

SÉ

Településrendezési eszközök módosítása A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti általános eljárással

11 sz. módosítás Véleményezési tervdokumentáció

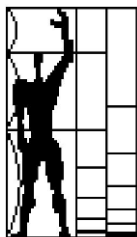
Megrendelő:



Sé Község Önkormányzata
9789 Sé, Szabadság utca 29.

Tel.: +36 94/540-535
E-mail: jegyzo@se.hu

Tervező:



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

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2026. január 21.

Sé
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök 11. számú módosítása

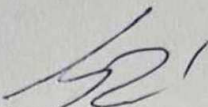
Megbízó: **Sé Község Önkormányzata**

9789 Sé, Szabadság utca 29.

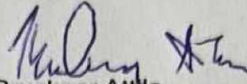
Generáltervező: **Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

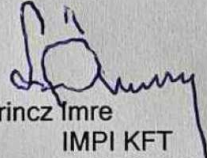

Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésszámológép
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:


Tóth Attila Gábor
TR-kt 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
MODULOR KFT

Önkormányzati főépítész


Puklerné Kovács Erika Eszter

TARTALOMJEGYZÉK

Sé község településrendezési eszközök 11. számú módosításához

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

I. Megalapozó vizsgálat

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

II. Alátámasztó javaslat

- 2.A településszerkezeti terv módosításának leírása
- 2.1. Sé 298/3, 071/17, 024/7 helyrajzi számú ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány 2025. Dr. Pap Ildikó Katalin

Telepítési tanulmányterv

III. Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/11. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT-M/11. sz. Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 4 000

Településfejlesztési döntés, főépítész feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai



Sé Község Önkormányzata
Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság u. 29. Telefon: 94/540-535
E-mail: jegyzo@se.hu; www.se.hu

K I V O N A T

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 25-i rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

51/2025. (08. 25.) számú határozata

Sé Község Önkormányzatának képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése alapján Janzsó László kérelmező által benyújtott Sé, 298/3 hrsz, a 071/17 hrsz és a 024/7 hrsz-ú ingatlanokat telepítési tanulmánytervet befogadja.

Sé Község Önkormányzatának képviselő-testülete telepítési tanulmánytervhez készített főépítési feljegyzéseket elfogadja.

Sé 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 56/A. § (3) bekezdése alapján a tervet véleményeztesse a partnerekkel.

Felelős: Nagy Róbert polgármester
Határidő: 2025. szeptember 15.

K.m.f.


/:Nagy Róbert s.k.:/
polgármester


/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sé, 2025. szeptember 8.


Nemes Miklós:
jegyző

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Sé Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 11. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Sé 298/3, 071/17, 024/7 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházási terület vonatkozásában:

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

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet, csere zöldterület kijelölését
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Sé, 2025. augusztus 23.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetési alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvastja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.
- b) Az falusias lakóterületbe kerülő egykori vízgazdálkodási terület FL-14 jelű építési övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz terület déli részén megszűnő vízgazdálkodási terület mezőgazdasági terület besorolást és M-02 jelű övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz mezőgazdasági területben maradó részéhez magánút kijelölése szükséges. Csereterületként:
- c) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

A tervezett fejlesztés elősegíti a Sé község kiépített új csapadékvíz-elvezetőrendszere által funkcióját veszett árok megszüntetését és hatályos településrendezési eszközökből való törlését. A fejlesztés elősegíti a Deák Ferenc utca déli térfalának egységesebb kialakítását. A 024/7 hrsz-en kijelölendő új zöldterület illeszkedik a Szünöse-patak menti tervezett egységes zöldfelületi rendszerhez.

A tervezet igazolja, hogy megfelel az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó Méptv. és területrendezésiről szóló törvény előírásainak a szükséges csereterület biztosítása mellett.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Sé, 2025. augusztus 23.

.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Sé Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság utca 29. Tel.: +36 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu

FELJEGYZÉS

Tárgy: Sé község telepítési tanulmányterv partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

Készült: Sé Község Önkormányzata 9789 Sé, Szabadság utca 29.
2025 szeptember 26-án.

Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 51/2025. (08.25.) számú határozatával döntött

Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.

A falusias lakóterületbe kerülő egykori vízgazdálkodási terület FL-14 jelű építési övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz terület déli részén megszűnő vízgazdálkodási terület mezőgazdasági terület besorolást és M-02 jelű övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz mezőgazdasági területben maradó részéhez magánút kijelölése szükséges.

Csere területként: a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

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

A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártak tekintem.

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

Sé, 2025. szeptember 26.


Nagy Róbert
polgármester





Sé Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság utca 29. Tel.: +36 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu

K I V O N A T

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 29-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

57/2025. (09. 29.) számú határozat

- 1.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Janzsó László által benyújtott telepítési tanulmánytervet partnerségi egyeztetésre bocsátotta. Észrevétel vélemény nem érkezett, a feljegyzést elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
- 2.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
 - a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.
Csere területként:
 - b) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.
 - 3.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést az alábbi módon külön döntésében igazolja:

A 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanokon vízgazdálkodási terület övezetből a már kijelölt falusias lakóterülettel egybevégezően új beépítésre szánt területet azért kívánja kijelölni, mert az egységes településszerkezet, a kialakítandó egységes utcakép és a területekkel való takarékos gazdálkodás alapján a funkcióját veszített, a kialakítás alatt álló lakóterületet elvégő és abba beékelődő területként hátrányosan érinti. A módosítás nem teszi lehetővé új építési telek kialakítását, mivel az új beépítésre szánt terület mérete nem éri el az 1000 m²-t. Ugyanakkor a korábbi kanyargó árok megtartása hátrányos lett volna a település fejlődése és térfalainak kialakítása során.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint zöldterületet.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése érint lakóterületet és nem érint vegyes területet.

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez. A 298/3 hrsz és a 071/17 hrsz ingatlanokat érintő, megszünt

funkciójú, „S” alakban elhelyezkedő árok északi része a keleti és nyugati oldalról is a már beépítés alatt álló lakóterülethez simul.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében. A módosítás célja, hogy kompakt, egységes utcai beépítés jöjjön létre a Deák Ferenc utca déli oldalán. Az egységes térfal kialakítása ellentétes a hely hiányában amúgy sem teljesíthető 500 m zöldgyűrű kialakításával.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki. A településen elérhető a Sói Mesevilág Óvoda, amely 2022 szeptemberében nyitotta meg kapuját. A 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanokon vízgazdálkodási terület övezetből a már kijelölt falusias lakóterülettel egybevéve új beépítésre szánt területet azért kívánja kijelölni, mert az egységes településszerkezet, a kialakítandó egységes utcakép és a területekkel való takarékos gazdálkodás alapján a funkcióját veszítette, a kialakítás alatt álló lakóterület elvégő és abba beékelődő területeként hátrányosan érinti. A módosítás nem teszi lehetővé új építési telek kialakítását, mivel az új beépítésre szánt terület mérete nem éri el az 1000 m²-t. Ugyanakkor a korábbi kanyargó árok megtartása hátrányos lett volna a település fejlődése és térfalainak kialakítása során.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint zöldterületet.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése érint lakóterületet és nem érint vegyes területet.

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez. A 298/3 hrsz és a 071/17 hrsz ingatlanokat érintő, megszűnt funkciójú, „S” alakban elhelyezkedő árok északi része a keleti és nyugati oldalról is a már beépítés alatt álló lakóterülethez simul.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében. A módosítás célja, hogy kompakt, egységes utcai beépítés jöjjön létre a Deák Ferenc utca déli oldalán. Az egységes térfal kialakítása ellentétes a hely hiányában amúgy sem teljesíthető 500 m zöldgyűrű kialakításával.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki. A településen elérhető a Sói Mesevilág Óvoda, amely 2022 szeptemberében nyitotta meg kapuját. A Toronyi Gazdag Gyula Általános Iskola Torony községben 1,7 km-re található Sé község Deák Ferenc utcájától.

A települések beépítésre szánt területeinek összességét a kialakult, kompakt belterület, annak lakóterületei, településközpont vegyes területei és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területei jellemzően meghatározzák a szerkezetét. A falusias lakóterület kiegészítése jól illeszkedik az településorganikusan fejlődő lakóterületeihez. A fejlesztésre bevont területek kertvárosias területfelhasználásúak. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs

olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett – felhagyott árok nyomvonal alapján a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő egyéb lakóterülete vagy barnamezős területe, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, illetve hasznosítás és használat alatt vannak.

Barnamezős terület nem áll rendelkezésre a településen.

A biológiai aktivitási érték a határozat melléklete szerint nem csökken a területfelhasználás változásával és az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet kerül kijelölésre.

A csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterület a már kijelölt Szünőse-patak menti nagy összefüggő új zöldterületi rendszer része, annak kiegészítésével tovább bővített része lesz és egyben alkalmas az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeresztvári vagy közparki funkció ellátására.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülnek az alábbiak szerint:

- a) az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól mérten 250 m-en kívül helyezkedik el: a legközelebbi keleti oldali közigazgatási határ Szombathely felől 486 fm-re van.
- b) Zöldterület és erdőterület besorolású területek nem kerülnek megszüntetésre.
- c) Az új beépítésre szánt terület növekménnyel egyező nagyságban kerül korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület megszüntetésre (024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén TKEL jelű kertvárosias lakóterület megszüntetését és a szomszédos kijelölt zöldterülethez kapcsolódó zöldterület közpark besorolással).

A fentiek alapján a tervezett változás megfelel a Méptv-ben foglaltaknak

- 4.) A főépítési feljegyzést az előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

Melléklet:

1. Melléklet biológiai aktivitási értékszámítása

| Sé 11. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.) | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------|---------|-----------------------------------|--------------|---------|--------|
| módosítással érintett terület száma | átminősítés utáni aktivitásérték | | | | átminősítés előtti aktivitásérték | | | |
| | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület | érték |
| | Beépítésre szánt | | | | Beépítésre nem szánt | | | |
| 298/3 és részben 071/17 hrsz | FL terület | 2,4 | 0,0529 | 0,12696 | E egyéb vízgazdálkodási terület | 7 | 0,0529 | 0,3703 |
| | BA kompenzáció | | | | | | | |
| 024/7 hrsz | Zkp zöldterület | 6 | 0,075 | 0,45 | KEL kertvárosias lakóterület | 2,7 | 0,075 | 0,2025 |
| Összesen | | | | 0,57696 | | | | 0,5728 |

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 0,00416 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Határidő: Azonnal

K.m.f.



/: Nagy Róbert s.k.:/
polgármester



/: Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sét, 2025. szeptember 30.



/: Nemes Miklós:/
jegyző

Főépítési feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2004-ben elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv foglal magába. Jelen módosítás a sorban a 11. sorszámú. A módosítások célja:

- 1.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Janzsó László által benyújtott telepítési tanulmánytervet partnerségi egyeztetésre bocsátotta. Észrevétel vélemény nem érkezett, a feljegyzést elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
- 2.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
 - a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.
Csere területként:
 - b) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

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

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

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

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

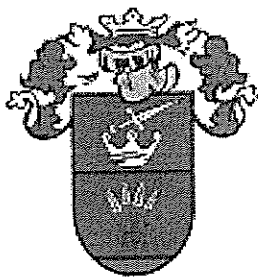
A fentiek alapján az alátámasztó munkarészeket OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

A településrendezési eszközök módosítását támogatom, mivel a megszűnő vízgazdálkodási terület nem tölti be funkcióját, ugyanakkor akadálya a rendezett és a kialakult telekosztáshoz szervesen igazodó telekosztások kialakításának. A csereterület jogszabály szerint rendelkezésre áll.

Sé, 2025. szeptember 24.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Ség Község Önkormányzata
Levelezési cím: 9789 Ség, Szabadság u. 29. Telefon: 94/540-535
E-mail: jegyzo@se.hu; www.se.hu

K I V O N A T

Ség Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 27-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

64/2025. (10. 27.) számú határozat

A képviselő-testület az 57/2025. (08.25.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

- Ség 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Ség község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m2 nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m2 nagyságban.

Csere területként:

- a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m2 nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Ség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést az alábbi módon külön döntésében igazolta.

Ség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott szervek felé.

A választ adó

- 1) Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda,
- 2) Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.;
- 3) Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság,
- 4) Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1.,
- 5) Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- 6) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,

- 7) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- 8) Nyugat-Dunántúli VIZIG
- 9) Országos Vízügyi Főigazgatóság
- 10) Ségi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- 11) Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály,

nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, erre való tekintettel a képviselőtestület **nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

Megkeresés ellenére nem adott választ:

- 1) Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- 2) Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a) Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b) Hulladékgazdálkodási Osztály
- 3) Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály,
- 4) Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- 5) Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Határidő: Azonnal

K.m.f.



/:Nagy Róbert s.k.:/
polgármester



/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Ség, 2025. december 17.



/:Nemes Miklós:/
jegyző



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Sé Község Önkormányzata (SEONK)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** kerelem
- **Fájl neve:** kuldemeny.krx
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.02. 08:15:12
- **Érkeztetési szám:** 175029327202510020815251850

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
d89d9e150f36c4adf89abbfa8bf682e12856cd0fd7ced63a0b21f74e8e353cae



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Sé Község Önkormányzata (SEONK)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)
- **Dokumentum típusa:** kerelem
- **Fájl neve:** kuldemeny.krx
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.02. 08:17:44
- **Érkeztetési szám:** 434993368202510020814251076

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
d201c349edce02a164731b71d556b3411bf64c17edb8495732e99bff32a14ead



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Sé Község Önkormányzata (SEONK)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)
- **Dokumentum típusa:** kerelem
- **Fájl neve:** kuldemeny.krx
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.02. 09:17:25
- **Érkeztetési szám:** 401253775202510020814249807

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
2de6a497c7da4a3944d22d7ba06ab9f611cf4790ffbafb588d9a62a4f1d528b0



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Sé Község Önkormányzata (SEONK)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (VASMKI)
- **Dokumentum típusa:** kerelem
- **Fájl neve:** kuldemeny.krx
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.02. 11:03:05
- **Érkeztetési szám:** 502209995202510020815251391

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számmal!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
7a299929636ce2a01375b0e445f8bf81a8774bf34962884daadb879a063db07b



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Sé Község Önkormányzata (SEONK)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)
- **Dokumentum típusa:** kerelem
- **Fájl neve:** kuldemeny.krx
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.02. 09:17:25
- **Érkeztetési szám:** 401253775202510020814249807

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
2de6a497c7da4a3944d22d7ba06ab9f611cf4790ffbafb588d9a62a4f1d528b0



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Sé Község Önkormányzata (SEONK)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** kerelem
- **Fájl neve:** kuldemeny.krx
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.02. 08:15:12
- **Érkeztetési szám:** 175029327202510020815251850

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
d89d9e150f36c4adf89abbfa8bf682e12856cd0fd7ced63a0b21f74e8e353cae



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

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

ÜGY SZÁMA: 25-3256-2/25
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SE/174-5/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Nagy Róbert úr
polgármester

Sé Község Önkormányzata
9789 Sé, Szabadság utca 29.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sé község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Sé 298/3, 071/17, 024/7 helyrajzi számú ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi 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.**

Óriszentpéter, 2025. október 3.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



SE 174 - 8/2025

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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



Magyar_Államkincstár_ASP-irat_DHSZ_bely



BUCSU



NARDA



PERENYE



SÉ

Ügyiratszám: SK/62-4/2025.

Ügyintéző: Nemes Miklós

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

Hiv. szám: SE/174-5/2025

Sé Község Önkormányzata

Sé

Szabadság utca 29.

9789

Tisztelt Nagy Róbert!

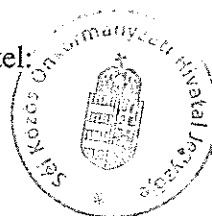
Sé község helyi építési szabályzatának kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Séi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként a 2025. október 1-jén érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Sé, 2025. október 7.

Tisztelettel:




/:Nemes Miklós :/
jegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Norbert
polgármester úr részére

Sé Község Önkormányzata

Sé
Szabadság u. 29.
9789

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5969-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: SE/174-5/2025

Melléklet: -

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezett módosítás az 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

Vámos Zoltán főispán
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 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÁRMEGYE
MUNKÁHELY



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy Róbert polgármester
részére

Sé Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05385-2/2025.
Ügyintéző: Farkas Friderika
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: SE/174-5/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sé község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Sé Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Róbert
polgármester úr részére
Sé Község Önkormányzata

Sé
Szabadság u. 29.
9789

Iktatószám: VA/FF-FO1/17132/4/2025.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +36302691105
Hivatkozási szám: SE/174-5/2025
Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület 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.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKÁHHY

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Róbert
polgármester úr részére

Sé Község Önkormányzata

Sé
Szabadság utca 29.
9789

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00423-4/2025.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: SE/174-5/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Sé község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú 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 2025. október 02. napján érkezett megkeresésére – Sé község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, 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 Sé Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításokra vonatkozóan.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció tartalmazza Sé község településrendezési eszközeinek módosításaira vonatkozó 51/2025. (08.25.) és 57/2025. (09.29.) számú képviselő-testületi határozatokat, a változtatások ismertetését és a Főépítész feljegyzéseket.

A tervezési feladat és a tervezési terület az alábbi:

- 1.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Janzsó László által benyújtott telepítési tanulmánytervet partnerségi egyeztetésre bocsátotta. Észrevétel vélemény nem érkezett, a feljegyzést elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
- 2.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
 - a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.

Csere területként:

- b) 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetésre és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.
- 3.) Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést külön döntésében igazolta.

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

Az irat közműellátás tekintetében rögzíti, hogy a terület közműellátása teljeskörű, a Deák Ferenc utcában teljeskörűen kialakított utcai hálózatról a közműellátás biztosítható.

A dokumentum tartalmazza a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyben megállapításra került, hogy a tervezett változtatás környezeti hatása nem jelentős.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett
iktatószáma:
SE/174-5/2025

Címzett ügyintézője:
Nemes Miklós

Iktatószám:
1028-151/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

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

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

Melléklet:-

**Sé Község Önkormányzata
részére**

Sé
Szabadság utca 29.
9789

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „Sé község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt 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.

Egyéb észrevételeink:

- Felhívjuk a tisztelt Önkormányzat figyelmét, hogy a Sé 298/3 és 071/17 helyrajzi számú ingatlanokon kijelölt vízgazdálkodási terület nyomvonalán futó árok déli részében, a jelenleg hatályos és elfogadott Árvízi Kockázatkezelési Terv alapján árvíz idején elöntés alá kerülhet.
- A terv szerint a vízgazdálkodási terület déli része mezőgazdasági területbe kerül besorolásra, ~612 m² nagyságban. A mezőgazdasági területen esetleges elöntés, belvíz kialakulásáért a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság felelősséget nem vállal.
- A volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül, ~529 m² nagyságban. A beépítés előtt meg kell vizsgálni, hogy a „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alkalmas-e a többletvizek elvezetésére. A szabályozási tervlapról a terv szerint törlésre kerül „Dozmati árvíztározó megépülése után beépíthető terület” felirat. Az esetleges elöntésekért az Igazgatóság felelősséget nem vállal.

- Csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül átsorolásra „zöldterület közpark terület”-be, a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként, 750 m² nagyságban. Közpark kialakításnál figyelembe kell venni, hogy a Szünöse-patakon érkező mértékadó vízhozamok elöntéseket okozhatnak. Az ebből keletkező károkért az Igazgatóság felelősséget nem vállal. Tájékoztatásul közöljük, hogy a KEHOP-1.5.0 Dombvidéki vízgazdálkodás fejlesztése c. program keretében megtervezésre került a Szünöse-patakon egy záportározó, melynek megépítése után a vízfolyás mentén jelentősen lecsökken az elöntés kockázata.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem érintenek felszín alatti ivóvíz vízbázis védőterület vagy védőidomot, illetve nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

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

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

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

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Róbert polgármester részére
Sé Község Önkormányzata

9789 Sé
Szabadság u. 29.

Iktatószám: VA/ÁFI/868-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra/Muntean Emese
Telefonszám: +36 30 716 6569
Hivatkozási szám: SE/174-5/2025
Melléklet: -

Tárgy: Sé község településrendezési eszközeinek 11. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sé község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló SE-174-5/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. október 2-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A tervmódosítás célja:

1. Sé 298/3 és 071/17 hrsz-ú ingatlanokat érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálata, funkcióját veszített árok területének a környező területfelhasználásokba olvasztása. Ennek megfelelően a vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül átsorolásba ~612 m² nagyságban. Csereterületként kertvárosias lakóterületből zöldterület közpark kerül kijelölésre a 024/7 hrsz.-ú ingatlanon 750 m² nagyságban.
2. HÉSZ kiegészítése a 071/17 hrsz.-ú ingatlant érintően a szabályozási terven jelölt magánúttal.

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

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

- 1./a) A HÉSZ kiegészítésre kerül a TÉKA 29 § (4) bekezdésének figyelembevételével egy 8,3 m széles magánúttal a 071/17 hrsz külterületben maradó telekrészének megközelítése érdekében, így az ingatlan megközelíthetővé válik.
- 2./f) A csereterületként javasolt 024/7 hrsz ingatlan a 42689 azonosítójú régészeti lelőhelyet érinti a Szünöse-patak jobb partján.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJEGY
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

1./b)-e), 2./a)-e), 3) Nem releváns.

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

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

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

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

Fentiektől függetlenül – és a jogalkotást megelőző egyeztetési eljárás sikeres lefolytatása érdekében – szeretném tájékoztatni arról, hogy

1. A benyújtott dokumentációban a szerkezeti terv és a szabályozási terv nincs összhangban. A csereterületként szerepeltetett 024/7 hrsz terület a szerkezeti terven és a dokumentáció szöveges részeiben TKEL övezeti jellel, míg a szabályozási terven KEL övezeti jellel szerepel. A TKEL övezeti jel kifejezés szerepel a Megkeresés 2) b) pontjában, a változtatások ismertetésén belül a külterületi hatályos és javasolt településszerkezeti terv részleteken, a 2025. augusztus 23-ai Főépítési feljegyzés c) pontjában, a partnerségi eljárást lezáró feljegyzés, az 57/2025. (09.29.) számú határozatban és a 2025. szeptember 24-ei Főépítési feljegyzés 2) b) pontjában. Kérem a tervek tartalmának és a benyújtott dokumentáció szövegének az összehangolását.
2. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. **Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni,** ha a Méptv. 75. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mindezek alapján kérem a véleményezés során az örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az illetékes államigazgatási szerv véleményét benyújtani.
3. A dokumentáció tartalmával kapcsolatban felhívom a figyelmet a Méptv. 92. §-ban, az újR. 19. § (1) bekezdésében és az 56/A. §-ban foglaltakra!
4. A településfejlesztési döntések alapján tervezési feladat cím alatt összeszedett a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt elemzési szempontoknál a 2. f) pontban az értelmezésnél a következő szerepel. „A változások régészeti lelőhelyet, műemléket és műemléki környezetet, illetve helyi védett építményeket nem érintenek.” Ezzel ellentétben azonban a csereterületként javasolt 024/7 hrsz terület a 42689 azonosítójú (szakmai védelmű) régészeti lelőhelyet érinti a Szünöse-patak jobb partján.

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés d) 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:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



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

Iktatószám: NNGYK/75472-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SE/174-5/2025
Ügyintézőjük: Nemes Miklós
Melléklet: -

Nagy Róbert
polgármester részére

Sé 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.

Sé Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az 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. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2025.10.07.

**Tárgy: Sé község TRE kisléptékű, 11. sorszámú módosítása,
tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:
31394-0229/2025

Nagy Róbert úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Sé Község Önkormányzata
Sé
Szabadság u. 29.
9789

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Úr!

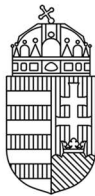
Sé Község Önkormányzata az SE/174-5/2025. számú dokumentumához kérte, hogy a településrendezési eszközök 11. számú módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* részletezi a környezet védelméért felelős szervezet, 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 Sé község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Róbert
polgármester részére

Sé Község Önkormányzata

Sé
Szabadság u. 29.
9789

Iktatószám: VA/AF-NTO/02234-2/2025.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36 30 588 7372
Hivatkozási szám: SE/174-5/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sé község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. október 2-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter településtervező (TT1-18-0204) által készített „Sé község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: **a bemutatott javaslattal egyetértünk, a tervezett 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.

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

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



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

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2025. szeptemberében Sé Község Önkormányzata részére telepítési tanulmányt nyújtott be a kérelmező.

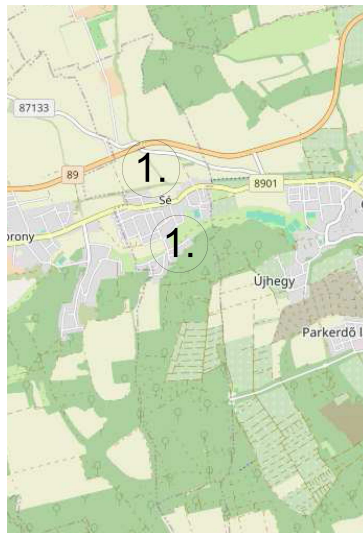
A telepítési tanulmánytervet a képviselő-testület az 51/2025.(08. 25.) számú határozattal befogadta. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése 2025. szeptember 10-szeptember 25. között megtörtént. A partnerségi eljárást a képviselő-testület 57/2025. (09. 29.) számú határozat 1. pontjával lezárta. A településfejlesztési döntést az 57/2025. (09. 29.) számú határozatának 2.) és 3.) pontjával meghozta.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában:

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m2 nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m2 nagyságban.

Csere területként:

- b) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m2 nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.



Tervezési terület és csereterületének elhelyezkedése Sé közigazgatási területén belül

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

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

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

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. október időszakban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 64/2025.(10.27.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve nem kívánja a környezeti hatásvizsgálatot elkészíteni.

A régészeti örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése 2025. decemberében elkészült.

1.2. Hatályos rendezési tervek

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

A módosítás indoklása:

Sé község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2013-ban elfogadott és egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

Jelen eljárás független a Sé 10. számú településrendezési eszköz módosítástól.

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

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

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

- A településszerkezeti tervet a 39/2004. (VIII.30.) sz. határozattal fogadták és a 50/2015.(11.13.), a 53/2016.(09.21.), a 11/2018.(02.13.), a 91/2019.(09.04.), a 33/2020. (03. 09.), a 54/2020. (09.30.) és 46/2023. (12.14.) számú határozatokkal módosították.
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 13/2004.(VIII.31.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 9/2015. (XI.16.), a 2/2016.(II.17.), a 11/2016.(IX.22.), a 2/2017. (II. 15.) a 2/2018. (II. 14.), a 8/2019.(IX.05.), a 3/2020 (III. 10.), a 8/2020. (X. 01.) és a 16/2023. (XII.15.) önkormányzati rendeletek módosították.

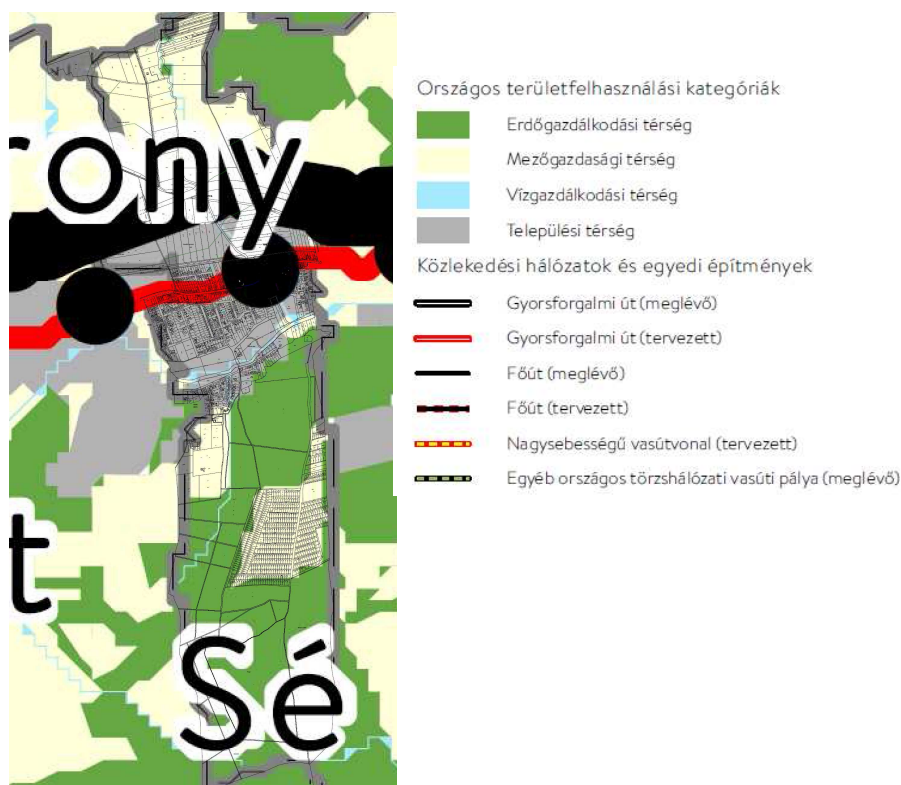
Sé község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

57/2025. (09. 29.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Sé község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások és a térségi övezetek lehatárolását a 45/2023. (12.14.) számú határozat szerint 2023-ban elvégeztet a település. jelen eljárásban a térségi övezeteknek való megfelelés és összhang került igazolásra a módosításokkal kapcsolatosan.:

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



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

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

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

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

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

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

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

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

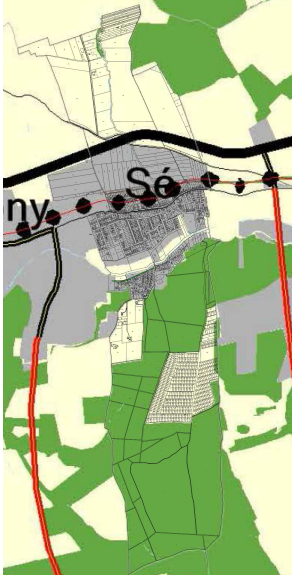

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

82.B: Rum - Szombathely - Bucsú

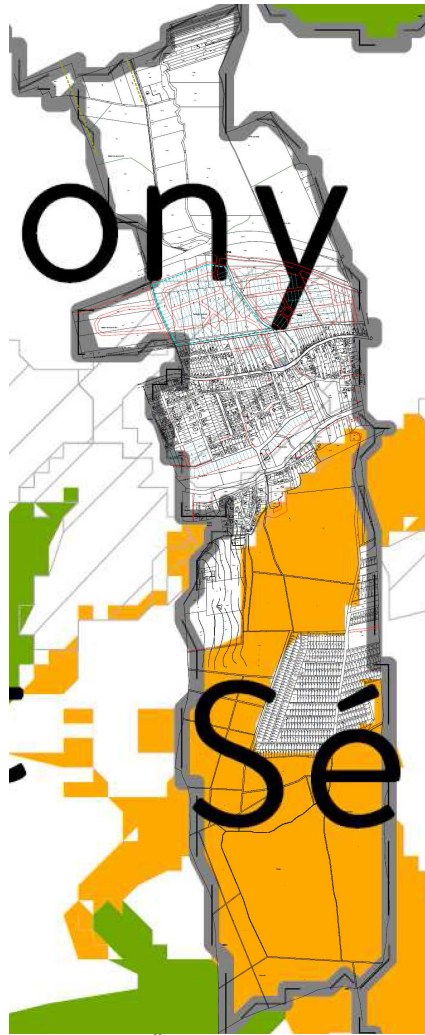
| Térségi területfelhasználás neve | MaTrT szerkezeti terv | Hatályos településrendezési terv (2023) | | Módosított településrendezési terv (2026.) | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|----------|--------------------------------------------|----------|
| | ha | ha | % | ha | % |
| Települési térség | 147,74 | 140,53 ha | 95,12 | 140,53 ha | 95,12 |
| Erdőgazdálkodási térség | 243,91 | 263 ha | 107,82 % | 263 ha | 107,82 % |
| Mezőgazdasági térség | 210,05 | 198,6 ha | 94,5 | 198,6 ha | 94,5 |
| Vízgazdálkodási térség | 1,63 | 1,59 ha | 100 % | 1,59 ha | 100 % |
| Teir adat: | 603,33 | 603,33 | 100 | 603,33 | 100 |

A MATRT 11.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Sé községben a mezőgazdasági térség övezete 94,5 %-ban megegyezik a mezőgazdasági térség nagyságával.

| Mezőgazdasági térség övezete VTRT szerint | Javasolt szerkezeti terv mezőgazdasági területbe sorolt területei |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

A hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való összhangot azonban alább bemutatjuk:



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

A község területét érintik az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetei, amely lehatárolásra került. Sé község közigazgatási területén az ökológiai hálózat magterület övezetének területe: 0 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 241,18 ha, az az ökológiai hálózat pufferterrületének övezete: 0 ha nagyságú.

A térségi övezet területe nem érinti a belterületi 298/3, külterületi 071/172 hrsz ingatlanokat érintő vízgazdálkodási terület megszüntetése és a 024/7 hrsz ingatlan zöldterület csereterület növelése.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

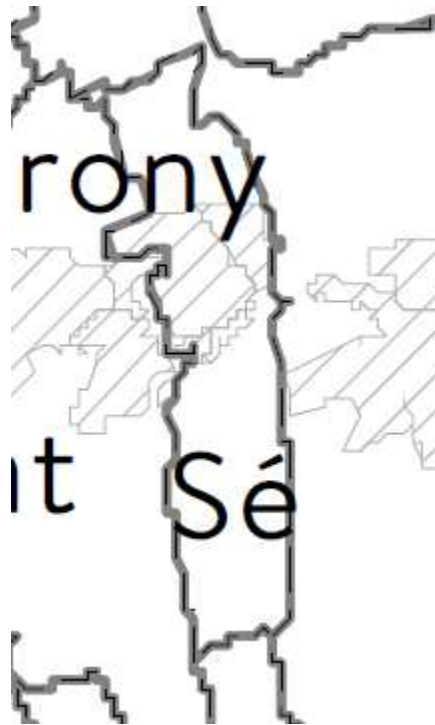
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési

hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.



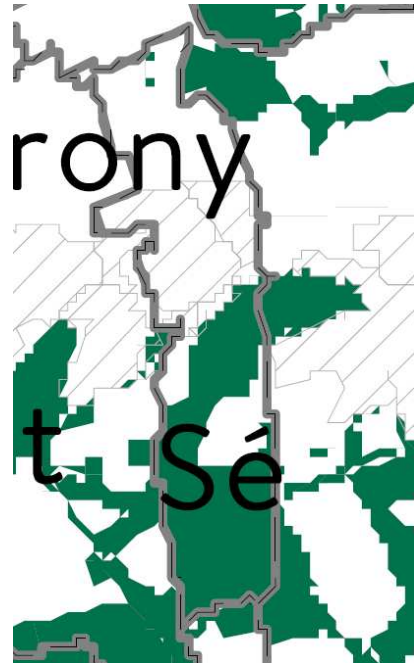
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

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



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

A község területét érinti az erdők övezete 241,89 ha nagyságban. A településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 107,82 %-ban lehatárolta az erdőterületek. A településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

A MATRT 29.§ alapján az erdők övezetébe sorolt területek legalább 95 %-os mértékének igazolása:

| Erdők övezete VRT szerint | Javasolt szerkezeti terv erdőterületbe sorolt területei |
|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| | |

VRT - Erdők övezete és javasolt szerkezeti terv

Erdőtervezett területek Sé község területén:



A tervezési területek nem érintenek erdőtervezett területeket

A belterületi tervezési területek erdőtervezett területeket nem érintenek.

17. Erdők övezete

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

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



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



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

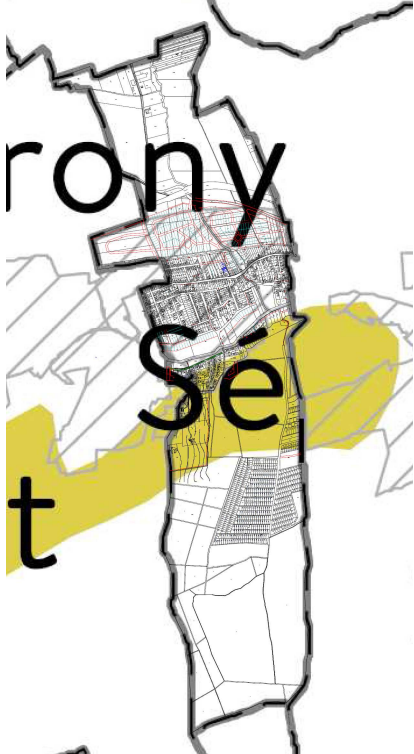





2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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

| Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján | övezet MvM | Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában | Területe (ha) | Térségi övezet |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| | | | | |

| | | | |
|------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> | <p>Nem érinti</p> | <p>58,32 ha</p> |  |
| <p>Erdőtelepítésre terület övezete</p> | <p>Nem érinti</p> | <p>2,05 ha</p> |  |

| | | | |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Tájképvédelmi terület</p> <p>övezete</p> | <p>Nem érinti</p> | <p>90,27 ha</p> |  |
| <p>Vízminőség-védelmi terület</p> <p>övezete</p> | <p>Nem érinti</p> | <p>-</p> |  |

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

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

A) Területrendezési tervlap

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

| Térségi területfelhasználás megnevezése | Érintettség, hatályosság | Térségi szerkezeti terv |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| VTrT térségi szerkezeti terve | Érinti a települési térségen belüli területeket, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett |  |

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület 298/3, 024/7 hrsz ingatlanok települési térségben fekszenek, a 071/17 hrsz telek mezőgazdasági térségben található

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

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsú

1.176. 8901 j. út Bucsú (8714 j. út - 8717 j. út)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei


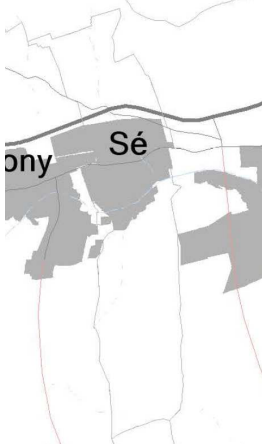
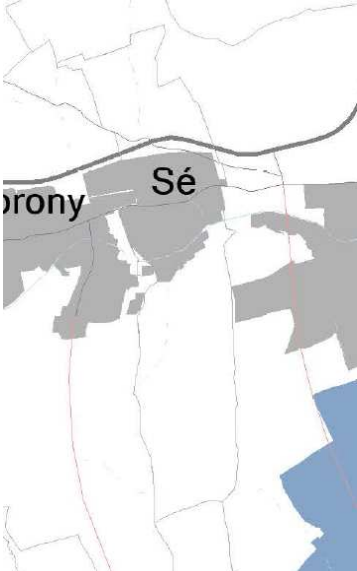
1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

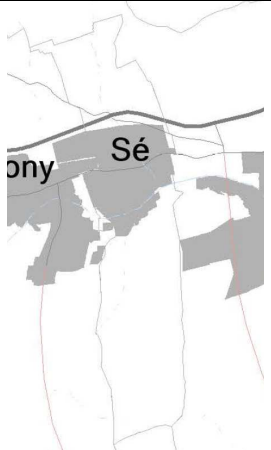
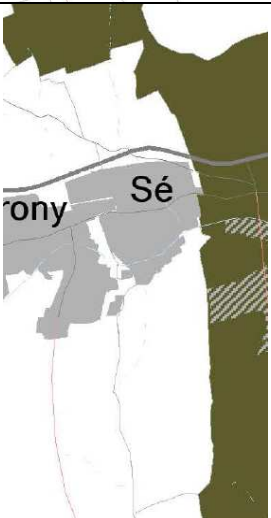

4. 82. Termál kerékpárút:

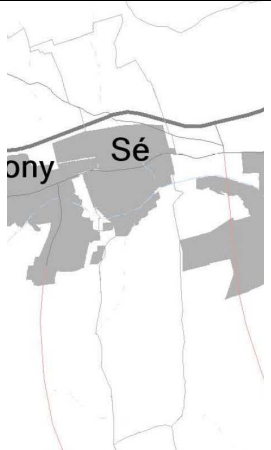
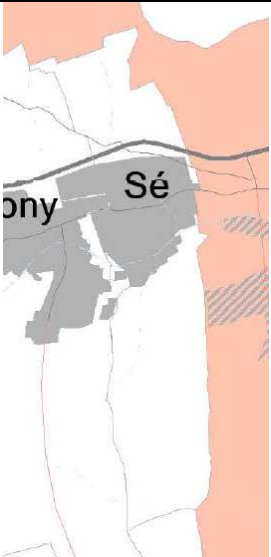
- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsú

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

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffer terület övezete</p> | <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> | <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> | <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> |  |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Tájképvédelmi terület övezete</p> | <p>A tervezési területet nem érinti.</p> |  |
| <p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nagyvízi meder övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p> | <p>Érinti, a tervezés során bányaterület kijelölése nem tervezett</p> |  |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Érinti a megvalósult Dozmati tározó keretében.</p> |  |

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

| Térségi övezet neve | VTrT övezeti terv | Településszerkezeti terv | |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------|
| | ha | ha | % |
| Települési térség | 147,74 | 140,53 ha | 95,12 |
| Erdőgazdálkodási térség | 243,91 | 263 ha | 107,82 % |
| Mezőgazdasági térség | 210,05 | 198,6 ha | 94,5 |
| Vízgazdálkodási térség | 1,63 | 1,63 ha | 100 % |
| Közigazgatási terület | 603,33 | 603,33 | 100 |
| 3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete | - | - | - |
| 3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | 241,18 | 241,18 | 100 |
| 3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete | - | - | - |
| 3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha) | - | - | - |
| 3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha) | 58,32 | 58,32 | 100 |
| 3.6. Erdők övezete | 241,89 | 241,89 | 100 |
| 3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha) | 2,05 | 2,05 | 100 |
| 3.8 Tájképvédelmi terület övezete | 90,27 | 90,27 | 100 |
| 3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, | - | - | - |
| 3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete | - | - | - |
| 3.11. Nagyvízi meder övezete | - | - | - |
| 3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete | - | - | - |
| Megyei övezetek | | | |
| 3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete | 603,33 | 603,33 | 100 |
| 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 | 603,33 | 603,33 | 100 |

II. Alátámasztó munkarész

A településszerkezeti terv módosításának leírása

2.1. Sé 298/3, 071/17, 024/7 helyrajzi számú ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

Előzmények:

Sé község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2001-ben fogadta el a jelenleg is egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit.

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

A településszerkezeti tervet a 39/2004. (VIII.30.) sz. határozattal fogadták és a 50/2015.(11.13.), a 53/2016.(09.21.), a 11/2018.(02.13.), a 91/2019.(09.04.), a 33/2020. (03. 09.), a 54/2020. (09.30.) és a 46/2023.(12.14) számú határozatokkal módosították.

A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 13/2004.(VIII.31.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 9/2015. (XI.16.), a 2/2016.(II.17.), a 11/2016.(IX.22.), a 2/2017. (II. 15.) a 2/2018. (II. 14.), a 8/2019.(IX.05.), a 3/2020 (III. 10.), a 8/2020. (X. 01.) és a 16/2023.XII.15.) önkormányzati rendeletek módosították.

A hatályos rendezési tervekben már a kezdetektől szerepel a Deák Ferenc utca déli részének beépítése, ahogy tervszerűen a tőle északabbra lévő területek beépítése is korábban fejlesztésre kijelölt területként megtörtént napjainkra.

A Deák Ferenc utca déli oldalán falusias lakóterület van kijelölve. A lakóterület és az Aranypatak között egy korábbi árkot jelölő egyéb vízgazdálkodási terület van a hatályos tervekben „S” alakban kijelölve érintve az Arany-patakig elnyújtózó Pásti és sütfej dülő területét.

Az árok a környező lakóterületek kialakításával együtt megvalósult úthálózat fejlesztések során elveszítette eredeti funkcióját és nem működött már az elmúlt évtizedekben sem vízlevezető árokként. Ezt az is erősíti, hogy az árok Arany-pataknál lévő csatlakozása nincsen meg és a mederrendezések során a torkolat földdel lett eltömítve.

Az árok sorsát aztán a Sé község csapadékvíz-elvezető rendszerének közelmúltbeli kiépítése pecsételte meg, amikor a Deák Ferenc utcai árok el lett térítve új nyomvonalon és a Rajki utca felől éri el az Arany-patak medrét, mint befogadót.



A volt levezető árok (szemben a magasabb fűvel benőtt területsáv) indulásának egykori helye és a mai vízelvezetés kialakítása (beton árok)

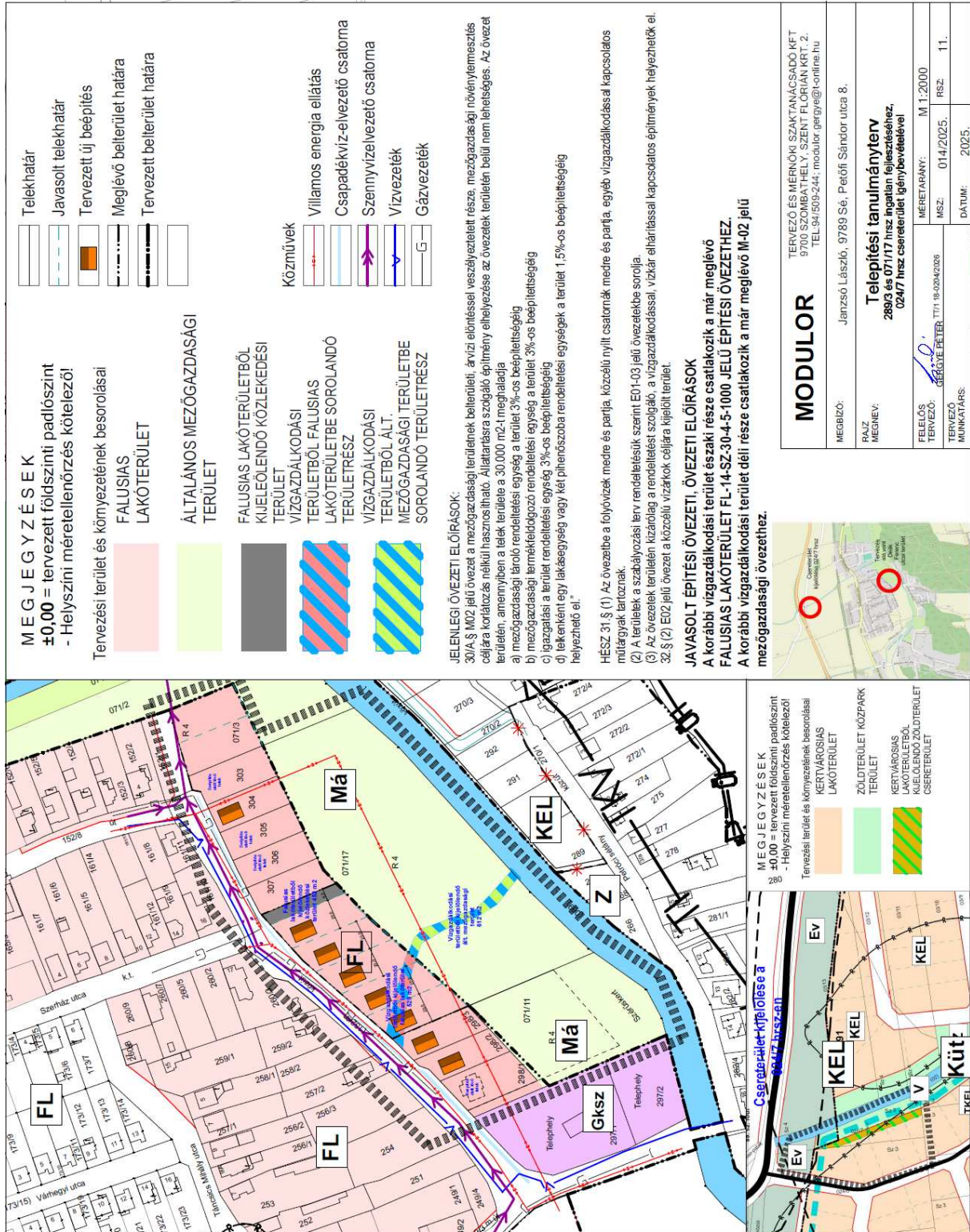


Az árok kiváltásának projekt táblája a Deák Ferenc utcában

A módosítás célja és oka:

A területre telepítési tanulmányterv készült, feltárva a problémát és megoldás lehetőségét . A hatályos településrendezési eszközökben a funkcióját veszített árok még egyéb vízgazdálkodási területként jelölve van és a szabályozási terven E-02 jelű árokként van szabályozva. A Deák Ferenc utca déli oldalán az érintett szakaszon - amit nem érintett az árok ki tudott alakulni a szabályozási

tervel összhangban a telekosztás. Létrejöttek a 303-307 hrsz és a 298/1-3 hrsz ingatlanok, mint építési telkek, lakótelkek. Ezek közül beépítés alatt van a 298/1, a 303, 305, 306 hrsz ingatlanok.



A két lakótelek között beékelődő 071/17 hrsz ingatlan deák Ferenc utca felől kijelölt lakóterületének megvalósítását hátrányosan érinti korábbi, nem üzemelő árok nyomvonalán jelölt vízgazdálkodási terület. Ez akadálya a rendezett telek kialakításának is. Illetve olyan amorf formájú telkeket eredményezne, amely ellentétes a szabályozási terv szellemiségével.

A fentiek alapján szükséges a vízgazdálkodási terület felülvizsgálata és törlése az adott utcaszakaszon. Ez új beépítésre szánt terület kijelölésével jár mintegy 529 m² nagyságban, ez az a terület ami a 298/3 és 071/17 hrsz északi felén, a javasolt belterület határtól északra eső FI-14 jelű építési övezetbe tudna csatlakozni és elősegíteni a szabályos telekalakítás, egységesen 20 m- 20 m széles telkek létrejöttét. A Szerház utcával átellenben egy ~8,3 m széles magánút jönne létre, amely a 071/17 hrsz mezőgazdasági terület és, mint visszamaradó telek megközelítését szolgálná. Itt további fejlesztés nem tervezett.

A HÉSZ 13.§ (5) bekezdése szerint a dozmati víztározó elkészült a „„Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című projekt keretében.

A hatályos helyi építési előírásai jelenleg a Deák Ferenc utca déli oldalán fekvő 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanokra:

A 071/17 hrsz külterületbe maradó mezőgazdasági telekrészének előírása:

*30/A.§ **M02 jelű övezet** a mezőgazdasági területnek belterületi, árvízi elöntéssel veszélyeztetett része, mezőgazdasági növénytermesztés céljára korlátozás nélkül hasznosítható. Állattartásra szolgáló építmény elhelyezése az övezetek területén belül nem lehetséges. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 30.000 m²-t meghaladja*

a) mezőgazdasági tároló rendeltetési egység a terület 3%-os beépítettségéig

b) mezőgazdasági termékfeldolgozó rendeltetési egység a terület 3%-os beépítettségéig

c) igazgatási a terület rendeltetési egység 3%-os beépítettségéig

d) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba rendeltetési egységek a terület 1,5%-os beépítettségéig helyezhető el.”

A funkcióját veszített árok egyéb vízgazdálkodási területének előírása:

HÉSZ 31.§ (1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, közcélú nyílt csatornák medre és partja, egyéb vízgazdálkodással kapcsolatos műtárgyak tartoznak.

(2) A területek a szabályozási terv rendeltetésük szerint E01-03 jelű övezetekbe sorolja.

(3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

*32.§ (2) **E02 jelű övezet** a közcélú vízárvok céljára kijelölt terület.*

A 298/1-3, 071/17 hrsz északi részének, és a 303-307 hrsz területnek az építési övezeti előírása:

12. § Általános előírások:

(1) Elsődlegesen laza beépítésű, lakó-, mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

a) lakóépület, legfeljebb két lakásegységgel + négy vendégszoba egységgel

b) mezőgazdasági és erdőgazdasági üzemi létesítmények

c) kereskedelmi, szolgáltató egység

d) vendéglátó egység

e) kereskedelmi szálláshely

f) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység

g) helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység

h) sportlétesítmény

i) igazgatási, védelmi célú egység

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

13. § Építési övezetekre vonatkozó előírások:

Sé község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása, általános eljárás, véleményezési tervdokumentáció 2026. január 21.

- (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a FL01-14 jelű építési övezetekbe sorolja.
- (2) Az övezeti tagolást a szabályozási terv, az építési övezetekre vonatkozó előírásokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapjának együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (4)
- (5) Az FL 14 jelű övezet csak a dozmati árvízi tározó megépítése után építhető be.

A HÉSΖ 1. melléklete szerint az FL-14 jelű építési övezet előírása

| Övezeti adatok | | | Beépítés szabályai | | | | | | Telekalakítás szabályai | | | Egyéb táblázatok | | | | Környezetvédelmi övezetek | | Megjegyzés |
|-----------------|--------------|----------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|-----------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------|------------|------------|
| Ter. felh. jöle | Övezet száma | Beépítés módja | Szinterület sűrűség | Beépítettség max. (%) | Megengedett ép. mag. (m) | Zöldterület min. (%) | Előkert (m) | Beépítési minta | Szélesség min.-max. (m) | Mélység min. (m) | Terület min.-max. (m ²) | Korlátozás v. tilalom | Parkoló ellátás saját telken (%) | Feltétel a beépítéshez | Kerítés | Levegőtisztaság | Zajvédelem | |
| FL | 10 | O | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | 0,5 | 3 | 18-36 | 30 | 700-2500 | Vízügyi eng. állattartási tilalom | 100 | teljes közmű | tömr v. áttört | - | 2 | |
| FL | 11 | SZ | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | 3 | 1 | 20-36 | 40 | 1000-2500 | Vízügyi eng. állattartási tilalom | 100 | teljes közmű, út, telekosztási terv | tömr v. áttört | - | 2 | |
| FL | 12 | SZ | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | min.5 | 2 | 16-50 | 50 | 600-2000 | | 100 | teljes közmű | tömr v. áttört | - | 2 | |
| FL | 13 | SZ | 0,5 | 30 | 6,0 | 40 | min.5 | 2 | 16-50 | 50 | 720- | | 100 | teljes közmű | tömr v. | - | 2 | |
| FL | 14 | SZ | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | min.5 | 2 | 16-50 | 50 | 1000 | Dozmati árvíz-tározó elkészülte után beépíthető | 100 | teljes közmű | | - | 2 | |





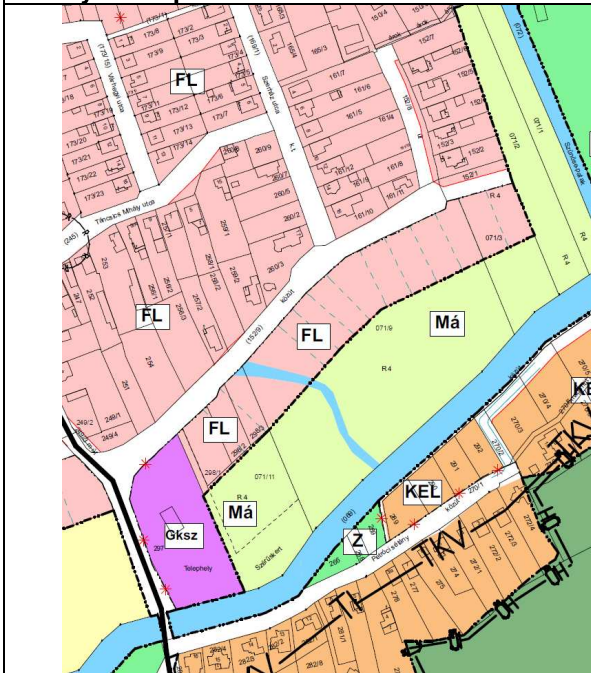




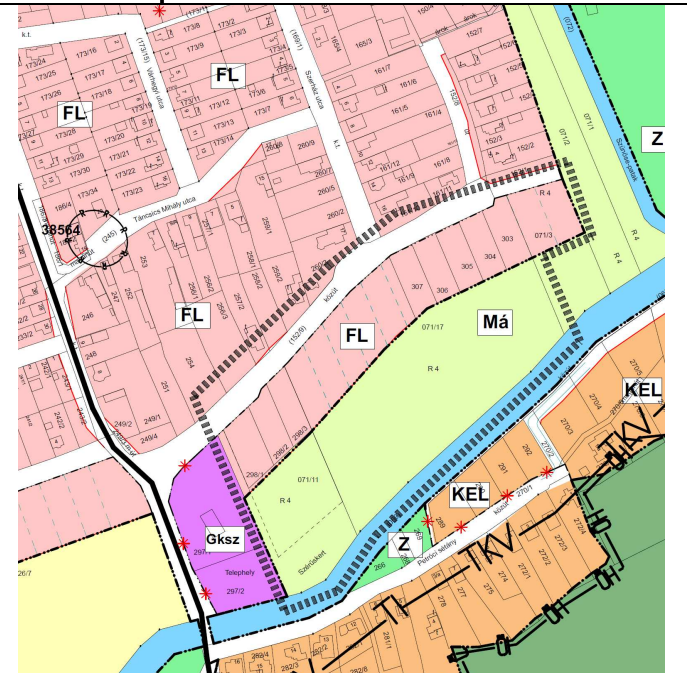


A Deák Ferenc utca déli oldalának és a volt árok nyomvonalának fényképei

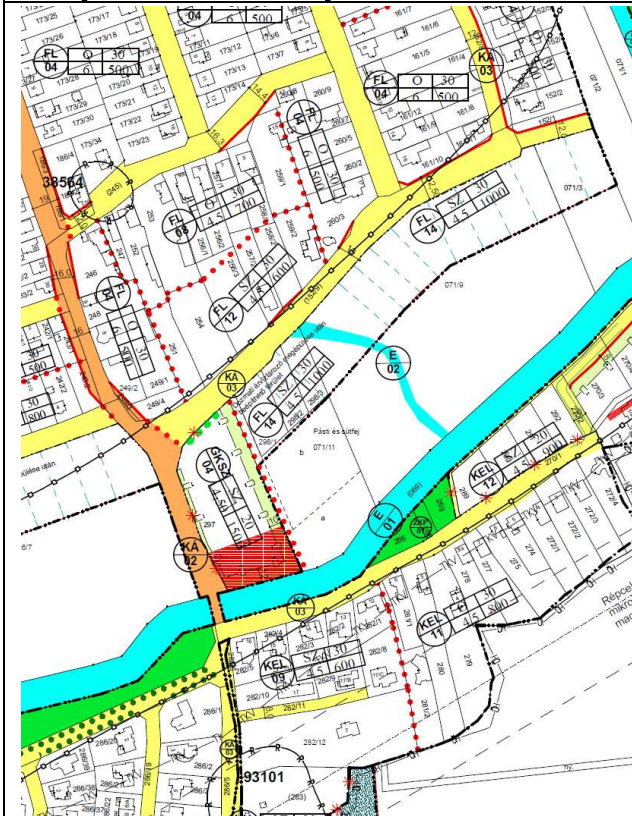
Hatályos településszerkezeti terv részlete



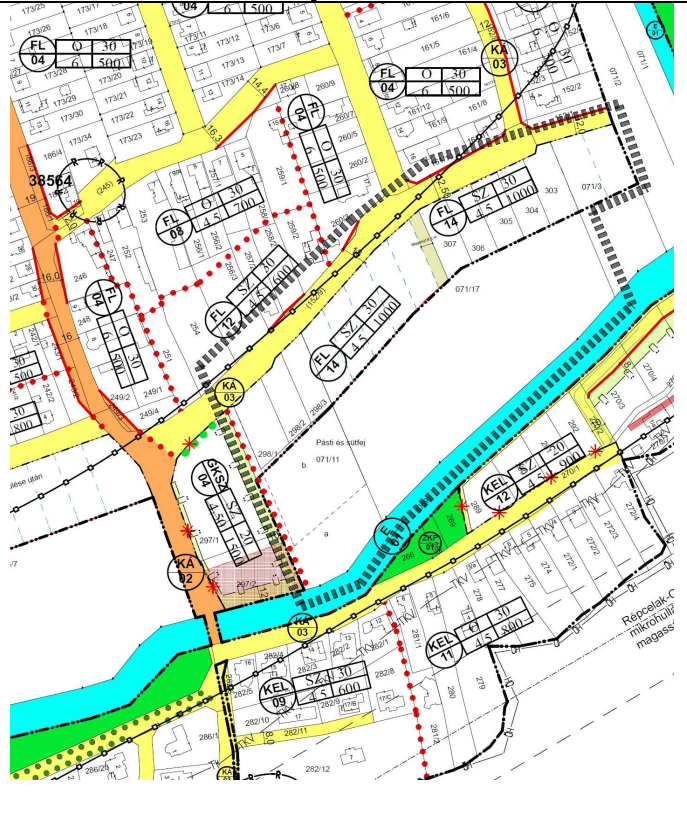
Javasolt településszerkezeti terv részlete

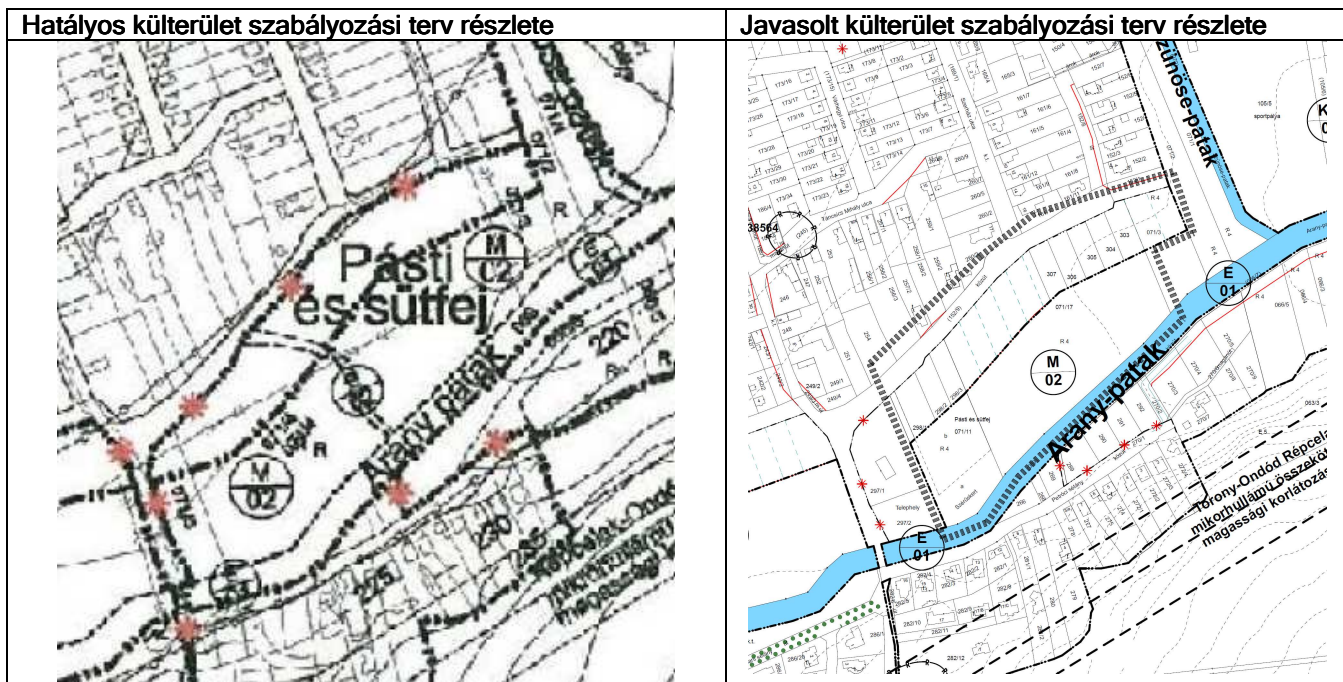


Hatályos belterület szabályozási terv részlete

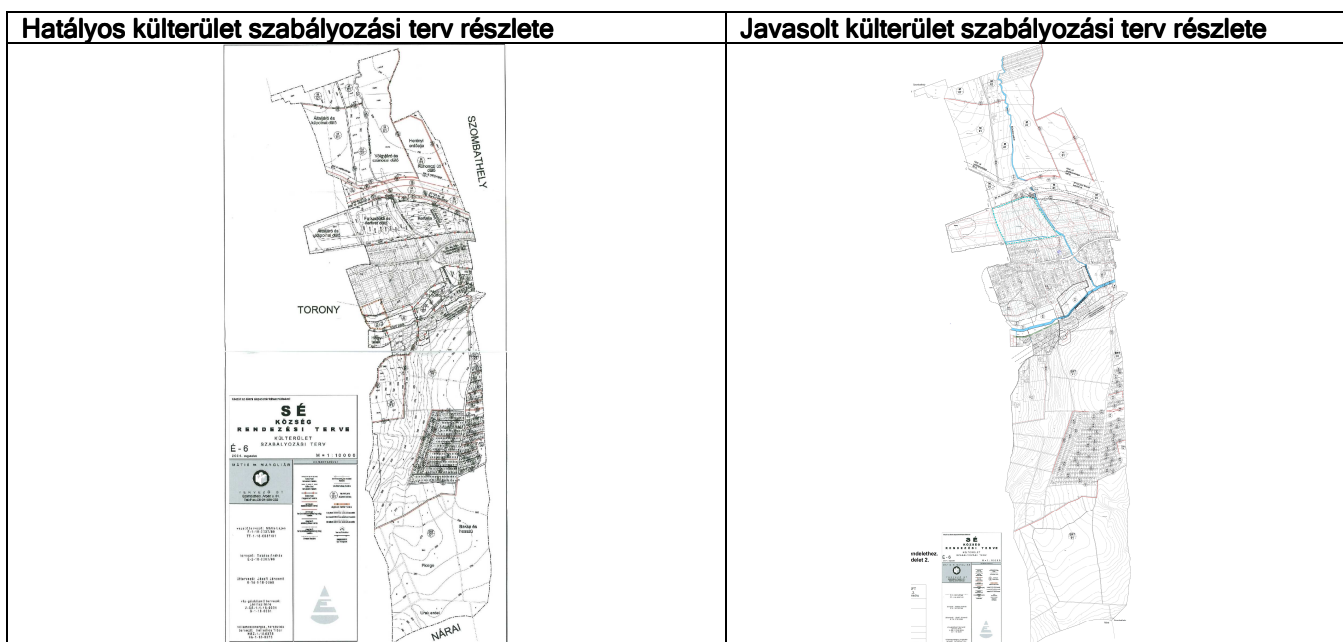


Javasolt belterület szabályozási terv részlete





A külterület szabályozási terv újra rajzolásra történt, mivel a homályos és olvashatatlan állapotában nem lehetett már módosítani.



A szabályozási terven a két építési övezet egységesítésre kerül. A szabályozási tervlapról törlésre kerül „Dozmati árvíztározó megépülése után beépíthető terület” felirat, mivel az árvízi tározó megvalósult és üzemel.

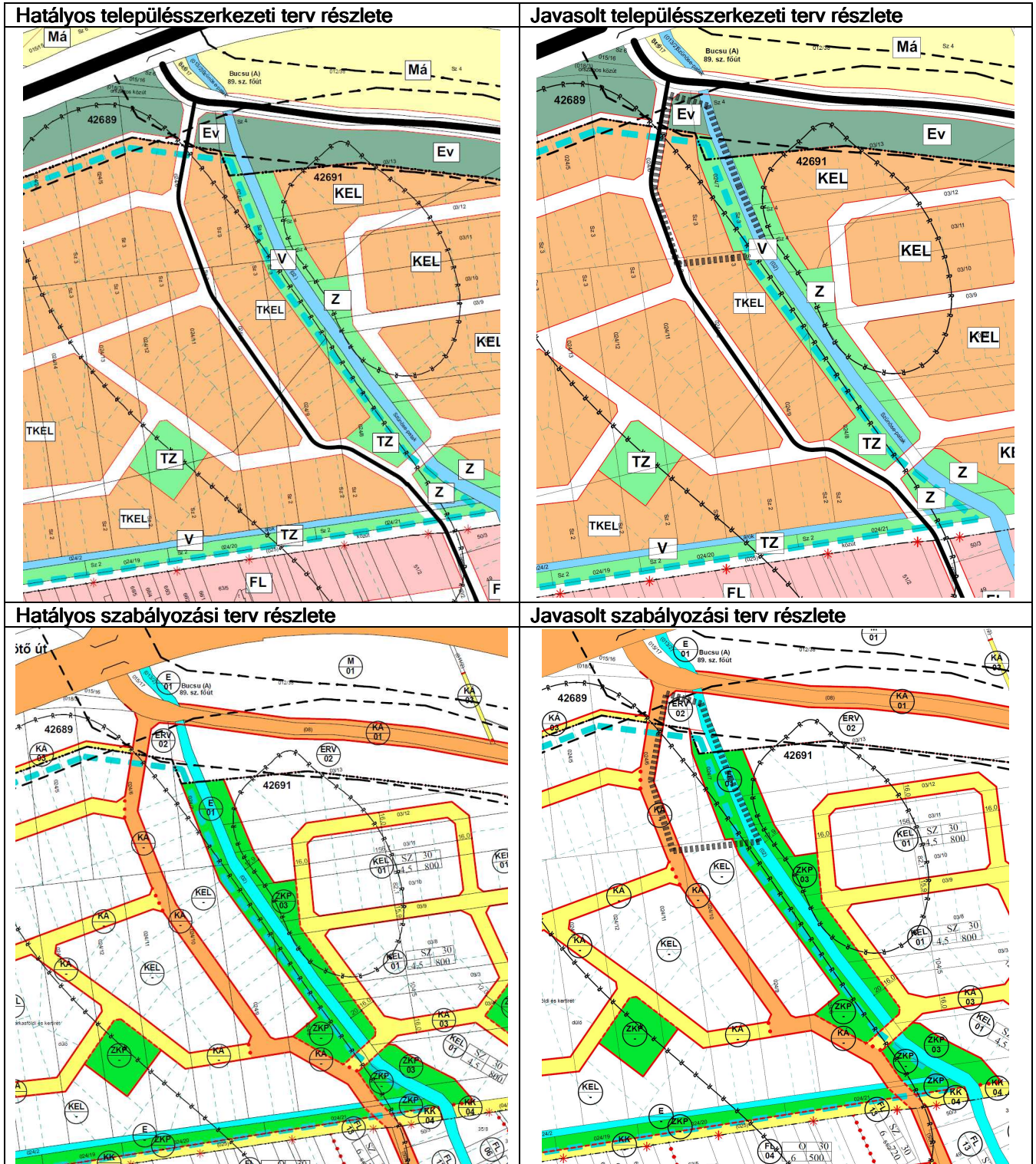
A HÉSZ kiegészítésre kerül a TÉKA 29.§ (4) bekezdésének figyelembevételével egy 8 m-nél szélesebb, 8,3 m széles magánúttal a 071/17 hrsz külterületben maradó telekrészének megközelítése

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

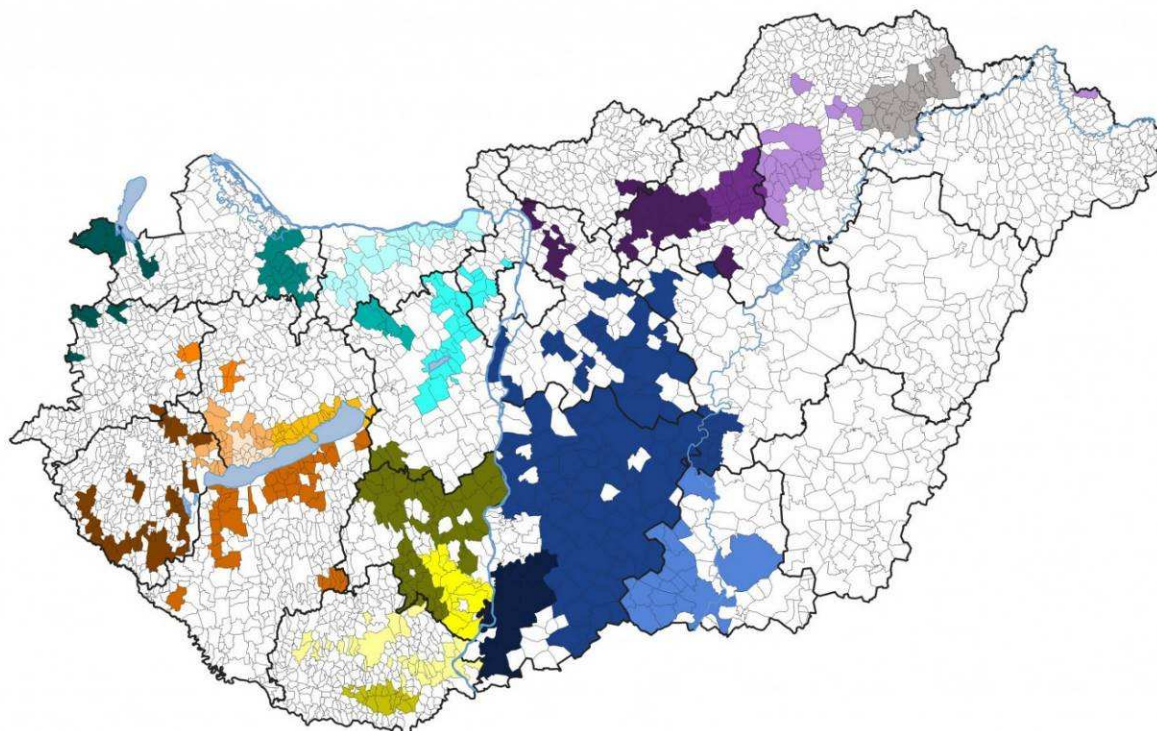
A MATRT 12. §-a alapján általános mezőgazdasági területen kijelölendő új különleges kereskedelmi építési övezetnek meg kell felelnie

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján a tervezett változás megfelel az alábbiak szerint:

| MATRT 12. §-ának előírása | Településrendezési eszközökben való teljesülése | Megfelel Igen/Nem |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. | A 071/17 és 298/3 hrsz-ú ingatlanok 486 m-re van a legközelebbi, Szombathely MJV felőli közigazgatási határtól | Igen |
| (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. | Zöldterületet/erdőterületet nem érintő változás | Igen |
| (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható. | Csere terület rendelkezésre áll: az új falusias lakóterület csere területeként kertvárosias lakóterületből zöldterület közpark területbe kerül átsorolásra a 024/7 hrsz ingatlan részben érintve, a biológiai aktivitási értékszámítást is figyelembe véve 0,075 ha nagyságban. | Igen |
| (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. | - | Igen |



A tervezett változás megfelel a MATRT 13.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az alábbi igazolások szerint sem érint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet, illetve nem érint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.



| Borrégió | Borvidék | Szín | Borrégió | Borvidék | Szín | |
|-----------------------|-------------------------------|------|-----------------------------|---------------------|-----------------|--|
| Balaton borrégió | Badacsonyi borvidék | | Duna borrégió | Csongrádi borvidék | | |
| | Balatonfüred-Csopaki borvidék | | | Kunsági borvidék | | |
| | Balaton-felvidéki borvidék | | Hajós-Bajai borvidék | | | |
| | Nagy-Somlói borvidék | | Bükkii borvidék | | | |
| | Balatonboglári borvidék | | Egri borvidék | | | |
| | Zalai borvidék | | Mátrai borvidék | | | |
| Felső-Pannon borrégió | Neszmélyi borvidék | | Felső-Magyarország borrégió | Pécsi borvidék | | |
| | Etyek-Budai borvidék | | | Szekszárdi borvidék | | |
| | Móri borvidék | | Pannon borrégió | | | |
| | Pannonhalmi borvidék | | Villányi borvidék | | | |
| | Soproni borvidék | | Tolnai borvidék | | | |
| | | | Tokaji borrégió | | Tokaji borvidék | |

Borvidéki települések - Sé nem érintett

A módosítás nem érint borszőlő termőhelyi kataszteri területeket.

Hegyközségek Nemzeti Tanácsa
Dézsenyi Franciska hegybíró
Soproni Borvidék Hegyközsége
9730 Kőszeg, Várkör 54

Iktatási szám: 1201/419-2/2025

Ügykör: 606

Ügyfél neve: Sé Község Önkormányzata
Ügyfél címe: 9789 Sé, Szabadság u. 29.

Tárgy: tájékoztatás borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozásról
Ügyintéző: Dézsenyi Franciska hegybíró

A kérelmezőt a 2025. szeptember 8. napján benyújtott kérelme tárgyában a VINGIS Rendszer
2025. szeptember 9. napján hatályos adatai alapján az alábbiakról tájékoztatom.


A SÉ helység, 024/7, 071/17, 298/3 helyrajzi számú ingatlanok a borszőlő termőhelyi
kataszterében

nem nyilvántartottak.

A tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 94.-95. §-
a alapján állítottam ki.

Kelt: Kőszeg, 2025. szeptember 9.

PH.
ZALAEGERSZÉGI HEGYKÖZSÉG
8190 Zalaegerszeg, Dézsa Gy. u. 9.
Adószám: 18329634-120


Dézsenyi Franciska
hegybíró

Kapják:
1.: Sé Község Önkormányzata
2.: Irattár

Gyümölcs termőhelyi kataszter érintettségének vizsgálata során megállapítottuk, hogy nem érint gyümölcs termőhelyet sem:

- Sé község területén a [Termőhelyi kataszter a Nébih által bejegyzett területekről \(2014. március - 2021. december 31.\)](#) nyilvántartása alapján nincsen ingatlan nyilvántartva
- [Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján](#) a Sé 298/3, 071/17 hrsz-ú ingatlanok nem részei a gyümölcs termőhelyi kataszternek. (2014. március előtt felvett területek) (Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)

3. Közműellátás

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

A terület közműellátása teljeskörű, fejlesztést a környező Deák Ferenc utcában teljeskörűen kialakított utcai hálózatról a közműellátás biztosítható.



Közműellátás a Deák Ferenc utca környezetében (ekozmu.hu)

Elektromos energiaellátás:

A község energia ellátása a Szombathely város területén át, a Vépi alállomástól kiépített középfeszültségű hálózatról biztosított.

A terület ellátását szolgáló transzformátor állomás a terület keleti végén a Szerház utca vonalában található, ahonnan légkábeles rendszer biztosítja az utcai hálózatot. A becsatlakozások a régebbi bekötések esetén légvezetékes, az új bekötések esetében földkábeles.

A közvilágítás szintén légvezetékes rendszerrel épült már ki.

Vízellátás

A terület vízellátása a határoló utcákban meglévő ívóvízvezetésekről biztosítható.

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

Szennyvíz-elvezetés

A település szennyvízcsatorna hálózata elkészült. A tervezési területen belül új szennyvíz-elvezető rendszer nem kerül kialakításra.

A gravitációs csatorna egységesen NÁ 200-as méretű KG PVC csatornacsőből készült.
Befogadó a Rába-folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Perint-Sorok-patak.
Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathelyi Üzemmérnöksége.

Gázellátás

A község vezetékös földgáz hálózata 1993-ban készült el. A négy határmenti település, nevezetesen **Sé, Torony, Dozmat és Bucusu** községek részére **Sé** községben közös gázfogadó állomás épült.

A nyomásszabályozó adatai:

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| tipus: | FIORENTINI DIVAL RD 160/G |
| bemenő oldali nyomás: | 6 bar |
| kimenő oldali nyomás: | 2,5 bar |
| gázterhelés: | 1200 m ³ /h |

A Sé község felől érkező D 110-es középnyomású gázvezeték **Bucusu** DK-i részén csatlakozik a belterületi elosztóhálózathoz. A községet ellátó középnyomású gázelosztó vezeték anyaga PE 80/G SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső, D 32 - D110 mm méretekkkel. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,4 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete védelem nélkül 4-4, 2002 előtt épült vezeték esetén 5-5 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

Gázellátás létesíthető a Széll Kálmán utca felől, jelenleg erre igény nem merült fel.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Fölgázelosztó ZRT végzi.

Csapadékvíz-elvezetés

A község a Perint mellékvízfolyásaként működő Arany-patak vízgyűjtőjéhez tartozik. A csapadékvizeket a község északi területeiről a Szünöse-patak szállítja a közigazgatási terület középső részén nyugatról kelet felé folyó Arany-patakba.

A csapadékvizek befogadója a 2022-2023-ban felújított Rajki és Deák Ferenc utcai csapadékvíz-elvezető rendszer, amelyeknek a befogadója az Arany-patak. Egyes adott útszakaszokon a hely biztosítása érdekében zárt csapadékvíz elvezetés létesült pl: Szabadság utca, Rajki utca, Petőfi utca. A tervezés alá vont tömbterület közműellátása a hatályos településrendezési eszközökben meghatározottakhoz képest nem változik, a módosítás jellege ezt nem érintette.

A csapadékvíz-elvezetés rendszer átalakítása és kiépítése tettet lehetővé, hogy a Deák Ferenc utca és Arany-patak közötti árok megszűnjön és korszerű elvezetés épüljön ki új nyomvonalon. A felhagyott árok nyomvonala a hatályos településrendezési eszközökből törölhető és a területén a falusias lakóterület és a mezőgazdasági területek használatához igazodó besorolás jöjjön létre.



Deák Ferenc utca megújult csapadékvíz-elvezető rendszere

Árvízvédelem:

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

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

4. Közlekedés

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

4.1. Térségi közlekedési hálózat

A községi rendezési tervben lefektetett közlekedéshálózati fejlesztések ma sem vesztek aktualitásukból. A 89. sz. főút 2004-ben forgalomba helyezésre került, azonban végső műszaki átadása 2005. június 28-án történt meg. Ezzel egyidejűleg a 89. sz. főút egykori nyomvonala: a 8901. jelű Szombathely-Bucsu összekötő út számot és elnevezést kapta.

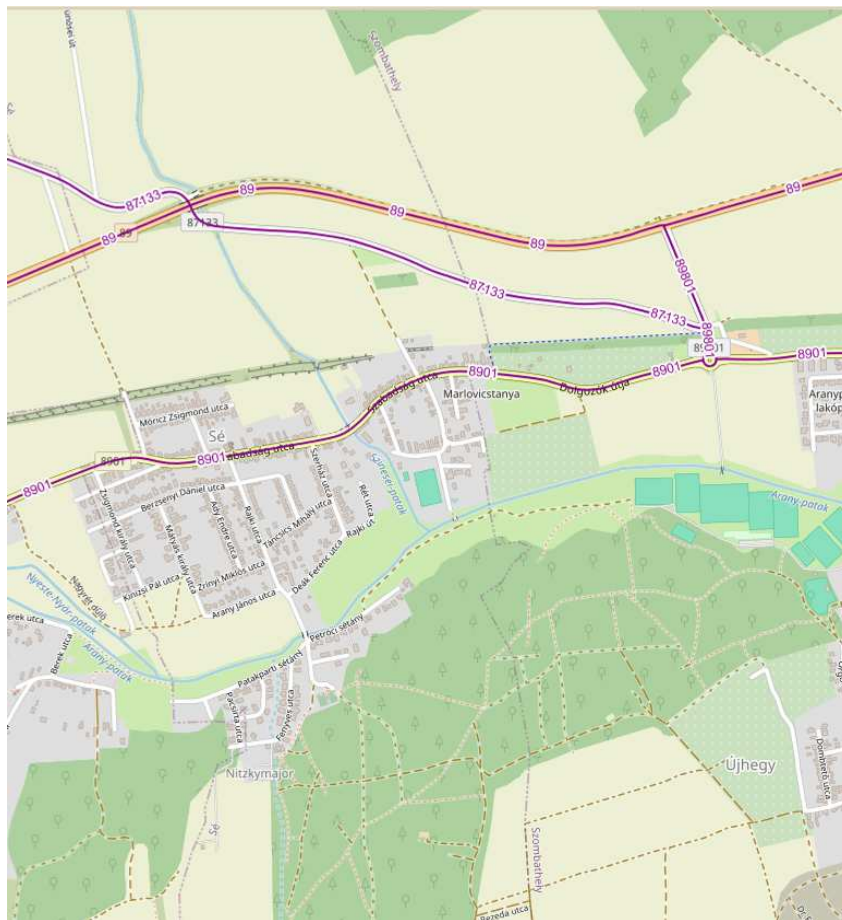
A 89. sz. főút kiépítésével a 87133.j. Bucsu bekötő út forgalma Bucsu-Szombathely között töredékére esett vissza. A bekötő út nyomvonalevezetése és forgalma alapján leginkább alkalmas az Írottkő - (Alpokalja) kerékpáros út és Szombathely összekötésére a 8901.jelű Szombathely-Bucsu összekötő út mellett kiépülő kerékpárutak megvalósulásáig.

4.2. Kötött pályás közlekedés

A településen vasútvonal már nem található. Az egykori Szombathely-Pinkafő vasútvonal 1888-1960 között szolgálta Sé községet. A volt vasúti nyomvonal jelenleg kiszolgáló út, és alatt húzódik a kistérséget ellátó földgázvezeték.

Állami kezelésben lévő út

A Deák Ferenc utcát és 024/7 hrsz csereterületet nem érinti az állami úthálózatot.



Szabadság utca 8901 jelű ök. út forgalomszámlálási adatai

Helyi közutak

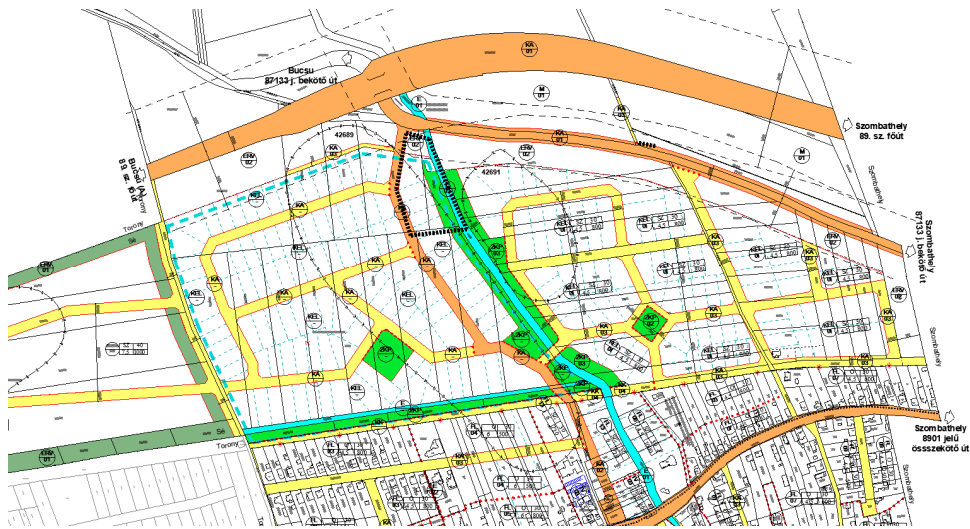
Jelen településrendezési eszközök nem érintik a helyi kiszolgáló utakat, sem azok szabályozásának módosítását sem.

A Deák Ferenc utca burkolt, kiépített kiszolgáló útként funkcionál közlekedési területtel biztosítja a lakótelkek kiszolgálását.

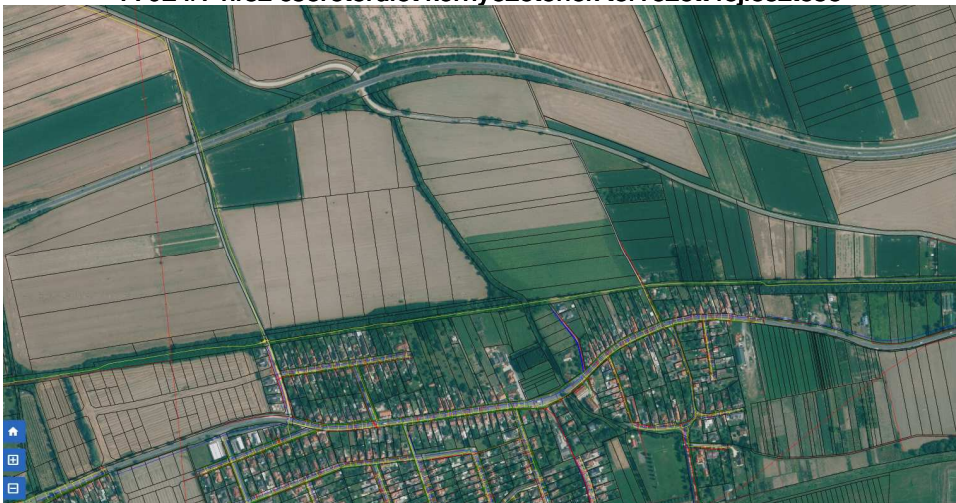


Deák Ferenc utca utcaképe

A csereterületként érintett zöldterület a környező területek tervezett utcahálózatáról közelíthetőek majd meg. Jelenleg a terület még mezőgazdasági művelés alatt áll, de 2003. óta a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a felosztásának és beépítésének javaslatát a volt vasúttól északra eső területen.



A 024/7 hrsz csereterület környezetének tervezett fejlesztése



A 024/7 hrsz csereterület környezetének jelenlegi területhasználata (ekozmu.hu)

Parkolás

A településközpont vegyes és a falusias lakóterületeken területen a parkolást az OTÉK 4.melléklete - az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása - alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

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

5. Tájrendezés

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

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

5.1. Geomorfológiai-, talajadottságok:

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

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

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

5.2. Éghajlati adottságok:

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

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

5.3. Vízzrajzi, hidrológiai viszonyok:

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

5.4. Vegetáció

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóravidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomerdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyérek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

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

5.5. Állatvilág

Az élővilágnak montán jellegét az állatvilág fajösszetétele is erősíti. Állatföldrajzi szempontból a terület a Noricum faunakörzethez tartozik. A faunaelemek között nagy százalékban képviseltek a kelet-alpesi montán jellegű fajok, ugyanakkor nem hiányoznak az illír és a mediterrán elemek sem.

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

Madarak

A térség településeit járva lépten-nyomon madarakkal találkozhatunk. Évről-évre költ egy pár fehér gólya (*Ciconia ciconia*), az épületek homlokzatán molnárfecskek (*Delichon urbica*) míg a kapualjakban, istállók belsejében füstifecskek (*Hirundo rustica*) fészkelnek. A vízpartokat kísérő gyomos területek környékén találkozhatunk a berki tücsökmadárral (*Locustella fluviatilis*), valamint az énekes nádiposzáttal (*Acrocephalus palustris*), mely nevével ellentétben nem a nádas tavakat részesíti előnyben, hanem a magaskórós, gyomos gyepekben fordul elő. A nyíltabb, cserjékkel határolt rétek, szántók, gyakori madara a töviszúró gébics (*Lanius collurio*). A madarak szempontjából a

legfajgazdagabb élőhelyet az erdők jelentik. Itt találkozhatunk a különböző harkályfélékkel, cinegefajokkal és más gyakori erdei énekesmadarakkal (pl. csuszka, erdei pinty stb.)

Emlősök

A kistérség teljes felmérése elmaradt, azonban a Szombathely környéki részleges kutatások alapján 30 féle kisemlős, köztük a vidra (*Lutra lutra*), a hermelin (*Mustella ermina*) vízipocok (*Arvicola terrestris*), a pézsmapocok (*Ondatra zibethicus*) ismert. Szombathely környékéről eddig 12 denevérfaj előfordulás ismert. A városok, falvak padlásain téli éjszakánként zajt okozó emlős a nyest (*Martes foina*), amely ugyanakkor ligeterdők fáin, odvakban, elhagyott, vagy éppen az általa kifosztott madárfészkekbe is beköltözik. Elsődleges fogyasztóknak a közé tartoznak a növényevő nagyvadak: őz (*Capreolus capreolus*), gímszarvas (*Cervus elaphus*). A ragadozó emlősök közé tartoznak a rókák (*Vulpes vulpes*). A terület rókaállományára jellemző, hogy az újabban bevezetett, veszettség elleni csalétkes immunizálás következtében erősen felszaporodott. Mindenevő nagyvadak a vaddisznó (*Sus scrofa*) és a borz (*Meles meles*).

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

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

5.6. Tájhasználati jellemzők

Bel- és külterület viszonya

| | |
|------------------------|------------|
| közigazgatási terület: | 603,257 ha |
| belterület: | 83,12 ha |
| külterület: | 520,13 ha. |

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

| művelési ág | összes alrészlet terület (m ²) |
|------------------|--------------------------------------------|
| erdő | 2 375 594 |
| fásított terület | 9 050 |
| gyümölcsös | 23 039 |
| kert | 352 549 |
| kivett | 1 174 071 |
| legelő | 8 583 |
| rét | 184 204 |
| szántó | 1 905 039 |

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. Az ingatlan a nyilvántartás alapján a tervezett változásokkal leginkább érintett 298/3 hrsz ingatlan kivett belterületi 1 ha-nál kisebb terület. A változás művelési ágban regisztrált területet a 071/17 hrsz esetében r4 rét művelési ágban lévő területet érintenek.

A 298/3 kivett belterületi ingatlan, nem érint mezőgazdasági területet.

A 071/17 helyrajzi számú ingatlant érintő tervezett változás 2001. óta részben falusias lakóterületbe tervezett és nagyobb részben a jelenlegi mezőgazdasági használat megtartását szolgáló változás. A megszűnt árok rendezése, és a vízgazdálkodási terület rendezési tervben való törlése nem érinti hátrányosan a mezőgazdasági művelésbe vont és a jövőben is az Arany-patak felől abban maradó területrészt. A 071/17 hrsz rét (R4) művelési ágban van és déli része a jövőben is abban marad.

A 024/7 hrsz ingatlan jelenleg szántó (Sz3) művelési ágban van. A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterület része és részben a patak menti sávban zöldterület besorolású. A terület igénybevételére a volt vasúttól északra megvalósuló lakóterülettel egyetemben, több ütemben és későbbi időszakban kerülhet sor.

Erdőtervezett területek Sé a 024/7, 298/3, 071/17 hrsz környezetében nem találhatóak:



Üzemtervezett erdőterületek Sé belterület környezetében (részlet)

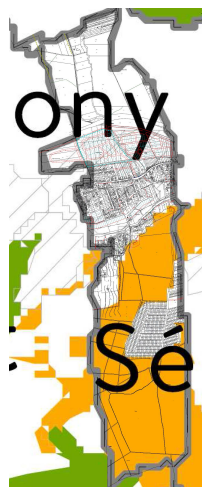
6. Környezetalakítás, természetvédelem

A tervezési területen táj- és természetvédelmi érintettség nincs, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, valamint NATURA 2000 területet a tervezett változások nem érintenek. Az országos előírások alapján és a helyi építési övezeti előírások megtartásával ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet.

6.1. Országos, megyei szintű övezeti besorolások

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

- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)



- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete és az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának övezete sem érinti. A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható.

6.2. A Vas Megyei TrT alapján

Sé községben csak az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete található meg, de nem érinti a tervezési területet.



A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

A tervezett módosítás a tájképet lényegesen nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

6.3. Egyedi tájértékek

A tervezési területen és 100 méteres környezetében egyedi tájérték nem található. A település egyedi tájértékei és azok környezete a településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során nem változik, rájuk hatással nem lesz.

6.4. Natura 2000 területek

A község területén NAUTRA 2000 terület nem található. A településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során a távoli Natura 2000 területek ökológiai állapota nem változik. Sé Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A Natura 2000 védettségű területeket, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

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

Zaj- és rezgésvédelem

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

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:

Sé közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik. A község közigazgatási területét a vízbázis védőterülete nem érinti.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2015 évben elfogadásra került.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő

kialakítása tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja: Nagyvízi meder nem található a községben.

A Szünösei-patak parti sávja 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 előírásai szerint használható.

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

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

Hulladékgazdálkodás

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

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

Talajvédelem

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

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

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

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

8. Biológia aktivitás érték számítás

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték fenntartása az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során kell elvégezni. Jelen eljárásban a módosítás során az új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, és a változással érintett terület nagysága 0,054 ha.

A fentiek alapján a biológiai aktivitási érték számítását elvégezni nem kellett.

Sé község településrendezési eszközeinek 2020-as 8. sorszámú módosítása során keletkezett biológiai aktivitási érték számítás többlete:

| Sé község 8. számú településrendezési eszközeinek módosítása | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|--------------|----------------|-------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| módosítással érintett terület | átminősítés utáni aktivitásérték | | | | átminősítés előtti aktivitásérték | | | |
| | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület /ha/ | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület /ha/ | érték |
| | Beépítésre szánt terület | | | | Beépítésre nem szánt terület | | | |
| 51 hrsz ingatlan déli részének településközpont vegyes területbe sorolása | településközpont vegyes terület | 2,7 | 0,0097 | 0,02619 | közlekedési területből | 0,6 | 0,0097 | 0,00582 |
| BA kompenzáció | | | | | | | | |
| Visszapótlás 45 hrsz ingatlanon | zöldterület kijelölése | 6 | 0,0005 | 0,003 | közlekedési területből | 0,6 | 0,0005 | 0,0003 |
| Összesen | | | | 0,02919 | | | | 0,00612 |

A 8. sorszámú településrendezési eszköz módosítás eredményeként a biológiai aktivitási számítás pontértéke +0,02307 értékkel növekedett, amelyet a soron következő településszerkezeti terv módosítás során figyelembe lehet venni.

Sé településrendezési eszközök 9. sorszámú módosítás során nem változott a biológiai aktivitási érték.

Jelen eljárás független a Sé településrendezési eszközök 10. számú módosításától, amelynek keretében a biológia aktivitási érték nem változik.

A biológiai aktivitási érték számítással igazoltuk, hogy a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterület a már kijelölt Szünöse-patak menti nagy összefüggő új zöldterületi rendszer része, annak kiegészítésével tovább bővített része lesz és egyben alkalmas az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

| Sé 11. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------|-----------------|-----------------------------------|--------------|---------|---------------|
| módosítással érintett terület száma | átminősítés utáni aktivitásérték | | | | átminősítés előtti aktivitásérték | | | |
| | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület | érték |
| | Beépítésre szánt | | | | Beépítésre nem szánt | | | |
| 298/3 és részben 071/17 hrsz | FL terület | 2,4 | 0,0529 | 0,12696 | E egyéb vízgazdálkodási terület | 7 | 0,0529 | 0,3703 |
| | BA kompenzáció | | | | | | | |
| 024/7 hrsz | Zkp zöldterület | 6 | 0,075 | 0,45 | KEL kertvárosias lakóterület | 2,7 | 0,075 | 0,2025 |
| Összesen | | | | 0,57696 | | | | 0,5728 |
| Többletpont 8 számú módosításból | | | | +0,02307 | | | | |
| Mindösszesen | | | | 0,60003 | | | | 0,5728 |

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 0,02723 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Sé község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

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

Tűzvíz ellátás

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

Sé község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 6 kilométer, a vonulási ideje 8 perc.

Riasztás

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

10. Örökségvédelmi fejezet

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

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

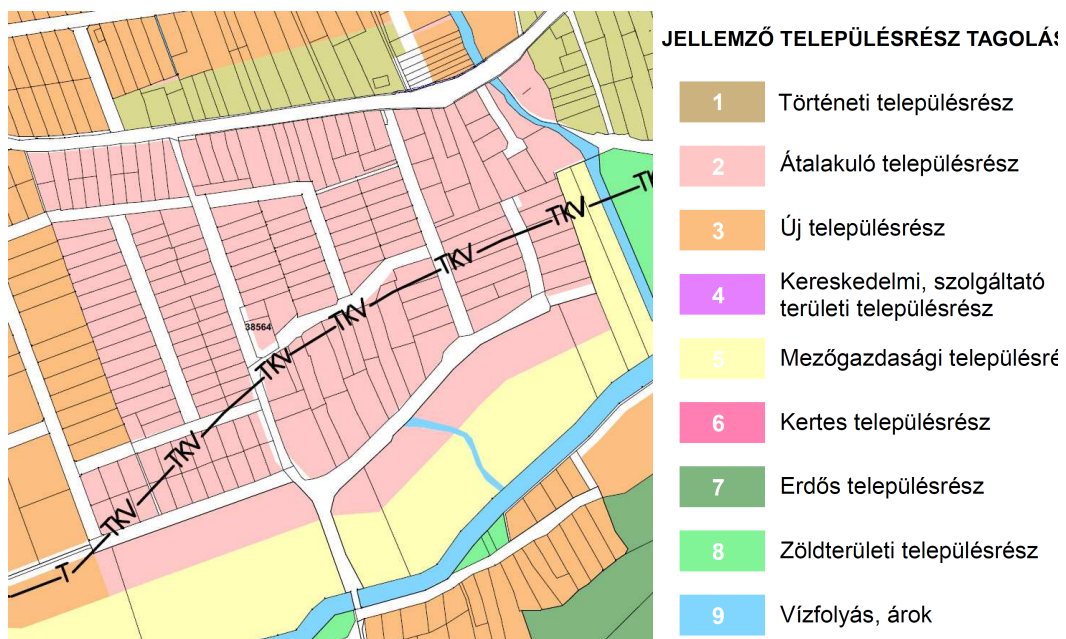
Műemlék - nemzeti érték

A községben műemléki védettség és helyi védelemmel érintett ingatlan nincsen.

Műemlék - helyi érték

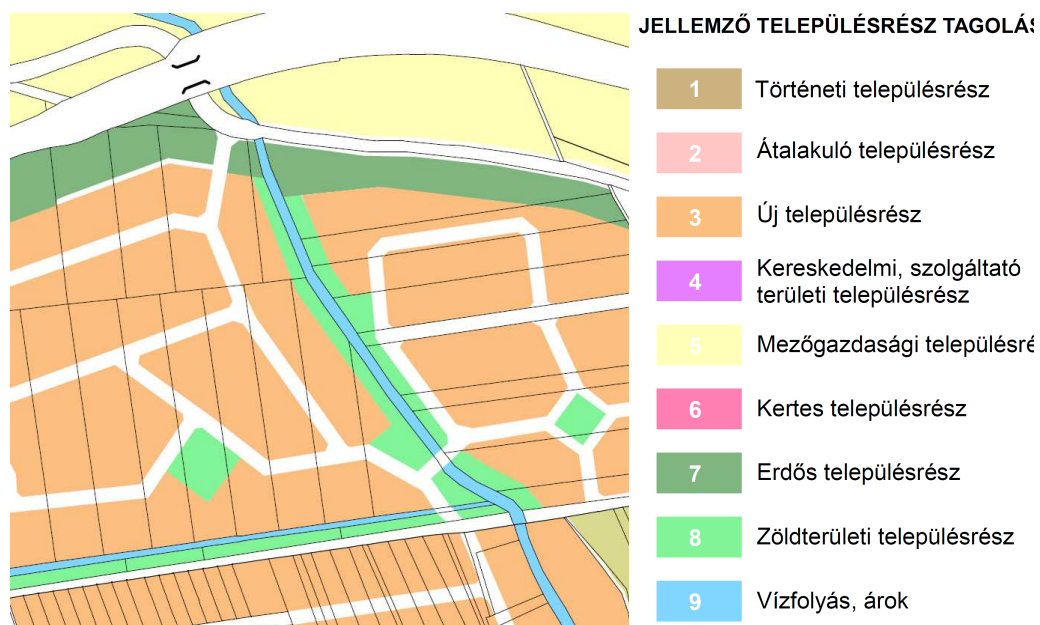
A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet a 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A 298/3, 071/17 lakóterülettel érintette részét is magába foglaló tömb átalakuló településrészbe van besorolva. A területen helyi védett építmény nem található.

A megszűnő vízgazdálkodási terület módosítandó a településképi rendeleten átalakuló településrészbe, illetve a déli oldalon pedig mezőgazdasági településrész kijelölése szükséges a megszűnő vízgazdálkodási terület helyett.



2.melléklet a 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelethez

A 024/7 hrsz csereterületként kertvárosias lakóterületből a korábban kijelölt zöldterület bővítmenyeként tervezett újabb zöldterületet ki kell jelölni a TKR 2. mellékletében és az új településrészből zöldterületi településrészbe kell majd sorolni összhangban a módosuló településrendezési eszközökkel.



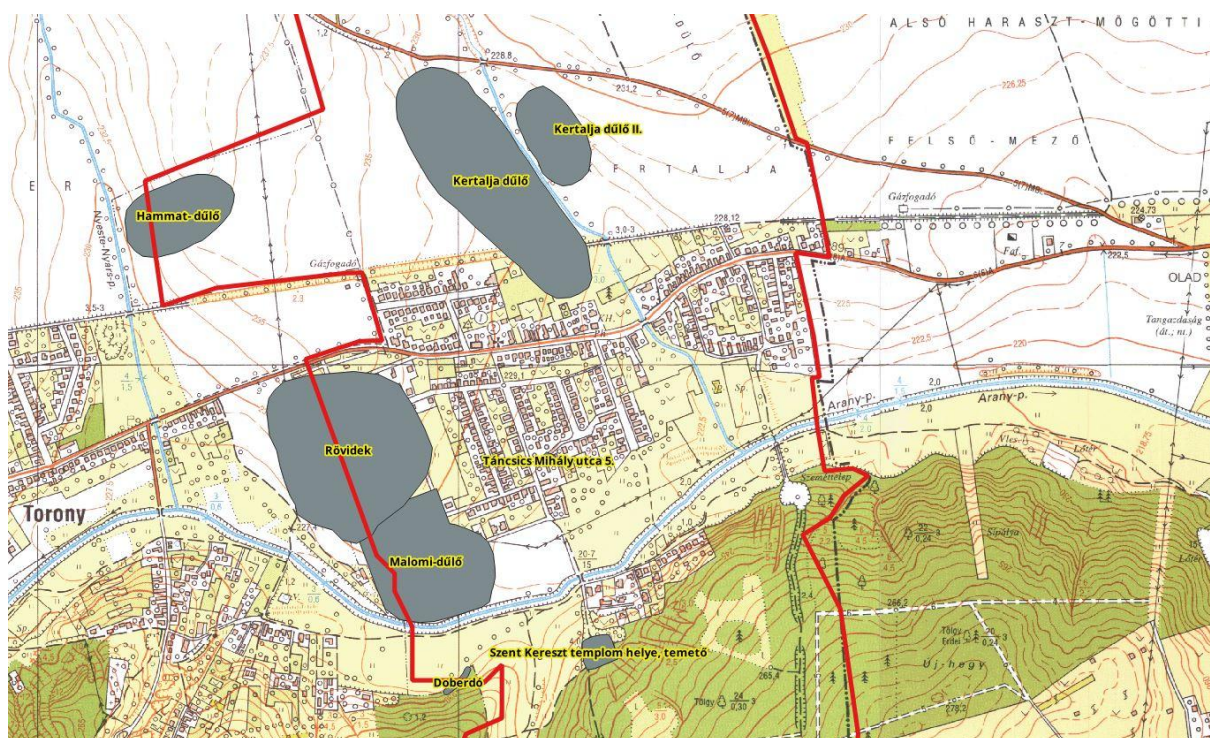
2.melléklet a 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelethez

Régészeti örökség védelem

lásd: Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány 2025. Dr. Pap Ildikó Katalin

RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

SÉ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ



SZOMBATHELY, 2025

Tartalom

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A tanulmány tárgya | 3 |
| Törvényi környezet | 3 |
| 1. Örökségvédelmi vizsgálat (értékfelmérés) | 5 |
| 1.1. A település történeti leírása | 5 |
| 1.2. Forráskiadványok, szakirodalom, oklevelek, adattári anyagok | 8 |
| 1.3. A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással és helyszíni szemlével | 9 |
| 1.3.1. Sé, 245 hrsz-ú út (Rajki utca környéke) útszabályozás helyszíni szemléje | 10 |
| 1.3.2. Sé, 298/3 és 071/17 hrsz-ú ingatlanok helyszíni szemléje | 12 |
| 1.3.3. Sé, a 024/7 hrsz-ú csereterület terepbejárása..... | 13 |
| 1.4. A település régészeti öröksége | 14 |
| 1.4.1. Ismert régészeti lelőhelyek | 14 |
| 1.4.2. Római kori vízvezeték..... | 23 |
| 1.4.3. Bizonytalan és pontosan nem lokalizálható régészeti lelőhelyek | 24 |
| 1.4.4. Nem biztosan régészeti korú épület és szakrális emlék | 25 |
| 1.5. A régészeti örökségi értékek elemzése..... | 26 |
| 2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése..... | 32 |
| 2.1. A tervezett rövid- közép- és hosszú távú változások hatásai a régészeti örökségre..... | 32 |
| 2.2. A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, elfedésének, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei | 35 |
| 3. Értékvédelmi terv | 35 |
| 3.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények | 35 |
| 3.2. A régészeti örökséggel kapcsolatos önkormányzati feladatok..... | 35 |
| 4. Nyilatkozat | 37 |
| 5. Mellékletek..... | 38 |
| 5.1. Jelentés adatgyűjtésről, Sé-Doberdó | 38 |
| 5.2. Jelentés adatgyűjtésről, Sé-Kertalja-dűlő | 40 |
| 5.3. Jelentés adatgyűjtésről, Sé-Szent kereszt-templom helye, temető | 41 |

A TANULMÁNY TÁRGYA

A 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A § (1) bekezdése alapján a település településfejlesztési tervének kidolgozása során örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Jelen munka az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része.

Jelen tanulmányt a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerzők engedélyével, a 17/2002 (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001 (III. 27.) Kormányrendelet szabályai szerint történhet.

TÖRVÉNYI KÖRNYEZET

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

2001. évi LXIV. törvény – a kulturális örökség védelméről

191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – az örökségvédelmi bírságról

14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet – a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről

303/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet – a történelmi emlékhelyekről

45/2012. (XI. 30.) EMMI rendelet – a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági eljárásra vonatkozó szabályokról

439/2013. (XI.20.) Kormányrendelet – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről

2014. évi CVI. törvény – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő törvények módosításáról

13/2015. (III. 11.) MvM rendelet – a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól

496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról (Továbbiakban: Övr.)

A Kötv. és végrehajtási rendeletei alapján a régészeti lelőhelyeket és régészeti érintettségű területeket három kategóriába lehet besorolni:

1. fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek
2. nyilvántartott régészeti lelőhelyek
3. régészeti érdekű területek

1. Védett régészeti lelőhelyek esetében:

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni. Kiemelten védett az a lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, és nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír.

Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (Kötv. 13. §).

2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak (Kötv. 11. § (2) bekezdés). A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket a jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv. 10. és 19. §).

A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni (Kötv. 22. § (1) bekezdés).

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén.

Próbafeltárást kell előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez nem végeztek próbafeltárást, valamint ha földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve ha a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg (Kötv. 22. § (3) bekezdés).

Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és a vármegyei kormányhivatalok (Hatóság) adják ki. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak a feltárásra jogosult intézménnyel kell megkötnie (Kötv. 20. § (1) és (2) bekezdés; Kötv. 22. § (5–10) bekezdés).

Az engedélyezési eljárás gördülékenységének elősegítése miatt célszerű már a tervezés előtt a Hatóság előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz (Kötv. 65. § (1) bekezdés).

A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (Kötv. 82–85. §).

3. Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon előkerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre (Kötv. 7. § 29. pont).

Amennyiben régészeti feltáráson kívül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni és a jegyző útján a Hatóság felé haladéktalanul bejelentést tenni. Köteles továbbá a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni (Kötv. 24. §).

A korábban ismeretlen, régészeti nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely, illetve lelet feltáráson kívüli felfedezője vagy bejelentője anyagi elismerésben részesíthető (Kötv. 26. §).

Az örökségvédelmi hatástanulmányról:

Az Övr. rendelet 84. § (1) bekezdése alapján települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítője köteles gondoskodni.

Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni (Kötv. 85/A. § (1–2) bekezdés).

Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit részletesen tartalmazza az Övr. 14. és 15. melléklete. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze az Övr. 14. és 15. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

Az Övr. 84. § (2) bekezdés értelmében az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult:

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltáráshoz alkalmas nap alatt végzi el.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT (ÉRTÉKFELMÉRÉS)

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

Sé helynév az általánosan elfogadott álláspont szerint a finnugor eredetű Séd, azaz patak, csermely, kisebb vízfolyás szóból keletkezett, és patak menti falut jelent. Bakay Kornél a község nevét a honfoglalás kori eredetű helynevek közt tartja számon.

A falu nevének legkorábbi okleveles említése egy 1288-as határjárásban olvasható, villa Sye formában. 1377-ben Sye, 1404-ben See, 1418-ban és 1421-ben Sye, 1549-ben Alsosije és Felsewsije, 1601-ben Kijs Sije és Naih Sije, 1610-ben Seij, 1622-ben Kiss- és Nagy-Seij, 1627-ben Kys- és Nagy Sei, 1726-ban, 1850-ben és 1890-ben Kiss Sée néven említik. 1890-ben arról emlékezik meg forrás, hogy Seé Kis Seé és Nagy Seé egyesítéséből jött létre. 1907-ben Magyarország történeti statisztikai helynévtára már Sé formában említik. Írásmódja a középkorban Sye, Si(j)e, a koraújkori térképen Seé vagy Séé.

Egy 1346-os leírás tanúsága szerint az Ovadi nemesek osztozkodtak Sé határában, ekkor Sé egy része a történeti Oladhoz tartozott.

A falu híres családja a Sey nemzetség, történetüket egyik kortárs tagja, Sey Gábor dolgozta fel. Az írott forrásokban a 14. században felbukkanó Sye család nevét Sé községről kapta. Az első forrás 1387-ből való, Sye Tamás neve Nárai István egyik lányával kötött

házassága kapcsán került lejegyzésre. 1418-ban Sye Mihály Zsigmondtól szolgálatai elismeréseképp címeres levelet kapott.

Sey László Vas vármegye főispánja volt 1424 és 1436 között. Sey Ambrusról feljegyezték, hogy 1479-ben Rohoncon királyi megbízottként tevékenykedett. Sey Lóránt 1458-ban Zala vármegye alispánja, 1465-től Kanizsa várnagya, és a család más férfi tagjai is viseltek várnagyi címet, illetve álltak királyi vagy egyházi szolgálatban.

A Sey nemzetség birtokos volt a középkorban Kis- és Nagysé, Kis- és Nagyunyom, Balogfalva, Újfalva, Terestyénfalva, Bucsu, Kám, Nárai, Udvard, Héraháza, Seregélyes, Dömötöri és Bogyiszló településeken.

1554-ben Syey János, Ferenc, Pál és Gáspár élt a faluban, mellette Demeter Imre, Demeter Miklós az ismert nemesek. Balogh Gyula adatai alapján a két család azonos. 1554-ben Balogfán Syey Sebestyén szerepel.

Sey Kristóf fia János (1610-1680) Nagy-Sé birtokosa volt. Ebben az időszakban említik először a család Nagy Sében álló kúriáját.

1627-ben Esterházy Miklós nádor 1627. augusztus 30-án kelt összeírásában a nagyséi tíz egytelkes nemes közül három a Sey családból származik.

Sey Gábor a 17. század utolsó harmadában eladta Sói birtokait. Szintén Gábor nevű unokája 1720-ban lebontatta az ősi udvarházat és családjával elköltözött a Tolna megyei Döbröközbe.

Sé lakosainak zöme a középkorban kisnemes volt, akik közül a legtöbben saját földjükön éltek és gazdálkodtak. A falu fejlődésére Sabaria mezővárosának közelsége jelentős hatást gyakorolt. A városi piac már az Árpád-kor elején (11-12. század) működhetett, és egy 1288-as forrás által rögzített „Zumboth” helynévből derül ki a heti vásár napja. A 14-15. században már két országos vásárról is tudunk, húsvét előtti 8. vasárnap (január-február) és pünkösd utáni első vasárnap (május-június). A 16. században már ezeken kívül további három alkalommal, Szent György napján (április 24.), Kisasszonykor (szeptember 8.) és Szent András napján (november 30.) is országos vásár helye volt a város.

Sé ugyan nem volt a szombathelyi uradalom része, de az egyházi tizedet gabona és bor formájában a győri püspök a mezővárosban álló várába tartoztak fizetni.

Azt, hogy nem csak tisztos lakosai voltak a településnek, egy 1436-os forrásból tudjuk. Ekkor Telekesi István vasi alispán Szombathelyen elfogta Sói János nemes embert, aki Sében volt birtokos, és aki társaival őt Ablánc falunál kifosztotta, amikor Gersei László zalai főispán számára Bécsben vásárolt árukkal hazafelé tartott.

Nagysé határában a későközépkorban túlsúlyban volt a nagybirtok, a kisbirtokosok részaránya az első vonatkozó adatok szerint negyedrésnyi, vagy még kevesebb. A településen kifejezetten magas volt az agilisek aránya és abszolút száma, ami a nemesek és nem nemesek közötti gyakori házasságnak köszönhet. Az agilisek olyan nem nemesi származású férfiak, akiknek feleségük vagy anyjuk nemes. A kisnemesi vagy kuriális falvakban az ilyen házasság a 18-19. században, de később is hétköznapi eseménynek számított. A frigy az elszegényedett nemesi család, illetve leánya számára anyagi biztonságot, míg a nem nemes férfi számára társadalmi rangot és státust jelentett.

1736-ban Nagysé községben indított keresettel indult el egy az ország más vidékeire is kiható folyamat, amelynek során nemes személyek perrel a birtokukban lévő nemesi föld átadására szólítottak nemteleneket birtokképtelenségre hivatkozva. A perek hátterében néhány hivatalos viselő és kiterjedt kapcsolatokkal bíró nemes és köre állt, akik végül sikerrel pereltek el földeket nem nemesektől.

Kissét Mária Terézia alatt a Skerlecz család birtoka volt, ekkor az összeírások 7 telkes jobbágyot jegyeztek fel a településrészen.

Széchenyi Ferenc gróf (1754-1820) Mária Terézia királyi kamarása volt, majd 1776-ban a dunántúli tábla bírója lett Kőszegen. 1808-ban vette meg Oladot, Nagy- és Kis-Sét

özvegy Skerletz Ferencné Nemeskéri Kiss Rozáliától. Egy 1820-as összeírás tanúsága szerint Széchenyi Pál, Ferenc gróf fia Nagysé pusztán 514 nemesített spanyol, valamint 982 közönséges birkából álló juhászatot birtokolt.

A két részből álló falunak a középkorban nem volt saját temploma, a település Bucsuval, Ondóddal és Toronnyal együtt az elsőként 1416-ban „Egyházasdomzath” néven említett dozmati Szent György-templomhoz tartozott.

Az 1674-es Canonica Visitatio a templomot rossz állapotban találta, tornya közel állt a leomláshoz. Az 1697-es Kazo-féle egyházlátogatás évében leégett a dozmati templom. Az ekkor írt jegyzőkönyvből szerzünk tudomást egy 1660-ban épített, Nagy-Sében álló kápolnáról, amely a temető közepén áll, oltárkö nélküli, és fölszerelése csak misézésre van.

Az 1756-os Batthyány-vizitáció feljegyezte, hogy az újjáépült dozmati templom leányegyháza a Nagy-Séi Szent Kereszt-templom. Zsindelyes, a szentélye boltíves, magas helyen fekszik. Kórusa, szószéke fából épült padjai nem kényelmesek. Egy oltára van.

A templom és a temető helyét illetően ellentmondásos információkat közöl az 1777-es Canonica Visitatio, amely szerint Kis-Sében nincs templom és temető, a megholtakat Nagy-Sé temetőjébe viszik eltemetni.

1801-től Olad helyi káplánság lett, Kis- és Nagy-Sé pedig Dozmat helyett már ide tartozott. 1803-ban az oldai templom plébánia rangot kapott.

Bőle András püspök 1841-es vizitációja feljegyezi, hogy a séi lakosok valamennyien katolikusok. A templom kegyura Eruszt Kelemen. Az egyház a helységen kívül található, a helybéli község által építtetett, cseréppel fedett, téglával kirakott, jó karban van. A Szent Kereszt felmagasztalására van szentelve, egy oltára van, fakarzat, szónokszék, keresztelőkút, 14 pad, szenteltvíz számára edény. A templom elő részén van fa torony, de a Boldogságos Szűz, Keresztelő Szent János, Szent György és a Szent Kereszt tiszteletére szentelt harang egy másik, az egyház mellett épült haranglábban találhatók. A templom mellett van temető, beszentelve és illendően körülveve.

A templom ekkor még jó állapota a 19. század második felére olyannyira leromlott, hogy szükségessé vált a renoválása. Elhelyezkedése miatt azonban inkább lebontották és a falu belterületén emeltek új templomot, amelynek helyét 1900-ban jelölték ki. A régi templom kő alapra épült, falai téglából voltak. A bontás során a téglát az új épület alapjába, a kő a falába került. Az új egyház felszentelésére 1901. szeptember 15-én került sor.

Iskola csak 1912-ben épült Sében, előtte a gyerekek Oladra jártak.

Helynévi adatunk van az északi határ nyugati részén elhelyezkedő Kápolnáról, ahol a népemlékezet szerint hajdan kápolna állt, ami nem lehet azonos a Szent Kereszt-templommal.

Sé határán nagyjából nyugat-keleti irányban folyik az Arany-patak és észak-déli irányban az Arany-patakba torkolló Szünöse- vagy Szinesse-patak. Az Arany-patakra vonatkozó első írott forrás Gosztonyi János győri püspök 1525-ös privilégiumlevele, amelyben a patakot Aureusnak nevezik. Bővizű, gyakran kiöntő patak, elnevezésének alapja az általa a helyből lehozott aranypor lehetett. 1592-ben Aranyas Perint, 1615-ben Perint, vagy más néven Aranyas patak néven tűnik fel. 1692-ben Kenyérvizének nevezték, pedig Sabarián belül ekkor a malmok a Gyöngyösön voltak. Bél Mátyás Aranyos néven ismerte. A patak Szombathelytől északnyugatra Arany-patak, a városon belül Perint, abból délre kilépve pedig Sorok néven ismert. Az utóbbi elnevezés 1267-ben bukkan fel először.

A Szünöse-patak középkori neve nem maradt fenn, azonban az azonos nevű birtok első okleveles említése 1256-ból származik. A patak neve feltételezések szerint a török scine, arc, alak főnévből származik. A forrása fölé a népemlékezet szerint egy kőoroszlánt helyeztek, aminek szájából folyt a víz.

1.2. FORRÁSKIADVÁNYOK, SZAKIRODALOM, OKLEVELEK, ADATTÁRI ANYAGOK

- Anderkó Krisztián:** Savaria vízvezetéke. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 30. (2006). 9-46.
- Balogh Gyula:** Vas vármegye nemes családjai, Szombathely, 1901. p. 31.
- Balogh Lajos – Végh József (szerk.):** Vas megye földrajzi nevei. Szombathely, 1982. 114-116.
- Bendefy László:** Bél Mátyás: Vas vármegye leírása. Hetedik közlemény. Vasi Szemle 31/3. (1977) 446-469.
- Borbély Andor – Nagy Júlia:** Magyarország első katonai felvétele II. József idején. Budapest, 1932. Az I. katonai felmérés jelei.
- Csánki Dezső:** Magyarország történelmi földrajza a Hunyadiak korában. Budapest, 1894. p. 793.
- Derdák Ferenc – Kiss Gábor:** Térképi adatok Vas megye történeti földrajzához. Szombathely és környéke 1762-1862. Szombathely, 2008.
- Dominkovits Péter:** Palásthy Zsigmond Vas vármegyei szolgabíró „förtelmeskedése” 1677-ben. Egy Vas vármegyei tanúkihallgatás-sorozat „eredményei” 1677-ből. In: Archivum Comitatus Castriferrei 7. A történelem görbe tükörben. Mulatságos fejezetek, humoros események, meghökkentő epizódok Vas vármegye 17-20. századi történetéből. Szombathely, 2015. 269-276.
- Dominkovits Péter:** Szombathely mezőváros gazdaság- és társadalomtörténete a 17. században. Szombathely, 2019.
- Feiszt György:** Szombathely város 1763. évi lélekösszeírása. Vasi Szemle 45/1 (1991) 98-117.
- Felhő Ibolya:** Az úrbéres birtokviszonyok Magyarországon Mária Terézia korában. Dunántúl. Budapest, 1970.
- Fényes Elek:** Magyarország geographiai szótára. I-IV. Pest, 1851 (Reprint, Szeged 1984). III. kötet p. 19.
- Gazda Anikó:** Ami a műemlékjegyzékből kimaradt. Településrendezés, 1979/4. 98-106.
- Horváth Ernő:** A Kőszegi-hegység. Természettudományi Közlemények 8/11 (1963) 495-497.
- Ilon Gábor – Rasztovics János:** Őskori lelőhelyek Vas megyében. Panniculus Ser. B. No. 5 (2000). 145-235.
- Jankó Annamária:** Magyarország katonai felmérései 1763-1950. Argumentum Kiadó, 2007.
- Kalicz Nándor:** Kőkori falu Aszódon. Múzeumi füzetek 32. (Aszód, 1985)
- Károlyi Mária:** A korai rézkor emlékei Vas megyében. Szombathely, 1992.
- Károlyi Mária:** Napszülöttek. Savaria földjének ősi kultúrái a rómaiak előtt. Delta Univerzál Kiadó, Szombathely, 2004.
- Károlyi Mária:** A Sé–Malomi-dűlő neolitikus település festett kerámiájának díszítési rendszerei. Savaria, A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 34/1 (2011) 123-172.
- Károlyi Mária:** A kozmikus parancs. A séi kőkori település vallásos művészete. Szombathely, 2018. Magánkiadás
- Kiss Gábor – Tóth Endre – Zágórhidi Czigány Balázs:** Savaria-Szombathely története a város alapításától 1526-ig. Szombathely, 1998.
- Kiss Lajos:** Földrajzi nevek etimológiai szótára. Akadémiai kiadó, Budapest, 1978. p. 566.
- Lipp Vilmos:** A Vas megyei Régészeti Egylet évi jelentései IV. Szombathely, 1876. 66-83.
- Maksay Ferenc:** Magyarország birtokviszonyai a 16. század közepén. 2. kötet. Akadémiai kiadó, Budapest 1990.
- Német Bódog:** Egy korai kettőshangzó. Magyar Nyelv, 1944 78-79.

Pelczéder Katalin: A *séd* és ami körülötte folyik. A *séd* földrajzi köznévi etimológiai és történeti vizsgálata. 2. rész. Magyar Nyelv 2021/4. 473-482.

Sey Gábor: Pécs szabad királyi város első polgárlevele és annak tulajdonosa. Turul 2000 35-38.

Sill Ferenc: Batthyány József kánoni vizitációja Szombathelyen 3. rész. Vasi honismereti és helytörténeti közlemények 1988/2. 36-45.

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé község önkormányzata, Sé 2001.

Tilcsik György: Kunits Mihály 1820-ban készült leírása hat Vas vármegyei uradalomról. 2. rész. Széchenyi Pál gróf apáti és Erdődy György gróf vörösvári uradalma. Vasi Honismereti és Helytörténeti Közlemények 2012/1. 37-44.

Tóth József, id – Tóth József: Az oladi római katolikus egyházközség története (1733-2013) 68/5 (2014) 579-599.

Tóth Péter: Vas vármegye közgyűlési jegyzőkönyveinek regesztái I. 1595-1600. Vas megyei levéltári füzetek 2.

Turbuly Éva: Szabó Béla levéltári kutatásai és publikációi (1976-1984). Levéltáros elődeink. Degre Alajos és Szabó Béla munkássága. Zalaegerszeg, 2006. 129-137.

Türr Ervin: Savaria aquaeductusa. Archaeologiai Értesítő 80 (1953) 129-133.

Varsányi Péter István: Adalékok Széchenyi és a Széchenyiek Vas megyei kapcsolatához Vasi Szemle 46/3 (1992) 341-354

Wirth Zsuzsanna: A nemesi kisbirtok differenciálódása Vas megyében a XVIII. sz. közepétől a polgári forradalomig. Vas megye múltjából 1986. Levéltári Évkönyv 3. Szombathely, 1986. 140-166.

A munkához felhasznált térképek forrása: maps.arcanum.com

1.3. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE TEREPBEJÁRÁSSAL ÉS HELYSZÍNI SZEMLÉVEL

A településrendezés során tervezett módosítások három területet illetve területi egységet érintenek. A 10. számú módosítás során tervezett Sé Rajki utcai közlekedési terület felülvizsgálata keretében a 231/2, 232/2, 233/2, 243/1, 243/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő útszabályozás módosítása és a 236/2-241/2 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti előírás módosítása a minimális telekméret csökkentésével, valamint Sé 245 hrsz-ú szakaszának nyugati oldalán tervezett útszélesség felülvizsgálata. Az érintett helyrajzi számok: 231/2, 232/2, 233/2, 243/1, 243/2, 236/2, 237/2, 238/2, 239/2, 240/2, 241/2.

A 11. módosítás tartalma a Sé 298/3 és 071/17 hrsz-ú ingatlanokat érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálata, a funkcióját veszített árok területének a környező területfelhasználásokba történő beolvasztása. Ennek megfelelően a vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül átsorolásba ~612 m² nagyságban. Csereterületként kertvárosias lakóterületből zöldterület közpark kerül kijelölésre a 024/7 hrsz-ú ingatlanon 750 m² nagyságban. A tervek szerint megtörténik a Helyi Építési Szabályzat kiegészítése a 071/17 hrsz-ú ingatlant érintően a szabályozási terven jelölt magánúttal.

A változtatásokkal érintett területek terepbejárását 2025. november 22-én jelentettem be a Vas Vármegyei Kormányhivatal felé és 2025. november 29-én végeztem el.

1.3.1. Sé, 245 hrsz-ú út (Rajki utca környéke) útszabályozás helyszíni szemléje

A terület fedettsége miatt helyszíni szemlét végeztem a 10. számú módosítás által érintett területen, a Sé 245 hrsz-ú út nyugati oldalán tervezett útszélesség felülvizsgálata által érintett földrészleteknél (245, 231/2, 232/2, 233/2, 243/1, 243/2, 236/2, 237/2, 238/2, 239/2, 240/2, 241/2 hrsz. Arany János utca, Rajki út, Táncsics Mihály utca).



Az Arany János utca érintett része nyugatról



Parkoló, Arany János u/Rajki utca sarok



Az Arany János utcai szakasz nyugatról



Frissen tárcsázott föld az útszakasztól délre



Az egyik érintett üres telek



Az Arany János utcai szakasz keletről



Az Arany János utcai szakasz nyugat felé



Az Arany János utcai szakasz kelet felé

Az érintett belterület beépített, fedett. Az Arany-patak északi oldalán elhelyezkedő Arany János utcai szakasz közvetlen határos egy, a szintadatok alapján mélyen fekvő szántóval, ez azonban sajnos frissen volt tárcsázva, ezért itt is sikertelenül próbáltam megfigyeléseket tenni.



A Rajki úti szakasz



A Rajki úti szakasz



A Rajki út és a Tánicsics Mihály utca sarka



A Tánicsics Mihály utca nyugati része



A Tánicsics Mihály utca nyugati része



A Várhegyi Károly út torkolata



A Tánicsics Mihály keleti része



A Tánicsics Mihály keleti vége

A változtatással érintett további területek az észak-déli irányú Rajki utca és a nyugat-keleti irányú Tánicsics Mihály utca területére, részben az ismert 38564 Ny. a. számú, Sé, Tánicsics Mihály utca 5. területére esnek. Itt is teljesen fedett, régészeti megfigyelésre alkalmatlan volt a terület. Az út mentén frissen kialakított vízvezetetés árkai találhatóak.

1.3.2. Sé, 298/3 és 071/17 hrsz-ú ingatlanok helyszíni szemléje

A történeti térképek tanúsága szerint teljes mértékben ártérbe esik a Sé 11-es módosítás területe (298/3 és részben 071/17 hrsz.).



A 071/17 hrsz. É-ről, a Szerház u. felől



A 071/17 hrsz. É-i része az új vízvezetetéssel



A földrészlet érintett része délkeletről



Látási viszonyok a területen



A funkcióját veszített árok S alakú szakasza



Az árok vége a 298/3 hrsz. mellett



A 298/3 hrsz. területe



A vizsgált terület északnyugatról

1.3.3. Sé, a 024/7 hrsz-ú csereterület terepbejárása

A 11. számú módosításban csereterületként (zöldterületként) érintett földrészlet ismert régészeti lelőhelyre (Kertalja dűlő, Ny. a. 42689) esik. Terepbejárását a dél körüli órákban végeztem el. A mezőgazdasági művelés alatt álló terület egy egybeszántott nagyméretű tábla része, határait kézi GPS-sel tudtam megállapítani. A napraforgóföld frissen boronált, fagyott, de a terepbejárás idejére már felengedett talaján korlátozottak voltak a látási viszonyok, amelyeken a vakító napsütés sem segített. A felszínen nagyméretű köveket és folyami kavicsokat tudtam megfigyelni, régészeti leletet a fokozott figyelem és a többször forduló ellenére nem találtam.

A Szinesei (Szünöse)-patak nyugati oldalán fekvő, kissé kiemelkedő terület megtelepedésre alkalmasnak látszik, azonban az itt regisztrált ős-, római- és avar kori település magja a most vizsgált földrészlettől nyugatra magasodó dombvonulaton sejthető.



A terület északról



Kőtöredék a felszínen



A földrészlet a délkeleti sarkából fotózva



Kőtöredékek a felszínen



A földrészlet a délnyugati sarkából fotózva



A területtől nyugatra húzódó magaslat

1.4. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE

1.4.1. Ismert régészeti lelőhelyek

| Sor-szám | Ny. a. szám | Név | Jelleg, korszak | Helyrajzi számok |
|----------|-------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | 33353 | Doberdó | Szórványlelet, lengyeli kultúra, szkíta kor, avar kor Település rézkor, balatoni csoport, vaskor, <i>avar kor</i> , Árpád-kor, újkor Épület, Hallstatt-kultúra, kelta kemence, Hallstatt-kultúra Vízmű, római kor Sír, <i>kelta kor és avar kor</i> Szobor, <i>római kor</i> | 287/8, 287/9, 0140, 287/7 |
| 3 | 36034 | Malomi-dűlő, kiemelten védett | Település újkőkor, lengyeli kultúra, balatoni csoport, bronzkor, kora bronzkor, kora vaskor, vaskor, Árpád-kor Épület, római kor Felszíni telepnyom, őskor, Somogyvár-Vinkovci kultúra, római kor, középkor | 079, 078, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/136, 235/137, 235/59, 235/80, 235/58, 235/57, 235/56, 235/55, 235/54, 235/53, 026/7 |
| 4 | 38564 | Táncsics Mihály utca 5. | Szórványlelet, bronzkor | 245, 246, 252, 247, 186/1 |
| 5 | 42689 | Kertalja dűlő | Település, <i>avar kor</i> római kor Felszíni telepnyom, őskor, népvándorlás kor | 49, 54/2, 56, 55/2, 58, 59, 024/9, 024/2, 024/14, 024/13, 024/20, 024/11, 024/12, 024/10, 025, 024/21, 024/8, 024/6, 024/7, 024/5, 024/24, 50/3, 50/4, 51/2, 46/4, 46/5, 57/1, 57/2 |
| 6 | 42690 | Hammat-dűlő | Telep általában, őskor, népvándorláskor Telepnyom (felszíni), késő középkor | 081/6, 081/7, 081/8, 081/9 |
| 7 | 42691 | Kertalja-dűlő II. | Bizonytalan jellegű lelet, őskor, középkor Telep általában, őskor, avar kor, középkor | 03/10, 03/9, 03/8, 03/3, 03/11, 03/12, 03/13 |
| 9 | 93101 | Szent Kereszt-templom helye, temető | Temető, középkor, templom, kora újkor | 032, 286/6, 286/4, 286/5, 063/2, 284, 283 |

| | | | | |
|----|-------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | 55206 | Rövidek | Telepnyom (felszíni), urnasíros kultúra, keleti Hallstatt-kultúra, római kor, Árpád-kor | 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/18, 235/81, 235/109, 235/110, 235/112, 235/117, 235/100, 235/45, 235/37, 235/38, 235/39, 235/40, 235/41, 235/43, 235/22, 235/23, 235/24, 235/36, 235/35, 235/34, 235/33, 235/25, 235/32, 235/59, 235/69, 235/70, 235/44, 235/66, 235/67, 235/68, 235/72, 235/71, 235/73, 235/80, 235/62, 235/63, 235/65, 235/79, 235/78, 235/77, 235/76, 235/75, 235/74, 235/82, 235/84, 235/83, 235/122, 235/123, 235/124, 235/125, 235/130, 235/131, 235/129, 235/92, 235/91, 235/132, 235/93, 235/133, 235/128, 235/127, 235/126, 235/26, 235/27, 235/28, 235/31, 235/30, 235/29, 235/94, 235/95, 235/101, 235/97, 235/96, 235/99, 235/98, 843, 846 |
|----|-------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. Sé, Doberdó

Ny. a.: 33353

Hrsz: 287/8, 287/9, 0140, 287/7

Jelleg: Szórványtelep, lengyeli kultúra, szkíta kor, avar kor, település rézkor, balatoni csoport, vaskor, *avar kor*, Árpád-kor, újkor, épület, Hallstatt-kultúra, kelta, kemence, Hallstatt-kultúra, vízmű, római kor, sír, (*kelta és avar kor*), szobor, *római kor*

Korszak: Őskor, neolitikum, rézkor, lengyeli kultúra, Balaton–Lásinja-kultúra, vaskor, Hallstatt-kultúra, szkíta kor, kelta kor, római kor, népvándorlás kor, avar kor, Árpád-kor, középkor, koraújkor

Leírás:

Az Arany-patak déli oldalán elhelyezkedő terület a neolitikum óta gyakorlatilag folyamatosan lakott. Fennsík jelentésű beszédes nevét a népemlékezet szerint az első világháborút megjárt katonák adták a vízközeli, de részben ármentes magaslatnak.

A lelőhelyről ismert első jelenség a vízvezeték Türr Ervin által 1952-ben közölt szakasza. Az itt élők a rózsaszín cementtel burkolt csatornára többször is rábukkantak az idők során, számos elemét építőanyagként el is bányászták. A vízvezetékéről Schoenvisner István is megemlékezik: „Megszakadt és elpusztult az az igen hosszú földalatti csatorna, amelyen keresztül a régi rómaiak a rohonci hegyek forrásaiból a kristálytiszt vizet Savariába vezették.” Türr leírása szerint a vízvezeték külső burkolata terméskőből készült, a belső teret

nagy kőlap fedte és világospiros habarcsréteg borította, amelynek belső oldalán fehér mészréteg volt. A Séi szakasz a templomtól a temető felé vezető É-D-i irányú dűlőúttól 35 m-re keletre, a pataktól 30 m-re található. A legmagasabb pontja 100 cm mélyen van a föld alatt. Oldalai 50 cm vastagok, ezt 5 cm vastag rózsaszín habarcs borítja. Belső tere 69 cm széles, 92 cm magas. A csatorna boltozatának belső magassága 130 m, amit 42 cm vastag, ék alakú palából készített boltozat és 8 cm kavicsos habarcsréteg borít.

Egy 1960-as újságcikk szintén arról számol be, hogy a helyi lakosok régóta tudtak arról, hogy Torony és Sé között egy Kőszeg felé vezető barlang található. 1960-ban a séi temetőtől nem messze a szombathelyi határőrök ásni kezdtek, és meg is találták a kelet-nyugati irányú építményt. A Savaria Múzeum régészei közül október 5-én Buocz Terézia szállt ki, és megállapította, hogy a bozsoki Arany-patak mentén korábban megtalált vízvezeték maradványairól van szó.

1998-ban május 20-tól Sosztarits Ottó, majd augusztus 3. és november 27. között Ilon Gábor vezetett feltárást, amelynek főmunkatársai voltak Oross Krisztián és Marton Tibor akkori egyetemi hallgatók. Korai vaskori és kelta házakat, oszlophelyeket, késői neolit, középső és késő rézkori, római kori, avar kori és Árpád-kori telepjelenségeket, vaskori és római kori kemencét, és egy zsugorított helyzetű, D-É-i irányú, melléklet nélküli, kelta kori 0-6 hónapos csecsemő csontvázat tárták fel. Kiss Gábor ugyanekkor egy ismeretlen korú, de az ATOMKI vizsgálata alapján avar kori, vaskéssel eltemetett felnőtt sírját bontotta ki.

2001-ben a területen vas- és Árpád-kori telepjelenségeket, a vízvezeték egy szakaszát, egy Ny-K-i irányú koraközépkori gyermek vázat, tárt fel Farkas Csilla. 2003-ban Ilon Gábor terepbejárást végzett, ennek kapcsán a lelőhely kiterjedését nyugati irányban bővítette. 2006-ban Skriba Péter, 2011-ben Hornok Péter vezetésével került sor itt régészeti szakfelügyeletre. A lelőhely kiemelkedő lelete az Ilon Gábor által leközölt szkíta pecsételő.

Felhasznált irodalom és adattári anyagok:

Anderkó Krisztián: Savaria vízvezetéke. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 30. (2006). 9-46.

Vas megye földrajzi nevei. Szerk.: **Balogh Lajos és Végh József.** Szombathely, 1982. 114.

Buocz Terézia: Séi leletmentés (1960, vízvezeték) SMRA 77.

Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció. Szombathely és környező települések árvízvédelme, 2017 SMRA 148-17 (CD)

Farkas Csilla: Sé-Doberdó. Régészeti Kutatások Magyarországon 2001. p. 213-214.

Farkas Csilla: Sé-Doberdó, ásatási dokumentáció. SMRA 1693-04

Gál Krisztián – Molnár Attila: Sé-Doberdó. Az 1998-as és 2001-es ásatások vaskori leletanyaga. Savaria, a Vas Megyei Múzeumok Értesítője 28 (2004) 159-230.

Hornok Péter: Jelentés, 8 telek SMRA 3006-11

Ilon Gábor – Sosztarits Ottó – Oross Krisztián – Molnár Attila: Előzetes jelentés a Sé-Doberdón végzett 1998. évi leletmentésről. Régészeti Kutatások Magyarországon 1998. 63-75.

Ilon, Gábor: A Scythian pintadera from Sé. Communicationes Archaeologicae Hungariae 1999. 47-48.

Ilon Gábor: Lelőhely-bejelentő adatlap Sé-Hegy-telek dűlőből SMRA 1991-06

Kiss Péter: Sé, Fenyves u. 2. telek villamos energia ellátása. Jelentés régészeti megfigyelésről SMRA 4996-24.

Póczy Klára: Közművek a római kori Magyarországon. Budapest, 1980. p. 50.

Sablauer Elek: Savaria aquaeductusa (Savaria vízellátása és vízbeszerzése az I. u. I-III. században). Hidrológiai Tájékoztató 1979. 5-7.

Skriba Péter: Jelentés a Sé-Erdőalja lakópark területén végzett régészeti szakfelügyeletről. SMRA 2151-07

Skríba Péter: Kiegészítő jelentés Sé–Erdőalja lakópark SMRA 2151-07

Sosztarits Ottó – Ilon Gábor: Sé–Doberdó 1998.05.20-11.27. (Ásatási dokumentáció) SMRA 1296-99

Sosztarits Ottó: Sé-Doberdó, római kor SMRA 1333-01

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé Községi Önkormányzat, Sé, 2001. p. 25, 36.

Szántó Zsuzsanna: Vizsgálati jegyzőkönyv. Szombathely–Interspar, Sé-Doberdó, Vasasszonyfa–Gyöp. Az MTA Atommagkutató Intézete, Környezet Analitikai Laboratórium. SMRA 1323-00

Tóth Gábor: Újabb embertani adat Vas megye őskorához. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 27 (2002) 215-218.

Türr Ervin: Savaria aquaeductusa. Archaeologiai Értesítő 80 (1953) 129-133.

Római kori vízvezeték maradványaira bukkantak Sében. **Vas Népe** 1960. október 6. 1. oldal.

3. Sé, Malomi-dűlő (kiemelten védett régészeti lelőhely)

Ny. a.: 36034

Hrsz: 079, 078, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/136, 235/137, 235/59, 235/80, 235/58, 235/57, 235/56, 235/55, 235/54, 235/53, 026/7

Jelleg: Település újkőkor, lengyeli kultúra, balatoni csoport, bronzkor, kora bronzkor, kora vaskor, vaskor, Árpád-kor, épület, római kor, felszíni telepnyom, őskor, Somogyvár-Vinkovci kultúra, római kor, középkor

Korszak: Őskor, neolitikum, DVK, rézkor, lengyeli kultúra, Balaton–Lásinja-kultúra, kora bronzkor, Somogyvár-Vinkovci kultúra, bronzkor, kora vaskor, vaskor, római kor, Árpád-kor, középkor

Leírás: A kiemelten védett régészeti lelőhelyen Károlyi Mária 1972-es terepbejárásán került elő az első agyag vénusz. Vélhetően ugyanekkor kerülhetett a Savaria Múzeum gyűjteménybe az a 8 db korai Somogyvár-Vinkovci és késő vučedoli időszakra keletezhető kerámia, amelyet Ilon Gábor és Rasztovics János közöl. Károlyi Mária és Kalicz Nándor 1973 és 1980 között az Arany-patak melletti területen a lengyeli kultúra legidősebb szakaszára tehető, kettős körárokkal védett, 100x110 m-es erődített települést és kultikus központot tártak fel, amelynek bejárata a keleti oldalon egy földhídon megközelíthető kapu volt. 1990-ben és 1995-1996-ban Károlyi Mária vezetésével kisebb leletmentés zajlott, melynek során római villaépület egy padlófűtéses helyisége és falfestmény töredékek kerültek elő.

A lelőhelyen összességében a legtöbb jelenség a vonaldíszes és a lengyeli kultúra idejére tehető, mindezek mellett egy késő rézkori hosszúház, kora bronzkori kerámia, három kora vaskori gödör, a római villa részlete és egy Árpád-kori kemence is előkerült.

A lelőhelyen 2007-ben és 2011-ben Fülöp Endre Norbert, 2014-ben Bek Tamás, Nagy Marcella és Kőszegi Ádám végzett helyszíni szemlét. 2017-ben Eke István gyűjtött a lelőhelyre vonatkozó adatokat.

2020-ban Kolonits László terepbejárást, magnetométeres mérést és talajradaros vizsgálatot és tervásatást valamint műszeres leletfelderítést végzett a lelőhelyen. Az utóbbi során késő római tárgyak kerültek elő. A munkák eredményeképp fény derült arra, hogy a már ismert kettős körárkot egy másik, külső kettős körárok övezi, valamint sikerült feltárni egy házrészletet is gazdag leletanyaggal.

2024. május 9-én Kolonits László és Nyerges Éva Ágnes végzett helyszíni szemlét a lelőhelyen, amely során a mezőgazdasági művelés alatt álló területet átszelő dűlőút mentén újkőkori, késő vaskori és római kori kerámiatöredékek, paticsok, római kori tetőcserepek, márványtöredékek kerültek elő. Kolonits László emiatt kezdeményezte a lelőhely poligonjának bővítését.

Irodalom és adattári anyagok:

Bándi Gábor: Sé-rajzok, Vučedol, 1 pausz. Bándi Gábor hagyatékából. SMRA 1264-97

Bertalan Lajos: Kifinomult nőkultusz. Séi Vénusz a kőkorszakból. Vas Népe, 1973. október 28. p. 8.

Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció. Szombathely és a környező települések árvízvédelme, 2017. SMRA 148-17 (CD)

Farkas Csilla: Festett tál töredéke. Savaria, A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 32/1 (2009) 164-165.

Figler András: Lelőhely-bejelentő adatlap Sé – Malomi dűlőből. Adatfelvételi lap védett régészeti lelőhely állapotfelméréséhez. SMRA 1535-03

Ilon Gábor: Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány a Torony községi új lakóterület kiépítéséhez. SMRA 2104-06

Ilon Gábor: (Szerk.): Százszorszépék. Emberábrázolás az őskori Nyugat-Magyarországon. Szombathely, 2007.

Ilon Gábor – Rasztovcics János: Őskori lelőhelyek Vas megyében. Panniculus Ser. B. No. 5 (2000). 145-235., p. 157-158.

Jankovich-Bésán Dénes: Védett régészeti lelőhelyé nyilvánítás, Sé-Malomi dűlő. SMRA 1760-04

Kalicz Nándor: Kőkori falu Aszódon. Múzeumi füzetet 32. (Aszód, 1985).

Kalicz Nándor: Figürliche Kunst und bemalte Keramik aus dem Neolithikum Westungarns. Archaeolingua, Budapest, 1998.

Kalicz Nándor: Sé és a szombathelyi Oladi plató késő 33 neolitikus leleteinek hasonlósága és különbözősége. A Lengyeli-kultúra kialakuló és első átmeneti fázisa. Tisicum. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Évkönyve 19 (2009) 55–63.

Károlyi Mária-Kalicz Nándor: Sé-Malomi dűlő, ásatási dokumentáció, 1975. SMRA 553.

Károlyi Mária: Sé-Malomi dűlő, ásatási dokumentáció, 1976. SMRA 559.

Károlyi Mária: Sé-Malomi dűlő, ásatási dokumentáció, 1978. SMRA 621.

Károlyi Mária: Sé-Malomi dűlő, ásatási dokumentáció, 1980. SMRA 653.

Károlyi Mária: Sé-Malomi dűlő, ásatási dokumentáció, 1990, 1995-1996. SMRA 1239-97

Károlyi Mária: Az újkőkori falu. Vas Megyei Múzeumok Katalógusai, 94. Szombathely, 1982.

Károlyi Mária: Hatezer éves gabonaanya, gabonalány. Élet és Tudomány 41/10 (1983) 1296–1298.

Károlyi Mária: Az újkőkor kutatásának tíz esztendeje Vas megyében. Vasi Szemle 38/3 (1984) 429–440.

Károlyi Mária: Ergebnisse der Ausgrabungen bis 1980 in der befestigten Ansiedlung von Sé, Westungarn. Mitteilungen der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft für Ur- und Frühgeschichte 33-34 (1983-1984) (1984) 293-303.

Károlyi Mária: A korai rézkor emlékei Vas megyében. Szombathely, 1992. Vas Megyei Múzeumok Igazgatósága (Őskorunk I.)

Károlyi Mária: Történelem távolnétből – helyünk az őskori Európában. Vasi Szemle 50/2 (1996) 163–174.

Károlyi Mária: Savaria földjének ősi kultúrái a rómaiak előtt. Vasi Szemle 57/3 (2003) 271–288.

Károlyi Mária: Napszülöttek. Savaria földjének ősi kultúrái a rómaiak előtt. Delta Univerzál Kiadó, Szombathely, 2004.

Károlyi Mária: Doktori disszertáció (2007) SMRA 1022.

Károlyi Mária: Varázsos tárgyak egy varázstalan világban. Az újkőkori művészet Vas megyei emlékeinek szemlélése közben. Vasi Szemle 62/6 (2008) 748–759.

Károlyi Mária: „...különös ruhákba öltöztetett nők...” Néhány gondolat a séi neolitikus település idoljainak öltözetéről. In: Fekete Mária (Szerk.): „...eleitől fogva”. Régész – tanár – ember. A 75 éves Makkay János köszöntése. Pécs 2011, 213–222.

Károlyi Mária: A Sé–Malomi-dűlő neolitikus település festett kerámiájának díszítési rendszerei. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 34/1 (2011) 123–172.

Károlyi Mária: A kozmikus parancs. A séi kőkori település vallásos művészete. Szombathely, 2018. Magánkiadás.

Kolonits László: Sé, Malomi-dűlő, helyszíni szemle, új lelőhely. SMRA 4963-24

Kolonits László: Egy ősi civilizáció forrásvidékén. A séi neolitikus lelőhely. Magyar Régészet 11. évf. (2022) 2. szám, 47-57.

Nagy Marcella-Köszegi Ádám: Jelentés a Sé-Malomi dűlőben végzett helyszíni szemléről. SMRA 3516-15

Oross Krisztián: A lengyeli kultúra újabb idoltöredékei Séből. A Móra Ferenc Múzeum Évkönyve: Studia Archaeologica 9. Szeged 2003. 65-69.

Raczky Pál: Újkőkor és rézkor. In: Vágó Ádám (szerk.): A Kárpát-medence ősi kincsei. A kőkortól a honfoglalásig. Magyar Nemzeti Múzeum, Kossuth Kiadó, 2015. 71-73; 76.

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé Községi Önkormányzat, Sé, 2001. 15-24.

Tóth Gábor: Újabb embertani adat Vas megye őskorához. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 27 (2002) 215-218.

4. Sé, Táncsics Mihály utca 5.

Ny. a.: 38564

Hrsz: 245, 246, 252, 247, 186/1

Jelleg: Szórványlelet, bronzkor

Korszak: Őskor, bronzkor

Leírás: A lelőhelyen 2002. augusztus 8-án Kiss Péter, Figler András és Derdák Ferenc végzett helyszíni szemlét a területen, ahol egy visszatemetett közműárok földjében a Táncsics Mihály utca 5. szám előtt 6 db bronzkori kerámiatöredéket gyűjtöttek. Jelen munka keretében a lelőhely fedettség miatt nem volt vizsgálható.

Irodalom és adattári anyag:

Kiss Péter: Jelentés a Sé, Táncsics M. u. 5. helyszíni szemléről SMRA 1437-02

Kiss Péter: Sé, Táncsics Mihály utca 5. Régészeti Kutatások Magyarországon 2002. Budapest, 2005. p. 265-266.

5. Sé, Kertalja-dűlő

Ny. a.: 42689

Hrsz: 49, 54/2, 56, 55/2, 58, 59, 024/9, 024/2, 024/14, 024/13, 024/20, 024/11, 024/12, 024/10, 025, 024/21, 024/8, 024/6, 024/7, 024/5, 024/24, 50/3, 50/4, 51/2, 46/4, 46/5, 57/1, 57/2

Jelleg: Település, *népvándorlás kor*, *avar kor*, felszíni telepnyom, őskor, népvándorlás kor, római kor

Korszak: őskor, római kor, népvándorlás kor, avar kor

Leírás: A területen 2001. március 14-én Ilon Gábor végzett terepbejárást, melynek során középkori és őskori töredékeket gyűjtöttek és nagyobb mennyiségű római kori téglanyagot figyeltek meg 2004-ben szintén Ilon Gábor vezetésével megelőző feltárással került sor, melynek során avar korra keltezhető oszlopszerkezetes házakat, gödröket, egy karám részletét és egy kemencét tárt fel. A területen előkerült nagyobb mennyiségű újrahasznosított római

kori kő- és tegula egy közeli római villa elbontásából származhat.¹ 2006-ban Ilon Gábor újabb terepbejárást végzett, majd 2021-ben Pomázi Ákos terepbejárást, Kolonits László régészeti megfigyelést folytatott. A 2021-es régészeti megfigyelés és a jelen munka keretében végzett terepbejárás negatív eredménnyel zárult.

Irodalom és adattári anyagok:

Ilon Gábor – Rasztovícs János: Őskori lelőhelyek Vas megyében. Panniculus Ser. B. No. 5 (2000). 145-235. p. 157-158.

Ilon Gábor: Jelentés a 2001. március 14-ei, a Szombathelyt elkerülő út utolsó szakaszán (Nardai elágazástól a régi bucsui/Olad elágazóig) végzett terepbejárásról. SMRA 1344-01

Ilon Gábor: Lelelőhely-bejelentő adatlap Sé-Kertalja-dűlő I. lelőhelyről. SMRA 1765-04

Ilon Gábor: Szombathely, 89. sz. főút É-i elkerülő, ásatási engedélykérő lapok. SMRA 1712-04.

Ilon Gábor: Jelentés megelőző feltárásról. Sé-Torony, 2004. SMRA 1824-05

Ilon Gábor: Sé-Kertekalja, 7. lelőhely. Ásatási dokumentáció. 2004. április 26-május 17. SMRA 1825-05

Ilon Gábor: Sé-Kertalja-dűlő. Régészeti Kutatások Magyarországon 2004. Budapest, 2005. 278-279.

Ilon Gábor: Jelentés-terepbejárásról. Sé-Szünöse-patak mellé tervezett lakópark (Farkas-föld mellett). SMRA 2144-06

Ilon Gábor: Sé-Szünöse-patak (Farkas-föld mellett). Régészeti Kutatások Magyarországon 2006. p. 273.

Kolonits László: Jelentés a Sé, Szabadság u. 29. (hrsz 51/1) telken épülő kétszobás óvoda építéséhez kötődően végzett régészeti megfigyelésről. SMRA 4380-21

Név nélkül: Torony-Melioráció, 1986. SMRA 865

6. Sé, Hammat-dűlő

Ny. a.: 42690

Hrsz: 081/6, 081/7, 081/8, 081/9

Jelleg: Település, őskor, népvándorlás kor, felszíni településnyom, késő középkor

Korszak: őskor, népvándorlás kor, késő középkor

Leírás: A Nyeste-patak keleti teraszán fekvő lelőhelyen 2001-ben Ilon Gábor terepbejárás során ős-, népvándorlás- és középkori telepnyomot fedezett fel. 2004-ben szintén Ilon Gábor végzett itt megelőző feltárást, amely során az erodálódott területen másodlagos helyzetű leletanyagot, és két leletanyag nélküli objektumot tárt fel.

Felhasznált irodalom és adattári anyag:

Ilon Gábor: Jelentés a 2001. március 14-ei, a Szombathelyt elkerülő út utolsó szakaszán (Nardai elágazástól a régi bucsui/Olad elágazóig) végzett terepbejárásról. SMRA 1344-01

Ilon Gábor: Szombathely, 89. sz. főút É-i elkerülő, ásatási engedélykérő lapok. SMRA 1712-04.

Ilon Gábor: Lelelőhely-bejelentő adatlap Sé-Hammat dőlőből SMRA 1765-04

Ilon Gábor: Jelentés megelőző feltárásról. Sé-Torony, 2004. SMRA 1824-05

¹ A 2001-ben a szombathelyi elkerülő út előmunkálatai kapcsán végzett terepbejárás során nem sikerült a beazonosított lelőhelyeket következetesen elnevezni és számozni, ezért különösen a Kertalja és Kertalja II., illetve a Hammat-dűlő adatai az adattári dokumentációban összemosódtak. Az egyes adatok nyilvántartott lelőhelyhez csatolásához a későbbi dokumentációkban leírt korszakok és az adattári térképek adatai nyújtottak segítséget.

Ilon Gábor: Torony-Nemes Szer, 6. lh., Sé-Hammat, 9. lelőhely. Ásatási dokumentáció. 2004. április 14-május 27. SMRA 1826-05

Ilon Gábor: Régészeti Kutatások Magyarországon 2004. Budapest, 2005. p. 279.

7. Sé, Kertalja-dűlő II.

Ny. a.: 42691

Hrsz: 03/10, 03/9, 03/8, 03/3, 03/11, 03/12, 03/13

Jelleg: Település, őskor, avar kor, középkor, bizonytalan jellegű lelet, őskor, középkor

Korszak: őskor, népvándorlás kor, avar kor, középkor

Leírás: Ilon Gábor 2001-ben terepbejárás során a Szünöse-patak keleti oldalán kb. 150 m hosszúságban ős- és középkori kerámiaanyagot gyűjtött és paticsos-hamus foltokat figyelt meg. Szintén Ilon Gábor 2004-ben a területen néhány későközépkori gödröt tárt fel, kevés kerámiaanyaggal. Ugyanakkor szórványos, jellegtelen őskori edénytöredékeket is gyűjtöttek.

Felhasznált irodalom és adattári anyag:

Ilon Gábor: Jelentés a 2001. március 14-ei, a Szombathelyt elkerülő út utolsó szakaszán (Nardai elágazástól a régi bucsui/Olad elágazóig) végzett terepbejárásról. SMRA 1344-01

Ilon Gábor: Lelőhely-bejelentő adatlap Sé-Kertalja dűlő II. lelőhelyről SMRA 1765-04

Ilon Gábor: Szombathely, 89. sz. főút É-i elkerülő, ásatási engedélykérő lapok. SMRA 1712-04.

Ilon Gábor: Jelentés megelőző feltárásról. Sé-Torony, 2004. SMRA 1824-05

Ilon Gábor: Sé, Kertalja-dűlő. Régészeti Kutatások Magyarországon 2004. Budapest, 2005. p. 278.

9. Sé, Szent Kereszt templom helye, temető

Ny. a.: 93101

Hrsz: 032, 286/6, 286/4, 286/5, 063/2, 284, 283

Jelleg: Templom, koraújkor, temető, középkor

Korszak: középkor, koraújkor

Leírás: A két részből álló falunak a középkorban nem volt saját temploma, a település Bucsuval, Ondóddal és Toronnyal együtt az elsőként 1416-ban „Egyházasdomzath” néven említett dozmati Szent György-templomhoz tartozott.

Az 1674-es Canonica Visitatio a templomot rossz állapotban találta, tornya közel állt a leomláshoz. Az 1697-es Kazo-féle egyházlátogatás szerint abban az évben leégett a dozmati templom. Az ekkor írt jegyzőkönyvből szerzünk tudomást az 1660-ban épített, Nagy-Sében álló kápolnáról, amely a temető közepén áll, oltárkö nélküli, és fölszerelése csak misézésre van.

Az 1756-os Batthyány-vizitáció feljegyezte, hogy a Dozmati templom újjáépült, leányegyháza a Nagy-Séi templom, amelynek titulusa Szent Kereszt. Zsindelyes, a szentélye boltíves, magas helyen fekszik. Kórusa, szószéke fából épült padjai nem kényelmesek. Egy oltára van. 1801-től Olad helyi káplánság lett, Kis- és Nagy-Sé pedig Dozmat helyett már ide tartozott. 1803-ban az oldai templom plébánia rangot kapott.

Bőle András püspök 1841-es vizitációja feljegyzi, hogy a séi lakosok valamennyien katolikusok. A templom kegyura Ernuszt Kelemen. Az egyház a helységen kívül található, a helybéli község által épített, cseréppel fedett, téglával kirakott, jó karban van. A Szent Kereszt felmagasztalására van szentelve, egy oltára van, fakarzat, szónokszék, keresztelőkút, 14 pad, szenteltvíz számára edény. A templom elő részén van fa torony, de a Boldogságos Szűz, Keresztelő Szent János, Szent György és a Szent Kereszt tiszteletére szentelt harang egy

másik, az egyház mellett épült haranglábban találtatik. A templom mellett van temető, beszertelve és illendően körülvéve.

A templom ekkor még jó állapota a 19. század második felére olyannyira leromlott, hogy szükségessé vált a renoválása. Elhelyezkedése miatt azonban inkább lebontották és a falu belterületén emeltek új templomot, amelynek helyét 1900-ban jelölték ki. A régi templom kő alapra épült, falai téglából voltak. A bontás során a téglát az új épület alapjába, a kő a falába került. Az új egyház felszentelésére 1901. szeptember 15-én került sor.

Felhasznált irodalom és adattári anyag:

Pap Ildikó Katalin: Adatgyűjtés, Sé, Szent Kereszt-templom és temető helye. SMRA 3798-17

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé, 2001. p. 75-82.

Tóth József, id – Tóth József: Az oladi római katolikus egyházközség története (1733-2013) 68/5 (2014) 585.

12. Sé/Torony Rövidék

Ny. a.: 55206

Hrsz: 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/18, 235/81, 235/109, 235/110, 235/112, 235/117, 235/100, 235/45, 235/37, 235/38, 235/39, 235/40, 235/41, 235/43, 235/22, 235/23, 235/24, 235/36, 235/35, 235/34, 235/33, 235/25, 235/32, 235/59, 235/69, 235/70, 235/44, 235/66, 235/67, 235/68, 235/72, 235/71, 235/73, 235/80, 235/62, 235/63, 235/65, 235/79, 235/78, 235/77, 235/76, 235/75, 235/74, 235/82, 235/84, 235/83, 235/122, 235/123, 235/124, 235/125, 235/130, 235/131, 235/129, 235/92, 235/91, 235/132, 235/93, 235/133, 235/128, 235/127, 235/126, 235/26, 235/27, 235/28, 235/31, 235/30, 235/29, 235/94, 235/95, 235/101, 235/97, 235/96, 235/99, 235/98, 843, 846

Jelleg: Felszíni telepnyom, urnasíros kultúra, Hallstatt-kultúra, római kor, Árpád-kor

Korszak: késő bronzkor, urnasíros kultúra, kora vaskor, Hallstatt-kultúra, római kor, Árpád-kor

Leírás: A Torony és Sé határában található lelőhelyen 2006-ban Ilon Gábor helyszíni szemlét végzett, ami során az urnasíros kultúra leleteire bukkant. A szintén Ilon Gábor által 2007-ben vezetett ásatást során a keleti Hallstatt-kultúra, római kor és középkor időszakába tartozó településnyomok kerültek elő. 2016-ban Anderkó Krisztián vezetésével régészeti szakfelügyelet, 2017-ben Eke István részéről adatgyűjtés történt. 2018-ban ismét Anderkó Krisztián végzett régészeti szakfelügyeletet, míg 2021-ben Kolonits László vezetésével régészeti megfigyelésre került sor.

Felhasznált irodalom és adattári anyag:

Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti szakfelügyeletről. 9789 Sé, Gábor Áron utca, hrsz: 235/28.

Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció. Szombathely és a környező települések árvízvédelme, 2017. SMRA 148-17 (CD)

Ilon Gábor: Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány a Torony községi új lakóterület kiépítéséhez. SMRA 2104-06

Ilon Gábor: Ásatási dokumentáció, Torony, Nagyrét (lakópark), 2007. SMRA 2346-08

Kolonits László: Jelentés a Sé, Balassi Bálint utca, 235/133 hrsz. telken épülő családi lakóépület építése kapcsán végzett régészeti megfigyelésről. SMRA 4277-21

1.4.2. Római kori vízvezeték

Dozmat, Torony, Sé, Római vízvezeték

Ny. a.: 68945

Hrsz (Sé településen): 066/4, 066/7, 075/7, 266, 268, 269, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 286/52, 285/53, 289, 290, 291, 292, 295, 302

Jelleg: Vízvezeték

Korszak: római kor

Leírás: A Kőszegi-hegységből Savariából ivóvizet vezető, gravitációs elven működő római kori vezeték egy szakaszát Sé határában 1952-ben Türr Ervin tárta fel. A vezeték Sé határába eső egy szakaszát Buocz Terézia 1960-ban kutatta. Sosztarits Ottó és Ilon Gábor 1998-ban négy helyen vágta át a vízművet. A fenti adatok részletesebben Sé-Doberdónál olvashatóak. A vízvezeték jelen lelőhelyhez tartozó szakaszainak elkülönítésére 2017-ben, a dozmati víztározó munkálatai során került sor, ekkor a vízmű egyes szakaszain Eke István terepbejárást és adatgyűjtést, Buránszki Nóra pedig geofizikai mérést végzett. 2018-ban a vízvezeték Dozmat határába eső részében került sor próbafeltárássra és régészeti felügyeletre, amelyet Kiss Péter vezetett. 2023-ban Sében Anderkó Krisztián, 2024-ben Sében Kiss Péter, 2025-ben pedig szintén Sében ismét Anderkó Krisztián végzett régészeti megfigyelést a lelőhelyen.

Felhasznált irodalom és adattári anyag:

Anderkó Krisztián: Sé, Petróczy sétány 270/9 és 302 hrsz-ú ingatlanok villamos energia ellátása. SMRA 4706-23.

Anderkó Krisztián: 9789, Sé, hrsz.: 302, új lakóépület építése. Régészeti megfigyelés. SMRA 4849-24

Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció. Szombathely és a környező települések árvízvédelme, 2017. SMRA 148-17 (CD)

Ilon Gábor: Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány a Torony községi új lakóterület kiépítéséhez. SMRA 2104-06

Kiss Péter: Sé, Fenyves u. 2. telek villamos energia ellátása. Jelentés régészeti megfigyelésről SMRA 4996-24.

Póczy Klára: Közművek a római kori Magyarországon. Budapest, 1980. p. 50.

Sablauer Elek: Savaria aquaeductusa (Savaria vízellátása és vízbeszerzése az I. u. I-III. században). Hidrológiai Tájékoztató 1979. 5-7.

Türr Ervin: Savaria aquaeductusa. Archaeologiai Értesítő 80 (1953) 129-133.

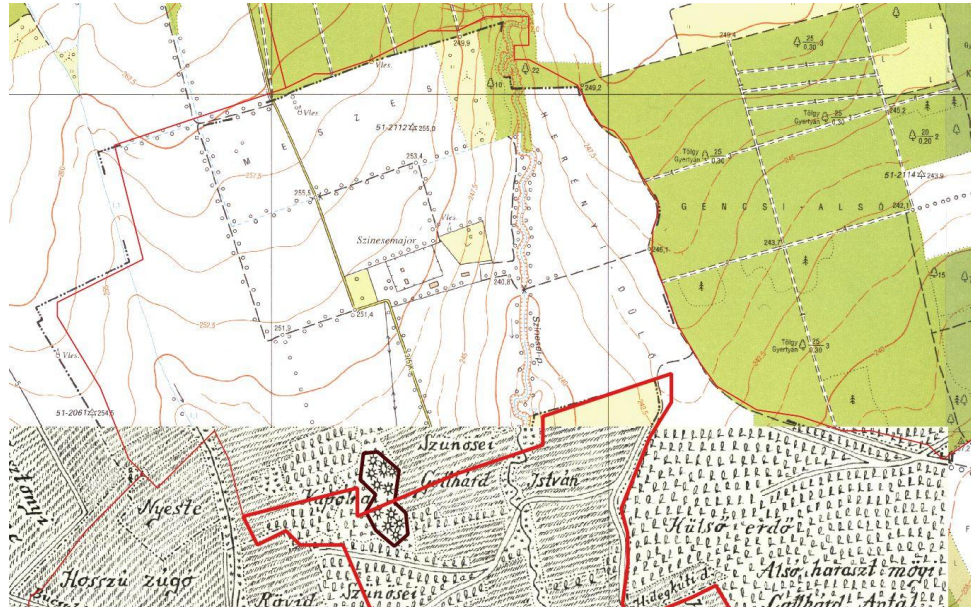
1.4.3. Bizonytalan és pontosan nem lokalizálható régészeti lelőhelyek

1. Szünöse-patak bal partja, halomsírok

Jelleg: halomsír, temető

Kor: őskor vagy római kor

Leírás: Sörös István a falumonográfiában a római kori jelenségeknél említi meg, hogy a Szünöse-patak bal partján a volt vasúti nyomvonal fölött halomsírok vannak.



Derdák Ferenc és Kiss Gábor térképe a 10:000-es topográfiai térképre vetítve a halmok helyével

Derdák Ferenc és Kiss Gábor a történelmi térképek alapján rajzolt térképe a Kápolna-dűlőben jelez két csoportban több halmot, amelyek a térképi adatok alapján részben Szombathely határába esnek. A hozzáférhető történelmi és topográfiai térképeken nincs nyoma halmoknak, ezeket vélhetően elszántották. A lelőhely lokalizálása további kutatásokat igényel.

Irodalom:

Derdák Ferenc – Kiss Gábor: Térképi adatok Vas megye történelmi földrajzához. Szombathely és környéke 1762-1862. Szombathely, 2008.

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé Községi Önkormányzat, Sé, 2001. p. 32.

2. Sey kúria

Jelleg: épület, nemesi lak

Kor: későközépkor, koraujkor

Leírás: A Sét birtokló, és róla nevét kapó, írott forrásokban először a 14. században szereplő Sey családnak a 17. században Nagy-Sé területén, az Arany-patak északi oldalán állt az ősi kúriája, nemesi udvarháza. Sey Gábor 1677-ben a kúria egy részét testvérének, Ursulának és az ő második férjének, Kamondi Ferencnek adta el 55 forintért. A 17. században a testvérek között még több alkalommal került sor a nemesi udvarház birtokrészeinek eladására.

Sey II. Gábor 1720-ban a kúriát lebontatta és feleségével, Gulyás Ilonával Tolna vármegyébe költözött.

Irodalom: **Sörös István:** Mozaikok Sé múltjából. Sé Községi Önkormányzat, Sé, 2001. p. 53.

1.4.4. Nem biztosan régészeti korú épület és szakrális emlék

1. Kápolna-dűlő

Jelleg: kápolna, templom

Kor: koraujkor (?), újkor

Leírás: A népemlékezet által megőrzött, a temetőben álló templommal nem azonos épület helyét az északi határ nyugati részén „Kápolnai-dűlő” elnevezés jelöli. Az 1857-es kataszteri térképen a dűlőnév olvasható, azonban a történeti térképek nem jelölnek itt és a környéken épületet. Létezését egy 1864-es lista is megerősíti, amely a helyneveket és magyarázataikat tartalmazza: Pesty Frigyes 1864. évi helységnévgyűjteménye. A június 23-án kelt levelet a községi bírón kívül Németh József és Kis Imre esküdtek, valamint Gasztonyi János községi jegyző írták alá. Térképi adatok alapján részben Szombathely határába esik.

Irodalom:

Vas megye földrajzi nevei. Szerk.: **Balogh Lajos és Végh József.** Szombathely, 1982. pp. 114-115.

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé község önkormányzata, Sé 2001. p. 35. 48. láb.

Derdák Ferenc - Kiss Gábor: Térképi adatok Vas megye történeti földrajzához. Szombathely és környéke 1762-1862 (Szombathely, 2008) 51-231-B. Ondód, Szünöse, Kis- és Nagysé. Az ondódi, szünösei, kis- és nagyséi szántóföldek, valamint a herényi és szünösei erdők térképe.

2, Kereszt-rít

Jelleg: kereszt

Kor: koraujkor (?), újkor

Leírás: A belterület keleti részén álló kereszt emlékét a „Kereszt-rít” elnevezés őrzi.

Az első katonai felmérés (1782-1785) térképén és az utána készült felméréseken is a Torony-Szombathely között vezető nyugat-keleti irányú és az ebbe északi irányból a Nyeste-patak és a Szünöse-patak között található gerincen futó út találkozásánál látható egy fakereszt jele. A harmadik katonai felmérés már kőkeresztként jelzi.

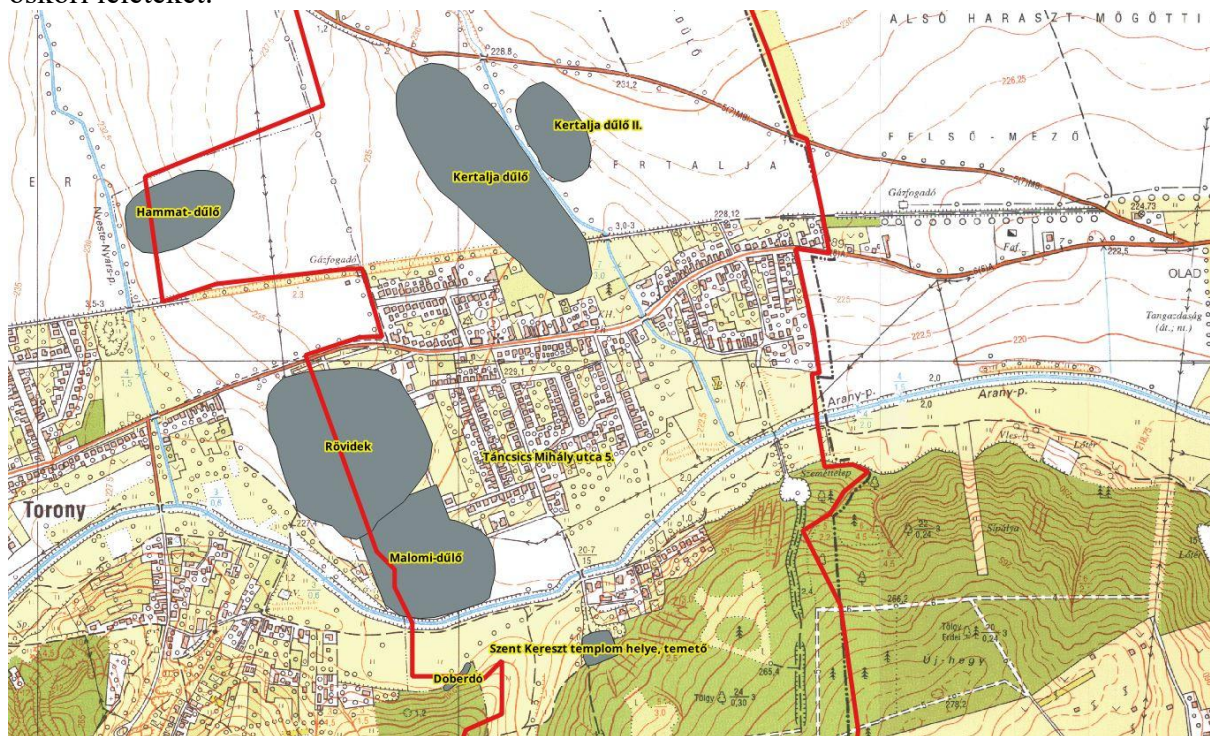
Irodalom: Vas megye földrajzi nevei. Szerk.: **Balogh Lajos és Végh József.** Szombathely, 1982. pp. 114-116.

1.5. A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE

A környék talajtani jellemzőit a Vas megye nagy részén hajdan elhelyezkedő kristályos röghegység határozza meg, amit elborított a Pannon tenger. Ennek visszahúzódása után a keletkezett vízfolyások folyóvízi homokkal töltötték fel a terület egy részét, míg a Kőszegi-hegyből származó kavicsot a patakok és kisebb vízfolyások hordták le.

Arany-pataktól északra egy fennsík jellegű terület húzódik a Kőszegi hegységig. Viszonylagos közelsége az Atlanti-óceánhoz és az Adriai-tengerhez az éghajlatra is hatással van, a klíma mérsékelten hűvös. A terület hazánk legcsapadékosabb területeihez tartozik, vízhálózata sűrű, ritka a nyári aszály. A környék jellemző talajtípusa a barna erdőtalaj, természetes növénytakarója a zárt erdő. A jellemző növények a luc-, jegenye- és erdei fenyő, a bükk és a gyertyános-tölgyesek, gesztenye. A magasabban fekvő területek szőlő- és gyümölcsstermelésre alkalmasak.

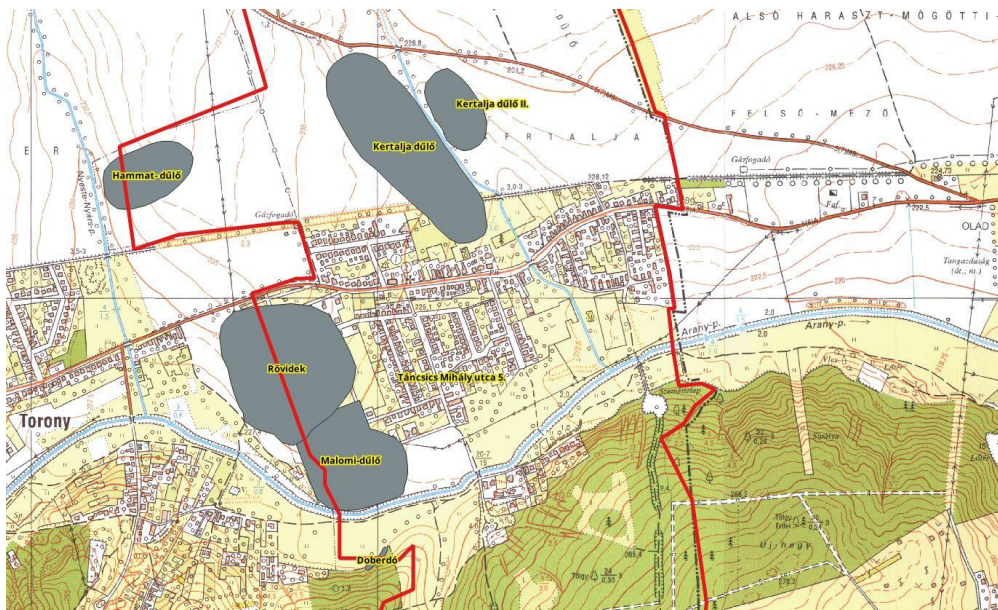
Az Arany-patak mentének árvízmentes magaslatai a neolitikum óta biztosítanak megtelepedésre alkalmas területeket az itt élő népeknek. Sé határában az őskor időszakának szinte valamennyi környékünkön megforduló népessége megtelepedett. Lipp Vilmos már 1876-ban említi a falu határából ismeretlen helyről származó, ma már beazonosíthatatlan őskori leleteket.



Sé ismert régészeti lelőhelyei

A neolitikum időszakában Doberdó magaslatán és a Malomi-dűlőben találtak otthonra az első megtelepedő közösségek. Az újkőkor és a rézkor határán, a lengyeli-kultúra idején a Malomi-dűlőben egy európai jelentőségű erődített telep és kultikus központ működött. A Malomi-dűlő területén középső és a késői rézkorban (Balaton-Lasinja- és Vučedol kultúra), valamint a korai bronzkorban (Somogyvár-Vinkovci kultúra) is tovább folyt az élet. Doberdón a lengyeli kultúrát szintén a rézkori Balaton-Lasinja kultúra népe követte.

A bronzkor időszakából a Malomi-dűlőn kívül a Tancsics Mihály utcából településre utaló szórványleletet, míg a Rövidek lelőhelyről késő bronzkori településnyomot ismerünk.

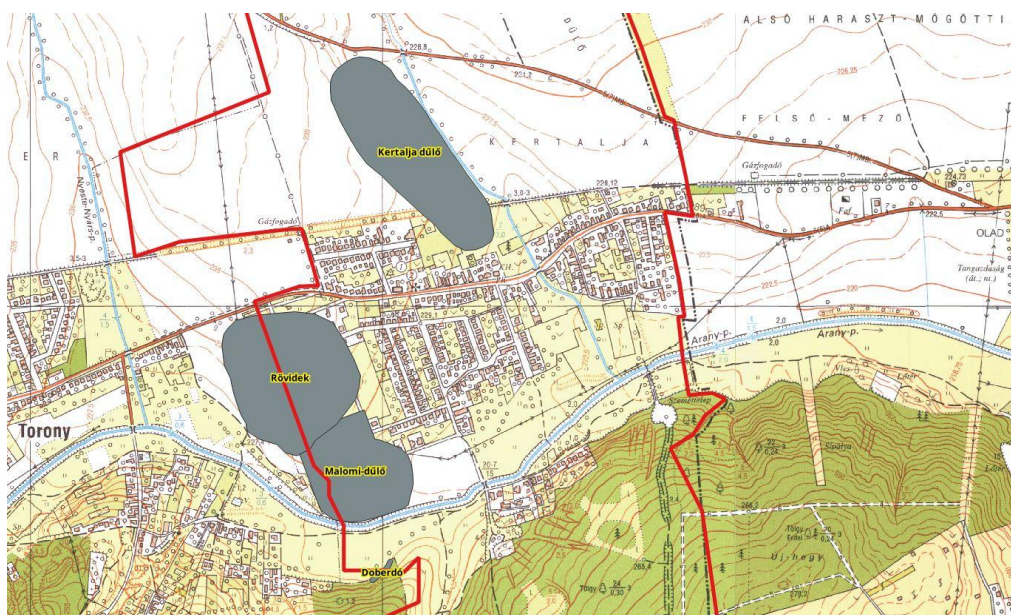


Őskori lelőhelyek Sé határában

A vaskor korai szakaszából származó szórvány szkíta pintadera került elő Doberdóról, ahol a Hallstatt-kultúra településnyomai is megtalálhatóak. Szintén a Hallstatt-kultúrához köthető leletek vannak Rövidek lelőhelyen. Kora és késő vaskori leleteket a Malomi-dűlőből is ismerünk. A kelta időszak településrészlete és egy csecsemő sírja került feltárássra Doberdón.

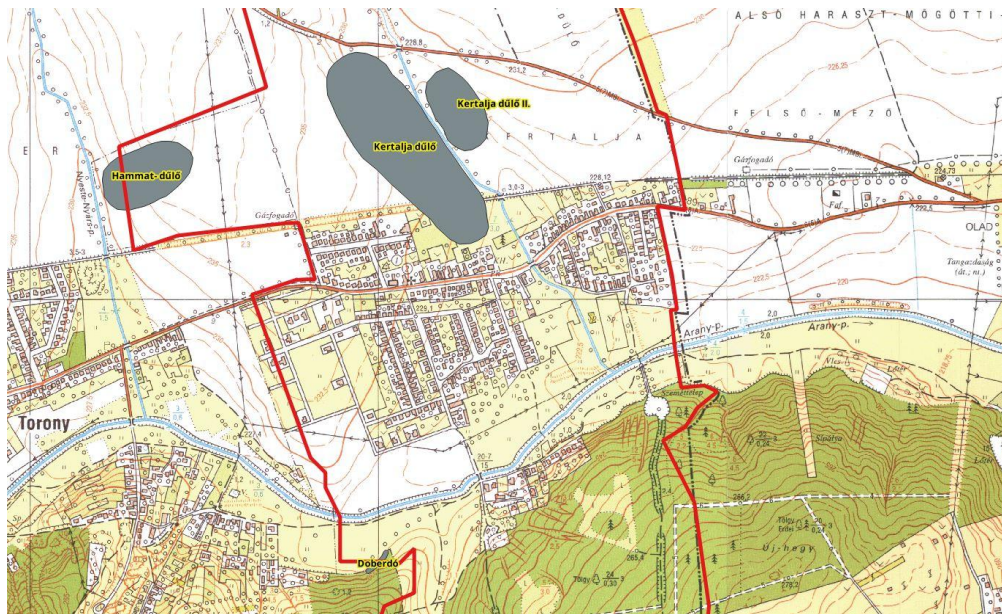
Az őskor időszakára keltezhető, de azon belül pontosan nem datálható kerámiaanyag került elő a Szünöse-patak nyugati és keleti oldalán, Kertalja-dűlőn és Kertalja-dűlő II. lelőhelyen.

Nem tudjuk korhatározni azokat a halomsírokat, amelyek térképi adatok alapján a falu északnyugati határában, esetleg attól északra már Szombathelyhez tartozó területen találhatóak, ezek őskoriak és római koriak egyaránt lehetnek.



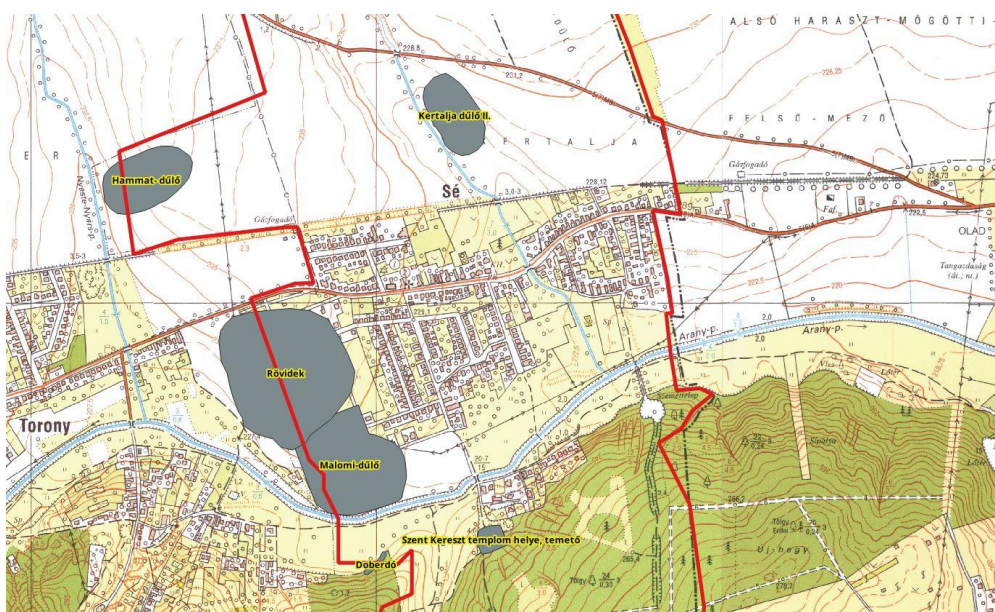
Római kori lelőhelyek Sé határában

A római korban Savaria közelsége miatt Sé területe már a város kiépítése során kiemelt szerepet kaphatott, mert déli határában vezethetett át a Savaria-Felsőcsatár út, amelyen a felsőcsatári bányában kitermelt kőanyagot a városba szállították. Itt épült ki a város számára ivóvizet biztosító vízmű. Az utóbbi nyomaira Doberdón és a Dozmat, Torony és Sé határában átvezető szakaszokat tömörítő lelőhelyen bukkantak. A Malomi-dűlőben római kori villa részletét tárta fel Károlyi Mária, Doberdón pedig egy közeli – a két lelőhely közelsége alapján akár a feltártnal megegyező – villa épületét díszítő női istenség márványszobrának töredéke került elő. Egy másik villa szolgáltathatta a másodlagosan a Kertalja-dűlő avar kori településén felhasznált építőanyagot. Rövidek lelőhelyen szintén római kori leletek ismertek.



Népvándorlás kor lelőhelyek Sé határában

A népvándorlás korának második felében, az avar korban kifejezetten intenzív volt Sé határának lakottsága. A Kertalja-dűlőben feltárt avar kori falurészlet mellett Doberdón, a Hammat-dűlőben és Kertalja-dűlő II. lelőhelyen került elő népvándorlás kori leletanyag. Doberdón egy gyermek és egy felnőtt temetkezése is erre az időszakra datálható.

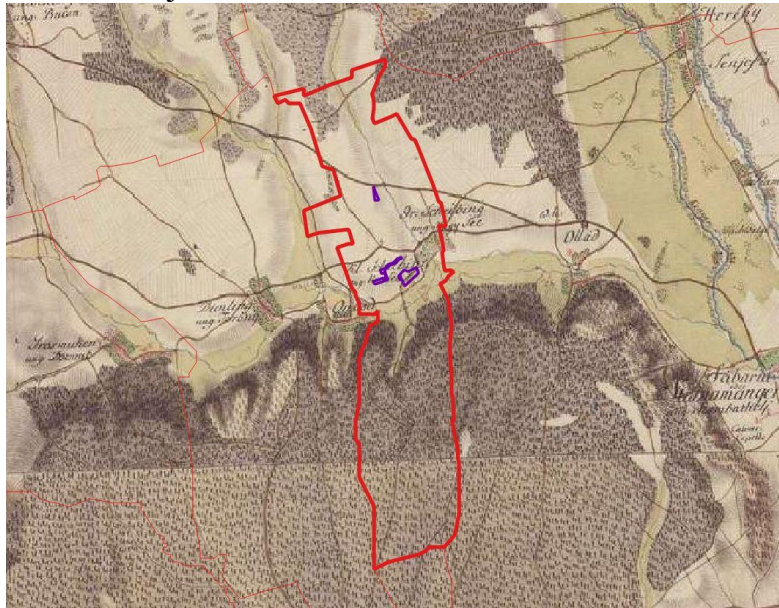


Árpád-, közép-, és koraújkori lelőhelyek Sé határában

Az Árpád-korra datálható településnyom Doberdón, a Malomi-dűlőben és Rövidek lelőhelyen került elő, középkori településnyom pedig a Malomi-dűlőn, a Hammat-dűlőben és Kertalja II. lelőhelyen ismert. A középkorban építették és 1720-ban bontották el a Sey família udvarházát, amelyről annyit tudunk, hogy Nagy Sében állt.

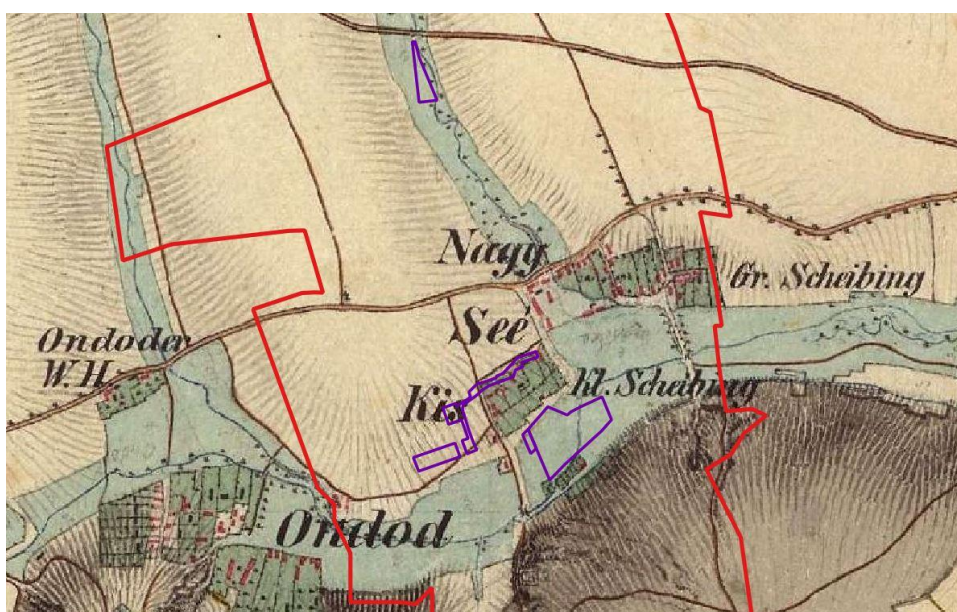
Kora újkori településnyomot tártak fel Doberdón, és legkésőbb a 17. században templomot építettek Kis Sé területén, a hajdani temetőben. Nincsenek adataink a Kápolna-dűlőben hajdan állt épületről, és nem tudjuk azt sem, hogy mikor állítottak keresztet a falut nyugat-keleti irányban átszelő dűlőút és az arra merőleges dűlőút találkozásához.

A történeti térképek adatait áttekintve jól látható, hogy Sé falu észak-déli irányban hosszan elnyúló határának teljes déli része erdő.



Sé határa a változtatással érintett területekkel az 1. katonai felmérésre vetítve (1782-1785)

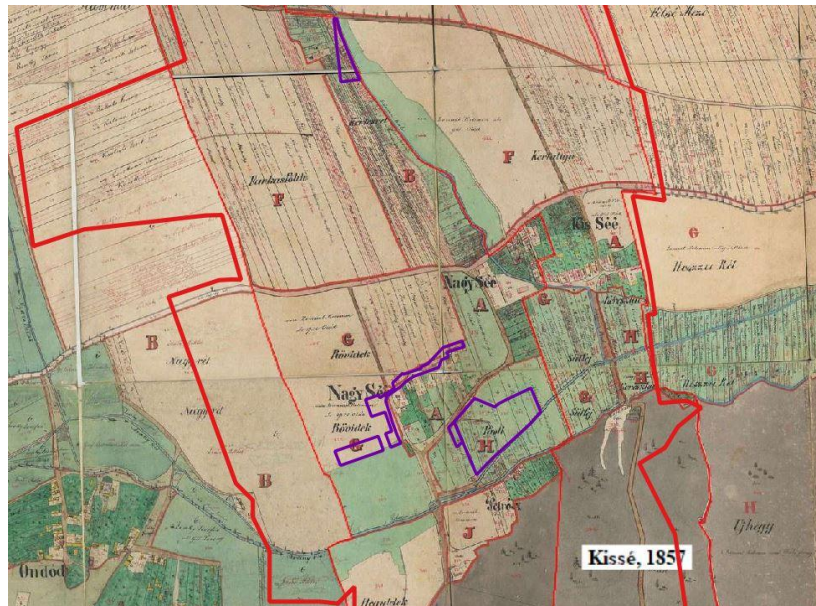
A meghatározó utak nyugat-keleti irányú, Torony felé, illetve a határ északi részén északnyugat felé, Rohonc irányába tartó útvonalak. A művelésre alkalmas területek a belterülettől északra helyezkednek el. A változással érintett területek mindegyike szántó.



Sé belterülete az érintett területekkel a 2. katonai felmérés térképén (1819-1869)

A második katonai felmérésen plasztikusabban jelennek meg a patakok árterei. Az Arany-pataktól délre az erdőn átvezető dűlőutakat is látjuk. Nagy Sés a Szünöse-patak torkolatának keleti (bal), míg Kis Sés a nyugati (jobb) partjának kiemelkedésén létesült együttes település. Mindkét településrészről az Arany-patakon átívelő híd vezet a déli határrész felé.

A térkép adatai szerint mind a 42689-es régészeti lelőhely területét alkotó 024/7 hrsz-ú, mind 298/3 és 071/17 hrsz-ú terület a Szünöse-, illetve az Arany-patak árterébe esik.



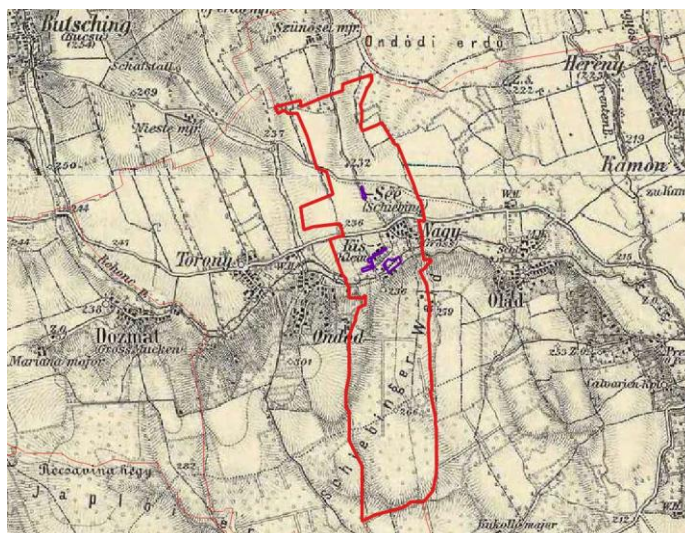
Sés belterülete az érintett területekkel az 1857-es kataszteri térképen

A kataszteri térképen, ahol a két településrész felirata tévesen van megjelenítve az érintett területek művelési ága rét vagy szántó.

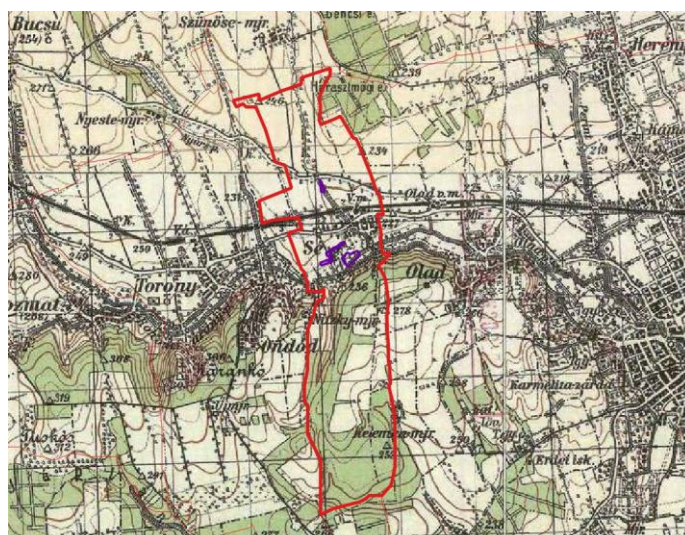


Sés határa az érintett területekkel a 3. katonai felmérés (1869-1887) 25:000-es térképén

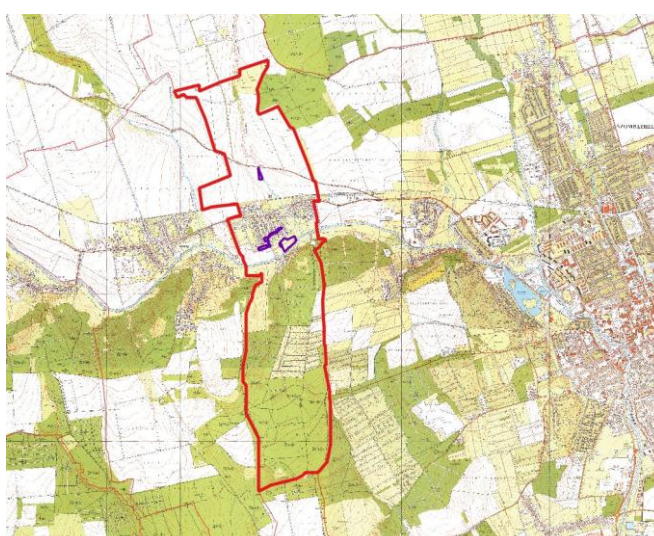
A 3. katonai felmérésen a 10. számú módosítással érintett területek még mindig a lakott terület peremén találhatóak és a 298/3 hrsz területén látszik a ma is meglévő árok.



Sé határa a 3. katonai felmérés (1869-1887) 75:000-es térképén



Sé határa Magyarország Katonai Felmérése (1941) térképén



Sé határa a 10:000-es topográfiai térképén

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

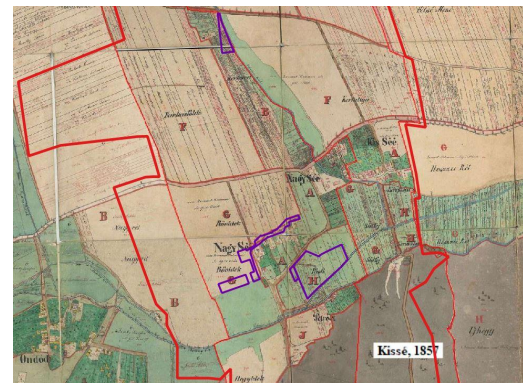
2.1. A TERVEZETT RÖVID- KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

A tervezett változások három területet érintenek. A 10. számú módosítás több helyrajzi számhoz kapcsolódóan hoz változást a Sé, Rajki utcai közlekedési terület (245 hrsz-ú út környéke) felülvizsgálata (231/2, 232/2, 233/2, 243/1, 243/2 hrsz-ú ingatlanok útszabályozás módosítása, a tervezett útszélesség felülvizsgálata és a 236/2-243/2 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti előírás módosítása a minimális telekméret csökkentésével). Ez a módosítás részben érinti a 245 hrsz-ú út egy részén nyilvántartott régészeti lelőhely (Táncsics Mihály u. 5., Ny. a. 38564) területét.

A 11. számú módosítás a 298/3 és részben 071/17 hrsz-ú földrészleteket, valamint cserterületként (zöldterületként) a 024/7 hrsz-ú földrészletet érinti. Az utóbbi, 024/7 hrsz-ú földrészlet a 42689 Ny. a. számú Sé, Kertalja-dűlő régészeti lelőhelyen található.



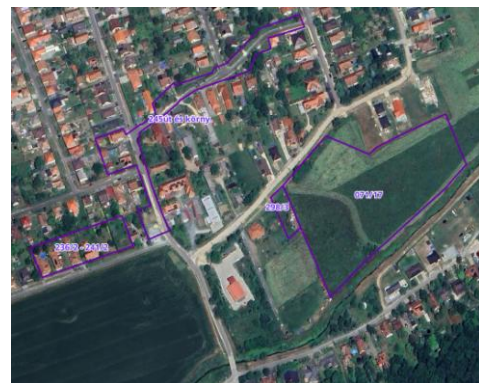
A módosításokkal érintett területek a 2. katonai felmérés térképén



A területek az 1857-es kataszteri térképen



A területek a 3. katonai felmérésen (25:000-es)



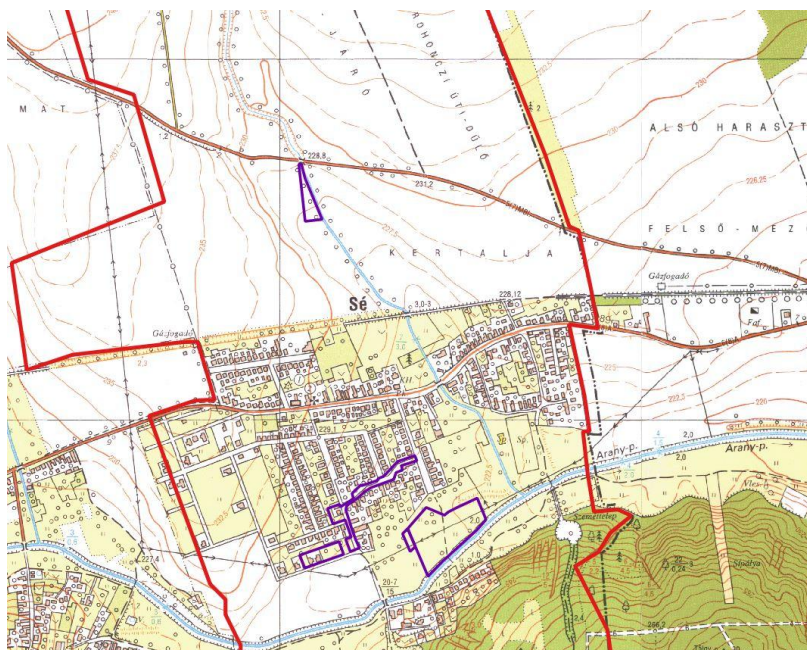
A területek a Google térképén



A területek egy 1966-os légifotón



Ugyanezek egy 2015-ös ortofotón



A területek a 10.000-es topográfiai térképen

A 10. számú módosítás keretében a 245 hrsz-ú Rajki utcában kerül sor a közlekedési terület felülvizsgálatára, és a 231/2, 232/2, 233/2, 243/1, 243/2 hrsz ingatlanokat érintő útszabályozás módosítására, valamint a 236/2-243/2 hrsz ingatlanok építési övezeti előírás módosítására a minimális telekméret csökkentésével. Ezek a változtatások az itt nyilvántartott Táncsics Mihály u. 5. (Ny. a. 38564) lelőhelyet hátrányosan nem érintik, mivel a lelőhely ismert területe beépített, és jelen változtatás keretében itt új beépítés nem merül fel.

Az út nyomvonalán terepbejárást a beépítettség miatt nem tudtam végezni. A történeti térképek alapján az érintett földrészletek már megtelepedésre alkalmas, árvízmentes területen helyezkednek el, így teljesen nem zárható ki a később beépítésre kerülő telkeken régészeti korú leletek és jelenségek előkerülése.

A 11. számú módosítás keretében a vízgazdálkodási terület felülvizsgálatára és várhatóan törlésére kerül sor az adott utcaszakaszon. Új beépítésre szánt terület kijelölése valósul meg mintegy 529 m² nagyságban, ami lehetővé teszi a **298/3 hrsz** északi, utcafronti részén telkek kialakítását. Ezzel egy időben a tervezett változtatás szerint a Szerház utcával átellenben egy ~8,3 m széles magánút kerül kialakításra, amely a **071/17 hrsz** mezőgazdasági terület megközelítését szolgálja. Itt további fejlesztés nem tervezett. A változtatás keretében mezőgazdasági területbe sorolásra kerül a mindkét földrészleten áthaladó, elsőként a 3. katonai felmérés 25:000-es térképén látható, funkcióját veszített vízvezető árok.

A változtatás ismert régészeti lelőhelyet nem érint. A helyszíni szemle során a terület fedettsége miatt a régészeti érintettség nem volt vizsgálható, azonban mivel a földrészletek az Arany-patak árterében helyezkednek el, a történelmi időkben megtelepedésre kevésbé voltak alkalmasak.

Egyidejűleg csereterületként kertvárosias lakóterületből zöldterület közpark kerül kijelölésre a **024/7 hrsz-ú ingatlanon** 750 m² nagyságban. A nyilvántartott régészeti lelőhely (Kertalja dűlő, Ny. a. 42689) területén elhelyezkedő földrészletet a földhasználat változtatása örökségvédelmi szempontból előnyösen érinti.

Jelenleg Ségvár határában 8 ismert régészeti lelőhely található, valamint határában fut a külön is nyilvántartott római vízmű.

Régészeti érdekű területnek számítanak az Arany-, a Szünöse, és a Nyeste-patakot kísérő árvízmentes magaslatok, valamint a két történelmi falurész, Nagy- és Kis Ségvár magja,

amelyek közül Nagy SÉ belterületén ismeretlen helyen található a Sey család kúriája. A településrészek hajdani belterületén kerülhetnek elő földmunkák (beépítés, közművesítés, faültetés és kertművelés) során régészeti emlékek. A határ északnyugati részén egy ismeretlen korú kápolna, és ősz- vagy római kori halomsírok találhatóak.

A később megvalósuló fejlesztésekkel a Malomi-dűlő területét mindenképp, és amennyiben erre mód van, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Az ezek területén történő bármilyen földmunka esetén a területileg illetékes Hatóság – jelen esetben a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – fogja mérlegelni az egyes építkezések és az általuk a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, és hoz döntést arról, hogy milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához.

Nyilvántartott régészeti lelőhely bármilyen beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni (Kötv. 22. § (1) bekezdés).

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén.

Próbafeltárást kell előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez nem végeztek próbafeltárást, valamint ha földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve ha a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg (Kötv. 22. § (3) bekezdés).

Régészeti feltárást feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és a vármegyei kormányhivatalok (Hatóság) adják ki.

A régészeti feltáráshoz szükséges szerződést a beruházónak a feltáráshoz jogosult intézménnyel, jelen esetben a Savaria Múzeummal kell megkötnie (Kötv. 20. § (1) és (2) bekezdés; Kötv. 22. § (5–10) bekezdés).

Felhívom a földtulajdonos, a beruházó és a kivitelezők figyelmét, hogy amennyiben a Hatóság a területek esetleges későbbi földmunkáira régészeti feladatellátást nem ír elő, azonban a földmunkák során régészeti emlék vagy lelet kerül felszínre, a munka felelős vezetője köteles az általa végzett tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a területileg illetékes Vas Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály (Hatóság) felé (epitesugy.szombathely@vas.gov.hu T:+36 70 454 0511) haladéktalanul bejelentést tenni. A feltáráshoz jogosult intézmény (jelen esetben a Savaria Múzeum; archeo@savariamuseum.hu T: + 36 20 338 51 56) intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni (Kötv. 24. §).

A régészeti feltáráshoz szükséges költségeit – a mentő feltárást kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárást szükségessé vált (Kötv. 10. és 19. §).

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei területének jelenlegi hasznosítása alapvetően nem áll ellentétben a régészeti lelőhelyek hosszú távú fenntarthatóságával, ugyanakkor az ebben történő bármilyen, jövőbeni, talajbolygatással járó beavatkozás (beépítés, közműfektetés) esetén számítani kell az egykori épített környezet megjelenésére.

2.2. A RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, ELFEDÉSÉNEK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI

Jelenleg a település nem tervezi nyilvántartott régészeti lelőhelyek beépítését, ezért ez a kérdés nem vizsgálható.

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

3.1. AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A település határában jelenleg nyolc ismert régészeti lelőhely van, valamint területén halad át a Dozmat, római kori vízvezeték (Ny. a. 68945). Az ismert lelőhelyek általános védelem alatt állnak, ami azt jelenti, hogy területüket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

A kiemelten védett Malomi-dűlő kivételes tudományos jelentőséggel bír, és nemzetközi illetve országos szempontból is kiemelkedő fontosságú, ezért területén nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (Kötv. 13. §).

Az esetlegesen később tervezett, régészeti lelőhelyeket érintő változások egy-egy adott terület részleges beépítésével, és az ott lévő régészeti jelenségek pusztulásával járhatnak.

A Kötv. 19. § (1) szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal – beleértve az ásványi vagyontermelését is – a régészeti lelőhelyeket a kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat a kormányrendeletben meghatározottak szerint kell elhelyezni.

(3) A régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás, valamint a 23/F. § (6) bekezdésében foglalt esetek kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A Kötv. szerint a régészeti lelőhelyeket a fenntartható használat elvének figyelembevételével, csak olyan mértékben szabad igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, azokat lehetőség szerint eredeti állapotukban, eredeti helyükön, eredeti összefüggésrendszerüket megőrizve kell az utókorra hagyományozni.

A jogszabály szerint a kulturális örökségi emlékek védelmére irányuló tevékenységeknek elsősorban megelőző jellegűnek kell lennie.

A lelőhelyek, lelőhelyrészletek felszíni azonosításából származó adatokat csak tájékoztató jellegűnek lehet tekinteni, a valós talajbolygató tevékenység során az előkerülő jelenségek határa, jellege és intenzitása ettől eltérhet!

3.2. A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGGEL KAPCSOLATOS ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK

Az ismert régészeti lelőhelyeket a későbbiekben érintő tervezés és az ehhez kapcsolódó földmunkával járó kivitelezés során a jelen munkában felsorolt lelőhelyek területén, illetve a régészeti érdekű területeken, különösen a patakpartok dombhátain és a történelmi Nagy- és Kis Sé területén, a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a Kötv. és az Övr. rendelkezései alapján kell eljárni. Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén a Kötv. 24. § (2) rendelkezései az irányadóak.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét Sé-Malomi-dűlő kiemelten védett régészeti lelőhely fokozott védelmére, amely érdekében a helyi önkormányzat és az itt élő közösség tud a legtöbbet tenni.

Tételesen áttekintve a tervezett módosítások hatását és az önkormányzat feladatait az ismert régészeti lelőhelyek területén:

Sé-Malomi-dűlő területén nem végezhető olyan tevékenység, amely a lelőhely állapotát veszélyeztetné, állagát rontaná.

Amennyiben egy későbbi tervezett beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyen valósul meg, akkor az engedélyezési eljárás során a Hatóság határozza meg a régészeti feladatellátás módját és mértékét.

Ha a terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely, a kivitelezőt külön tájékoztatni kell a következőkről: régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében – a külön szabályozott nagyberuházások kivételével – ha földmunkák közben régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről a felelős őrzés szabályai szerint gondoskodni.

Amennyiben egy tervezett beruházás a Kötv. 23/C § (1) bekezdése szerint nagyberuházásnak minősül, akkor – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a beruházónak a kijelölt örökségvédelmi szerv (jelen szabályozás szerint az Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet) bevonásával előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni.

Az ehhez kapcsolódó kapcsolatfelvételi adatlap a következő linken érhető el: https://nri.mnm.hu/elozetes-regeszeti-dokumentacio-erd-keszitese-es-ehhez-kap_1702485752

A (2) bekezdés szerint Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéshez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján a 2025-ös szabályozás szerint nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a, bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési értékű beruházás, c, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás e, azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források földolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Minden tervezett földmunkával érintett terület tekintetében az építési engedélyezési eljárás keretében ki kell kérni a területileg illetékes örökségvédelmi Hatóság (Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31-33.) álláspontját.

4. NYILATKOZAT

Alulírott **dr. Pap Ildikó Katalin** régész nyilatkozom, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, és a tanulmányban javasolt régészeti megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Továbbá nyilatkozom arról, hogy a 496/2016 (XII.28.) Korm. rendelet 69. §. (1) bekezdés a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek a régészeti szakértői névjegyzékben.

Régész diploma száma: SZTE-BTK 126/2002

Történelem diploma száma: SZTE-BTK 127/2002

Műemlékvédelmi diploma száma: BME-ÉPK 2679

Doktori oklevél száma: ELTE-BTK P-5168/2018

Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-004

Szombathely, 2025. december 15.



Dr. Pap Ildikó Katalin, PhD
régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő

5. MELLÉKLETEK

5.1. JELENTÉS ADATGYŰJTÉSÉRŐL, SÉ-DOBERDÓ

Sé-Doberdó

Ny. a.: 33353

Hrsz: 287/8, 287/9, 0140, 287/7

Jelleg: Szórványlelet, lengyeli kultúra, szkíta kor, avar kor, település balatoni csoport, vaskor, *avar kor*, Árpád-kor, újkor, épület, Hallstatt-kultúra, kelta, kemence, Hallstatt-kultúra, vízmű, római kor, sír, (*kelta és avar kor*), szobor, *római kor*

A jelen munka keretében elvégzett adatgyűjtés eredményeképp a lelőhelyre vonatkozó adatok a következőképp pontosíthatóak:

A telepnyomok között avar kori is volt.

Irodalom:

Ilon Gábor – Sosztarits Ottó – Oross Krisztián – Molnár Attila: Előzetes jelentés a Sé-Doberdón végzett 1998. évi leletmentésről. Régészeti Kutatások Magyarországon 1998. 63-75. p. 68.

Szántó Zsuzsanna: Vizsgálati jegyzőkönyv. Szombathely-Interspar, Sé-Doberdó, Vasasszonyfa-Gyöp. Az MTA Atommagkutató Intézete, Környezet Analitikai Laboratórium. SMRA 1323-00

Ismeretlen korú sír helyett – kelta csecsemő

Irodalom:

Ilon Gábor – Sosztarits Ottó – Oross Krisztián – Molnár Attila: Előzetes jelentés a Sé-Doberdón végzett 1998. évi leletmentésről. Régészeti Kutatások Magyarországon 1998. 63-75. p. 67.

Tóth Gábor: Újabb embertani adat Vas megye őskorához. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 27 (2002) 215.)

Ismeretlen korú sír helyett – népvándorlás kori sír, felnőtt vas késsel

Irodalom:

Szántó Zsuzsanna: Vizsgálati jegyzőkönyv. Szombathely-Interspar, Sé-Doberdó, Vasasszonyfa-Gyöp. Az MTA Atommagkutató Intézete, Környezet Analitikai Laboratórium. SMRA 1323-00

Ismeretlen korú sír helyett – népvándorlás kori sír, gyermek

Irodalom:

Farkas Csilla: Sé-Doberdó. Régészeti Kutatások Magyarországon 2001. p. 213-214.

Farkas Csilla: Sé-Doberdó, ásatási dokumentáció. SMRA 1693-04

Az előkerült szobor ismeretlen kor helyett római kori

A vízvezeték mellett találtak egy kétharmados életnagyságú, emberalakos szobortöredéket, amely egy női istenszobor térd alatti darabja. Az eredetileg épületet díszítő nőalak lábszárán a viselet redői is megfigyelhetőek. A hivatkozott irodalom 73. oldalán a tárgy rajzát is közlik.

Irodalom:

Ilon Gábor – Sosztarits Ottó – Oross Krisztián – Molnár Attila: Előzetes jelentés a Sédoberdón végzett 1998. évi leletmentésről. Régészeti Kutatások Magyarországon 1998. 68 és 73.

Mindezek miatt kérem a fenti adatok módosítását!

A lelőhely kiterjedése és egyéb adatai nem változtak.

Szombathely, 2025. december 15.



régész, örökségvédelmi szakértő

5.2. JELENTÉS ADATGYŰJTÉSÉRŐL, SÉ-KERTALJA-DŰLŐ

5. Sé, Kertalja-dűlő

Ny. a.: 42689

Hrsz: 49, 54/2, 56, 55/2, 58, 59, 024/9, 024/2, 024/14, 024/13, 024/20, 024/11, 024/12, 024/10, 025, 024/21, 024/8, 024/6, 024/7, 024/5, 024/24, 50/3, 50/4, 51/2, 46/4, 46/5, 57/1, 57/2

Jelleg: Település, *római kor helyett népvándorlás kor, avar kor*, felszíni telepnyom, őskor, népvándorlás kor, ~~bizonytalan jellegű lelet (téglaégető?)~~, római kor

Korszak: őskor, római kor, népvándorlás kor

A jelen munka keretében elvégzett adatgyűjtés eredményeképp a lelőhelyre vonatkozó adatok a következőképp pontosíthatóak:

A téглаégetőre vonatkozó ősforrás Ilon Gábor 2001-es jelentése (Jelentés a 2001. március 14-ei, a Szombathelyt elkerülő út utolsó szakaszán (Nardai elágazástól a régi bucsui/Olad elágazóig) végzett terepbejárásról. SMRA 1344-01). A terepbejárás során a felszínen megfigyelt, másodlagosan az avar kori településre hordott tegulaanyag alapján vetődött fel a téглаégető jelenléte, mint bizonytalan lehetőség, és a 2004-es ástatás során sikerült a római kori építőanyag használatát értelmezni.

A 2004-es feltárás során az is bizonyosságot nyert, hogy az előkerült jelenségek az avar korra keltezhetőek, illetve kevés őskori kerámia is származik objektumból.

Irodalom:

Ilon Gábor: Sé-Kertekalja, 7. lelőhely. Ástatási dokumentáció. 2004. április 26-május 17. SMRA 1825-05

Ilon Gábor: Sé-Kertalja-dűlő. Régészeti Kutatások Magyarországon 2004. Budapest, 2005 278-279.

Mindezek miatt kérem a bizonytalan jellegű lelet, téглаégető törlését a lelőhely adatai közül, illetve kérem a település, római kor javítását település, népvándorlás kor, avar korra.

A lelőhely kiterjedése és egyéb adatai nem változtak.

Szombathely, 2025. december 15.



régész, örökségvédelmi szakértő

5.3. JELENTÉS ADATGYŰJTÉSÉRŐL, SÉ-SZENT KERESZT-TEPLOM HELYE, TEMETŐ

Sé, Szent Kereszt templom helye, temető

Ny. a.: 93101

Hrsz: 032, 286/6, 286/4, 286/5, 063/2, 284, 283

Jelleg: Temető, középkor, templom, koraújkor

Korszak: középkor, koraújkor

Leírás: A két részből álló falunak a középkorban nem volt saját temploma, a település Bucsuval, Ondóddal és Toronnyal együtt az elsőként 1416-ban „Egyházasdomezath” néven említett dozmati Szent György-templomhoz tartozott.

Az 1674-es Canonica Visitatio a templomot rossz állapotban találta, tornya közel állt a leomláshoz. Az 1697-es Kazo-féle egyházlátogatás szerint abban az évben leégett a dozmati templom. Ebből a jegyzőkönyvből szerzünk tudomást az 1660-ban épített, Nagy-Sében álló kápolnáról, amely a temető közepén áll, oltárkö nélküli, és fölszerelése csak misézésre van.

Az 1756-os Batthyány-vizitáció feljegyezte, hogy a Dozmati templom újjáépült, leányegyháza a Nagy-Séi templom, amelynek titulusa Szent Kereszt. Zsindelyes, a szentélye boltíves, magas helyen fekszik. Kórusa, szószéke fából épült padjai nem kényelmesek. Egy oltára van.

1801-től Olad helyi káplánság lett, Kis- és Nagy-Sé pedig Dozmat helyett már ide tartozott. 1803-ban az oldai templom plébánia rangot kapott.

Bőle András püspök 1841-es vizitációja feljegyzi, hogy a séi lakosok valamennyien katolikusok. A templom kegyura Ernuszt Kelemen. Az egyház a helységen kívül található, a helybéli község által építtetett, cseréppel fedett, téglával kirakott, jó karban van. A Szent Kereszt felmagasztalására van szentelve, egy oltára van, fakarzat, szónokszék, keresztelőkút, 14 pad, szenteltvíz számára edény. A templom elő részén van fa torony, de a Boldogságos Szűz, Keresztelő Szent János, Szent György és a Szent Kereszt tiszteletére szentelt harang egy másik, az egyház mellett épült haranglábban található. A templom mellett van temető, beszentelve és illendően körülveve.

A templom ekkor még jó állapota a 19. század második felére olyannyira leromlott, hogy szükségessé vált a renoválása. Elhelyezkedése miatt azonban inkább lebontották és a falu belterületén emeltek új templomot, amelynek helyét 1900-ban jelölték ki. A régi templom kő alapra épült, falai téglából voltak. A bontás során a téglát az új épület alapjába, a kő a falába került. Az új egyház felszentelésére 1901. szeptember 15-én került sor.

Felhasznált irodalom és adattári anyag:

Pap Ildikó Katalin: Adatgyűjtés, Sé, Szent Kereszt-templom és temető helye. SMRA 3798-17

Sörös István: Mozaikok Sé múltjából. Sé, 2001. p. 75-82.

Tóth József, id – Tóth József: Az oladi római katolikus egyházközség története (1733-2013) 68/5 (2014) 585.

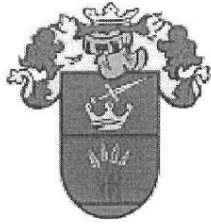
A lelőhely kiterjedése és egyéb adatai nem változtak.

Szombathely, 2025. december 15.



régész, örökségvédelmi szakértő

Telepítési tanulmányterv



Sé Község Önkormányzata
Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság u. 29. Telefon: 94/540-535
E-mail: jegyzo@se.hu; www.se.hu

K I V O N A T

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 25-i rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

51/2025. (08. 25.) számú határozata

Sé Község Önkormányzatának képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése alapján Janzsó László kérelmező által benyújtott Sé, 298/3 hrsz, a 071/17 hrsz és a 024/7 hrsz-ú ingatlanokat telepítési tanulmánytervet befogadja.

Sé Község Önkormányzatának képviselő-testülete telepítési tanulmánytervhez készített főépítész feljegyzéseket elfogadja.

Sé 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 56/A. § (3) bekezdése alapján a tervet véleményeztesse a partnerekkel.

Felelős: Nagy Róbert polgármester
Határidő: 2025. szeptember 15.

K.m.f.


/:Nagy Róbert s.k.:/
polgármester


/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sé, 2025. szeptember 8.


/:Nemes Miklós:/
jegyző

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.
- b) Az falusias lakóterületbe kerülő egykori vízgazdálkodási terület FL-14 jelű építési övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz terület déli részén megszűnő vízgazdálkodási terület mezőgazdasági terület besorolást és M-02 jelű övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz mezőgazdasági területben maradó részéhez magánút kijelölése szükséges. Csere területként:
- c) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

A tervezett fejlesztés elősegíti a Sé község kiépített új csapadékvíz-elvezetőrendszere által funkcióját veszített árok megszüntetését és hatályos településrendezési eszközökből való törlését. A fejlesztés elősegíti a Deák Ferenc utca déli tőrfalának egységesebb kialakítását. A 024/7 hrsz-en kijelölendő új zöldterület illeszkedik a Szünöse-patak menti tervezett egységes zöldfelületi rendszerhez.

A tervezet igazolja, hogy megfelel az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó Méptv, és területrendezésiről szóló törvény előírásainak a szükséges csereterület biztosítása mellett.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Sé, 2025. augusztus 23.

.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

Sé Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 11. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Sé 298/3, 071/17, 024/7 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházási terület vonatkozásában:

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

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet, csere zöldterület kijelölését
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Sé, 2025. augusztus 23.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Sé Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság utca 29. Tel.: +36 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu

FELJEGYZÉS

Tárgy: Sé község telepítési tanulmányterv partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

Készült: Sé Község Önkormányzata 9789 Sé, Szabadság utca 29.
2025 szeptember 26-án.

Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 51/2025. (08.25.) számú határozatával döntött

Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.

A falusias lakóterületbe kerülő egykori vízgazdálkodási terület FL-14 jelű építési övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz terület déli részén megszűnő vízgazdálkodási terület mezőgazdasági terület besorolást és M-02 jelű övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz mezőgazdasági területben maradó részéhez magánút kijelölése szükséges.

Csere területként: a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

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

A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártak tekintem.

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

Sé, 2025. szeptember 26.


Nagy Róbert
polgármester





Sé Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság utca 29. Tel.: +36 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu

Feljegyzés

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 51/2025. (08.25.) számú határozatában döntött a telepítési tanulmányterv befogadásáról:

Sé 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, Sé község képviselő testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (XI. 05.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2025. szeptember 10. – 2025. szeptember 25. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.


Nagy Róbert
polgármester





Nemes Miklós
jegyző

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.
- b) Az falusias lakóterületbe kerülő egykori vízgazdálkodási terület FL-14 jelű építési övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz terület déli részén megszűnő vízgazdálkodási terület mezőgazdasági terület besorolást és M-02 jelű övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz mezőgazdasági területben maradó részéhez magánút kijelölése szükséges.
Csere területként:
- c) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

A tervezett fejlesztés elősegíti a Sé község kiépített új csapadékvíz-elvezetőrendszere által funkcióját veszett árok megszüntetését és hatályos településrendezési eszközökből való törlését. A fejlesztés elősegíti a Deák Ferenc utca déli térfalának egységesebb kialakítását. A 024/7 hrsz-en kijelölendő új zöldterület illeszkedik a Szünöse-patak menti tervezett egységes zöldfelületi rendszerhez.

A tervezet igazolja, hogy megfelel az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó Méptv, és területrendezésiről szóló törvény előírásainak a szükséges csereterület biztosítása mellett.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Sé, 2025. augusztus 23.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter

önkormányzati főépítész

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

Sé Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 11. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Sé 298/3, 071/17, 024/7 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházási terület vonatkozásában:

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

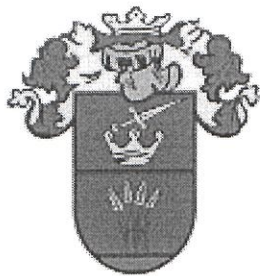
Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet, csere zöldterület kijelölését
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Sé, 2025. augusztus 23.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Sé Község Önkormányzata

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

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

K I V O N A T

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 25-i rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

51/2025. (08. 25.) számú határozata

Sé Község Önkormányzatának képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése alapján Janzsó László kérelmező által benyújtott Sé, 298/3 hrsz, a 071/17 hrsz és a 024/7 hrsz-ú ingatlanokat telepítési tanulmánytervet befogadja.

Sé Község Önkormányzatának képviselő-testülete telepítési tanulmánytervhez készített főépítész feljegyzéseket elfogadja.

Sé 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 56/A. § (3) bekezdése alapján a tervet véleményeztesse a partnerekkel.

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Határidő: 2025. szeptember 15.

K.m.f.


/:Nagy Róbert s.k.:/
polgármester


/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sé, 2025. szeptember 8.


/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

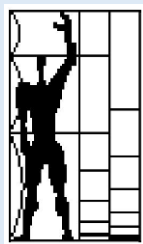
SÉ

Telepítési tanulmányterv

Janzsó László, Sé, Petőfi utca 8. kérelmére
298/3, 071/17, 024/7 hrsz ingatlanokat érintően



Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.
Gergye Péter TT/1-18-0204 vezető
településtervező

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431

2025. augusztus 21.

Telepítési tanulmányterv
Sé 298/3, 071/17, 024/7 helyrajzi számú ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

Előzmények:

Sé község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2001-ben fogadta el a jelenleg is egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit.

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

A településszerkezeti tervet a 39/2004. (VIII.30.) sz. határozattal fogadták és a 50/2015.(11.13.), a 53/2016.(09.21.), a 11/2018.(02.13.), a 91/2019.(09.04.), a 33/2020. (03. 09.), a 54/2020. (09.30.) és a 46/2023.(12.14) számú határozatokkal módosították.

A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 13/2004.(VIII.31.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 9/2015. (XI.16.), a 2/2016.(II.17.), a 11/2016.(IX.22.), a 2/2017. (II. 15.) a 2/2018. (II. 14.), a 8/2019.(IX.05.), a 3/2020 (III. 10.), a 8/2020. (X. 01.) és a 16/2023.XII.15.) önkormányzati rendeletek módosították.

A hatályos rendezési tervekben már a kezdektől szerepel a Deák Ferenc utca déli részének beépítése, ahogy tervszerűen a tőle északabbra lévő területek beépítése is korábban fejlesztésre kijelölt területként megtörtént napjainkra.

A Deák Ferenc utca déli oldalán falusias lakóterület van kijelölve. A lakóterület és az Aranypatak között egy korábbi árkot jelölő egyéb vízgazdálkodási terület van a hatályos tervekben „S” alakban kijelölve érintve az Arany-patakig elnyújtózó Pásti és sütfej dülő területét.

Az árok a környező lakóterületek kialakításával együtt megvalósult úthálózat fejlesztések során elveszítette eredeti funkcióját és nem működött már az elmúlt évtizedekben sem vízlevezető árokként. Ezt az is erősíti, hogy az árok Arany-pataknál lévő csatlakozása nincsen meg és a mederrendezések során a torkolat földdel lett eltömítve.

Az árok sorsát aztán a Sé község csapadékvíz-elvezető rendszerének közelmúltbeni kiépítése pecsételte meg, amikor a Deák Ferenc utcai árok el lett térítve új nyomvonalon és a Rajki utca felől éri el az Arany-patak medrét, mint befogadót.



A volt vezető árok (szemben a magasabb fűvel benőtt területű) indulásának egykori helye és a mai vízvezetés kialakítása (beton árok)



Az árok kiváltásának projekt táblája a Deák Ferenc utcában

A módosítás célja és oka:

A hatályos településrendezési eszközökben a funkcióját veszített árok még egyéb vízgazdálkodási területként jelölve van és a szabályozási terven E-02 jelű árokként van szabályozva. A Deák Ferenc utca déli oldalán az érintett szakaszon – amit nem érintett az árok ki tudott alakulni a

szabályozási tervvel összhangban a telekosztás. létrejöttek a 303-307 hrsz és a 298/1-3 hrsz ingatlanok, mint építési telkek, lakótelkek. Ezek közül beépítés alatt van a 298/1, a 303, 305, 306 hrsz ingatlanok.

A két lakóteleksor közé beékelődő 071/17 hrsz ingatlan deák Ferenc utca felől kijelölt lakóterületének megvalósítását hátrányosan érinti korábbi, nem üzemelő árok nyomvonalán jelölt vízgazdálkodási terület. Ez akadály a rendezett telek kialakításának is. Illetve olyan amorf formájú telkeket eredményezne, amely ellentétes a szabályozási terv szellemiségével.

A fentiek alapján szükséges a vízgazdálkodási terület felülvizsgálata és törlése az adott utcaszakaszon. Ez új beépítésre szánt terület kijelölésével jár mintegy 529 m² nagyságban, ez az a terület ami a 298/3 és 071/17 hrsz északi felén, a javasolt belterület határtól északra eső FI-14 jelű építési övezethez tudna csatlakozni és elősegíteni a szabályos telekalakítás, egységesen 20 m- 20 m széles telkek létrejöttét. A Szerház utcával átellenben egy ~8,3 m széles magánút jönne létre, amely a 071/17 hrsz mezőgazdasági terület és, mint visszamaradó telek megközelítését szolgálná. Itt további fejlesztés nem tervezett.

A HÉSZ 13.§ (5) bekezdése szerint a dozmati víztározó elkészült a „„Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című projekt keretében.

A hatályos helyi építési előírásai jelenleg a Deák Ferenc utca déli oldalán fekvő 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanokra:

A 071/17 hrsz külterületbe maradó mezőgazdasági telekrészének előírása:

30/A.§ M02 jelű övezet a mezőgazdasági területnek belterületi, árvízi elöntéssel veszélyeztetett része, mezőgazdasági növénytermesztés céljára korlátozás nélkül hasznosítható. Állattartásra szolgáló építmény elhelyezése az övezetek területén belül nem lehetséges. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 30.000 m²-t meghaladja

a) mezőgazdasági tároló rendeltetési egység a terület 3%-os beépítettségéig

b) mezőgazdasági termékfeldolgozó rendeltetési egység a terület 3%-os beépítettségéig

c) igazgatási a terület rendeltetési egység 3%-os beépítettségéig

d) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba rendeltetési egységek a terület 1,5%-os beépítettségéig helyezhető el.”

A funkcióját veszített árok egyéb vízgazdálkodási területének előírása:

HÉSZ 31.§ (1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, közcélú nyílt csatornák medre és partja, egyéb vízgazdálkodással kapcsolatos műtárgyak tartoznak.

(2) A területek a szabályozási terv rendeltetésük szerint E01-03 jelű övezetekbe sorolja.

(3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

32.§ (2) **E02 jelű övezet a közcélú vízárvok céljára kijelölt terület.**

A 298/1-3, 071/17 hrsz északi részének, és a 303-307 hrsz területnek az építési övezeti előírása:

12. § Általános előírások:

(1) Elsődlegesen laza beépítésű, lakó-, mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

a) lakóépület, legfeljebb két lakásegységgel + négy vendégszoba egységgel

b) mezőgazdasági és erdőgazdasági üzemi létesítmények

c) kereskedelmi, szolgáltató egység

d) vendéglátó egység

e) kereskedelmi szálláshely

f) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység

g) helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység

h) sportlétesítmény

i) igazgatási, védelmi célú egység

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

13. § Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a FL01-14 jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Az övezeti tagolást a szabályozási terv, az építési övezetekre vonatkozó előírásokat az *I. sz. melléklet* tartalmazza.

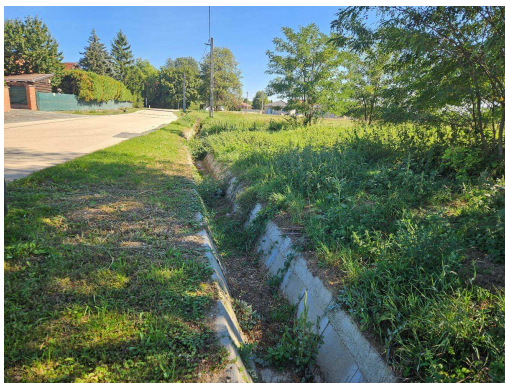
(3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapjának együttes alkalmazásával helyezhetők el.

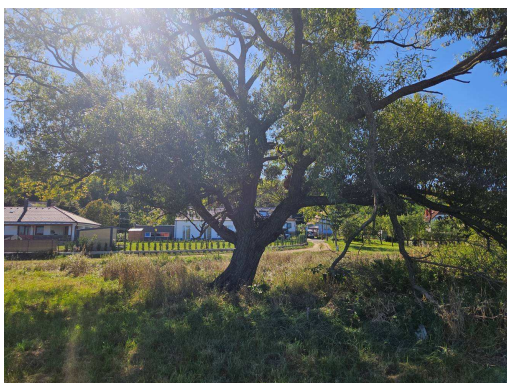
(4)

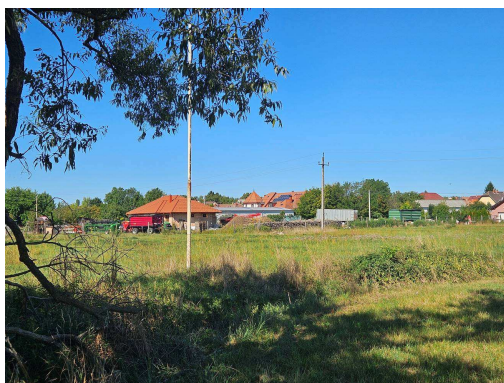
(5) Az FL 14 jelű övezet csak a dozmati árvízi tározó megépítése után építhető be.

A HÉSZ 1. melléklete szerint az FL-14 jelű építési övezet előírása

| 1. sz. melléklet | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|--------------|----------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|-----------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------|------------|
| Övezeti adatok | | | Beépítés szabályai | | | | | | Telekalakítás szabályai | | | Egyéb táblázatok | | | | Környezetvédelmi övezetek | | Megjegyzés |
| Ter. felh. jele | Övezet száma | Beépítés módja | Szintterület sűrűség | Beépítettség max. (%) | Megengedett ép. mag. (m) | Zöldterület min. (%) | Előkert (m) | Beépítési minta | Szélesség min.-max. (m) | Mélység min. (m) | Terület min.-max. (m ²) | Kortárolás v. tilalom | Parkoló ellátás saját telken (%) | Feltétel a beépítéshez | Kerítés | Lavegőtisztaság | Zajvédelem | |
| Beépítésre szánt területek Lakóterület | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FL | 10 | O | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | 0-5 | 3 | 18-36 | 30 | 700-2500 | Vízügyi eng. állattartási tilalom | 100 | teljes közmű | tömör v. áttört | - | 2 | |
| FL | 11 | SZ | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | 3 | 1 | 20-36 | 40 | 1000-2500 | Vízügyi eng. állattartási tilalom | 100 | teljes közmű, út, telekosztási terv | tömör v. áttört | - | 2 | |
| FL | 12 | SZ | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | min.5 | 2 | 16-50 | 50 | 600-2000 | | 100 | teljes közmű | tömör v. áttört | - | 2 | |
| FL | 13 | SZ | 0,5 | 30 | 6,0 | 40 | min.5 | 2 | 16-50 | 50 | 720- | | 100 | teljes közmű | tömör v. | - | 2 | |
| FL | 14 | SZ | 0,5 | 30 | 4,5 | 40 | min.5 | 2 | 16-50 | 50 | 1000 | Dozmati árvíz tározó elkészülte után beépíthető | 100 | teljes közmű | | - | 2 | |



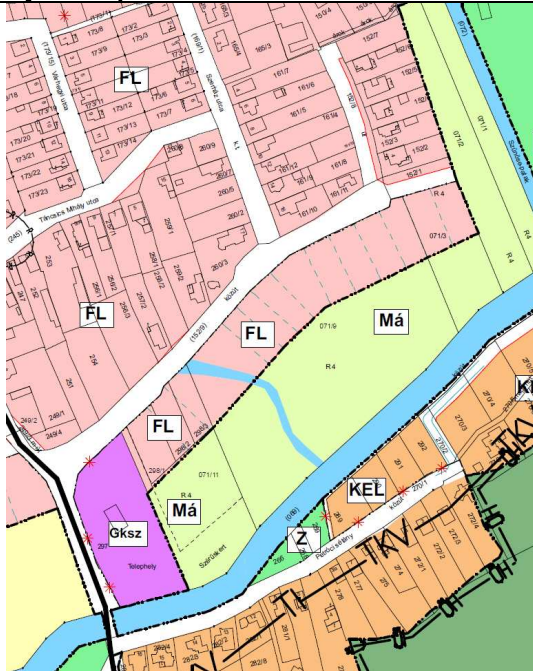




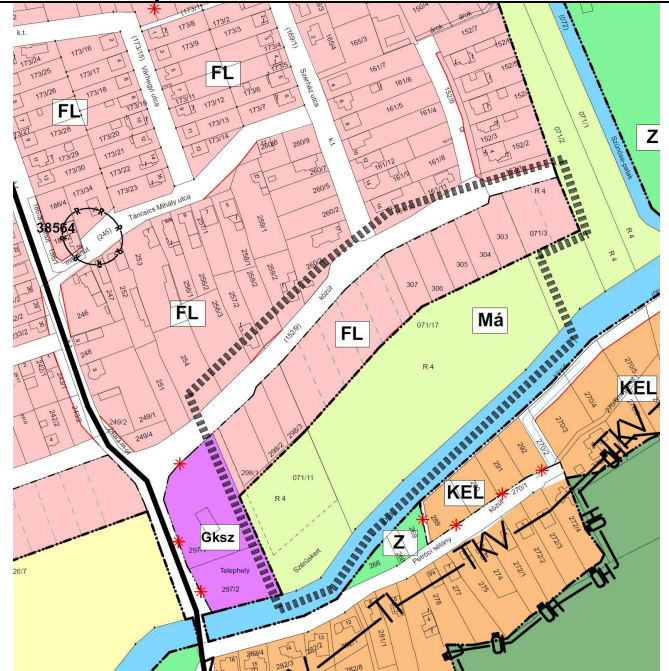


A Deák Ferenc utca déli oldalának és a volt árok nyomvonalának fényképei

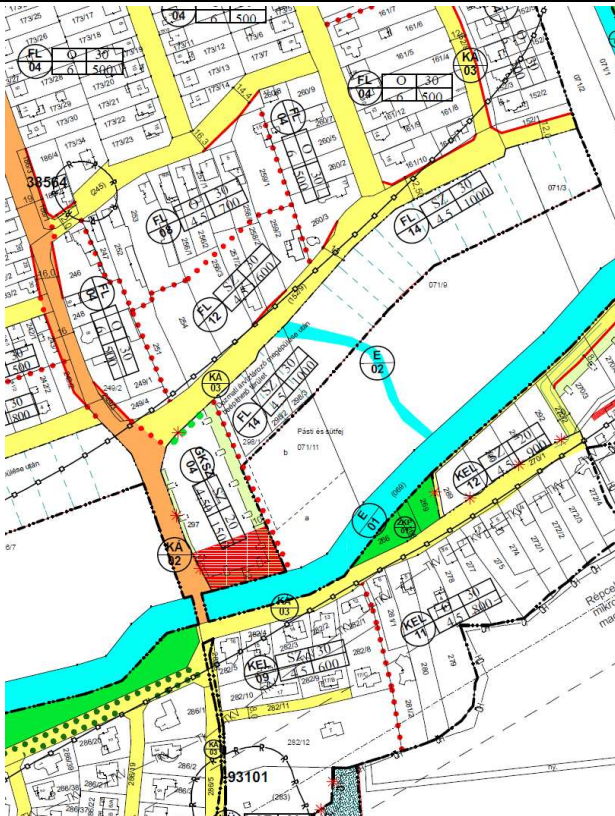
Hatályos településszerkezeti terv részlete



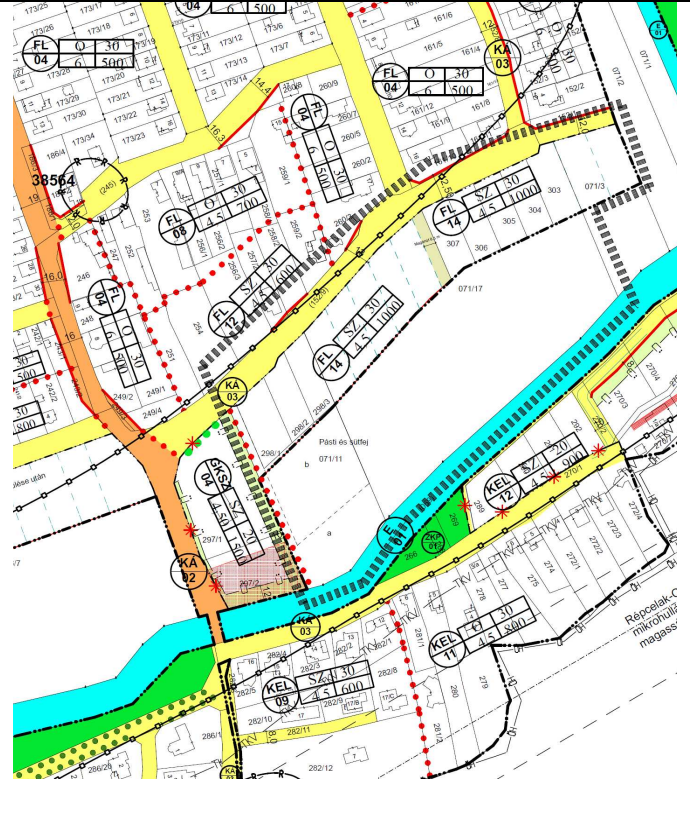
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



A szabályozási terven a két építési övezet egységesítésre kerül. A szabályozási tervlapról törlésre kerül „Dozmati árvíztározó megépülése után beépíthető terület” felirat.

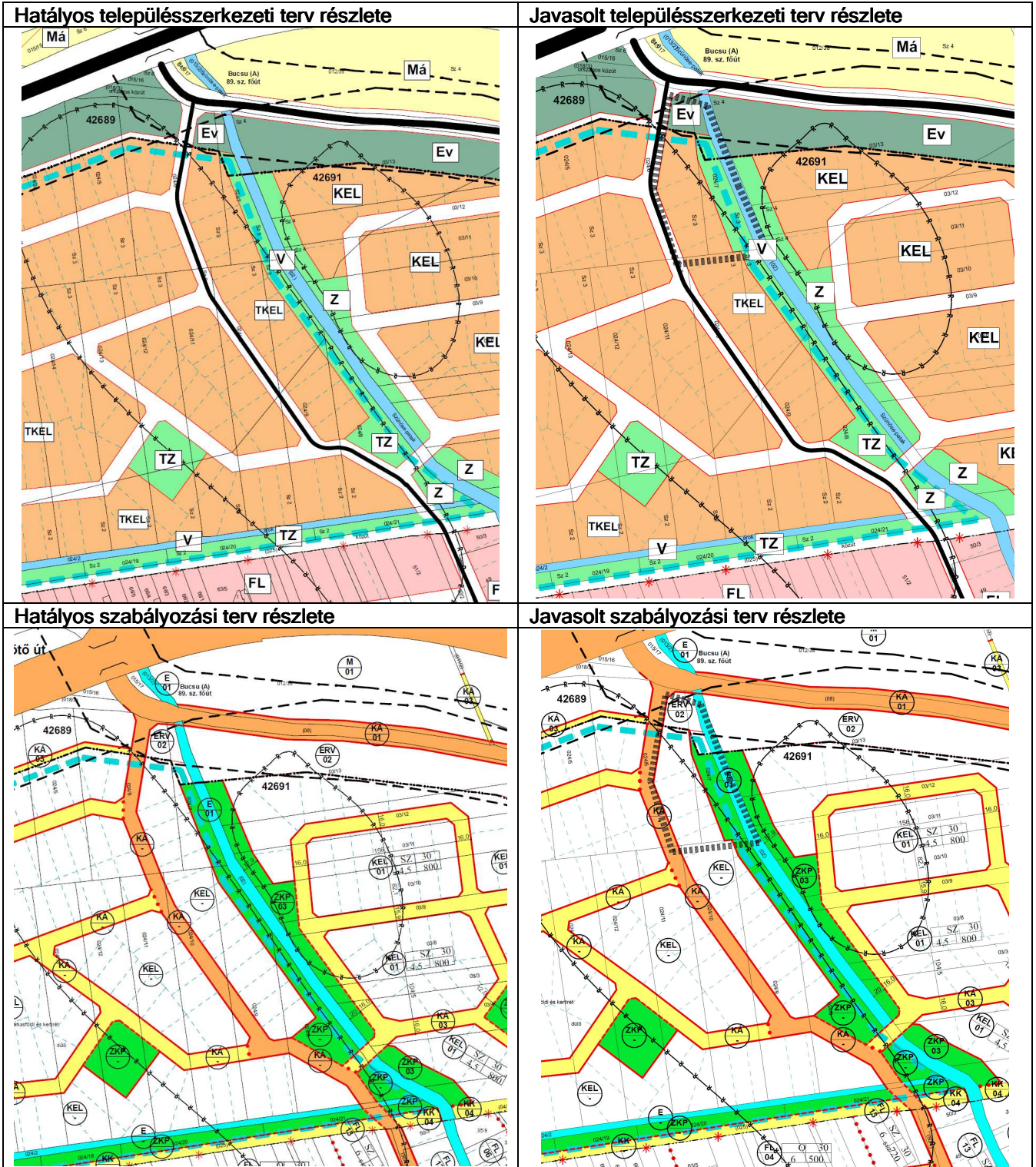
A HÉSZ kiegészítésre kerül a TÉKA 29.§ (4) bekezdésének figyelembevételével egy 8,3 m széles magánúttal a 071/17 hrsz külterületben maradó telekrészének megközelítése érdekében. A

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

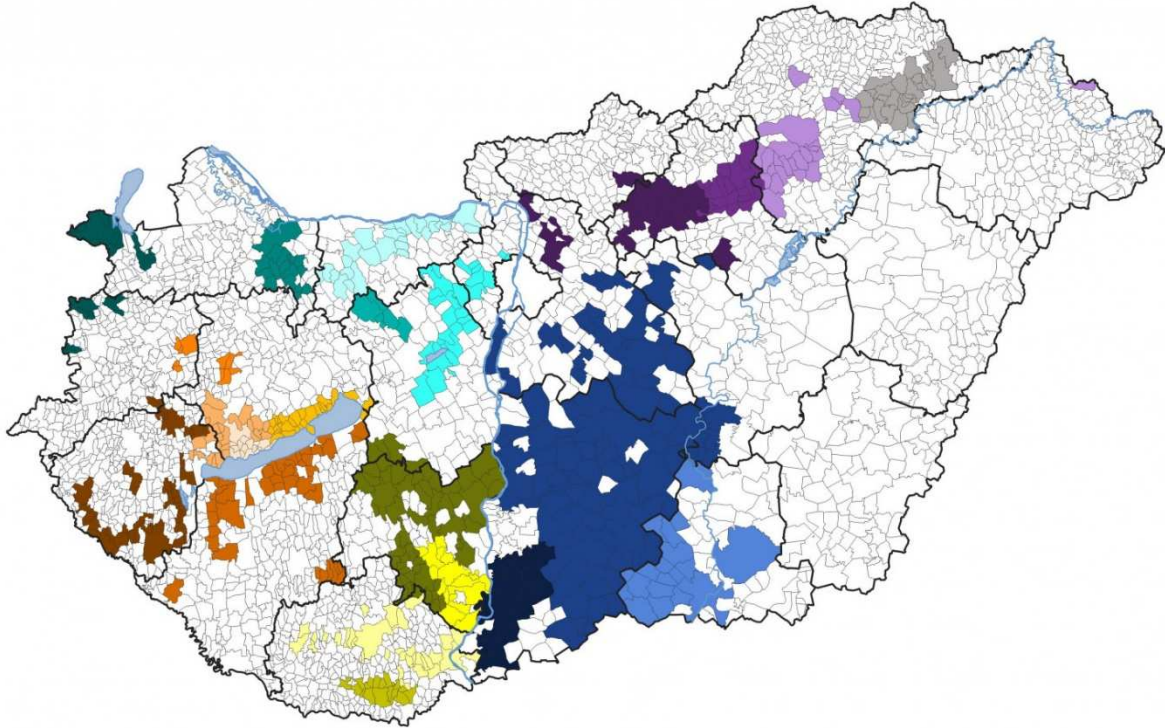
A MATRT 12. §-a alapján általános mezőgazdasági területen kijelölendő új különleges kereskedelmi építési övezetnek meg kell felelnie

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján a tervezett változás megfelel az alábbiak szerint:

| MATRT 12. §-ának előírása | Településrendezési eszközökben való teljesülése | Megfelel Igen/Nem |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. | A 071/17 és 298/3 hrsz-ú ingatlanok 486 m-re van a legközelebbi, Szombathely MJV felőli közigazgatási határtól | Igen |
| (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. | Zöldterületet/erdőterületet nem érintő változás | Igen |
| (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható. | Csere terület rendelkezésre áll: az új falusias lakóterület csere területként kertvárosias lakóterületből zöldterület közpark területbe kerül átsorolásra a 024/7 hrsz ingatlant részben érintve, a biológiai aktivitási értékszámítást is figyelembe véve 0,075 ha nagyságban. | Igen |
| (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. | - | Igen |



A tervezett változás megfelel a MATRT 13.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az alábbi igazolások szerint sem érint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet, illetve nem érint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.



| Borrégió | Borvidék | Szín | Borrégió | Borvidék | Szín |
|-----------------------|-------------------------------|----------|-----------------------------|----------------------|----------------|
| Balaton borrégió | Badacsonyi borvidék | [Orange] | Duna borrégió | Csongrádi borvidék | [Purple] |
| | Balatonfüred-Csopaki borvidék | | | Kunsági borvidék | [Dark Blue] |
| | Balaton-felvidéki borvidék | | | Hajós-Bajai borvidék | [Dark Blue] |
| | Nagy-Somlói borvidék | | | Bükk borvidék | [Purple] |
| | Balatonboglári borvidék | | | Egri borvidék | [Purple] |
| | Zalai borvidék | | | Mátrai borvidék | [Purple] |
| Felső-Pannon borrégió | Neszmélyi borvidék | [Teal] | Felső-Magyarország borrégió | Pécsi borvidék | [Yellow] |
| | Etyek-Budai borvidék | | | Szekszárdi borvidék | [Yellow-Green] |
| | Móri borvidék | | | Villányi borvidék | [Yellow-Green] |
| | Pannonhalmi borvidék | | | Tolnai borvidék | [Yellow-Green] |
| | Soproni borvidék | | | Tokaji borvidék | [Grey] |
| | | | | | |
| | | | Tokaji borrégió | | |

Borvidéki települések - Sé nem érintett

Gyümölcs termőhelyi kataszter érintettségének vizsgálata

- Sé község területén a [Termőhelyi kataszter a Nébih által bejegyzett területekről](#) (2014. március - 2021. december 31.) nyilvántartása alapján nincsen ingatlan nyilvántartva
- [Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján](#) a Sé 298/3, 071/17 hrsz-ú ingatlanok nem részei a gyümölcs termőhelyi kataszternek. (2014. március előtt felvett területek) (Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)

A biológiai aktivitási érték számítással igazoltuk, hogy a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterület a már kijelölt Szünöse-patak menti nagy összefüggő új zöldterületi rendszer része, annak kiegészítésével tovább bővített része lesz és egyben alkalmas az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.

| Sé 11. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.) | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------|----------------|-----------------------------------|--------------|---------|---------------|
| módosítással érintett terület száma | átminősítés utáni aktivitásérték | | | | átminősítés előtti aktivitásérték | | | |
| | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület | érték |
| | Beépítésre szánt | | | | Beépítésre nem szánt | | | |
| 298/3 és részben 071/17 hrsz | FL terület | 2,4 | 0,0529 | 0,12696 | E egyéb vízgazdálkodási terület | 7 | 0,0529 | 0,3703 |
| | BA kompenzáció | | | | | | | |
| 024/7 hrsz | Zkp zöldterület | 6 | 0,075 | 0,45 | KEL kertvárosias lakóterület | 2,7 | 0,075 | 0,2025 |
| Összesen | | | | 0,57696 | | | | 0,5728 |

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 0,00416 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

Közműellátás

A terület közműellátása teljeskörű, fejlesztést a környező Deák Ferenc utcában teljeskörűen kialakított utcai hálózatról a közműellátás biztosítható.



Közműellátás a Deák Ferenc utca környezetében (ekozmu.hu)

Közlekedés

A Deák Ferenc utca burkolt, kiépített kiszolgáló útként funkcionáló közlekedési területtel biztosítja a lakótelkek kiszolgálását.

Örökségvédelmi érintettség

Műemlék védelem:

A községben műemléki védettség és helyi védelemmel érintett ingatlan nincsen.

Régészeti lelőhelyek:

A 298/3 és 071/17 hrsz tervezési terület és annak tömbterületén ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

A csereterületként kertvárosias lakóterületből 750 m²-es zöldterületbe sorolásra javasolt területrész a 42689 azonosítójú régészeti lelőhelyet érinti a Szünöse-patak jobb partján.

Sé község közigazgatási területén az alábbi régészeti lelőhelyeket vették nyilvántartásba:

| azonosító | település | lelőhelyszám | név | védelem | HRSZ |
|-----------|-----------|--------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33353 | Sé | 2 | Doberdó | szakmai | 287/8, 287/9, 0140, 287/7 |
| 36034 | Sé | 3 | Malomi-dűlő | kiemelten védett | 079, 078, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/136, 235/137, 235/59, 027/6, 235/58, 235/57, 235/56, 235/55, 235/54, 235/53 |
| 38564 | Sé | 4 | Táncsics Mihály utca 5. | szakmai | 245, 246, 252, 247, 186/1 |
| 42689 | Sé | 5 | Kertalja dűlő | szakmai | 49, 50/2, 54/2, 56, 55/2, 57, 58, 59, 024/9, 024/2, 024/14, 024/13, 024/20, 024/11, 024/12, 024/10, 025, 024/21, 024/8, 024/6, 024/7, |

Sé telepítési tanulmányterv 298/3, 071/17, 024/7 hrsz ingatlan, településrendezési eszközök
módosításának megalapozása érdekében

| | | | | | |
|-------|--------|----|-------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | 024/5, 024/24, 50/3, 50/4, 50/5, 51/1, 51/2 |
| 42690 | Sé | 6 | Hammat- dűlő | szakmai | 081/6, 081/7, 081/8, 081/9 |
| 42691 | Sé | 7 | Kertalja dűlő II. | szakmai | 03/10, 03/9, 03/8, 03/3, 03/11, 03/12, 03/13 |
| 93101 | Sé | 9 | Szent Kereszt templom helye, temető | szakmai | 032, 286/6, 286/4, 286/5, 063/2, 284, 283 |
| 55206 | Torony | 12 | Rövidek | szakmai | 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 0127/8, 0127/9, 235/18, 235/81, 235/109, 235/110, 235/112, 235/117, 235/100, 235/45, 235/37, 235/38, 235/39, 235/40, 235/41, 235/43, 235/22, 235/23, 235/24, 235/36, 235/35, 235/34, 235/33, 235/25, 235/32, 235/59, 235/69, 235/70, 235/44, 235/66, 235/67, 235/68, 235/72, 235/71, 235/73, 235/80, 235/62, 235/63, 235/65, 235/79, 235/78, 235/77, 235/76, 235/75, 235/74, 235/82, 235/84, 235/83, 235/122, 235/123, 235/124, 235/125, 235/130, 235/131, 235/129, 235/92, 235/91, 235/132, 235/93, 235/133, 235/128, 235/127, 235/126, 235/26, 235/27, 235/28, 235/31, 235/30, 235/29, 235/94, 235/95, 235/101, 235/97, 235/96, 235/99, 235/98 |

A régészeti lelőhely esetén a külön jogszabály szerinti protokolllt kell követni földmunkával járó beruházás megkezdése és folytatása során.

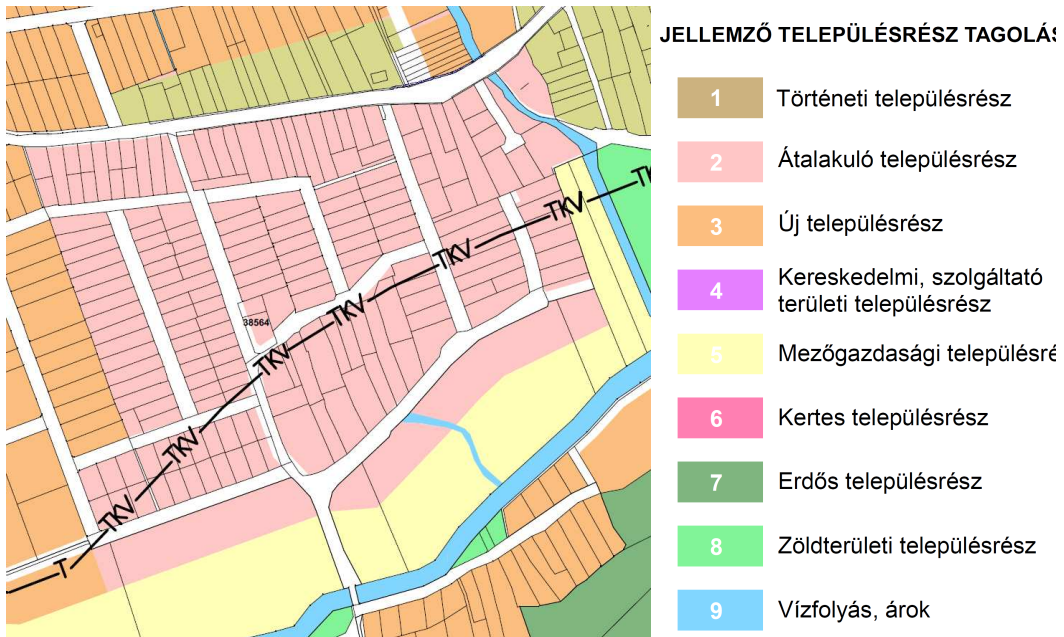


Régészeti lelőhelyek kiterjedése és helye Sében

Műemlék – helyi érték

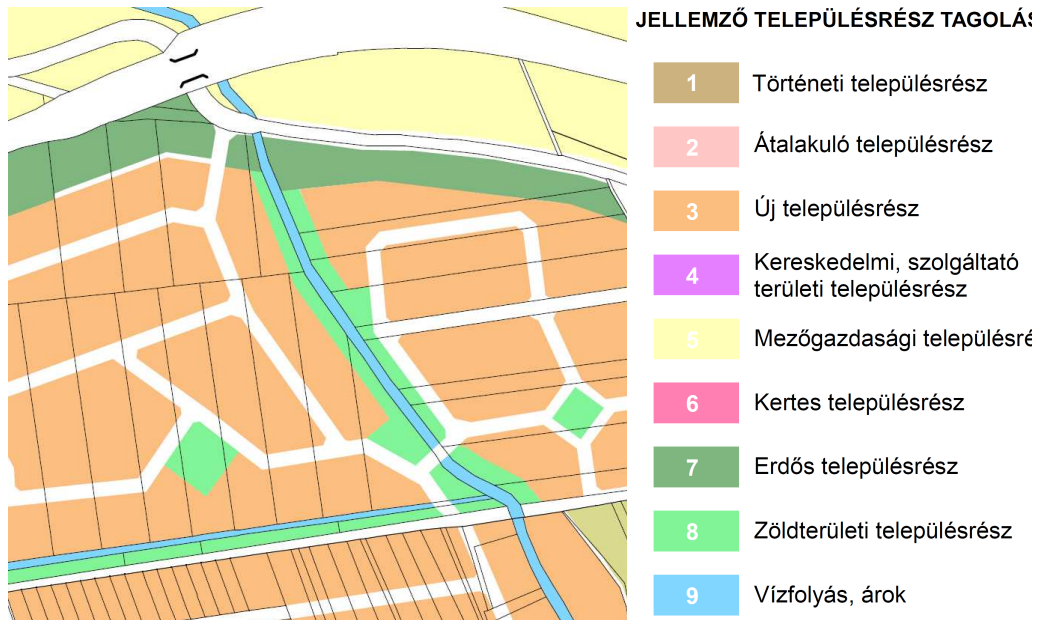
A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet a 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A 298/3, 071/17 lakóterülettel érintette részét is magába foglaló tömb átalakuló településrészbe van besorolva. A területen helyi védett építmény nem található.

A megszűnő vízgazdálkodási terület módosítandó a településképi rendeleten les átalakuló településrészbe, illetve a déli odalon pedig mezőgazdasági településrész kijelölése szükséges a megszűnő vízgazdálkodási terület helyett.



2.melléklet a 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelethez

A 024/7 hrsz csereterületként kertvárosias lakóterületből a korábban kijelölt zöldterület bővítmenyeként tervezett újabb zöldterületet ki kell jelölni a TKR 2. mellékletében és az új településrészből zöldterületi településrészbe kell majd sorolni összhangban a módosuló településrendezési eszközökkel.



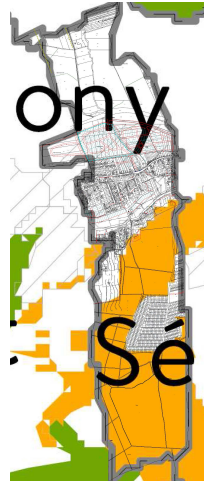
2.melléklet a 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelethez

Természetvédelmi érintettség nincsen.

A tervezési terület természetvédelmi, ex-lege, NATURA 2000, nemzeti ökológiai hálózat területét sem érinti.

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

- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga) – nem érinti a tervezési területeket.



- tájképvédelmi terület övezete nem érinti az Arany-patak bal partján fekvő tervezési területeket



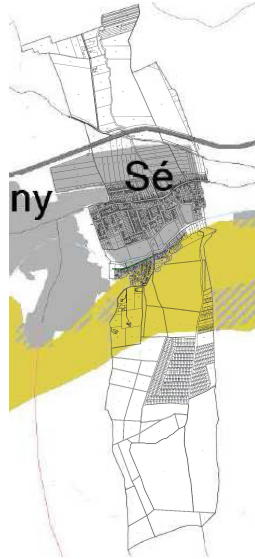
A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete és az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának övezete sem érinti. A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökológiai viszonyában jelentős változás nem várható.

A Vas Megyei TrT alapján

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete nem érinti a tervezési területeket.



- tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területeket.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

A tervezett módosítás a tájképet lényegesen nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Egyedi tájértékek

A tervezési területen és 100 méteres környezetében egyedi tájérték nem található. A település egyedi tájértékei és azok környezete a településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során nem változik, rájuk hatással nem lesz.

Natura 2000 területek

A község területén NAUTRA 2000 terület nem található. A településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során a távoli Natura 2000 területek ökológiai állapota nem változik. Sé Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A Natura 2000 védettségű területeket, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:

A 298/3 kivett belterületi ingatlan, nem érint mezőgazdasági területet.

A 071/17 helyrajzi számú ingatlant érintő tervezett változás 2001. óta részben falusias lakóterületbe tervezett és nagyobb részben a jelenlegi mezőgazdasági használat megtartását szolgáló változás. A megszűnt árok rendezése, és a vízgazdálkodási terület rendezési tervben való törlése nem érinti hátrányosan a mezőgazdasági művelésbe vont és a jövőben is az Arany-patak felől abban maradó területrészt. A 071/17 hrsz rét (R4) művelési ágban van és déli része a jövőben is abban marad.

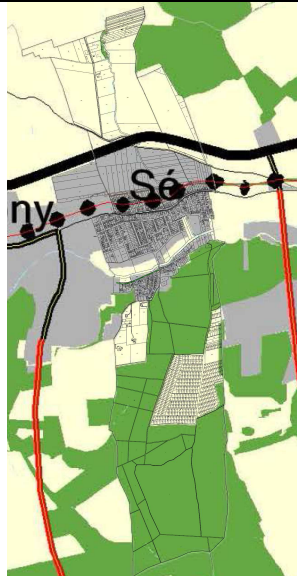
A 024/7 hrsz ingatlan jelenleg szántó (Sz3) művelési ágban van. A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterület része és részben a patak menti sávban zöldterület besorolású. A terület igénybevételére a volt vasúttól északra megvalósuló lakóterülettel egyetemben, több ütemben és későbbi időszakban kerülhet sor.

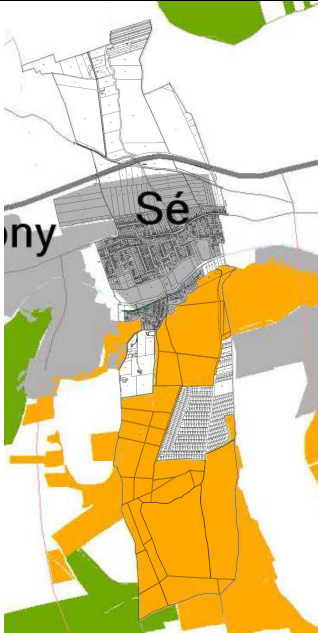
Erdőtervezett területek Sé a 024/7, 298/3, 071/17 hrsz környezetében nem találhatóak:

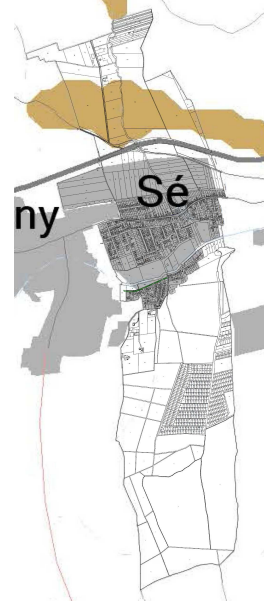
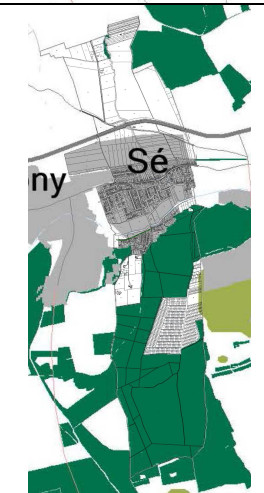
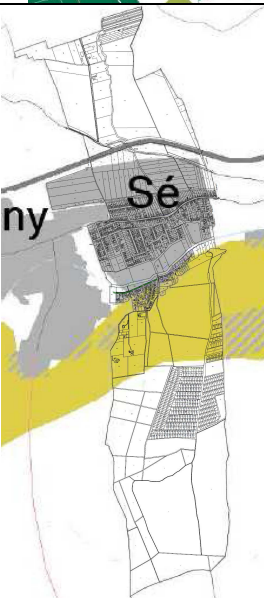


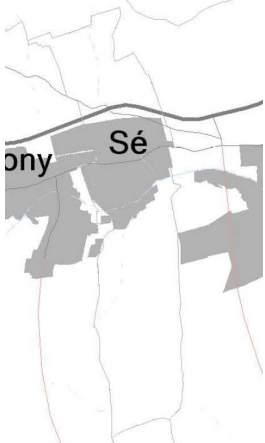
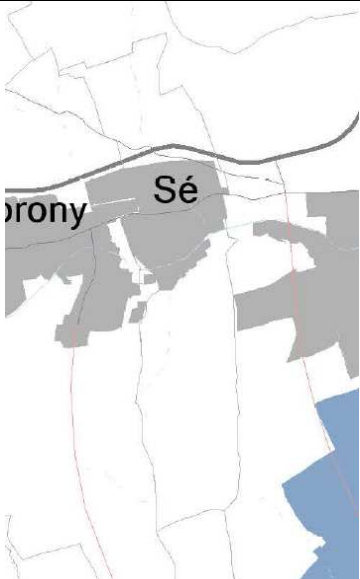
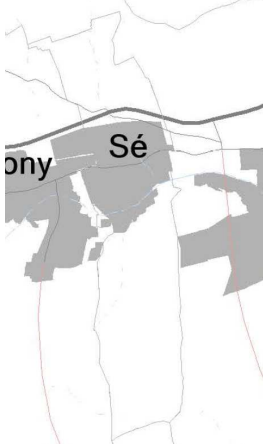
Üzemtervezett erdőterületek Sé belterület környezetében (részlet)

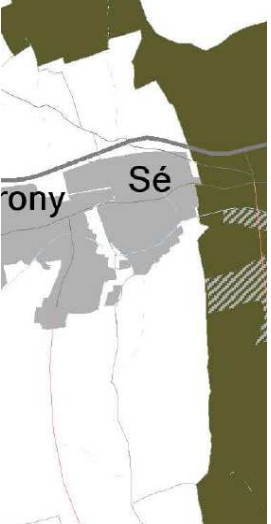
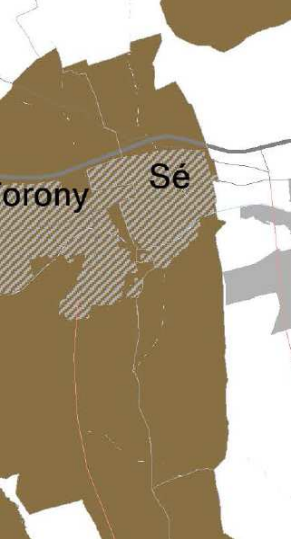
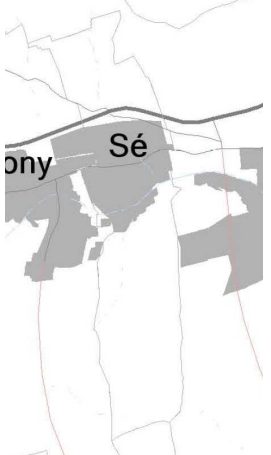
A Vas vármegyei területrendezési terv térségi övezetei közül az alábbiak érinti a tervezési terület területet:

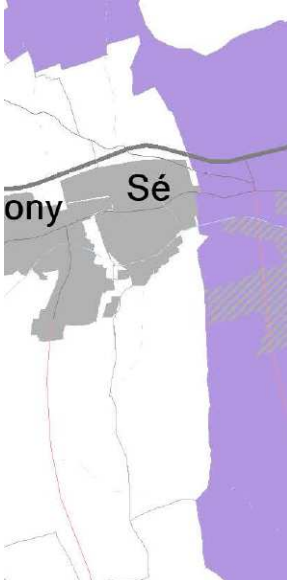
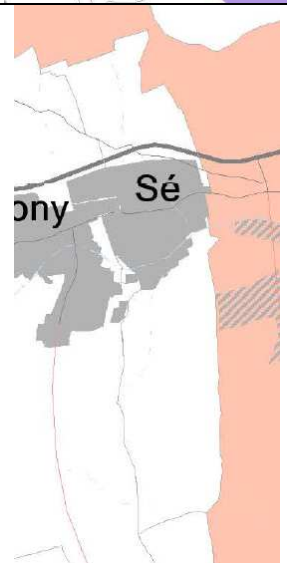
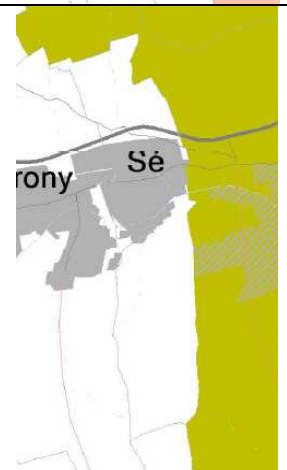
| Térségi területfelhasználás megnevezése | Érintettség, hatályosság | Térségi szerkezeti terv |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| VTrT térségi szerkezeti terve | Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett települési térségként |  |


| Térségi övezet megnevezése | Érintettség, hatályosság | Térségi övezet |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ökológiai hálózat magterület övezete | Nem érinti |  |
| Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | Nem érinti | |
| Ökológiai hálózat puffer terület övezete | Nem érinti | |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> | <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> | <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> |  |
| <p>Tájképvédelmi terület övezete</p> | <p>A tervezési területeket nem érinti.</p> |  |

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

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p> | <p>Érinti, a tervezés során bányaterület kijelölése nem tervezett</p> |  |
| <p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

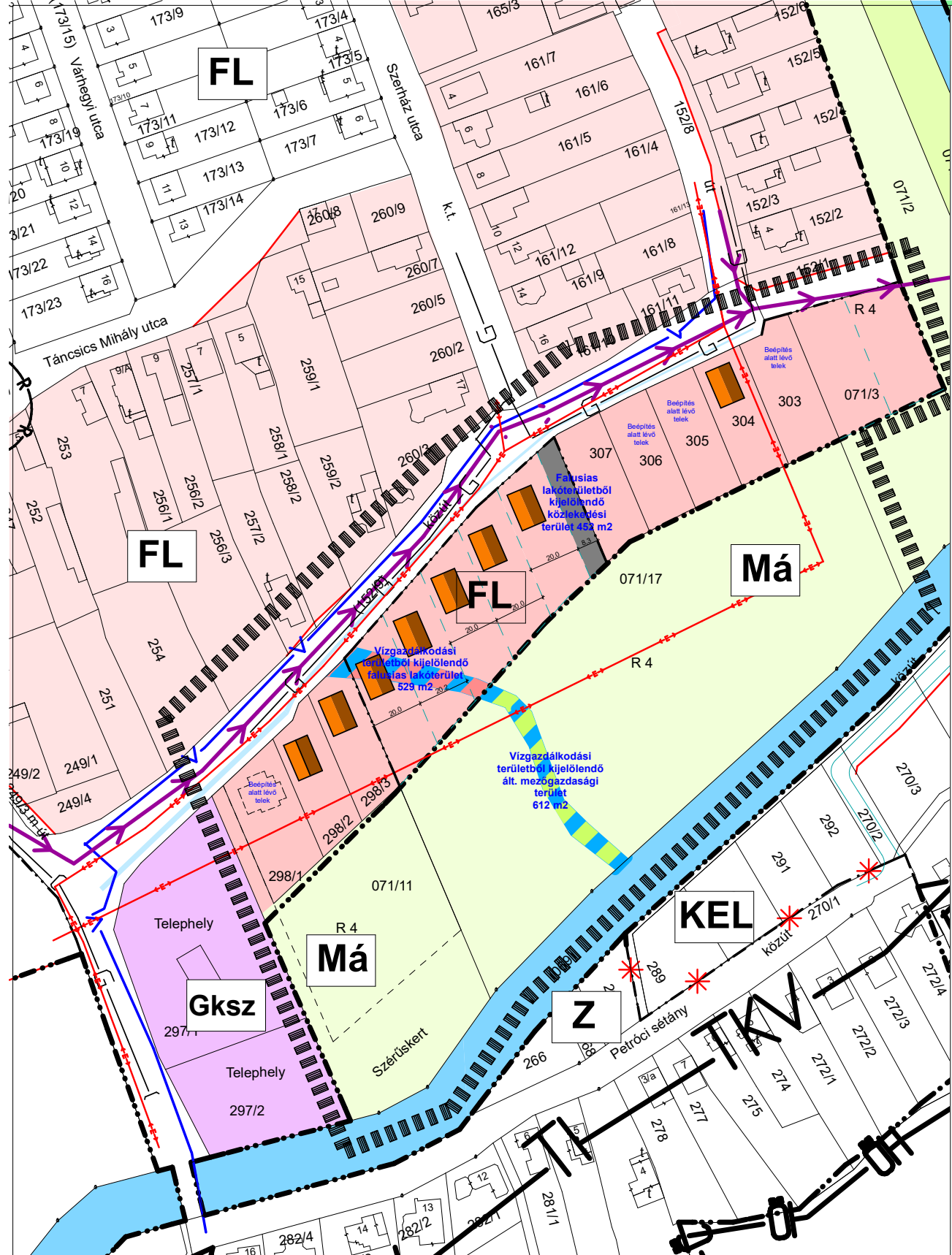
| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

| | | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete | Érinti a megvalósult Dozmati tározó keretében. |  A map showing the location of the Dozmati reservoir in the area of Sé. The map is partially obscured by a blue vertical bar on the right side. The text 'rony' and 'Sé' are visible on the map. |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Szombathely, 2025. augusztus 21.



Gergye Péter
TT/1-18-0204
vezető településtervező



MEGJEGYZÉSEK
 ±0,00 = tervezett földszinti padlószint
 - Helyszíni méretellenőrzés kötelező!

Tervezési terület és környezetének besorolásai

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- FALUSIAS LAKÓTERÜLETBŐL KIJELEÖLENDŐ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- TERÜLETBŐL FALUSIAS LAKÓTERÜLETBE SOROLANDÓ TERÜLETRÉSZ
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETBŐL ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBE SOROLANDÓ TERÜLETRÉSZ

- Telekhatár
- Javasolt telekhatár
- Tervezett új beépítés
- Meglévő belterület határa
- Tervezett belterület határa

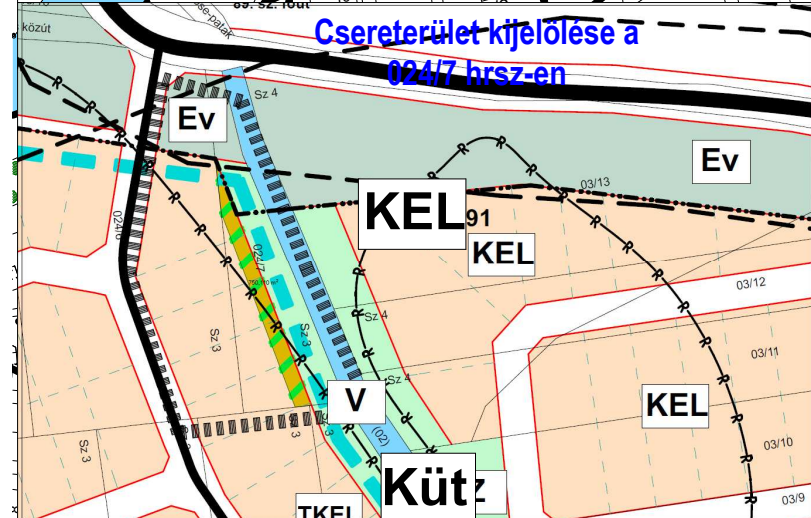
- Közművek**
- Villamos energia ellátás
 - Csapadékvíz-elvezető csatorna
 - Szennyvízelvezető csatorna
 - Vízvezeték
 - Gázvezeték

JELENLÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:
 30/A.§ M02 jelű övezet a mezőgazdasági területnek belterületi, árvízi előtéssel veszélyeztetett része, mezőgazdasági növénytermesztés céljára korlátozás nélkül hasznosítható. Állattartásra szolgáló építmény elhelyezése az övezetek területén belül nem lehetséges. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 30.000 m²-t meghaladja

- a) mezőgazdasági tároló rendeltetési egység a terület 3%-os beépíttségéig
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó rendeltetési egység a terület 3%-os beépíttségéig
- c) igazgatási a terület rendeltetési egység 3%-os beépíttségéig
- d) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba rendeltetési egységek a terület 1,5%-os beépíttségéig helyezhető el."

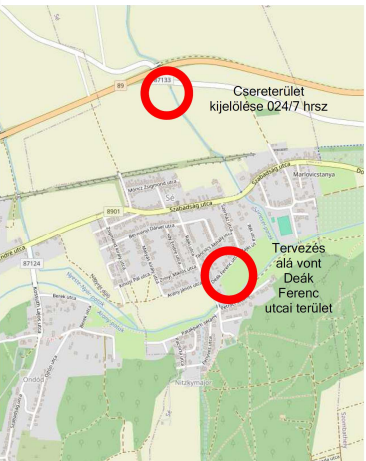
HÉSZ 31.§ (1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, közcélú nyílt csatornák medre és partja, egyéb vízgazdálkodással kapcsolatos műtárgyak tartoznak.
 (2) A területek a szabályozási terv rendeltetésük szerint E01-03 jelű övezetekbe sorolja.
 (3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
 32.§ (2) E02 jelű övezet a közcélú vízárvok céljára kijelölt terület.

JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
 A korábbi vízgazdálkodási terület északi része csatlakozik a már meglévő FALUSIAS LAKÓTERÜLET FL-14-SZ-30-4-5-1000 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETHEZ.
 A korábbi vízgazdálkodási terület déli része csatlakozik a már meglévő M-02 jelű mezőgazdasági övezetbe.



MEGJEGYZÉSEK
 ±0,00 = tervezett földszinti padlószint
 - Helyszíni méretellenőrzés kötelező!

- Tervezési terület és környezetének besorolásai
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
 - ZÖLDTERÜLET KÖZPARK TERÜLET
 - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETBŐL KIJELEÖLENDŐ ZÖLDTERÜLET CSERETERÜLET



| | | | |
|--------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <h2>MODULOR</h2> | | TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/509-244; modulor.gergye@t-online.hu | |
| MEGBÍZÓ: | | Janzsó László, 9789 Sé, Petőfi Sándor utca 8. | |
| RAJZ MEGNEV: | | Telepítési tanulmányterv 289/3 és 071/17 hrsz ingatlan fejlesztéséhez, 024/7 hrsz csereterület igénybevételével | |
| FELELŐS TERVEZŐ: | GERGYE PÉTER | MÉRETARÁNY: | M 1:2000 |
| TERVEZŐ MUNKATÁRS: | TT/1 18-0204/2026 | MSZ: | 014/2025. |
| | | RSZ: | 11. |
| | | DÁTUM: | 2025. |

III. Fejezet

Jóváhagyó munkarészek

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

KIVONAT

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

../2026. (....) számú határozat

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sé község településszerkezeti tervéről szóló 39/2004. (VIII.30.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) az 57/2025. (09. 29.) 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 szerinti tartalommal kiegészül.

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerinti tartalommal kiegészül.

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerinti tartalommal kiegészül.

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerinti tartalommal kiegészül.

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerinti tartalommal kiegészül.

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Nagy Róbert s.k. :/
polgármester

/:Nemes Miklós s.k.:/
mb. jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2026.

/:Nemes Miklós:/
mb. jegyző

1. melléklet településszerkezeti tervlap

Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt terület

- KEL** Kertvárosias lakóterület
- TKEL** Tartalék kertvárosias lakóterület
- FL** Falusias lakóterület
- VT** Településközpont vegyes terület
- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- KÜ** Különleges műemléki építmény terület
- KÜt** Különleges temető terület

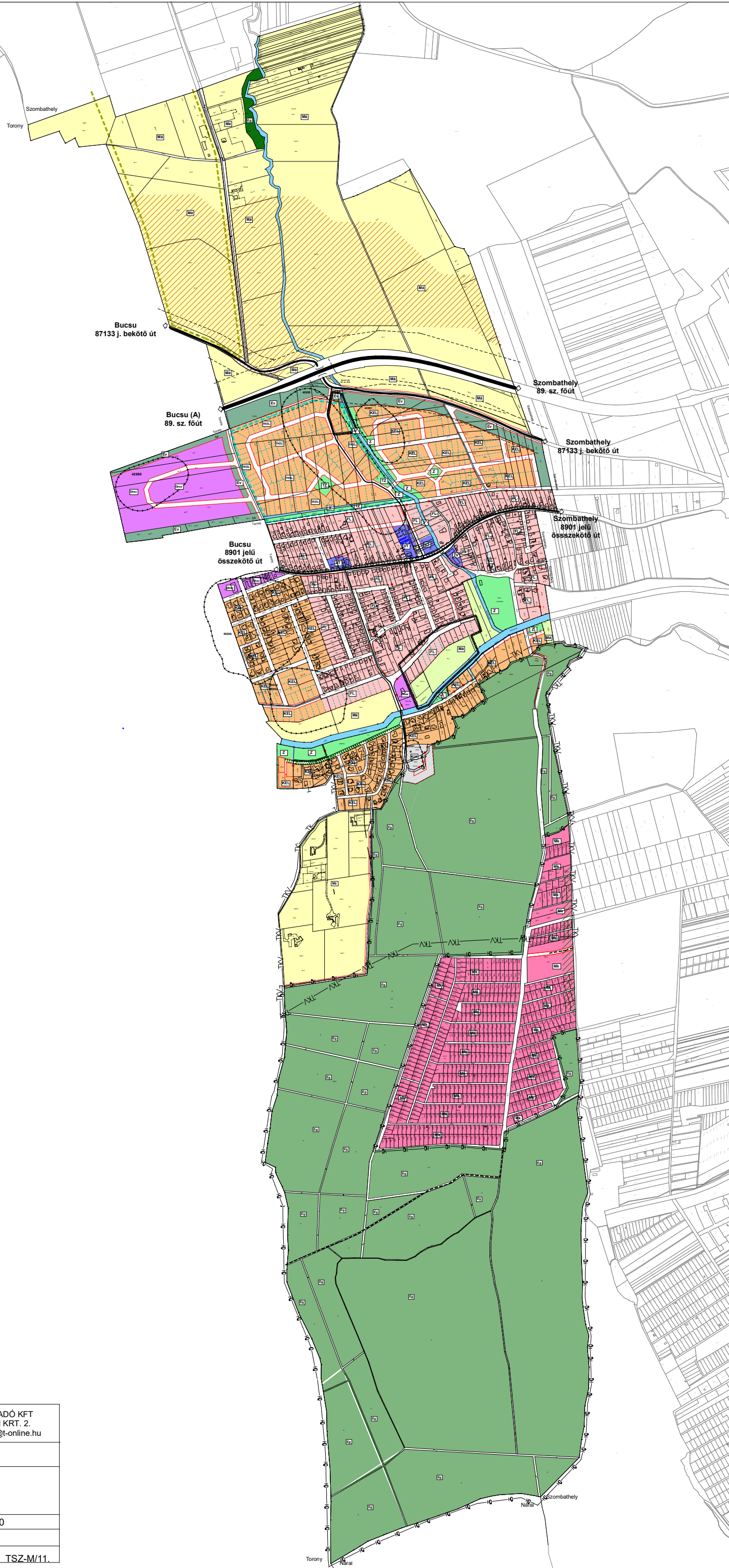
Beépítésre nem szánt terület

- Má** Mezőgazdasági terület: szántó és rét, legelő
- Mk** Mezőgazdasági kertés terület
- Ev** Véderdő terület
- Eg** Gazdasági erdő terület
- Z** Zöldterület
- TZ** Tartalék zöldterület
- Közlekedési és közmű terület
- Vizgazdálkodási terület
- Tartalék terület határa
- Prognosztikus agyagterület
- Főút
- Mellékút
- Gyűjtőút
- Védőtávolság határa
- Gyalogút
- Kerékpárút
- P** Parkoló
- B** Buszmegálló
- Belterület határa
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE /MaTrT/
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Ismert és nyilvántartásban vett régészeti lelőhely határa
- 42691**
- Biológiai aktivitási érték számítás alapján telepítendő fasor
- Településszerkezeti terv módosításának határa



1. melléklet a .../2026. (...) számú önkormányzati határozathoz
 Készült az állami alapadatok felhasználásával.

| | | | |
|------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| MODULOR | | TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL/FAX: +3694/509-244; modulor.gergye@t-online.hu | |
| MEGBÍZÓ: | | SÉ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | |
| RAJZ MEGNEV: | | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV | |
| FELELŐS TERVEZŐ: | MÉRETARÁNY: M 1:2000 | MSZ: | 009/2023 |
| SAKÁGI TERVEZŐ: | DÁTUM: 2025. DEC. | RSZ: | TSZ-M/11. |



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

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

Falusias lakóterület

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.

Zöldterület - csere területként:

- b) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

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 Sét.

| A MaTrT Sét érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák: | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| MaTrT | Érintettség | területe |
| Ország szerkezeti terve | Települési térséget érint |  |

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

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

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

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

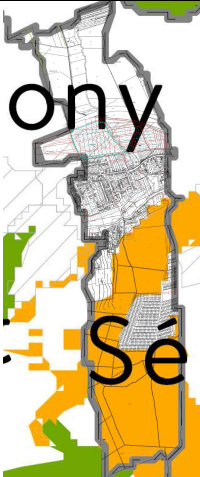
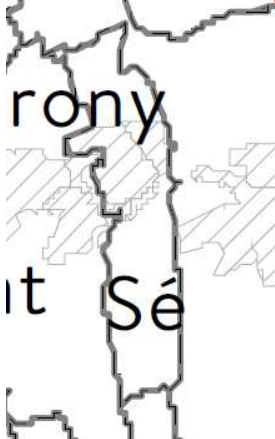
119. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)

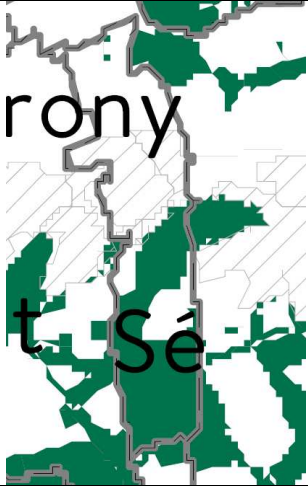


4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

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

82.B: Rum - Szombathely - Bucsú



| | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> | <p>Nem érinti.</p> |  |
| <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> | <p>Nem érinti.</p> | |
| <p>Ökológiai hálózat puffterület övezete</p> | <p>Nem érinti.</p> | |
| <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

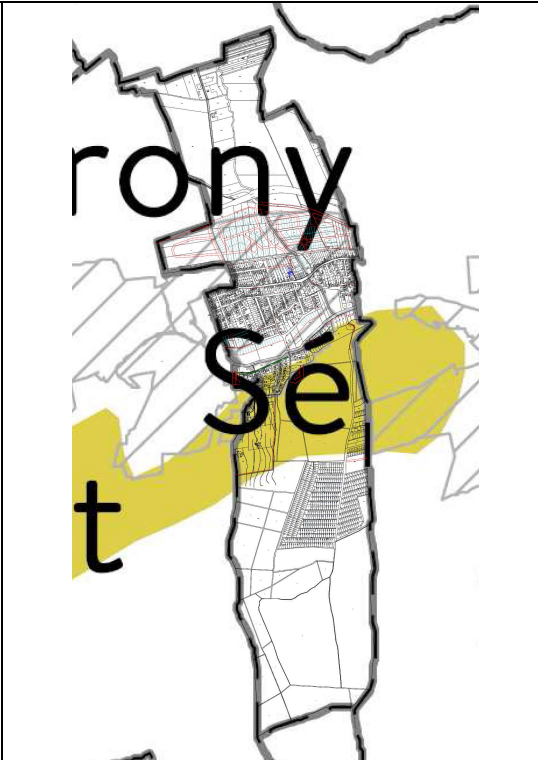

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Erdők övezete | Nem érinti |  |
| Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett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



| Térségi területfelhasználás neve | MaTrT szerkezeti terv | Hatályos településrendezési terv (2023) | | Módosított településrendezési terv (2026.) | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|-------|--------------------------------------------|-------|
| | ha | ha | % | ha | % |
| Települési térség | 147,74 | 140,53 ha | 95,12 | 140,53 ha | 95,12 |

Sé község településrendezési eszközeinek 11. sz. módosítása, általános eljárás, véleményezési tervdokumentáció 2026. január 21.

| | | | | | |
|-------------------------|--------|----------|----------|----------|----------|
| Erdőgazdálkodási térség | 243,91 | 263 ha | 107,82 % | 263 ha | 107,82 % |
| Mezőgazdasági térség | 210,05 | 198,6 ha | 94,5 | 198,6 ha | 94,5 |
| Vízgazdálkodási térség | 1,63 | 1,63 ha | 100 % | 1,63 ha | 100 % |
| Teir adat: | 603,33 | 603,33 | 100 | 603,33 | 100 |

| Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján | övezet MvM | Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában | Területe (ha) | Térségi övezet |
|------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | adottságú | Nem érinti | 58,32 ha |  |
| Erdőtelepítésre terület övezete | javasolt | Nem érinti | 2,05 ha |  |

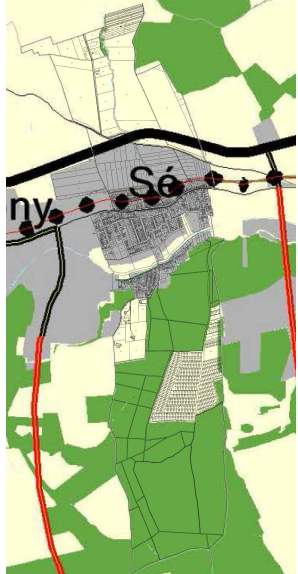
| | | | |
|---------------------------------------|------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Tájképvédelmi terület övezete | Nem érinti | 90,27 ha |  |
| Vízminőség-védelmi terület övezete | Nem érinti | - |  |

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

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

| Térségi területfelhasználás megnevezése | Érintettség, hatályosság | Térségi szerkezeti terv |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>VTrT térségi szerkezeti terve</p> | <p>Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett</p> |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület 298/3, 024/7 hrsz ingatlanok települési térségben fekszenek, a 071/17 hrsz telek mezőgazdasági térségben található

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

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglevő mellékutak

1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsú

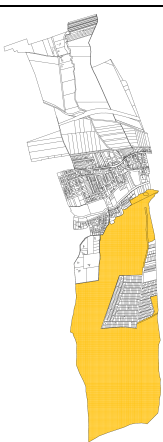
1.176. 8901 j. út Bucsú (8714 j. út - 8717 j. út)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

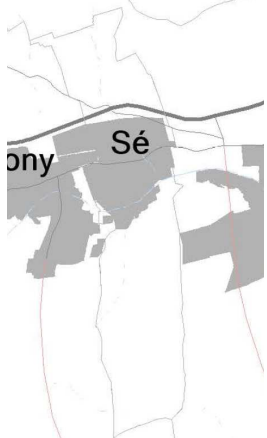
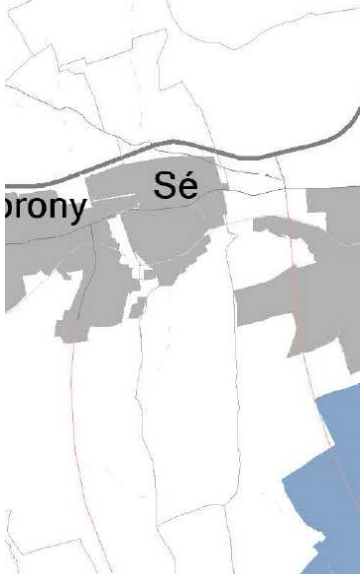
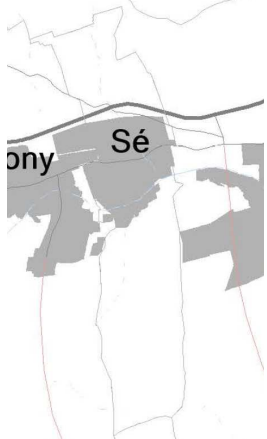
1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei



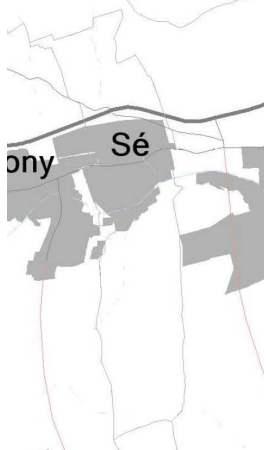
4. 82. Termál kerékpárút:

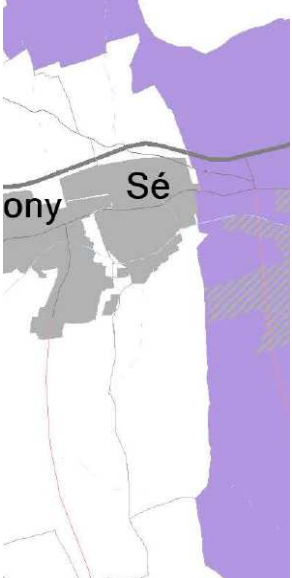
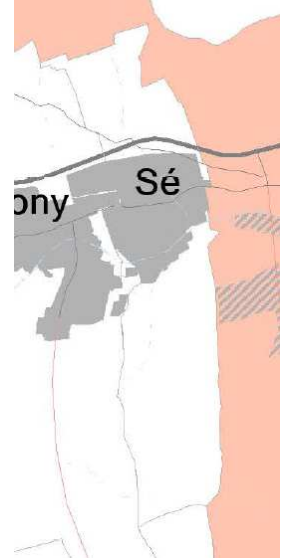
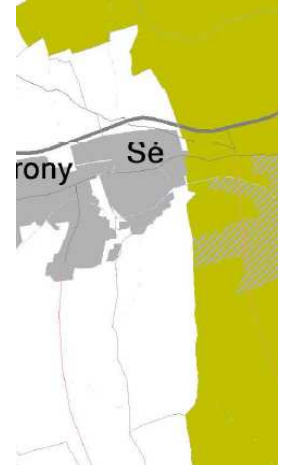
- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsú

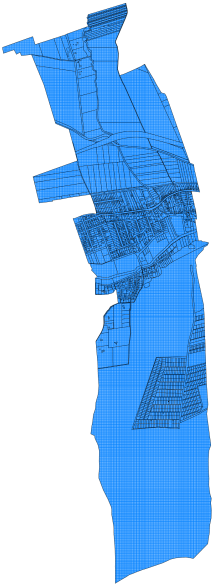
| Térségi megnevezése | Övezet | Érintettség, hatályosság | Térségi övezet |
|------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ökológiai magterület övezete | hálózat | Nem érinti |  |
| Ökológiai ökológiai övezete | hálózat folyosójának | Nem érinti | |
| Ökológiai terület övezete | hálózat puffer | Nem érinti | |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kiváló adottságú övezete</p> <p>termőhelyi szántók</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> | <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>javasolt</p> | <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> |  |
| <p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>terület</p> | <p>A tervezési területet nem érinti.</p> |  |

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

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p> | <p>Érinti, a tervezés során bányaterület kijelölése nem tervezett</p> |  |
| <p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |
| <p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> | <p>Nem érinti</p> |  |

| | | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezete | Érinti a megvalósult Dozmati tározó keretében. |  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések

Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

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

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

| Sé 11. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------|-----------------|-----------------------------------|--------------|---------|---------------|
| módosítással érintett terület száma | átminősítés utáni aktivitásérték | | | | átminősítés előtti aktivitásérték | | | |
| | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület | érték |
| | Beépítésre szánt | | | | Beépítésre nem szánt | | | |
| 298/3 és részben 071/17 hrsz | FL terület | 2,4 | 0,0529 | 0,12696 | E egyéb vízgazdálkodási terület | 7 | 0,0529 | 0,3703 |
| | BA kompenzáció | | | | | | | |
| 024/7 hrsz | Zkp zöldterület | 6 | 0,075 | 0,45 | KEL kertvárosias lakóterület | 2,7 | 0,075 | 0,2025 |
| Összesen | | | | 0,57696 | | | | 0,5728 |
| Többletpont 8 számú módosításból | | | | +0,02307 | | | | |
| Mindösszesen | | | | 0,60003 | | | | 0,5728 |

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 0,02723 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

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

TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

| TSZT módosítás | | Terület (ha) |
|-------------------------------|----------------------|--------------|
| Hatályos TSZT | Javasolt TSZT | |
| Egyéb vízgazdálkodási terület | Falusias lakóterület | 0,0529 ha |
| Falusias lakóterület | zöldterület | 0,075 ha |

IV. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Sé Község Önkormányzata
9789 Sé, Szabadság utca 29.

ELŐTERJESZTÉS

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.-ai ülésére Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sé község Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadásáról

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet kiegészítésre kerül.

A változásokat a pirossal szedett szövegrészek mutatják.

1.§ HÉSZ 6. mellékletek cseréjét tartalmazza.

2.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

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

Sé, 2026.

/: Nagy Róbert :/
polgármester

/: Nemes Miklós:/
mb. jegyző

Sé Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2026. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezete

Sé község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 13/2004.(VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Sé Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Sé 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 Sé község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes 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] Sé Község Önkormányzata 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 Sé Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 13/2004 (VIII.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Sé Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 13/2004 (VIII.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. április 14-én lép hatályba.

Sé, 2026.

/: Nagy Róbert :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2026 napján kihirdetésre került.

Nemes Miklós
jegyző

1. melléklet a ../2026. (...) önkormányzati rendelethez

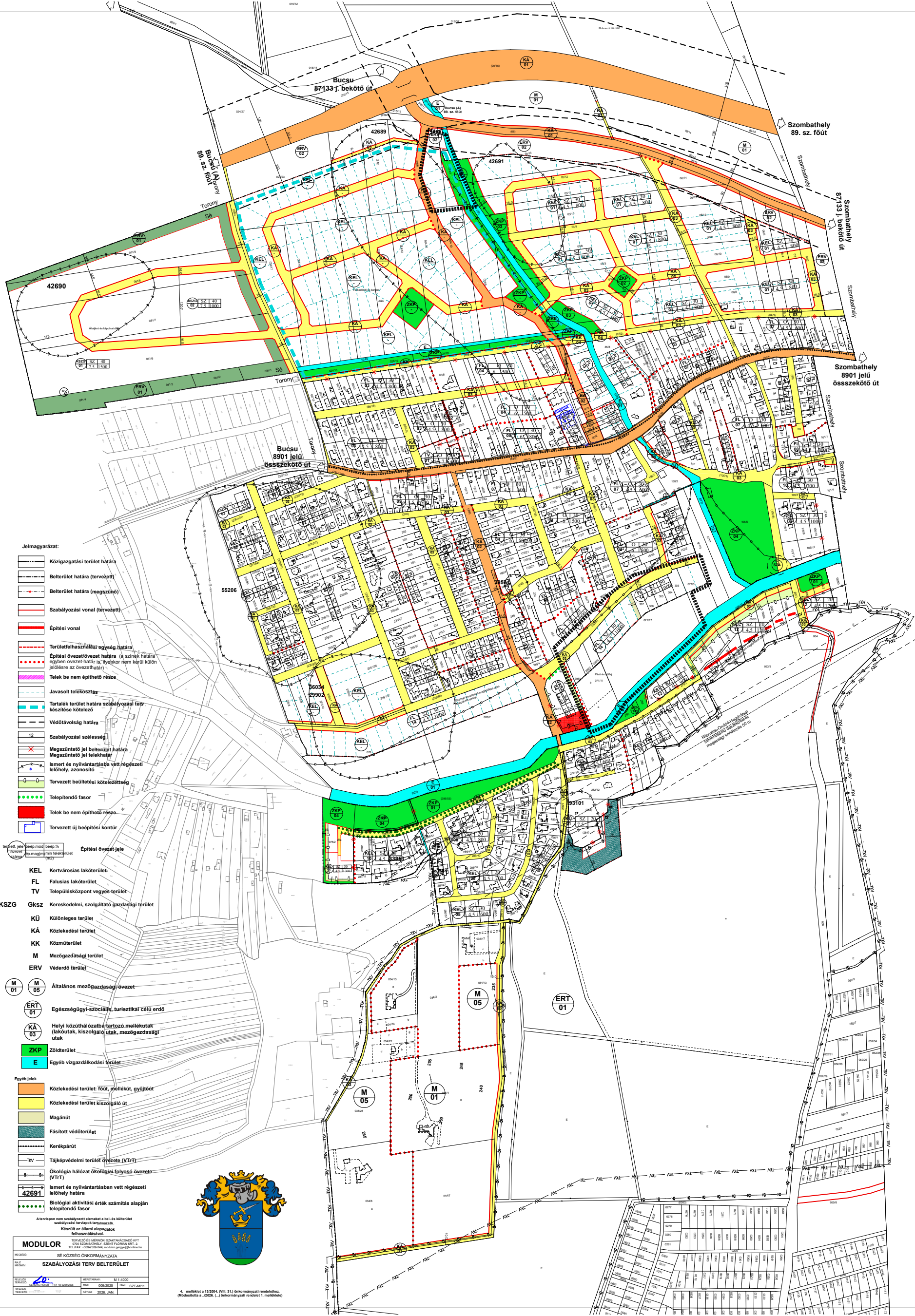
„4. melléklet a 13/2004. (VIII. 31.) önkormányzati rendelethez.

(A melléklet szövegét a(z) Sé 2026 11 Belterület szabályozási tervlap Munkaközi.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a ../2026. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 13/2004. (VIII. 31.) önkormányzati rendelethez.

(A melléklet szövegét a(z) Sé 2026 11 Külterület szabályozási tervlap Munkaközi.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



- Jelmagyarázat:**
- Közigazgatási terület határa
 - Belterület határa (tervezett)
 - Belterület határa (megszűnt)
 - Szabályozási vonal (tervezett)
 - Építési vonal
 - Területfelhasználási egység határa
 - Építési övezet-határa (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
 - Telek be nem építhető része
 - Javasolt telekössztás
 - Tartalék terület határa szabályozási terv készítése kötelező
 - Védőtávolság határa
 - Szabályozási szélesség
 - Megszűntető jel belterület határa
 - Megszűntető jel telekhatár
 - Ismert és nyilvántartásban vett régészeti lelőhely, azonosító
 - Tervezett beültetési kötelezettség
 - Telepítendő fasor
 - Telek be nem építhető része
 - Tervezett új beépítési kontúr

- Építési övezet jele**
- KEL** Kertvárosias lakóterület
 - FL** Falusias lakóterület
 - TV** Településközpont vegyes terület
 - KSZG** Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - KÜ** Különleges terület
 - KÁ** Közlekedési terület
 - KK** Közműterület
 - M** Mezőgazdasági terület
 - ERV** Védendő terület
 - M 01** Általános mezőgazdasági övezet
 - M 05** Egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdő
 - ERT 01** Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (alkutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
 - KA 03** Zöldterület
 - ZKP** Egyéb vízgazdálkodási terület
 - E** Egyéb jelek
 - Közlekedési terület: főút, mellékút, gyűjtőtér
 - Közlekedési terület kiszolgáló út
 - Magánút
 - Fásított védőterület
 - Kerékpárút
 - Tájképvédelmi terület övezete (VT-T)
 - Ökológia hálózat ökológiai folyosó övezete (VT-T)
 - Ismert és nyilvántartásban vett régészeti lelőhely határa
 - Biológiai aktivitási érték számítás alapján telepítendő fasor

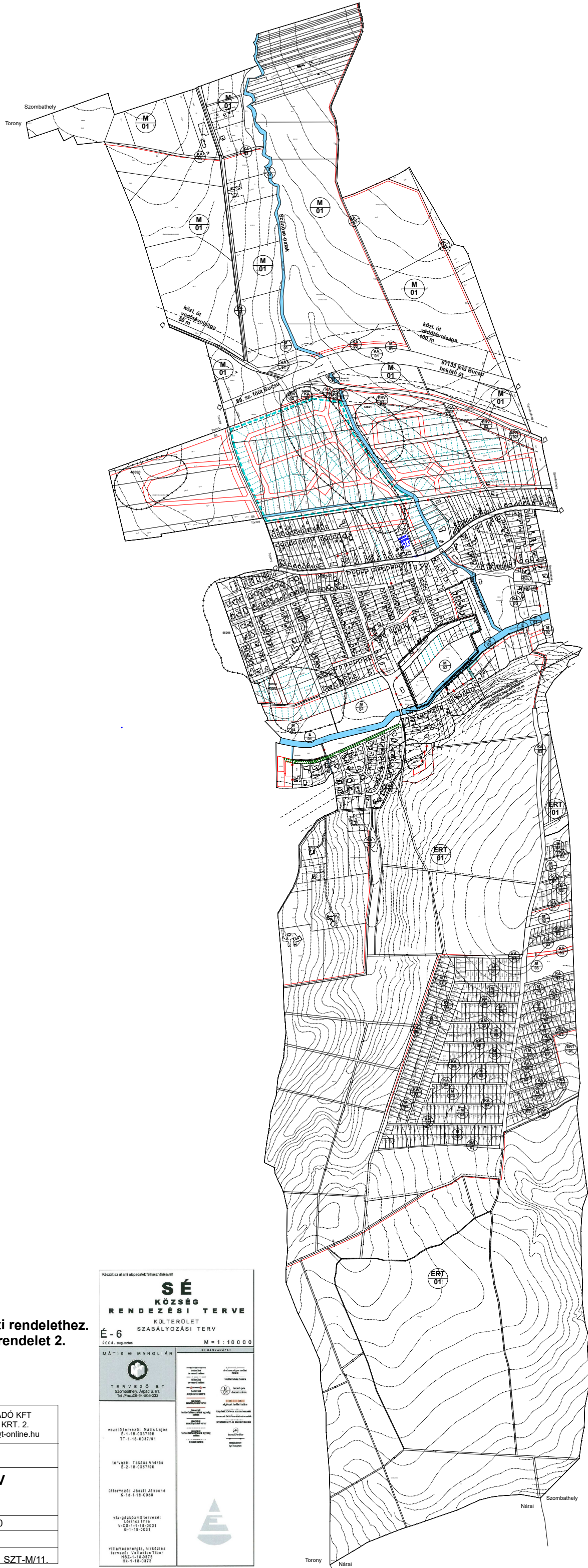


MODULOR

SE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET

MÉRETKÉP: M 1:4000
DÁTUM: 2023. JAN.

4. melléklet a 122/2004. (IV. 21.) önkormányzati rendelethez.
(Módosította a 2/2024. L. önkormányzati rendelet 1. melléklete)



5. melléklet a 13/2004. (VIII. 31.) önkormányzati rendelethez.
 (Módosította a .../2026. (...) önkormányzati rendelet 2.
 melléklete)

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

| | | | |
|--------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MODULOR | | TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL/FAX: +3694/509-244; modulor.gergye@t-online.hu | |
| MEGBÍZÓ: | | SÉ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | |
| RAJZ MEGNEVE: | | KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV | |
| FELELŐS TERVEZŐ: | | MÉRETARÁNY: | M 1:2000 |
| GERGYE PÉTER TT/1 18-0204/2026 | | MSZ: | 009/2025 RSZ: |
| | | DÁTUM: | 2026. JAN. SZT-M/11. |

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S É
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE
KÜLTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV
É - 6
2024. augusztus M = 1 : 10 000

MÁTIS DE MANGLIÁR
TERVEZŐ BT
Szombathely, Arpacsa 61.
Tél./Fax: 06-94-509-232

vezető tervező: Mátis Lajos
É-1-18-0204/2024

tervező: Takács András
É-2-18-0204/2024

áttervező: Jászfi Jánosné
É-3-18-0204/2024

VIA-GEOPORTAL TERVEZŐ:
Családi János
V-02-1-18-0204/2024
0-1-18-0204/2024

VILLAMOSERŐT, HŐERŐT ÉS
GÉPÉRTÉKELÉST TERVEZŐ:
Világi János
HRZ-1-18-0204/2024
18-1-18-0204/2024

INDOKOLÁS

Sé község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ./2026. (...) önkormányzati rendelet-tervezethez

Általános indokolás

Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak miatt módosítja a rendezési tervét

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m² nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m² nagyságban.

Csere területként:

- b) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m² nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Sé, 2026.

Nagy Róbert s.k.
polgármester

Nemes Miklós s.k.
jegyző