33 m²-es zöldterület helye

A módosítással érintett ingatlan rész 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:

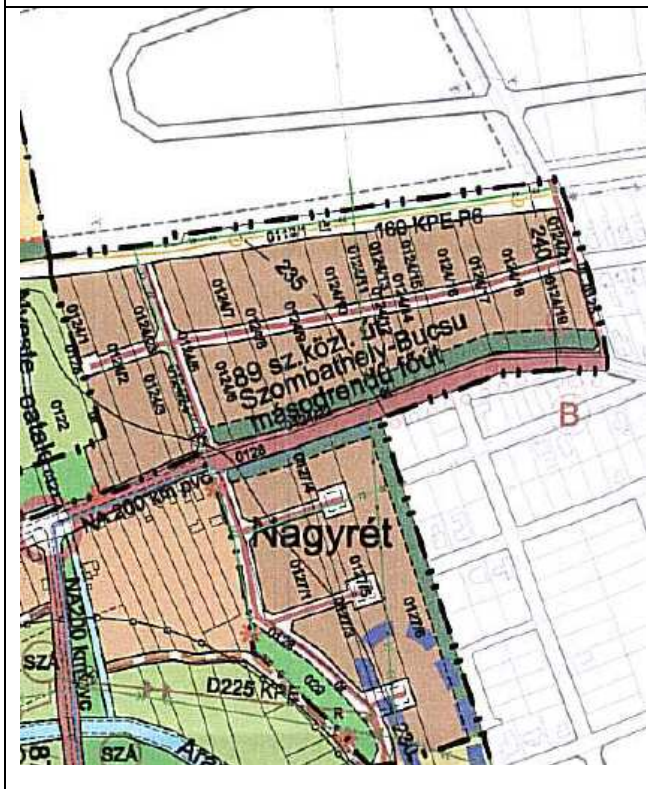
- KEL-01 jelű új kertvárosias lakóterületi építési övezet: oldalhatáros beépítés, 30 % max beépítettség, 4,5 m max építménymagasság, min. 50% zöldterület, min. 700 m² teleknagyság

A 838/1 hrsz-en kijelölésre kerülő zöldterület közkert, rekreációs célú zöldterület kerül elhelyezésre.

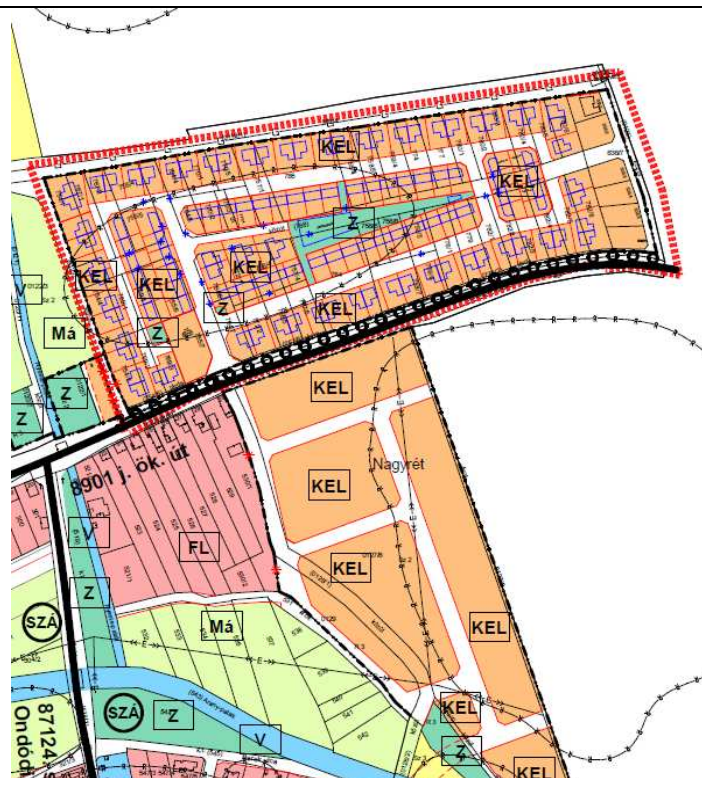


A 838/6 hrsz tervezési terület fényképei (2023. szeptember)

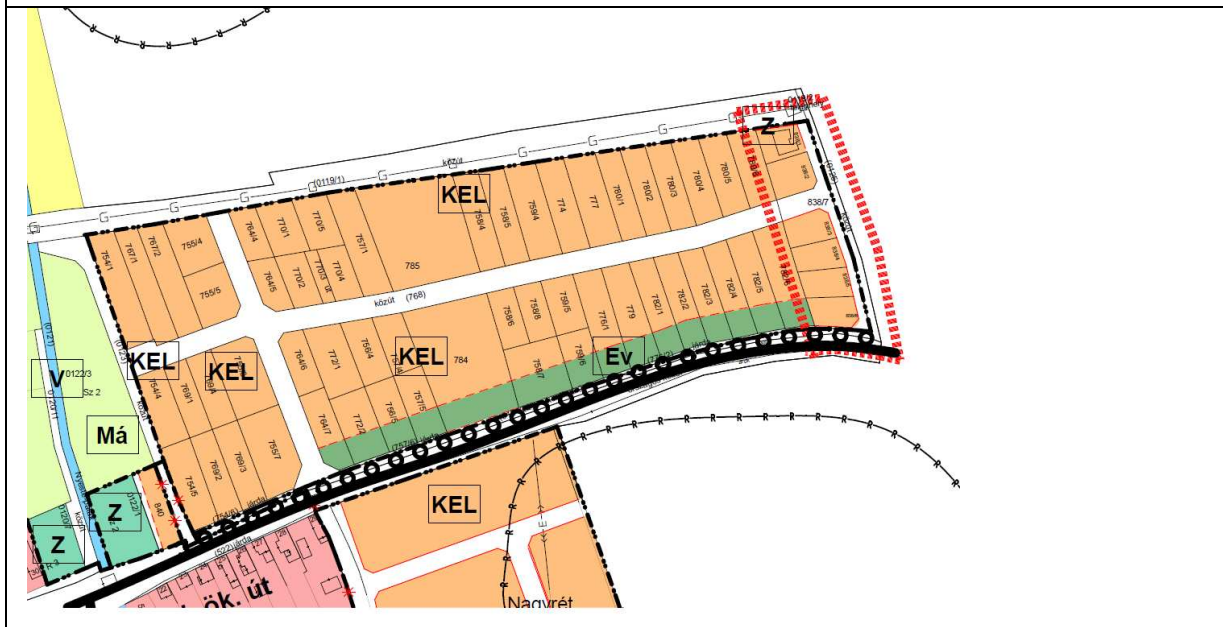
Hatályos szerkezeti terv részlete



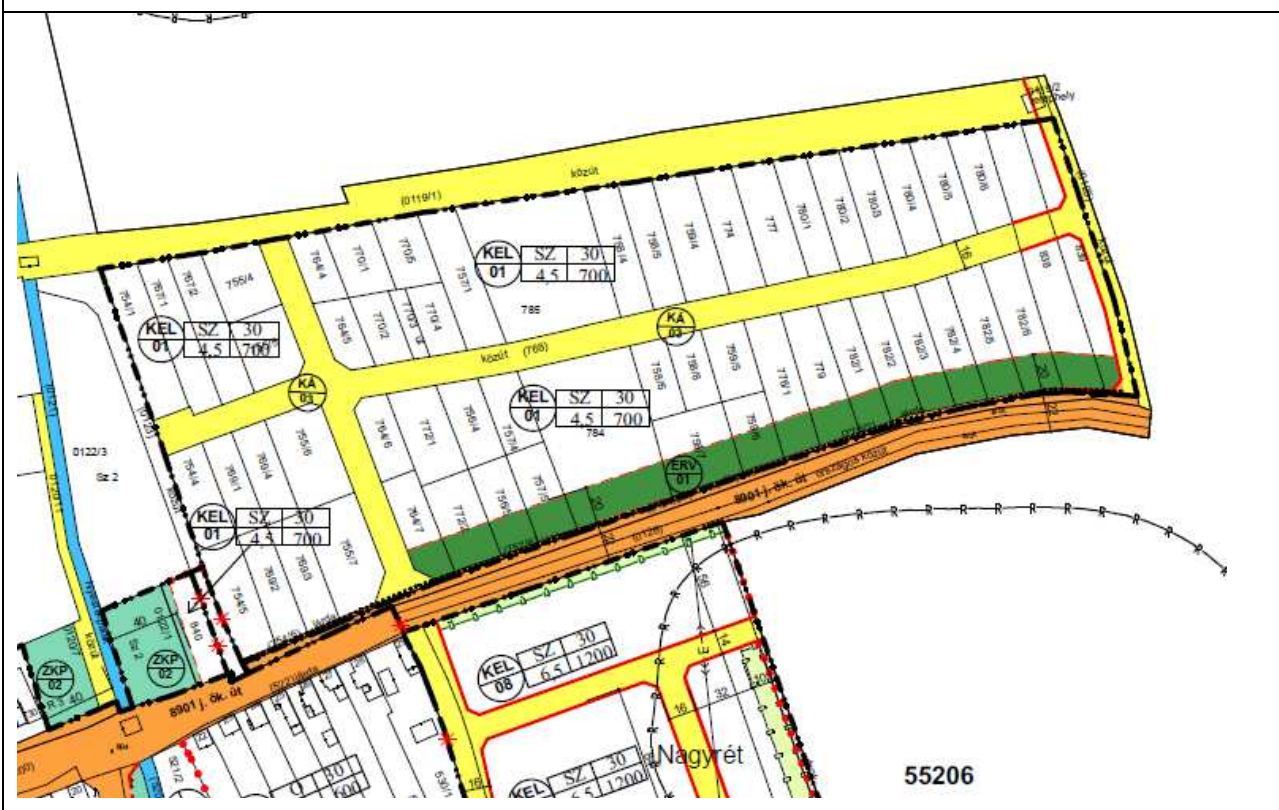
Javasolt szerkezeti terv részlete a 11-es módosítással egységes szerkezetben



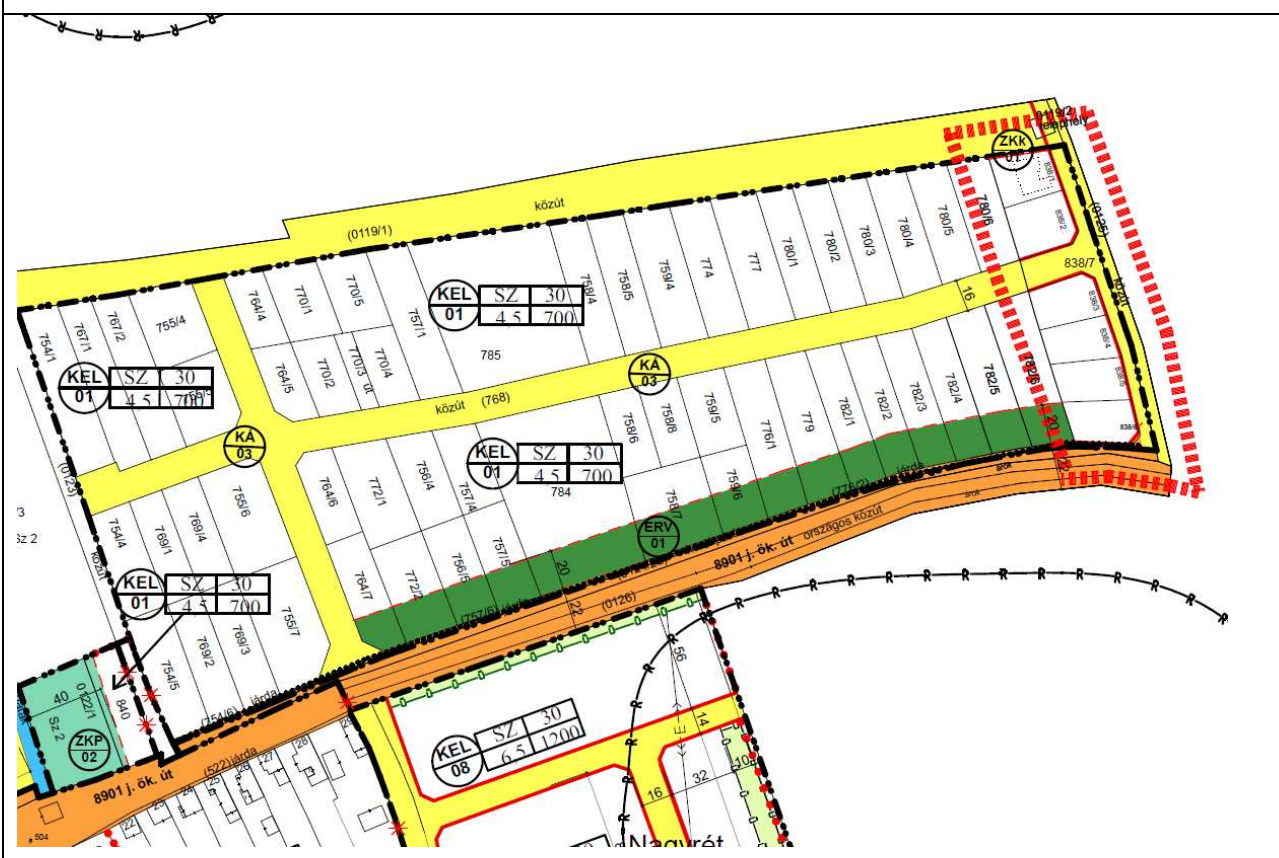
Javasolt szerkezeti terv részlete a 838/6 hrsz esetében



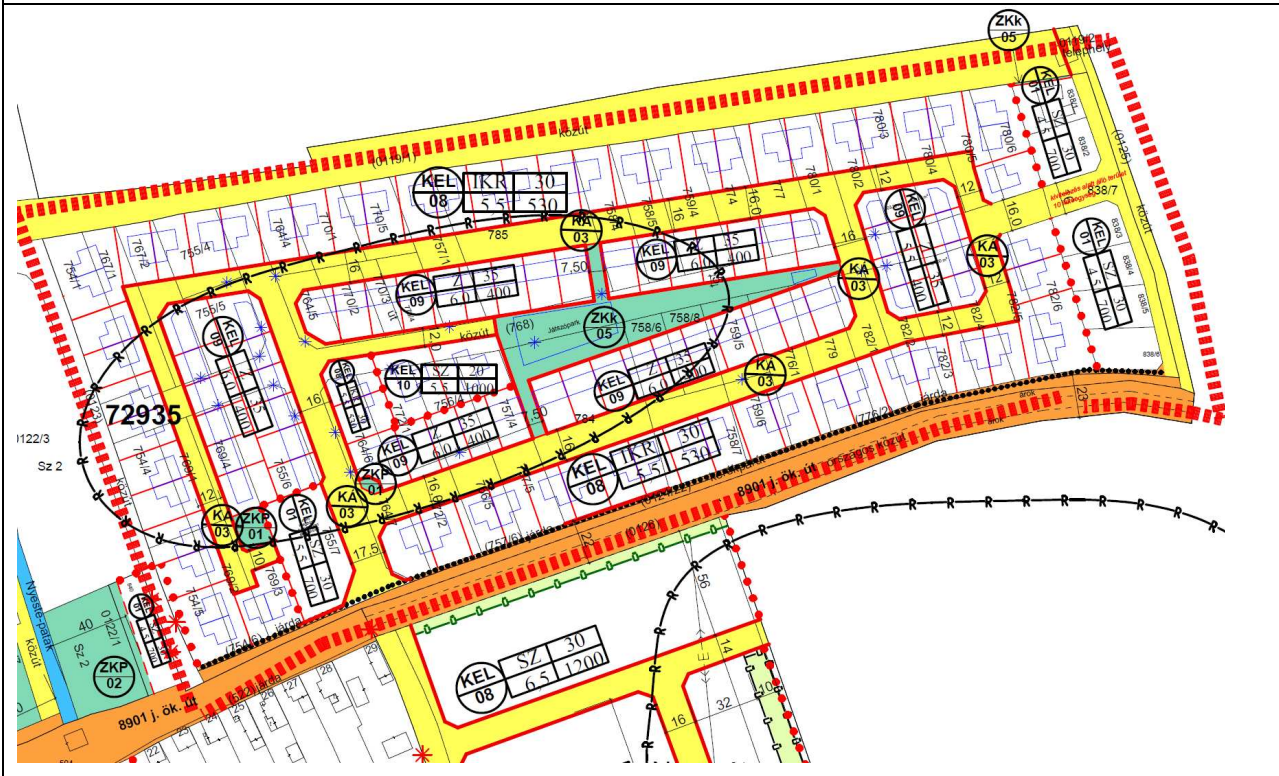
Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete a 838/6 hrsz esetében történő változással



Javasolt szabályozási terv részlete a 11-es módosítással egységes szerkezetben



2.2. Napelempark kialakítása részben a 0102/15 hrsz területen

Torony község Önkormányzata a 105/2023. (X.17.) számú határozatában, mint településfejlesztési döntésében kezdeményezte még tavaly Torony község településrendezési eszközeinek 12. sorszámú módosítását. Ennek keretében a 0102/15 hrsz ingatlan területét általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolja át a település.

Javasolj a terület belterületbe vonását, mivel a környezetében is keletről és délről belterülettel is határos.

A különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület besorolást indokolják az alábbiak:

Torony községben a 2012. augusztus 6-ai - régiOTÉK - 6.§ (1) a) pontja szerint a beépítésre nem szánt területek esetében a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet. A régiOTÉK 1. melléklet 93. pontja úgy rendelkezik, hogy a telek beépített területébe a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények (ide tartoznak az épületek és a műtárgyak) vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege számít bele.

Ha a napelemek által elfoglalt helyet számoljuk, akkor az összes napelem beépítettségbe beszámítandó területe számottevően meghaladja a beépíthető méretet még úgy is, hogy nem kerül levonásra az 1 méter alatti rész, így az ingatlan összes beépítettsége (~20-30 % lesz) a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területre előírt 5 %-ot, így nem felel meg az övezetben megengedettnek. Megoldás a beépítettségi mutatónak megfelelő építési övezetbe és területfelhasználásba való átsorolás, azaz a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.

Mivel előzőek alapján településrendezési szempontból a telek beépítettsége akadály lehet az engedély kiadásának, szükséges Torony község településrendezési eszközeinek módosítása.

- új beépítésre szánt terület kialakítása, a rendezési tervben jelenleg kijelölt - napelempark megvalósításának elősegítését szolgálja.

- erre alkalmas más terület nem áll rendelkezésre a településen.

A napelempark beépítésre szánt területként rögzített építménymagasság és új építési övezeti előírása:

- a) KüMe jelű különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe
- b) beépítési mód: szabadonálló
- c) a legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- d) a legnagyobb beépítettség mértéke: 40 %
- e) a legkisebb zöldfelületi mutató. 40 %
- f) a kialakítandó telek legkisebb szélessége 16 m, a telekszélesség maximuma nem kerül meghatározásra
- g) a legkisebb kialakítható telek területe. 2000 m².

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a terület növekmény esetén kell a zöldterület kijelölését biztosítani. Jelen esetben a változás beépítésre szánt terület növekményével járt.

A 0102/15 hrsz ingatlanon különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területből különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 50.550 m² nagyságban. A beépítésre szánt terület növekménye alapján új zöldterület-közkertet kell kijelölni legalább 2528 m² nagyságban. A tervezett zöldterületet ennél nagyobb nagyságban alakítjuk ki az összesen 3501 m² nagyságban. A zöldterület 0102/15 hrsz ingatlan északkeleti sarkán van erre alkalmas területrész. A feltárása a 0103/2 hrsz útról biztosított. A zöldterület akár a kutyások számára szolgáló terület is lehet a pihenési célú használat mellett, mivel a volt 099/1 hrsz volt pinkafői vasútvonal jelenleg is kedvelt kutyasétáltató területe a községnek.

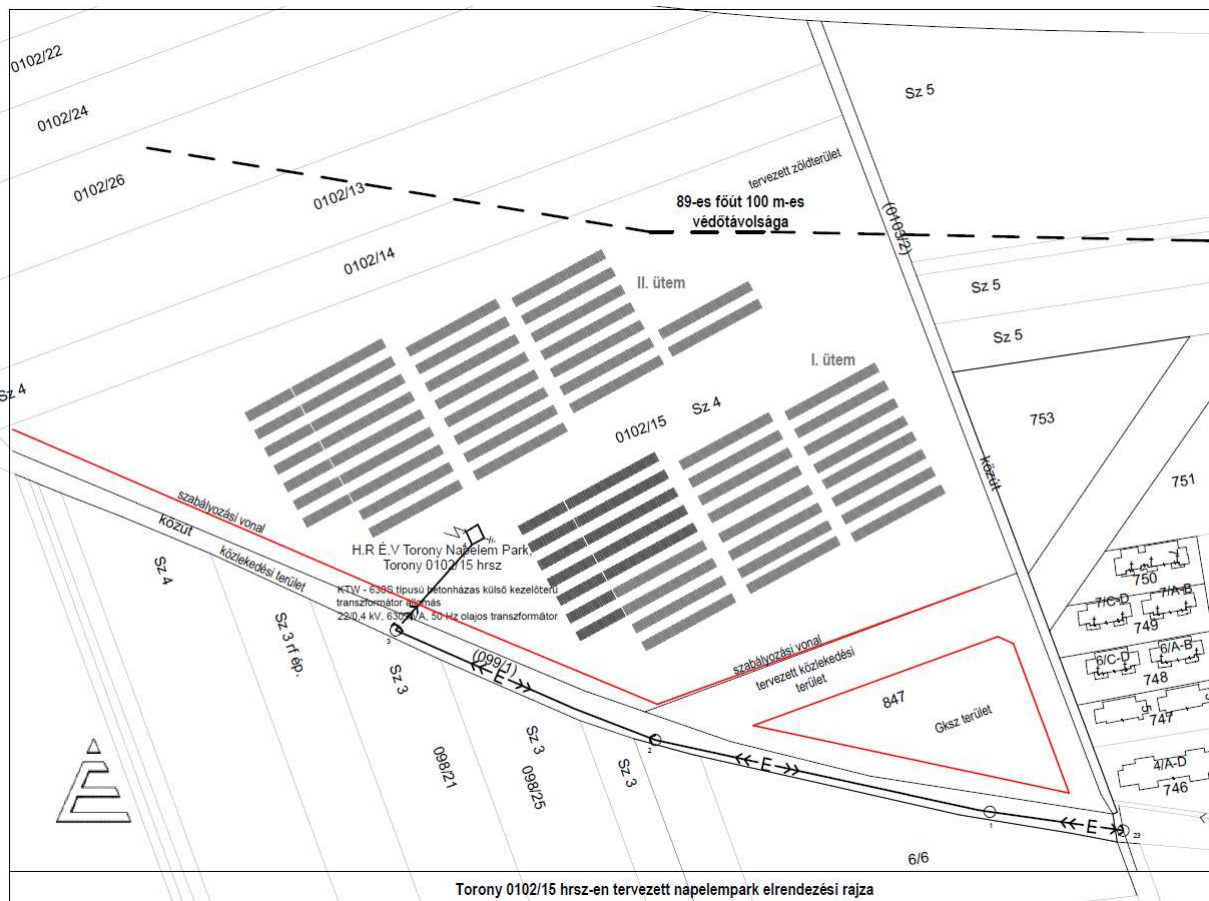




A 0102/15 hrsz fényképei (2023, október)

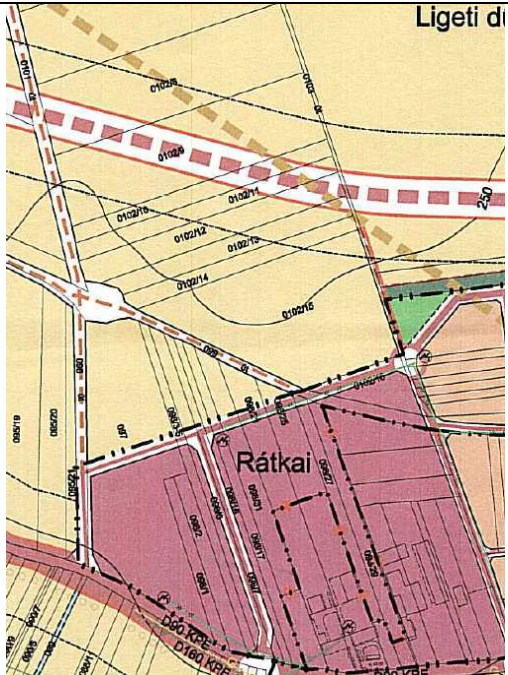
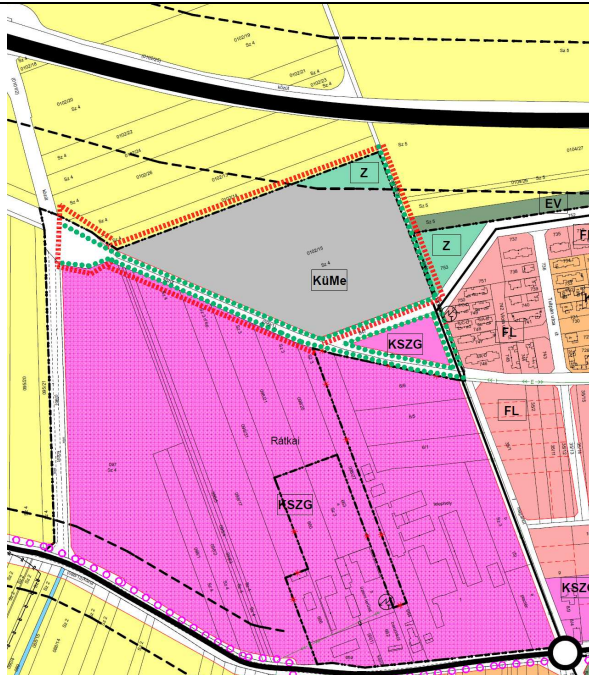
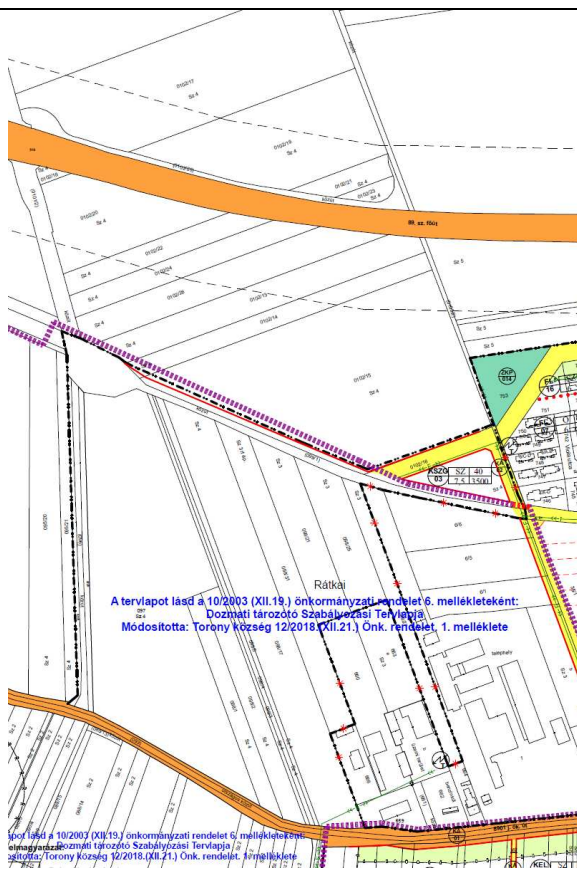
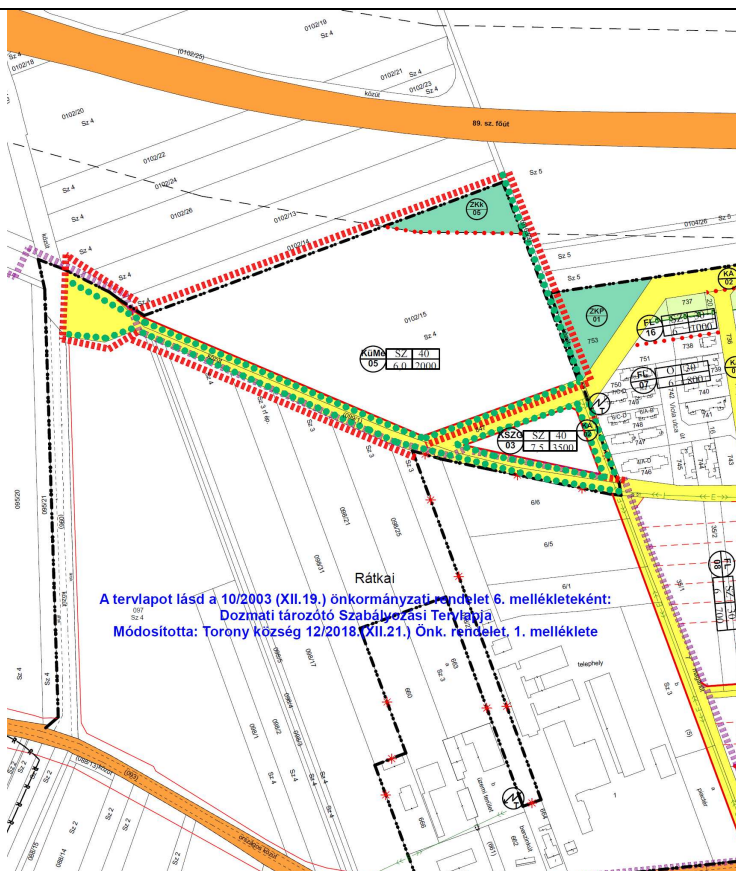
A napelem erőmű műszaki paraméterei

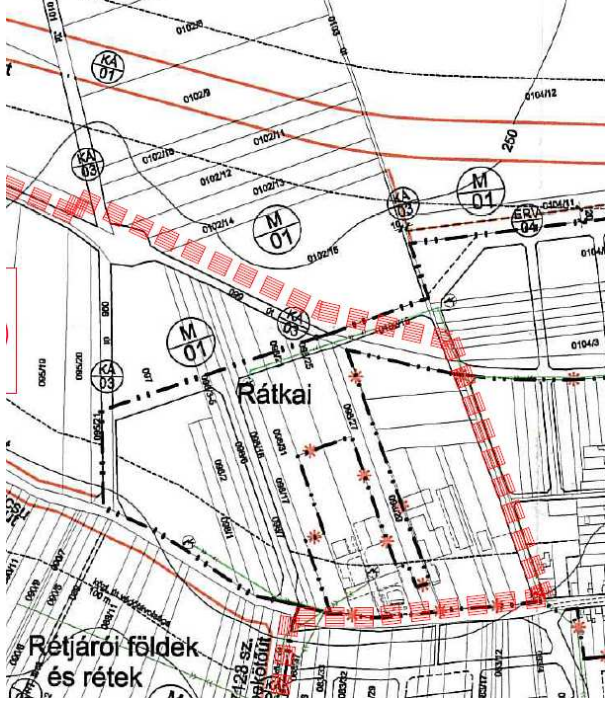
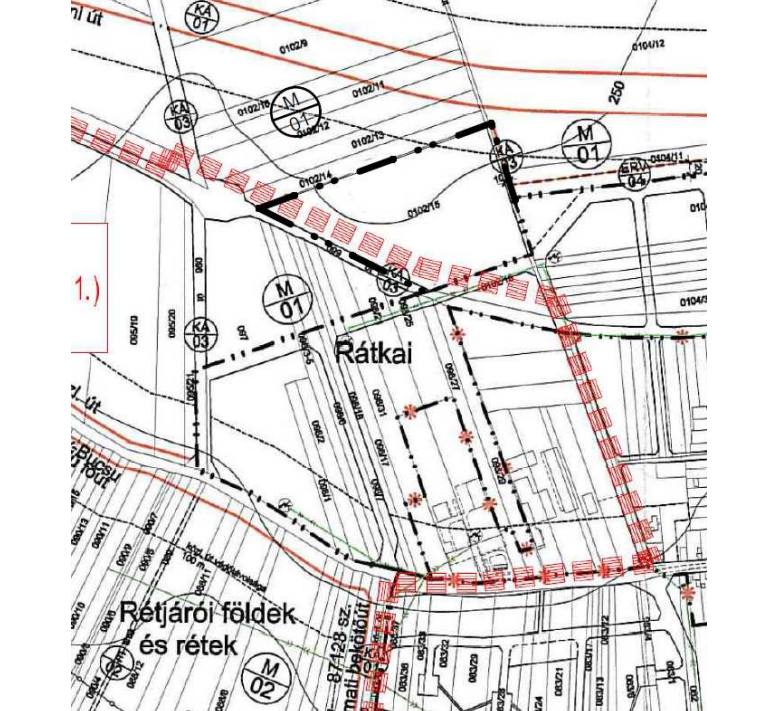
A beruházás területe a 10 ha-t nem éri el, az erőmű teljesítménye az 5 MW-ot nem éri el.



A napelem park kialakítása (vázlat)

Összefoglalva: a tervezett napelempark területe ~5,055 ha (ez kisebb, mint a területrendezési jogszabályokban foglalt 10 ha nagyság), teljesítménye 4,4 MW (ez kisebb, mint a területrendezési jogszabályokban foglalt 5 MW nagyság) lesz, amely a területrendezési jogszabályi előírásoknak megfelel. A területfelhasználást a térségi területrendezési tervek térségi övezetei nem akadályozzák.

Hatályos települészerkezeti terv	Javasolt települészerkezeti terv
	
Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel	Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel
 <p>A tervlapot lásd a 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének: Dozmati tározótó Szabályozási Tervében Módosította: Torony község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet, 1. melléklete</p> <p>A tervlapot lásd a 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének: önkormányzati tározótó Szabályozási Tervében Módosította: Torony község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet, 1. melléklete</p>	 <p>A tervlapot lásd a 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének: Dozmati tározótó Szabályozási Tervében Módosította: Torony község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet, 1. melléklete</p>

Hatályos külterület szabályozási terv az érintett területtel	Javasolt külterület szabályozási terv az érintett területtel
	

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 is.

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

3.1. Kertvárosias lakóterület és zöldterület közkert kijelölés közműellátása

A 838/6 és 838/1 hrsz tervezési területet érintő tervezett módosítás a meglévő és Sé község felől kiépült közműhálózatról biztosított.

A 838/6 hrsz véderdő helyén kialakítandó építési telek jelenleg is víz, villamosenergia, szennyvíz csatlakozással rendelkezik. A gázellátás a telek előtt kiépült, csatlakozás nem történt meg.

A kertvárosias lakóterületet érinti 838/1 hrsz ingatlanon leválasztandó zöldterület (közkert) közműellátási igénnyel nem rendelkezik. A területtől északra a 0119/2 hrsz gázfogadó található a volt vasút nyomvonalán, de ezt a tervezett módosítás nem érinti.



A 838/6 és 838/1 hrsz ingatlanok közműellátása (ekozmu.hu)



Az új kiosztással kialakításra tervezett kertvárosias lakóterület javasolt közműellátása

3.2. A 0102/5 hrsz Naperőmű park kialakítása

A 0102/5 hrsz-en tervezett kiserőmű csatlakozási pontja a Szombathely Vépi úti 132/22 kV-os alállomásból induló, Torony hálózat Liliom utca végén lévő sarok oszlopra szerelt hálózati engedélyes tulajdonában lévő, a leágazás felől földelő-rövidre záróval ellátott földelőkléses oszlopkapcsolóra csatlakozó 22 kV-os termelői vezeték áramkötései. A kiserőmű transzformátorállomása a csatlakozási pontként szolgáló oszloptól nyugati irányba található meg, amelyhez a 099/1 hrsz út mentén és saját területen épül csatlakozó földkábeles hálózat.

Napelem park adatai (konceptcionális szinten)

- A napelemparkba telepített inverterek és a kompakt transzformátor-állomás között lefektetésre kerülő 0,6/1 kV-os földkábelek
- 2200 kVA villamos teljesítményű napelem park létesítése (5800 db LR4-72HPH 450 típusú napelemet és 44 db Huawei SUN2000-50KTL-M0 típusú inverter telepítése).
- A kiserőmű mellé telepített kompakt transzformátor-állomás épülete, annak berendezései (2500kVA)
- A BHTR1 sz. transzformátor-állomás és a csatlakozási pont közötti NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x1x95 mm² típusú földkábel (~ 72,6 m)
- Elszámolási fogyasztásmérés 0,2 osztálypontosságú, MKEH hitelesített mérőeszközökkel kerül kialakításra, illetve az E.ON Zrt. elszámolási mérés rendszeréhez, a szükséges kábelezéssel együtt, GSM modemmel. A mérés a napelem park mellé telepített transzformátor-állomás külső felén, a bejárati ajtó mellett kap helyet.

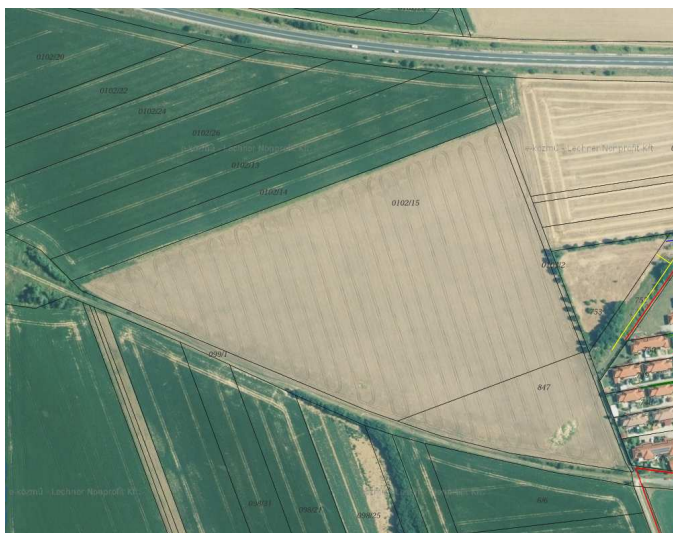
A tervezett napelempark területén állandó kiszolgáló személyzet nem lesz. A területen esetlegesen szükséges víz és szennyvíz-elvezetés mobil WC kihelyezésével biztosítható a kezelő személyzet időszakos kiszolgálása érdekében.

A terület biztonságának biztosítása és felügyelete távfelügyelettel lesz megoldva.

A csapadékvizek befogadója a 7 hrsz magánút mentén fekvő útarkokon keresztül az Arany-patak, amely Szombathelyen ömlik a Perintbe.



A 0102/5 hrsz délkeleti sarkában meglévő és fejlesztendő középvezetési hálózat



A 0102/5 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 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 középvezetékű távvezeték 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 ivóvízvezetésekről biztosítható.

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

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 átemelőbe.

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 Üzemmnöksége.

A csapadékvizek befogadója a kiépített csapadékvíz-elvezető rendszer, amely a kiépítendő csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül a 0121 hrsz keresztül a Nyeste-patakon át az Arany-patak.

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

Állami kezelésben lévő utat érintő fejlesztés nem tervezett.

Az állami kezelésben lévő 8901 jelű összekötő út mellett a korábban kijelölt és beépítésre tervezett kertvárosias lakóterület és kijelölt véderdő terület módosítása, a véderdősáv megszüntetése tervezett. A közút felé a korábban kijelölt közút csatlakozás helye megmarad. A 838/6 hrsz ingatlan kiszolgálása a helyi kiszolgáló útról fog történni, a 8901 jelű bekötő út felől bejárat nem alakítható ki. A 8901 jelű összekötő úttal párhuzamosan, a 838/6 hrsz déli oldalán egy kerékpárút található és egy buszmegálló, amelyek változatlanul közlekedési területben maradnak.



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

A 8901 jelű közút 8+740 km szelvényének térségében autóbussz öböl található, amely kiszolgálja a séi és a toronyi lakosságot, az 1. számú módosítással érintett kertvárosias lakóterületet is.



Az autóbussz öböl fényképei

A 8901 jelű összekötő út északi oldalán kiépített, önálló kerékpárút van, amelyet az 1. 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

Önkormányzati utakat érintő fejlesztések:

A 2. tervezési területet a volt pinkafői vasút helyén kialakult helyi önkormányzati kiszolgáló út, azaz a 668 hrsz Liliom utca és annak nyugati folytatásában lévő 099/1 hrsz ma mezőgazdasági kiszolgáló út, szintén egykori vasútvonalról és keleti oldaltól a 0103/2 hrsz útról lehet a 0102/5 hrsz területet megközelíteni. A 847 hrsz ingatlan szintén kiszolgáló útként tervezett 22 m-es szabályozási szélességgel.

A hatályos szabályozási tervek a 099/1 hrsz utat 16 m-re javasolták már korábban is szabályozni, amelyet kiépített helyi önkormányzati kezelésben lévő kiszolgáló utak határolják.



A 668 hrsz Liliom utca, a 099/1 és 0103/2 hrsz utak 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 Kőszeghegyalja 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 Magyarország területére, s ezek a kristályos kőzetek alkotják a Kőszegi-hegység és a Vashegy alapközetét. A Vas-hegy gyűrődéses-töréses szerkezetében, felépítésében a devonkori dolomit és mészkő játsza a fő szerepet, a serpentinne 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 közti 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 megénekn. 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 lombdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsíkok és patakvölgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megriktnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyérek találhatóak. 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 patakvölgyi 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 Alpokaján 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 kisémlős, 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 róák (*Vulpes vulpes*). terület rókaállományára jellemző, hogy az újabban bevezetett, veszetség 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

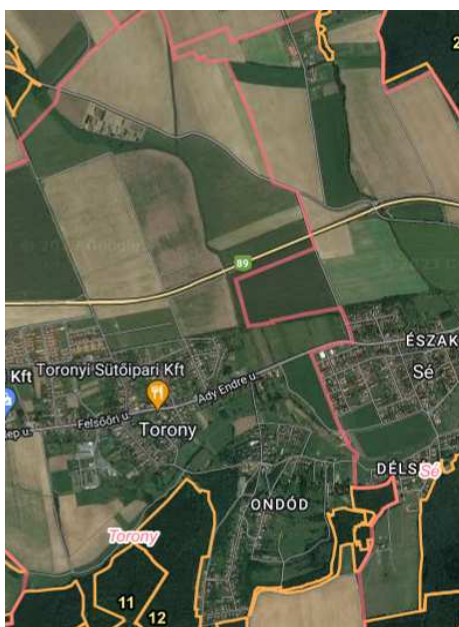
A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest tervezett. A 0102/5 hrsz ingatlan, illetve a korábban mér kijelölt tervezett belterület együtt alkotja Torony község új belterületének határát.

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.

Mező- és erdőterületeket érintő változások:

1. sorszámú módosítás

Az 1. sorszámú 838/6 és 838/1 hrsz tervezési területet érintőtervezett módosítás művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint. mindkét ingatlan kivett terület.



Üzemtervezett erdőterületek 838/6 hrsz környezetében

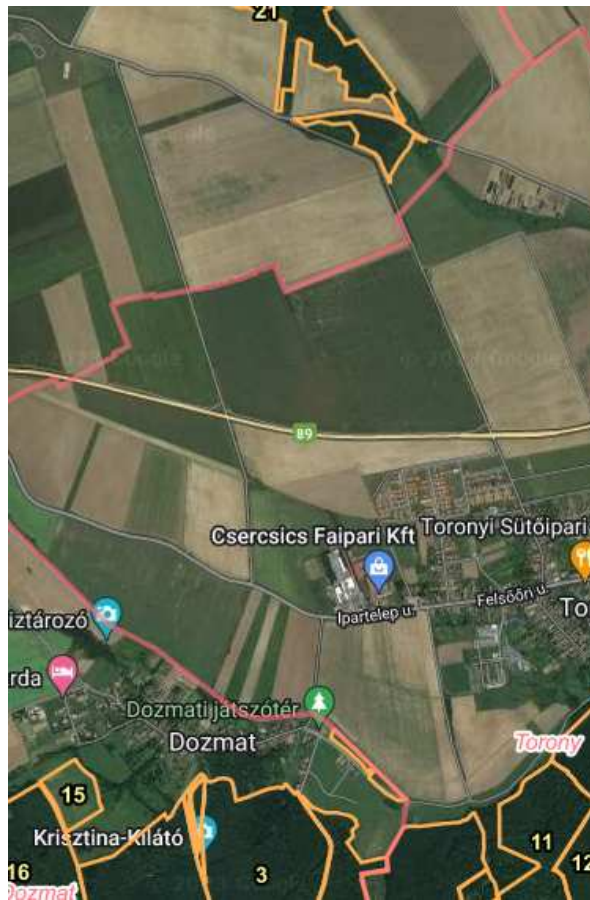
2. sorszámú módosítás

A 0102/15 hrsz ingatlan térítő napelempark kialakítása szántó művelési ágban lévő földrészletet érint. A terület minőségi osztálya Sz4 átlagosnál gyengébb minőségű szántó.

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.

A beruházás helyhez kötött abban az értelemben, hogy a környezetében villamosenergia hálózat rendelkezésre áll, a terület gazdasági terület és a 89. sz. főút közötti területen helyezkedik el, így pufferterületként is szolgál.

A 0102/15 hrsz ingatlanon erdőterület nem érintett.



Üzemtervezett erdőterületek a 0102/15 hrsz környezetében

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, amely átlagosnál gyengébb minőségi osztályú szántó terület. A tervezett napelempark kialakítása így nem érint átlagos, vagy annál jobb termőföldet. A beruházás a meglévő út és energiaellátás figyelembevételével a telek délkeleti sarkánál lévő villamosenergia rendszerhez kapcsolódhat, így helyhez kötöttsége indokolt, erre alkalmasabb terület nem állt rendelkezésre erre a megújuló energiaforrás hasznosítási célra.

Országos, megyei szintű övezeti besorolások

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

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



- tájképvédelmi terület övezete.

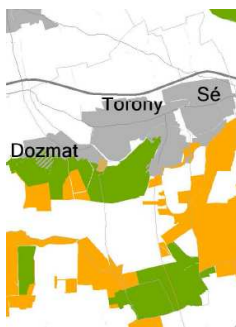


A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

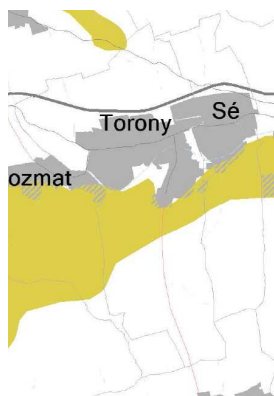
A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható. Az 1. számú módosítás kis területre, egy ingatlanra terjed ki és a kertvárosias lakóterület miatt a jelenlegihez képest intenzívebb és fenntarthatóbb zöldfelület kialakítására (kialakulására) lehet számítani, valamint a gondos fenntartás és ezzel az ingatlan településképben betöltött szerepe is nagyobb eséllyel biztosított, mint önkormányzati fenntartású zöldterületként. A 2. számú módosítás során elképzelt új napelempark 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 NAUTRA 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 kinccsel) 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 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Hulladékgazdálkodás

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

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

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 Tfv. 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 12. számú módosítása
Partnerségi szakasz tervdokumentációja

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
<i>Beépítésre szánt terület</i>					<i>Beépítésre nem szánt terület</i>			
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 12. számú módosítása
Partnerségi szakasz tervdokumentációja

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 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			
3.	Lke kertvárosias lakóterület	2,7	0,558	1,5066	Zöldterület terület	6	0,558	3,348
	BA kompenzáció							+1,8414
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	248/8, részben a 275 hrsz tervezett	3	0,162	0,486				

Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása
Partnerségi szakasz tervdokumentációja

lombkoronájú - fasorral kísért közút 18 m széles	közlekedési területen 90 fm hosszban kétoldali fasor telepítése							
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				
Összesen				3,3348				3,3348

A biológiai aktivitási értéknél kompenzációként a környező Újvár, Aranyptak és tervezett kiszolgáló utak kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral való kialakítására, valamint a 2. sorszámú tervezési területen (8901 jelű út északi oldalán) új zöldterület kijelölésével kerül sor.

Biológiai aktivitási értékszámítása a 0102/15 hrsz napelempark kialakításához

Az 1. sorszámú 838/6 hrsz-t érintő új beépítésre szánt terület kijelölése nem éri el az 1 h-t, így a biológiai aktivitási értékszámítást nem kellett elvégezni.

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			
0102/15 hrsz	különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területének	2,2	5,055	11,121	általános mezőgazdasági terület	3,7	5,055	18,7035
Kompenzáció								
0102/15 hrsz	zöldterület (köz kert)	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				

Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása
Partnerségi szakasz tervdokumentációja

Összesen				20,0526				19,99887
-----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	-----------------

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.

Tűzivíz ellátás

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

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
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

Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása
Partnerségi szakasz tervdokumentációja

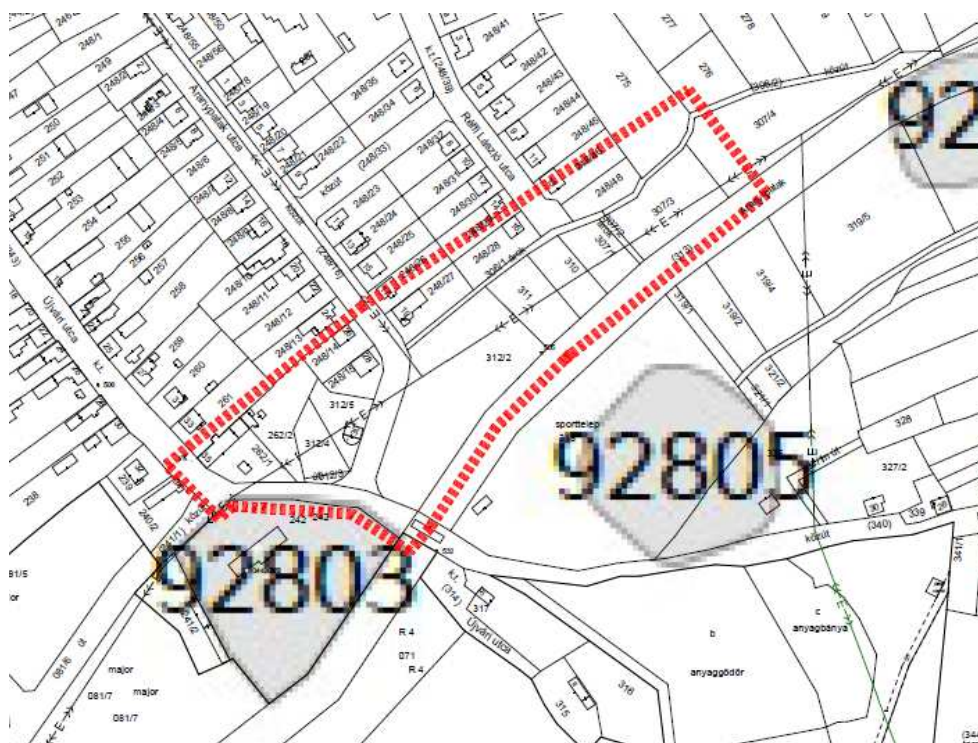
29904	Torony	2	Hammatidűlő	0100/7, 0112/30, 0112/29, 0112/3, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0112/9, 0112/10, 0112/11, 0112/12, 0112/13, 0112/14, 0112/15, 0112/16, 0112/17, 0112/18, 0112/19
29906	Torony	4	Malompatak É-i oldala II.	079/17, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 079/7, 079/8, 079/9, 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	Hosszúdűlő	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	Hosszúdűlő 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
45939	Torony	19	Hosszúdűlő	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

Torony község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása
Partnerségi szakasz tervdokumentációja

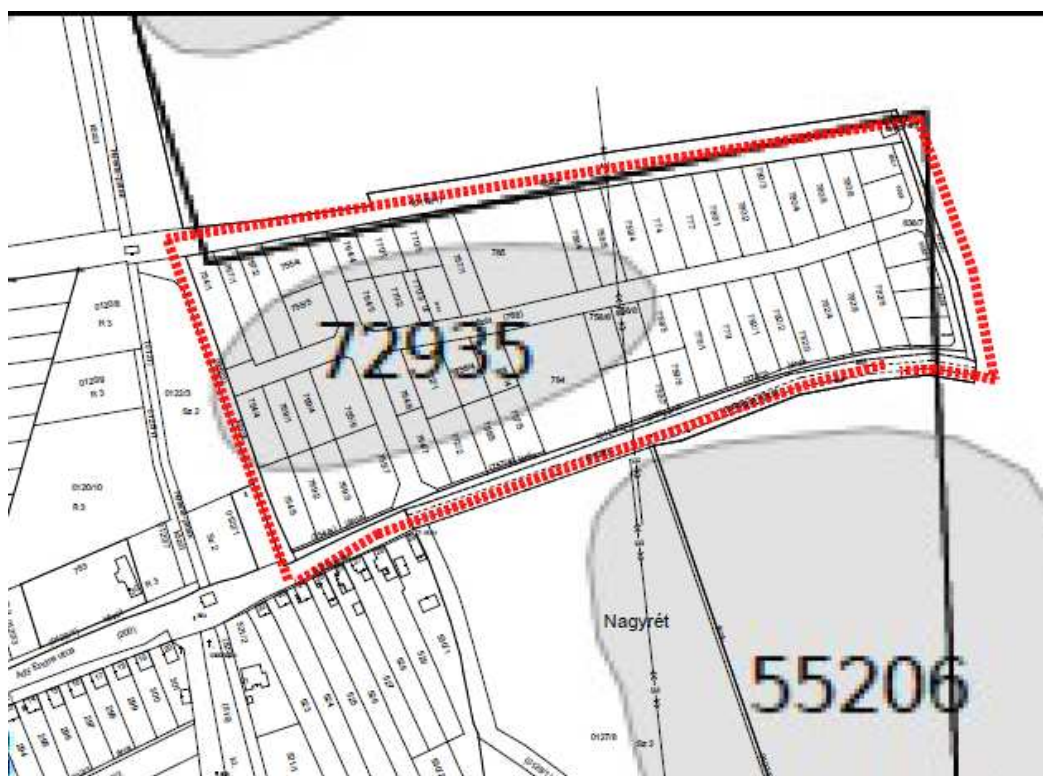
92799	Torony	21	Vella Parraga	088/11, 088/10, 088/9
92801	Torony	22	Malomárok	078, 083/31, 083/30, 083/38, 083/35, 083/34, 083/27
92803	Torony	23	Pick kastély (egykori Pick Vilmos Kastély)	242
92805	Torony	24	Levente lőtér	340, 318, 326
92807	Torony	25	Falu rét	319/6, 319/5, 313, 320
92809	Torony	26	Malom	0132, 0131, 0135
49138	Torony	27	Ondód	288, 291, 290, 289, 282, 200



Torony község régészeti lelőhelyei



Az 1. tervezési területet régészeti lelőhelynek érintettsége nincsen



A 2. tervezési területet régészeti lelőhely érintettsége

Műemlékvédelem

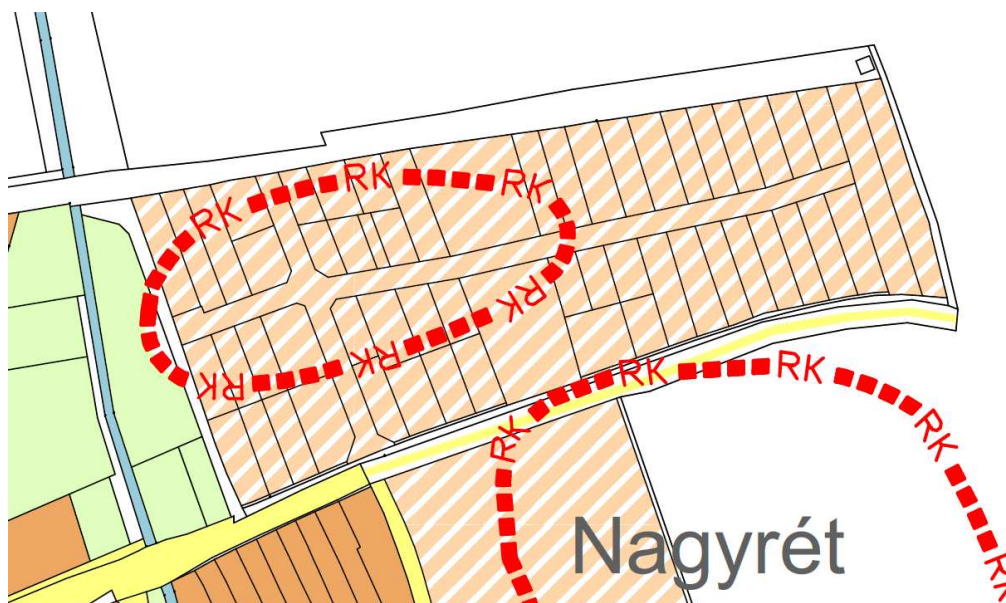
A településen műemléki védelem alatt áll a 10888 azonosítóval 9459 számú Pick Vilmos-kastély. Védett 1996-tól. A tervezéssel érintett területeket sem a műemléki környezet, sem műemlék telke nem érinti.

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	Ujvári u. 38.	Általános iskola, egykori Pick Vilmos kastélya	Műemlék	242, 242

Helyi védelem

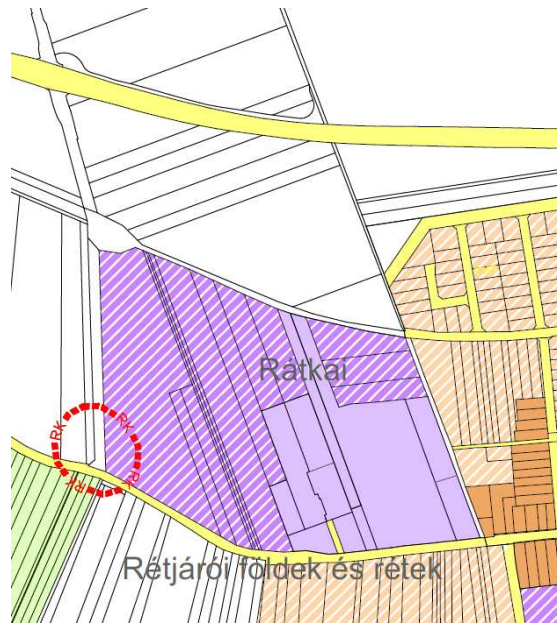
A település hatályos településképvédelmi rendelettel rendelkezik, amelyet a 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelettel fogadtak el. A tervezési területeken helyi védett objektum nincsen.

Az 1. sorszámú 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)

A 2. sorszámú tervezett változtatás helyi védett objektumot nem tartalmaz. A terület a településképvédelmi rendelet 2. mellékletet szerint nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé.



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

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 97/2023. (IX.25.) és 105/2023. (X.17.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével 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:

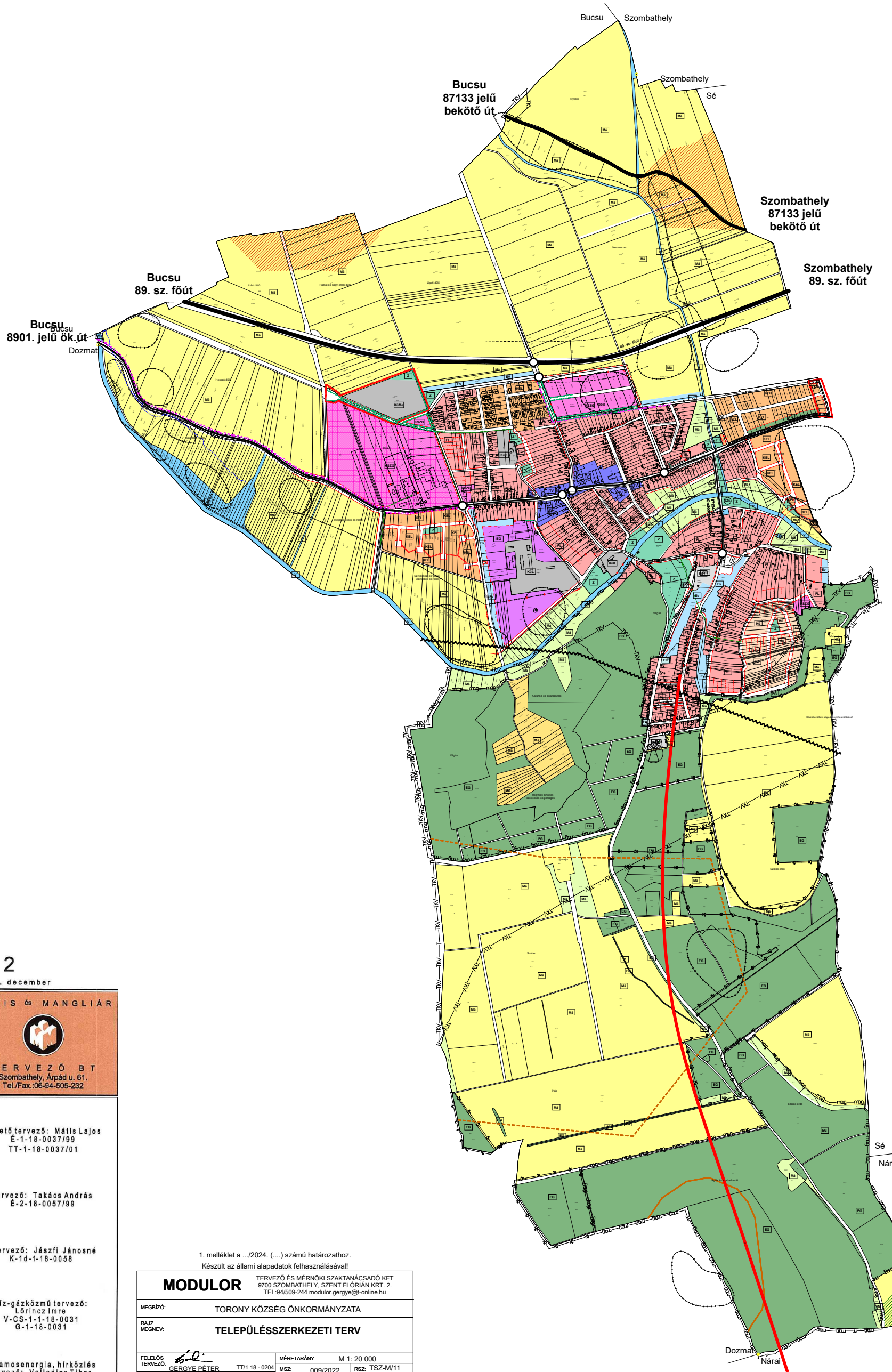
6. melléklet a ./2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

Torony község településszerkezeti tervéről szóló 47/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet településszerkezeti tervlap

JELMAGYARÁZAT

- KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET KEL
- FALUSIAK LAKÓTERÜLET FL
- TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET TV
- HÉTVÉGÉHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET HÜ
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET IEG
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET KSGZ
- 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 MEGÚJULÓ 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
- VÉDELMI ERDŐTERÜLET EV
- GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET EG
- VÍZGAZDÁLKODÁSI /EGYÉB/ TERÜLET V
- EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE EK
- Belterület határa (tervezett)
- Belterület határa (megszűnt)
- Biológiai aktivitási értékszámítás alapján telepítendő fasor
- Környezeti zajterheléssel feltétlenül beépíthető terület határvonala
- Árvízveszélyes terület határa
- Védőtávolság határa
- Dozmati tározó előntési határa
- Prognosztikus agyagterület
- Prognosztikus kavicsterület
- Megkutatott lignitvagyron
- Régészeti lelőhely és azonosító
- Műemlék telke
- kéipelt 20 kV-os szabadvezeték
- tervezett 20 kV-os szabadvezeték
- kiváltott 20 kV-os szabadvezeték
- gázvezeték
- Másodrendű főút
- Összekötő út, bekötő út
- tervezett térségi összekötő út /VAs megyei TRT/
- Gyűjtő út
- Kerékpárút
- tervezett kerékpárút
- Gyalogút
- Fontosabb szintbeli kereszteződés
- Transzformátor állomás
- Szennyvíztisztító
- Mikrohullámú átjatszó állomás
- Ökológiai hálózat magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Tájvédelmi terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



É - 2
2003. december

MÁTIS és MANGLIÁR

TERVEZŐ BT
Szombathely, Árpád u. 61.
Tel./Fax: 06-94-505-232

vezető tervező: Mátis Lajos
É-1-18-0037/99
TT-1-18-0037/01

tervező: Takács András
É-2-18-0067/99

űt tervező: Jászfli Jánosné
K-1d-1-18-0068

Víz-gáz-közmű tervező:
Lőrincz Imre
V-CS-1-1-18-0031
G-1-18-0031

Villamosenergia, hírközlés
tervező: Velladics 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:	TT/18-0204	MÉRÉTKARÁNY:	M 1: 20 000
GERGYE PÉTER		MSZ:	009/2022. RSZ: TSZ-M/11
		DÁTUM:	2024. JAN.

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) A 838/6 hrsz véderdő területrésze kertvárosias lakóterületbe kerül 634 m² nagyságban.(1. sorszám)

különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

- a) A 0102/15 hrsz ingatlanon különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területből különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 50.550 m² nagyságban.(2. sorszám)

Beépítésre nem szánt terület

Zöldterület

- a) Kertvárosias lakóterületből a MATRT figyelembevételével, arra alkalmas terület hiányában, de a tervezési terület környezetében a 838/1 hrsz terület északi részén egy 33 m²-es területsáv kerül kijelölésre kertvárosias lakóterületből, amely két oldalról - északról és keletről - közlekedési területbe sorolt ingatlannal határos. 2020-ban a 838/1 hrsz ingatlan beépítését már úgy alakították ki, hogy a 838/6 hrsz átsorolása esetén a 1,1 m-es zöldsáv létrejöhesse. Az itt megvalósult lakóház menti kerítés és az oldalkert már ehhez méretezetten valósult meg.(1. sorszám)
- b) Általános mezőgazdasági területből zöldterület-közkertet kerül kialakításra - a MATRT-ben előírtak figyelembevételével és annál azonban nagyobb mértékben - 3501 m² nagyságban. A zöldterület részére saját területen belül, a 0102/15 hrsz ingatlan északkeleti sarkán van erre alkalmas területrészt. A zöldterület közkert célja a pihenési célú használat mellett a kutyások számára szolgáló terület.(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 .../2023. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

A MATrT Torony községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési és mezőgazdasági térséget érint	

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) - Bucusu - (Ausztria)

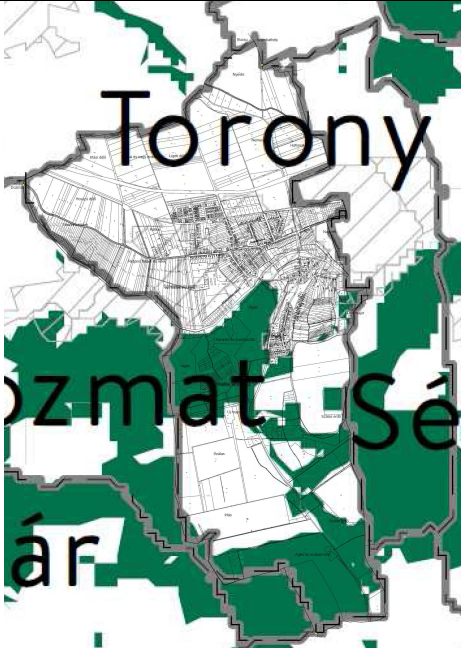


4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

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

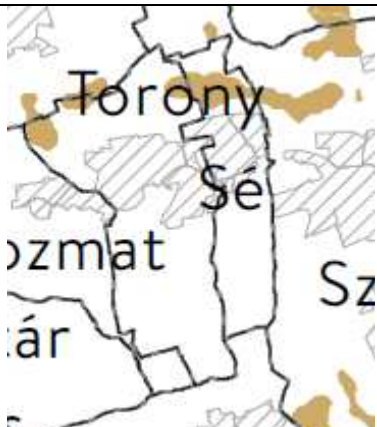

82.B: Rum - Szombathely - Bucusu

<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>	

Az adatokat az ETÉR üzemeltetéstől 2023. kapott megadásra:

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2020.)		Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	260,58	229,35 ha	85,77	234,7551 ha	90,08
Erdőgazdálkodási térség	313,50	334,72 ha	106,7	334,72 ha	106,7
Mezőgazdasági térség	706,14	713,1 ha	100,98	707,69 ha	100,2
Vízgazdálkodási térség	3,14	5,96 ha	100 %	5,96 ha	100 %
Teir adat:	1283,35	1283,13 ha	-	1283,13 ha	-

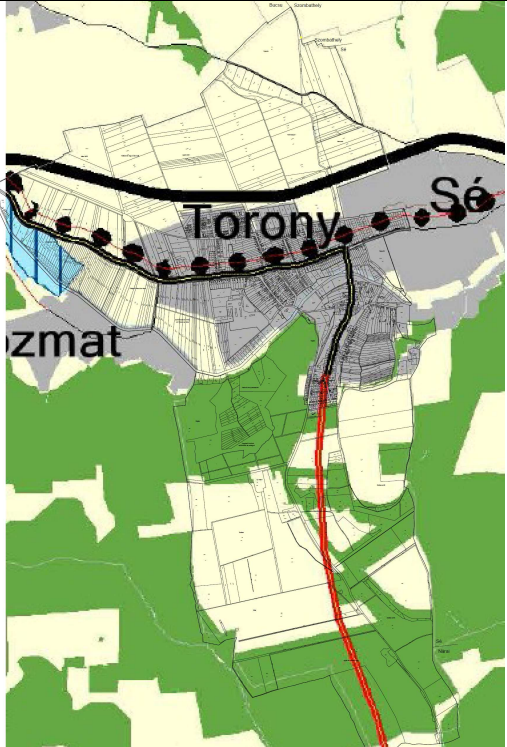
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	57,79 ha	
Erdőtelepítésre terület övezete	Nem érinti	2,602 ha	

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. 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 - Nári

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 - Bucsú

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.

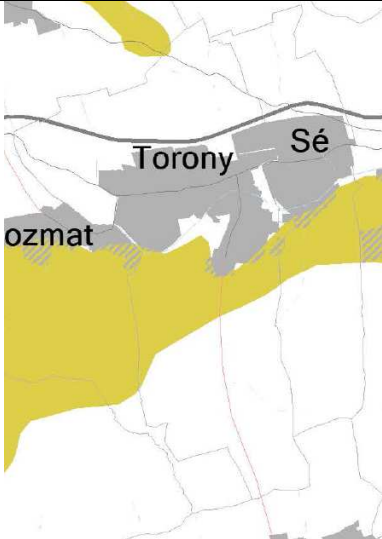

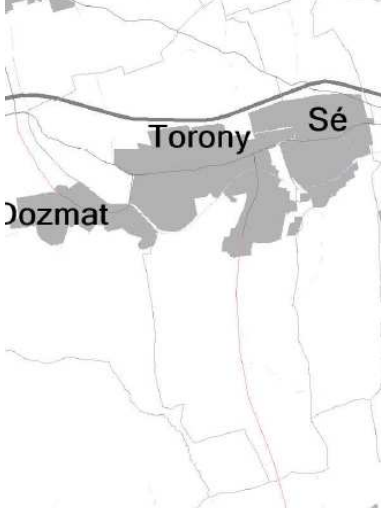
Dozmati tározó

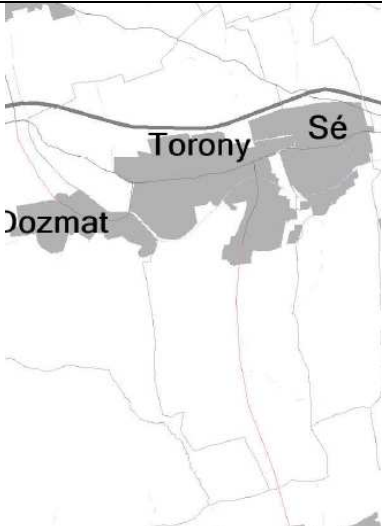

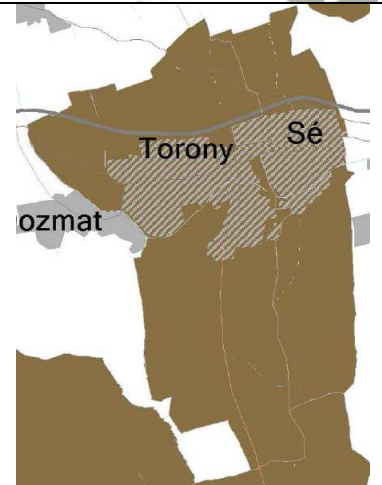
Arany-patak

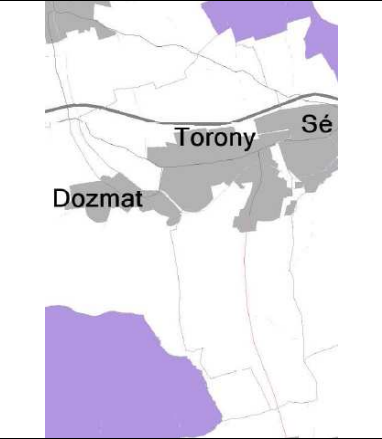


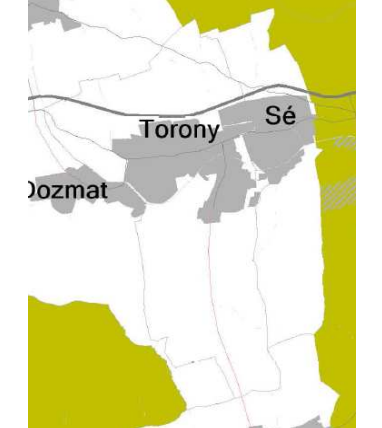
Dozmat, Torony,

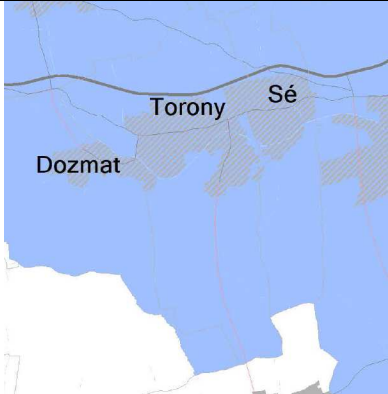
Bucsú

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffterület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló adottságú termőhelyi szántók övezete</p> <p>Jó adottságú termőhelyi szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<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>	

<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

Az 1. sorszámú 838/6 hrsz-t érintő új beépítésre szánt terület kijelölése nem éri el az 1 h-t, így a biológiai aktivitási értékszámítást nem kellett elvégezni.

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			
0102/15 hrsz	különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területének	2,2	5,055	11,121	általános mezőgazdasági terület	3,7	5,055	18,7035
Kompenzáció								
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				
Összesen				20,0526				19,99887

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

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

Területi mérleg a 0102/15 hrsz, és a 838/6 és 838/1 hrsz ingatlanokon végrehajtott területfelhasználás változásokról			
Területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás (ha)	Tervezett területfelhasználás (ha)	Változás mértéke (ha)
Kertvárosias lakóterület	6,818 ha	6,8781	+0,0601 ha
Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	-	5,1345 ha	+5,1345 ha
Véderdő terület	0,73 ha	0,6666	-0,0634 ha
Zöldterület	-	0,0033 ha (838/1 hrsz.-en) 0,2273 ha (0102/15 hrsz.-en)	+0,2736 ha
Általános mezőgazdasági terület	5,4048	-	-5,4048 ha
Összesen:			+/- 0

IV. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

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 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) A szabályozási terv a terület felhasználási egységet a KÜ01-05 jelű **és KüMe jelű** építési övezetekbe sorolja.

2. §

A Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Kü-Me jelű különleges megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló építési övezetben elhelyezhetők megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények legfeljebb 6,0 m építménymagassággal.”

3. §

(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.

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.)”

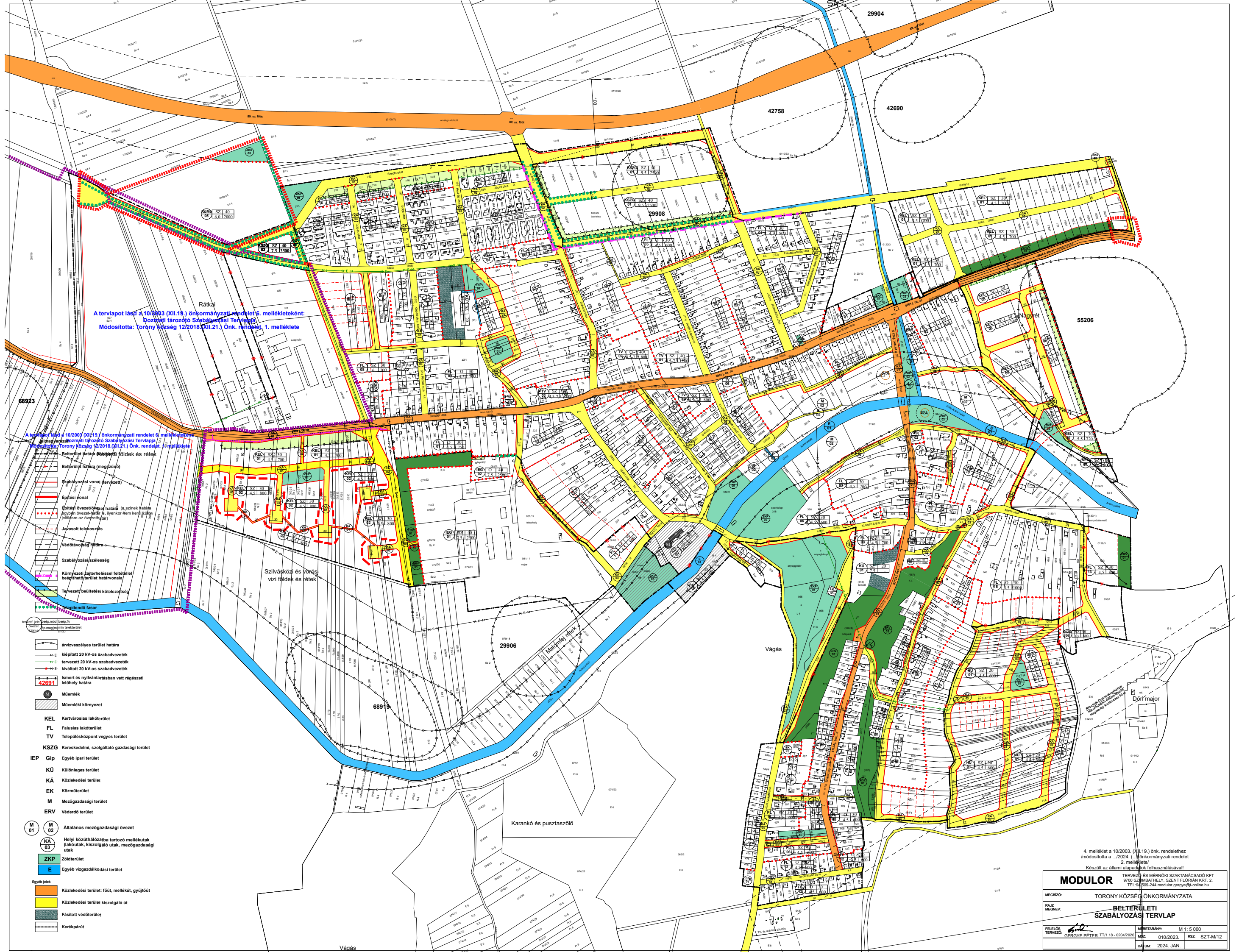
Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb táblázatok				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter. felh. jele	Övezet száma	Beépítés módja	Szintterület sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldterület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (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	
Beépítésre szánt területek. Lakóterület																		
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	

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. Vegyes terület																		
TV	01	SZ	1,0	40	4,5-7,5	30	min.3	1	20-	-	1200-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört	-	2	iskola és környéke
TV	02	O	1,0	40	4,5-7,5	30	0-8	3	16-	30	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2	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	templom és környéke, községi központ
TV	04	SZ	1,0	40	4,5	30	0-8	1	20-	30	1000-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2	posta, T-Com
TV	05	O	1,0	40	4,5	30	0-8	3	16-	30	800-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört	-	2	óvoda
TV	06	SZ	1,0	40	7,5	30	5	1	20-	30	600-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	2	községi központ
Beépítésre szánt területek. Gazdasági terület																		
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. Üdülő terület																		
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. Különleges terület																		
KÜ	01	SZ	0,6	20	7,5	50	min.5	-	-	-	-	síremlék max. 3 m	0	-	áttört	-	2	temető
KÜ	02	SZ	1,0	30	KÖVH.	50	-	1	-	-	-	műemlék	50	KÖVH. Engedély	áttört	-	2	kastély
KÜ	03	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	teljes beépítettség	0	-	-	-	2	kápolna
KÜ	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	építési korlátozás	0	-	-	-	2	mikrohullámú átjáró
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 tervlapot lásd a 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékleteként:
 Dozshati tározói Szabályozási Tervlapja
 Módosította: Torony Község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet 1. melléklete

A tervlapot lásd a 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékleteként:
 Rátka tározói Szabályozási Tervlapja
 Módosította: Torony Község 12/2018 (XII.21.) Önk. rendelet 1. melléklete

- Belterület határa (Rátka) földek és rétek
- Belterület határa (megszűnt)
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Építési vonal
- Építési övezet/övezet határa (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül kiemelésre az övezet-határ)
- Javasolt telekosztás
- Védőtávolság határa
- Szabályozási szélesség
- Környezeti zajterheléssel feltételezett beépíthető terület határvonalai
- Tervezett beépítési kötelezettség
- Előírt fásor

- árvízveszélyes terület határa
- kilépített 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
- KÁ Közkedési terület
- EK Közműterület
- M Mezőgazdasági terület
- ERV Védendő terület
- M 01 Általános mezőgazdasági övezet
- M 02 Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
- KA 03 Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
- ZKP Zöldterület
- E Egyéb vízgazdálkodási terület
- Egyéb jellek
- Közkedési terület: fűtő, mellékút, gyűjtőút
- Közkedési terület kiszolgáló út
- Fásított védőterület
- Kerékpárút

4. melléklet a 10/2003. (XII.19.) önk. rendelethez /módosította a .../2024. (...) önkormányzati rendelet 2. melléklete/ Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZEINT FLÓRIÁN KRT. 2.
 TEL: 90509-244 modulor.gergye@online.hu

MÉRETVÁNY: M 1:5 000

MÉZ: 010/2023. RSZ: SZT-M/12

DÁTUM: 2024. JAN.

MÉRETVÁNY: M 1:5 000

MÉZ: 010/2023. RSZ: SZT-M/12

DÁTUM: 2024. JAN.

Végső előterjesztői indokolás

Torony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 97/2023. (IX.25.) és 105/2023. (X.17.) számú településfejlesztési döntései értelmében határozott Torony község a hatályos településrendezési eszközeinek 12. sorszámú módosításáról. A módosítás célja Torony község fejlesztési elképzeléseinek optimális meghatározása, Torony község területén lakóterületek fejlesztése az ingatlanok optimálisabb szabályozásával és felhasználásával.