

PERENYE

Településrendezési eszközök módosítása

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

Partnerségi tervdokumentáció

5. módosítás

Megrendelő:



Perenye Község Önkormányzata

9722 Perenye, Béke utca 34.

Tel.: +36 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu

Tervező:

Akcióterv Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

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

2025. február 13.

Perenye
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Perenye Község Önkormányzata

9722 Perenye, Béke utca 34.

Generáltervező:

Akcióterv Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:



Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:



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

Energiagazd. tervező:



Lőrincz Imre
IMPI KFT

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

TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Perenye község településrendezési eszközök módosításához

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

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/4. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

- A településszerkezeti terv módosításának leírása
2. Területfelhasználást érintő változások
3. Közműellátás
4. közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT-M/4-2024. sz. Szabályozási Terv I

Felhasznált irodalom:

Régészeti lelőhelyek - lásd Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány Perenye rendezési tervéhez

Dr. Pap Ildikó Katalin régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő, Szombathely, 2024. november 26.

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



Perenye Község Önkormányzata

*Levelezési cím: 9722 Perenye, Béke út 34. Telefonszám: 0694/511-843,
Email: polgarmester.perenye@gmail.com*

KIVONAT

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 13-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

52/2024. (08. 13.) számú határozat

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 53/2023. (11. 28.) és a 20/2024. (04.16.)_számú határozatait hatályon kívül helyezi.

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt:

1. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt – Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből.
A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül.
2. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a tervezett kiszolgáló út esetében a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről. A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet első 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja szerint kíván eljárni.
3. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 54 hrsz temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként az 55 hrsz ingatlant Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre.
A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor.
4. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Perenye község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-a szerint az önkormányzati feladat- és hatáskörök része a településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása. A hatályos településrendezési eszközökben jelölt 54 hrsz valós kiterjedése nagyobb, mint a településrendezési tervekben ábrázolt, továbbá az önkormányzat a meglévő temető nyugati bővítését támogatja annak érdekében, hogy a telenülésen a temetkezési helveket

biztosítsa és bővítse. A kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében az 55 hrsz-ú ingatlanok 54 hrsz-el határos sávját kívánja, mint jelenleg kertes mezőgazdasági területrészt igénybe venni.

5. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthoneremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 1. pontban felsorolt Perenye 319-326 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

6. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló temető fejlesztés elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 3. pontban felsorolt Perenye 55 és 62 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

7. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

8. Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a főépítési feljegyzést elfogadja.

9. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új lolex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

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

Felelős: Imre Viktória polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.



/:Imre Viktória s.k. :/
polgármester



/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2024. augusztus 22.



/:Nemes Miklós:/
jegyző



Perénye Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9722 Perénye, Béke út 34. Telefonszám: 0694/511-843,
Email: polgarmester.perenye@gmail.com

KIVONAT

Perénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 13-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

53/2024. (08. 13.) számú határozat

Perénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 54/2023. (11. 28.) számú határozatait hatályon kívül helyezi.

1. Perénye Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Perénye község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény az alábbi indokolás mellett támogatja:

2. Perénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perénye 54 hrsz temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként a 55 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-a szerint az önkormányzati feladat- és hatáskörök része a településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása. A hatályos településrendezési eszközökben jelölt 54 hrsz valós kiterjedése nagyobb, mint a településrendezési tervekben ábrázolt, továbbá az önkormányzat a meglévő temető nyugati bővítését támogatja annak érdekében, hogy a településen a temetkezési helyeket biztosítsa és bővítse. A kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében a 55 hrsz-ú ingatlant, mint jelenleg kertes mezőgazdasági területrészt a temető bővítéseként kívánja igénybe venni.



/: Imre Viktória s.k. :/
polgármester

Felelős: Imre Viktória polgármester
Határidő: Azonnal
Kmf.



/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sé, 2024. augusztus 22.



/:Nemes Miklós:/
jegyző

Főépítési Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2009-ben elfogadott településszerkezeti terv és többször módosított helyi építési szabályzat foglal magába. Jelen módosítás a sorban a 5. sorszámu.

Perenye Község Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján a tervezési feladat lesz:

1. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt – Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből.

A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül.

2. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a tervezett kiszolgáló út esetében a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről. A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet első 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja szerint kíván eljárni.

3. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 54 hrsz temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként az 55 hrsz ingatlant Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre.

A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor.

4. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Perenye község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-a szerint az önkormányzati feladat- és hatáskörök része a településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása. A hatályos településrendezési eszközökben jelölt 54 hrsz valós kiterjedése nagyobb, mint a településrendezési tervekben ábrázolt, továbbá az önkormányzat a meglévő temető nyugati bővítését támogatja annak érdekében, hogy a településen a temetkezési helyeket biztosítsa és bővítse. A kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében az 55 hrsz-ú ingatlanok 54 hrsz-el határos sávját kívánja, mint jelenleg kertes mezőgazdasági területrészt igénybe venni.

5. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 1. pontban felsorolt Perenye 319-326 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

6. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló temető fejlesztés elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 3. pontban felsorolt Perenye 55 és 62 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

7. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

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

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

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

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

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

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

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

Perenye, 2024. augusztus 5.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Perenye Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9722 Perenye, Béke út 34. Telefonszám: 0694/511-843,

Email: polgarmester.perenye@gmail.com

K I V O N A T

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 14-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

3/2025. (01. 14.) számú határozat

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2024. (08.13.) számú képviselő-testületi határozat alapján az alábbiak szerint dönt:

1. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt – Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből.

A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül.

2. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a tervezett kiszolgáló út esetében a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről. A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet első 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja szerint kíván eljárni.

3. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 54 hrsz temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként az 55 hrsz ingatlan Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre.

A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor.

4. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Perenye község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-a szerint az önkormányzati feladat- és hatáskörök része a településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása. A hatályos településrendezési eszközökben jelölt 54 hrsz valós kiterjedése nagyobb, mint a településrendezési tervekben ábrázolt, továbbá az önkormányzat a meglévő temető nyugati bővítését támogatja annak érdekében, hogy a településen a temetkezési helyeket biztosítsa és bővítse. A kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében az 55 hrsz-ú ingatlanok 54 hrsz-el határos sávját kívánja, mint jelenleg kertes mezőgazdasági területrészt igénybe venni.

5. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 1. pontban felsorolt Perenye 319-326 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

6. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló temető fejlesztés elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 3. pontban felsorolt Perenye 55 és 62 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

7. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

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

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

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési döntés szerinti lakóterület kialakíthatósága és meglévő telkek beépítése érdekében támogatja, hogy a tervezési terület (Lf-03 és Lf-04 építési övezetek esetében a minimális telekszélesség 14 m-re csökkenjen.

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott szervek felé. A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Perenye község jegyzője, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által adott vélemények

alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

Megkeresés ellenére nem adott választ: Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ

Felelős: Imre Viktória polgármester
Határidő: Azonnal

K.m.f.



/:Imre Viktória s.k.:/
polgármester

A kivonat hiteles:
Sé, 2025. január 15.



/:Nemes Miklós:/
jegyző

/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00827-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Perenye Község településrendezési
eszközeinek 5. sz. módosítása 2 részterületre.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: PE/183-2/2024
Ügyintézőjük: Nemes Miklós

Imre Viktória
polgármester

Perenye Község Önkormányzata
9722 Perenye
Béke út 34.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

I.

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 2. sz. módosítási pont esetében szükségesnek tartom

a terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben az érintett részterületet korábban nem vizsgálták régészeti szempontból az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány keretében.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a 2. sz. módosítással érintett földrészleteken (320–326 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhelyek nem ismertek.

Tekintettel arra, hogy a 2. sz. módosítás során (közlekedési és gazdasági terület) beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeket terveznek beépíteni — azaz földmunkával járó beavatkozások tervezettek —, ezért régészeti szempontból indokoltnak tartjuk a terepbejáráson alapuló, előzetes régészeti vizsgálat elvégzését az arra alkalmas földrészleteken, amennyiben korábban erre nem került volna sor.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Az előzőekre tekintettel az SKVr. 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

- 1) az SKVr. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak alapján a **Környezeti értékelés tervezett tematikájának ki kell terjednie a kulturális (régészeti) örökségre.**
- 2) Esetünkben a meglévő **települési örökségvédelmi hatástanulmány** kiegészítése — **telepbejáráson alapuló régészeti munkarésszel** — **kiválthatja a Környezeti értékelést.** Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Ezzel kapcsolatban felhívjuk az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Továbbá, az Övr. 84. § (1) bekezdése szerint a *települési örökségvédelmi hatástanulmány* elkészítéséről a *településfejlesztési koncepció* vagy a *településrendezési eszköz* és a *településképi rendelet* készítője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint **a helyi építési szabályzat kidolgozása során, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el.**

Az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészeinek elkészítése az Övr. 84. § (2) bekezdése a) és c) pontjai alapján **szakértői jogosultsághoz kötött tevékenységnek minősül.**

- 3) **A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom egyúttal, hogy az előzetes régészeti dokumentáció is kiválthatja a környezeti értékelés elkészítését.** A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint **ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie:** A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintot értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] 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 szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült Környezeti értékelést és/vagy az Örökségvédelmi hatástanulmányt — ügyszámunkra hivatkozással — kérem véleményezésre megküldeni.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület). Szükség esetén az Építési és Közlekedési Minisztériumhoz is fordulhatnak adatigénylésért: regeszet@ekm.gov.hu; <https://www.e-epites.hu/regeszet/onkormanyzat/terinformatikai-adatszolgaltatas>.

II.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Korm. rend. 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján továbbá nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az 1. sz. módosítás esetében az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az 1. sz. módosítás tervezési területén a 53370 azonosító számú Temetőtől D-re régészeti lelőhely található.

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

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.09.17.

**Tárgy: Perenye község HÉSZ kisléptékű, 5. sorszámú módosítása-
tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:
29598-0245/2024

Imre Viktória asszony
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Perenye Község Önkormányzata
Perenye
Béke út. 34.
9722

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Asszony!

Perenye Község Önkormányzata a PE/183-2/2024. számú levelében kérte, hogy a helyi építési szabályzat kisléptékű módosításához (5 sorszámú) véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Tisztelettel:

Láng István



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2024.09.11.

Címzett
iktatószáma:
PE/183-2/2024

Címzett
ügyintézője:
Nemes Miklós

Iktatószám:
0461-095/2024

Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:

Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Imre Viktória polgármester részére

Perenye Község Önkormányzata

Perenye
Béke út 34.
9722

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2024. 09. 10. (11:24) napján érkezett nyilatkozatot kérő levelét, megvizsgálta.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet, 3. mellékletében foglaltak alapján, nem áll módjában a kért nyilatkozatot kiadni. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás kiadásra kötelezett, környezet védelméért felelős szervek listájában.

A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, tervezéskor, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Séi Közös Önkormányzati Hivatal
9789 Sé, Szabadság u. 29.
Tel.: 0694/540-535 fax: 0694/540-535
E-mail: jegyzo@se.hu



BUCSU



NARDA



PERENYE



SÉ

Ügyiratszám: SK/56-2/2024
Ügyintéző: Nemes Miklós

Tárgy: Perenye község helyi építési szabályzatának kisléptékű, 5. sorszámú módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Hiv. szám: PE/183-2/2024

Perenye Község Önkormányzata

Perenye

Béke út 34.

9722

Tisztelt Imre Viktória!

Perenye község helyi építési szabályzatának kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Séi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2024. szeptember 10-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Sé, 2024. szeptember 20.

Tisztelettel:



/:Nemes Miklós :/

jegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória Úrhölgy
Perenye Község Önkormányzata

9722 Perenye,
Béke út 34.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 6467-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: PE/183-2/2024 Perenye Község
Melléklet: -

Tárgy: Perenye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámu módosítása, várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Perenye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámu módosítása, várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyban, a következő véleményt adom.

A tervekben feltüntetett területek nem erdők, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

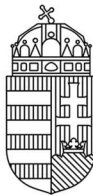
1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

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

E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória
polgármester részére

Perenye Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Iktatószám: VA/AF-NTO/02031-2/2024.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: PE/183-2/2024

Melléklet: -

Tárgy: Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

2024. szeptember 10-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. szeptember 9-én készített „Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámu módosítás, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslattal egyetértünk, termőföldre gyakorolt **környezeti hatások nem várhatók.**

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória
polgármester részére

Perenye Község Önkormányzata

9722 Perenye, Béke út 34.

Iktatószám: VA/EOF/00130-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Bodovics László Jan
Telefonszám: +36 94/795-611
Hivatkozási szám: PE/183-2/2024

Tárgy: Perenye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Perenye község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. 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 szíves tudomásulvételét.

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

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrói Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY **ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.**

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória
polgármester asszony részére

Perenye Község Önkormányzata

Perenye
Béke u. 34.
9722

Iktatószám: VA/FF-FO1/17167/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: PE/183-2/2024

Melléklet: -

Tárgy: Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

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

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nemes Miklós
ügyintéző részére

Perenye Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2382-2/2024.
Ügyintéző: Bakos Enikő
Telefonszám: 06-94/506-725
Hivatkozási szám: PE/183-2/2024.

Perenye
Béke út 34.
9722

Tárgy: Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése. tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Ügyintéző úr!

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Perenye község helyi építési szabályzata kisléptékű, 5. számú módosításáról szóló dokumentációját. Jelen ügy tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyi változtatások vonatkozásában, amelyek részletezve:

1. Perenye 54 hrsz temető bővítése nyugati irányban az 55 hrsz;
2. Perenye 319-322 hrsz közlekedési terület felülvizsgálata és a 322-326 hrsz ingatlanokat érintő Gksz terület módosítása, térségi övezetek lehatárolása, a Perenye 319-326 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté minősítése,
3. A Perenye 55 és 62 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté minősítése;
4. A HÉSZ kiegészítése: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

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

Indokolás

Perenye község bel- és külterülete sem áll országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, így a tervezett módosítások természetvédelmi szempontból irrelevánsak.

A módosítások, övezeti átsorolások a község belterületén megvalósulandó otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházásokat segítenék. Az újonnan kijelölendő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken sem valószínűsíthető a tevékenységekből adódó jelentős környezeti hatás.

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

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória
polgármester asszony részére

Perenye Község Önkormányzata

Perenye
Béke út 34.
9722

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00428-2/2024.

Ügyintéző: Csinyi Barbara

Telefonszám: +36 94 506-311

Hivatkozási szám: PE/183-2/2024

Melléklet: -

Tárgy: Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. szeptember 10. napján érkezett megkeresésére – Perenye község helyi építési szabályzat kisléptékű, 5. sorszámú módosítása – Környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai vélemény** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Perenye Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett (5. számú) módosítás vonatkozásában.

A Hivatal a Perenye Község Önkormányzata által megküldött iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2009-ben elfogadott településszerkezeti terv és többször módosított helyi építési szabályzat foglal magába. Jelen módosítás a sorban az 5. sorszámú.

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 52/2024. (08.13.) számú képviselő-testületi határozata alapján:

1. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt – Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, **így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből. A 321 hrsz érintett része falusias lakóterület besorolást kap.** A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül. A 319-326 hrsz ingatlanok környezetében a villamosenergia, a vízellátás, a szennyvízelvezetés kialakításra került, amelyre a rácsatlakozásokat mind a lakótelkek és mind a jövőbeni kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében el kell végezni. A tervezési területet vízbázis, vagy vízminőség-védelmi terület nem érinti.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

2. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **Perenye 54 hrsz temető** esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. **A temető bővítéseként az 55 hrsz ingatlan Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre.** A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor. Az 55 hrsz terület nem rendelkezik közműellátással és kiépítését a temető meglévő infrastruktúrájának felhasználásával kell biztosítani. Amennyiben mosdó helyiséggel látják el a temetőt a vezetékes vízellátás és a szennyvíz-elvezető rendszer kiépítésével megoldandó.

A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével csak kismértékben, belterületi ingatlanok felhasználása mentén jár.

A tervezésbe a településfejlesztési döntés által bevont területek nem érintenek sérülékeny, vagy szennyezett területeket.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, mely alapján és a fent leírtakra tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória
polgármester asszony részére

Perenye Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/873-2/2024.

Ügyintéző: Takács Petra

Telefonszám: +36 30 716 6560

Hivatkozási szám: PE/183-2/2024

Perenye
Béke út 34.
9722

Tárgy: Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Perenye község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló PE/183-2/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. szeptember 10-én beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. Perenye 319-326 hrsz.-ú ingatlanokat érintő útszabályzás felülvizsgálata, A Petőfi Sándor utca, és a Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m széles kiszolgáló út megszüntetése, ezáltal a közlekedési terület átsorolása falusias lakóterületbe, és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület északi részén beültetési kötelezettség jelölése.
2. Temető területének bővítése, új beépítésre szánt terület kijelölése, Perenye 55 hrsz.-ú ingatlan érintően Mk jelű kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt Kte – köztemető területe építési övezetbe sorolása. A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz.-ú ingatlanon kerül sor.
3. Lakás és üdülő épület után számítható gépjármű elhelyezés.

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.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

A fenti módosítási területek Peresznye lakó övezeteinek szomszédságában, települési térségben található. Az megszüntetni kívánt közlekedési terület a természetben még nem került kialakításra, a korábban közlekedési területként szabályozott terület egy része a közvetlenül mellette lévő falusias lakóterületbe, és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra. A temető bővítésével a kertes mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt köztemető terület jön létre, ahol az előírásokat figyelembe véve a köztemető funkcionálisan kivételesen ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár helyezhető el. A változások nem érintenek természetvédelmi törvény hatálya alá tartozó, vagy a nemzetközi ökológiai hálózat övezetében fekvő területeket.

A jelenleg hatályos szabályozási tervlapot figyelembe véve a változás - a R. 2. számú mellékletének 1. és 2. pontja szerinti szempontok alapján - környezetre gyakorolt hatása a módosítás kapcsán nem számottevő. A 3. pontban felsorolt szempontok szerint nem különösen értékes és sérülékeny területekről van szó.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok természetvédelmi, ex-lege, ökológiai, NATURA 2000 területeket nem érintenek. Műemlékkel, műemléki környezettel nem, az 55 hrsz.-ú ingatlan azonban régészeti lelőhellyel érintett.

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

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Környezeti hatás jelentőségének vizsgálata
Hiv. szám: PE/183-2/2024.
Ügyintézőjük: Nemes Miklós jegyző
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Horváth Eszter tű. fhdgy.

Imre Viktória
polgármester

Perenye Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Perenye község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

1. A Perenye 319-322. hrsz.-ú belterületi ingatlanokon jelölt kiszolgáló út esetében a közérdekű kijelölés indok már nem áll fenn, így a 319-320. hrsz.-ok érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánják átsorolni. A 322 hrsz. érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből.
2. A kiszolgáló út estében a közérdekűség már nem áll fenn, így gondoskodni szükséges az ingatlan nyilvántartásban való átvezetésről.
3. A Perenye 55 hrsz.-ú ingatlan Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető területbe kerül átsorolásra. Valamint a Perenye 62 hrsz. területen 25 %-os véderdőterület kijelölése.
4. A Perenye 55 és 62, valamint a 319-326 hrsz.-ú területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.
5. HÉSZ kiegészítése az alábbi sorral: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
6. A jogszabályszerkesztési hibának minősülő szakaszok javítása.
7. A Perenye 55, 62 és 319-326 hrsz.-ú területek települési térségben fekszenek és nyersanyagvagyon övezetét, turisztikai fejlesztések támogatott övezetét és víztározási fejlesztések támogatott övezetét érinti.

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

Indokolás:

Vízgazdálkodási hatáskör: A helyrajzi számok víziközmű ellátása az e-közmű nyilvántartás szerint közüzemi hálózatról biztosított, létesítményeinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi, melyhez a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell. Az új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz-, illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles

tevékenység.

A vízjogi engedély kérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak. A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

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

Vízvédelmi hatáskör

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

A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve az 1242/2022. (IV. 28.) számú Kormányhatározattal jóváhagyásra került. Az ingatlant vízfolyás nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

II. A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások megvalósítása során a súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.

Indokolás:

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

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: .2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Imre Viktória
polgármester részére

Perenye Község Önkormányzata

Perenye
Béke út 34.
9722

Iktatószám: VA/KTHF-HO/3137-2/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Telefonszám: +36 94 504-134

Hivatkozási szám: PE/183-2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Perenye község településrendezési eszközeinek 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Perenye község településrendezési eszközeinek 5. sorszámú módosításának, és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A módosítás indokai:

- Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt Petőfi Sándor utca bővítése és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz. érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánják sorolni, a 322 hrsz. érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolják közlekedési területből.
A 322-326 hrsz. területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és az ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül, míg az északi határon pedig kijelölésre kerül.
- Perenye 54 hrsz. temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként az 55 hrsz. ingatlant Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre.
A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor.

A benyújtott dokumentációban foglaltakat áttanulmányoztam, a módosítás hatásait nem ítélem jelentősnek, így stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatását hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506-700
E-mail: hulladegkazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési terv tervezett módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontjában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2024. augusztusában Perenye Község Önkormányzata településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési területek a község belterületén és annak környezetében helyezkednek el.

Az 52/2024. (08.13.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt:

1. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt - Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből.

A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül.

2. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a tervezett kiszolgáló út esetében a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről. A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet első 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja szerint kíván eljárni.

3. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 54 hrsz temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként az 55 hrsz ingatlant Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre.

A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor.

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

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-a szerint az önkormányzati feladat- és hatáskörök része a településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása. A hatályos településrendezési eszközökben jelölt 54 hrsz valós kiterjedése nagyobb, mint a településrendezési tervekben ábrázolt, továbbá az önkormányzat a meglévő temető nyugati bővítését támogatja annak érdekében, hogy a településen a temetkezési helyeket biztosítsa és

bővítse. A kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében az 55 hrsz-ú ingatlanok 54 hrsz-el határos sávját kívánja, mint jelenleg kertes mezőgazdasági területrészt igénybe venni.

5. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 1. pontban felsorolt Perenye 319-326 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

6. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló temető fejlesztés elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 3. pontban felsorolt Perenye 55 és 62 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

7. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

9. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loctx rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

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

Az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntés az 53/2024.(08.13.) számú határozattal került elfogadásra.

Az állami alapadatok az ETÉR-ből kerültek átadásra.

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

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember-október hónapokban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 3/2025.(01.14.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

Az elkészült régészeti örökségvédelmi hatástanulmány szerint a régészeti lelőhelyek lehatárolása kiegészítésre került a tervlapokon.

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.

A módosítás indoklása:

Perenye község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2009-ben elfogadott, 2018-ban, 2021-ben módosított és egységes szerkezetbe foglalt településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

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

- Perenye Község Önkormányzata 21/2001.sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

- A településszerkezeti tervet az 5/2009.(III.4.) számú határozatával fogadták el és a 28/2018.(04.18.) számú, valamint a 1/2021.(VII.29.) számú határozatokkal módosították
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 2/2017. (II.15.), a 2/2018.(IV.19.), a 3/2021. (III. 4.) és a 7/2021.(VII.30.) önkormányzati rendeletek módosították.

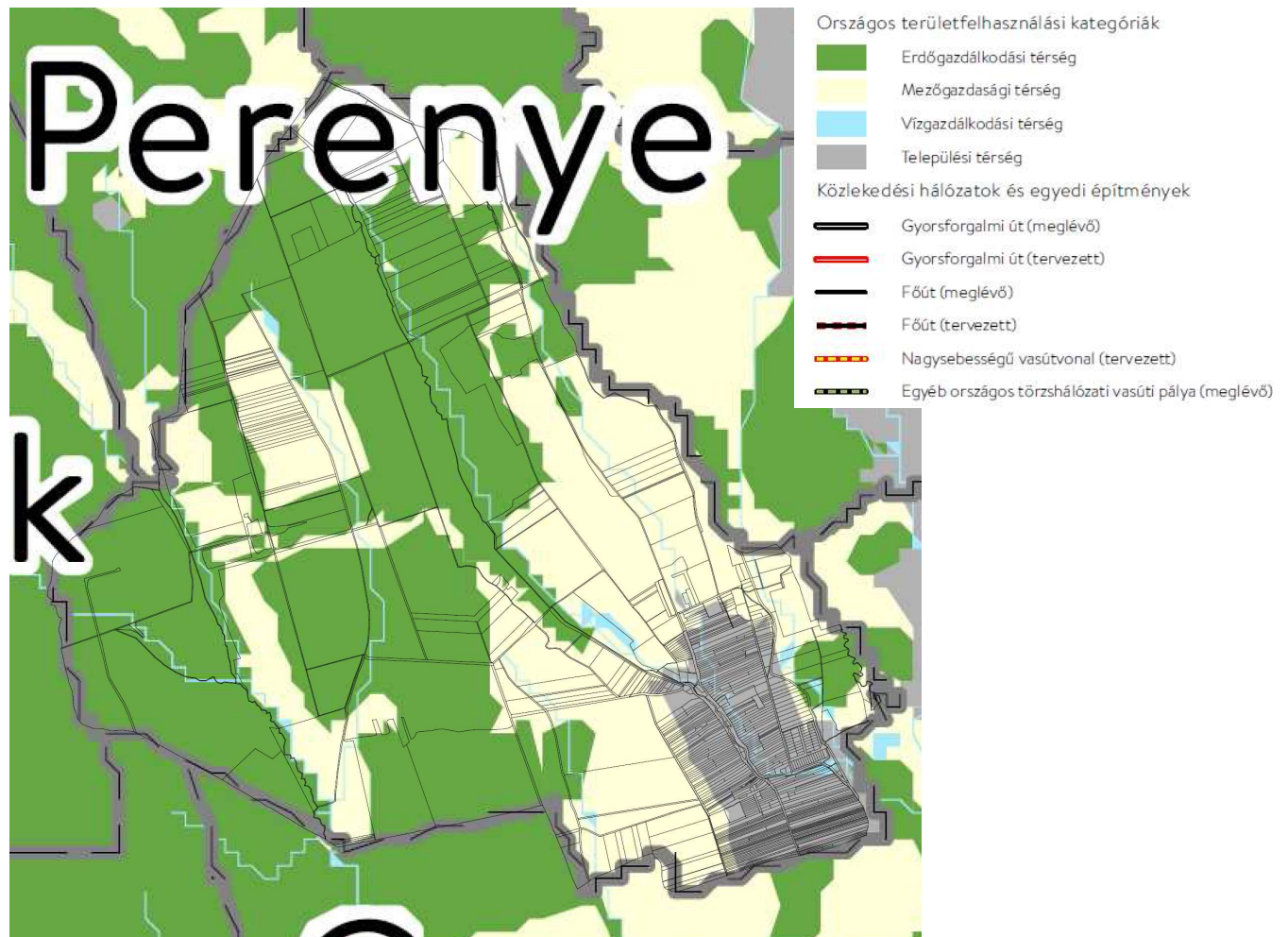
Perenye község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

52/2024. (08.13.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

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

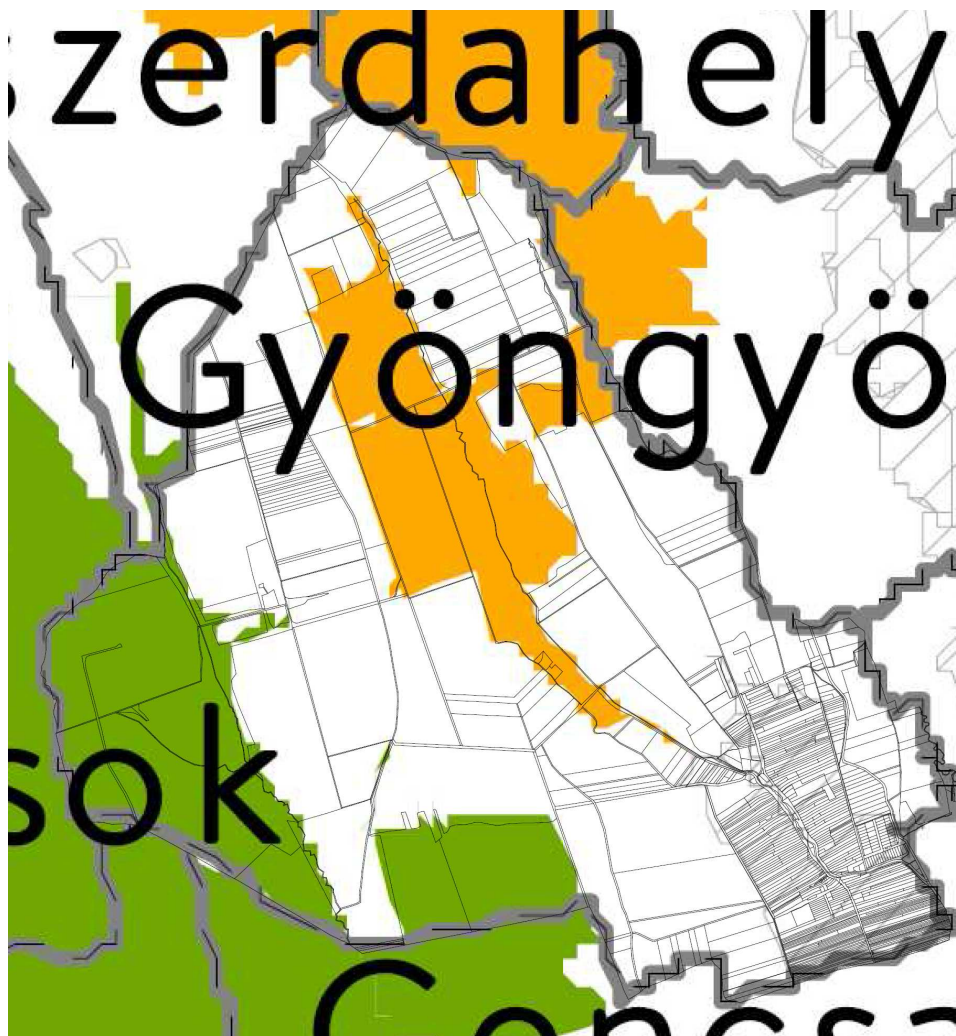


Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2021.)		Javasolt településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	139,12	131,8 ha	94,7	131,8 ha	94,7
Erdőgazdálkodási térség	883,36	797,85	90,31	797,85	90,31
Mezőgazdasági térség	593,28	686,11	115,64	686,11	115,64
Vízgazdálkodási térség	5,96	5,96 ha	100 %	5,96 ha	100 %
Teir adat:	1621,72	1621,72 ha	-	1621,72 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 területét nem érintik az ökológiai hálózat övezetei. A közigazgatási területet tekintve az ökológiai hálózat magterületének övezete: 259,96 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 204,4 ha, ökológiai hálózat puffterületének övezete: - ha.



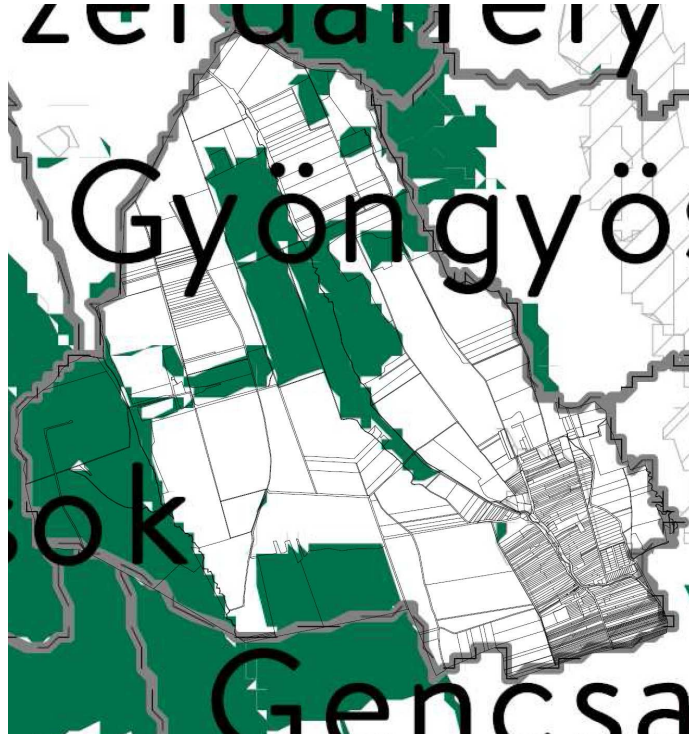
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

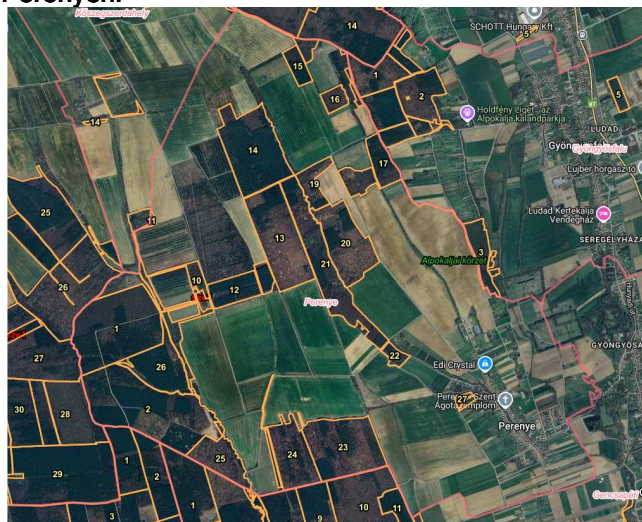
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe. Az erdők övezetének kiterjedése Perenye község közigazgatási területét érintően: 488,28 ha.

Erdőtervezett területek Perenyén:

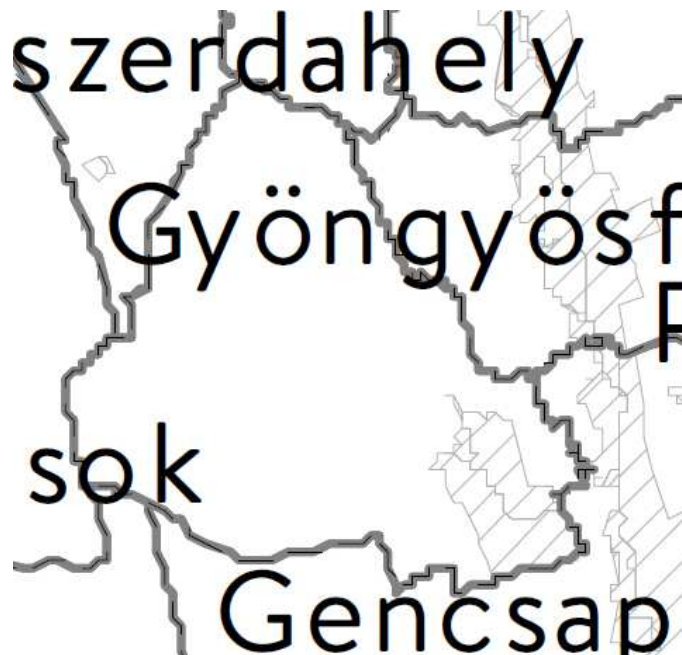


Az 54-55, 319-326 hrsz tervezési területeket az üzemtervezett erdőtervezett területek nem érintik.

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.



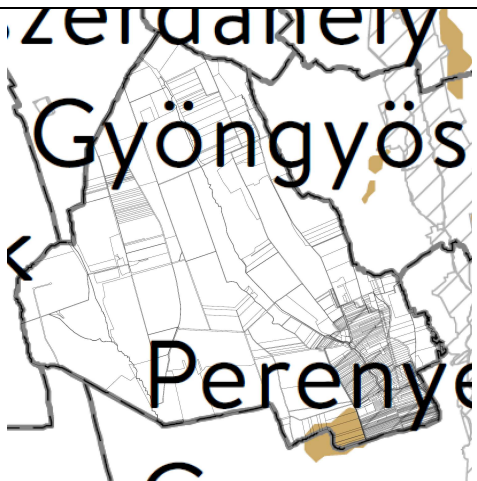
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

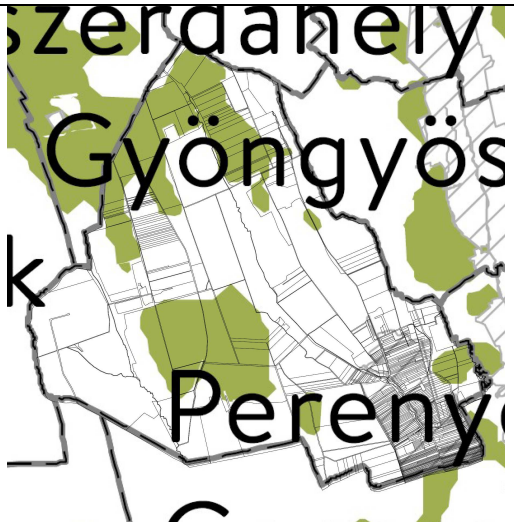
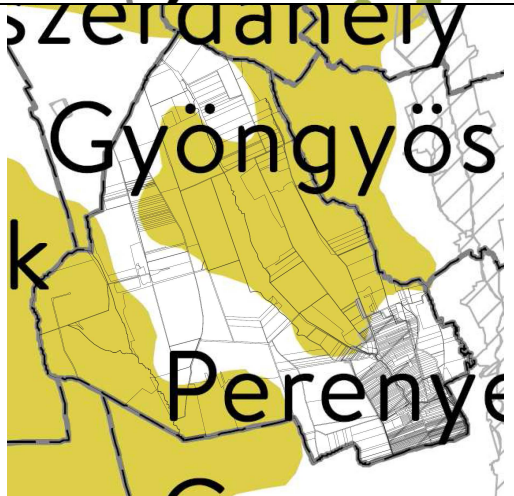
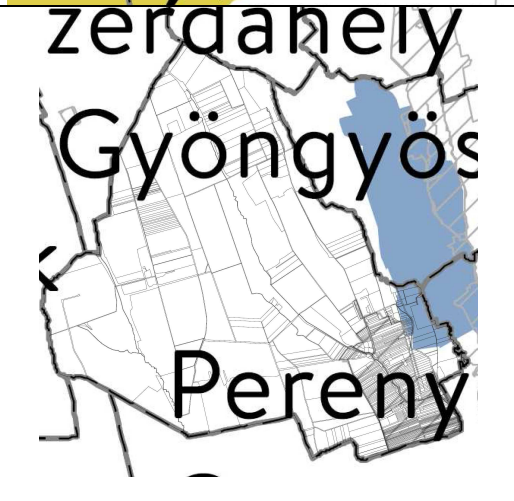
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

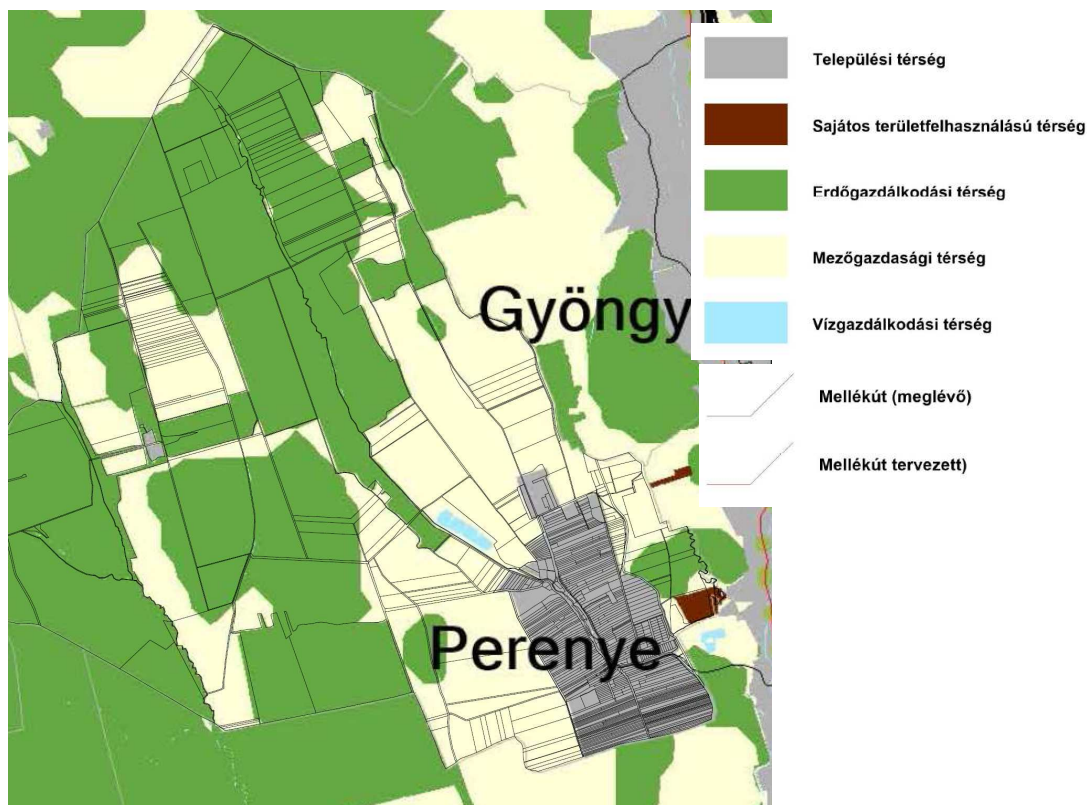
A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési területre	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	19,11 ha	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	381,93 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	863,8 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	33,68 ha	

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

A) Területrendezési tervlap



Vas megye térségi szerkezeti terve

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

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

1.1.4. Mellékutak



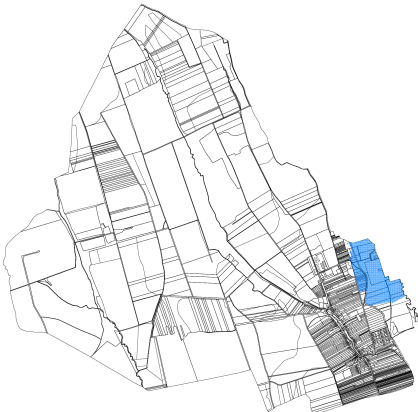


1. Meglévő mellékutak
1.161. 87129 j. út Perenye bek. út

Megyei övezetek

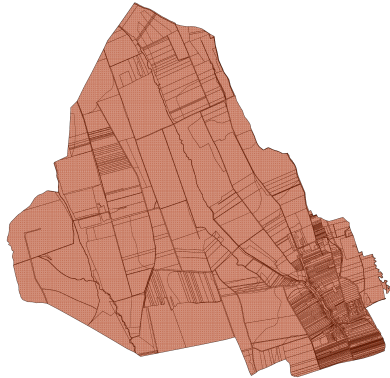
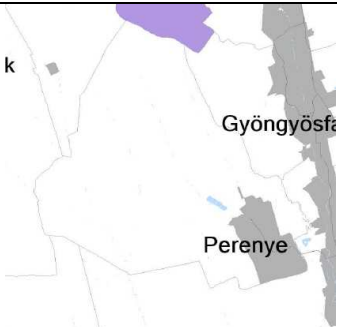


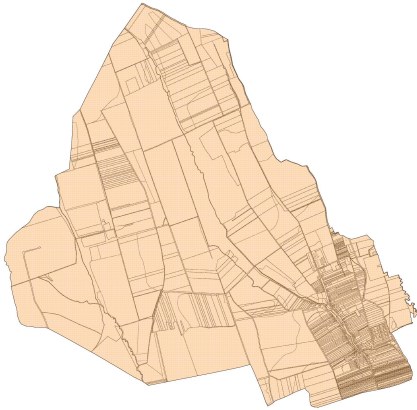
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

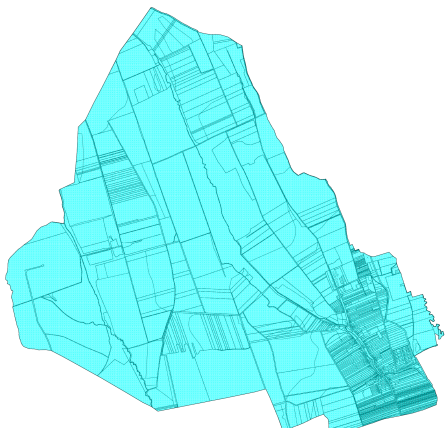
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózati magterületének övezet	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózati folyosójának övezet	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai hálózati puffterületének övezet	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt	Nem érinti.	

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2025. február 13.

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2025. február 13.

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti a teljes közigazgatási területet, de a tervezési területek esetében nincsen érintettség.	
--	---	--

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Megyei térségi övezetek tekintetében:

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	139,12	131,8 ha	94,7
Erdőgazdálkodási térség	883,36	797,85	90,31
Mezőgazdasági térség	593,28	686,11	115,64
Vízgazdálkodási térség	5,96	5,96 ha	100 %
Közigazgatási terület	1621,72	1621,72 ha	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	259,96	259,96	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	204,44	204,44	-

3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	19,11	19,11	100
3.6. Erdők övezete	488,28	488,28	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	381,93	381,93	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	863,8	863,8	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	33,68	33,68	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	1621,72	1621,72 ha	100
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	1621,72	1621,72 ha	100

II. A településszerkezeti terv módosításának leírása

2. Területfelhasználást érintő változások

2.1. Perenye 54 hrsz temető bővítése nyugati irányban az 55 hrsz ingatlanon

A perenyei temető a Béke utca 78. szám alatt, az 54 hrsz ingatlanon, a faluközpont feletti dombon található. A temetőkereszt: a község egyik legrégebbi emléke. - 1836-ban állították. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok egyike a településfejlesztés, településrendezés, másik a 2. településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása is.

A módosítás oka és célja:

Perenye településrendezés eszközeit 2009-ben fogadták el. A temető részére az 54 hrsz temető már évszázadok óta rendelkezésre állt.

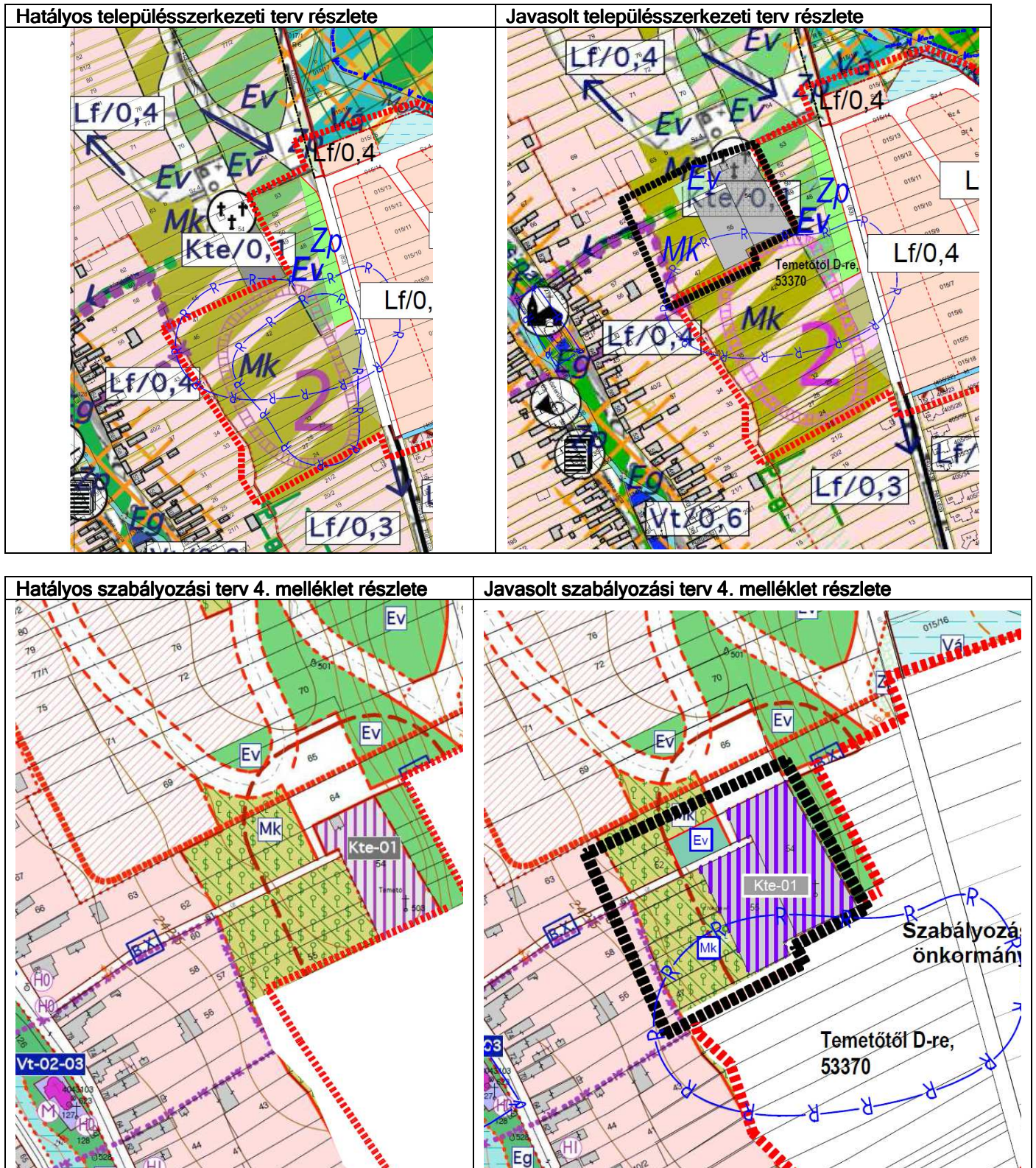
A 2005-ös műholdképek szerint a temető gondozott területe már akkor a jelenleg is bekerített részen volt, amely az akkori ingatlan-nyilvántartás alapján természetben a 47/1, 56, 57, 58, 60 hrsz ingatlanok része volt. Időközben az elkerített területen új sírhelyek parcelláztak, így halaszthatatlanná vált a temető rendezése, bővítése. A temetések száma a COVID 19 alatt megnőtt, így célszerű volt az időközben 55 hrsz-ként létrejött ~2700 m²-es telek, mint majdani temető bővítési terület kialakítása.

A 2024-re létrejött 55 hrsz telek azonban kertes mezőgazdasági területbe tartozik, ugyanúgy, ahogy a MATRT 12.§-a alapján kijelölendő 25 %-os véderdő 675 m²-es területe.

Hatályos HÉSZ előírás a 8. melléklete szerint a különleges köztemető terület építési övezet előírása:

Övezet jel	Meglévő építmények			Új építmények			Beépítés szabályai													Egyéb előírások		
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület (m ²)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szinterület sűrűsége	Kerítés	Védelem, kikötés	Gépkocsi
							OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.					
Kte-01	K	K	K	nincs korlátozás			OTÉK 24.§ (3) 7., kizárólag köztemető		-	ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár	-	K	5	5	5	K	K	min. 40	0.1	max. 0,6 m lábazat, ártórt mező, max. 1,6 m magasság	Kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.	Parkolórendelet szerint közterületen is kialakítható.

Ezen előírás nem kerül módosításra, csak az építési övezet kijelölésére kerül sor az 55 hrsz-en, illetve az Ev jelű véderdő kijelölésére a 62 hrsz keleti részén.



A területfelhasználás változása során:

különleges temető terület kerül kijelölésre

- kertes mezőgazdasági területből különleges köztemető terület kerül kijelölésre az 55 hrsz ingatlanon 2700 m² nagyságban.

Véderdő terület

- a) A külön jogszabály alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez tartozóan 25 %-os mértékben véderdő terület kerül kijelölésre a 62 hrsz ingatlan keleti részén 675 m² nagyságban.

A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, amely a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ának az alábbiak szerint felel meg:

MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	Az 55 hrsz délkeleti irányba mérve fekszik a legközelebb a Gencsapátival közös közigazgatási határhoz, amelynek távolsága ~525 m.	Igen
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	Nem jár zöldterület vagy erdőterület megszüntetésével.	Igen
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.	Az 55 hrsz jelenleg kertes mezőgazdasági területbe van besorolva és onnan kerül különleges köztemető területfelhasználásra, mint új beépítésre szánt terület. Hasonló adottságú csere terület nem áll rendelkezésre, illetve a temető jelenleg is használja az 55 hrsz keleti szegélyét, ott sírhelyek alakultak ki, amelynek rendezésére és a temető másutt nem megvalósítható, a 200 éves temető helyhez kötött, helyben történő bővítését biztosítja. A b) pont szerint - csereterület hiányában - az új beépítésre szánt terület 25 %-ával, azaz 675 m ² nagyságban kerül sor a temető melletti 62 hrsz keleti oldalán véderdő kialakítására.	Igen
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	Nem került erdő vagy zöldterület megszüntetésre.	Igen



A meglévő 54 hrsz temető fényképei az 55 hrsz felé



A temető bővítésére tervezett 55 hrsz fényképei



A 62 hrsz fényképei a tervezett véderdő terület részére

2.2. Perenye 320-322 hrsz közlekedési terület felülvizsgálata és a 322-326 hrsz ingatlanokat érintő Gksz terület módosítása.

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2024.(08.13.) számú határozatában megállapította, hogy Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt - Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből. A 321 hrsz érintett része falusias lakóterület besorolást kap.

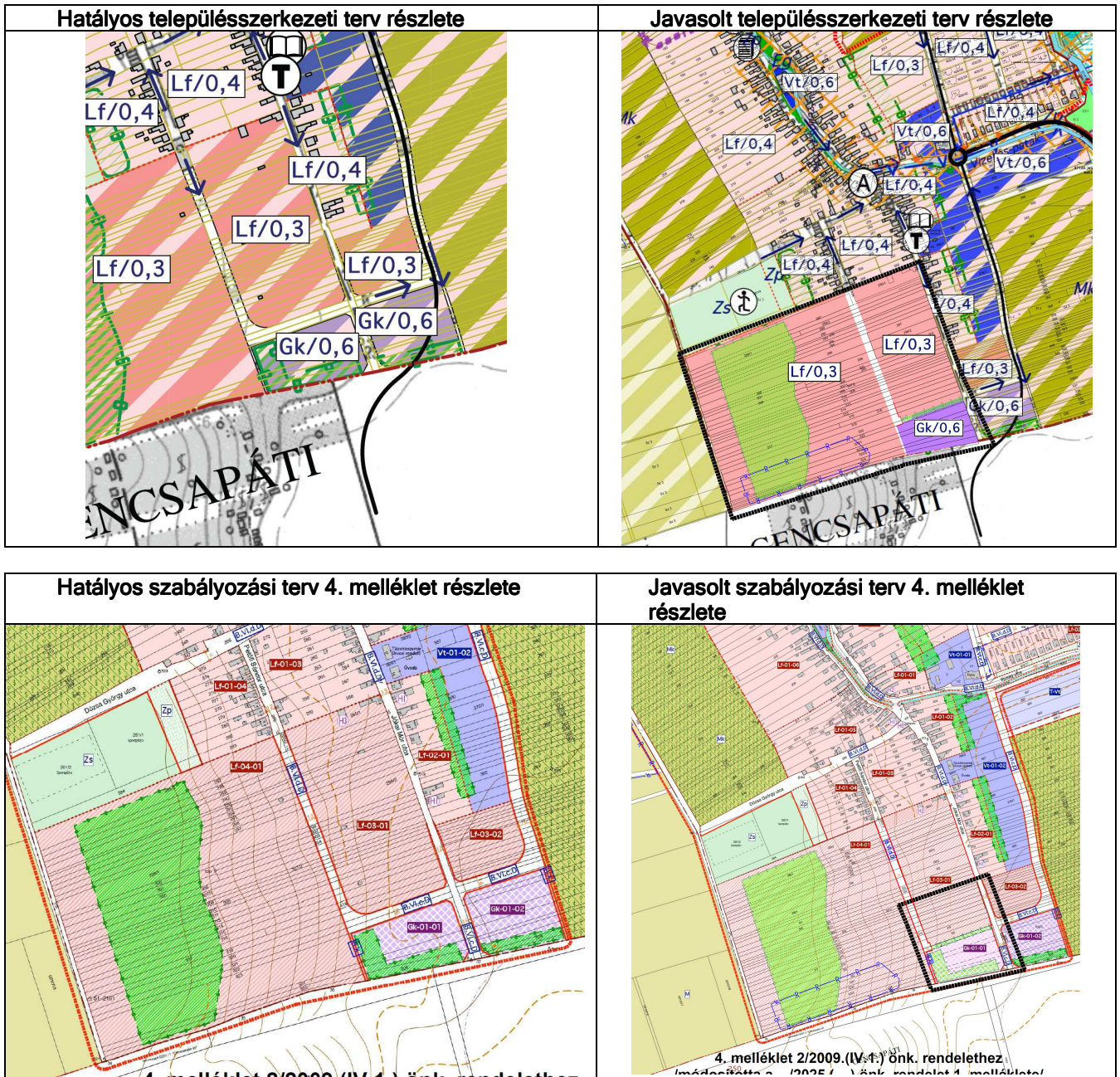
A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül.

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2024.(08.13.) számú határozatában kijelentette, hogy az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a közérdekűség már nem áll fenn az érintett útszakasz szabályozása tekintetében, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a 321-322 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet első 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja szerint kíván eljárni.

A fentiekkel összefüggésben a hatályos településrendezési eszközök a település déli részén Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölt ki a 323-326 hrsz ingatlanokon. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek északi oldalán egy új kiszolgáló utat javasolt. A tervezett kiszolgáló út 16 m széles lenne és a 321, 322 hrsz telkek egy részét érinteni. Ezen telkek nyugati része jelenleg és a jövőben is falusias lakóterület maradna.

A kérelem tárgya alapján a cél kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek előtti szakaszon a kiszolgáló út felülvizsgálata és törlése. Cserébe a meglévő nyomvonalon kerülne a kiszolgáló út szabályozásra.



Területfelhasználás változása

Falusias lakóterület

A 321 hrsz ingatlan keleti része közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül besorolásra ~965 m² nagyságban.

A szabályozás során a korábbi B.VI.c.D. jelű közlekedési terület az Lf-03-01 jelű építési övezeti előírást kapja, ahol a beépítési mód kialakult, oldalhatáros, a beépítettség legnagyobb mértéke 30 %, a legkisebb kialakítható telek területe 1000 m², a legkisebb építménymagasság 3,5 m, a legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5 m. A minimális telekszélesség 14 m-re csökken. Az Lf-04-01 jelű építési övezetben a minimális telekszélesség 14 m-re csökken 18 m kialakult telekméret és tervezett telekméret 24 m-e helyett. A módosítás oka és célja, hogy a meglévő keskenytelkek nem felelnek meg

ennek a két - ugyanazon telekosztás kiszolgáló úttal kettő osztott telektömbjeinek kialakult telekstruktúrájához. A korlátozás akadálya a Petőfi utca déli folytatásának nyugati oldalán lévő 325m mélytelek beépítésének, illetve a Petőfi és Jókai utca közötti teletömb felhasználásának is, ahol a telekmélység jelenleg 125 m.

A módosítással nem csak a 320 hrsz - 15,2-15,3 m széles telek válik beépíthetővé, hanem azok a telkek is, ahol a korábbi 18 m-es vagy 24 m-es szabály alapján indokolatlanul nagy 325 mx24m = 7800 m² telek lett volna csak beépíthető. Az Lf3 jelű építési övezet azon értelmezhetetlen előírása is szabályozássá alakul, ahol a telekalakítás és beépítés feltétele az a mondat volt, hogy „*telekalakítás nélkül nem beépíthető*”, de a hozzá rendelt - telekalakítás mikéntjét meghatározó szabályrendszert - nem tartalmazza a HÉSZ, csak a minimális telekméretet.

A jellemző telekszélességek a legkeskenyebb 290 hrsz esetében 3,3 m-től indul. A tipikusnak nevezhető 287-294 hrsz, a 307/1-309 hrsz ingatlanok 6,7-7,2 m szélesek, a 320 hrsz 15,3 m széles, a 323/1 hrsz szintén 15,2 m szélesség körül van. A fentiek alapján jellemzően két-két telek összevonásával már lehetne kialakítani használható telekszélességet, illetve a már kialakult 14 m-nél szélesebb telkek is beépíthetőek lennének. Ezt jelenleg ezen telkekre vonatkozó Lf-03 és Lf-04 jelű építési övezetek HÉSZ 5. melléklet szerinti előírásai korlátozzák.

A hatályos HÉSZ 5. mellékletének Lf-03 és Lf-04 jelű sora:

Lf-03	telekalakítás nélkül nem beépíthető				1000	ó a terület rendeltetés szerinti használatát nem zavaró hatásva egyelő - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.	-		30	K ₀ O ⁺	5	K. új építés esetén min. 6,0 m.	min. 6,0 m	3,5	4,5	50	ag	-	-
Lf-04	18	-	2000	24	-	3000	-		30	észa ki „O”	min. 5.	SZ1 tervlap építési hely határvo nala szerint	min. 6,0 m	3,5	5	50	0,3	-	-

A javasolt HÉSZ 5. mellékletének Lf-03 és Lf-04 jelű építési övezetek módosított sora

6.	Lf-03	14	-	-	14		1000	o a terület rendeltetés szerinti használatát nem zavaró hatásva egyelő - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.	-		30	K ₀ O ⁺	5	K. új építés esetén min. 6,0 m.	min. 6,0 m	3,5	4,5	50	ag	-	-
7.	Lf-04	14	-	2000	14	-	3000	-		30	észa ki „O”	min. 5.	SZ1 tervlap építési hely határvo nala szerint	min. 6,0 m	3,5	5	50	0,3	-	-	

A Petőfi Sándor utca végén egy új végforduló alakítandó ki a közlekedési területek használata érdekében.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A 322 hrsz ingatlan keleti része közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül besorolásra ~860 m² nagyságban.

A szabályozás során a korábbi B.VI.c.D. jelű közlekedési terület Gk-01-01 jelű építési övezeti előírást kapja, ahol a beépítési mód szabadonálló, a beépítettség legnagyobb mértéke 40 %, a legkisebb kialakítható telek területe 1000 m², a legkisebb építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb építménymagasság mértéke 6,0 m. A legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A terület északi felén a 7,5 m szélességben háromszintű növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettség kerül kijelölésre a falusias lakótelkek felé, a korábbi közlekedési terület helyén. A sajátos

jogintézmény elrendelésének célja az oldalkert növelése és egyben intenzív beültetése a lakóterületek felé a jövőbeni gazdasági célú használatból adódó esetleges hatások mérséklése. A gazdasági terület déli felén jelenleg is kialakult bokorsáv rendelkezésre áll, ez biztosítja a Gencsapáti felé eső és a Perenye felé eső földek elválasztását.





319-326 hrsz fényképei

3. Közműellátás

Perenye község 2009-ben elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz.

3.1. Földgázellátás

Gencsapáti községben középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Szombathely felől nagyközépnyomású vezeték épült a község dél-keleti határáig. Az Alkotmány utca közepén található a gázfogadó állomás, mely a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkenti, innen ellátva PE csőből épült elosztóhálózat biztosítja Gencsapáti község földgázfogyasztását. Gencsapátiban, a Béke utcai vezetékre csatlakozik Perenye községet ellátó középnyomású gázvezeték.

A földgázigények biztosításának lehetősége:

A fejlesztési területek a meglévő középnyomású földgázelosztó-hálózat mentén találhatók, így a meglévő gerinchálózatot tovább kell építeni a meglévő, illetve kialakításra kerülő utakon, oly módon, hogy a gerincvezeték 4-4 m-es biztonsági övezete közterületre essen.

Hálózatfejlesztési javaslat:

Az igényelt földgázmennyiség biztosítására PE középnyomású földgázelosztóvezeték kiépítését terveztük, minden utcában, ahol lehetett körvezetékként kialakítva.

Minden lakóingatlan részére D32 PE leágazó vezetékkel kell majd kiépíteni és telekhatáron belül nyomásszabályzó felszerelése szükséges. Az ipari-, gazdasági létesítményeknél a leágazó vezeték méretét egyedileg kell meghatározni. Nagyobb gázigények esetén szolgáltatóval történő egyeztetés szükséges. A gázvezeték anyaga egységesen PE 80/G sárga-csíkos műanyagcső.

A fenti gázigények biztosításának céljából a meglévő gázelosztó-hálózatot felül kell vizsgálni, el kell végezni a hálózat hidraulikai méretezését, szükség esetén a meglévő hálózat keresztmetszetét növelni kell.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRt. végzi.

3.2. Vízellátás

A községben ki van építve KM-PVC, illetve KPE nyomócsőből az ivóvízhálózat. A vízbázis a község északi területén található 1 db mélyfúrású kút és 2 db gyűjtőkút.

A kutakból nyert vizet vízkezelő berendezésbe vezetik, majd innen a tárolómedencékbe nyomják az ivóvizet. A tárolókból Kőszeg-Szombathely távvezetékét táplálják meg, innen van biztosítva Gyöngyösfalu és Gencsapáti község vízellátása.

A község keleti külterületén épült meg az NA300 méretű Kőszeg-Szombathely távvezeték.

A községben minden utcában ki van építve az ivóvízhálózat, tűzcsapokkal ellátva. A gerincvezeték anyaga a Vízmű telephelytől kiindulóan NA150 KM-PVC cső, illetve NA100 KM-PVC cső.

A meglévő vízvezeték-hálózatra csatlakoztatva mindenütt D110 KPE méretű gerincvezetékkel kell kiépíteni a meglévő, illetve tervezett utcákban az ingatlanok felé bekötővezetékekkel és a gerincvezetéken max. 200 méterenként föld feletti tűzcsappal.

3.3. Szennyvízcsatornázás

A községben ki van építve a szennyvízcsatorna-hálózat, amelynek fő gerincvezetéke a Béke úton épült meg. A községben alapvetően gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült, észak-dél irányban. A Jókai utcában, a 405/55 hrsz-ú utcában és az Ifjúság utcában szennyvízátemelők létesültek, melyek a magasabban lévő gravitációs hálózatba juttatják a szennyvizet. Ezen utóbbi szennyvízátemelőtől induló szennyvíz nyomóvezeték Gencsapáti, Béke utcai gravitációs csatornájának végaknájára csatlakozik. A szennyvíz Gencsapáti majd Szombathely gravitációs hálózatán keresztül a szombathelyi szennyvíztisztító telepre jut.

A gravitációs gerincvezetékek anyaga NA200 ULTRA UPONOR KG-PVC cső, a bekötések NA150 KG-PVC csőből létesültek, míg a szennyvíznyomó-vezetékek D63 KPE, D90 KPE, illetve NA80 KM-PVC csőből épültek.

A tervezett gravitációs gerincvezeték mindenütt NA200 KG-PVC, a bekötések NA150 KG-PVC csőből készülnek. Az üzemeltető a VASIVÍZ Zrt. A fejlesztések során keletkező többletszennyvizet a szombathelyi szennyvíztisztító fogadni tudja, mivel jelenleg folyik a rekonstrukciója.

3.4. Villamos energiaellátás

Meglévő állapot

Jelenlegi állapot:

A község villamos energiaellátását a Szombathely Vépi úti 120/20 kV-os transzformátor állomás biztosítja 1 db 20 kV-os légvezetékekkel, amely vezeték tartalék táppontja az új kőszegi 120/20 kV-os alállomás.

Ez a 20 kV-os vezeték biztosítja Gencsapáti, Perenye, Gyöngyösfalu, Lukácsháza villamos energiaellátását. A terület jelenlegi fogyasztását megfelelő tartalék és üzembiztonság mellett képes ellátni.

Körzet Típus Teljesítmény Tulajdonos

I. sz.	Tr OTR	20/250 kVA	E-ON
II. sz.	Tr OTR	20/250 kVA	E-ON

Kisfeszültségű hálózat:

A község villamos hálózata 2 db oszloptranzformátorra épült.

A transzformátorok rajzjelei: Perenye - I. és Perenye - II. (Tsz). A Perenye - I. azonosítójelű transzformátor állomás a község D-i peremén került elhelyezésre.

Erről az OTR-ról va ellátva Perenye D-i területe, a Jókai u., a Dózsa Gy. u., a Petőfi S. utca. A hálózat kiépítése: vasbeton oszlopokon elhelyezett szabadvezetékes hálózat, vezérelt közvilágítással.

Szintén ez a transzformátor állomás látja el Perenye K-i területét. Ezeket az utcákat 95 mm²-es kötegelt vezeték látja el vasbeton oszlopokon vezetve. A transzformátor állomástól induló Béke utcai hálózat elején faoszlopos, szabadvezetékes hálózat üzemel, amely az utca közepétől vált át vasbeton oszlopos hálózatra. A Béke utcai hálózat másik táppontja a Perenye - II (Tsz) transzformátor állomás. A meglévő ingatlanok hálózatra csatlakozása egységesen légkábelrel történt.

Hírközlés

A vezetékes távbeszélő állomások működtetését a Magyar Telecom RT. a szombathelyi góckörzet útján (94-es körzet) biztosítja. A község ellátása jó, előfizetők száma 140.

A községben évről-évre nő a mobiltelefonok száma, viszont az internetes elérhetőségben még a lehetőségeket növelni lehetne.

Televízió:

A fontosabb kereskedelmi adók sugárzását a kabhegyi, vasvári és nagykanizsai átvétők kielégítően biztosítják. Az érvényes engedéllyel rendelkező helyi műsorszóró TV adók közül a Szombathelyi Televízió adása fogható a községben. A Kábel-TV hálózat településenként, település csoportonként fokozatosan épül ki. Legnagyobb szolgáltató ezen a területen a UPC.

3.5. Csapadékvíz-elvezetés

A csapadék éves mennyisége 50 éves átlaggal számolva 650-700 mm körüli, a potenciális párolgás mértéke 600-625 mm. A terület vízmérlege tehát pozitív. Az átlagostól eltérően alakult az elmúlt 3 év csapadék mennyisége, mely jelentős aszályal sújtotta a mezőgazdasági területeket, ez az idei évben azonban jelentősen pótlódott.

A települést érintő vízfolyások: Vízellő-patak, Mocsvári-patak (Bárka-patak), Potyondi árok, Szinesei-patak. A belterületet ezek közül a Vízellő-patak, Mocsvári-patak (Bárka-patak) érinti.

A község csapadékvíz-elvezetése nyílt árkos rendszerben történik. A szabványosítás során azonban - főként a szabályozási szélesség által jelentett kötöttség miatt - egyes utcákban az árkok megszüntetésre kerülhetnek. Ezekben az esetekben a csapadékvíz-elvezetést kiemelt szegéllyel, víznyelőkkel és zárt csapadékcsatornával lehet megoldani. Külön meg kell említeni az Ifjúság utca-Béke utca térségét, ahol ugyancsak a szűk szabályozási szélesség miatt a Vízellő-patak medrének lefedésére van szükség. Ezzel az eljárással elkerülhető az igen költséges kisajátítás, viszont a

szükséges szabványos útkeresztmetszeti elemek szabályozási szélességen belül való elhelyezése biztosítható lesz.

A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni, a hatályos településrendezési terveken, valamint a változással érintett tervlapokon. A rendezési tervvel érintett vízgyűjtőterületen lévő Sorok-Perint vízfolyás vonatkozásában a parti sáv szélessége a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvontól számított 6 méter, melynek jelölése minden esetben szükséges. Az érintett vízfolyások kezelője a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. A tervben szereplő, az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Vízellős-patak és Mocsvári-patak mentén a partvontól számított 3 méter a parti sáv szélessége, melynek jelölése minden esetben szükséges.

Perenye község kül- és belterületét érinti a Szombathely-Perenye sérülékeny üzemelő vízbázisának a belső, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeit, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII.18.) korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók. A tervezési területeket nem érinti a hidrogeológiai védőterület.

3.6. Tervezési terület közműellátása

1.sorszámú tervezési terület közműellátása

Az 55 hrsz terület nem rendelkezik közműellátással és kiépítését a temető meglévő infrastruktúrájának felhasználásával kell biztosítani. Amennyiben mosdó helyiséggel látják el a temetőt a vezetékes vízellátás és a szennyvíz-elvezető rendszer kiépítésével megoldandó.



Közműellátás az 54-55 hrsz környezetében (ekozmu.hu)

2.sorszámú tervezési terület közműellátása

A 319-326 hrsz ingatlanok környezetében a villamosenergia, a vízellátás, a szennyvízelvezetés kialakításra került, amelyre a rácsatlakozásokat mind a lakótelkek és mind a jövőbeni kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében el kell végezni.

A tervezési területet vízbázis, vagy vízminőség-védelmi terület nem érinti.



Közműellátás a 319-326 hrsz környezetében (ekozmu.hu)



A 338/2 hrsz-ú ingatlanon lévő szennyvízátemelő fényképe

4. Közlekedés

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

Állami kezelésben lévő utat érintő fejlesztés nem tervezett.

A település közlekedési rendszer a hatályos tervek figyelembevételével

Perenye a 87129. jelű Perenye bekötőút térségében fekvő ún. zsákfalú. A település a megyeszékhely Szombathelytől 9 km-re északnyugatra található. A megyeszékhely az országos közúthálózaton vagy a 87129. jelű bekötőúton át, a 87. számú főúton közelíthető meg.

A közúthálózat jelen időszakban Perenye község területét érintő jelentősebb közúthálózati fejlesztés nem szerepel.

A közlekedés szempontjából lényeges utcákat az alábbiakban soroljuk fel, a biztonságos közlekedés és a szabványokban előírtak betartása érdekében esetlegesen javasolt változtatásokkal együtt.

- *87129. jelű Perenye bekötő út(K.VI.B), belterületen Ifjúság utca és Béke utca (B.V.c.D.):* az út egy rövid, kb. 150,0 m hosszúságú, Gencsapáti településről átvezető külterületi szakasz után éri el a község belterületét. Az út szabályozási szélessége itt 11,5-17,2 m, burkolatszélessége pedig 5,9 m. A szabvány ezen útkategória esetén külterületi szakaszon 3,5 m forgalmi sáv szélességet, illetve 2,5 m

padkaszélességet ír elő. Tekintettel arra, hogy Vas Megye Területrendezési Tervének Kerékpáros Útvonalhálózati munkarésze a 87129. jelű úton, illetve a belterületen ehhez kapcsolódó Dózsa György utcában kistérségi jelentőségű kerékpáros útvonalat tartalmaz, ezért a kerékpárút kiépíthetőségének érdekében a meglévő szabályozási szélességet 30,0 m-re kell megnövelni. Meg kell említeni azt, hogy az út külterületi szakaszán egy 6,8 m pályaszélességgel rendelkező műtárggyal keresztezi a Mocsvári-patakot. Bár nem rendezési terv szintű probléma, felhívjuk a figyelmet arra, hogy a műtárgy jelenlegi kiépítésében, a most fennálló forgalomtechnikai szabályozás mellett nem alkalmas a tervezett szabványos útkeresztmetszeti elemek átvezetésére.

Az út a község belterületi szakaszán az 10,7-15,1 m-es szabályozási szélességű Ifjúság utcán halad tovább (ezen a részen a bal oldali padka mellett, önálló helyrajzi számon a felszíni vizeket befogadó Vizellős-patak medre található). A burkolatszélesség itt 4,9 m. Az úton tömegközlekedés is folyik, ezért a burkolat szélességét 6,5 m-re kell növelni. Tekintettel a meglévő adottságokra, a beépítés jelenlegi állapotára, az útszélesítés, illetve az egyéb útkeresztmetszeti elemek szabványos kialakítása kisajátítás útján nem valósítható meg. Megoldásként a Vizellős-patak medrének lefedését (esetleg a vízepítésben újabban alkalmazott nagy átmérőjű hullámacél csőáteresz beépítését) javasoljuk, mivel így további közlekedési célú útterület „nyerhető”. Ezzel a megoldással nemcsak a szabványos burkolatszélesség biztosítható, hanem lehetőség nyílik a Gencsapáti felől vezetett kerékpárút önálló burkolaton történő belterületi kialakítására is. Az árok lefedése egyúttal lehetőséget biztosít a település legbalesetveszélyesebb területének, a Béke utca - Jókai utca által alkotott csomópontnak korrekt forgalmi rendezésére is. A csomópontot követően a Béke utca kettő, egymással párhuzamos, kétirányú pályára válik. Ebből a jobb oldali (keleti) pálya (az autóbusz fordulóig) országos, a bal oldali (nyugati pálya) pedig önkormányzati kezelésű. Közös jellemzőjük, hogy jelenleg egyik sem rendelkezik szabványos kiépítéssel. A két útpályát több helyen - egy kivételével - kis pályaszélességű és terhelhetőségű közúti híd, valamint néhány 1,0 m alatti gyalogoshíd köti össze. A műtárgyak pályaszélessége a rajtuk átvezetett közút, illetve gyalogosjárda burkolatszélesség alapján a szabvány előírásainak nem felel meg. Tekintettel arra, hogy a településen belüli gépjármű-, illetve gyalogos forgalom igen kicsi, a kialakult helyzet megoldása érdekében forgalomtechnikai beavatkozást („Szembejövő forgalom elsőbbsége”) javasolunk, azonban a rávezető utak és járdák szabvány szerinti burkolatszélességét 5,5 m-rel, illetve 1,5 m-rel biztosítani kell. Abban az esetben, ha a jövőben valamely műtárgynál felújítás válik szükségessé, az akkor érvényben lévő szabvány által előírt útkeresztmetszeti

paramétereket kell alkalmazni az út átvezetése során.

A Béke utca tömegközlekedéssel érintett részén 6,5 m szélességű burkolat, mellette 1,5-1,5 m szélességű padka vagy kiemelt szegély építendő. Mivel az út tervezési osztálya itt B.V.c.D., ezért a gyalogosokat az útpályától elkülönített helyen min. 1,5 m szélességű járdán kell vezetni.

A Béke utca autóbusz fordulón túli szakaszán, illetve a teljes bal pályán tömegközlekedés már nincsen, ezért az itt alkalmazandó burkolatszélesség 5,5 m. A kiépítendő padka szélessége az országos közúton 1,5 m, a többi szakaszon 1,25 m. Gyalogos járda alkalmazását az itteni útkategória (B.VI.d.D.) nem indokolja.

- *Kossuth Lajos utca (B.VI.d.D.):* szabályozási szélessége 9,4-11,0 m. Beépítés csak az út bal oldalán található, míg a burkolat jobb oldalán a Vizellős-patak medre húzódik. Bár a Kossuth utca rendelkezik

szilárd burkolattal, annak szélessége nem felel meg a szabvány előírásainak, ezért a burkolatot 5,5 m szélességűre kell növelni, 1,25 m szélességű padka kiépítése mellett. A burkolatnak célszerű egyoldali oldalesést adni, amelynek segítségével a felszíni víz a patakmederbe juthat. Ennél az útkategóriánál szabványos járda kiépítése nem előírás, ezért a meglévő kétsoros betonlapos járda átépítését - főként annak csak kisajátítással nyerhető helyigénye miatt - nem írjuk elő.

- *Dózsa György utca (B.VI.d.D.):* az utca szabályozási szélessége 12,0-26,4 m, burkolatszélessége 4,3 m. Az út csak részben kiépített, mivel a Petőfi utca utáni szakasz nem rendelkezik szilárd burkolattal. Az utcában a szabvány szerint 5,5 m-es burkolatszélesség és minimum 1,25 m szélességű padka biztosítandó. A kialakításhoz a meglévő villanyoszloposor áthelyezésére is szükség lehet. Vas Megye Területrendezési Terve szerint az úton kistérségi szintű kerékpárút is halad. Tekintettel a jelenlegi és várható járműforgalom nagyságára, valamint a belterületen megengedett legnagyobb sebességre a kerékpáros forgalom a közúton is vezethető, a szükséges forgalomtechnikai jelzések elhelyezése után.

- *Petőfi Sándor utca (B.VI.d.D.):* az utca szabályozási szélessége 12,0 m, burkolatszélessége 3,6 m. Az út keresztmetszeti elemeinek szélessége nem felel meg a szabvány előírásainak, ezért a burkolat szélességét 5,5 m-re, a padkákét pedig 1,25 m-re kell növelni. Ehhez szükség van a meglévő árok átépítésére. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy ennek során az épületek mellett haladó árokszakaszokat - esetleges károk elkerülése érdekében - vízzáró módon burkolni kell. Az utca jelenleg zsákutca, azonban a rendezési terv a Jókai utcával párhuzamosan tervezett 405/43 hrsz-ú terület meghosszabbításával létrejövő úttal való összekötését tartalmazza. Az út új szakaszának szabályozási szélessége minimum 12,0 m, legkisebb ívsugara pedig minimum 25,0 m legyen.

Jókai Mór utca (B.VI.d.D.): az utca szabályozási szélessége 12,0-24,7 m, burkolatszélessége pedig 2,8 m. Az út keresztmetszeti elemeinek szélessége nem felel meg a szabvány előírásainak, ezért a burkolat szélességét 5,5 m-re, a padkát pedig 1,25 m-re kell növelni. A meglévő szabályozási szélesség a szabványosítás elvégzése után nem teszi lehetővé a jelenleg meglévő kétoldali nyílt árok alkalmazását, ezért az utat egyoldali oldaleséssel, kiemelt szegéllyel és zárt csapadécsatornával célszerű kialakítani.

- *405/1 és 405/43 hrsz-ú út (B.V.c.D.):* az út és a megjelölt helyrajzi számú ingatlanok összevonásával kialakításra kerülő utca a meglévő lakóingatlanoktól keletre tervezett lakóterületet feltáró utak gyűjtőútja. A tervezett gyűjtőút a 022/4 hrsz-ú út és a település déli határát jelentő 329 hrsz-ú ingatlan között helyezkedik el, közbenső szakaszán az Ifjúság utcát is metszve. Mivel tömegközlekedést a távlatokban sem visel, ezért minimális szabályozási szélessége 16,0 m, a kiépítésre kerülő szilárd burkolatú út sáv szélessége 3,0 m, a padka szélessége pedig 1,5 m legyen. A temető térségében a tervezett út kiszélesedik; ide fut be a 405/21 hrsz-ú út folytatásaként tervezett kiszolgáló út, valamint két gyalogút is. A kialakuló forgalmi helyzetet célszerűen körforgalom alkalmazásával javasolt megoldani. A csomópont belső körgyűrűjének sugara 12,0 m.

- *További tervezett utcák (B.VI.d.D.):* a meglévő lakóterülettől keletre - az előbbi pontban említett gyűjtőút térségében - a rendezési tervben szereplő új lakóingatlanokat tervezett kiszolgáló utak tárják fel. Kialakításuk során minimum 12,0 m-es szabályozási szélességet, ezen belül kétirányú forgalom esetén 5,5 m-es burkolatszélességet és 1,25 m-es padkát kell kiépíteni. Járda kialakítását ennél a tervezési osztálynál a szabvány nem írja elő. A településen belül - a fenti változtatások elvégzése után

- mindenütt biztosított lesz az utak keresztmetszeti elemeinek szabvány által előírt szélessége, illetve a 30 km/h sebességhez tartozó minimális vízszintes körívsugár.

A község utcái - kis kivételtől eltekintve - szilárd burkolattal rendelkeznek. A burkolatok állapota a Béke utca nyugati ágának kivételével megfelelő, azonban a fent említettek alapján, szélességük a szabványban előírtaknak nem felel meg. Ezt a jövőben korrigálni kell.

A település több utcájában is található kiépített járda, azonban ezek szélessége, illetve egyéb jellemzői nem érik el a szabványban előírtakat. A tömegközlekedéssel rendelkező Ifjúság és Béke utcai keleti ág, valamint a 405/1-405/43 hrsz-ú ingatlanok térségében kialakításra kerülő B.V.c.D. tervezési osztályú út esetében a szabványosítást, ill. kiépítést oly módon kell elvégezni, hogy a járdaburkolat minimális szélessége 1,5 m legyen, a járda két oldalán 50-50 cm-es biztonsági sáv szabadon hagyása mellett. A további utcák olyan tervezési osztályba tartoznak, hogy ott járda kiépítése nem kötelező, a gyalogosok - az előírások betartása mellett - az út szélén is közlekedhetnek. A község csapadékvíz-elvezetése nyílt árkos rendszerben történik. A szabványosítás során azonban - főként a szabályozási szélesség által jelentett kötöttség miatt - egyes utcákban az árkok megszüntetésre kerülhetnek. Ezekben az esetekben a csapadékvíz-elvezetést kiemelt szegéllyel, víznyelőkkal és zárt csapadéksatornával lehet megoldani. Külön meg kell említeni az Ifjúság utca-Béke utca térségét, ahol ugyancsak a szűk szabályozási szélesség miatt a Vizellős-patak medrének lefedésére van szükség. Ezzel az eljárással elkerülhető az igen költséges kisajátítás, viszont a szükséges szabványos útkeresztmetszeti elemek szabályozási szélességen belül való elhelyezése biztosítható lesz.

A település külterületén vezető, illetve tervezett utakkal kapcsolatban a következő változtatások javasoltak:

- A 87129. jelű út fentiekben említett szabályozási szélessége kicsi, így azt a település külterületén 30,0 m-re kell növelni.
- Az országos közút lakott területi határánál célszerű és indokolt ún. „településkaput” kialakítani - sávelhúzással és forgalomcsillapító sziget beépítésével -, a közlekedésbiztonság és a járművek sebességének lecsökkentése érdekében.
- A külterületi földutak kialakult szabályozási szélessége változó, 6,0-19,0 m. Az utak csak a mezőgazdasági, kertészeti területek megközelítését szolgálják; rajtuk a közeljövőben sem kell nagyobb forgalomra számítani, ezért ezek szabályozási szélességének növelése nem indokolt (azonban minimum 3,5 m széles burkolatot ezeknél is biztosítani kell, kitérő alkalmazása mellett). A fő mezőgazdasági feltáró utak esetében a minimum 7,0 m-es koronaszélességet, illetve a vízelvezetéshez szükséges területet kell biztosítani.

Kerékpáros közlekedés

A községen keresztül halad a Gencsapáti-Kőszegszerdahely kistérségi kerékpáros útvonal. A település külterületén 3,0 m szélességű burkolt kerékpárút kiépítése javasolt, a burkolat mindkét oldalán 0,3 m széles biztonsági sáv szabadon hagyásával (abban az esetben, ha a kerékpárút kialakításához szükséges források csak részben állnak rendelkezésre, célszerű első ütemben 3,0 m széles, mechanikai stabilizációval ellátott utat kiépíteni, amelyet a későbbiek során a végleges

kerékpárút útalapjaként is fel lehet használni). A kialakításhoz a 87129. jelű közút külterületi szakaszán meglévő szabályozási szélességet 30,0 m-re kell növelni.

A belterületen a rendelkezésre álló szabályozási szélességi kötöttség miatt a járdával közösen alakítható ki a kerékpárút, 2,7 m minimális burkolatszélesség alkalmazásával. A burkolat két oldalán legalább 0,3 m-es biztonsági sávot szabadon kell tartani.

Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés:

A település nem rendelkezik saját vasútállomással, vagy megállóhellyel. Legközelebb a szomszédos Gencsapáti községben található megállóhely (egy a Bem József utcában, egy másik pedig a Szentegyház utca térségében), mindkettő a Szombathely- Kőszeg vasúti mellékvonalon.

Autóbusz:

A településre több járat is beközeledik, így közvetlen járatral érhető el Bozsok, Gencsapáti, Szombathely, illetve Velem. A megyeszékhelyre irányuló járatok száma viszonylag nagy, így a községből gyakorlatilag könnyen és gyorsan elérhetők a régió, illetve az országrész fontosabb települései.

A községben két helyen áll meg az autóbusz. Ezek közül az egyik egyben buszforduló is (a község zsákfalu). Itt a járatok megfordulásához szükséges terület rendelkezésre áll, van fedett váró is, azonban a biztonságos fel- és leszálláshoz szükséges peron hiányzik. Ennek kiépítésére feltétlenül van (minimum 12,0 m hosszúság és 1,5 m szélesség, 15 cm szegélykiállítás mellett). Hasonlóan kiépítetlen a másik, Béke utca 10. szám előtt található megálló(pár) is. A peronok kialakítása itt még indokoltabb, mivel az utasok fel- és leszállása nem a védett buszfordulóban, hanem a folyópálya mellett történik. A biztonság növelése érdekében a peron és a patakmeder rézsűje közé biztonsági korlátot kell elhelyezni. Az út (és peron) szabványos kiépítése során ügyelni kell arra, hogy a peron kiemelt szegélye az út burkolatszélétől minimum 50 cm-rel kijebb épüljön.

Petőfi utca újraszabályozása:

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2024.(08.13.) számú határozatában kijelentette, hogy az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a közérdekűség már nem áll fenn az érintett útszakasz szabályozása tekintetében, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a 321-322 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

A fentiekkel összefüggésben a hatályos településrendezési eszközök a település déli részén Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölt ki a 323-326 hrsz ingatlanokon. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek északi oldalán egy új kiszolgáló utat javasolt. A tervezett kiszolgáló út

16 m széles lenne és a 321, 322 hrsz telkek egy részét érinteni. Ezen telkek nyugati része jelenleg és a jövőben is falusias lakóterület maradna.

A kérelem tárgya alapján a cél kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek előtti szakaszon a kiszolgáló út felülvizsgálata és törlése. Cserébe a meglévő nyomvonalon kerülne a kiszolgáló út szabályozásra.

A Petőfi Sándor utca végén egy új végforduló alakítandó ki a közlekedési területek használata érdekében.

Temető

A temető bővítése a meglévő állapot rendezését szolgáló, illetve új igények kielégítésére is lehetőséget nyújtó fejlesztés. A temető megközelítése a 61 hrsz útról biztosított. Mivel az út a 60 és 62 hrsz felől is el van építve bővítése nem valósítható meg. A jelenlegi helyen viszont a temető parkolói kialakítást nyertek. Az 55 hrsz temetőként való használata a helyi igények alapján kiszolgálható.

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.

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat - a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával - 8. § új (5) bekezdése szerint tartalmazza az előírt gépjármű elhelyezési kötelezettséget:

„(5) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

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

5. Tájrendezés, környezetalakítás

5.1 Tájföldrajz

Tájföldrajzi kategorizálás

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

Nagytaj: Nyugat-Magyarországi-peremvidék
Középtáj: Alpokalja
Kistáj Vas-hegy és Kőszeghegyalja

Perenye a nyugati országhatár mentén, az Alpok előterében (Szombathelytől 8 km-re), a Kőszegi-hegység és Vashegy közti lankás domborzatú vidéken fekszik. Alábbi természeti adottságokat fenti kistáj jellemzői alapján értékeljük (*FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A vizsgált terület a kistáj DK-i részén található.

Domborzati és földtani adottságok

A kistáj a Kőszegi-hegységet D-DK-ról széles sávban övező terjedelmes hegylábfelszín (fennsík) az országhatár és a Répce völgye között. A medencealjzatot kőszegi metamorfit összlet alkotja. A 250-350 tszf-i magasságra kiemelt, pannóniai alapzatú hegylábfelszín eróziós-deráziós völgyelésekkel gyengén tagolt, kicsiny relatív reliefű (átlagosan 35 m/km²) és völgyssűrűségű (átlagos völgyssűrűség 1,8 km/km²) elegyengetett síkság. A D-DK felé enyhén lejtősödő hegylábfelszín az alsó-pannóniai, felső-pannóniai és felső pliocén üledéket egyaránt metszi. Még tanulságosabb a kép Felsőcsatár környékén, ahol a Pinka bal partján a Vas-hegy kicsiny röge egybe van nyesve a felső-pannóniai agyagos-homokos felszínnel. Egyenletesen lejtősödő, gyengén tagolt felszínét É-on a Kőszegi-hegységből lehordott durva, szögletes kvarckavics, K-en pedig a Gyöngyös idős pleisztocén kavicsstakarója borítja. Utóbbiakat szoliflukciósan, helyenként jégkorszaki vályoggal is kevert település jellemzi.

Éghajlat

A település mérsékeltén hűvös-mérsékeltén nedves éghajlati zónába tartozik. Az évi napfénytartam 1820-1850 óra körül alakul. A nyári hónapokban kb. 700 óra, míg a téliekben kb. 175 óra napsütést élvez a táj. Az évi csapadékatlag 680-720 mm között változik. A vegetációs időszak alatt 450 mm körüli eső valószínű. Az évi középhőmérséklet 8,5-9,5 °C körüli. A hőmérséklet tenyészidőszaki átlaga 15,2-15,8 °C körül alakul. A téli félévben átlagosan 38-40 hótakarós nap várható. A hótakaró átlagos vastagsága 25-30 cm. A leggyakoribb szélirány az északi, az átlagos szélesebesség 3,5 m/s. Az éghajlat a nem túl hőigényes mezőgazdasági kultúráknak és az erdőgazdálkodásnak kedvez.

Vízrajz

A változatos felépítésű és domborzatú táj K-i része a Répce, középső területe a Gyöngyös-Perint, Ny-i része a Pinka vízgyűjtő területéhez tartozik. Talajvíz összefüggően csak a völgyekben fordul elő, mennyisége ott sem jelentős. Jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, keménysége alacsony fokú, szulfáttartalma csekély. A rétegvizek mennyisége sem jelentős. Az artézi kutak száma kicsi, mélységük többnyire 100 m feletti.

A terület vízháztartása kedvező. A terület földtani felépítése kedvez a víztárolásnak. A felszíni kavicsstakaró ugyan 15-20 méternél nem vastagabb, de fekéjében nagy tömegben közepes szemnagyságú felső-pannóniai és felsőpliocén üledék települt. Ez a víztároló összlet felülről a beszivárgó csapadékból kap utánpótlást. A település közigazgatási területén természetes állóvíz nem található, felszíni vízfolyás a közelben a Gyöngyös.

A talaj és védelme

A kistáj uralkodó talajtípusa a barna erdőtalaj (91%). Mechanikai összetétele homokos vályog, vízgazdálkodására a jó vízvezető és a jó víztartó képesség jellemző. A karbonátmentes kőzeten képződött talajok a bőséges csapadék következtében erősen kilúgozottak és erősen savanyú kémhatásúak. Természetes termékenyséjük gyenge. A barna erdőtalajok Perenye környékén túlnyomórészt már szántóföldi hasznosítás alatt állnak. A kistájban a Nemescsó környéki löszös üledékeken vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású és termékeny barnaföldek találhatók (7%), melyek mintegy 80%-a szántóként hasznosul. A Gyöngyös-patak Kőszeg alatti nyers öntéstalajainak területi részaránya 2%.

Élővilág

A kistáj a Pannóniai flóratartományon belül (*Pannonicum*) a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flórávidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. Természetes növénytakarója a gyertyános-kocsánytalan tölgyes, a tölgy-kőris-szil ligeterdők, a gyertyános-kocsányos tölgyesek, fenyőelegyes tölgyesek, égerligetek, amelyek az emberi tevékenység következtében mára már nagyrészt megsemmisültek. Helyüket szántók, illetve ültetvényerdők foglalják el. A jellegzetesebb lágyszárú fajok a körtikefélék, a kígyógyökerű keserűfű, az aggófű, a keserűlevelű tüdőfű.

A flórajárás lapos dombhátaival hatalmas összefüggő erdőfenyvesek borítják, a lomberdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsíkok és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdőfenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyvrek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló terület, mely az Alpokalja faunájához tartozik. A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen az Alpokalján található többi település élővilágától. A vizsgált tájrészletben az erdőmezőgazdasági területek mozaikossága jellemző. Földrajzi helyzeténél fogva elsősorban a térszín alakulásával magyarázható, hogy a montán jellegű kelet alpesi fajok száma ezen a területen már kevesebb.

A vizsgált terület állatvilága szempontjából leggazdagabbak az ember által kevésbé bolygatott területek, mint az erdők, rétek, vízfolyások környéke. Nagy számban fordulnak itt elő a kistestű rágcsálók, denevérfajok. A ragadozók közül fontosabbak a róka, a borz, a nyuszt és a nyest. Nagyvadak közül az őz, a vaddisznó és a gímszarvas állománya jelentős. Madárvilága változatos, gyakori a sárgarigó, feketerigó, házi- és mezei veréb, barát-, kék- és a széncinege, a balkáni- és a vadgerle. A ragadozómadarak közül a vörös vércse, az egerészölyv, télen a gatyászölyv, valamint a héja és a karvaly fordul elő.

Az érintett részterületek a környező területek zavartságából (települési tájhasználat) adódóan elsősorban alkalmi és zavarástűrő faunával rendelkeznek, emiatt a létesítmények várható kiépítése

természetes, természetközeli vagy védett fajok jelentős méretű populációinak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti.

A vizsgált ingatlanok a madárvilág többsége számára nem vonzóak, a legtöbb faj csupán átrepülő, illetve a közeli cserjés-fás területeken mozognak. Fokozottan védett madárfaj a területen és környezetében nem fészkel. Gyurgyalag és partifecske fészkelésére alkalmas partfal nincs a területen. A vizsgált terület és környezetének madárvilága gyakori, általánosan elterjedt, a mezőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A fajok többsége természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százazres vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. A madarak szempontjából a legfajgazdagabb élőhelyet az erdőterületek jelentik.

5.2. Tájhasználat, tájszerkezet

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

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

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

Belterület: 137,3737 ha

Külterület: 1479,3414 ha

Zártkert:..... 5,0051 ha

Összesen: 1621,7202 ha.

Földrészlet statisztika művelési áganként a következő:

művelési ág	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	4 853 234
fásított terület	382 167
gyümölcsös	301 343
halastó	49 542
kert	695 938
kivett	1 859 273
legelő	136 722

rét	353 621
szántó	7 569 557
szőlő	15 805

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve a mezőgazdasági területek dominanciája jellemző.

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

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

Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:

Az 55 és 62 hrsz-ú ingatlant művelési ágba sorolt mezőgazdasági terület nem érinti.

A 319-326 hrsz-ú ingatlanokat művelési ágba sorolt mezőgazdasági terület nem érinti.

Erdőtervezett területek

Az 55 és 62 hrsz-ú ingatlant erdőművelési ágba sorolt, üzemtervezett terület nem érinti.



Üzemtervezett erdőterületek az 55 és 62 hrsz környezetében (részlet)

A 319-326 hrsz-ú ingatlanokat erdőművelési ágba sorolt, üzemtervezett terület nem érinti.



Üzemtervezett erdőterületek 319-326 hrsz környezetében (részlet)

6. Környezetalakítása, természetvédelem

Az országos előírások alapján és a helyi építési övezeti előírások megtartásával ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet. A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincs.

Védett területek

A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védett, országos jelentőségű védett természeti területek, Natura 2000 területek és ex lege védett területek, értékek nincsenek.

- Az alábbi térképvázlat alapján az Országos Ökológiai Hálózat elemei nem találhatók meg a település belterületén:



- tájképvédelmi terület övezete nem érinti a belterületi tervezési területeket:



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

Egyedi tájértékek

A meglévő temető 55 hrsz-ú ingatlanán Perenye_007 azonosítóval Temetői nagykereszt néven egyedi tájértéket tart nyilván az illetékes Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság. A tervezett módosítás (temető bővítése) azonban az egyedi tájértéket nem veszélyezteti, annak környezetét kedvezőtlenül nem módosítja, változatlan formában történő további fennmaradása várható.

A módosítással érintett többi ingatlanon és azok 200 méteres környezetében egyedi tájérték nem található. A tervezett módosítás után várható ingatlanfejlesztések a távoli egyedi tájértékek településképpen betöltött szerepét nem befolyásolják vagy rontják.

Natura 2000 területek

Perenye községben NATURA 2000 területek nem találhatóak. A településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során a távoli, legközelebb Bozsok, Felsőcsatár települések közigazgatási területén található Natura 2000 területek ökológiai állapota nem változik.

Egyéb védett területek

Táj- és természetvédelmi szempontból egyéb védettség (pl. ex lege védett terület vagy érték - forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár -, ramsari terület, történeti táj, bioszféra rezervátum, világörökség várományos terület stb.) a vizsgált ingatlanokra és környezetükre nem vonatkozik. Az érintett ingatlanokon és környezetükben a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult területek továbbra is fennmaradnak, amelyek a tájrészlet látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Perenye Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Tájkép, tájvédelem

A vizsgált tájrészlet a térség tipikus tája, ellentétben a védett vagy tájképvédelemben részesített ún. kiemelt tájtól. Azokat a tájakat nevezhetjük tipikusnak, ahol a formák, a vegetáció, a vizek és a kulturális örökség egyesülése általános vagy mindennapos látványosságot mutat fel. Ezekben a tájakban még köznapi módon jelenhetnek meg azok a jellemzők, amit a különbözőség, az egység, az életszerűség, az érintetlenség, a rend, a harmónia, az egyediség, a szabályosság és az egyensúly egyenként és együttvéve jelent.

A tervezett módosítások a tájképet nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők.

A tervezett módosítás után várható fejlesztések a szomszédos tájhasználatokat nem szüntetik meg, illetve nem korlátozzák. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek.

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló javasolt intézkedések a következők:

- az ingatlanok fásításához, illetve a beültetési kötelezettség megvalósításához közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok és cserjék alkalmazása javasolt
- az idegenhonos, a tájidegen, az allergén vagy invazív fajok alkalmazását kerüljük
- különösen kerülendő a tűlevelű örökzöldek ültetése, mert idősebb korokra vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek, inkább zavaró hatást keltenek, nem díszítik, hanem kiemelik az adott ingatlanrészt.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület (lakóépület) esetében a használatból eredő lokális hangforrás, 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

Perenye község kül- és belterületét érinti a Szombathely-Perenye sérülékeny üzemelő vízbázisának a belső, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeit, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII.18.) korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

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

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn belül az Arany-patak és vízrendszere, valamint a Gyöngyös-patak (Rába vízgyűjtő), továbbá a Sorok-Perint felső érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus 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 a Sorok-Perint felső 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 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

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

Perenye község településrendezési eszközeinek 2018-as módosítása során a biológiai aktivitási érték az alábbiak szerint változott.

Perenye község településrendezési eszközeinek 2018-as 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			

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2025. február 13.

501; 031/2 hrsz	Gm jelű gazdasági terület	0,4	0,13	0,052	közlekedési területből	0,6	0,13	0,0788
03/3; 03/4 hrsz	Gksz gazdasági terület	0,4	0,15	0,06	közlekedési területből	3,7*	0,15	0,555
03/3; 03/4 hrsz	Gksz gazdasági terület	0,4	0,015	0,006	zöld területből	3,7*	0,015	0,0555
Visszapótlás								
	<i>022/4 hrsz közút menténkéntoldali fasor telepítése 70 m hosszan.</i>	3	0,216	0,648				
Összesen				0,766				0,6893

*Helyszíni szemle alapján mezőgazdasági terület

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték 0,0767 pontértékkal kismértékben növekedett.

Perenye község településrendezési eszközeinek 2021-es 3. számú módosítása során a biológiai aktivitási érték nem változott.

Perenye község településrendezési eszközeinek 4 számú módosítása 2021.								
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			
015/11-14 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,13	0,312	közlekedési területből	0,6	0,13	0,078

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2025. február 13.

015/15 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,15	0,36	Vízgazdálkodási területből	6	0,15	0,9
015/5 - 015/15 hrsz és 015/18 hrsz	Közlekedési terület	0,6	0,2134	0,12804	Falusias lakóterületből	2,4	0,2134	0,51216
24-40/1 hrsz	kertes mezőgazdasági terület	5	0,026	0,13	falusias lakóterületből	2,4	0,026	0,0624
24-40/1 hrsz	kertes mezőgazdasági terület	5	0,14	0,7	közlekedési területből	0,6	0,14	0,84
41-53 hrsz	zöldterület	6	0,1095	0,657	közlekedési területből	0,6	0,1095	0,0657
015/5-6 és 015/18 hrsz ingatlanok hrsz	zöldterület	6	0,0445	0,267	közlekedési területből	0,6	0,0445	0,0267
Összesen				2,55404				2,48496
Többlet pontérték: 0,06908, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.								

*Helyszíni szemle alapján mezőgazdasági terület

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték kismértékben növekedett. A változás a zöldterület és kertes mezőgazdasági területek növekedésének volt köszönhető. A többlet pontérték 2021-ben: 0,06908 volt, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

A 2018-as 0,0767 többlet pontérték, a 2021-es 0,06908 együttesen 0,14578 pontértékre növekedett.

2024-2025-ös 5. számú módosítás:

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték fenntartása az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése

vagy módosítása során kell elvégezni. Jelen eljárásban a módosítás során az új beépítésre szánt területek együttes nagysága: $2700 \text{ m}^2 + 965 \text{ m}^2 + 860 \text{ m}^2 = 4525 \text{ m}^2$, ami együttesen sem éri el az 1 hektár területnagyságot. A fentiek alapján a biológiai aktivitási érték számítását elvégezni nem kellett.

A biológiai aktivitási érték számítása a 2018-as és a 2021-es településrendezési eszközök változásából hozott többletpontérték: 0,14578, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. §, valamint 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 elvégzett kockázatbecslés alapján Perenye község a III. 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.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján 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 épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

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

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.

Perenye község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 8 km, vonulási idő 10 perc.

Riasztás

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

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 településképvédelmi rendeletet a 6/2018. (XII. 31.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

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

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelete - Perenye község településképének védelméről (TKR) - 2. mellékletet alapján a tervezési terület 55 és 62 hrsz-ú ingatlanjai mezőgazdasági településrészbe tartoznak.

Műemlékek - nemzeti érték

Műemlékek Perenyében

Az egyik a Nepomuki Szt. János-kápolna Fő u. 50. hrsz: 122. hrsz alatt. A második a Szent Ágota Szűz és Vértanú római katolikus templom. Ez utóbbi műemléki környezete nem érinti az 55 hrsz-t.

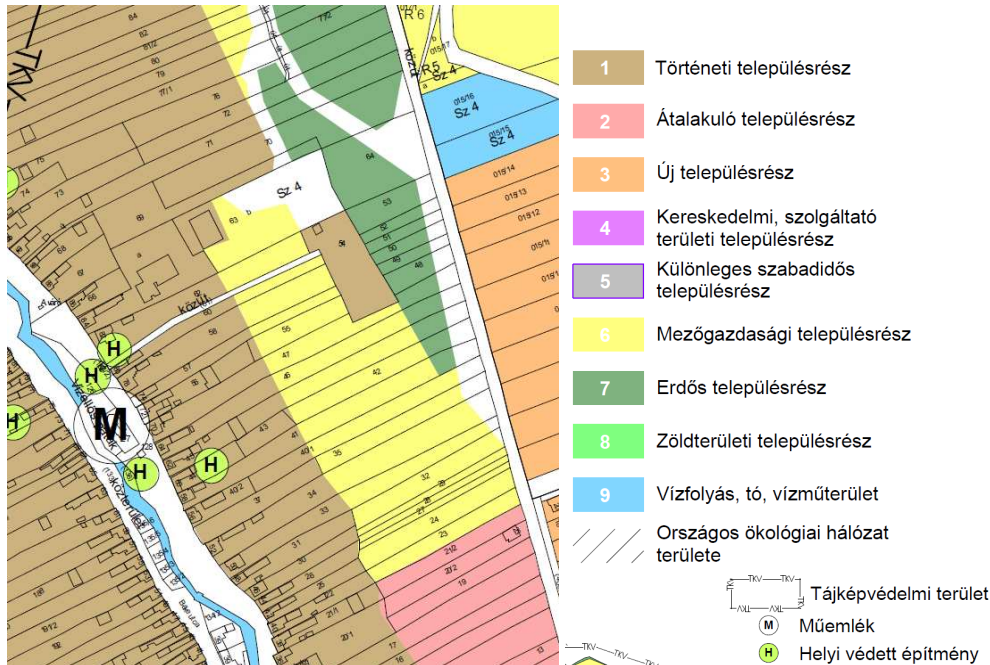
Az 1. sorszámú tervezési területen az 55 és 62 hrsz-ú ingatlanok és környezete területén műemlék, műemléki környezet vagy helyi védett építmény található.

A 2. sorszámú tervezési területen a 319-322 hrsz-ú ingatlanok és környezete területén műemlék, műemléki környezet vagy helyi védett építmény nem található.

Műemlék - helyi érték

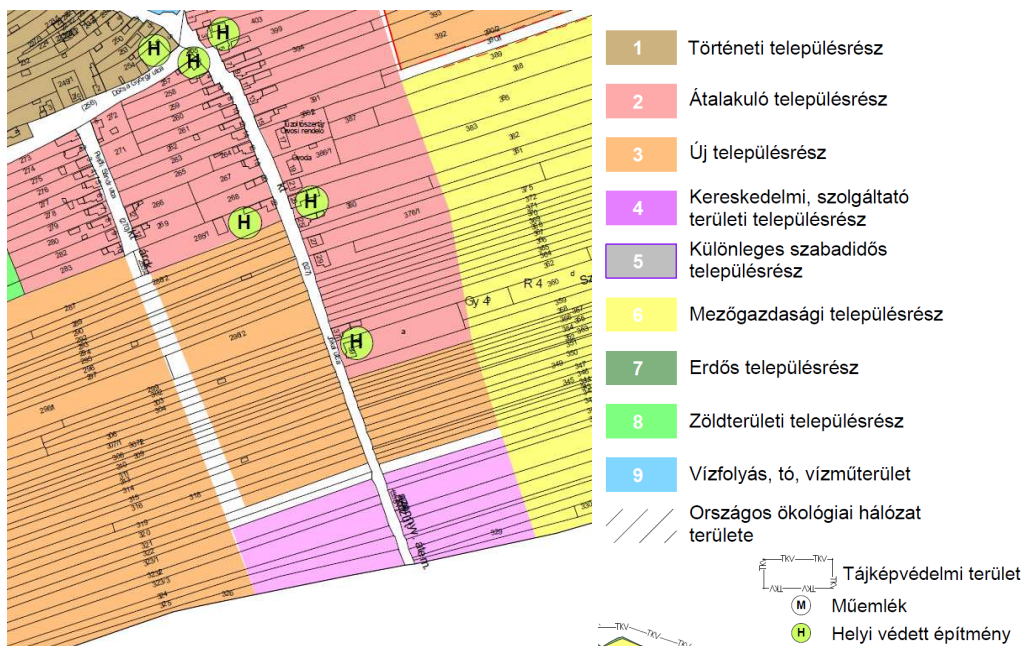
A településképvédelmi rendeletet a 6/2018. (XII. 31.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelete - Perenye község településképeinek védelméről (TKR) - 2. mellékletet alapján az 1. sorszámú tervezési terület 55 és 62 hrsz-ú ingatlanjai mezőgazdasági településrészbe tartoznak. A meglévő temető területe a történeti településrész része



TKR 2. mellékletének részlete

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelete - Perenye község településképeinek védelméről (TKR) - 2. mellékletet alapján a 2. sorszámú tervezési területen, a 319-322 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató területi településrészben és nem meghatározó településrészben - közlekedési területen - fekszenek.



TKR 2. mellékletének részlete

Régészeti lelőhelyek - lásd Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány Perenye rendezési tervéhez

Dr. Pap Ildikó Katalin régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő, Szombathely, 2024. november 26.

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

/2025. (...) számú képviselő-testületi határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Perenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete ./2025. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete Perenye község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 20/2006. (VIII.16.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 52/2024. (08.13.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2025. számon kiadott, 2025.-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

településszerkezeti tervlap 1. számú melléklet

1.) Az 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete
(településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

2.) Az 5/2009.(III.4.) számú határozat módosul

szerkezeti terv leírása 2. számú melléklet

változások ütemezése 3. számú melléklet

településrendezési tervvel való összhang igazolása 4. számú melléklet

biológiai aktivitásérték számítása 5. számú melléklet

területi mérleg 6. számú melléklettel.

Határidő: 2025

Felelős: Imre Viktória polgármester

K.m.f.

(: Imre Viktória :)
polgármester

(: Nemes Miklós :)
jegyző

A kivonat hitelül:

Perenye, 2025

(: Nemes Miklós :)
jegyző

1. melléklet a ../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

„Perenye község településszerkezeti tervéről szóló 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat
1. melléklete

2. melléklet a ../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Perenye község településszerkezeti tervéről szóló 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat 2.
melléklete e melléklettel egészül ki:

3. melléklet a ../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Perenye község településszerkezeti tervéről szóló 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat 3.
melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Perenye község településszerkezeti tervéről szóló 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat 4.
melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Perenye község településszerkezeti tervéről szóló 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat 5.
melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Perenye község településszerkezeti tervéről szóló 5/2009.(III.4.) számú képviselő-testületi határozat 6.
melléklete e melléklettel egészül ki:

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

PERENYE

KÖZSÉG

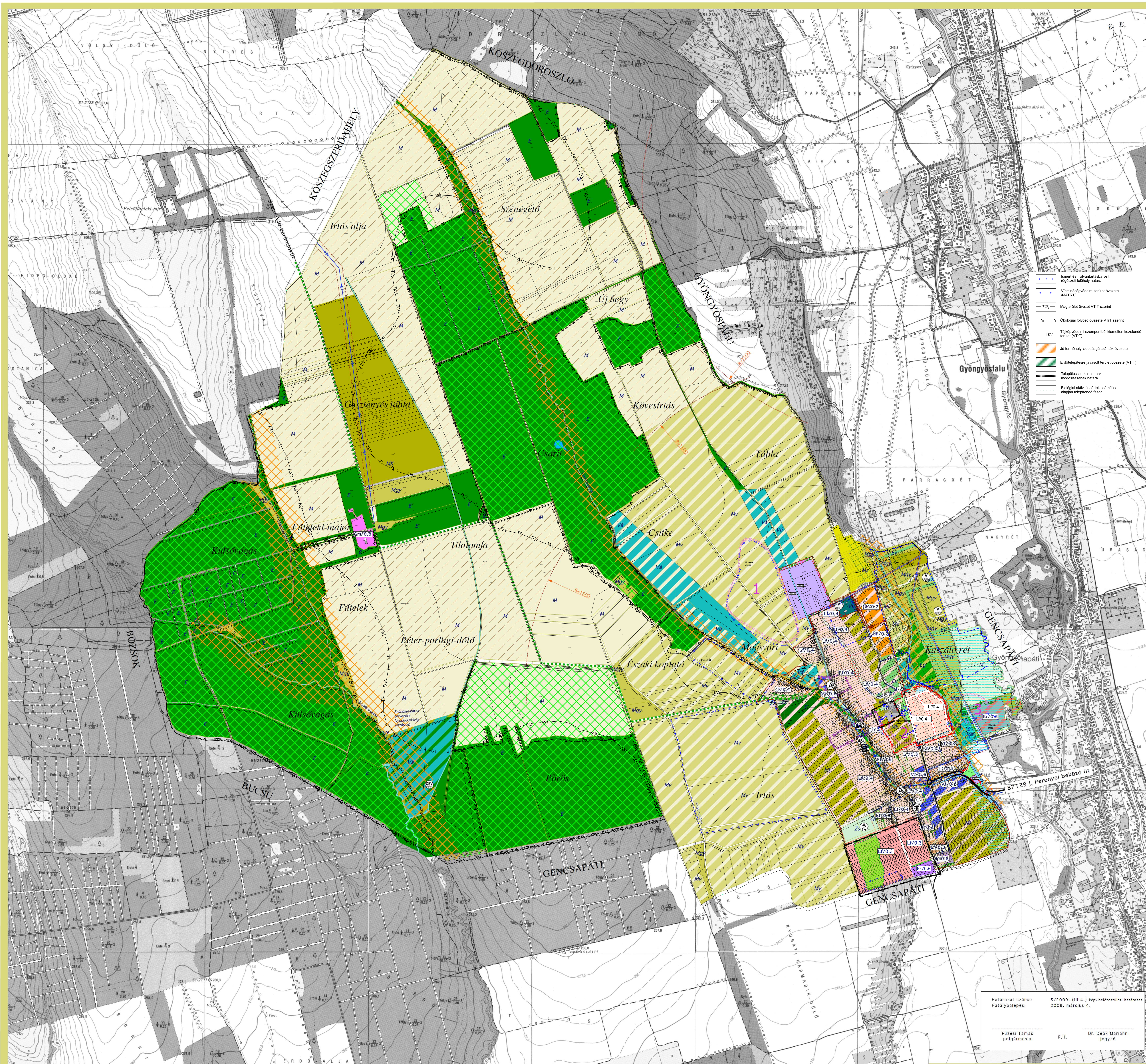
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M 1:8000



A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI			
A. TERÜLETALHASZNÁLÁSI MÓDOK			
1. BEPÉTERE SZÁNT TERÜLETEK			
LAKÓTERÜLET		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
FALUSIAS LAKÓTERÜLET ES ÖVEZETI JELE	Lf/O,3	Lf/O,4	
VEGETERÜLET		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
TELEPÜLEKÖZPONTI VESZES TERÜLET ES ÖVEZETI JELE		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
GAZDASÁGI TERÜLET		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ES ÖVEZETI JELE		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI TERÜLET (MAJOR)	Gm/O,8		Gm/O,8
KÖLÖNLEGES TERÜLET			
KÖZTÉRNYO TERÜLETE	Kte/O,1		
REKREÁCIÓS TERÜLET		Kr/O,8	
B. BEPÉTERE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖLÖNLEGES KÖZÖS TERÜLET			
ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ES KÖZMŰTERÜLET KÖZÖS TERÜLET			
ZÖLDTERÜLET		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ZÖLDTERÜLET SPORTPÁLYA			
ZÖLDTERÜLET ÉPÜLET ELHelyEZÉSÉVEL			
ZÖLDTERÜLET PARKOLÓ ES LAKÓTERÜLET MEGKÖZ ELHelyZÉSÉRE SZOLGÁLO UT ELHelyZÉSÉVEL			
ZÖLDTERÜLET ZARANDOKHELY, KÁLVARIADOMB			Zz
ERŐTERÜLET		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
GAZDASÁGI ERŐTERÜLET	E		E
VEDELMi ERŐTERÜLET	EV		EV
ARTERI GALÉRIA-ERŐTERÜLET			
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	M		
KORLÁTOZOTT HASZNÁLATU MEZŐGAZDASÁGI VEDŐTERÜLET			Mv
KERT, GYOMOLCSCSOS TERÜLET	Mk		Mk
GYEPTERÜLET, LEGELTETETT-KASZÁLÓ TERÜLET	Mgy		
VOLT ZARTKERTI TERÜLET	Mz		
VODÁZÁLYKODÁS TERÜLET			
PATAKOK, ÁRKOZ, VÍZFOLYÁSOK TERÜLETE	Vf		
IVÓVÍZBÁZIS, VÍTMŰTERÜLET	Vv		
ÁLLÓVÍZES TERÜLETE	Vs		Vs
B. KÖLÖNLEGES			
KÖZÖS KÖLÖNLEGES			
OROSZÁSI MELLÉKÜT			
HELYI GYŰJTŐUT			
KISTÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ GYALODÚT, ZARANDOKÚT			
PONTOSABAN SZINTBENI KERESZTEZŐDÉS			
AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ			
D. INTÉZMÉNYEK, INTÉZMÉNYI KÖZPONTOK			
V. INTÉZMÉNYEK JELE			
IGAZGATÁSI KÖZPONT (ÖNKORMÁNYZAT PH-IV.)			
ESZÁZI KÖZPONT (TEMPLOM)			
OKTATÁSI KÖZPONT (ISKOLA)			
TEMETŐ			
KERESKEDELMi KÖZPONT (BOLT)			
SPORT KÖZPONT (SPORTPÁLYA)			
E. ÉRTÉKVEDŐHELY			
VI. OROSZÁSI MŰVÉRTÉKVEDŐHELY			
MŰEMLEKI VEDETTISÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, EMLEK ES ANNAK KÖRNYEZETE			
HEGYESZETI LEHÉLY			
F. ÉRTÉK JELEK			
VII. SZABÁLYOZÁS JELEK JELEK			
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA			
BELTERÜLETI HATÁRVONAL			
MEZSGOND BELTERÜLETI HATÁR			
OROSZÁSI KÖZÖS ES KÖZMŰVEK VEDŐTAVOLGASÁGA			
G. SZABÁLYOZÁS SZEMPONTJAI, PONTOS KÖZMŰVEK			
ELÉNYTÉRSÉGI SZEMPONTJAI, VEDŐTAVOLGASÁG MEGJELÖLÉSÉVEL			
SZENNYPVÍZ FŐVEZETEK			
IVÓVÍZ NYOMVEZETEK			
SZELERŐMŰVEK TELEPÍTÉSÉRE FÜGYELMESE VEHETŐ TERÜLET			
H. VAS MEGYÉI TRÁLTAL OFINÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSI PERENYE TERÜLETÉN			
2. SZ. M. OROSZÁSI ÖKOLÓGIÁI HÁLÓZAT			
4. SZ. M. TAJKEP VEDELMi TERÜLET			
9. SZ. M. HULLÁMTÉR ES NYILT ÁRTER			
11. SZ. M. VÍZERŐDŐNÁK KITTETI TERÜLET			
12. SZ. M. KULTURÁLIS ÖRÖKLEK SZEMPONTJAI, PONTOS TERÜLETI ALKOTÁSA			



Határozat száma: 5/2009. (III.4.) képviselőtestületi határozat
Hatálybalépés: 2009. március 4.

Füzesi Tamás polgármester P.H. Dr. Deák Mariann jegyző

AKCIÓTERV KFT
PERENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

AKCIÓTERV KFT
PERENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

AKCIÓTERV KFT
PERENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

AKCIÓTERV KFT
PERENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

AKCIÓTERV KFT
PERENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

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

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

A településszerkezeti terv jogharmonizációs módosítás keretében a régészeti lelőhelyek adatszolgáltatása és az örökségvédelmi hatástanulmány alapján annak a lehatárolásával változik.

Beépítésre szánt terület

Falusias lakóterület

- a) A 321 hrsz ingatlan keleti része közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül besorolásra ~965 m² nagyságban.

Különleges temető terület

- b) kertes mezőgazdasági területből különleges köztemető terület kerül kijelölésre az 55 hrsz ingatlanon 2700 m² nagyságban.

Beépítésre nem szánt terület

Véderdő terület

- c) A külön jogszabály alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez tartozóan 25 %-os mértékben véderdő terület kerül kijelölésre a 62 hrsz ingatlan keleti részén 675 m² nagyságban.

3. melléklet a ../2025. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

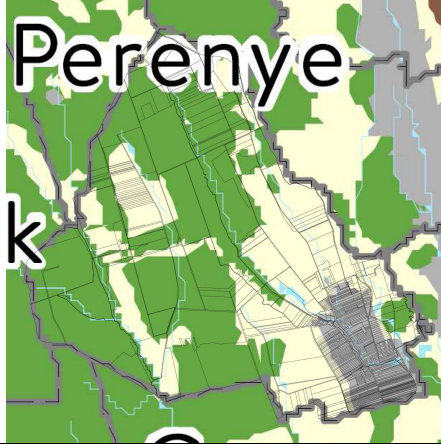
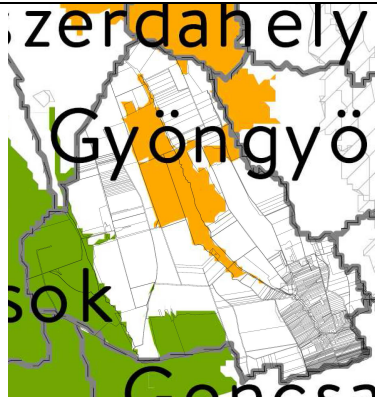

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

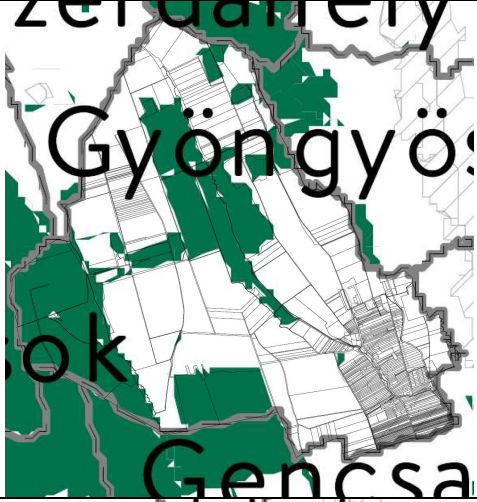
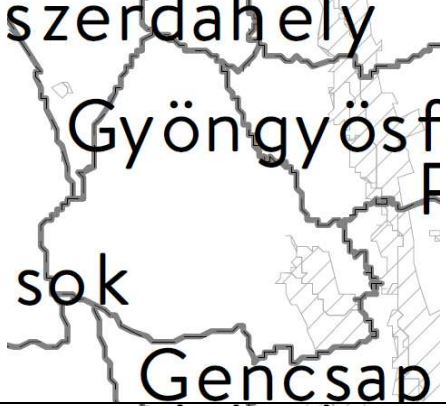
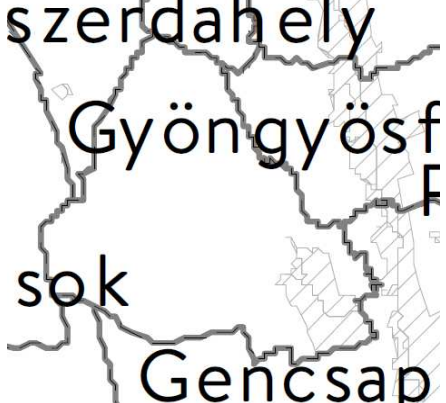
4. melléklet a .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

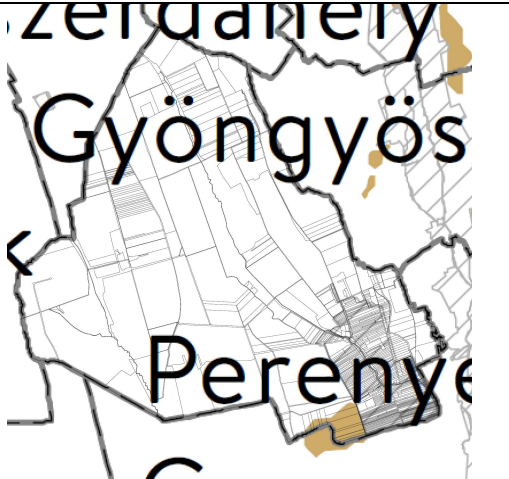
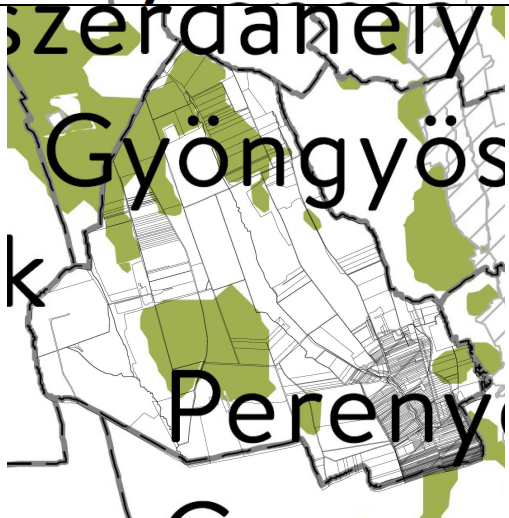
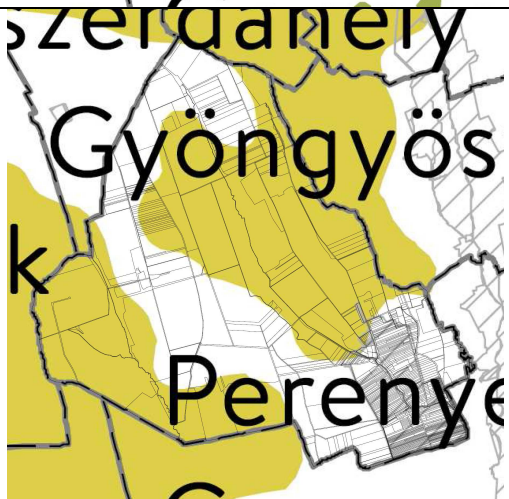
a.) Országos Területrendezési Tervvel

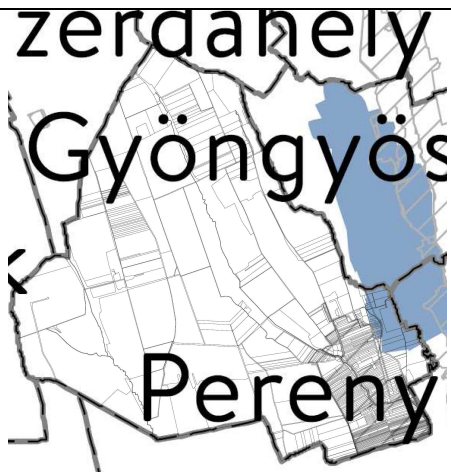
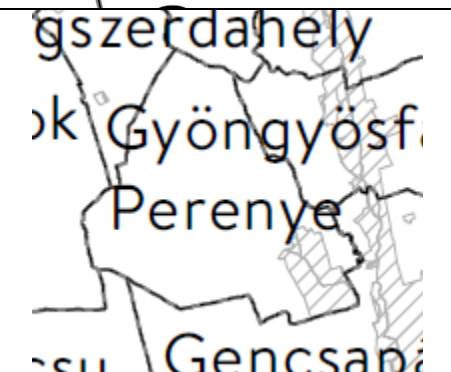
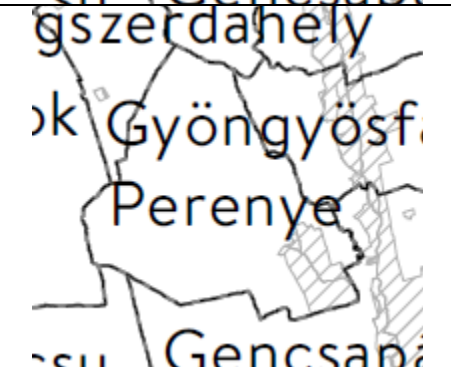
Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Perenyét.

A MaTrT Perenyét érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterületének övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	

Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

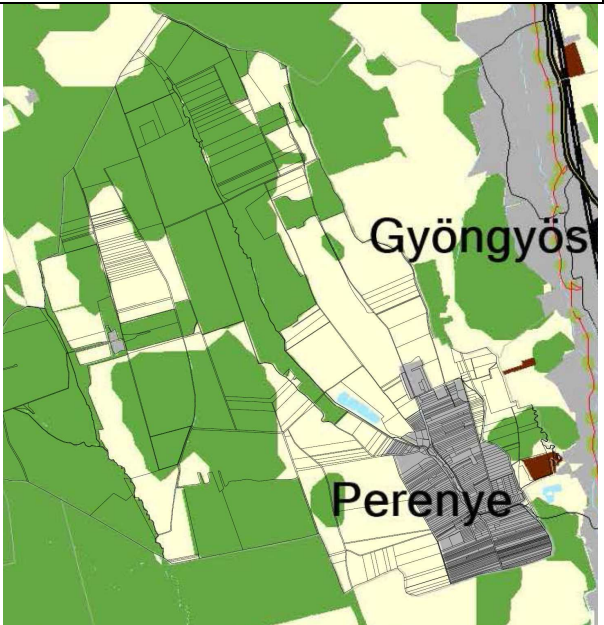
Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2021.)		Javasolt településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	139,12	131,8 ha	94,7	131,8 ha	94,7
Erdőgazdálkodási térség	883,36	797,85	90,31	797,85	90,31
Mezőgazdasági térség	593,28	686,11	115,64	686,11	115,64
Vízgazdálkodási térség	5,96	5,96 ha	100 %	5,96 ha	100 %
Teir adat:	1621,72	1621,72 ha	-	1621,72 ha	-

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési területre	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	19,11 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	381,93 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	863,8 ha	

Vízminőség-védelmi terület	Nem érinti	33,68 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti a települési térséget a tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei


1.1.4. Mellékutak

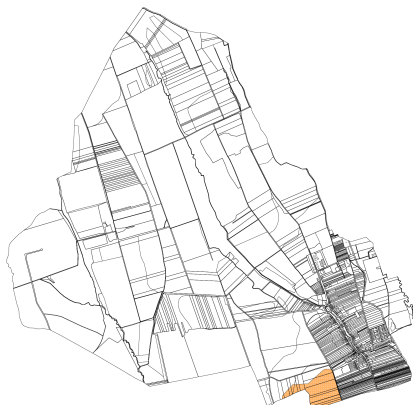
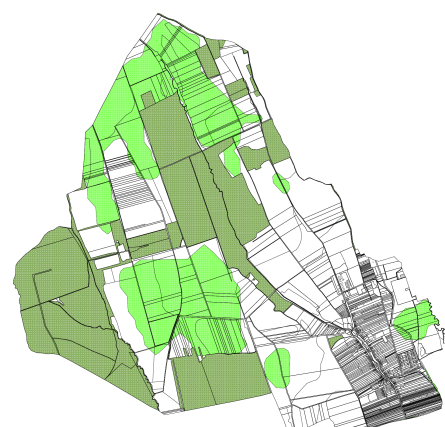


1. Meglévő mellékutak

1.161. 87129 j. út Perenye bek. út




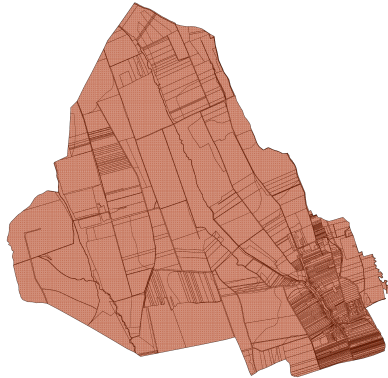
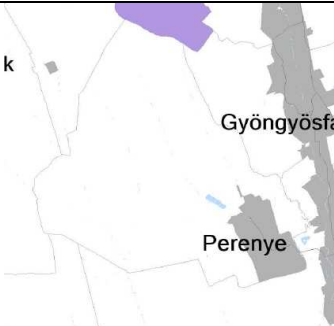
Megyei övezetek



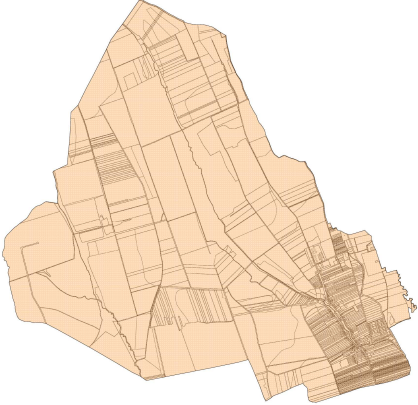
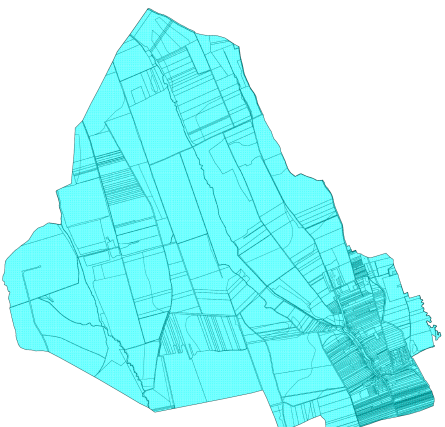
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatak felhasználása alapján)
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterületének övezet	Nem érinti	

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

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2025. február 13.

Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti a teljes közigazgatási területet, de a tervezési területek esetében nincsen érintettség.	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Megyei térségi övezetek tekintetében:

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	139,12	131,8 ha	94,7
Erdőgazdálkodási térség	883,36	797,85	90,31
Mezőgazdasági térség	593,28	686,11	115,64
Vízgazdálkodási térség	5,96	5,96 ha	100 %
Közigazgatási terület	1621,72	1621,72 ha	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	259,96	259,96	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	204,44	204,44	-
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	19,11	19,11	100
3.6. Erdők övezete	488,28	488,28	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	381,93	381,93	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	863,8	863,8	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	33,68	33,68	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés	-	-	-

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2025. február 13.

támogatott célterületének övezete			
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	1621,72	1621,72 ha	100
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	1621,72	1621,72 ha	100

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

Biológiai aktivitásérték számítása

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték fenntartása az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során kell elvégezni. Jelen eljárásban a módosítás során az új beépítésre szánt területek együttes nagysága: $2700 \text{ m}^2 + 965 \text{ m}^2 + 860 \text{ m}^2 = 4525 \text{ m}^2$, ami együttesen sem éri el az 1 hektár területnagyságot. A fentiek alapján a biológiai aktivitási érték számítását elvégezni nem kellett.

A biológiai aktivitási érték számítása a 2018-as és a 2021-es településrendezési eszközök változásából hozott többletpontértéke: 0,14578, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

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

TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Kertes mezőgazdasági terület	Különleges köztemető terület	0,27 ha
Kertes mezőgazdasági terület	Véderdő terület	0,0675 ha
Közlekedési terület	Falusias lakóterület	0,0965 ha
Közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,086 ha

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ELŐTERJESZTÉS

**Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025.
ülésére**

-ei

**Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének Perenye község Helyi Építési
Szabályzata módosításának elfogadásáról**

A 18/2021. (04. 22.) számú településfejlesztési döntés értelmében a rendelet kiegészítésre kerül. Megbízás hiányában a rendelet teljes felülvizsgálatára felhatalmazás nem volt, így a hatályos rendelet átvizsgálása és hatályos jogszabályok szerinti javítása sem volt feladat.

1.§ A HÉSZ 4. melléklete Szabályozási tervlap I. a HÉSZ módosító rendelet 1. melléklete szerint módosul.

A HÉSZ 5. melléklete az Lf-03 és Kf-04 jelű építési övezetek tekintetében a 2. melléklet szerint módosul.

2.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

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

Perenye, 2025.

/: Imre Viktória :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
jegyző

**Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2025. (... ..) önkormányzati
rendelet-tervezete**

**Perenye Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési
Szabályzatáról szóló 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

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

1. §

(1) A Perenye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Perenye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. április ...-én lép hatályba.

Perenye, 2025.

/: Imre Viktória :/
polgármester

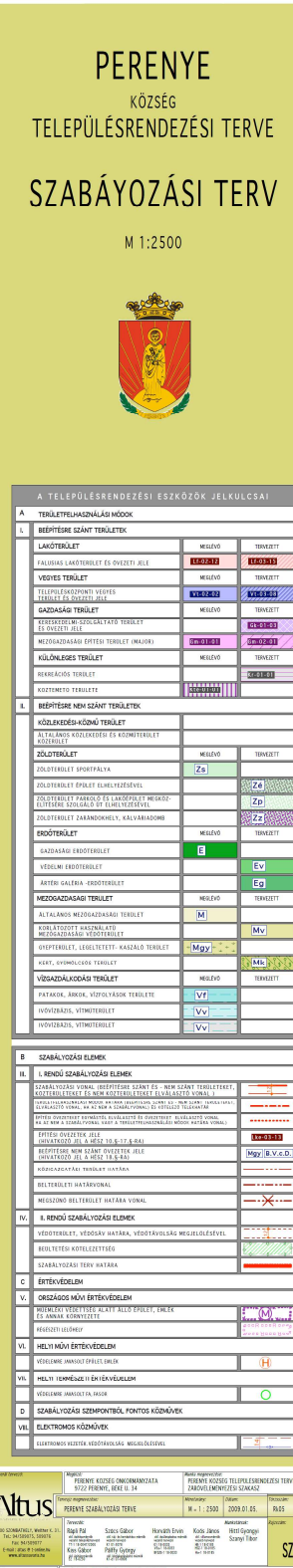
/: Nemes Miklós:/
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. napján kihirdetésre került.

Nemes Miklós
jegyző

1. melléklet a .../2025.(....) önkormányzati rendelethez
„4. melléklet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelethez
„Szabályozási Tervlap.”



1. melléklet a .../2025.(....) önkormányzati rendelethez
„5. melléklet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelethez
„Falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások.”

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

5. melléklet a 2/2009. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ly	M	N	Ny	O	P	Q	R	S	SZ	T		
1.	Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályozása																	
2.		szélessége min (m)	mélysége min (m)	minimális telekterület (m)	szélessége min (m)	mélysége min (m)	minimális telekterület (m)	Megengedett használat		Kivételes en elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előke rt (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)	építmény magasság		Zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés		
3.								OTÉK	Rendeltetési egység								min	max							
4.	Lf-01	K	K	K	K, a szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető	K, az I. rendű szabályozási elemek szerint alakítható	720	1. lakóépület, 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, 4. szálláshely szolgáltató épület, 5. kézműipari építmény, 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, 7.A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.	Max 2. lakóegység egy épületben	-	1.sportépítmény 2.üzemanyagtöltő	30	K„O”	0-5	K, új építés esetén min. 3,0 m.	K, új építés esetén min. 6,0 m.	3,5	4,5	50	0,4	vakolt pillér és lábazat, áttört mező , max.1,8 m magasság	-	Utcafrontra nyíló gépkocsit ároló a közterületől számított 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 1,5 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető .		
5.	Lf-02	12	K	720			720			-		30	K„O”	0-5	K, új építés esetén min. 3,0 m.	min. 6,0 m	3,5	4,5	50	0,4	max. 1,80 m magasság, tömör kertés csak utcafronton létesíthető, azt kivéve vakolt pillér és 0,6 m lábazat, áttört mező , max.1,8 m magasság	-			
6.	Lf-03	14	-	-	14					1000		-	30	K„O”	5	K, új építés esetén min. 6,0 m.	min. 6,0 m	3,5	4,5	50		-		-	
7.	Lf-04	14	-	2000	14		-			3000		-	30	észa ki „O”	min. 5.	SZ1 tervlap építési hely határvonala szerint	min. 6,0 m	3,5	5	50	0,3	-		-	
8.	Lf-05	K	K	K	12	-	720		Max 3. lakóegység legfeljebb két épületben		30	O	min. 5	min. 3,0 m.	min. 6,0 m.	3,5	4,5	50	0,5	-	-	-			
9.	Lf-06	12	-	720			720	Lakó-épület	Max 2. lakóegység, telkenként legfeljebb egy épületben	-		30	O	5	min. 4,0 m.	min. 6,0 m	3,5	5,0	50	0,4	-	-			

Végső előterjesztői indokolás

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

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

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

A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

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

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

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

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2024. (08.13.) számú határozatával döntött Perenye Község településrendezési eszközeinek módosításáról.

Részletes indokolás

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

Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt:

1. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 319-322 hrsz-ú belterületi ingatlanokon jelölt – Petőfi Sándor utca bővítését és Jókai Mór utca közötti átkötésként tervezett 12 m-es kiszolgáló út esetében a közérdekű elrendelési indok már nem áll fenn, így a 319-320 hrsz érintett szakaszát falusias lakóterületbe kívánja sorolni, a 322 hrsz érintett szakaszát kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja közlekedési területből.

A 322-326 hrsz területen jelölt, kibővített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beültetési kötelezettséggel jelölt telekrésze módosításra kerül és ültetési kötelezettség a déli telekhatáron felülvizsgálatra kerül és az északi határon pedig kijelölésre kerül.

2. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a tervezett kiszolgáló út esetében a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről. A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet első 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja szerint kíván eljárni.

3. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Perenye 54 hrsz temető esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a különleges temető terület kijelölésre. A temető bővítéseként az 55 hrsz ingatlant Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Kte jelű különleges köztemető terület kerül kijelölésre. A külön jogszabály szerinti 25 %-os véderdőterület kijelölésére a 62 hrsz-ú ingatlanon kerül sor.

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

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-a szerint az önkormányzati feladat- és hatáskörök része a településüzemeltetés köztemetők kialakítása és fenntartása. A hatályos településrendezési eszközökben jelölt 54 hrsz valós kiterjedése nagyobb, mint a településrendezési tervekben ábrázolt, továbbá az önkormányzat a meglévő temető nyugati bővítését támogatja annak érdekében, hogy a településen a temetkezési helyeket biztosítsa és bővítse. A kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében az 55 hrsz-ú ingatlanok 54 hrsz-el határos sávját kívánja, mint jelenleg kertes mezőgazdasági területrészt igénybe venni.

5. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 1. pontban felsorolt Perenye 319-326 hrsz-ú területet

kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

6. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló temető fejlesztés elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 3. pontban felsorolt Perenye 55 és 62 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi.

7. Perenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 2/2009 (IV.1.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

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

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

Az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntés az 53/2024.(08.13.) számú határozattal került elfogadásra.

Perenye, 2025.

Imre Viktória
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
PERENYE KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL,
VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 2/2009.(IV.1.) SZÁMÚ
RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ ..2025. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET-TERVEZETHEZ

1. Társadalmi hatások

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

2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

3. Környezeti hatások

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

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

Várható következménye új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Perenye, 2025.

Nemes Miklós
jegyző