

# SÖPTE KÖZSÉG

## Településrendezési eszközök módosítása

### 4.sz. módosítása

### Tárgyalásos eljárás - Partnerségi tervdokumentáció

#### Települési önkormányzat



Söpte Község Önkormányzata  
9743 Söpte, Petőfi u. 61.

Tel.: +3694/ 510-047

E-mail: [lerdosine@sopte.hu](mailto:lerdosine@sopte.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](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

VÁROSFEJLESZTÉS ZRT  
1022 Budapest, Madách Imre út 2-6.  
Tel.: +361/346-0210  
E-mail: [info@varosfejlesztas.hu](mailto:info@varosfejlesztas.hu)

2018. november 12.

## SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Települési önkormányzat:

Söpte Község Önkormányzata  
Nagy Róbert polgármester

Készítette:

Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.  
Gergye Péter ügyvezető

Vezető településtervező:

Gergye Péter  
TT/1 18-0204

Közlekedés tervező:

Dr. Macsinka Klára  
okl. építőmérnök  
13-017, KÉ-T, TRr-T/K1d-1

## TARTALOMJEGYZÉK

### Söpte Község Településrendezési eszközeinek módosításához

## Főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai

### Településszerkezeti Terv módosítása

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

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

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása

3. Közműellátás

4. Közlekedés

5. Tájrendezés, Természetvédelem

5.1. Tájrendezés

5.2. Táj- és természetvédelem

5.3. Tájértékelés

6. Környezetalakítás

6.1. Levegőtisztaság-védelem

6.2. Zaj- és rezgésvédelem

6.3. Vízvédelem

6.4. Talajvédelem

7. Biológiai aktivitási érték számítás

8. Védőterületek és védősávok

9. Korlátozások - Tűzvédelem

10. Örökségvédelmi hatástanulmány

10.1. Építészeti fejezet

10.2. Régészeti örökség védelme

Tervlap:

Jóváhagyandó:

TSZ-M/2018/2 Településszerkezeti terv módosítása Ipari terület

III. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Helyi építési szabályzat módosítás- rendelet tervezet

Tervlap:

E-4 Belterület szabályozási tervlapja- módosítás

Mellékletek

## Főépítész feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai

---

## Településszerkezeti terv módosítása

Söpte Község Önkormányzatának képviselő-testületének  
/2018. ( ) számú határozata

Söpte településszerkezeti tervének módosításáról

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

*Területhasználati változások*

*Beépítésre szánt területek*

Falusias lakóterület

- a) Közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 560 m<sup>2</sup> nagyságban 192/4 hrsz ingatlan területén.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

- b) Közlekedési területből kereskedelmi gazdasági terület kerül kijelölésre 2060 m<sup>2</sup> nagyságban 192/3 hrsz ingatlan területén.

*Beépítésre nem szánt területek*

Közlekedési terület

- a) Településközpont vegyes területből ~420 m<sup>2</sup> nagyságú közlekedési terület kerül kijelölésre a tervezett 16 m széles kiszolgáló út korrekciójával a 192/3 és 193/6 hrsz vonatkozásában

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 jelen módosítás alapján: 0,596 pont érték. A többletet a 2016-os +143,25 pontértékkel együtt = 143,3096 értékben lehet a során következő településrendezési eszközöknél figyelembe venni.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TszM-2018/2 Módosított Településszerkezeti terv módosítása című tervlapok és azok leírása.

Határidő: azonnal

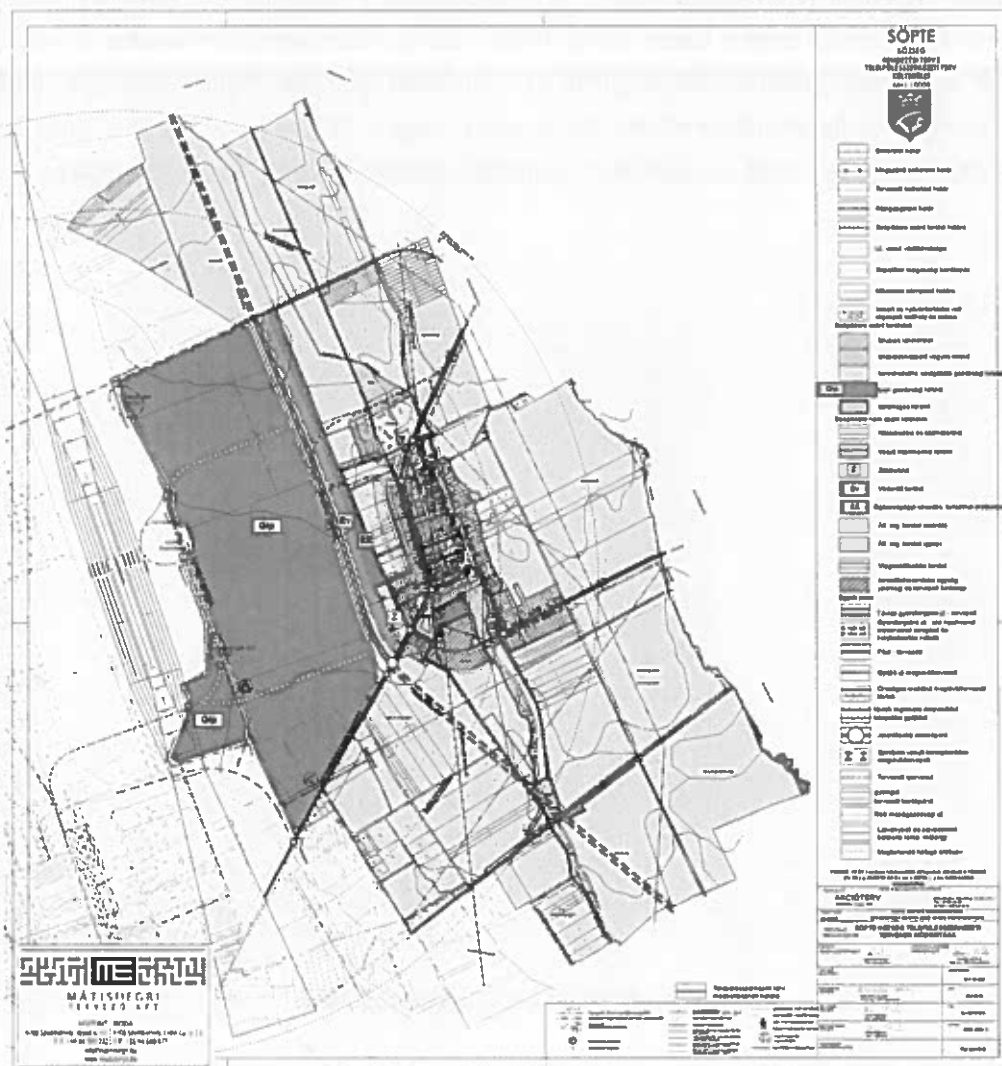
Felelős: Nagy Róbert polgármester

(: Nagy Róbert:)  
polgármester

(: Dr. Erdősi Lászlóné :)  
jegyző

A kivonat hitelül:

(:Dr. Erdősi Lászlóné :)  
jegyző



## Településszerkezeti terv módosításának leírása

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

### 1. Tervi előzmények:

2018. őszén kezdeményezte Söpte község önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A módosítás célja a Söpte 192/3, 193/9, 193/11, 192/4 hrsz-ú területeket is magába foglaló tömbterület út szabályozásának felülvizsgálata és a meglévő beépítést érintő nyomvonal módosítása a meglévő útburkolatok figyelembevételével. Cél továbbá, hogy a 192/3 és 193/11 hrsz ingatlant is érintő településközpont vegyes terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe való átsorolása.



A tervezési terület Söpte belterületén

### 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.) 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 és a 30/2016.(VI.8.) 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.) és az 1/2017.(II.14.) önkormányzati rendelettel.

### 1.3. Országos Területrendezési Terv

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

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



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

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

- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

- Települési terület 100-500 ha között
- Közúthálózat, vasúthálózat

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

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak:

- Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria).

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

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



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

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

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

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

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

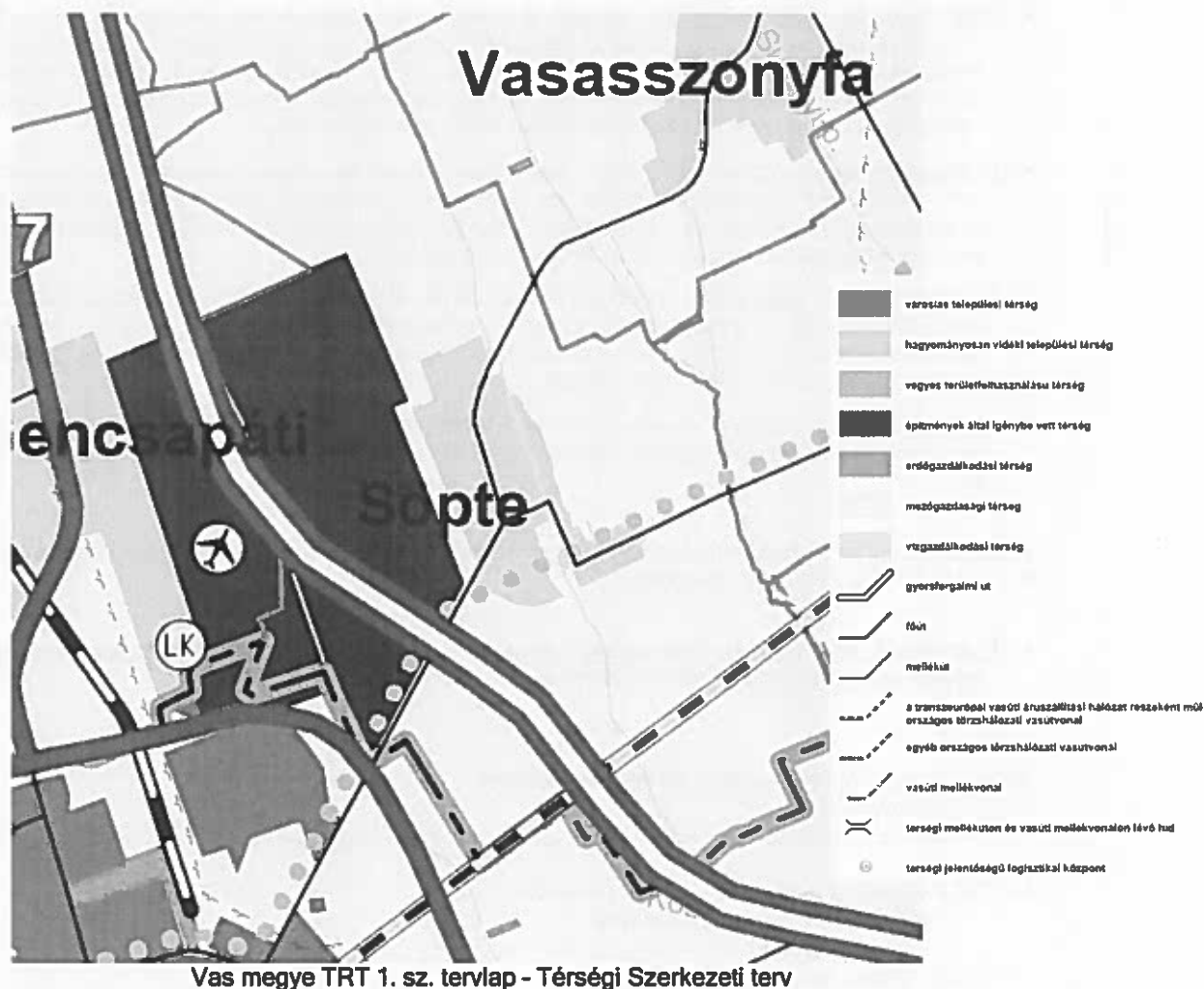
- Országos ökológiai hálózat övezete - 3/1 melléklet
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - 3/2. számú melléklet
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - 3/3. számú melléklet
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - 3/4. számú melléklet
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete - 3/5. számú melléklet 2015. január 1-től hatályos.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - 3/6. számú melléklet

- Országos vízminőség-védelmi terület övezete - 3/7. számú melléklet
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározók területének övezete - 3/8. számú melléklet
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete - 3/9. számú melléklet

#### 1.4. Vas megye Területrendezési Terve

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

##### A) Területrendezési tervlap



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

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

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

- **Hagyományos vidéki települési térség:** A megyei terv által övezet területébe sorolt földrészletek nagysága nagyobb, mint a javasolt településszerkezeti tervben beépítésre szánt területként kijelölt területek nagysága. A 192/3, 193/9, 192/4 és 193/11 hrsz ingatlanok, mint tervezéssel érintett területek ezen térségi övezeten belül, a község belterületén helyezkednek el. A területfelhasználás változása a térségi övezet kiterjedését nem érinti, változatlan marad.
- **Erdőgazdasági térség:** az OTTrT 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti tervben kijelölt erdőterületek nagysága - a véderdőknek köszönhetően - meghaladja a Vas megyei területrendezési terv szerkezeti tervében jelölt erdő területek nagyságát.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. A mezőgazdasági térség területének nagysága az ipari gazdasági terület esetében nem változik.
- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

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

Söpte községet érintő tervezett és meglévő elemek:

*VTrT 1. Gyorsforgalmi utak*

- M87: Szombathely térsége /M8/ - Köszeg térsége - (Ausztria) - az OTTrT-ben már nem szerepel

*VTrT 5.2. Egyéb nyilvános polgári célú repülőtér*

- Szombathely-Gencsapáti-Söpte

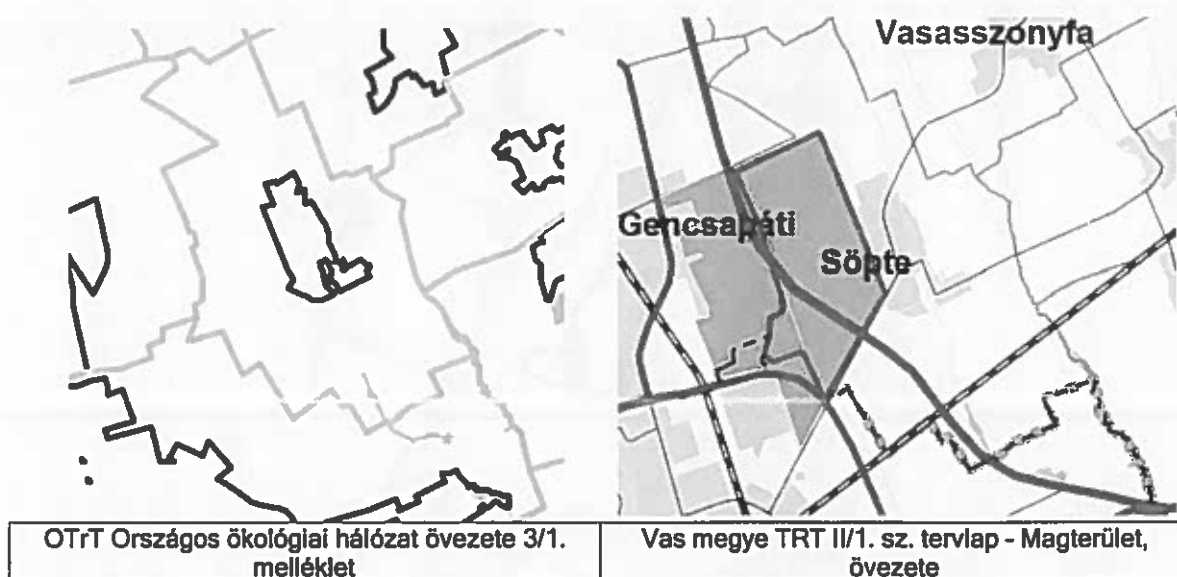
*VTrT 6.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak*

- Szombathely - Bük

Megyei övezetek

a) **Országos ökológiai hálózat övezete**

A belterületi tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe. A Vas megye területrendezési terv térségi övezetének lehatárolását a 2016-os településrendezési eszköz módosítás elvégezte a külterület vonatkozásában az OTTrT alapján.



**b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek**



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

A kiváló adottságú erdőterületek övezete nem érinti a település területét.

**c) Tájképvédelmi terület**



OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A térségi övezet területe nem érinti a község közigazgatási területét.

**d) Együtt tervezhető térségek övezete**

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

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

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



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

#### **Ajánlott övezetek**

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

#### **a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra művelésre másodlagosan alkalmas területek övezete**

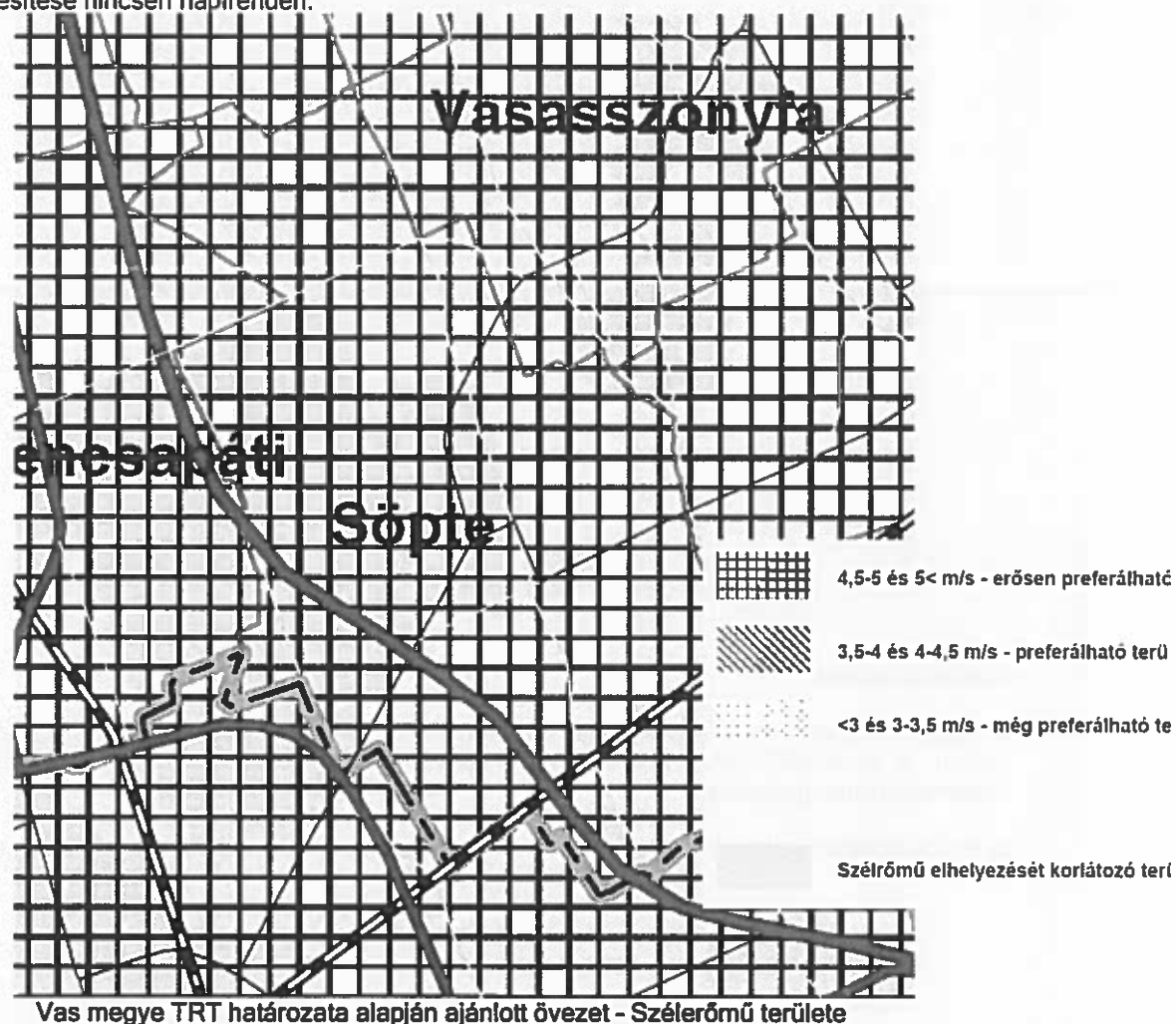


Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

A tervezés alá vont 192/4, 193/9, 193/11, 192/3 hrsz ingatlanokat nem érinti az övezet területe.

**b) Szélerőmű elhelyezésének területe**

Szélerőmű létesítése nincsen napirenden.

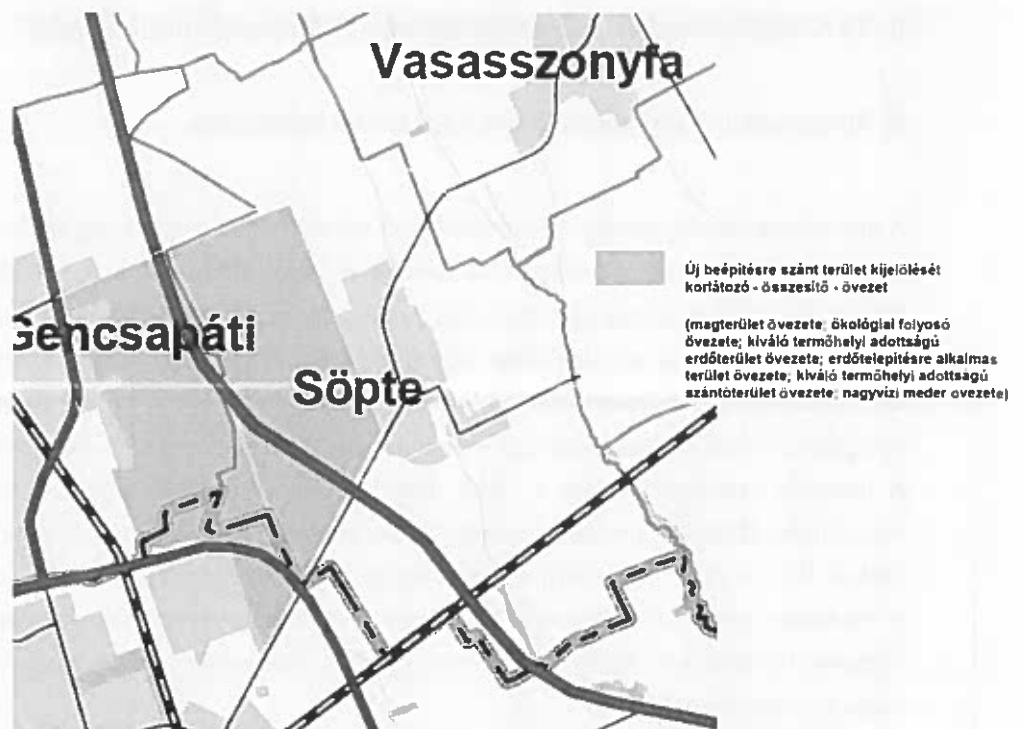


Szélerőmű létesítése nem tervezett.

**c) Korlátozó övezet összesítése**

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





Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

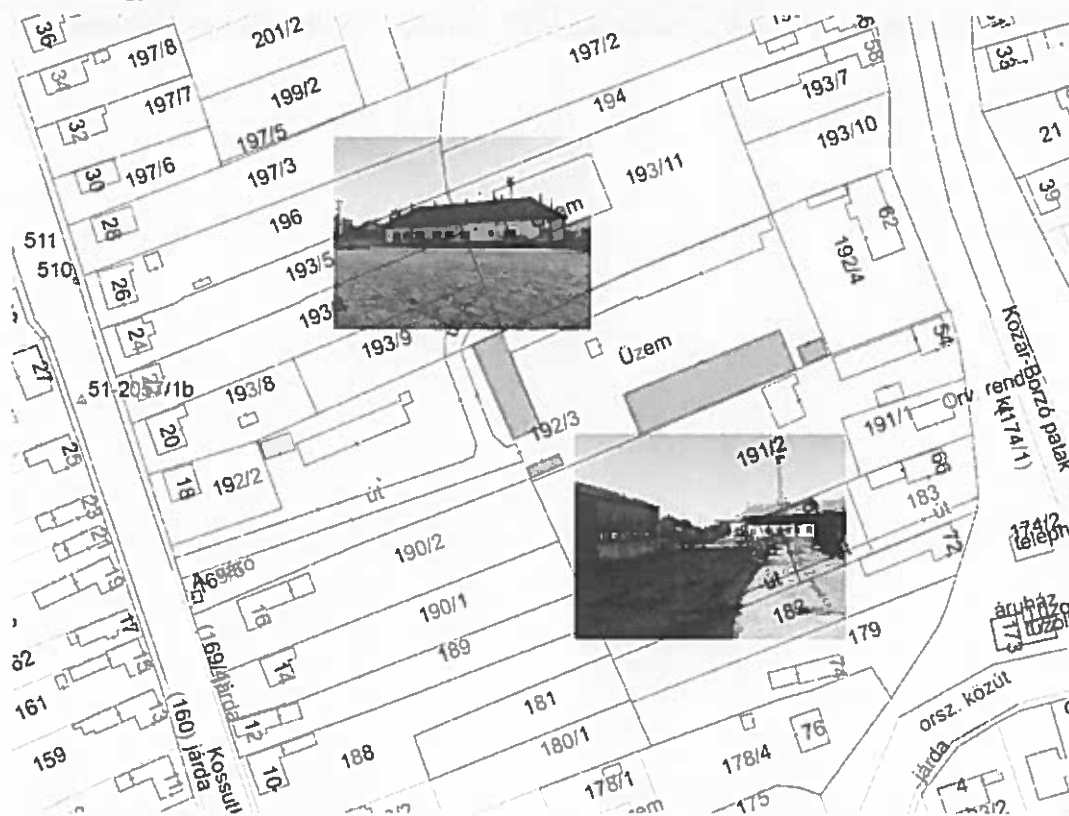
## II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

### 2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása

A településrendezési eszközök módosításának célja a belterületi, jelenleg településközpont területbe sorolt 192/3 és 193/11 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe való besorolása, az útszabályozással bontásra ítélt viszonylag jó állapotú épületek megtartása. Mindkét ingatlanon jelenleg is telephely működik, amely iparüzési adóbevételt és munkahelyet jelent a településnek. A telephelyek megtartása és a nem zavaró hatású tárolás, kisipari jellegű termelés megtartása indokolja kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölését, jobban mondva a már kialakult, eredeti funkció megtartását.

A hatályos szabályozási terv a 192/3 hrsz ingatlanon útszabályozással bontásra javasolta a nyugati oldalon lévő földszintes fehér homlokzatú iroda épületet. Szintén bontásra tervezett a 192/3 hrsz délkeleti oldalán lévő, a 191/2 hrsz-el szomszédos újszerű csarnoképületet is.

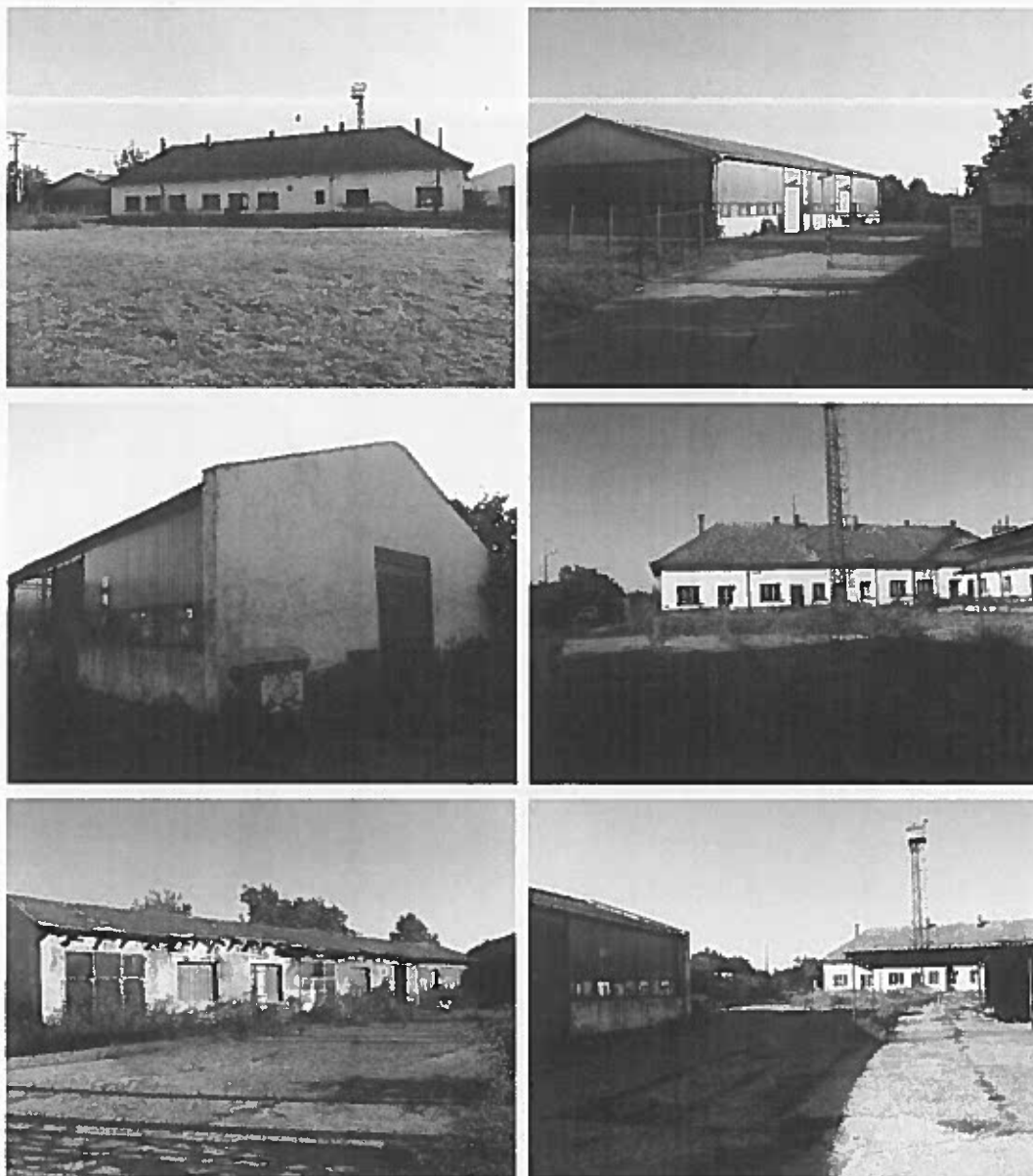
A korábban tervezett közlekedési hálózatok nem vették figyelembe a meglévő beépítéseket, ezért a közlekedési területek 2003-as kijelölése jelentős korlátozást eredményez a használatban és az út kialakításában egyaránt.



A terület áttekintő térképe, színnel jelölve a tervezett közlekedési terület által érintett épületeket

A tervezés során cél volt, hogy a meglévő és használt beton burkolatú meglévő úthálózat nyomvonalát követve kerüljön sor az észak felé induló tömböt feltáró kiszolgáló út kijelölésére. Ez azt jelentette, hogy a

192/3, 193/9 hrsz telek esetében a tervezett 16 m széles út ~10 m-el nyugatabbra került korrigálásra. A 192/3 hrsz felől a keleti irányba a Petőfi utca felé induló út nyomvonalán egy új csarnok épület áll, amely fizikai akadályt képez a lakóterület felé menő út kialakításának. A közlekedési területet felülvizsgálva a 192/3 hrsz és 192/4 hrsz telket érintő útszabályozás törlését javasoltuk, amelyet nem csak a meglévő beépítés, hanem az a tény is, hogy a hálózati szerep hiánya is indokolatlanná teszi. Vele párhuzamosan déli irányban a Gábor Áron utca 150 m-re ugyanezen funkciót közútként már betölti.



A 192/3, 193/11 hrsz ingatlan fényképei

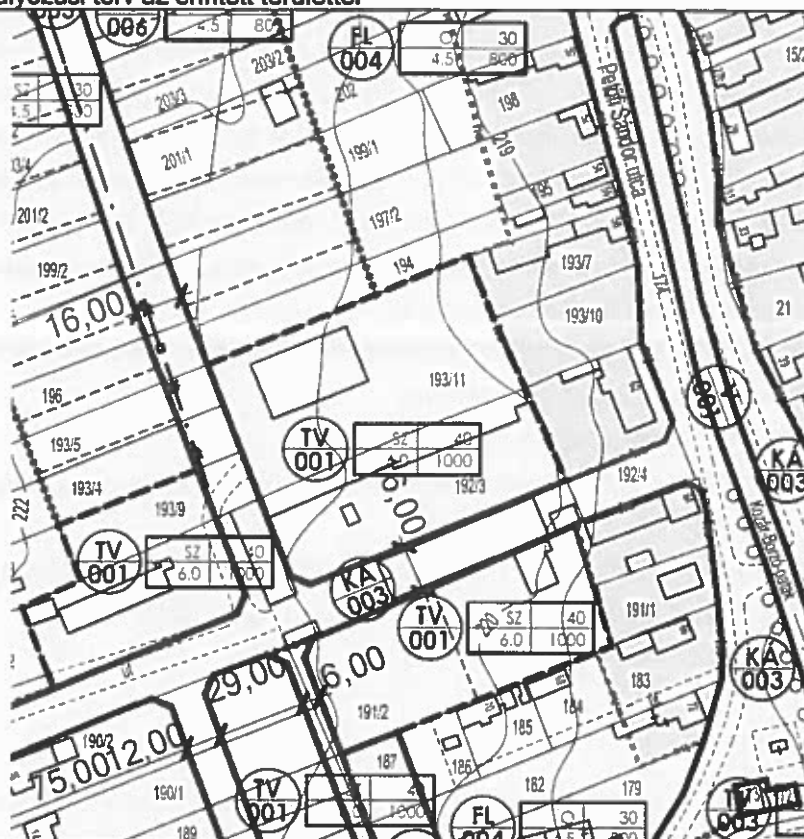
A 191/2 hrsz ingatlan jelenleg beépítéssel nem rendelkezik. A településközpont vegyes területben tartását indokolja, hogy korábban sem működött telephelyként, elkülönül használatban és beépítésben a tőle északabbra lévő telephelyektől. Funkciójában pedig a templom mögött tervezett zöldterület és községközponti funkciókat ellátó vendéglő, bolthoz illeszkedik.

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv





Az építési övezeti előírás a jelenleg településközpont vegyes TV-001-SZ-40-6,0-1000 építési övezeti jellel van jelölve. A kialakult beépítettség a 192/3 hrsz esetében ~37 %, ami a jelenlegi 40 %-os beépítettség mellett kisebb bővítést is csak korlátozottan engedne meg. A jövőben a beépítési %-ot növelve 50 %-os beépítettség mellett a KSZG-004 - SZ-50-6,0-1000 építési övezeti jellel kerül az új kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölésre. A beépítési % növelését a meglévő beépítés megtartása teszi indokolttá. A helyi építési szabályzat 15 .§-a kiegészítésre kerül a meglévő telephelyre vonatkozó speciális - elsődlegesen a kialakult állapothoz igazodó követelményekkel. Itt az előkert vonatkozásában a legalább 0 m megadása szükséges, tekintettel a kialakult állapotra. Az oldalkert mérete kialakult, vagy új beépítés esetén legalább 1 m. Hátsókert mérete 6 m.

Javasoljuk a 193/11 külső határa és a 192/3 hrsz keleti határa mentén - a lehetőségek figyelembevételével védőfásítás kialakítását kötelező fasor telepítésével.

Javasoljuk a HÉSZ 9.§ (5) bekezdésének törlését, amely:

*„9.§ (5) A kereskedelmi, szolgáltató egységek bejáratát az utcai szabályozási vonal mögött min. 2 m távolságra kell elhelyezni.”*

Ezen szabály alkalmazása többek között nem tenné lehetővé utcavonalon meglévő épület kereskedelmi, szolgáltató célú használatát, utcai kirakat és bejárat rendezett megoldását.

### 3. Közművesítés

Söpte község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák.

A tervezési terület kialakult telephelyként működik. A telephelyek vízellátása, villamos energia ellátása és gázellátása biztosított.

A csapadékvíz-elvezetéséről zártrendszerű, a Kozár-Borzó patak vízgyűjtőjére csatlakozó kiépült rendszer gondoskodik.

Az elektronikus hírközlés nem változik.

### 4. Közlekedés

A tervezési területtől délről halad el a Gábor Áron utca 8638 jelű Söpte-Csepreg összekötő úttól része.

A tervezési terület nyugati oldalán a 8639 jelű Szombathely-Csepreg összekötő út található. Erre az összekötő útra csatlakozik - kiépített útcsatlakozással - a 192/3, 193/9 hrsz ingatlanon kialakított úthálózat is, amely részét fogja képezni a Kossuth Lajos utca és Petőfi Sándor utca között tervezett, kertaljai részeket feltáró 16 m széles kiszolgáló útnak.



A 8639 jelű út forgalmi adatai (Forrás: kira.hu)



A 16 m-es kiszolgáló út módosított nyomvonalának tervezett helye, a jelenleg is meglévő beton burkolatú úttal.

A meglévő úthálózat felülvizsgálatra kerül a 192/3, 193/9 hrsz-ek vonatkozásában oly módon, hogy a 192/3, 193/9 hrsz ingatlanon jelölt épületeket érintő közlekedési terület egyrészt az észak-déli utca esetében nyugatabbra kerül kijelölésre mintegy 10 m-el, így az ott álló fehér homlokzatú irodaház megtartható, felújítható lesz. A 192/3 hrsz déli telekhatárán jelölt Petőfi utca felől történő tömbbáttörés megszűnik és az ott lévő új csarnok megtartható, hasznosítható marad. Ezzel együtt a 192/4 hrsz -t érintő útszabályozás is megszűnik. A területek a telephelyekkel együtt az új egységes kereskedelmi, szolgáltató terület részét fogják képezni a jelenlegi közlekedési terület és településközpont vegyes terület helyett. A változás új forgalmat nem generál, mivel a 192/3 és 193/11 hrsz ingatlanok eddig is telephelyként működtek és az újbóli hasznosítások, megújításuk tervezett.

## 5. Tájrendezés, Természetvédelem

### 5.1. Tájrendezés

A tervezéssel érintett 192/3, 193/11, 192/4 hrsz ingatlanok kivett, belterületi ingatlanok. A változás művelésében lévő mezőgazdasági területet, vagy erdőterületet nem érint.

### 5.2. Táj- és természetvédelem

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

Az OTRT szerint a terület az országos ökológiai hálózatnak nem része, ennek megfelelően a község külterületének déli részén lehatárolt magterület övezete sem érinti.

#### Tájrendezési célok, javaslatok

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból *cél*:

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

#### Javaslatok

- A 193/11 hrsz külső telekhatára, a 192/3 hrsz keleti telekhatára mentén fasor telepítésének kötelmét kell előírni, az eltérő funkciójú területek elválasztása, az esetleges látványbeli takarás kialakítása érdekében.
- A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

### 5.3. Tájértékelés

A módosítás jellegéből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást 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 igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészában 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 lakóterületek védelme érdekében a tervezési terület beépítéssel nem érintett külső oldalán fasor telepítését javasoljuk.

### 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.

#### Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

A tervezett módosítás során új kereskedelmi, szolgáltató terület került kijelölésre lakóterületek közelében. A területen korábban is működő, jelenleg is meglévő telephelyek vannak.

#### ***Közúti közlekedésből származó zajemisszió***

A tervezett módosítás során új közlekedési terület került kijelölésre lakóterületek közelében, módosítva a korábban kijelölt kiszolgáló utak nyomvonalát a 192/3 hrsz esetében. A lakóterületet terhelő és Petőfi Sándor utca felé tervezett közlekedési út megszüntetésre került.

#### ***Értékelés***

A gazdasági területre jelentős zavaró mértékű környezeti hatást nem eredményező kereskedelmi, szolgáltató 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 közúti célforgalmából is adódhat zaj- és rezgés többletterhelést, amely érintheti a szomszédos védendő területhasználatokat (lakóterületeket), létesítményeket, ezért nagyon fontos a megfelelő védelem fásításokkal, védőerdő telepítésekkel, zajvédő művekkel. A gazdasági területek kialakításánál, a zajtól védendő helyiségek helyének megválasztásánál a Szombathely-Csepreg közötti közlekedési út forgalmából származó zajterhelést, mint adottságot kell figyelembe venni.

#### ***Javaslatok***

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

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

### **6.3. Vízvédelem**

#### ***Felszíni és felszín alatti vizek***

Az érintett terület 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.

#### ***Szennyvízelvezetés***

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

#### ***Csapadékvíz elvezetése***

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

#### ***Értékelés***

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

#### ***Javaslatok***

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

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

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

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

A 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.”

A 2016-ban elfogadott településrendezési eszköz módosítása során a különleges honvédelmi területből tervezett véderdő és egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület kialakítása során a biológiai aktivitási értéktöbblet keletkezett, amelyeknek értéke 143,25 pontérték. a soron következő településrendezési tervek során vehetők figyelembe. A korábban már kijelölt véderdő területek nem kerültek beszámításra.

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

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
192/3 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,206	0,0824	Közeledési terület	0,6	0,206	0,1236
192/4 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,056	0,1344	Közeledési terület	0,6	0,056	0,0336
<b>Értéktöbblet</b>				<b>0,2168</b>				<b>0,1572</b>

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 +143,25 pontértékkel együtt = 143,3096 értékben lehet a során következő településrendezési eszközöknél figyelembe venni.

## 8. Védőterületek és védősávok

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

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

- a) Föld feletti villamos vezeték 100-200 kV névleges feszültségszint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültségszint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
- b) Meglévő rendszeren nagy-középnomású gázvezeték esetén a biztonsági övezet 7 ill. 9 m. Középnomású esetén 5-5 és 4-4 m. Új vezeték építése esetén középnomású vezeték biztonsági övezete 4-4 m, nagynyomású 5-5 m.

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

## 9. Korlátozások - Tűzvédelem

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

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

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

### Tűzivíz ellátás

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

### Tűztávolság

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

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

#### 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.

#### lpar biztonság:

A betelepülő vállalkozások tevékenységi körének ismeretében kerülhet meghatározásra.

### 10. Örökségvédelmi hatástanulmány

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

#### 10.1. Építészeti fejezet

A tervezési területen országosan vagy helyileg védett építészeti érték nem található. A terület korábban is már TSZ területként működött, amely felosztásra került a tulajdonviszonyoknak megfelelően.

A szabályozási terven jelölt építészeti értékek védelemre javasolt

#### 10.2. Régészeti örökség védelme

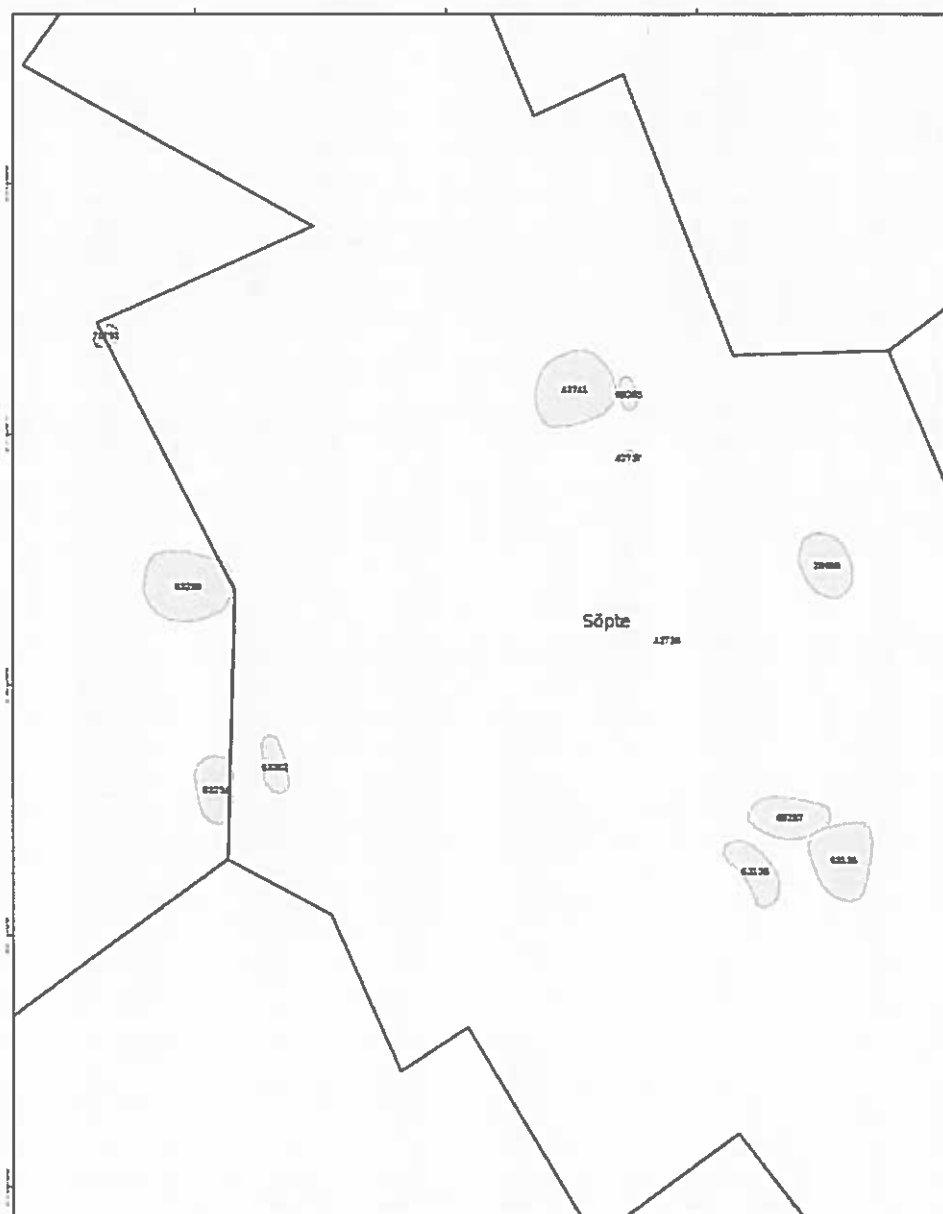
Söpte régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik. Legutóbbi kiegészítésére Ilon Gábor régész közreműködésével 2015. novemberében került sor.

A tervezési területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érinti.

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, 083/6, 091/4, 085/18, 091/11, 091/2



Söpte ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyei





## III. Fejezet

# Helyi építési szabályzat módosítása

**Söpte Község Önkormányzata**  
9743 Söpte, Petőfi u. 61.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Söpte Község Képviselő-testületének Söpte község**  
**Helyi Építési Szabályzatának módosításáról**

**Általános indokolás**

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

A megrendelés alapján Söpte 192/3, 193/11 hrsz-ú ingatlanjain a településszerkezeti tervben foglaltakkal összhangban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölt ki és a helyi építési szabályzatában az építési előírásait megalkotta. A HÉSZ módosítás-végén a változást követő szabályozási tervlapja kerül ismertetésre és elfogadásra.

**Részletes indokolás**

1.§ Új övezetként került a HÉSZ rendeletbe beemelésre a KSZG-004 jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezet jele.

2.§ A rendelet 1. melléklete a - Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai – az új KSZG-004 építési övezet előírásaival egészül ki. A rendelet 5. melléklete a – Belterület szabályozási tervlapja - a tervezés alá vont tömbterület vonatkozásában kerül módosításra.

3.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések kaptak helyet. Itt kerül felsorolásra hatályát veszítő rendelkezés.

A dőlttel jelzett szövegrészek mutatják a változást, a korábbi előírások kiegészítését, javítását. Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

## Várható hatások

### 1. Társadalmi hatások

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

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

### 3. Környezeti hatások

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

### 4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Söpte, 2018.

(: Nagy Róbert :)  
polgármester

**Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2018.( ) önkormányzati rendelete**

**Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló  
6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1.§**

- (1) Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 15.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **KSZG-001 - KSZG-004** jelű építési övezetekbe sorolja.”

- (2) A Rendelet 15. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A KSZG-004 jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 0 m, az oldalkert mérete legalább 1 m, a hátsókert mérete 6 m.”

**2.§**

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 5. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

**3.§**

- (1) A jelen rendelet 2018. december..... lép hatályba.
- (2) Hatályát veszíti a 9.§ (5) bekezdése.

Söpte, 2018.

(: Nagy Róbert :)  
polgármester

(: Dr. Erdősi Lászlóné :)  
jegyző

Kihirdetve: 2018.

**Dr. Erdősi Lászlóné**  
jegyző

**1. melléklet a ..../2018. (. ... ) önkormányzati rendelethez**  
„1. melléklet a 6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai.”

**2. melléklet a ..../2018. (. ... ) önkormányzati rendelethez**  
„5. melléklet a 6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelethez

É-4, Belterület Szabályozási Tervlapja, 2018. december”

1.melléklet a /2018.( ) önkormányzati rendelethez „1. melléklet a 8/2003. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez”

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**  
1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépítési szabályai						Telekalkulációs szabályai			Egyéb szabályozások				Környezeti védelmi övezetek		Megjegyzés
Ter. felh. jele	Beépítési módja	Övezeti száma	Szintterület-sűrűség	Beépíthetőség max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési mérték	Szélesség min-max (m)	Mélység min (m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. táblalom	Parkoló ellátás saját területen(%)	Feltételek az építéshöz	Kerítés	Levegő-tisztaság	Zaj-védelem	
FL	O	001	0,5	30	8,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1	16-30	35	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	közfelülről eredő zajtisztaáll.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2 <sup>1</sup>	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	SZ	007	0,5	30	4,5	40	min. 5	SZ-1	16-30	40	800-3000	Áltartási táblalom	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2 <sup>1</sup>	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	SZ	009	0,5	30	4,5	40	5	SZ-1	16-30	40	800-3000	Áltartási táblalom	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10	O-2 <sup>1</sup>	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL	O	011	0,5	30	4,5	40	5	O-2 <sup>1</sup>	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	törmör v. áttört		2	
FL <sup>2</sup>	SZ	012	0,5	30	4,5	40	10	SZ2	20	45	900		100	telekalkulációs, út közmű	áttört		2	

<sup>1</sup> hatályon kívül helyezte a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14. től  
<sup>2</sup> Megállapította a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14. től

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások			Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés	
Ter.leth.jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min (m)	Mélység min (m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Partikós ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kertítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
TV	SZ	001	1,0	40	6,0	30	0-5	SZ-1	—	—	1000-	Állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	átírt		3	óvoda, tervezett településközpont
TV	SZ	002	1,0	40	10,0	30	—	—	—	—	1000-	Állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	0	teljes közmű	átírt		3	Rk. templom, műemlék
TV	SZ	003	1,0	40	6,0	30	5-15	SZ-1	—	—	700-	Állattartási tilalom	0	teljes közmű	átírt		3	üzlet, posta
TV	O	004	1,0	40	6,0	30	—	O-1	—	—	1000-	Állattartási tilalom műemléki környezet	0	teljes közmű	átírt		3	polgármesteri hivatal, általános iskola

### 3. GAZDASÁGI TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek	Megjegyzés	
Ter.leth.jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettég max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési mérték	Szélesség min - max (m)	Mélység min (m)	Terület min (m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel a beépítéshez	Kertítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
KSZG	SZ	001	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	—	—	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	átírt		4	Kozármajor és E-1 KSZG területek
KSZG	SZ	002	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	—	—	1000-	—	100	teljes közmű	átírt		4	B639. sz. út melletti KSZG terület
KSZG	SZ	003	1,5	60	6,0	20	min. 2	SZ-1	—	—	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	átírt		4	lovastudó
KSZG	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	átírt		4	Tsz major és az új parterterületek
Gip <sup>3</sup>	SZ	-	1,5	50	20 (40)	25	gyűjtő úttól min 15 m, kiszolgáló úttól min. 8 m	—	—	—	5000-	—	100	teljes közmű	átírt		külön jogszabály szerint	0104/1-2 hrsz

<sup>3</sup> Megállapította a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. VI.23-tól

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Teljes aktív szabál yai			Egyéb szabályozások				Környezeti védelmi övezet ek		Megjegyzés
Ter. Jelh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített súly max. (%)	Megenged. ép. m. eg. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítés al mérték	Szélesség min.- max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min. (m <sup>2</sup> )	Korlátozás v. táblázat	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kertítés	Levegő- szennyezés	Zaj- védelem	
KÜ	SZ	001	0,6	20	7,5	50	---	---	---	---	---	szélesség max. 3,0 m	100	részleges közmű és szennyvízelvezetés	átírt		1	temető
KÜ		002																honvédelmi terület
KÜ	---	003	---	---	---	---	---	---	---	---	20000-	csak műemléki rekonstrukció	---	---	átírt		1	főúti terület, természetvédelmi terület





