

SÖPTE KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Nem zavaró hatású ipari gazdasági terület kijelölése

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési szakasz

Tervezet 2.0

Települési önkormányzat

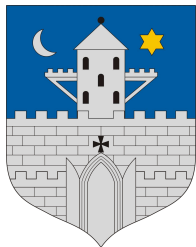


Söpte Község Önkormányzata
9743 Söpte, Petőfi u. 61.

Tel.: +3694/ 510-047

E-mail: lerdosine@sopte.hu

Megrendelő:



Szombathely MJ Város Önkormányzata
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

Tel: +3694/520-194; Fax: +3694/520-535

E-mail: kuslits.tibor@szombathely.hu

Tervező:

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

Tel/fax.: +3670/41-30-431

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

VÁROSFEJLESZTÉS ZRT

1022 Budapest, Madách Imre út 2-6.

Tel.: +361/346-0210

E-mail: info@varosfejlesztas.hu

2015. november 27.

SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA A TERVEZETT NEM ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

Települési önkormányzat:	Söpte Község Önkormányzata Nagy Róbert polgármester
Megrendelő:	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.
Készítette:	Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. Gergye Péter ügyvezető Városfejlesztés Zrt Bajnai László vezérigazgató
Vezető településtervező:	Gergye Péter TT/1 18-0204
Városfejlesztési irányító tervező, társtervező:	Bajnai László PhD okl. építészmérnök
Tervező munkatárs:	Varga Dóra településmérnök Városfejlesztés Zrt.
Közlekedés tervező:	Dr. Macsinka Klára okl. építőmérnök 13-017, KÉ-T, TRr-T/K1d-1
Közmű tervező:	Dima András okl. mérnök TE 01-2130 VZ-TEL 01-2130 TV 01-2130
tájtervező:	Szily Adrienn magántervező okl. táj- és kertépítész TK/1 18-0055

TARTALOMJEGYZÉK

Söpte Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

Településszerkezeti Terv módosítása

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

- 1.1 Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek
- 1.3. Országos Területrendezési Terv
- 1.4. Vas megye területrendezési terve

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

2. Ipari gazdasági terület kialakítása
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés, Természetvédelem
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Táj- és természetvédelem
 - 5.3. Tájértékelés
6. Környezetalakítás
 - 6.1. Levegőtisztaság-védelem
 - 6.2. Zaj- és rezgésvédelem
 - 6.3. Vízvédelem
 - 6.4. Talajvédelem
7. Biológiai aktivitási érték számítás
8. Védőterületek és védősávok
9. Korlátozások - Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi hatástanulmány
 - 10.1. Építészeti fejezet
 - 10.2. Régészeti örökség védelme
11. Ajánlások a továbbtervezéshez

Tervlap:

Jóváhagyandó:

TSZ-M/2015/1 Településszerkezeti terv módosítása Ipari terület

Közmű tervlapok:

1. Közmű áttekintő helyszínrajz
2. Vízellátás helyszínrajz
3. Szennyvízcsatorna helyszínrajz
4. Csapadékcatorna helyszínrajz
5. Villamosenergia ellátási helyszínrajz
6. Gázellátás helyszínrajz

Közlekedés tervlapok

- K4-5 Tervezési terület meglévő közlekedési hálózata
KT1 Javasolt közlekedési hálózat
KT2 Mintakeresztmetszelvények M1: 100

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány

Terepbejárás képei 1-6. ábra

III. Helyi Építési Szabályzat módosítása
Helyi építési szabályzat módosítás- rendelet tervezet

Tervlap:

SZT-M/2015/1 Szabályozási terv módosítása Ipari terület

Mellékletek

Településszerkezeti terv módosítása

**Söpte Község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2015. () számú határozata**

Söpte településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Területhasználati változások

Beépítésre szánt területek

Gazdasági területek

Ipari gazdasági terület:

- a) Különleges beépítésre szánt honvédségi területből ipari gazdasági terület kerül kijelölésre 289 ha nagyságban a 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanok területén.

Beépítésre nem szánt területek

Erdő terület

- a) Különleges honvédségi területből véderdő terület kerül kijelölésre 15,5 ha nagyságban a 0104/1 hrsz ingatlan keleti szegélyén legalább 60 m szélességben 0108/2 hrsz árok vonalától a 0163 hrsz utak közötti kiterjedéssel.
- b) Különleges honvédségi területből és véderdő területből egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület kerül kijelölésre 13 ha nagyságban a 0104/1 hrsz ingatlan keleti szegélyén, 65-100 m szélességben 0100 hrsz útig terjedő kiterjedéssel.

Zöldterület

- a) 0101 hrsz és környezete.

Közlekedési területek - úthierarchia

1. Közúthálózat

- a) távlati helybiztosítás kiemelt főút vagy gyorsforgalmi út részére:

Útkategória: K.I.A.

- b) országos mellékutak:

Meglévő, megmaradó: 8639. j. Szombathely - Csepreg összekötő út

Útkategória: K.IV.B.

2. Helyi úthálózat:

Tervezett gyűjtőút: 0104/1 hrsz nyugati szegélyén, a Gencsapáti községgel közös igazgatási terület határa mentén csatlakozva Szombathely MJ Város területén lévő úthálózathoz.

Útkategória: B.V.c.C.

3. Tervezett kerékpárutak:

Elválasztott kerékpárutak:

- 8639. j. országos mellékúttal párhuzamosan

4. Tervezett kötőtpályás közlekedési elemek

Iparvágány-kapcsolatok:

- 18. számú Szombathely-Kőszeg vasútvonalból Szombathely-Repülőtér megállótól leágaztatva, majd a 0104/2 hrsz ingatlanon északi, gyűjtő utat követő és egy keleti ágra osztva.

A területfelhasználást korlátozó tényezők

a) Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek:

KÖH azonosító	Megye	Helység	Név
70791	Vas	Gencsapáti	Kazári alsó
63258	Vas	Gencsapáti	Repülőtér II.
63262	Vas	Söpte	Napnyugati-dűlő

- b) Védőtávolságok: országos főút, gyorsforgalmi út úttengelytől 100-100 m, összekötő út lakott területen kívüli szakasza mentén úttengelytől 50-50 m. Közművek és műtárgyak védőtávolságai külön jogszabály alapján.
- c) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület gyorsforgalmi út tengelyétől számított 100 m-re, főút tengelyétől számított 50 m-re jelölhető ki.

A biológiai aktivitási érték szempontjából a jövőben soron következő településszerkezeti tervi módosítás során felhasználható biológiai aktivitási érték többlete: 143,25.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TszM-2015/1 Módosított Településszerkezeti terv módosítása című tervek és azok leírása.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Róbert polgármester

(: Nagy Róbert:)
polgármester

(: Dr. Erdősi Lászlóné :)
jegyző

A kivonat hitelül:

(:Dr. Erdősi Lászlóné :)
jegyző



Beépítésre szánt területek

Gip Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

K Közlekedési és közműterület

Z Zöldterület

Ev Véderdő terület

EE Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület

V Vízgazdálkodási terület

Egyéb jelek:

T Távtlati gyorsforgalmi út - tervezett

F Főút - tervezett

O Országos mellékút
meglévő/tervezett

Gy Gyűjtő út meglévő/tervezett

J Jelentősebb csomópont

S Szintbeni vasúti kereszteződés
-tervezett

Tp Tervezett iparvasút

U Út, vasút védőtávolsága

E Egyéb védőtávolsága

Kh Közigazgatási határ

R Ismert és nyilvántartásba vett
régészeti lelőhely és száma

L Látványbeli és zajvédelmet
biztosító terep, műtárgy

M Megtartandó hófogó erdősáv

H Tervezési terület határa

A tervezési terven kívüli jelölések tájékoztató jellegűek!
2. melléklet a /2015 () önkormányzati rendelethez.

TERVEZŐ: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. VÁROSFEJLESZTÉS ZRT.		9730 KÖSZEG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. TEL:+3670/4130-431 akciotervkft@freemail.hu 1022 BUDAPEST, ÁRVÁCSKA UTCA 2. TEL:+361/3460-210 info@varosfejlesztes.hu
TELEPÜLÉS: SÓPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
MEGBÍZÓ: SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE: SÓPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA		
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: <i>Gergye Péter</i> GERGYE PÉTER TT/1 18-0204/2011	VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSZERVEZŐ: <i>Bajnai László</i> BAJNAI LÁSZLÓ PHD OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK	
TERVEZŐ MUNKATÁRS: <i>Varga Dóra</i> VARGA DÓRA TELEPÜLÉSMÉRNÖK	MÉRETARÁNY: M 1:10 000	
KÖZLEKEDÉS TERVEZŐ: <i>Macsinka Klára</i> MACSINKA KLÁRA PHD OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK	MSZ: 017/2015	
VÍZI KÖZMŰ TERVEZŐ: <i>Dima András</i> DIMA ANDRÁS OKL. MÉRNÖK	RSZ: Tsz-M/2015/1.	
ENERGIA KÖZMŰ TERVEZŐ: <i>Dima András</i> DIMA ANDRÁS OKL. MÉRNÖK	DÁTUM: 2015. NOV. 27.	
TÁJRENDÉZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS <i>Szily Adrienn</i> SZILY ADRIENN OKL. TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ		

- VA** Villamosenergia állomás
- 120 kV** Tervezett 120 kV-os villamosvezeték
- G** Gázfogadó állomás
- GNK** Tervezett nagy-középnomású gázvezeték

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1. Tervi előzmények:

2015. őszén kezdeményezte Szombathely MJ Város Közgyűlése a Szombathely MJ Város tulajdonában is álló Söpte 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanok vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök módosítását. Az első tervezet 2015. november 25-én került bemutatásra, majd ezt követően Söpte község részéről érkezett észrevételek átvezetése érdekében 2015. november 27-én készült el jelen dokumentáció. A terv-módosítás indoka: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata együttműködve Söpte község önkormányzatával barnamezős fejlesztés keretében hasznosítani kívánja a 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanokat, és ott új munkahelyeket eredményező gazdasági célú területet alakítana ki.

A tervezett ipari terület kialakításának céljai egybe esnek Magyarország gazdaságpolitikai célkitűzéseivel, és szűkebben vett Szombathely központú térség gazdaságfejlesztésre és munkahelyteremtésre irányuló célkitűzésével.

A gazdasági terület kijelölésére irányuló tervezési folyamatot az alábbi országos és megyei fejlesztési elképzelések támasztják alá:

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) határozatával elfogadta a **Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót.**

Az országos fejlesztési koncepció és az országos területfejlesztési koncepció Szombathelyre vonatkozó pozicionálása (143. oldal):

„Szombathely az osztrák-magyar határtérség régiójának kulturális, tudományos, oktatási központja pozíció megszilárdításában a meglévő gépipari, kiskereskedelemi, autóipari, textilipari, faipari és turisztikai húzóágazatok erősítése mellett kitörési pontként határozza meg az IKT iparágak, a logisztika, a sportgazdaság és a diverzifikált turizmus területeit. A térség kiterjed a közvetlen városi vonzáskörzeten túl a Répce-Rába köze területeire (Bük/Kőszegtől Szentgotthárdig), illetve potenciálisan Felsőőr környékére.”

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) határozatával elfogadta a **Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos**

Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót.

Az országos fejlesztési koncepció és az országos területfejlesztési koncepció Vas megyére vonatkozó pozicionálása (268. oldal):

„4.18 Vas megye POZICIONÁLÁS

A megye határ menti fekvése kiváló alapot biztosít az osztrák és a szlovén határ menti együttműködéshez. A megyeszékhely, agglomerálódó térségével együtt a településhálózat domináns centruma; mellette, aprófalvas térségek és belső perifériák jellemzik térszerkezetét. A vasúthálózat sűrű, ugyanakkor az észak-déli irányú közlekedési tengely kiépítettsége, a Budapest–Győr–Bécs–Pozsony súlypontok elérhetősége még nem éri el az elvárható színvonalat. Hasonlóképp nem kielégítő egyes megyén belüli

térségek megközelíthetősége. Az átlagos iskolázottság, a diplomások aránya és az idegen nyelvek ismerete alapján a népesség jól képzett. A K+F, illetve a gazdasági igényekre reagáló felsőfokú képzés terén a megye erős lemaradással küzd. Gazdaságában a szakképzett munkaerőt igénylő ágazatok jelentősek, húzóágazat a gépipar, kiemelten a járműgyártás. Az egy főre jutó GDP 2010-ben az országos átlag 85,7%-a volt. Kiváló turisztikai adottságok, nemzetközi jelentőségű gyógyfürdők, országos jelentőségű kulturális és természeti adottságok jellemzik.

FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

Észak-déli, kelet-nyugati irányú nemzetközi közúti és vasúti közlekedési tengelyek fejlesztése és azokhoz kapcsolódóan a megyén belül a települések elérhetőségének javítása, valamint a fejlesztések eredményeként Szombathely-Körmend térségében a logisztikai tevékenység bővítése.

Szektorokon és határokon átvívelő gazdaságfejlesztési, foglalkoztatási és képzési együttműködések támogatása, ezen belül kiemelten a Pannon Járműipari és Mechatronikai Centrum fejlesztése: Szentgotthárd, Szombathely, Zalaegerszeg).

Komplex humán erőforrás fejlesztési program a helyi alap-, közép- és felsőfokú képzések összehangolt fejlesztésével, a meglévő kapacitások – szombathelyi egyetemi központ, az egészségügyi főiskolai képzés és az ELTE Gothard Obszervatórium – erősítésével, a K+F teljesítmény növelése, kiemelten az alkalmazott kutatásban.

Megújuló energiák fenntartható hasznosítása (termál-, bio-, szél- és napenergia)....”

Vas Megyei Területfejlesztési koncepciója által megfogalmazott jövőkép 2030-ban

1. A megye jövőképe

A megye tervezett fejlettségi állapotát 2030-ban az alábbiak jellemzik: Vas megyét jó életszínvonalú, egyben nem romló demográfiai trendekkel jellemezhető, erős identitású kistérségek alkotják, melynek alapja a megújulásra képes gazdasága, illetve az egyedi kulturális, természeti értékek fenntartható hasznosítása, illetve a fejlett közlekedési és kommunikációs rendszere.

o A megyét több helyi kötődésű szakképzett, diplomás választja lakóhelyéül, miközben újra a bevándorlók célpontja, ami ellensúlyozza a természetes fogyásból származó népességcsökkenést.

o A gazdaság motorja a járműipar, amely elsődlegesen exportra termel, miközben a termelési tevékenységet végző nagyvállalatok mélyen integráltak a helyi gazdaságba a jól képzett és elégséges számú munkaerő, illetve a helyi KKV-kal való beszállítói kapcsolatuk miatt. A termelés mellett már szolgáltatási és kutatás-fejlesztési tevékenységet is végeznek az iparághoz tartozó nagyvállalatok és fejlesztő intézetek.

o A gazdaságban meghatározó a vállalkozásfejlesztő intézmények, képző szervezetek és vállalkozások közti együttműködések, ami az erőforrások ésszerű megosztásán, illetve az üzleti igények kiszolgálásán túl lehetőséget kínál az új vállalkozások indítására is.

o Szombathely és a megye többi térségi központja közti jól szervezett közlekedési kapcsolatok lehetőséget adnak a kényelmes napi ingázásra, ami a megyét egy egységes és a lakosok, valamint a vállalkozások számára is vonzó munkaerőpiaccá teszi.

o A megye megőrzi természeti, táji és kulturális értékeit, csökken az ökológiai lábnyoma. A természeti, táji és kulturális értékek fenntartható módon a turisztikai kínálat integráns részét képezik. A környezet megóvását szolgálja a jól működő katasztrófavédelmi rendszer, illetve a hulladékok újrahasznosításának rendszere. Legalább az országos átlagot eléri a megújuló energiaforrások felhasználása az energiafogyasztásban.

o A turizmus a kiemelt márkák összehangolt fejlesztése eredményeként megőrzi piaci pozícióit a fogyasztói igényekre és trendekre való gyors reagálás révén, miközben a vidékies térségek magas színvonalú rekreációs területe képeznek.

o A kistépüléseken megfelelő életfeltételek vannak a kiépült alapvető infrastruktúráknak (kommunikációs, közművek), a rendelkezésre álló alapszolgáltatásoknak, illetve a munkaerő-piaci központok (térségközpontok) jó közúti és közösségi közlekedési eszközön történő elérhetőségének köszönhetően. A vidékies térségekben a megélhetésben a jelenleginél nagyobb szerepet játszik a mezőgazdasági, termelés, zöldség-gyümölcs termesztés, állattenyésztés és kapcsolódó kisipari feldolgozás. A termékeket döntően a helyi piacokon értékesítik.

o A vasúti, logisztikai rendszerfejlesztések eredményeként a megye szervesen illeszkedni képes a közép-európai gazdasági térbe, és kapcsolódik a transznacionális infrastrukturális hálózatokhoz.

o Értékmegőrző, foglalkoztatási, alapszolgáltatás-fenntartási beavatkozások révén életben maradnak a népességfogyással leginkább veszélyeztetett kistépülések.

o A megyében a jól működő szociális- foglalkoztatási- egészségügyi rendszer révén mindenkinek megvan az esélye az elsődleges munkaerőpiacra történő integrálódásra, és az életésélyeik fenntartására.

A megye fejlesztésének átfogó célja a képzett munkaerő, a gazdaság teljesítőképességének növelése, a foglalkoztatottság növelésén túl a Természeti és kulturális erőforrások fenntartható hasznosítása, hogy csökkenjen az ökológiai lábnyom, bővüljön helyi adottságok fenntartható hasznosításának széles tára, a helyben előállító mezőgazdasági és egyéb termékek köre, illetve az értékek vonzó lakókörnyezetet teremtsenek a városi környezetben és vidékies térségekben egyaránt

A megye erdei, illetve termőföldje további lehetőséget jelenet a magasabb feldolgozottsági szintű helyi termékek előállítására. Továbbá a termálvízkincs, természeti és kulturális értéke jó alapot kínál a turizmus fejlesztésére. A gazdasági fejlődésének és a megyében történő munkavállalásának megfelelő alapot ad a magas minőségű természeti környezet, illetve a lakóterületek környezeti szennyezésének lehetőségekhez képest minél magasabb szintű mérséklése. Utóbbihoz kapcsolódóan törekedni kell a helyi, megújuló energiaforrásokat használó energia-ellátó rendszerek kapacitásainak bővítésére.

Vas Megye Területfejlesztési Konceptiója által megfogalmazott gazdaságfejlesztési célok:

„A vállalkozásfejlesztést és ennek részeként a befektetés-ösztönzést a megyében legalább a járásközpontokhoz kapcsolódóan kell biztosítani, de különös figyelmet kell fordítani azon térségekre, ahol a megyei átlagnál magasabb a munkanélküliség (pl. Vasvár, Celldömölk) vagy alacsonyabb a működő vállalkozások által előállított hozzáadott érték (pl. Kőszeg térsége). ...

....A vállalkozások letelepedéséhez szükséges infrastrukturális feltételek igény szerinti fejlesztése szükséges. A beruházások kapcsán elsődlegesen (pl. a Pannon Járműipari és Mechatronikai Központ kialakítása kapcsán tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan) a meglévő ipari területekhez kapcsolódó területek fejlesztését, illetve a felhagyott volt ipari üzemi területek megújítását szükséges ösztönözni. Ugyanakkor nagyobb 100 ha feletti (akár 600 ha-ra bővíthető) egybefüggő ipari-logisztikai központú célú terület fejlesztését tervezzük Szombathely-Söpte, illetve Vát-Porpác térségében. Indokolt esetben kezdő vállalkozásoknak, illetve letelepülő szolgáltatásoknak helyet adó Üzleti szolgáltató és inkubációs központok kialakítása, valamint a helyi termékek értékesítéséhez kapcsolódóan piacterek fejlesztése:”

A településrendezési eszközök módosítása a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 32.§.-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében módosítható, mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, továbbá a gazdaságfejlesztő beruházások végrehajtása során várhatóan 15 munkahelynél több létesül a településen.

A tervezési terület vonatkozásában az örökségvédelmi hatástanulmányt elkészítettük, mivel nem állt rendelkezésre a területről korábban régészeti felmérés, illetve külön jogszabály előírása alapján egy nagyberuházás során 5 évnél nem régebbi régészeti hatástanulmánynak rendelkezésre kell állnia.

A tervezési terület tekintetében elkészített örökségvédelmi hatástanulmány jelen dokumentáció részét képezi.

A tervezéshez a 2015. március 12-én a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályától Szombathely MJ Város által megvásárolt állami alapadatok kerültek felhasználásra.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Söpte község településfejlesztési koncepciója:

- Söpte község Képviselő-testülete a 6/2003. (III. 12.) határozatával fogadta el és a 2/2007. (II.15.) számú határozattal módosította. A módosítást a korábbi jogszabályok előírása alapján

A 0104/1 és 0104/2 hrsz vonatkozásában a terület tulajdonosa Előzetes Akcióterületi Tervet készített A Városfejlesztés Zrt-vel együttműködve, amely feltárta a terület hasznosításának lehetőségeit és a fejlesztés megvalósításához szükséges lépéseket.

Módosítandó településszerkezeti terv:

- a) A hatályos településszerkezeti tervet Söpte község Képviselő-testületének 391/2007. (XII. 20.) számú határozatával fogadták el és többször módosították. A szerkezeti tervet 2008-ban módosították.

Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és mellékleteként a szabályozási tervlapját:

- a) A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelettel fogadták el. A rendeletet egy alkalommal módosították a 7/2008. (V.5.) önkormányzati rendelettel.

1.3. Országos Területrendezési Terv

Söpte község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások kerülnek jelen fejezetben bemutatásra a hozzá tartozó térképi melléklettel és övezeti előírással.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTvT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTvT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTvT) övezetei közül az alábbiak érintik:



Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti terve

Söpte község területét érintő, a térségi szerkezeti tervlapról leolvasható területfelhasználások rendszere:

- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési terület 100-500 ha között
- Közúthálózat, vasúthálózat

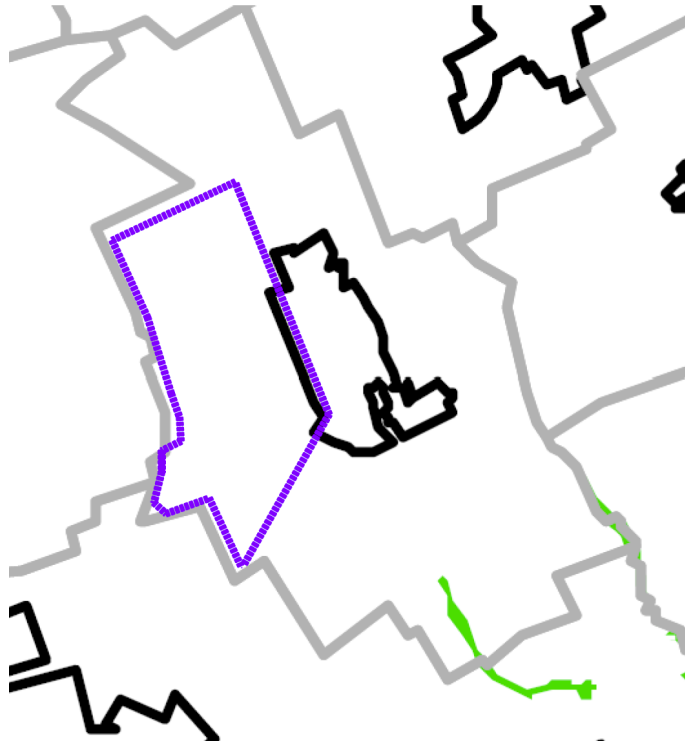
OTrT 1/4. számú melléklet: A vasúthálózat fő elemei:

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak:

- Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria).

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének településszerkezeti tervhez való igazolását alább bemutatjuk:

A település késsel jelölt tervezési területén belül az OTrT nem határoz meg országos ökológia hálózat övezetét.



Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklet -Országos ökológiai hálózat övezete

„13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.”

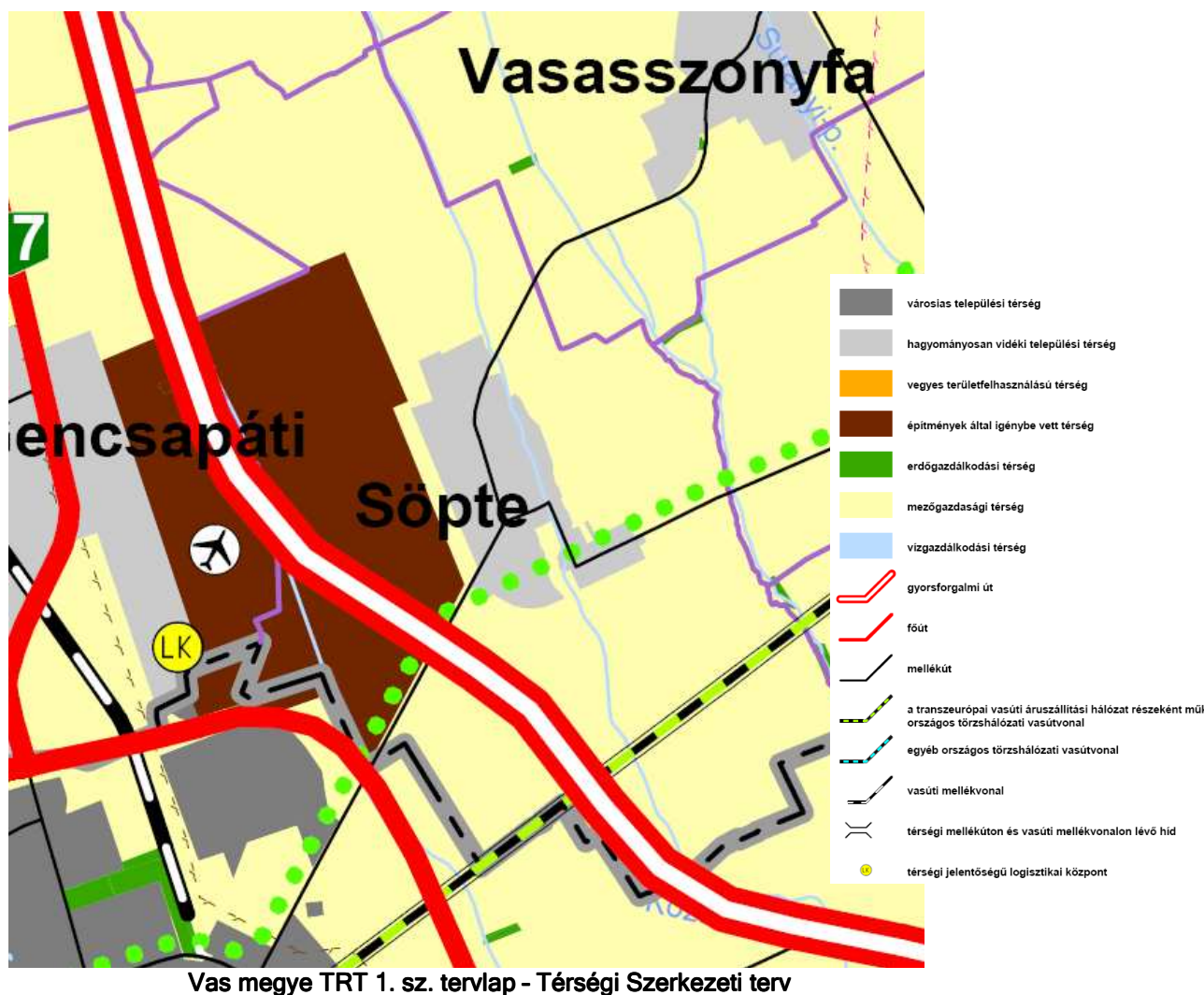
Az OTTrT térségi övezeti közül **nem** érinti a tervezési területet:

- Országos ökológiai hálózat övezete - 3/1 melléklet
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - 3/2. számú melléklet
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - 3/3. számú melléklet
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - 3/4. számú melléklet
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete - 3/5. számú melléklet
2015. január 1-től hatályos.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - 3/6. számú melléklet
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete - 3/7. számú melléklet
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete - 3/8. számú melléklet
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete - 3/9. számú melléklet

1.4. Vas megye Területrendezési Terve

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a város területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



A Vas megyei Területrendezési terv által Söpte község közigazgatási területén belüli övezetek:

Terület kimutatás a 2008-tól hatályos és jelen dokumentáció alapján módosuló településszerkezeti tervről:

TÉRSÉGEK TERÜLET KIMUTATÁSA							
Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Hatályos Szerkezeti terv alapján		Szerkezeti terv módosítása alapján (2015)		Különbség a megyei tervhez képest	
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
a.) Hagyományos vidéki települési térség	125,53	119,7	96,1	119,7	0	0	-3,9
b.) Erdőgazdálkodási térség	2,78	9,4	343	19	693,4	+16,26	+684
c.) Mezőgazdasági térség	936,26	935,59	99,9	935,59	99,9	-0,67	-0,1
d.) Építmények által igénybevett térség	333,43	333,43	0	323,83	97,1	-9,6	-2,9
e.) Vízgazdálkodási térség	-	-	-	-	-	-	-
Közigazgatási terület mindösszesen	1398,12	1398,12		1398,12		-	

- **Hagyományos vidéki települési térség:** A megyei terv által övezet területébe sorolt földrészletek nagysága nagyobb, mint a javasolt településszerkezeti tervben beépítésre szánt területként kijelölt területek nagysága.

- **Erdőgazdasági térség:** az OTrT 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti tervben kijelölt erdőterületek nagysága - a véderdőknek köszönhetően - meghaladja a Vas megyei területrendezési terv szerkezeti tervében jelölt erdő területek nagyságát.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. A mezőgazdasági térség területének nagysága az ipari gazdasági terület esetében nem változik.
- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Mindezek alapján megállapítható, hogy Söpte község a térségi területfelhasználási övezeteknek a 2003. évi XXVI. Tv. 6.§(2) alapján megfelel.

- **Építmények által igénybe vett térség (az országos és térségi műszaki infrastruktúra -hálózatok és egyedi építmények területe)** részeként az alábbi elemeket tartalmazza.

A tervezett gazdasági terület, jelenleg különleges honvédelmi terület esetében a térség területe a 2003. évi XXVI. tv 6.§ (2) bek. f) pontja alapján az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni jelen esetben ipari gazdasági területbe. A honvédségi funkció 2004-ben a Savaria Laktanya bezárásával, majd a 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanok önkormányzati tulajdonba való kerülésével megszűnt.

Söpte községet érintő tervezett és meglévő elemek:

VTrT 1. Gyorsforgalmi utak

- M87: Szombathely térsége /M8/ - Kőszeg térsége - (Ausztria) - az OTrT-ben már nem szerepel

VTrT 5.2. Egyéb nyilvános polgári célú repülőtér

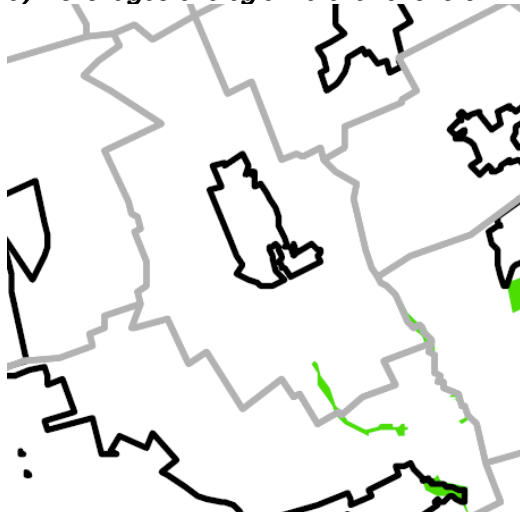
- Szombathely-Gencsapáti-Söpte

VTrT 6.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak

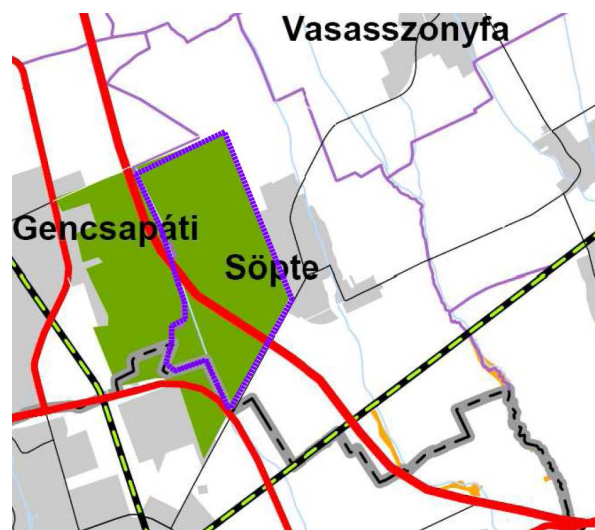
- Szombathely - Bük

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



OTrT Országos ökológiai hálózat övezete 3/1. melléklet



Vas megye TRT II/1. sz. tervlap - Magterület, övezete

A 2003. évi XXVI. tv

„30. § (1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell:

a) a kiemelt térségi területrendezési terv készítése és elfogadása során,

b) a megyei területrendezési terv készítése és elfogadása során,

c) a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során.

(2) A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv rendelkezéseit - kivéve, ha a rendelkezés tekintetében a 31/A. § szerinti összhang megteremtése szükséges - alkalmazni kell a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során.”

„31/A. § (1) E törvénynek az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket **2015. december 31-ig** összhangba kell hozni.”

Vas megyei módosítása el sem kezdődött el, így a OTTrT-vel való összhang 2015. december 31-éig már állhat be. Így a 2003. évi XXVI. tv. 30.§ (1) bekezdés c) és (2) bekezdés alapján az ökológiai hálózat kiterjedését a magasabb -törvényi szabályozás - alapján vettük figyelembe. Söpte esetében ez azt jelenti, hogy a 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanok nem képezik az országos ökológiai hálózat övezetének területét, így nem is sorolható térségi magterület övezetének területébe. A 2013-as OTTrT módosításával a jogalkotói szándék is az volt, hogy ezen övezetek területét felülvizsgálja és Söpte esetében a tervezési területről törölje. A Vas megyei területrendezési tervnek pedig 2 éve volt arra, hogy ezen változásokat átvezesse a megyei területrendezési tervbe. Söpte község hatályos településszerkezeti terve a 2006-ban elfogadott Vas megyei területrendezési tervnek volt megfelelően, amely nem tartalmazta a magterület kijelölését.

	OTTrT	Vas megyei területrendezési terv	Hatályos településszerkezeti terv		Javasolt módosított településszerkezeti terv (tervezési területen belül)	
			ha	%	ha	%
Magterület	Országos ökológiai hálózat övezete 10,4 ha: Tervezési területen kívül	337,97 ha	0 ha	0	0	0

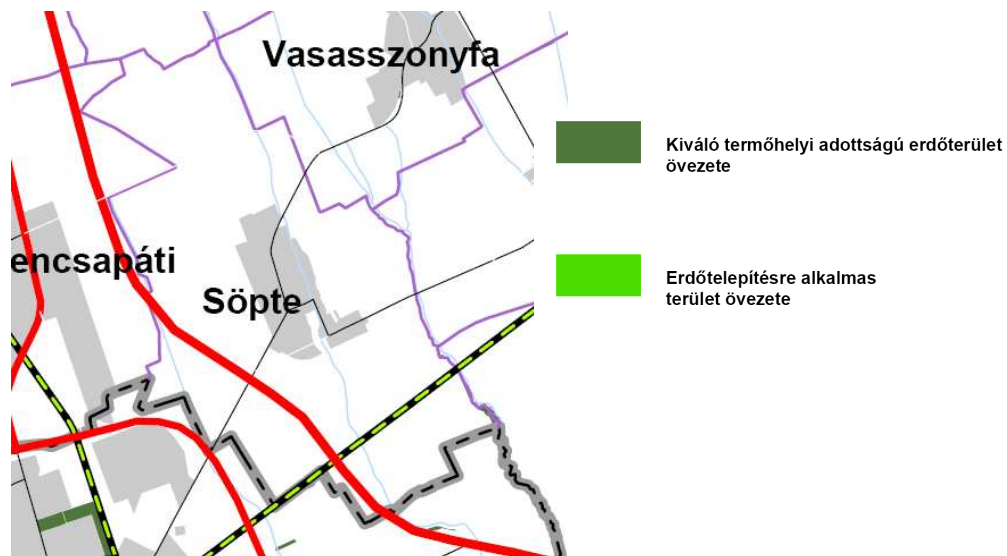
OTTrT „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.”

A tervezési terület vonatkozásában az OTTrT nem határoz meg országos ökológiai hálózat övezetéhez tartozó területet, így egy esetleges Vas megyei Területrendezési terv módosítás során sincs lehetőség a mag, puffer, ökológia folyosó területének lehatárolására a 0104/1 és 0104/2 hrsz vonatkozásában.

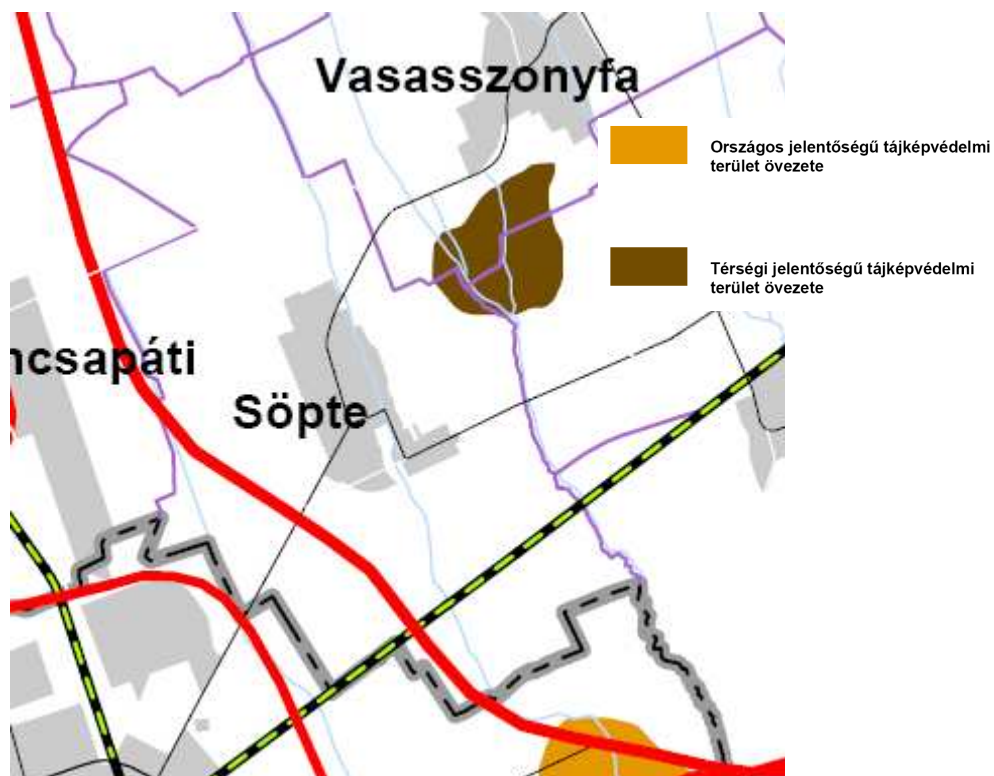
b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



Vas megye TRT II/3. sz. tervlap -Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A kiváló adottságú erdőterületek övezete nem érinti a település területét.

c) Tájképvédelmi terület



Vas megye TRT II/4. sz. tervlap -Tájképvédelmi övezet területe

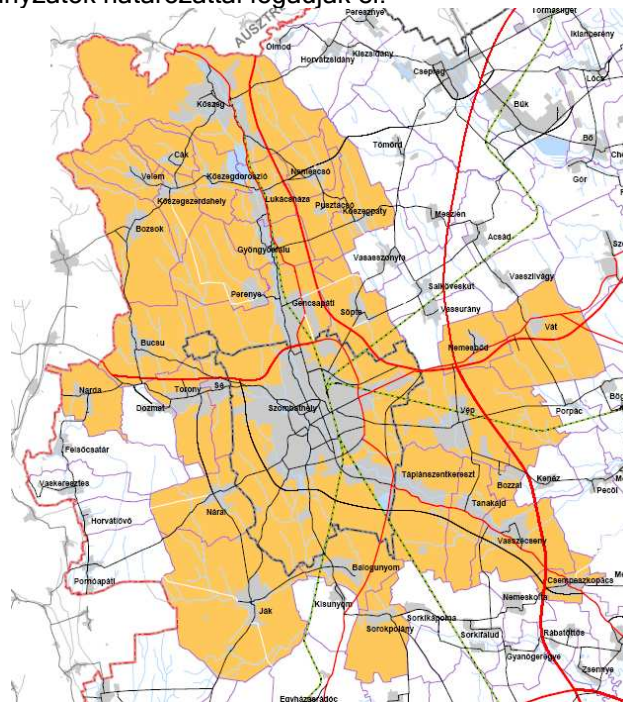
A térségi tájképvédelmi terület övezete a tervezési területen kívül, a község északkeleti szegélye mentén kicsiny foltszerű elrendezésben Vasasszonyfa község területéről átlógoan érinti csak a település területét.

d) Együtt tervezhető térségek övezete

A Kőszeg-Szombathely agglomerációs térség települései a térségi övezet területéhez tartoznak. Közös településrendezési terv készítéséről az érintett önkormányzatok nem rendelkeztek.

OTrT ” 16/B. § (1) Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához - törvényben meghatározott - közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.

(2) A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.”

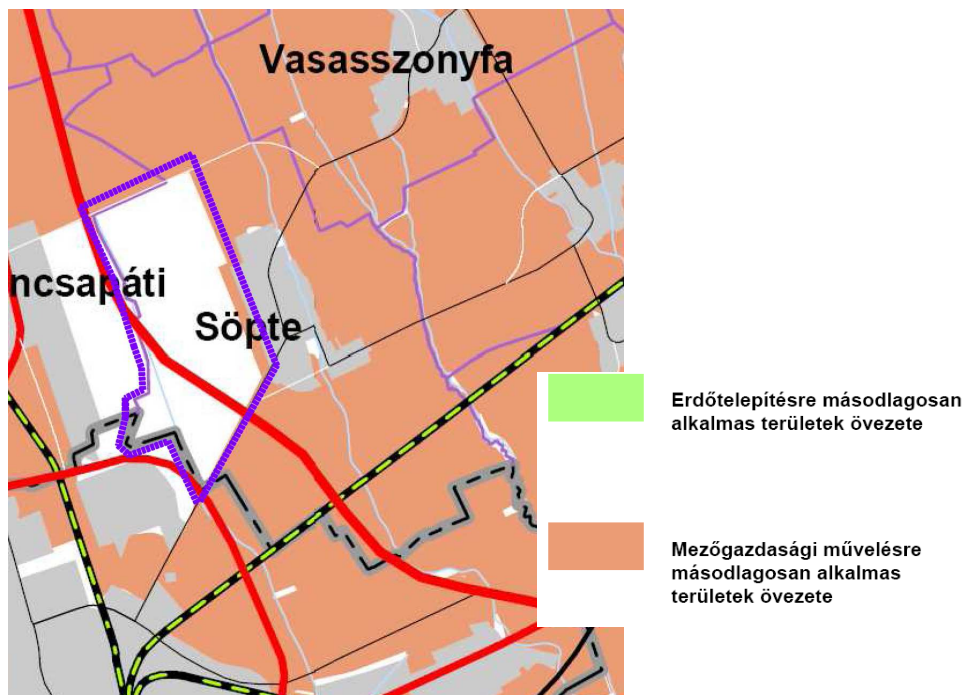


Vas megye TRT II/10. sz. tervlap - Együtt tervezhető térségek övezete

Ajánlott övezetek

A megyei területrendezési terv rendelettel elfogadásra kerülő övezetein kívül meghatározott (ajánlott) övezet. A rendezési terv módosításban intézkedést ezen övezetek érintettség hiányában kötelező intézkedést nem igényelnek.

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra művelésre másodlagosan alkalmas területek övezete

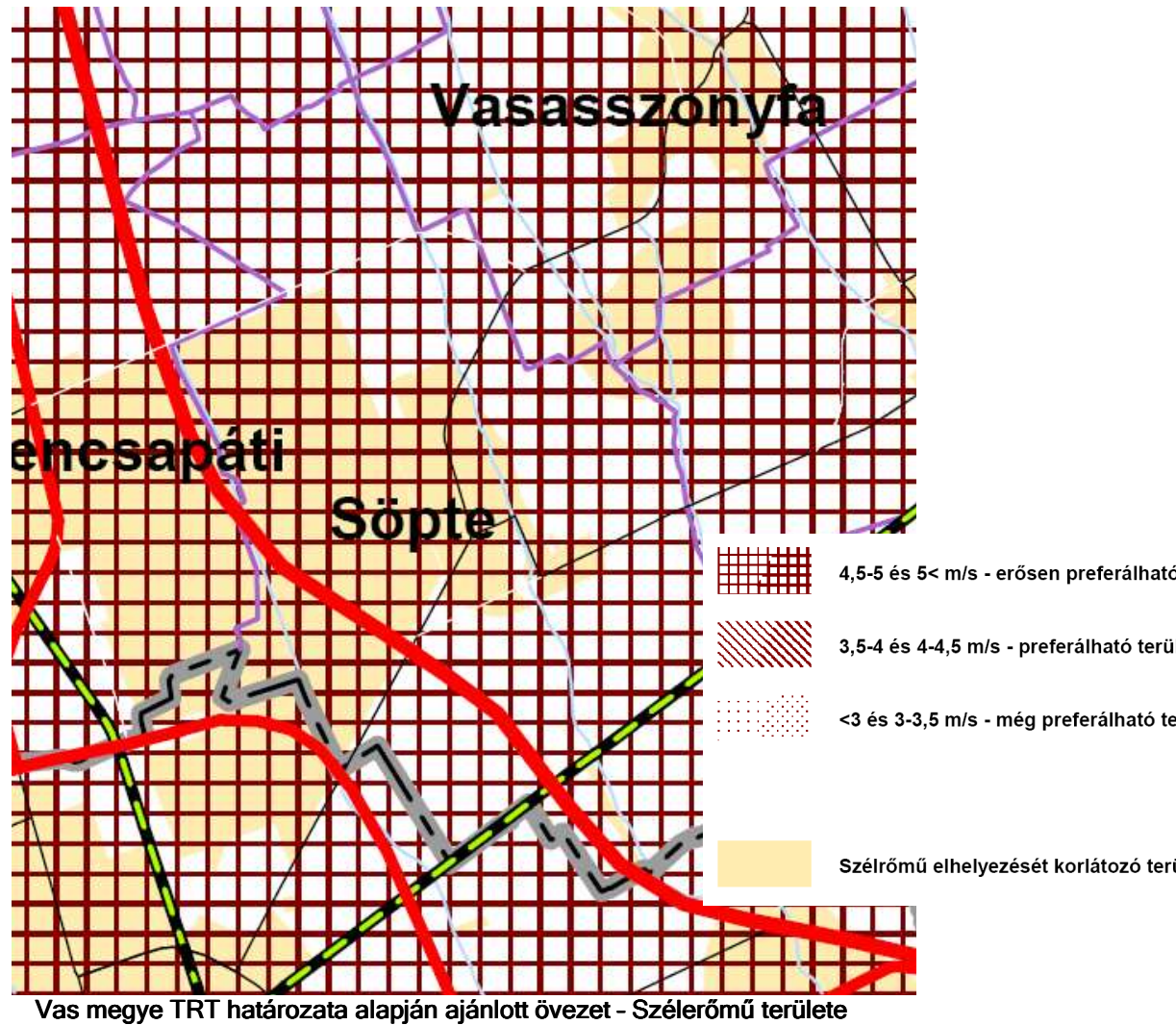


Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

A tervezés alá vont 0104/1 hrsz ingatlan keleti minimum 130-150 m-es szegélyét érintik a mezőgazdasági művelésre másodlagosan alkalmas területek ajánlott övezete. A területen azonban ténylegesen véderdő került elhelyezésre.

b) Szélerőmű elhelyezésének területe

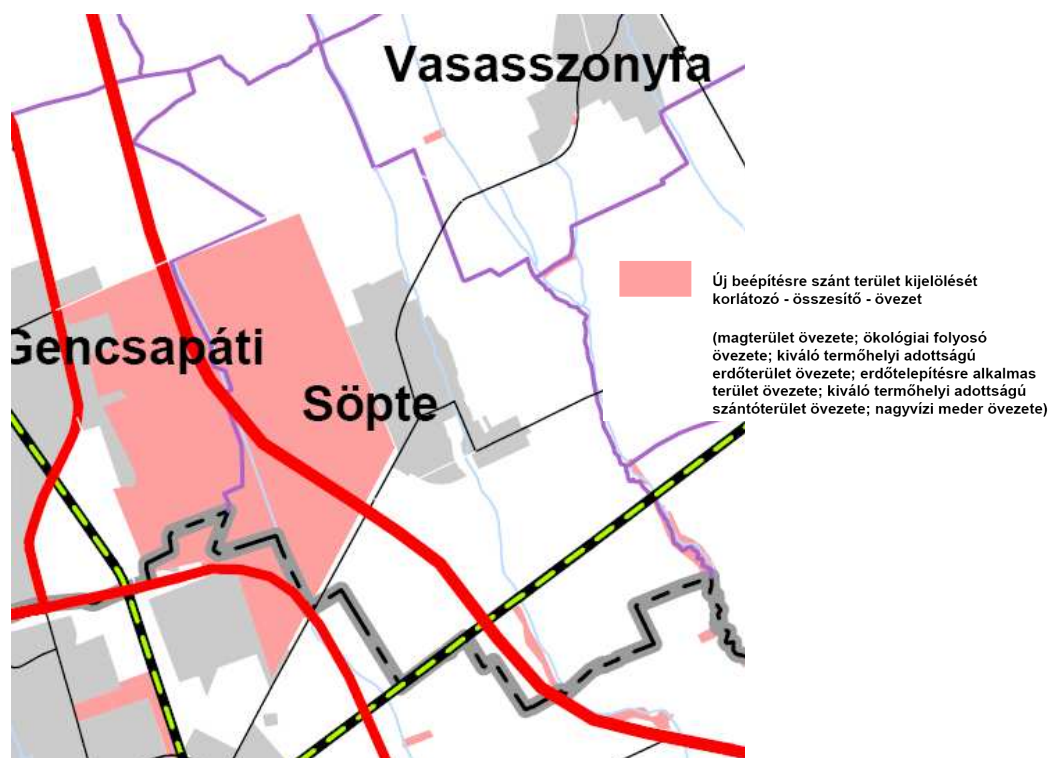
Szélerőmű létesítése nincsen napirenden.



Szélrómú létesítése nem tervezett.

c) Korlátozó övezet összesítése

Újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, mivel a tervezési terület korábban is különleges beépítésre szánt honvédelmi terület területfelhasználású volt.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

2. Ipari gazdasági terület kialakítása

A településrendezési eszközök módosításának indoklása, a változtatások célja és várható hatásai

A tervezési terület Szombathely MJ Város meghatározó tulajdonában is álló ingatlanokat érint: 0104/1 és 0104/2 helyrajzszámon.

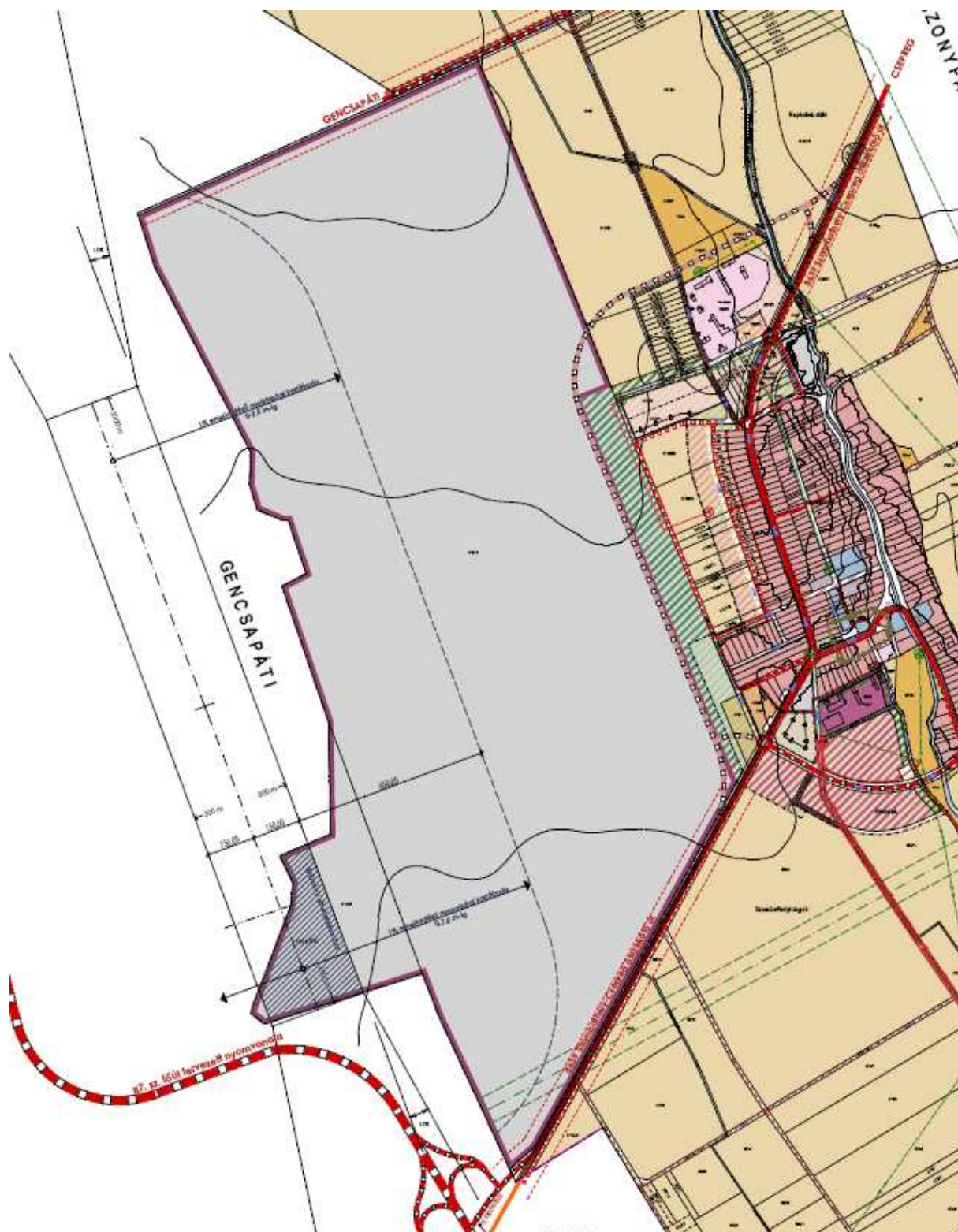
A terv-módosítás indoka: Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 283/2014. (VI.19.) Kgy. sz. határozatával elfogadta Szombathely Megyei Jogú Város új, a 314/2012 (XI. 8.) számú Kormányrendeletben foglalt előírásoknak megfelelően elkészített, Hosszú Távú Településfejlesztési Konceptióját és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját. (ITS), valamint 2015. augusztus 31-i ülésén ezzel összhangban elfogadta a 2014-2020-as tervezési időszakra vonatkozó Integrált Területi Programot (ITP). Ezáltal a Vas megye székhelyének és funkcionális várostérsége gazdasági, foglalkoztatási, szolgáltatási és kulturális központjának szerepét betöltő megyei jogú város önkormányzata az EU 2020 stratégiájának valamint a város és térsége saját fejlesztési terveinek és szükségleteinek megfelelő hosszútávú (2030-ra szóló) jövőképet és középtávú (7-10 éves), 2020-23-ig szóló településfejlesztési stratégiát és programot alkotott, partneri együttműködésben a Nemzetgazdasági Minisztériummal, a minisztérium minőségbiztosítása mellett, egyeztetve az érintett kormányzati szervezetekkel és társadalmi partnerekkel, a településfejlesztési tervezési folyamat felügyeletét ellátó kormányzati szervezetek által jóváhagyva. A város Söpte községgel egyeztetve kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, amelynek célja - Gencsapáti községhez és a város területén már kijelölt gazdasági területekhez illeszkedően - nem zavaró hatású ipari terület kijelölése.

A Településfejlesztési Konceptió szerint Szombathely jövőképe térségi szerepére vonatkozóan az, hogy "Szombathely funkcionális várostérségének foglalkoztatási és szolgáltatási központja, gazdasági, kulturális centrumként tágabb, Ausztriába is átnyúló vonzáskörzettel rendelkezik, és ezáltal egy határon átnyúló, nagyváros hiányos térség számára a központi nagyváros szerepét tölti be."

A Településfejlesztési Konceptió (TK) meghatározza a jövőkép valóra váltásához szükséges, hosszútávra szóló átfogó fejlesztési célokat a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.

A virágzó gazdaság, megújuló és befogadó társadalom, vonzó városi környezet három alkotóelemből álló hosszútávú célrendszerében a TK elsőként említi a virágzó gazdaság célkitűzését, és megfogalmazza, hogy a fejlett európai régióknak megfelelő színvonalú életkörülményeket hosszabb távon az egészséges szerkezetű, fejlett helyi gazdaság tudja biztosítani a helyi társadalom tagjai számára. Ezen belül, a hosszútávú fejlesztési célkitűzések szerint, a Nyugat-Pannon Járműipari és Mechatronikai Központ keretei között egy európai szintű regionális HUB-ba (gazdasági csomópontba) szerveződő, jelentős külföldi tőkét is mozgósító járműipar alkotja annak a jövőkép szerint megvalósuló, széles spektrumot lefedő, robusztus

ipari tevékenységnek a motorját, amit jelentős K+F tevékenység, erős és fejlődő terciér szektor, valamint kreatív gazdaság kísér.



Hatályos településszerkezeti terv részlete - Söpte



Hatályos külterület szabályozási terv részlete - Söpte

A jövőképek és a hosszútávú átfogó településfejlesztési célkitűzéseknek megfelelően a megyeszékhely Településfejlesztési Konceptiójában meghatározott településfejlesztési elvek fókuszában a társadalmi, gazdasági és környezeti szempontból fenntartható fejlődés előmozdításának elve áll.

Az említett átfogó alapelveket konkretizálva, a gazdasági szempontból fenntartható fejlődés előmozdításának érdekében a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia szempontjából a településfejlesztési alapvető szakmai elveit a következők jelentik:

- A sikeres gazdaságfejlesztés alapvető jelentőségű a fenntartható városfejlesztés szempontjából
- A városfejlesztés a munkahelyteremtő beruházásokhoz szükséges fizikai és építési jogi előfeltételek megteremtésével segíti elő a sikeres gazdaságfejlesztést.
- A nagyobb léptékű, újabb zöld mezős ipari beruházások koncentrált megvalósítása az északkeleti (részben Söpte közigazgatási területére eső) ipari területen
- A barna mezős, szlömösödő illetve alulhasznosított városi területek rehabilitációját elő kell segíteni, az önkormányzati tulajdonú területeken ennek érdekében az Önkormányzatnak az operatív városfejlesztés eszközeivel is be kell avatkoznia

A virágzó gazdaság átfogó hosszútávú célkitűzésének valóra váltása érdekében a megyeszékhely Településfejlesztési Konceptiójában és Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott Széll Kálmán Terv határozza meg azokat a részcélokat, amelyek teljesítésével az átfogó célok elérhetővé válnak. Az említett részcélok között szerepel a

- Növekedő gazdaság és az
- Ipari munkahelyteremtés zöldmezős beruházásokkal.

célkitűzése.

A jóváhagyott Integrált Területi Program (ITP) az ITS-ben meghatározott, 2014-2020 között tervezett Integrált Területi Beruházások (ITB) alapján került kialakításra. Az ipari munkahelyeket teremtő befektetésekhez szükséges fizikai, infrastrukturális előfeltételek biztosítása érdekében az ITS az említett ITB keretében Új ipari terület kialakítását irányozza elő a Járműipari és Mechatronikai Központ megvalósításához szükséges fizikai előfeltételek biztosítása érdekében az Északi Ipari Területen.

Az ITS-ben említett Északi Ipari Terület három egymással szomszédos, 660,5167 hektár nagyságú, összefüggő területet alkotó területrészből tevődik össze, amelyek

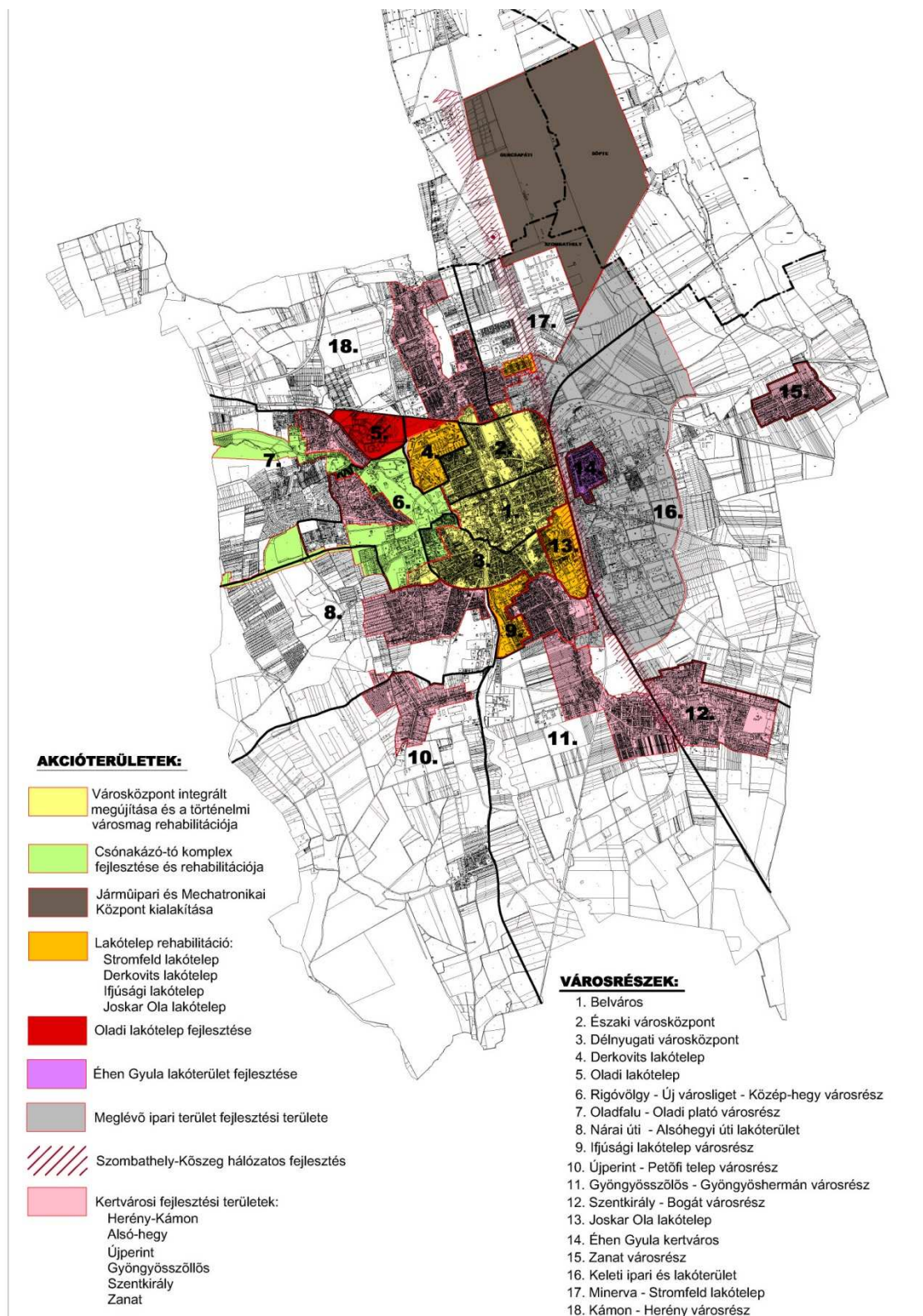
- Szombathely MJV, (70,2924 ha)
- Söpte Község (347,6107 ha) és
- Gencsapáti Község (242,6136 ha)

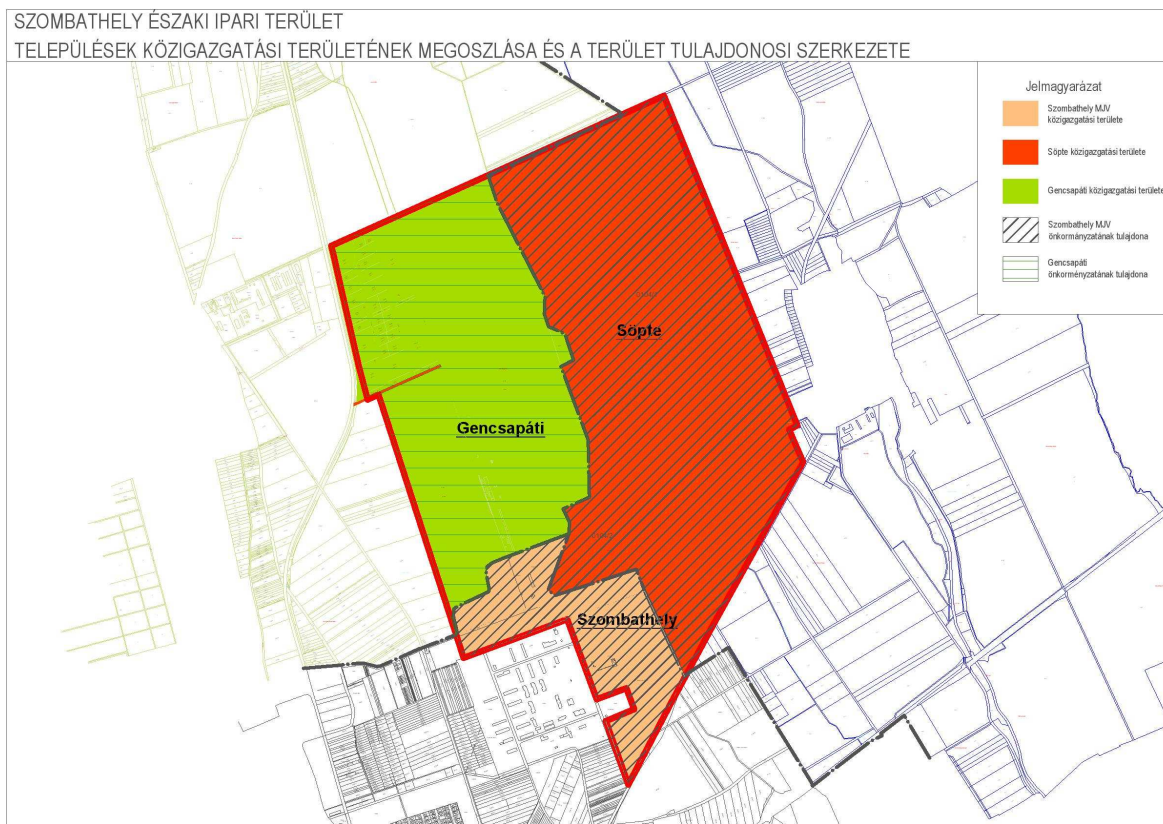
közigazgatási területére esnek.



Tervezett északi ipari terület Söptét érintő tervezési területének műhold képe

Az Északi Ipari Terület városfejlesztési akcióterületét a következő tervrajz ábrázolja a jóváhagyott ITS "2. A megvalósítást szolgáló beavatkozások" című, fejezetében.

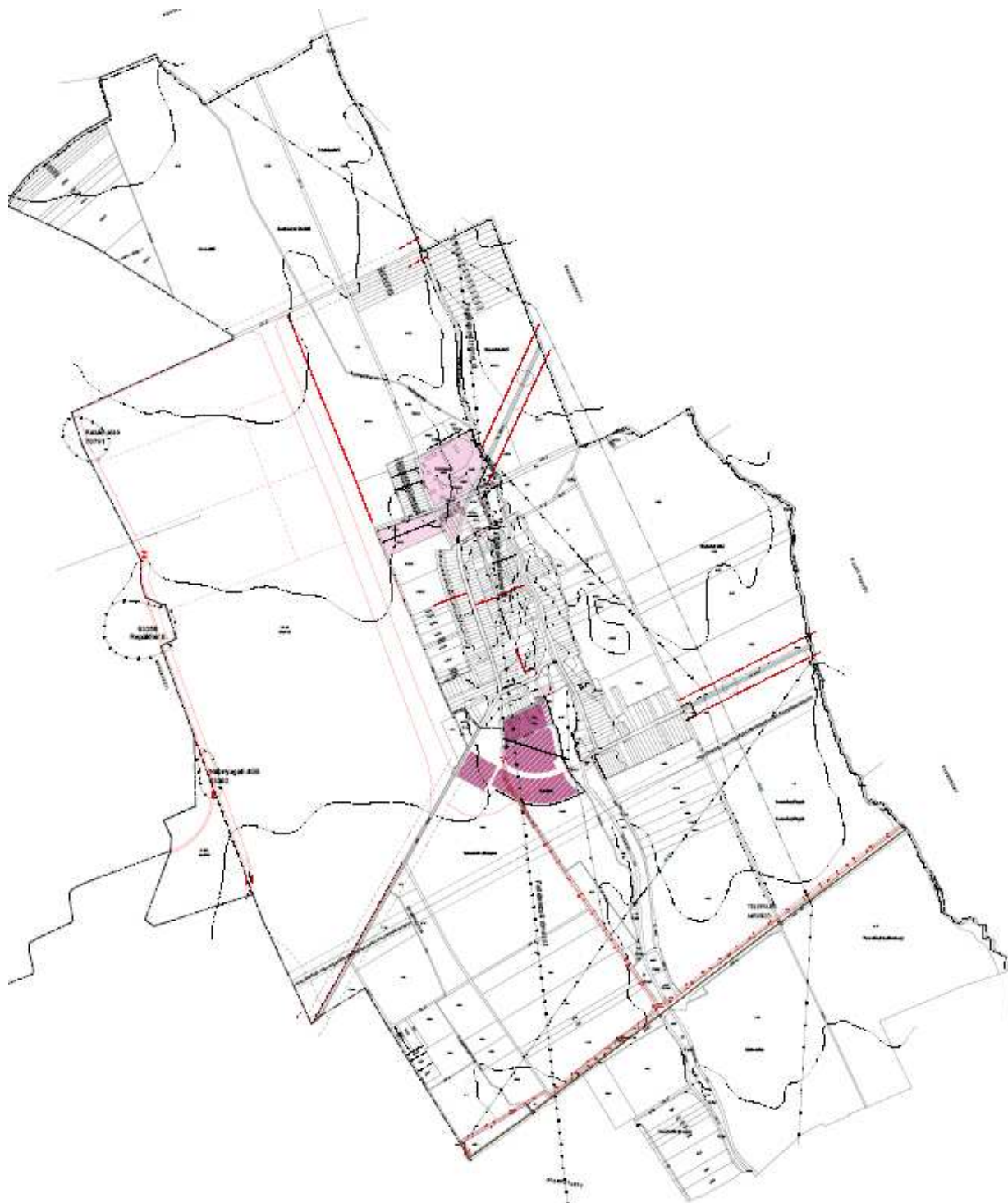




Az ipari terület kialakítása részben barna mezős településrehabilitációs fejlesztést jelent, mivel a söptei és szombathelyi területrészt korábban katonai gyakorlótérként használták, és így a tervezett fejlesztés előtt el kell végezni a lőszermaradványoktól történő mentesítés és a környezeti kárelhárítás feladatait. Ugyancsak a barna mezős fejlesztésként történő értelmezést támasztja alá a Gencsapáti közigazgatási területére eső részen elhelyezkedő repülőtér, amelynek épített települési szöve az új ipari terület kialakításával összhangban átalakításra kerül. Ennek megfelelően a szombathelyi közigazgatási területre eső rész a szombathelyi ITS-ben barna mezős, szlömösödő területként szerepel. Söpte területére eső rész beépítésre szánt honvédségi területként került besorolásra.



Barnamezős, potenciális gazdasági területek Szombathelyen



Söpte község hatályos településszerkezeti tervében jelölt gazdasági célú területek

Ugyanakkor, mivel a Söpte közigazgatási területére eső rész beépítetlen, és nem rendelkezik a tervezési terület határáig kiépített, a tervezett új ipari létesítmények üzemeltetését lehetővé tevő, közmű csatlakozásokkal, a tervezési területen megvalósuló ipari terület kialakítása az iparfejlesztés kialakult fogalmi rendszerén belül ezért gyakorlatilag egy nagy barnamezős beruházást jelent, ami az említetteknek megfelelően a lőszementesítés után hajtható végre.

A jelen tervezési terület ipari területként történő kialakítását és ezt lehetővé tevő rendezési tervi átminősítését feltétlen indokolják a következők.

- határon átnyúló jelentőségű, térségi gazdasági és foglalkoztatási központi szerepének betöltéséhez a világpiacon versenyképes ipari termelést végző befektetők által megvalósításra kerülő, új ipari üzemek, létesítmények létrehozására irányuló beruházásokra van szükség Söpte község fejlesztési céljaival, Szombathely Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának, valamint a Szombathely MJV Önkormányzatánál kormányzati koordinációval megjelenő, befektetői oldalról jelentkező keresletnek megfelelően.
- Söpte község hatályos településrendezési eszközeiben kijelölt gazdasági területek a helyi jellegű vállalkozások és szolgáltatások fogadására alkalmasak méretüknél fogva, új jelentős befektetési igényt fogadni nem tudnak, méretük mintegy 15 ha, részben felhasználásra kerültek.
- A szomszédos Szombathely városközponttól keletre eső hagyományos ipari területe gyakorlatilag megtelt, tőle délre, a város délkeleti részén összesen mintegy 15 hektáron lehet még ipari területet kialakítani a hatályos rendezési tervek szerint.
- A Szombathely és ezzel által Söpte, Gencsapáti községek térségi szerepkörét megjelenítő jövőkép valóra váltásához, Szombathely gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból fenntartható fejlődéséhez, határon túlnyúló jelentőségű gazdasági, szolgáltatási, kulturális és foglalkoztatási központtá válásához, közép és hosszabb távon az említett 15 hektárnál nagyságrendekkel nagyobb új ipari terület kialakítására van szükség és - keresleti oldalról - lehetőség.
- Ezt támasztja alá az a 100 hektáros ipari terület kialakítására irányuló aktuális befektetői igény is, ami a jelen rendezési terv kidolgozását sürgősen szükségessé tette a Szombathely MJV Önkormányzatának tulajdonában álló, közigazgatási szempontból Söpte Községhez tartozó területre.
- Az említett nagyságrendű konkrét, illetve potenciális ipari beruházási szükségletek és igények kielégítése a tervezett Északi Ipari Területnek a Szombathely MJV közigazgatási területéhez tartozó részén sem lehetséges, mivel ott összesen mintegy 35 hektár nagyságrendű beépíthető terület alakítható ki, így szükséges a Söpte község területén fekvő ingatlanok igénybevétele és helyzetbe hozása.

3. Közművesítés

Szombathely város Északi Ipari Park területe a M86-os gyorsforgalmi út és az Ausztriába és Kőszeg felé vezető 87-es és 89-es főutak és a Söptei közút - Söpte belterületének keleti oldala által határolt területén belül található. Az M86-os a terület déli határától 2 km-re, a 87-es közút nyugati határa mellett, a 89-es közút a nyugati határtól 1,5 km-re helyezkedik el.

Az Északi Ipari Park területe három települést érint, így Szombathely városát, Gencsapáti és Söpte községeket.

Közművesítés szempontjából mindhárom település össz-közművel rendelkezik, de jelentős szabad kapacitású hálózat egyiknél sem található, mely a tervezési terület 300 ha-os, vagy egészben vizsgálva a 400 - 600 hektáros beépítés közműellátásához megfelelő lenne.

Szombathely Északi Iparterület beépíthetősége érdekében több elő-terv készült, melynek vizsgálati anyagát felhasználásra Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Projekt Kabinet rendelkezésünkre bocsájtott.

A tervünk elkészítéséhez egyeztetéseket végeztünk a VASIVÍZ Vas megyei Vízi- és Csatornamű Zrt. a vízi-közművek üzemeltetőjénél. Fontos információkat szereztünk Szombathely Városfejlesztési és Projekt Kabinet szervezésében 2015. 10. 14-én közmű-üzemeltetőkkel létrejött egyeztetésen.

Szombathely Északi Ipari Park várhatóan több ütemben valósul meg.

Az **I. ütem a tervezési terület szombathelyi 40 - 60 ha területe**, mely közművesítés szempontjából kedvezően, kisebb háttérfejlesztésekkel megoldható.

A **II. ütem az a 100 ha-os terület**, melyre a befektető a jelentősnek mondható közműigényeit megadta. E terület Söpte község igazgatási területén fekszik és beépítése már jelentős, mondhatni a további beépítések igényeit is biztosító háttérfejlesztések követel meg.

A **III. ütem a Söpte községben fekvő 300 ha-os terület szabad részei**, és ezzel együtt akár a teljes **600 ha-os tervezési terület** beépítése jelentenéd.

3.1. VÍZI KÖZMŰVEK

3.1.1. Vízellátás

A VASIVÍZ Vas megyei Vízi- és Csatornamű Zrt. Szombathely és térségének meghatározó nagyságú vízi-közmű üzemeltető szervezete.

A közműves vízellátás a térség minden településen megoldott, és gyakorlatilag az ellátottság teljes tekinthető.

Szombathely város meglévő vízbázisa és a vízellátás gerinchálózatai megfelelő alapkapasitásokkal rendelkeznek a városközpont belterületén, de a kertvárosi és a város szélén elhelyezkedő területek hálózatai csak kisebb, vagy nem rendelkeznek szabad kapacitásokkal. Ennek megfelelően Szombathely Északi Iparterület beépítés-fejlesztéseihez, szükséges kommunális és tűzi-víz ellátásához megfelelő háttérfejlesztések szükségesek.

3.1.1.1. I. ütem vízellátása

Az **I. ütem a tervezési terület szombathelyi 40 - 60 ha-os területe**, mely közművesítés szempontjából kedvezően, kisebb háttérfejlesztésekkel megoldható.

A terület kommunális vízigénye és ivóvíz minőségű ipari vízigénye: 200 - 400 m³/d

Javasolt tűzi-vízigény: 3000 l/min, 50 l/s hálózatról kiadható oltóvíz-mennyiség. Ennél nagyobb oltóvíz-mennyiséget helyi tűzi-víz tározóból lehet biztosítani.

Az I. ütem vízellátása egyrészt - a Szombathelyi Országos Büntetés-végrehajtási Intézet vízellátását biztosító - a Söptei úti DN 300 mm vezetékről lecsatlakozó DN 150 mm-es acny vezetékéhez, 150 mm-es KPE vezetékkel történő csatlakozással, valamint a Söptei út DN 300 mm vezetékének 400 m-es tovább építésével a 019/5 hrsz.-ú útig, majd a 019/5 hrsz.-ú mentén DN 150 mm-es KPE vezetékkel kell kiépíteni a tervezési területig. A tervezési területen belüli körvezetékes ellátó hálózat szintén DN 150 mm-es lehet, melynek hossza

1650 m.

Az első ütemhez szükséges vízellátó hálózatot úgy célszerű megtervezni, a további fejlesztésekhez fel lehessen használni.

3.1.1.2. II. ütem - 100 ha-os terület - vízellátása

A II. ütem 100 ha-os területre a várható befektető jelentősnek mondható vízi-közmű igényeit megadta. A terület beépítése már jelentős, mondhatni a további beépítések igényeit is biztosító háttérfejlesztéseket követel meg.

A jelentős beépítés 90.000 l/h, 2160 m³/d átlagos napi vízigényét, valamint a 4200 - 6000 l/min tűzi vízigényt az üzemeltető VASI-VÍZ ZRT csak megfelelő körvezetékes, kétoldali - keleti és nyugati - betáppal rendelkező vezetékrendszerrel tudja biztosítani, melyhez háttérfejlesztésként a Puskás Tivadar úti DN 500 mm-es gerincvezeték meghosszabbítását kéri.

A DN 500 mm-es KPE 2500 m hosszú gerincvezeték meghosszabbítását a Külső Söptei úti DN 300 mm-es vezetékéig kell megvalósítani.

A csatlakozási pont 87-es északi oldalán a külső Söptei út 097/2 hrsz.-ú út csomópontjában, ahol szintén DN 300 mm-es acny vezeték üzemel. A tervezési területig további háttérfejlesztés szükséges 1800 m hosszban, DN 300 mm-es vezetékkel.

A II. - ütem 100 ha-os beépítésénél a már említett háttérfejlesztések mellett a területen belüli 7400 m DN 200 mm-es körvezetékes hálózat létesítése javasolható kommunális, ipari és tűzi-vízigények biztosítására.

1.1.3. A tervezési terület 600 ha-os végső ütemének vízellátása.

A teljes tervezési terület várható becsült vízigénye a kommunális és az ivó-vízminőségi ipari vízigénnyel együtt 5000 m³/d, 208,3 m³/h, 57, 9 l/s.

A mértékadó tűzi-vízigény: 6000 l/min, 100 l/s

A becsült mértékadó vízigények biztosítására a II. ütemben a Puskás Tivadar út felől már kiépített DN 500 mm-es és a külső Söptei út DN 300 mm-es hálózatfejlesztésen túlmenően javasoljuk kiépíteni a másik, nyugati oldali betáplálási vezetékkel a 11-es Huszár utca felől.

A DN 300 mm-es nyugati betáplálási vezeték a 11-es Huszár utca, Stromfeld A. utca csomóponttól a tervezési terület keleti oldali fővezetékéig 3700 m.

A tervezési területen belül utak mentén DN 200 mm-es körvezetékes vezeték-hálózat kialakítása javasolható. A DN 200 mm-es körvezetékes hálózat becsül hossza 11.900 m.

3.1.2 Szennyvízcsatornázás

Szombathely csatornázása vegyes rendszerben valósult meg. A városközpontban egyesített rendszerű csatornahálózat épült ki, azaz a szenny-, és csapadékvizek elvezetését az egyesített rendszerű csatornahálózat vezeti le a befogadóba, illetve szennyvíztisztító telepre.

Az északi területrészen a 87-es közút feletti, és a város kertvárosi részein elválasztott rendszerű csatornahálózat került megvalósításra.

Szennyvízcsatornázás

A tervezési területen és környezetében elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel. Több gyűjtőrendszerrel, mely gravitációs és nyomás alatti áramoltatásúak.

Szombathely Északi Ipari Park szennyvízelvezetése két irányba oldható meg.

Az északnyugati terület szennyvizeinek befogadó csatornája az Írottkő utca, Vereckei utca csomópontjában üzemelő **DN 700/1050 tb szelvényű egyesített rendszerű főgyűjtő**. A tervezési terület nyugati és déli határoló területeinek elválasztott szennyvízcsatornái a DN 700/1050 tb szelvényű csatornába több gyűjtő csatornarendszerrel szállítják a szennyvizeket.

Az egyik DN 200 mm-es gravitációs gyűjtő rendszer Gencsapátiból indul és a 11-es Huszár út - 87-es közút - mentén, majd a Verseny utca, Stromfeld A utca, Arad utca, Maros utca nyomvonalon éri el a befogadó egyesített rendszerű DN 700/1050 tb szelvényű befogadó csatornát.

A másik DN 200 mm-es gravitációs gyűjtőrendszer a Bajnok utca, Saághy I. utca, Maros utca nyomvonalon érkezik a befogadó egyesített rendszerű DN 700/1050 tb szelvényű csatornába.

Mindkét gyűjtő rendszer minimális szabad kapacitással rendelkezik.

A tervezési terület szennyvizeit nyomóvezetékekkel, a befogadó egyesített rendszerű DN 700/1050 tb szelvényű csatornába lehet bevezetni. Ez a csatornarendszer **többet csapadékvizet nem tud fogadni, csak szennyvizet**.

A tervezési terület keleti oldalán a Söptei út mentén DN 200 mm-es szennyvíz-nyomóvezeték üzemel, mely többet szennyvizet csak száraz időszakban tud fogadni.

Szombathely Északi Ipari Park területén több vízgyűjtő terület kialakítása történhet. A terepviszonyok, a domborzat előre vetíti több vízgyűjtő területi egység kialakítása lehetséges. Az egyes vízgyűjtő területi egységeken belül gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatot javaslunk kialakítani.

A vízgyűjtőterületek gravitációs szennyvízcsatornáinak befogadója a vízgyűjtő-területi átemelő. Az átemelő a nyomóvezetékek segítségével juttatják el a szennyvizeket a már említett nyugati, illetve a keleti oldali befogadókba.

3.1.2.1 I. ütem szennyvízcsatornázása

A tervezési terület keleti oldalán, mint azt már előzőekben is említettük a Söptei út mentén DN 200 mm-es szennyvíz-nyomóvezeték üzemel, mely a Söpte település szennyvizeit hivatott elvezetni a Szombathely csatorna-rendszerén keresztül a szombathelyi szennyvíz-tisztítótelepre. A szennyvíz-nyomóvezeték csapadékos időszakban - záporok idején - túlterhelt, többlet vizeket a nem tud fogadni a szabálytalan csapadékvíz-bekötések miatt.

A szabálytalan bekötéseket az üzemeltetőnek felül kell vizsgálnia, és megszüntetését el kell rendelni a szabálytalan ingatlantulajdonosoknál.

A terület szennyvízmennyisége a vízigény alapján: **200 - 400 m³/d; 2,3 - 4,6 l/s**

Ezt a szennyvíz mennyiséget a Söptei út mentén üzemel DN 200 mm-es szennyvíz-nyomóvezeték fogadni tudná, amennyiben a szabálytalan csapadékvíz-bekötések megszüntetésre kerülnek.

Az **I. ütem** beépítésének szennyvízelvezetését DN 200 mm-es gravitációs csatornákkal javasoljuk összegyűjteni, majd **átemelővel** és **nyomóvezetékkel** a Söptei út mentén üzemel DN 200 mm-es szennyvíz-nyomóvezetékre lehet rákötni.

Az **I. ütem** beépítésénél DN 200 mm-es gravitációs csatornák hossza - az úthálózat alapján - **1500 m**.

3.1.2.2 II. ütem - 100 ha terület - szennyvízcsatornázása

A II. ütem **100 ha-os** területére, a „HIPA” által jelzett befektető a jelentősnek mondható vízi-közmű igényeit megadta.

A terület várható szennyvízmennyisége: 80.000 l/h, 1920 m³/d, 22,2 l/s

A 100 ha-os terület mélypontjában ki kell alakítani a terület gravitációs szennyvízcsatornáinak befogadójaként a központi szennyvízátemelőt.

A szennyvízelvezetés egyik megoldása lehet Vasi-Víz Zrt-vel 2015. 10. 14-én történt egyeztetés alapján a terület központi szennyvízátemelőjétől 4000 m hosszú DN 300 mm-es nyomóvezetékkel kell a szennyvizeket a városi rendszerbe elvezetni - a Külső Söptei út mentén, - a Söptei úti befogadó gravitációs DN 400 mm-es szennyvízcsatornájáig.

A másik megoldás a Söpte 0104/4 hrsz.-ú 100 ha-os területtől DN 600 mm-es gravitációs csatorna kiépítése a Lovas útig VasiVíz Rt. eddig nem ismert, legújabb nyilatkozata alapján.

A II. beépítési ütem - 100 hektáros - területén DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatot javasolunk kiépíteni, melynek becsült hossza 6200 m.

1.2.3. III. ütem - a tervezési terület 600 ha-os végső ütemének - szennyvízcsatornázása

A tervezési terület nyugati és északi rész beépítésének szennyvizeit nyomóvezetékkel, a befogadó egyesített rendszerű DN 700/1050 tb szelvényű csatornába lehet bevezetni. A nyugati és északi rész szennyvízelvezetésénél a tervezési területen belül szintén DN 200 mm-es 11.500 m gravitációs csatornahálózatot javasolunk kiépíteni. Befogadóként a nyugati terület tervezett szennyvízátemelője. A

szennyvízátemelőtől várhatóan 3800 m DN 300 mm-es nyomóvezeték kiépítése szükséges a befogadó egyesített rendszerű DN 700/1050 tb szelvényű csatornáig.

3.1.3 Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen az új beépítés hatására jelentős csapadék-vízhozamok keletkeznek.

A csapadékvizek nagy részének befogadója a Kupor árok, és a terület középső részén húzódó Bogáca patak.

A Bogáca patak délkeleti irányba, a Sárdi érbe szállítja a csapadékvizeket. A vízrendszer végső befogadója a Kozár-Borzó és a Gyöngyös patakon keresztül a Rába folyó.

A csapadékvíz-elvezetés megoldása a terület tereprendezése és az úthálózat ismeretében történhet.

A 87-es alatti átvezetéseket, a Kupor árok és a Bogáca kisfolyások esetében rendezni, illetve fel kell bővíteni.

A tervezési területen - amennyiben megtartásra kerül - szükséges a nyílt mederszakaszok rendezése, vagy a tervezési területen zárt csatornaként lehet kialakítani.

A csapadék-csatornarendszer biztosítja a talajvízszint szabályozást, ezért a réteg és talajvizek csapadék csatornarendszerbe történő bevezetéséről gondoskodni kell.

Fontos megjegyezni, hogy magas talajvízállásos területen a csapadékvíz-elvezetést zárt csatornákkal kell megoldani. Az út menti zárt csapadékcatornák alatt **alagcsővezetés** szükséges. Az **alagcső-hálózatot** be kell kötni a csapadékcatorna aknáiba, hogy a talajvízszintet szabályozni lehessen.

Csapadékvíz tározók létesítése szükséges a befogadók előtt, a Bogáca kisfolyás 8639 és 87.sz. főút alatti átvezetésnek tehermentesítése érdekében. Itt meg kell említeni, hogy a tervezési területen az úthálózat mentén zárt felszínközeli csapadékcatorna-hálózat kialakítását javasoljuk.

Az Északi Ipari Park csapadékcatorna hálózatának és a befogadók terhelésének csökkentése érdekében ingatlanonkénti csapadék tározók kiépítését célszerű előíranyozni.

A csapadéktározók létesítésével komplex vízgazdálkodási forma valósítható meg, mellyel egyben a tűzi-víz biztosítása is részben megoldható.

3.1.3.1. I. ütem csapadék csatornázása

Az I. ütem csapadékcatornázása a kiemelt szegélyű utak mentén kétoldali DN 400 mm-es felszín közeli csatornákkal és **alagcső-hálózattal** javasoljuk megoldani, melynek hossza 1500 m. Befogadó a Kupor árok. Az ingatlanokon belül a csapadékvíz tározást biztosítani kell.

A befogadó Kupor árkot rendezni kell a befogadóig.

3.1.3.2 II. ütem - 100 ha terület - csapadék csatornázása

Az II. ütem csapadékcatornázásánál is a kiemelt szegélyű utak mentén kétoldali DN 400 mm-es felszín közeli csatornákat és **alagcső-hálózattal** javasoljuk kialakítani, melynek hossza 6500 m. Befogadó a Bogáca patak.

A tervezési területen belül az ingatlanoknál a csapadékvíz tározást biztosítani kell, mivel a befogadó Bogáca patak még rendezés után is véges szállító kapacitással fog rendelkezni.

3.1.3.3 III. ütem - 600 ha-os végső ütemének - csapadék csatornázása

A III. ütem csapadékcatornázásánál hasonlóan az előző két ütemnél alkalmazott csapadékvíz-elvezetést javasolunk megvalósítani. Ennek megfelelően a kiemelt szegélyű utak mentén kétoldali DN 400 mm-es felszín közeli csatornák építése szükséges alagcső-hálózattal kiegészítve. A DN 400 mm-es felszínközeli csapadék csatornák hossza 11.500 m. Befogadó szintén a Bogáca patak.

A III. ütem tervezési területén belül is érvényes, hogy az ingatlanoknál a csapadékvíz tározást biztosítani kell, mivel a befogadó Bogáca patak még rendezés után is véges szállító kapacitással fog rendelkezni.

A 600 ha-os tervezési terület csapadékvíz-elvezetésének megoldásához feltétlen el kell készíteni azt a tanulmánytervet, mely tisztázza a befogadó tényleges kapacitását, esését, jellemző szelvényméreteit, talajvíz, és talajmechanikai adottságait, valamint a hidak csőátereszek hidrológiai és hidraulikai méretezését.

3.2. Energia közművek

Szombathely Északi Ipari Park térségében a Vépi út mellett 400 MVA -es alállomás üzemel, mely 5,0 km-re délre fekszik a tervezési terület keleti Söptei úti határától.

A másik energiaközmű MOL Zrt a nagynyomású gázvezetéke a tervezési terület déli részén került kiépítésre.

3.2.1. Villamos energia-ellátás

Az Északi Ipari Park villamosenergia-ellátásának kérdését az eddig elkészült elő tervek megvizsgálták, melyek a következőkben foglalhatók össze.

A tervezési terület térségében üzemelő közép feszültségű hálózatokkal megtáplált transzformátorok, elektromos csatlakozási pontok, ahonnan az építési energiaigény biztosítható.

1. Repülőtéri kiskertek transzformátor állomáson 70 kVA, (a terület Nyugat-délnyugati szélén található) E helyen transzformátor cserével könnyen felbővíthető a rendelkezésre állás 200 kVA-ra.
2. Repülőtéri vasúti depo transzformátor állomáson 30 kVA (az előzőtől kissé délebbre) E helyen transzformátor cserével könnyen felbővíthető a rendelkezésre állás 130 kVA-ra.
3. Söpte, Pál tanya transzformátor állomáson 40 kVA. E helyen is transzformátor cserével könnyen felbővíthető a rendelkezésre állás 190 kVA-ra. Itt vizsgálni szükséges nagyobb 400 illetve 630 kVA-es transzformátor elhelyezhetőségét.

4. Fontos, hogy a Gencsapáti repülőtér ipari park transzformátor állomás terve kész, most indul az engedélyezése, hamarosan megvalósul. Ebbe a transzformátor állomásba max 630 kVA-es gép helyezhető el, itt max 450 kVA szabad teljesítmény lesz. Ha ennél nagyobb kapacitás kell, bővítés szükséges, ami az építkezés kezdetéig elvégezhető.
5. Meg kell említeni a 0019/5 hrsz.-ú út mellett épült Csákányi hulladékkezelő telep középvezetékű hálózatának és transzformátorállomásának szabad kapacitását, mely az ipari park első ütemének fejlesztésénél is figyelembe vehető.

A tervezési terület beépítése jelentős - **15, 30, 50 MVA** - villamos energiát igényel.

Az energia biztosításához kedvező a 120 kV-os nagyfeszültségű hálózat és az alállomás jelenléte, közelsége a tervezési területhez.

A 15-30 MVA-es teljesítményhez az E-ON Nyugat -Dunántúli Áramhálózati ZRT. az alábbi fejlesztéseket kéri, illetve írhatja elő:

- közcélú hálózat fejlesztése,
- csatlakozási hely alállomás fejlesztése
- közcélú hálózat fejlesztése Szombathely transzformátorállomáson belül
- Szombathelyi transzformátorállomás bővítése 2 db 40 MVA-es egységgel a 15.000 kVA és 50.000 kVA energia-igény biztosítására.

A tervezési területen **a beépíthetőség érdekében** 6000 m hosszban várhatóan ki kell építeni a 120 kV-os nagyfeszültségű hálózatot légvezetékes, vagy földkábeles formában. A Söptei út mellett létre kell hozni az Északi Ipari park 132/22kV-os transzformátor al-állomását.

A tervezési területen belül a villamos energia-ellátására mind a közép mind a kisfeszültségű hálózatokat gyűrűs földkábeles formában célszerű kialakítani.

3.2.2. Gázellátás

Szombathely gázellátása az FGSZ Zrt. **63 baros** nagynyomású gázvezetékén keresztül biztosítja.

A város teljes gázkontingense, gázátadó kapacitása 80.000 m³/h, ami jelenleg nincsen kihasználva.

Szombathely és Söpte község és részben Gencsapáti község területén tervezett Északi Ipari Park várható gázigénye 5000 m³/h. A szükséges gázmennyiséget egy új gázvezetékén keresztül lehet biztosítani. A nagynyomású hálózaton a kapacitás rendelkezésre áll.

A 63 baros nagynyomású gázvezeték a tervezési terület a nyugati oldalán illetve észak-dél irányban húzódik keleti irányban.

A teljes 600 hektáros területen és azon belül Söpte községet érintő mintegy 300 ha-os tervezési terület gázellátásának biztosítására egy új gázátadó állomás kiépítésével kell számolni. Az új átadó állomástól a 6-8 baros, DN 200 mm-es KPE nagy-középnomású vezeték megvalósítása szükséges a tervezési területig.

A gázellátó rendszer kiépítésének közbenső megoldás lehet a Söpte 0104/1 hrsz.-ú ingatlanból kialakítandó 100 ha-os terület Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. nagy-középnomású rendszeréről történő gázellátása.

Söpte 0104/1 hrsz.-ú 100 ha-os terület gázigénye:

1. ütem: 18 MW, 1906 m³/h, 9.000.000 m³/év
2. ütem: 36 MW 3812 m³/h, 18.000.000 m³/év

Az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. nyilatkozata alapján Söpte 0104/1 hrsz.-ú ingatlanon belüli 100 ha-os telekrész gázellátása a Szombathely 1-2-3 gázátadó állomásról a lévő gázelosztó vezetékről biztosítható.

A kapacitás vételezéséhez 2,2 km D160 PE 3,5-6 baros gázelosztó vezeték építése szükséges a csatlakozási pontig, mely a Söpte 0104/1 hrsz.-ú ingatlan telekhatárát jelenti.

3.3. Elektronikus hírközlés

3.3.1. Vezetékes elektronikus hálózat

A vezetékes hálózatok elhelyezési lehetőségét illetően rögzítendő a vezetékes hírközlési létesítmények elhelyezhetőségére vonatkozóan:

A közterületen mindkét oldali járda területe biztosított a hírközlési alépítmény elhelyezésére.

A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét a 253/1997.(XII:20) Korm. rendelet, további iránymutatást az MSZ 7487 szabvány szabályozza, míg az elhelyezés engedélyezését a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet, továbbá a 8/2012.(I.26.) NMHH rendelet határozza meg.

A tervezési terület hírközlési ellátását a konkrét funkciók rögzítése után az engedélyezési tervek során kell meghatározni.

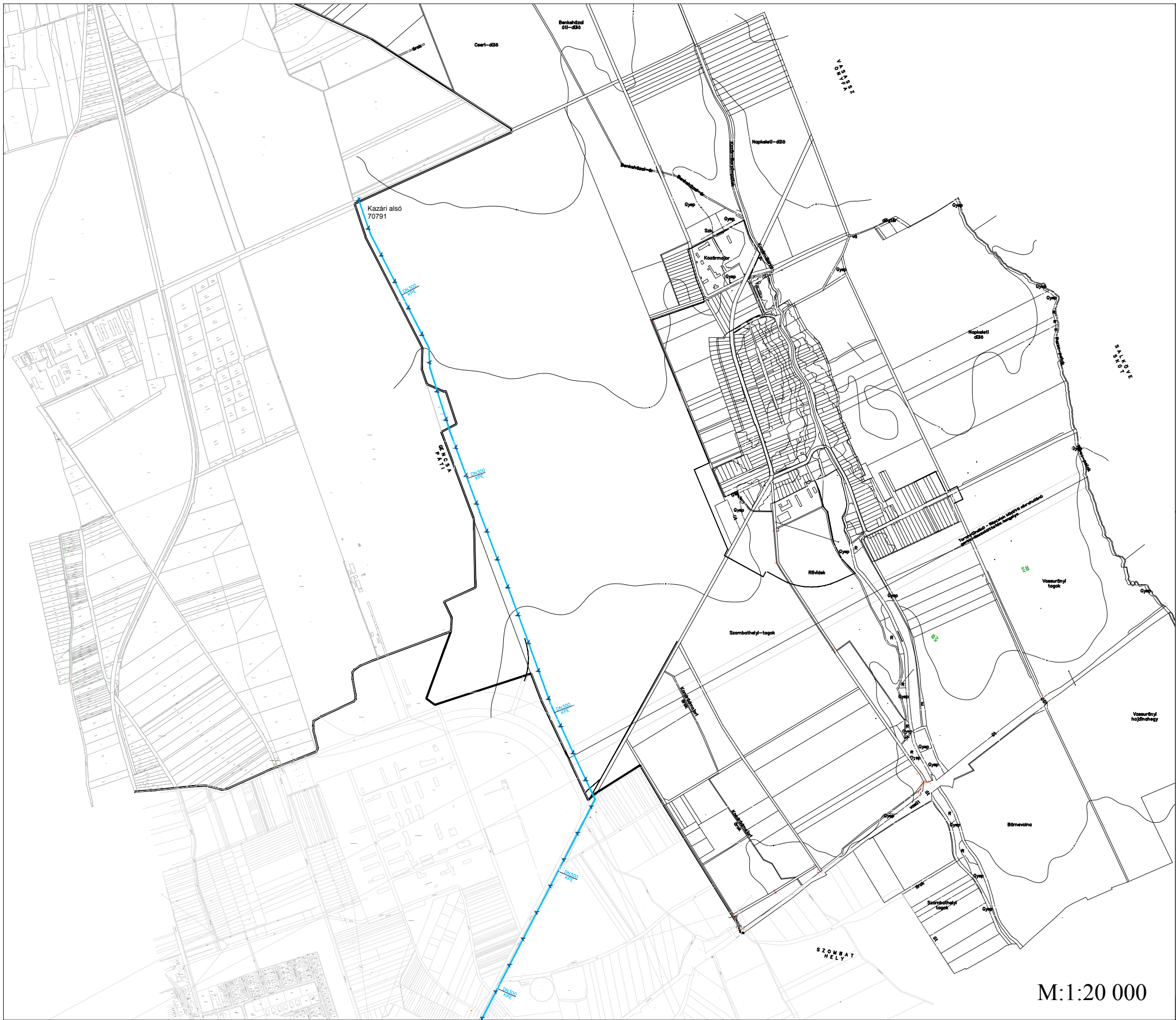
Söpte községben valamennyi vezeték nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (T-Mobile, TELENOR, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A Magyarországon működő három mobil szolgáltató a várost és térségét lefedi, a mobil telefonhasználat lehetősége bárki számára adott.

A város közigazgatási területén vezeték nélküli - rádiótelefon - létesítményénél a 37/2007 (XII. 13) rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Kábel TV

A kábeltelevíziós hálózaton, a televíziós jeleken túl bármilyen elektromos impulzust lehet továbbítani. A két-irányúsított csillagpontos hálózatok alkalmasak internetes és telefonos szolgáltatások lebonyolítására is.



Jelmagyarázat

Tervezett DN 300 KPE vízvezeték



**SÖPTE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

**KÖZMŰ SZAKÁGI
ALÁTÁMASZTÓ TERV**

2. számú rajz
Vízellátás helyszínrajz

Készítette:
Dima
Dima András
okl.mérnök
VZ-TEL 01-2130
TV 01-2130



Jelmagyarázat

Tervezett 120 kV-os vezeték

120 kV

120 kV



Alállomás

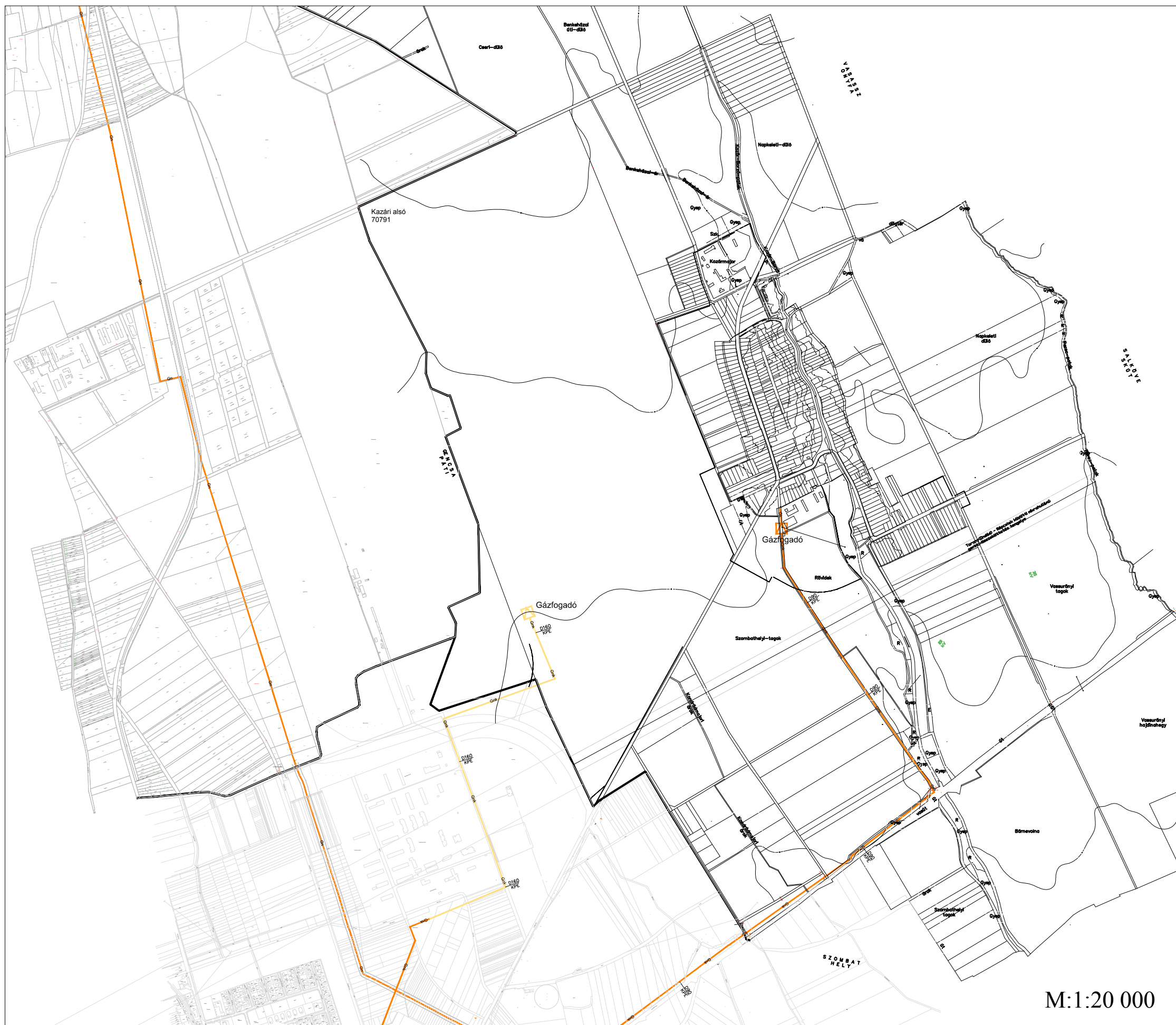
SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

KÖZMŰ SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ TERV

5. számú rajz
Villamosenergiaellátás helyszínrajz

Készítette:
Dima
Dima András
okl.mérnök
VZ-TEL 01-2130
TV 01-2130

M:1:20 000



Jelmagyarázat

Meglévő gázvezeték

GNK

$$\frac{D90}{KPE}$$

GN

Nagynyomású gázvezeték



Gázfogadó

Tervezett nagyközépnnyomású gázvezeték

GNK

$$\frac{D160}{KPE}$$


Gázfogadó

SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

KÖZMŰ SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ TERV

6. számú rajz
Gázellátás helyszínrajz

Készítette:

Dima

Dima András

okl.mérnök

VZ-TEL 01-2130

TV 01-2130

3.3.2. Vezeték nélküli hírközlési építmények

A távközlési ellátottságot a tervezési területek térségében is, így a tervezési területen is lényegesen növelheti a mobiltelefonok használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható.

Vezetékes telefon

A vezetékes telefon a mobiltelefonok térhódításával és az internetes telefonszolgáltatók megjelenésével - eredeti funkcióját tekintve - egyre kisebb jelentőségű. A távbeszélő fővonalak előfizetői számát tekintve évek óta csökkenés figyelhető meg. A vezetékes telefonhálózatnak a jelenben fontos és valószínűleg is számottevő - bár az egyéb technológiák terjedése miatt csökkenő - szerepe lesz a szélessávú Internet-hozzáférés kiszolgálásában.

Mobil telefon

Söpte községben valamennyi vezetékek nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (T-Mobile, TELENOR, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A Magyarországon működő három mobil szolgáltató a várost és térségét lefedi, a mobil telefonhasználat lehetősége bárki számára adott.

6. Közlekedés

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szinthei közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

I. Helyzetfeltáró munkarész

1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

1.1. Nagytérségi kapcsolatok

A tervezési terület Szombathely várostól észak-keletre, Söpte község nyugati külterületén helyezkedik el. Beépítetlen, sík terület, amelyet délről a Szombathely és Söpte között haladó országos mellékút, keletről egy mezőgazdasági feltáró út, északról a Gencsapáti - Vasasszonyfa között haladó mezőgazdasági feltáró út, nyugatról a Bogáca patak határol. A területtől nyugatra helyezkedik el a szombathelyi repülőtér füves területe.

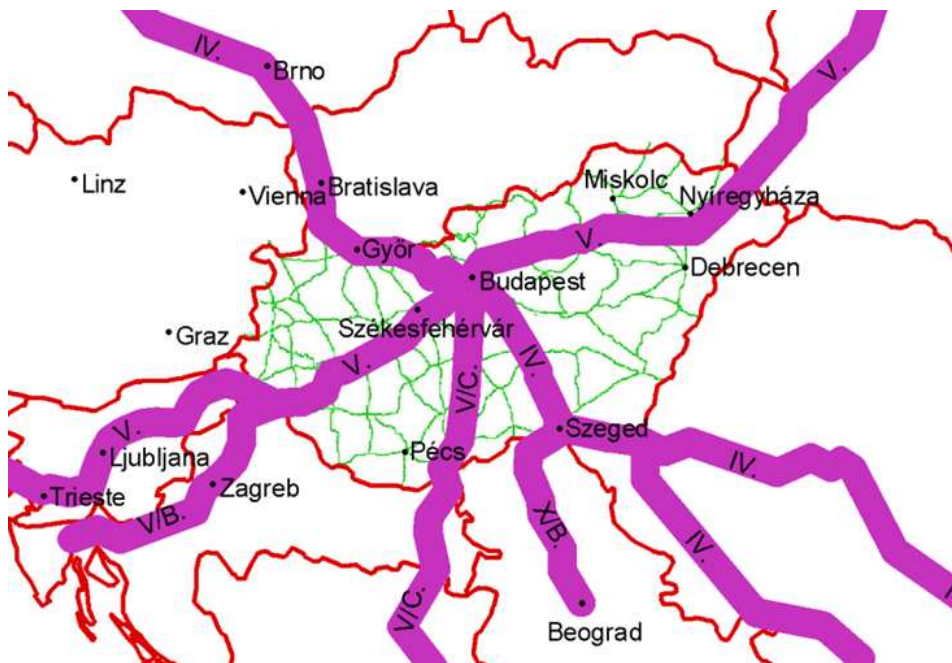
Közlekedési szempontból kiemelten jó az akcióterület megközelíthetősége, mivel országos és nemzetközi jelentőségű közutak közelében fekszik és négy térségi, illetve országos jelentőségű vasútvonal is található

a közelben. Nem csupán a térségi és az országos közlekedési kapcsolatok biztosítanak gyors elérést az ország minden pontjáról, de a terület nemzetközi viszonylatban is gyorsan elérhetőnek számít (tehergépjárművel Budapest 3 óra, Bécs 1,5 óra, a szlovéniai Koper és a horvátországi Rijeka kikötője kevesebb, mint 4-5 óra alatt elérhető).

Közúthálózat, megközelíthetőség

Nemzetközi és országos közúthálózati kapcsolatok

Az európai főközlekedési folyosók (TEN - Transz-európai hálózat) közül Szombathely városához legközelebb az V. Helsinki folyosó részét képező M7 autópálya, valamint a IV. folyosó eleme, az M1 autópálya fekszik. Szombathely országos és nemzetközi kapcsolatai jelentősen javultak az utóbbi évek vas megyei úthálózati fejlesztéseinek következtében. A legjelentősebb változás a 86. sz. II. rendű főúttal párhuzamosan haladó, azt tehermentesítő M86 gyorsforgalmi út több szakaszának kiépülése, amely fejlesztése befejezése után legalább 20-25 perccel rövidíti meg a Budapest - Szombathely között vezető utat. Az M86 autót a tervezési területtől délre, kb. 2 km távolságban halad, így kiemelkedő megközelítési lehetőséget biztosít a fejlesztendő terület számára, anélkül, hogy az oda irányuló gazdasági, kiszolgáló, illetve személyforgalom a környező települések belső úthálózatát, illetve lakóterületeit terhelné. A tervezési terület országos jelentőségű főútvonalak találkozásánál fekszik, melyek több irányból biztosítanak jó elérhetőséget távoli települések irányából is. Az országos főúthálózati elemek és a gyorsforgalmi út közelsége, valamint a nemzetközi kapcsolatok közvetlen elérhetősége kedvezően hat a terület fejleszthetőségére.



K-1. ábra Az európai főúthálózat Magyarországon áthaladó elemei

1.1.1. Közúti kapcsolatok

Országos főutak

A tervezési területet érintő, annak megközelítését közvetlenül biztosító főúthálózati elemek:

Gyorsforgalmi út

A terület közúti megközelíthetőségét, országos főúthálózathoz való kapcsolatát első sorban az M86-os autópályát biztosítja.

- **M86 autópályát** (Hegyfalu - Szombathely, Szilsárkány-Csorna-észak)

Útkategória: K.II.A.

Külterületi jelleggel kiépített útszakasz, 2x2 forgalmi sávval. Ez az országos közúthálózathoz tartozó elem biztosítja a Szombathely és ezáltal Söpte gyorsforgalmi elérhetőségét és közvetlen kapcsolatát Győrrel. Az autópályát külön szintű csomópontban kapcsolódik a 87. sz. főúthoz és innen közelíthető meg a városközpont is (közvetlen kapcsolat: Zánai út).

Jellemző forgalmi terhelés (2014.):

Átlagos napi forgalom: 13398 Ekm/nap

Napi teherforgalom: 1755 Ekm/nap

Főúthálózati elemek

- **86. sz.** (Rédics - Szombathely - Mosonmagyaróvár) **II. rendű főút**

Útkategória: K.IV.A.

Külterületi jelleggel kiépített útszakasz, 2x1 forgalmi sávval. Ez az országos főút jelenti a város egyik fő közúti elérhetőségét és kapcsolatát Körmenddel és a közeli osztrák, horvát, illetve szlovén területekkel. A főút déli irányban kerüli el a várost. Csomópontjai jellemzően nagyméretű körforgalmakkal kiépítettek.

- **87. sz.** (Kám - Szombathely - Kőszeg) **II. rendű főút**

Útkategória: K.IV.A.

Külterületi jelleggel kiépített útszakasz, 2x1 forgalmi sávval. A települést északi irányból megközelítő főút keletről kerüli el a várost és a 8. sz. főút felé halad tovább. A 87. sz. főút biztosít összeköttetést a szomszédos Ausztriával is. A főút városi területekre eső csomópontjai körforgalomként kiépítettek, a megfelelő forgalomáramlás fenntartása érdekében.

- **89. sz.** (Szombathely - Bucsú) **II. rendű főút**

Útkategória: K.IV.A.

Külterületi jelleggel kiépített útszakasz, 2x1 forgalmi sávval. A főút jelenti a város egyik fő kapcsolatát a szomszédos Ausztriával. A főút északról kerüli a várost, jelentősebb csomópontjai körforgalomként működnek.

Országos mellékutak:

- **8639. j. (Szombathely - Csepreg) összekötő út**

Útkategória: K.V.A.

Meglévő úthálózat **forgalmi terhelése**

86. számú főút (74+230 - 77+831 km szelvények között) - déli elkerülő szakasz

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csukló s busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
3252	525	16	8	81	177	24	1722	2	37	2	16	8924

86. sz. fő út (59+674 - 74+230 km szelvények között) - Szombathely- Egyházaskörde

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csukló s busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
6451	1249	171	16	258	152	256	1369	6	63	22	30	13402

87. számú főút (29+903 - 37+703 km szelvények között) - Kőszeg irányába

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csukló s busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
5496	1041	113	1	93	129	83	331	6	42	5	6	8473

89. számú főút (0+000 - 4+224 km szelvények között) - 87-es főút csatlakozásától a Szombathely határáig

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csukló s busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
4378	445	7	0	62	51	97	188	2	37	2	5	5881

8639. sz. Szombathely - Csepreg összekötő út (0+000 - 3+499 km szelvények között) Szombathely - Söpte

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csukló s busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
4350	812	80	0	47	72	20	60	0	27	17	19	5938

A fenti adatok a Magyar Közút Nonprofit ZRt. által végzett 2014. évi országos forgalomszámlálás adatait tükrözik. Jelentős forgalom terheli az M86-os autótutat, a 86. és 87. sz. főutakkal együtt. Az M86-os gyorsforgalmi úton magas tehergépjárművek aránya. A tervezési területet közvetlenül érintő összes úthálózati elem esetében jellemző, hogy az útszakaszok mindenhol rendelkeznek kapacitástartalékkal, azaz képesek további forgalom lebonyolítására.

Kapacitásszámítás:

A vonatkozó útügyi műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” - e-UT 03.01.11.) szerint:

Külterületen 2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1400 Ejm/h kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó kétirányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható, hogy minden fentiekben vizsgált útszakaszon kisebb a forgalom, mint a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó határérték.

Legnagyobb forgalmi terhelés a 86. sz. főút Szombathely és Egyházaskörde közötti szakaszán tapasztalható:

$13402 \text{ Ejm/nap} = 1340 \text{ Ejm/h} < 1400 \text{ Ej/h}$ (megfelelő szolgáltatási szint)

$1340 \text{ Ejm/h} < 2000 \text{ Ejm/h}$ (33 %-os kapacitástartalék az eltűrhető szolgáltatási szinten).

Az országos úthálózat távlati fejlesztési terveiben szerepel a 86. sz. főút terhelt szakaszával párhuzamosan, észak-déli irányban haladó gyorsforgalmi útszakasz (M9) megépítése, illetve a már engedélyezési és kivitelezési tervekkel rendelkező 86.sz. főút új nyomvonalon való kialakítása Rádóckölked - Szombathely 57+400 - 77+800 km szelvény között, amelyek képesek lesznek a jelenleg nagy teherforgalommal terhelt főút tehermentesítésére.



K-2.ábra Térségi úthálózat

1.1.2. Kötőpályás kapcsolatok

Szombathely város kötőpályás kapcsolatai kiválóak. Mind a térségi, mind a távolsági és nemzetközi vasúti kapcsolatok jelen vannak és így viszonylag kis költséggel kiterjeszthetők a söptei tervezési terület irányába is. A város jelenleg Kőszeg, Kőrmend, Sárköz, Celldömök, Vasvár irányából közelíthető meg vasúton. Közvetlen összeköttetésben áll a jelentősebb városokkal, így Budapesttel, Győrrel, Péccsel, illetve Szentgotthárdon keresztül Graz-cal, és Sopronon keresztül Béccsel is. Szombathely egyéb vasútvonalai térségi jelentőséggel bírnak.

A várost érintő vasútvonalak:

- 15. sz. Sopron-Szombathely vasútvonal (villamosított, GYSEV ZRT)
- 16. sz. Pozsony - Rajka - Hegyeshalom - Szombathely vasútvonal (villamosított, GYSEV ZRT)

- 17. sz. Nagykanizsa-Szombathely vasútvonal (villamosítása 2016-ban megtörténik, GYSEV ZRT, MÁV ZRT),
- 18. sz. Szombathely-Kőszeg vasútvonal (nem villamosított, GYSEV ZRT),
- 20. sz. Szombathely-Székesfehérvár vasútvonal (villamosított, GYSEV ZRT, MÁV ZRT),
- 21. sz. Szombathely- Szentgotthárd - Graz vasútvonal (villamosított, GYSEV ZRT).

A 20. számú, Székesfehérvár - Szombathely vasútvonal bonyolítja a legnagyobb forgalmat, a 18. sz. vasútvonal térségi közlekedésre szolgál.



K-3. ábra A tervezési terület térségét érintő vasútvonalak

1.2. Kistérségi kapcsolatok

Országos mellékutak:

- **8639. j. (Szombathely - Csepreg) összekötő út**

Útkategória: K.V.A.

A Szombathelyet Söptével összekötő országos út 2x1 forgalmi sávval kiépített útszakasz, amely megfelel a térségi forgalom lebonyolítására. Az útszakaszt számos tehergépjármű forgalma terheli.

Helyi közúthálózat

A tervezési terület meglévő közúthálózati kapcsolatai

A tervezési terület déli határán közvetlenül kapcsolódik a Szombathely és Söpte között haladó országos mellékúthoz, vagyis közvetlen kapcsolatban áll egy térségi jelentőségű úttal. Mivel a tervezési terület nagy része beépítetlen, a jelenlegi repülőtéri és mezőgazdasági hasznosítású területek feltárását földutak biztosítják.

A tervezési terület és a megközelítését szolgáló meglévő közúthálózata a csatolt K-4., a jellemző keresztmetszelvények a K-5. jelű tervlapon láthatók.

1.3. Közúti közösségi közlekedés

A tervezési területet jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású terület, amelyen nincs szükség közösségi közlekedési ellátásra.

Helyközi buszjáratok haladnak az országos úthálózat fő- és mellékútjain, amelyek a szomszédos települések, illetve szomszédos megyeszékhelyek között biztosítanak közvetlen közúti személyszállítási kapcsolatokat. Szombathely és Söpte között óránként átlagosan három buszjárat közlekedik a tervezési területet határoló összekötő úton.

1.4. Kötőpályás közösségi közlekedés

A tervezési területhez legközelebb eső vasútvonal a 18-as számú Szombathely-Kőszeg vasútvonal, amely Szombathely keleti részén halad át. Kámon megállóhely a vizsgált területtől kb. 3 km távolságban található.

2. Kerékpáros és gyalogosközlekedés

A tervezési területen kiépített kerékpárút, illetve gyalogút nincs, beépítetlen jellegének megfelelően. A területen áthaladó 8639. j. Szombathely - Csepreg országos mellékút (összekötő út) tervezési terület mentén elhelyezkedő szakaszán kis volumenű kerékpáros forgalom tapasztalható.

3. Parkolás

A tervezési területen jelenleg nincs beépítettség, így parkolási igények, vagy rendelkezésre álló parkolófelületek sem.

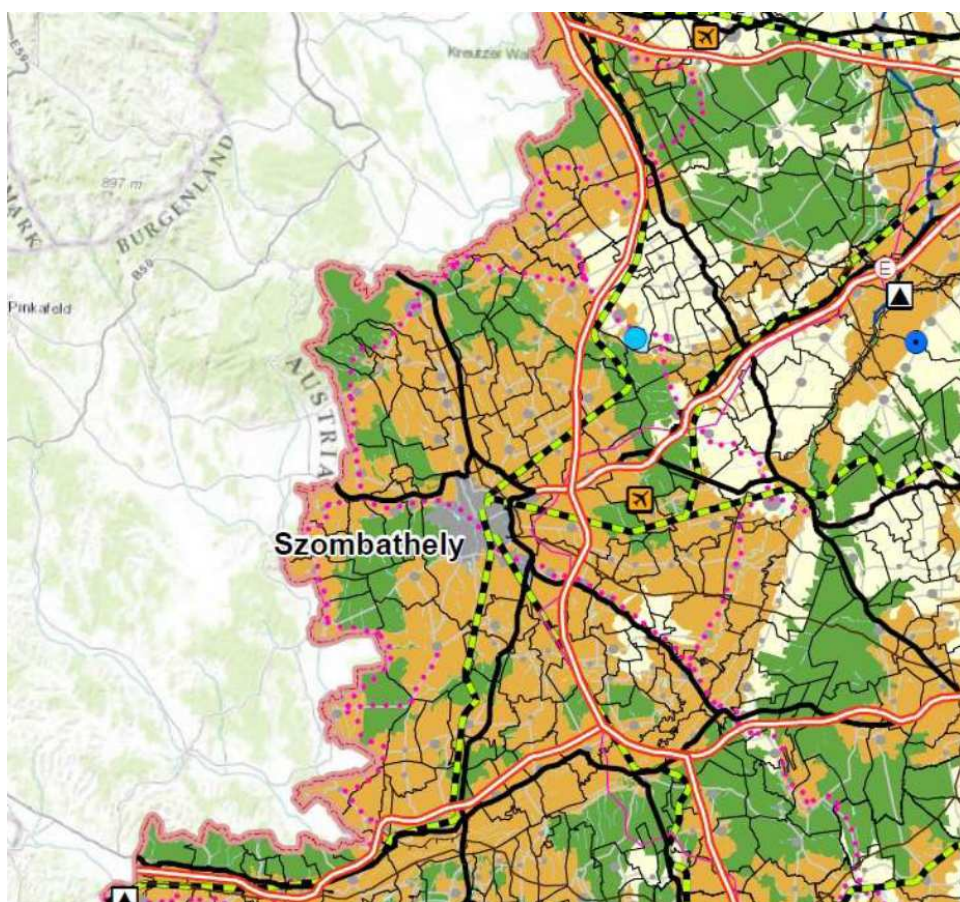
4. Felsőbbrendű tervekben megjelenő, tervezett nyomvonalak

4.1. OTrT (Országos Területrendezési Terv)

Az Országos Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja Szombathely térségben több úthálózati fejlesztést is jelöl. A Győr és Szombathely között közvetlen gyorsforgalmi kapcsolatot teremtő M86 autótút már majdnem teljes hosszában kiépült, 33 km szakaszon folyik jelenleg is az útépités.

Szombathelytől keletre halad észak-déli irányban a távlatban tervezett M9 gyorsforgalmi út, amely az M86 autótutat keresztezi, majd északi irányban továbbhaladva csatlakozik a tervezett M85 gyorsforgalmi út nyomvonalához.

Vasúthálózati, kerékpáros törzshálózati fejlesztést az OTrT nem jelöl a tervezési terület térségében, de repülőtér fejlesztésére helyet jelöl ki Vát község területén.



K-6. ábra Az OTrT vonatkozó részlete

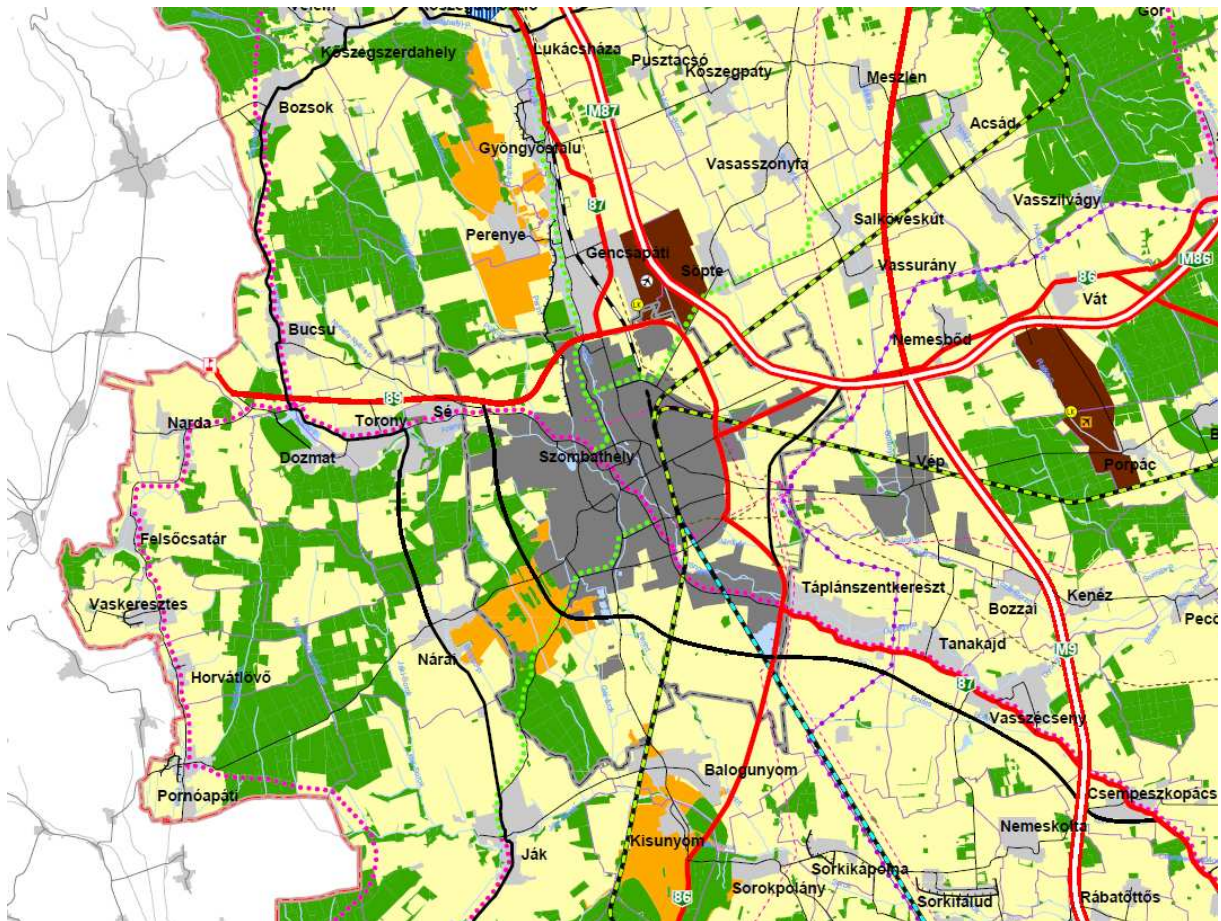
4.2. Vas Megye Területrendezési Terve

Vas Megye Területrendezési Terve pontosítja az OTrT-ben lefektetett nyomvonalakat és további úthálózati elemeket is mutat Szombathelytől keletre.

A tervezett gyorsforgalmi utak közül a Vas megyei terv az M9 gyorsforgalmi út nyomvonalát már csak az M86 útig jelöli autópályaként, innen északi irányban a nyomvonalat főútként folytatja tovább. Helyette Szombathely közelében a 87. sz. főúttal hozzávetőleg párhuzamosan haladó új gyorsforgalmi elemet, az M87 autópályát ábrázolja, amely északi irányban Ausztria felé biztosít nemzetközi gyorsforgalmi útkapcsolatot. A megyei szerkezeti terven ez a nyomvonal a tervezési terület közvetlen közelében halad. A szerkezeti terven megjelenik a 87. sz. főút új nyomvonala is, amely az M86 autópályát és a 89. sz. elsőrendű főút között, Szombathely beépített észak-nyugati területeit elkerülve halad.

Új vasúthálózati elemet nem mutat a megyei terv, de a tervezési területet délkeleti irányból határoló állami út (Söptei út) mentén térségű jelentőségű kerékpáros nyomvonalat jelöl ki. Az összekötőút országos úthálózati jelentőségét és távlati forgalmát tekintve elválasztott kerékpárút kiépítése várható.

A légi közlekedést tekintve a Vas megyei terv továbbra is a szombathelyi repülőtérrel és nem a váti repülőtérrel számol.



K-7. ábra Vas Megye szerkezeti tervének vonatkozó részlete

Szerkezeti tervi javaslatok

1. Közúthálózat

Gyorsforgalmi utak

Meglévő, megmaradó gyorsforgalmi út:

- **M86 autóút** (Budapest - Letenye)

Útkategória: K.I.A.

Tervezett gyorsforgalmi út:

- **M9 autópálya** - Útkategória: K.I.A.
- **M87 autóút** - Útkategória: K.II.A.

Országos főutak:

II rendű országos főút:

Meglévő, megmaradó:

- **86. sz.** (Rédics - Szombathely - Mosonmagyaróvár) **II. rendű főút**
Útkategória: K.IV.A.
- **87. sz.** (Kám - Szombathely - Kőszeg) **II. rendű főút**
Útkategória: K.IV.A.
- **89. sz.** (Szombathely - Bucsú) **II. rendű főút**

Országos mellékutak:

Meglévő, megmaradó:

- **8639. j.** (Szombathely - Csepreg) **összekötő út**
Útkategória: K.V.A.

Helyi úthálózat:

Tervezett gyűjtőutak:

- Bogáca patak mentén a tervezési terület teljes hosszában a nyugati oldalon, tervezett szabályozási szélessége 40 m, amelyben a közút mentén közmű-nyomvonalak és egy szakaszon iparvágány is helyet kapnak.
- A tervezési terület keleti, illetve északi oldalán, 80 m széles szabályozási szélességgel, mert távlatban helyet biztosítottunk a tervezett M87 autóút nyomvonalának is.

2. Tervezett kerékpárutak:

Elválasztott kerékpárutak:

- 8639. j. országos mellékúttal párhuzamosan
- Bogáca patak mentén haladó gyűjtőúttal párhuzamosan

3. Tervezett kötőpályás közlekedési elemek

Iparvágány-kapcsolatok - a 18-as számú vasútvonalból kiágazó, a területhez nyugati irányból érkező iparvágányok:

- a Bogáca patak mellett haladó gyűjtőúttal párhuzamosan északi irányba, majd keleti irányba forduló iparvágány,
- a terület déli oldalán haladó iparvágány.

A tervezési terület tervezett úthálózatát a KT-1., az úthálózat mintakeresztmetszelvényeit a KT-2. ábra mutatja.

Szabályozási tervhez kapcsolódó közlekedési javaslatok

A) A tervezési területre vonatkozó fejlesztési elképzelések

A tervezési területen ipari-gazdasági terület tervezett, amelynek mind regionális, mind országos megközelíthetősége kiemelkedően jó. A jelenlegi elképzelések szerint a légi közlekedési funkció megmarad a tervezési terület mellett. A terület tagolását, a megközelítő és belső úthálózatot a befektetők által várhatóan igényelt gazdasági-ipari telekméreték és gazdaságossági szempontok határozták meg. További szempont volt még a területen áthaladó közművezetékek és természetes vízfolyások nyomvonala is.

b) Közúthálózati fejlesztések

A tervezett, jelentős méretű ipari/gazdasági terület közlekedési kiszolgálására közúti, vasúti és kerékpáros megközelítést terveztünk. Mivel a betelepülő területhasználati funkciók típusa és mérete jelenleg még nem ismert, a várható keltett forgalmat nehéz megbecsülni. A tervezési terület méretéből következően kiterjedt belső közúthálózatot, a területen áthaladó, az ingatlanokat feltáró gyűjtőutakat, kiszolgáló utakat, kerékpáros és gyalogos létesítményeket helyeztünk el. A közutak tervezett szabályozási szélességét a közlekedési területek, a hozzájuk tartozó vízelvezetési létesítmények, a terület kiszolgálásához megépítendő vízi és energiaközművek, valamint a nyomvonalas létesítményekhez tartozó földmunkák és zöldsávok helyigénye határozza meg. A részletes tervezés során figyelmet kell fordítani a közösségi közlekedés járműveinek területen belüli mozgására, a megálló elhelyezésére és a kapcsolódó gyalogos infrastruktúra tervezésére is.

A tervezési terület közúti megközelíthetősége jelenleg is kiváló, mind nemzetközi, mind országos, mind térségi szempontból. A környező területek értékét növeli az M86 autóút közelsége, a kapcsolódó főúthálózat jelenlegi kiépítettségének minősége és fejlesztési elképzelésének megjelenése az országos terveken.

A tervezési terület megközelíthetőségének fejlesztéséhez a tervezési területen kívül haladó közúthálózati elemeket is terveztünk:

- a 87. sz. főút nyomvonalának új (elkerülő) szakasza amely a repülőtér nyugati határán halad és észak felé nagysugarú ívvel kapcsolódjon vissza a jelenlegi nyomvonalhoz,

- új összekötő útszakaszok (akár több ütemű kiépítéssel) az M86 autót, a 87. sz. főút jelenlegi nyomvonala és a 89. sz. főút között, amely összekötő utak egyes szakaszai a tervezési terület határai mentén haladnak, a terület még jobb kiszolgálása, megközelítése érdekében,
- a terület teljes beépülése szükségessé teszi a területet körbejáró kiszolgáló út megvalósítását.

A csomópontok körforgalmi kialakítással tervezettek. A terület belső úthálózatának csomópontjait és a meglévő áthaladó, illetve határoló utakkal való kereszteződéseit a várható forgalmi terhelés szerint kell a későbbiekben méretezni.

Tervezett belső úthálózat:

Mivel az akcióterületen belül nem ismert még a betelepülni kívánó funkciók típusa és nagysága, olyan belső, feltáró úthálózatot terveztünk, amely a terület beépülésével fokozatosan kiépíthető, alkalmazkodva a beruházók igényeihez, a beépített területek nagyságához.

A területek minél jobb kiszolgálhatósága érdekében iparvágány kapcsolatot terveztünk a 18. sz. Kőszeg-Szombathely vasútvonal irányából, amely nyílt vonali elágazásként válna ki a vasútvonalból, a Szombathely - Repülőtér megszűnt megállóból kiágazva. Az iparvágány a terület jelentős részét kiszolgálná, elkerülve a repülőtér övezetét.

Gyűjtőutak:

Nagyobb forgalmat lebonyolító gyűjtőutat terveztünk a területet kettéosztó Bogáca patak mentén a tervezett összekötő út (Söptei út - 87. sz. út) és a körbejáró út északi szakasza között, amelyről mindkét irányból feltárhatók a beépítésre szánt területek.

A gyűjtőút tervezett szabályozási szélessége 40 m, amelyben a közút mentén közmű-nyomvonalak és egy szakaszon iparvágány is helyet kapnak.

Szintén gyűjtőút tervezett a terület keleti és északi oldalán (körbejáró út), amelynek keleti szakaszán 80 m szabályozási szélesség szükséges, mivel helyet kellett biztosítani a távlatban kiépítendő M87 autót esetleges nyomvonala számára is.

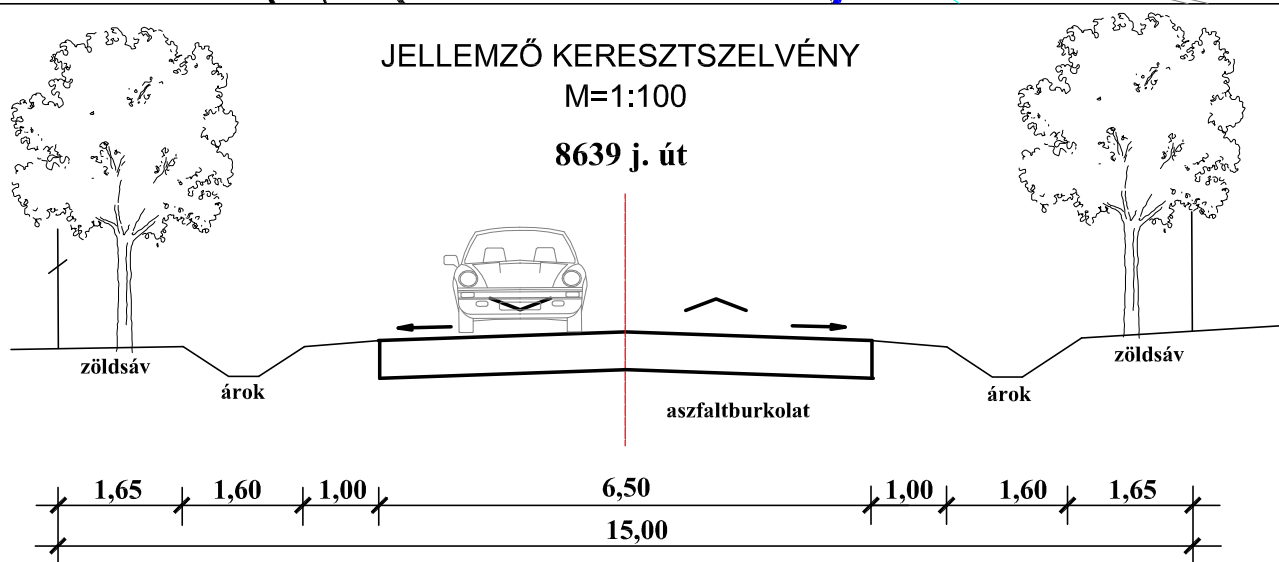
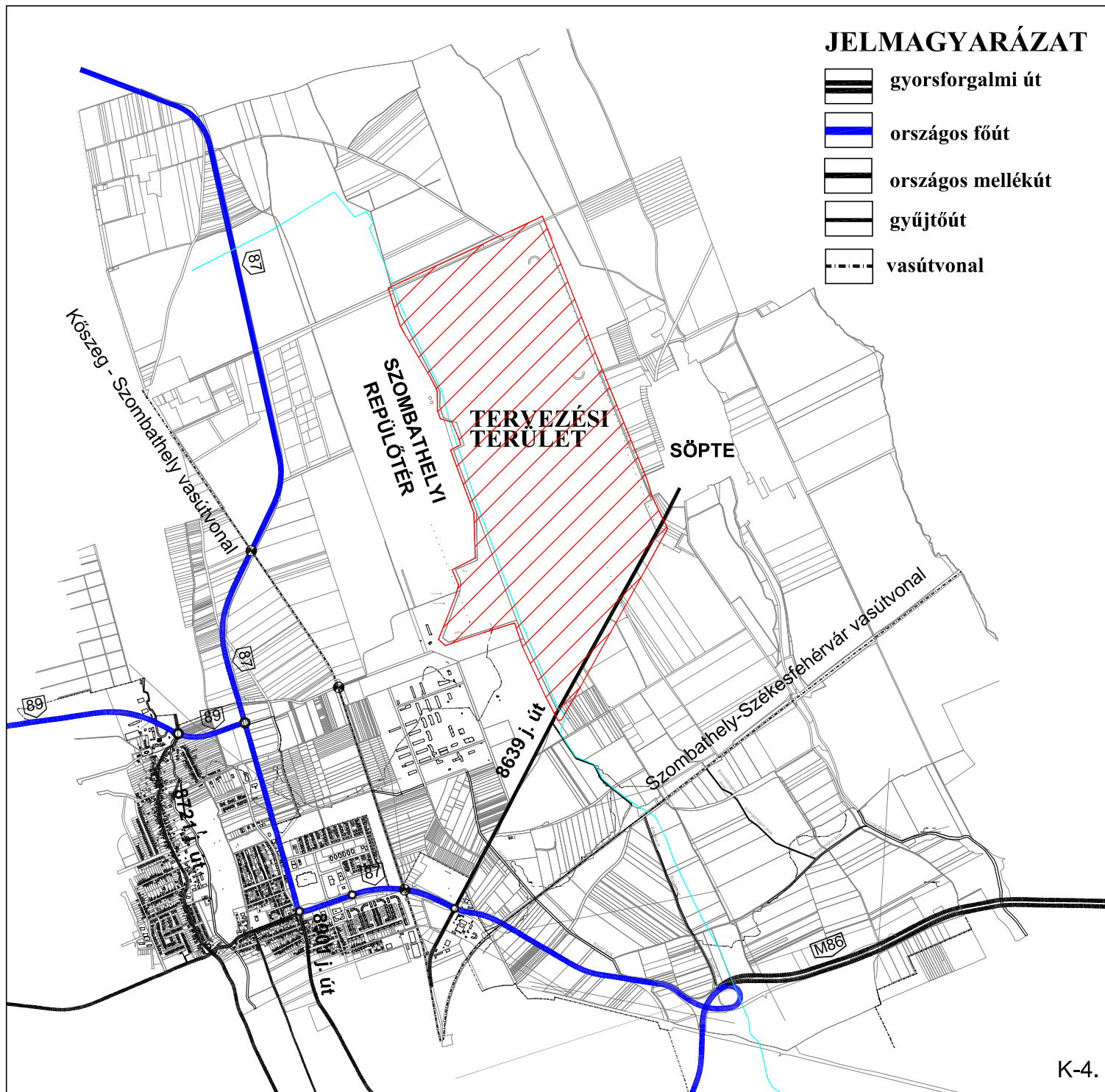
Kiszolgáló utak:

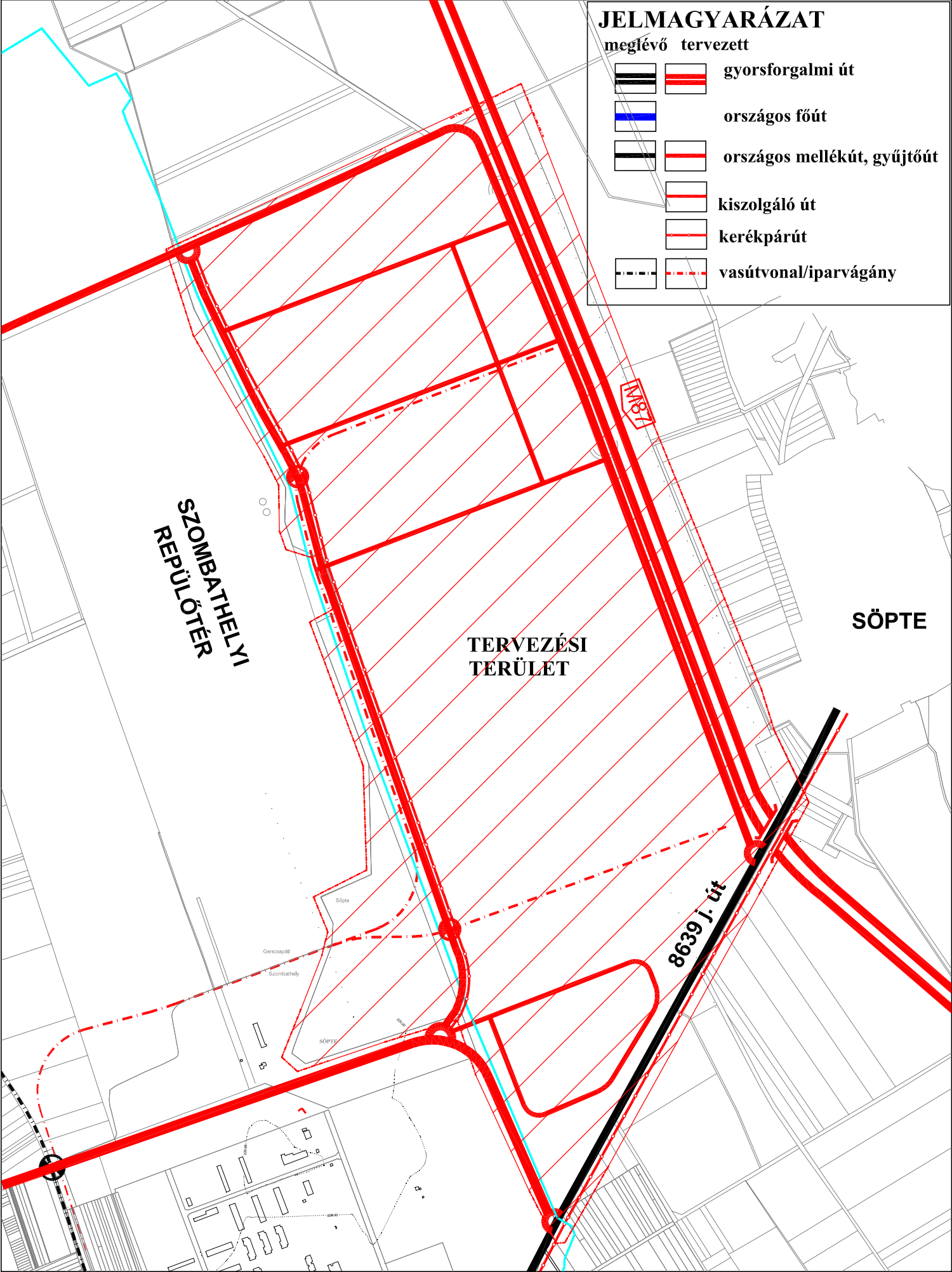
A határoló főutak és a területen áthaladó belső gyűjtőutak közötti kapcsolatok biztosítása és a fejlesztési területek jobb megközelíthetősége érdekében kiszolgáló útszakaszokat terveztünk

- a patak menti gyűjtőút és a körbejáró gyűjtőút keleti szakasza között, a terület északi oldalán
- a Söptei út mellett elhelyezkedő területrészen.

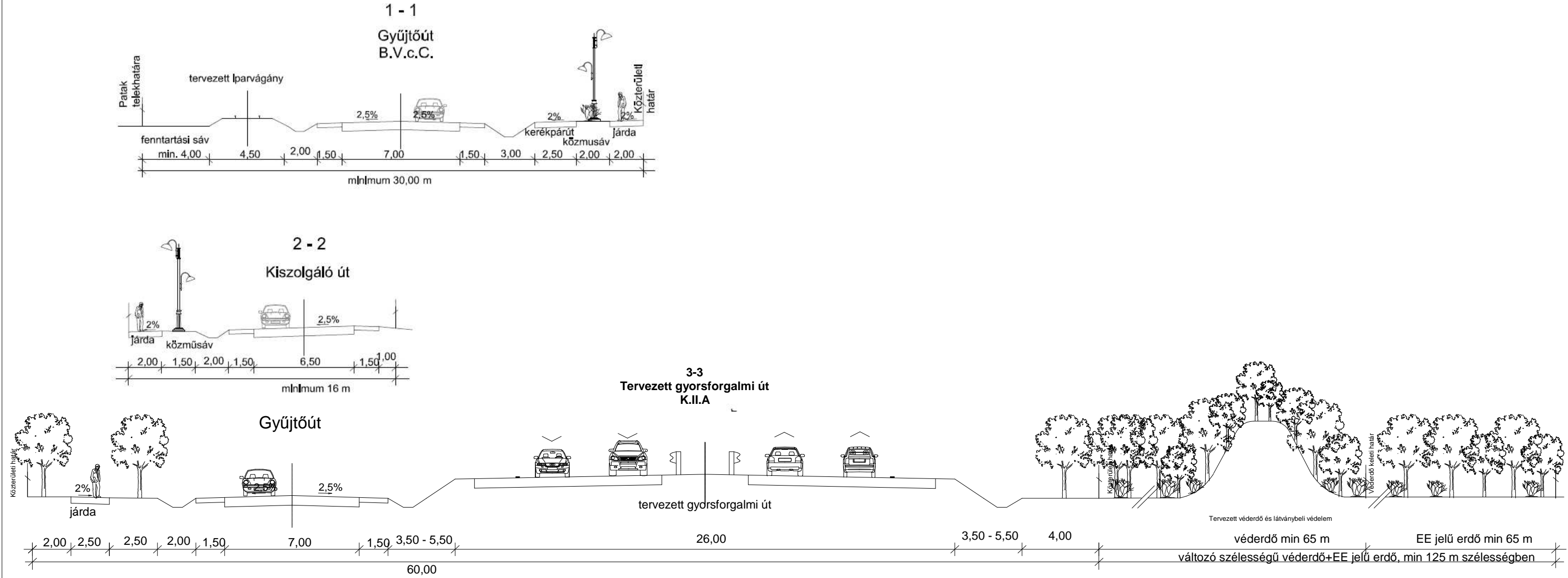
Keresztszelvények:

A gyűjtőutak szabályozási szélessége minimálisan 30 m, hogy a tervezett infrastrukturális elemek mellett a szükséges földmunkák helyigényét is biztosítani tudják. Azokon a szakaszon, amelyek mentén iparvágány is halad, szabályozási szélesség 40 m.





SÖPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET
SZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



A kiszolgáló utak esetében minimum 16 m közterületi szélességet terveztünk.

Minden útszakasznál 2x1 forgalmi sávval kiépített útszakaszt vettünk figyelembe, a forgalmi sávok szélessége a gyűjtőutaknál 3,5 m, a kiszolgáló utaknál 3,25 m.

A patak mellett haladó gyűjtőút nyomvonala mentén a terület kerékpáros forgalmát biztonságossá tevő, elválasztott kerékpárutat terveztünk, 2,50 m burkolatszélességgel. Minden útszakasz mentén egyoldali, 2 m széles járdát vettünk figyelembe a költségek számításánál. Az utak vízelvezetésének megoldására nyílt árkos rendszer szolgál.

c) Vasúti fejlesztések

A tervezési terület kötöttpályás kiszolgálását, így piacképességének növelését iparvágányok kiépítésével terveztük. Egy iparvágány ágazhat ki a területtől nyugatra haladó, 18. sz. vasútvonalból, elhalad a repülőtér területétől délre, majd két ágra válik szét. Az egyik ág a terület keleti része felé halad, a másik ág északra fordul és a gyűjtőút nyomvonalaival párhuzamosan éri el a terület északi oldalát. Az iparvágány szintben, jelzőlámpás forgalomirányítással keresztezi az összekötő utakat és a gyűjtőút nyomvonalát. Tekintettel a terület sík jellegére, nagyobb arányú földmunkákra nem kell számítani az iparvágányok építésekor.

d) Kerékpáros- és gyalogos nyomvonalak

A Söptei út és a patak mellett haladó gyűjtőút nyomvonala mentén a terület kerékpáros forgalmát biztonságossá tevő, elválasztott kerékpárutat terveztünk, 2,50 m burkolatszélességgel. A belső úthálózat minden elemét egyoldali 2 m széles járda kiépítését javasoljuk. A 8639 jelű összekötő út mentén tervezett 30 m-es szabályozási szélesség a kerékpáros út számára is kellő szélességű területet biztosít.

5. Tájrendezés, Természetvédelem

5.1. Tájrendezés

Előzmények

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

Tervezett módosítások

Söpte külterületén a volt honvédelmi gyakorlótér területe (0104/1,2) ipari gazdasági területbe kerül összhangban a szomszédos települések (Szombathely, Gencsapáti) hasonló ipari gazdasági területeivel, hogy nagyobb összefüggő ipari tömb jöheszen létre, amellyel így lehetőség teremtené nagy helyigényű ipari fejlesztések megtelepedésére. Emellett kijelölésre került egy távlati közlekedési út nyomvonala is.

Jelenlegi állapot

A tervezési terület Söpte belterületétől nyugatra, a legtöbb lakótelektől 180-200 m-re fekszik. Mindössze a déli részén közelíti meg a József A. utcai lakóteleket, itt a távolság mintegy 11 m. Az érintett terület déli-délkeleti oldalán halad a 8639 j. Szombathely-Csepreg összekötő út, a telken hófogóként működő sűrű fás cserjés-bozotós övezi az utat. A terület nagyrésze műveletlen pusztaság, több helyen roncsolt, degradálódott felszínnel. Egyes részein a szukcessziós folyamatok következtében pionír fa- és cserje fajok telepedtek meg kisebb csalitosokat, erdőkezdeményeket alkotva.



Több helyen is katonai építmények maradványai is felfedezhetők (torony, épület stb.). A területről tiszta időben nagyon szép kilátás nyílik a Kőszegi hegységre, a háttérben a Szent Vid kápolna is jól kivehető.

5.2. Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítások sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek.

Az OTTrT szerint a terület az országos ökológiai hálózatnak nem része, ennek megfelelően lehatárolt magterület övezete sem érinti a továbbiakban.

Tájrendezési célok, javaslatok

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél:**

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóp-hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

Javaslatok

- A Szombathely-Csepreg közötti közlekedési út mentén javasoljuk megtartani a hófogóként szolgáló fás-cserjés sávot, amely egyben jól takarja is a területet.
- A település védelme érdekében a tervezési terület keleti határára védelmi erdősáv telepítését javasoljuk, amelynek szélessége legalább 65 m legyen. A sportpálya területe mellett legalább 70 m széles véderdősáv alakítandó ki. Ennek a védőerdősávnak a létrehozását a távlati közlekedési út is indokolja. Zajvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk megfelelő földmű, terepalakulat (dombvonal) építését (földdepóniából) is a hatékonyabb védelem elérése miatt. A dombvonalat is be kell erdősíteni (lásd külföldi példák).
- A tervezett védőerdősávok szélessége lehetőleg ne legyen kevesebb 65 m-nél (30-35 sornál ne legyen keskenyebb), mert csak így tölthetik be szerepüket. Több szintből álló (cserjeszint, lombkoronaszint), eltérő fényigényű (árnyéktűrő fajok, fényigényes fajok vegyesen) és több korosztályú (eltérő vágásérettségű) a tájra jellemző, őshonos növényállományból tevődjön össze.
- A véderdősávot legalább 65 m széles további erdősáv kíséri, amely együttesen biztosítja a lakott területek 130-150 m széles erdősávval való elválasztását. A keleti oldali erdősáv funkciója egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület lesz. Itt 100.000 m² (10 ha) telekterület felett 5 %-os beépítettséggel lehet a rendeltetésnek megfelelő építményeket elhelyezni.
- A József Attila utca végén kijelölt zöldterületet a lakótelkek hathatósabb zaj- és látványvédelme érdekében megnövelt védőerdő övezettel vettük körül. A hatályos terv a közeli 0109/41,42 hrsz-ú telkeken is jelöl zöldterületet, amely be tudja majd tölteni e településrész zöldterületi igényét. Egy majdani felülvizsgálat során javasoljuk megvizsgálni a 091/4 hrsz-ú patakparti területet nagyobb zöldterület kialakítására, amely az egész település érdekét szolgálná és pótolhatná a kiesett zöldterületet.
- A gazdasági tömb tájbaillesztésére fokozott figyelmet kell fordítani, annál is inkább, mivel a Kőszegi-hegység több kilátóhelyéről is látható lesz majdan.
- Az új épületek, építmények tájba-, környezetbeillesztésének alátámasztására az építési engedélykérelemhez célszerű látványtervet is mellékelni, amely a Kőszegi-hegység egyes ismert kilátóiból feltáruló látványt is tartalmazzon. A településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.
- A gazdasági tömbön belül összefüggő zöldfelületi rendszert javasolt kialakítani, amelynek főbb elemeit az egyes telkek zöldfelületei, az utakat (feltáró, kiszolgáló) övező fásítások, a helyenként szükséges véderdők alkotják. A telkeken belül biztosítani kell az ipari gazdasági területen a 25 % zöldfelületi arányt. A telkeken belül továbbá törekedni kell a többszintes növényállomány (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) kialakítására, mivel a különböző növényállomány-típusok közül ezeknek van értékelhető településképi, szerkezeti és esztétikai hatása. A tervezett zöldfelületek az adott

létesítmény tájbaillesztése mellett ökológiai és környezetvédelmi szempontból is kedvező hatásúak.

- A csapadék visszatartására törekedni kell. Javasolt kisebb többfunkciós vízfelületek (öntözővíz, tűzi víztározására alkalmas) kialakítása, amely egyben a tájbaillesztés eszköze is lehet.
- A gazdasági területeket feltáró utakat, utcákat fásítani kell: a 16 m-nél szélesebb keresztmetszetűeknél kétoldali fásítást, a keskenyebbekbe egyoldali fásítást kell előírni. Telepítésre többször iskolázott, 16/18 méretű sorfák kerüljenek. A fásítás tervezésénél figyelemmel kell lenni a közművekre, a kereszteződésekben a belátás biztosítására.
- Az építési telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani.
- A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

5.3. Tájértékelés

A módosítás jellegéből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. A település zöldfelületi rendszerében a tervezett változások kedvező változást hozhatnak, amennyiben a tervezett útfásítások, védőerdő telepítések illetve egyéb zöldfelületi beruházások megvalósulnak. A degradált egykori honvédelmi területeken rendezett zöldfelületekkel tagolt ipari terület jöhet létre.

6. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítások a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környeztkárosítást.

Söpte község rendezési tervét érintő módosítások (lásd Tájrendezési rész: Tervezett módosítások fejezet) következtében több településre kiterjedő összefüggő ipari tömb jöhet létre. A tervezési területre olyan ipari üzemek telepítését kell előírni, amelyek jelentős mértékű zavaró hatást nem eredményeznek. Mivel konkrétumok nem állnak rendelkezésre a betelepülő tevékenységekkel kapcsolatosan, így általánosságokban tudjuk csak megadni a követendő elvárásokat.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészében foglaltakat valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

A tervezési feladat elemzése	
2/2005.(I.11.) Korm rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok	Söpte község igazgatási területének nyugati, Gencsapáti község tervezett gazdasági területével érintkező 0104/1 és 0104/2 hrsz területei, korábban is beépítésre szánt területként kijelölt területek
A terv, illetve program milyen mértékben a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;	Településszerkezeti tervben ipari gazdasági területként besorolásra került terület felhasználása beépítésre szánt különleges honvédelmi területből kerül sor, mint egy barnamezős terület új hasznosítási iránya. A helyi építési szabályzatban és annak mellékleteként a szabályozási tervben ennek megfelelően Gip jelű építési övezetbe besorolt terület lesz. A gazdasági terület keleti oldalán széles távlati közlekedési folyosó számára került terület sáv fenntartásra és egy minimum 65 m széles véderdő, azt kísérő legalább 65 m széles egészségügyi-szociális, turisztikai erdősáv, valamint zöldterületi sáv alakul ki látványbeli és funkcionális elválasztóként.
b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;	Országos területrendezési terv és megyei területrendezési terv előírásaival a hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével megfelel. A gazdasági terület illeszkedik Szombathely MJV területén kijelölés alatt lévő gazdasági terület és Gencsapátiban már korábban kijelölt kiterjedt gazdasági területek fejlesztési célkitűzésével
c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;	Igen, barnamezős terület újjahasznosítása a cél megőrizve ez által más mezőgazdasági művelésben lévő területeket
d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;	Nem
e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.	Nem
2. A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;	Nem jelentős
b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;	Nem
d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);	Nem
e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);	Nem jelentős
f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;**	Nem

A tervezett településrendezési eszköz módosításnak az országhatáron áterjedő hatása nincsen.

A tervezett településrendezési eszköz módosítása a 2/2005.(I.11.) kormány rendelet 4. számú mellékletében foglalt 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket nem idézik elő, mivel nem új beépítésre szánt területek kijelölésével járnak, hanem a korábban már kijelölt beépítésre szánt terület más területfelhasználásba sorolása hagyása mellett a szabályozási terv és helyi építési szabályzat a tervezési terület vonatkozásában szükséges kisebb kiegészítését és módosítását szolgálja.

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a nem releváns a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartásának meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása.

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

6.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható. A tervezett ipari tömb a településtől nyugatra fekszik. Az érintett telkek lakóépülettől legközelebb 220 m-re fekszenek. A gazdasági terület keleti határán, mintegy beékelődve az ipari tömb és a lakóterületek közé haladna a távlati közlekedési folyosó, amelyet keletről földdepóniával kialakított domb tesz teljessé..

Értékelés

Söpte levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A település a tervezési területtől keletre fekszik, az uralkodó északnyugati szelek az iparterület és a tervezett távlati út felől az esetlegesen fellépő szennyezést a belterület felé viheti. Ezért különösen fontos a határértékek betartása, betartatása. Amennyiben a nem zavaró hatású ipari egységeket fogadó területen betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Javaslatok

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

A lakóterületek védelme érdekében a tervezési terület északkeleti oldalán, a távlati út lakótelkek felé eső oldalán legalább 130-150 m széles erdősáv telepítését javasoljuk földművel megerősítve (lásd részletesen a Tájrendezési javaslatok c. fejezetben). Az erdősáv úttengelytől mért 100m-es területsávon belüli részén

védérdő, míg a lakóterület irányából egészségügyi-szociális, turisztikai funkciót betöltő, a község szabadidős, turisztikai kiszolgálását támogató erdősáv telepítendő.

6.2. Zaj- és rezgésvédelem

A felhagyott katonai területnek jelenleg nincs zajhatása. A terület jelenlegi zajterheltségi szintjét a Szombathely-Csepreg 8639 j. összekötő út forgalmi zaja határozza meg.

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

A tervezett módosítás során új iparterület került kijelölésre lakóterületek közelében. Pontos adat nem áll rendelkezésre a betelepülő ipari tevékenységekről.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A tervezett módosítás során új közlekedési terület került kijelölésre lakóterületek közelében, távlati gyorsforgalmi út. Forgalmi adatok és további tervezési paraméterek hiányában a várható terhelés egyelőre nem becsülhető.

Értékelés

A gazdasági területre jelentős zavaró mértékű környezeti hatást nem eredményező ipari létesítményeket céloztak meg kialakítani, így üzemi tevékenységből várhatóan jelentős terhelés nem érinti a védendő területhasználatokat, létesítményeket. Jelentősebb zavaró hatással léphet fel a távlati közlekedési út, amely az iparterület és a lakóterület között haladna át. A módosítások által lehetővé váló fejlesztésekhez kapcsolódó új létesítmények közúti célforgalmából is adódhat zaj- és rezgés többletterhelést, amely érintheti a szomszédos védendő területhasználatokat (lakóterületeket), létesítményeket, ezért nagyon fontos a megfelelő védelem fásításokkal, védőerdő telepítésekkel, zajvédő művekkel. A gazdasági területek kialakításánál, a zajtól védendő helyiségek helyének megválasztásánál a Szombathely-Csepreg közötti közlekedési út forgalmából származó zajterhelést, mint adottságot kell figyelembe venni.

Javaslatok

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

A védendő területhasználatok, létesítmények védelme érdekében védőerdősáv telepítését javasoljuk a Tájrendezési javaslatok c. fejezetben foglaltak szerint. Új tevékenységek engedélyezése és az építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

6.3. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

Az érintett terület nyugati határán folyik a Bogáca patak, vízhozama alacsony. Más felszíni vízfolyás nem található a területen. A Bogáca patak délkeleti irányba, a Sárdi érbe fut. A vízrendszer végső befogadója a Kozár-Borzó és a Gyöngyös patakon keresztül a Rába folyó. A település nem tartozik a felszíni szennyeződésre érzékeny területek közé.

Szennyvízelvezetés

Söpte területén a szennyvízhálózat kiépült. A település szennyvizei a Szombathely csatorna-rendszerén keresztül a szombathelyi szennyvíz-tisztítótelepre kerül. A szennyvíz-nyomóvezeték csapadékos időszakban - záporok idején - túlterhelt, többlet vizeket nem tud fogadni a szabálytalan csapadékvíz-bekötések miatt.

Csapadékvíz elvezetése

A település csapadékvizeinek elvezetése kiépített árok illetve csapadékvíz elvezető hálózaton megoldott. A tervezési területen a csapadékvizek befogadója a Bogáca patak, amelynek szállítókapacitása korlátozott.

Értékelés

A tervezési területen az új beépítés hatására jelentős csapadék-vízhozamok keletkeznek. A tervezett területfelhasználások a felszíni és felszín alatti vízhasználatokra jelentős hatást fejtenek ki.

Javaslatok

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

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. A beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

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

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árokok alkalmas-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Ehhez javasolt tanulmánytervet kell készíteni, amely tartalmazza a befogadó tényleges kapacitását, esését, jellemző szelvényméreteit, talajvíz, és talajmechanikai adottságait, valamint a hidak csőátereszek hidrológiai és hidraulikai méretezését.

A tervezési területen belül az ingatlanoknál a csapadékvíztározást javasolt biztosítani, mivel a befogadó Bogáca patak még rendezés után is véges szállító kapacitással fog rendelkezni. A csapadéktározók létesítésével komplex vízgazdálkodási forma valósítható meg, amellyel egyben a tűzi-víz biztosítása is részben megoldható.

A vízfolyás fenntartására a Bogáca patak mellett 6 m széles sávot szabadon járhatóan kell hagyni.

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. A hulladékok ideiglenes tárolását, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra, kitűnő műszaki megoldással kell megoldani. A tervezett gazdasági terület is kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe.

6.4. Talajvédelem

A volt honvédelmi területek művelési águkat tekintve kivett területek, így a tervezett fejlesztések a termőföld más célú hasznosítása nélkül megvalósíthatók.

A tervezett gazdasági terület üzemeltetése kapcsán keletkező hulladék mennyisége és jellege a gazdasági létesítmények ismerete nélkül nem becsülhető biztonsággal. A gazdasági területeken várhatóan a létesítmények jellegétől függő összetételű, változó mennyiségű technológiai, illetve veszélyes (szénhidrogén szennyezett, olajos hulladékok), valamint települési hulladék keletkezik.

Értékelés

A módosítások következtében termőterületek, termőföldek jelentős mértékű igénybevétele, pusztulása nem várható.

Javaslatok

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

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként.

7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

Új beépítésre szánt területkijelölése hiányában a biológiai aktivitási érték számítását elvégezni nem kellett.

A különleges honvédelmi területből tervezett véderdő és egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület kialakítása során a biológiai aktivitási érték többlet keletkezik, amelyek a soron következő településrendezési tervek során vehetők figyelembe.

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Erdő terület							
0104/1 hrsz	Véderdő, egészségügyi és turisztikai erdő	9	19,1	171,9	Különleges honvédelmi terület	1,5	19,1	28,65
Értéktöbblet				+143,25				

A biológiai aktivitási érték szempontjából a jövőben soron következő településszerkezeti tervi módosítás során felhasználható biológiai aktivitási érték többlete: 143,25.

8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

Védősávok korlátozott építési lehetőséggel, az illetékes hatóság jóváhagyása által az alábbiak:

- Föld feletti villamos vezetékek 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezetékek azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
- 8639 jelű összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partvonala mentén 6-6 m. A parti sáv szélessége egyéb vizek és közcélú vizilétesítmények partvonalától számított 3-ig terjed;
- ivóvíz vezetékek környezetében a 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint;

- e) Meglévő rendszeren nagy-középnomású gázvezeték esetén a biztonsági övezet 7 ill. 9 m. Középnomású esetén 5-5 és 4-4 m. Új vezeték építése esetén középnomású vezeték biztonsági övezete 4-4 m, nagynyomású 5-5 m.
- f) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését is figyelembe kell venni.

9. Korlátozások - Tűzvédelem

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Söpte település az II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt. A szomszédos Szombathelyen Hivatásos Állami Tűzoltóság működik.

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

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

Tűzivíz ellátás

A tervezési területen az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról lesz biztosítva. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell kiépíteni.

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.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat az új beépítésre szánt területen kiépítésre került.

Ipar biztonság:

A betelepülő vállalkozások tevékenységi körének ismeretében kerülhet meghatározásra.

10. Örökségvédelmi hatástanulmány

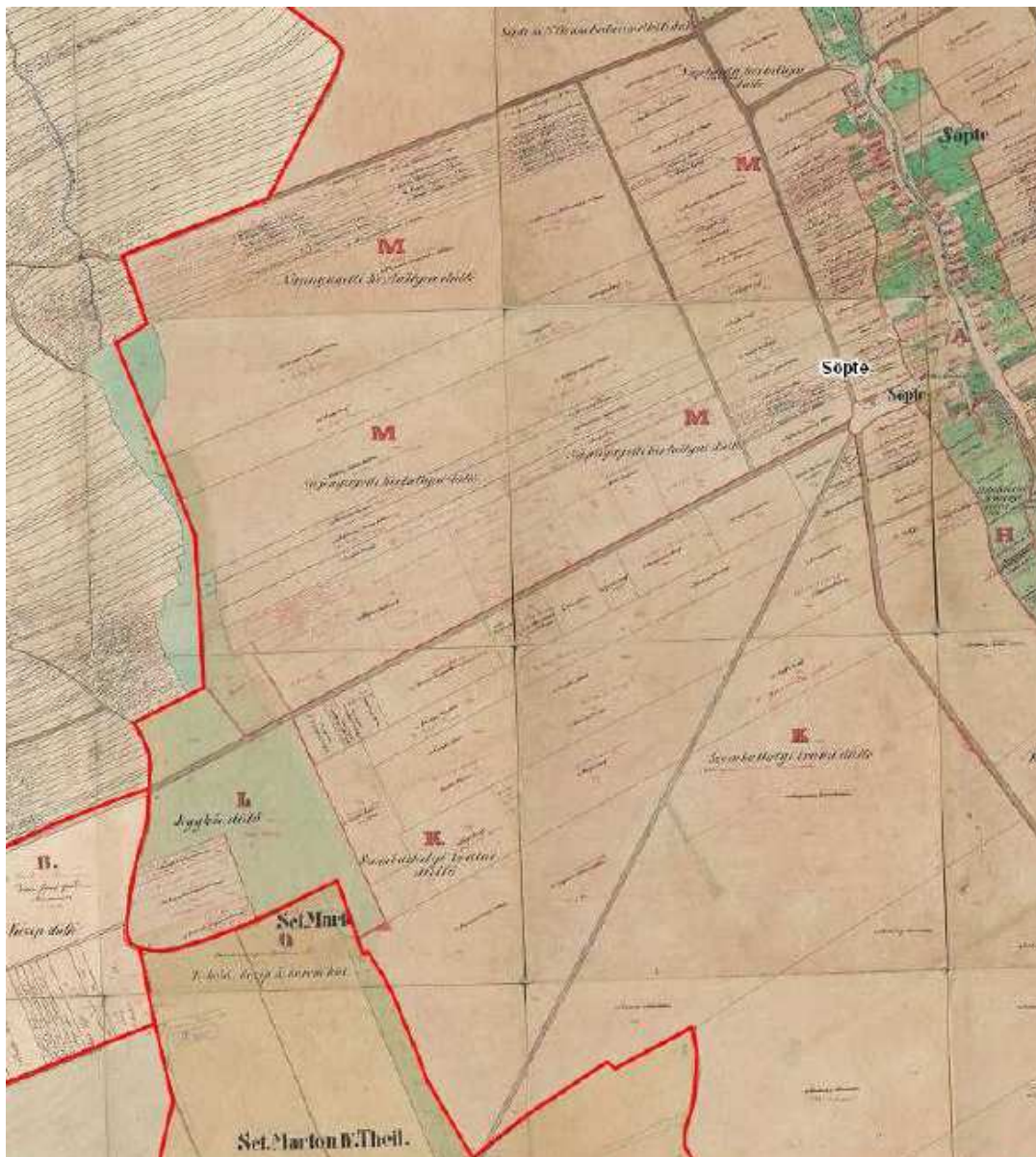
A településnek 2003-ben elkészült településrendezési terveihez és annak 2008-as módosításához készült örökségvédelmi hatástanulmány. Mivel a tervezési terület 2004-ig honvédelmi funkciót töltött be a tanulmányok e területre vonatkozó adatokat csak részben tartalmazzak. A kiegészítést ezért jelen módosításhoz, a tervezési terület tekintetében elvégeztük.

10.1. Építészeti fejezet

A tervezési területen építészeti érték nem található. A terület korábban mezőgazdasági művelés (elsődlegesen legelő használat) alatt állt, majd 1975-2004. között honvédelmi funkciót töltött be. A jelenleg meglévő beépítés a honvédelmi funkciókhoz köthető kiképzési funkciókat láttak el, építészeti értéket nem képviselnek.

Története:

A jelenleg tervezés alá vont 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanok a 20. század elejéig mezőgazdasági művelés alatt álltak. Ezt követően a terület története ezután szoros kapcsolatban volt a Szombathelyi repülőtér történetével. Szombathelyen már a repülés kezdetén előfordultak pilóták. 1913 nyarán Dobos István Albatrosz típusú gépével vidéki városokat látogatott, és leszállt Szombathely határában is.



A tervezési terület kataszteri térképe - 19. században

Hivatalosan 1915-ben alapítják meg a katonai repülőteret, mivel a hadügyi kormányzat - Olaszország váratlan hadba lépése miatt - elrendelte a 4. repülő pótszázad ide helyezését. Az egységet a Nagymezőre, a várostól nem messze található, volt lovassági gyakorlótérre telepítették. Betonhangárok, szerelőműhelyek és raktárak is épültek, de szintén ekkora készült el a még ma is használható bekötőút.

A trianoni békeszerződés után rövid időre megszüntették, de 1924-ben ismét létrehoztak egy katonai repülőteret és repülő-iskolát. Ennek neve Magyar Királyi Repülőgép-vezető Iskola, más néven REGVI.[1]

1925-ben már több mint 16 ezer felszállás történt, először Oravec, majd Bristol és Udet gépeken. 1928-ban és 1929-ben újabb komoly fejlesztések kezdődtek: megvették az akkor még szabad, Söptéig nyúló földdarabot (B reptér) és a Vát melletti, már addig is használt területet (C és D reptér). Ezzel az ország legnagyobb, csaknem 4 négyzetkilométer alapterületű repülő kiképzőbázisa jött létre. Az iskola fő feladata továbbra is az alapképzés volt, de a harmincas évek elejétől megkezdődött a vadász és főleg a bombázó pilóták oktatása, valamint itt történt az Olaszországból beszerzett gépek átvétele is.

A sportrepülés is ebben az időszakban kezdett feléledni, már 1934-ben Repülő egyesület alakul.

A Vörös Hadsereg előrenyomulása miatt 1945. március 25-28. között felsőbb parancsra felrobbantották a repülőtéren lévő (Gencsapáti területen fekvő) összes hangárt. Kiépített földi védelem nem lévén, az ismétlődő szovjet támadásokat az ilyen harchoz egyáltalán nem szokott repülők igyekeztek visszaverni. A katonai repülőtér története 1945. március 29-ével ért véget, amikor a reggeli órákban a Vörös Hadsereg 6. gépesített-dandár harckocsiezrede harc nélkül elfoglalta az akkora már szinte teljesen használhatatlanná vált légibázist.

Az intenzív vitorlásrepülő-élet 1948-ban indult meg ismét, ebben az évben rendezték meg a háború utáni első sportrepülő táborát is. Azonban politikai nyomásra 1949 végén több mint hét évre megszüntették a sportrepülést Szombathelyen, noha néhányan megkeresték az 1951-ben megalakult MRSZ vezetését is. Ekkoriban a Pápán üzemelő repülőklub fogadta hétvégenként a szombathelyi pilótákat, míg 1957. július 1-jén újra szárnyra kaphattak a város saját repülőterén.

Az újraindulás után ismét aktív repülőélet kezdődött. 1966-ban a Szombathelyi Sportrepülők felveszik a Leonov Repülőklub nevet. 1968-ban "B" kategóriás repülőklubbá minősítették. 1974-75-ben felépült a Savarai Laktanya Szombathelyen, amelynek gyakorlótere lett a 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanok is, több szomszédos, Gencsapátiban és Szombathelyen fekvő ingatlannal egyetemben. A laktanya 2004-ben bezárt. A területen változás nem történt.

A területen jelenleg kettő bontandó falazott építmény található Söptétől mintegy 700-800 m-re északnyugati irányban. Ezen felül van egy acélvázaz torony, amelyet megtartásra javasolnánk kilátó céljára. A torony korlátokkal való biztonságossá tétele a használat érdekében elengedhetetlen.



A megtartásra javasolt, új funkciójában kilátó torony és a látkép a toronnyal a Kőszegi-hegység felé

A kilátó torony kettős funkciót szolgálhatna: egyrészt a feltároló tájképi látvány szempontjából fontos, másrészt a Nyugat-Európában megszokott, át- vagy beépülő területeken folyó munkálatok követésére

szolgáló létesítmény. Ilyen volt található Berlinben számos helyen, vagy a bécsi Hauptbahnhof építése közben is.

Várható fejlesztés

A tervezési területen belül a gazdasági terület funkcióinak megfelelő jellemzően termelő, összeszerelő, gyártó jellegű telephelyek és ezeket kiszolgáló létesítmények kapnak helyet.

A tervezett beépítést a 87-es főút, a 8639 jelű összekötő út, valamint a Söpte felől tervezett véderdő és földdepóniával tervezett terep fogja látványban takarni. A létesítmények elhelyezése során a tájbaillesztést és a kertészeti eszközökkel a növényzet kialakítását, a modern és kortárs építészeti eszközök alkalmazását várjuk el.

10.2. Régészeti örökség védelme (Készítette: Ilon Gábor régész, 2015. november)

10.2.1. Bevezetés

A hatástanulmányt a 314/2012.(XI. 8.) és a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendeleteknek megfelelően az AKCIÓTERV Kft (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) készíteti, amelyet a megbízó tervezője, Gergye Péter képvisel. A tervező részéről a megkeresés 2015. november elején történt.

A szükséges térképállományokat digitális formában a rendelkezésemre bocsátotta. A beruházás(ok) részletei még nem ismeretesek, de bizonyos, hogy az(ok) földmunkával fog(nak) járni.

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 66. § (1) és a 395/2012. (XII. 20.) Korm. r. 1/A. § (2), illetve utóbbi 1. sz. melléklete határozza meg.

Felhívom a megrendelő figyelmet, hogy jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével történhet.

A hatástanulmányt a műszaki tervhez javaslom változtatás nélkül, külön alfejezetként csatolni.

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek

1978. IV. törvény a Büntető Törvénykönyvről, különösen a 216/A. § kulturális javak megrongálása

1996. évi LIII. törvény - a természet védelméről, amely a földvárak és halmok (temetkezési helyek) védelméről rendelkezik ld. 23. §

1997. évi LXXVIII. törvény - az épített környezet alakításáról és védelméről

1997. évi CXL. törvény - a kulturális örökségvédelem általános keretét adja

218/1999 (XII. 28.) Korm. rendelet, különösen a 144. § régészeti szabálysértés és a 146. § kulturális javakkal kapcsolatos köteleességek elmulasztása

2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről (továbbiakban: Kötv.), amely a 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított, hatályos 2006. január 1-től - II. része a régészeti örökség védelméről általában, III. része az illetékes Hivatal (jelenleg és ez esetben, jogszabállyal módosítva, a Vas megyei Kormányhivatal

Szombathelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala - továbbiakban: Hivatal) szakhatósági hatásköréről szól.

2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő törvények módosításáról szóló 2014. évi CVI. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv3.) megállapított rendelkezéseit a 2015. január 1-jét követően indult eljárásokban és megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

A Hivatal hatósági eljárásait a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) alapján végzi.

149/2001 (VIII. 31) Korm. rendelet - a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

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

14/2015. (III. 11.) MvM rendelet - A nagyberuházást megelőző régészeti feltárás végzésére jogosult intézmények és a feltárásban alvállalkozóként részt vevő szervezetek akkreditálásának szabályairól és eljárásrendjéről

157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról, különösen 3. § (1) (2) (5) f)

273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, különösen a 19. sz. melléklet

93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről

Fogalmi meghatározások

A régészeti elemek vizsgálatát a kulturális örökség védelméről hozott 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) meghatározott - és így a hatástanulmányban alkalmazott - alábbi fogalmi meghatározások alapján végeztük el:

Kötv. 7. §

1. *Beruházó*: beruházási, fejlesztési, bontási, helyreállítási vagy felújítási tevékenység engedélyezését kérelmező vagy azt végző természetes vagy jogi személy, illetve gazdasági társaság vagy annak megbízottja vagy felhatalmazottja, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

3. *Előzetes régészeti dokumentáció*: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

6. *Gyűjtemény*: gyűjtői tevékenység eredményeként létrejött, ritkaságából vagy jellegéből adódóan különös jelentőséggel bíró javak összessége, amelynek egységességében megnyilvánuló kulturális értéke meghaladja egyes darabjainak együttes értékét.

11. *Kulturális örökség elemei*: a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

13. *Megelőző feltárás*: írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes területű feltárás), amely a földmunkával járó fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul, kivéve a nagyberuházást.

19. *Műszeres lelőhely- és leletfelderítés*: a légi felvételezés, a föld és víz alatti építmények és tárgyak vagy azok maradványainak, lenyomatainak geofizikai úton történő felmérése, a fémkereső műszerrel (detektorral) végzett lelettérképezés vagy - gyűjtés, geodéziai felmérés, és minden egyéb műszerrel folytatott olyan tevékenység, amely régészeti lelőhelyek vagy leletek felderítésére irányul.

20. *Nagyberuházás*: az alábbi, földmunkával járó beruházás:

- a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,
- b) a Kormány által rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházás,
- c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,
- d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztótározó-építés, vagy
- e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

26. *Próbafeltárás*: a régészeti érdekű területek régészeti érintettségének megállapítása, a régészeti lelőhelyek állapotának felmérése, jellegének, térbeli kiterjedésének és rétegsorainak megállapítása, a próbafeltárást követő megelőző feltárás esetén a veszélyeztetető források és a megelőző feltárás módjának és mértékének meghatározása vagy a lelőhelyek védelmi fokozatának megállapítása és osztályozása céljából végzett régészeti feltárás.

28. *Régészeti emlék*: a régészeti örökség ingatlaneleme.

30. *Régészeti feltárás*: tudományos módszerrel végzett tevékenység (régészeti megfigyelés, terepbejárás, próbafeltárás, megelőző feltárás, mentő feltárás, tervásatás, műszeres lelet- és lelőhely-felderítés, beleértve a fémkereső műszer használatát), amelynek célja a régészeti örökség elemeinek felkutatása.

35. *Régészeti lelőhely*: földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

36. *Régészeti megfigyelés*: a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

37. *Régészeti örökség*: az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerzés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

40. *Teljes felületű feltárás:* nyilvántartott régészeti lelőhelyen a régészeti örökség elemeinek a földmunkával érintett terület teljes egészén történő feltárása.
41. *Terepbejárás:* minden olyan felszínen végzett kutatás, adatgyűjtés és kiértékelő dokumentálás, amely a régészeti örökség nem ismert elemének felfedezésére vagy a régészeti lelőhely állapotának ellenőrzésére, illetve azonosítására irányul, függetlenül attól, hogy együtt jár-e a leletek összegyűjtésével vagy sem.
46. *Védett örökségi elem:* az e törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.
- 7/A. § A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására.
8. § (1) A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll.
9. § 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.
10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
11. § A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
19. § (1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
- (2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.
- (3) A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a 23/F. § (6) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.
- (4) A régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági ár képzésének szabályait, módját és mértékét jogszabály határozza meg. A hatósági árra vonatkozó szabályokat évente felül kell vizsgálni.
- 23/B. § (1) Nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feladatellátásra - beleértve az előzetes régészeti dokumentáció készítését - a megelőző feltárásra vonatkozó szabályokat a 23/C-23/F. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feladatellátás vonatkozásában évente akkreditációs eljárást kell lefolytatni jogszabályban meghatározottak szerint.
- (3) Az elnyert akkreditációt legalább kétfévente felül kell vizsgálni jogszabályban meghatározottak szerint.
- 23/C. § (1) Nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.
- (2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül az öt évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmány, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

(3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Hivatal *(itt a fogalom a Forster Gyula Központot fedi)* készíti el.

(4) Az előzetes régészeti dokumentáció adattartalmának meghatározásához a Hivatal megkeresésére a gyűjtőterületén érintett múzeum köteles a szakmai adatbázisában szereplő adatot ingyenesen, teljességi nyilatkozattal nyolc napon belül a Hivatal rendelkezésére bocsátani.

(5) Az előzetes régészeti dokumentáció készítése során - a jogszabályban meghatározott kivételekkel - próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része.

(6) A Hivatal az előzetes régészeti dokumentáció keretében végzett régészeti feladatellátás jogszabályban meghatározottak szerinti elvégzésébe más feltárássra jogosult intézményt, és - kizárólag alvállalkozóként - akkreditált szervezetet vonhat be.

23/E. § (1) A nagyberuházást megelőző feltárás elvégzésére csak a terület rendelkezésre állása esetén köthető szerződés. (2) A nagyberuházást megelőző feltárást csak akkreditált, feltárássra jogosult intézmény (a továbbiakban: akkreditált intézmény) vagy a Hivatal végezheti jogszabályban meghatározottak szerint. (3) A megelőző feltárás elvégzésébe az akkreditált intézmény vagy a Hivatal a területi múzeumot - annak kapacitása erejéig - bevonhatja.

(4) Régészeti feladatellátás jogszabályban meghatározottak szerinti elvégzésébe kizárólag akkreditált intézmény vagy akkreditált szervezet vonható be. Akkreditált szervezet a megelőző feltárás elvégzésében csak az akkreditált intézmény vagy a Hivatal alvállalkozójaként vehet részt.

(5) Nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.

(6) A nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelést akkreditált intézménynek kell végezni a feltárás vezetőjének irányításával.

(7) A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt.

(8) Ha a nagyberuházás esetén végzett régészeti feladatellátás idő- és költséghatára a teljes területű feltárást nem teszi lehetővé, és a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag megvalósítható, a lelőhely jogszabályban meghatározott módon elfedhető. A nyilvántartott régészeti lelőhely elfedése a lelőhely fizikai állapotromlását nem eredményezheti.

(9) Ha a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag nem valósítható meg, akkor a régészeti megfigyelés keretében régészeti bontómunkát kell végezni.

23/F. § (1) Az előzetes régészeti dokumentáció készítése során végzett próbafeltárás időtartama a próbafeltárás céljára a beruházótól a földmunkával érintett munkaterületnek régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögztítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított legfeljebb 30 - régészeti feltárás elvégzésére jogszabályban meghatározottak szerint alkalmas - nap. A próbafeltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama legfeljebb 10 nap lehet, amely a próbafeltárás időtartamába nem számít bele. A beruházó és a Hivatal ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat.

(6) A beruházót terheli az előzetes régészeti dokumentáció - beleértve a próbafeltárást -, a teljes területű feltárás, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége.

(10) A beruházó a megelőző feltárás elvégzésére az akkreditált intézménnyel írásbeli szerződést köt. Az akkreditált intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni.

(11) A feltárássra jogosult intézmény a teljes területű feltárás és az elfedés régészeti előkészítésének összköltségei 10 százalékának erejéig tartalékot képezhet az esetleges régészeti többletköltségekre. A tartalék a beruházó és a feltárást végző intézmény közötti megállapodás alapján használható fel.

10.2.2. Vizsgálat

a) Történeti leírás, régészeti örökség felmérése

A beruházásra kiszemelt kb. 320 hektáros terület Söpte határának nyugati részén terül el és Szombathely, valamint Gencsapáti településekkel határos. Sőt, a terület legészakabbi sávjának kis részlete már Gencsapáti területére esik.

A terület a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nevű nagytájon és a Sopron-Vasi-síkságon belüli Gyöngyös-síkon található. Ennek egyik mellékvize - persze áttételekkel - a Bogáca-ér, amely a kérdéses területet nyugat felől zárja le. Azaz a kiszemelt terület az ér keleti teraszán található. Még keletebbre, a falu belterületén folyik a Kozár-Borzó-patak Zanat irányába. Ebbe - talán valamikor a második világháborút követően - a patakba vezették bele a Bogáca-ér vízhozamának egy részét a Gencsapáti-Repülőtér II. lelőhelytől kezdődően, a Nagygyencsi- és a Napnyugati-dűlő határán.

A táj felszínét kavicstakaró, vályogos, löszös üledék borítja. Ezen agyagbemosódásos erdei talaj fejlődött ki, ami nem a legjobban művelhető és nem igazán jó termőtalaj. A patak völgyek - így feltételezhetően a Bogáca-ér - jellegzetes talajtípusa az eredetileg valószínűleg ártéri ligeterdőkkel, gyékényesekkel és nádasokkal borított réti öntéstalaj és a fiatal nyers öntéstalaj. A települések korábbi környezettörténete (erdők és mocsarak, szántóföldi területek kiterjedése, erdőirtások, erózió, növénytermesztés) a jégkor vége - holocén kezdete váltásától az újkorig jól rekonstruálható. Mégpedig a Szombathely-zanati határrészen, a Kozár-Borzó patak alluviumán és a szombathelyi Metro áruház területén végzett környezettörténeti mintavételi adatok feldolgozásának köszönhetően. Az e sorok szerzője által kezdeményezett mintavételezések mindkét helyszínen megelőző feltáráshoz kapcsolódtak. A most a vizsgálat tárgyát képező mikrorégió pedig éppen a két fenti terület között helyezkedik el. Az 1782. évi katonai felmérés térképe Coll. IV. Sectio VII. térképlapján pedig világosan látszik, hogy a vizsgálat tárgyát képező területen már nincs erdő, azt leirtották, azaz kies terület.

Nem meglepő tehát és különösebb környezeti kárt sem okozott a második világháborút követően itt kialakításra kerülő katonai gyakorlótér.

Miután e hatástanulmány elsősorban nem településrendezési koncepció vagy terv apropójából készül, így eltekintek a három (Söpte, Szombathely, Gencsapáti) érintett település történeti adatainak összefoglalásától, amelyek tanulmányozásához egyébként is jó (lásd idézett) szakirodalom áll rendelkezésre.

A régészeti örökség elemei

1. Söpte - Napnyugati dűlő (örökségvédelmi nyilvántartási száma: 63262)

Középkori település (?)

A dűlő területén 2008 óta tudunk lelőhelyről, amely a közhiteles nyilvántartásban természetesen szerepel. A Bogáca-ér mindkét teraszán megtalálható. Az e hatástanulmány készítésével összefüggő terepbejárás során ismert *kiterjedése nem változott meg, mivel a növényzeti fedettség a láthatósági viszonyokat lerontotta.*

2. Gencsapáti-Repülőtér II. (örökségvédelmi nyilvántartási száma: 63258)

Őskori település (?)

A dűlő területén 2008 óta tudunk lelőhelyről, amely a közhiteles nyilvántartásban szerepel. A Bogáca-ér mindkét teraszán megtalálható. Az e hatástanulmány készítésével összefüggő terepbejárás során *kiterjedése nem változott meg, mivel a növényzeti fedettség a láthatósági viszonyokat lerontotta.*

3. Gencsapáti-Kazári alsó-dűlő (örökségvédelmi nyilvántartási száma: 70791)

Közelebbről nem meghatározott őskor, illetve most pontosított: bronzkori (?) település

A dűlő területén 2006 óta tudunk ismert lelőhelyről, amely a közhiteles nyilvántartásban szerepel. A Bogáca-ér mindkét teraszára kiterjed. Az e hatástanulmány készítésével összefüggő terepbejárás során kiderült, hogy *kiterjedése nagyobb és korát is pontosítani lehetett*, mégpedig talán a bronzkorra. A kerámia töredékek mellett talált őrlőkő alsó részének töredéke nagy valószínűséggel települést sejtet.

Máig összesen tehát 3 hely áll a törvény védelme alatt a beruházásra kiszemelt, két település határát érintő külterületen.

A hatástanulmány készítése során felhasznált szakirodalom

Balogh Lajos - Végh József (szerk.): *Vas megye földrajzi nevei*. Szombathely, 1982.

Bíró Szilvia: Római villához tartozó temető Szombathely-Zanat határából. - *Savaria* 29. (2006) 53-63.

Boda László - Orbán Róbert (szerk.): *Szombathely és környéke*. Szombathely, B.K.L. kiadó, 2000.

Ilon Gábor: Egy valódi „Via Rustica” Savaria territoriumán. - *Savaria Pars Archaeologica* 25/3. (2002) 69-82.

Ilon Gábor: *Szombathely őskori településtörténetének vázlata. Avagy a római kor előtt is volt élet*. Szombathely, 2004.

Ilon Gábor - Sümegi Pál et alii: Ember alkotta környezet Szombathely határában a kora rézkorban. - *Savaria* 28. (2004) 231-254.

Ilon Gábor - Sümegi Pál - Tóth Gábor et alii. *Szombathely-Zanat késő urnamezős korú temetője és a lelőhely más ős- és középkori emlékei. Természettudományos vizsgálatokkal kiegészített anyagközlés.*

VIA - Kulturális örökségvédelmi kismonográfiák 2 / VIA - Monographia minor in cultural heritage 2.

Szerk./Ed.: Kvassay Judit. Budapest, Magyar Nemzeti Múzeum - Nemzeti Örökségvédelmi Központ / Hungarian National Museum - National Cultural Heritage Protection Centre. 2011.

Kiss Lajos: *Földrajzi nevek etimológiai szótára*. Budapest, 1980. (Gencsapáti, Söpte, Szombathely szócikkek)

Kiss Gábor - Tóth Endre - Zágórhidi Czigány Balázs: *Savaria - Szombathely története. A város alapításától 1526-ig*. Szombathely, 1998.

Marosi Sándor - Somogyi Sándor: *A magyarországi kistájak katasztere I*. Budapest, 1990.

Sümei Pál - Csuti Tamás - Takács Tibor - Törőcsik Tünde: A 86. elkerülő út váti szakaszán és a Hosszú-víz patak alluviumán végzett környezettörténeti vizsgálatok eredményei. - *Savaria* 34/1. (2011) 95-121.

b) - e) pontok nem képezik részét a régészeti munkarésznek

f) Védeettségek

A Kötv. általános elvei alapján védett minden, jelenleg nyilvántartott 3 (három) régészeti lelőhely.

g) Örökségi értékek elemzése

Összességében megállítható, hogy a 3 jelenleg ismert lelőhely a terület emberi lakottságát a bronzkorból (?) és a középkorból származó ingatlan örökség emlékekkel reprezentálja.

h) Területhasználat és terület állapot a régészeti örökség összefüggésrendszerében

Napjaink általános területhasználata alapvetően nem veszélyezteti a nyilvántartásból ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek fennmaradását. A területet katonai célra ugyanis már nem, csak legelőként használják (lásd juh és szarvasmarha fekália). Még szántóföldi művelés is csak a bejárt terület északi legvégén, Gencsapáti határában van.

10.2.3. Változtatási szándékok (Szöveges, vagy térképi folyamatok megjelenítése)

a) - d) pont együttes elemzése

- A felhagyott katonai, egyúttal legelőterületen a fejlesztéssel összefüggő földmunkák bizonyosan veszélyeztetik a már ismert régészeti lelőhelyeket, azaz a vízfolyás teraszán ismert kulturális örökség régészeti emlékeit.

- A tervezési terület nyugati (Bogáca-ér melletti) 100-200 m-es sávjában, és észak - déli kiterjedésükben 100 - 500 m-es hosszúságban bizonyosan számítani lehet az ismert 3 régészeti lelőhely esetében megelőző régészeti feltárássra, a földmunkák (pl. közművek, utak) vonatkozásában pedig régészeti szakfelügyelet örökségvédelmi hivatali előírása várható.

Mindezekre azért is számítani kell, mert ezeknek nem kevés (több MFt) pénzügyi, de időbeli (több havi) vonzata is van.

Minden fenti ügyben a Szombathelyi Járási Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági állásfoglalását kell kérni.

10.2.4. Hatáselemzés

d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A régészeti örökség feltárása az arra hivatott, területileg illetékes és akkreditált intézmény, azaz múzeum (itt a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum), illetve a budapesti székhelyű Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ feladata. Utóbbi nagyberuházás esetén az ERD (Előzetes Régészeti Dokumentáció) elkészítése kapcsán - első lépésben - bevonandó és jogosult tevékenységre. A két intézmény együttes tevékenysége néhány hónapot vesz igénybe és több (a néhánytól a több tíz) MFt fedezetet igényel.

Az örökség megőrzése a Kötv. alapján egyértelmű.

Az ismert és ismeretlen ingatlan örökség pusztulását lehetőség szerint el kell kerülni. Esetünkben ez (a pusztulás) itt és most *a három ismert - és feltételezhetően nagyobb kiterjedésű - lelőhely* esetében bizonyosan megtörténhet.

Régészeti emlék bemutatására csak akkor kerül sor, ha azt az örökségvédelmi Hatóság indokoltnak tartja, a beruházó pedig vállalja ennek megfinanszírozását. A jelenlegi információk birtokában ilyen helyzet kialakulása nagy valószínűséggel nem várható.

10.2.5. Összefoglalás

A megvizsgált külterületen máig összesen 3 hely (terület) áll a Kötv. általános elvei alapján védelem alatt. Minden ismert, nyilvántartott és védett lelőhely esetében már a jelenlegi humuszréteg bolygatása / eltávolítása is sérti a régészeti örökség földben rejlő emlékeit. Amennyiben ezek területén elkerülhetetlen az építési tevékenység, annak eljárásába - már a tervezés fázisában - a szakhatóságot (Járási Örökségvédelmi Hivatal) be kell vonni. Ilyen esetben megelőző régészeti feltárássra kell számítani, amelynek költségeit a beruházónak kell viselnie. Ennek költsége 2015-ben a Kötv. hatályos melléklete szerint 3.150 Ft + ÁFA / m² alapján számítható ki.

A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) jelenlegi maximált óradíja 8.000 Ft + ÁFA. Ez nyilvánvalóan változhat, ugyanakkor a mindenkor érintett beruházónak - az előzetesen megkötött szerződés alapján - logikus módon csak a szakfelügyelet, általa ténylegesen igazolt összegét kell kiegyenlítenie.

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a területén a régészeti feladatellátásra - nagyberuházás (500 Mft felett) esetén - a budapesti székhelyű Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Táncsics M. u. 1.), illetve a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum (Szombathely, Kisfaludy S. u. 9.) jogosult.

Az előbbinek az ERD (Előzetes Régészeti Dokumentáció) elkészítése a kötelesség. E feladat része pl. a próbafeltárás (költségkalkulációja azonos a megelőző feltárással, lásd az előbb) is. A terület katonai-haditechnikai „szennyezettsége” (pl. vasbeton bunkerek, irányító torony, lőszerhüvelyek) miatt a műszeres lelőhely- és leletfelderítés nem tűnik célszerűnek, ugyanakkor a próbafeltárás - nem csak az ismert lelőhelyeken, azok kiterjedését megállapítandó - alapvető információkat szolgáltatva segítheti a beruházót, megelőzve váratlan helyzet(ek) kialakulását.

A Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum az ERD-t követő megelőző feltárás(ok) végzésére jogosult.

Régészeti ügyekben szakhatóságként jelenleg a Vas megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (9700 Szombathely, Bejczy u. 1-3. tel: 94-520-355, fax: 94-313-020, E-mail: epitesugy@szombathely.jaras.gov.hu) az illetékes.

10.2.6. Nyilatkozat

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy a hatástanulmány régészeti munkarésze az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembe vételével készült.

A hatástanulmány 2 (két) db nyomtatott, aláírt példányát és 1 (egy) db digitális változatát CD-n a megrendelőnek, 1 (egy) nyomtatott példányát az illetékes Hivatalnak és 1 (egy) nyomtatott és digitális verzióját a Savaria Múzeum Régészeti Tárának adtam át.

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy régész diplomával rendelkezem, és 2001-től szakértőként tevékenykedek ezen a területen. A 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (2) és a 439/2013. (XI.20.) Korm. rendelet 4. § (1) a) pontja alapján van jogosultságom a régészeti szakterületi munkarész elkészítésére.

Kőszeg, 2015. november 20.

Ilon Gábor

régész (diploma: ELTE 1554/1986. sz.)

szakértő (névjegyzéki eng. sorszáma: Sz-56/2001) 9730 Kőszeg, Várkör 18. Tel: 06-20/354-70-90

11. Ajánlások a továbbtervezéshez

Gencsapáti község településrendezési terve 2008-ban készült el, majd több ízben 2009-ben, 2013-ban és 2014-ben is módosították.

Annak érdekében, hogy a Gencsapáti község rendezési tervében már korábban kijelölt közel 200 ha-os gazdasági terület fejlesztése illeszkedjen Szombathely MJ Város és Söpte község területén tervezett fejlesztésekhez és azonos célok kerülhessenek megfogalmazásra, javasoljuk a kijelölt gazdasági terület módosítását és egységes fejlesztések végrehajtását. A módosítás során elvi döntés kérdése a gazdasági terület hasznosításának jövőbeni célja, a betelepíteni kívánt vállalkozási méretek meghatározása és a célcsoportnak megfelelő szabályozás és területfelosztás létrejötte. Illetve milyen közlekedési (iparvágány kijelölése igény esetén, úthálózat fejlesztések összehangolása) és infrastruktúrális kapcsolatok kellenek ahhoz, hogy a Gencsapáti község saját területén már kijelölt gazdasági területet is feltárja és minél jobban kiszolgálja, helyzetbe hozhassa.

Szombathely MJ Város területén jelenleg folyamatban van egy településrendezési eszköz módosítás, amely tartalmaz olyan elemeket, amelyek a Söpte területén tervezett fejlesztésekhez igazodó, ipari gazdasági terület kijelölés és hasznosítást lehetővé teszik.

Az új Szombathely MJ Város egész területére kiterjedő településrendezési eszközöket a jogszabály alapján 2018-ig kell elkészíteni, amelynek időtávlatát lehetőséget teremt a távlati út, vasút, ipari célú területek kijelölésének újragondolására és a szükséges változások végrehajtására.

Söpte község településrendezési tervei 2003-ban készültek el és 2008-ban, valamint jelen dokumentáció keretében kerülnek módosításra.

A hosszútávú stratégiai célok újragondolása és változó jogszabályi környezet alapján szükséges átvezetések végrehajtása érdekében javasoljuk, hogy jelen tervdokumentáció elfogadását követően készüljön el Söpte község teljes új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei. A vizsgálat a lakóterület fejlesztések térbeni elrendezését, a zöldterületek rendszerének újbóli átgondolását vetik fel.

A biológiai aktivitási érték szempontjából a jövőben soron következő településszerkezeti tervi módosítás során felhasználható biológiai aktivitási érték többlete: 143,25.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 17.§-a lehetővé teszi, hogy külön megállapodás alapján társulásban is leképezhetik a települések a településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot, közigazgatási egységenkénti külön dokumentációban elfogadva. Ennek feltétele a közös szándékon alapuló társulási forma létrejötte. Nagyobb egységben tekintve azonban a Szombathely-Kőszeg agglomerációs tengely, vagy Szombathely és vele szorosabb kapcsolatban álló agglomerálódó térsége, településeinek közös településrendezési eszközeinek elkészítése az összehangolt fejlesztések alapja lehet.

III. Fejezet

Helyi építési szabályzat módosítása

Söpte Község Önkormányzata
9743 Söpte, Petőfi u. 61.

E L Ő T E R J E S Z T É S
Söpte Község Képviselő-testületének Söpte község
Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Általános indokolás

Söpte Község Képviselő-testülete kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását.

A megrendelés alapján Söpte 0104/1 és 0104/2 hrsz-ú ingatlanjain a településszerkezeti tervben foglaltakkal összhangban új összefüggő ipari gazdasági területet jelölt ki és a helyi építési szabályzatában az építési előírásait megalkotta. A HÉSZ módosítás végén a változást követő szabályozási tervlapja kerül ismertetésre és elfogadásra.

Részletes indokolás

1.§ Jelen önkormányzati rendelet hatálya került megállapításra.

2.§ A település egyéb építési övezeteiben jelölt IEG 001- IEG 004 jelű építési övezettől megkülönböztetve került a 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanokat érintő nem zavaró hatású ipari gazdasági terület „Gip” jelű építési övezete meghatározásra. a területen a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai szerinti építmények helyezhetők el. Új övezetként került a HÉSZ rendeletbe beemelésre a Z EE jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület előírása.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolása az örökségvédelmi hatástanulmányban rögzített 3 lelőhellyel kiegészítésre került.

Meghatározásra került az irányadó szabályozási vonal fogalma. Az irányadó szabályozási vonal célja a terület lehetséges feltárásának jelölése, azonban más igények és eltérő műszaki megoldás esetén a szabályozási vonalakkal jelölt úthálózat elhagyható, módosítható a szabályozási terv változtatása nélkül is.

3.§ A szabályozási tervlapok a rendelet mellékletei lettek. A mintakeresztszelvény a rendelet melléklete lett.

4.§ Az 1. melléklet helyébe - Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai - jelen rendelet előírása lépett, kiegészítve a Gip jelű terület építési övezeti előírásaival.

Az 1997. évi LXXVIII. tv 28.§-a alapján az önkormányzat a beépítésre szánt terület kialakítása során keletkező út- és közműépítési feladatok elvégzésének kötelezettjeként a terület tulajdonosát jelöli meg.

5.§ Hatályukat veszítő rendelkezések felsorolása.

6.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

A dőlttel jelzett szövegrészek mutatják a változást, a korábbi előírások kiegészítését, javítását.

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

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

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

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Iparhoz kötődő gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A rendeletmódosításnak közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A módosítás környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő és beépítésre kijelölt új területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosítás a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építésügyi munkát elősegíti.

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

A rendeletmódosítás szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Söpte, 2015.

(: Nagy Róbert :)
polgármester

**Söpte Község Önkormányzata Közgyűlésének
/2015.() önkormányzati rendelete**

**Söpte Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

tervezet

Söptei Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési, örökségvédelmi, földhivatali, erdészeti és földművelésügyi, növény- és talajvédelmi feladatkörében eljárva, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tűzvédelmi, vízvédelmi és vízügyi feladatkörében eljárva, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Vas Megyei Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A rendelet hatálya Söpte község (a továbbiakban: a község) 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanokat magába foglaló és lehatárolt tömb területére terjed ki a SZT-M-2015/1. számú szabályozási tervlap szerint.

2.§

- (1) Söpte község Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

4.§ (2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

- falusias lakóterület	FL	jelű
- településközpont vegyes terület	TV	jelű
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KSZG	jelű
- ipari-egyéb gazdasági terület	IEG és GIP	jelű
- különleges terület	KÜ	jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

(2) A R. 4.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

- közlekedési terület	KÁ	jelű
- közműépítmények területe	KÉ	jelű

- közpark, közkert zöldterület	ZKP	jelű
- gazdasági célú erdőterület	ERG	jelű
- védelmi célú erdőterület	ERV	jelű
- egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület	EE	jelű
- mezőgazdasági terület	M	jelű
- vízgazdálkodási terület	V	jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.”

(3) A R. 16.§ címe „**Gip és IEG** jelű EGYÉB IPARI terület és övezetei”-re változik.”

(4) A R. 16.§ (1)-(2) bekezdései helyébe az alábbi szöveg lép:

„(1) **Elsősorban** alacsony környezetterheléssel járó ipari, **energiaszolgáltatási**, településgazdálkodási építmények elhelyezésére kijelölt terület.

„(2) **Az IEG jelű építési övezetben** önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- mindenfajta, alacsony környezetterheléssel járó gazdasági célú egység
- szociális egység
- igazgatási és védelmi célú egység.”

(5) A R. 16.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) **A Gip jelű építési övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:**

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- igazgatási és védelmi célú egység.
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- egyház, oktatás, egészségügyi, szociális épületek.”

(6) A R. 17.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi (1) bekezdés lép:

„Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet **a Gip, valamint IEG-001 és IEG-004** jelű építési övezetbe sorolja.”

(7) A R. 17.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi (3) bekezdés lép:

„(3) **Az IEG jelű építési övezetek** területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el. **Gip jelű építési övezet esetén az építési helyet főúttól és gyűjtőúttól legalább 15 m előkert, kiszolgáló úttól legalább 8 m előkert és legalább 10 m oldalkert megtartásával kell kijelölni.**”

(8) A R. 17.§-a az alábbi új (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) **A Gip jelű építési övezetben a legnagyobb építménymagasság 20 m, azonban technológiához kötött speciális építmények pl: tornyok, szárítók, tárolók, stb.. esetén legfeljebb 40 m.**”

(6) **A 0104/1 és 0104/2 hrsz ingatlanokon megvalósítandó út- és közműépítés a terület tulajdonosának feladata és a költségeit a terület tulajdonosa viseli.**”

(9) A R. 26.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:

„(2) Az erdőterületeket a szabályozási terv elsődleges rendeltetésük szerint **ERV-001 - ERV-003** jelű védelmi és **ERG-001 és ERG-002** jelű gazdasági célú, **valamint EE** jelű egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdő övezetekbe sorolja.”

(10) A R. 26.§-a az alábbi új (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) EE jelű egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterületen 5 %-os beépítettséggel helyezhető el a terület rendeltetésével megegyező funkciójú épület 100.000 m²-t meghaladó telekterület esetén.”

(11) A R. 27.§ (2)-(3) bekezdései helyébe az alábbi (2)-(3) bekezdések rendelkezései lépnek:

„(2) Az **ERV-002 jelű övezet a települést a közlekedési és gazdasági területeitől elválasztó, az ERV-003 jelű övezet a település mikroklímáját javító, a szélhatás ellen védő erdőterület.**

(3) A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezettek:

ERV-001 jelű övezet	telephely tulajdonosa
ERV-002 jelű övezet	terület tulajdonosa
ERV-003 jelű övezet	önkormányzat.”

(12) A R. 39.§ (1) bekezdése az alábbi e)-g) alpontokkal egészül ki:

- e) „Kazári alsó
(hrsz: 0104/1, KÖH azonosító: 70791)
- f) Repülőtér II.
(hrsz: 0104/1, KÖH azonosító: 63258)
- g) Napnyugati dülő
(hrsz: 0104/1, KÖH azonosító: 63262)”

(13) A R. 40.§-a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Irányadó szabályozási vonal: Az irányadó szabályozási vonallal meghatározott utak nem településszerkezeti jelentőségűek, ezért megvalósulásuk az érintett tulajdonosok telekméret-igénye szerint megvalósítható vagy elhagyható.”

3.§

(11) A R. 42.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi (3) bekezdés lép

„(3) E rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
2. sz. melléklet: Telek beépítési mintalapok
3. sz. melléklet: Belterületbe vonandó telkek helyrajzi számai
4. sz. melléklet: Közutak mintaszelvényei
5. melléklet É-4, Belterület Szabályozási Tervlapja, 2003. július
6. melléklet SZT-M/2015/1, Külterület Szabályozási Tervlapja, 2015....”

4.§

A R. 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

5.§

Hatályát veszíti:

- a) a 16.§ (1) bekezdése
- b) a 16.§ (2) bekezdése
- c) a 17.§ (1) bekezdése
- d) a 17.§ (3) bekezdése
- e) a 27.§ (2) bekezdése
- f) a 27.§ (3) bekezdése
- g) a 42.§ (1) bekezdése
- h) 1. melléklet.

6.§

A rendelet elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Söpte, 2015.

(: Nagy Róbert :)
polgármester

(: Dr. Erdősi Lászlóné :)
jegyző

Kihirdetve: 2015.

Dr. Erdősi Lászlóné
jegyző

1. melléklet a/2015. (. ...) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 13/2004. (VIII.31.) önkormányzati rendelethez

„Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai.”

2. melléklet a/2015. (. ...) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a .../2015.() önkormányzati rendelethez

„Közutak mintaszelvényei KT-2.”

3. melléklet a/2015. (. ...) önkormányzati rendelethez
„6. melléklet a 13/2004. (VIII.31.) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Terv módosítása SZT-M/2015/1.”

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépíté s szabály ai						Telekala kítás szabálya i			Egyéb szabályoz ások				Körn yezet védel mi öveze tek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépí tés módja	Övezet száma	Szintterü let- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Megenge d. ép.mag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépítés i minta	Szélessé g min.- max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építésh ez	Kerítés	Leveg ő- tisztas ág	Zaj- védelem	
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1	16-30	35	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	007	0,5	30	4,5	40	min. 5	SZ-1	16-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	009	0,5	30	4,5	40	5	SZ-1	18-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10	O-2	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	O	011	0,5	30	4,5	40	5	O-2	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmu	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	012	0,5	30	4,5	40	10	SZ2	20	45	900		100	telekala kítás, út közmu	áttört		2	

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekal akítás szabál yai			Egyéb szabályozások				Környe zetvéd elmi övezet ek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.(m)	Mélysé g min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztasá g	Zaj- védelem	
TV	SZ	001	1,0	40	6,0	30	0-5	SZ-1	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	áttört		3	óvoda, tervezett településközpont
TV	SZ	002	1,0	40	10,0	30	---	---	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	0	teljes közmű	áttört		3	Rk. templom, műemlék
TV	SZ	003	1,0	40	6,0	30	5-15	SZ-1	---	---	700-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört		3	üzlet, posta
TV	O	004	1,0	40	6,0	30	---	O-1	---	---	1000-	állattartási tilalom műemléki környezet	0	teljes közmű	áttört		3	polgármesteri hivatal, általános iskola

3. GAZDASÁGI TERÜLET

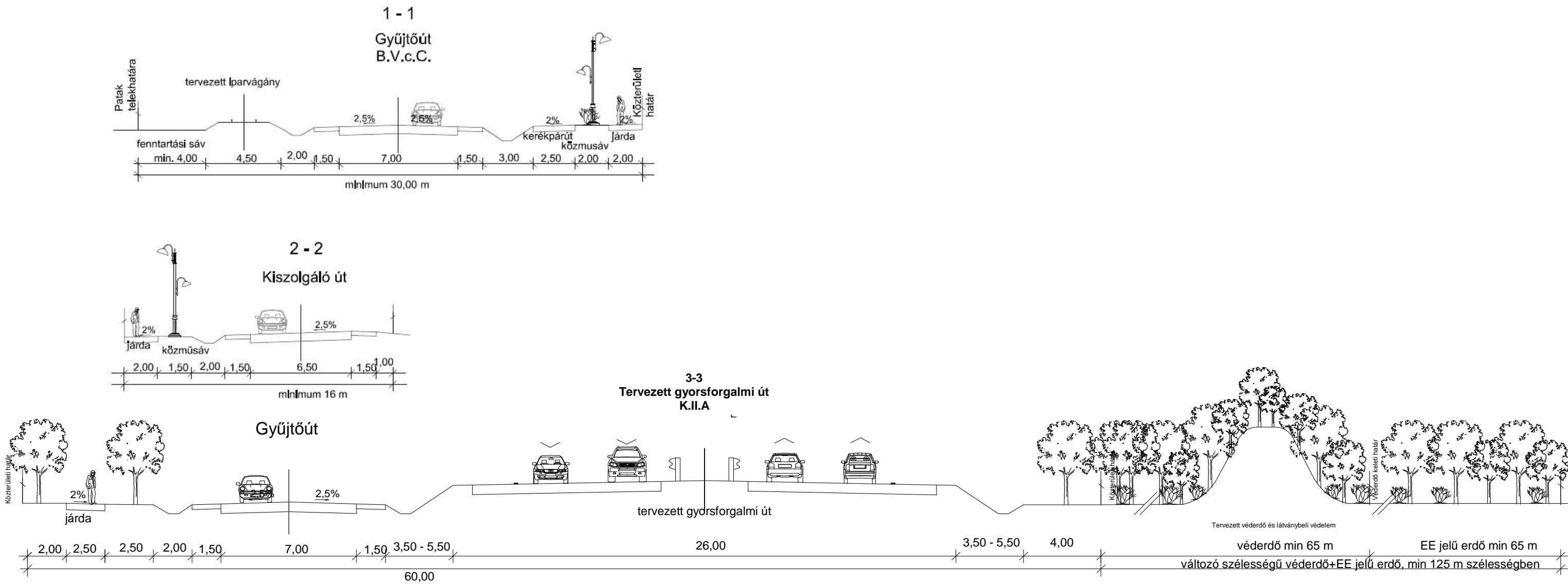
Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekal akítás szabál yai			Egyéb szabályozások				Környe zetvéd elmi övezet ek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.- max.(m)	Mélysé g min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztasá g	Zaj- védelem	
KSZG	SZ	001	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Kozármajor és É-i KSZG területek
KSZG	SZ	002	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	1000-	---	100	teljes közmű	áttört		4	8639. sz. út melletti KSZG terület
KSZG	SZ	003	1,5	60	6,0	20	min. 2	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	lovasiskola
IEG	SZ	004	1,5	50	7,5	25	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Tsz major és az új iparterületek
Gip	SZ	-	1,5	50	20 (40)	25	gyűjtő úttól min 15 m, kiszolgál ó úttól min. 8 m	-	---	---	5000-		100	teljes közmű	áttört		külön jogszabál y szerint	0104/1-2 hrsz

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekal akítás szabál yai			Egyéb szabályozások				Környe zetvéd elmi övezet ek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.- max.(m)	Mélysé g min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztasá g	Zaj- védelem	
KÜ	SZ	001	0,6	20	7,5	50	---	---	---	---	---	síremlék max. 3,0 m	100	részleges közmű és szennyvízcsatorna	áttört		1	temető
KÜ		002																honvédségi terület
KÜ	---	003	---	---	---	---	---	---	---	---	20000-	csak műemléki rekonstrukció	---	---	áttört		1	földvár területe, természetvédelmi terület

SÖPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET
SZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2. melléklet a .../2015.() önkormányzati rendelethez





Jelmagyarázat:

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Irányadó szabályozási vonal
- Építési övezet/övezet határa (ha nem kötöttó szín határa)
- Javasolt telekhatár

Építési övezetek jele:

Ipari gazdasági terület (nem zavaró hatású)
beép.mód; beépítési %; max.ép. magasság; legkisebb telek területe

Övezetek jele:



Véderdő



Egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület



Zöldterület



Országos közúthálózatba tartozó utak (gyorsforgalmi út, főút, mellékút)



Helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak



Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)



Vízgazdálkodási terület: árok

Egyéb jelek:



Szabályozási szélesség, méretezés



Védőtávolság határa



Torony(Öndöd) - Répcelak közötti mikrohullámú gerinc-összeköttetés tengely és védőtávolsága



Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és száma



Tervezett iparvágány



Tervezett szintbeni közúti-vasúti kereszteződés



Látványbeli és zajvédelmet biztosító terep, műtárgy



Megtartandó hófogó erdősáv



Tervezett nagy-középnomású gázvezeték



Tervezett 120 kV-os távvezeték



Tervezési terület határa

A tervezési terven kívüli jelölések tájékoztató jellegűek!
2. melléklet a /2015 () önkormányzati rendelethez.

TERVEZŐ:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft.

9730 KÖSZEG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7.

TEL:+3670/4130-431

akciotervkft@freemail.hu

VÁROSFEJLESZTÉS ZRT.

1022 BUDAPEST, ÁRVÁCSKA UTCA 2.

TEL:+361/3460-210

info@varosfejlesztes.hu

TELEPÜLÉS:

SÓPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

MEGBÍZÓ:

SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVRAJZ

SÓPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET

MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VEZETŐ

VÁROSFEJLESZTÉSI

TERVEZŐ

TÁRSZERZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ

TERVEZŐ