ISPÁNK KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
2026

véleményezési dokumentáció

Ispánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Ispánk Község Szabályozási Tervének valamint
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló
5/2006. (VIII.1.) számú rendeletének módosítása

2026. november

TARTALOMJEGYZÉK

Ispánk Község Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának módosítási dokumentációjához

CÍMLAP
TARTALOMJEGYZÉK 2
ALÁÍRÓLAP 3
1. ELŐZMÉNYEK 4
1.1.Települési örökségvédelmi hatástanulmány 4
1.2. Műemléki érintettség 4
1.3. Egyeztetési eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére 5
2. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK A LEÍRÁSA 6
2.1. A jelenlegi helyzet ismertetése 7
2.2. A szabályozás tervezett módosítása 8
2.3. A HÉSz módosítás összegzése 11
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 12
3.1. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat 13
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 15
4.1. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása 15
4.2. Tájrendezési javaslat 15
5. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE 16
6. IRATMELLÉKLETEK 21
6.1. A Helyi Építési Szabályzat módosítását indító iratok 21
6.2. Előzetes egyeztetési iratok 24
6.3. A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás dokumentumai 26

A Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosított mellékletei

Ispánk HÉSz 1m Beépítésre szánt területek övezeti előírásai.pdf

Ispánk HÉSz 5m Belterület szabályozási tervlapja 2026

fájl, amely az alábbit tartalmazza:

É-05 Belterület Szabályozási Tervlapja, 2026. M=1:3000

Ispánk község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve módosítási dokumentációjának egyéb mellékletei

Ispánk_151_180-182_hrsz_döntéselőkészítő_hatástanulmány.pdf

fájl, amely az alábbit tartalmazza:

Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány

Ispank_rtm_2026_kornyert_feladasi_igazolasok.pdf

Ispank_rtm_2026_kornyert_letoltesi_igazolasok

fájlok, amely az alábbit tartalmazzák:

a módosítási dokumentáció feladásának és letöltésének igazolásai a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére lefolytatott eljárásba

ALÁÍRÓLAP

Ispánk Község Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának módosítási dokumentációjához

Településtervező:	**MÁTIS BARNA** okleveles építészmérnök vezető településtervező MÉK jogosultsági szám: TT/1 18-0036	.....
Tájtervező:	**SZILY ADRIEN** okleveles táj- és kertépítész mérnök MÉK jogosultsági szám: TK/1 18-0055	.....
Örökségvédelmi szakértő:	**DR. PAP ILDIKÓ KATALIN** régész örökségvédelmi (régészeti) szakértő régészeti szakértői nysz.: 15-004	.....
Térségi főépítész:	**TAKÁCS ANDRÁS** okleveles építészmérnök vezető településtervező	.....

Szombathely, 2026. november

1. ELŐZMÉNYEK

Ispánk Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22.§ (1) és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a Méptv. 78.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a 2026. május 6-án megtartott ülésén a 12/2026. (V.6.) számú képviselő-testületi határozatával Ispánk Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról döntött. A rendezési terv jelen módosítását az önkormányzat kezdeményezte a térségi főépítész, Takács András által 2026. április 20. dátummal készített feljegyzésben ismertetett cél megvalósítása érdekében. A főépítészi feljegyzés és a Képviselő-testületi határozat a *6.1. A Helyi Építési Szabályzat módosítását indító iratok* fejezetben található.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 69.§ (1) cc) pontja alapján a HÉSz módosításának egyeztetése rövid eljárásban történik, tekintettel arra, hogy építési hely módosítása történik.

1.1.Települési örökségvédelmi hatástanulmány

Jelen módosításhoz Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány készült a módosítással érintett 180, 181 és 182 helyrajzi számú ingatlanok régészeti érintettségének a vizsgálatára. A dokumentációt Dr. Pap Ildikó Katalin, PhD, régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő készítette. A hatástanulmány összefoglalása a következő:

> „7. ÖSSZEFOGLALÁS
>
> A vizsgált területeken és azok 100 m-es körzetében a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján nem található régészeti lelőhely.
>
> A jelen munka keretében elvégzett **helyszíni szemle, szakirodalmi, adattári, raktári és térképi adatgyűjtés nem tárt fel régészeti érintettséget**. A tervezett változtatások kisléptékűek, az esetleges későbbi beépítések a vizsgált területek kis részét érintik.
>
> A jelenleg ismert adatok alapján az esetleges későbbi beépítések régészeti kockázata kifejezetten alacsony, ennek ellenére teljesen nem zárható ki eddig nem ismert, felszíni lelőhely diagnosztikai módszerrel fel nem tárható régészeti lelőhely, pl. temető előkerülése. Ilyen esetben a földtulajdonos, beruházó és kivitelező felelőssége a 6.1 pont utolsó bekezdésében leírtak betartása.
>
> Az esetlegesen szükséges régészeti feladatellátás módját és mértékét a rendelkezésre álló adatok mérlegelése alapján a Hatóság írja elő."

A hatástanulmány „Ispánk_151_180-182_hrsz_döntéselőkészítő_hatástanulmány.pdf" fájlnéven jelen dokumentációval együtt megküldésre kerül.

1.2. Műemléki érintettség

Jelen módosításhoz a módosítással érintett 180, 181 és 182 helyrajzi számú ingatlanok műemléki érintettségének ügyében kikértük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. tájékoztatását. Az Osztály VA/EOF-EO1/01153-2/2026 iktatószámú tájékoztatása a következőt tartalmazza:

> „A tárgyi ingatlanok a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint **nem érintenek műemléki területeket**, így a rajtuk tervezett kivitelezési munkálatok örökségvédelmi érdeket nem sértenek"

A tájékoztatás a *6.2. Előzetes egyeztetési iratok* fejezetben szerepel.

1.3. Egyeztetési eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére

Az egyeztetési eljárás 2026. október 16-án kezdődött, ezen a napon a Polgármester a módosítási dokumentációt megküldte a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveknek. A dokumentáció feladási és letöltési igazolása jelen módosítási dokumentáció mellékleteként, külön fájlban megküldésre kerül.

Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. november 18-án tartott ülésén a beérkezett véleményeket, állásfoglalásokat megismerte és megállapította, hogy a véleményezők egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését, ezért a 35/2026. (XI.18.) számú Képviselő-testületi határozatával úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését, ezért a dokumentumot változatlan formában további egyeztetésre bocsátja.

A beérkezett vélemények és a testületi határozat az iratmellékletek *6.3. A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás dokumentumai* pontja alatt megtalálható.

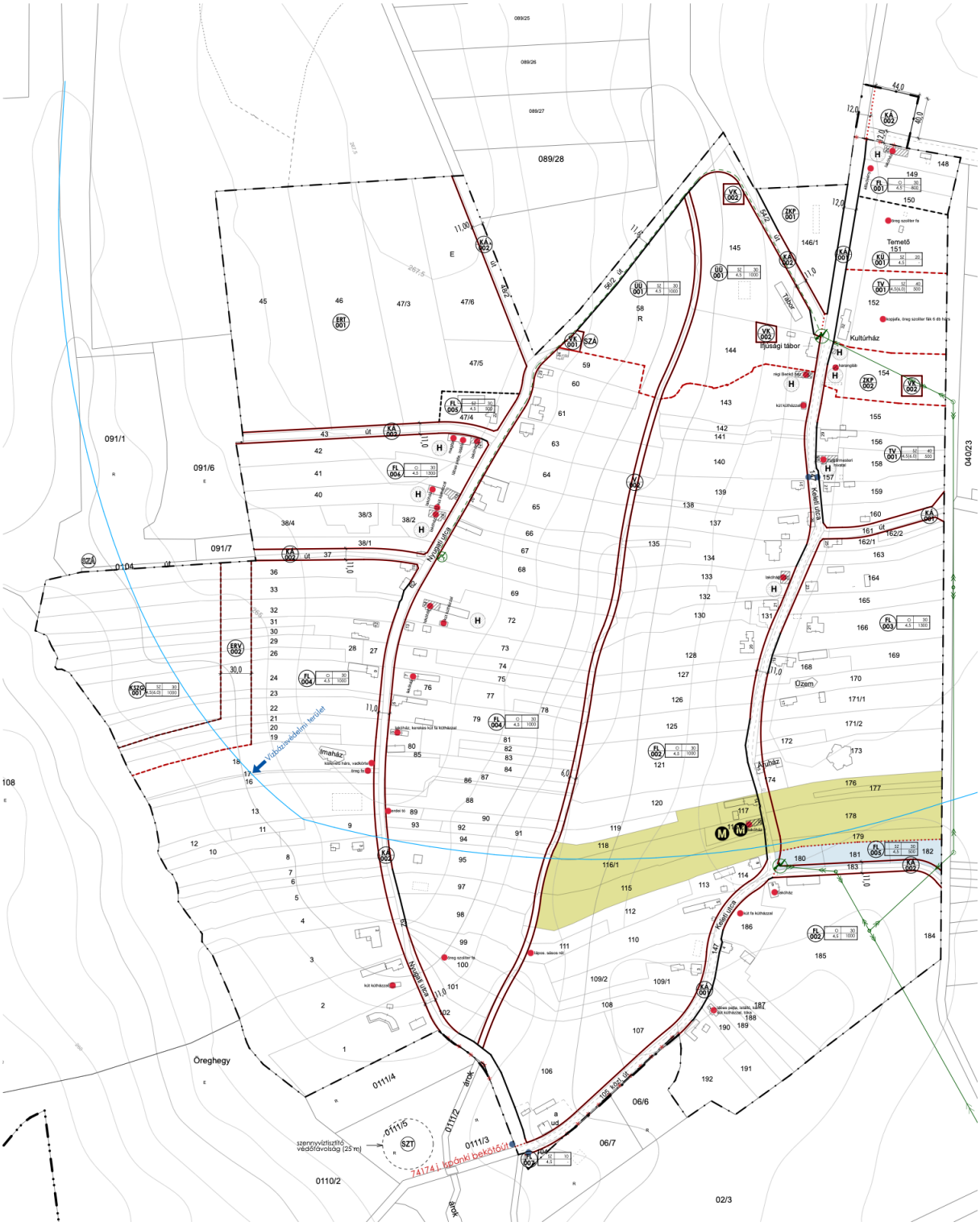
Szombathely, 2026. november

2. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK A LEÍRÁSA

Az 1. ábra a jelen módosítással érintett 180, 181 és 182 helyrajzi számú ingatlanokat kék színezéssel mutatja, a módosítás részletes ismertetése a térkép után található.

Az ábrák a részletek megtekintése érdekében az alábbi tárhelyre .pdf és .png formátumban feltöltésre kerültek: https://gofile.me/7ySYW/ElTLPWorr

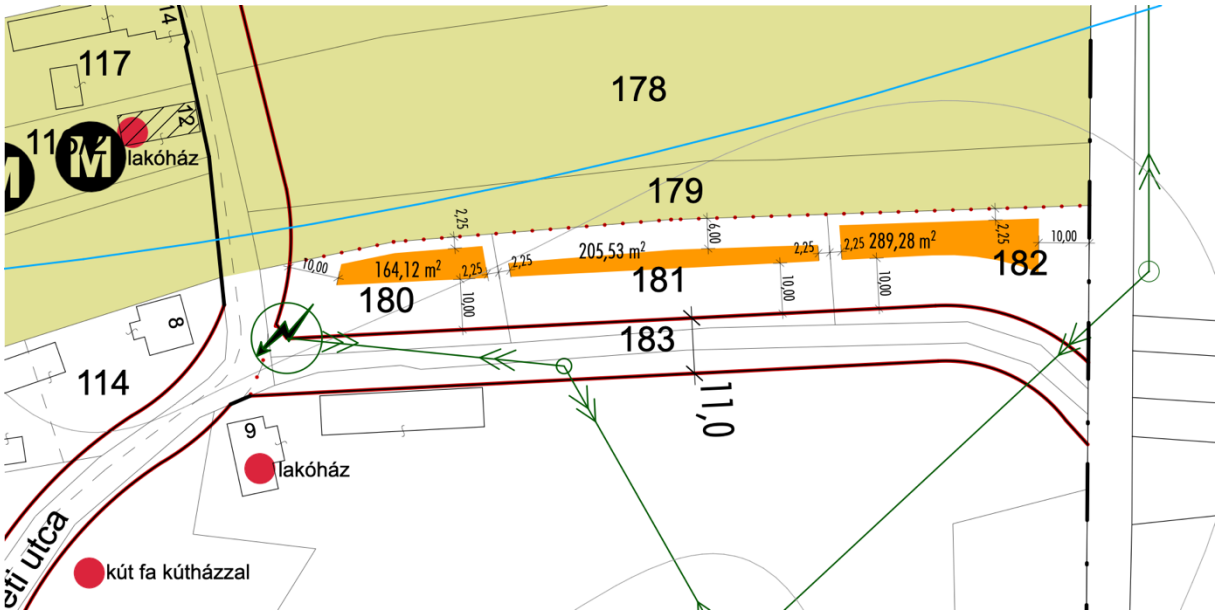
1. ábra: A módosítás átnézeti térképe, M=1:6000



2.1. A jelenlegi helyzet ismertetése

A 180, 181 és 182 helyrajzi számú ingatlan az övezeti előírások, nevesen az előkerti mézet és a 183 hrsz. út szabályozási szélessége miatt gyakorlatilag nem beépíthető. Az alábbi ábra a jelenleg hatályos 10 m előkerti méret előírás alapján meghatározott építési helyet és annak alapterületi méretét mutatja.

2. ábra: az ingatlanok jelenlegi előírások szerinti építési helye, M=1:1500

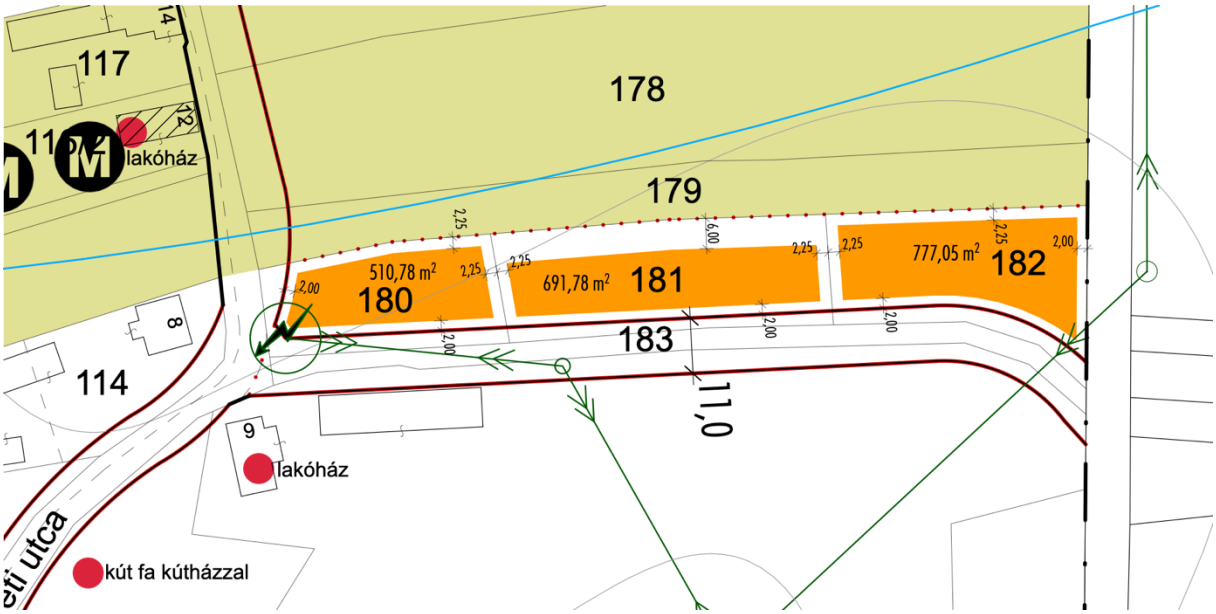


Az építésre felhasználható alapterület és szélesség nem teszi lehetővé az ingatlanok lakóingatlanként való használatát, ezért a szabályozási előírások felülvizsgálata szükséges.

2.2. A szabályozás tervezett módosítása

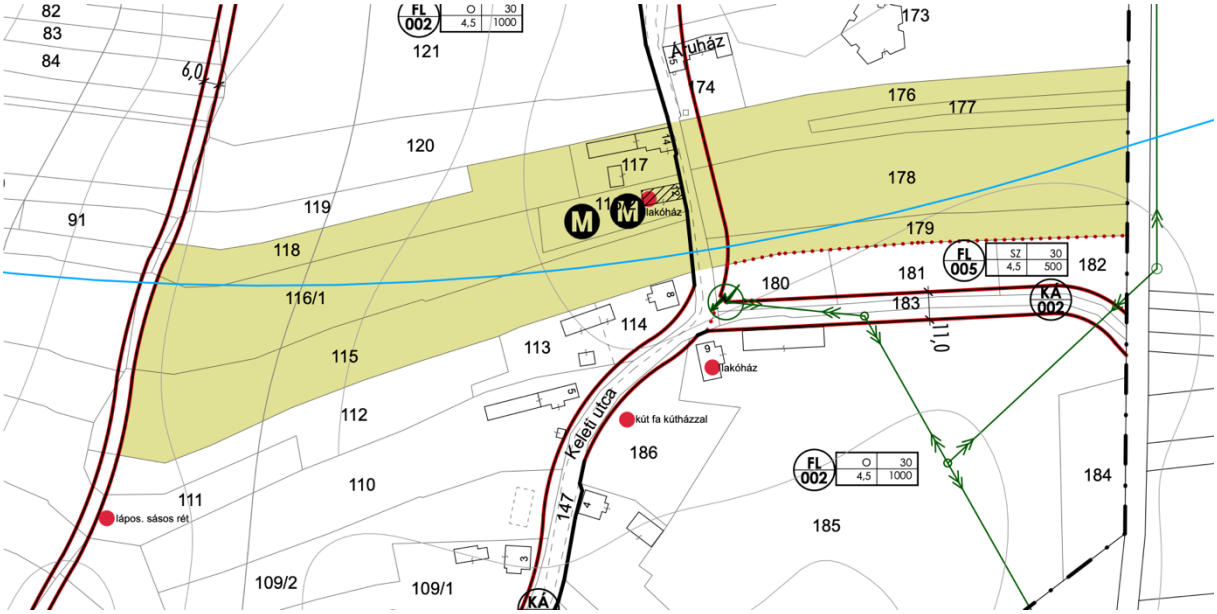
Az építési hely növelésének a térségi főépítészi feljegyzésben olvasható módja mindhárom építési ingatlan esetében az előkerti méret előírás csökkentése, a javaslat szerint 2 m-re. A módosítás eredményeképpen kialakuló építési helyek az alábbi ábrán láthatók.

3. ábra: az ingatlanok tervezett előírások szerinti építési helye, M=1:1500



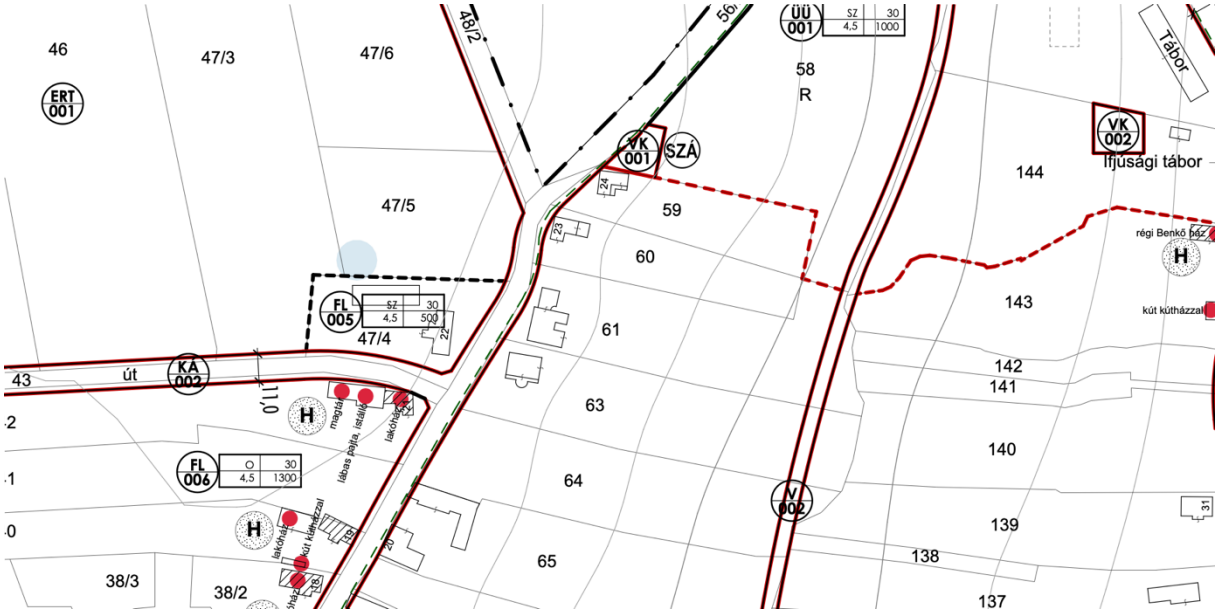
A módosítással érintett ingatlanok a hatályos Szabályozási terv – Belterület szerint az Fl-005 jelű építési övezetben fekszenek. (4. ábra)

4. ábra: Ispánk Község hatályos Szabályozási terv – Belterület tervlapjának részlete, M=1:3000



Fl-005 jelű építési övezet a település más részén, a Nyugati utcában is található. (5. ábra)

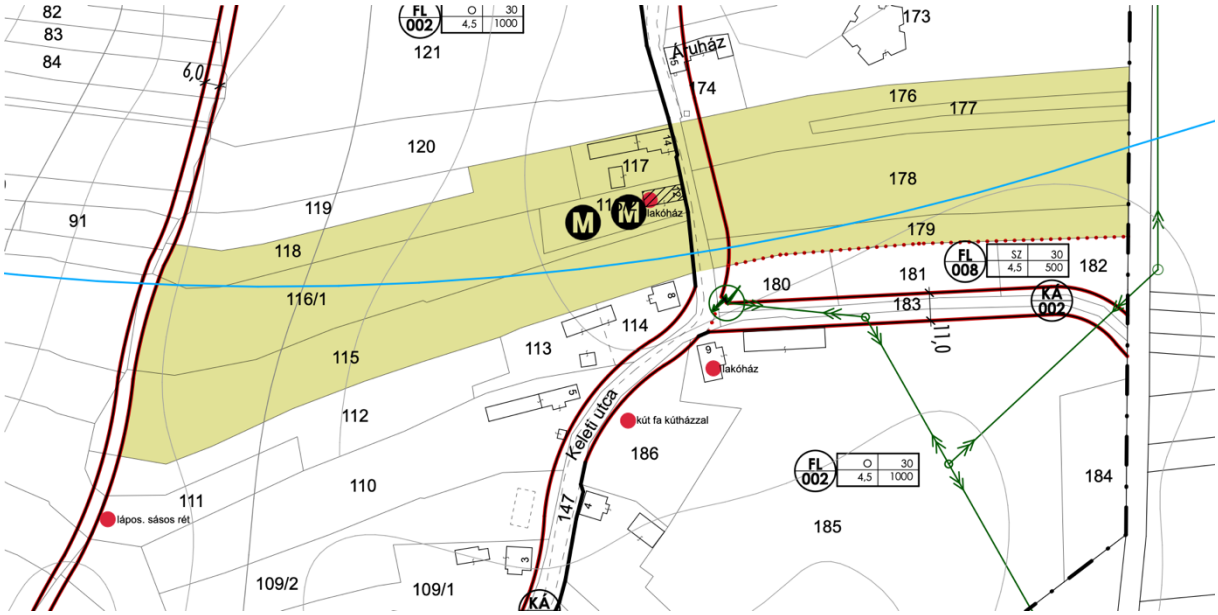
5. ábra: az Fl-005 jelű övezet a Nyugati utcában, M=1:3000



Ispánk HÉSz 5. melléklete, a Szabályozási terv - Belterület

Annak érdekében, hogy az előkerti méret módosítása csak a 180, 181 és 182 helyrajzi számú ingatlanokat érintse, új, FL-008 jelű övezet kerül bevezetésre. (6. ábra)

6. ábra: Ispánk Község tervezett Szabályozási terv – Belterület tervlapjának részlete, M=1:3000



Ispánk HÉSz 11.§ (1) bekezdése

Az új övezeti jel bevezetése érinti a **HÉSz 11.§ (1) bekezdését**, amely a következőt tartalmazza:

„(1) A szabályozási terv a terület-felhasználási egységet a FL-001 - FL-007 jelű építési övezetekbe sorolja.”

A szöveg az alábbiak szerint módosul:

„(1) A szabályozási terv a terület-felhasználási egységet a FL-001 - FL-008 jelű építési övezetekbe sorolja.”

Ispánk HÉSz 44.§ (1) a) pontja

Az új övezeti jel bevezetése érinti az É-05 Belterület Szabályozási tervlapját, ezért a HÉSz 5. melléklete módosul. A módosuló melléklet a **HÉSz 44.§ (1) a) pontját** is érinti , ahol a szabályozási terv dátuma is szerepel. A jogszabályi hely az alábbi előírást tartalmazza:

„44.§ (1) Ispánk Község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat az Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

a) Belterület Szabályozási Tervlapja, 2006. július,

b) Külterület Szabályozási Tervlapja, 2006. július, „

A szöveg az alábbiak szerint módosul:

„44.§ (1) Ispánk Község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat az Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

a) Belterület Szabályozási Tervlapja, 2026.

b) Külterület Szabályozási Tervlapja, 2006. július. „

Ispánk HÉSz 1. melléklete

Az új építési övezetre vonatkozó előírások a **HÉSz 1. mellékletébe**, a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásaiba kerül bevezetésre, így ez a melléklet is módosul. A módosítás során az FL-005 jelű övezethez képest 2 előírás változik, ez az előkerti méret csökkentése min. 10-ről min. 2 m-re, emellett a megjegyzés rovatban a Nyugati utca Keleti utcára módosul az érintett tömb elhelyezkedése miatt.

6. ábra: Ispánk Község hatályos HÉSz 1. mellékletének érintett Lakóterületek táblázata

1.SZ. MELLÉKLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szinterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
FL	O	001	0,5	30	4,5	40	min.15	O	18-	40-	800-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	min.15	O	20-	50-	1000-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca
FL	O	003	0,5	30	4,5	40	min.15	O	25-	50-	1300-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	min.10	O	20-	50-	1000-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Nyugati utca
FL	SZ	005	0,5	30	4,5	40	min.10	SZ	30-	16-	500-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Nyugati utca
FL	O	006	0,5	30	4,5	40	min.10	O	25-	50-	1300-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Nyugati utca
FL	SZ	007	0,5	10	4,5	50	min.10	SZ	---	---	---	telekalakításhoz NYD-KTVF hozzájárulás	100	---	áttört	2	Külterületi lakóövezet

7. ábra: Ispánk Község tervezett HÉSz 1. mellékletének érintett Lakóterületek táblázata

1.SZ. MELLÉKLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szinterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
FL	O	001	0,5	30	4,5	40	min.15	O	18-	40-	800-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	min.15	O	20-	50-	1000-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca
FL	O	003	0,5	30	4,5	40	min.15	O	25-	50-	1300-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	min.10	O	20-	50-	1000-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Nyugati utca
FL	SZ	005	0,5	30	4,5	40	min.10	SZ	30-	16-	500-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Nyugati utca
FL	O	006	0,5	30	4,5	40	min.10	O	25-	50-	1300-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Nyugati utca
FL	SZ	007	0,5	10	4,5	50	min.10	SZ	---	---	---	telekalakításhoz NYD-KTVF hozzájárulás	100	---	áttört	2	Külterületi lakóövezet
FL	SZ	008	0,5	30	4,5	40	min. 2	SZ	30-	16-	500-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	---	áttört	2	Keleti utca

2.3. A HÉSz módosítás összegzése

Fentiek alapján a HÉSz az alábbi helyeken módosul:

- A **HÉSz 11.§ (1)** bekezdése: az új FL-008 jelű övezet a szövegbe az alábbi szerint bevezetésre kerül

  „(1) A szabályozási terv a terület-felhasználási egységet a FL-001 - FL-008 jelű építési övezetekbe sorolja.”
- A **HÉSz 44.§ (1) a)** pontja: a szövegrész, ahol a szabályozási terv dátuma is szerepel, az alábbiak szerint módosul:

  „44.§ (1) Ispánk Község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat az Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
  a) Belterület Szabályozási Tervlapja, 2026.
  b) Külterület Szabályozási Tervlapja, 2006. július. „
- **HÉSz 1. melléklete**, a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai: új építési övezeti sor kerül bevezetésre (a táblázat mellékelve pdf formátumban)
- **HÉSz 5. melléklete**, Szabályozási terv – Belterület tervlapja: az érintett övezet jele módosul (a tervlap mellékelve pdf formátumban)

A HÉSz módosítás pontos, jogszabályi előírásnak megfelelő kialakítása az 5. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE fejezetben található.

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7.§ szakasza előírásai szerint az 1. melléklet, a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei alapján.

> „1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását."

Emellett a Kr. 8.§ (1) bekezdése az alábbi előírást tartalmazza:

> „8.§ (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása
> a) jogszabályi összhang megteremtése, rendelkezés hatályon kívül helyezése,
> b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
> c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése
> d) – a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerint környezetvédelmi engedély birtokában – országos közút vagy törzshálózati vasút építése.
> érdekében történik."

A Kr. 8.§ (2) bekezdése az alábbi előírást tartalmazza:

> (2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:
> a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
> b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
> c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
> d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A fentiek közül a Kr. 8.§ (2) d) pont nem teljesül, mivel a módosítással érintett beépítésre szánt ingatlanok táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül érintettek.

A Kr. előírásai alapján a megalapozó vizsgálat a Kr. 1. melléklete szerint tartalmi követelmények közül a táj- és természetvédelemre terjed ki.

3.1. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Bár a 180, 181 és 182 hrsz-ú építési telkek Natura 2000 területnek minősülnek a HUON20018 Őrség kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a HUON0001 Őrség különleges madárvédelmi területek részeként, valamint beletartoznak az országos tájképvédelmi övezetbe, azonban erőteljesen antropogén hatás alatt álló, intenzíven kezelt gyepterületek alacsony természetességű élőhelyekkel.

Az érintett telkek belterületen, a Keleti utcában lakótelkek között helyezkednek el, maguk is lakótelkek, művelés alól kivett ingatlanok.

A 180 és 181 hrsz-ú telkeken épület, építmény nem található. A 182 hrsz-ú telken ideiglenes gazdasági építmények megjelentek.

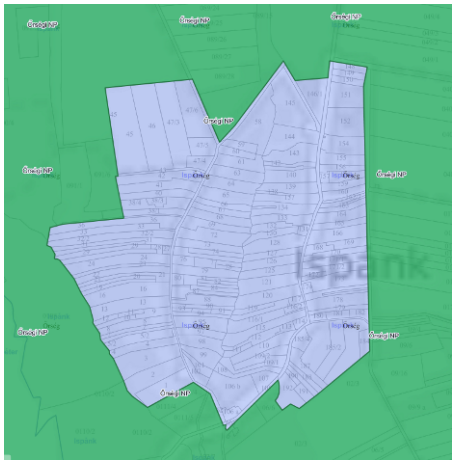
1. fotó: Ispánk 180 – 181 hrsz-ú ingatlan

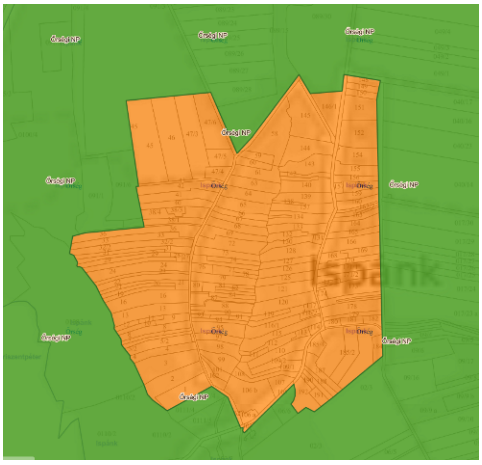


2. fotó: 182 hrsz-ú telek



4-5. fotó: Különleges madárvédelmi terület és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület





Az ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan 2025 decemberében az Őrségi Nemzeti parkkal történt egy előzetes egyeztetés, amelyről született egy előzetes állásfoglalás (ügyiratszám: 23-3928-3/2025). Ez alapján a nemzeti park igazgatósága a település helyi építési szabályzatát figyelembe véve nem emelt kifogást a terület tervezett beépítésével kapcsolatosan, és nem kívánt a területen természetvédelmi korlátozásokat tenni.

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

4.1. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása

A beavatkozást igényló területek lehatárolása a jelen dokumentáció 2. A HÉSz módosításának a leírása fejezetben térképen kerültek ábrázolásra.

4.2. Tájrendezési javaslat

A 180, 181 és 182 hrsz-ú ingatlanok Natura 2000 területnek minősülnek a HUON20018 Őrség kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a HUON0001 Őrség különleges madárvédelmi területek részeként, valamint beletartoznak az országos tájképvédelmi övezetbe, így az érintett területek a 419/2021-es Kr. 8.§ (2) alapján táj- és természetvédelemmel érintettek.

A HÉSz módosítás tervezete a szóban forgó építési ingatlanok beépíthetőségét lehetővé tevő új övezet kialakítását tartalmazza (FL-005-ből FL-008 új övezetbe sorolja, 2 m-es előkert 10 m szélességre növelésével), azonban jelentős környezeti hatással nem jár a tervezett módosítás, táj-, természet- és környezetvédelmi szempontból a tervezett módosítások a környezetre jelentősen nem hatnak, a tájban kedvezőtlen változást nem hoznak.

5. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129461455-1
Készült: 2026.10.13. 08:39
Nyomtatta: Ör Péter

Ispánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Szabályozási Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 5/2006. (VIII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja az építés Ispánk helyi rendjének módosítása, kialakítása, biztosítása és bővítése. Ispánk Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményei szabályozása, annak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Ispánk 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.

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

1. §

Az Ispánk Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 5/2006. (VIII.1.) számú rendelete Ispánk Község Szabályozási Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5/2006 (VIII.1.) Önkormányzati Rendelete 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terv a terület-felhasználási egységet a **FL-001 - FL-008** jelű építési övezetekbe sorolja."

2. §

Az Ispánk Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 5/2006. (VIII.1.) számú rendelete Ispánk Község Szabályozási Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5/2006 (VIII.1.) Önkormányzati Rendelete 44. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Ispánk Község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat az Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:)
„a) Belterület Szabályozási Tervlapja, 2026."

3. §

(1) Az Ispánk Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 5/2006. (VIII.1.) számú rendelete Ispánk Község Szabályozási Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5/2006 (VIII.1.) Önkormányzati Rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Ispánk Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 5/2006. (VIII.1.) számú rendelete Ispánk Község Szabályozási Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5/2006 (VIII.1.) Önkormányzati Rendelete Tervlapja helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

2

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet az 5/2006. (VIII. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2006. (VIII. 1.) önkormányzati rendelethez*
(A melléklet szövegét a(z) Ispánk HÉSz 1m Beépítésre szánt területek övezeti előírásai.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*Tervlap*
(A melléklet szövegét a(z) Ispánk HÉSz 5m Belterület szabályozási tervlapja 2026.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítás célja az Ispánk 180 hrsz-ú, 181 hrsz-ú és 182 hrsz-ú területek szabályozásának módosítása az időközben keletkezett építési igényeknek, kérelmeknek megfelelően, a település érdekeit is figyelembe véve.

5

6. IRATMELLÉKLETEK

6.1. A Helyi Építési Szabályzat módosítását indító iratok

Főépítészi Feljegyzés

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

Ispánk Község Önkormányzat Képviselő-testületének Ispánk Község Szabályozási Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának 5/2006. (VIII.1.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) módosítása az újR. szerinti rövid eljárásban.

A módosítással érintett terület a község belterületi részén helyezkedik el.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában:

1) A tervezéssel érintett terület Ispánk község belterületi részén helyezkedik el. A területen lévő három építési ingatlan (hrsz.: 180-182) jelenleg az övezeti előírások és a 183 hrsz. út szabályozási szélessége miatt gyakorlatilag nem beépíthető. Az Önkormányzat a terület fejlődése érdekében a falusias lakóterületben lévő tömb övezeti előírásainak módosítását tervezi. A terület jelenleg az FL-005 övezetben található, ahol az előkert mérete 10 m. Ez az előkert méret a településképtől és az utcaképtől is idegen, itt a jellemző előkertméret 0-3 m között változik. A környezet beépítés jellegének megtartása miatt is érdemes az előkert méretet legalább 2 m-re csökkenteni. Igy a tömb jobban illeszkedik a környezetéhez és az érintett telkek is beépíthetővé válhatnak. Ehhez egy új övezet – FL-008 – szükséges. Az új övezetben az összes előírás megegyezik az FL-005 övezettel csak az előkert mérete változik.

   Az újR. 69.§ (1) cc) pontja szerint építési hely módosítása történik a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében, ezért a módosítás rövid eljárásban történhet.

A helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlap a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat z újR. 5. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése régebbi módszert követ. A szabályozási tervlapot csak az érintett tömb övezeti jelének vonatkozásában szükséges módosítani.

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.

Ispánk, 2026. április 20.

Takács András
térségi főépítész

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal
9941 Őriszentpéter, Városszer 106.
Telefon: 94/548-050; Fax: 94/428-027
koh@oriszentpeter.hu

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Ispánk Község Önkormányzata képviselő-testülete által
2026. május 6-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

12/2026. (V.6.) számú képviselő-testületi határozat

Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69.§ (1) cc) pontja alapján, rövid eljárásban készíttesse el a településrendezési eszközök módosítását az alábbi terület vonatkozásában és a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a képviselő-testület elé.

A módosítással érintett terület Ispánk község belterületi részén helyezkedik el. A településen lévő három építési ingatlan (hrsz: 180-182) jelenleg az övezeti előírások és a 183 hrsz-ú út szabályozási szélessége miatt gyakorlatilag nem beépíthető. A terület fejlődése, valamint a beépíthetőség érdekében, Ispánk község Rendezési tervének ezen belül a falusias lakóterületben lévő tömb övezeti előírásainak módosítása szükséges
A tervezéssel érintett terület jelenleg az F-005 övezetben található, ahol az előkert mérete 10 m. Ez az előkert méret a településképtől és az utcaképtől is idegen, itt a jellemző előkert méret 0-3 m között változik. A környezet beépítés jellegének megtartása miatt érdemes az előkert méretet legalább 2 m-re csökkenteni, így a tömb jobban illeszkedik a környezetéhez és az érintett telkek is beépíthetővé válhatnak. Ehhez egy új övezet FL-008 szükséges. Az új övezetben az összes előírás megegyezik az FL-005 övezettel csak az előkert mérete változik.

A Képviselő-testület a Rendezési tervet megvizsgálta, és megállapította, hogy építési hely módosítása történik a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében. A helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlap a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra. A szabályozási tervlapot csak az érintett tömb övezeti jelének vonatkozásában szükséges módosítani.
A Képviselő-testület határozatát a főépítészi feljegyzés megismerése és elfogadása után hozta, a főépítészi feljegyzés a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Tamaskó Gábor Tamás polgármester
Határidő: közlésre azonnal

k. m. f.

Tamaskó Gábor Tamás s.k.
polgármester

Tóth Jenő s.k.
jegyző

Kivonat hiteléül:

Őriszentpéter, 2026. május 13.

Tóth Jenő
jegyző

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal 1.

6.2. Előzetes egyeztetési iratok

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
2026.08.28 12:42:59

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mátis Barna
építész tervező részére

Iktatószám:	VA/EOF-EO1/01153-2/2026
Ügyintéző:	Lődörné Csomay Szilvia/ Varga Dávid
Telefonszám:	+36 70 454 05 11
Hivatkozási szám:	EPAPIR-20260807-6857
Műemlék azonosító (törzsszám):	-

Tárgy: Tájékoztatás a Ispánk, Hrsz.: 151, 180, 181 és 182 – örökségvédelmi érintettség ügyében

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Mátis Barna!

Megkeresésére válaszolva, a 9941 Ispánk, 151, 180, 181 és 182 hrsz-ú ingatlanokkal lévő örökségvédelmi érintettség ügyével **kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:**

> A tárgyi ingatlanok a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint **nem érintenek műemléki területeket,** így a rajtuk tervezett kivitelezési munkálatok örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

Tájékoztatom, hogy hatóságom eljárásai során más egyéb, jogszabályban előírt engedélyek, hozzájárulások meglétét nem vizsgálja és polgári jogi igényt nem dönt el.

Hivatalunk hatásköre a *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. 3. § (1) bekezdés a) pontján, illetékessége *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

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

Szendrői Gábor
osztályvezető

CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.
9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely, Pf. 123/2. -- Tel.: +36 70 454 0511
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kapják:

1. Cím
2. Irattár

2

6.3. A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás dokumentumai

H-2026/1067 SZTFH
ÉRKEZETT
2026 -10- 20

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9200-2/2026**
Tárgy: **Ispánk Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása, környezeti vizsgálat**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató	
Érkezett: 2026. október 20.	
Szám: Isp/171-3/2026	Ügyintéző: Melléklet:

Ispánk Község Önkormányzata

9941 Ispánk

Keleti út 28.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. október 16. napján érkeztetett „Ispánk Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása, környezeti vizsgálat" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Ispánk Község Önkormányzata TRE módosítás egyszerűsített egyeztetési eljárással 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: 2026.10.19 09:45:31 +02'00'

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: **1123 Budapest, Alkotás utca 50.** Telefon: **+36 (1) 550 2500** Email: sztfh@sztfh.hu Hivatali kapu: **SZTFH**
Levelezési cím: **1538 Budapest, Pf. 547.** Fax: **+36 (1) 550 2495** Honlap: www.sztfh.hu KRID: **469506375** v01

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.10.19 14:47:53

KOH-2026/7068
ÉRKEZETT
2026-10-20

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Érkezett: 2026. október 20
Szám: Isp/171-4/2026. | Ügyintéző: | Melléklet:

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester részére
Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/ÁFI/770-2/2026.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +36 30 716 6569
Hivatkozási szám: Isp/171-2/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Ispánk község helyi építési szabályzatának módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ispánk község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló Isp/171-2/2026. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2026. október 16-án 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: 419R.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, az Skvr. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A településrendezési eszközök módosításának célja az Ispánk 180, 181 és 182 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési övezeti előírásban az előkert méretének módosítása 10 m-ről 2 m-re, ezzel összefüggésben új FL-008 építési övezet bevezetése.

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 rendezési terv módosítása ad lehetőséget a tárgyi ingatlanokon építmények elhelyezésére.
1./b)-e) pontok a módosítást tekintve nem bírnak relevanciával.
A 2./a)-h) A tervezett módosítás várható környezeti hatását nem ítélem jelentősnek.
A 3. pont szerinti szempontok a módosítási terület tekintetében nem érintettek.

CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
9700 Szombathely, Berzsenyi 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

Fentiek alapján a módosítással összefüggésben - az épített környezet védelmére kiterjedően – a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítéljük 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 főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

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

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdése, az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.2/b) pontja, a főépítészi 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 kormánymegbízott helyett eljáró
Dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

2

KOH - 2026/7069
ÉRKEZETT
2026 -10- 20

VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: ügyáttétel
Ügyintéző: Rimányi Erik tű. szds.

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató		
Érkezett: 2026. október 20.		
Szám: Isp/171-5/2026.	Ügyintéző:	Melléklet:

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi
Hatósági Főosztály

Tisztelt Hatóság!

Mellékelten megküldöm az Ispánk Község Önkormányzata által 2026. 10. 19-én küldött dokumentumokat az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályhoz.

2024. október 1-től hatályba léptek *az állam működését érintő egyes törvények módosításáról* szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az *egyes hatósági hatáskörök változásáról* szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.

A területi vízügyi hatóság hatáskörét a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdése, a területi vízvédelmi 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: 223/2014. Korm. rend.) 10. § (1) bekezdése, a területi vízügyi és vízvédelmi hatóság illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rend. 10. § (2) bekezdése és 2. melléklete állapítja meg.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Kat.) 25. § (1) bekezdése, valamint a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* határozza meg.
Az iparbiztonsági hatóság illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet* 2. § (1) és (2) bekezdése, valamint a *219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése* határozza meg.

Fentiekre tekintettel az iratot megküldöm a hatáskörrel rendelkező, és az ügyben eljárni illetékes Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályhoz.

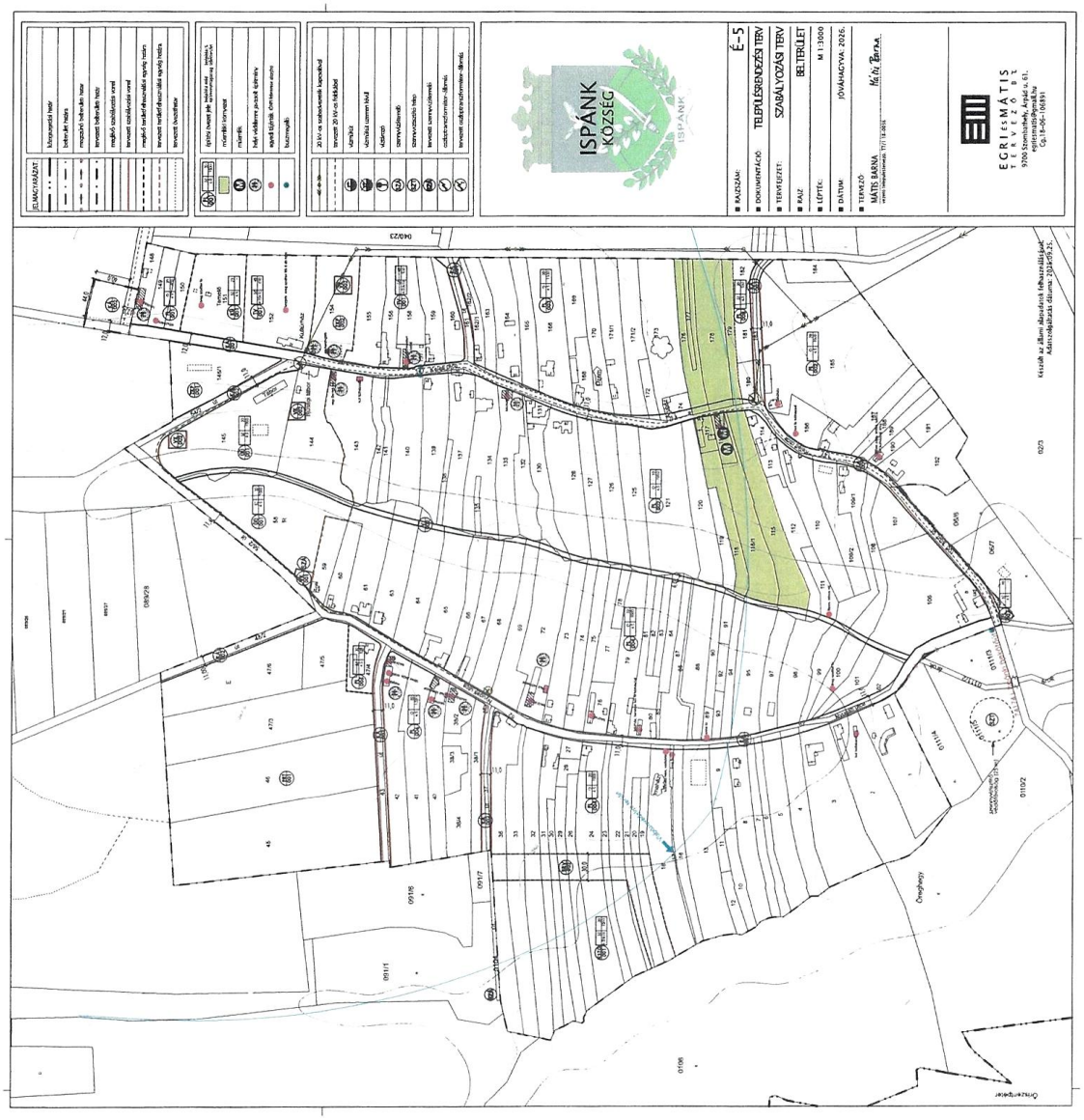
Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

Melléklet: 6 db pdf fájl (összesen 52 oldal)
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Ispánk Község Önkormányzata (Hivatali Kapun tájékoztatásul)

1


ISPÁNK
KÖZSÉG
É-5
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
BELTERÜLET
M 1:2000
JÓVÁHAGYVA: 2026.
EGRIESMÁTIS
TERVEZŐ Bt.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
Cg.18-06-106891

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
FL	O	001	0,5	30	4,5	40	min.15	O	18-	40-	800-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Keleti utca
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	min.15	O	20-	50-	1000-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Keleti utca
FL	O	003	0,5	30	4,5	40	min.15	O	25-	50-	1300-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Keleti utca
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	min.10	O	20-	50-	1000-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Nyugati utca
FL	SZ	005	0,5	30	4,5	40	min.10	SZ	30-	16-	500-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Nyugati utca
FL	O	006	0,5	30	4,5	40	min.10	O	25-	50-	1300-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Nyugati utca
FL	SZ	007	0,5	10	4,5	50	min.10	SZ	—	—	—	telekalakításhoz NYD-KTVF hozzájárulás	100	—	áttört	2	Külterületi lakóövezet
FL	SZ	008	0,5	30	4,5	40	min. 2	SZ	30-	16-	500-	telekalakításhoz KÖH hozzájárulás	100	—	áttört	2	Keleti utca

2. VEGYES TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
TV	SZ	001	1,5	40	4,5 (6,0)	20	0, új ép. esetén 15	SZ	—	—	500-	állattartási tilalom, telekal. KÖH hozzái.	100	—	tömör vagy áttört	2	Polgármesteri Hivatal, Kultúrház

3. GAZDASÁGI TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
KSZG	SZ	001	1,0	30	4,5 (6,0)	30	min. 10	SZ	—	—	2000-	funkciókorlátozás, önk. elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, közmű, véderdő	tömör vagy áttört	4	tervezett kereskedelmi és szolgáltató terület

4. ÜDÜLŐTERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
ÜÜ	SZ	001	1,0	20	4,5	50	min. 10	SZ	—	—	1000-	funkciókorlátozás, telekal. KÖH hozzái.	100	—	áttört	1	jelenlegi ill. tervezett üdülőterület

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.-max.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zaj-védelem	
KÜ	SZ	001	0,6	20	4,5	50	min. 10	—	—	—	—	síremlék max. 3,0 m, telekal. KÖH hozzáj.	100	—	tömör vagy áttört	1	temető
KÜ	SZ	002	1,0	30	4,5 (6,0)	50	—	—	—	—	—	funkciókorlátozás	100	—	áttört	4	szennyvíztisztító

NOH-2026/7070
ÉRKEZETT
2026-10-20

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Érkezett: 2026 október hó 20.
Szám: Isp/171-6/2026 Ügyintéző: Melléklet:

NNGYK Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.10.19. 16:39:25

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/80110-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 171-2/2026.
Melléklet: -

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester részére

Ispánk Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Ispánk Község településrendezési eszközeinek előkert paramétereit érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.
Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.
Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

KOH -2026/7157
ÉRKEZETT
2026 -10- 22

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2026.10.21 14:45:35
Gacsályi József s.k.
FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2026. 10. 21.

Ügyiratszám:
33066-0186/2026

Előadó:
Hellenpárt Balázs

Melléklet: -

Tárgy: Ispánk Község - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Tamaskó Gábor Tamás úr
polgármester

Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941.

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató	
Érkezett: 2026. október 22	
Szám: Ügyintéző: Isp/171-7/2026.	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Ispánk Község Önkormányzata az Isp/171-2/2026. 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 (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében* részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Ispánk Község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Gacsály József
mb. főigazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Moór Adrián
2026.10.28 09:41:00

VH - 2026/7269
ÉRKEZETT
2026 -10- 29

Laczó Éva

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester úr részére

Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/AF-NTO/02177-2/2026.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36 30 588 7372
Hivatkozási szám: ~~Isp/171-2/2026.~~
Melléklet: -

Önszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató		
Érkezett: 2026. október 29.		
Szám: Isp/171-9/2026.	Ügyintéző:	Melléklet:

Tárgy: Ispánk község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. október 16-án érkezett megkeresésükre, a Vas Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Mátis Barna településtervező (TT/1 18-0036) által készített „Ispánk község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása 2026 - dokumentáció a környezeti értékelés szükségességének megállapítására" 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 TANÚSÍTÓ VÉDJEGY

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 kormánymegbízott helyett eljáró
Dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

Moór Adrián
mb. főosztályvezető

2

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
dr. Király Ildikó Mónika
2026.10.29 13:29:20

KOH-2026/7297
ÉRKEZETT
2026-10-30

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató

Érkezett: 2026. október 30.

Szám: Isp/171-10/2026. | Ügyintéző: | Melléklet:

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester úr részére

Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00513-2/2026.
Ügyintéző: Csinyi Barbara
Telefonszám: +36-70/457-8522
Hivatkozási szám: Isp/171-2/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Ispánk Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2026. október 16. napján érkezett megkeresésére – Ispánk Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

> A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján **Ispánk Község Önkormányzatának közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** az Ispánk **HÉSz módosítását** érintő változásokra vonatkozóan.

A Hivatal Ispánk Község Önkormányzatának Polgármestere által megküldött „Ispánk Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása" iratanyaga és a főépítészi feljegyzés alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Ispánk Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 12/2026. (V. 6.) számú Kt. számú határozatával – a főépítészi feljegyzés megismerése és elfogadása után - döntést hozott a község HÉSz módosítását érintő változások érdekében.

A módosítással érintett terület a község belterületi részén helyezkedik el.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában:

A tervezéssel érintett terület Ispánk község belterületi részén helyezkedik el. A területen lévő három építési ingatlan (hrsz.: 180-182.) jelenleg az övezeti előírások és a 183 hrsz. út szabályozási szélessége miatt gyakorlatilag nem beépíthető. Az Önkormányzat a terület fejlődése érdekében a falusias lakóterületben lévő tömb övezeti előírásainak módosítását tervezi. A terület jelenleg az FL-005 övezetben található, ahol az előkert mérete 10 m. Ez az előkert méret a településképtől és az utcaképtől is idegen, itt a jellemző előkert méret 0-3 m között változik. A környezet beépítés jellegének megtartása miatt is érdemes az előkert

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.– Telefon: +36-30/283-6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

méretet legalább 2 m-re csökkenteni. Így a tömb jobban illeszkedik a környezetéhez és az érintett telkek is beépíthetővé válhatnak. Ehhez egy új övezet – FL-008 – szükséges. Az új övezetben az összes előírás megegyezik az FL-005 övezettel csak az előkert mérete változik.

A megalapozó vizsgálat rész tartalmazza, hogy bár a 180, 181 és 182 hrsz-ú építési telkek Natura 2000 területnek minősülnek a HUON20018 Őrség kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a HUON0001 Őrség különleges madárvédelmi területek részeként, valamint beletartoznak az országos tájképvédelmi övezetbe, azonban erőteljesen antropogén hatás alatt álló, intenzíven kezelt gyepterületek alacsony természetességű élőhelyekkel.
Az érintett telkek belterületen, a Keleti utcában lakótelkek között helyezkednek el, maguk is lakótelkek, művelés alól kivett ingatlanok.
A 180 és 181 hrsz-ú telkeken épület, építmény nem található. A 182 hrsz-ú telken ideiglenes gazdasági építmények megjelentek.

Az iratanyag áttanulmányozása után megállapítható, hogy a tervezett módosítás feltételezhetően nem fog 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.

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

Dr. Király Ildikó Mónika
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

2

ŐRSÉGI NEMZETI PARK

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

ÜGY SZÁMA: 15-3299-5/2026
HIVATKOZÁSI SZÁM:
Isp/171-2/2026
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Volt-2026/7298
ÉRKEZETT
2026-10-30

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester

Ispánk Község Önkormányzata
9941 Ispánk, Keleti út 28.

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató		
Érkezett: 2026 október 30.		
Szám: Isp/171-11/2026.	Ügyintéző:	Melléklet:

Tárgy: Felkérés a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az Ispánk 180 – 182 hrsz-ú ingatlanok kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Felkérés a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az Ispánk 180 – 182 hrsz-ú ingatlanok kapcsán" tárgyában:

Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**.

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

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

Őriszentpéter, 2026. október 28.

Üdvözlettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
2026.10.30 11:55:05

ÉRKEZETT
2026 -11- 02

Lacró Éva

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Érkezett: 2026. november 3.

Szám:	Ügyintéző:	Melléklet:
Isp/171-12/2026.		

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester úr részére

Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/FF-FO1/17128/2/2026.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +36302691765
Hivatkozási szám: Isp/171-2/2026.
Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban 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 Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfvt. 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 Tfvt. 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.

A csatolt 12/2026. (V. 6.) 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

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

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:

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

Bolla Attila
osztályvezető

2

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Támis Norbert
2026.11.02 14:40:21

KH - 2026 - 7386
ÉRKEZETT
2026 -11- 03

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató

Érkezett: 2026. november 3.

Szám: Isp/171-13/2026. | Ügyintéző: | Melléklet:

Tamaskó Gábor
polgármester úr részére

Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/AF-EO/6596-2/2026.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: Isp/171-2/2026
Melléklet: -

Tárgy: Ispánk község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása – felkérés a környezeti értékelés szükségességének megállapítására

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága, 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 jogkörömre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás 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 időbélyegző szerint

A kormánymegbízott 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: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: hétfőnként 9^{00}-12^{00}, 13^{00}-16^{00}

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG SZOMBATHELY

VGH - 2026/74108
ÉRKEZETT
2026 -11- 04

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2026.11.03 12:02 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2026.11.03 11:57 Bányainé Budai Katalin

Dátum:
„időbélyegző szerint"

Címzett iktatószáma:
Isp/171-2/2026

Címzett ügyintézője:
Tamaskó Gábor Tamás

Iktatószám:
0607-173/2026

Ügyintéző:
Bazsó Bernadetta

Ügyintéző elérhetősége:
bazso.bernadetta@nyuduvizig.hu
+36 94 521 244

Tárgy: Ispánk község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - vélemény
Melléklet:-

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató	
Érkezett: 2026. november 4.	
Szám: Ügyintéző: Isp/171-14/2026.	Melléklet:

Ispánk Község Önkormányzata részére

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett *„Ispánk község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása, dokumentáció a környezeti értékelés szükségességének megállapítására"* 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 Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

Ispánk község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

A módosítás során a 180, 181 és 182 hrsz.-ú ingatlanok beépíthetőségének biztosítása érdekében, az előkert méretének 10 méterről 2 méterre történő csökkentése, valamint új FL-008 jelű építési övezet bevezetése történik meg.

A módosítással érintett területek közül a 180 és a 181 hrsz.-u területek érinti Ispánk községi vízbázis hidrogeológiai "B" védőterületét, az érintett területre a **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** vonatkozó előírásai az irányadók.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

A helyi építési szabályzat módosításaival érintett területek az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszenek, az érintett területekre a **2018. évi CXXXIX. törvény** és a **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** vonatkozó előírásai az irányadók.

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 10. pontja értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Ispánk község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

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

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

2

KCH - 2026/7416
ÉRKEZETT
2026 -11- 04

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Érkezett: 2026. november 4.
Szám: Isp/171-15/2026. Ügyintéző: Melléklet:

Ügyiratszám:	**BP/2602/00773-2/2026**
Előzmény:	BP/2602/00858/2025
Ügyintéző:	Molnár Ádám
Telefon:	+36 (1) 795-8818
E-mail:	molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Ispánk Község településrendezési eszközeinek módosítása 2 részterületre (151, ill. 180–182 hrsz.-ú ingatlanok, szabályozás felülvizsgálata). Örökségvédelmi vélemény *környezeti értékelés* elkészítésének meghatározásáról, ill. *Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* véleményezése örökségvédelmi szempontból

Hivatkozási szám:	Isp/171-2/2026
Ügyintézőjük:	—

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester

Ispánk Község Önkormányzata
9941 Ispánk
Keleti út 28.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

I.

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

nem szükséges a *környezeti értékelés* elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítás alatt álló 180–182 hrsz.-ú ingatlanok területén** régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.

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

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. **Postacím:** 1372 Budapest, Pf.: 445. — Telefon: +36 (1) 795-9050
E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: http://www.kormanyhivatalok.hu/
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

II.

Az SKVr. 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Kormányrendelet 64. és 66. §-ban foglaltak, illetve a Nyilvántartás alapján nyilatkozom, hogy

a ***Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány. Ispánk Község 151, 180, 181 és 182 hrsz-ek régészeti érintettségének vizsgálata*** (dr. Papp Ildikó Katalin PhD régész, örökségvédelmi [régészeti] szakértő; 2026.) **c. dokumentum**

megfelelő.

Köszönettel vettük kézhez a nevezett dokumentációt. Megállapítottuk, hogy az *örökségvédelmi hatástanulmány* a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján készült el. A Kötv. 5. § (1) bekezdése alapján kérjük Ispánk Község Önkormányzatát az *örökségvédelmi hatástanulmány*ban **megfogalmazott szakértői javaslatok** (20–22. o.) **beépítésére a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba.**

Esetünkben a nevezett *örökségvédelmi hatástanulmány* a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerint a *kulturális örökség*re kiterjedő *örökségvédelmi szakági munkarész*nek felel meg, így kiváltja a *környezeti értékelés* elkészítésének szükségességét.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Megyei 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.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy 2026. október 5-től Osztályunk székhelye a **1051 Budapest, Sas u. 19.** címre módosult. Elektronikus levelezési címünk és telefonos elérhetőségünk változatlan maradt.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** hatáskörében,
a kormánymegbízott helyett eljárva,
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.11.02 11:32:05 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33. — HK
3. Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, 9700 Szombathely, Berzsenyi tér 1. — HK

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2026.11.04 14:00:49

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató

Érkezett: 2026. november 5.		
Szám: Ispi/171-16/2026.	Ügyintéző:	Melléklet:

VOH -2026/71454
ÉRKEZETT
2026 -11- 05

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester úr részére

Ispánk Község Önkormányzata
Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/KTHF-HO/03118-2/2026.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: -

Tárgy: Ispánk község Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása, várható környezeti hatás jelentősgének eldöntése
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ispánk Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.
A benyújtottak alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:
A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:
A kormánymegbízott helyett eljáró
Dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladekgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
2026.11.10 08:19:57

KOH - 2026/7603
ÉRKEZETT
2026 -11- 11

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Érkezett: 2026. november 11.
Szám: Ügyintéző: Melléklet:
Isp/171-17/2026.

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tamaskó Gábor Tamás
polgármester részére

Ispánk Község Önkormányzata

Ispánk
Keleti út 28.
9941

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/3037-4/2026.
Ügyintéző: Bense Flóra
Telefonszám: +36 70 454 0435
Hivatkozási szám: Isp/171-2/2026

Tárgy: Ispánk község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Tamaskó Gábor Tamás Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Ispánk község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását tervezi.

- A módosítás szerint az Ispánk 180-181-182 hrsz-ú ingatlanokon az FL-005 övezeti besorolás helyett FL-008 övezeti besorolás kerülne bevezetésre az építési hely növelése érdekében.

Az érintett „kivett beépítetlen terület" művelési ágú ingatlanok belterületen találhatók, részei az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján az Őrség HUON10001 - különleges madárvédelmi területnek, valamint az Őrség HUON20018 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

Az eljárás során megkeresésre került a tényállás tisztázása érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a területek természetvédelmi kezelője, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság; 9941 Őriszentpéter, Városszer 57.).

Az Igazgatóság 25-3292-6/2026 sz. adatközlése szerint: *„A módosítással érintett ingatlanok területe a HUON20018 Őrség kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és a HUON10001 Őrség különleges madárvédelmi terület részeként Natura 2000 területnek minősül, valamint az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti.*

Az előirányzott módosítások természet- és tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá."

Az Igazgatóság által a korábbiakban, az Ispánk 180 és 181 hrsz-ú ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó 23-3928-3/2025 sz. állásfoglalás szerint: *„Az ingatlanon védett fajok jelenlétéről Igazgatóságunk nem rendelkezik adatokkal. Az élőhely alacsony természetességű, intenzíven kezelt gyepterület, lakófunkciójú terület közvetlen közelében található. További természetvédelmi korlátozásokat nem kíván tenni a területen az Igazgatóságunk.*

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454 0435
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A település helyi építési szabályzatát figyelembevéve az Igazgatóságunk nem emel kifogást a terület beépítésével kapcsolatban.

A természeti értékek és a Natura 2000 területek megőrzéséről, a szükséges eljárásokról az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 Kormányrendelet rendelkezik. Az építkezéshez szükséges esetleges fakivágási engedély is a fenti jogszabály alapján kérhető.

Jelen állásfoglalás nem mentesíti a kérelmezőt a vonatkozó jogszabályokban előírt engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Javasoljuk az esetlegesen felmerülő természetvédelmi engedélyek benyújtása előtt felvenni a kapcsolatot illetékes természetvédelmi területfelügyelővel: Márkus Ritával (e-mail: rita.markus@onpi.hu, telefon: 06307602082)."

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

A dokumentáció alapján a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sért.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

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

Balaton Tihamér
osztályvezető

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal
9941 Őriszentpéter, Városszer 106.
Telefon: 94/548-050; Fax: 94/428-027
koh@oriszentpeter.hu

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Ispánk Község Önkormányzata képviselő-testülete által 2026. november 18-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

35/2026. (XI.18.) számú képviselő-testületi határozat:

Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának, kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló 12/2026.(V.6.) számú határozata alapján a települési környezeti értékelés szükségességéről eljárást folytatott le.

Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatában rögzíti, hogy a településrendezési eszközök módosításáról szóló előzetes tájékoztató megküldésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormány-rendelet 1. § (3) a) pontja értelmében a szabályozási terv illetve helyi építési szabályzat kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében, a környezetvédelemért felelős szerveknek.

Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a fentiekre vonatkozóan beérkezett véleményeket, állásfoglalásokat megismerte és megállapította, hogy a véleményezők egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

Ispánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a fentiekre vonatkozóan úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését, ezért a dokumentumot változatlan formában további egyeztetésre bocsátja.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Tamaskó Gábor Tamás polgármester

k. m.f.

Tamaskó Gábor Tamás sk.
polgármester

Tóth Jenő sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:

Őriszentpéter, 2026. november 19.

Tóth Jenő
jegyző