

SÖPTE KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

7.sz. módosítása

Tárgyalásos eljárás a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint
Elfogadott ervdokumentáció



Megbízó:



Söpte Község Önkormányzata
9743 Söpte, Petőfi u. 61.

Tel.: +3694/ 510-047
Email: sopte@isiscom.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

2023. január 30.

SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Települési önkormányzat:

Söpte Község Önkormányzata
Nagy Róbert polgármester


Készítette:

Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.
Gergye Péter ügyvezető

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Energiagazd. tervező:


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

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter

Felhasznált irodalom:

Söpte 0186/3 és 300 hrsz-ú területekre tervezett 2,2 MVA teljesítményű napelemes kiserőmű hálózati csatlakoztatása - Lakatos Dániel EN-ME/10-00664, EN-VI/10-00664, V 10-00664

Kivonatolta a településtervező

Szombathely - Söpte kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, Tervező: Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

Kivonatolta a településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

Söpte Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Záró vélemény

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

- 2.1. Söpte-Szombathely közötti kerékpárút kialakítása
- 2.2. Napelempark kialakítása
- 2.3. Lakóterület kialakítása a 238 hrsz ingatlanon (Csontos-kert)
3. Közműellátás
 - 3.1. Közműkiváltás - szennyvíz vezeték
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

Tervlap:

Jóváhagyandó:

Tsz-M/2021/6 Településszerkezeti terv módosítása Ipari terület

III. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Helyi építési szabályzat módosítás- rendelet tervezet

Tervlap:

Belterület Szabályozási Tervlapja

E-5 Külföldi terület szabályozási tervlapja- módosítás

Záró vélemény



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/15-13/2023.

Ügyintéző: Takács Petra

Elérhetőség: (30) 716-6560

Tárgy: Söpte község településrendezési

eszközeinek 7. számú módosítása

Tárgyalásos eljárás

JEGYZŐKÖNYV

A tárgyalásos eljárás tárgya **Söpte** község településrendezési eszközeinek 11/2003. (V.21.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv és Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének 6/2003 (VII.14.) önkormányzati rendelet módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 42. § (3) bekezdés alapján.

Mivel az eljárás 2022. június 30. előtt indult meg, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Tr. VI. Fejezetének eljárásrendjét kell alkalmazni és az Étv. 60. § (14) bekezdése értelmében a 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak – a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltése, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is – teljesítésének kötelezettsége alól.

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Megyei Kormányhivatal honlapján a következő linken volt elérhető: <https://www.kormanyhivatal.hu/hu/vas/allami-foepitesz/sopte-telepulesrendezesi-eszkozok-modositasa-s>

Időpont: 2023. január 18. 9:00 óra

Helyszín: VVKH Állami Főépítési Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.)

Résztvevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. A Söpte 238 hrsz. alatti terület különleges beépítésre szánt területből falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja adja meg a lehetőséget, mivel Söpte Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 21/2022.(IV.14.) számú határozatával a 238 hrsz. alatti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
2. Söpte-Szombathely közötti kerékpárút nyomvonalának feltüntetése. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés a) pontja adja meg a lehetőséget, mivel a kerékpárút az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1. §-a és 1. melléklet 1.8.239. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.
3. A Söpte 0186/3 hrsz. alatti és részben a 300 hrsz. alatti ingatlanokon napeleemes kiserőmű létesítésének érdekében a 36/2022.(V.25.) önkormányzati határozatban meghatározott területek

Állami Főépítési Iroda

9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.

Telefon: (06 94) 517-168 E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

szabályozásának módosítása: 0186/3 mezőgazdasági terület övezetből, illetve a 300 hrsz. alatti ingatlant érintően gazdasági kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből részben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló övezet kialakítása a területet érintő úthálózat felülvizsgálatával együtt. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja adja meg a lehetőséget, mivel Söpte Község Önkormányzata a 36/2022.(V.25.) önkormányzati határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett ingatlanokat.

Az egyeztető tárgyaláson az eltérő vélemények ismertetésre kerültek. A tárgyaláson részt nem vevő és véleményt nem adó államigazgatási szervek a R. 34. § (2) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A megjelentek ismertették a véleményüket, álláspontjukat, melyek a következők:

Állig. szerv	Vélemény	Aláírás
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály- Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	<p>VA/KTHF-KTO/91-1/2023 számú véleménye:</p> <p>„A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítására vonatkozó tervdokumentációját.</p> <p>- A benyújtott dokumentáció alapján a VA/KTHF-KTO/1571-4/2022 iktatószámon kiadott véleményünket a továbbiakban is fenntartjuk.</p> <p>- Kérem, a jogszabályi hivatkozások pontossága érdekében csatolja a dokumentációhoz a Söpte Önkormányzata által részünkre 2022. december 7-én megküldött javított jegyzőkönyvet (Ikt. szám: 859-26/2022).</p> <p>Indokolás</p> <p>A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda megkereste Osztályomat Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása tárgyában, egyeztető tárgyalás lefolytatása céljából. A módosítás a Söpte 238 hrsz. ingatlan területét különleges területből falusias lakóterületbe való átsorolására, a Szombathely-Söpte közötti kerékpárút fejlesztésére és a 0186/3 hrsz ingatlan területének mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe (napelempark) sorolására vonatkozik.</p> <p>Az egyeztető tárgyalás tárgya:</p> <p>1. A Söpte 238 hrsz. alatti terület különleges beépítésre szánt területből falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja adja meg a lehetőséget, mivel Söpte Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 21/2022.(IV.14.) számú határozatával a 238 hrsz. alatti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.</p> <p>2. Söpte-Szombathely közötti kerékpárút nyomvonalának feltüntetése. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés a) pontja adja meg a lehetőséget, mivel a kerékpárút az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1. §-a és 1. melléklet 1.8.239. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.</p> <p>3. A Söpte 0186/3 hrsz. alatti és részben a 300 hrsz. alatti ingatlanokon napelemes kiserőmű létesítésének érdekében a 36/2022.(V.25.) önkormányzati határozatban meghatározott területek szabályozásának módosítása: 0186/3 mezőgazdasági terület övezetből, illetve a 300 hrsz. alatti ingatlant érintően gazdasági kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből részben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló övezet kialakítása a területet érintő úthálózat felülvizsgálatával együtt. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja adja meg a lehetőséget, mivel Söpte Község Önkormányzata a 36/2022.(V.25.) önkormányzati határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett ingatlanokat.</p> <p>A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítom meg:</p> <p>A Söpte 238 hrsz. ingatlan területén ex lege földvár található, ami a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés értelmében országos jelentőségű védett természeti terület.</p>	<p>Balaton Tihamér osztályvezető Szűcs Péterné szakügyintéző</p>

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság 25-3552-2/2022 ügyszámú véleménye alapján a rendezési terv módosítása abban az esetben elfogadható, amennyiben „a helyszínen még fellelhető, a védelem okául szolgáló sánc- és árokrendszer érintetlen marad.” E feltétel abban az esetben teljesíthető, ha az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 Korm. rendelet 4. melléklete alapján egyértelműen beazonosításra kerülnek a védelemre továbbiakban is érdemes értékek.

A meghívóban hivatkozott <https://www.kormanyhivatal.hu/hu/vas/allami-foepitesz/soptetelepulessrendezesi-eszkozok-modositasa-s> linken elérhető dokumentációban nem az általunk javított, a Söpte Önkormányzata által részünkre 2022. december 7-én megküldött jegyzőkönyv (Ikt. szám: 859-26/2022) szerepel. Kérem, a jogszabályi hivatkozások pontossága érdekében a javított jegyzőkönyvet figyelembe venni, és a dokumentációhoz csatolni.

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII. 24.) számú utasítás III. fejezet 13. b. pontja alapján került átruházásra.”

A VA/KTHF-KTO/1571-4/2022. számú vélemény:

„A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítására várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó tervdokumentációját.

A tervezett módosítások az alábbiak:

1. A 238 hrsz ingatlan területét különleges területből falusias lakóterületbe sorolja.
2. A Képviselő-testület támogatja a TOP_Plusz-1.2.1-2-VS1. Élhető települések projekt keretében a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban támogatja a kerékpárút megvalósításához szükséges út építési tervek kidolgozását. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 2021. IV. 30-tól hatályos rendelkezéseire tekintettel a tervezett Szombathely-Söpte kerékpárút: 1.8.239. pontja „A Szombathely-Söpte közötti kerékpárút fejlesztése.” elnevezéssel tartalmazza.
3. Söpte Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítása érdekében kezdeményezi a 0186/3 hrsz ingatlan területének mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolását. A településszerkezeti terven jelölt, de nem szabályozott út nyomvonal úgy kerül módosításra, hogy az a 0186/3 hrsz-t északról kerülje meg érintve a 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét. A megosztás alatt lévő 300/1 hrsz – korábbi 300 hrsz – északi részén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből a 0186/3 hrsz-hez kapcsolódó különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre. A tervezett belterület határa a 0186/3 hrsz területet is magába fogja foglalni.
4. Söpte Község Önkormányzata a 0186/3 hrsz, a 300 hrsz, az út nyomvonala által érintett 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté minősíti a megújuló energiaforrások szélesebb körű alkalmazása és a napelempark megvalósítása érdekében. A 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok a településszerkezeti terven jelölt út nyomvonal a tervezett napelempark területét északról kerüli ki.

HA

R

zan

M

szpist sda a

	<p>A benyújtott dokumentáció és a rendelkezésekre álló információk alapján a Söpte 238 hrsz. alatti ingatlan területének különleges területből falusias lakóterületbe sorolásának környezeti hatása jelentős, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. melléklet 2. f) és 3. a) pontja alapján stratégiai környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását tartjuk indokoltnak.</p> <p>A stratégiai környezeti vizsgálati eljárásba a környezetvédelmi hatóság bevonása szükséges.</p> <p>A Korm. rendelet 7.§-a alapján a környezeti értékelés tartalmára és részletezettségére vonatkozóan a következő szakmai véleményt adjuk:</p> <p>A Korm. rendelet 4. melléklet releváns pontjainak vizsgálatán belül kérem, kiemelt figyelemmel értékelje a 3.6.1.1 és 3.6.1.4. pontokban megfogalmazott szempontokat.</p> <p>Indokolás</p> <p>Söpte Község Polgármesteri Hivatala megkereste Osztályomat Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása tárgyában. A módosítás a Söpte 238 hrsz. ingatlan területét különleges területből falusias lakóterületbe való átsorolására, a Szombathely-Söpte közötti kerékpárút fejlesztésére és a 0186/3 hrsz ingatlan területének mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe (napelempark) sorolására vonatkozik.</p> <p>A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítom meg.</p> <p>A Söpte 238 hrsz. ingatlan területén ex lege földvár található, ami a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés értelmében országos jelentőségű védett természeti terület.</p> <p>Mivel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 Korm. rendelet 2. melléklet 2. f) pontja és 3. a) pontja meghatározza, hogy a tervezett módosítás hatása jelentős, amennyiben a várható környezeti hatások olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek, illetve ha a várhatóan érintett terület értékes, mert a kulturális örökség szempontjából különleges, Osztályom stratégiai környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását tartja indokoltnak.</p> <p>Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII. 24.) számú utasítás III. fejezet 13. b. pontja alapján került átruházásra."</p> <p>Balaton Tihamér osztályvezető nyilatkozata:</p> <p>A meglévő földvár a törvény erejénél fogva ex lege védelmet élvez, ezért kell környezeti értékelést készíteni. A környezeti értékvizsgálat aláapján akár a plató felparcellázása is elfogadható lenne részükről, de előfeltétel a fizikai kiterjedés és az értékek pontos meghatározása. A földvár értékének meghatározása ugyanakkor örökségvédelmi feladat is.</p>	
<p>Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter</p>	<p>25-3552-8/2022 számú véleménye:</p> <p>„Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Söpte község településrendezési eszközeinek 7. sorszámú módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja.</p> <p>Igazgatóságunk továbbiakban is fenntartja a 2022.11.11-én 25-3552-2/2022 ügyiratszámú küldött állásfoglalást, újabb észrevételt nem kíván tenni, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni."</p> <p>A 25-3552-2/2022 számú állásfoglalás:</p> <p>„Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Söpte község településrendezési eszközeinek 7. sorszámú módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.</p>	

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "NA", "SZPAG", "3ch", and "M".

	<p>Az 1. és 2. pontban említett területek nem állnak országos védelem alatt, nem részei sem a Natura 2000, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, sem a Tájképvédelmi Terület Övezetének.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján a módosítással érintett területeken védett természeti érték nem található. Ezen módosításokkal kapcsolatban Igazgatóságunk nem tesz észrevételt.</p> <p>A 3. pontban tárgyalt terület országos védelem alatt álló ex lege földvár. Igazgatóságunk abban az esetben tudja természetvédelmi szempontból elfogadni a módosítást, amennyiben úgy történik meg a rendezési terv és az ingatlanhatárok alakítása, valamint a lakóterület kialakítása, hogy a helyszínen még fellelhető, a védelem okául szolgáló sánc- és árokrendszer érintetlen marad."</p>	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	<p>0095-005/2023 számú véleménye:</p> <p>„Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tájékoztatom, hogy a 2023. január 18-án megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni. Az Igazgatóság, Söpte község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adja:</p> <p>Söpte község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszünk, a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a város településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.</p> <p>Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek."</p>	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	<p>Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.</p>	
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	<p>36800/2928-8/2022.ált. számú véleménye:</p> <p>„Söpte község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 42 § (3) – (4) bekezdései és az AKCIÓTERV Mémőki iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7. Gergye Péter okl. építészmérnök TT/1 18-0204/2026) által készített a Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja című 2022. december 12-én lezárt terve alapján az alábbi véleményt adom:</p> <p>A tárgyi ügyben a 2023. január 18-án 09,00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt.</p> <p>1. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények</p> <p>Véleményünk vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból a korábbi szakaszban adott véleménnyel megegyező.</p> <p>Tervezett módosítások:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Söpte 238 hrsz.-ú ingatlan területének átsorolása különleges területből falusias lakóterületbe; 2. Söpte – Szombathely közötti kerékpárút kialakítása érdekében <ul style="list-style-type: none"> • Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/7 és 141/6 hrsz. ingatlanok területén kerékpárút számára 72 m² nagyságban (lásd fedvényterv szerint). • Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/5 hrsz. ingatlanok területén kerékpárút számára 100 m² nagyságban. 	

- Különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 hrsz. ingatlanok területén kerékpárút számára 31 m² nagyságban.
 - Különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 és 099/4 hrsz. ingatlanok területén kerékpárút számára 52 m² nagyságban.
 - Vízgazdálkodási területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 098 hrsz. ingatlan területén kerékpárút számára 15 m² nagyságban.
3. Napelempark kialakítása részben a Söpte 0186/3 és részben a Söpte 300 hrsz.-ú ingatlanokon.
- A 300 hrsz. ingatlan megosztása után az északi része 300/1 hrsz. önálló helyrajzi számot kap. A jövőbeni 300/1 hrsz. telekrészen kereskedelmi, szolgáltató területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 2,06 ha nagyságban.
 - A 0186/3 hrsz. ingatlan nagyobbik része általános mezőgazdasági gyepterületből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 1,538 ha nagyságban (részben a 0186/3 hrsz.). A kiváló termőhelyi adottságú szántó övezettel érintett északnyugati sarok terület változatlanul marad általános mezőgazdasági gyepterületben

Tervezett módosítások vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók az alábbiak szerint:

1. **sz. pontban** tervezett módosítás vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadható azzal, hogy a **Söpte 238 hrsz.-ú terület** hasznosítása során a Kozár-Borzó patak és a Söptei árok parti sávja tekintetében a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
2. és 3. pontban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Fenti módosítások

A Környezetvédelmi terv alapján elfogadható és egyben megállapítható, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Indokolás:

A tervezett módosítások kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A Csontos kúria területe a (Söpte 238 hrsz.) a Kozár-Borzó patak és a Söptei árok vízfolyásokkal határos. A tervezett lakóterületi használat a vízfolyások állapotára a vízi közművekhez való csatlakozás lehetősége miatt várhatóan nem lesz hatással. A *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott szélességű parti sávokat az ingatlanok hasznosítása során a vízfolyáskezelő fenntartási tevékenységének biztosítása érdekében szabadon kell hagyni.

2. Polgári védelmi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, **Söpte község a III. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

3. Iparbiztonsági követelmények:

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including "PLA", "Söpte", and other illegible markings.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "kűszöbérték alatti üzem" Söpte község területén nem működik, továbbá az ezen kategóriába tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

4. Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél tovább és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.

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

Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

OTSZ 77. § (1) bekezdése alapján a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsonkok védelmét.

Az OTSZ 6. § (3) bekezdés alapján az építményben tartózkodók részére biztosítani kell - a kockázattól függően -, „az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”

Az OTSZ 6. § (5) 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 területet.”

Az OTSZ 17 § (1) alapján, „A tűz áttérjedését meg kell gátolni”; „a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával”. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani.”

A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, „a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl

a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,

b) az 50 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra.”

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

Söpte község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 7 km, a vonulási ideje a riasztást követően 9 perc.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni."

A korábbi szakaszban adott 36800/2928-3/2022 számú vélemény a vízvédelmet és vízgazdálkodást érintően:

„Söpte község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38 § (3) bekezdése és az AKCIÓTERV Mérnöki iroda Kft. (9+730 Kőszeg, Bechtold István utca 7. Gergye Péter okl. építésmérnök TT/1 18-0204/2026) által készített terv alapján az alábbi véleményt adom:

Tervezett módosítások:

1. A Söpte 238 hrsz.-ú ingatlan területének átsorolása különleges területből falusias lakóterületbe
2. Söpte – Szombathely közötti kerékpárút kialakítása érdekében
 - Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/7 és 141/6 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 72 m2 nagyságban (lásd fedvényterv szerint).
 - Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/5 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 100 m2 nagyságban.
 - Különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 31 m2 nagyságban.
 - Különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 és 099/4 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 52 m2 nagyságban.
 - Vízgazdálkodási területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 098 hrsz ingatlan területén kerékpárút számára 15 m2 nagyságban.
3. Napelempark kialakítása részben a Söpte 0186/3 és részben a Söpte 300 hrsz.-ú ingatlanokon.
 - A 300 hrsz ingatlan megosztása után az északi része 300/1 hrsz önálló helyrajzi számot kap. A jövőbeni 300/1 hrsz telekrészen kereskedelmi, szolgáltató területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 2,06 ha nagyságban.
 - A 0186/3 hrsz ingatlan nagyobbik része általános mezőgazdasági gyepterületből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 1,538 ha nagyságban (részben a 0186/3 hrsz.). A kiváló termőhelyi adottságú szántó övezettel érintett északnyugati sarok terület változatlanul marad általános mezőgazdasági gyepterületben.

A tervezett módosítások vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók az alábbiak szerint:

1. Tervezett módosítás vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadható azzal, hogy a **Söpte 238 hrsz.-ú** terület hasznosítása során a Kozár-Borzó patak és a Söptei árok parti sávja tekintetében a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
2. a 2. és a 3. pontban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Fenti módosítások a Környezetvédelmi terv alapján elfogadhatók egyben megállapítható, hogy az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

	<p>Indokolás: A tervezett módosítások kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A Csontos kúria területe a (Söpte 238 hrsz.) a Kozár-Borzó és a Söptei árok vízfolyásokkal határos. A tervezett lakóterületi használat a vízfolyások állapotára a vízi közművekhez való csatlakozás lehetősége miatt várhatóan nem lesz hatással.</p> <p><i>A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról</i> szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott szélességű parti sávokat az ingatlanok hasznosítása során a vízfolyáskezelő fenntartási tevékenységének biztosítása érdekében szabadon kell hagyni.</p> <p>Egyebekben: A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, Söpte község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "küstörbérték alatti üzem" Söpte község területén nem működik, továbbá az ezen kategóriába tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.</p> <p>Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni."</p>	
VVKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	<p>VA/NEF/0056-1/2023. számú véleménye:</p> <p>„VA/ÁFI/811-12/2022 hivatkozási számú megkeresésükre – Söpte község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása tárgyában – az AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft. 2022. decemberében készített dokumentációjában foglaltak átvizsgálása után a tervezett módosítással kapcsolatban a tárgyalásos eljárásban a Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) az alábbi szakvéleményt adja:</p> <p>A településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a Hivatal kifogást nem emel.</p> <p>A szakvélemény megadása során az alábbiakat vizsgáltam:</p> <p>A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2023. január 18.-ra Söpte község településrendezési eszközök módosítása tárgyában tárgyalásos eljárást hirdetett meg.</p> <p>Söpte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2022. (IV.14.), a 22/2022 (IV.14.) és 36/2022 (V.25.) számú határozatával a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.</p> <p>A módosítás helyszíne a következő:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Söpte 238 hrsz. alatti terület különleges beépítésre szánt területből falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés c) 2 pontja adja meg a lehetőséget, mivel Söpte Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 21/2022.(IV.14.) számú határozatával a 238 hrsz. alatti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2. Söpte-Szombathely közötti kerékpárút nyomvonalának feltüntetése. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés a) pontja adja meg a lehetőséget, mivel a kerékpárút az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1. §-a és 1. melléklet 1.8.239. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy. 3. A Söpte 0186/3 hrsz. alatti és részben a 300 hrsz. alatti ingatlanokon napelemes kiserőmű létesítésének érdekében a 36/2022.(V.25.) önkormányzati határozatban meghatározott területek szabályozásának módosítása: 0186/3 mezőgazdasági terület övezetből, illetve a 300 hrsz. alatti ingatlant érintően gazdasági kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből részben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló övezet kialakítása a területet 	

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

	<p>érintő úthálózat felülvizsgálatával együtt. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja adja meg a lehetőséget, mivel Söpte Község Önkormányzata a 36/2022.(V.25.) önkormányzati határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett ingatlanokat.</p> <p>Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • csapadékvíz elvezetésének biztosítása, • szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása, • közműfejlesztések stb. <p>A mémöki vélemény tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.</p> <p>Söpte község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák. A tervezési területre 2016-ban elkészültek a közműellátási javaslatok.</p> <p>Söpte-Szombathely kerékpárút: Söpte község területén a tervezett kerékpárút kialakítása érinti a Söpte-Szombathely közötti szennyvíz vezeték nyomvonalát, amely a 8639 jelű összekötő út déli oldalán található. Az üzemelő szennyvíz hálózat kezelője a VASIVÍZ Zrt. A nyomvonalba eső kis- és nagy átmérőjű aknafedlapokat, elzáró szerelvényeket a tervezett útpálya szintjébe kell emelni. A tervezési terület környezetének egyik meghatározó vízfolyása a Kozár-Borzó-patak. Ezt közvetlenül egyik nyomvonal sem érinti, és legközelebb kb. 860 m-re közelíti meg. Ugyanakkor egyes befolyó mellékveit (Bogáca-ér, névtelen árkok) közvetlenül érinti. A kerékpárút és az M87 gyorsforgalmi út keresztezésének megfelelő víztelenítése érdekében a kerékpárút hossz-szelvényi mélypontjából a csapadékvíz egy átemelőbe vezetik, amely az összegyűlt csapadékvíz az M87 gyorsforgalmi út bal oldali oldalárkába továbbítja.</p> <p>Naperőmű park kialakítása: A tervezett napelempark területén állandó kiszolgáló személyzet nem lesz. A területen esetlegesen szükséges víz és szennyvíz-elvezetés mobil WC kihelyezésével biztosítható a kezelő személyzet időszakos kiszolgálása érdekében. Csontos kúria területén lakóterületet kialakítása: A tervezési területen belül közműellátás a határoló déli és nyugati utcákban teljeskörűen rendelkezésre áll. A koncepció alapján az Kozár-Borzó-patak jobb partját észak felé követve 12 m szabályozási szélességű új kiszolgáló út kerül kialakításra. A tervezett 8 db építési telek a Petőfi utca 236 hrsz közterülete felől látható el teljes közműellátással. Az észak-déli lejtés eredményeként a szennyvíz gravitációsan csatlakoztatható a meglévő hálózathoz. A 238 hrsz ingatlanon keletkező csapadékvizek befogadója a Kozár-Borzó patak. A vízfolyásba csak olaj és egyéb szennyeződés mentes csapadékvizek vezethetők. A kiszolgáló út kialakítása során javasolt egyoldali kiemelt szegély mentén a csapadékvizek gyűjtése és az összegyűjtött csapadékvizek befogadóba juttatása a vízjogi engedélyes tervek szerinti kialakítással.</p> <p>A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, • a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, • a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, • a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról, • a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, • a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, • az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet, 	
--	---	--









	<ul style="list-style-type: none"> • az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait <p>A szakvélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése állapítja meg, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdése, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg."</p>	
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	<p>BP/0801/01098-2/2022. számú véleménye:</p> <p>„Söpte község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/811-12/2022. számú, 2022. december 15-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti áttjárat érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2023. január 18-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt."</p>	
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály	<p>VA/KMEMFF-KÚO/00139-1/2023. számú véleménye:</p> <p>„Tájékoztatom, hogy a Vas Váregyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok.</p> <p>A vonatkozó dokumentáció (Tervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft, 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7. terv kelt: 2022. december 12. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559) áttekintése után, Söpte község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek.</p> <p>Hatóságom a Szombathely - Söpte kerékpárút építési engedélyét a VA/KMEMFF-KÚO/01757-21/2022. iktatószámom 2022. augusztus 18-án adta ki, illetve annak módosítását a VA/KMEMFF-KÚO/02494-16/2022. iktatószámom 2022. november 18-án engedélyezte. Az engedély azzal a feltétellel került kiadásra, hogy az csak akkor válik hatályossá és az építési tevékenység akkor kezdhető meg, amikor településrendezési eszköz olyan módosítása lép hatályba, amellyel a kiadott engedély összhangban van.</p>	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

	<p>A jóváhagyott tervdokumentációt az Értékterv Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft. készítette el.</p> <p>A tervezett kerékpárút nyomvonala csatlakozik a Pannonway Építő Kft. által tervezett M87-es gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó közúti és kerékpáros létesítményekhez, továbbá a Somlai Mérnöki Iroda által készített, illetve az alapján megvalósult kerékpárúthoz.</p> <p>A tervdokumentáció formailag, tartalmilag kielégíti az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben előírt feltételeket, valamint megfelel az útügyi műszaki előírásokban foglaltaknak.</p> <p>Nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a, illetve a 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.</p> <p>A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasításának III. fejezet 14. pontjában meghatározottak szerint történt."</p>	
VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Szombathely	<p>VA/EOF/00011-1/2023 számú véleménye:</p> <p>„Hivatalunkhoz 2022. december 15. napján érkezett – Söpte község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása tárgyú – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:</p> <p>A településszerkezeti terv módosításának határain belül régészeti lelőhelyek találhatók (lh. azonosító: 42737, 42741). A 238, 0186/3, 300/1 hrsz.-ú területekre vonatkozó módosítások a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintik. A hasznosítás során a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által kiadott BP/2602/00838-6/2022 iktatószámú 2022. december 15-én kelt örökségvédelmi véleményre, valamint az örökségvédelmi jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglaltakra fokozottan figyelemmel kell lenni!</p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.</p> <p>A kiadmányozás joga a <i>fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról</i> szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasításon, a <i>főispáni névhasználat rendjéről</i> szóló 29/2022. (VII.28.) számú főispáni utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak a <i>kiadmányozás rendjéről</i> szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasításával kiadott <i>Kiadmányozási Szabályzat</i> III. fejezet 9. pontján alapul."</p> <p>BFKH ÉÖF BP/2602/00838-6/2022. számú véleménye:</p> <p>„Köszönettel vettük kézhez a település 7. sz. módosítása kapcsán tartott egyeztető tárgyalás javított jegyzőkönyvét (továbbiakban: Jegyzőkönyv). Osztályunk telephelyváltozásának időszaka alatt érkezett meg 859-4/2022. iktatószámú megkeresésük, melyet az <i>egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján korábban írásban ugyan nem véleményeztük, azonban a kézhez kapott Jegyzőkönyvhöz szakmai álláspontunk az alábbi:</p> <p>A 238 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó 7. sz. módosítás tekintetében alapvetően nem tartjuk fontosnak, hogy készüljön-e környezeti értékelés vagy sem, ugyanis már a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján egyértelmű véleményt lehet alkotni a tervezetről örökségvédelmi szempontból.</p> <p>Véleményünk pedig az alábbi: A 238-as hrsz.-ú ingatlanon található az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban 42737 azonosító számon nyilvántartott sáncvár. A sáncvár „belső területének” falusias lakóterületbe sorolását, a területen lakóingatlanok kialakítását semmiképpen sem támogatjuk. A sáncvárnak nemcsak a „sánca” a megőrzendő, hanem a sáncon belüli egykori lakóterület is, maga az egész vár. A terület beépítésével a lelőhely értelme, annak viszonylagos egysége vesz el.</p>	Hornok Péter régészeti felügyelő

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

	<p>Az ingatlan megosztását régészeti szempontból nem támogatjuk, a kompakt lelőhely egysége egy helyrajzi számon, jelenlegi területfelhasználás mellett biztosítható.</p> <p>Fentiek tekintetében különösen figyelmükbe ajánlom a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdését, mely szerint: A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.</p> <p>Valamint a 9. §-át, amely alapján: 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.</p> <p>Valamint a 10. § (1) bekezdését, amely szerint: A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.</p> <p>A területen kizárólag a bemutatáshoz, stb. kapcsolódó egységek elhelyezését támogatjuk. Javasoljuk, szükség szerint, hogy az Önkormányzat gondolkodjon csereingatlanban, stb., hasznosítsa örökségvédelmi, turisztikai szempontból a területet.</p> <p>Kérem a végső döntésnél szakmai véleményünk figyelembevételét.</p> <p>Tájékoztatom egyúttal, hogy 2022. november 07-től Osztályunk székhelye megváltozott: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacímünk és egyéb elérhetőségeink változatlanok maradtak.</p> <p>Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.”</p> <p>Homok Péter nyilatkozata: A sánc nem kellően behatárolt, sok a bizonytalanság a kiterjedésével, elhelyezkedésével, értékével kapcsolatban, nem kutatott. A törvény szerint földmunkát a földsánc területén nem lehet végezni – 68/2018.(IV.9.) 21 § (3) bekezdés b) pontja. Egyetértene BFKH véleményével, nem támogatják a módosítást.</p>	
VVKH Földhivatali Főosztály, Szombathely	<p>VA/FF-FO1/17122/5/2022. számú véleménye:</p> <p>„Söpte község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.</p> <p>A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.</p> <p>A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál</p>	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

	<p>gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.</p> <p>(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)</p> <p>Söpte községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 20,78 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).</p> <p>Söpte község településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket nem érintenek.</p> <p>Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.</p> <p>Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. Söpte Község Önkormányzata képviselő-testületének a 21/2022. (IV.14.), 22/2022. (IV.14.) és a 36/2022. (V.25.) számú határozatai alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a módosítások nem irányulnak beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően. A dokumentáció tartalmának - az előző oldalon hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.</p> <p>Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.</p> <p>Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.</p> <p>A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.</p> <p>Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.”</p>	
VMKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály, Szombathely	<p>VA/AF-EO/ 9485-2/2022. számú véleménye:</p> <p>„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, „Söpte Község Településrendezési eszközök módosítása - 7.sz. módosítása – Tárgyalásos eljárás a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint - Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja” tárgyban az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített, 2022. december 12-i keltezésű dokumentáció alapján megállapítottam,</p>	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

	<p>hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.</p> <p>Az erdészeti hatóság a 2023. január 18-i egyeztető tárgyaláson hatáskör hiányában nem vesz részt.</p> <p>Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasítása alapján került átruházásra."</p>	
Nemzeti Földügyi Központ	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest	<p>19519-2/2022/h számú véleménye:</p> <p>„Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszában adott 7675-2/2022/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.</p> <p>A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. január 18-ai egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki."</p> <p>A 7675-2/2022/h számú vélemény:</p> <p>„Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A település közigazgatási területén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.</p> <p>A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p>Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus úton tartok igényt. Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III.5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki."</p>	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, katonai légügyi hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Vas Megyei Rendőr- főkapitányság, Szombathely	<p>18000/777-186/2022. ált. számú véleménye:</p> <p>„Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Söpte község településrendezési eszközök 7. számú módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 9. számú melléklete szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.</p> <p>A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.</p> <p>Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.”</p>	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály, Veszprém	<p>SZTFH-BANYASZ/653-1/2022 számú véleménye:</p> <p>„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Söpte község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.</p> <p>A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.</p> <p>A Vas Vármegyei Kormányhivatal megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Söpte község hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2023. január 18-án 0900 órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.) való részvételt. A megkeresésben szerepelt a véleményezésre szánt tervdokumentáció linkje.</p> <p>A megkeresésben szereplő link alapján elérhető véleményezési dokumentáció részletezése szerint, szükségessé vált Söpte község településrendezési eszközeinek módosítása, melynek célja Söpte 238 hrsz.-ú ingatlanon falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása, Söpte – Szombathely közötti kerékpárút nyomvonalának feltüntetése és Söpte 0186/3 hrsz. alatti és részben a 300 hrsz. alatti ingatlanokon napelemes kiserőmű létesítése.</p> <p>A módosítási szándékkal érintett helyszínek – és azoknak közvetlen környezete – nem tartoznak bányatelekhez, működő bányaüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelésre szolgáló területéhez. A módosítással érintett ingatlanok és azok közvetlen környezete nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, valamint az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. Az aktuális morfológiai viszonyok és általános rétegtani jellemzők szerint a módosítással érintett helyszíneket alkotó földrésztelken nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. A településrendezési eszközök módosítása keretében az előzetesen jelzett jövőbeni területhasználati célokat a helyi építésföldtani adottságok nem akadályozhatják. A hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet Söpte község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi, és az egyeztető tárgyalástól távol marad.</p> <p>A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.”</p>	

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	CS/29083-2/2022. számú véleménye: „A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2022. december 15- én beérkezett Söpte Község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó. A Hatóság Söpte Község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítását megvizsgálta, a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.”	
Vas Vármegyei Önkormányzat, Szombathely	lkt. sz.: VM/28-1/2023. „A Vas Megyei Önkormányzat megkapta a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2022. december 15-én, VA/ÁFI/811-12/2022. számon kelt meghívóját Söpte község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása ügyében, 2022. január 18-án 9.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra. A meghívó mellékletét képező tervdokumentációt az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. készítette 2022. december 12. dátummal. A módosítás ellen nem emelek kifogást. Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.”	
Szombathely MJV Önkormányzata	Szombathely MJV településrendezési eszközeiben szereplő kerékpárút csatlakozása a módosítással feltüntetni szándékozotthoz folyamatos. Egyéb észrevételt nem tesz.	Sebrek Zsuzsanna meghatalmazással
Söpte Község Önkormányzata	A jegyzőkönyvben foglaltakat elfogadja, tudomásul veszi és gondoskodik a szükséges módosítások, javítások elvégzéséről a Képviselő-testület elé terjesztést megelőzően. Gondoskodik a településképi rendelet módosításáról az összhang megteremtése érdekében 3 hónapon belül.	Csizmazia-Varga Katalin alpolgármester Számedli Cecília Éva jegyző
AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.	Gondoskodik a szükséges javítások, kiegészítések elvégzéséről.	Gergye Péter településtervező
VVKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály Szombathely	„A rendelet-tervezet jogszabályszerkesztési szempontból rendben van. (A hatályba lépést naptári napban adja meg, arra kellene figyelni, hogy legkorábban mikor engedi a jogszabály).”	
VMKH Állami Főépítész Iroda, Szombathely	Az egyeztetésen személyesen az önkormányzat képviselője, a településrendezési terv készítője, a VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Szombathely MJV Önkormányzata, valamint az Állami Főépítész Iroda (ÁFI) képviseltette magát. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épül, a Tr. 45. § (2) bekezdés a) pontja lehetővé teszi az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, illetve az OTÉK 121. § (1) bekezdés a) pontja előírja az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezetének és 1. mellékletének alkalmazását. A tervezett módosítás ezen előírásoknak megfelel. A dokumentációban a VMKH ÉÖF egy telekalakítással kapcsolatban megfogalmazott tájékoztatását, az időközben lezajlott telekalakításra tekintettel, kérjük kivenni. Az állami főépítész véleménye a módosításokkal kapcsolatban a dokumentációban megadott számozás szerint: <u>A 2.1. módosítási pont (kerékpárút) kapcsán:</u> - Vas megye térségi szerkezeti terve tartalmazza a tervezett térségi kerékpárút-nyomvonalát (dokumentáció 14. oldalán (digitálisan 77. oldal) ez módosítandó), ami a jelenlegi tervezettől kisebb eltéréssel északra található. Kérjük a javítást!	Csermelyi Andrea állami főépítész Takács Petra településrendezési szakügyintéző



- Meglátásunk szerint, a partnerségi egyeztetés kapcsán beérkezett dr. Horváth Eszter Anita lakos véleményét a tervdokumentáció – Nagy Róbert Balázs polgármester 2022. szeptember 23-án készült feljegyzésével ellentétben – nem veszi figyelembe. (Építési engedély: VA/UO/NS/A/36-12/2016., 2016. március 9.) Ez tisztázandó! (digitálisan 39. oldal a vélemény, illetve a módosítás a dokumentáció 22. oldala (digitálisan 85.o.), illetve a településszerkezeti terv módosítását tartalmazó határozatnál 68. o. (digitálisan 132.o)) Dokumentáción belül van ellentét a 85. oldalon (szaggatott jelkulcs – területi igény), kérjük levenni. Ezzel összefüggésben javasoljuk a legkisebb telekméret-szabályozási vonal érintettség normaszövegben történő rendezését.

A 2.2. módosítási pont (napelem) kapcsán:

- A 300/1, illetve 300/2 hrsz.-ok piros színnel való jelölése kerülendő.
- A javasolt belterületi szabályozási tervlap szerint a jelenlegi belterületi határ kitolódik északra, illetve a Szerkezeti terv módosításáról szóló határozat 2. melléklete szerint is a „0186/3 hrsz. ingatlan külső határa mentén a belterület növelése tervezett.” KT határozatban: „a tervezett belterület határa a söptei 0186/3 hrsz. területet is magába fogja foglalni! Kérjük a belterületbe vonás részletes indokolását.
- A belterületbe vonás kapcsán felhívom a figyelmüket arra, hogy a belterületbe vonást a területileg illetékes földhivatalnál kell kezdeményezni, a 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakat figyelembe véve.
- Söpte község településkép védelméről szóló, Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének 7/2018. (VII.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) az érintett területet ipari, kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági településrészként jelöli. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a R. 3. § (6) bekezdés értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel, és a Tr. 4. § (2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. Ennek megfelelően a Tkr. módosítása válik szükségessé a jogharmonizáció biztosítása érdekében!

Az 2.3. módosítási pont (Csontos-kert) kapcsán:

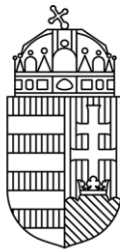
Az egyeztetésben részt vevő szerv megnevezése hibás a 30. (digitális 93.) oldalon!

- **Nincs örökségvédelmi hatástanulmány, nincs kellően megalapozva, ezért nem támogatjuk a módosítási szándékot.**
Előzőtől függetlenül jegyezzük meg az alábbiakat:
- Meglátásunk szerint az FI-014 építési övezetben meghatározott kialakítható minimális telekméret, azaz a 800 m², északon az övezeti határ (Kü003-FI014) miatt fennmaradó telekrésznel, a telektömb belsejében az irányadó telekhatárok szerint kialakított 1-2 telek esetében, illetve dél-nyugaton a Kozár-Borzó patak mentén a kiszolgáló út szabályozási vonala által „levágott” fennmaradó háromszögnél nem biztosított. Így az északi ingatlan leválasztására, illetve a kiszolgáló út kialakítására irányuló telekalakítás nem valósítható meg, kiszolgáló út hiányában pedig a telkek megközelíthetetlené válnak.
- Az északi oldalon, az övezethatárnál fekvő fennmaradó ingatlan az elő-, oldal-, és hátsókerter figyelembe véve beépíthetetlen.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti térségi övezetek lehatárolását elfogadjuk.

A jegyzőkönyv 2023. január 18. 10:30 órakor lezárásra került.

Csermelyi Andrea
állami főépítész
46.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/15-14/2023

Ügyintéző: Takács Petra

Telefonszám: + 36 94/505-992

Tárgy: Söpte község településrendezési

eszközeinek 7. sz. módosítása

Tárgyalásos eljárás

Végző szakmai vélemény

Nagy Róbert Balázs polgármester részére

Söpte Község Önkormányzata

9743 Söpte

Petőfi Sándor u. 61.

Tisztelt Polgármester Úr!

Söpte község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 856-27/2022. számú, 2022. december 13-án kelt megkeresése, valamint az annak mellékletét képező, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által 2022. december 12-én készített „**Söpte község Településrendezési eszközök módosítása – 7. sz. módosítása – Tárgyalásos eljárás a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációban foglaltak, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 40. § (2) bekezdése alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének Söpte község településképi védelméről szóló 7/2018 (VII.26.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi végző szakmai véleményt adom:**

Mivel az eljárás a véleményezési szakasz megindításával 2022. június 30. előtt indult meg, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Tr. VI. Fejezetének eljárásrendjét kell alkalmazni és az Étv. 60. § (14) bekezdése értelmében a 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak – a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltése, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is – teljesítésének kötelezettsége alól. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épül, a Tr. 45. § (2) bekezdés a) pontja lehetővé teszi, illetve az OTÉK 121. § (1) bekezdés a) pontja előírja a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök módosításánál az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezetének, jelkulcsainak és 1. mellékletének alkalmazását. A módosítás tartalma ezen előírásoknak megfelel.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték és elfogadták, Söpte Község Önkormányzat Képviselő-

testülete 54/2022. (X.5.) számú határozatában azokról döntést hozott, a benyújtott tervdokumentáció a partnerségi véleményt figyelembe vette.

A végső szakmai véleményre megküldött dokumentáció az alábbi módosítási pontokat tartalmazza:

1. Söpte-Szombathely közötti kerékpárút nyomvonalának feltüntetése. (Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1. §-a és 1. melléklet 1.8.239. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy)
2. A Söpte 0186/3 hrsz. alatti és részben a 300 hrsz. alatti ingatlanokon napelemes kiserőmű létesítésének érdekében a 0186/3 mezőgazdasági terület övezetből, illetve a 300 hrsz. alatti ingatlant érintően gazdasági kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből részben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló övezet kialakítása a területet érintő úthálózat felülvizsgálatával együtt.
3. A Söpte 238 hrsz. alatti terület különleges beépítésre szánt területből falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása.

Fentiek alapján a dokumentációban szereplő képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/15-13/2023. számú jegyzőkönyvben kifejtettek figyelembevételével, az ott meghatározott szükséges módosítások képviselő-testület elé terjesztést megelőző elvégzése esetén – **az 1., és a 2. számú módosítási pont tekintetében hozzájárulásomat megadom. A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.**

A 3. módosítási pontot, azaz a 238 hrsz. alatti, különleges beépítésre szánt terület egy részének falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolására vonatkozó módosítást, a megfelelő megalapozás hiányában, illetve a VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, és a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által BP/2602/00838-6/2022 iktatószámom megküldött levelén alapuló VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleményére tekintettel is nem támogatom, arra záró véleményem nem vonatkozik.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni.

A településrendezési eszközről a Tr. 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az (1) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

A (2) bekezdés értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

A (3) bekezdés alapján, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását."

Az elfogadott dokumentációt részemre elektronikus úton, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni vagy elérhetővé tenni.*

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022.(VIII.24.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Településszerkezeti terv módosításának leírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1. Tervi előzmények:

2022. áprilisában kezdeményezte Söpte Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását. Söpte Község Képviselő-testülete a 21/2022.(IV.14.), a 22/2022.(IV.14.) és a 36/2022.(V.25.)_számon hozta meg településfejlesztési döntéseit.

A módosítások célja **Söpte Község Képviselő-testületének 21/2022.(IV.14.) számú határozata alapján:**

- 1.) A 238 hrsz ingatlan területét különleges területből falusias lakóterületbe sorolja. A tervezési feladat a VA/ÁFI/15-13/2023 számú tárgyalási jegyzőkönyv és a VA/ÁFI/15-14/2023 számú végső szakmai vélemény alapján jelen eljárásban nem kerül elfogadásra.

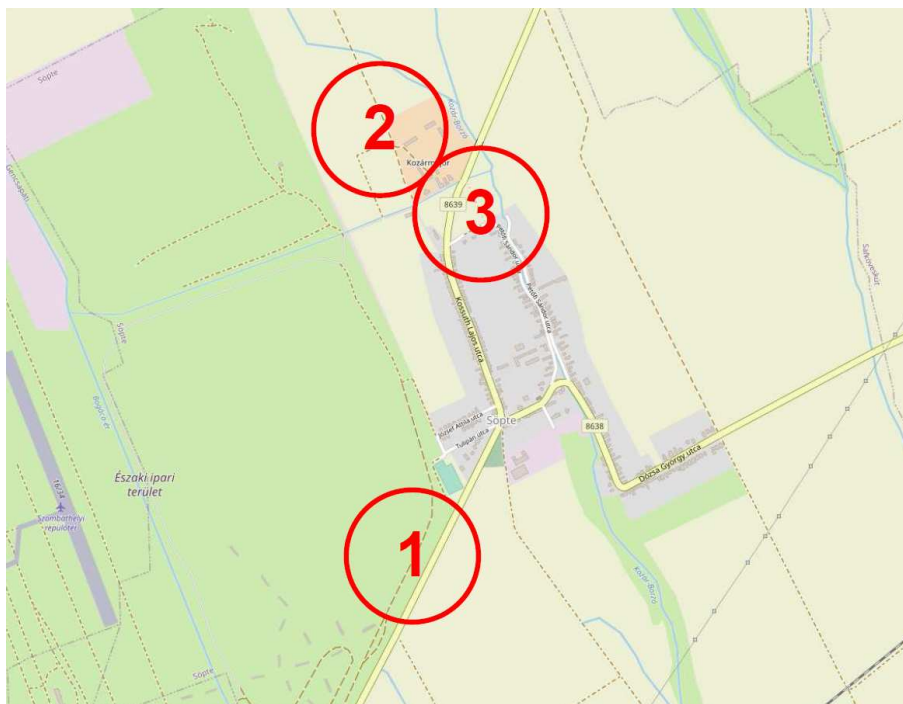
A **22/2022.(IV.14.) számú határozata** alapján tervezési feladat:

- 2.) A Képviselő-testület támogatja a TOP_Plusz-1.2.1-2-VS1. Élhető települések projekt keretében a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban támogatja a kerékpárút megvalósításához szükséges út építési tervek kidolgozását. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 2021. IV. 30-tól hatályos rendelkezéseire tekintettel a tervezett Szombathely-Söpte kerékpárút:

1.8.239. pontja „A Szombathely-Söpte közötti kerékpárút fejlesztése.” elnevezéssel tartalmazza.

A **36/2022.(V.25.) számú határozata** alapján:

- 3.) Söpte Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítása érdekében kezdeményezi a 0186/3 hrsz ingatlan területének mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolását. A településszerkezeti terven jelölt, de nem szabályozott út nyomvonal úgy kerül módosításra, hogy az a 0186/3 hrsz-t északról kerülje meg érintve a 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét. A megosztás után 300/1 hrsz - korábbi 300 hrsz - északi részén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből a 0186/3 hrsz-hez kapcsolódó különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre. A tervezett belterület határa a 0186/3 hrsz területet is magába fogja foglalni.
- 4.) Söpte Község Önkormányzata a 2.) pontban foglaltakra tekintettel a 0186/3 hrsz, a 300 hrsz, az út nyomvonala által érintett 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté minősíti a megújuló energiaforrások szélesebb körű alkalmazása és a napelempark megvalósítása érdekében. A 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok a településszerkezeti terven jelölt út nyomvonal a tervezett napelempark területét északról kerüli ki.



A tervezési terület Söpte külterületén (1. Söpte-Szombathely kerékpárút nyomvonal kijelölése, 2. napelempark kialakítása, 3. Csontos-kert lakóterületi fejlesztése)

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapot szerinti településrendezési eszközök hatályosak.

Az állami alapadatok 2022. május 20-án kerültek átadásra.

A településrendezési eszközök módosítása előtt a 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás is megkérésre került, amelynek alapján a térségi övezetek lehatárolása megtörtént és a térségi övezeteknek való megfelelés igazolhatóvá vált.

A partnerségi egyeztetésre 2022. augusztus 31-től szeptember 23. között került lefolytatásra. A lakossági fórum 2022. szeptember 8-án került megtartásra. A partnerségi egyeztetést a képviselő-testület 54/2022. (X.5.) számú határozata zárta le.

Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október és november hónapokban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 68/2022.(XII.1.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

A tárgyalásos eljárás tárgyalására 2023. január 18-án került sor.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Söpte község településfejlesztési koncepciója:

- Söpte község Képviselő-testülete a 6/2003. (III. 12.) határozatával fogadta el, a 2/2007. (II.15.), az 51/2019.(X.24.) számú határozattal módosította.

Módosítandó településszerkezeti terv:

- a) A hatályos településszerkezeti tervet Söpte község Képviselő-testületének 11/2003. (V.21.) számú határozatával fogadták el és a 10/2008. (IV.28.) számú, a 30/2016.(VI.8.) a 1/2019. (I.11.) és a 22/2021.(VI.14.) számú határozattal 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 több alkalommal módosították a 7/2008. (V.5.), a 8/2016 (VI.20.), az 1/2017.(II.14.) a 1/2019.(I.21.) a 9/2019.(X.31.), és a 9/2021.(VI.14.) önkormányzati rendelettel.

1.3. Országos Területrendezési Terv

Söpte község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások: A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



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

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2021) (a közigazgatási terület csökkent 120,1 ha-al)		Módosított településszerkezeti terv (2022.)	
	ha	ha	%	ha	% (2018-as MATRT-hez viszonyítva)
Települési térség	481,57	336,9118 +	94,9 %	338,4498 (+1,538)	95,21 %
Erdőgazdálkodási térség	2,77	4,4694	161,35 %	4,4694	161,35 %

Mezőgazdasági térseg	911,17	933,3942	102,43 %	931,8562 (-1,538)	102,27 %
Vízgazdálkodási térseg	2,81	3,25	154,76 %	3,25	154,76 %
Teir adat:	1398,12	1278,02		1278,02	

Megjegyzés: a MATRT fogalommagyarázatának 46. pontja szerint: „46. települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.” Az új különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület belterületbe vonásra javasolt, így a 0186/3 hrsz érintett része a települési térségbe kerül mezőgazdasági térségből átsorolásra.

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

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

3. Távlati főutak

3.2. Tervezett szakaszok:

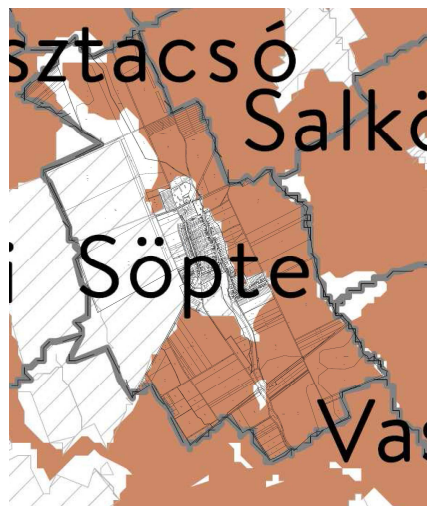
12.	87. sz. főút:	Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő
-----	---------------	--

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



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat övezete

A község területén az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 7,92 ha. A község települési térségbe sorolt tervezési területeit és a tervezett Szombathely-Söpte kerékpárút kialakítását nem érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A térségi övezet lehatárolása megtörtént.



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

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 801,19 ha nagyságban érinti. A tervezés alá vont ingatlanok közül a 0186/3 hrsz ingatlan nyugati, északnyugati sarkát érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete. Az érintett telekhányad nem lesz része a tervezett napelempark kialakításának MATRT 28.§ (3) bekezdésében megfogalmazott kizáró okok miatt. A 0186/3 hrsz többi részét a térségi övezet nem érinti, a napelempark kialakításának jogi akadálya nincs.

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

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

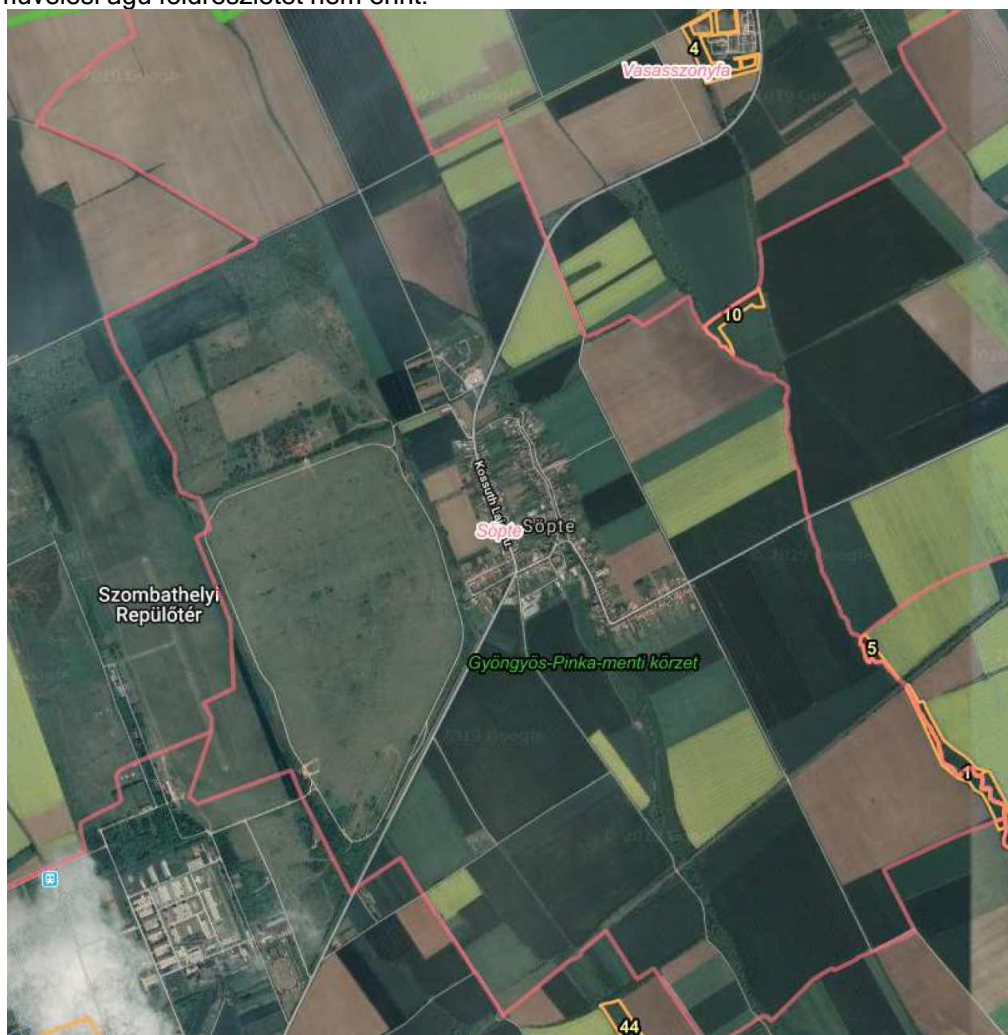
*(3) * A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

Erdőtervezett területek Söptén: A tervezett módosítások: 1. Söpte-Szombathely kerékpárút nyomvonal kijelölése, 2. napelempark kialakítása, 3. Csontos-kert lakóterületi fejlesztése üzemtervezett erdőterületet, vagy erdő művelési ágú földrészletet nem érint.



17. Erdők övezete

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

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



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




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

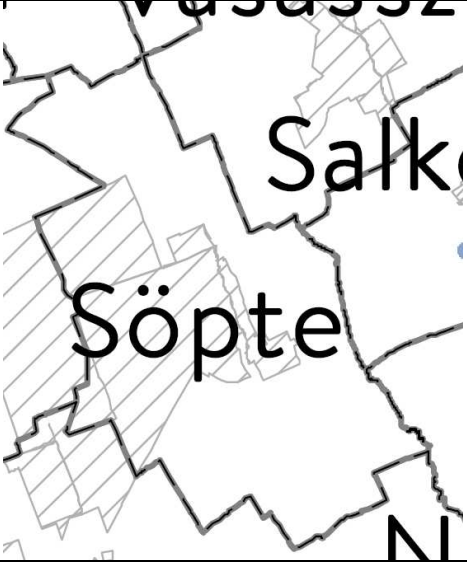

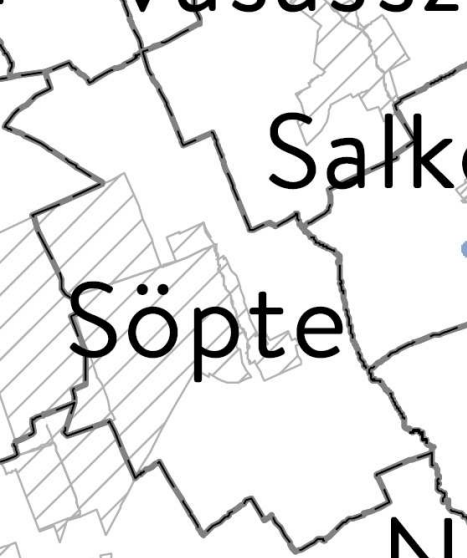


2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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

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

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	81,99 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0,14 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	

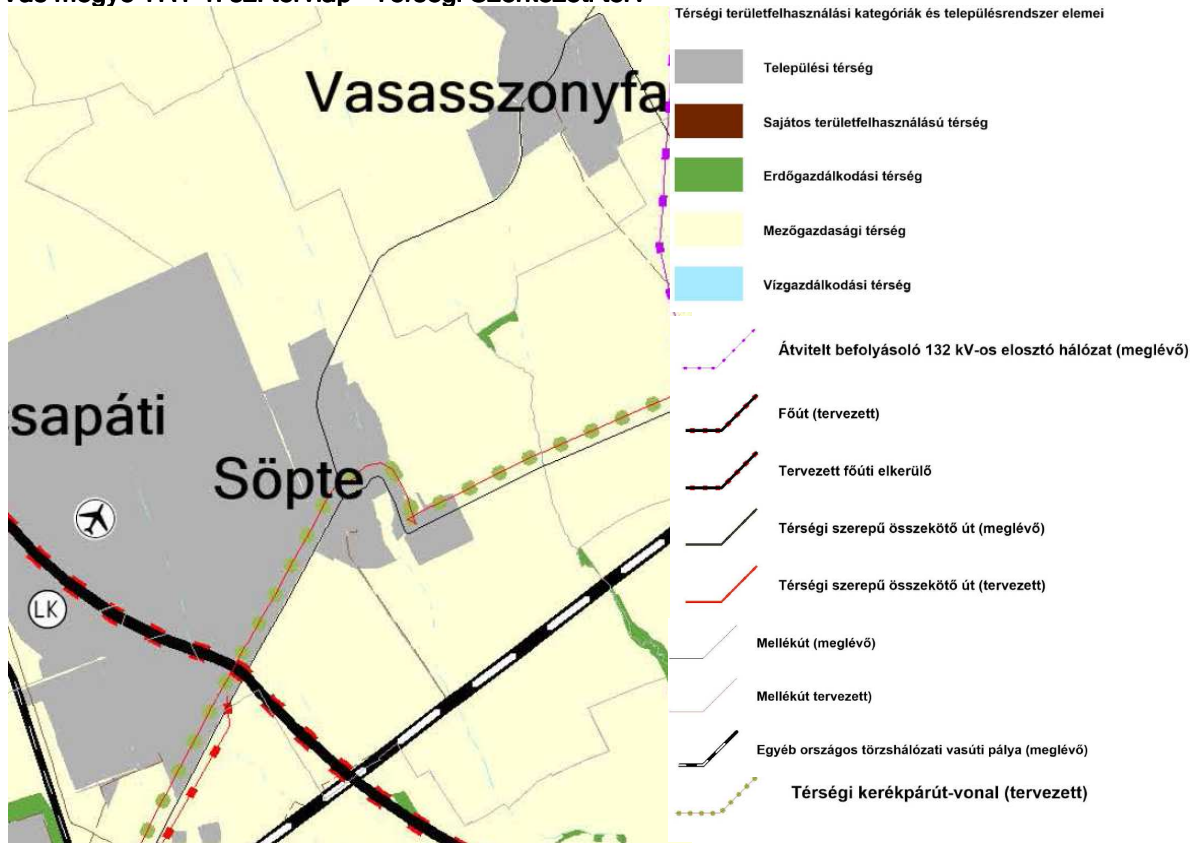
Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



Vas megye térségi szerkezeti terve

A Vas Megyei területrendezési terv a tervezet kerékpárút kialakítását tartalmazza.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 2021. IV. 30-tól hatályos rendelkezéseire tekintettel a tervezett Szombathely-Söpte kerékpárút:

1.8.239. pontja „A Szombathely-Söpte közötti kerékpárút fejlesztése.” elnevezéssel tartalmazza.

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

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

1.1.2.Főutak

1.1. Meglévő főutak

1.6. 87. sz. főút: Kám (8. sz. főút) - Szombathely - Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő

1.1.4. Mellékutak

1.1. Meglévő mellékutak

1.127. 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte

1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

2. 15. sz. Szombathely - (Sopron - Ágfalva) - (Ausztria)

1.3. Térségi repülőtér

1.3.1. Meglévő térségi repülőtér

1. Szombathely, Söpte, Gencsapáti (Szombathely repülőtér)

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak

(meglévő szakaszokkal)

3. Szombathely - Bük

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:

5. Szombathely [Ipari Park]


1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

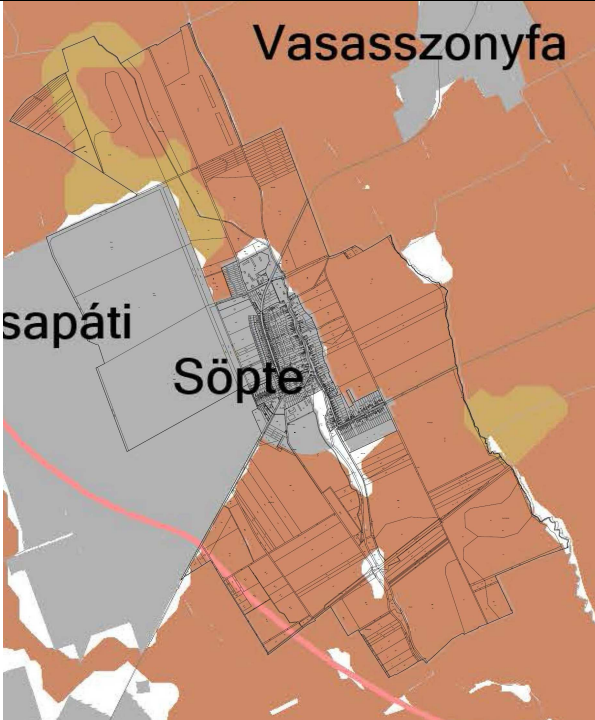
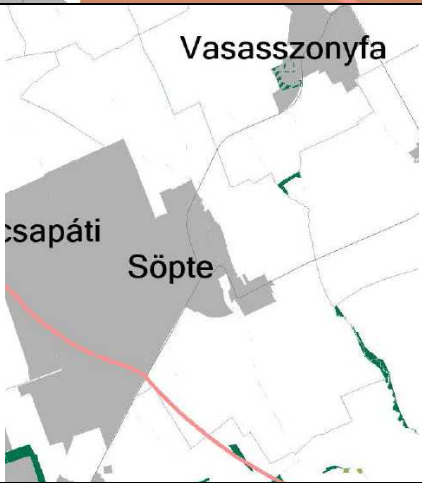
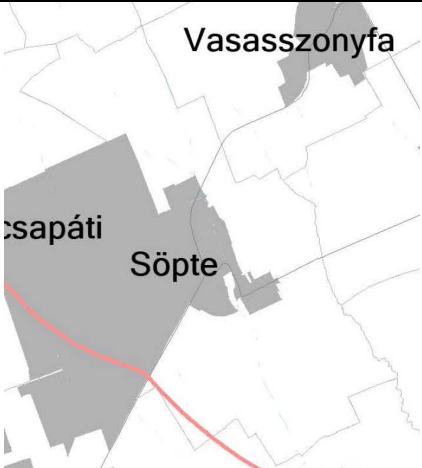
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

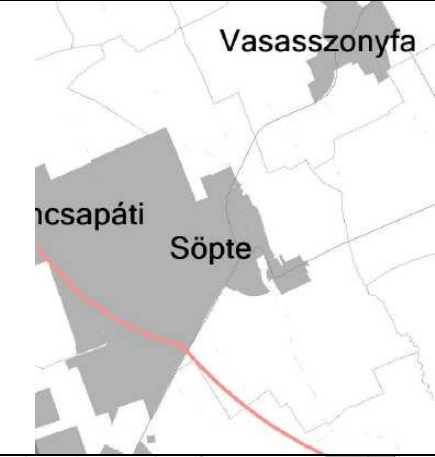
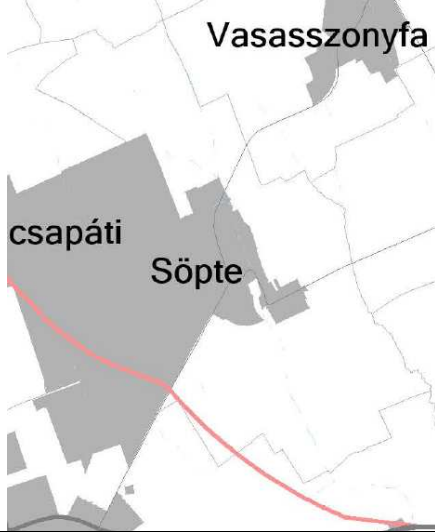
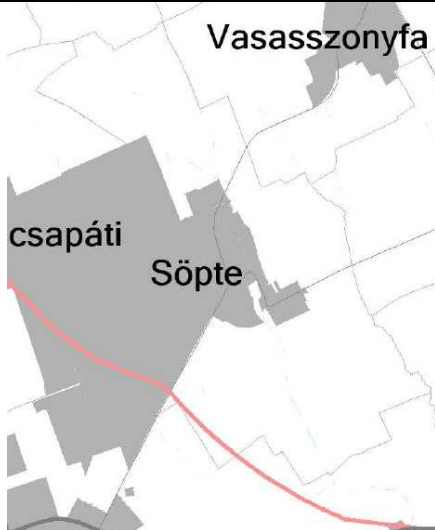
12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa

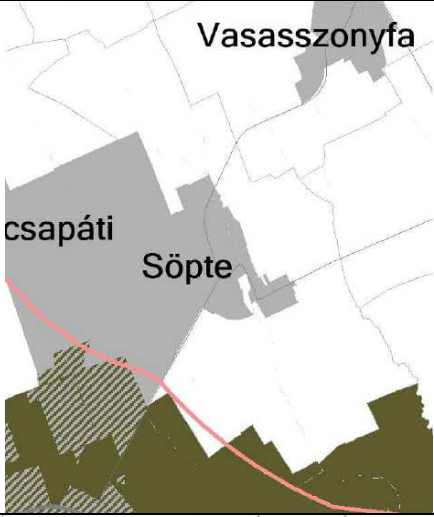
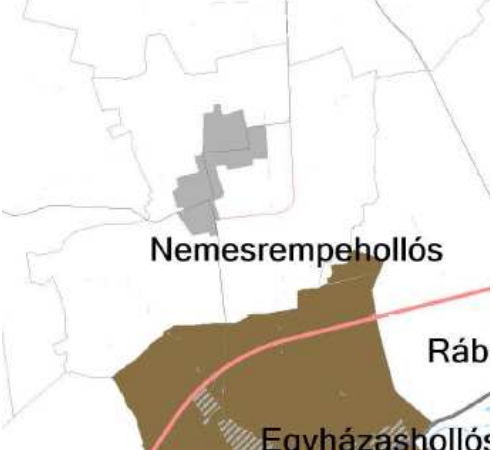
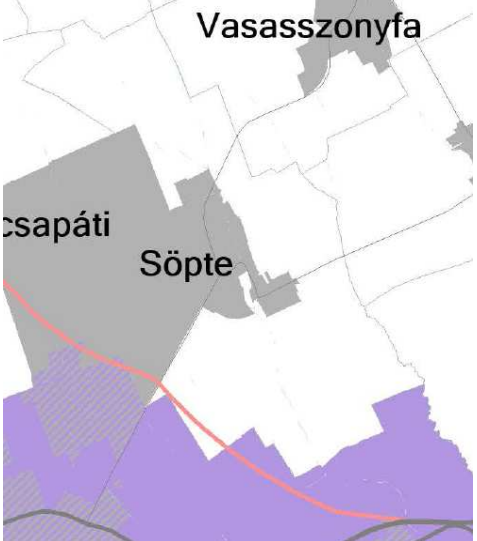
Megyei övezetek


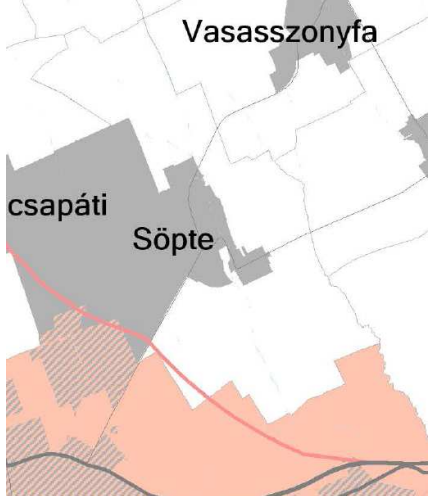
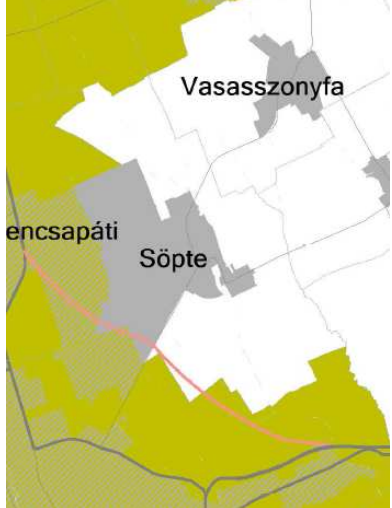
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:


Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai folyosójának övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai puffterületének övezet	hálózat	Nem érinti	

<p>Kiváló adottságú övezete</p> <p>termőhelyi szántók</p>	<p>Érinti a 0186/3 hrsz ingatlant, de a napelempark területét nem érinti.</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi övezete</p> <p>terület</p>	<p>Nem érinti</p>	

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

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

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

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
--	------------	--

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Előírásoknak való megfeleléssel:

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

2.1. Söpte-Szombathely közötti kerékpárút kialakítása

A képviselő-testület támogatta a TOP_Plusz-1.2.1-2-VS1. Élhető települések projekt keretében a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban támogatja a kerékpárút megvalósításához szükséges út építési tervek kidolgozását. A változás a Szombathely MJV közigazgatási határtól indulóan a temető melletti szakaszig érinti részben Söpte közigazgatási területét.

Kerékpárút tervezendő 8639 j. ök. út 0+134 km szelvény és 8639 j. ök. út 3+496 km szelvény között, mely a Szombathely belterületén már kiépült kerékpárút és Söpte belterülete között teremti meg a kapcsolatot. A tervezendő kerékpárút csatlakozik az M87 csomópontjának és annak a részeként jelenleg megvalósulás alatt álló kerékpárúthoz, valamint a 8639-es Szombathely és Csepreg összekötő útjához.

A nyomvonal Szombathely és Söpte közigazgatási határát érinti, a közúttal párhuzamosan haladva, a közúti árok külső oldalán. A 8639 j. ök. út 0+500 km szelvényben keresztezi a Kupor-árkot, továbbá a Bogáca-ért az 1+485 km szelvényben.

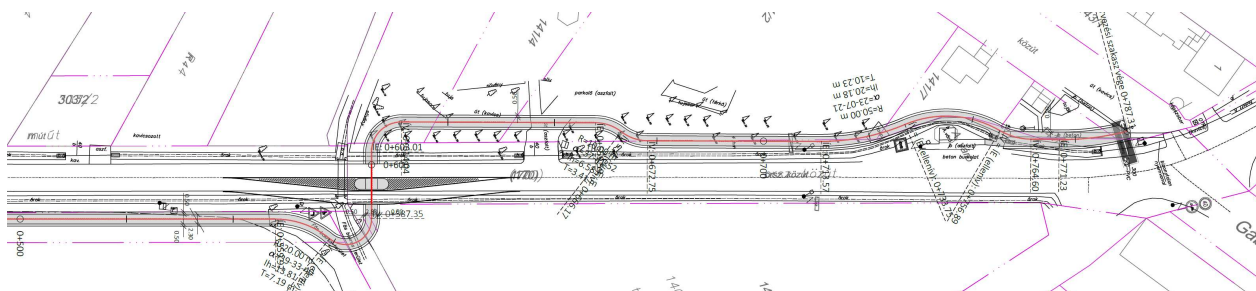
A tervezett kerékpárút 3362 méter hosszban épül, 2,55-2,30 méter szélességben. Öt szakaszra bontható keresztmetszeti szempontból, közigazgatási határok szerint kettőre.

Szombathely MJV a 11-es Huszár út és a Büntetés Végrehajtási Intézet közé kerékpárutat terveztetett, mely a 87 sz. főút déli és a 8639 j. ök. út keleti oldalán vezetne. A tervet a Somlai Mérnöki Iroda készítette (Tervcím: Szombathely, 11-es Huszár u. - Söptei u. - BVI-hez vezető út között építendő gyalog és kerékpárút terve; Tervező: Somlai Péter; Tervszám: 022/2015.; Dátum: 2016. április 14.). A kerékpárút további északi irányú bővítésére tervek készültek. Szombathely MJV közigazgatási területétől már Söpte község közigazgatási területén, a 8639 jelű összekötő út keleti oldalán érkezik meg a 072/3-6 hrsz söptei ingatlanokat érintve. A 072/5 hrsz ingatlanon ívvel kerül ki a meglévő beton lőállást a közút mellett.

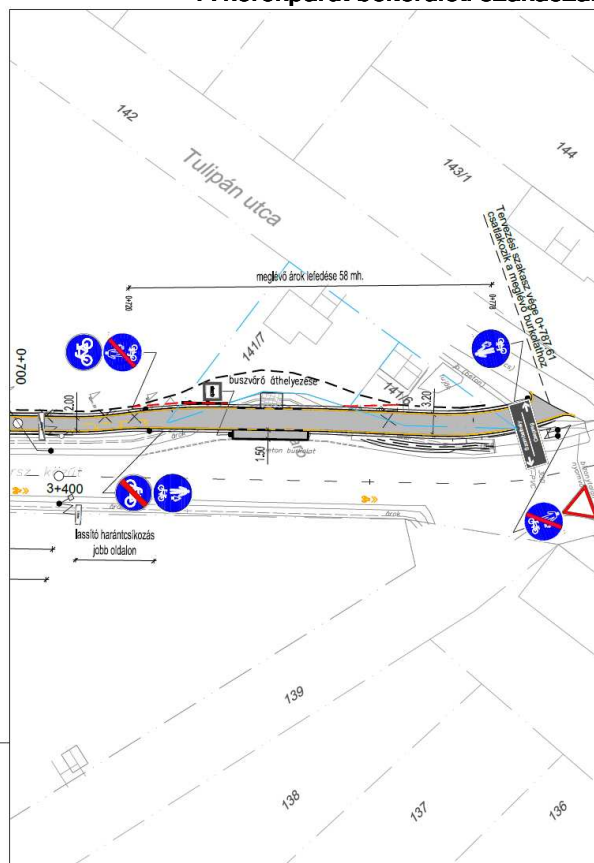
A kerékpárút nyomvonala a 8639 jelű Szombathely-Csepreg összekötő út keleti oldalán halad. A kerékpárút nyomvonalát az M87-es gyorsforgalmi úthoz kapcsolódóan a Pannonway Építő Kft. megtervezte és azt kerékpáros aluljáróval a gyorsforgalmi út alatt átvezette. A kerékpárút részben a felhagyásra kerülő söptei út nyomvonalát használta fel innentől Söpte irányába, illetve megegyezik a hatályos rendezési tervben szerepeltetett nyomvonallal, így annak további kiegészítése nem volt indokolt. Az aluljárót követő szakaszon a kerékpárút nyomvonala a közút keleti oldalán az M87-es gyorsforgalmi úthoz kapcsolódóan meg van tervezve és a 099/18 hrsz ingatlanig engedélyt kapott. Innen a nyomvonal a 099/16 és 099/3 hrsz útszabályozással érintett, közlekedési területnek tervezett ingatlanokon halad észak felé. A 098 hrsz árok és a 8639 jelű összekötő út keresztezése érdekében új közlekedési terület szabályozást kap a 099/4 hrsz tervezett temető és a 140 hrsz meglévő területét is érintve. Majd a kerékpárút egy középszigettel áthalad a közúton és a buszmegálló előtt haladva eléri a Tulipán utcát, ahol a nyomvonal véget ér. Az új kerékpáros útszabályozás az alábbi területeket érinti:

- Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/7 és 141/6 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 72 m² nagyságban (lásd fedvényterv szerint).

- Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/5 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 100 m² nagyságban.
- Különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 31 m² nagyságban.
- Különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 és 099/4 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 52 m² nagyságban.
- Vízgazdálkodási területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 098 hrsz ingatlan területén kerékpárút számára 15 m² nagyságban.



A kerékpárút belterületi szakaszának kialakítása eredeti változat (részlet)



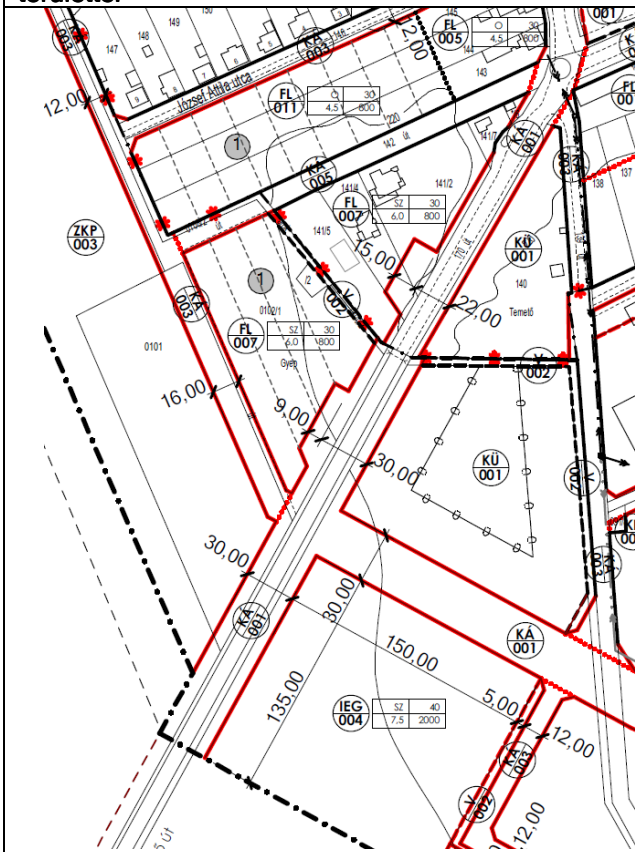
JELMAGYARÁZAT			
	Tervezett tengely		Tervezett KRESZ tábla
	Tervezett burkolatszél		Bontandó KRESZ tábla
	Tervezett tolpárok		Meglévő KRESZ tábla
	Kiemelt szegély		Tervezett felfestés
	K szegély		Meglévő felfestés
	Süllyesztett szegély		
	Ingatlan határ		
	Közigazgatási határ		
	Területigénybevételi határ		
	Helyrajzi szám		
	Tervezett kerékpárút burkolat		
	Tervezett aszfalt útburkolat		
	Tervezett térburkolat		
	Tervezett sórrázó burkolat		

 Vas Megyei Önkormányzat Szombathely, Hefele Mélyhegy u. 1. 9700	 Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 9700 Szombathely, Kaszany Lajos u. 1-3.	 Söpte Község Önkormányzata 9753 Söpte, Petőfi u. 61.	 ÉRTÉKTERV Kft. 2045 Törökbalint, Józsefhegyi u. 84. +36 30 701 2848 ertekterv@ertekterv.hu
Szombathely-Söpte kerékpárút összekötés tervezése			
ENGEDÉLYEZÉSI TERV			
ÚTÉPÍTÉS, VÍZÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKAI ÉS KÖZMŰENPLÁN			
FORGALOMTECHNIKAI HELYSZÍNRAJZ IV. - FEDVÉNYTERV II. szakasz 0+700 - 0+787,61 km sz. között			
Tervező: Bosnyákovich Gabriella ok. szám: 01/11, 01/4, 11/01/01	Tervező: Tóth Soma ok. szám: 01/11, 01/4, 11/01/01	Tervező: Barna Zoltán ok. szám: 01/11, 01/4, 11/01/01	Tervező: Farkas László ok. szám: 01/11, 01/4, 11/01/01
Dátum: 2022. június		Dátum: 174/2022	
Méretarány: 1:500		Féljel: U.05.04.F2	

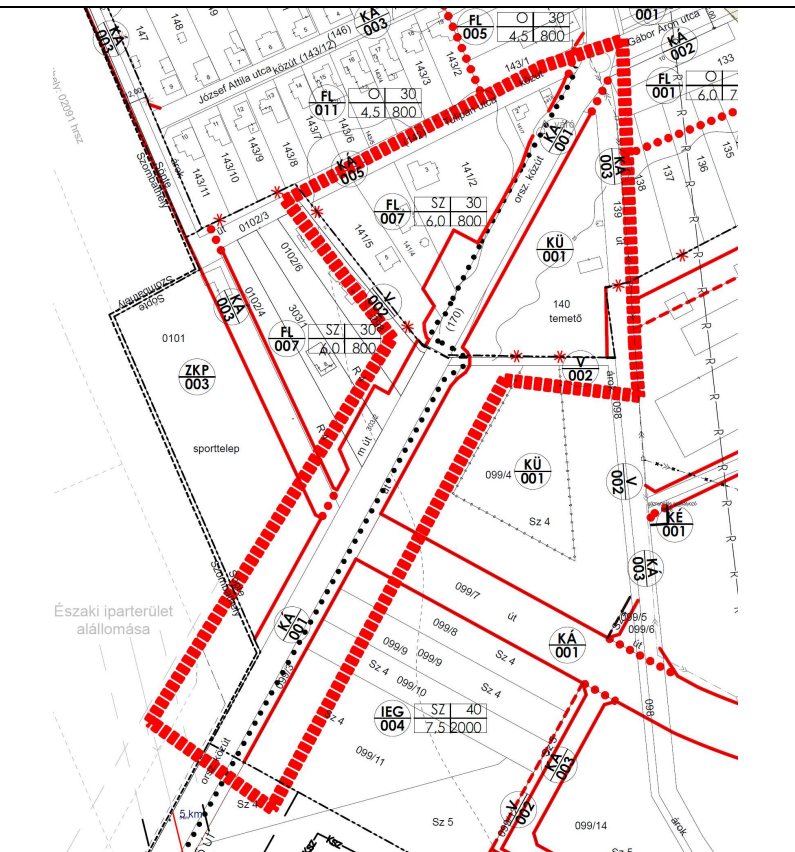
A buszmegálló térségében lakossági és önkormányzati javaslat szerint elkészített fedvényterv a buszmegálló menti nyomvonal javításával

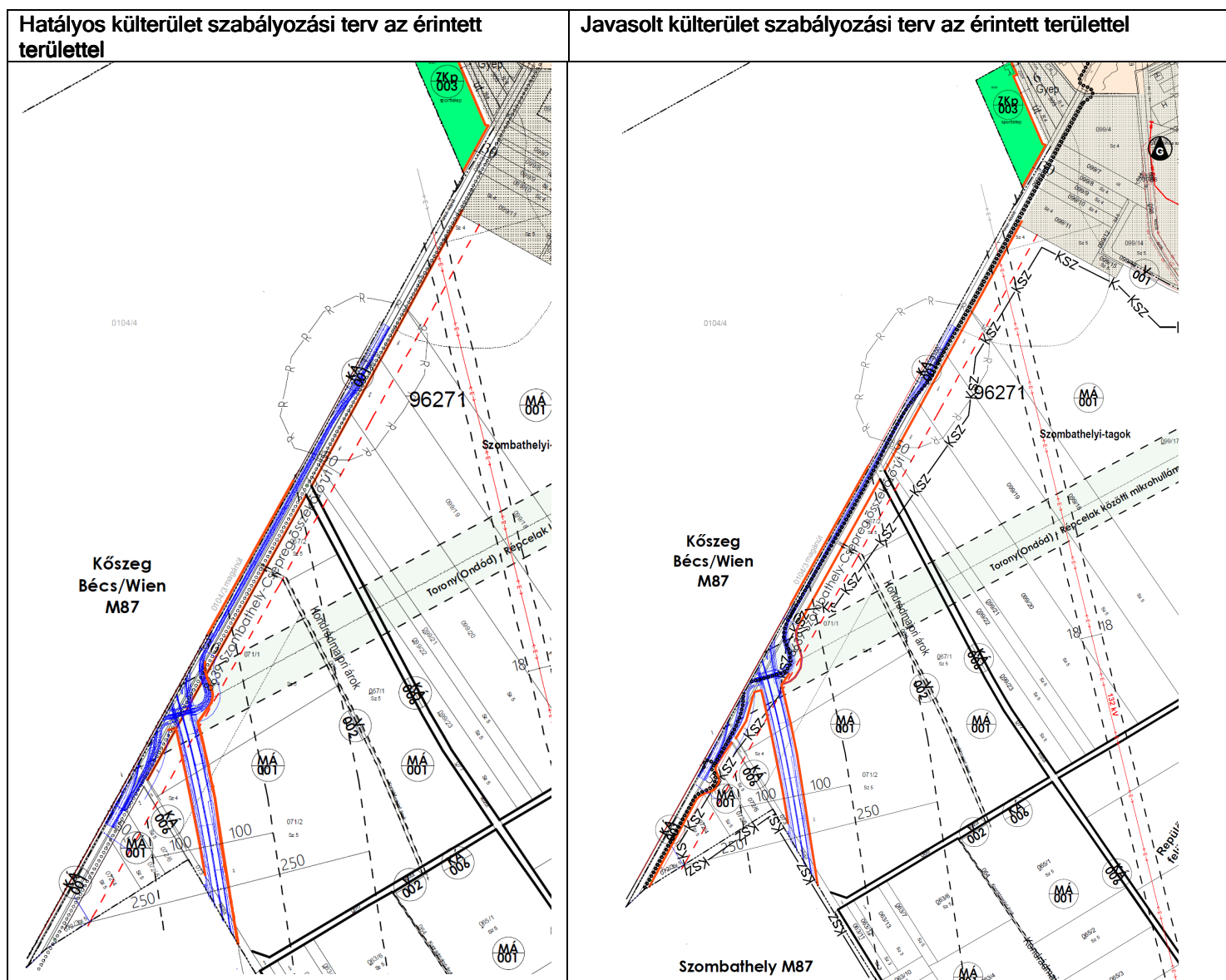
[illegible]

Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel





2.2. Napelempark kialakítása részben a 0186/3 hrsz és a 300/1 hrsz területen

A létesítés tárgya egy 2200 kVA AC villamos teljesítményű napelemes kiserőmű, mely 5800 db LR4-72HPH 450 típusú napelemet és 44 db Huawei SUN2000-50KTL-M0 típusú invertert tartalmaz. Az erőmű Söpte kül- és belterületén a kiserőmű beruházójának tulajdonában lévő 0186/3 és 300 helyrajzi számú területeken valósul meg. A jelen hálózati Csatlakozási terv az előzőekben ismertetett kiserőmű villamos hálózati kapcsolatára készült.

Az erőmű beruházója és üzemeltetője:

Ingatlan Exkluzív Kft. 8230 Balatonfüred, Dózsa György u. 1.

A csatlakozó 22 kV-os kábel üzemeltetője:

Ingatlan Exkluzív Kft. 8230 Balatonfüred, Dózsa György u. 1.

Tulajdoni és üzemeltetési határ:

A 22 kV-os „Bük” megnevezésű gerincvezeték 48163. és 48164. számú oszlopkapcsolók közötti hálózatra 26. számú oszlopára szerelt Hálózati engedélyes tulajdonába kerülő, a leágazás felől földelő-rövidre záróval ellátott földelőképes oszlopkapcsolóra csatlakozó 22 kV-os termelői vezeték áramkötései. A rendszerhasználói tulajdonú 22 kV-os kábelek túlfeszültség védelmének biztosítása érdekében az áramhálózati tulajdonú szabadvezeteki oszlopra felszerelésre tervezett támszigetelő típusú túlfeszültség korlátozó a rendszerhasználó tulajdonában marad.

A csatlakozást biztosító 22 kV-os hálózati környezet

A 22 kV-os „Bük” megnevezésű gerincvezeték 48163. és 48164. számú oszlopkapcsolók közötti hálózatra 26. számú oszlopára telepítendő új, OK-6/f-F függőleges, független földelőképes oszlopkapcsolón keresztül fog csatlakozni a villamos hálózatra.

A kiserőmű mellé transzformátor-állomás építése szükséges, melyet teljes körű védelemmel kell ellátni.

A csatlakozást a kiserőmű és az új oszlopkapcsoló között közvetlen célkábellel kell megoldani.

A kábelhálózat létesítésére nyomvonalterv készül.

Szükséges beruházások

A napelempark transzformátorállomása és az új oszlopkapcsoló között 22 kV-os kábel. A 22 kV-os földkábel fektetését a nyomvonal terv fogja tartalmazni.

A hálózatra kiadásra kerülő villamos energia elszámolási mérése a 22 kV-os átvételi ponton lesz, mely a napelem parkban telepítendő transzformátor-állomás külső felére, a bejárat ajtó mellé kerül elhelyezésre. Minden mérési célú feszültségváltónak 0,2, áramváltónak 0,2S osztálypontosságúnak kell lennie, és állami MKEH hitelesítéssel kell rendelkeznie. A mérést illeszteni kell az E.ON Zrt. elszámolási mérés rendszerébe. Az elszámolási mérés távleolvashatóságát a termelő számára is biztosítani kell egy GSM modem segítségével.

Az Ingatlan Exkluzív Kft. finanszírozásában készülő tervezési, kivitelezési, üzembe helyezési, és a megvalósítás után a tulajdonába, üzemeltetési körébe tartozó létesítményrészek

- **2200 kVA (2,2 MW)** villamos teljesítményű napelem park létesítése (5800 db LR4-72HPH 450 típusú napelemet és 44 db Huawei SUN2000-50KTL-M0 típusú inverter telepítése).
- A napelem parkba telepített inverterek és a kompakt transzformátor-állomás között lefektetésre kerülő 0,6/1 kV-os földkábelek
- A kiserőmű mellé telepített kompakt transzformátor-állomás épülete, annak berendezései (2500kVA)
- A BHTR1 sz. transzformátor-állomás és a csatlakozási pont közötti NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x1x95 mm² típusú földkábel (~ 72,6 m)
- Elszámolási fogyasztásmérés 0,2 osztálypontosságú, MKEH hitelesített mérőeszközökkel kerül kialakításra, illetve az E.ON Zrt. elszámolási mérés rendszeréhez, a szükséges kábelezéssel együtt, GSM modemmel. A mérés a napelem park mellé telepített transzformátor-állomás külső felén, a bejárat ajtó mellett kap helyet.

Az Ingatlan Exkluzív Kft. finanszírozásában készülő tervezési, kivitelezési és az E.ON Zrt.-vel közös üzembe helyezési eljárás után az E.ON Zrt. tulajdonába, üzemeltetési körébe tartozó létesítményrészek

- OK kiépítése a „Bük” megnevezésű gerincvezeték 26. számú oszlopára. A meglévő 26. számú oszlopot cserélni szükséges egy B12/400 tip. áttört gerincű betonoszlopra.

- Teljesítményirányú mérés kiépítése a Szombathely Vépi úti alállomás 132/22kV-os alállomás „Bük” megnevezésű 22kV-os mezőjében, az alállomásban új rádióadatgyűjtő létesítése, valamint a védelem átalakítása.
- Rendszerfeltételek: 45-23, 41-92 TMOK
- Telemechanikai célú összeköttetés szükség szerinti kiépítése.

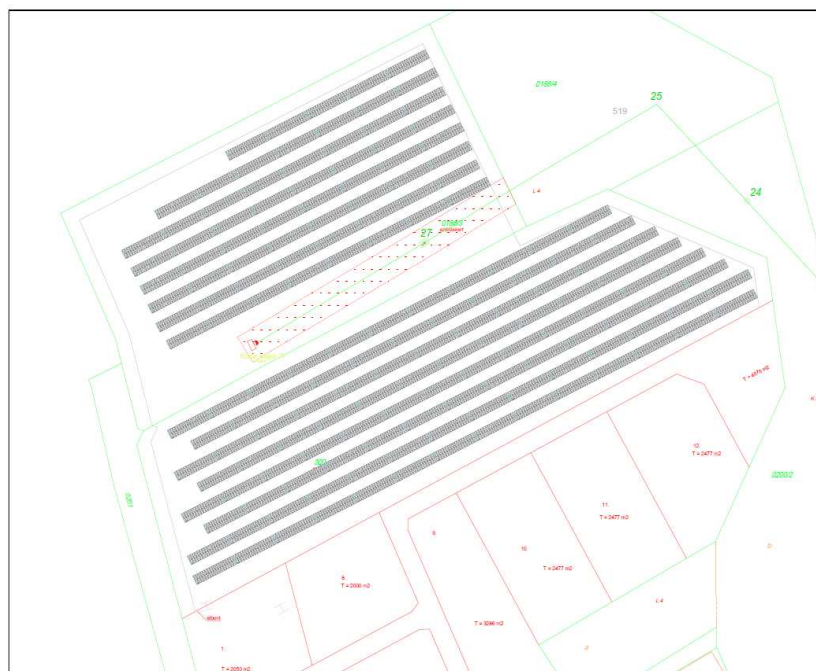
A napelem erőmű műszaki paraméterei

Napelem

A beépítésre kerülő napelemek adatlapját az NRG-19-028 ml 02-es melléklet tartalmazza.

Inverter

A napelem erőműben elhelyezett inverterek adatlapjait az NRG-19-028 ml 03-as melléklet tartalmazza.



A napelem park kialakítása

A telekkialakítása:

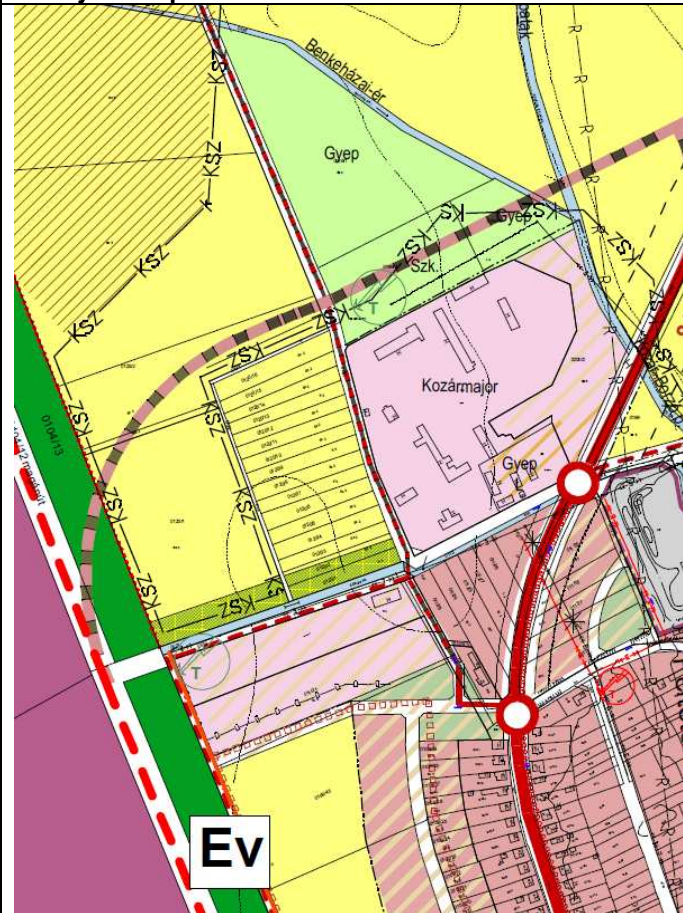
A tervezett beruházás az alábbiakban érinti a kivett 0186/3 hrsz-ú külterületi és a belterületi kivett 300 hrsz ingatlan. A 300 hrsz ingatlan megosztás alatt van és annak északi része 300/1 hrsz önálló helyrajzi számot kap. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt 300 hrsz ingatlan így két területfelhasználási egységbe és két övezetbe kerül a jövőben. A 300 hrsz területből a jövőbeni 300/1 hrsz telekrészen kereskedelmi, szolgáltató területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 2,06 ha nagyságban. A telephely többi déli része változatlanul kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területben marad.

A 0186/3 hrsz ingatlan nagyobbik része általános mezőgazdasági gyepterületből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 1,538 ha nagyságban (részben a 0186/3 hrsz.). A kiváló termőhelyi adottságú szántó övezettel érintett északnyugati sarok terület változatlanul marad általános mezőgazdasági gyepterületben.

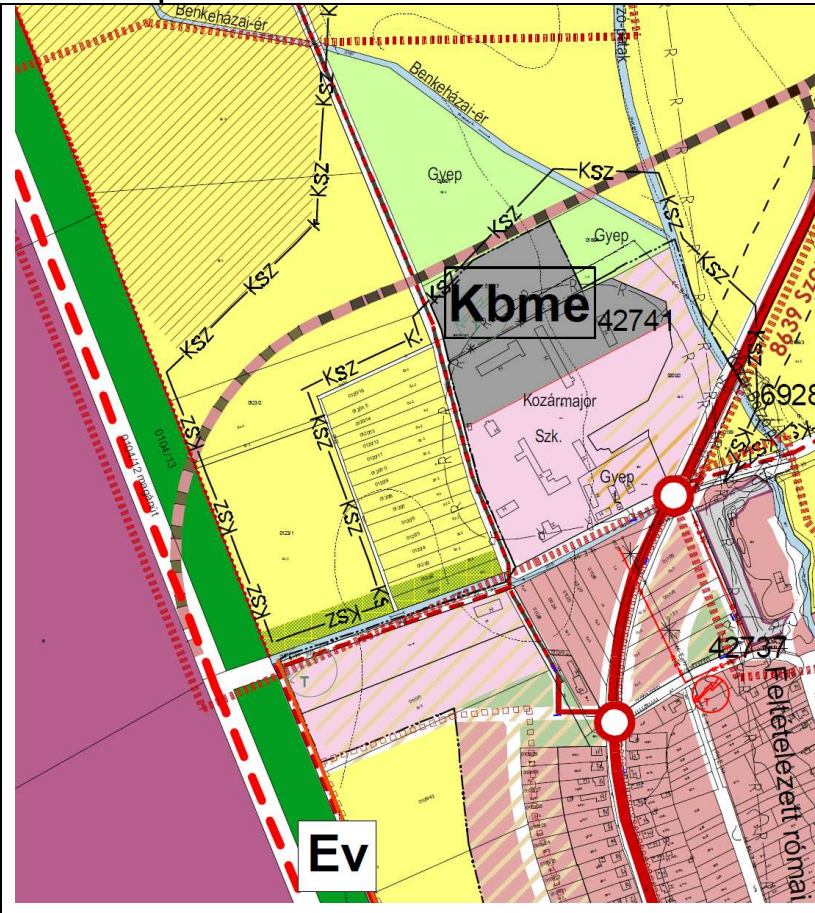
Összefoglalva: a tervezett napelempark területe ~3,598 ha (ez kisebb, mint a területrendezési jogszabályokban foglalt 10 ha nagyság), teljesítménye 2,2 MW (ez kisebb, mint a területrendezési jogszabályokban foglalt 5 MW nagyság) lesz, amely a területrendezési jogszabályi előírásoknak megfelel. A MATRT 28.§ (3) bekezdése alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. Mivel a 0186/3 hrsz északnyugati sarkát érinti a térségi övezet területe, ezért úgy határoztuk meg a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területének határát, hogy az a térségi övezetet ne érintse.

A 0186/3 hrsz ingatlan jelenleg külterület, kivett szérűskert, míg a volt major területe belterület és kivett ingatlan. Két terület közötti telekhatár megszüntethetősége érdekében célszerű a két területet belterületként kijelölni, különben a fekvéshatárok eltérése miatt ilyen irányú telekalakítás nem lesz engedélyezhető. A fentiek alapján a 0186/3 hrsz ingatlan különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolt részét javasoljuk tervezett belterületként ábrázolni.

Hatályos településszerkezeti terv



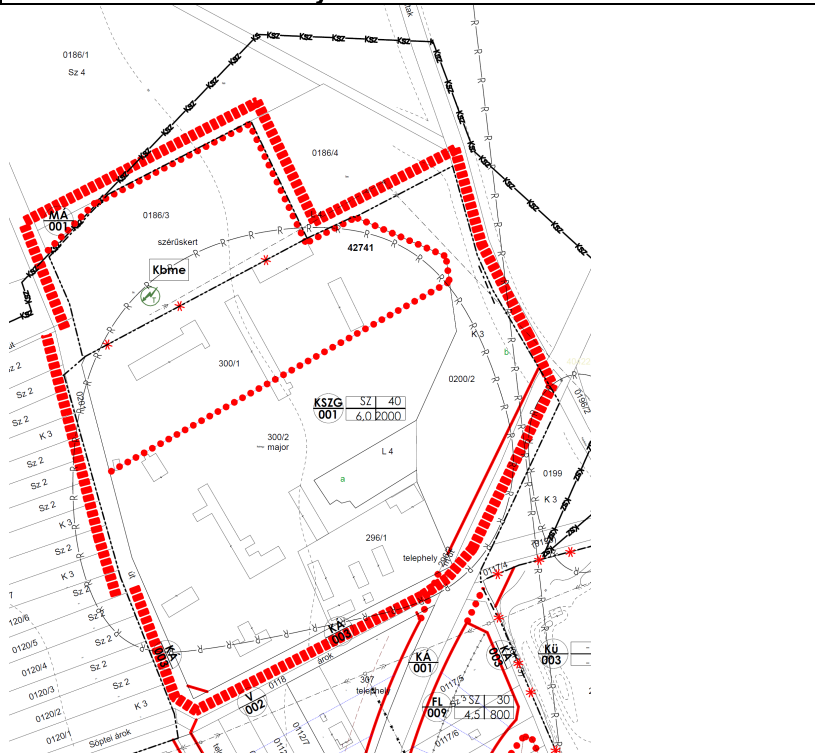
Javasolt településszerkezeti terv

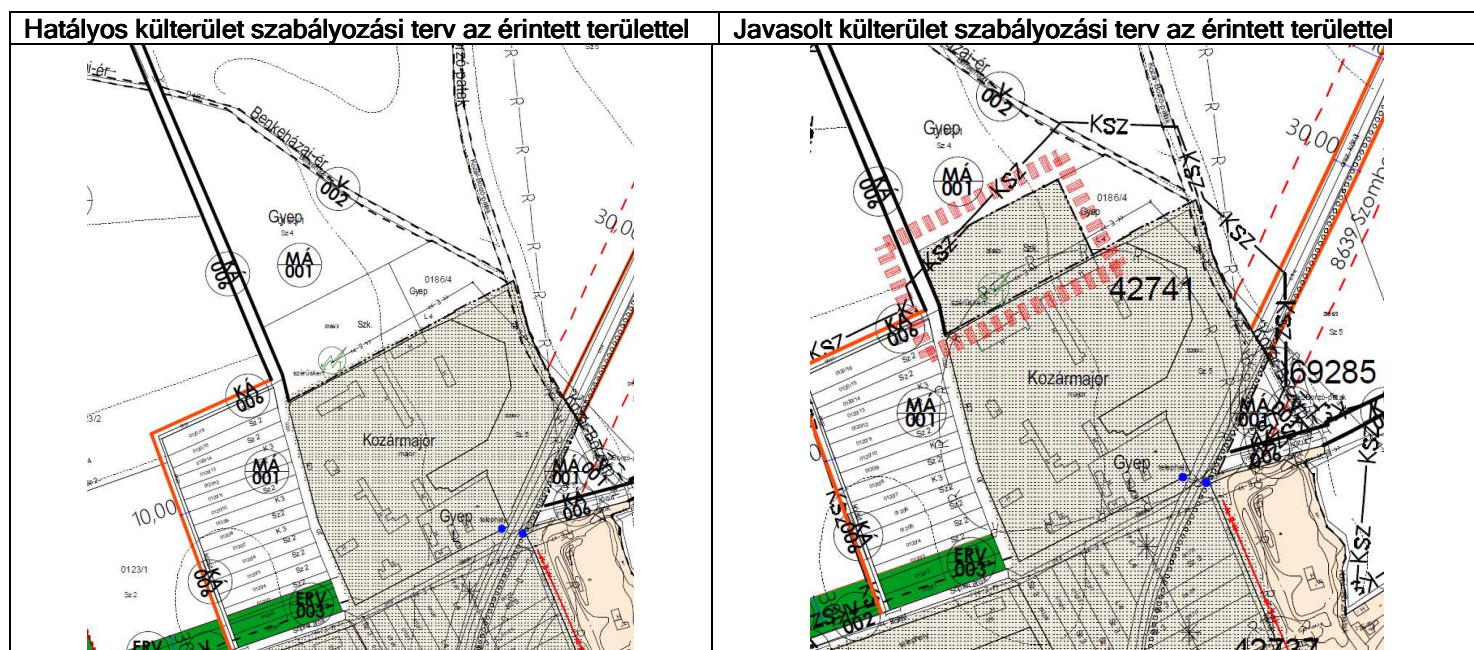


Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel





2.3. Lakóterület kialakítása a 238 hrsz ingatlanon (Csontos-kert)

Az un. Csontos kert területét a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2023. január 18-án megtartott tárgyalásos eljárás, a VA/ÁFI/15-13/2023 számú tárgyalási jegyzőkönyv és a VA/ÁFI/15-14/2023 számú végső szakmai vélemény alapján jelen eljárásban nem kerül elfogadásra.

3. Közművesítés

Söpte község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák.

A tervezési területre 2016-ban elkészültek a közműellátási javaslatok. Jelen dokumentációban a tervezett változások kerülnek ismertetésre.

3.1. Közműkiváltás - szennyvíz vezeték

3.1. Söpte-Szombathely kerékpárút kialakítása

Söpte község területén a tervezett kerékpárút kialakítása érinti a Söpte-Szombathely közötti szennyvíz vezeték nyomvonalát, amely a 8639 jelű összekötő út déli oldalán található. Az üzemelő szennyvíz hálózat kezelője a VASIVÍZ Zrt.

A 8639 j. ök. úttal párhuzamosan, szelvényezés szerint annak jobb oldalán vezetett SZNY-1 j. NA200/KM-PVC szennyvíz nyomóvezetéket szintén ki kell váltani az alábbiak szerint:

- D250/KPE
- SDR17 PE100
- PN10
- 136 fm hosszon.

Érintett közműszolgáltatók listája:

- Gázellátás: FGSZ Zrt.
- Gázellátás: MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.
- Hírközlés: Magyar Telekom Nyrt.
- Hírközlés: Vodafone Magyarország Zrt.
- Vízvezetés: Vasivíz Zrt.
- Ivóvíz ellátás: Vasivíz Zrt.
- Elektromos áram: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az érintett közmű szolgáltatókat az e-közmű felületen keresztül nyilatkoztak. A közműszolgáltatók hozzájáruló nyilatkozataiban foglalt előírások maradéktalanul betartandók. Az általános előírásaikat az eközmű nyilatkozat tartalmazza.

A kerékpárút nyomvonala nagy részt külterületi jellegéből adódóan kevés közművet érint, vagy keresztez.

A tervezett kerékpárút az I. szakasz első 260 méterén a Vasivíz Zrt. ivóvíz vezetéke fölött halad. Emellett a Vasivíz Zrt. szennyvízvezetékét az I. szakasz a 1+716 és 1+737 km szelvények közötti keresztezi, a II. szakasz a 0+561 km szelvényben.

A teljes I. szakasz és a II. szakasz első 600 méterén a Magyar Telekom földalatti kábele fölött halad a kerékpárút, a közút keresztezésénél pedig keresztezi azt.

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. KÖF föld alatti elosztó vezetéket az I. szakasz az 1+088 km szelvényben keresztezi.

Az I. szakasz a 0+181 km szelvényben keresztezi az FGSZ Zrt. Szombathely-Kőszeg DN 150 nagynyomású földgázszállító vezetéket, a 0+189 km szelvényben a bányászati hírközlő kábelt. A nagynyomású gázvezeték védőtávolsága 15 m. Ebben a 2x15 m szélességbe a tervezett fasor megszakítása szükséges a kerékpárút mellett.

A II. szakasz tervezési szakaszának végén az út keresztezi a Vasivíz Zrt. ivóvízvezetékét, a Magyar Telekom Nyrt. föld alatti és föld feletti vezetékeit, az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. elosztó vezetéket, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. földfeletti közvilágítási vezetéket.

A tervezett kerékpárút egyéb közmű nyomvonalat nem érint. A nyomvonalba eső kis- és nagy átmérőjű aknafedlapokat, elzáró szerelvényeket a tervezett útpálya szintjébe kell emelni.

Távközlési vezetékek területén

A 8639 jelű út (Söptei út) Keleti oldalán halad 2LPE40 csöves alépítményben a Szombathely-Söpte optikai kábel. Az optikai kábel nyomvonalán Qv 50x4/0,8 földkábel is található. A nyomvonalakat az új csomópont építése miatt ki kell váltani. Az új 2LPE40+M110 csöves nyomvonalat a tervezett kerékpárút Déli oldalán a töltés lábánál terveztük elhelyezni. Az M87 0+008 km szelvényében az új utat biztonsági okokból irányított zagyos fúrással terveztük keresztezni.

Csapadékvíz-elvezetés

Kozár-Borzó-patak és vízrendszere

A tervezési terület környezetének másik - azt K-ről megközelítő - meghatározó vízfolyása.

A Kozár-Borzó-patakot közvetlenül egyik nyomvonal sem érinti, és legközelebb kb. 860 m-re közelíti meg. Ugyanakkor egyes befolyó mellékveit (Bogáca-ér, névtelen árok) közvetlenül érinti.

A Kozár-Borzó Kőszeg határában, a várostól ÉK-re az erdőben, a Kőszegi Tőzegmohás Láp TT közelében ered, és Pecőlnél a Gyöngyös-műcsatornába torkollik. Folyásiránya ÉNy-DK-i.

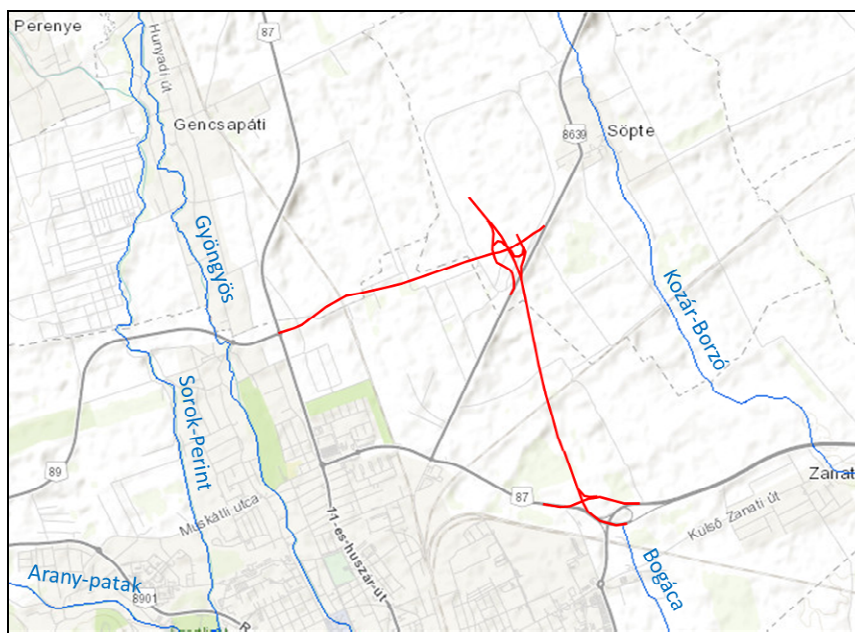
A víztest típusa: 3M dombvidéki, közepes esésű, meszes, durva és közepes-finom mederanyagú, kicsi vízgyűjtőjű.

A leggyakoribb vízhozamnál jellemző átlagos szélessége 1,8 m, mélysége 0,28 m, esése 0,18%, középsebesség 0,21 m/s. A teljes vízgyűjtő terület mérete 138 km².

A Kozár-Borzó patak az OVGT szerint természetes víztestnek minősül.

A Bogáca-ér (felső szakaszát az ingatlannyilvántartási térkép Söptei-árok néven azonosítja) Gencsapátitól K-re, több névtelen árok összefolyásából keletkezik, és Szombathelytől DK-re egyesül a Sárdi-érrel, mely a Kozár-Borzóba folyik. A felső szakaszon időszakos vízfolyás. Folyásiránya ÉNy-DK-i.

A kerékpárút és az M87 gyorsforgalmi út keresztezésének megfelelő víztelenítése érdekében a kerékpárút hossz-szelvényi mélypontjából a csapadékvizet egy átemelőbe vezetik, amely az összegyűlekező csapadékvizet az M87 gyorsforgalmi út bal oldali oldalárákába továbbítja.



A tervezett beruházás szakasz vízrajzi környezete



A kerékpárút nyomvonala menti közműrendszerek (ekozmu.hu)

3.2. Naperőmű park kialakítása

A kiserőmű csatlakozási pontja a Szombathely Vépi úti 132/22 kV-os alállomásból induló, Bük hálózat 48163. és 48164. számú oszlopkapcsolók közötti 26. számú oszlopra szerelt Hálózati engedélyes tulajdonában lévő, a leágazás felől földelő-rövidre záróval ellátott földelőkléses oszlopkapcsolóra csatlakozó 22 kV-os termelői vezeték áramkötései. A kiserőmű transzformátorállomása a csatlakozási pontként szolgáló oszloptól dél-keleti irányba található meg. Az oszlopkapcsolótól indulva a földkábel először DK-i irányban kerül nyomvonallevezetésre 10 m nyomvonalhosszban 0186/4 hrsz-ú területen. Ezt követően a termelői földkábel nyomvonala NyDNY-i irányba megtörik és a transzformátorállomás megfelelő középfeszültségű cellájába kerül bevezetésre. Nyomvonalhossza: 62,5 m.

Napelem park adatai:

- 2200 kVA villamos teljesítményű napelem park létesítése (5800 db LR4-72HPH 450 típusú napelemet és 44 db Huawei SUN2000-50KTL-M0 típusú inverter telepítése).
- A napelemparkba telepített inverterek és a kompakt transzformátor-állomás között lefektetésre kerülő 0,6/1 kV-os földkábelek
- A kiserőmű mellé telepített kompakt transzformátor-állomás épülete, annak berendezései (2500kVA)
- A BHTR1 sz. transzformátor-állomás és a csatlakozási pont közötti NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x1x95 mm² típusú földkábel (~ 72,6 m)
- Elszámolási fogyasztásmérés 0,2 osztálypontosságú, MKEH hitelesített mérőeszközökkel kerül kialakításra, illetve az E.ON Zrt. elszámolási mérés rendszeréhez, a szükséges kábelezéssel együtt, GSM modemmel. A mérés a napelem park mellé telepített transzformátor-állomás külső felén, a bejárati ajtó mellett kap helyet.



A 0186/3 és 300/1-2 hrsz térségének közműellátása (ekozmu.hu)

A tervezett napelempark területén állandó kiszolgáló személyzet nem lesz. A területen esetlegesen szükséges víz és szennyvíz-elvezetés mobil WC kihelyezésével biztosítható a kezelő személyzet időszakos kiszolgálása érdekében.

A terület biztonságának biztosítása és felügyelete távfelügyelettel lesz megoldva.

A csapadékvizek befogadója a Benkeházi ér, amely a tervezési területtől északkeletre található, majd innen nem messze a Kozár-Borzó patak mellékvízfolyásaként eléri a befogadóját.

4. Közlekedés

Szombathely-Söpte kerékpárút

Kerékpárút tervezendő 8639 j. ök. út 0+134 km szelvény és 8639 j. ök. út 3+496 km szelvény között, mely a Szombathely belterületén már kiépült kerékpárút és Söpte belterülete között teremt kapcsolatot. A tervezendő kerékpárút csatlakozik az M87 csomópontjának és annak a részeként jelenleg megvalósulás alatt álló kerékpárúthoz, valamint a 8639-es Szombathely és Csepreg összekötő útjához.

A nyomvonal Szombathely és Söpte közigazgatási határát érinti, a közúttal párhuzamosan haladva, a közúti árok külső oldalán. A 8639 j. ök. út 0+500 km szelvényben keresztezi a Kupor-árkot, továbbá a Bogáca-ért az 1+485 km szelvényben.

A tervezett kerékpárút 3362 méter hosszban épül, 2,55-2,30 méter szélességben. Öt szakaszra bontható keresztmetszeti szempontból, közigazgatási határok szerint kettőre.

Szombathely MJV a 11-es Huszár út és a Büntetés Végrehajtási Intézet közé kerékpárutat terveztetett, mely a 87 sz. főút déli és a 8639 j. ök. út keleti oldalán vezetne. A tervet a Somlai Mérnöki Iroda készítette

(Tervcím: Szombathely, 11-es Huszár u. - Söptei u. - BVI-hez vezető út között építendő gyalog és kerékpárút terve; Tervező: Somlai Péter; Tervszám: 022/2015.; Dátum: 2016. április 14.).



1. ábra: Szombathely - BVI közötti kerékpárút nyomvonala

A Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Ütügyi Osztálya a VA/ÚO/NS/A/36-12/2016. iktatószámú határozatában a tárgyi kerékpárút építési engedélyét megadta 2016. március 9-én. A kerékpárút kivitelezése jelen engedélyezési tervvel párhuzamosan fut.

A kerékpárút nyomvonalát az M87-es gyorsforgalmi úthoz kapcsolódóan a Pannonway Építő Kft. megtervezte és azt kerékpáros aluljáróval a gyorsforgalmi út alatt átvezette. A kerékpárút részben a felhagyásra kerülő söptei út nyomvonalát használta fel innentől Söpte irányába, illetve megegyezik a hatályos rendezési tervben szerepeltetett nyomvonallal, így annak további kiegészítése nem volt indokolt.

A további szakaszokat az *Értékterv Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft* készítette. Az I. szakasz a szombathelyi tervezési szakasz kezdetétől az M87 csomóponti csatlakozásig tart a 8639 j. út szelvényezés szerinti jobb oldalán. A szakasz elején 3,25 m széles gyalog- és kerékpárút keresztmetszettel épül, csatlakozva a megelőző kialakításhoz. A keresztmetszet ezután vált kétirányú kerékpárútra 2,55 m széles burkolattal és 0,5-0,5 méter széles padkával. A 0+253 és 0+351 km szelvények között telekmegközelítő 3,50 m széles burkolatú szervízútként épül.

A kerékpárút keresztezi a Kupor-árkot és a Bogáca-ért, melyeket előregyártott keretelemekkel vezetünk át a kerékpárút alatt.

A II. szakasz az M87 csomópont másik oldalától indul, a 8639 j. út 2+720 km szelvényétől és Söpte belterületén a 8639 j. és a 8638 j. országos közutak csomópontjáig tart. A kialakítása egyoldali kétirányú kerékpárút, párhuzamosan a meglévő 8639 j. úttal a meglévő szántók szélén. A kerékpárút burkolatszélessége 2,30 méter, 0,5-0,5 méter széles padkával. A kerékpárút oldalt vált 0+600 km szelvény környezetében és keresztezi a közutat a közút 3+299 km szelvényében. A keresztezésnél a közúton településkapu kerül kialakításra a forgalombiztonság növelése érdekében. A keresztező árkokba átereszt

elhelyezése szükséges. A tervezési szakasz utolsó 35 méterén közös gyalog- és kerékpárút keresztmetszettel kerül kialakításra a létesítmény.

A tervezési szakasz nem érint védett, illetve NATURA 2000-es területeket. A tervezett kerékpárút nyomvonala idegen területeket érint, ezért az érintett telkekre kisajátítási változási vázrajz készül.

A tervek kidolgozása a hatályos magyar rendeletek, szabványok, ÚME-k, különös tekintettel az e UT 03.04.13 Kerékpározható közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltak figyelembevételével történt.

Az I. szakasz építési szakaszának eleje a 8639 Szombathely és Csepreg összekötő út 0+134 km szelvénye. A burkolat csatlakozik a meglévő Átkötő út burkolatához. A tervezett nyomvonal a közút vonalvezetését követi. A helyszínrajzi tengely elhúzásai min. $R=25$ m sugarú ívekkel lettek kialakítva. A 0+720 km szelvényben T csomópontként kiválik az útból a 8639 j. közutat keresztező kerékpárút, mely a Külső Söptei utat közelíti meg. A tervezési szakasz végén a nyomvonal megkerüli a meglévő bunkert és fás területet a szántó irányába. Az 1+764.40 km szelvényben, a tervezési szakasz végén csatlakozik az M87 gyorsforgalmi út tervezési projekt keretein belül tervezett kerékpárúthoz.

A II. szakasz eleje a tervezett M87 gyorsforgalmi út északi oldalán tervezett kerékpárútnál található, a 8639 j. közút 2+720 km szelvényében. A tervezett nyomvonal a közút vonalvezetését követi. A 0+600 km szelvényben történő átvezetésnél $R=6.00$ m és $R=5.00$ m sugarú ívekkel kanyarodik rá a kerékpárút a közútra. A keresztezés után a nyomvonal a közút árka és a fasor között halad, majd a meglévő buszmegálló és buszváró előtt gyalogkerékpárúton halad el. Ez a változat a 141/7 és 141/6 hrsz ingatlanokat kisebb mértékben érinti, mint a korábbi - buszmegállót elkerülő változat. A tervezési szakasz végén a 0+787.61 km szelvényben csatlakozik a Tulipán utca burkolatához.

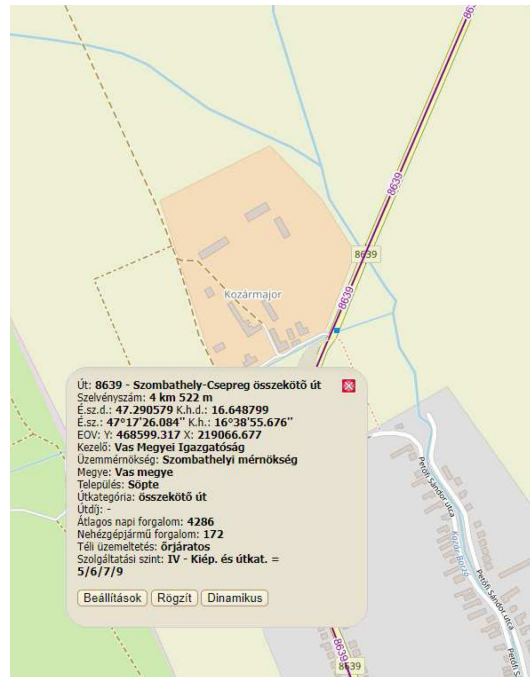
Szelvény	Keresztezett létesítmény
I.szakasz	
0+003 km sz.	Átkötő út
0+447 km sz.	önkormányzati út
0+719.30 km sz.	Külső Söptei utat megközelítő kp. út
1+092.71 km sz.	önkormányzati út
1+495.80 km sz.	kapubehajtó
II. szakasz	
0+599.84 km sz.	8639 j. ök. út
0+645 km sz.	kapubehajtó
0+787.61 km sz.	Tulipán utca

Tervezett kerékpárút útkeresztezései és kapubehajtói

Napelempark kiszolgálása

A Söpte belterületének északi részén található 0186/3 és 300/1 hrsz volt major érintett a napelempark kialakításában. A tervezési terület a 8639 jelű Szombathely-Csepreg összekötő úttól nyugatra található. A közút védőtávolsága sem érinti a területet. A tervezett napfarm megközelítése a már útként bejegyzett és

jelenleg szabályozott közlekedési területeken át, a 0201 hrsz helyi önkormányzati kiszolgáló úton keresztül biztosított. A napelempark állandó felügyeletet és személyzetet nem jelent, csak a kivitelezés és időszakos monitoring igényel 1 jármű forgalmát. A tervezett változás így jelentősebb forgalmat nem generál.



8639 jelű összekötő út forgalomi adatai (kira.gov.hu)

A napelempark kialakítása során a településszerkezeti tervben jelölt, távlati útnyomvonala érintett. A nyomvonalak elvi kialakítást jelölnek, de nem szerepelnek országos vagy megyei tervekben. Szabályozásukat sem tette szükségessé a Szombathely-Söpte északi ipari terület jelenlegi hasznosítási szintje. A településszerkezeti tervben jelölt, de nem szabályozott út nyomvonal úgy kerül módosításra, hogy az a 0186/3 hrsz-t északról kerülje meg érintve a 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét. A nyomvonal a korábbiakhoz képest kissé került csak északabbra, így az érintett földrészek köre alig változott.

Vasúthálózat

A tervezési területhez legközelebbi vasútvonal a 15. számú vasútvonal. A 15 sz. Sopron - Szombathely vasútvonal a GySEV által üzemeltetett egyvágányú, villamosított vasútvonal. A vasútvonallal keresztezés nem tervezett.



Vasútvonalak elhelyezkedése

Az északi iparterület tervezett iparvágány hálózatát a tervezett módosítások nem érintik.

Légi közlekedés

A tervezési területtől nyugatra található a Szombathelyi Repülőtér, mely a két világháború között fontos katonai repülőtérként üzemelt, ma már csak polgári célra használják. Repülőtér kategória szerint nem nyilvános repülőtér besorolású. Futópályája 1150x40 m nagyságú, fű burkolatú, világítással nem rendelkezik. A repülési sík módosítását a tervezett út és Szombathely MJV közigazgatási területén kijelölésre került ipari gazdasági területek figyelembevételével határoztuk meg a 2016-os állapothoz képest ~530 m-el északabbra módosították a 2021-es településrendezési eszközök módosítása során. A tervezési területeket a repülési sík 2 km-es külső határvonala érinti.

5. Tájrendezés, Természetvédelem

5.1. Tájrendezés

A község külterületét érinti MATRT alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 801,19 ha nagyságban érinti. A tervezés alá vont ingatlanok közül a 0186/3 hrsz művelésből kivett ingatlan északnyugati sarkát érinti a térségi övezet.

A 0186/3 hrsz-en tervezett napelempark kialakítása a MATRT 28.§ (3) bekezdése értelmében nem érintheti a kiváló termőhelyi szántók övezetét, így a beruházó úgy alakította ki a telepítést és az alapján a településrendezési terv pedig a területfelhasználást, övezethatárt, tervezett belterület határát is, hogy az ne érintse a térségi övezet területét.



A 0186/3 hrsz ingatlan szérűskert, művelés alól kivett terület. A településszerkezeti terv szerint mezőgazdasági terület, övezeti besorolás alapján Má-001 jelű általános mezőgazdasági övezet. A jövőbeni különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése az ingatlan jelentős részét érinti, kivéve a MATRT kiváló szántóterület övezetbe sorolt terület részét.

A településszerkezeti terv változása során a Söpte északi elkerülő út elvi nyomvonalának módosítását is eredményezi. Ez a nyomvonal jelenleg nincsen a szabályozási terven kijelölve, hiszen megvalósítását sem magasabb tervek, sem a Szombathely-Söpte északi ipari területe még nem tette szükségessé. A településszerkezeti terven jelölt, de nem szabályozott út nyomvonal úgy kerül módosításra, hogy az a 0186/3 hrsz-t északról kerülje meg érintve a 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét. A nyomvonal a korábbiakhoz képest kissé került csak északabbra, így az érintett földrészek köre alig változott.

Söpte községben pl.: a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 20,75 Ak, ami annyit jelent, hogy a 4. minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé.

A változás sem a településrendezés fogalomkörébe tartozó erdőterületfelhasználást, sem üzemtervezett erdőterületet nem érint.

5.2. Természetvédelem

A tervezési terület és annak szűkebb térsége nem bővelkedik természetközeli élőhelyekben, ennek megfelelően az itteni állatvilág is nagyon szegényes, főleg a mezőgazdasági területek fajaiból áll.

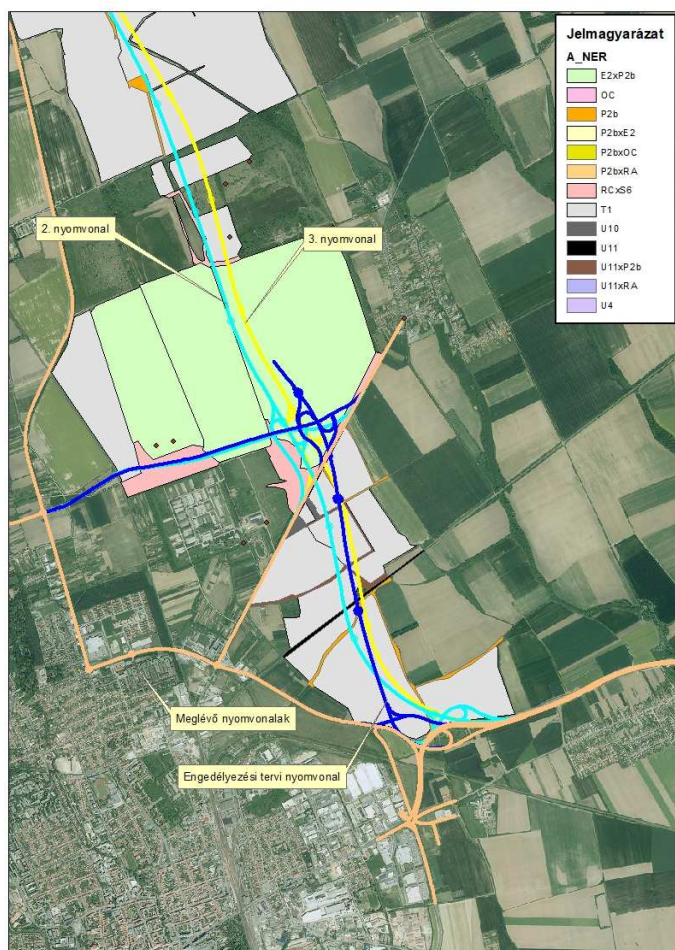
A tervezési terület a Gyöngyös-Síkon helyezkedik el, növényföldrajzilag a Nyugat-Dunántúl flóraidékének (Praenoricum) Őrség és Vasi-dombvidék flórajárásához (Castriferricum) tartozik.

Vegetációját tekintve átmeneti jellegű terület, ahol nyugatról kelet felé haladva a potenciális vegetációban a gyertyános-tölgyesek helyét cseres-tölgyesek veszik át. Északi részén már kisalföldi jellegű gyertyános-kocsányos tölgyesek, Vát és Porpác térségében cseres-kocsányos tölgyesek is vannak. A gyakran változó

vízgazdálkodású, savanyú talajok természetes módon is a tölgyfajoknak kedveznek, e tendenciát (az elegyfajok hiányát) az erdőgazdálkodás is erősítette.

A kistáj gyeptársulásai másodlagosak, mára mind jó állapotú nedves és üde kaszálók, mind a szárazabb gyepek erősen megfogyatkoztak, a feltörések, mesterséges erdősítések és természetes szukcesszió következtében. A kisebb folyók, patakok melletti ligeterdők szinte kivétel nélkül megsemmisültek, a vízfolyásokat kísérő növényzetet ma özönnövények uralják. Szombathely térsége a mezőgazdálkodás számára alkalmas talajok miatt csaknem erdőtlenné vált, jelentős erdőtümbök csak kötöttebb talajokon (Acsád és Porpác körül) maradtak fenn, de ezekben is sok a telepített fenyves.

Flórája eléggé elszegényedett, de még megtalálhatók és általában meghatározók az Alpokalja elemei. Ilyenek az üde erdőkben az *Astrantia major*, *Galium sylvaticum*, *Knautia drymeia*, *Lysimachia punctata*, acidofil szegélyekben a *Carex fritschii*, *Hypericum barbatum*, *Luzula pallescens*, nedves réteken a *Carex hartmannii*, *Dianthus superbus*, *Silva silaus*. Fontosak az egykori legelők, katonai gyakorlóterek pionírjai (*Aira* spp., *Jasione montana*, *Vulpia* spp.) és iszapnövényei (*Elatine* spp., *Juncus sphaerocarpus*, *Ranunculus flammula*). Keleti részén már alföldi jellegű fajok is felbukkannak (*Cardamine parviflora*, *Cladium mariscus*, *Euphorbia palustris*).



A tervezési terület élőhelytípusai az ÁNÉR2011 alapján (Forrás: Környezeti hatástanulmány M87)

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

A MaTrT szerint a terület az országos ökológiai hálózatnak nem része, ennek megfelelően a község külterületének déli részén lehatárolt ökológiai hálózat övezetét sem érinti.

A beruházás természetvédelmi hatásai a létesítés során az igénybe vett élőhelyek megszűnése vagy átalakulása, a visszamaradó élőhelyek fragmentálódása. Védett vagy Natura 2000-es terület igénybevételére nem kerül sor. Ökológiai hálózati területet a nyomvonal érint. Az érintett területek nagy része mindegyik változat esetében kivett vagy szántó terület.

Az utak üzemelése során az út környezetében fellépő zavaró hatások (zaj, légszennyezés, mozgás) terhelik az út ~100-150 m-es környezetében az állatvilágot, valamint a 2021-ben kijelölt M87-es gyorsforgalmi út, mint nyomvonalas létesítmény akadályozhatja bizonyos állatfajok mozgását.

Ex lege terület

A földvárak kiemelt természetvédelmi oltalmáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése rendelkezik. A törvény erejétől fogva, azaz "ex lege" védett földvárak a védett természeti területeken belül a természeti emlék kategóriába tartoznak. Utóbbit a Tvt. valamely különlegesen jelentős egyedi természeti érték, képződmény és annak védelmét szolgáló területként határozza meg.

A létesítés és üzemelés tájvédelmi hatásai

A tervezett beruházás tájvédelmi hatásai a magas töltéseken futó szakaszok és csomópontok tájképet befolyásoló hatásában nyilvánulnak meg legjobban. Emellett jelentős hatása lehet a területhasználati módokban való változásoknak és az egységes használatú tömbök fragmentálódásának.

Összességében a beruházás megvalósítása (kivitelezés) során fellépő káros környezeti hatások - a javasolt megelőző intézkedések betartása mellett -elviselhető mértékűek. Az üzemelés során nem lépnek fel a környezetet jelentősen károsító, vagy határértéket meghaladó hatások.

A tervezett változások új zöldterület kialakítását vagy megszüntetését nem eredményezik.

5.3. Tájértékelés

A módosítás jellegéből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást nem eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. A település zöldfelületi rendszerében a tervezett változások kedvező változást hozhatnak, amennyiben a tervezett fejlesztések révén a telephelyek megújulnak és rendezettebbé válnak.

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 igénybevétele idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

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

6.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható.

Értékelés

Söpte levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A területen belül zavaró hatású tevékenység nem helyezhető el.

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 környezeti hatásvizsgálat alapján a közúthálózat tervezett bővítésével a számítások szerint egyik légszennyező komponensre sem alakul ki az úttól semmilyen távolságban a határértéket elérő koncentráció tehát hatásterület nem értelmezhető (sem a beruházás megvalósulása, sem elmaradása esetén).

6.2. Zaj- és rezgésvédelem

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

A kerékpáros beruházás során kizárólag kerékpárközlekedésre tervezett kerékpárút jön létre, az ezen megjelenő kerékpárforgalom zaj - és rezgés kibocsátás szempontjából a környezetében változást nem okoz. A napelem park kialakítása zajkibocsátással nem jár.

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület csak ipari gazdasági terület céljára kerül kijelölésre. A tervezett területfelhasználást külterületi mezőgazdasági területek, tervezett 55 m széles véderdő és 30 m széles út szabályozású gyűjtőút választja el a lakóterületektől.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

Az üzemelés során a tervezett beruházás hatása az új útszakasz esetében a forgalomból eredő zaj, melynek hatásterülete változottól, útszakasztól, növényborítottságtól és övezeti besorolástól függően az út nyomvonalának 50-250 m sugarú környezete. A beruházással közvetlenül vagy közvetetten érintett egyes útszakaszok esetében a tevékenység a zajkibocsátás és ezáltal a hatásterület nem jelentős növekedését, más útszakaszok esetében jelentős csökkenését idézi elő. Belterületeken a csökkenés jellemző.

A forgalomból eredő zajvédelmi határérték túllépés az új szakaszok forgalmából eredően sehol sem várható.

Az érintett útszakasz külterületen halad, védendő objektumok, lakóházak nem találhatók az út mentén.

Az utak megvalósulását követően a távlati (2038. évi), referencia távolságra (7,5 m) számított zajterhelés a következő:

új 87. - 89. összekötő ág

Nappal (06-22)			Éjjel (22-06)			Nappal (06-22)	Éjjel (22-06)	Hatástávolság (m)	
jármű db / időszak						Zajkibocsátás dB		Nem védett területen	Gazdasági területen
I	II	III	I	II	III				
6008	105	95	551	14	15	69.9	62.9	55	120

új 87 sz. főút M86 csp. - Söpte csp. között

Nappal (06-22)			Éjjel (22-06)			Nappal (06-22)	Éjjel (22-06)	Hatástávolság (m)	
jármű db / időszak						Zajkibocsátás dB		Nem védett területen	Gazdasági területen
I	II	III	I	II	III				
16552	286	557	1518	39	87	74.7	67.8	115	250

A hatásterületen zajvédelmi szempontból védendő lakóépületek nem találhatók.

A zajvédelmi követelmények teljesíthetők a vizsgált útszakasz üzemeltetésére vonatkozó számítások alapján, a közlekedési zajra vonatkozó határérték betartható, zajcsökkentési intézkedésre nincs szükség.

Értékelés

Az ipari területre jelentős zavaró mértékű környezeti hatást nem eredményező létesítményeket céloztak meg kialakítani, így üzemi tevékenységből várhatóan jelentős terhelés nem érinti a védendő területhasználatokat, létesítményeket. A módosítások által lehetővé váló fejlesztésekhez kapcsolódó új létesítmények közötti 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 keleti határán folyik a Kozár-Borzó-patak, vízhozama alacsony. Más felszíni vízfolyás nem található a tervezési területen. A felszíni vízrendszer végső befogadója a Kozár-Borzó és a Gyöngyös

patakon keresztül a Rába folyó. A település 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területekhez tartozik.

Söpte község területe nem érinti felszín alatti vízbázis védőterületét, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó és vízrendszere víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, valamint az Északnyugat-dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érinti: a felszín alatti víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó és vízrendszere víztest, a felszín alatti víztestek közül Északnyugat-dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket.

Szennyvízelvezetés

Söpte területén a szennyvízhálózat kiépült. A település szennyvizei a Szombathely csatorna-rendszerén keresztül a szombathelyi szennyvíz-tisztítótelepre kerülnek. 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 Kozár-Borzó-patak, amelynek szállítóképessége korlátozott.

Értékelés

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

Javaslatok

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

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes

szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abban az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

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

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árok 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 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 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.”

Jelen 7. számú módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitási értékszámítást elvégezni a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet figyelembevételével nem kellett.

A korábbi módosítások szerint a biológiai aktivitási érték az alábbi változások szerint alakul Söpte község településrendezési eszközeiben:

Söpte településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása								
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 .								

Söpte településrendezési eszközeinek 3-as számú módosítása során a biológiai aktivitási értékszámítás nem változott.

Söpte településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
192/3 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,206	0,0824	Közlekedési terület	0,6	0,206	0,1236
192/4 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,056	0,1344	Közlekedési terület	0,6	0,056	0,0336
Értéktöbblet				0,2168				0,1572
A biológiai aktivitási érték számítás során a közlekedési területből kialakuló új beépítésre szánt területek javították a település biológiai aktivitási értékét, mert az értékmutató kedvezőbb a változást követően, mint azt megelőzően. A többlet nagysága: 0,596 pont érték. A többletet a 2016-os 2-es módosításból: +143,25 pontértékkel együtt = 143,3096 értékben lehet a során következő településrendezési eszközöknél figyelembe venni.								

Söpte településrendezési eszközeinek 5-ös számú módosítása során a biológiai aktivitási értékszámítás nem változott.

Söpte 6-os módosítás biológiai aktivitási érték számítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
Gip terület kijelölése	Gip ipari terület	0,4	9,5	3,8	Véderdő terület	9	9,5	85,5
Gip terület kijelölése	Gip ipari terület	0,4	3,9818	1,87652	közlekedési terület	0,6	3,9818	2,81478
Zöldterület kijelölése	Zöldterület	6	0,7095	4,257	Gip ipari terület	0,4	0,7095	0,2838

0104/7 hrs								
				9,93352				88,59855
	BA kompenzáció							
Söpte 1-5. sorszámú településszerkezeti terv módosításainak biológiai aktivitási érték többlete				143,3096				
Összesen				153,2431 2				88,59855
A többlet pontérték összege: 64,64457, amely a soron következő településszerkezeti terv módosítása során felhasználható. A Söpte 2-os módosítás (+143,25), a Söpte 3-es (változatlan), a Söpte 4-es (+143,3096), a Söpte 5-ös (változatlan), a Söpte 6-os módosítás többletpontértéke: 64,64457 , amely a soron következő módosítások esetén felhasználható.								

8. Védőterületek és védősávok

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

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

Az OTÉK 38.§ (8) a) pontja 250-250 méter távolságot határoz meg és ezt kell ábrázolni a településszerkezeti terven, ezen belül nem jelölhető ki új gazdasági területen kívül más, míg a szabályozási terven a 100-100 m (50 m) védőtávolság ábrázolandó. Ezt a településszerkezeti terv és a módosított külterület szabályozási terv is tartalmazza.

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

A 89-es főút, az M87 gyorsforgalmi út esetében külterületen 100-100 méter.

Az egyéb országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

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

- Az M87 gyorsforgalmi út esetében 50-50 méter
- Egy, illetve kétszámjegyű út esetében 25-25 méter

Az M87 gyorsforgalmi út kapcsolódó létesítményeként kiváltásra, illetve kiépítésre kerülő közművek védőtávolságai a szakági jogszabályok alapján kerülnek meghatározásra, a beavatkozások ismeretében.

A szombathelyi repülőtér repülési sík a módosításra kerül a szombathelyi repülőtér kifutó pályájának északra helyezéséhez kapcsolódóan.

A 132 kV-os távvezeték mentén 18-18 m védőtávolság biztosítandó.

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 a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt. Söpte község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 7 kilométer, a vonulási ideje 9 perc.

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.

Tűzkár 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. Örökségvédelem

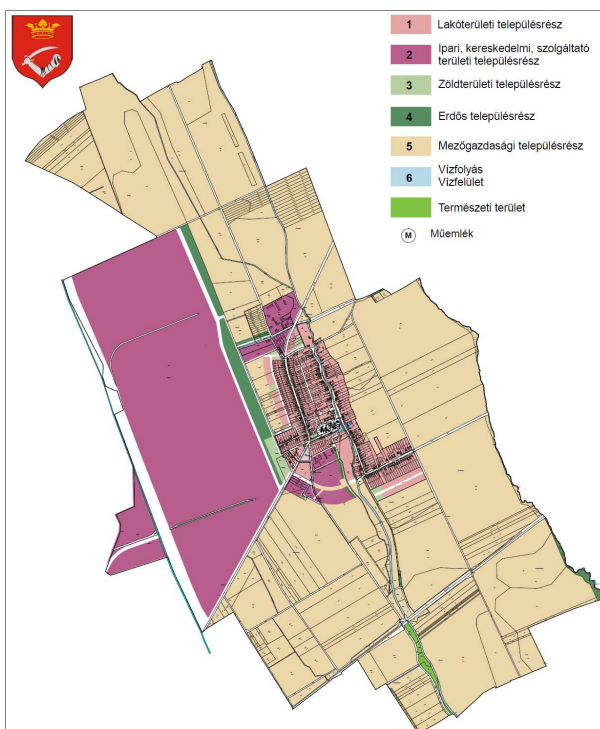
10.1. Építészeti fejezet

A tervezési területen országosan vagy helyileg védett építészeti érték nem található.

Söpte község településképi védelméről szóló 7/2018 (VII.26.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

A településképi rendelet alapján a módosítással érintett területek besorolásai:

- 1.) Söpte-Szombathely kerékpárút nyomvonal kijelölése - nem érint meghatározó településrész területet, hanem a közlekedési területek előírásai alkalmazandók.
- 2.) napelempark kialakítása ipari, kereskedelmi, szolgáltató területi településrészt és mezőgazdasági településrészt érint.
- 3.) Csontos-kúria lakóterületi fejlesztése lakóterületi településrészt előírásai szerint érintett.



2. melléklet a 7/2018 (VII.26.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ módosítása során hatályát veszíti a 8.§ (5) - (8) bekezdései és a 39.§-a. A jogharmonizációs módosítás oka és célja az, hogy a hatályos településképvédelmi rendelet ezeket párhuzamosan tartalmazza, és a településképvédelméről szóló törvény alapján már nem a helyi építési szabályzat hatásköre.

10.2. Régészeti örökség védelme

Söpte régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik, amelynek első kiegészítésére Ilon Gábor régész közreműködésével 2015. novemberében került sor. 2021. február 8-án elkészült a *"87-89 számú főút Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz fejlesztéséhez szükséges engedélyezési tervek elkészítése, valamint az építési engedély megszerzése a RE1 Régészet - ERD1". (Készítette a PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság megrendelésére a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.)*

Régészeti terepbejárás

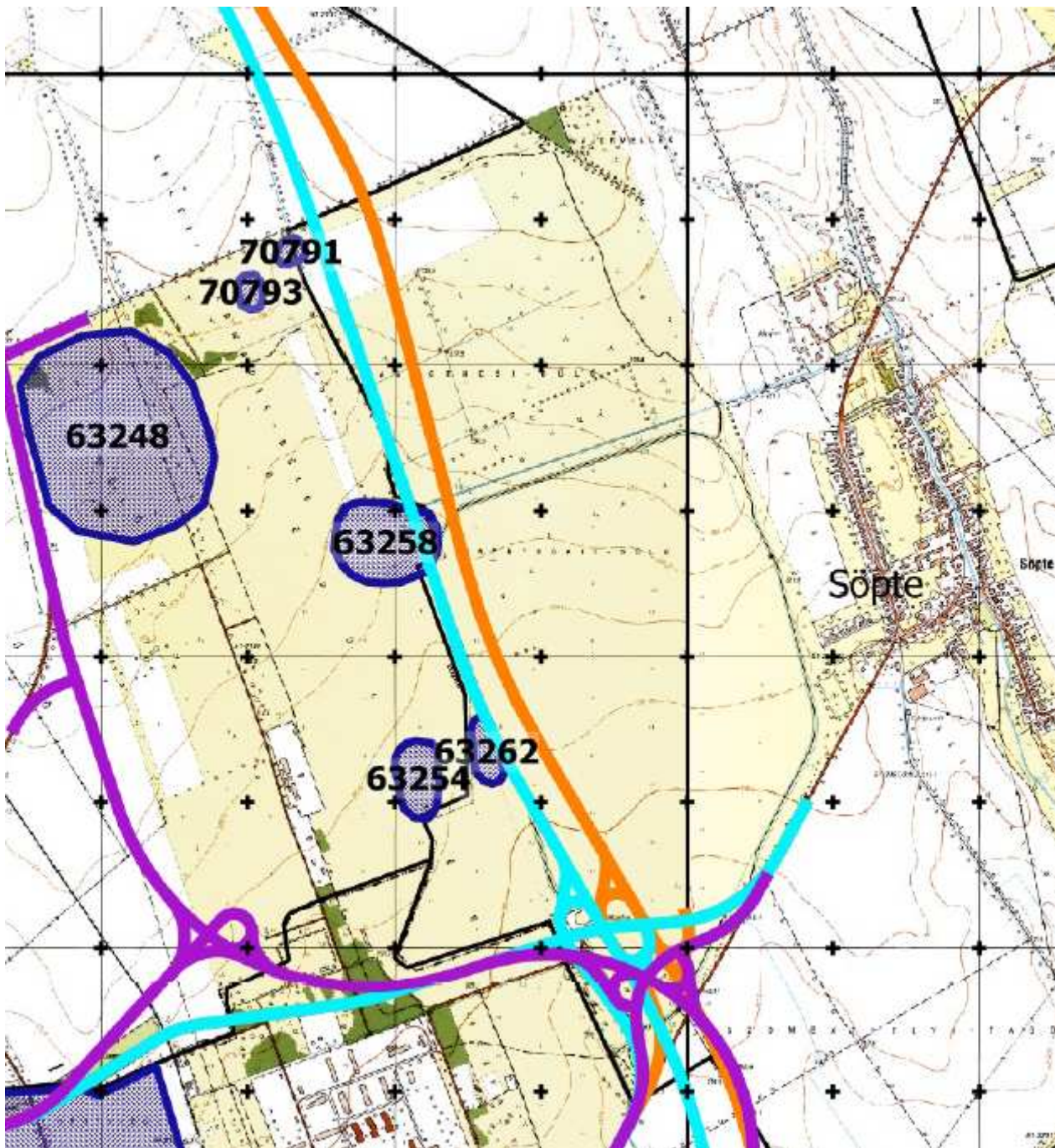
A tervezett nyomvonal felszíni vizsgálatát 2021. január 28-án végezték el. Mivel a nyomvonal egy részét 2019. áprilisában kutatták, így a terepbejárást a módosított helyszíneken végezték el. A Söpte területén tervezett körforgalmat a fedettség - a repülőtér gyeves területe - miatt nem lehetett kutatni. Mivel az új nyomvonal részben fedi a 2019-es bejárás helyszíneit, ezért a 87. sz. főút környezetére és a mellette tervezett csomópontra koncentráltak elsődlegesen, ahol vetés és szántás, illetve boronált földeken kutattunk. Itt található a 68069 lelőhely, melynek mérete Ny-i irányba kissé nőtt. Területén vegyesen jelentkezve ismét gyűjtöttünk őskori, római kori, Árpád-kori, késő középkori és kora újkori leletanyagot.

A 89595 lelőhely nyomvonal által érintett környezetét a fedettség - gazos ugar vagy kaszáló? - miatt nem lehetett vizsgálni.

Söpte - Szombathelyi-tagok	96271	terepbejárás	telep	római kor	érintett
Söpte - Napnyugati dűlő	63262	helyszíni szemle	telep	középkor	pufferzónában
Szombathely - Metro áruház és Minerva lakótelep	67943	ásatás, régészeti megfigyelés	telep	őskor, kora rézkor,	érintett

A jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek Söpte községet érintően:

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
63254	Gencsapáti	14	Repülőtér I.	szakmai	0104/2, 0100/4
63258	Gencsapáti	15	Repülőtér II.	szakmai	0100/4, 0100/5, 0104/1
70791	Gencsapáti	23	Kazári alsó	szakmai	0100/4, 0104/1
29959	Söpte	1	Napkeleti-dűlő	szakmai	013/6, 013/5, 013/7, 011
42737	Söpte	2	Petőfi Sándor utca 4.	szakmai	174/1, 237, 238
42738	Söpte	3	Római katolikus templom	szakmai	175, 171, 178/4, 177/1, 176
42741	Söpte	4	Kozármajor	szakmai	0117/4, 0198, 0200/2, 0199, 300, 296, 0186/3, 0186/4, 0201, 0114, 0189
63136	Söpte	7	Napkeleti-patakréti dűlők	szakmai	085/25, 085/20, 085/22, 085/24
63138	Söpte	8	Rétszeri dűlő	szakmai	096, 091/11
63262	Söpte	9	Napnyugati dűlő	szakmai	0104/2, 0104/1
69285	Söpte	10	Kozár patak bal partja	szakmai	0198, 0199, 239/1, 0195, 0197, 02/1, 0196/3, 0196/2
69287	Söpte	11	Belső rétszer-Napkeleti dűlő	szakmai	083/3, 085/19, 085/20, 085/21, 085/23, 090, 083/5,



II. nyomvonalváltozat által érintett régészeti lelőhelyek:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Söpte - Napnyugati dűlő	63262	helyszíni szemle	telep	középkor	érintett
Gencsapáti - Repülőtér I.	63254	helyszíni szemle	telep	középkor	pufferzónában
Gencsapáti - Repülőtér II.	63258	helyszíni szemle	telep	őskor	érintett
Gencsapáti - Kazári alsó	70791	terepbejárás	telep	őskor	pufferzónában

Gencsapáti - Gyakorló tér	70793	terepbejárás	telep	őskor	pufferzónában
Gencsapáti - Malom úti dűlő	Új lelőhely	terepbejárás	telep	őskor, római kor, késő középkor - kora újkor	érintett

Településszerkezeti terv módosítása

Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2023. január 30-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

2/2023.(I.30.) számú képviselőtestületi határozat:

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

Határidő: Azonnal

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Söpte, 2023. január 30.

Számedli Cecília Éva s.k.
jegyző

Nagy Róbert Balázs s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2023. február 6.



Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2023. január 30-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

3/2023.(I.30.) számú képviselőtestületi határozat:

Önkormányzat Söpte Képviselő-testülete Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 21/2022.(IV.14.), 22/2022.(IV.14.), 36/2022.(V.25.) képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/15-14/2023. számon kiadott, 2023.01.18-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. Önkormányzat Söpte képviselő-testülete a települési eszközök 7. számú módosításának záróvéleményt elfogadja, mely a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút nyomvonalának feltüntetését, valamint a söptei 0186/3. hrsz alatti és részben a söptei 300. hrsz alatti ingatlanokon, a söptei 0186/3. mezőgazdasági terület övezetből, illetve a söptei 300. hrsz. alatti ingatlant érintően gazdasági kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből részben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló övezet kialakítását a területet érintő útfelülvizsgálatát tartalmazza.
2. A képviselő-testület a jogharmonizáció biztosítása érdekében a jelen módosítást Söpte község településképp védelméről szóló 7/2018. (VII.26.) számú önkormányzati rendelettel összhangba hozza.
3. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
4. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül
5. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül.
6. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül.
7. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül.
8. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Határidő: Azonnal

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Söpte, 2023. január 30.

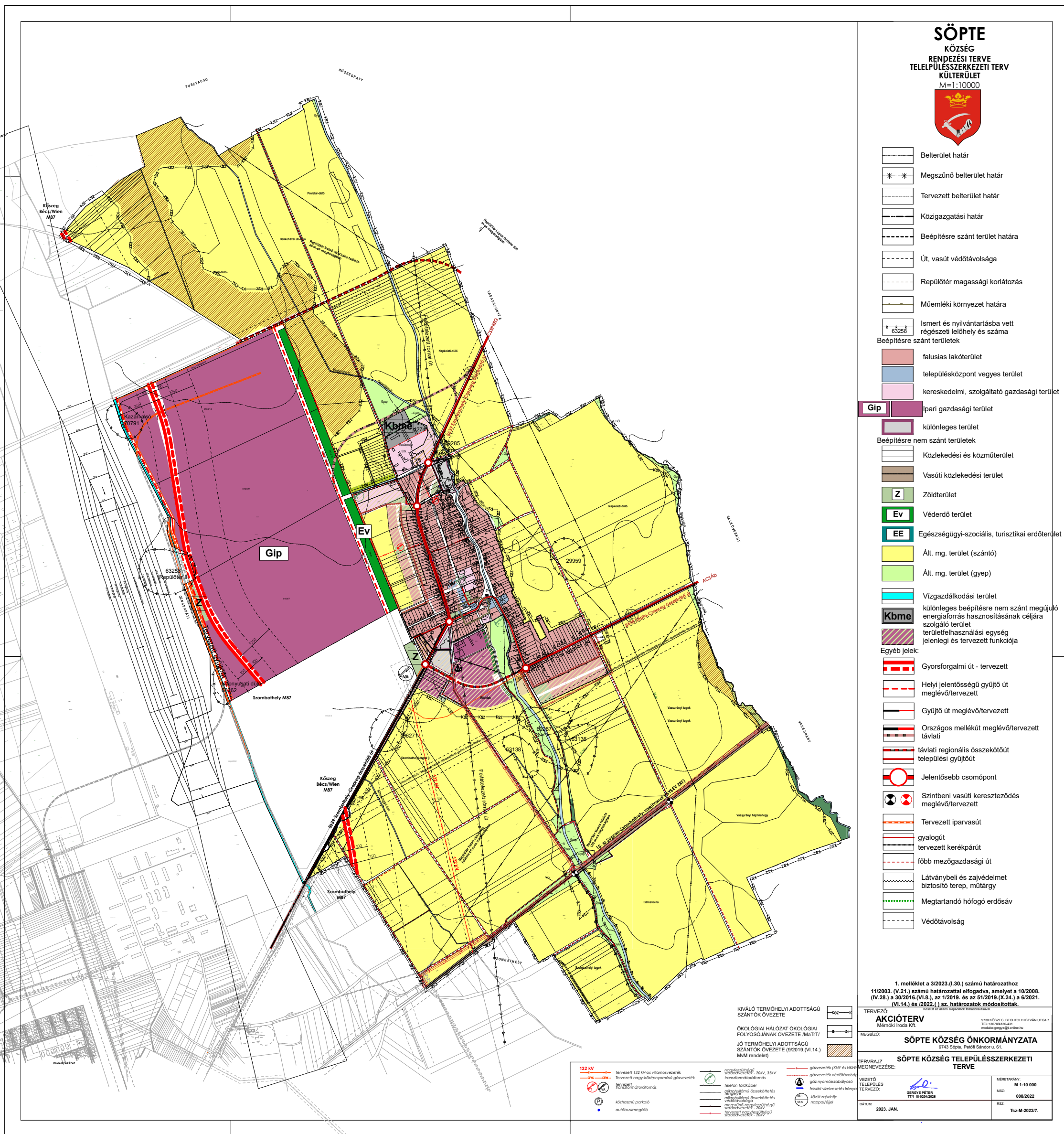
Számedli Cecília Éva s.k.
jegyző



Nagy Róbert Balázs s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2023. február 6.

1. melléklet a 3/2023. (I.30.) számú Képviselő-testületi határozathoz településszerkezeti tervlap



2. melléklet a 3/2023. (I.30.) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

Belterület határának változása tervezett

- a) 0186/3 hrsz ingatlan külső határa mentén a belterület növelésre tervezett.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

- a) falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/7 és 141/6 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 72 m² nagyságban (1. sorszám).
- b) falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 141/5 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 100 m² nagyságban (1. sorszám).
- c) különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 31 m² nagyságban (1. sorszám).
- d) különleges temető területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 140 és 099/4 hrsz ingatlanok területén kerékpárút számára 52 m² nagyságban (1. sorszám).
- e) vízgazdálkodási területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 098 hrsz ingatlan területén kerékpárút számára 15 m² nagyságban (1. sorszám).

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

- f) kereskedelmi, szolgáltató területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 2,06 ha nagyságban (megosztás után 300/1 hrsz).
- g) általános mezőgazdasági gyep területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre 1,538 ha nagyságban (részben a 0186/3 hrsz.)

Nyomvonalas infrastruktúra:

A Söpte északnyugati elkerülő elvi nyomvonal úgy változik, hogy a jelenleg kijelölt nyomvonal a 0186/3 hrsz ingatlantól mintegy 50 méterrel északabbra, a 0186/1 hrsz ingatlant érintően változik. A településszerkezeti terven jelölt, de nem szabályozott út nyomvonal úgy kerül módosításra, hogy az a 0186/3 hrsz-t északról kerülje meg érintve a 0123/1, 0123/2, 0186/1, 0188/8, 0191/15 hrsz ingatlanok területét. ingatlanok érintettsége nem változik, csak a nyomvonal helye kerül északabbra kijelölésre.

Kerékpáros út kerül kijelölésre Szombathely és Söpte között a *Szombathely - Söpte kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek /Tervező: Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft./* adatszolgáltatása szerinti nyomvonalon és műszaki tartalommal.

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

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

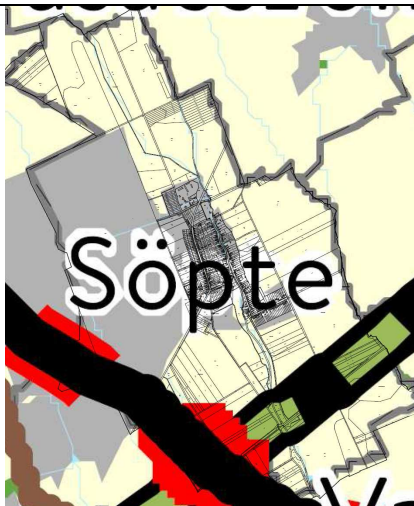

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

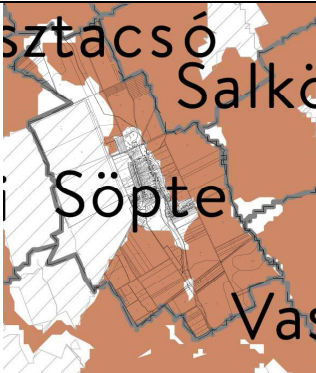



Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel



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


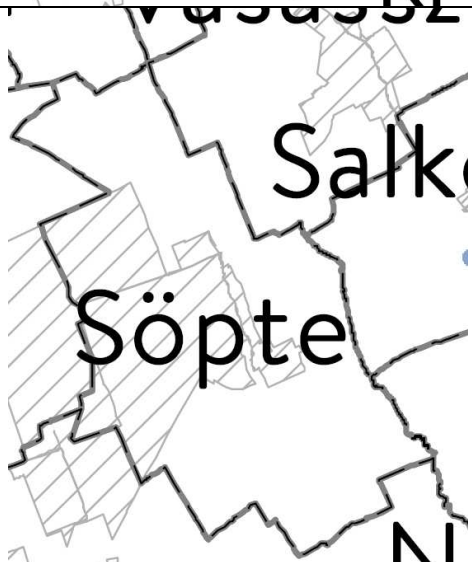
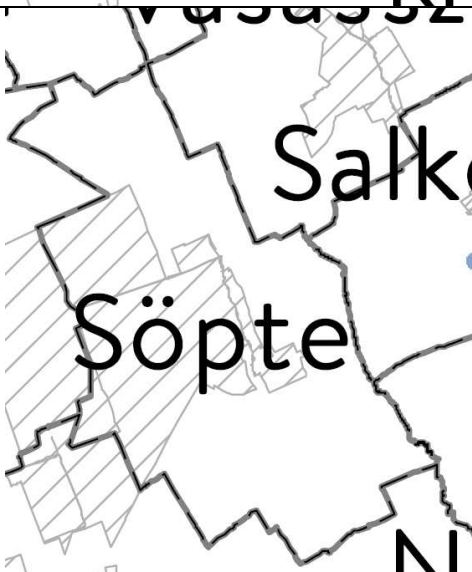
A MaTrT Söptét érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget és a 0186/3 hrsz esetében mezőgazdasági térséget érint	
<p><i>4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</i> <i>Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak</i> 3. Távlati főutak 3.2. Tervezett szakaszok:</p>		
12.	87. sz. főút:	Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti, lehatárolása megtörtént	
Ökológiai hálózat ökológiai pufferterületének övezete	Nem érinti	

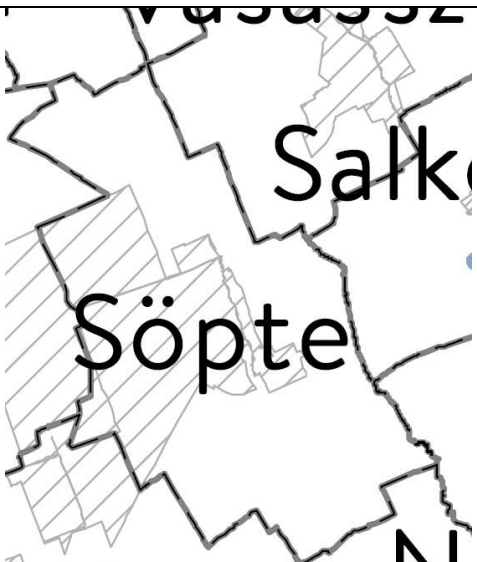
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti a 0186/3 hrsz ingatlant, de a napelempark területét nem érinti.	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Új településszerkezeti terv (2022.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	73,13	101,3 ha	138,52	101,3 ha	138,52
Erdőgazdálkodási térség	187,16	189 ha	100,98	189 ha	100,98
Mezőgazdasági térség	624,45	593,89 ha	95,1	593,89 ha	95,1
Vízgazdálkodási térség	1,31	1,4	107,69	1,4	107,69
Teir adat:	886,05	885,59 ha		885,59 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

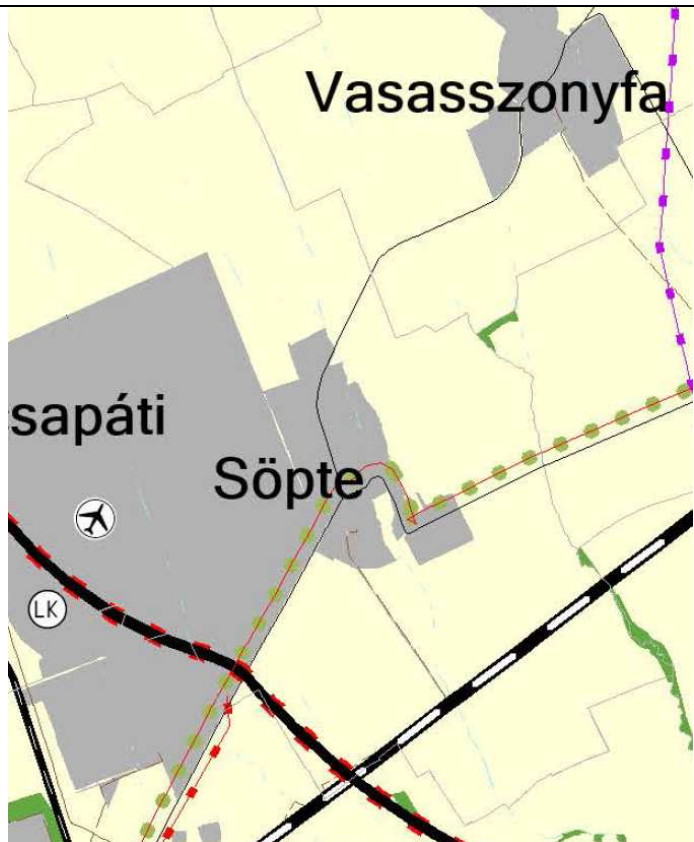
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	81,99 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0,14 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
------------------------	------------	---	--

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

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

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

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

1.1.2.Főutak

1. Meglevő főutak

1.6. 87. sz. főút: Kám (8. sz. főút) - Szombathely - Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.127. 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte

1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák

2. 15. sz. Szombathely - (Sopron - Ágfalva) - (Ausztria)

1.3. Térségi repülőtér

1.3.1. Meglévő térségi repülőtér

1. Szombathely, Söpte, Gencsapáti (Szombathely repülőtér)

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak

(meglévő szakaszokkal)

3. Szombathely - Bük

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:

5. Szombathely [Ipari Park]


1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

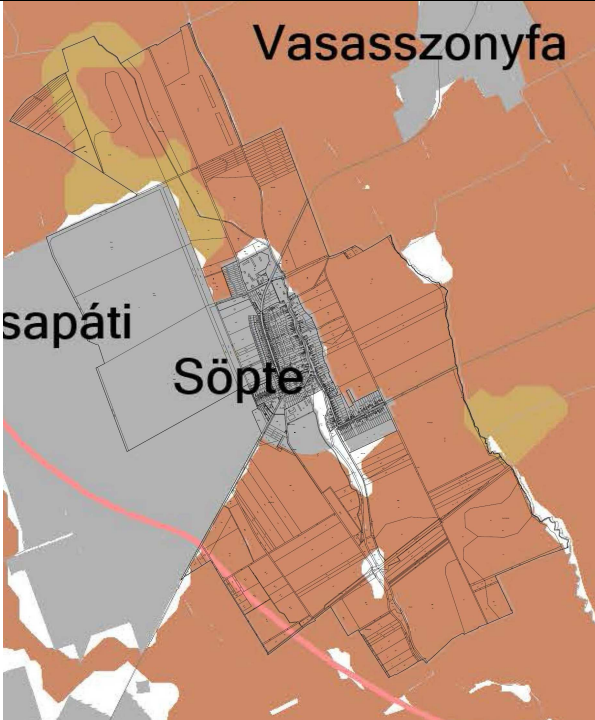
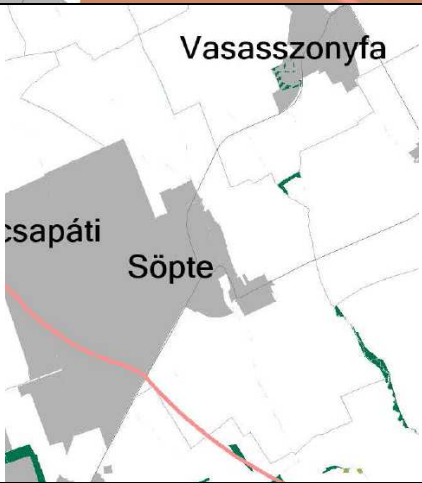
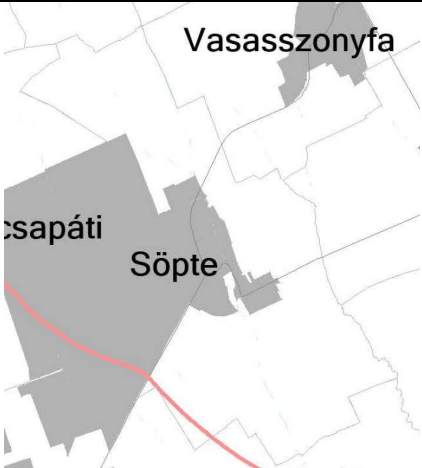
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

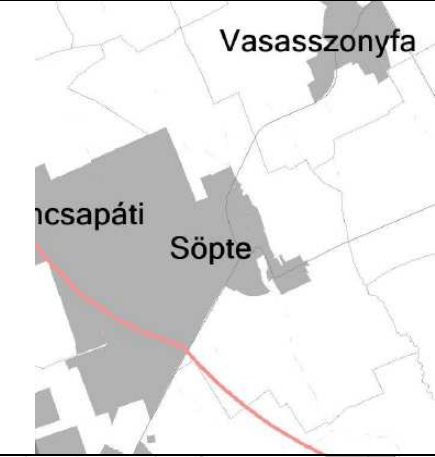
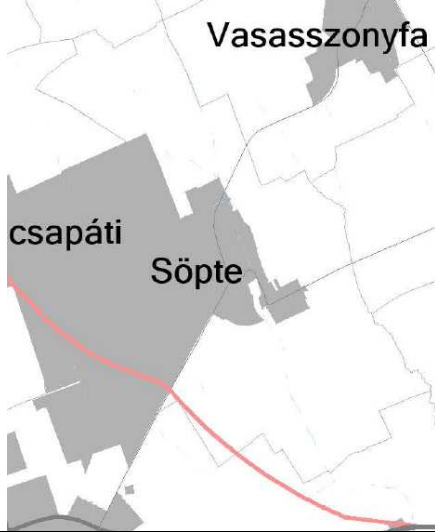
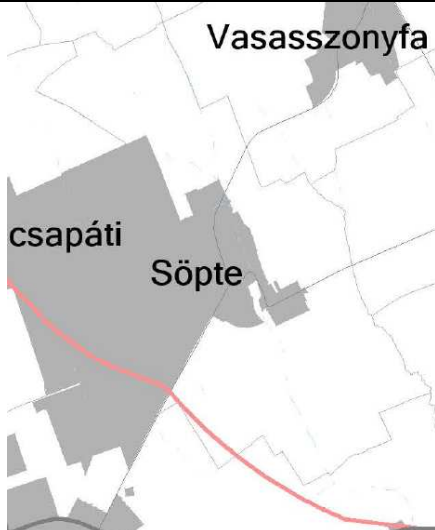
12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa

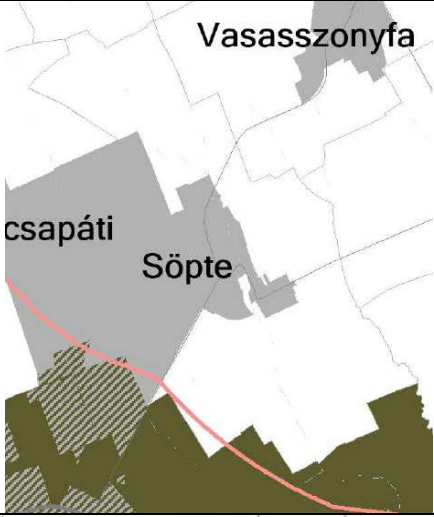
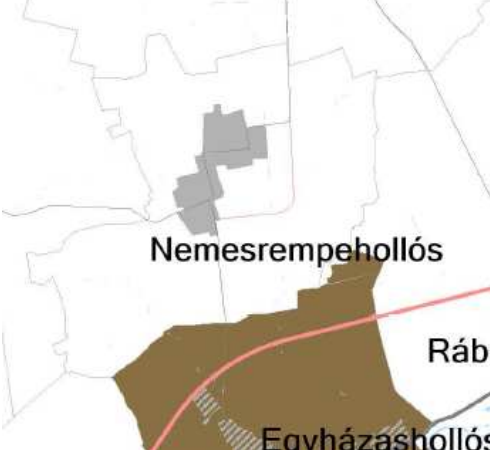
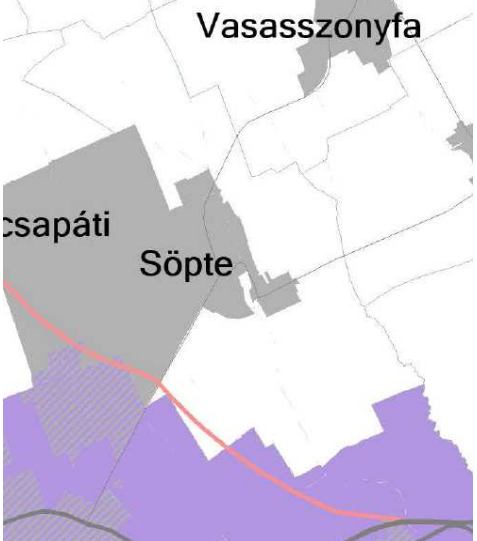
Megyei övezetek


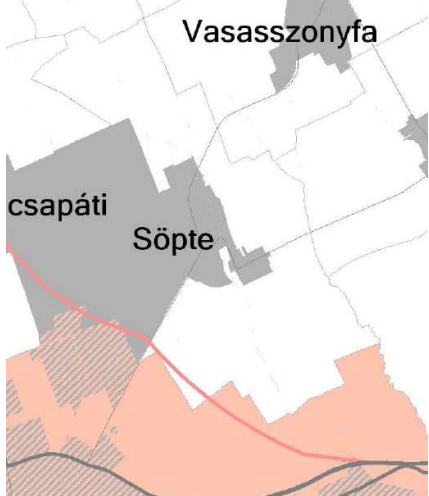
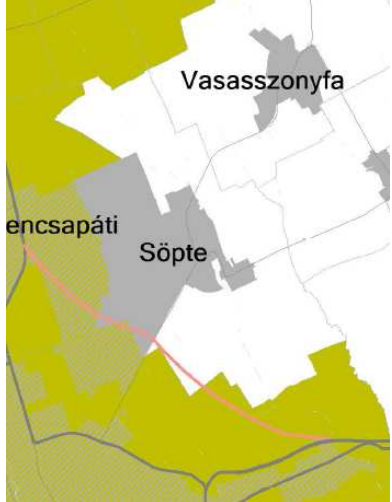
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:


Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai övezet	hálózat	Nem érinti	

<p>Kiváló adottságú övezete</p> <p>Jó adottságú övezete</p>	<p>termőhelyi szántók</p> <p>termőhelyi szántók</p> <p>Érinti a 0186/3 hrsz ingatlant, de a napelempark területét nem érinti.</p> <p>Nem érinti, de lehatárolása megtörtént</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi övezete</p>	<p>terület</p> <p>Nem érinti</p>	

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

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

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

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
--	------------	--

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Előírásoknak való megfeleléssel:

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

5. melléklet a 3/2023. (I.30.) számú Képviselő-testületi határozathoz

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Nem változik újonnan kijelölt beépítésre szánt terület hiányában.

6. melléklet számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos 2021-es településszerkezeti terv	módosított településszerkezeti terv 2023	változás
Falusias lakóterület	64,7 ha	64,6828 ha	-0,0172ha
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	12,2598 ha	10,1998 ha	-2,06 ha
Különleges temető terület	2,18 ha	2,18 ha	-0,0083 ha
különleges terület (Csontos kúria)	1,769 ha	1,769 ha	- ha
közlekedési terület	18,75 ha	18,777	+0,027 ha
Általános mezőgazdasági gyep terület	24,392 ha	22,854 ha	-1,538
különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	-	3,598 ha	+3,598
Vízgazdálkodási terület	1,3115 ha	1,31 ha	-0,0015 ha

III. Fejezet

Helyi építési szabályzat módosítása

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások](#) / [Translated legislation](#)

Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének 6/2003 (VII.14.) önkormányzati rendelete

Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról

Hatályos: 2023. 02. 04

Söpte Községi Önkormányzat Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 7. § \(3\) bekezdés](#) c./ pontjában és a [13. § \(1\) bekezdés](#)ében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított [1990. évi LXV. törvény 16. § \(1\) bekezdés](#)ében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet [4. § \(3\) bekezdés](#)ében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

2. §

3. § A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

(1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) Külterületi földrésztel belterületbe vonására a jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után kerülhet sor. A belterületbe vonandó telkek helyrajzi számait a 3. sz. *meléklet* tartalmazza, mely telkekre az önkormányzat elővásárlási jogot terjeszt ki.

4. § A község területének tagolása építési használati szempontból:

(1)

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

- a) falusias lakóterület FL jelű,
- b) településközpont vegyes terület TV jelű,
- c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület KSZG jelű,
- d) ipari-egyéb gazdasági terület IEG és Gip jelű,
- e) különleges terület KÜ jelű,

területfelhasználási egységekbe sorolja.

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

- a) közlekedési terület KÁ jelű,
- b) közműépítmények területe KÉ jelű,
- c) közpark, közkert zöldterület ZKP jelű,
- d) gazdasági célú erdőterület ERG jelű,
- e) védelmi célú erdőterület ERV jelű,
- f)¹

g) mezőgazdasági terület M jelű,

h) vízgazdálkodási terület V jelű

i)² különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület Kbme jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

5. § (1) A szabályozási terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a telek mérete, beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, a közművesítettség mértéke, a zöldterület nagysága, a környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, feltételek figyelembevételével építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe sorolja.

(2)

(3) A község területén az OTÉK [42. §](#)-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét az 1. sz. *melékletben* meghatározott mértékben az építmény telkén kell biztosítani. Ahol a melléklet az OTÉK [42. §](#)-ban előírt gépkocsi parkoló mennyiség biztosítását az építmény telkén nem, vagy csak részben írja elő, a hiányzó mennyiség elhelyezését a szabályozási terven jelölt helyeken, közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen kell biztosítani. A közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen biztosított parkolók létesítésének, fenntartásának és használatának szabályait helyi parkolási rendeletben kell rögzíteni.

(4) Terepszint alatti személygépkocsi parkoló, vagy garázs a beépítésre szánt területen az építési övezetben megengedett legnagyobb szinterület-sűrűség mértékéig, a belterület beépítésre nem szánt területein az erdőterület kivételével legfeljebb 0,3 szinterület sűrűség mértékig minden övezetben létesíthető.

(5) Ahol a kialakult, ill. építési engedéllyel rendelkező állapot az előírt parkolószám biztosítását telken belül nem teszi lehetővé, az OTÉK előírásai szerint számított közterületi parkoló-használatot megszerzett jognak lehet tekinteni. Új épület építésére, átalakításra, használati mód-változásra, bővítésre engedély csak úgy adható, ha az OTÉK szerint számított megnövekedett parkolómennyiségnek a szabályozási előírásokban meghatározott százaléka saját telken biztosítható.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK építési övezeti tagolása, ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKITÁSI SZABÁLYAI

6. § Általános előírások:

(1)

(2) Minden építési telek és között között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett rendeltetés személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető. Az ingatlanok közútsatlakozásainak kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az úttezelők előírásainak figyelembe vételével történhet.

(3) A területen épület akkor helyezhető el, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) már zömében beépült területen meglévő telek esetén a telek méretére vonatkozó előírások kivételével, az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) az épülethez víz, villany, szennyvícsatorna közműcsatlakozás és legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetés az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított,
- c) a szilárd burkolatú közöttől a telekhatárig min. 8 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m. széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,
- d) a kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja.

(4) Korlátozások, tilalmak a szabályozási terv jelölése szerint az övezet egészére, vagy részletére vonatkozhatnak.

(5) A település területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezésére, vagy helyiség kialakítására az [1. meléklet](#) szerint kerülhet sor.

(6) A telekre előírt zöldterület kialakításának, növényzet telepítésének, véderdő telepítésének, lakóépület kivételével a használatba vételig el kell készülnie.

(7) Belterületen országos közút mellett elhelyezkedő beépítésre szánt területek bővítése csak a kövízlátogat és a gyalogos járda elkészülte után történhet.

Telekalakítás szabályai:

7. § (1) .

(2) Telekalakítás során nyeles telek nem alakítható ki.

(3) Beépítésre szánt területen az épületek használatbavételéhez előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat, vagy a telektulajdonosok - külön települési önkormányzati rendelet szerint - gondoskodnak.

(4)³ Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal mentén a közlekedési terület kialakítása céljából kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a szabályozási vonal miatt visszamaradó telek - minimális telekméretre vonatkozó - paraméterei az építési övezet és övezeti előírásoktól eltérnek.

(5)⁴ Az építési övezeti előírásban szereplő minimális telekméretnél kisebb, kialakult, beépített telkek építési teleknek minősülnek és továbbra is beépíthetőek.

8. §

Kerítés létesítés szabályai:

(1)

(2)

(3)⁵

(4) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(5)⁶

(6)⁷

(7)⁸

- (8)⁹
- 9. §** Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:
- (1) A telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkerre méretet vagy sávot határoz meg, az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat vagy sávot építési vonalnak kell tekinteni. Több utcával határolt telek esetén, az előző mondatban meghatározott vonalat egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni.
- (2) A telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon vagy sávban kell elhelyezni.
- (3) Ahol az övezeti előírás az előkerre minimum méretet határoz meg, az nem építési vonal.
- (4)
- (5)
- (6) Az elsődleges célt szolgáló és további épületeket a telken a 2. sz. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerinti, építésre kijelölt helyen kell elhelyezni.
- (7)
- (8) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (9)
- (10)
- (11) Az övezetre megengedett legmagasabb szintterület sűrűségi érték építési telkekre is vonatkozik.
- (12) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
- (13) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magastetős épület építhető, 25-45° közötti tető hajlásszöggel. Tetőtérbeépítés esetén az álló tetőablakok fedése 0-45° lehet. A magastetőből kiugró toronyszerű tömegek fedése ettől eltérő is lehet.
- (14)
- (15)
- (16)
- (17)
- (18)
- (19) A szabályozási terven feltüntetett adótorony és átjárászi csatornák védőtávolságán belül a terepszinttől mért 40 m magasságot épület vagy építmény nem haladhatja meg.
- (20)¹⁰ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani

FL jelű FALUSIAS lakóterület és övezetei

- 10. §** Általános előírások:
- (1) Elsődlegesen laza beépítésű, lakóépületek, mező és erdőgazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- a) lakóépület, legfeljebb 2 lakásegységgel + 4 vendégszoba egységgel,
- b) üdülési célú épület,
- c) mezőgazdasági és erdőgazdasági üzemi létesítmények,
- d) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- e) vendéglátó egység,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- g) sportlétesítmény,
- h) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
- i) igazgatási és védelmi célú egység,
- j) kereskedelmi szálláshely.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5
- (4) A belterületbe vonandó lakóterületek beépítését a belterületi tervlapokon látható sorrendben, ütemezve kell végezni. Az egyes ütemek belterületbe vonását csak a megelőző ütem telekalakítása, közmű- és úthálózatának elkészülte után szabad megkezdeni.
- (5)
- 11. §**

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a FL-001 - FL-013 jelű építési övezetekbe sorolja.
- (2) Övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az 1. sz. melléklet, 1. sz. táblázata tartalmazza.
- (3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (4) Az **FL-004** jelű övezetnek a védett településszerkezet területére eső részén -a településképp védelme érdekében- telekösszevonás és telekosztás nem engedélyezhető.

TV jelű TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES terület és övezetei

- 12. §** Általános előírások:
- (1) Elsődlegesen sűrű beépítésű, lakóépület, településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális és sportolási célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- a) lakás,
- b) igazgatási és védelmi célú egység,
- c) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- d) vendéglátó egység,
- e) kereskedelmi szálláshely,
- g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- h) sportlétesítmény,
- i) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.
- 13. §** Építési övezetre vonatkozó előírások:
- (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **TV-001 - TV-004** jelű építési övezetbe sorolja.
- (2) Az övezetre vonatkozó előírásokat az 1. sz. melléklet, 2. sz. táblázata tartalmazza.
- (3) Az övezet területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.

KSZG jelű KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ terület és övezetei

- 14. §** Általános előírások:
- (1) Elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- a) minden, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység,
- b) gazdasági célú épületben lakás,
- c) igazgatási egység,
- d) közösségi szórakoztató, kulturális egység az OTÉK 31. § (3) betartásával,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység az OTÉK 31. §(3) betartásával,
- f) sportlétesítmény.
- (3) Az övezet területén található telepek bővítése és új épület használatba vétele csak a területükön kijelölt növényssávok telepítése után engedélyezhető.
- (4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.
- 15. §** Építési övezetekre vonatkozó előírások:
- (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **KSZG-001 - KSZG-004** jelű építési övezetekbe sorolja.
- (2) Övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az 1. sz. melléklet, 3. sz. táblázata tartalmazza
- (3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (4) A **KSZG-002** jelű övezetben a telekosztási tervet az övezetre kiterjedően el kell készíteni. Az övezetben a Kossuth Lajos utca mellett 15,0 m előkertet kell biztosítani. Az övezetben a 14. §-ban felsoroltakon kívül üzemanyagöltő létesíthető.
- (5) A KSZG-004 jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 0m, az oldalkert mérete legalább 3 m, a hátsókert mérete 6 m.

Gip és IEG jelű EGYÉB IPARI TERÜLET ÉS ÖVEZETEI

- 16. §** Általános előírások:
- (1) 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:
- a) mindenfajta, alacsony környezetterheléssel járó gazdasági célú egység,
 - b) szociális egység,
 - c) igazgatási és védelmi célú egység.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.
- (4) A Gip jelű építési övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) igazgatási és védelmi célú egység,
 - c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - e) egyház, oktatás, egészségügyi, szociális épületek.
- 17. §** Építési övezetekre vonatkozó előírások:
- (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **Gip**, valamint **IEG-001** és **IEG-004** jelű építési övezetbe sorolja.
- (2) Az övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az [1. melléklet](#) 3. táblázata tartalmazza.
- (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 a gyűjtőúttól legalább 15 m előkert, kiszolgáló úttól legalább 8 m előkert és legalább 10 m oldalkert megtartásával kell kijelölni.
- (4)
- (5) A Gip jelű építési övezetben a legnagyobb építménymagasság 20 m, azonban technológiához kötött speciális építmények, különösen tornyok, szárítók, tárolók, stb.. esetén legfeljebb 40 m.
- (6) A Söpte község területén megvalósítandó út- és közműépítés a terület tulajdonosának feladata és a költségeit a terület tulajdonosa viseli.

KÜ jelű KÜLÖNLEGES terület és övezetei

- 18. §** Általános előírások:
- (1) Rendeltetésűk, védelmük, vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6.

Építési övezetekre vonatkozó előírások

- 19. §** (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységeket tervezett, vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével a **KÜ-001** és **KÜ-002** jelű építési övezetekbe sorolja.
- (2) Övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az *1. sz. melléklet*, 4. sz. táblázata tartalmazza.
- (3) Az övezetek telkein építmények szabadonálló beépítési móddal, a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.
- (4) A **KÜ-001** jelű övezet a temető területének övezete. Területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el. A temető bővítése csak az OTÉK 38. § (8) bekezdésben előírt fásított védőterület telepítése után engedélyezhető.
- (5)
- (6) A **KÜ-003** jelű övezet a Csontos kúria területe. A területen római vagy kelta eredetű földvár található, így a terület az 1996. évi LIII. tv. [23. §](#) (2) alapján természetvédelmi területnek minősül. A területen építési tevékenység során csak a már meglévő, helyi védelemre javasolt kúria, valamint a hozzá tartozó gazdasági épület felújítása illetve rekonstrukciója engedélyezhető. A területen a meglévő épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- a) lakóépület, legfeljebb 2 lakásegységgel + 4 vendégszoba egységgel,
 - b) üdülési célú épület,
 - c) kereskedelmi, vendéglátó egység,
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
 - e) sportlétesítmény,
 - f) igazgatási és védelmi célú egység,
 - g) kereskedelmi szálláshely.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK övezeti tagolása, ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKATÁSI SZABÁLYAI

- 20. §** Általános előírások:
- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig, akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
- a) az építmény rendeltetése, az építési terület, vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
 - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
 - c) a szilárd burkolatú köztúttól az épület telekhatáráig min. 7 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m. széles sáv a túzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,
 - d) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2)
- (3)
- (4) Közterületen építmény a [21. §](#) és a [24. §](#) előírásai szerint helyezhető el.
- (5) A község területén áthaladó mikrohullámú átvíztájszöv védőterületén belül a toronyépítmények és egyéb műtárgyak max. 40,0 m magassággal építhetők.

K jelű KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEIK

- 21. §**
- Általános előírások:
- (1) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (2) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, vasúti közlekedés, kerékpár közlekedés közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint, esővédkók, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (3) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint **KÁ-001 – KÁ-007, KVA-001 és KÉ-001** jelű övezetekbe sorolja.
- (4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el.
- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.
- (6) Pince csak épület alatt létesíthető.
- (7) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7,5 m.
- (8) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára (elválasztott csatorna) a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.
- (9) Az új belterületi utak kialakítása, valamint a jelenlegi külterületi utak belterületbe vonása során járda és közvilágítás kiépítése kötelező. Az utak paramétereit a vonatkozó előírások szerinti belterületi jellegnek megfelelően kell biztosítani.
- (10) Az újonnan kialakított, valamint a mezőgazdasági utak mentén a forgalmat nem zavaró mértékű fásítás kötelező.
- (11) A tervezett Déli útkorrekcióhoz csatlakozó mezőgazdasági utak csomópontjainak végleges kialakítását a tervezés során az érintett szakhatóságokkal és az útkezelővel egyeztetni kell.
- (12) A közterületi parkolás biztosítása érdekében a településen a parkolási rendeletet a képviselőtestületnek meg kell alkotnia.
- (13) A 8639 jelű Szombathely - Csepreg összekötő útnak a település Északi részén belterületbe vonandó szakaszáról közvetlen ingatlan kiszolgálás nem létesíthető.
- (14) A 8638 jelű Söpte - Csepreg összekötő úton a csatlakozó ingatlanokon lakóépület létesítésének a feltétele mindkét oldalon a járda és a közvilágítás kiépítése a 011 és 016 jelű mezőgazdasági utak csatlakozásáig. A kiépítést az önkormányzat köteles ellenőrizni.
- 22. §** Közlekedési területek rendeltetés szerinti övezeti besorolása:
- (1) **KÁ-001** jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó fő- és mellékutak elhelyezésére kijelölt területek bel- és külterületen. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:
- Kiemelt főút vagy gyorsforgalmi út részére:
- Útkategória: K.I.A.
- a) 8639 jelű Szombathely - Csepreg összekötő út
 - aa) hrsz.: 0100 szabályozási szélesség: 30,0 m
 - ab) Kossuth Lajos u., hrsz.: 170 szabályozási szélesség: 22,0 m
 - ac) Kossuth Lajos u., hrsz.: 169/3 szabályozási szélesség: 22,0 m
 - ad) hrsz.: 0114 szabályozási szélesség: 30,0 m

- b) 8638 jelű Söpte - Csepreg összekötő út
ba) Dózsa György u., hrsz.: 76/2, 76/4, 77, 287/3 szabályozási szélesség: 22,0-30,0 m
bb) tervezett Déli útkorrekció: szabályozási szélesség: 30,0 m
c) a tervezett Gencsapáti-Vasasszonyfa összekötő út
hrsz.: 0163, 0184: szabályozási szélesség: 30,0 m.
- (2) **KÁ-002** jelű övezet olyan, a jelenleg az országos közúthálózatba tartozó mellékutak elhelyezésére kijelölt terület, melyek a déli elkerülő út kialakítása után helyi közúthálózatba tartozó belterületi gyűjtőúttá minősülnek. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:
a) a 8638 jelű Söpte - Csepreg összekötő út jelenlegi belterületi szakasza,
b) tervezett gyűjtőtűt:
ba) Gábor Áron utca, hrsz.: 171 szabályozási szélesség: 22,0 m
bb) Petőfi Sándor u. déli szakasz, hrsz.:109/1 szabályozási szélesség: 18,0 m
bc) Ipari gazdasági területet feltáró gyűjtő utak szabályozási szélesség: 22-40,0 m.
- (3) **KÁ-003** jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak és egyéb közforgalomnak átadott területek), terek elhelyezésére kijelölt terület. Az övezetbe tartoznak:
a) Petőfi Sándor utca, hrsz.: 3, 174 szabályozási szélesség: min. 11,0 m
(lásd mintakeresztszelvény)
b) meglévő és tervezett belterületi utak szabályozási szélesség: 12,0 - 16,0 m
(a szabályozási tervlapon jelölve)
- (4) **KÁ-004** jelű övezet az önálló gyalogutak elhelyezésére kijelölt terület.
(5) **KÁ-005** jelű övezet kerékpárút és gyalogút együttes elhelyezésére kijelölt terület.
(6) **KÁ-006** jelű övezet mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt terület.
(7) **KÁ-007** jelű övezet autóbusz közlekedés számára kijelölt terület.
(8) **KVA-001** jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület.
(9) **KE-001** jelű övezet gáz közmű építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- 23. §** (1) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:
a) országos mellékutak 22-30 m mintaszelvény [4. melléklet](#),
b) gyűjtőutak 18 m mintaszelvény [4. melléklet](#),
c) lakó és egyéb mellékutak 12-16 m,
d) távlati regionális összekötő utak 12 m,
e) mezei utak egyoldali vízárokkal 10 m,
f) épület megközelítését szolgáló mezei utak 12 m,
g) mezei utak kétoldali vízárokcal 12 m,
h) önálló gyalogút 3 m,
i) kétvágányú vasút 20 m.
- (2) Az OTÉK [26. §](#) (2)-ben előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az útkezelő felé kártérítési igény nem érvényesíthető.

Z jelű ZÖLDTERÜLET ÉS ÖVEZETEI

24. §	

- Általános előírások:
- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a szabályozási terven ilyen célra jelölt közterületek.
(2) A területek elsődlegesen a pihenés testedzés célját szolgáló, növényzettel borított zöldfelületek
(3) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint ZKP-001 – ZKP-004 jelű övezetekbe sorolja.
(4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetését szolgáló
a) sportolási, testedzési célú,
b) pihenést szolgáló,
c) vendéglátó,
d) a terület fenntartását szolgáló,
e) köztárgy célú,
f) vallási célú
építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével.
(5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.
(6) Pince 0,3 szintterület sűrűség határig létesíthető.
(7) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 6,0 m.
(8) Az OTÉK előírásai szerint számított parkolómennyiséget terepszint alatti parkolóban vagy közterületen biztosítani kell.
(9) Az útkereszteződésekben elhelyezkedő zöldterületeken a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezeken a területen 80 cm-nél magasabbra növvő növényzet nem ültethető.
(10) Új zöldfelületek kialakításakor vagy meglévő zöldfelület karbantartása, felújítása esetén csak őshonos, a tájra jellemző növények telepítése engedélyezhető.
- 25. §** Zöldterületek rendeltetés szerinti övezeti besorolása:
(1) **ZKP-001** jelű övezetek játszótér, pihenőpark, diszpark céljára kijelölt, vegyes funkciójú területek.
(2) **ZKP-002** jelű övezetek pihenőpark, diszpark céljára kijelölt területek.
(3) **ZKP-003** jelű övezetek sport, szabadidő eltöltés céljára kijelölt területek.
(4) **ZKP-004** jelű övezetek játszótér, pihenőpark, diszpark céljára kijelölt, vegyes funkciójú területek. Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.) és a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével. Az övezetben kétszintes növényállományt kell kialakítani.

ER jelű ERDŐTERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI

- 26. §** Általános előírások:
- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
(2)¹¹ Az erdőterületeket a szabályozási terv elsődleges rendeltetésük szerint ERV-001 - ERV-003 jelű védelmi és ERG-001 és ERG-002 jelű gazdasági célú erdő övezetekbe sorolja.
(3) Védelmi célú erdőterületek építési területen vagy területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy településkép védelem célját szolgáló területek. Az övezetek területén épület építése tilos.
(4) Gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek. Amennyiben az övezeti előírás megengedi, és a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben
a) erdő fenntartás,
b) vadgazdálkodás,
c) védelem,
d) szállítás
rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével.
(5)
(6) Épületek a telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.
(7) Pince csak épület alatt létesíthető.
(8)¹²
- 27. §** Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeti besorolása:
(1) Az **ERV-001** jelű övezetek a jelenlegi tsz és a tervezett iparterület körül keletkező zaj és porhatás ellen védi a szomszédos lovarda területét.
(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:
a) ERV-001 jelű övezet telephely tulajdonosa,
b) ERV-002 jelű övezet terület tulajdonosa,
c) ERV-003 jelű övezet önkormányzat.
- 28. §** Gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezeti besorolása:
(1) Az **ERG-001** jelű övezetek gazdasági célú erdők területe.
(2) Az **ERG-002** jelű övezet a korábbi dögkert területe. A területen erdő telepítése kötelező. Az erdő telepítése és fenntartása a telek tulajdonosának a feladata.

M jelű MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI

29. § Általános előírások	

<https://or.njt.hu/eli/v01/421294/r/2003/6>

- (1) E rendelet alkalmazásában mezőgazdasági területek a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt területek és telkek.

(2) Mezőgazdasági területek elsődlegesen növénytermesztés, állattenyésztés, termékfeldolgozás és tárolás, valamint ezt a célt szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

(3) A szabályozási terv a mezőgazdasági területeket azok használatra és a területükön elhelyezhető építmények alapján **MÁ-001 és MÁ-002** jelű övezetekbe sorolja.

(4)

(5) Épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.

(6) Különálló pince beépített területnek számítandó.

(7) Építménymagasság a tárolótornyok, silók és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m lehet.

(8) A lakóterületektől 200 m-en belül birtokközpont nem alakítható ki.

(9) A település levegőtisztasága érdekében a mezőgazdasági területeken lehetőség szerint fasorok és a rosszabb minőségű talajokon erdőterületek kialakítása javasolt.

30. § Mezőgazdasági területek övezeti besorolása:

(1) Az **MÁ-001** jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés, állattenyésztés és halászat céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 6.000 m²-t meghaladja

a) mezőgazdasági tároló,

b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,

c) mezőgazdasági gépjavító,

d) állattartó,

e) igazgatási,

f) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 3%-os beépítettségéig.

(2) Az **MÁ-002** jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe az 50.000 m²-t meghaladja

a) mezőgazdasági tároló

b) mezőgazdasági termékfeldolgozó

c) mezőgazdasági gépjavító

d) állattartó

e) igazgatási

f) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 3%-os beépítettségéig.

V jelű VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS ÖVEZETEI

- 31. §** Általános előírások:

(1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a védett vízbázisok és kijelölt védőterületeik tartoznak.

(2) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint, **V-001 – V-002** jelű övezetekbe sorolja.

(3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az övezetek kialakítását, használatát a [123/1997. \(VII. 18.\) Korm. rendelet](#) szabályozza.

(4)

32. § Területfelhasználási egység övezeti tagolása:

(1) **V-001** jelű övezet a folyók, mellékágak, partjuk, árvízvédő töltésrendszerek céljára kijelölt terület.

(2) **V-002** jelű övezet a közcélú vízárkok céljára kijelölt területek

Kbme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület¹³

32/A. § A Kbme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet, melyen elhelyezhetők megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal, szabadonálló módon.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi szabályok

- 33. §**
- 34. §**
- 35. §**
- 36. §** Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)

(2)

(3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani, és folyamatosan fenntartani.

(4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.

37. § A táj védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1) A 238 helyrajzi számú telken római vagy kelta eredetű sáncvár maradványai találhatók. A területen bármilyen földmunkával járó tevékenység esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Meglévő értékes fa és növényállomány kivágására engedély alapján csak akkor kerülhet sor, ha az a környezetre veszélyt jelent.

38. § A települési környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)

(2)

(3)

(4) Lakás, élelmiszer feldolgozó, kezelő, forgalmazó létesítmény az állattartó épületektől 400 m távolságon belül nem létesíthető.

(5) A déli elkerülő út új szakaszán a meglévő lakóépület telke mellett hangvédő falat kell létesíteni.

(6)

39. §¹⁴
- ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
- 40. §** E rendelet vonatkozásában:

(1) **Elsődleges célt szolgáló épület:** a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.

(2) **További épületek:** építési telken, az elsődleges célt szolgáló épületen túl megvalósuló minden más épület.

(3) **Kélt zöldfelülete:** A teleknek növényvel beültetett felülete. Lakótelken az előírt zöld-felület 60%-a "aktív zöldfelület" (lásd OTÉK 1. sz. melléklet 73. pont) legyen.

(4) **Telek burkolt felülete:** Az utak, járdák, teraszok, térburkolatok, medencék, stb. ténylegesen burkolt teljes felülete, a burkolat anyagtól függetlenül Mindenképpen burkoltnak kell tekinteni a közterülettől a főépület és mellékeépületek valamennyi bejáratahoz vezető 1,0 m széles gyalogjárdát, az előírt számú gépkocsi-parkoló felületét kocsinként 2,4 x 4,8 m mérettel, a parkolóhely megközelítésére szolgáló utat 2,5 m szélességgel, a parkolóhelyre beálláshoz és megforduláshoz szükséges területet.

(5) **Lakásegység:** a telken elhelyezendő gépkocsi-mennyiség meghatározásánál minden lakás céljára szolgáló rendeltetési egység legfeljebb 4 szobával és 1 fürdőszobával, minden további fürdőszoba és szoba együtt, vendégszoba egységnek tekintendő.

(6) **A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi egység:** minden vállalkozásnak a közvetlen lakossági felhasználásra alkalmas (iparcikkek, vegyi áruk, barkács anyagok és eszközök, élelmiszerek, húsárak, italok, gyógyszerek, stb.) árucikkek kizárólag kiskereskedelmi forgalmazását szolgáló helyiségcsoportja, a jármű és üzemanyag kereskedelem kivételével. Egy kereskedelmi egység nettó alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(7) **A helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó egység:** minden, nyilvános működésű, ételek, italok felszolgálására és azok helyben fogyasztására alkalmas (étterem, espresso, pizzéria, büfé, italbolt, salátabár, lángosútó, peccsenyűsütő, cukrászda, stb.) helyiségcsoport. Egy vendéglátó egység alapterülete a 150 m²-t, illetve befogadóképessége az 50 férőhelyet (a szabadtéri terasz, kerthelyiség területtel együtt) nem haladhatja meg.

(8) **A helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató egység:** mindazon szolgáltatások nyújtásához szükséges helyiségcsoport melyek közvetlenül a helyi lakosság személyi igényeivel és személyi vagyontárgyaikkal állagmegővásával kapcsolatba hozható, a kereskedelem, a közúti járműjavítás, vendéglátás kivételével. A szolgáltatás nyújtásával veszélyes sugárzás nem keletkezhet, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerülhet, a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelésnek a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt marad. Egy szolgáltató egység alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(9) **Nem zavaró hatású kézműipari egység:** minden olyan termék előállító és bér munka tevékenység végzésére szolgáló helyiségcsoport, amelyben egyszerű szerszámokkal, egyedi eljárásokkal történik a munkavégzés és annak következményeként zavaró, vagy veszélyes sugárzás nem keletkezik. Bűzös vagy veszélyes anyagot csak olyan mennyiségben használnak, illetve olyan technológiát alkalmaznak, hogy a légszennyezés illetve a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelésnek a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt marad. Egy kézműipari egység alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(10) **Jellegzetes területhasználat:** a terep, növényzet, beépítési mód és rendeltetés értékes együttese.

(11) **Kereskedelmi szálláshely:** minden üdülés céljára szolgáló épület, vagy épületrész, amely 6, vagy több lakó + vendégszoba egységet tartalmaz.

(12) Irányadó szabályozási vonal: Az irányadó szabályozási vonallal meghatározott utak nem településszerkezeti jelentőségűek, ezért megvalósulásuk az érintett tulajdonosok telekméret-igénye szerint megvalósítható vagy elhagyható.
- A szabályzat és a szabályozási tervek módosítása
- <https://or.njt.hu/eli/v01/421294/r/2003/6>
- 5/6

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. § (1)

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Söpte Községi Közös Tanács 3/1987 (XI.26.) számú rendelete a közös tanácshoz tartozó községek összevont rendezési tervéről.

(3)¹⁵ E rendelet mellékletei:

- a) [1. melléklet](#): Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
- b) [2. melléklet](#): Telek beépítési mintalapok
- c) [3. melléklet](#): Belterületbe vonandó telkek helyrajzi számai
- d) [4. melléklet](#): Közutak mintaszelvényei
- e) [5. melléklet](#): Belterület Szabályozási Tervlapja
- f) [6. melléklet](#): Küterület Szabályozási Tervlapja

(4) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5) Új lakóterületeket csak a szabályozási terven jelölt ütemezéssel szabad belterületbe bevonni. Az egyes ütemek belterületbe vonásának előkészítését csak az előző ütem telekalakításának végrehajtása, valamint a közművek kiépítése és a szilárd burkolatú utak elkészülte után szabad megkezdeni.

(6) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

¹A 4. § (3) bekezdés f) pontját a Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete [9/2021. \(VI. 14.\) önkormányzati rendelete 4. § a\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

²A 4. § (3) bekezdés i) pontját az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 1. §-a](#) iktatta be.

³A 7. § (4) bekezdését az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 2. §-a](#) iktatta be.

⁴A 7. § (5) bekezdését az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 2. §-a](#) iktatta be.

⁵A (3) bekezdést az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 6. § a\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

⁶Az (5) bekezdést az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 6. § b\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

⁷A (6) bekezdést az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 6. § b\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

⁸A (7) bekezdést az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 6. § b\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

⁹A (8) bekezdést az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 6. § b\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

¹⁰A 9. § (20) bekezdését a Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete [9/2021. \(VI. 14.\) önkormányzati rendelete 1. §-a](#) iktatta be.

¹¹A 26. § (2) bekezdése a Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete [9/2021. \(VI. 14.\) önkormányzati rendelete 2. §-ával](#) megállapított szöveg.

¹²A 26. § (8) bekezdését a Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete [9/2021. \(VI. 14.\) önkormányzati rendelete 4. § b\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

¹³A „Kbme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” alcímet (32/A. §-t) az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 3. §-a](#) iktatta be.

¹⁴A 39. §-t az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 6. § c\) pontja](#) hatályon kívül helyezte.

¹⁵A 42. § (3) bekezdése az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 4. §-ával](#) megállapított szöveg.

¹⁶Az 5. melléklet az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 5. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.

¹⁷A 6. melléklet a Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete [9/2021. \(VI. 14.\) önkormányzati rendelete 3. §-ával](#) megállapított szöveg. A 6. melléklet az Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének [1/2023. \(II. 1.\) önkormányzati rendelete 5. § \(2\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalkitási szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettég max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshöz	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1	16-30	35	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2 ⁹¹	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	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 közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2 ¹	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	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 közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10	O-2 ¹	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	011	0,5	30	4,5	40	5	O-2 ¹	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL ⁹²	SZ	012	0,5	30	4,5	40	10	SZ2	20	45	900		100	telekalkitási, út közmű	áttört		2	
FL ⁹³	SZ	013	0,5	30	6,0	40	min 5 m		kialakult, 16 -	-	1000		100	részleges közmű	-		2	

⁹¹ hatályon kívül helyezte a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14-től

⁹² Megállapította a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14-től

⁹³ Megállapította a 9/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet, 2019.XI.01-től

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettég max. (%)	Megeged. ép.m ag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
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						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettég max. (%)	Megeged. ép.m ag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
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	lovaskola
KSZG ⁹⁴	SZ	004	1,5	50	6,0	20	legalább 0 m		---	---	1000		100	teljes közmű				
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 ⁹⁵	SZ	-	1,5	50	20 (40)	25	gyűjtő úttól min 15 m, kiszolgáló úttól min. 8 m	-	---	---	5000-		100	teljes közmű	áttört		külön jogszabály szerint	0104/1-2 hrsz

⁹⁴ Megállapította a 1/2019.(I.21.) önkormányzati rendelet. hatályos 2019. I.25-től

⁹⁵ Megállapította a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet. hatályos 2016. VI.23-tól

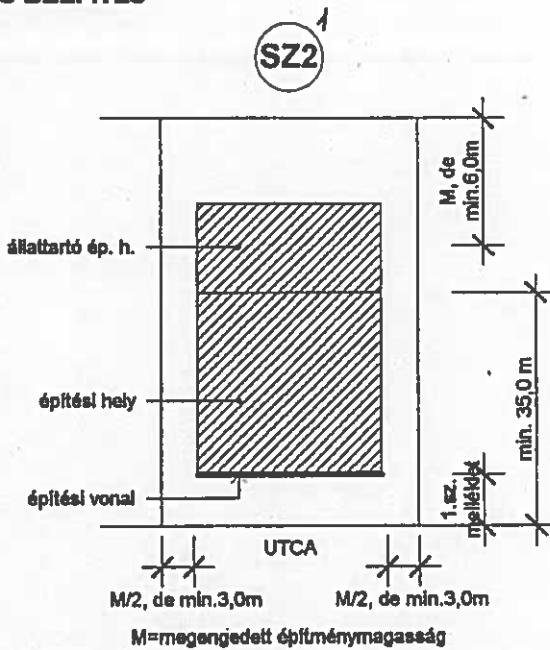
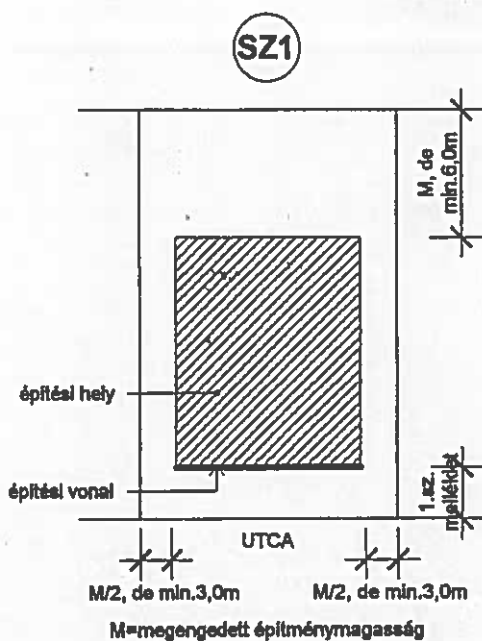
4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

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

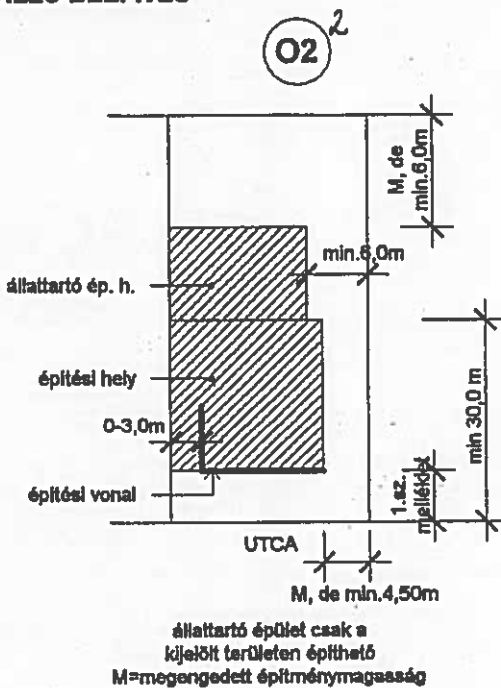
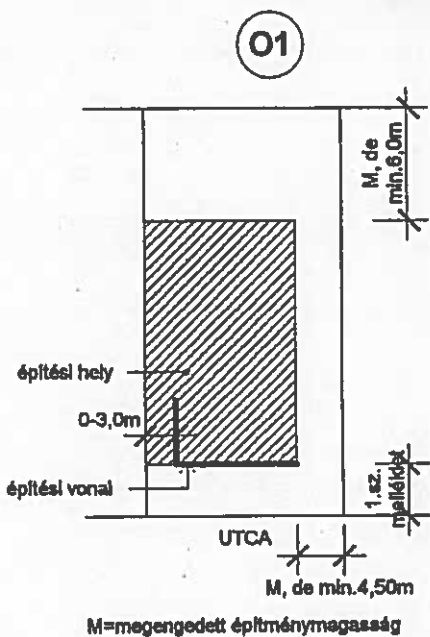
2. számú melléklet

TELEK BEÉPÍTÉSI MINTALAP

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



1. Flatalapon kívül helyezett a 18/2012. (XII. 13.) önk. rendelet, 2012. XII. 14-15.
2. Flatalapon kívül helyezett a 18/2012. (XII. 13.) önk. rendelet, 2012. XII. 14-17

BELTERÜLETBE VONANDÓ TELKEK HELYRAJZI SZÁMAI

Lakóterület:

010/27-28

010/15

010/17

085/16

0116 részben lakóterület

0117/1 részben lakóterület

0117/6-7 részben lakóterület

0117/5

0109/30 részben lakóterület

0109/42 részben lakóterület

0109/41 részben lakóterület

0109/40 részben lakóterület

0109/39

0109/31

0109/32

0109/33

0109/34

0109/35

0109/36

0109/37

0109/5-29

092/2 részben lakóterület

0102/1 (törölve, hat.sz.: 30178/1998)

0102/2

Különleges terület

099/2 részben

Kereskedelmi-szolgáltató terület

0200/1 (Kozármajor)

0200/2

0200/3

0112/1

0112/6

0112/7

0112/3

0112/4

0112/8

0112/9 részben ker. szolg. terület

0110/1 részben ker. szolg. terület

0109/30 részben ker.-szolg. terület

Ipari terület

092/2 részben iparterület

091/11 részben

099/2 részben

Zöldterület

0116 részben zöldterület

0117/1 részben zöldterület

0117/2 részben zöldterület

0109/30 részben zöldterület

0109/42 részben zöldterület

0109/41 részben zöldterület

0109/40 részben zöldterület

0109/38

0104/1 (Honv. ter) részben zöldter.

0101 (sportpálya)

0110/1 részben zöldterület

0112/9 részben zöldterület

Vízgazdálkodási terület

0118 árok

0108/2 árok

098 árok részben

099/2 részben

BELTERÜLETBE VONANDÓ TELKEK HELYRAJZI SZÁMAI**Közlekedési és közműterület**

0114 út részben
0117/3 út
0201 út
0108/1 út részben
0100 út részben
091/2 út részben
080 út részben
091/10 út
091/8
016 út részben
017 részben
011 út részben
013/8 részben
015 út részben
0199 részben
0198 út részben
0117/4 út részben
092/1 részben
091/4 részben
091/11 részben
099/2 részben

Erdőterület

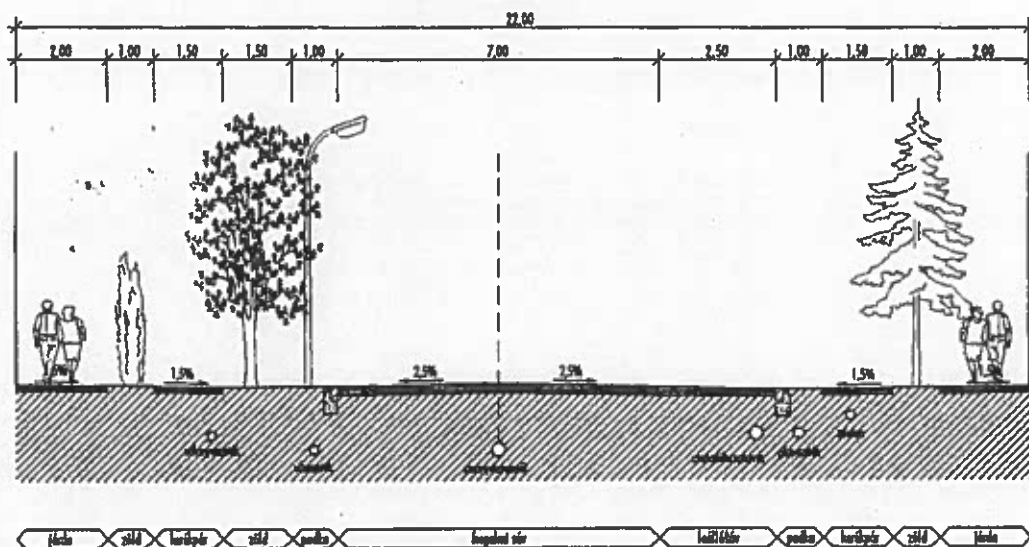
092/2 részben véderdőterület
091/11 részben

4. számú melléklet

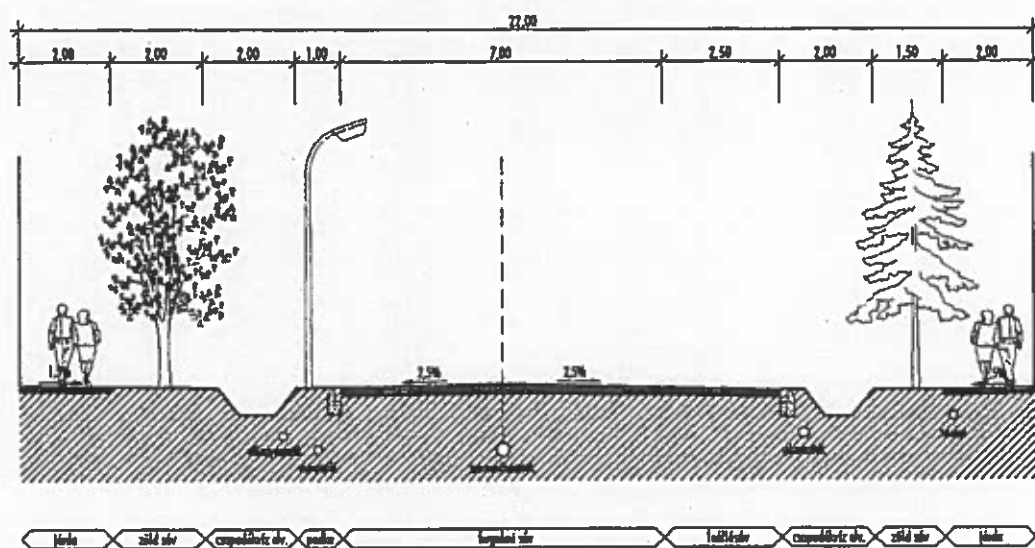
1. oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

8638 és 8639 számú országos mellékutak
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Kossuth Lajos utca D-I szakasza a Gábor Áron utcáig, valamint a Dózsa György utca
szabályozási szélesség 22,00 m



8639 számú országos mellékút
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Kossuth Lajos utca É-I szakasza
szabályozási szélesség 22,00 m

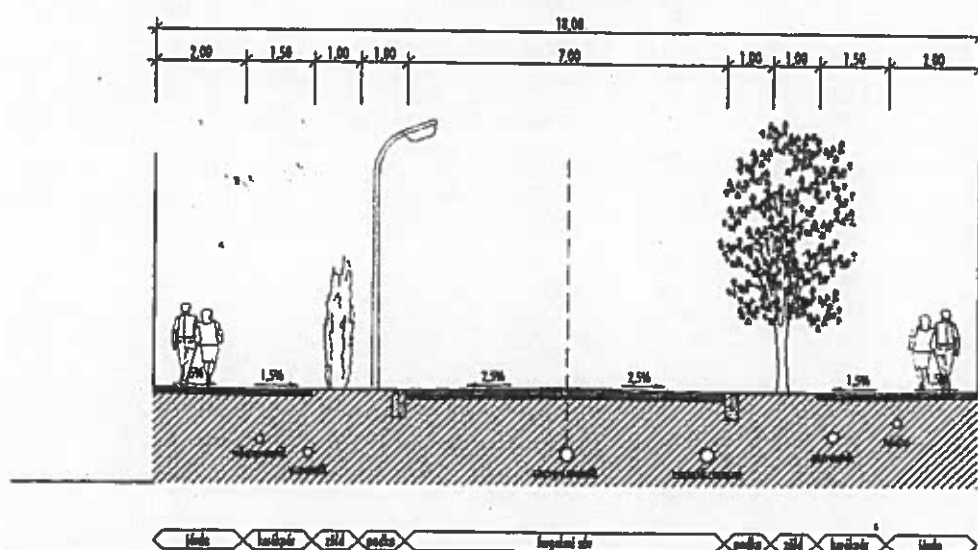


4. számú melléklet

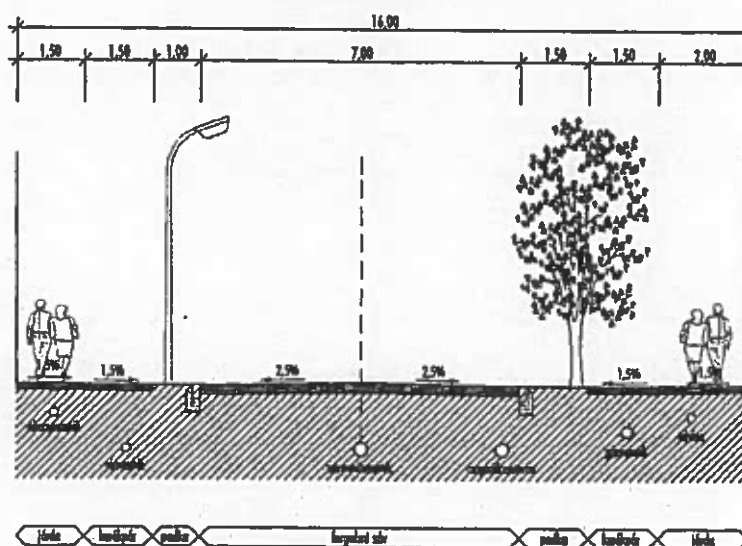
2. oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

8639 számú országos mellékút
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Gábor Áron utca és a Petőfi Sándor utca D-I szakasza
szabályozási szélesség 18,00 m



8639 számú országos mellékút
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Petőfi Sándor utca D-I szakasza
szabályozási szélesség 16,00 m

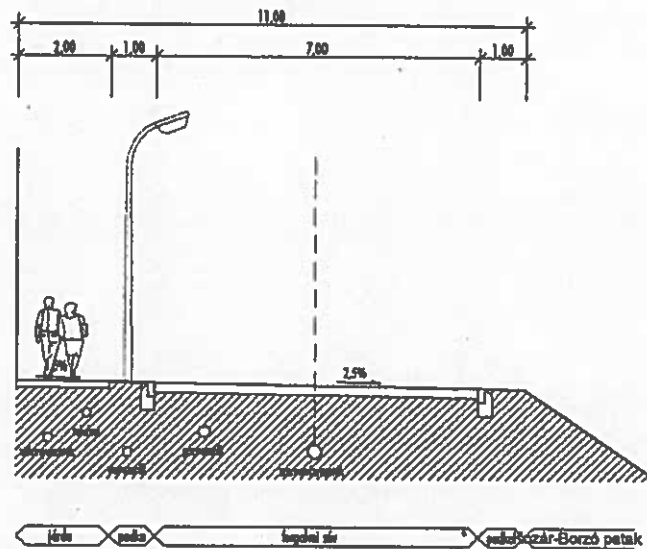


4. számú melléklet

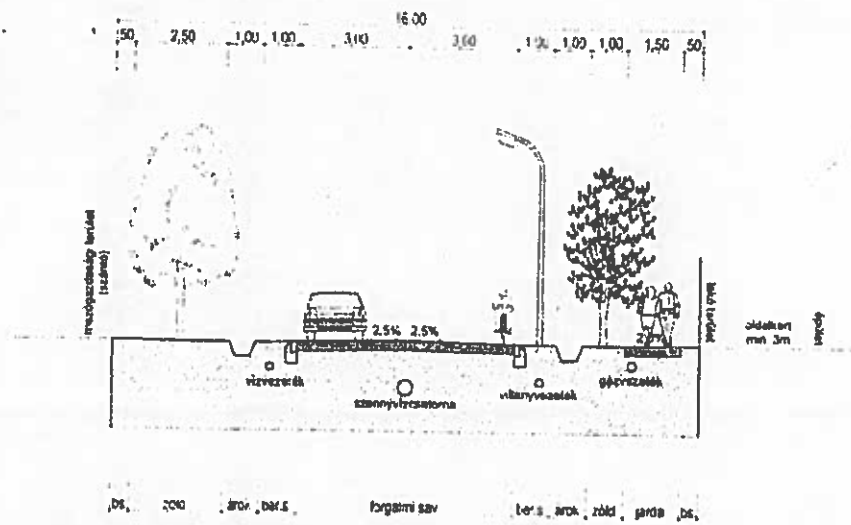
3. oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

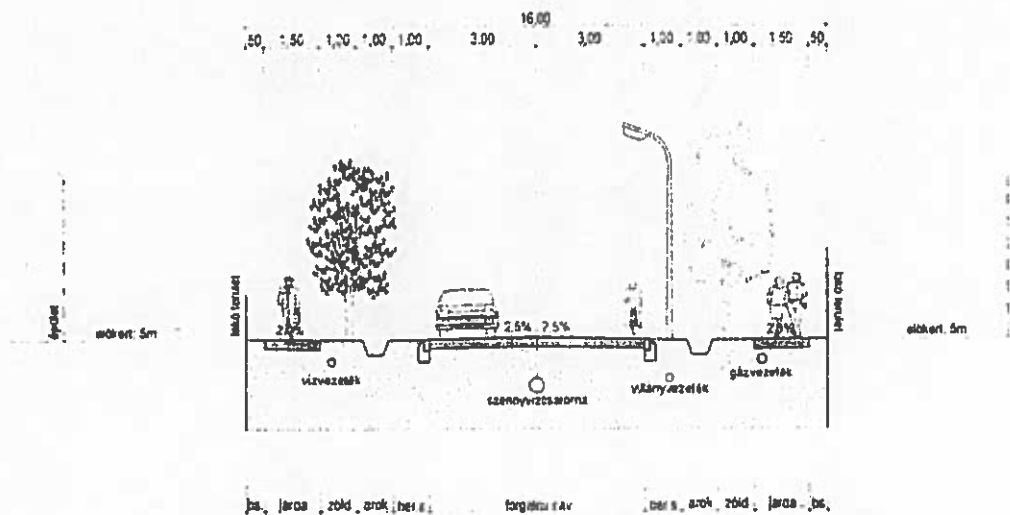
Petőfi Sándor utca
Kozár-Borzó patak menti szakaszának mintaszelvénye
(kiszolgáló út)
szabályozási szélesség 11,00 m



A 016 és a 083/5 hrsz-ú utak tervezett belterületi szakaszának mintaszelvénye
szabályozási szélesség: 16,0 m

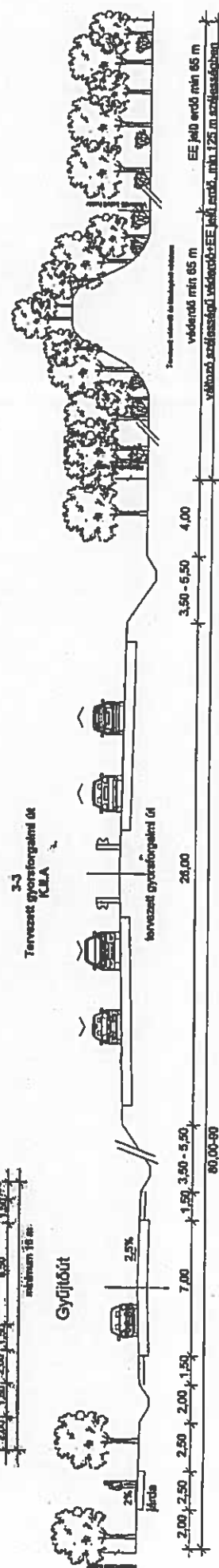
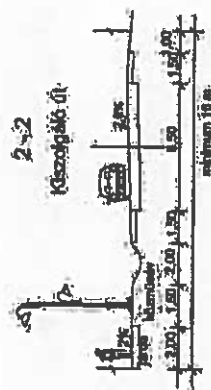


Tervezett lakóterület feltáróútjának mintaszelvénye
szabályozási szélesség: 16,0 m

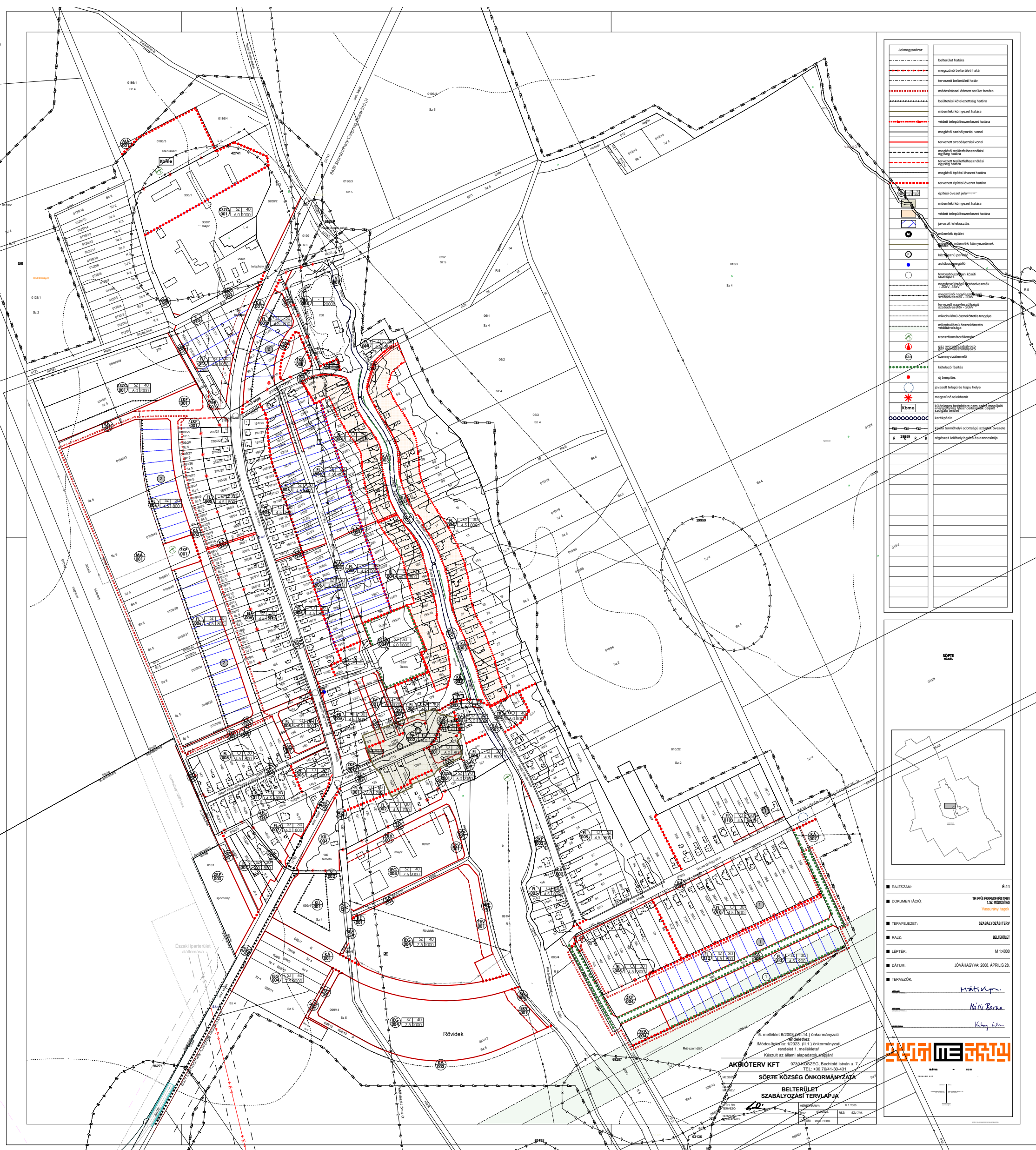


1. Megállapította a 7/2008. (V. 5.) önkormányzati rendelet 2008. V. 5.

4. melléklet a 6/2003. (VII. 14.) sz. önkormányzati rendelethez



KT-2.



SÖPTE
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET
M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

- belterület határa
----- megszőnd belterületi határ
----- tervezett belterületi határ
----- közigazgatási határ
----- beépítésre szánt terület határa
----- 7/2008.(V.5.) önk. rendelt módosítás határa
----- védősáv határa
----- beültetési kötelezettség határa
----- községi védősáv határa
----- repülőter magassági korlátozás
----- tervezett kerékpárút
----- meglévő szabályozási vonal
----- tervezett szabályozási vonal
----- irányadó szabályozási vonal
----- javasolt telekhatár
----- meglévő területfelhasználási egység határa
----- tervezett területfelhasználási egység határa
----- meglévő építési övezet határa
----- építési övezet/övezet határa (ha nem kékített szín határa)

Építési övezetek jele:
GIP SZ 50
20(40)5000
Ipari gazdasági terület (nem zavaró határolás)
belső mód: beépítési %
max.ép. magasság; legkisebb telek területe

- Övezetek jele:
ERV 002 Védőerdő
ERD 001 Gazdasági erdőterület
MA 001 Mezőgazdasági terület
ZKP 003 Zöldterület
KA 001 Országos közúthálózatba tartozó utak (gyorsforgalmi út, főút, mellékút)
KA 002 Helyi közúthálózatba tartozó gyorsutak
KA 003 Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (fakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
V 001 Vágzatközponti terület (meglévő)
Vágzatközponti terület: tervezett árok

Egyéb jelek:

- 22 Szabályozási szélesség, méretezés
Torony(Öndő) - Rápcelak közötti mikrohullámú gerinc-összeköttetés tengely és védősávok ábrázolása
Ismeret és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és száma
Tervezett iparvágány
Megtartandó hátró erdőszáv
Tervezett nagy-középnomású gázvezeték
Gázvezeték védősávja
Tervezett 132 kV-os fűvezeték
Nagyfeszültségű szabadvezeték: 35 kV; 20 kV
Megszűnd szabadvezeték 20 kV; 35 kV
Meglévő transzformátor állomás
Tervezett transzformátor állomás
jelenlegi belterület
belterületbe vonandó terület
fontosabb közúti csomópont
szintben vasúti átjáró meglévő, tervezett
közhasznú parkoló
autóbuszmegálló
gáz nyomászabályozó
védősávterület, védősáv határa
kerékpárút
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE (MaT/1)
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE (8/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

6. melléklet a 6/2003. (VII.14.) számú rendelethez
/módosította a 1/2023. (II.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete/
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TERVEZŐ: AKCIÓTERV Mémóri Iroda Kft.	9740 SÖPTE, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. TEL: +36704130431 info@akcioterv.hu
TELEPÜLÉS:	SÖPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.
TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE:	SÖPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	MÉRTERAJZ M 1:10 000 MSZ: 008/2022 RSZ: SZT-M/2022/7
DÁTUM: 2023. FEBR.	GERGELY PÉTER TT11 18-02042628