

Csákánydoroszló község

Településrendezési eszközök módosítása 6. számú módosítása
a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti általános eljárással
Véleményezés tervdokumentáció



Megrendelő:



Tervező:

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39.

Tel: 94/542-002

e-mail: csakanydoroszlo@csakanydoroszlo.hu

AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +36 704130431

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

2026. október 1.

Csákánydoroszló
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Csákánydoroszló Község Önkormányzata
9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39.

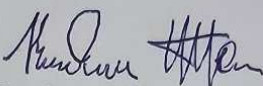
Generáltervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:



Gergye Péter
TT/1 18-0204

Tájrendezés tervező:



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

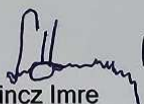
Közlekedés tervező:



Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:

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



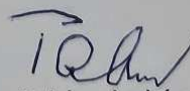
Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter
Akcióterv Mérnöki Iroda KFT

Önkormányzati főépítész



Takács András

TARTALOMJEGYZÉK

Csákánydoroszló Településrendezési eszközök módosítása

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

I. Előzmények, kiindulási adatok

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

II. Alátámasztó munkarész

- 2.1. Területfelhasználás változásai
 - 2.1.1. Csákánydoroszló Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás
- 2.4. Örökségvédelem
 - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
- 2.5. Közműellátás
- 2.6. Közlekedés
- 2.7. A környezetvédelem
 - 2.7.1. Levegőtisztaság-védelem
 - 2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem
 - 2.7.3. Vízvédelem
 - 2.7.4. Talajvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Telepítési tanulmányterv

IV. Jóváhagyó munkarész

Településszerkezeti terv módosítása

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

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

tárgy: Rendezési tervmódosításhoz készített
Telepítési tanulmányterv
tartalmi követelményeinek meghatározása
Csákánydoroszló, 0262/2 hrsz. út
és 0262/1; 0238/26-27; 0238/28-30 hrsz.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19.§ (4) bekezdése alapján – a rendelet 7. mellékletének figyelembe vételével – a tárgyi telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit az alábbiakban határozom meg:

A telepítési tanulmányterv a településrendezési terv módosításának megalapozása érdekében készül Csákánydoroszló hrsz.: 0262/2 út, valamint 0262/1; 0238/26-27; 0238/28-30 hrsz. fejlesztési területére.

A telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell:

- a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet, melyet a Rendelet 7. mellékletének 2. pontja szerint kell kidolgozni,
- a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási tervezetét.

A településrendezési szerződés tervezetét és a telepítési tanulmánytervet a főépítész feljegyzésben véleményezi. (Rendelet 56/A.§ (1) és (2) bekezdés).

A telepítési tanulmánytervet ezután véleményeztetni kell a partnerekkel. (15 napos határidő). (Rendelet 56/A.§ (3) bekezdés).

Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Csákánydoroszló, 2026. május 04.

.....
Takács András
térsvégi főépítész

Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal
Csákánydoroszlói Kirendeltsége
9919 Csákánydoroszló Fő u. 39.

K I V O N A T

Csákánydoroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. június 16-i Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

41/2026.(VI.16.) számú önkormányzati határozat

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi határozatot hozza:

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92.§ (2) bekezdése alapján az önkormányzati főépítész nyilatkozatát és feljegyzését elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmánytervet 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről – 56/A.§-ban előírtak alapján partnerségi egyeztetésre bocsájtja.

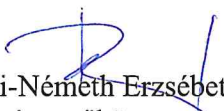
K.m.f.

Musits József sk.
polgármester

dr. Stepics Anita sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Csákánydoroszló, 2026. július 13.




Déri-Németh Erzsébet Klaudia
jegyzőkönyvvezető



**ŐRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 25-769-31/2026
HIVATKOZÁSI SZÁM:
CSD/79-1/2026
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Musits József úr
polgármester

Csákánydoroszló Község Önkormányzata
9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39.

Polgármesteri Hivatal 9919 Csákánydoroszló Fő u. 39.	
Szám:	CSD/193-6/2026
Dátum:	2026 JÚN 18.

Tárgy: Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út szabályozásának felülvizsgálatához és az Má-t jelű övezet előírásainak kiegészítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út szabályozásának felülvizsgálatához és az Má-t jelű övezet előírásainak kiegészítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez” tárgyában:

1. Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út 12 m-es útsabályozásának felülvizsgálata

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előírányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzá**.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Őriszentpéter, 2026. június 17.

Üdvözlettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató



Hirdetmény

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2026.(VI.16.) számú határozatában döntött a Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út szabályozásának felülvizsgálatához és az Má-t jelű övezet előírásainak kiegészítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez, azt megalapozó telepítési tanulmányterv befogadásáról.

Csákánydoroszló Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdése, Csákánydoroszló község képviselő testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tesz közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2026. június 17. – 2026. július 2. között véleményt nyújthat be.

A vélemények benyújtásának módja:

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítás kérhető, illetve az elkészült módosítási tervdokumentáció ügyfélfogadási időben megtekinthető az Csákánydoroszlói Közös Önkormányzati Hivatal 9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39. E-mail: csakanydoroszlo@csakanydoroszlo.hu, illetve a www.csakanydoroszlo.hu honlapról is letölthető, a véleményezés alapjául szolgáló partneri adattal együtt.

Csákánydoroszló, 2026. június 17.

Együttműködésüket előre is köszönjük!

Musits József
polgármester



tárgy: Rendezési tervmódosításhoz készített
Telepítési tanulmányterv
főépítési véleményezése
Csákánydoroszló, 0262/2 hrsz. út
és 0262/1; 0238/26-27; 0238/28-30 hrsz.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 56/A.§ (1) és (2) bekezdése alapján – a rendezési tervmódosításhoz készített telepítési tanulmánytervhez az alábbi főépítész véleményt adom:

Telepítési tanulmányterv tárgya: Csákánydoroszló hrsz.: 0262/2 út szabályozásának felülvizsgálata, valamint 0262/1; 0238/26-27; 0238/28-30 hrsz ingatlanok Má-t jelű övezeti előírásainak kiegészítése a jelenlegi használat és a tervezett fejlesztések érdekében.

Telepítési tanulmányterv készítője: Gergye Péter
településtervező
TT/1 18-0204

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmányterv a 2026. május 4-én kelt főépítési feljegyzésben előírt tartalmi követelmények szerint készült.

Nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll Csákánydoroszló Község településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A Rendelet 56/A.§ (3) bekezdése értelmében a telepítési tanulmánytervet véleményeztetni kell a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani. A véleményeztetésre Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX.26.) önkormányzati-rendelete szerint kerülhet sor.

Csákánydoroszló, 2026. június 18.

.....
Takács András
térsvégi főépítész

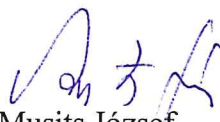
Feljegyzés

a Csákánydoroszló telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésről

Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út szabályozásának felülvizsgálata tárgyában készült telepítési tanulmánytervet 2026. június 17 és 2026. július 2 közötti időszakban partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

A véleményezésre nyitva álló időszakban az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről érkezett vélemény, amelyben kiegészítést nem fűzött hozzá.

Csákánydoroszló, 2026. július 16.


Musits József
polgármester




Dr. Stepics Anita
jegyző

K I V O N A T

Csákánydoroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. július 21-i Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület a javaslatot 6 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

44/2026.(VII.21.) számú önkormányzati határozat

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 41/2026. (VI. 16.) számú képviselő-testületi határozat, mint Csákánydoroszló hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet elfogadó döntés során - Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény, egy egyetértő vélemény az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságától, mint a változással is érintett szervezettől érkezett, Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetési eljárását lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Musits József sk.
polgármester

dr. Stepics Anita sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Csákánydoroszló, 2026. július 22.




Déri-Németh Erzsébet Klaudia
jegyzőkönyvvezető

K I V O N A T

Csákánydoroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. július 21-i Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület a javaslatot 6 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

45/2026.(VII.21.) számú önkormányzati határozat

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Gaál Kálmán által benyújtott Csákánydoroszló község 0262/2 hrsz. ingatlan területén a magánút és kertvárosias lakóterület kialakítására irányuló kezdeményezését támogatja és az ügyben az alábbi döntéseket hozza:

1. Csákánydoroszló község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a 0262/2 hrsz. út esetében a 12 m-es útszabályozási felülvizsgálatát és a végforduló elhagyását, az út 8 m-ben való szabályozási szélességének meghatározását. Támogatja az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírásaink kiegészítését azzal, hogy a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %, az előkert mérete legalább 0 m.
2. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
3. Csákánydoroszló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelem módosítás ügyében készült, a határozat melléklete szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.
4. Csákánydoroszló Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési eljárások további szakaszaiban járjon el.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal ill. folyamatos

K.m.f.

Musits József sk.
polgármester

dr. Stepics Anita sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Csákánydoroszló, 2026. július 22.




Déri-Németh Erzsébet Klaudia
jegyzőkönyvvezető

Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban újR.) 59.§ (2) bekezdésében foglaltak, mint Csákánydoroszló község településfejlesztési döntéséhez - településrendezési eszközeinek módosításához.

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csákánydoroszló Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.8.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) módosítása az újR. szerinti egyszerűsített eljárásban.

A módosítással érintett terület a község belterületi részén helyezkedik el.

A tervezési feladat a tervezési terület vonatkozásában:

- 1) A tervezéssel érintett önkormányzati területen – kertvárosias lakóterület - a Csaba József utca felől megtörtént a telekalakítás a korábbi 473 hrsz. területen belül. A telekalakítás a kedvezőbb településkép és a közműbekötések miatt nem a rendezési terv javasolt telekosztásai szerint történt. A területen lévő szabályozási tervi jelölés a később majd útként kialakítható területet a telek be nem építhető részeként jelöli. Az új telekosztással a később tervezett út feleslegessé vált, ezért a telek be nem építhető része jelölés is elhagyható, más telekosztás alakul ki a későbbiekben az érintett területen.

A módosítás célja az érintett területen a telek nem beépíthető részének, valamint a javasolt telekhatások törlése a szabályozási tervről.

Az érintett terület Lke-02 övezetben található, az övezet beépítési előírásai nem változnak. A telekalakítás szabályainál a minimális (40 m) mélységet törölni szükséges, helyette a minimális telekterületet kell 800 m²-ben meghatározni.

Mivel a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése az újR. 69.§ (1) bb) pontja szerint egyszerűsített eljárásban történhet a módosítás.

- 2) A lakóterületek övezeti előírásai szerint a hátsókertben építmény nem létesíthető bár ezt a területre érvényes OTÉK előírásai megengedik. A település falusias jellegéből adódóan sok hátsókert jelenleg is beépült, nincs indok a hátsókert OTÉK szerinti beépíthetőségének megtiltására. A HÉSZ 1. mellékletének falusias és kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírásai közül a 4.4 sorban lévő előírást törölni kell.
- 3) Az Lke-02 övezet módosításához hasonlóan az Lke-01 övezet minimális (30 m) telekmélységét is törölni szükséges. Ebben az övezetben a minimális teleknagyság már korábban meghatározásra került.

- 4) A HÉSZ normaszövegében meg kell erősíteni a telekalakításokra vonatkozó szabályokat úgy, hogy szabályozási vonallal, vagy övezethatárral érintett telkek esetén a kötelező telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó – HÉSZ-ben lévő - övezeti előírások nem teljesülnek. Az így kialakult telkek az övezeti szabályok szerint beépíthetők.

A helyi építési szabályzat mellékleteként az övezeti előírások táblázata (1. melléklet) és a szabályozási tervlap (2. melléklet) a tervezési területek vonatkozásában kerül módosításra.

A HÉSZ módosítás önkormányzati célokat szolgál és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat az újR. 5. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése régebbi módszert követ.

Mivel a HÉSZ és az azzal egyidőben készült szerkezeti terv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata hét éven túl készült, ezért az újR. 78. § (1a) bekezdés c) pontja alapján az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos követelményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet I.-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit figyelembe véve - legalább figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - teljes körűen el kell készíteni.

Csákánydoroszló, 2026. augusztus 18.



Takács András
települési főépítész

K I V O N A T

Csákánydoroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. szeptember 28-i Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület a javaslatot 6 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

79/2026.(IX.28.) számú önkormányzati határozat

A 45/2026.(VII.21.) számú képviselő-testületi határozatot alapján készülő településrendezési eszköz módosítás során a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az önkormányzat megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó

- 1) Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda,
- 2) Őrségi NPI,
- 3) Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály,
- 4) Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,
- 5) Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály,
- 6) Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- 7) Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály,
- 8) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- 9) Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály,
- 10) Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,
- 11) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,
- 12) Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály,
- 13) Csákánydoroszló község jegyzője

által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület **környezeti vizsgálatot a beérkezett vélemények alapján nem készít.**

Megkeresés ellenére nem adott választ:

- 1) Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- 2) Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság,

- 3) Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,
- 4) Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala
Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.,

Határidő: Azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Musits József sk.
polgármester

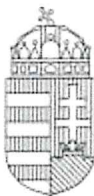
dr. Stepics Anita sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Csákánydoroszló, 2026. október 1.




Déri-Németh Erzsébet Klaudia
jegyzőkönyvvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal 9919 Csákánydoroszló E-11/2026	
Szám: CSD/193-22/2026 Ut:	
Érkezett:	2026. Szept. 24.

Musits József
polgármester úr részére

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Csákánydoroszló
Fő u. 39.
9919

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5658-2/2026.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 38. § szerinti Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom 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

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00686-2/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Csákánydoroszló Község településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (0262/1–2 és 0238/27–30 hrsz.-ú ingatlanok, turisztikai fejlesztés). Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026
Ügyintézőjük: Kovács Zoltánné

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **47346**
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Musits József
polgármester

Csákánydoroszló Község Önkormányzata
9919 Csákánydoroszló
Fő u. 39.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében 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.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén, a 0262/1–2 és 0238/27–30 hrsz.-ú ingatlanok közül a 0238/27–30 hrsz.-ú ingatlanokon a 47346 azonosító számú Malomháztól délre régészeti lelőhely található.

1) A nevezett régészeti lelőhely érintettsége kapcsán felhívjuk a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köt.v.) alábbi szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

19. § (1) **A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.**

- 2) A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11., 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

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 a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és 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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal 9919 Csákánydoroszló Fő utca 39.	
Szám: CSD/193-21/2026	Idet:
Erkezett: 2026. SZEPT 23.	

Musits József
polgármester részére

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Csákánydoroszló

Fő utca 39.
9919

Iktatószám: VA/TIV/03508-2/2026

Tárgy: Csákánydoroszló község
településrendezési eszközeinek
módosítása
várható környezeti hatás

Nyilatkozat

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026

Melléklet: –

Ügyintéző: Horváth Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Úr!

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján, 2026. szeptember 4. napon érkezett CSD/193-7/2026 számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítás tárgya:

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csákánydoroszló Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019.(I.8.) önkormányzati rendeletének módosítása kerül kezdeményezésre.

A 0262/2 hrsz-ú út 8 m-ben való szabályozási szélességének meghatározása, valamint a végforduló elhagyása.

A 0262/1, 0238/26, 0238/27, 0238/28, 0238/29, 0238/30 ingatlanokat érintő mezőgazdasági terület övezeti előírásainak kiegészítése azzal, hogy a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %, az előkert mérete legalább 0 m.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat nem szükséges. A vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik.

A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság mederkezelői hozzájárulásának beszerzése szükséges!

A vélemény indokolása:

Csákánydoroszló község Polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre vonatkozóan.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdése határozza meg a környezeti vizsgálatra kötelezett terveket, a (3) bekezdése pedig azokat a terveket, melyek esetében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Az SKVr. 3. § alapján a terv kidolgozója állapítja meg, hogy a terv melyik körbe tartozik, de a döntéséhez a 4. § (2) bekezdésének megfelelően kikéri környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, a hatáskörükbe tartozó szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A szerv véleménye kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörébe tartozó szempontokat veszi figyelembe.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésének értelmében, ha szükséges a környezeti értékelés, akkor egyidejűleg meg kell határozni a 2. melléklet 2. pontja alapján a konkrét tartalmát és részletezettségét.

A mellékelt dokumentáció áttanulmányozása során az alábbiakat állapítottam meg.

A 0238/26, 0238/27, 0238/28, 0238/29, 0238/30 helyrajzi számú ingatlanok a Rába folyó parti sávját érintik.

Az érintett terület a Rába folyó nagyvízi medrében található, ami az 5648-4/17/2008 számú nagyvízi meder kijelölő határozat alapján kijelölt nagyvízi meder. A nagyvízi mederkezelői tervben foglaltak betartása kötelező.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban 83/2014. Korm. rendelet) előírásait be kell tartani.

A 83/2014. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint „*építménynek a nagyvízi mederben történő elhelyezésére vonatkozó hozzájárulás megadása előtt a folyószakasz mederkezelőjének vizsgálnia kell a kérelemben foglaltaknak az árvíz és a jég levonulására gyakorolt hatását*”.

A 83/2014. Korm. rendelet (2) bekezdése alapján „*az (1) bekezdés szerinti vizsgálatot követően a nagyvízi mederben tereptárgy elhelyezéséhez, létesítéséhez a mederkezelő nem járulhat hozzá, ha az az árvíz és jég levonulását akadályozza vagy kedvezőtlenül befolyásolja*”.

A 83/2014. Korm. rendelet 5. § (3) bekezdés a) és b) pontjai alapján „*az építmény nagyvízi mederben történő elhelyezéséhez a folyószakasz mederkezelője akkor járulhat hozzá, ha a nagyvízi mederkezelési terv hatálya az igénybe vett területre kiterjed, és annak figyelembevételével az építmény megvalósítható*”, és „*az építmény kialakításánál és magassági elhelyezésénél a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb kerül alkalmazásra, további egyméteres vagy a nagyvízi mederkezelési tervben meghatározott biztonsági mérték érvényesítésével*”.

A nagyvízi mederben hasznosítása előtt a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 24. § (3) bekezdése értelmében a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nagyvíz meder-kezelői hozzájárulását be kell szerezni.

A módosítással érintett terület a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2.) 36800/5589-10/2019.ált. számú határozata alapján a Csákánydoroszló távlati vízbázis hidrogeológiai „A” védőterületén helyezkedik el.

Csákánydoroszló közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 219/2004. Korm. rendelet) 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.

A terület víziközművekkel nem ellátott. Amennyiben szennyvíz gyűjtése válik szükségessé, vízzáróan kialakított zárt gyűjtő kialakítása szükséges.

Az építmények közműellátását a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 65-66. §-a szabályozza.

A 66. § (1) bekezdése értelmében, „ha nincs közműves szennyvízelvezetés, úgy korszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására”.

A 66. § (1a) értelmében „a zárt szennyvíztárolás – szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással – csak végső megoldásként alkalmazható”.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: 219/2004. Korm. rendelet) 8. § c) pontja szerint „a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését”.

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezőst okozó anyagot juttatni, az engedélyezett vízellátási műnyemen bevezetett e rendelet alapján engedélyezett kibocsátások kivételével.

Előírásomat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 24. § (3) bekezdésének figyelembevételével tettem.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának megfelelően történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró **dr. Orbán István** főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

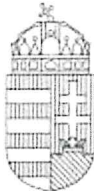
Terjedelem: 3 oldal

Kapják:

1. sz. pld.: Csákánydoroszló Község Önkormányzata
(9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39.)

HK

2. sz. pld.: Irattár



Musits József
polgármester úr részére

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Csákánydoroszló

Fő utca 39.
9919

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00163-4/2026.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Csákánydoroszló Község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2026. szeptember 04. napján érkezett megkeresésére – Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Csákánydoroszló Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosítás vonatkozásában.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció szerint Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 45/2026.(VII.21.) számú határozattal döntött a Csákánydoroszló Község 0262/2 hrsz. ingatlan területén a magánút és kertvárosias lakóterület kialakítására irányuló kezdeményezés támogatásáról és az alábbi döntéseket hozta:

1. Csákánydoroszló község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a 0262/2 hrsz. út esetében a 12 m-es útszabályozási felülvizsgálatát és a végforduló elhagyását, az út 8 m-ben való szabályozási szélességének meghatározását. Támogatja az M-4 jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírásainak kiegészítését azzal, hogy a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %, az előkert mérete legalább 0 m.
2. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A hatályos településrendezési eszközöket 2019-ben fogadták el.

Ekkor határozták el a Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek biztosítását. A területet speciális, a Rába folyóhoz és egyben az Őrség kapujaként kiszolgáló látogató központ és vízikikötő, itt működő nomád tábor és kenu kikötő tevékenységhez illeszkedően külön mezőgazdasági övezetbe sorolták helyesen. A létrejött beépítések rendezését és több telket is érintő épület feltűntetését azonban a 0262/2 hrsz. út és a hiányos M-4 jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírása akadályozza.

A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

Az iratban rögzítésre kerül, hogy a terület közműellátása a határoló utcákban épült ki, így az országos közút mellett a villamos energiaellátás és a gázellátás vezetékei találhatóak. A tervezési területtől északra a 0238/32 hrsz.-en van a térség gázelosztó központja és fogadó állomása.

A Látogató Központ területen saját fűtő kút van, amit a 0238/30 hrsz. Kormorán egyesület is használ.

A szennyvizek gyűjtése és elvezetése a meglévő rendszerre csatlakoztatva van kialakítva a 0238/27 és 0238/30 hrsz. esetében, saját zárt gyűjtővel a 0238/28-29 hrsz. esetében.

A dokumentum tartalmazza a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyben megállapításra kerül, hogy a tervezett változások a nemzetközi, országos, helyi jelentőségű természetvédelmi területet, ex lege védett területet és értéket, Natura 2000 területet, illetve az Országos Ökológiai Hálózat elemeit nem érintik. A módosítással érintett területeket a Ramsari terület érinti.

Leírja továbbá, hogy a módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

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

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:

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Musits József
polgármester úr részére

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Csákánydoroszló
Fő utca 39.
9919

Iktatószám: VA/AF-NTO/01904-2/2026.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36 30 588 7372

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026.

Melléklet: –

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. szeptember 4-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter településtervező (TT1-18-0204) által 2026. augusztusában készített „Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a tervezett módosítások – **talajvédelmi szempontból** – megfelelnek a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben, valamint a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, és az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben foglalt előírásoknak, további helyi szabályozás az érintett területek vonatkozásában nem szükséges, ezért kikötést nem teszünk. **A változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás talajvédelmi szempontból nem várható.**

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.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

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

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:

A főispán helyett eljáró Dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Musits József
polgármester úr részére

Csákánydoroszló
Község Önkormányzata

Csákánydoroszló
Fő utca 39.
9919

Iktatószám: VA/FF-FO1/17034/2/2026.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36302691105

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Csákánydoroszló város 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 vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek 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.

A Tftv. 15. § (5) bekezdése értelmében el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3.. – 9701 Szombathely, Pf. 9. -- Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A csatolt 45/2026. (VII. 21.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

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



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2026. 09. 07.

**Tárgy: Csákánydoroszló Község Önkormányzata - tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:
33066-0145/2026

Musits József úr
polgármester

Előadó:
Kovács Magdolna

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Melléklet: -

Csákánydoroszló
Fő utca 39.
9919

Tisztelt Polgármester Úr!

Csákánydoroszló Község Önkormányzata a CSD/193-7/2026. ügyiratszámú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, 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 Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Csákánydoroszló község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00686-2/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Csákánydoroszló Község településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (0262/1–2 és 0238/27–30 hrsz.-ú ingatlanok, turisztikai fejlesztés). Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026
Ügyintézőjük: Kovács Zoltánné

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **47346**
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Musits József
polgármester

Csákánydoroszló Község Önkormányzata
9919 Csákánydoroszló
Fő u. 39.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében 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.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén, a 0262/1–2 és 0238/27–30 hrsz.-ú ingatlanok közül a 0238/27–30 hrsz.-ú ingatlanokon a 47346 azonosító számú Malomháztól délre régészeti lelőhely található.

1) A nevezett régészeti lelőhely érintettsége kapcsán felhívjuk a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köt.v.) alábbi szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. **(2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

- 2)** A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11., 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

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 a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és 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



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 15-2506-6/2026
HIVATKOZÁSI SZÁM:
CSD/193-7/2026
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Musits József úr
polgármester

Csákánydoroszló Község Önkormányzata
9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39.

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

1. Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út 12 m-es útszabályozásának felülvizsgálata

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzá.**

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési terv módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni.**

Óriszentpéter, 2026. szeptember 7.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



Körmend Város Jegyzője

9900 Körmend, Szabadság tér 7.

Telefon: 94/592-918

E-mail: kormendjegyzoje@kormend.hu

Ügyiratszám: MU/ 515 - 2 /2026

Tárgy: Szakmai vélemény környezeti
hatás meghatározásához

Tisztelt Polgármester Úr!

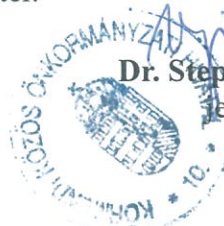
Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek a CS/193-7/2026 számú megkeresés szerinti módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása tekintetében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti hatáskörömben eljárva az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató „*Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése*” tárgyú dokumentáció alapján a tervezett módosítás jelentős hatást nem jelent a helyi környezet- és természetvédelem szempontjából.

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

Körmend, 2026. szeptember 14..

Tisztelettel:


Dr. Stépics Anita
jegyző


Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8130-2/2026**
Tárgy: **Csákánydoroszló HÉSZ módosítás,
előzetes környezeti értékelés**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Csákánydoroszló Község Önkormányzata**9919 Csákánydoroszló

Fő utca 39.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. szeptember 07. napján érkezett „Csákánydoroszló HÉSZ módosítás, előzetes környezeti értékelés” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A Csákánydoroszló Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő**Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2026.09.08
08:52:42 +02'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Musits József polgármester részére
Csákánydoroszló Község Önkormányzata

9919 Csákánydoroszló
Fő utca 39.

Iktatószám: VA/ÁFI/668-2/2026.
Ügyintéző: Muntean Emese
Telefonszám: +36 30 716 6569
Hivatkozási szám: CSD/193-7/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló CSD/193-7/2026. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2026. szeptember 4-én beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 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, az Skvr. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervezett módosítások:

1. A 0262/2 hrsz-ú út 12 m-es útszabályozásának felülvizsgálata és a végforduló elhagyása, az út 8 m-ben való szabályozási szélességének meghatározása.
2. A módosítással összefüggésben feltárt, az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület hiányos övezeti előírásaink kiegészítése azzal, hogy a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %, az előkert mérete legalább 0 m.

Az Skvr. 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 értékelés készítésének szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri az Skvr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az Skvr. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

- 1./a) A településrendezési előírások megváltoztatása eredményeként valósulhatnak meg a tervezett módosítások, ugyanakkor a tervezett módosítások a környezetre jelentősen nem hatnak ki. Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.
- Az 1./b)-e) pontok a módosítást tekintve nem bírnak relevanciával.
- 2./a) A módosítások a kialakult beépítések rendezését szolgálják, nem eredményez visszafordíthatatlan folyamatot, sem hosszú távú változást.
- 2./b)-h) pontok nem relevánsak a módosítás tekintetében.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJECY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3./a) A 2. módosítási ponttal érintett Má-t jelű övezetben a 0238/27-29 hrsz-ú ingatlanok érintettek a 47346 azonosító számú – Malomháztól délre elnevezésű – régészeti lelőhellyel, azonban a módosítások nem befolyásolják azt.

A 3./b)-c) szerinti szempontok a módosítási terület tekintetében nem érintettek.

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben - az épített környezet védelmére kiterjedően – a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítélik jelentősnek, így **a környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.**

Tájékoztatom arról, hogy az Skvr. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti értékelés készítésének 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.

Az Skvr. 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.

Fentiektől függetlenül – és a jogalkotást megelőző egyeztetési eljárás sikeres lefolytatása érdekében – szeretném tájékoztatni az alábbiakról:

1. A dokumentáció 10. oldalán a területfelhasználás változása alcím első pontja alatt feltehetően hibásan szerepel a 0238/37 hrsz. a felsorolásban – azt nem érinti a tervezett módosítás –, helyesen 0238/27 hrsz. Kérem az eljárás folyamán javítani.

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdése, az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.2/b) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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:

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Musits József
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00968-4/2026.

Ügyintéző: Bucherné Bóka Judit

Telefonszám: +36 70 705 1122

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: -

Csákánydoroszló

Fő utca 39.

9919

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– véleményezési eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Csákánydoroszló Község Önkormányzata (9919 Csákánydoroszló, Fő út 39.) a településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítását tervezi.

A tervezett módosítás célja:

A módosítás célja a hatályos településrendezési eszközökben lévő 0262/2 hrsz út 12 m-es útszabályozásának felülvizsgálata, és a jelenlegi útszabályozással érintett ingatlan hasznosításának elősegítése, illetve a módosítással összefüggésben feltárt, az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület hiányos előírásinak pótlása a kialakult beépítések rendezése érdekében. A tervezési terület északról és keletről mezőgazdasági területek, délről a Rába folyó, nyugatról a 7451 jelű összekötő út határolja. Az érintett helyrajzi számok a 0262/2 út és az Má-t jelű övezet által érintett telkek: 0238/26, 0238/27, a 0262/1 hrsz, a 0238/28-29 hrsz ingatlanok területe.

Az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítás jelentős környezeti hatással nem jár. A tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom, a benyújtott dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

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.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra. A helyettesítés módját a Vas Vármegyei Kormányhivatal Egységes Ügyrendjéről szóló 2/2023. (II.3.) sz. melléklet A.14. számú melléklet IV. fejezete rögzíti.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Orbán István



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKÁHELY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

főigazgató
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető távollétében

Balaton Tihamér
osztályvezető



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
„időbélyegző
szerint”

Címzett
iktatószáma:
CSD/193-7/2026

Címzett
ügyintézője:
Kovács Zoltánné

Iktatószám:
0397-336/2026

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
[molnar.viktori@nyudu
vizig.hu](mailto:molnar.viktori@nyuduvizig.hu)
+36 94 521 245

Tárgy: Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Melléklet:
csakanydoroszlo_nmt_zonak
Csakanydoroszlo_helyszinrajzok

Csákánydoroszló Község Önkormányzata

Csákánydoroszló
Fő utca 39.
9919

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett „Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek kisléptékű, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú megkereséssel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

A véleményezésre beküldött településrendezési tervben szereplő, Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területet érintő Csákánydoroszló 0262/1, 0262/2, 0238/26,27,28,29,30 hrsz.-ú ingatlanok a Rába nagyvízi meder átmeneti levezető sávjával érintettek, a módosítás nem érint állami védvonalat.

Igazgatóságunk hozzájárul a 0238/26 és 0262/1 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanok kivételével a mezőgazdasági és közlekedési területtel érintett ingatlanok terület felhasználásának változtatásához, illetve a javasolt beépítési előírási kiegészítéshez (az előkert mérete legalább 0 m).

A tervmódosítással kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük:

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5. § (6) pontja szerint „A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági építési övezetbe nem sorolható át.”

A fenti jogszabályra hivatkozva a jelenleg beépítetlen terület beépíthetőségét nem támogatjuk. A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági építési övezetbe nem sorolható át, a jelenleg beépítettek a 10% alkalmazható.

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy lezárult a Rába 06.01. szakasz nagyvízi medrének első felülvizsgálata. Igazgatóságunk mellékelten megküldi a Csákánydoroszló települést érintő új állományt. Kérjük, szíveskedjenek intézkedni a településrendezési terv módosításáról, hogy az új nagyvízi mederkezelési tervben foglaltak átvezetésre kerüljenek.

A mértékadó árvízszint (MÁSZ) változása miatt kérjük, szíveskedjenek módosítani a javasolt HÉSZ épületek padlósintjére vonatkozó előírását legalább 198,78 m B.f. padlósintre.

A hozzájárulás kiadásához kérjük a tervező által jogszabálynak megfelelően elkészített tervdokumentációt szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk részére.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek érintik a Csákánydoroszló távlati ivóvízbázis vízbázis hidrogeológiai "A" védőterületét, ezért az érintett területekre a 36800/5589-10/2019.ált. számon kiadott Csákánydoroszló távlati ivóvízbázis védőidomait kijelölő határozat valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

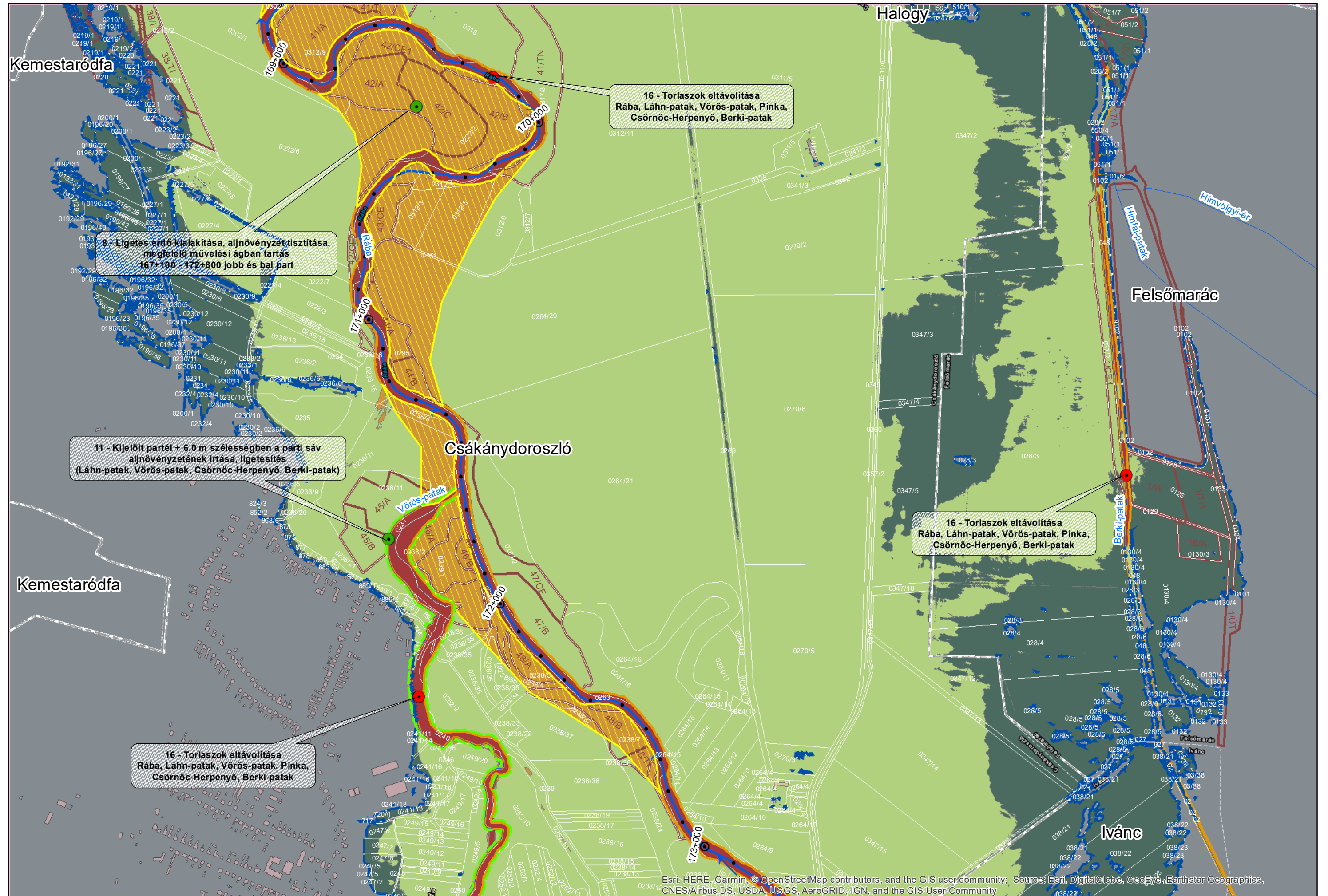
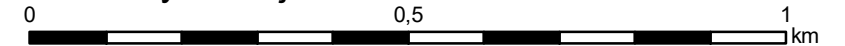
A tervezett módosítások ellen egyéb észrevételt nem teszünk.

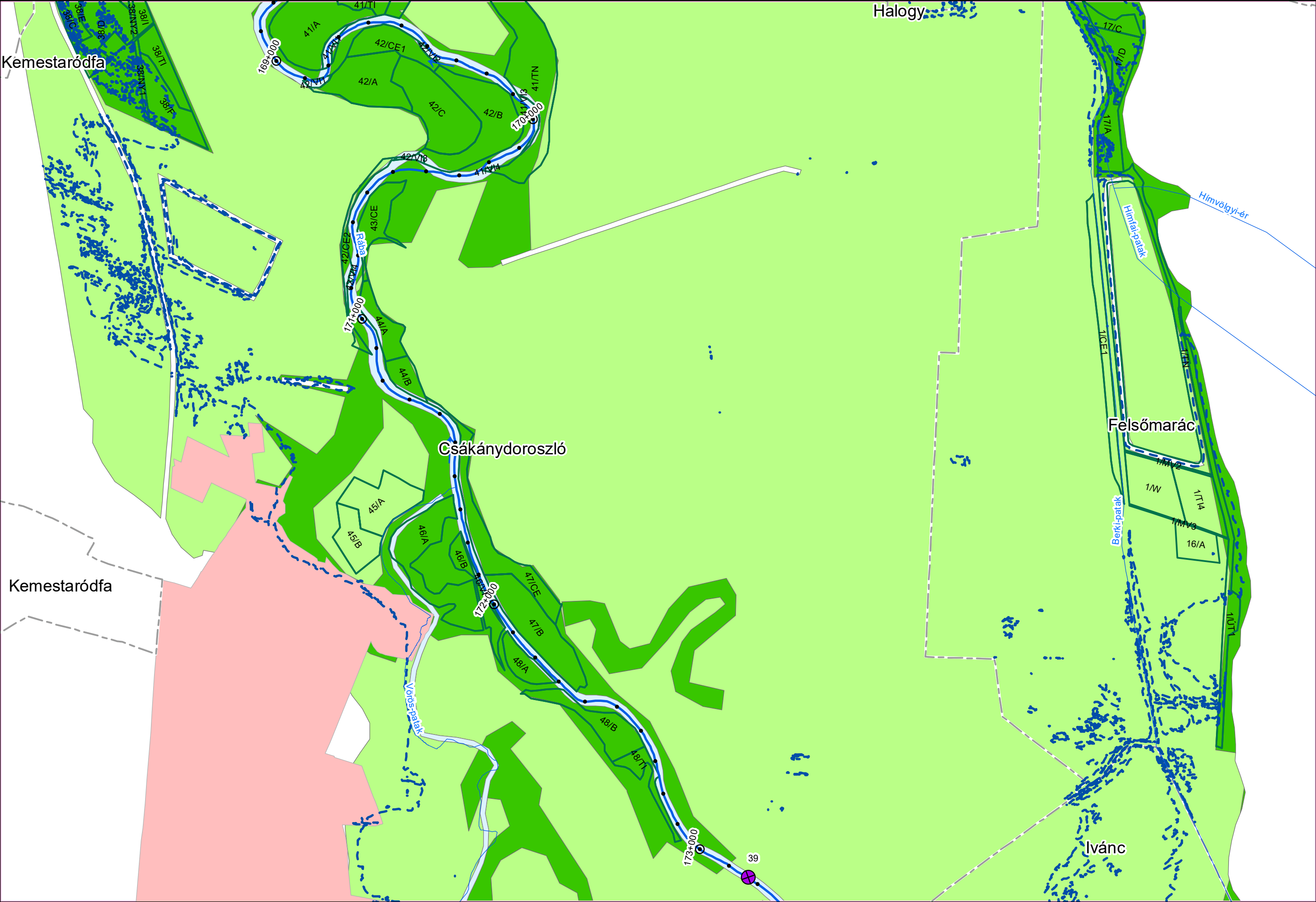
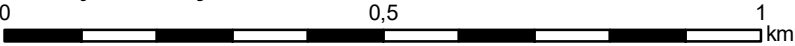
A továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

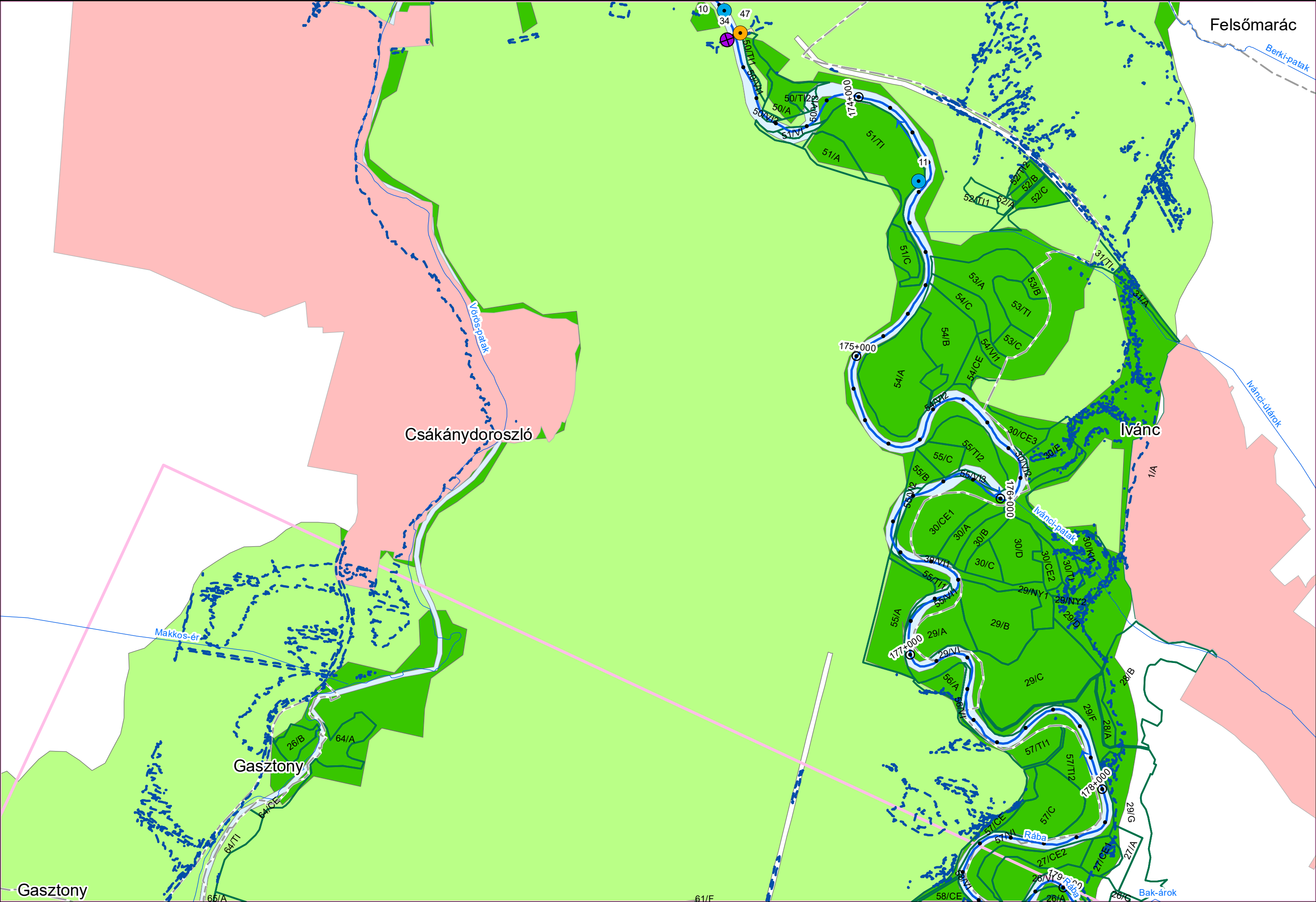
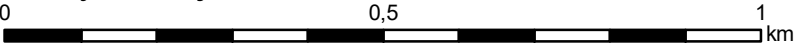
Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

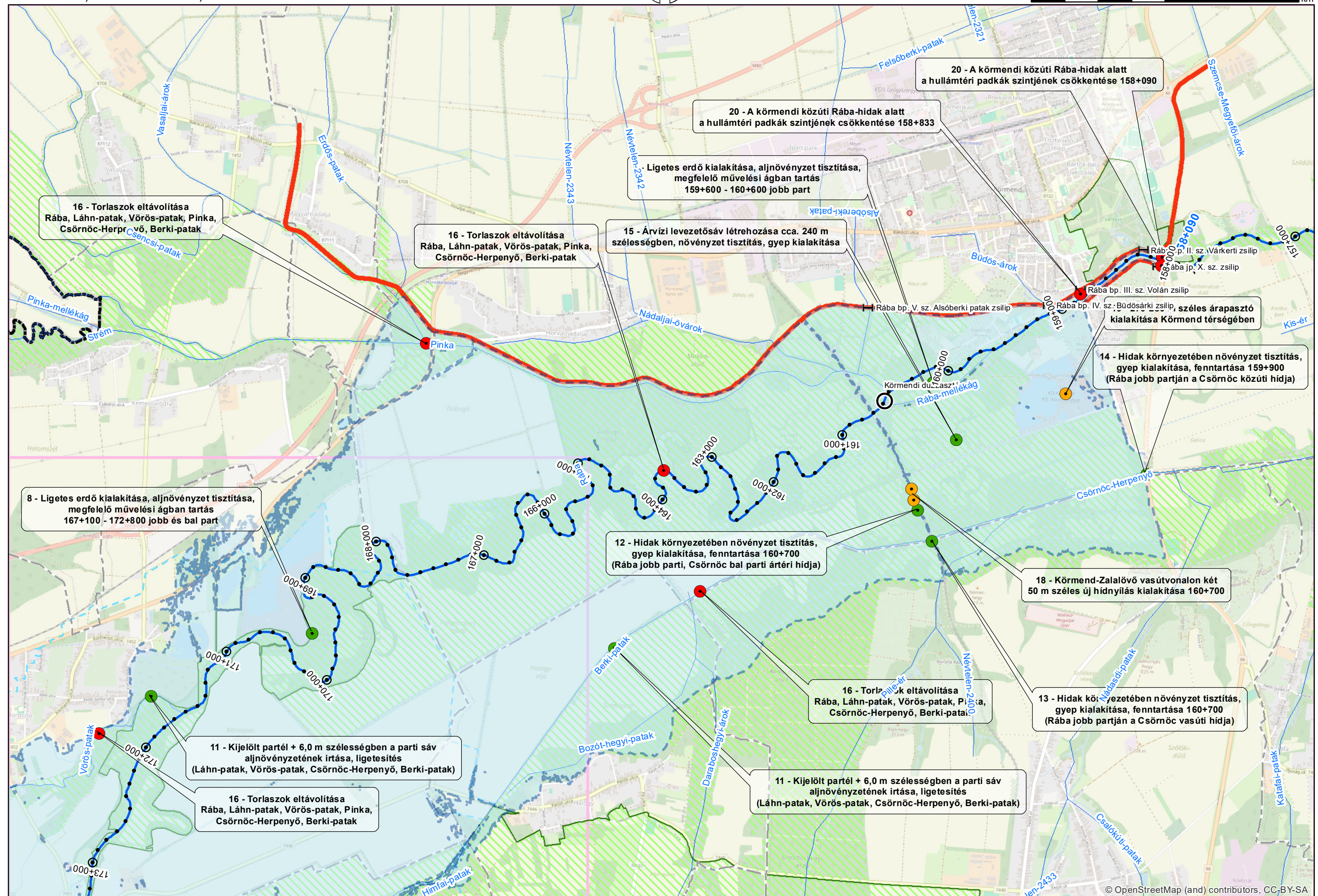
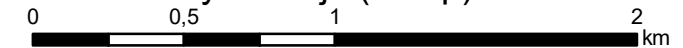
Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető









I. Megalapozó vizsgálat

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

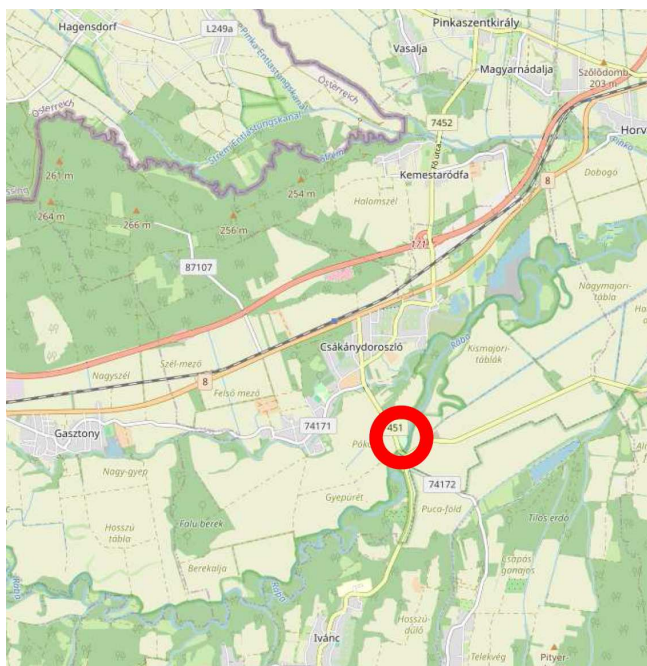
1.1. Tervi előzmények:

2026. májusában kezdeményezte Csákánydoroszló Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A Képviselő-testület az eljárás elején benyújtott telepítési tanulmánytervet a 41/2026.(VI.16.) számú határozattal befogadta. A telepítési tanulmánytervet partnerségi eljárás keretében véleményeztette és az eljárást a 44/2026.(VII.21.) számú határozattal lezárta. A településfejlesztési döntést a 45/2026.(VII.21.) számú határozattal elfogadta. A tervezési feladat

1. Csákánydoroszló község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a 0262/2 hrsz út esetében a 12 m-es útszabályozási felülvizsgálatát és a végforduló elhagyását, az út 8 m-ben való szabályozási szélességének meghatározását. Támogatja az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírásaink kiegészítését azzal, hogy a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %, az előkert mérete legalább 0 m.

2. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.



A tervezési terület elhelyezkedése Csákánydoroszló közigazgatási területén belül

A településen a 2021. július 15-ei OTÉK állapot alkalmazandó.

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

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

Jelen eljárás független a Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításától, amely időben korábban indult és a 473 hrsz területe is magába foglaló telektömbre terjed ki. Ezen számozást követve jelen eljárás a 6. számú módosítás.

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. augusztus-szeptember hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 792026./IX.28./ számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem készíti.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Csákánydoroszló község Településfejlesztési koncepció 34/2017.(IV.10.) sz. határozattal megállapítva.

Csákánydoroszló községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- **Csákánydoroszló község Településszerkezeti tervét** - 20/2019. (III.25.) számú határozattal fogadták el.
- **Csákánydoroszló község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzatát az 1/2019. (I.08.)**

önkormányzati rendelettel fogadták el, Módosító rendeletek:

- 1.sz. módosítás: 4/2019. (III.26.) rendelet
- 2.sz. módosítás: 6/2021. (V.21.) rendelet
- 3.sz. módosítás: 10/2023. (X.25.) rendelet
- 4.sz. módosítás: 5/2025. (IV.17.) rendelet

Csákánydoroszló község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

45/2026.(VII.21.) számú határozatokkal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

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

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



- Országos területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség
- Közelkedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
 - 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
 - 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
 - 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
 - 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
 - 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

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

Csákánydoroszlót az alábbi műszaki infrastruktúra elemei érintik:

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

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

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

1. Távlati gyorsforgalmi utak

29.	M80:	(Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)
-----	------	--

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

8.	8. sz. főút:	Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)
----	--------------	---

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos törzshálózati vasúti pályák

17.	21	Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)
-----	----	--

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked – Sátorhely – Majs – Lippó – Kislippó – Magyarbóly – Villány – Villánykövesd – Palkonya – Újpetre – Vokány – Nagytótfalu – Kisharsány – Siklós – Matty – Kisszentmárton – Vejtő – Piskó – Zaláta – Drávasztára – Felsőszentmárton – Szentborbás – Tótújfalu – Potony – Drávagárdony – Drávatamási – Barcs – Péterhida – Babócsa – Bolhó – Heresznye – Vízvár – Somogyudvarhely – Berzence – Gyékényes – Zákány – Őrtilos – Murakeresztúr – Molnári – Letenye – Bázakerettye –

Tormafölde – Szécsisziget – Lenti – Rédics – Resznek – Nemesnép – Szentgyörgyvölgy – Velemér – Magyarszombatfa – Bajánsenye – Őriszentpéter – Szalafő – Apátistvánfalva – Magyarlak – Rábagyarmat – Rátót – Csákánydoroszló – Pinkaminszent – Szentpéterfa – Pornóapáti – Felsőcsatár – Narda – Bucsú – Bozsok – Velem – Kőszeg – Horvátzsidány – Csepreg – Szakony – Zsira – Sopronhorpács – Egyházasköte – Lövő – Röjtökmuzsaj – Nagylózs – Fertőhomok – Fertőd – Sarród – Jánossomorja – Várbalog – Hegyeshalom – (Ausztria)

4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek

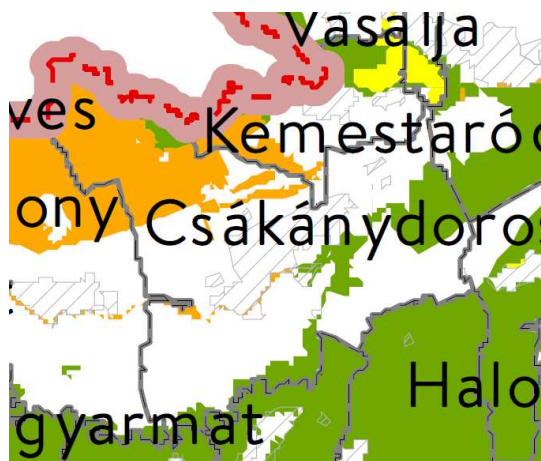
(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

1. Meglévő földgázszállító vezetékek

249.	610:	Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd
------	------	---

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Módosuló településszerkezeti terv (2026.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	259,01	259,01	100	259,01	100
Erdőgazdálkodási térség	861,03	861,03	100	861,03	100
Mezőgazdasági térség	1498,95	1498,95	100	1498,95	100
Vízgazdálkodási térség	41,86	41,86	100	41,86	100
Teir adat:	2660,85	2660,85		2660,85	

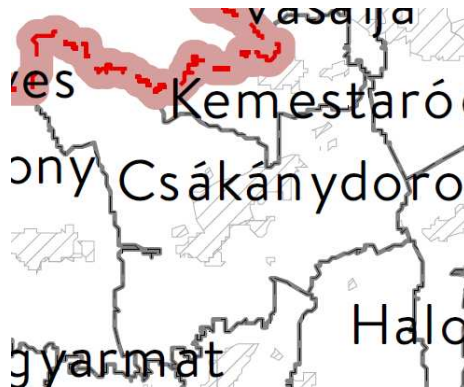
A hatályos területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete – Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat puffertérületének övezete

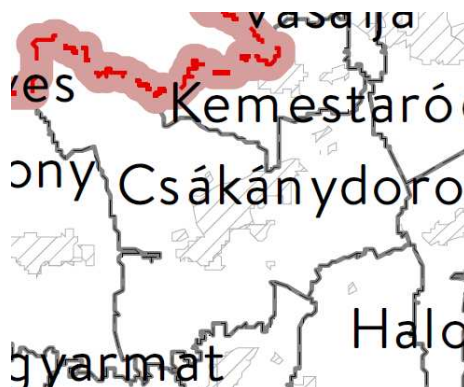
A község területét nem érinti az ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete.





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 megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi szántók övezete	adottságú	Nem érinti	65,35 ha	

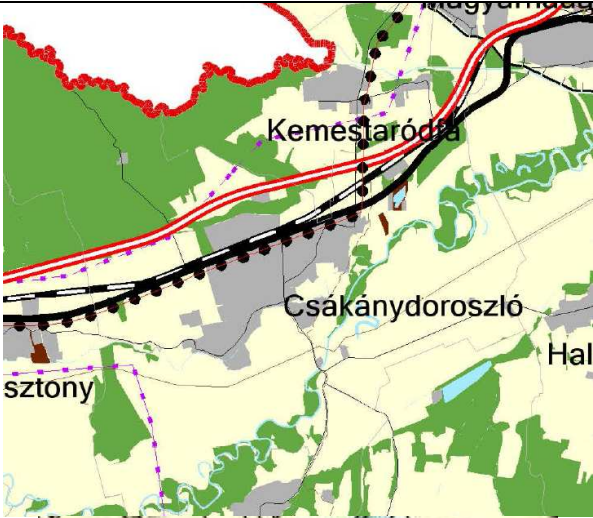
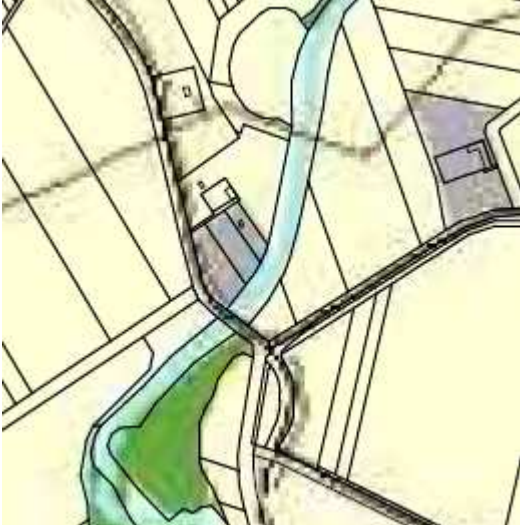
Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	2,44 ha	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	2042,86 ha	
Vízminőség-védelmi övezete	terület	Nem érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete		Érinti	1265,21 ha	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	 Vasalja Kemestaródfa Csákánydoroszló Gasztony Darab
---------------------	------------	---	---

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Csákánydoroszló község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A VTTr Csákánydoroszlót érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTTr övezete:	érintettség	területe
VTTr térségi szerkezeti terve	Települési térség a 0238/28-30 hrsz, mezőgazdasági térség a 0238/26-27, 0262/1 hrsz ingatlanok területe	
Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei Települési térség Sajátos területfelhasználású térség Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség		
		

Vas megye térségi szerkezeti terve

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a térségi területfelhasználás szempontjából a szabályozási előírások módosításával érintett ingatlanok: települési térséget érint a 0238/28-30 hrsz, mezőgazdasági térséget érint a 0238/26-27, 0262/1 hrsz ingatlanok területe.

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

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.2. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.1. 8. sz. főút: (Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8)); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)

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

1.26. 74171 j. út Gasztony - Csákánydoroszló

1.44. 7446 j. út Nádasd - Csákánydoroszló

1.48. 7451 j. út Csákánydoroszló - Őrszentpéter - Bajánsenye - Magyarszombatfa

1.49. 7452 j. út Csákánydoroszló - Pinkaszentkirály

1.146. 87107 j. út Csákánydoroszló - országhatár

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák

6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

(meglévő szakaszokkal)

1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejti - Piskó - Zálata - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Őrtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őrszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - **Csákánydoroszló** - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátszidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköte - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

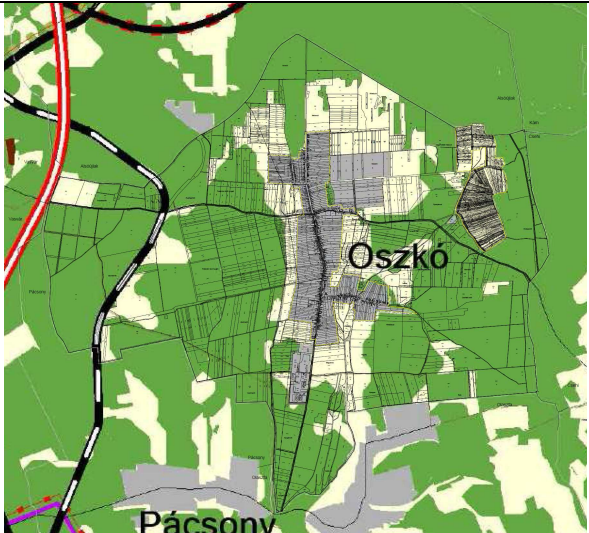
1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

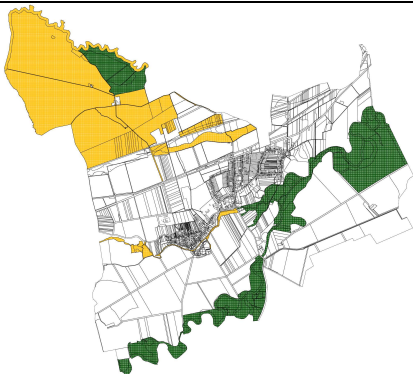
1.9.1. Meglévő földgázszállító vezetékek:		Elhelyezkedése
Ágazati száma		
3.	610	Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd

Megyei övezetek

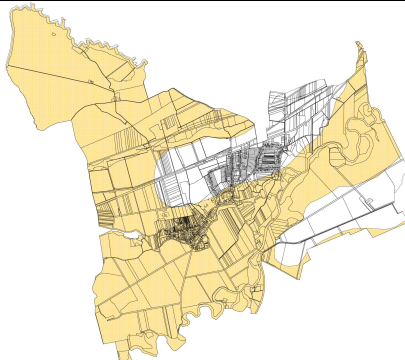
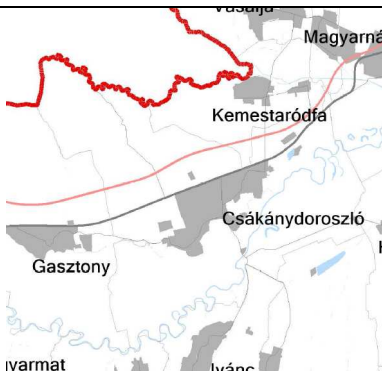
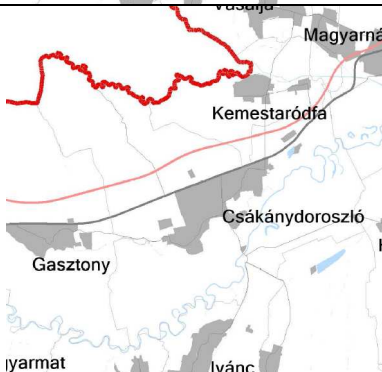
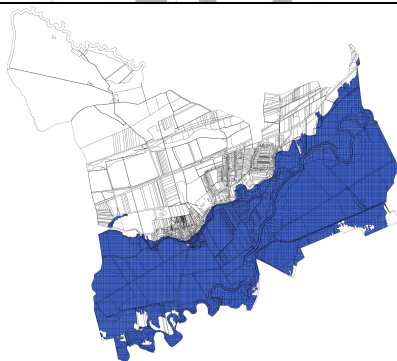
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
---------------------	--------	--------------------------	----------------

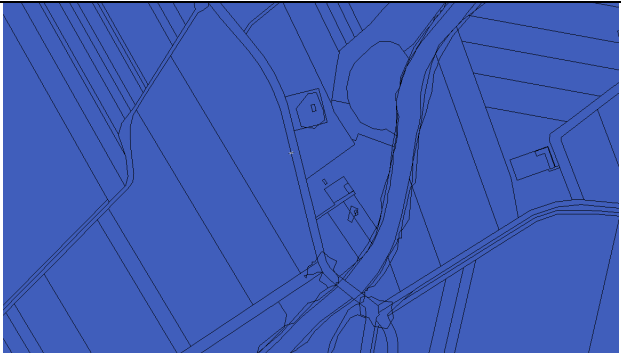
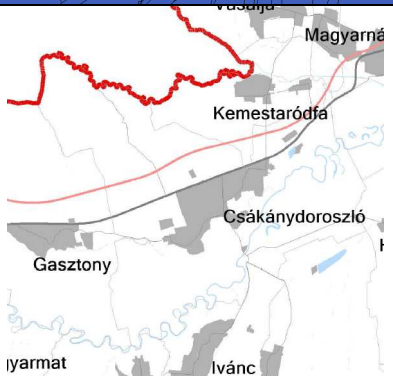
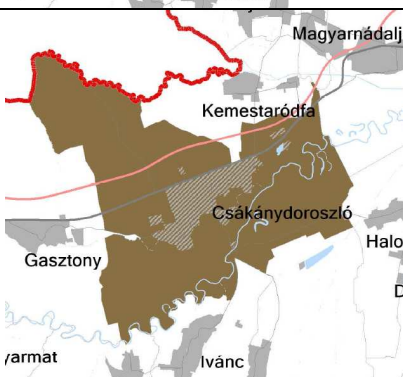
Térségi szerkezeti terv	Települési térségként érinti a tervezési területet. A 090/14 hrsz-t mezőgazdasági térségként érinti. A lehatárolás módosításával a mezőgazdasági térség nagysága 99,8 %-ban teljesülne. A 0176/12 hrsz erdőgazdálkodási térségben van. A 106-111 hrsz települési térségbe van besorolva.	
-------------------------	---	--

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterületének övezete		Nem érinti	
az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Nem érinti	
ökológiai hálózat puffer területének övezete		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	

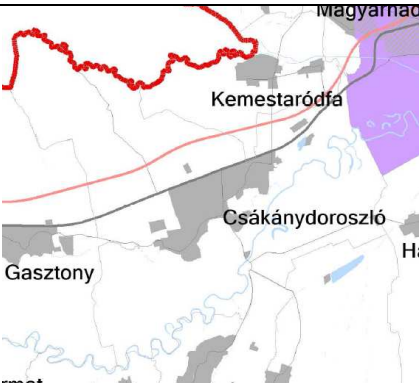
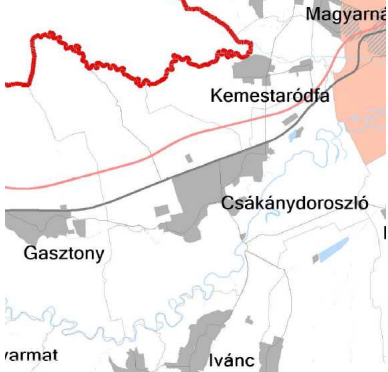
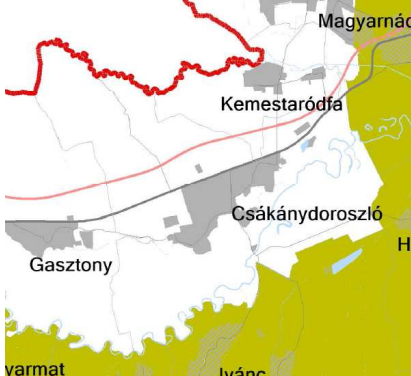
Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

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

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

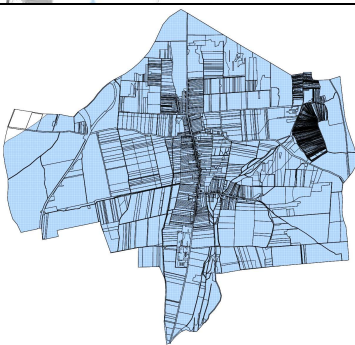
		
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, a bányatelek nem érinti	 Bányatelek kiterjedése: 
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

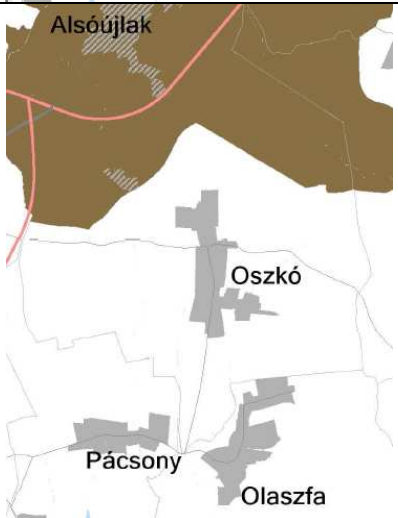
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Ökológiai övezetei	hálózat	A tervezési területet nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	A tervezési területet nem érinti.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	
Erdők övezete		A 0176/12 hrsz területet érinti csak, mint erdőterület kijelölése.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt	Nem érinti.	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti a 0176/12 hrsz erdőterületet	

		
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti mindhárom területet.	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti mindegyik területet	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti
---------------------	-------------------	------------------------------

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

	ha	terv	
		ha	%
Települési térség	259,01	259,01	100
Erdőgazdálkodási térség	861,03	861,03	100
Mezőgazdasági térség	1498,95	1498,95	100
Vízgazdálkodási térség	41,86	41,86	100
Közigazgatási terület	2660,85	2660,85	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	372,11	372,11	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	564,85	564,85	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	65,35	65,35	100
3.6. Erdők övezete	879,02	879,02	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	2,44	2,44	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	2042,86 ha	2042,86 ha	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	126,521	126,521	100
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	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

II. Alátámasztó munkarész

2.1. Területfelhasználás változásai

2.1.1. 2. Csákánydoroszló Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

Előzmények:

2026. májusában Gaál Kálmán tulajdonos és később becsatlakozva az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága együttesen kezdeményezésére indult Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek módosítása, amelyhez a jelen telepítési tanulmányterv képez vizsgálati és javaslati alapot majd.

A módosítás célja a hatályos településrendezési eszközökben lévő 0262/2 hrsz út 12 m-es útszabályozásának felülvizsgálata, és a jelenlegi útszabályozással érintett ingatlan hasznosításának elősegítése az önkormányzattal együttműködve. Illetve a módosítással összefüggésben feltárt, az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület hiányos előírásnak pótlása a kialakult beépítések rendezése érdekében.

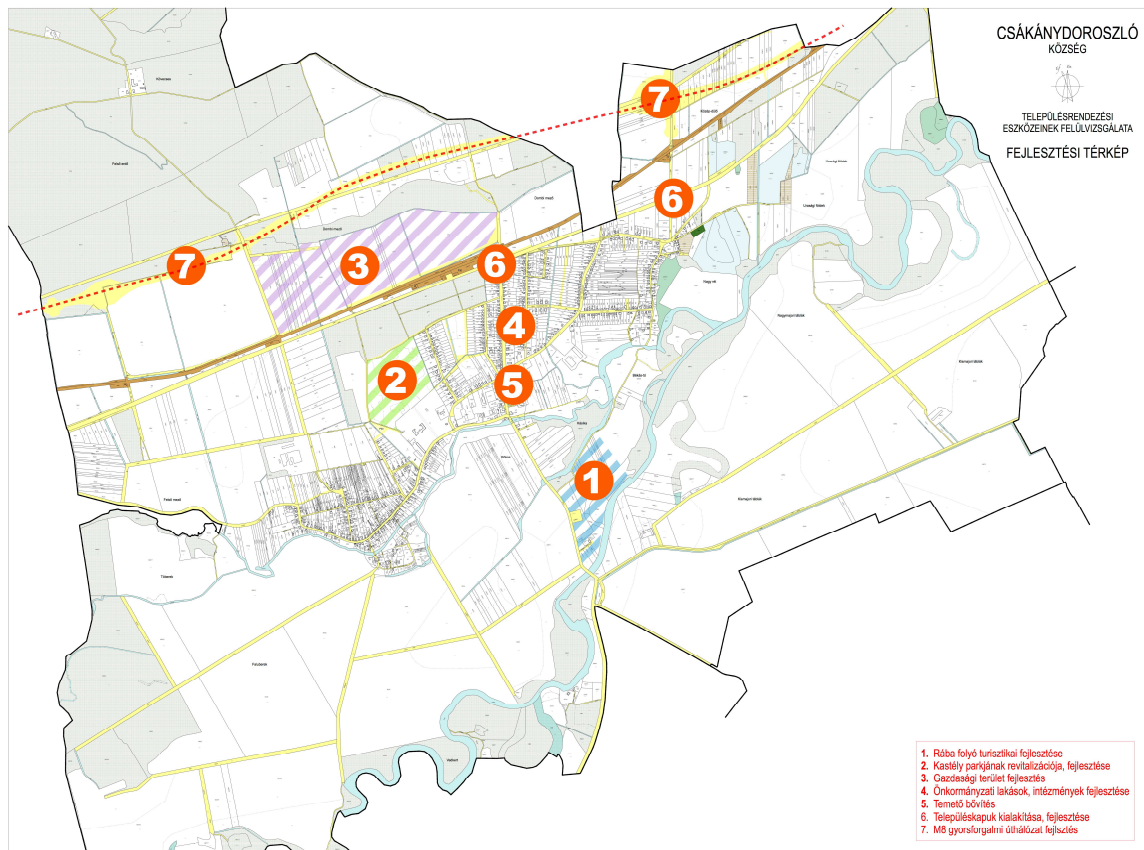
A tervezési terület északról és keletről mezőgazdasági területek, délről a Rába folyó, nyugatról a 7451 jelű összekötő út határolja.

Az érintett helyrajzi számok a 0262/2 út és az Má-t jelű övezet által érintett telkek: 0238/26, 0238/27, a 0262/1 hrsz, a 0238/28-29 hrsz ingatlanok területe.

Tervezett változás leírása

A hatályos településrendezési eszközöket 2019-ben fogadták el.

Ekkor határozták el a Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek biztosítását. A területet speciális, a Rába folyóhoz és egyben az Őrség kapujaként kiszolgáló látogató központ és vízikikötő, itt működő nomád tábor és kenu kikötő tevékenységhez illeszkedően külön mezőgazdasági övezetbe sorolták helyesen.



2019-es településrendezési eszközök turisztikai fejlesztési térképe

Az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontját 2022-ben nyitották meg.

A létrejött beépítések rendezését és több telket is érintő épület feltüntetését azonban a 0262/2 hrsz út és a hiányos Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírása akadályozza.

Jelen módosítás ezen problémát együttesen oldaná meg és lehetővé tenné a működő egység fejlődését, működését, az ingatlan-nyilvántartási rendezését.

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságát megkereste a beruházó és tervezetet előzetesen támogatta.

Útszabályozás felülvizsgálata

A helyi építési szabályzatban - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. Javasoljuk, a települési önkormányzatnak, hogy vizsgálja felül a 0262/2 hrsz út 12 m-es szabályozási vonalát.

A felülvizsgálat oka:

- a megvalósult beruházások kapcsán nem volt szükséges ezen út és végforduló kialakítására
- az út keleti végén sorompó került elhelyezésre és a végforduló kialakítása esetén az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontjának 0238/27 hrsz-en álló

hátsó, az úthoz képest kereszt irányban álló épületét ellehetetleníti a zöldfelületként szolgáló udvarával együtt. A látogató központ 2022-es átadása és üzemelése nem indokolja ilyen mértékű út kialakítását.

- c) az út tervezett déli irányú bővítése meglévő kerítések és szociális épületek elbontásával jár a 0238/28-29 hrsz-en
- d) Az út a meglévő 4 telken kívül nem szolgál ki más területet. A gépjárművel viszont mindjárt a bejárat előtt egy északi parkolóban elhelyezést kapnak, illetve saját telken belül, így sem hivatásforgalom, sem kommunális okai nincsenek a széles és meghosszabbított út megtartásának.

Mivel az út szélesítéséhez 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, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A 0262/2 hrsz út esetében az útszabályozást 8 m-re javasoljuk meghatározni, amely az északi oldalon jelent majd a telekhatárok törését kiegyeneseítő beavatkozást csupán.

Mezőgazdasági területek érintettek, de a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D. § (4) bek. 2026. január 14-től hatályos rendelkezései szerint:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrájának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

A területfelhasználás változása:

- Közlekedési területből Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület kerül kijelölésre ~1230 m² nagyságban a 0238/27, 0238/28, 0238/29, 0238/30 hrsz ingatlanokat érintve
- Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0238/27 hrsz ingatlant érintve ~135 m² nagyságban.

A beépítési előírás kiegészítése változása

A területek beépítettségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Az előkert tekintetében jelenleg szabályozott 12 m-es úthoz képest nem tartható az 5 m-es előkert a 0238/27, a 0238/28, 0238/30 hrsz ingatlanok esetében. Amennyiben a 0262/2 hrsz út megtartja jelenlegi nyomvonalát és csak kismértékben egészül ki észak felé 8 m-es szélességhez, akkor is szükséges az előkert méretének legalább 0 m-ben való meghatározása, mivel a 0238/28 hrsz-en a jelenlegi telekhatár mentén egy szociális blokk található- A szociális blokkot az igények és az árvízi körülmények miatt helyezték el ide.

Hrsz	Rendeltetés	Beépítettsége	Épületmagassága	Szintszáma	Előkert	
0262/1	játszótér	-	-	1	5 m	
0238/26	ligetes terület, látogató központ zöldfelülete	-	-	-	-	
0238/27	Látogatóközpont telke	6,7 %	6,5 m	2	3 m a tervezett úthoz	
0238/28 és 0238/29	Nomád tábor és kikötő	10 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint	
0238/30	Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenutárolója és vizitelepe	4 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint	

A hatályos HÉSZ 14.§-a szerint az Má-t jelű övezet előírása:

„(4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus

létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,*
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,*
- c) megengedett szintszám: 2,*
- d) az épületek padlószintje legalább: 198,40 m.B.f.”*

A helyi építési szabályzat a 2021. július 15-ei OTÉK alkalmazásával és vélelmezhetően arra építve nem határozta meg teljes körűen a beépítés felételeit, így az előkert méretét, sem a beépítettség legnagyobb mértékét. Ezt most jelen eljárásban pótolni kell, mivel elő kell segíteni a kialakult beépítések használatba vételét és rendezését.

Javasolt előírás kiegészítés

A **helyi építési szabályzat módosítás** szerinti kért és **javasolt** övezeti besorolás:

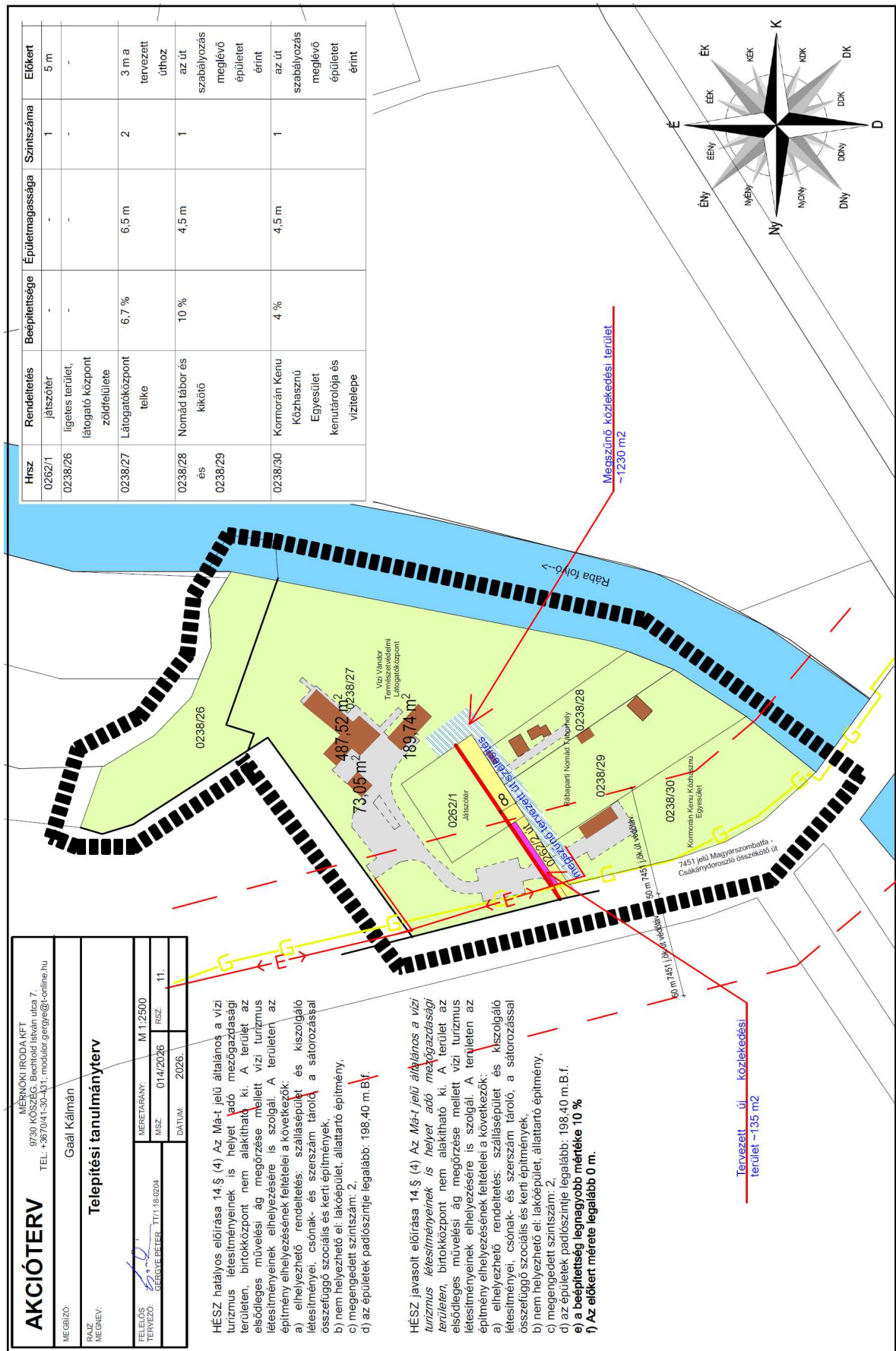
(4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,*
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,*
- c) megengedett szintszám: 2,*
- d) az épületek padlószintje legalább: 198,78 m.B.f.*

e) a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %

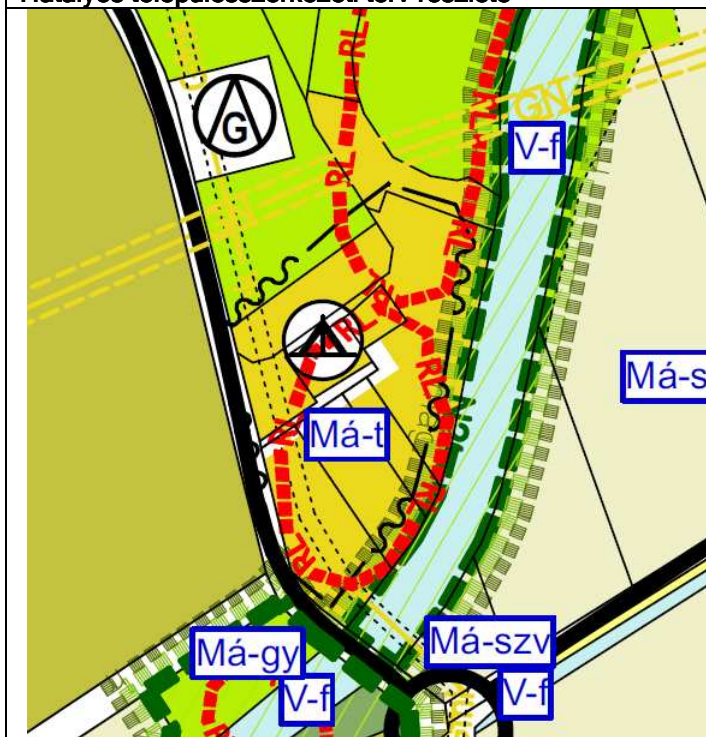
f) Az előkert mérete legalább 0 m

g) árvízi elöntés veszély miatt a 0238/26 és a 0262/1 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanokon épület nem helyezhető el.



Telepítési tanulmányterv részlete

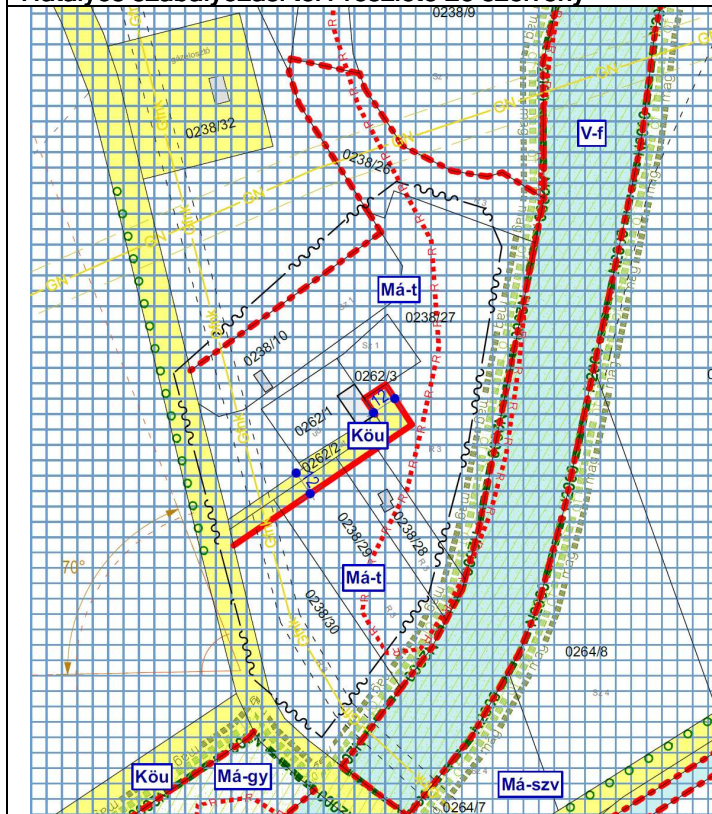
Hatályos településszerkezeti terv részlete



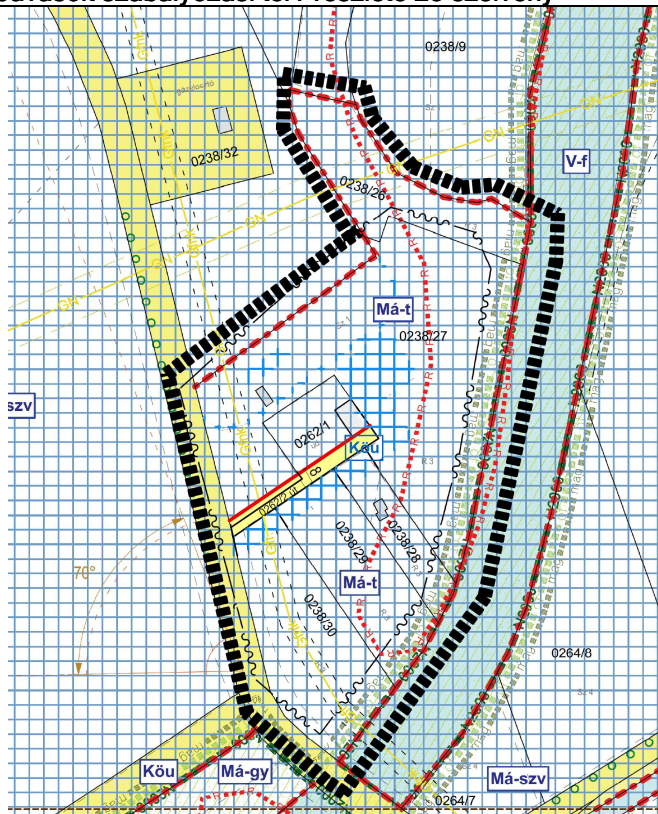
Javasolt településszerkezeti terv részlete



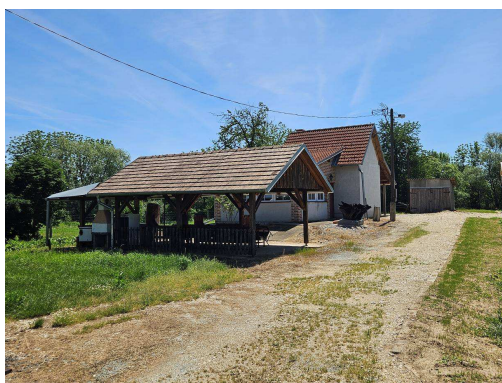
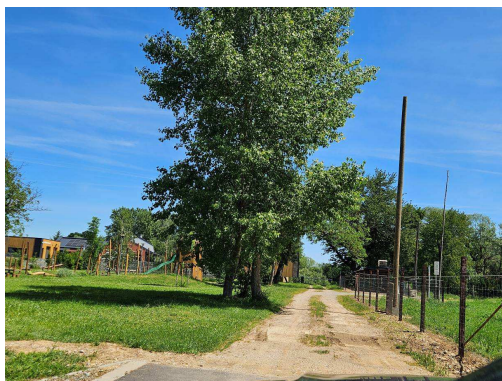
Hatályos szabályozási terv részlete 23 szelvény

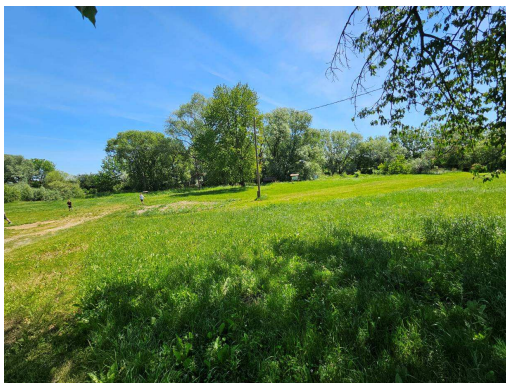
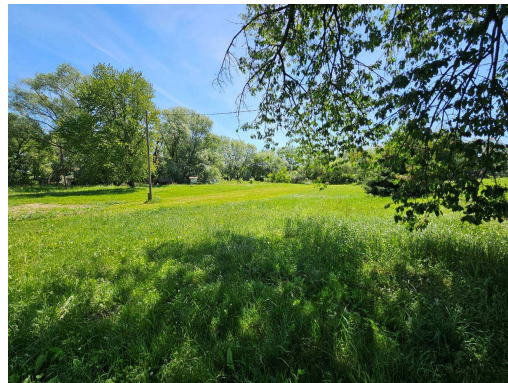


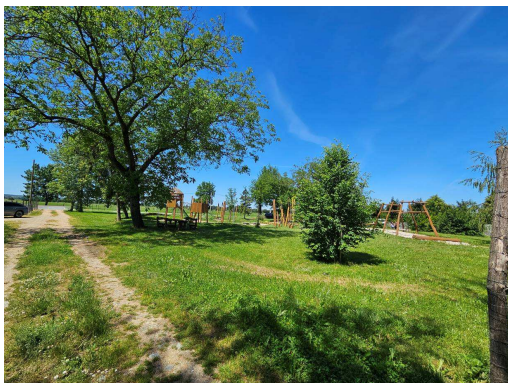
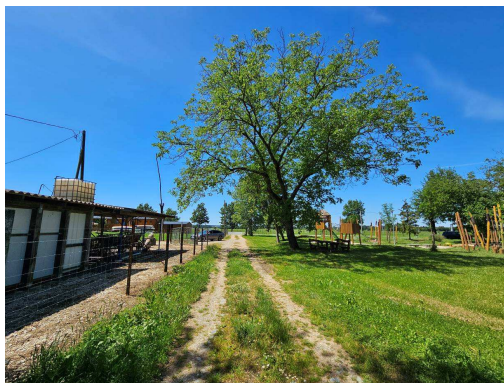
Javasolt szabályozási terv részlete 23 szelvény



Fotódokumentáció 2026. május:









A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

A biológiai aktivitási érték új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Természeti adottságok

Természeti adottságok

Tájföldrajzi kategorizálás

Csákánydoroszló Község közigazgatási területének nagy része DÖVÉNYI (2010) szerint egy magyarországi kistájon terül el, mely a következő:

Nagytáj: Nyugat-Magyarországi-peremvidék

Középtáj: Sopron-Vasi-síkság

Kistáj **Rába-völgy (3.2.15.)**

A vizsgált terület a 326 km² területű kistáj DNY-i részén található. (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): *MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*).

A kistáj a Rába völgyét követi az országhatárnál lévő belépési ponttól csaknem 90 km-en át Répcelak magasságáig. Átlagos szélessége mintegy 3,5-4 km.

Domborzat

A Rába-völgy szembetűnő alakrajzi és szerkezeti vonása a nagy völgyaszimmetria. A jobb part igen meredek, végig alámosott, számos helyen 20-40 °-os lejtővel szakad le a völgy allúviumára. Ezzel szemben a bal partot a Pinka torkolatától 3-5 km széles, fokozatosan lealacsonyodó lankás lejtők (0-5°) kísérik, ahol a Rába-síkság kavicsstakarója minden átmenet nélkül simul bele a völgytalp alluviális felszínébe. További sajátos jellemvonása, hogy széles (3-6 km), feltöltött (4-8 m) alluviális völgytalppal rendelkezik és esése igen jelentős (71 cm/km). Az ártéri szintek (alacsony- és magasártér) erősen szabdaltak, felszínük mikroformákban igen gazdag. A széles völgy sík mikroreliefjét az élő és elsovadt holtágak és fattyúágak kusza hálózata, a különböző korú morotvagenerációk és morotvatavak sorozata, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokasága, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tözezlápos, zsombékos, vizenyős lapos mélyedések zegzugos labirintusai, valamint a mocsaras süllyedékek szövődményei teszik változatossá. A természeti képet egyre jobban antropogén hatások és formák (árvízgátak, védőtöltések, duzzasztóművek, csatornák, dűlőút-hálózat) egészítik ki.

Földtan

A Rába futásirányának kialakulásában bizonyosan szerepet játszott, hogy itt húzódik a Rába-vonal, Magyarország egyik legnagyobb tektonikus öve. A Rába-völgy a Nyugat-Dunántúl legnagyobb völgye: árkos süllyedékben keletkezett aszimmetrikus eróziós teraszos völgy. Kialakulása a kemenesháti hordalékkúp építésének befejeződése után, a közép-pleisztocén második felében kezdődött meg, s lényegében az újpleisztocén és a holocén folyamán ment végbe. A völgyet a jobb parton Körmenig, a bal parton pedig a Pinka torkolatáig teraszok szegélyezik. Körmen alatt a teraszok mindkét oldalon egymásba simulva lealacsonyodnak, és szabályosan rétegzett feltöltődésű hordalékkúpba mennek át.

Éghajlat

É-on mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz, de közel a mérsékelt nedveshez, másutt mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves, ám a Ny-i részek már megközelítik a nedves éghajlati jelleget. Ny-ról K felé haladva mind az évi, mind a nyári napfénytartam növekszik. Ny-on 1820 óra körül, ÉK-en kevéssel 1900 óra fölötti értéket mutat, ez télen 710-740 óra körül alakul.

A hőmérséklet évi és tenyészidőszaki átlaga Ny-on 9,2 °C és 15,6 °C, a középső területeken 9,5 °C és 16,0 °C, É-on 9,8 °C és 16,4 °C körüli. A 10 °C középhőmérsékletet meghaladó időtartam Ny-on 180 napnál kevesebb, máshol 185-187 nap. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga Ny-on 32,5 °C, É-on kevéssel 33,0 °C fölötti. A minimumok átlaga -16,0 °C és 17,0 °C közötti.

Az évi és a vegetációs időszak csapadékatlaga É-ről Ny felé nő. É-on 630 mm körül és 380 mm körül, a középső részekén 680-720 mm és 430 mm fölött, Ny-on 760 mm körül, illetve 480 mm körül alakul. Az átlagos maximális hóvastagság a Ny-i országhatárnál 25 cm, ÉK-en 18-20 cm. A hótakarós napok száma az országhatárnál 40, a táj ÉK-i végén azonban már csak 32 nap.

A Ny-i országhatár közelében az uralkodó szél a Ny-i, a táj középső és ÉK-i részén az É-i. Az átlagos szélsébség 2,5-3,0 m/s, de helyenként meghaladja a 3 m/s-ot. Az éghajlat a mezőgazdasági haszonnövények termesztésének kedvez.

Vizek

A kistáj a Rába völgytalpára terjed ki az országhatártól a Répcelaki-árapasztó csatornáig. A kistáj DNy-i része kifejezetten vízbő, ÉK felé fokozatosan csökkenő vízgazdagságú terület. A Rába vízminőségét kedvezőtlenül érintik az Ausztriából érkező szennyeződések. Árvizei főleg tavasszal, kisvizei ősszel jelennek meg. A folyón három kis vízierőmű épült, összesen közel 3 MW teljesítménnyel (legnagyobb az ikervári). A Rába-völgy nagy árvizek alkalmával egészében víz alá kerülhet, különösen a Sárvár feletti szakaszon, ahol védgátak sincsenek.

A tájnak 73 kis tava van, amiből azonban 70 a Rába levágott kanyarulata. Összfelszínük 200 hektár. A talajvíz 2 m körül mindenhol elérhető, de árvízkor a felszínre is tör. Lényegében a kisalföldi vízbázis folytatása és azzal azonos kiemelt vízminőségvédelmet kíván. Kémiaiailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvíz mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak száma kicsi, nincs minden településen. Mélységük általában 100 m alatt van.

Talajok

A kistáj a pleisztocénban és a holocénben kialakult árkos süllyedék. Az aszimmetrikus völgy Kemeneshát felőli oldala meredek, 20-20 m szintkülönbségű lejtőkkel, míg a bal part fokozatosan simul bele az É-ra lévő sík területekbe. Szentgotthárdtól Sárvárig a réti öntéstalajok alkotják a kistáj területének 70%-át. Mechanikai összetételük többnyire agyag, vízgazdálkodásuk és termékenységük az altalaj rétegzettségétől és az agyagtartalomtól függően tág tartományban változik. Ártéri erdőként, rétként és szántóként hasznosítják.

Sárvártól a réti talajokat a homok mechanikai összetételű nyers öntések váltják fel 20% részarányban. Vízgazdálkodásuk a homoktalajokra jellemző, kedvezően csapadékos években termékenységük jó, a réti talajokéval megegyező. Az országhatárhoz közel, a magasabb térszíneken, fosszilis anyaggal keveredett üledéken pszeudoglejes barna erdőtalajok képződtek (6%). A völgysegély magasabb térszínének kavicsra települt vályog vagy löszös üledékein agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek (4%).

Növényzet

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék **Őrség-Vasi-dombvidék** (*Castrifericum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaival hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomberdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A

Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyvrek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

A **Rába-völgy kistáj** potenciális erdőterület, kis kiterjedésű természetes gyepek léte sem valószínű. A Rába partjai mentén fűz-nyár ligetek, a folyótól távolabb tölgy-kőris-szil ligetek, míg a folyó zátonyain bokorfüzesek a jellemző természetes élőhelyek. A holtágak és a befolyó kisvizek környezetében égerligetek alakultak ki. Az aktuális erdei vegetációban jelen vannak az akác és a nemesnyár ültetvényszerű állományai, melyek a gátakkal védett hullámtéren nagy kiterjedésűek. A Rába-völgy vegetációja sokáig őrizte természetes arculatát, de az 1800-as években kezdődött folyószabályozással a Sárvár feletti szakasz természetes élőhelyei a hullámtérre szorultak vissza. Az erdők jelentős részét kaszálórétteké és legelőkké alakították át, majd később helyükön szántóföldi gazdálkodást folytattak. A növekvő szántóterületek ellenére még napjainkra is jelentős mocsár- és kaszálórét maradtak fenn. A területre jellemzők a holtágak és a kavicsbányatavak, melyek néhol jó természetességű hínár- és mocsári vegetációnak adnak otthont. A Rába menti ártéri erdőkben a ligeterdei fajok dominálnak (tavaszi tözike - *Leucojum vernum*, hóvirág - *Galanthus nivalis*, bogláros szellőrózsa - *Anemone ranunculoides*), de a folyó mentén dealpin fajok is leereszkednek (hamvas éger - *Alnus incana*, pajzstok - *Peltaria alliacea*, téli zsurló - *Equisetum hyemale*). Kaszálóréttek kiemelt növényzeti értékei a kotuliliom (*Fritillaria meleagris*), szibériai nőszirm (*Iris sibirica*) és kornistárnics (*Gentiana pneumonanthe*). Gyakori élőhelyek: J4, D34, OB, RB, J6; közepesen gyakori élőhelyek: J5, L2a, K2, E2, OC; ritka élőhelyek: P2b, B2, J2, A1, I1. Fajszám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özőnfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 2. (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.)

A módosítással érintett területen a fent jellemzett értékes élőhelyek és védett növények nem találhatók meg, a területet évek-évtizedek óta szabadidős célokra használják és extenzíven tartják fent, ezért a növényzet nem természetközeli, hanem degradált és antropogén jellegű. ÁNÉR (Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer) szerint leginkább az U2 - Kertvárosok, szabadidő létesítmények vegetációval jellemezhető, melynek jellemzője a következő: olyan, gyakran városokhoz tartozó beépített területek, amelyek számottevő részét diverz, kertjellegű, részben parkosított növényzet borítja. A családi házas beépítések, kertvárosok és lakóparkok mellett ide tartoznak az időszakosan lakott, nagyobb üdülő települések, fürdőhelyek is (pl. Balaton-part, Mátraháza). Másrészt sport és szabadidő létesítmények területei, kempingek, erdei iskolák, állatkertek, szabadtéri múzeumok, történelmi emlékhelyek, sportlétesítmények, infrastruktúráikkal együtt. A természetközeli erdei vagy gyeperes növényzettel fedett részek (pl. kempingek szélső részei) az adott természetközeli élőhely-kategóriákba sorolandók. Természetessége 1-es, ritkán 2-es.

Állatvilág

A kiterjedt fenyvesek, fenyőelegyes lomberdők, nedves kaszálók, láprétek, hűvös patak völgyek sokszínű állatvilágnak adnak otthont. A folyóvölgyek számos állatfaj számára jelentenek terjedési lehetőséget, vándorlási, kóborlási útvonalat, ezért maguk a folyók és az őket kísérő ártéri ligeterdők fontos ökológiai folyosók is egyben. Nyugat-Magyarország folyó- és patak völgyei e tekintetben

különösen érdekes állatvilágú területek, hiszen az Alpokból lefutó vizek itt érnek a medence alacsonyabb tengerszint felett fekvő területeire. A Rába-völgy hazai szakasza és a Csörnóc-völgye zöld folyosóként köti össze az Őrség és a Kisalföld eltérő karakterű tájait. Az Őrség területéről, majd a Hegyhát északi oldalairól beléömlő patakok újabb fajokkal gazdagítják a folyó és a környező területek faunáját. Patakok, morotvák és holtágak, mocsár-, láp- és kaszálórétek, valamint ártéri ligeterdők, üde talajú elegyes erdők változatos mozaikjai teszik a területet kiemelten értékessé.

A védett és Natura 2000 jelölőfajok egy része a vizes élőhelyekhez, a szomszédos és közeli Rábához, illetve a Rábát kísérő ártéri erdőkhöz, mocsárrétekhez és vizes élőhelyekhez köthető, de ezeknek a védett állatfajoknak az élőhelyei a módosítással érintett területtől távol, jellemzően több tíz méterre helyezkednek el.

A terület szabadidős zöldfelületi jellege, a közeli erdőterületek, a Rába, mint vízfolyás, az őt kísérő vízhatású élőhelyek és a különböző, mozaikos szerkezetű tájhasználati területek összefonódása miatt az állatvilág diverzitása az átlagosnál magasabb, mivel megtalálhatók az erdei, a mezőgazdasághoz (szántók, legelők), a vizes élőhelyekhez, illetve a településekhez köthető állatfajok együttes megjelenése.

A Rábát követő puhafás ligeterdők a rovarok számtalan fajának jelentenek élőhelyet. Az ártérben és helyenként a hullámterében álló erdők talajszintjének rovarvilágát a rendszeresen levonuló árvizek alakítják. A nyári áradások után visszamaradó időszakos vízállásokban az ízeltlábúak tömegesek.

A vizes élőhelyekhez köthető fajok előfordulása csak a szomszédos Rábához köthető, a módosítással érintett helyszínen állandó vízhatású terület nem található. Így hiányoznak a halak és a kételtűek, előfordulása is csupán átvonulásuk esetén valószínűsíthető. A vízhez nem köthető fajok közül gyakoriságuk miatt valószínű előfordul a zöld gyík (*Lacerta viridis*) és az erdei sikló (*Zamenis longissimus*), bár a helyszínelések során ezt a két fajt sem észleltük.

A vizsgált területen a madarak faj- és egyedszámban legnagyobb csoportja az énekesmadarak (verébalkatúak rendje) közül kerül ki. Különleges, egyedi vagy nagy létszámú, értékes faj populációja a helyszínelés és az adatgyűjtés során nem került elő. A fajok többsége az erdei élőhelyhez köthető. Gyakori, közönséges, az országban több százazres párban fészkelő fajok.

A beruházás területén üregben, általában telepesen fészkelő madarak (gyurgyalag, partifecske, ritkán seregély és mezei veréb) számára alkalmas fészkelőhely nincs. Fokozottan védett madárfaj (ragadozók, baglyok, fekete gólya) fészket nem találtuk. Számukra a közeli közút és az emberi használat miatt a vizsgált terület nem jelentős élőhely.

Helyszíneléseink során emlősfajokat - mezei nyúl és őzön kívül - nem észleltünk. A területre elvetődhet a szarvas, a vaddisznó és a vörös róka, a borz, a nyuszt, a sün. A talajban erdei rágcsálók (pockok, egerek, cickányok, vakondok) élnek, élhetnek. Denevérek telelésére alkalmas barlang, romos épület a közelben nincs, de az idős, odvasodó fákban feltehetőleg megtalálhatók. A Natura 2000 jelölőfajként meghatározott vidra és hód számára alkalmas vizes élőhely a közeli Rába.

Tájhasználat, tájszerkezet

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 a tájhasználatot is érintő területfelhasználási változás Csákánydoroszló vonatkozásában nincs. A településre jellemző területadatok a következők:

Belterület: 199,1798 ha

Külterület: 2461,6721 ha

Zártkert: 0,0000 ha

Összesen: 2660,8517 ha.

Földrészlet statisztika művelési áganként a következő:

művelési ág	összes alrészlet terület (m²)
erdő	8 749 051
fásított terület	336 759
gyümölcsös	24 550
kert	162 637
kivett	4 200 381
legelő	454 943
rét	246 221
szántó	12 433 456
szőlő	521

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

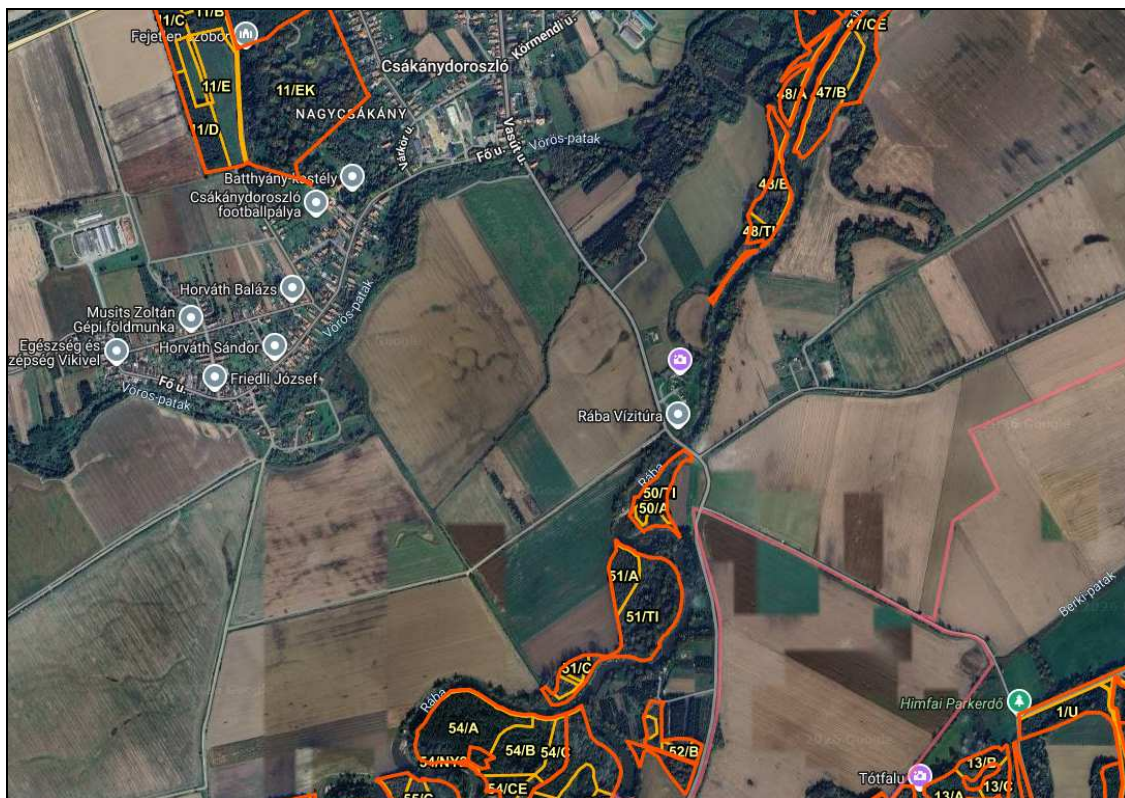
A tervezett módosítás a tájszerkezetet és a tájhasználatot elhanyagolható mértékben, az ingatlancsoporton belül, csupán lokálisan változtatja meg. Az ingatlancsoport hasznosítása optimalizálódik, így kedvező folyamatokat generál.

Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:

A tervezési területek közül a 0262/28-29, 0238/30 hrsz ingatlanok rét R3 mezőgazdasági művelés alatt állnak, amelyből a beépítéssel érintett területek más célú használat keretében kivételre kerültek. A 0238/26 hrsz telek szintén R3 rét művelési ágban van és akként hasznosított. A 0262/1 és 0238/27 hrsz ingatlanok kivett területek. Az út és a környező látogató központ szintén kivett területek.

Erdőterületek érintettsége

A tervezési területen belül erdőterület, üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterületek 0262/2 hrsz út környezetében

(FORRÁS: [HTTPS://ERDOTERKEP.NEBIH.GOV.HU/](https://erdoterkep.nebih.gov.hu/))

Természetvédelem

A tervezett változások a nemzetközi, országos, helyi jelentőségű természetvédelmi területet, ex lege védett területet és értéket, Natura 2000 területet, illetve az Országos Ökológiai Hálózat elemeit nem érintik. A módosítással érintett területeket a Rába-völgy ramsari terület érinti.

A tervezett módosításokkal érintett ingatlancsoport DK felől azonban közvetlenül szomszédos a Rába, mint vízfolyás ingatlanjával (Csákánydoroszló 0263 hrsz.), amire a következő védeltségek érvényesíthetők:

- Őrségi Nemzeti Park védett természeti területe
- Őrség különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület
- Őrség különleges madárvédelmi Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat - magterület

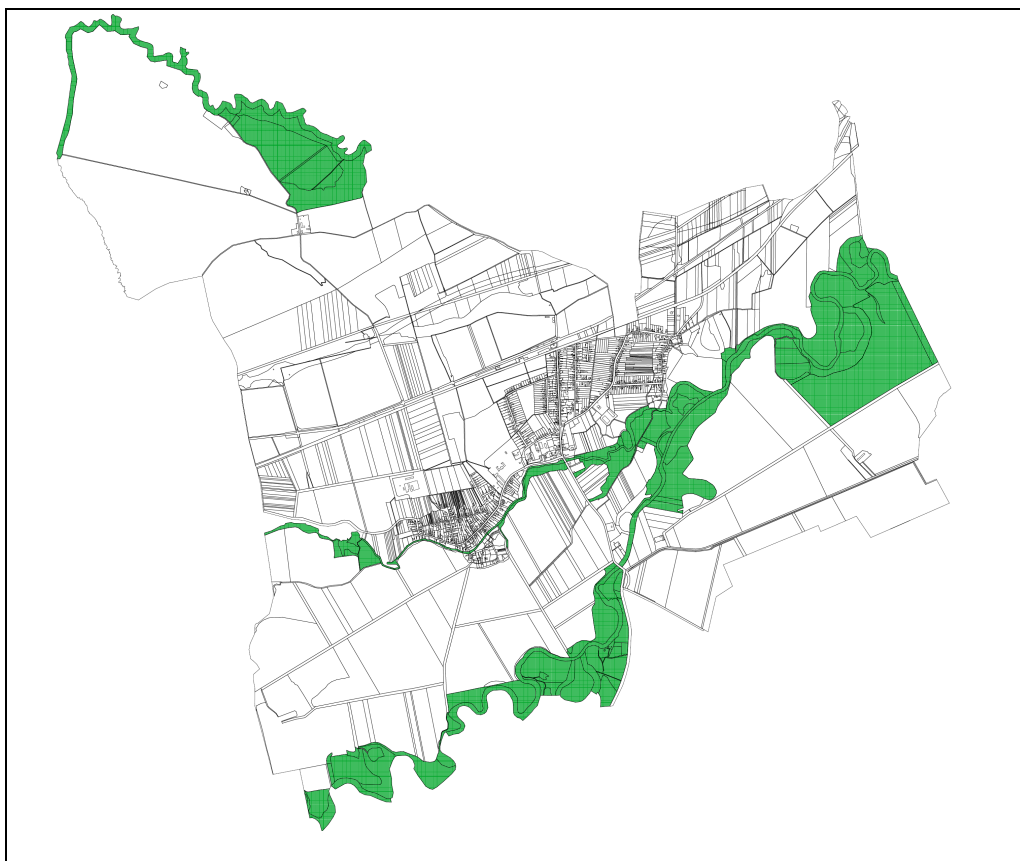
Fentiek miatt a módosítás megvalósítása és az azt generált esetlegesen megvalósuló fejlesztések és beruházások során elsődleges szempont kell legyen a táj- és természetvédelmi érdekek érvényesítése és a Kormányhivatallal, valamint a természetvédelmi kezelővel történő folyamatos konzultáció, egyeztetés.

Különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület: - nem érinti a tervezési területet:



Különleges madárvédelmi Natura 2000 terület - nem érinti a tervezési területet:





Csákánydoroszló település Natura 2000 védettségű területeinek térképi ábrázolása

Országos Ökológiai Hálózat: - nem érinti a tervezési területet:



Védett természeti terület (Őrségi Nemzeti Park) - nem érinti a tervezési területet:



Ramsari terület - érinti a tervezési területeket

Érintett ramsari terület: 25. **Rába-völgy Ramsari Terület** (területe: 9 552,3 ha, időpont: 2006.)

A 20. század közepén minden addiginál gyorsabban pusztultak, sérültek az addig érintetlen vizes területek, s ez nemzetközi összefogáshoz vezetett. Egy iráni kisvárosban, Rámszarban 1971. február 2-án tartott nemzetközi találkozón megfogalmazták és elfogadták az egyezmény szövegét, amely 1975. december 21-én lépett érvénybe. A ramsari egyezmény célja a vizes élőhelyek megőrzésének elősegítése, és az ehhez szükséges jogi, intézményi keretek megalapozása. Az egyezményhez Magyarország 1979-ben csatlakozott (1993. évi XLII. törvény). A magyarországi ramsari területek aktuális jogszabálya (119/2011. (XII. 15.) VM rendelet a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről) tartalmazza a ramsari védelem alatt álló ingatlanok földhivatali nyilvántartás (hrsz) alapján csoportosított listáját. Hazánkban 29 ramsari védettségű terület található.

Az érintett Rába-völgy Ramsari Terület a hazai ramsari helyszínek között a jelentősebb méretűek közé tartozik. A terület túlnyomórészt Vas vármegyében, a Rába folyó és annak ártere mentén húzódik. A minősítés alapját a Rába folyó természetes és féltermészetes szakaszai, a hozzájuk kapcsolódó holtágak, ártéri erdők (puha- és keményfás ligeterdők), valamint a vizenyős, nedves rétek adják.



A vizsgált terület és az érintett Ramsar terület viszonyának térképi ábrázolása

A tervezett módosítás a Ramsar terület kijelöléseinek kritériumait nem sérti, nem veszélyezteti, azokra kockázatot nem jelent. A módosítás és az esetlegesen azt generáló fejlesztési elképzelések nem befolyásolják lényegesen a Rába-völgye Ramsar terület madártani vonatkozásait, a vizsgált területtel szomszédos vizes élőhely ökológiai állapota változatlanul megmarad.

Csákánydoroszló közigazgatási területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A védett és európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) területeket, a Ramsar területeket, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Térségi övezeteknek való összhang

A tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek a következők:

- Térségi területfelhasználás szempontjából a 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezet és az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

A Vas megyei területrendezési terv (VTRT) szerint a térségi területfelhasználás szempontjából:

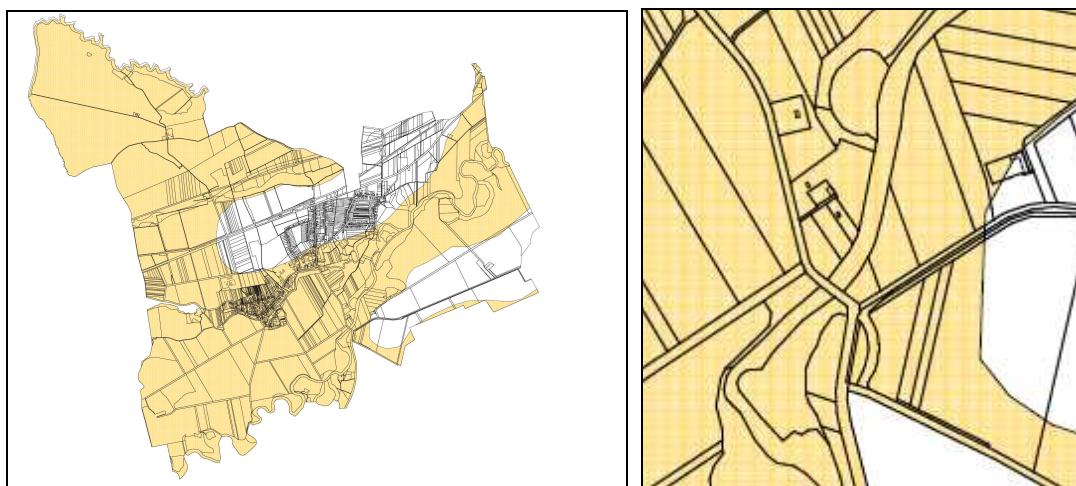
- Térségi területfelhasználás szempontjából a 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezet és az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

Az ökológiai hálózat övezetét nem érintik a tervezési területek.



Ökológiai hálózat elemei Csákánydoroszló közigazgatási területén VTRT (FORRÁS: ETÉR TÉRADATOK)

A 0262/1-2 és 0238/26-30 hrsz-ú ingatlanok területe is a tájképvédelmi terület övezetén fekszik. A tervezett változások - útszabályozás módosítása, illetve a HÉSZ Má-t jelű övezetének kiegészítő előírása - nem ellentétes a MATRT-ben meghatározott, a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokkal.



Tájképvédelmi terület övezet Csákánydoroszló közigazgatási területén VTRT (forrás: ETÉR tér adatok)

A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok a tájképvédelmi terület övezetében fekszenek.

A tervezett változás a tájképvédelmi övezet előírásaival nem ellentétes, mert:

- A 0262/1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok jellemzően most általános mezőgazdasági övezetben fekszenek, amelyet a közlekedési terület útszabályozással történő változása érint.
- A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.
- A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
- a település helyi építési szabályzattal és településképvédelmi rendelettel is rendelkezik.

2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás

A Méptv. 8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények] (3) b. szerint „számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökkenhet.

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a BIA érték nem változik, számítás nem készült.

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

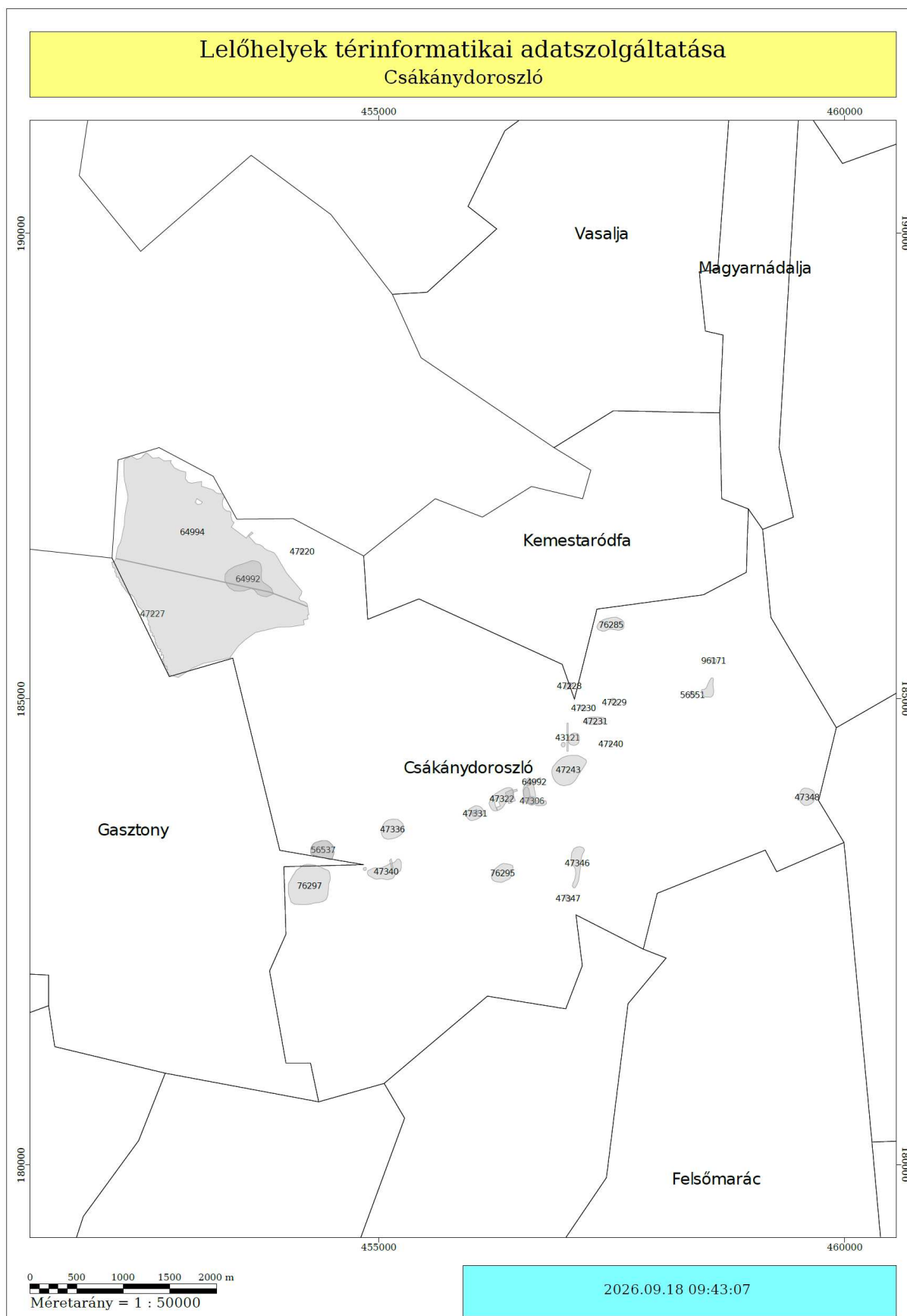
Csákánydoroszló község örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik, amelyet a 2019-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz készítettek.

Régészeti lelőhelyek Csákánydoroszló község területén (2026. szeptember 18-ai adatszolgáltatás):

AZON	TELEPÜLÉS	LSZAM	NEV	JELLEG	HRSZ
43121	Csákánydoroszló	1	Körmendi utca	nyilvántartott	776, 695, 757, 693, 694, 696, 697, 698, 699, 725, 726, 700/2, 579/10, 579/9
47220	Csákánydoroszló	2	Sír-domb	nyilvántartott	0100/2
47227	Csákánydoroszló	3	Sír-domb II.	nyilvántartott	078
47228	Csákánydoroszló	4	Doroszlói-gödör	nyilvántartott	0169/1, 068/3, 078/1, 0177/2
47229	Csákánydoroszló	5	Egyházi földtől északra	nyilvántartott	0200/42, 0200/43, 0200/45, 0200/47, 0200/50
47230	Csákánydoroszló	6	Körmendi u. 25.	nyilvántartott	821, 822/1, 820, 822/8, 822/9
47231	Csákánydoroszló	7	Szepe-kert	nyilvántartott	813, 814, 815, 816, 833, 806, 811, 810, 809, 808, 807, 812, 837, 836, 834, 831, 832, 835
47232	Csákánydoroszló	8	Körmendi-Petőfi utcai sarok	nyilvántartott	769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 778, 779, 780/1, 780/2, 781, 782, 783, 784, 785/3, 785/1, 786, 787
47239	Csákánydoroszló	9	Span Vili boltja mögött	nyilvántartott	708, 709/1, 707/3, 706
47240	Csákánydoroszló	10	Doroszlói-Petőfi utca sarok	nyilvántartott	888, 889/1, 0236/21
47243	Csákánydoroszló	11	Körmendi utcai tsz. major területe	nyilvántartott	0241/1, 0241/2, 0241/3, 0241/4, 0241/5, 0241/8, 719, 720/1, 720/2, 0249/15, 0240, 0246, 0241/10, 717, 0241/11, 0241/12, 0241/13, 0241/14, 0241/15, 0241/16, 0241/17, 0241/18
47306	Csákánydoroszló	12	Nepomuki Szt. János	nyilvántartott	573, 572, 0249/6, 576, 0247/2, 0247/8, 553/4, 560,

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

			templom és plébánia		559, 0248, 555, 557/1, 574/1, 574/2, 575/1, 575/2, 579/2, 579/5, 579/6
47320	Csákánydoroszló	13	Nepomuki Szt. János templomtól nyugatra	nyilvántartott	572, 574/1, 574/2, 575/1, 575/2, 579/2, 579/5, 579/6
47322	Csákánydoroszló	14	Nepomuki Szt. János szobortól északra	nyilvántartott	418, 419/1, 419/20, 420, 421/11, 421/12, 421/13, 423, 431, 432, 434, 2/1, 1/2, 419/21, 419/22, 419/17, 422/1, 422/3, 422/4, 419/4, 419/18, 421/10, 419/23
47331	Csákánydoroszló	15	Batthyány-kastély	nyilvántartott	2/1
47336	Csákánydoroszló	16	Felső-mezei major	nyilvántartott	013/6, 013/8, 021/1, 021/2, 022
47340	Csákánydoroszló	17	Nyugati-faluvég	nyilvántartott	015/7, 015/8, 015/12, 015/13, 015/14, 015/15, 015/22, 015/23, 015/24, 015/54, 015/55, 015/56, 015/62, 015/68, 254, 255, 256, 257, 015/72, 015/20, 015/71, 015/70, 264, 258, 259, 263, 015/30, 015/69, 015/29, 015/73, 015/2
47343	Csákánydoroszló	18	Gasztonyi út	nyilvántartott	015/62, 015/2, 015/61, 015/58, 035
47346	Csákánydoroszló	19	Malomháztól délre	nyilvántartott	0238/9, 0238/24, 0238/27, 0238/26, 0238/7, 0263, 0238/29, 0238/28
47347	Csákánydoroszló	20	Régi-híd	nyilvántartott	0394, 0374/1, 0395/1
47348	Csákánydoroszló	21	Halogy-hatháztól északra	nyilvántartott	0311/5
56551	Csákánydoroszló	22	Rábapart	nyilvántartott	0222/6
64990	Csákánydoroszló	23	Templomtól D-re	nyilvántartott	572, 0250, 0249/5, 0249/7, 0249/8, 0240
64992	Csákánydoroszló	24	Vasút utca	nyilvántartott	078, 576, 081/1, 080, 0247/2, 0247/8, 081/6, 081/7
64994	Csákánydoroszló	25	Várdomb	nyilvántartott	078, 081/1, 081/6, 081/7
76285	Csákánydoroszló	26	Halomszél	nyilvántartott	0187/16, 0185/4, 0185/3, 0185/14, 0185/24, 0185/26, 0185/34, 0185/36, 0186/3, 0187/40, 0187/42, 0187/43, 0187/45, 0187/46
76295	Csákánydoroszló	27	Pókos	nyilvántartott	0401/18, 0401/19, 0401/20
76297	Csákánydoroszló	28	Faluberek	nyilvántartott	0442/17, 0442/16, 0442/11
56537	Csákánydoroszló	29	Vörös-patak	nyilvántartott	034/2, 034/1
96169	Csákánydoroszló	30	Rábapart II.	nyilvántartott	0222/6
96171	Csákánydoroszló	31	Rábapart III.	nyilvántartott	0222/6



Csákánydoroszló régészeti lelőhelyek kiterjedése adatszolgáltatás alapján

A tervezési területet közül 0238/27, 0238/28, 0238/29 hrsz területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely található:

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

→ Malomháztól délre 47346 azonosító.

A vonatkozó módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintenek, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelmi és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0238/27	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/27	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelmi és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0238/28	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/28	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása

Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0238/29	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/29	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0262/1	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0262/2	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)



Csákánydoroszló régészeti lelőhelyei



A 0262/2 hrsz út térségében lévő 47346 Malomháztól délre régészeti lelőhely kiterjedése

2.4.2. Építészeti értékek védelme

Műemlékvédelem

A 0238/27-30, 0262/1-2 hrsz-ú ingatlanok területét és környezetét műemlék, műemlék műemléki környezet sem érinti.

Csákánydoroszló község műemlékei:

a) MŰEMLEKEK FELSOROLÁSA

v. Batthyány-kastély hrsz.: 2/1

R.k. templom hrsz.: 573

b) Ex lege MŰEMLEKI KÖRNYEZET HELYRAJZI SZÁMAI

ba) v. Batthyány-kastély ex lege műemléki környezete 405/4, 405/5, 405/6, 405/7, 405/3, 410, 409, 408, 253, 563, 414, 412, 411, 420, 439, 438, 437, 436, 435, 7, 5, 2/2, 419/21, 418, 434, 1/1, 416, 1/2

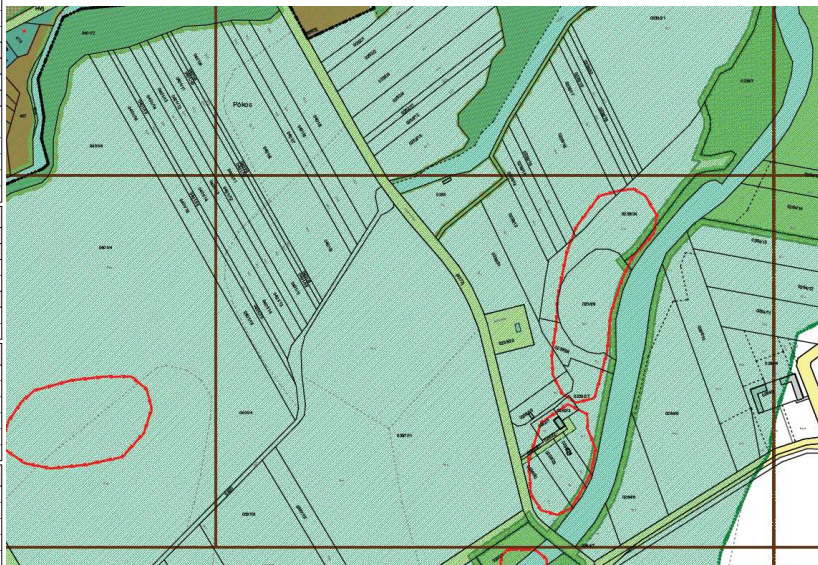
bb) R.k. templom ex-lege műemléki környezete 574, 576, 0249/6, 572

Műemlék - helyi emlék: Helyi építészeti értékek védelme

A településképi arculati kézikönyv elfogadásra került, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet a 13/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A területen helyi védett építmény nem található.

A 0238/27-30, 0262/1-2 hrsz ingatlanokat érintő tervezési terület érintő tömbterület nem került a meghatározó településrészek között lehatárolásra.

ORSZÁGOS VÉDELME	
1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTEKVÉDELME	
Műemlék és telke	Mk
Műemléki környezet telekhatárolásán	Mk
Műemléki környezet határa / terület	*****
Történelmi kert határa / területe	*****
Régi helyi határa / területe	*****
2. TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
2.1. Nemzeti táj- és természetvédelem	
Natura 2000 terület határa	*****
2.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek (beleértve az "ex lege" védett kőhalmot, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőterület) határa / területe	
Országos Ökológiai Hálózat - magterület	
Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó	
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	
Egyedi tájérték	
HELYI VÉDELME	
3. HELYI MŰVI ÉRTEKVÉDELME	
3.1. Egyedi objektum védelem	
Helyi védett objektum és telke	*****
Helyi védett utcakép	*****
4. Területi objektum védelem	
Helyi védett tájérték	*****
Helyi védett természeti terület	*****
TELEPÜLÉSKARAKTERI ELEMEL	
Történelmi településrész	
Kialakult kertvárosias településrész	*****
Kialakult kertvárosias településrész	*****
Kialakult gazdasági terület	*****
Települési zöldfelületek	*****
Táj- és természetvédelmi területek	*****
EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL	
Környezeti határ	
Telekhatár	*****
Vasút	*****
Települési úthálózat	*****
Természetes vízfelület	*****



TKR 2. mellékletének részlete

A tervezési területet a „térségi jelentőségű tájképvédelmi terület” lehatárolása érinti csak.

A TKR alapján a tervezett útszabályozás módosítása nem ellentétes a településképvédelmi előírásokkal:

„23. § A területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

a) Szélkerék, napelem park, adótorony létesítése a területen nem megengedett.

b) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

c) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyosó területén, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, szélatorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

24. § Az egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

a) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyosó területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.

b) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.

c) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

d) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

e) A településképi védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között kell, hogy legyen, a már meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

f) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

g) Kerítés csak telekhatáron építhető, áttört mezővel, lábazat nélküli kialakítással. Növénytakarás megengedett őshonos növényzet felhasználásával.

h) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

i) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.”

2.5. Közműellátás

2.5.1. Rába menti terület

A terület közműellátása a határoló utcákban épült ki, így az országos közút mellett a villamos energia ellátás és a gázellátás vezetékei találhatóak. A tervezési területtől északra a 0238/32 hrsz-en van a térség gázelosztó központja és fogadó állomása.

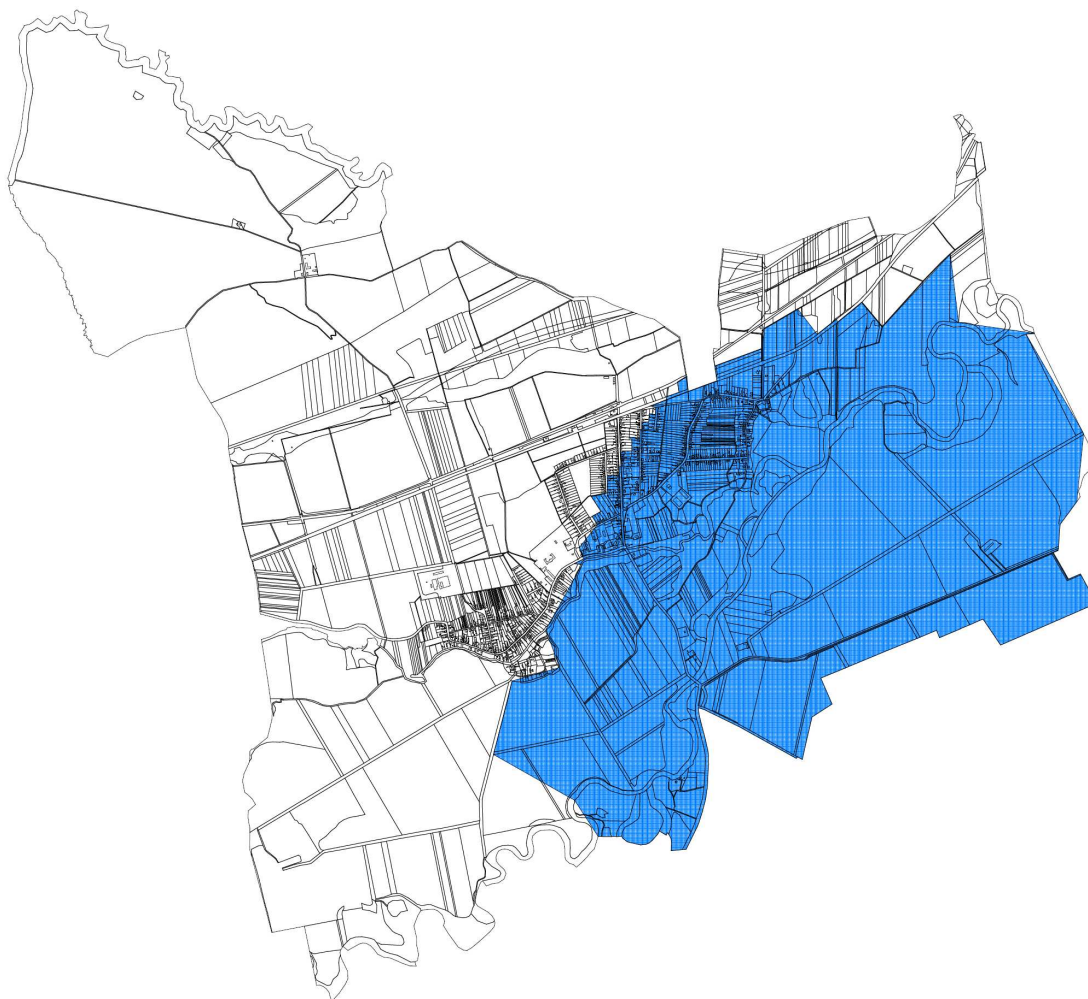
A vízellátás saját kútról történik. A Látogató Központ területen saját fúrt kút van, amit a 0238/30 hrsz Kormorán egyesület is használ.

A szennyvizek gyűjtése és elvezetése a meglévő rendszerre csatlakoztatva van kialakítva a 0238/27 és 0238/30 hrsz esetében, saját zárt gyűjtővel a 0238/28-29 hrsz esetében.



Közműellátás az ekozmu.hu szerint

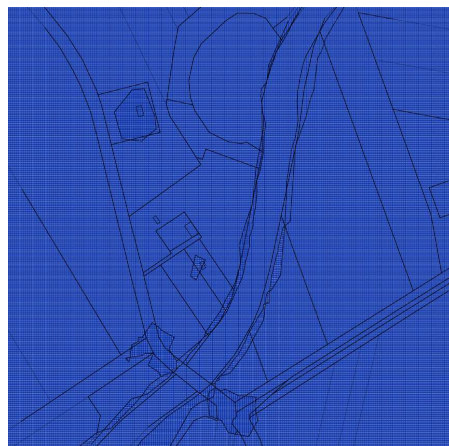
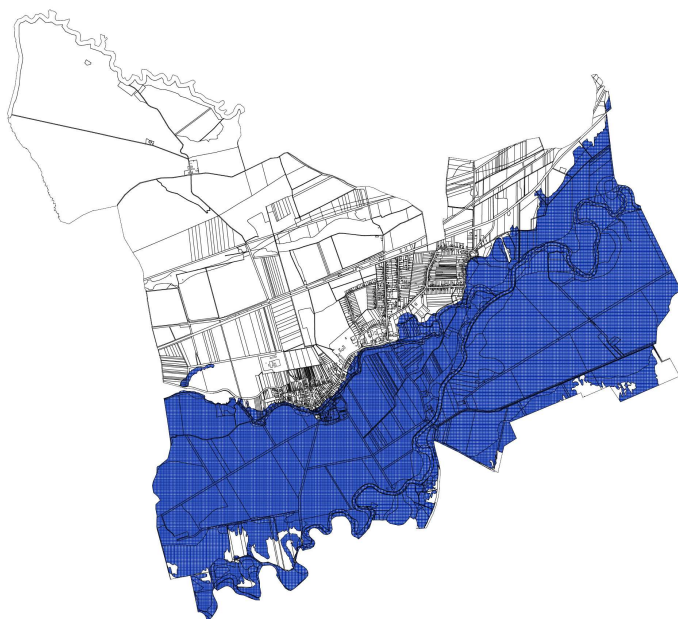
A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek érintik a Csákánydoroszló távlati ivóvízbázis vízbázis hidrogeológiai "A" védőterületét, ezért az érintett területekre a 36800/5589-10/2019.ált. számon kiadott Csákánydoroszló távlati ivóvízbázis védőidomait kijelölő határozat, valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.



Az ivóvíz vízbázisának kiterjedése

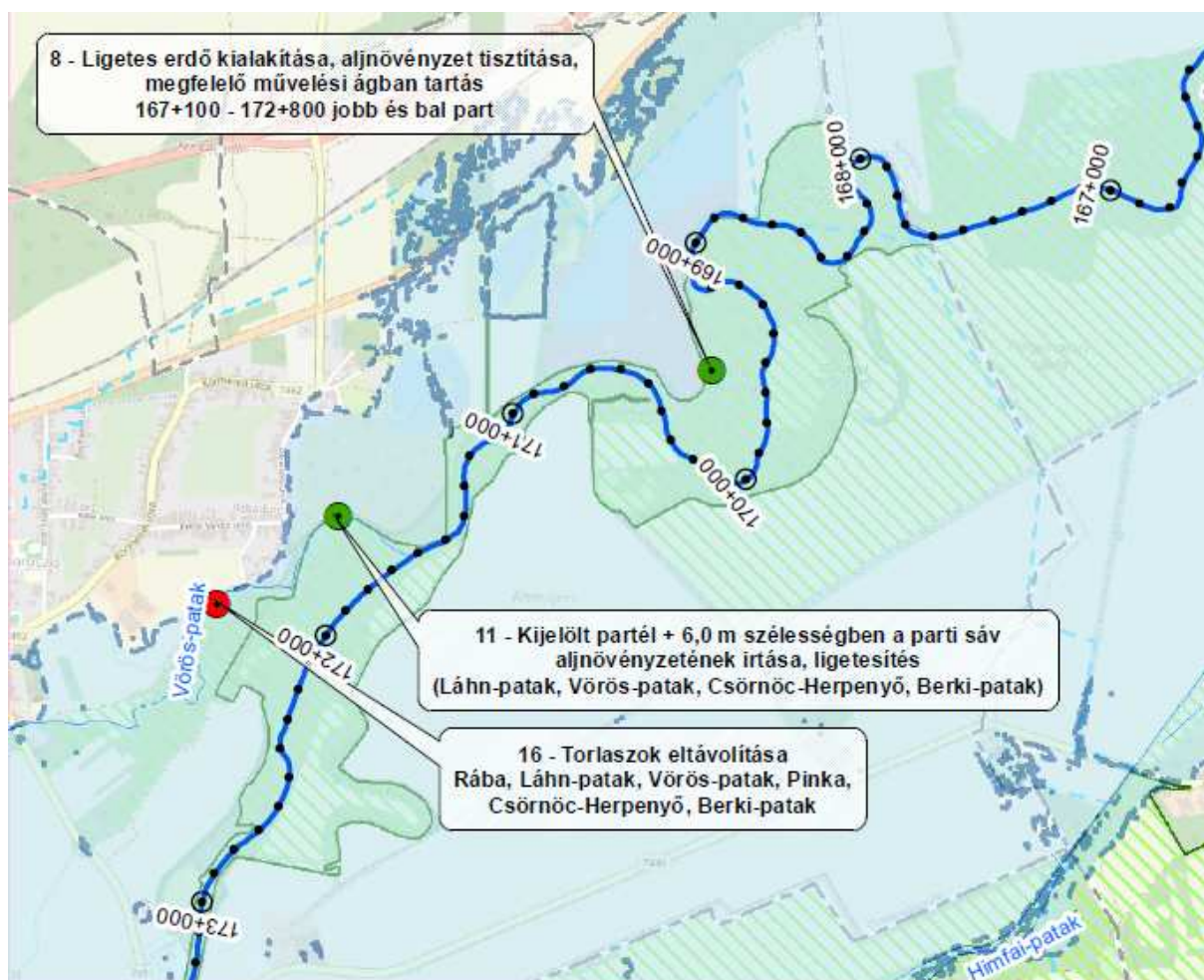
A tervezési terület a Rába nagyvízi medrében található.

Rönök község délkeleti sarkában fekvő egyes ingatlanokat a mellékelt térképi melléklet szerinti helyen érinti a Rába nagyvízi meder területe. A Rába nagyvízi meder kezelési terv elkészült. A területen a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - előírásai irányadóak.



Vas vármegyei területrendezési terv nagyvízi meder övezete (ETÉR)

Lezárult a Rába 06.01. szakasz nagyvízi medrének első felülvizsgálata. Nyu-du VIZIG megküldte a Csákánydoroszló települést érintő új állományt.



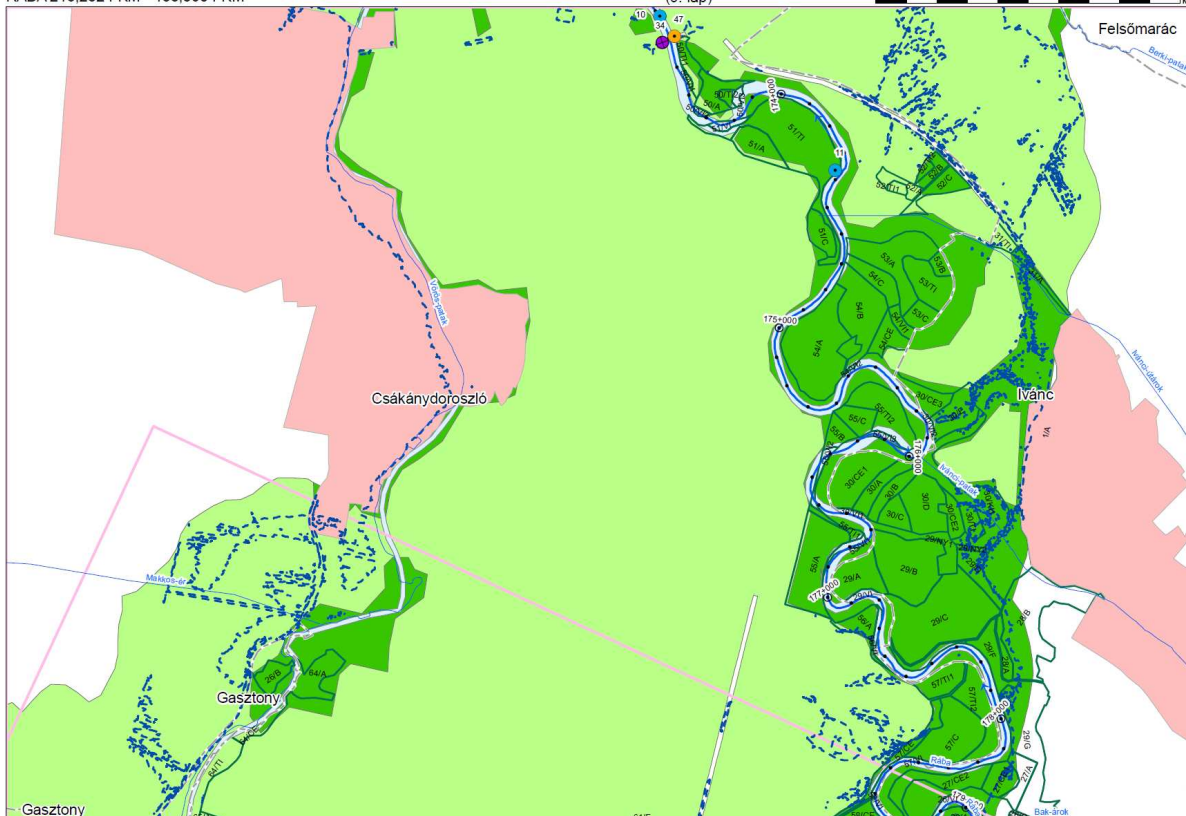
Nagyvízi meder intézkedési és kezelési utasítások Csákánydoroszló

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 06.NMT.01. (ELSŐ FELÜLVIZSGÁLAT)
RÁBA 216,252 FKM - 158,090 FKM



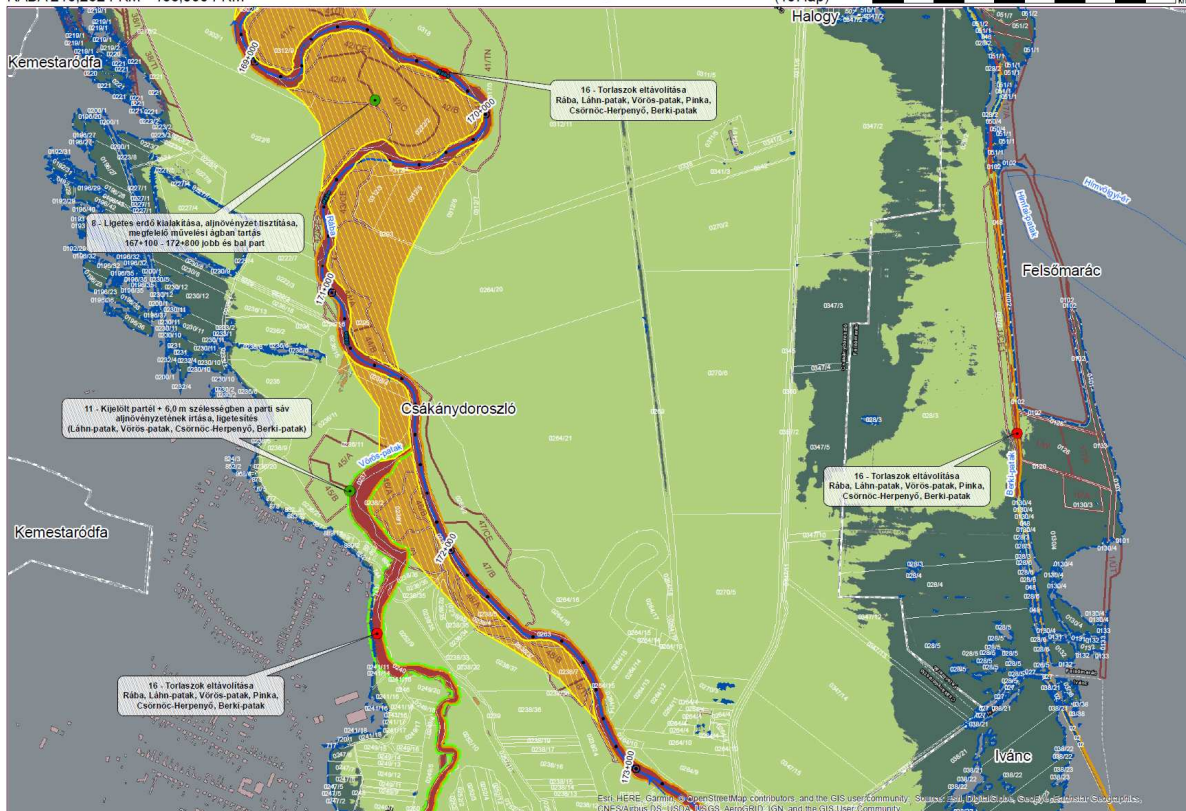
5.3.-5.4. Állapotrögzítő részletes helyszínrajz területhasználattal
(9. lap) 1:10 000



NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 06.NMT.01. (ELSŐ FELÜLVIZSGÁLAT)
RÁBA 216,252 FKM - 158,090 FKM



5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal
(10. lap) 1:10 000

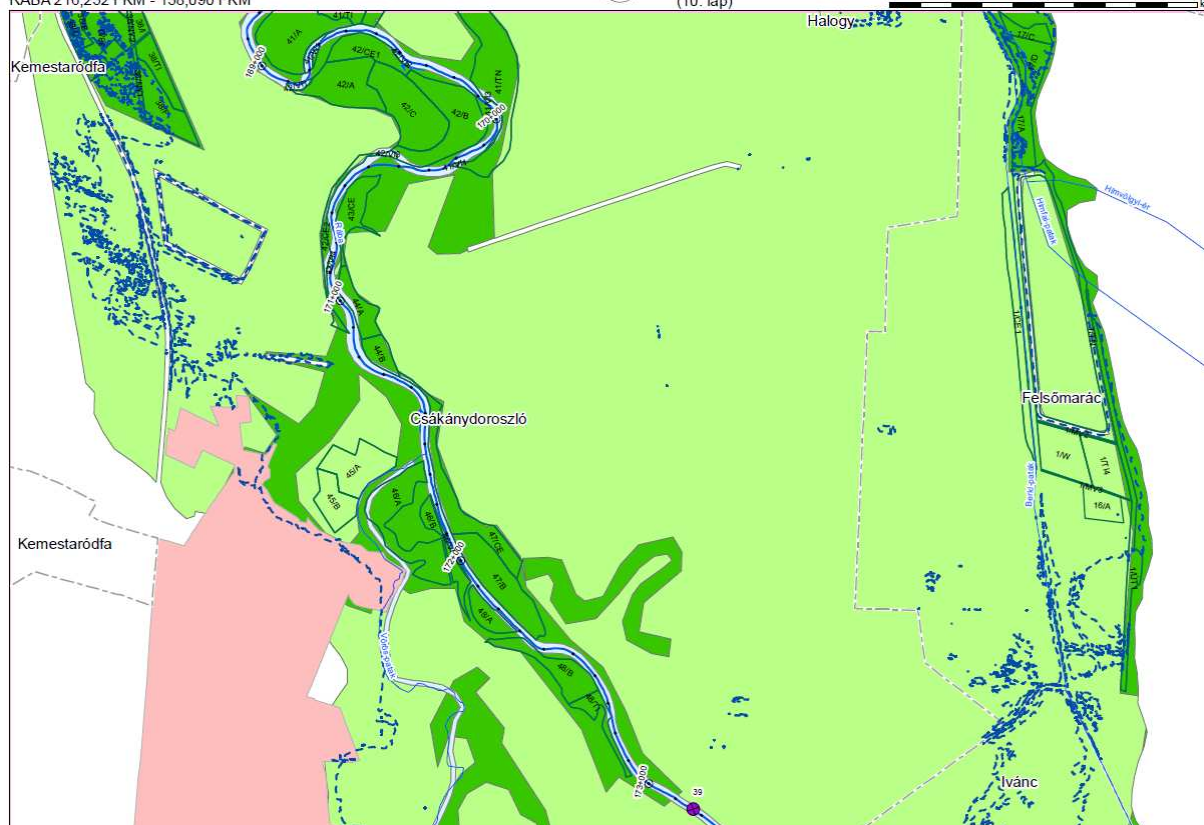


Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 06.NMT.01. (ELSŐ FELÜLVIZSGÁLAT)
RÁBA 216,252 FKM - 158,090 FKM



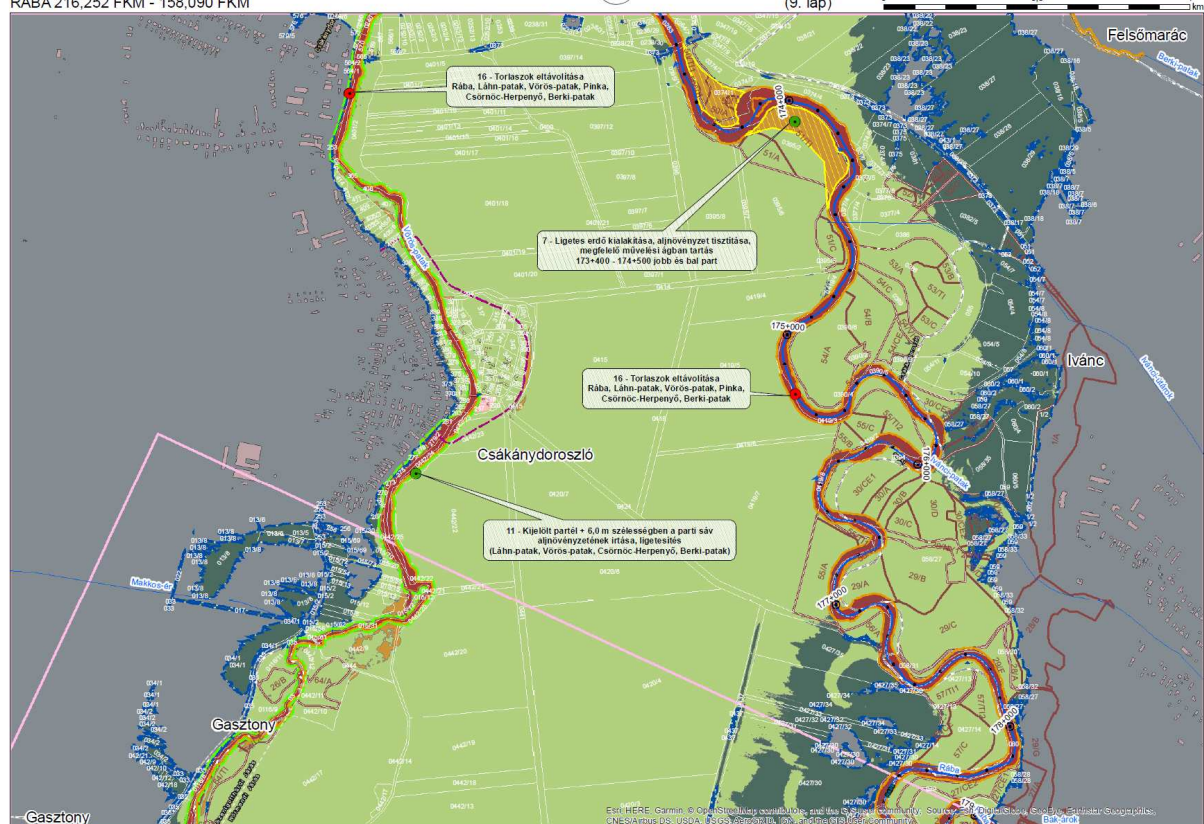
5.3.-5.4. Állapotrögzítő részletes helyszínrajz területhasználattal 1:10 000
(10. lap)



NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 06.NMT.01. (ELSŐ FELÜLVIZSGÁLAT)
RÁBA 216,252 FKM - 158,090 FKM



5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal 1:10 000
(9. lap)



Nagyvízi meder intézkedési és kezelési utasítások Csákánydoroszló

A mértékadó árvízszint (MÁSZ) változása miatt kérjük, szíveskedjenek módosítani a javasolt HÉSZ épületek padlósíntjére vonatkozó előírását legalább 198,78 m B.f. padlósíntre.

Községet érintő közműellátás ismertetése

2.5.2. Víziközművek

(vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

Ivóvíz-ellátás

Csákánydoroszló vízellátását a szentgotthárdi kistérségi vízmű látja el. A vízmű rendszer 17 települést lát el ivóvízzel, a vízbeszerzés 10 db mélyfúrású kútból történik, melyek közül 1 db Csákánydoroszló belterületén, a 421/2 hrsz-ú vízmű területen van. A kútból kitermelhető maximális vízhozam 1100 l/perc. Csákánydoroszló Gasztony felől kapja a vizet NA 250 azbesztcement csővezetéken keresztül. A település vízellátása teljes-körüln kiépült. A vízszolgáltatás üzemeltetője a VASIVÍZ Zrt. Közlésük szerint a vízmű kutak kihasználtsága mintegy 50 %-os.

A külterületen lévő tehenészeti telep (021/1 hrsz- ú major) önálló vízrendszerrel (kút és víztorony) rendelkezik.

A fejlesztéssel, illetve változással érintett területek vízellátása

Magyarbüks területe

A falusias lakóterületbe történő átsorolással a későbbi fejlesztések lehetőségét figyelembe véve a területen a vízellátást önálló vízmű kiépítésével javasoljuk megoldani.

Cross pálya, új iparterület és északi „településkapu”

Mindhárom terület vízellátását a fejlesztések során a Vasút utcai ivóvíz vezeték északi irányba történő meghosszabbításával, illetve arról történő leágazásával javasoljuk megoldani. A vízvezeték kiépítését az új M80-as autópályát építésével összhangban célszerű megvalósítani (esetleg átvezetés az északi oldalra is).

Horgásztavak és környezete

Amennyiben a későbbi fejlesztések során szükségessé válna szociális és kereskedelmi létesítmények kialakítása, úgy ezeknek a létesítményeknek a vízellátását a települési vízhálózatról történő becsatlakozással (Körmendi utca, Doroszlói utca) javasoljuk megoldani.

Lakóövezetek

A tervezett új lakóterületek kialakítása során az ivóvízhálózat kiépítését a kialakítandó utak nyomvonalában, a környező területeken meglévő vízvezeték hálózatról történő lecsatlakozással javasoljuk megoldani. Üzemelési szempontból célszerű a körvezetékek kiépítése.

A fenti fejlesztési területeken felmerülő többlet-vízigényt, valamint a hálózatbővítés mikéntjét minden esetben egyeztetni kell az üzemeltető VASIVÍZ Zrt-vel. A jogszabályi változások miatti területhasználati mód változással érintett területeken a többlet vízigény nem keletkezik, vízhálózat bővítésre nincs szükség.

Tűzivíz-ellátás

A tűzivíz ellátást a meglévő illetve a fejlesztések során kiépítésre kerülő vízellátó hálózatról kell biztosítani. A földfeletti tűzcsapok helyét a tűzoltósággal egyeztetni kell.

Szennyvízelvezetés

Csákánydoroszló területén a szennyvízelvezetés közüzemi csatornahálózattal megoldott. A településen elválasztott rendszerű, gravitációs üzemű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, melyen 5 db átemelő továbbítja a szennyvizet. A szennyvíz tisztítása Iváncon történik, a két település között nyomóvezeték épült ki. A szennyvíztisztító telep típusa OWEG-SEWACOMP, kapacitása 320 m³/nap. Tisztított szennyvíz befogadója az Ivánci patak. Üzemeltető a VASIVÍZ Zrt.

A fejlesztések során keletkező többlet-szennyvíz mennyiség nagy valószínűséggel magával hozza a szennyvíztisztító telep fejlesztését, bővítését is. A fejlesztések tervezésénél egyeztetni kell a VASIVÍZ Zrt-vel.

A fejlesztéssel, illetve változással érintett területek szennyvízelvezetése

Magyarbüks területe

A fejlesztések során kiépülő vízellátó rendszerrel egyidőben a keletkező szennyvizek ártalmatlanításáról is gondoskodni kell. Ezen a belterületől távol eső területen az egyedi szennyvíztisztítási és elhelyezési megoldások jöhetnek szóba.

Cross pálya, új iparterület és északi „településkapu”

Mindhárom terület szennyvízelvezetése a Vasút utcai szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel valósítható meg. A területeken kiépülő gravitációs rendszereket egy nyomóvezeték kiépítésével lehet csatlakoztatni a Vasút utcai hálózathoz.

Horgásztavak és környezete

A fejlesztések során keletkező szennyvizek elhelyezését vagy un. mobil WC-kel, vagy egyedi szennyvíztisztítási és elhelyezési megoldásokkal javasoljuk megoldani.

Lakóövezetek

A tervezett lakóövezeti fejlesztések során a keletkező szennyvizek elvezetése érdekében a kialakítandó utak nyomvonalában ki kell építeni a szennyvízcsatorna hálózatot, melyeket a környező utcákban meglévő szennyvízcsatornákra lehet csatlakoztatni.

A fenti fejlesztési területeken felmerülő többlet-szennyvíz mennyiséget, valamint a hálózatbővítés mikéntjét minden esetben egyeztetni kell az üzemeltető VASIVÍZ Zrt-vel.

A jogszabályi változások miatti területhasználati mód változással érintett területeken többlet szennyvíz nem keletkezik, szennyvízhálózat bővítésre nincs szükség.

2.5.3. Energia ellátás

(villamos energia, gáz energia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

Villamos energia ellátás

Csákánydoroszló község meglévő villamos fogyasztóinak villamos energia ellátását a 13/0 számú, Körmen-d-Csörötnék-Szentgotthárd 20 kV-os gerincvezeték-ről szabadvezetékekkel táplált oszloptranzformátor állomások biztosítják.

A fogyasztókat közcélú transzformátor állomásokról indított vasbeton, részben faoszlopos, ksfeszültségű szabadvezetékes hálózat látja el villamos energiával. Egyes rész-szakaszokon szigetelt légkábeles hálózat üzemel. A közvilágítás kiépített a településen. Általában a kommunális hálózat oszlopain vannak elhelyezve a közvilágítási lámpatestek, de van olyan utcarész, ahol önálló faoszlopos közvilágítási hálózat üzemel. A gerincvezetékek 4x95 mm² és 4x50 mm² keresztmetszetűek. A leágazó vezetékek 4x25 mm² keresztmetszetűek. A közvilágítási hálózat központi vezérlésű. A főbb útszakaszokon a közvilágítási lámpák felújítása, illetve cseréje korszerű típusra megtörtént.

Tervezett fejlesztés:

A település új fejlesztési területein a villamosenergia ellátás hálózatai, az iparági előírásoknak megfelelően, földalatti elhelyezéssel kerülhetnek kivitelezésre, segítve a terület esztétikus megjelenését és a racionális területgazdálkodást. A település már beépített, így villamosenergia ellátás vonatkozásában is már ellátott területein a tervezés távlatáig, ha egyéb fejlesztés a hálózat nyomvonalát nem érinti, várhatóan annak a föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy új hálózati nyomvonal csak a már rendelkezésre álló oszlopsorra kerüljön fektetésre. Újabb oszlopsor nem létesíthető. Ha az újonnan építésre tervezett hálózat bármi okból nem fektethető a rendelkezésre álló oszlopsorra, akkor az újonnan építendő akár villamosenergia, akár elektronikus hírközlési hálózat már csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

A már ellátott körzetekben a hálózatok igényesebb átépítésének megoldása csak nagyobb távlatban várható. De ennek elősegítésére ezeken a területeken is az új bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítását majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozza.

A település közvilágítása jelenleg jellemzően az egész településen a ksfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel a közlekedés biztonságát szolgálja. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. A belterület új fejlesztési területrészein az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek jelenhetnek meg az utcaképben. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Földgáz ellátás

A községben középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Körmen-d-Szentgotthárd közti földgázszállító vezetékre csatlakoztatva, Csákánydoroszló déli határán van kiépítve a gázátadó állomás. Innen p = 6 bar nyomású nagyközépnyomású vezeték épült ki déli irányba Ivánc- Felsőmarác-Viszák-Ispánk-Pankasz-Őriszentpéter-Nagyrákos irányába, illetve északi irányba Csákánydoroszló földgázellátását biztosító gázfogadó állomás felé. Erről a nagyközépnyomású vezetékről ágazik le Kemestaródfa felé épült földgázvezeték, mely a községet

keletről kerül meg. A gázfogadó állomástól - mely a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkenti- ellátva PE csőből épült elosztóhálózat, biztosítja a község földgázellátását. A községben északkelet - délnyugat irányban épült ki a fő gerincvezeték. Minden ingatlan felé kiépítették a leágazó vezetéket, melyre csatlakoztatva telekhatáron került elhelyezésre a nyomásszabályozó és mérő. A szolgáltatást az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. végzi.

Tervezett fejlesztés:

A korábbi rendezési tervekhez képest a fejlesztési területek csökkentek. Egyedül a vasúttól északra kerül ipari park kialakításra. Miután a vasúttól északra a vasútállomás ellátáshoz csak egy kis keresztmetszetű, D32 PE, vezeték épült ki, ezért amennyiben nagyobb igény van, úgy a vasúttól délre lévő Kossuth utca, illetve Várkert utcában lévő gázvezeték D90 PE méretű szakaszától kell a meglévő gázvezetéket felbővíteni és a vasút alatt átvezetve az ipari park gázellátáshoz.

Amennyiben a Várkert utcai vezeték kerülne meghosszabbításra, úgy a 492/1 hrsz különleges terület gázellátása is biztosítható lesz.

A földgázigények biztosításának lehetősége:

A fejlesztési területek nem a meglévő középnyomású földgázelosztó-hálózat közelében található, 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.

Az igényelt földgázmennyiség biztosítására PE középnyomású földgáz-elosztóvezeték kiépítését tervezzük. Amennyiben földgázzal ellátandó ingatlanok lennének az elosztóvezeték mentén, az ingatlan részére D32 PE leágazó vezetéket kell majd kiépíteni és telekhatáron belül nyomásszabályozók felszerelése szükséges. Az ipari-, kereskedelmi 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, illetve a község határában lévő gázfogadó állomást felül kell vizsgálni, el kell végezni a hálózat hidraulikai méretezését, szükség esetén a gázfogadóállomás kapacitását bővíteni kell, míg a meglévő hálózat keresztmetszetét növelni kell.

A fejlesztések megvalósítása előtt egyeztetni szükséges az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. - vel, a gázfogadó állomás esetleges gáz kapacitás bővítése, illetve vezeték átmérő bővítés miatt.

Távhő ellátás

Nem releváns.

2.5.4. Hírközlés

(távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A községben a távközlési szolgáltatást a Magyar Telekom Zrt. mint egyetemes szolgáltató biztosítja.

A felmerülő igényeket az Üzletszabályzatnak megfelelően elégíti ki vezetékes vagy vezeték nélküli (GSM) megoldással. A községben a meglévő távközlő hálózat vegyes képet mutat. Az úgynevezett törzsrányok földalattiak míg az elosztó hálózat légvezetékes. A meglévő kapacitás éppen elegendő a

meglévő területek ellátására. Jelen tervben kialakítandó új területek távközlési ellátása érdekében a Szolgáltatónak hálózatfejlesztést kell végrehajtani.

A Vasút utcai Központ épülettől a Körmendi, Petőfi Sándor, Kossuth Lajos utcákon át földalatti hálózat építéssel lehet ellátni a lakóterületeket és a vállalkozási területeket. A vállalkozási területeket különös gonddal kell tervezni, ugyanis az igényeket nagymértékben meghatározzák a leendő betelepülők profilja. Ennek megfelelően épül ki a hálózat. A lakóterületek ellátásánál ügyelni kell a beépíthetőségre, illetve az építhető lakásszámra is. Amennyiben a tervezett területeken KTV megépítésére is jelentkezik igény akkor a KTV és a távközlési hálózat haladhat közös nyomvonalon egy árokban ez jelentősen csökkentené a bekerülési költségeket.

Tervezett fejlesztés:

A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. 2014-ben elnyerte a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság „Szélessávú szolgáltatásokhoz kapcsolódó frekvenciahasználati jogosultságok” tárgyában kiírt pályázatán meghirdetett „F Csomagot”, mely alapján az 1725-1730 és az 1820-1825 MHz-es frekvenciatartományokban önálló mobil hang- és adatforgalmi szolgáltatást biztosító hálózat kiépítését kezdte meg.

Ehhez kapcsolódóan 8.sz. főút Csákánydoroszlói részének lefedettségét biztosítandó állomás megépítésére lenne szükség. A VA34504 jelzésű helyszínt előzetesen a város északi külterületi része környékén, egy legfeljebb 300 m² nagyságú területen 30-40 m magas torony megépítésével kívánják megoldani, a vasútvonaltól északra található 0169/2 hrsz-ú mezőgazdasági területen. A hatályos építési szabályzattal nem ellentétes az adótorony település közeli elhelyezése, de tervezetben a lakóterületektől számított 500 méteren belül tilos lesz ájtátszótoronyt emelni.

2.6. Közlekedés

A tervezési területre vonatkoztatva a közlekedési kapcsolatok a szerkezeti terv és helyi építési szabályzat kiegészítésével párhuzamosan csak pontosításra kerülnek, alapvetően a 2019-ben elfogadott településrendezési tervekben került rögzítésre.

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

2.6.1 Közlekedési vizsgálat

Csákánydoroszló község Vas megyében, a Körmendi kistérségben található. A település a megye nyugati határánál, a Rába folyó völgyében, annak bal partján, az Őrségi Nemzeti Park északi kapujában helyezkedik el. A település Körmend és Szentgotthárd városok között, a 8. számú Székesfehérvár - Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút mellett fekszik.

Csákánydoroszló a megyeszékhely Szombathelytől 37 km-re délre található.

REGIONÁLIS KÖZÚTI KAPCSOLATOK VIZSGÁLATA

Nemzetközi kapcsolatok

A település közigazgatási területét kettészelve, belterületi határának északi részét érintve halad a 8. számú főút, amely az országot Rábafüzesnél elhagyva közvetlen kapcsolatot teremt Ausztria Burgenlandi tartományával, illetve Stájerország székhelyével Grazcal (96 km).

A községet a 7451. jelű úton elhagyva Őriszentpéteren keresztül Szlovénia is elérhető (a határállomás 35 km-re található).

A településről az állami kezelésben lévő 87107. jelű Csákánydoroszló (Magyarbüks) bekötőút közvetlenül az osztrák államhatárhoz vezet, azonban az út részben kiépítetlen állapota miatt jelentősebb

regionális forgalom lebonyolítására jelenleg alkalmatlan.

Az M80 gyorsforgalmi út a Fölöstöm-Graz A2-es autópálya felé az S7-es autóúton keresztül csatlakozik a Budapest és Graz közötti forgalomba, illetve tehermentesít több, jelenleg jelentős tranzitforgalmat viselő, kistelepülésen áthaladó közutat.

Nagyterületi (távolsági) kapcsolatok helyzete

A település nagyterületi szempontból kedvező elhelyezkedéssel bír, hiszen áthalad területén az M80-as gyorsforgalmi út (autóút), E66-os nemzetközi tranzit út, a 8. számú elsőrendű főútvonal, amely keleti irányban az ország központjával teremt közvetlen összeköttetést: Székesfehérvártól (172 km) Budapest az M7 autópályán érhető el (239 km).

Csákánydoroszló helyzete az észak- déli irányultságú közúti forgalomhoz történő kapcsolódás szempontjából is előnyös, mivel a szomszédos Körömend városon keresztül közvetlen főúti kapcsolattal elérhető:

- a 86. számú főúton Szombathely (37 km)
- a 86-87. számú főutakon Kőszeg (58 km)
- a 86-84. számú főutakon Sopron (110 km)
- a 86-85. számú főutakon Győr (143 km)
- a 86-76. számú főutakon Zalaegerszeg (143 km)
- a 86-76-760-71. számú főutakon Keszthely (80 km) és így a Balaton
- a 86-76-74. számú főutakon Nagykanizsa (88 km), illetve tovább a 7. számú főúton Horvátország (Ietenyei határátkelőhely 105 km)

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

Közüthálózat

A település-környéki közlekedési hálózat elemeit a Kistérségi Tervlap tartalmazza. Csákánydoroszló területét több állami kezelésben lévő közút érinti, melyek a következők:

- 7446. jelű Nádasd- Csákánydoroszló összekötő út
- 7451. jelű Magyarszombatfa- Csákánydoroszló összekötő út
- 7452. jelű Csákánydoroszló- Vasalja összekötő út
- 74171. jelű Gasztony bekötő út
- 74172. jelű Felsőmarác bekötő út

Vasúti közlekedés

A község belterületének északi határán halad a GYSEV üzemeltetésében lévő 21. számú Szombathely- Szentgotthárd vasútvonal, amely a Bécs- Sopron- Szombathely- Szentgotthárd- Graz korridor magyarországi szakaszának részét képezi. A vonal 55,4 km hosszú, egyvágányú, felsővezetékét 2010. decemberében helyezték üzembe. A közelmúltban a nagyrészt uniós forrásokból történt fejlesztések és a menetrend módosítások eredményeként a vonalon jelentősen nőtt a sebesség, így nagy mértékben csökkentek a menetidők.

A vonalon Szentgotthárd felé napi 19 járat közlekedik, a napi 20 Szombathely felé irányuló járat pedig közvetlen összeköttetést biztosít a magyarországi vasúti hálózat további elemeivel, így a régió, illetve az ország több jelentős városa is egyszerűen megközelíthető. 2009. decemberéig körmendi átszállással a 22. számú Körmend- Zalaötvő-vasútvonal is elérhető volt (ezen keresztül közelíthető meg Zalaegerszeg), azonban a rossz pályaállapot miatt azóta a személyszállítás szünetel. A vonal üzemeltetését 2011. decembere óta ugyancsak a GYSEV végzi, de a személyszállítás újra indítása egyenlőre nem aktuális.

A település saját vasútállomással rendelkezik, amely a 8. számú főútról közvetlenül is elérhető, területén távolsági autóbusz megállóhely is ki van jelölve.

Vízi közlekedés

Bár Csákánydoroszló a Rába folyó mentén helyezkedik el, a községben vízi közlekedési lehetőség nem található. A folyó ezen szakasza „őszállapotú”, így első sorban a vízi turizmus, illetve a sportolási lehetőségek kihasználása a jellemző. Ezek jövőbeni fejlesztése igen nagy potenciált rejt magában.

Légi közlekedés

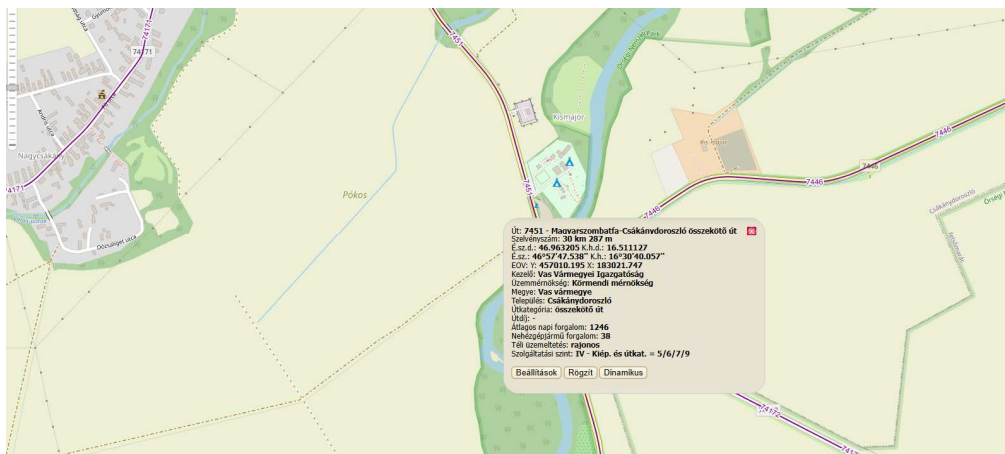
Bár a területen több légi útvonal is húzódik, a település a légi közlekedésben közvetlenül nem érintett. A legközelebbi nyilvános nemzetközi repülőtér a 82 km-re található sármelléki Hévíz Balaton Airport.

Kerékpáros közlekedés

A településen áthalad az országos kerékpárút törzshálózatba tartozó Dunántúli határmenti kerékpárút, amely Vas Megye Területrendezési Terve szerint a következő nyomvonalon vezet: (Kölked - Villány - Siklós - Barcs - Gyékényes - Murakeresztúr - Letenye - Lenti - Rédics - Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - **Csákánydoroszló** - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony- Lövé - Fertőd - Hegyeshalom).

A kerékpárút a településen belül a 7452. jelű összekötő utat és a 8. számú főutat érinti. A kerékpárút részben kiépített, azonban burkolatszélessége, illetve burkolatának minősége sem felel meg a jelentős kerékpárút követelményeinek. A településtől délre, Ivánc község területén halad a Rábagyarmat - Ivánc - Őriszentpéter nyomvonalon vezető térségi jelentőségű kerékpárút. Megközelítése a 7451. jelű úton keresztül lehetséges. Az ezt lehetővé tevő kerékpárút a Vasút utca egy részén (a 8. számú főút és a Várkör utca között) már kiépült, azonban burkolatszélessége a szabványban rögzített kétirányú, egyoldali kerékpárutakra előírt minimális értéknek nem felel meg.

A Rábapart menti turisztikai terület közlekedése



7451 jelű Magyarorszátfő-Csákánydoroszló összekötő út forgalmi adatai

A tervezési terület állami közúthálózatot csak nyugatról érint. A telektömb feltárára 0262/2 hrsz út kiépített útsatlakozással rendelkezik a 7451 jelű Magyarorszátfő-Csákánydoroszló összekötő út felé az országos közút 30+925 km szelvényénél.

A területen a korábban kiszabályozott úthálózat nem került kialakításra.

A 0262/2 hrsz déli oldalán kerítések és beépítések alakultak ki, az északi és keleti oldalon a 0238/27 hrsz telken létrejött az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontja. A 0262/1 hrsz-en a látogatóközpont játszótér áll. A déli oldalon a 0238/28-29 hrsz-en Rábaparti Nomád Táborhely épült ki, Rábához lejárattal, a 0238/30 hrsz-en a Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenutárolója található.

Az útszabályozás csökkentésével és módosításával gyakorlatilag a jelenlegi kialakult állapothoz jobban illeszkedő közlekedési rendszer kerül rögzítésre. Ennek oka és célja, hogy ne kelljen új területeket igénybe venni, illetve a látogatói központ kiszolgálása és a területek feltárása a meglévő, kiszolgáló út - kis kiegészítéssel a 0262/1 hrsz telek mentén 8 m-re - bizonyítottan alkalmas a meglévő forgalom kezelésére. A meglévő beépítések okán a forduló kialakítása indokolatlan területvesztést jelent a meglévő beépítések mentén.

Parkolás

A gépjármű elhelyezési kötelezettségét saját telken belül kell biztosítani.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 4. melléklete tartalmazza a szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapításának mutatóit. A TÉKA 5. melléklete az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek együttes számának megállapítását rögzíti.

A TÉKA 6. melléklete tartalmazza a személygépjármű várakozóhelyek méreteit.

A parkolás minden esetben saját területen biztosított.

2.7. Környezetalakítás

2.7.1. Levegőtisztaság-védelem

A várható negatív hatások elsősorban a közúti közlekedés emissziói, a levegőből kiülepedő poron megkötött szennyezőanyagok, és az út mentén olajosan szennyeződő porszemcsék következtében léphetnek fel. Ilyenek a kopásanyagok, kenőanyagok, üzemanyag elcsepegések, kiülepedő por. Normál működés esetén ezek a légszennyező anyagok diffúz kiülepedésével, vagy a csapadékkal kerülnek le az útpályáról, azonban az út melletti padka és ároknál távolabb nem kerülnek. Koncentrációjuk felhígul, ezért az út melletti területeken nem fejtenek ki jelentős hatást. Levegőtisztaság-védelmi intézkedésre nincs szükség.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében káros légszennyező hatás nem ismeretes.

Értékelés

Csákánydoroszló levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből és lakott területétől való távolságából adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Javaslatok

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

2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem

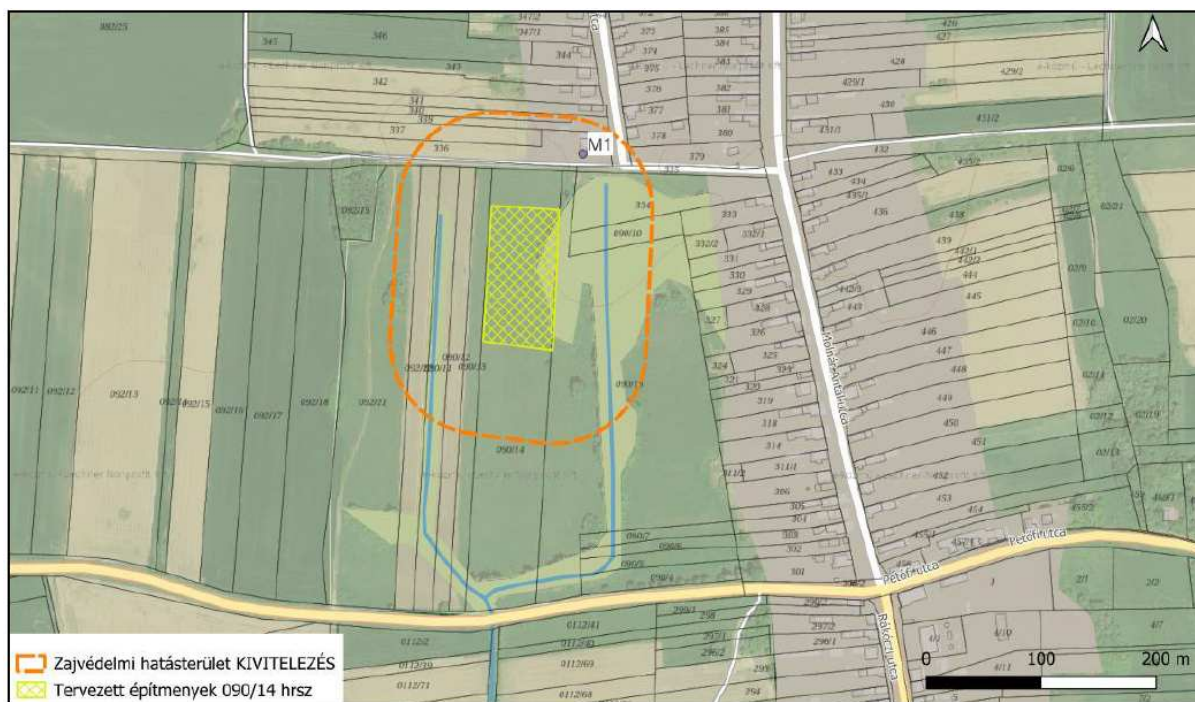
Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A határértéket meghaladó zajterhelésről nincsen információ.

A zajvédelmi hatásterület térképi ábrázolása az alábbiakban látható:



Fenti értékeket akadálytalan hangterjedést feltételezve számítottam, valamint az alkalmazott technológia során a gépek ritkán vannak folyamatosan, egy időben az építési terület védendő objektumokhoz legközelebbi részén.

Fentiek alapján, csúcsüzem esetén lehetnek védendő homlokzatok az építési kivitelezés zajvédelmi hatásterületén nagyobb gépek alkalmazása esetén, ezért a konkrét alkalmazni kívánt gépsor és kivitelezési ütemterv alapján szükség lehet egyedi zajhatárérték kérelem benyújtására, melyről a majdani kivitelezőnek kell gondoskodni.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 4. § (1) szerint a zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a kistérségekről szóló külön jogszabályban meghatározott kistérség székhelye szerinti települési önkormányzat jegyzője az 1. számú melléklet szerinti tevékenységek esetén.

A környezeti zaj és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVMEüM rendelet 3. számú melléklete szerint a vonatkozó határértékek a következők:

Területi funkció	Határérték (dBA)			
	Gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút...		Autópálya, autóút, I. rendű főút, II. rendű főút, ...	
	06-22 óra	22-06 óra	06-22 óra	22-06 óra
Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	55	45	60	50
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	60	50	65	55
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	65	55	65	55
Gazdasági terület és különleges terület	65	55	65	55

A tervezett idők otthona megközelítése az alábbi útvonalon történhet:

A terület megközelítése az északi oldalon - az önkormányzati útról- történne a **335 hrsz. kiszolgáló útról**. A kiszolgáló út jelenleg 5,8- 6,0 m széles, amelyet célszerű lenne a 090/14 hrsz. nyugati telekhatárig 12 m-re bővíteni annak érdekében, hogy a kétirányú forgalom, a közművet elérjenek. A várható jármű forgalom a 335 hrsz úton.

Személygépkocsi+kistehergépkocsi	Autóbusz	Tehergépkocsi
Jármű/nap		
60	0	2

Az alábbiakban bemutatásra kerül a tervezett Idősek Otthonához legközelebb eső 7361-es számú *Zalabér-Vasvár összekötő út* forgalmi adatait a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által publikált „Az országos közutak 2024. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” című kiadvány alapján: 14+679 m - 20+ 513 m szelvény, számláló állomás kódja 8455. A tervezett Idősek Otthona az összekötő úttól É-i irányban kb. 200 m-re fog elhelyezkedni.

7361. számú másodrendű út						
Személy -és kistehergép- kocsi.	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motorkerékpár
	egyed.	csuklós	szóló	pótkocsi	nyerges, speciális	
Általános napi forgalom járműkategóriánként (Jármű/nap)						
2024. év						
2357	38	0	101	9	22	60

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.)

Kormányrendelet alapján, a közúti forgalmi zajkibocsátás hatásterülete az az útvonal/útszakasz, ahol a forgalmi zajterhelés többet a +3 dB (A)-t meghaladja. A tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység érdemi zajterhelés növekedést nem okoz.

Az alábbiakban a fentiekben - az úttengelytől 7,5 m-re kiszámított - $L_{Aeq}(7,5) = 69,35$ dBértéket távolság korrekció alkalmazásával tovább számítva igazoljuk, hogy az úttól legalább 200 m-re elhelyezkedő Idősek Otthonában tartózkodókat nem zavarhatja a 7361-es számú út forgalmából eredő zajterhelés. Várható elméleti zajterhelés a vizsgálati pontban - Idősek Otthona - az közlekedésből származóan:

Vizsgált pont	$L_{Aeq}(7,5\text{ m})$	S_t	K_{ir}	K_{Ω}	K_d	K_L	K_m	K_n	K_B	K_e	L_t
Idősek Otthona	69,35	200	0	0	28,52	0	0	0	0	0	40,83

Megállapíthatjuk meg, hogy várhatóan kialakuló hangnyomásszint nem okoz határérték feletti zajterhelést a legközelebbi védendő objektumoknál, hiszen a legszigorúbb üdülőterületi határérték is 55 dB -t enged meg, így megállapítható, hogy a telepítés átgondolt, és megfelelő.

Javaslatok

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.

2.7.3. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

Felszín alatti víz

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok (melyek a beszivárgó csapadékvíz, talajvíz közvetítésével, szennyezést okozhatnak a mélyebb rétegekben) elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése a terület érzékenységtől függetlenül tilos. 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 a szennyvízelvezető rendszer kiépítését követően tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Csákánydoroszló közigazgatási területét nem érint felszín alatti vízbázis védőterületet, azonban érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról- alapján Csákánydoroszló község az érzékeny területek közé tartozik. A településrendezési eszközök módosításával érintett területeket nem érintik a vízbázis védőterülete. A település külterületét érinti az az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, a vonatkozó előírásai az irányadóak. A településrendezési eszközök módosításával érintett területek nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

A felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Szennyvízelvezetés

A kialakult állapottól eltérő - keletkező többlet - szennyvízről nincsen információ. A község szennyvízelvezető-rendszerrel rendelkezik.

Csapadékvíz elvezetése

A település felszíni vizeinek fő befogadója a Vörös-patak, illetve a Rába folyó. A területen több vízgyűjtővel rendelkező vízvezető árok vezet északról déli irányba keresztezve a vasútvonalat és a 8-as főutat. Ezek a vízfolyások hordalékot szállítanak a déli szakaszokra, ahol folyamatos fenntartási munkák keletkeznek, ami nagy terhet ró az önkormányzatra. A hordalék visszatartásának megoldása kívánatos lenne. A település csapadékvíz elvezető hálózata jellemzően nyíltárkos, zárt csapadékvíz elvezető csatorna csak a Vasút és a Kiss utcában van.

Értékelés

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

Javaslatok

Cél a felszíni és felszín alatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsonna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsonnába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

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.

2.7.4. Talajvédelem

A kivitelezések során a kivett ingatlanok hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

Átlagos minőségű termőföldet a Tftv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.

Javaslatok

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 felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

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

2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védőtávolságokat, amelyek most kiegészítésre kerülnek.

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. tv 17. § (1) bekezdés szerinti 100-100 méteres védősáv, melyen belül gazdasági terület kivételével nem nyilvánítható beépítésre szánt területté az övezet.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 42/A § (1) bekezdés szerinti védőtávolság, melyen belül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

A 74-es főút út esetében külterületen 100-100 méter.

Az egyéb - 7361 j. ök. út - országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

A levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet 29. § szerinti védőtávolság, amelyen belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület:

- Egy, illetve kétszámjegyű út esetében 25-25 méter

A 74-es számú főút kapcsolódó létesítményeként kiváltásra, illetve kiépítésre kerülő közművek védőtávolságai a szakági jogszabályok alapján kerülnek meghatározásra, a beavatkozások ismeretében.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Csákánydoroszló község a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt települések közé került besorolásra.

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

Az oltóvíz biztosítását az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 17-18.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

Tűz kár elhárítás

Csákánydoroszló község a Körmenti Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a riasztást követő 6 percen belül vonulási kötelme van.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani. Tűzoltó anyag biztosítás OTSZ 71-78.§ alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82.§ rendelkezik.

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, 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 mért 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.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

III. Telepítési tanulmányterv

Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal
Csákánydoroszlói Kirendeltsége
9919 Csákánydoroszló Fő u. 39.

K I V O N A T

Csákánydoroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. június 16-i Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

41/2026.(VI.16.) számú önkormányzati határozat

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi határozatot hozza:

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92.§ (2) bekezdése alapján az önkormányzati főépítész nyilatkozatát és feljegyzését elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmánytervet 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről – 56/A.§-ban előírtak alapján partnerségi egyeztetésre bocsájtja.

K.m.f.

Musits József sk.
polgármester

dr. Stepics Anita sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Csákánydoroszló, 2026. július 13.




Déri-Németh Erzsébet Klaudia
jegyzőkönyvvezető

tárgy: Rendezési tervmódosításhoz készített
Telepítési tanulmányterv
főépítési véleményezése
Csákánydoroszló, 0262/2 hrsz. út
és 0262/1; 0238/26-27; 0238/28-30 hrsz.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS
Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 56/A.§ (1) és (2) bekezdése alapján – a rendezési tervmódosításhoz készített telepítési tanulmánytervhez az alábbi főépítész véleményt adom:

Telepítési tanulmányterv tárgya: Csákánydoroszló hrsz.: 0262/2 út szabályozásának felülvizsgálata, valamint 0262/1; 0238/26-27; 0238/28-30 hrsz ingatlanok Má-t jelű övezeti előírásainak kiegészítése a jelenlegi használat és a tervezett fejlesztések érdekében.

Telepítési tanulmányterv készítője: Gergye Péter
településtervező
TT/1 18-0204

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmányterv a 2026. május 4-én kelt főépítész feljegyzésben előírt tartalmi követelmények szerint készült.

Nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll Csákánydoroszló Község településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A Rendelet 56/A.§ (3) bekezdése értelmében a telepítési tanulmánytervet véleményeztetni kell a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani. A véleményeztetésre Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX.26.) önkormányzati-rendelete szerint kerülhet sor.

Csákánydoroszló, 2026. június 18.



Takács András
térsvégi főépítész

Telepítési tanulmányterv

Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út
szabályozásának felülvizsgálatához és az Má-t jelű övezet előírásainak
kiegészítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának
elkészítéséhez



Tervező:

AKCIÓTERV
Mérmőki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.
Tel: +3670/41-30-431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2026. június 2.

Telepítési tanulmányterv

Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út szabályozásának felülvizsgálatához és az Má-t jelű övezet előírásainak kiegészítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

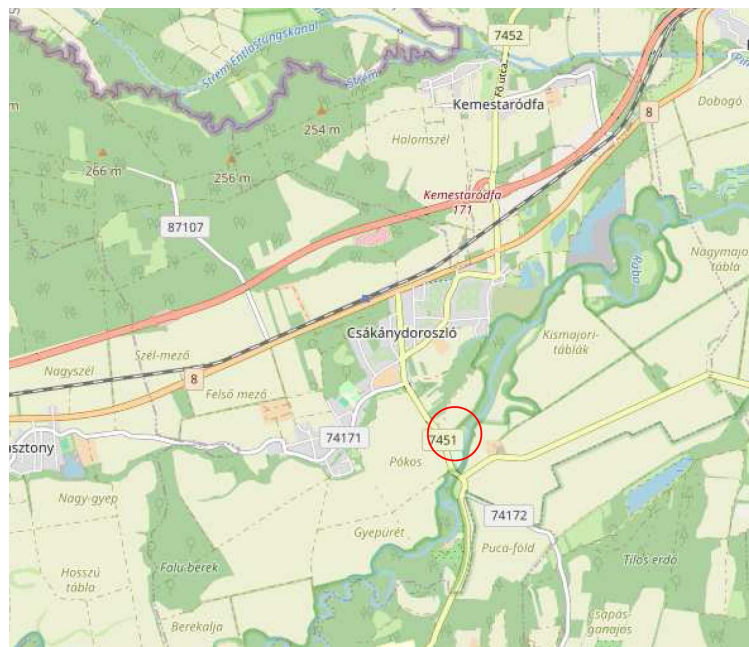
Előzmények:

2026. májusában Gaál Kálmán tulajdonos kezdeményezésére indult Csákánydoroszló község településrendezési eszközeinek módosítása, amelyhez a jelen telepítési tanulmányterv képez vizsgálati és javaslati alapot majd.

A módosítás célja a hatályos településrendezési eszközökben lévő 0262/2 hrsz út 12 m-es útszabályozásának felülvizsgálata, és a jelenlegi útszabályozással érintett ingatlan hasznosításának elősegítése az önkormányzattal együttműködve. Illetve a módosítással összefüggésben feltárt, az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület hiányos előírásainak pótlása a kialakult beépítések rendezése érdekében.

A tervezési terület északról és keletről mezőgazdasági területek, délről a Rába folyó, nyugatról a 7451 jelű összekötő út határolja.

Az érintett helyrajzi számok a 0262/2 út és az Má-t jelű övezet által érintett telkek: 0238/26, 0238/27, a 0262/1 hrsz, a 0238/28-29 hrsz ingatlanok területe.



Tervezési terület Csákánydoroszló község közigazgatási területén belül

Hatályos településrendezési eszközök

Csákánydoroszló község Településfejlesztési koncepcióját a 46/2003.(V.26.). sz. határozattal fogadták el.

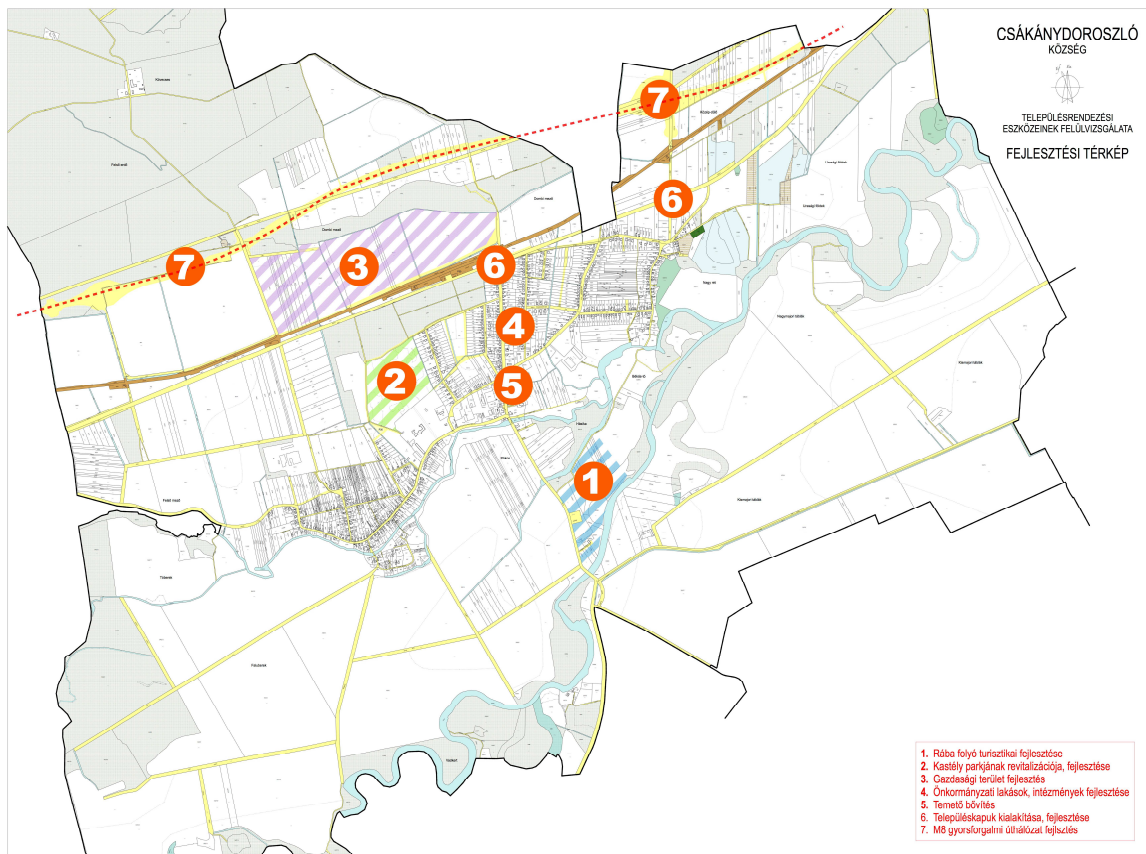
Csákánydoroszló község Településszerkezeti terve 20/2019. (III.25.) sz. képviselő-testületi határozattal lett megállapítva.

Csákánydoroszló község Helyi építési Szabályzatát 1/2019. (I.8.) önkormányzati rendelettel fogadták el, amelyet a 4/2019.(III.26.), a 6/2021. (V.21.), a 10/2023. (X. 25.) és az 5/2025. (IV. 17.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

Tervezett változás leírása

A hatályos településrendezési eszközöket 2019-ben fogadták el.

Ekkor határozták el a Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek biztosítását. A területet speciális, a Rába folyóhoz és egyben az Őrség kapujaként kiszolgáló látogató központ és vízikikötő, itt működő nomád tábor és kenu kikötő tevékenységhez illeszkedően külön mezőgazdasági övezetbe sorolták helyesen.



2019-es településrendezési eszközök turisztikai fejlesztési térképe

Az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontját 2022-ben nyitották meg.

A létrejött beépítések rendezését és több telket is érintő épület feltűntetését azonban a 0262/2 hrsz út és a hiányos Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírása akadályozza.

Jelen módosítás ezen problémát együttesen oldaná meg és lehetővé tenné a működő egység fejlődését, működését, az ingatlan-nyilvántartási rendezését.

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságát megkereste a beruházó és tervezetet előzetesen támogatta.

Útszabályozás felülvizsgálata

A helyi építési szabályzatban - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. Javasoljuk, a települési önkormányzatnak, hogy vizsgálja felül a 0262/2 hrsz út 12 m-es szabályozási vonalát.

A felülvizsgálat oka:

- a) a megvalósult beruházások kapcsán nem volt szükséges ezen út és végforduló kialakítására
- b) az út keleti végén sorompó került elhelyezésre és a végforduló kialakítása esetén az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontjának 0238/27 hrsz-en álló hátsó, az úthoz képest kereszt irányban álló épületét ellehetetleníti a zöldfelületként szolgáló udvarával együtt. A látogató központ 2022-es átadása és üzemelése nem indokolja ilyen mértékű út kialakítását.
- c) az út tervezett déli irányú bővítése meglévő kerítések és szociális épületek elbontásával jár a 0238/28-29 hrsz-en
- d) Az út a meglévő 4 telken kívül nem szolgál ki más területet. A gépjárművel viszont mindjárt a bejárat előtt egy északi parkolóban elhelyezést kapnak, illetve saját telken belül, így sem hivatásforgalom, sem kommunális okai nincsenek a széles és meghosszabbított út megtartásának.

Mivel az út szélesítéséhez 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, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A 0262/2 hrsz út esetében az útszabályozást 8 m-re javasoljuk meghatározni, amely az északi oldalon jelent majd a telekhatárok törését kiegyenesítő beavatkozást csupán.

Mezőgazdasági területek érintettek, de a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D. § (4) bek. 2026. január 14-től hatályos rendelkezései szerint:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

A területfelhasználás változása:

- Közlekedési területből Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület kerül kijelölésre ~1230 m² nagyságban a 0238/37, 0238/28, 0238/29, 0238/30 hrsz ingatlanokat érintve
- Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0238/27 hrsz ingatlant érintve ~135 m² nagyságban.

A beépítési előírás kiegészítése változása

A területek beépítettségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Az előkert tekintetében jelenleg szabályozott 12 m-es úthoz képest nem tartható az 5 m-es előkert a 0238/27, a 0238/28, 0238/30 hrsz ingatlanok esetében. Amennyiben a 0262/2 hrsz út megtartja jelenlegi nyomvonalát és csak kismértékben egészül ki észak felé 8 m-es szélességhez, akkor is szükséges az előkert méretének legalább 0 m-ben való meghatározása, mivel a 0238/28 hrsz-en a jelenlegi telekhatár mentén egy szociális blokk található- A szociális blokkot az igények és az árvízi körülmények miatt helyezték el ide.

Hrsz	Rendeltetés	Beépítettsége	Épületmagassága	Szintszáma	Előkert	
0262/1	játszótér	-	-	1	5 m	
0238/26	ligetes terület, látogató központ zöldfelülete	-	-	-	-	
0238/27	Látogatóközpont telke	6,7 %	6,5 m	2	3 m a tervezett úthoz	
0238/28 és 0238/29	Nomád tábor és kikötő	10 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint	
0238/30	Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenutárolója és vizitelepe	4 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint	

A hatályos HÉSZ 14.§-a szerint az Má-t jelű övezet előírása:

„(4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus

létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,*
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,*
- c) megengedett szintszám: 2,*
- d) az épületek padlósíntje legalább: 198,40 m.B.f.”*

A helyi építési szabályzat a 2021. július 15-ei OTÉK alkalmazásával és vélelmezhetően arra építve nem határozta meg teljes körűen a beépítés felételeit, így az előkert méretét, sem a beépítettség legnagyobb mértékét. Ezt most jelen eljárásban pótolni kell, mivel elő kell segíteni a kialakult beépítések használatba vételét és rendezését.

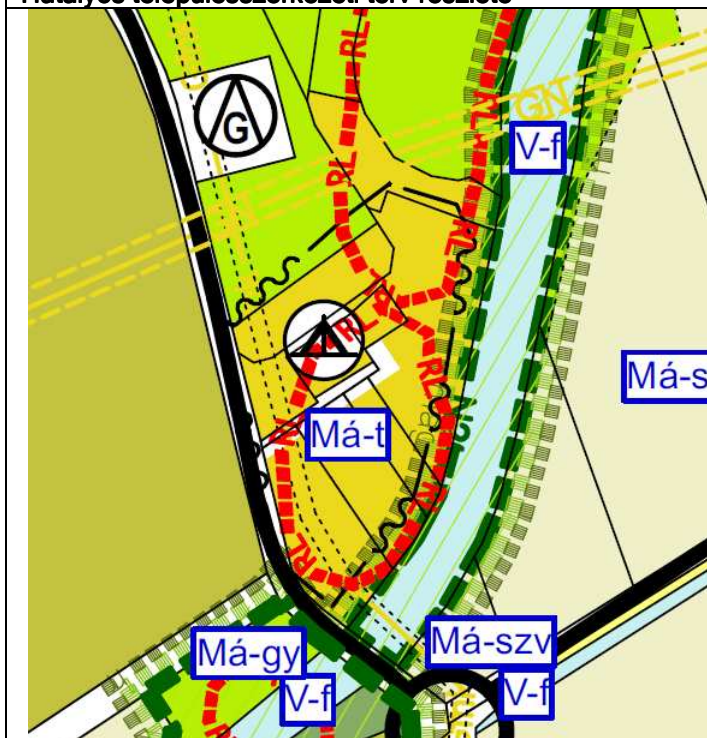
Javasolt előírás kiegészítés

A helyi építési szabályzat módosítás szerinti kért és javasolt övezeti besorolás:

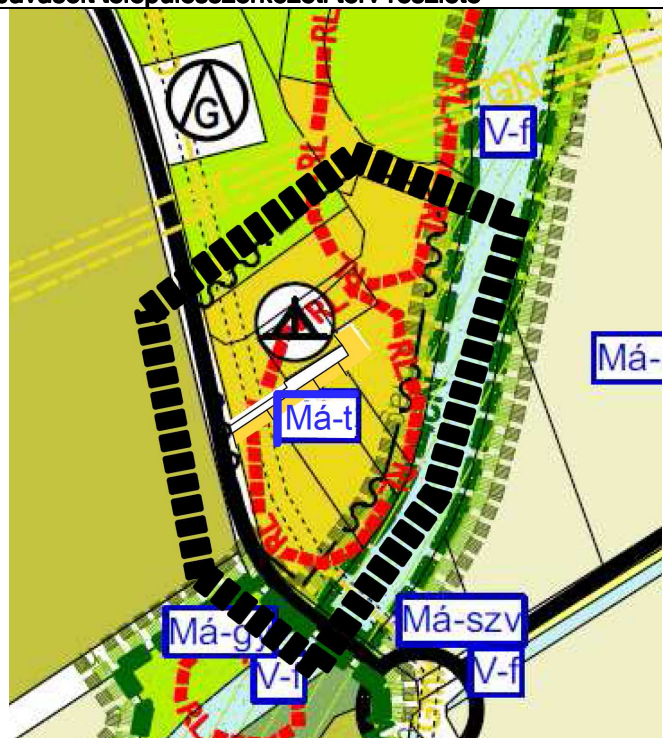
(4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,*
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,*
- c) megengedett szintszám: 2,*
- d) az épületek padlósíntje legalább: 198,40 m.B.f.*
- e) a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %**
- f) Az előkert mérete legalább 0 m.**

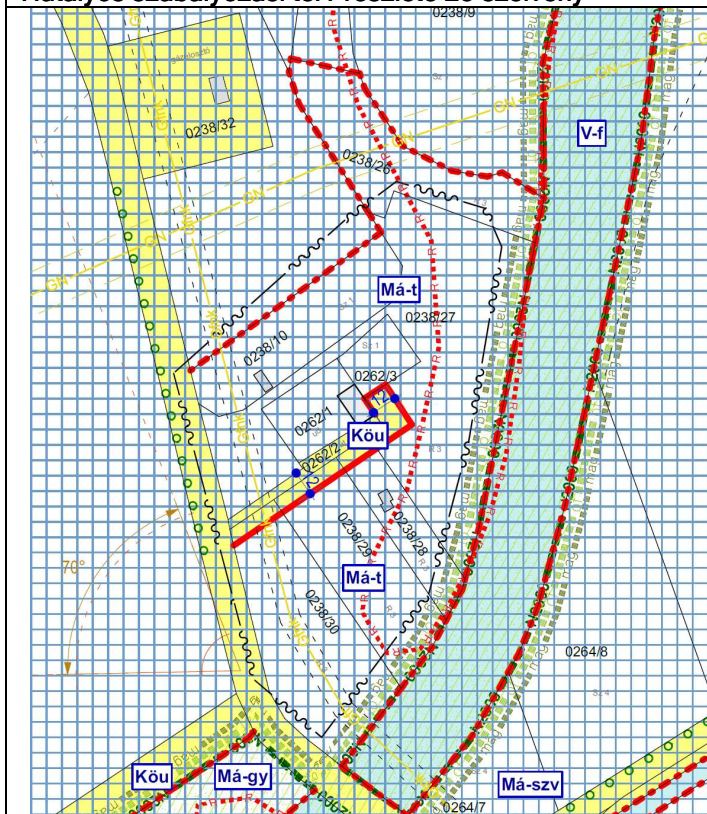
Hatályos településszerkezeti terv részlete



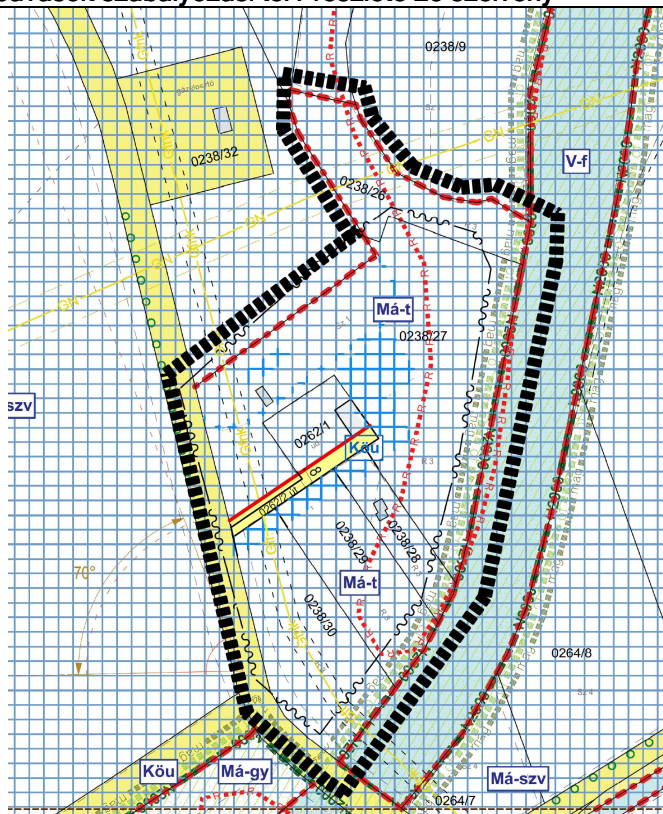
Javasolt településszerkezeti terv részlete



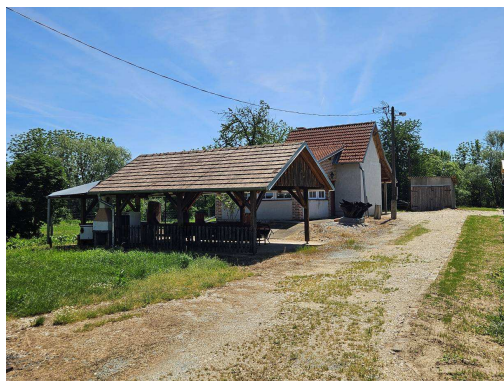
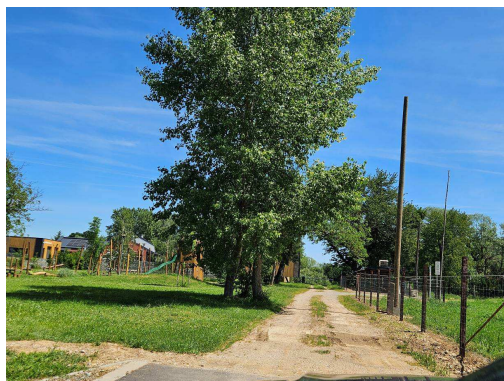
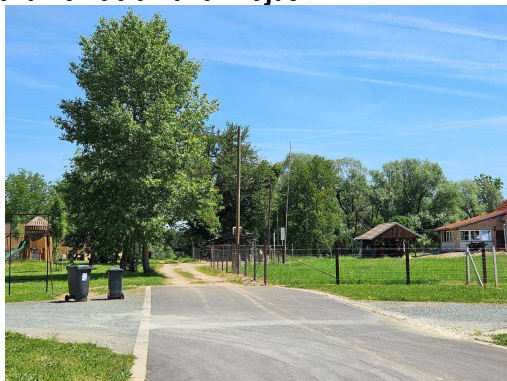
Hatályos szabályozási terv részlete 23 szelvény

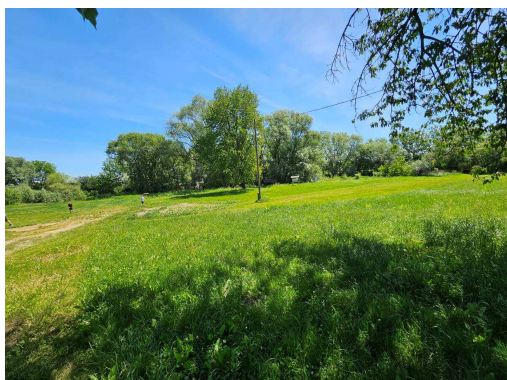
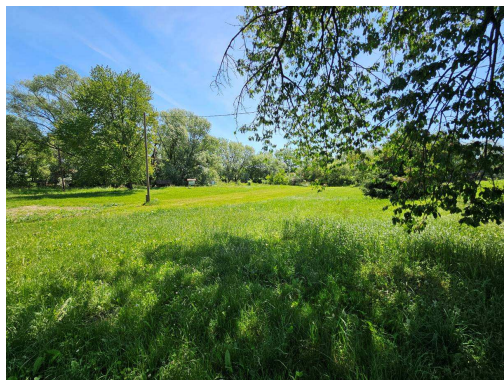


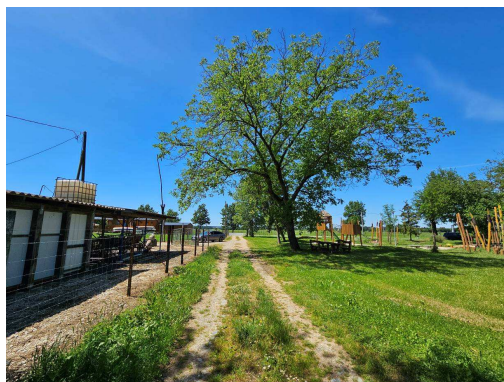
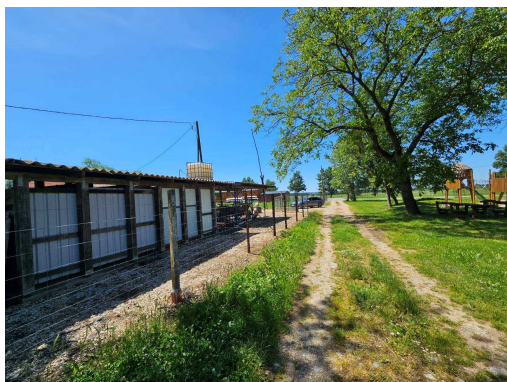
Javasolt szabályozási terv részlete 23 szelvény



Fotódokumentáció 2026. május:









Közlekedési területek kialakítása

A tervezési terület állami közúthálózatot nem érint. A 0262/2 hrsz út kiépített útcsatlakozással rendelkezik a 7451 jelű Magyarszombatfa-Csákánydoroszló összekötő út felé az országos közút 30+925 km szelvényénél.

A területen a korábban kijelölt úthálózat nem került kialakításra.

A 0262/2 hrsz déli oldalán kerítések és beépítések alakultak ki, az északi és keleti oldalon a 0238/27 hrsz telken létrejött az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontja. A 0262/1 hrsz-en a látogatóközpont játszótere áll. A déli oldalon a 0238/28-29 hrsz-en Rábaparti Nomád Táborhely épült ki, Rábához lejárattal, a 0238/30 hrsz-en a Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenutárolója található.

Parkolás

A gépjármű elhelyezési kötelezettségét saját telken belül kell biztosítani.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 4. melléklete tartalmazza a szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapításának mutatóit. A TÉKA 5. melléklete az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek együttes számának megállapítását rögzíti.

A TÉKA 6. melléklete tartalmazza a személygépjármű várakozóhelyek méreteit.

A parkolás minden esetben saját területen biztosított.

Közműellátás

A terület közműellátása a határoló utcákban épült ki, így az országos közút mellett a villamos energia ellátás és a gázellátás vezetékai találhatóak. A tervezési területtől északra a 0238/32 hrsz-en van a térség gázelosztó központja és fogadó állomása.

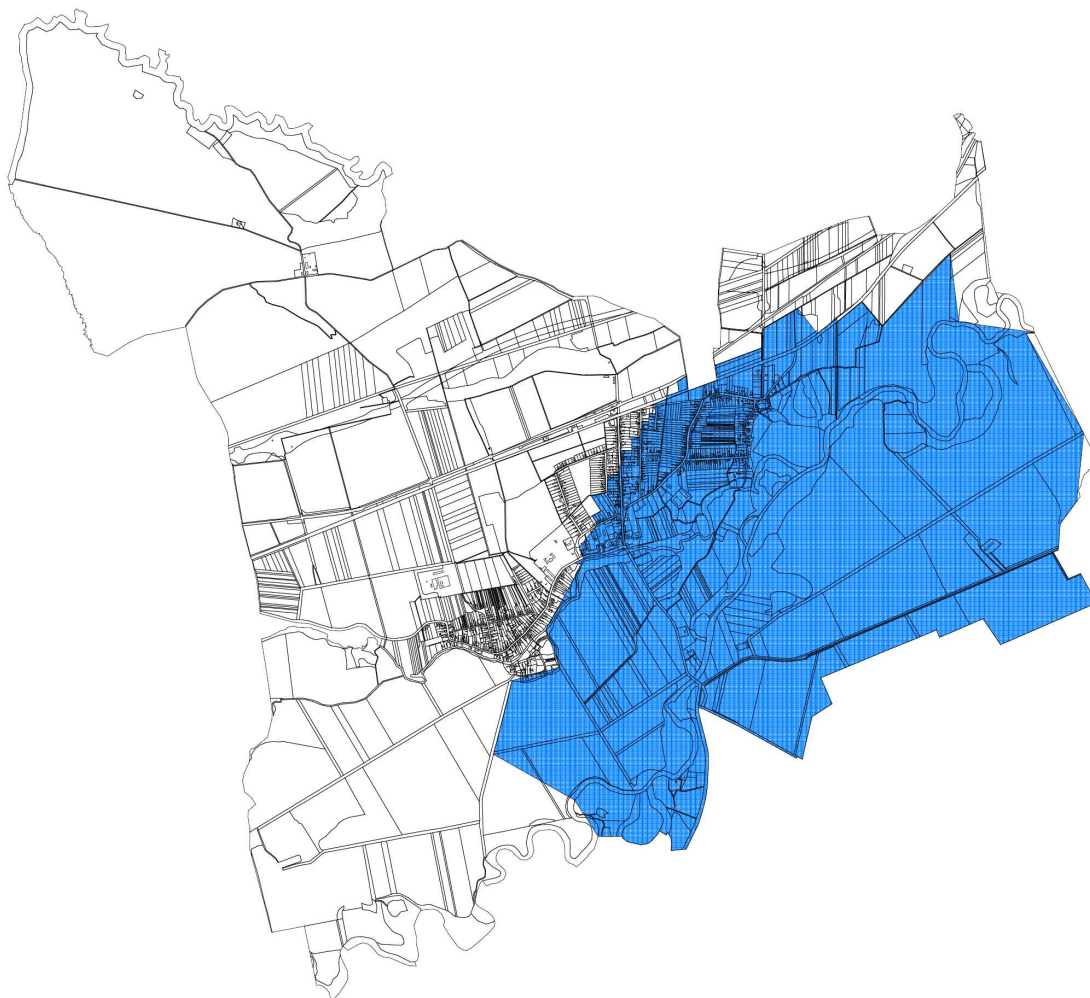
A vízellátás saját kútról történik. A Látogató Központ területen saját fúrt kút van, amit a 0238/30 hrsz Kormorán egyesület is használ.

A szennyvizek gyűjtése és elvezetése a meglévő rendszerre csatlakoztatva van kialakítva a 0238/27 és 0238/30 hrsz esetében, saját zárt gyűjtővel a 0238/28-29 hrsz esetében.



Közműellátás az ekozmu.hu szerint

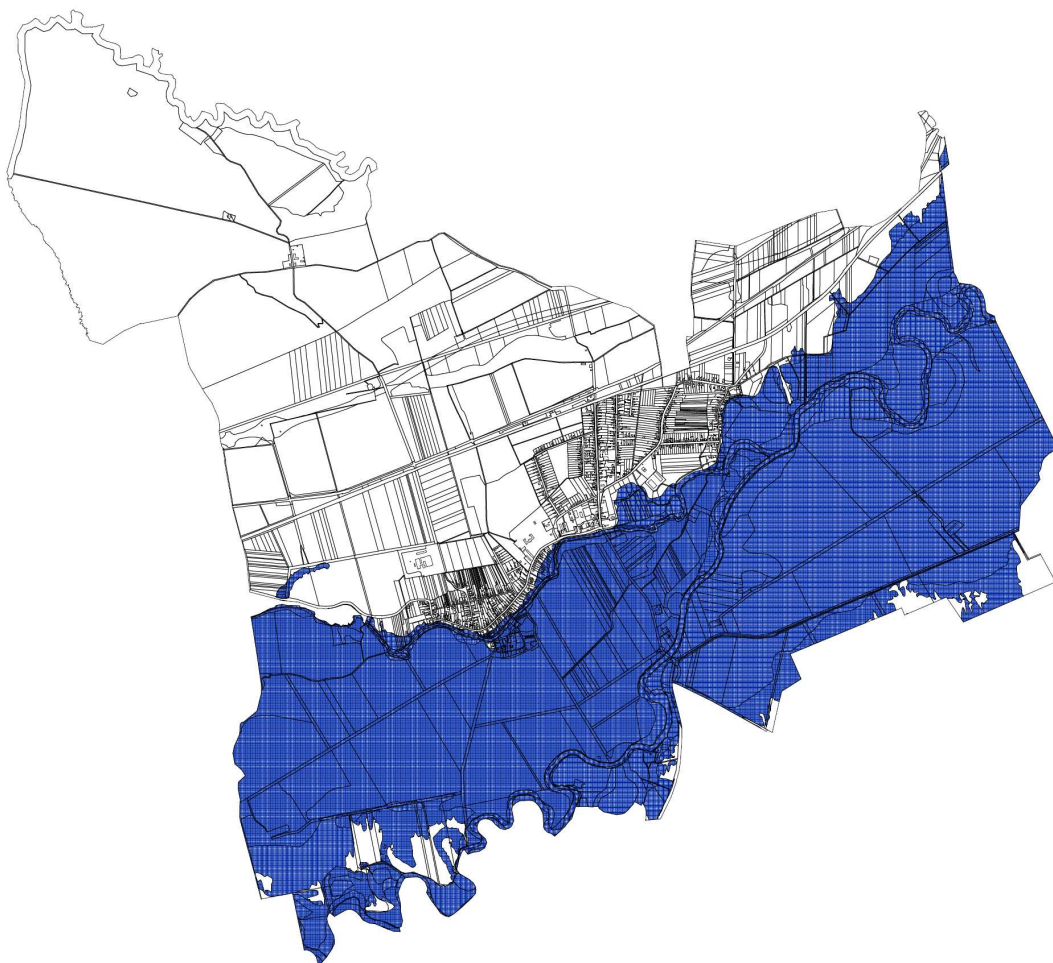
Csákánydoroszló távlati vízbázisa a 26.510-3/2003; 36800/5589-10/2019.ált. előírással került meghatározásra és érinti a tervezési területet.



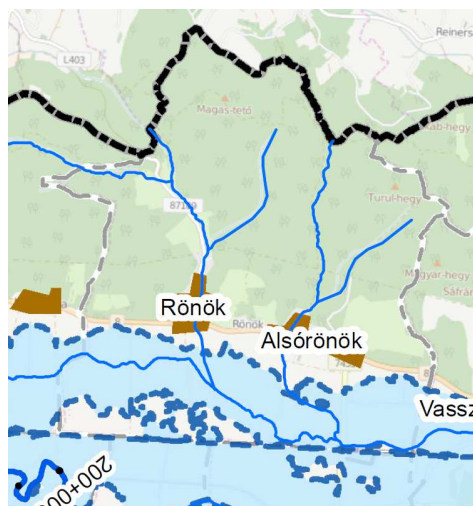
Az ivóvíz vízbázisának kiterjedése

A tervezési terület a Rába nagyvízi medrében található.

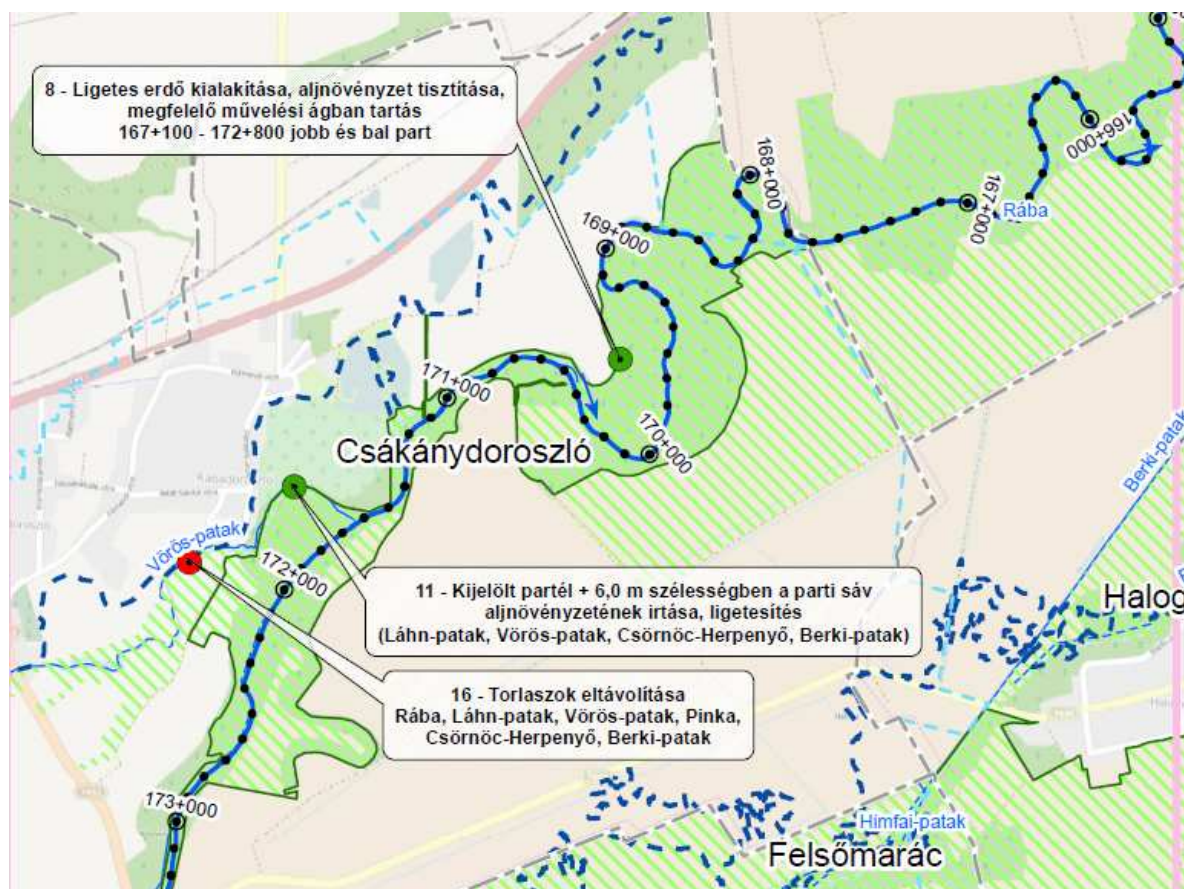
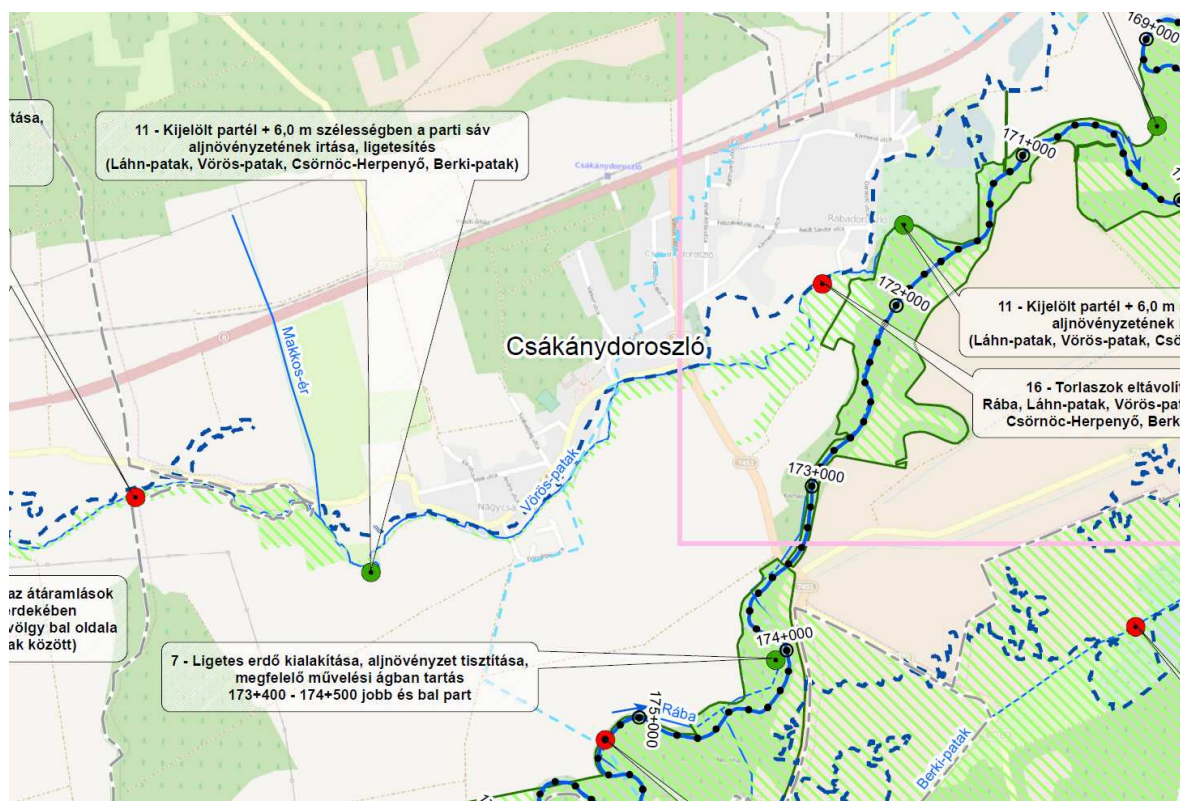
Rönök község délkeleti sarkában fekvő egyes ingatlanokat a mellékelt térképi melléklet szerinti helyen érinti a Rába nagyvízi meder területe. A Rába nagyvízi meder kezelési terv elkészült. A területen a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - előírásai irányadóak.



Vas vármegyei területrendezési terv nagyvízi meder övezete (ETÉR)



Nagyvízi meder intézkedési és kezelési utasítások Rönök

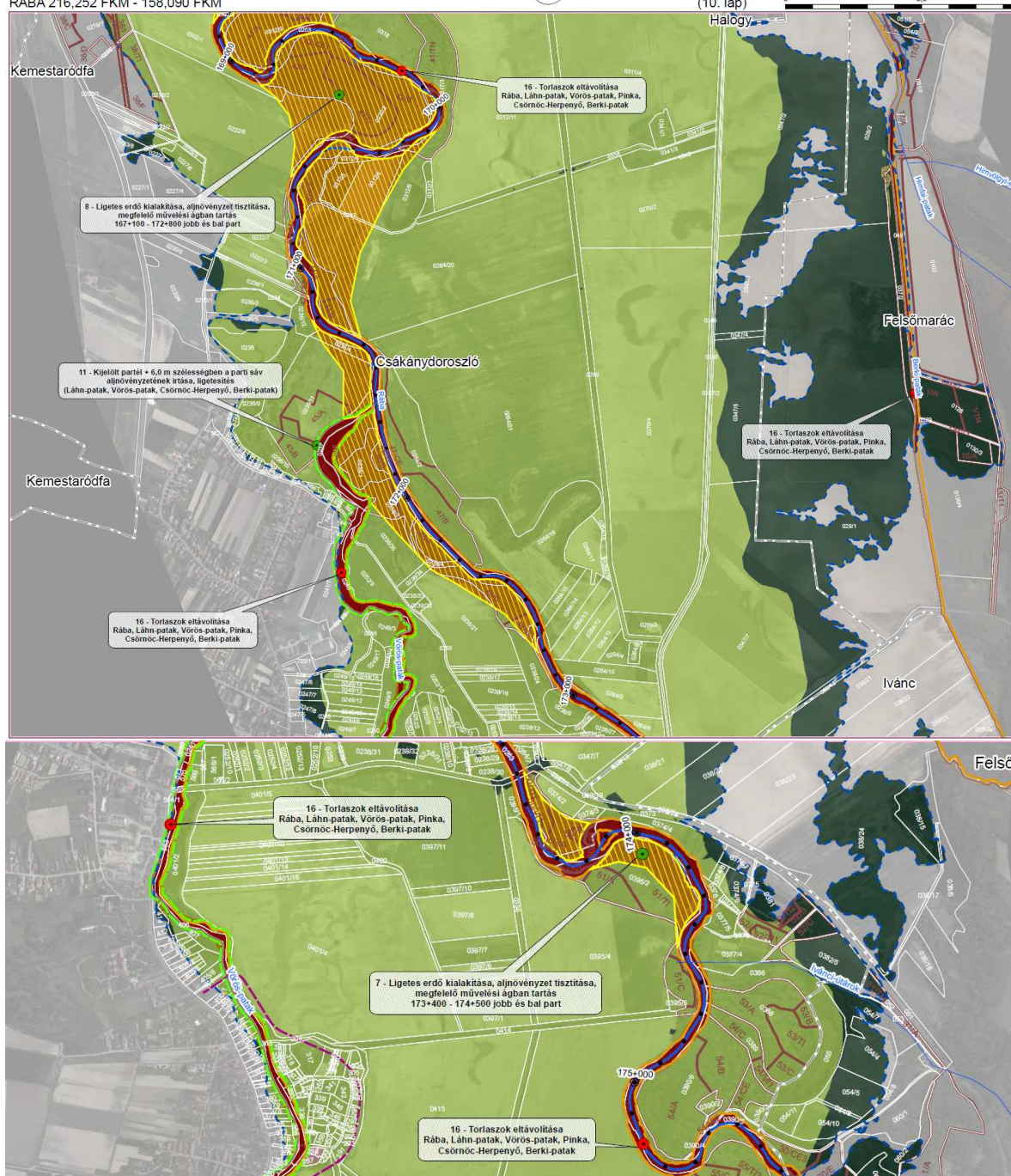


Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 06.NMT.01.
RÁBA 216,252 FKM - 158,090 FKM



5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz leveztető sávokkal
(10. lap)



Nagyvízi meder intézkedési és kezelési utasítások Csákánydoroszló

Mezőgazdasági területek érintettsége

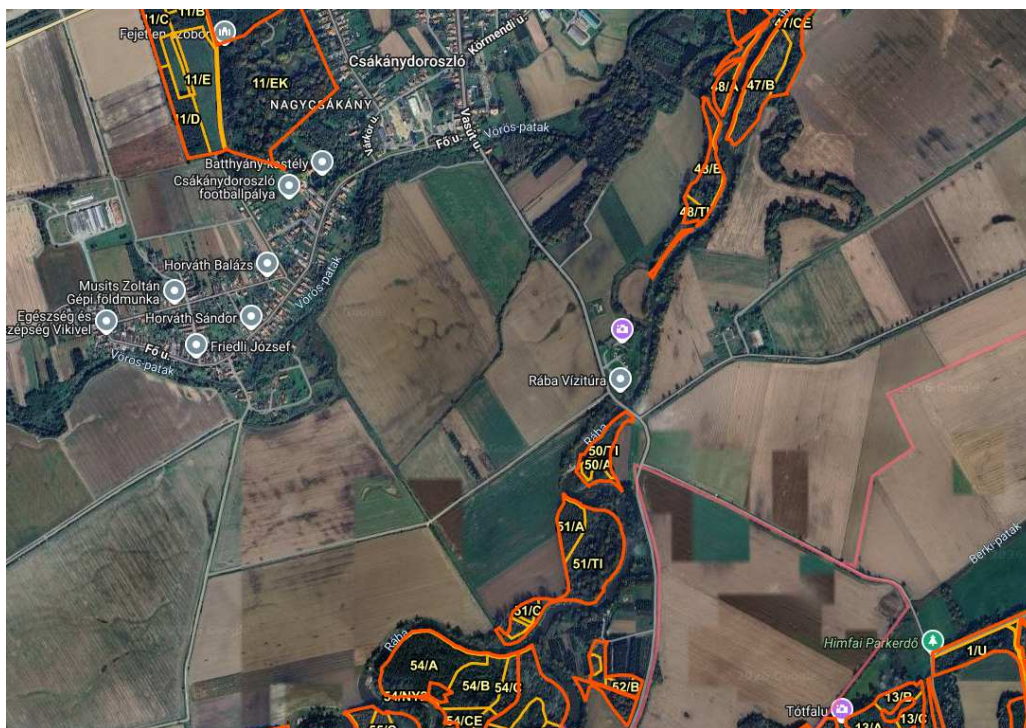
A tervezési területek közül a 0262/28-29, 0238/30 hrsz ingatlanok rét R3 mezőgazdasági művelés alatt állnak, amelyből a beépítéssel érintett területek más célú használat keretében kivételre kerültek. A 0238/26 hrsz telek szintén R3 rét művelési ágban van és akként hasznosított.

A 0262/1 és 0238/27 hrsz ingatlanok kivett területek.

Az út és a környező látogató központ kivett területek.

Erdőterületek érintettsége

A tervezési területen belül erdőterület, üzemtervezett erdőterület nem található.

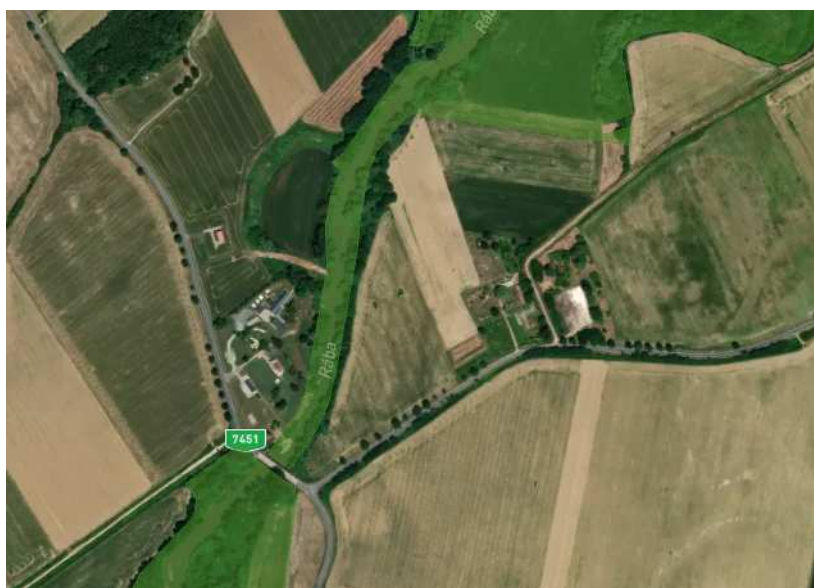


Üzemtervezett erdőterület 0262/2 hrsz út környezetében

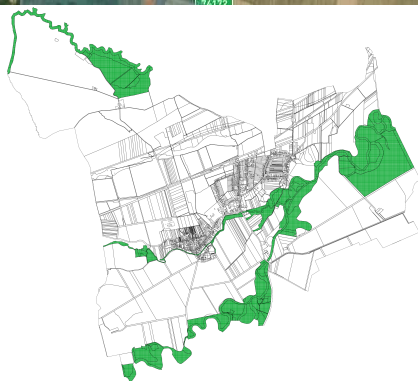
Természetvédelem

A tervezett változások a nemzetközi, országos, helyi jelentőségű természetvédelmi területet, ex lege védett területet és értéket, Natura 2000 területet, illetve az Országos Ökológiai Hálózat elemeit nem érintik. A módosítással érintett területeket a Ramsari terület érinti.

Natura2000 Természetmegőrzési terület: - nem érinti a tervezési területet



Natura2000 Kiemelt madárvédelmi terület - nem érinti a tervezési területet



Országos Ökológiai Hálózat: - nem érinti a tervezési területet



Védett természeti terület - nem érinti a tervezési területet



Ramsari terület - érinti a tervezési területeket

Ramsari területek Magyarországon

25.	Rába-völgy Ramsari Terület	9 552,3 ha	2006
-----	----------------------------	------------	------

A magyarországi ramsari területek a Kárpát-medence szinte valamennyi jellemző vizes élőhely típusát magukba foglalják: tavakat, mocsarakat, szikes tavakat, lápok, holtágakat, folyószakaszokat, nedves réteket, valamint ember alkotta halastavakat, víztárolókat.



Térségi övezeteknek való összhang

A tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek a következők:

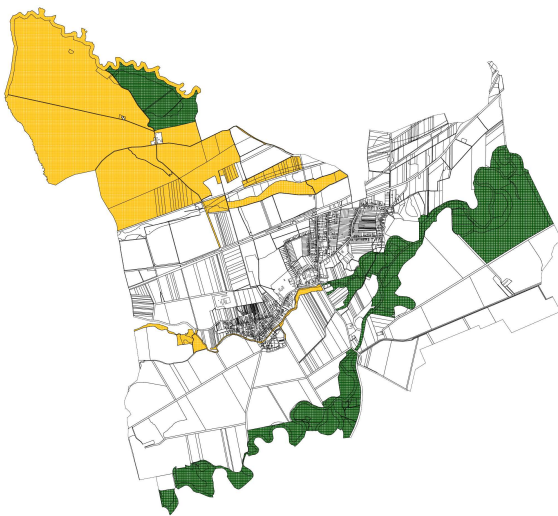
- Térségi területfelhasználás szempontjából a 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.

- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezet és az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

A Vas megyei területrendezési terv (VTRT) szerint a térségi területfelhasználás szempontjából:

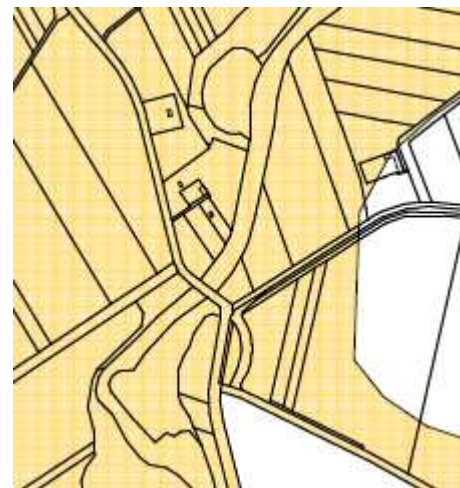
- Térségi területfelhasználás szempontjából a 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezet és az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

Az ökológiai hálózat övezetét nem érintik a tervezési területek.



**Ökológiai hálózat elemei Csákánydoroszló közigazgatási területén VTRT (FORRÁS: ETÉR
TÉRADATOK)**

A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz-ú ingatlanok területe is a tájképvédelmi terület övezetén fekszik. A tervezett változások - útszabályozás módosítása, illetve a HÉSZ Má-t jelű övezetének kiegészítő elírása - nem ellentétes a MATRT-ben meghatározott, a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokkal.



**Tájképvédelmi terület övezet Csákánydoroszló közigazgatási területén VTRT (forrás: ETÉR
téradatok)**

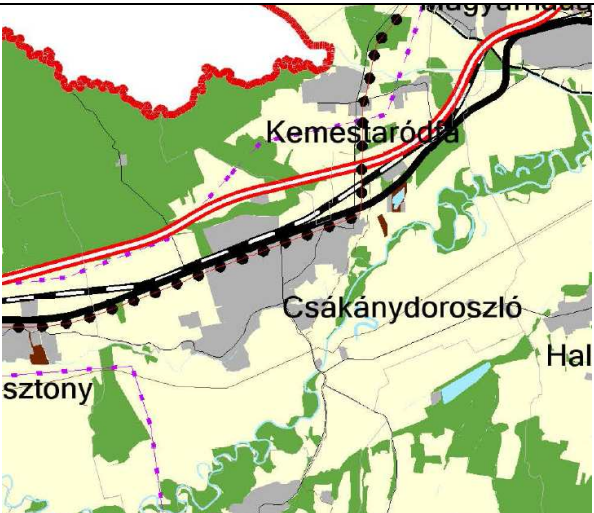
A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok a tájképvédelmi terület övezetében fekszenek.

A tervezett változás a tájképvédelmi övezet előírásaival nem ellentétes, mert:

- A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok jellemzően most általános mezőgazdasági övezetben fekszenek, amelyet a közlekedési terület útsabályozással történő változása érint.
- A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.
- A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
- a település helyi építési szabályzattal és településképvédelmi rendelettel is rendelkezik.

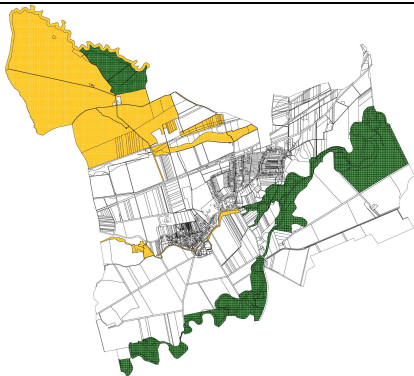
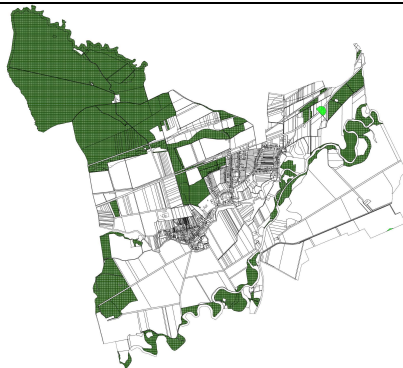
Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett kialakítása esetén:

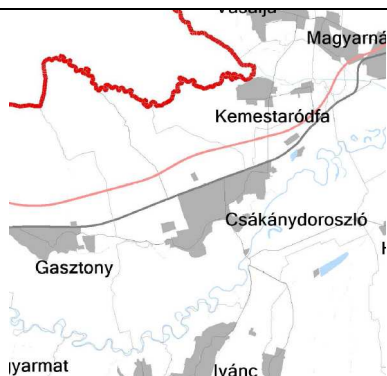
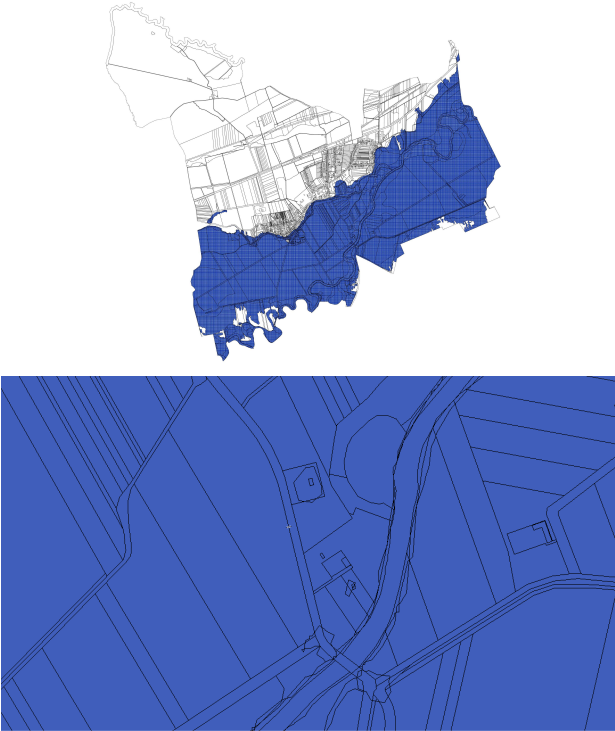
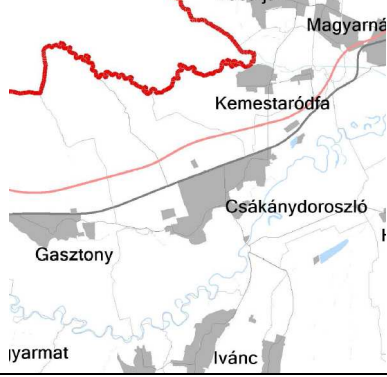
A VTrT Csákánydoroszlót érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

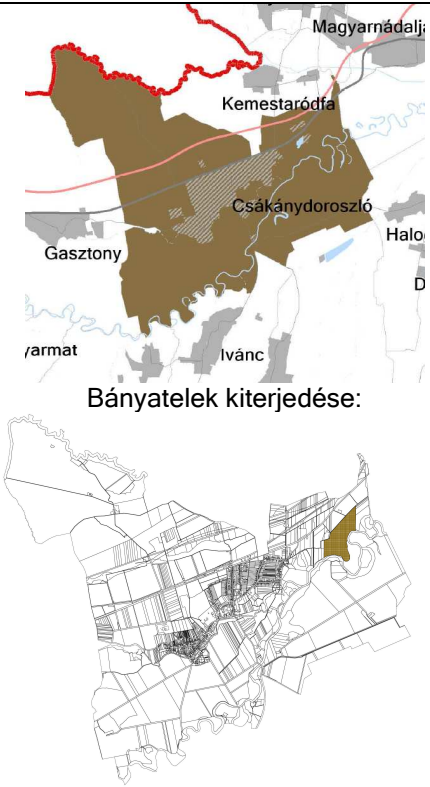
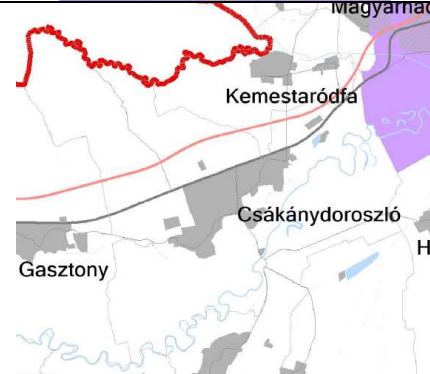
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Települési térség	

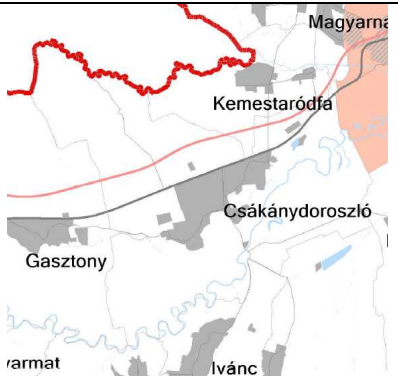
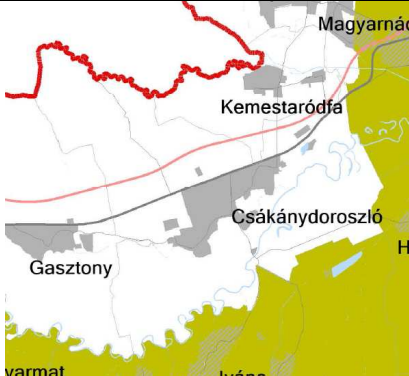
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatak felhasználásával)
---------------------	--------	--------------------------	---

Ökológiai hálózat magterületének övezete az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ökológiai hálózat puffer területének övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	

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

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, bányatelek nem érinti	 Bányatelek kiterjedése:
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	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Örökségvédelmi érintettség:

Műemlékvédelem:

A 0238/27-30, 0262/1-2 hrsz-ú ingatlanok területét és környezetét műemlék, műemlék műemléki környezet sem érinti.

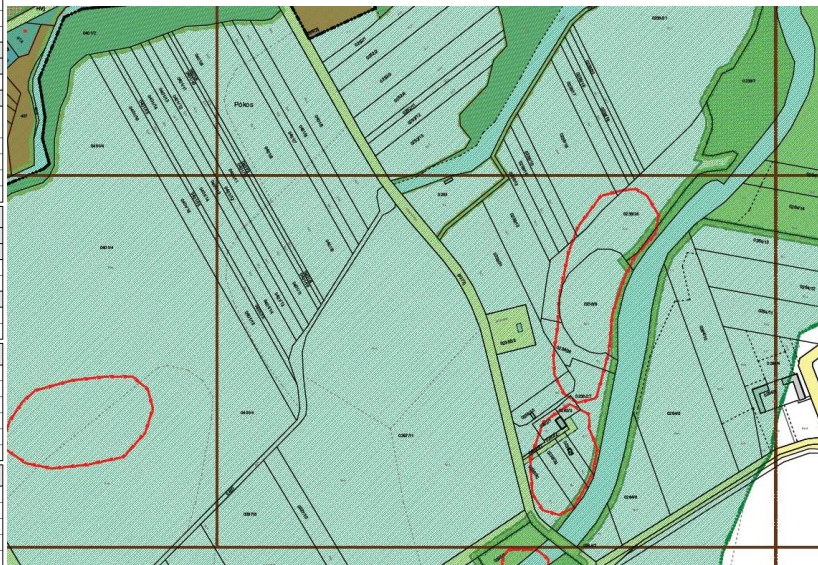
Helyi védelem

A településképi arculati kézikönyv elfogadásra került, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet a 13/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A területen helyi védett építmény nem található.

A 0238/27-30, 0262/1-2 hrsz ingatlanokat érintő tervezési terület érintő tömbterület nem került a meghatározó településrészek között lehatárolásra.

**Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet
szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan**

ORSZÁGOS VÉDELEM	
1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTEKVÉDELEM	
Műemlék és telke	M
Műemlék környezet tellekszomszédság alapján	Mk
Műemlék környezet határa / határ (szomszédos területtel szembe fordított esetben megengedett az itt jelölt határvonal)	Környezetvédelmi és természetvédelmi miniszter
Történelmi kert határa / területe	Környezetvédelmi és természetvédelmi miniszter
Régészeti lelőhely határa / területe	Környezetvédelmi és természetvédelmi miniszter
2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
2.1. Nemzetközi táj- és természetvédelem	
Natura 2000 terület határa	Natura 2000 terület határa
2.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek (beleértve az "ex lege" védett kihalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védővezeték) határa / területe	Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek
Országos Ökológiai Hálózat - magterület	Országos Ökológiai Hálózat - magterület
Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyósó	Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyósó
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
Egyedi tájérték	Egyedi tájérték
HELYI VÉDELEM	
3. HELYI MŰVI ÉRTEKVÉDELEM	
3.1. Egyedi objektum védelem	
Helyi védett objektum és telke	Helyi védett objektum és telke
Helyi védett utcakép	Helyi védett utcakép
4. Térületi objektum védelem	
Helyi védett tájérték	Helyi védett tájérték
Helyi védett természeti terület	Helyi védett természeti terület
TELEPÜLÉSKARAKTERI ELEMÉK	
Történelmi településrész	Történelmi településrész
Kialakuló kertvárosias településrész	Kialakuló kertvárosias településrész
Kialakuló kertvárosias településrész	Kialakuló kertvárosias településrész
Kialakuló gazdasági terület	Kialakuló gazdasági terület
Települési zöldfelületek	Települési zöldfelületek
Táj- és természetvédelmi területek	Táj- és természetvédelmi területek
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK	
Közigazgatási határ	Közigazgatási határ
Telekhatár	Telekhatár
Vasút	Vasút
Települési úthálózat	Települési úthálózat
Természetes vízfolyás	Természetes vízfolyás



TKR 2. mellékletének részlete

A tervezési területet a „térségi jelentőségű tájképvédelmi terület” lehatárolása érinti csak.

A TKR alapján a tervezett útszabályozás módosítása nem ellentétes a településképvédelmi előírásokkal:

„23.§ A területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

- a) Szélkerék, napelem park, adótorony létesítése a területen nem megengedett.
- b) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.
- c) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyósó területén, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, szélatorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

24.§ Az egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

- a) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyósó területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.
- b) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.
- c) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- d) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
- e) A településképi védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között kell, hogy legyen, a már meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.
- f) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- g) Kerítés csak telekhatáron építhető, áttört mezővel, lábazat nélküli kialakítással. Növénytakarás megengedett őshonos növényzet felhasználásával.
- h) Egéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közül látható homlokzaton nem létesíthető.
- i) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.”

Régészet

A tervezési területet közül 0238/27, 0238/28, 0238/29 hrsz területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely található:

→ Malomháztól délre 47346 azonosító.

A vonatkozó módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintenek, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelmért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)

Csákánydoroszló

Helyrajzi szám

0238/27

☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:
Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/27	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelmért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)

Csákánydoroszló

Helyrajzi szám

0238/28

☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:
Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/28	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0238/29	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)						
Régészeti védelem (1 db)						
VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/29	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005
Világörökségi védelem (0 db)						

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0262/1	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Csákánydoroszló	0262/2	
Lekérdezés		



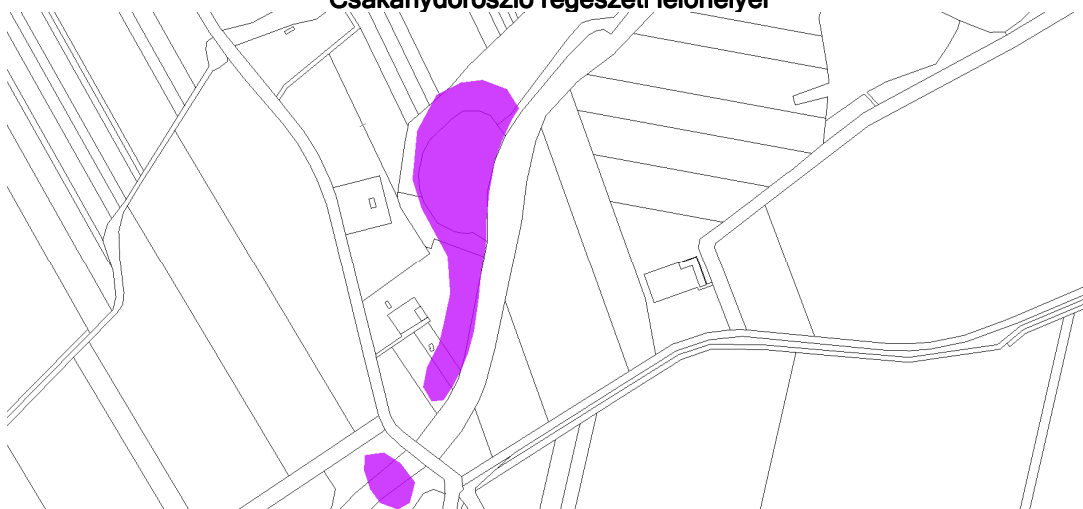
Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)



Csákánydoroszló régészeti lelőhelyei



A 0262/2 hrsz út térségében lévő 47346 Malomháztól délre régészeti lelőhely kiterjedése

Szombathely, 2026. június 2.


Gergye Péter
TT/1 18-0204

AKCIÓTERV

MÉRNOKI IRODA KFT
9730 KŐSZEG, Bechtold István utca 7.
TEL: +3670/41-30-431; modur.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: Gaál Kálmán

RAJZ
MEGNEVE: **Telepítési tanulmányterv**

FELELŐS
TERVEZŐ: 
GERGYE PÉTER TT/1 18-0204

MÉRETARÁNY:	M 1:2500
-------------	----------

MSZ:	014/2026	RSZ:	11.
------	----------	------	-----

DÁTUM:	2026.	
--------	-------	--

HÉSZ hatályos előírása 14.§ (4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

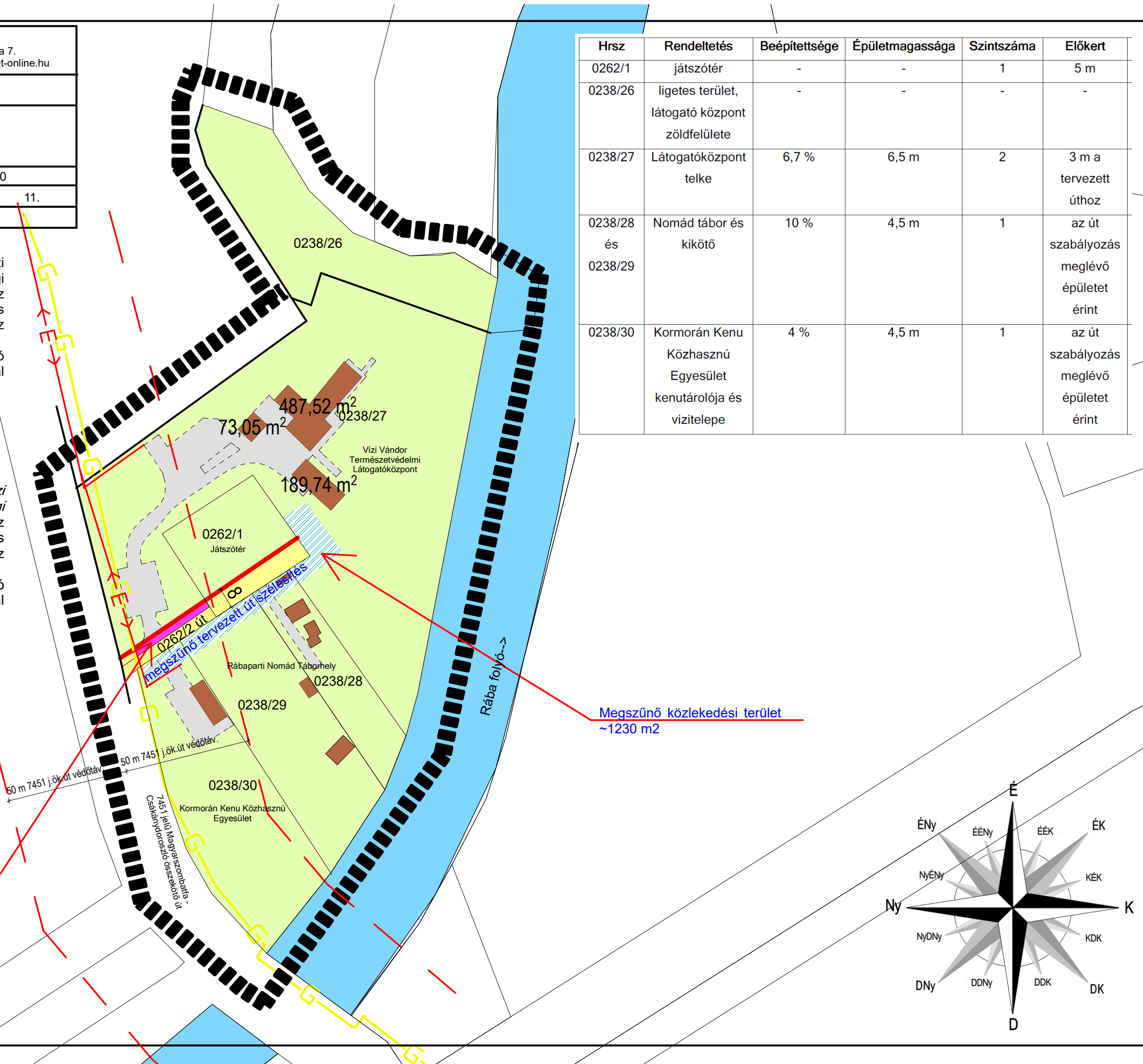
a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,
b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,
c) megengedett szintszám: 2,
d) az épületek padlósíntje legalább: 198,40 m.B.f.

HÉSZ javasolt előírása 14.§ (4) Az ~~Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen~~, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,
b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,
c) megengedett szintszám: 2,
d) az épületek padló szintje legalább: 198,40 m.B.f.

e) a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %

f) Az előkert mérete legalább 0 m.



IV.Fejezet

Jóváhagyó munkarészek

V/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

.../2026.(....) számú határozat

Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csákánydoroszló község településszerkezeti tervéről szóló 20/2019. (III.25.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 45/2026.(VII.21.) számú határozattal számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.../2026. számon kiadott, 2026. ...-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.

Felelős: Musits József polgármester
Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Musits József :/ sk.
polgármester

/: Dr. Stepics Anita :/ sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Csákánydoroszló, 2026.

Dr. Stepics Anita
jegyző

1. melléklet a ../2026. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

„Csákánydoroszló község településszerkezeti tervéről szóló 20/2019. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

2. melléklet a ../2026. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Csákánydoroszló község településszerkezeti tervéről szóló 20/2019. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel módosul:

3. melléklet a ../2026. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Csákánydoroszló község településszerkezeti tervéről szóló 20/2019. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel módosul:

4. melléklet a ../2026. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

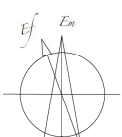
Csákánydoroszló község településszerkezeti tervéről szóló 20/2019. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel módosul:

5. melléklet a ../2026. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Csákánydoroszló község településszerkezeti tervéről szóló 20/2019. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel kiegészül:

1. melléklet településszerkezeti tervlap

CSÁKÁNYDOROSZLÓ
KÖZSÉG



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1 : 10000
(1. MELLÉKLET)



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELÖLÉSE	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
MEGLÉVŐ	
LAKÓTERÜLET	
Kertvárosias lakóterület	1.10
Falusias lakóterület	1.11
VEGYESTERÜLET	
Intézmény terület	1.12
GAZDASÁGI TERÜLET	
Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület	2.10
Gazdasági egyéb ipari terület	2.11
KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	
Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3.10
Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3.11
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	3.12
Különleges helyi sajátosságát hordozó terület - rekreációs terület	3.13

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
MEGLÉVŐ	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	
Közüti közlekedési- és közterület	4.10
Központi közlekedési- és közterület	4.11
ZÖLDTERÜLET	
Zöldterület - közkert	5.10
Zöldterület - közpark	5.11
ERDŐTERÜLET	
Gazdasági erdőterület	6.10
Védelmi erdőterület	6.11
Közületi erdőterület	6.12
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
Mezőgazdasági terület - szántó	7.10
Mezőgazdasági terület - szántó, védelmi terület	7.11
Mezőgazdasági terület - rét, gyep, legelő	7.12
Mezőgazdasági terület - vízi terület	7.13
Mezőgazdasági terület - kertes	7.14
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
Vízgazdálkodási terület - folyóvíz medre és partja	8.10
Vízgazdálkodási terület - állóvíz medre és partja	8.11
KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
Különleges temető terület	9.10
Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület	9.11
Különleges szennyvíztisztító	9.12
Különleges bánya terület	9.13
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	
Természetközeli terület	10.10

VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
OROKSÉGVÉDELEM	
ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTEKVÉDELEM	
Műemlék	M
Régészeti érdekű terület határa	R
Régészeti lelőhely határa	R
TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
NEMZETKÖZI (AJ- ÉS) TERMÉSZETVÉDELEM	
Natura 2000 terület határa	N
ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
Nemzeti park határa	N
Országos jelentőségű természeti emlék és védelmi természeti érték (beleértve az "ex lege" védelmi kumulatív, élővilág, vízvilág, valamint barlang és védőövezet) határa / területje	N
Tájvédelmi körzet határa	T
Fokozottan védett természeti terület határa	T
Országos ökológiai hálózati - magterület határa	O
Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó határa	O
Országos ökológiai hálózati - puffertérlet határa	O
KÖRNYEZETVÉDELEM	
TAJAJ ÉS VÍZVÉDELEM	
Vízbünye hidrológiai "B" védővezet határa	V
Felületi víz védvonal (tölés, gát)	V

NYOMVONALAS ELEM, OBJEKTUMOK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
KÖZLEKEDÉS	
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS	
Gyorsforgalmi út (autópálya, autópálya-tervezett)	1.10
Főút (I. és II. rendű)	1.11
Országos mellékút	1.12
Helyi gyűjtőút	1.13
Különművelési közúti csomópont (-tervezett)	1.14
Fontosabb szimbéri közúti csomópont	1.15
Kerékpárút	1.16
Gyalogút	1.17
Jelöltés közhasználati parkolóhely	1.18
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS	
Vasút	1.19
Szimbéri vasúti kereszteződés	1.20
Vasútállomás	1.21
SZENNYVÍZKÖZMŰVEK	
Szennyvíztisztító	1.22
CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK	
Csapadékvíz elvezető fővezeték	1.23
VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK	
Villamosenergia-felvezető hálózati (feszültségszinttel, biztonsági óv)	1.24
GÁZKÖZMŰVEK	
Nagynyomású földgáz szállítózvezeték (>25 bar)	1.25
Nagy-köznyomású földgáz gerincelvezető vezeték (4-25 bar)	1.26
Gázvezető átlom	1.27
HÍRKÖZLÉS	
Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)	1.28
INTÉZMÉNYEK	
Iskolai központ	1.29
Okmányi központ	1.30
Művelődési központ	1.31
Egyházi központ	1.32
Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő	1.33
Sport központ	1.34
Kemping strand	1.35
Temető	1.36

MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS EGYEDI JELÖLÉSEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
Változtatással érintett terület	1.37

2. melléklet a ../2026. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

Beépítésre nem szánt területe

Közlekedési terület

- a) Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0238/27 hrsz ingatlant érintve ~135 m² nagyságban.

Mezőgazdasági terület

- a) Közlekedési területből Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület kerül kijelölésre ~1230 m² nagyságban a 0238/27, 0238/28, 0238/29, 0238/30 hrsz ingatlanokat érintve

3. melléklet a ../2026. (.....) 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.

4. melléklet a .../2026. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

A MaTrT Csákánydoroszlót érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	 The map shows a geographical area with several locations labeled. 'Vasalja' is at the top right, 'Kemestaró' is below it, 'Csákánydoroszló' is in the center, 'Háló' is to the right, and 'Hagymat' is at the bottom left. A red line with a dashed border runs through the area, likely representing a regional boundary or planning zone. A black dot is placed near 'Kemestaró'.

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

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

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

1. Távlati gyorsforgalmi utak

29.	M80:	(Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)
-----	------	--

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

8.	8. sz. főút:	Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)
----	--------------	---

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos törzshálózati vasúti pályák

17.	21	Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)
-----	----	--

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked – Sátorhely – Majs – Lippó – Kislippó – Magyarbóly – Villány – Villánykövesd – Palkonya – Újpetre – Vokány – Nagytótfalu – Kisharsány – Siklós – Matty – Kísszentmárton – Vejtő – Piskó – Zaláta – Drávasztára – Felsőszentmárton – Szentborbás – Tótújfalu – Potony – Drávacárdony – Drávatamási – Barcs – Péterhida – Babócsa – Bolhó – Heresznye – Vízvár – Somogyudvarhely – Berzence – Gyékényes – Zákány – Órtos – Murakeresztúr – Molnári – Letenye – Bázakerettye – Tormafölde – Szécsisziget – Lenti – Rédics – Resznek – Nemesnép – Szentgyörgyvölgy – Velemér – Magyarszombatfa – Bajánsenye – Őrszentpéter – Szalafő – Apátistvánfalva – Magyarlak – Rábagyarmat – Rátót – Csákánydoroszló – Pinkamindszent – Szentpéterfa – Pornóapáti – Felsőcsatár – Narda – Bucsú – Bozsok – Velem – Kőszeg – Horvátzsidány – Csepreg – Szakony – Zsira – Sopronhorpács – Egyházasköte – Lövő – Röjtökmuzsaj – Nagylózs – Fertőhomok – Fertőd – Sarród – Jánossomorja – Várpalota – Hegyeshalom – (Ausztria)

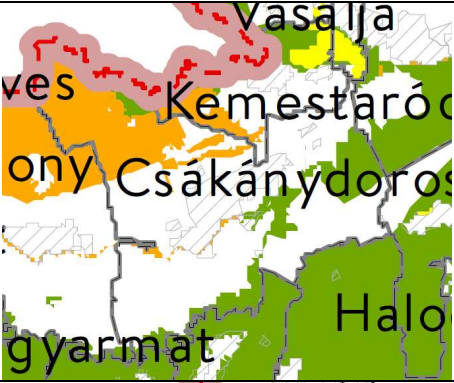
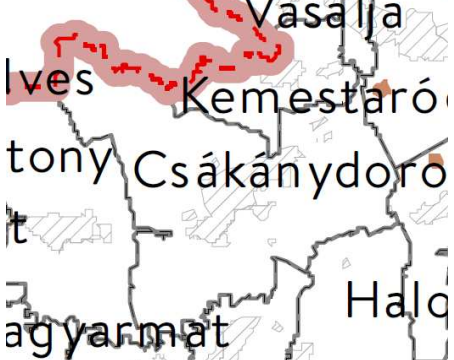
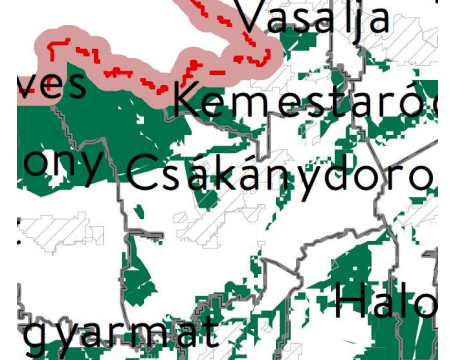
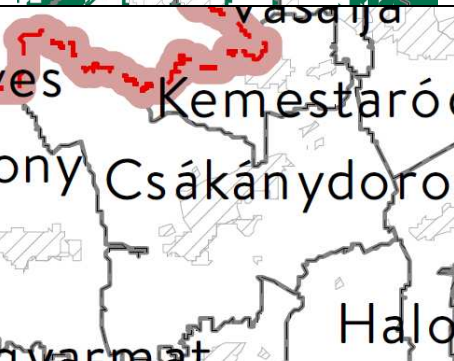
4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

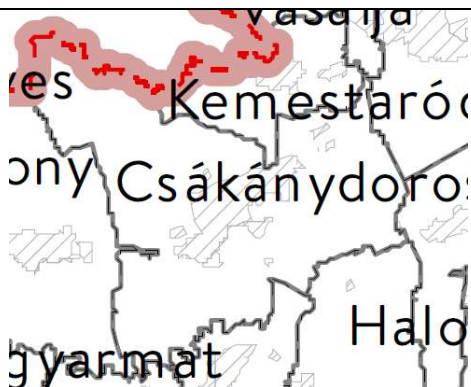
Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek

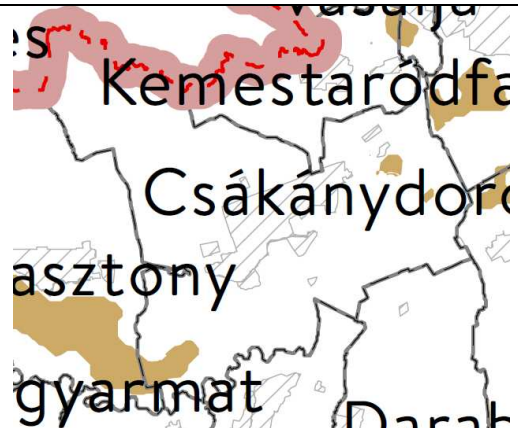
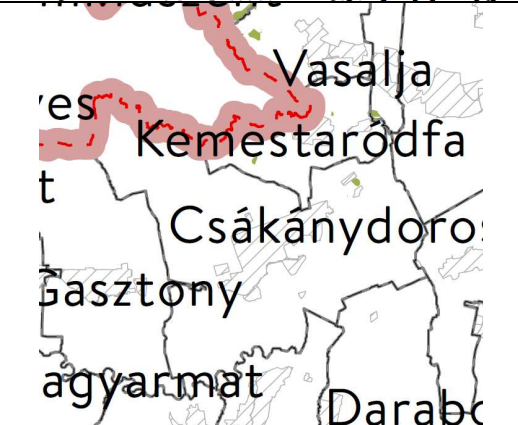
(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

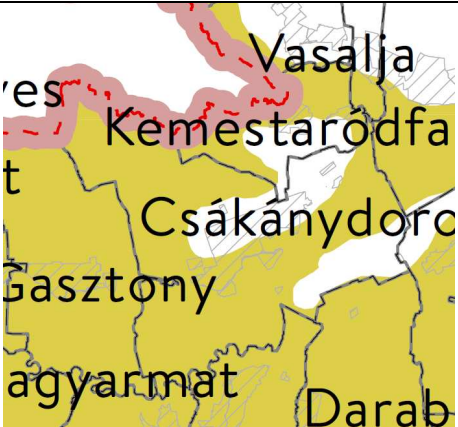
1. Meglévő földgázszállító vezetékek

249.	610:	Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd
------	------	---

Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	

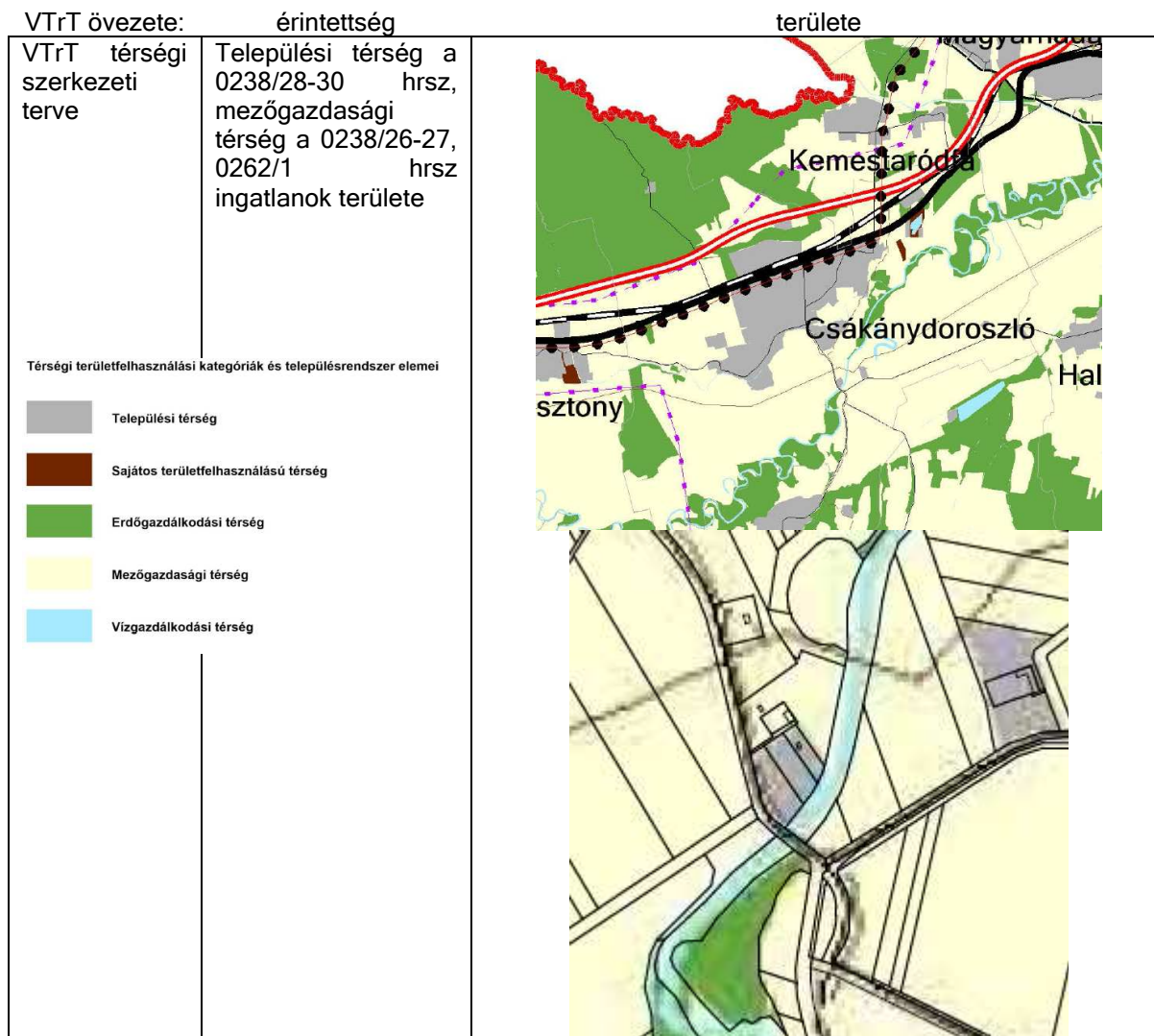
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi szántók övezete	adottságú	Nem érinti	65,35 ha	
Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	2,44 ha	

Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	2042,86 ha	
Vízminőség-védelmi övezete	terület	Nem érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete		Érinti	1265,21	
VTT-tározók övezete		Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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



Vas megye térségi szerkezeti terve

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a térségi területfelhasználás szempontjából a módosítással érintett a 090/14 hrsz-t mezőgazdasági térségként érinti. A lehatárolás módosításával a mezőgazdasági térség nagysága 100,3 %-ban teljesülne. A 0176/12 hrsz erdőgazdálkodási térségben van. A 106-111 hrsz ingatlanok települési térségbe vannak besorolva.

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

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.2. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.1. 8. sz. főút: (Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8)); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)

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

1.26. 74171 j. út Gasztony - Csákánydoroszló

1.44. 7446 j. út Nádasd - Csákánydoroszló

1.48. 7451 j. út Csákánydoroszló - Őrszentpéter - Bajánsenye - Magyarszombatfa

1.49. 7452 j. út Csákánydoroszló - Pinkaszentkirály

1.146. 87107 j. út Csákánydoroszló - országhatár

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák

6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

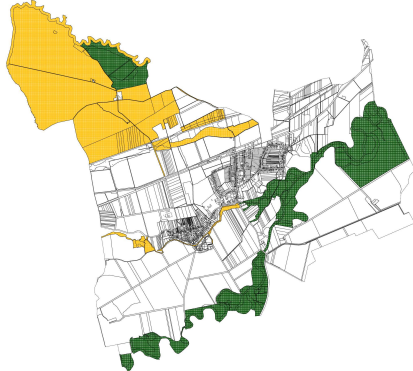
(meglévő szakaszokkal)

1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):

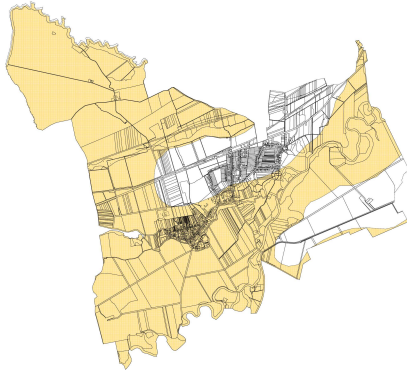
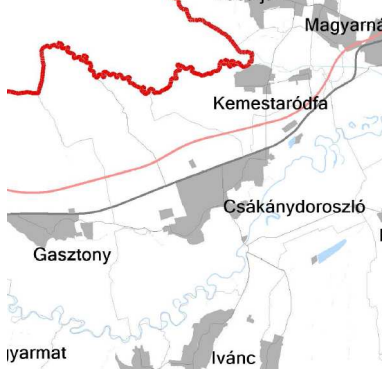
- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Őrtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őrszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - **Csákánydoroszló** - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhórpács - Egyházasköze - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

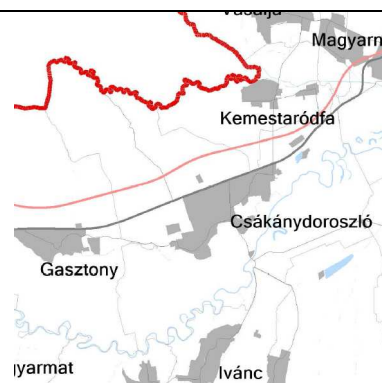
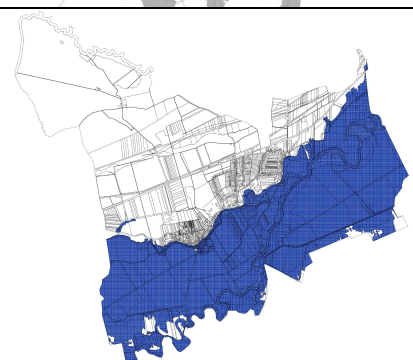
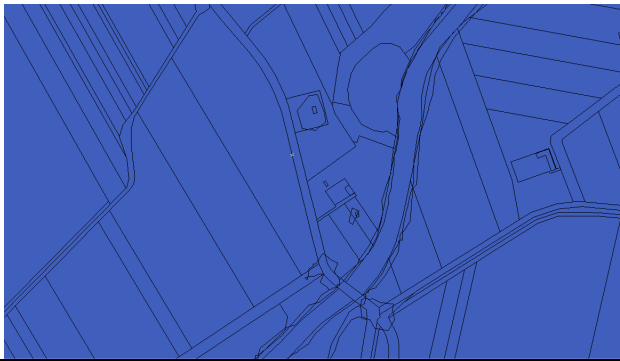
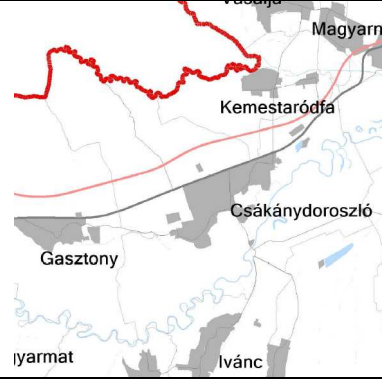
1.9.1. Meglévő földgázszállító vezetékek:		Elhelyezkedése
Ágazati száma		
3.	610	Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd

Térsgégi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térsgégi övezet (tér adatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterületének övezete		Nem érinti	
az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Nem érinti	
ökológiai hálózat puffer területének övezete		Nem érinti	

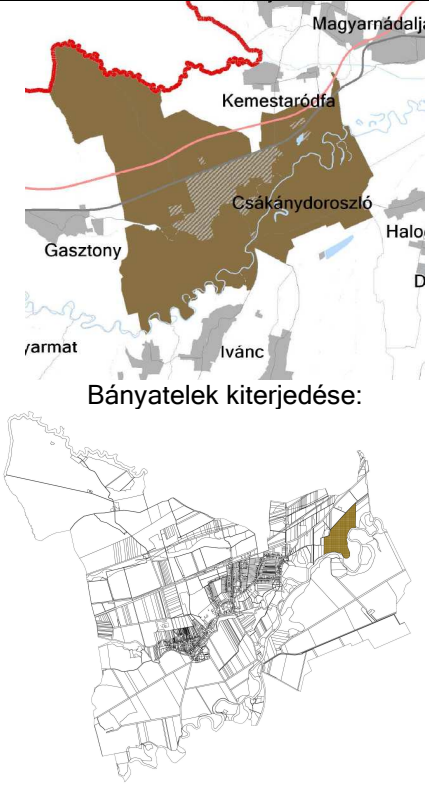
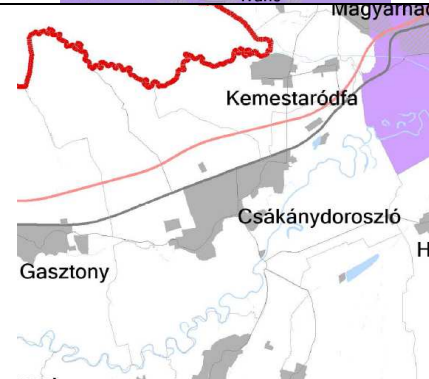
Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

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

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Érinti	 
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, a bányatelek nem érinti	 Bányatelek kiterjedése:
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Csákánydoroszló településrendezési eszközök 6. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

5. melléklet a ../2026. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz

„6. melléklet a ../2026.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz”

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

- b) Közlekedési területből Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület kerül kijelölésre ~1230 m² nagyságban a 0238/27, 0238/28, 0238/29, 0238/30 hrsz ingatlanokat érintve
- c) Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0238/27 hrsz ingatlant érintve ~135 m² nagyságban.

	Változás (ha)
Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területből	+0,1095
közlekedési terület	-0,1095

Helyi építési szabályzat



Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2026. (....) önkormányzati rendelete

Csákánydoroszló Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019.(I.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja az építés csákánydoroszlói helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Csákánydoroszló Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Csákánydoroszló 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 Csákánydoroszló 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 zöld infrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Csákánydoroszló 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 Csákánydoroszló Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019.(I.8.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:)

„d) az épületek padlószintje legalább: 198,78 m.B.f.”

(2) A Csákánydoroszló Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019.(I.8.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése a következő e)–g) ponttal egészül ki:

(Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:)

„e) a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %

f) Az előkert mérete legalább 0 m

- g)* árvízi elöntés veszély miatt a 0238/26 és a 0262/1 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanokon épület nem helyezhető el.”

2. §

(1) Ez a rendelet 2026.-án lép hatályba.

CSÁKÁNYDOROSZLÓ
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEK

SzelvénytípusMéterarány

C01 Címlap

S01 Szelvénykiosztás

01	M = 1 : 5 000
02	M = 1 : 5 000
03	M = 1 : 5 000
04	M = 1 : 5 000
05	M = 1 : 5 000
06	M = 1 : 5 000
07	M = 1 : 5 000
08	M = 1 : 5 000
09	M = 1 : 2 500
10	M = 1 : 2 500
11	M = 1 : 2 500
12	M = 1 : 5 000
13	M = 1 : 2 500
14	M = 1 : 2 500
15	M = 1 : 2 500
16	M = 1 : 5 000
17	M = 1 : 2 500
18	M = 1 : 2 500
19	M = 1 : 2 500
20	M = 1 : 2 500
21	M = 1 : 2 500
22	M = 1 : 2 500
23	M = 1 : 2 500
24	M = 1 : 2 500
25	M = 1 : 5 000
26	M = 1 : 5 000
27	M = 1 : 5 000
28	M = 1 : 5 000

J01 Jelmagyarázat

Megbízó:  CSÁKÁNYDOROSZLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9919 Csákánydoroszló, Fő u. 39. www.csakanydoroszlo.hu	Tervező:  RÁPLI ÉPÍTÉSIRODA 1996 KFT. 9700 SZOMBATHELY, Welther Károly u. 31. iroda@rapli-epitesziroda.hu C-18-2209	Munka megnevezése: Csákánydoroszló község településrendezési terve	Munkaszám: Rv151	Felelős tervező: Gergye Péter vezető településrendezési tervező TT1 18-0204	Megállapító rendelet: 1 / 2019. (I. 8.) Önk. R.
		Tervrajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV	Méterarány: M = 1:2500 M = 1:5000	Közlekedés tervező: Pálffy György KE-K,KE-L, TKo, KE-VA 07-0808, 07-50682	Módosító rendelet: 5/2025.(IV.17.) Önk. R.
		Eljárás szakasza: Megállapított rendelet	Dátum: 2025.04.	Táj- és kerttervező: Szűcs Gábor TK1 19-0458	Ügyvezető Ráplai Pál
		Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	Rajzszám: C01	Közmű tervező: Horváth Ervin MG-EG,G,GO,VZ-TEL,TE,TV 18-0033	Munkatárs: Horváth Violetta építésmérnök Enzsöl Elvira építésmérnök

CSÁKÁNYDOROSZLÓ

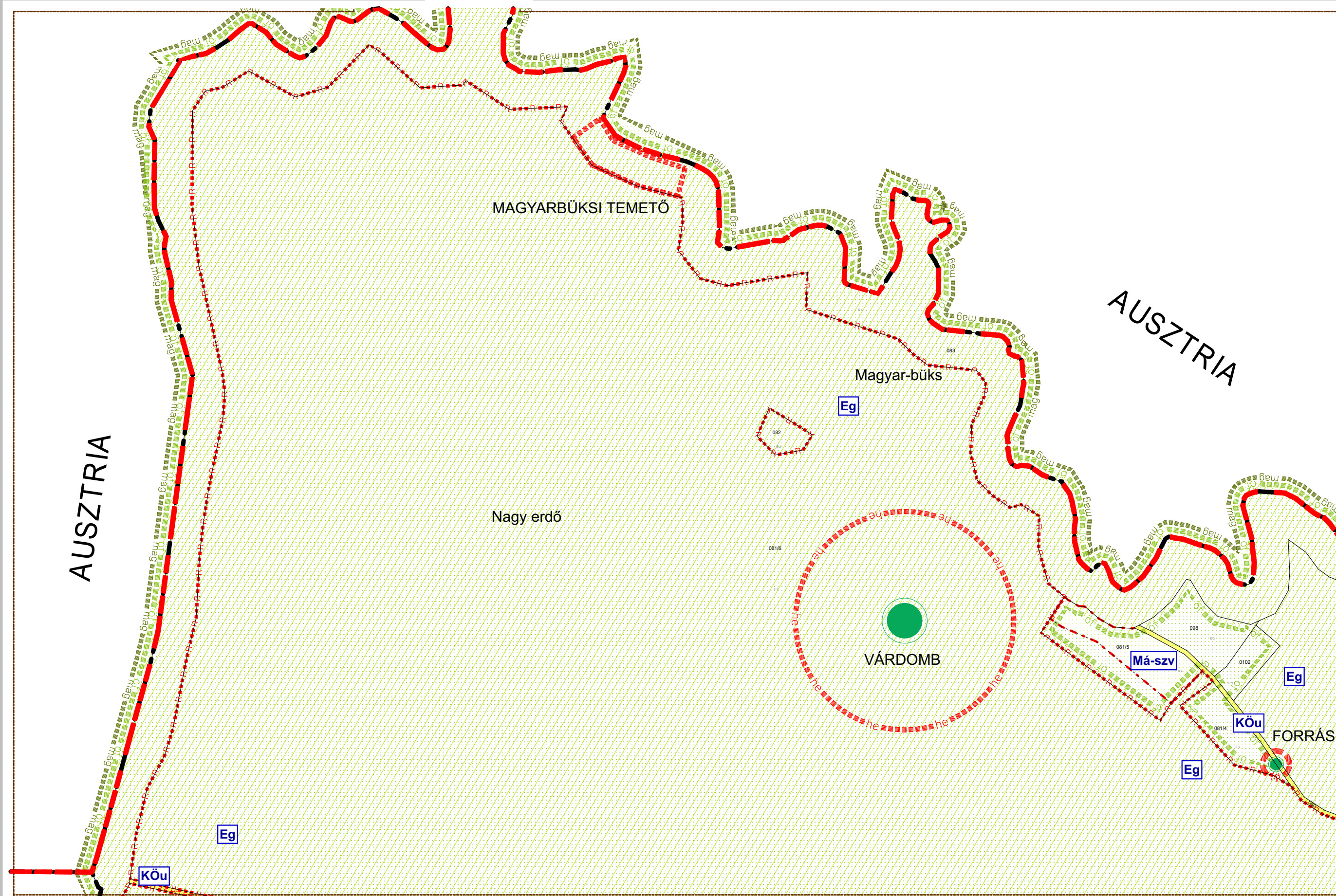
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

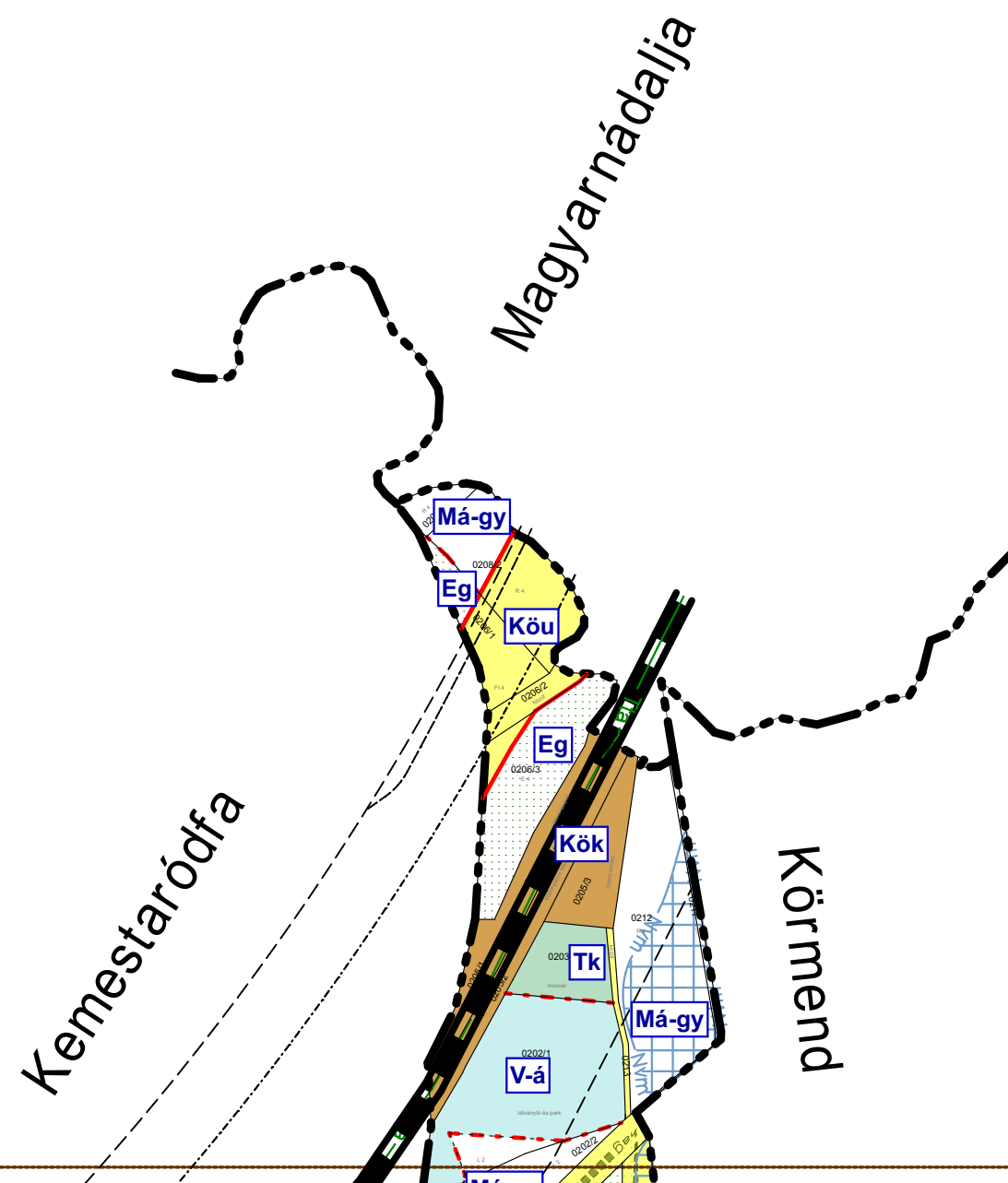


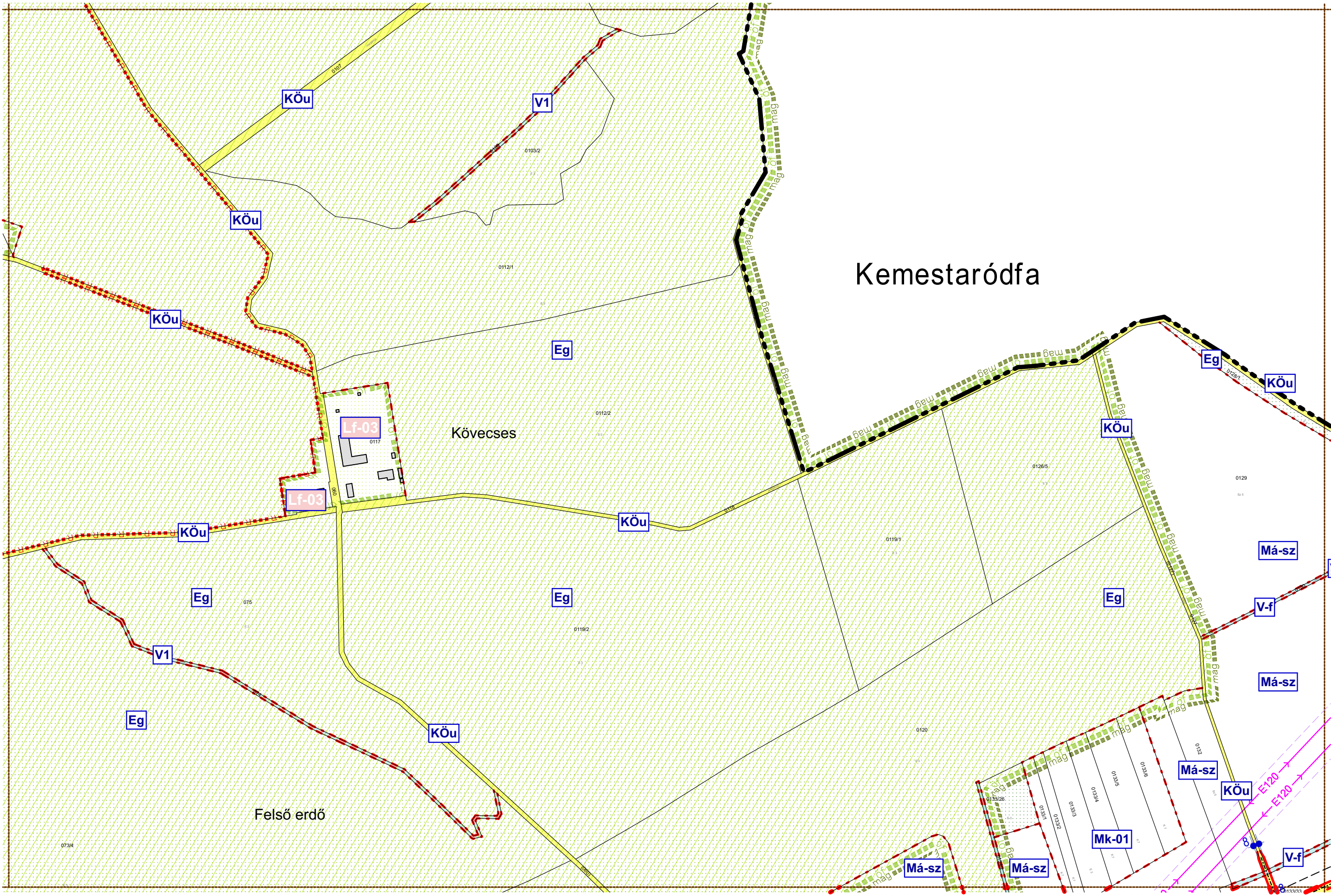
SZELVÉNY KIOSZTÁS

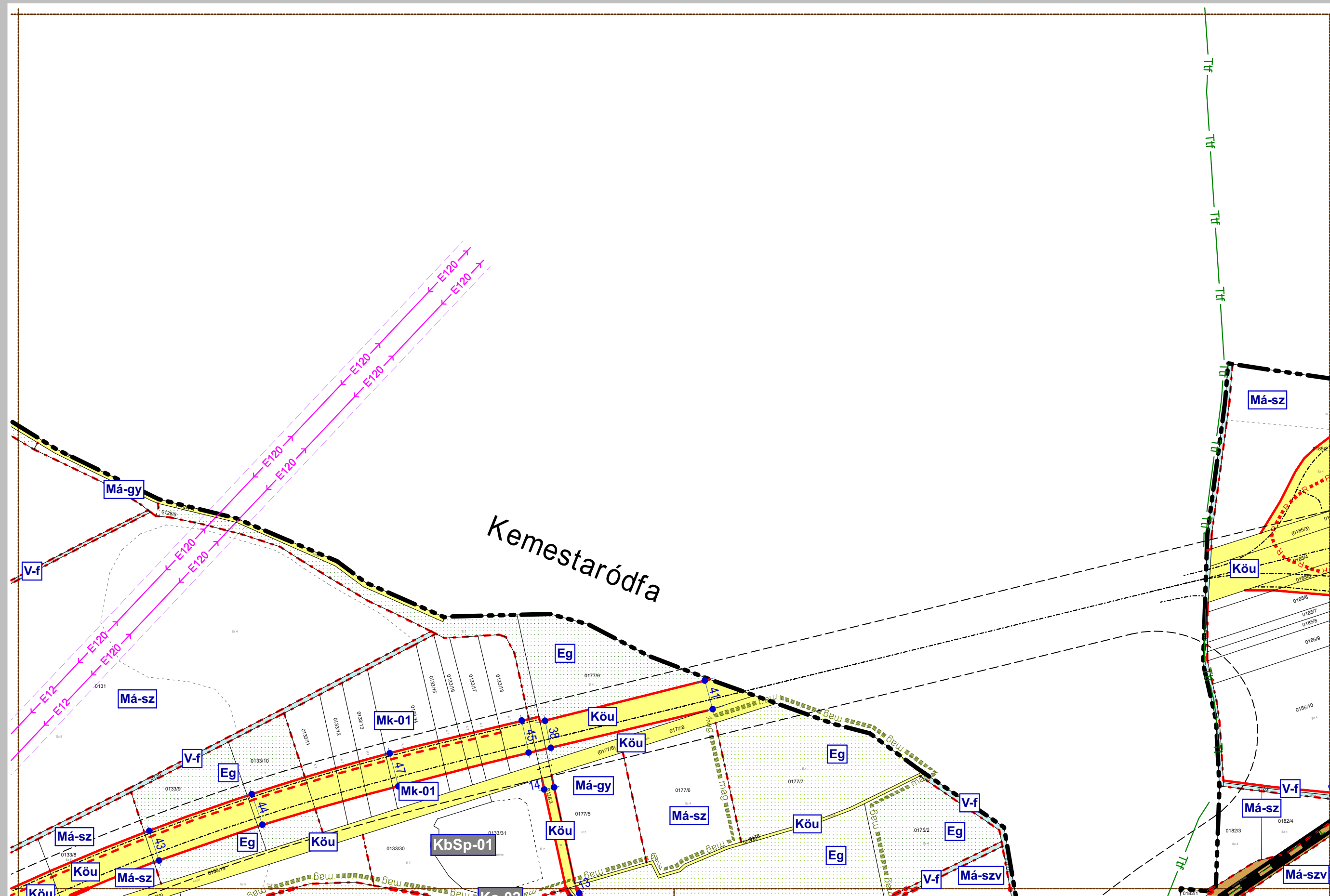


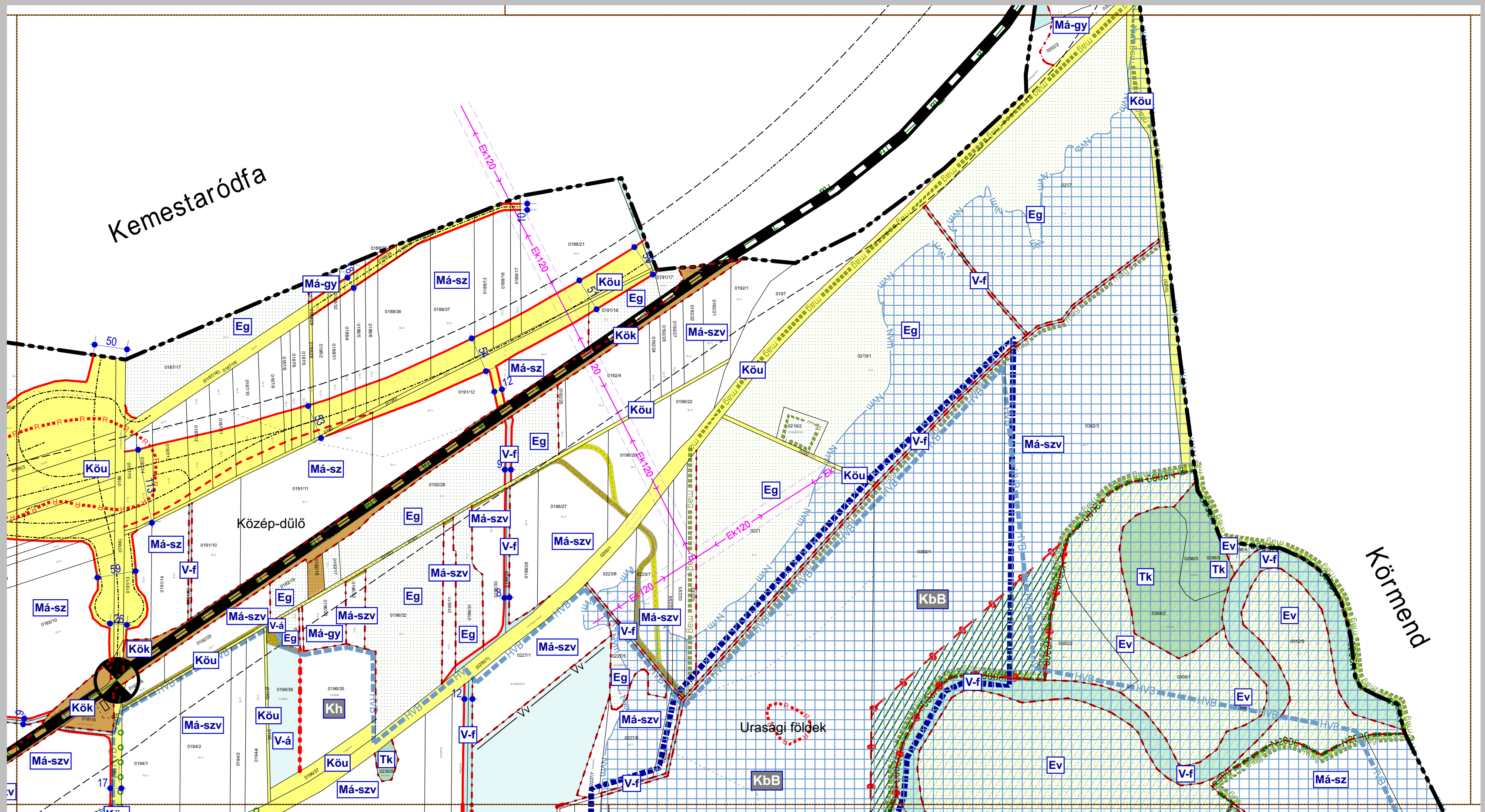


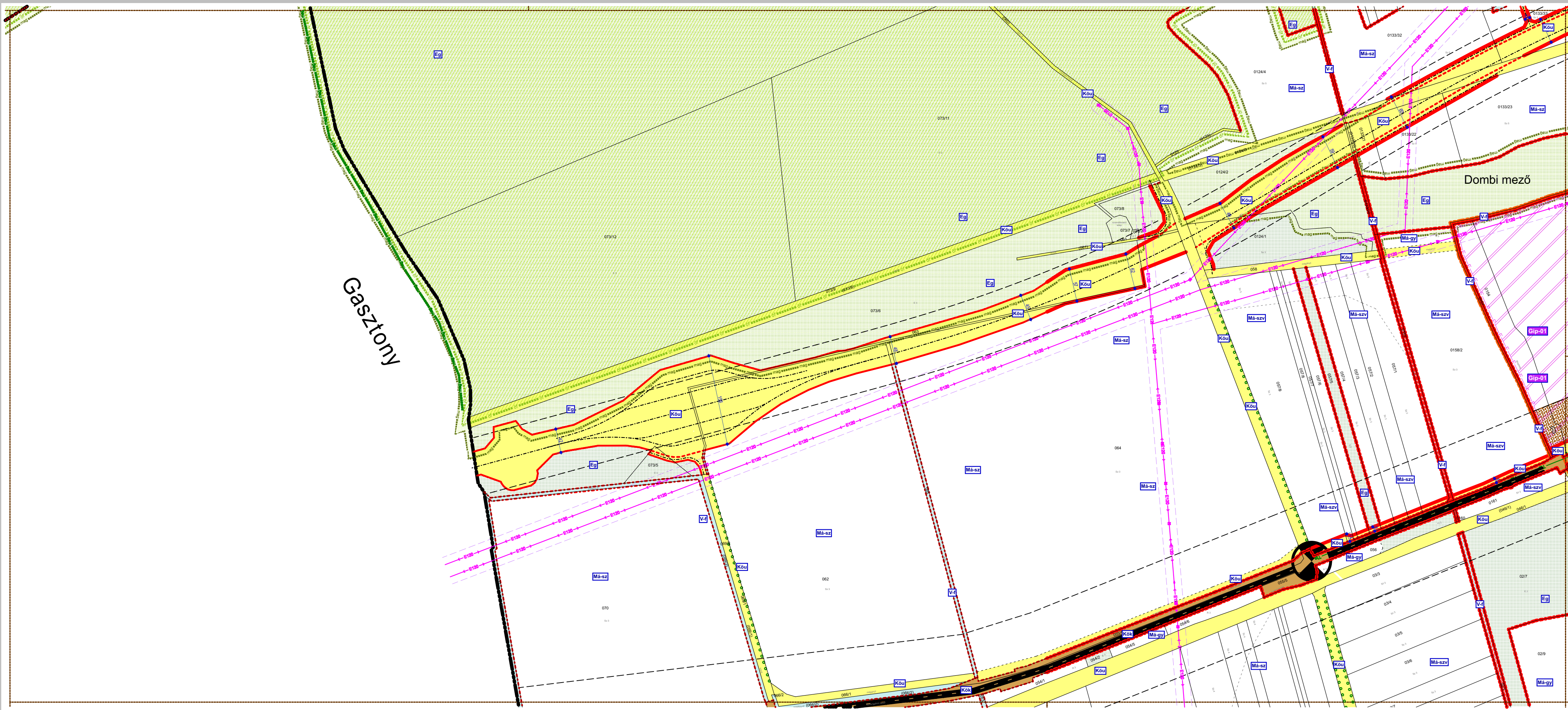


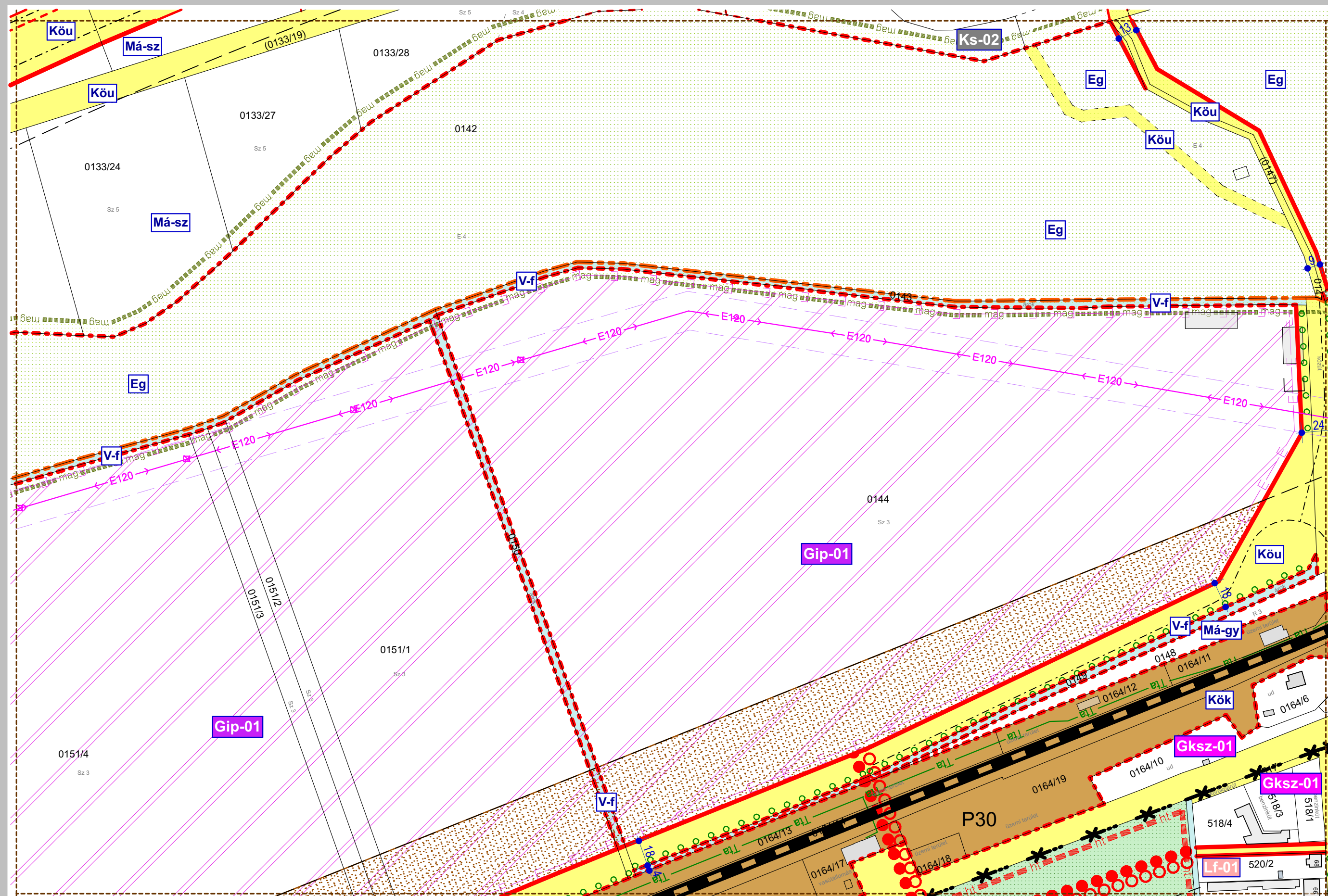


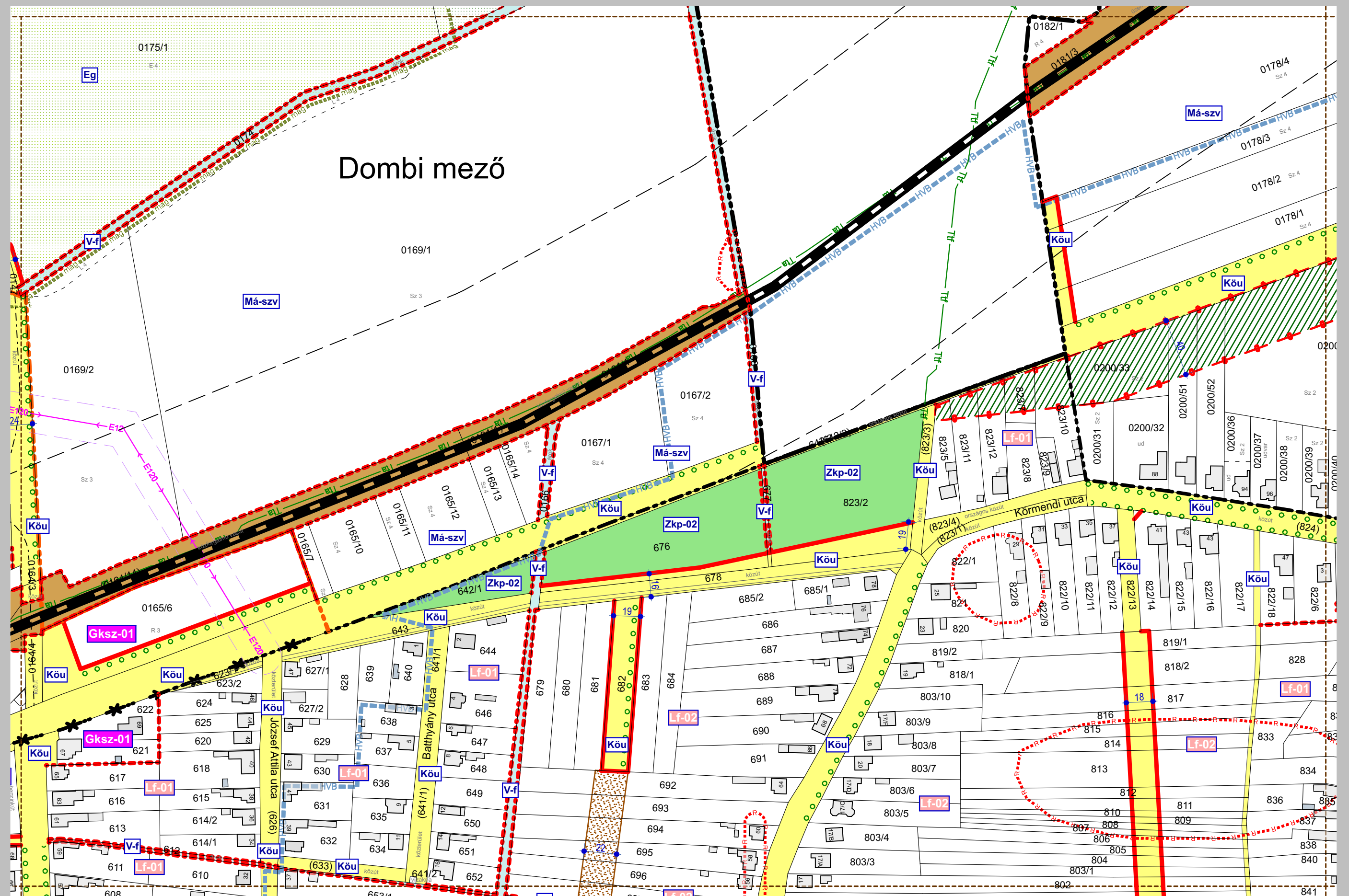


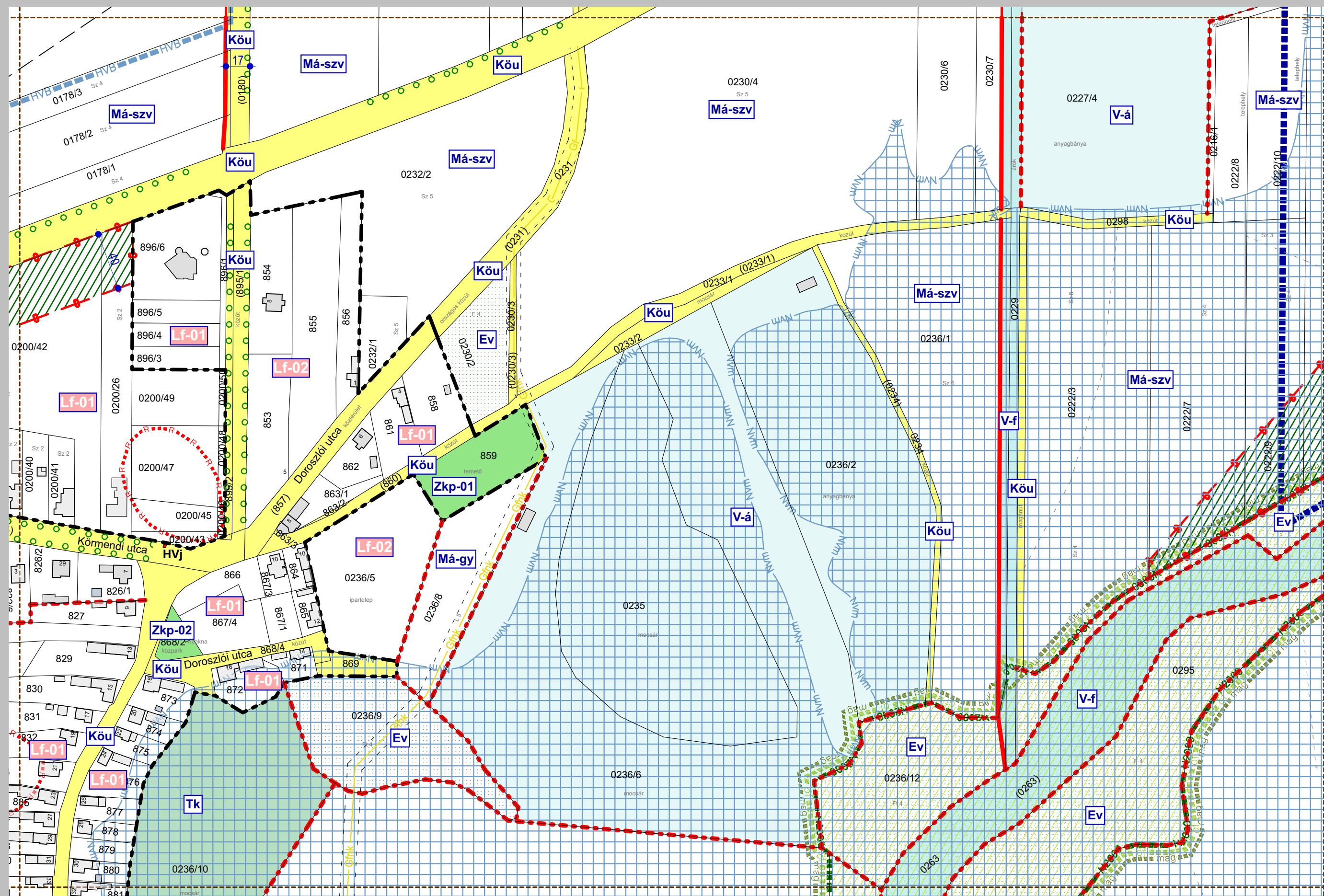


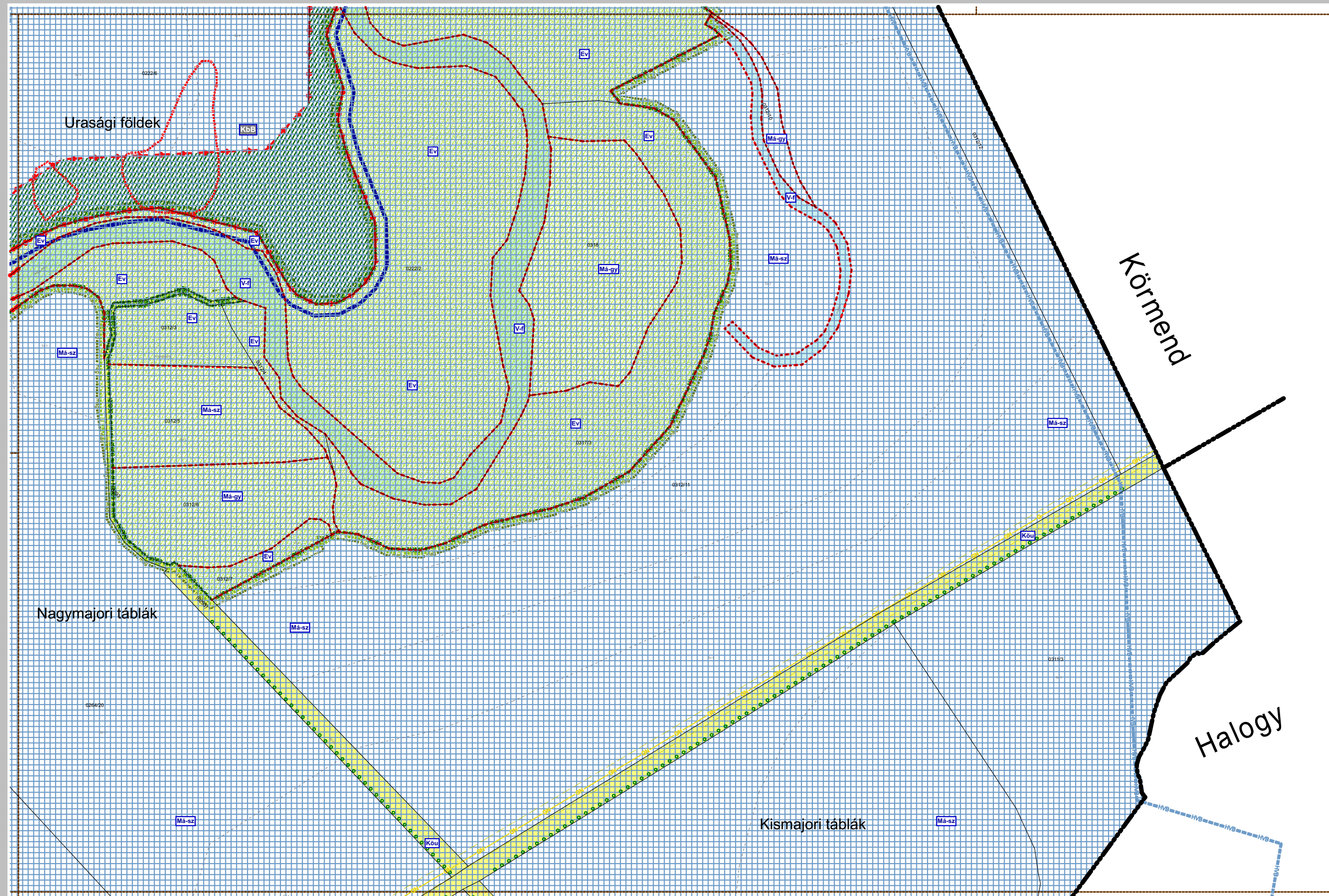


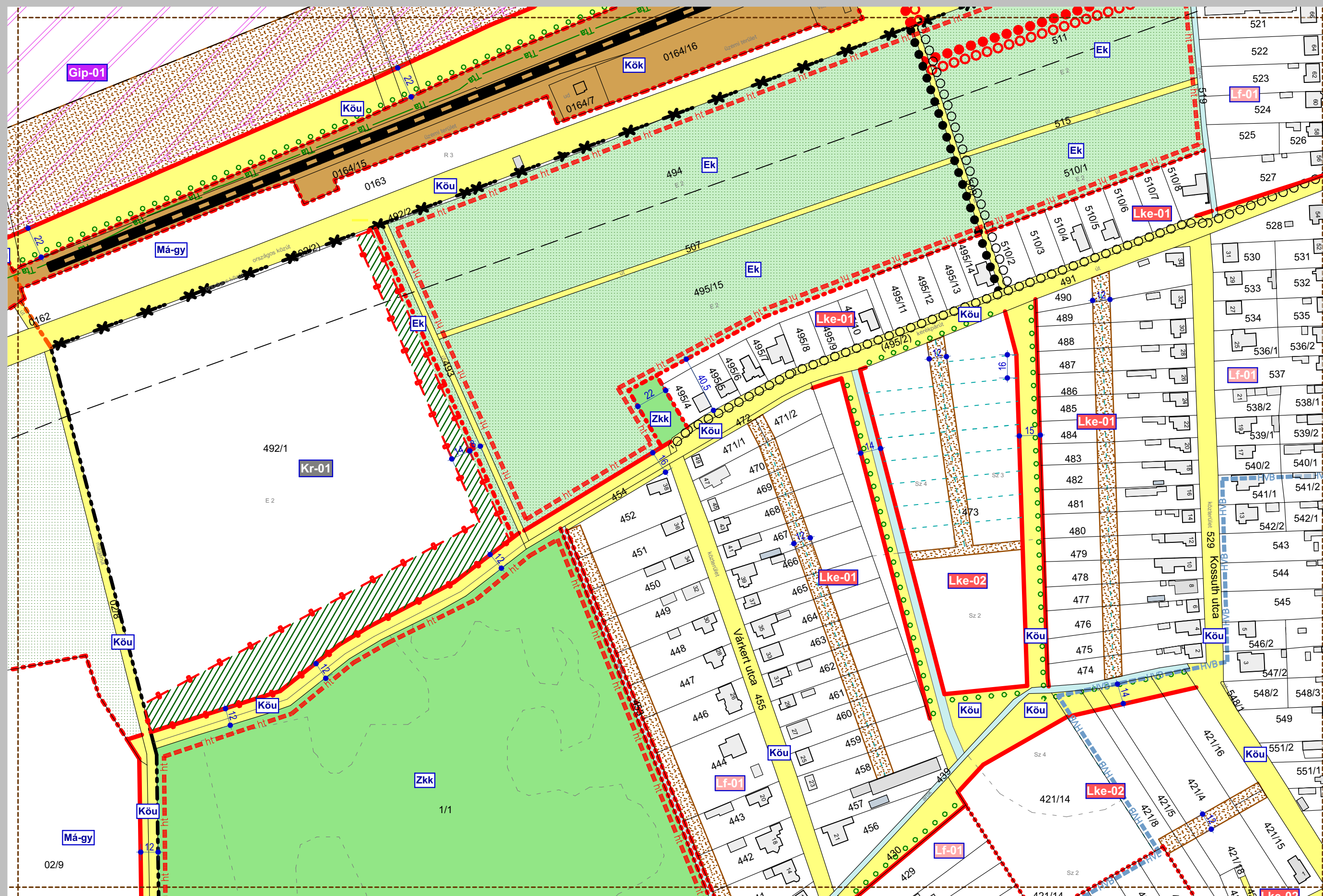


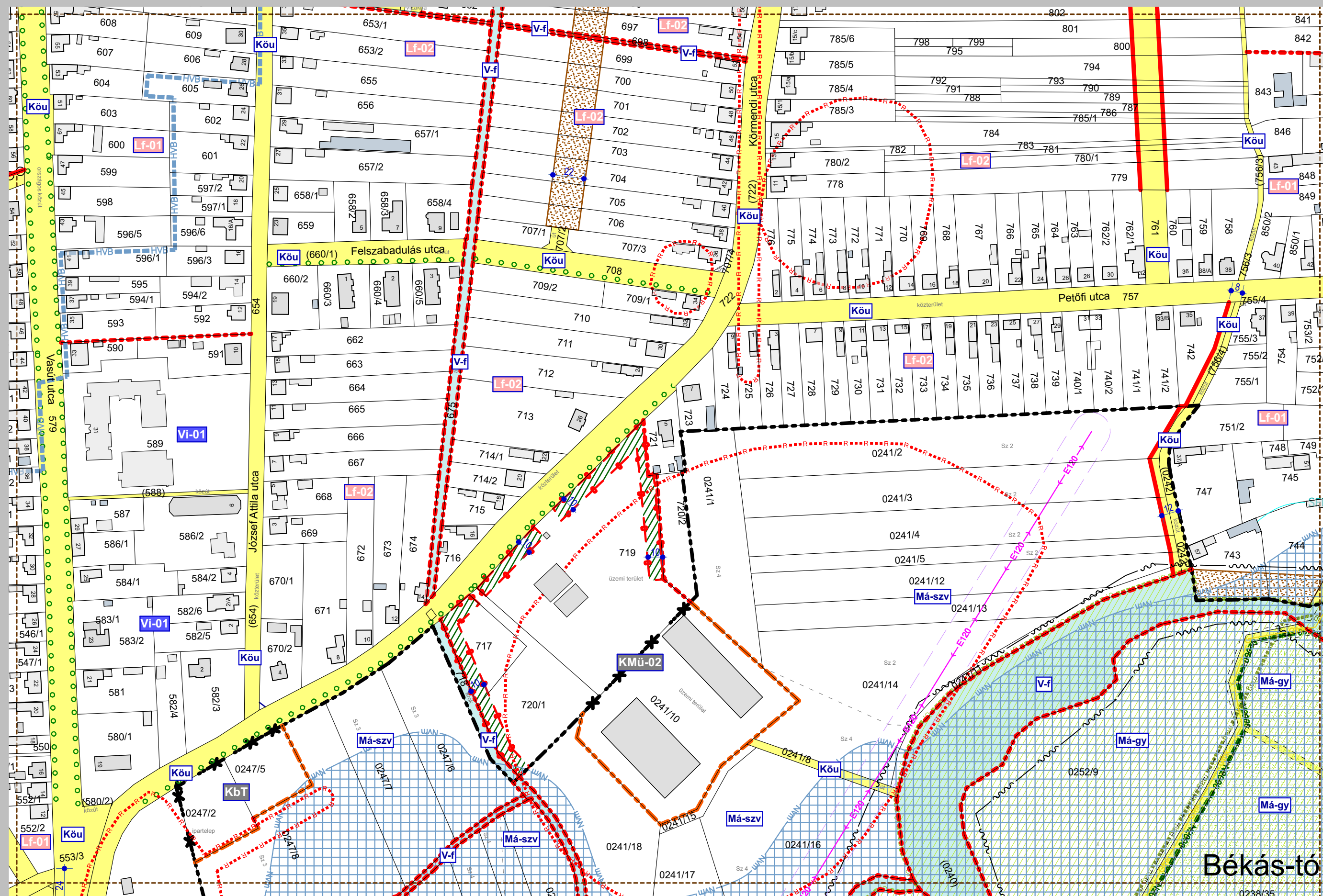


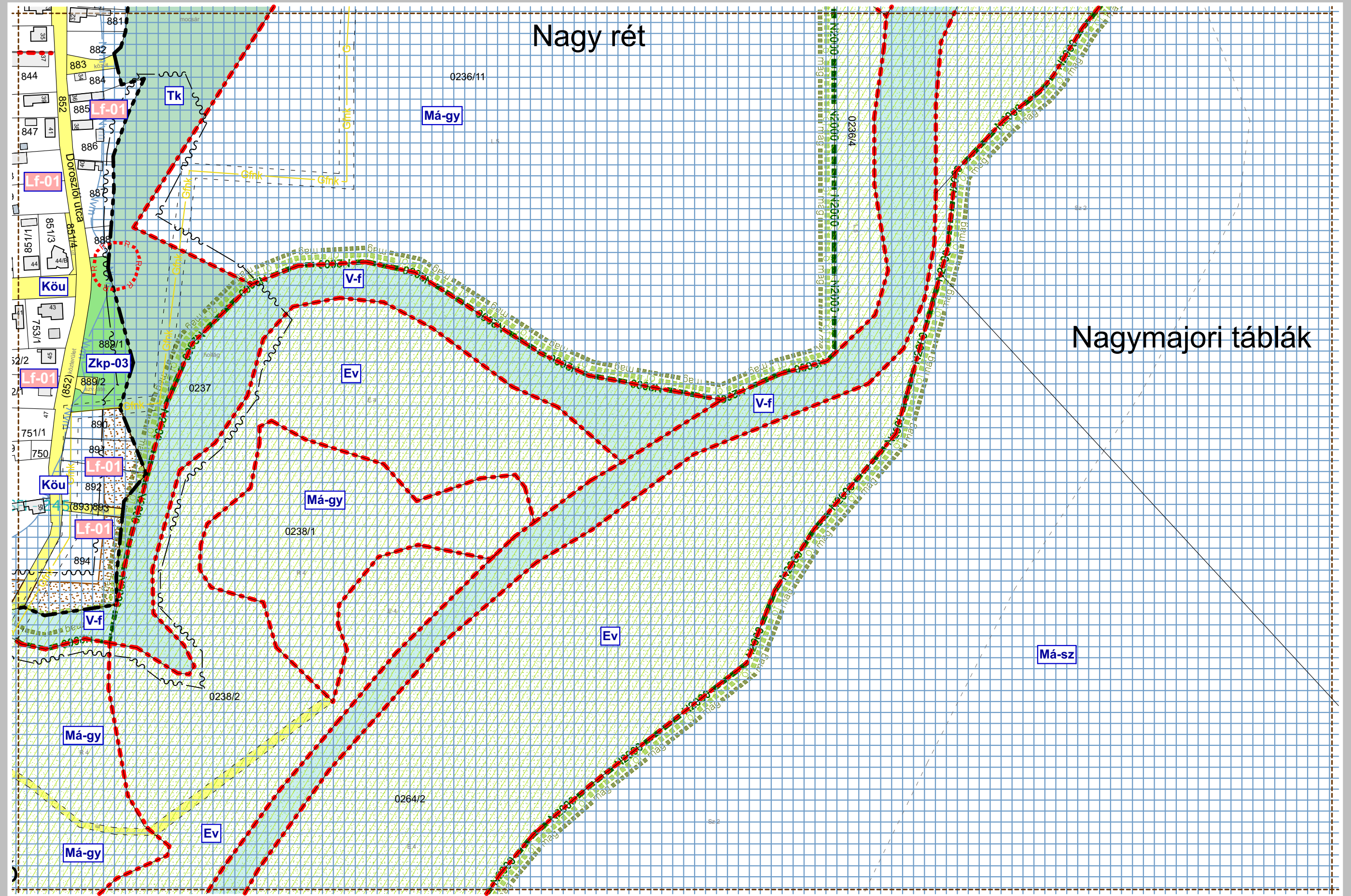


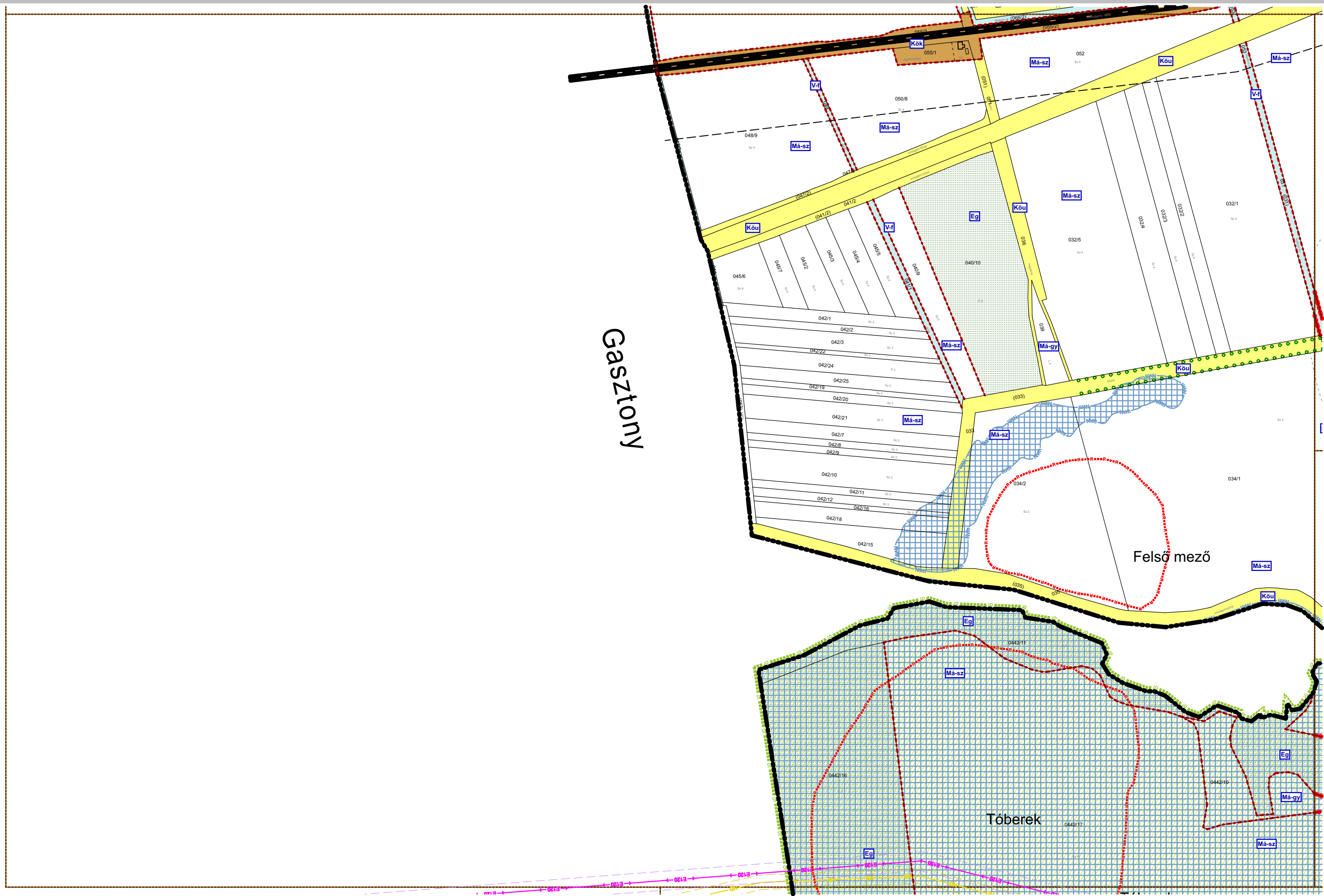


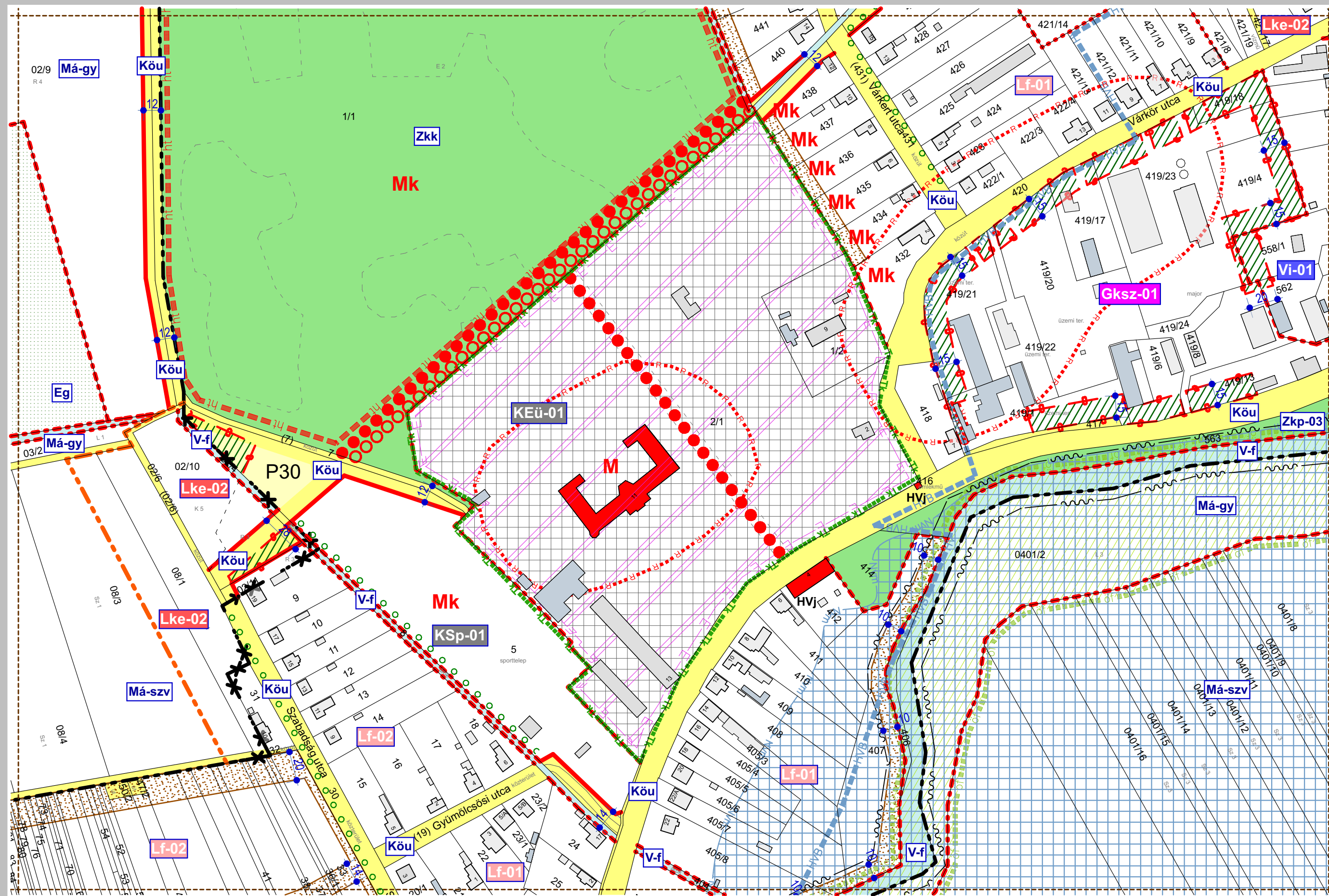


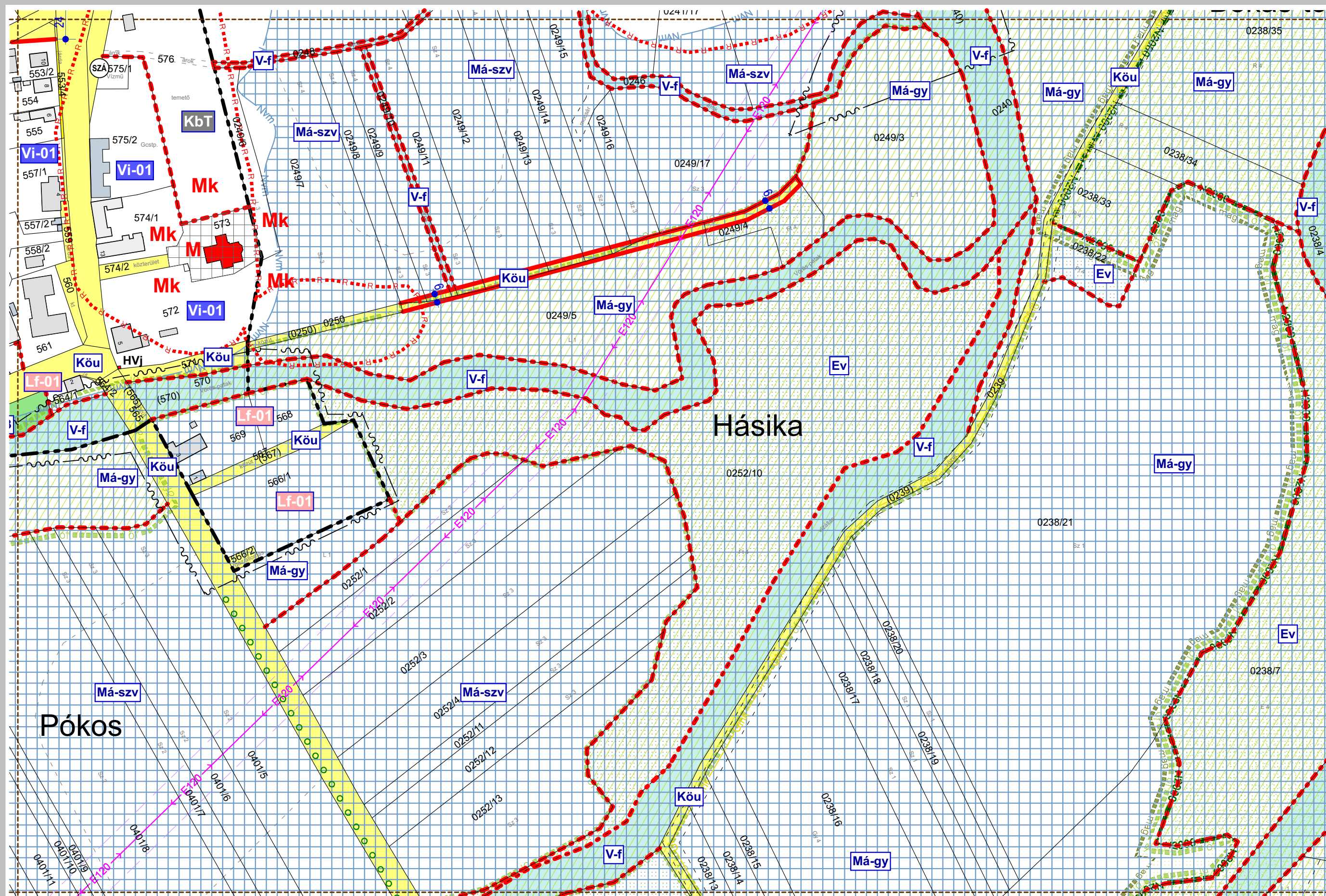


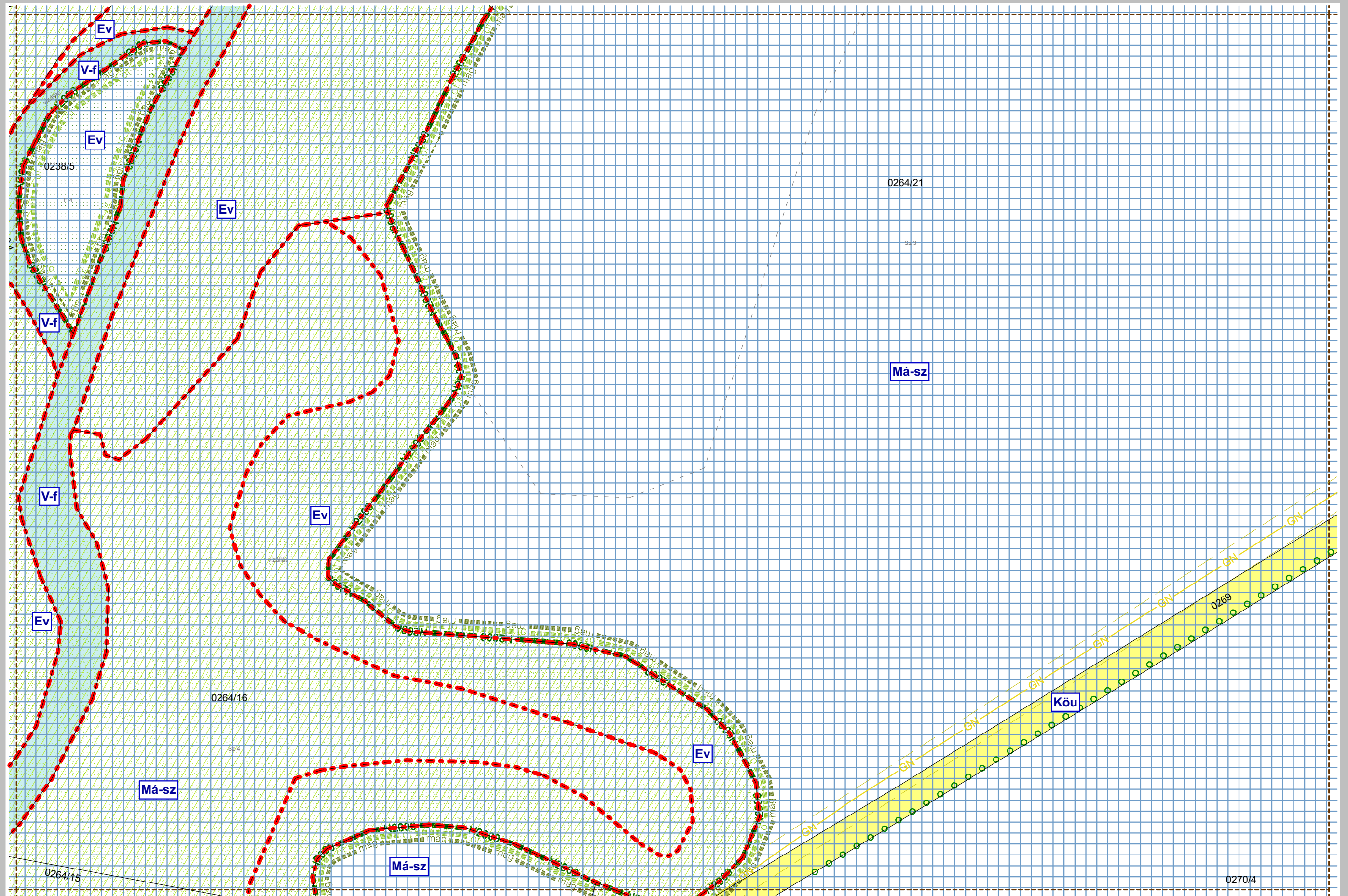


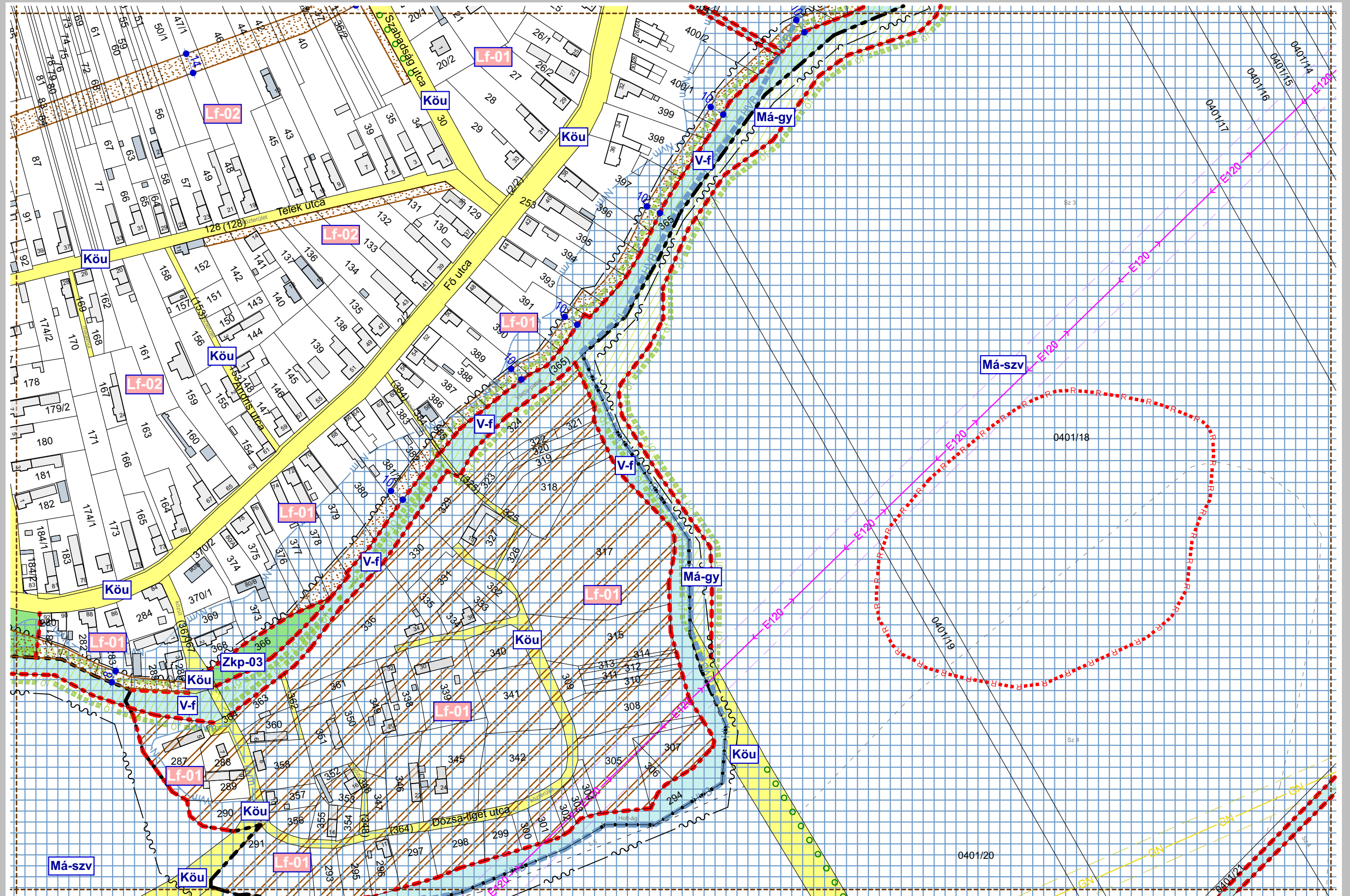


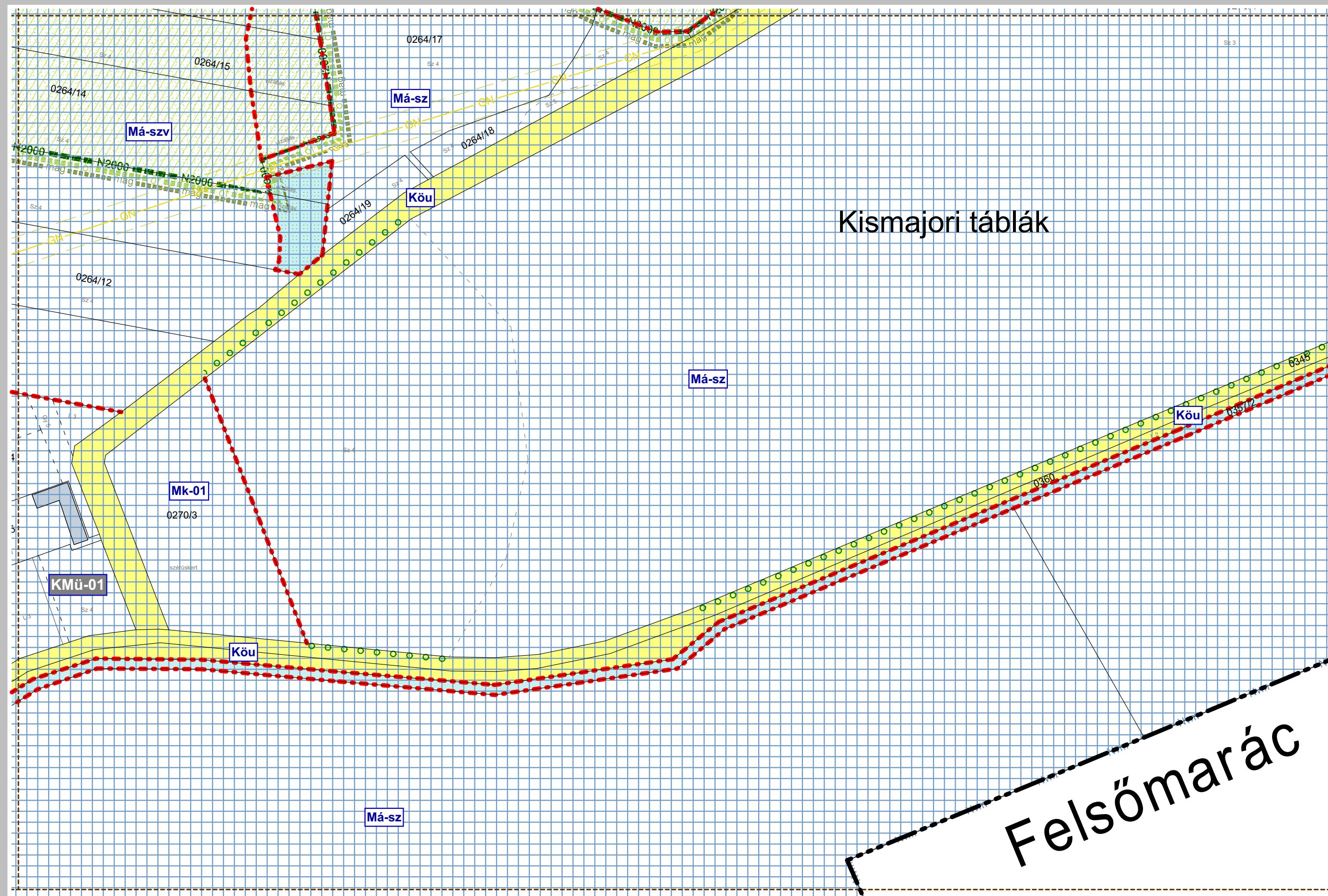


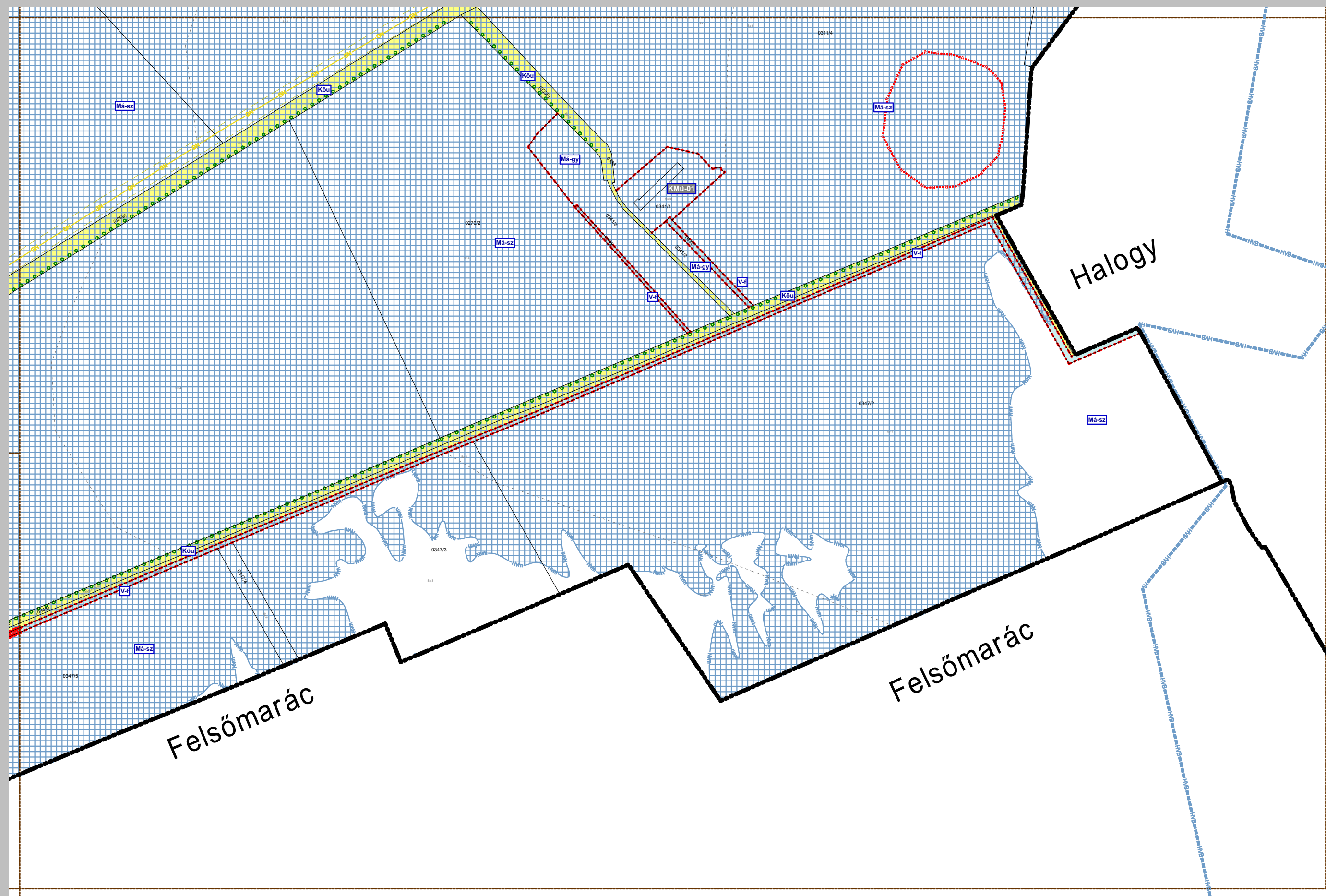


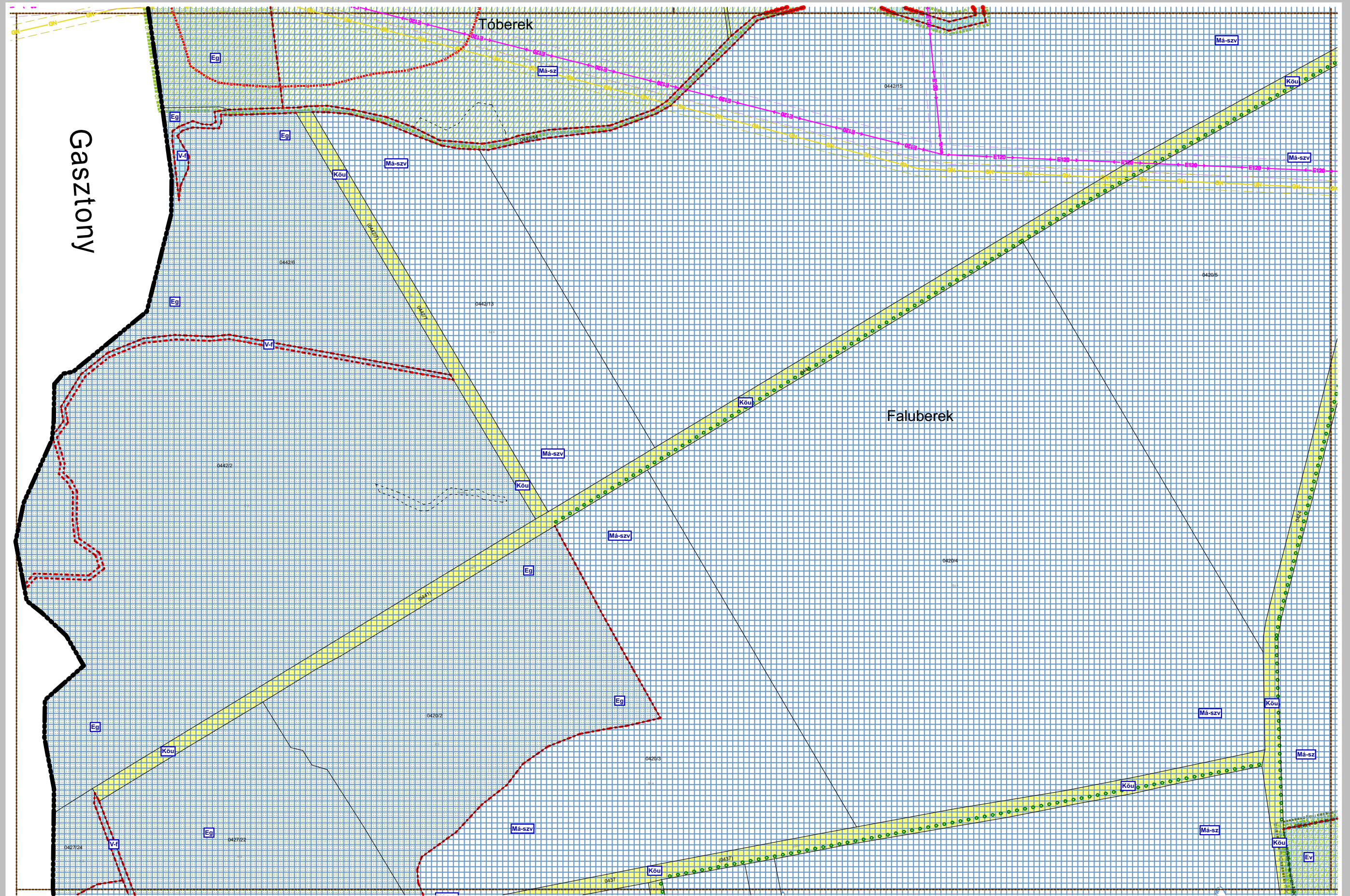


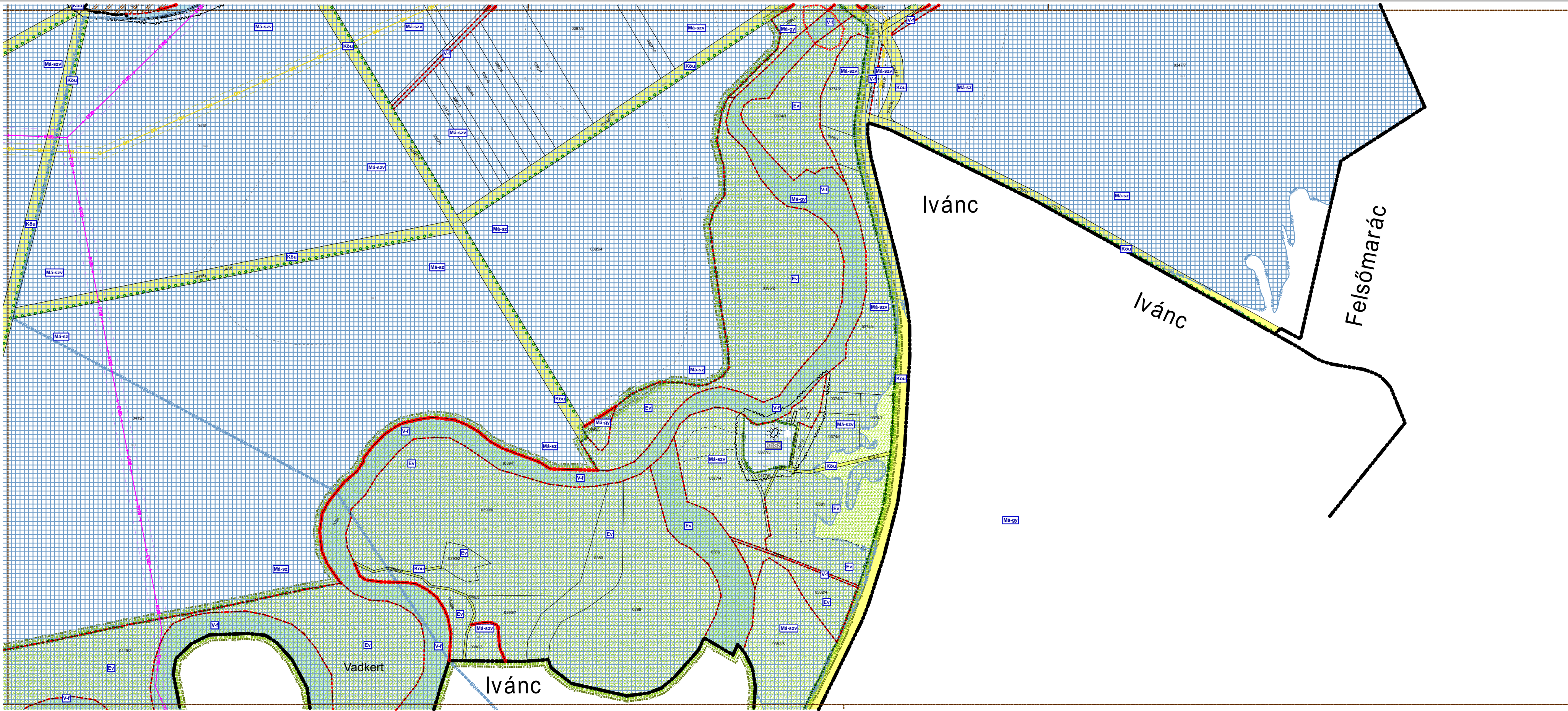


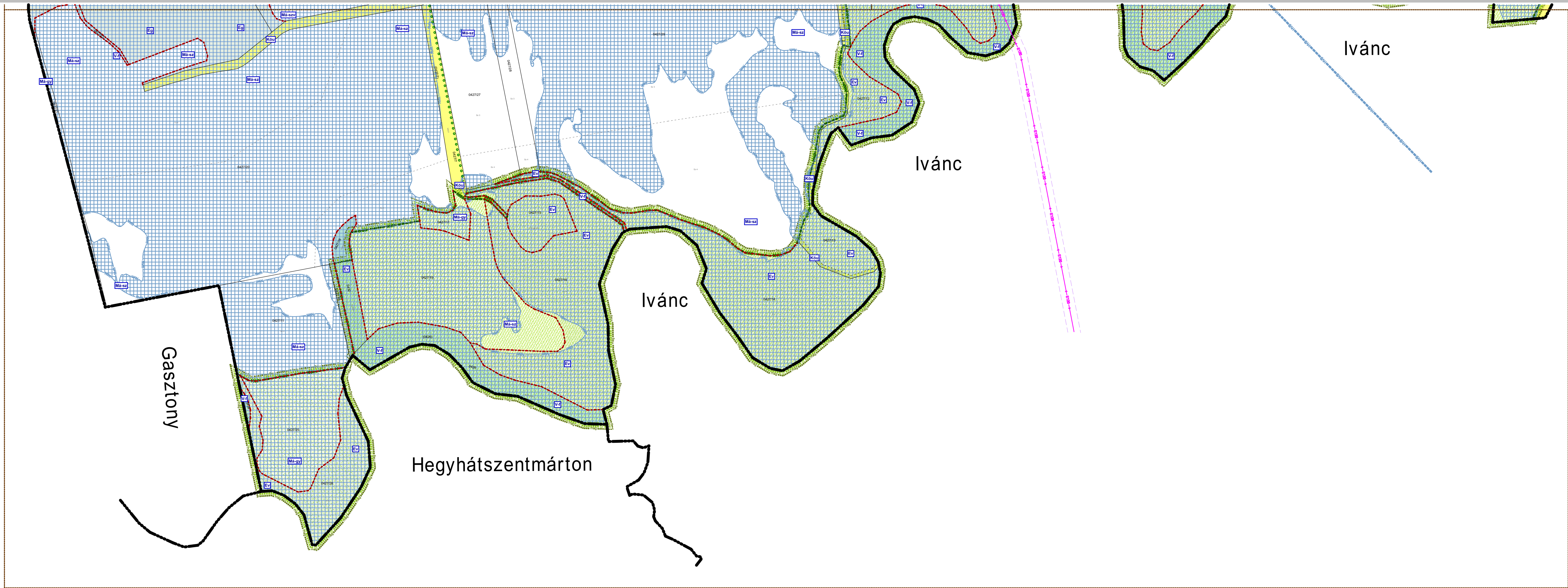












CSÁKÁNYDOROSZLÓ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



JELMAGYARÁZAT

A ELSŐRENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	
Szabályozási vonal (tervezett közterület határ)	
Szabályozási szélesség	
Területfelhasználási egységek határa	
Övezetek határa	
Közterület határa, közlekedési és közműterület	
Kötőtpályás közlekedési és közműterület	
Falusias lakóterület	
Kertvárosias lakóterület	
Vegyes intézményterület	
Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület	
Gazdasági egyéb ipari terület övezete	
Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	
Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	
Különleges helyi sajátosságot hordozó terület- rekreációs terület	
2. BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	
Különleges temető terület	
Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület	
Különleges - szennyvíztisztító	
Különleges bányaterület	
Különleges hulladéklerakó	
Zöldterület - közpark	
Zöldterület - közpark	
Gazdasági erdőterület	
Közzétér erdőterület	
Védelmi erdőterület	
Mezőgazdasági terület - általános, szántó	
Mezőgazdasági terület - általános, szántóm védő terület	
Mezőgazdasági terület - általános, gye, rét, legelő	
Mezőgazdasági terület - általános, vízi turizmus célú terület	
Mezőgazdasági terület - kertes terület	
Vízgazdálkodási terület - folyóvizek medre és partja	
Vízgazdálkodási terület - állóvizek medre és partja	
Természetközeli terület - mocsár	

B MÁSODRENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
3. ÉPÍTÉSI TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
Javaolt telekhatár	
A telek be nem építhető része	
4. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma	P30
Kötelező közterületi fásítás	
Gyalogút	
Kerékpárút	
Tervezett Gyalogút	
Tervezett Kerékpárút	
Kilátás és látványvédelem	
5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
vízbazis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
felszíni víz védvonala (töltés, gát)	
nagyvízi meder	
belvízjárta terület	
olyan terület ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell	
védőterület védősáv határa	
6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
Szennyvízátemelő	
Szennyvíztisztító	
Vilamosenergia főeloszó hálózat	
nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték	
7. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
Beültetési kötelezettség	
Elővásárlási joggal érintett terület	
Építési tilalom területe és határa	

C MÁS JOGASZABÁLYON ALAPULÓ EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
8.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Műemlék és telke	
Műemléki környezet telekszomszédság alapján	
8.2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Helyi védelemre javasolt objektum	
Helyi védelemre javasolt terület	
9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
9.1. Nemzetközi táj- és természetvédelem	
Natura 2000 terület határa	
9.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Tájvédelmi körzet határa	
Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték	
Országos Ökológiai hálózat - magterület	
Országos Ökológiai hálózat - ökológiai folyósó	
9.3. Helyi táj- és természetvédelem	
Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt	

MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS EGYEDI JELÖLÉSEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
Változással érintett terület	
Ideiglenes szállítóút számára fenntartott terület	