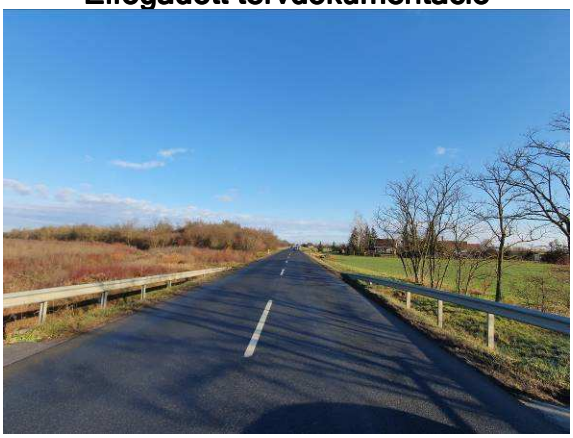
SÖPTE KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

6.sz. módosítása

Tárgyalásos eljárás
Elfogadott tervdokumentáció



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

2021. június 14.

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
Energiagazd. tervező:	Lőrincz Imre IMPI KFT
Tel.rend. vízi közmű	TV-T 180031
Tel. rend. energia közmű:	TE-T 180031

Felhasznált irodalom:

Pannonway Építő Kft.
8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.
87-89 számú főút Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz fejlesztéséhez szükséges engedélyezési terveinek elkészítése, valamint az építési engedély megszerzése
Kivonatolta a településtervező

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ (Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján) (ERD-I.) Szombathely -Kőszeg közötti országos közúti kapcsolat és Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz tanulmányterve A PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság megrendelésére készítette: a VÁRKAPITÁNYSÁG NZRt.
Kivonatolta a településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

Söpte Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Záró szakmai 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. 87-89-es főút nyomvonalainak kialakítása
3. Közműellátás
3.1. Közműkiváltás – szennyvíz vezeték
3.2. Új 132 kV-os hálózat kialakítása
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:

E-5 Külterület szabályozási tervlapja- módosítás

Mellékletek

Záró szakmai vélemény

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/195-26/2021.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Söpte község
Településrendezési eszközök módosítása
Teljes eljárás
Végső szakmai vélemény

Nagy Róbert Balázs polgármester úr részére
Söpte Község Önkormányzata

9743 Söpte
Petőfi Sándor u. 61.

Tisztelt Polgármester Úr!

Söpte község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 54-35/2021. számú, 2021. május 06-án kelt megkeresése, valamint az annak mellékletét képező, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által 2021. május hónapban készített **„Söpte község településrendezési eszközök módosítása – 6. sz. módosítás – Tárgyalásos eljárás – Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja"** megnevezésű dokumentáció, továbbá 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: Jszr.) és Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének Söpte község településképének védelméről szóló 7/2018 (VII.26.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi végső szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét, illetve a parnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, Söpte Község Polgármestere 15/2021.(V.5.) számú határozatában azokról döntést hozott.

A végső véleményezési szakasz során az Étv. 8. § (2a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megkeresett Országos Főépítész TKF-72/502/2/2021. számú véleménye:

> „A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének 2021. május 19-én kelt, VA/ÁFI/195-22/2021. számú elektronikus levelében megküldött, Söpte Község területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásban **észrevételt nem teszek.**
>
> **Indokolás**

Csermelyi Andrea állami főépítész 2021. május 19-én kelt elektronikus levelének melléklete szerint Söpte Község területén, több ingatlant érintően új beépítésre szánt terület kijelölését tervezi a helyi önkormányzat. Véderdő terület és közlekedési terület Gip jelű ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

A tervezett beruházásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítása miatt az állami főépítészi záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya. Ugyanakkor jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Ennek során külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülésére, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára növelhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület."

Az Étv. 7. § (3) bekezdésének való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A 87. számú főút – mint az M87-es gyorsforgalmi út része – környezetvédelmi engedéllyel rendelkező nyomvonalának változása során ipari gazdasági terület, közlekedési terület, véderdő terület és közjóléti erdő terület (ez utóbbi megszínik) helye és területének aránya változik, a kijelölést a helyhez kötöttség indokolja. Az új beépítésre szánt terület kijelölése a települések összenövését nem eredményezi, a biológiai aktivitásérték nem csökken a településen, ezért a kijelölés megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdésben és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Az új beépítésre szánt terület kijelölése összefüggésben a MaTrT. 12. § (3) bekezdés szerinti zöldfelület kijelöléséről az önkormányzat gondoskodott.

Fentiek alapján a dokumentációban szereplő módosításokhoz a VA/ÁFI/195-21/2021. számú jegyzőkönyvben kifejtettek figyelembevételével a hozzájárulásomat megadom.

A tárgyi településrendezési eszköz képviselő-testület elé – elfogadás céljából – **történő előterjesztéséhez hozzájárulok.**

Amennyiben a rendelet elfogadására a kihirdetett veszélyhelyzet idején kerül sor a módosító rendelet bevezető részének tartalmát szükséges lesz megváltoztatni:

„Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testületének 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, 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) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével Söpte Község Önkormányzata Polgármestere a következőket rendeli el:"

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

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 főépítészi 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 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* **kérem megküldeni.**

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi 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 kormánymegbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2021. június 07.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vas Megyei Kormányhivatal

Csermelyi Andrea
46. állami főépítész

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK[1]

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

[1] Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.

Településszerkezeti terv módosítása

22/2021. (VI.14.)
POLGÁRMESTERI
HATÁROZAT

A Kormány veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-ában veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Söpte Község Önkormányzata Polgármestereként a következő döntést hozom:

22/2021. (VI.14.) számú határozat Söpte településszerkezeti tervének módosításáról a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Területhasználati változások

A közigazgatási terület határát a 2021. február 25-én bejegyzett állapot szerint módosítja és a Szombathely MJ Város számára átadott 120,1 ha nagyságú területtel kisebb nagyságban ábrázolja.

Beépítésre szánt területek

Ipari gazdasági terület

a) Ipari gazdasági terület kerül kijelölésre véderdő területből 9,5 ha nagyságban.
b) Ipari gazdasági terület kerül kijelölésre közlekedési területből 3,9818 ha nagyságban.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

a) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0165/3-0165/8 hrsz ingatlanok esetében ~0,159 ha nagyságban a 87-es főút (távlati M87) nyomvonalának javára.
b) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 071/1 és 071/2 hrsz ingatlanok esetében ~1,388 ha nagyságban a 87-es főút (távlati M87) és 89-es főút nyomvonalának javára.
c) Ipari gazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 9,686 ha nagyságban a 0104/7, 0104/11, 0104/14 hrsz ingatlanok területén a 87-es főút (távlati M87) nyomvonalának javára.
d) Véderdő területből közlekedési területbe kerül besorolásra a 0104/8, 0104/12, és részben a 0104/15 hrsz ingatlanok vonatkozásában 5,8 ha nagyságban.

Erdő területek

a) Közjóléti erdőterületről véderdőbe kerül átsorolásra a 0104/9 hrsz, 0104/13 és 104/16 hrsz ingatlanok területe 9,9 ha nagyságban.

Zöldterület

a) A 0104/7 hrsz ingatlant érintően ipari gazdasági területből zöldterületbe kerül besorolásra 0,7095 ha nagyságban a külön jogszabály szerint megvalósuló új ipari gazdasági terület kijelölésével egyidejűleg.

Területi mérleg

	hatályos 2019	módosított 2021	Változás
	2021. február 25-től élő közigazgatási határok mentén		-120,1 ha
ipari gazdasági terület	180,9408 ha	194,4226	+13,4818
közlekedési terület	15,277 ha	17,1633	+1,8863
véderdő	12,0706 ha	9,9	-2,1706
közjóléti erdő	12,36 ha	-	-12,36
Általános mezőgazdasági terület	1,547	-	-1,547
Zöldterület	-	+0,7095	+0,7095
	222,1954	222,1954	0

Nyomvonalas infrasturktúra

a) A tervezett 120 kV-os távvezeték nyomvonala törlésre kerül.

b) Az északi ipari területet szolgáló - Vas megyei területrendezési tervben tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek: Szombathely [Ipari park] - tervezett villamos távvezeték nyomvonala kijelölésre kerül.

A biológiai aktivitási érték számítást eredményeként a többlet pontérték összege: 60,67134, 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.

Védőtávolságok

A tervezett 89-es főút, a tervezett 87-es főút, távlati M87-es autóút mentén úttengelytől mérten 100-100 m széles védőtávolság biztosítandó a közút mentén, úttengelytől mérten 250-250 m-es sávban területfelhasználási korlátozás biztosítandó külön jogszabály szerint.

8639 j. összekötő út és annak korrekciója mentén a lakott területi szakaszán kívül az úttengelytől 50-50 m védőtávolság megtartandó.

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

A 132 kV-os távvezeték mentén 13-13 m védőtávolság biztosítandó.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TszM-2021/6 Módosított Településszerkezeti terv módosítása című tervlapok és azok leírása.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Róbert polgármester

(: Nagy Róbert Balázs:)
polgármester

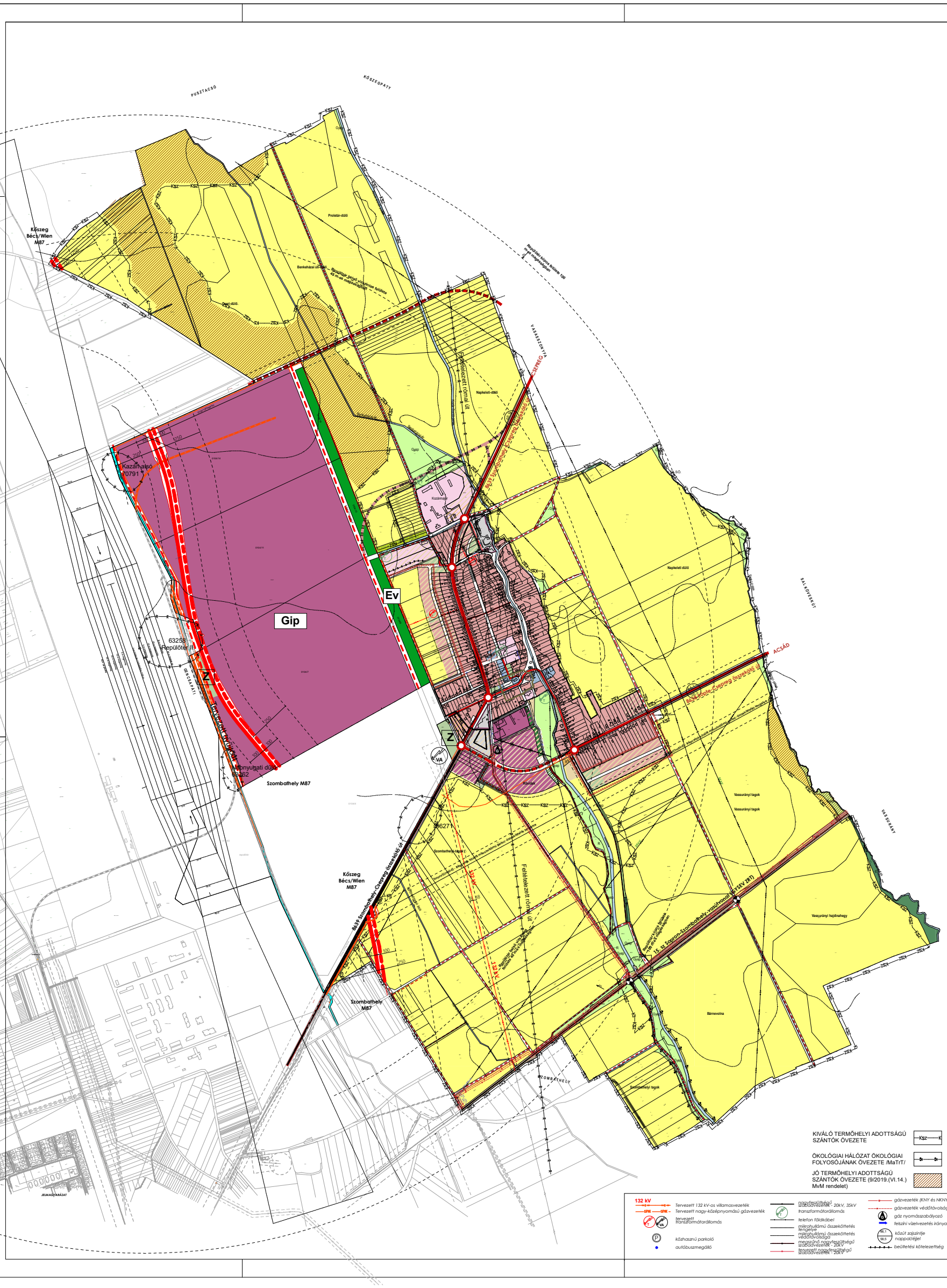
(: Számedli Cecília Éva :)
jegyző

A kivonat hiteléül:

(: Számedli Cecília Éva :)
jegyző

Sopronkőhegy Önkormányzat SOPTE

Sopronkőhegy Közös Önkormányzati Hivatal



SÖPTE

KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE
TELELPÜLÉSSZERKEZETI TERV
KÜLTERÜLET

M=1:10000

- Belterület határ
- Megszűnő belterület határ
- Tervezett belterület határ
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Út, vasút védőtávolsága
- Repülőtér magassági korlátozás
- Műemléki környezet határa
- 63258 Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és száma

Beépítésre szánt területek

- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

- Közlekedési és közműterület
- Vasúti közlekedési terület
- Z Zöldterület
- Ev Véderdő terület
- EE Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület
- Ált. mg. terület (szántó)
- Ált. mg. terület (gyep)
- Vízgazdálkodási terület
- területfelhasználási egység jelenlegi és tervezett funkciója

Egyéb jelek:

- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Helyi jelentősségű gyűjtő út meglévő/tervezett
- Gyűjtő út meglévő/tervezett
- Országos mellékút meglévő/tervezett távlati
- távlati regionális összekötőút települési gyűjtőút
- Jelentősebb csomópont
- Szintbeni vasúti kereszteződés meglévő/tervezett
- Tervezett iparvasút
- gyalogút tervezett kerékpárút
- főbb mezőgazdasági út
- Látványbeli és zajvédelmet biztosító terep, műtárgy
- Megtartandó hófogó erdősáv
- Védőtávolság

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE — Ksz — K

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE /MaTrT/ — Ö — Ö

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

- 132 kV Tervezett 132 kV-os villamosvezeték
- GPNK Tervezett nagy-középnyomású gázvezeték
- tervezett transzformátorállomás
- P közhasznú parkoló
- autóbuszmegálló
- nagyfeszültségű szabadvezeték - 20kV, 35kV
- transzformátorállomás
- telefon földkábel
- mikrohullámú összeköttetés tengelye
- mikrohullámú összeköttetés védőtávolsága
- megszűnő nagyfeszültségű szabadvezeték - 20kV
- tervezett nagyfeszültségű szabadvezeték - 20kV
- gázvezeték (KNY és NKNY)
- gázvezeték védőtávolsága
- gáz nyomásszabályozó
- felszíni vízelvezetés iránya
- 98,1 / 98,5 közút zajszintje nappal/éjjel
- beültetési kötelezettség

1. melléklet a 22/2021.(VI.14.) számú határozathoz
11/2003. (V.21.) számú határozattal elfogadva, amelyet a 10/2008. (IV.28.) a 30/2016.(VI.8.), az 1/2019. és az 51/2019.(X.24.) és a 6/2021.(VI.14.) sz. határozatok módosítottak.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TERVEZŐ:
AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft.
9730 KŐSZEG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7.
TEL.+3670/4130-431
modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ:
SÖPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.

TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE:
SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

VEZETŐ TERVEZŐ TELEPÜLÉS:
GERGYE PÉTER
TT/1 18-0204/2021

MÉRETARÁNY: M 1:10 000
MSZ: 005/2021
DÁTUM: 2021. JÚN.
RSZ: Tsz-M-2021/6.

Településszerkezeti terv módosításának leírása
I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1. Tervi előzmények:

2021. márciusában kezdeményezte Söpte Község Polgármestere a hatályos településrendezési eszközök módosítását. Söpte község polgármestere a 8/2021.(IV.13.) és 9/2021-(IV.13.) számon hozta meg településfejlesztési döntéseit. A módosítások célja **Söpte Köszég Polgármesterének 82021.(IV.13.) számú határozata alapján:**

1.) Söpte Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormány rendelet alapján a hatályos települési rendezési eszközök módosítását kezdeményezi a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Pannonway Kft, mint tervező által a 87-89 számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakaszának előkészítése és engedélyezési tervében kijelölt Söpte 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz, továbbá a Söpte 073, 071/1, 071/2 hrsz ingatlanokat érintő, a projekthez kapcsolódó új közlekedési területeket kijelölésére, a korábbi nyomvonalakat felülvizsgálatára és törlésére, és ezzel összefüggésben az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1.1.65. pontja - *az M87 gyorsforgalmi út, Szombathely és Kőszeg közötti szakasz megvalósítása*-, a 1.2.68 pontja -*A 87-89. számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakasz megvalósítása* - alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúthálózat fejlesztést támogatja.

Söpte Köszég Polgármesterének 9/2021.(IV.13.) számú határozata alapján:

1.) Söpte Község Önkormányzata a 8/2021. (IV.13.) polgármesteri határozatban foglaltakkal egyidejűleg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormány rendelet alapján a hatályos települési rendezési eszközöket az alábbiak szerint módosítja:

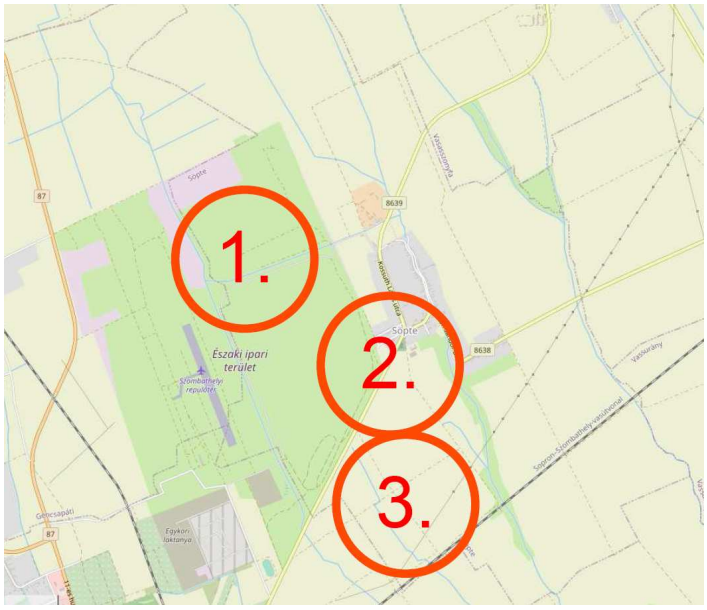
2.) Az északi ipar területet kiszolgáló iparvágány hálózatot a GYSEV Zrt 2020-as tanulmánytervi nyomvonalai alapján kijelöli a Söpte 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz ingatlanok érintett részein.

3.) Az északi iparterület ellátásra szolgáló 132 kV-os távvezeték nyomvonalát ábrázolja.

4.) A Szombathely-Söpte között tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges területet szabályozással kívánja biztosítani és azt a söptei belterületig kijelöli.

5.) A Szombathelyi repülőtér repülési síkját módosítja.
6.) A kidolgozásra kerülő településrendezési eszközökben Szombathely MJV és Söpte Község Önkormányzata között tervezett közigazgatási határ változáshoz igazodóan a megállapodásban nevesített földrészleteket, mint Szombathely MJV területéhez átadott területeket nem ábrázolja.
7.) A 2.) 5.) 6.) pont által érintett területek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás területei. A 3.) pont 099/17-20, 078, 079/1-3, 065/3-4, 058, 053, 054/1, 020/6 hrsz ingatlanokat, mint az északi ipari terület tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték nyomvonala által érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté minősíti. A 4.) pont által érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti a térségi jelentőségű kerékpárút söptei szakaszának megvalósítása érdekében.

A 13/2021. (IV.29.) számú polgármesteri határozat szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 9/2000. (IX.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása a lakás és üdülő után előírt személygépkocsi elhelyezési kötelezettségről.



A tervezési terület Söpte külterületén (1. 87-89-es főút, M87, 2. kerékpárút, 3. 132 kV-os távvezeték nyomvonal kijelölése)

A partnerségi egyeztetésre 2021. április 19. - 2021. május 3. között került sor. A partnerségi egyeztetést Söpte Község Önkormányzata polgármesterének 14/2021.(V.5.) és 15/2021.(V.5.) számú határozata zárta le.

1.2. Hatályos rendezési tervek

<u>Söpte község településfejlesztési koncepciója:</u>

- 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.) és a 1/2019. (I.11.) 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.) és a 9/2019.(X.31.) 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	MATrT szerkezeti	Hatályos településszerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2021.) (a közigazgatási terület

neve	**terv**	**(2019)**		csökkent 120,1 ha-al)	
	ha	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Települési térség	481,57	443,53	92,1 %	336,9118	94,9 %
Erdőgazdálkodási térség	2,77	19	703,7 %	4,4694	161,35 %
Mezőgazdasági térség	911,17	935,59	102,68 %	933,3942	102,43 %
Vízgazdálkodási térség	2,81	3,25	154,76 %	3,25	154,76 %
Teir adat:	1398,12	1398,12		1278,02	-

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

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

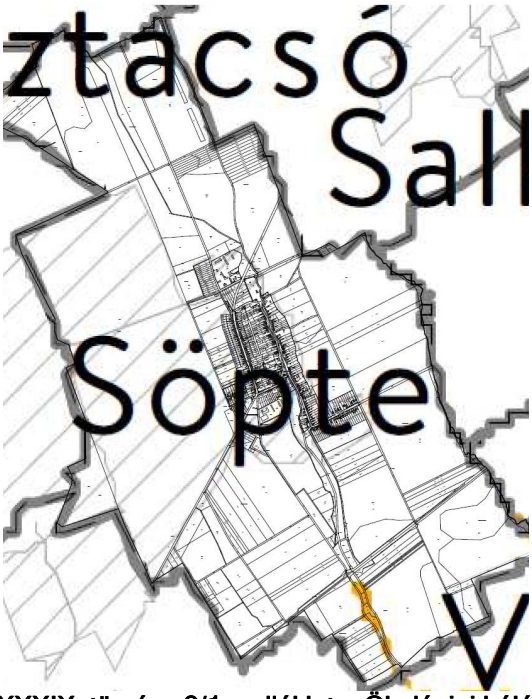
3. Távlati főutak

3.2. Tervezett szakaszok:

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

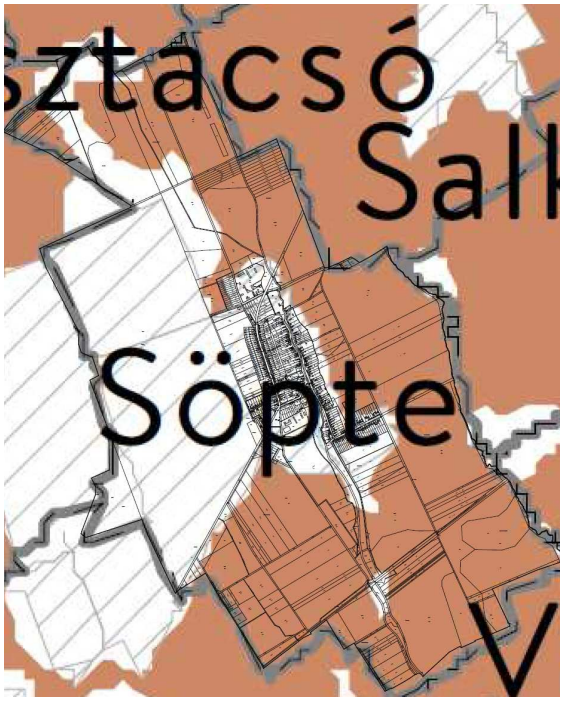
A 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz ingatlan az ország szerkezeti terve alapján települési térségben fekszik.

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 területét és a 132 kV-os elosztó hálózat nyomvonalát nem érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete.



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 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz ingatlanokat nem érinti a térségi övezetterülete. A 132 kV-os tervezett villamos hálózat kiépítése érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, de a tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték kialakítását és elhelyezését a 099/17-20, 078, 079/1-3, 065/3-4, 058, 053, 054/1, 020/6 hrsz ingatlanokon nem korlátozza. A 87-es főút nyomvonal kijelölése érinti a térségi övezet területét a 0165/3-8 hrsz ingatlanok nyugati szélén.

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

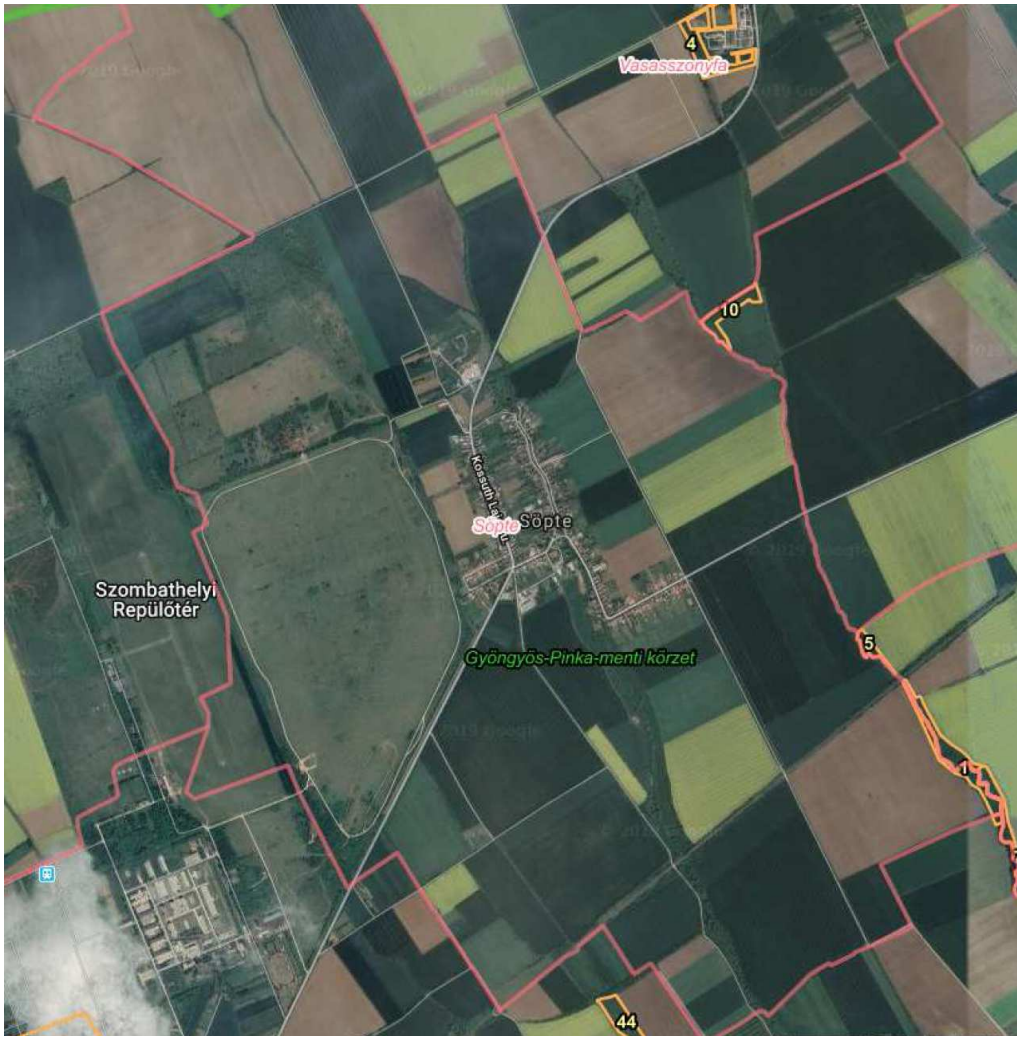
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró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

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

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

A község területét érinti az erdők övezete. 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:



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.

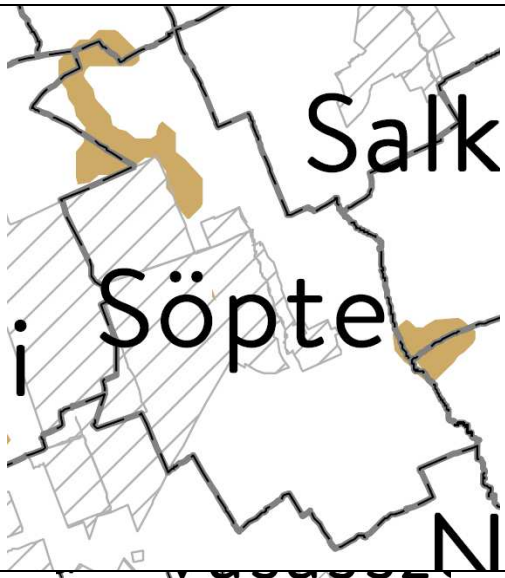
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete – Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

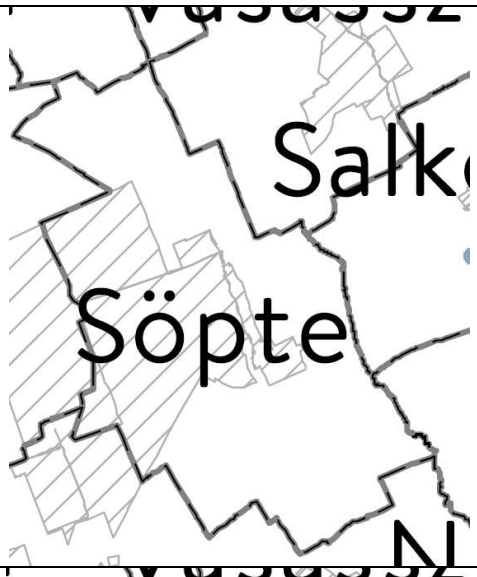
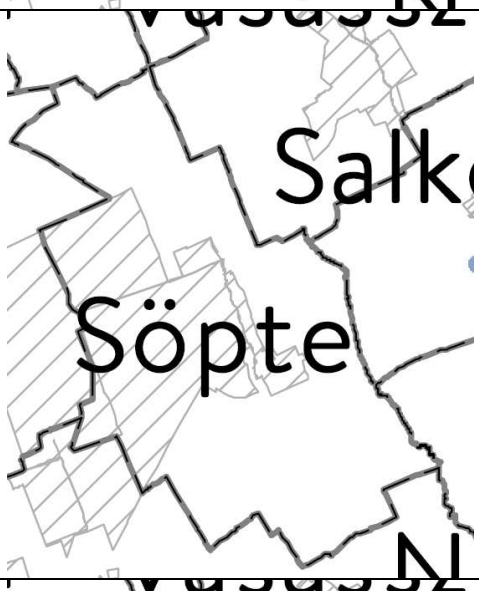
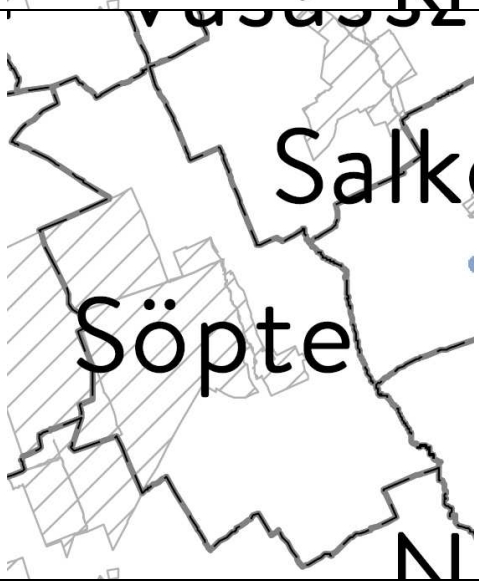
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

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	

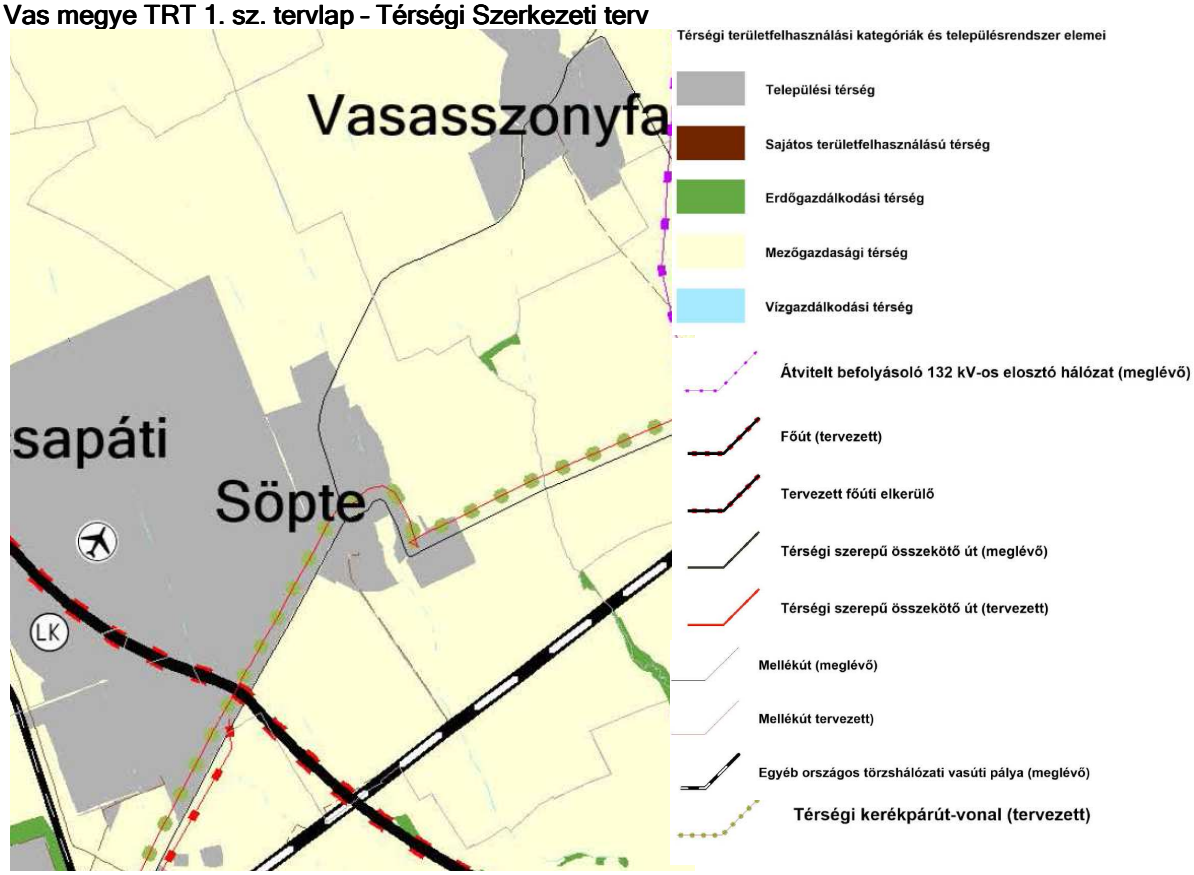
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

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 87-89 főút nyomvonalának kijelölését a Vas megyei területrendezési terv Söpte esetében tartalmazza, mint tervezett főúti elkerülő szakasz. A Vas megyei területrendezési tervtől részben eltérő nyomvonallal való feltüntetéshez területrendezési hatósági eljárás lefolytatására nem volt szükség. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 15. § (2) b) pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala az eltérő nyomvonalhoz hozzájárulását megadta.
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 útszakaszok az M87 gyorsforgalmi út részei, így azokat a dokumentációban így kell szerepeltetni.
A Vas megyei Trt tartalmazza a Szombathely északi iparterület ellátását szolgáló tervezett 132 kV-os villamos távvezeték nyomvonalát is.

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. Meglevő 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

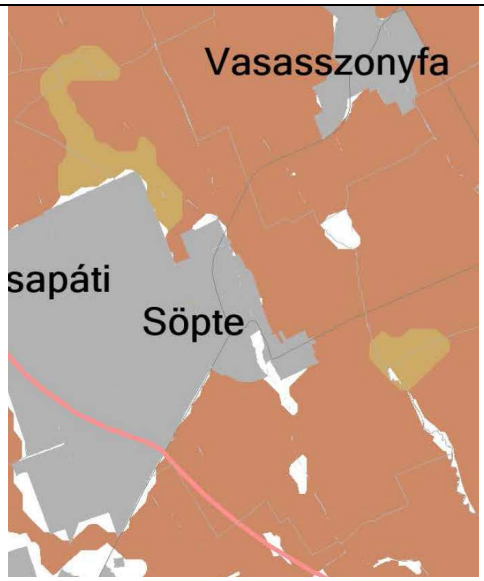
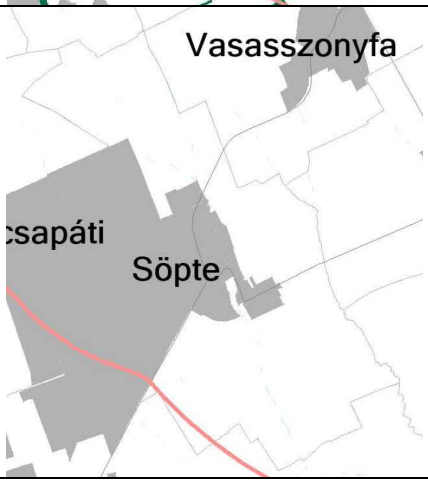
1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei
1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:
5. Szombathely [Ipari Park]

1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:
12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa

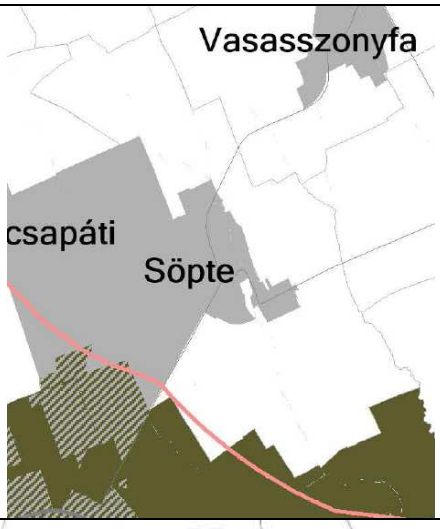
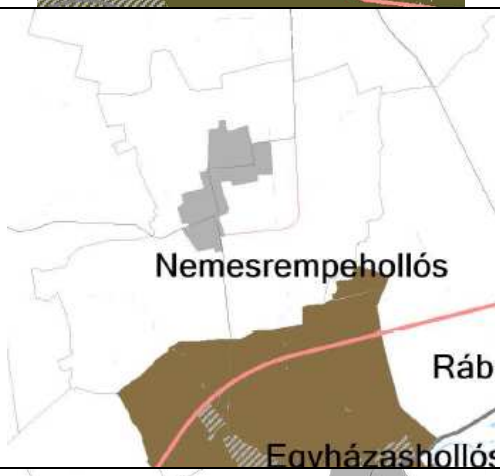
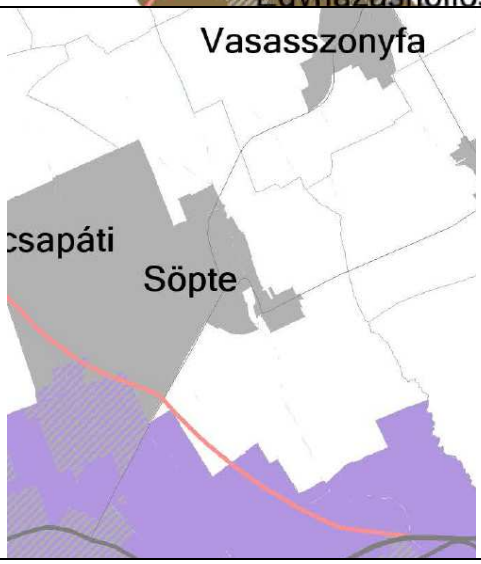
Megyei övezetek

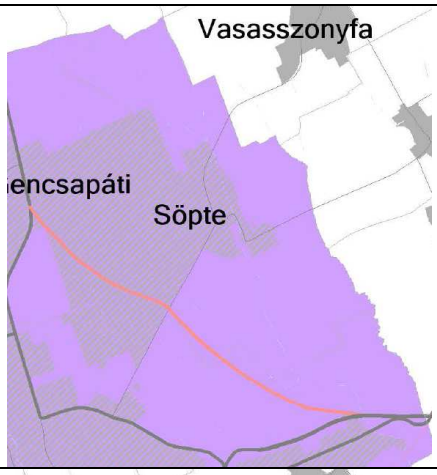
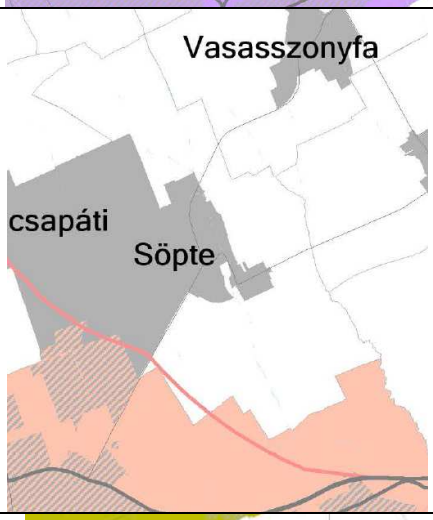
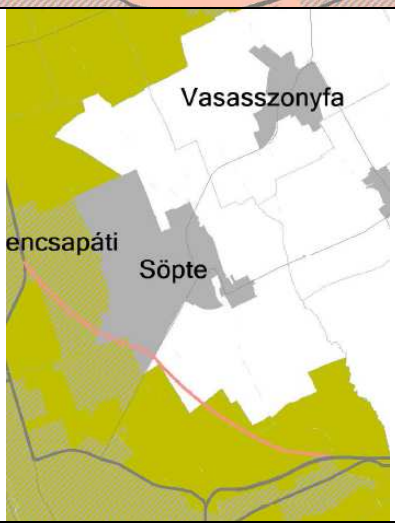
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

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

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 87-89-es főút nyomvonalának kijelölését a 0165/3-8 hrsz esetében. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti a 132 kV-os távvezeték nyomvonalát a 099/17-20, 078, 079/1-3, 065/3-4, 058, 053, 054/1, 020/6 hrsz ingatlanok esetében.	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	

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

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon 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	

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

2. 87-89-es főút nyomvonalainak kialakítása

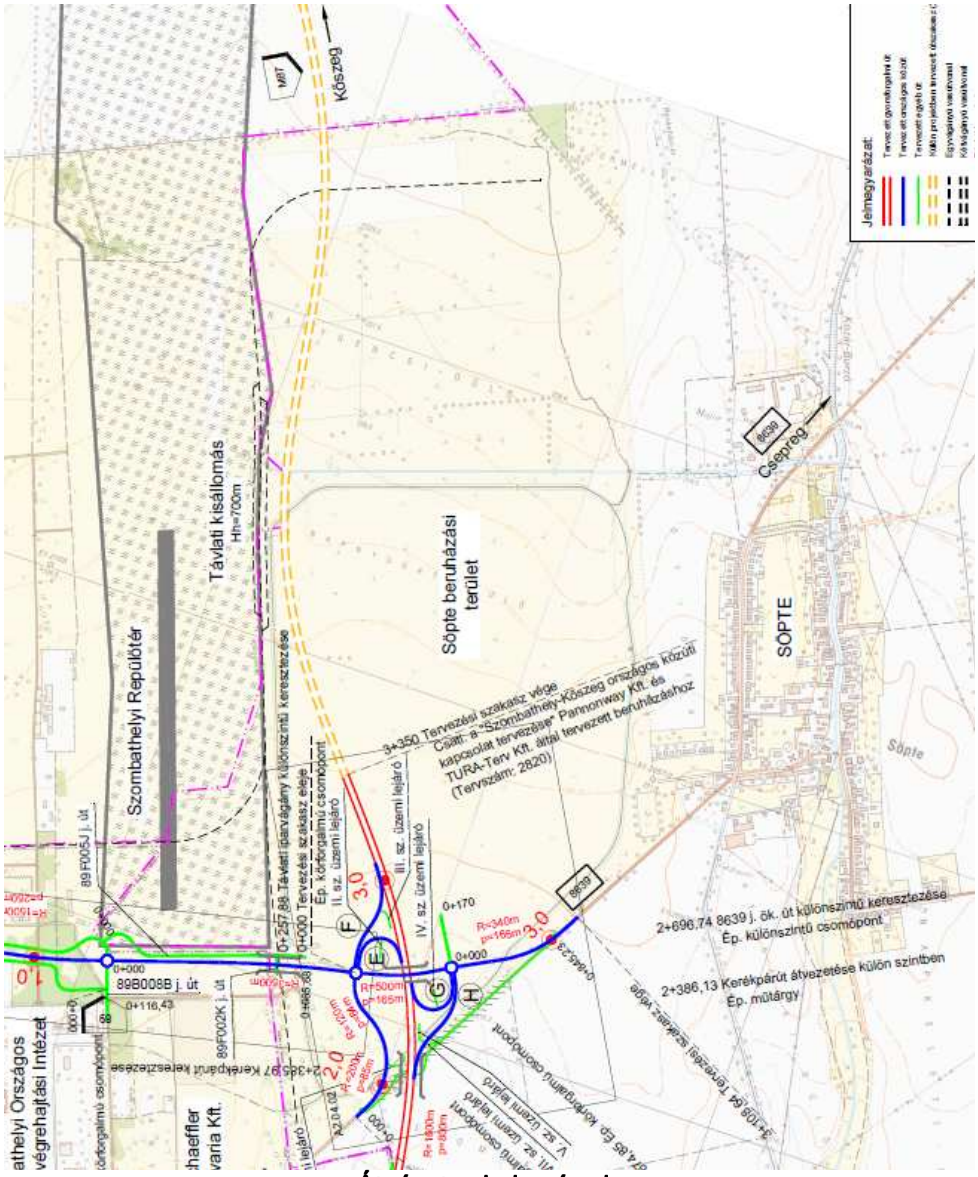
A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2017. szeptember 12-én kelt KIFEF/65449/2017-NFM iktatószámú levelében rendelte el a Szombathely és Kőszeg közötti országos közúti kapcsolat fejlesztés, 2017. szeptember 27-én KIFEF/71679-4/2017-NFM iktatószámú levelében pedig a 87-89 számú főút Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz fejlesztésének összehangolt előkészítési feladatait.
A terv előzményeként a Pannonway Építő Kft. által készített „Szombathely és Kőszeg közötti országos közúti kapcsolat, valamint a 87-89 számú főút Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz fejlesztéséhez szükséges tanulmányterv és környezetvédelmi terv (EVD és Natura 2000 hatásbecslés) elkészítése" c. tanulmánytervet (Tervszám: 5818, Dátum: 2019. február 28.) kell megemlíteni.
A 2019. április 18-án megtartott tanulmánytervi terv-zsűri a nyomvonalak tekintetében a II. és III. nyomvonalváltozatot támogatta. Keresztmetszeti kialakítás tekintetében a Szombathely északkeleti elkerülő szakasz és a Szombathely – Kőszeg közötti országos közúti a 8627 j. Fertőszentmiklós – Lövő – Kőszeg ök. úttól (Kőszeg, Csepregi út) délre eső szakaszon 2x2 forgalmi sávos kialakítással valósul meg a terv-zsűri döntése alapján. Az ettől északra eső szakasz és a 89 sz. főúti átkötés 2x1 forgalmi sávval épül majd ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal Szombathely Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályának VA-06/AKF05/2177-36/2019. iktatószámú határozata szerint a terv-zsűri által jóváhagyott mindkét nyomvonal környezetvédelmi engedélyt kapott, 2019. november 28-án. Az Innovációs és Technológiai Minisztérium KIFEF/79716-1/2020-ITM iktatószámú, 2020. szeptember 22-i levele szerint a Szombathely – Kőszeg közötti országos közutat távlati M87 gyorsforgalmi útként kell megvalósítani olyan paraméterekkel, hogy a gyorsforgalmi út a távlatban autópályává fejleszthető legyen (3,00 m széles középső elválasztó sáv és 26,00 m széles útkorona), a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFEF/73576/2017-NFM iktatószámú, 2017. október 5-i levele szerint, az alábbi paraméterekkel:

- koronaszélesség: 20 méter
- forgalmi sávok: 2x2
- forgalmi sávok szélessége: 3,5 méter
- középső elválasztó sáv szélessége: 3,0 méter
- padkaszélesség: 1,5 méter
- burkolat szélesség: 2 x 8,0 méter

A Szombathelyi Repülőtértől délre, a 8639 j. ök. úttól északra a Schaeffler Savaria Kft. beruházási területe található. A nyomvonalak tervezésekor ezt figyelembe vették. Az engedélyezési terv készítése során többször egyeztettünk a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel, a Magyar Közút NZrt. Vas Megyei Igazgatóságával és az érintett (Szombathely, Söpte és Gencsapáti) önkormányzatokkal. Szombathely

MJV Önkormányzata jelezte, hogy a Schaeffler Savaria Kft. keleti oldalán 14-15 ha nagyságú logisztikai központ fog megvalósulni, melyet a nyomvonalakkal nem érinthetünk. Emiatt a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező nyomvonalát el kellett tolni keleti irányba ~50-60 m-rel. Ezekből kifolyólag a környezetvédelmi engedély módosítása szükséges volt, mely jelen engedélyezési terv készítésével párhuzamosan zajlik.



Átnézetes helyszínrajz

Jelen tervezési projekt az M87 gyorsforgalmi út (87 sz. főút) 0+000 – 3+350 km sz. közötti szakaszát, a 89 sz. főúti átkötést és a Puskás Tivadar utca meglévő 87 sz. főútra való kikötését tartalmazza. Az M87 gyorsforgalmi út Szombathely és Kőszeg közötti szakaszának engedélyezési terve jelen projekttel párhuzamosan zajlik az alábbiak szerint:

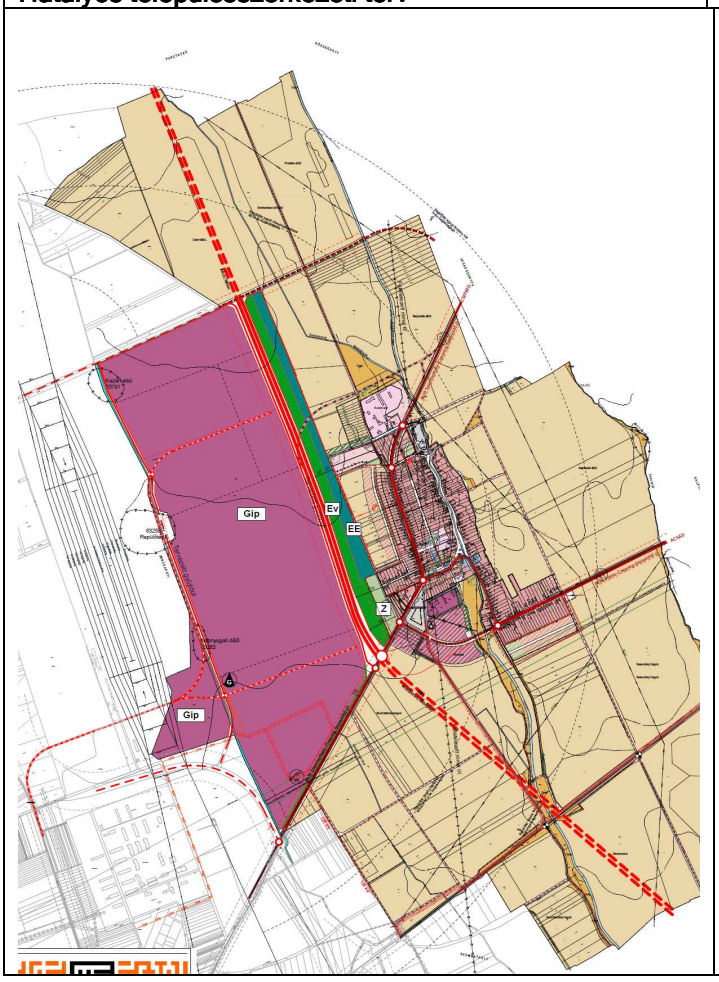
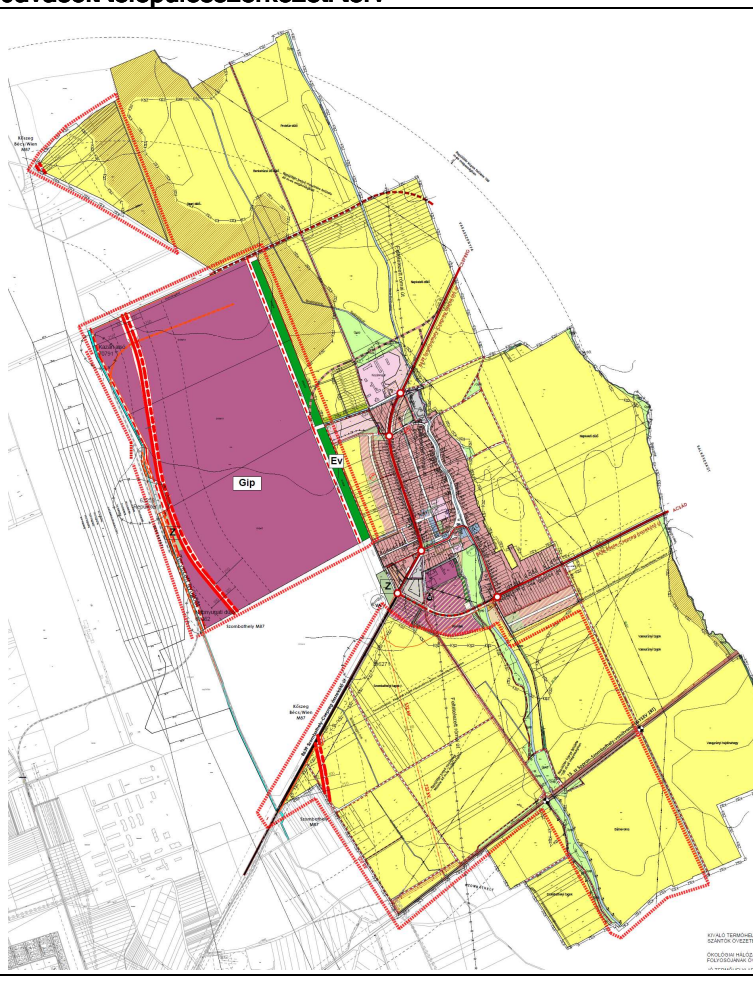
- 3+350 – 12+192,14 km sz.: Pannonway Építő Kft. (Gyöngyösfalu és Lukácsháza elkerülő szakaszok),
- 12+192,14 – Országhatár: TURA-Terv Kft. (Kőszeg elkerülő szakasz).

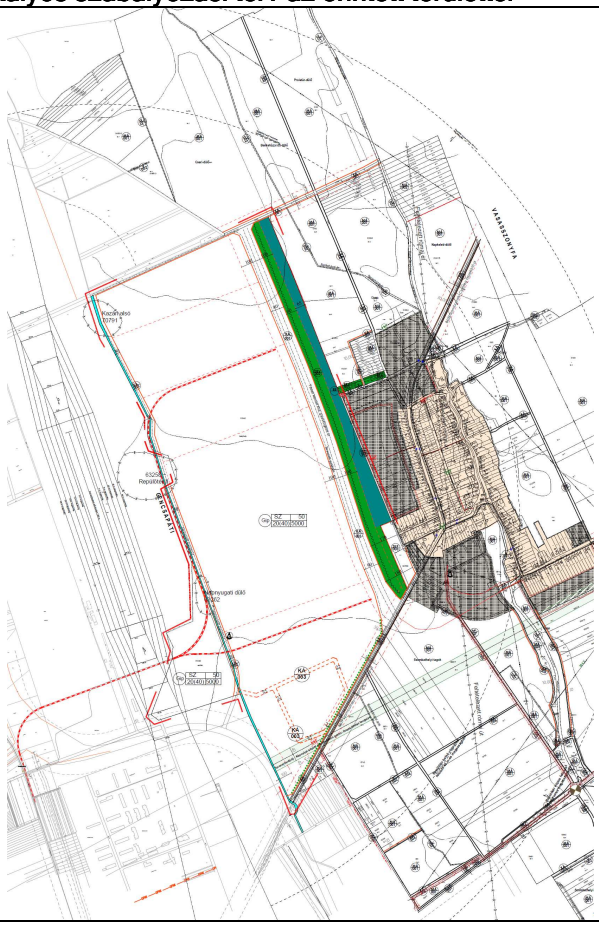
Söpte község területén a 87-es főút nyomvonal kijelölése a 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz, továbbá a 073, 071/1, 071/2, 0165/3-8 hrsz ingatlanok területét érinti.

A nyomvonal a 3+350 km szelvénnyel csatlakozik az M87 gyorsforgalmi út korábbi tervezési szakaszához és indul északi irányba. Az első helyszínrajzi ív R=1.600 m sugarú jobb ív, az ívhez tartozó paraméter nagyság p=800 m. Ezt egy R=2.000 m, p=800 m bal ív követi, majd egy 729 m hosszú egyenes szakasz, ezután egy R=3.500 m, p=1300 m jobb ív, 1048 m hosszú egyenes és egy R=5.000 m, p=900 m bal ív. Ezután egy 2497 m hosszú egyenessel halad el a nyomvonal nyugatról elkerüli a Pusztacsó területén elhelyezkedő volt lőszerraktár mellett nyugatról.

Magassági vonalvezetés

A tervezett útszakasz a 3+350 km szelvénnyel csatlakozik az M87 gyorsforgalmi út korábbi tervezési szakaszához és 0,50%-al emelkedik. Majd R=15000 m-es homorú ívvel, 1,80%-os emelkedővel, R=15000 m-es domború ívvel, 1,40%-os eséssel és R=10000 m-es homorú ívvel halad át a távlati vasúti iparvágány felett. Ezután ismét 0,50% emelkedik.

Hatályos településszerkezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv
	

Hatályos szabályozási terv az érintett területtel	Javasolt szabályozási terv az érintett területtel
	

Ipari gazdasági terület

c) Ipari gazdasági terület kerül kijelölésre véderdő területből 9,5 ha nagyságban.

d) Ipari gazdasági terület kerül kijelölésre közlekedési területből 3,9818 ha nagyságban.

Az építési övezeti és övezeti előírás a közlekedési terület módosításával egyetemben nem változnak.

Területi mérleg

	hatályos 2019	módosított 2021	Változás
	2021. február 25-től élő közigazgatási határok mentén		-120,1 ha
ipari gazdasági terület	180,9408 ha	194,4226	+13,4818
közlekedési terület	15,277 ha	17,1633	+1,8863
véderdő	12,0706 ha	9,9	-2,1706
közjóléti erdő	12,36 ha	-	-12,36
Általános mezőgazdasági terület	1,547	-	-1,547
Zöldterület	-	+0,7095	+0,7095
	222,1954	222,1954	0

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

Söpte község területén a 87-89-es főút nyomvonalának 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.

Az M87 gyorsforgalmi út keresztezésébe 38 m hosszú védőcső építendő (PP Pragma ID400, SN10). A szennyvíz nyomóvezeték palástjától mért 0,70 m-es távolságban más közművet nem lehet elhelyezni. Ezért azon a szakaszon, ahol a Magyar Telekom kezelésében lévő, szintén kiváltott földkábellel párhuzamosan fut, ott a két közművezetéket egymástól 1,00 mre helyeztük el (közművezetékek tengelyei között mérve). A megfelelő munkagödör kialakításának lehetőségét biztosítva a kisajátítási vonalat a szennyvíz nyomóvezetéktől 1,00 m-re vettük fel.

Távközlési vezetékek területén

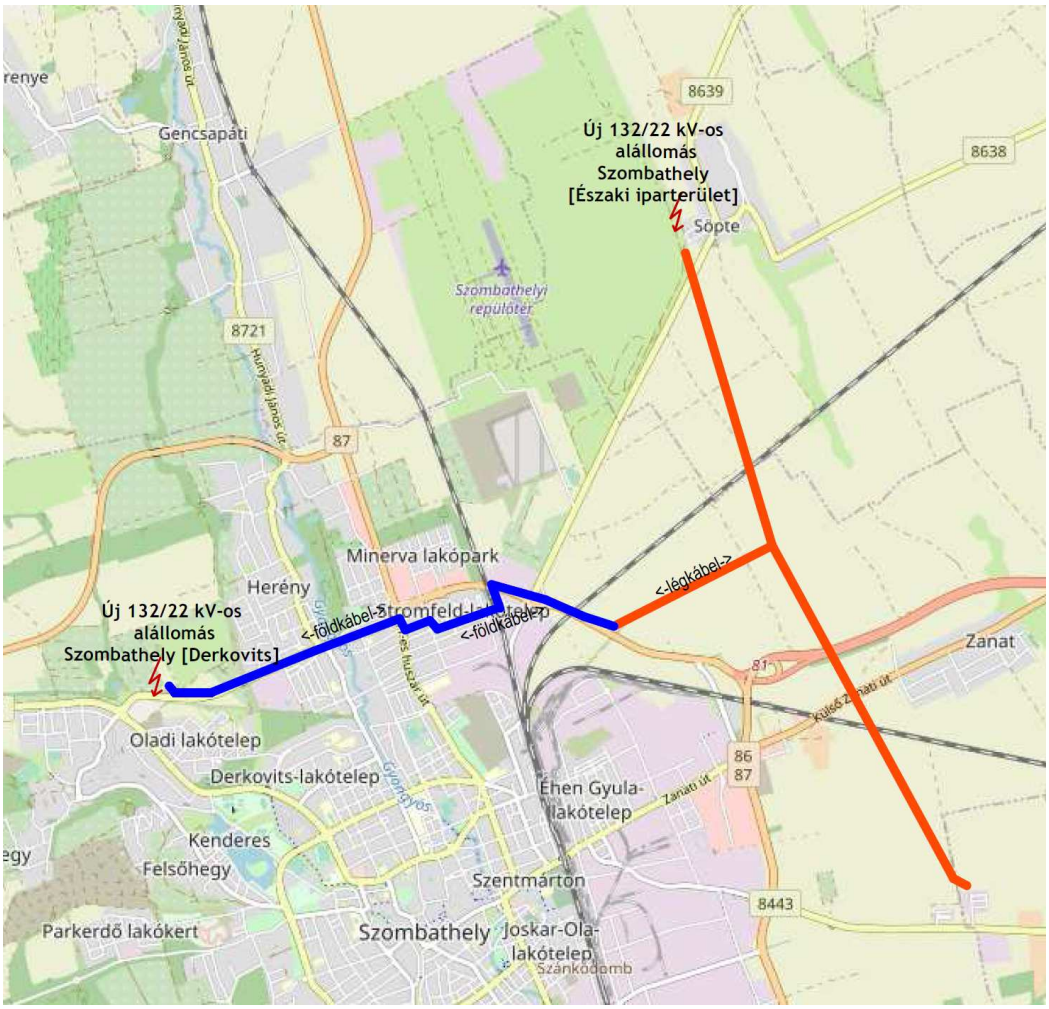
A 8639 jelű út (Söptei út) Keleti oldalán halad 2LPE40 csöves alépítményben a Szombathely-Söpte optikai kábel. Az optikai kábel nyomvonalán Qv 50x4/0,8 földkábel is található. A nyomvonalakat az új csomópont építése miatt ki kell váltani. Az új 2LPE40+M110 csöves nyomvonalat a tervezett kerékpárút Déli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

3.2. Új 132 kV-os hálózat kialakítása

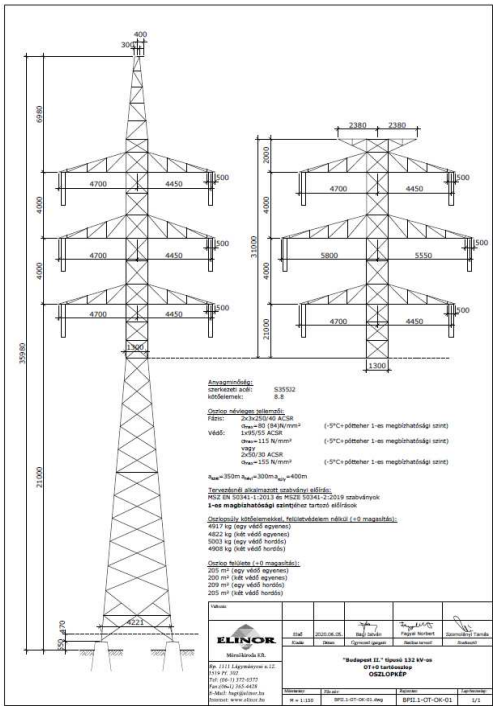
A beruházás célja az egyre növekvő mértékű megújuló alapú villamosenergia-termelés hálózati integrációjának elősegítése és az ellátásbiztonság garantálása, intelligens hálózat kiépítésével és működtetésével. A hatályos településrendezési eszközökben 120 kV-os ellátó vezeték nyomvonala szerepel.
Időközben az EOn Zrt a nemzetközi Danube InGrid projekt részeként új 132 kV-os távvezeték és alállomás létesítését tervezik Szombathely közigazgatási területén a Derkovits és Oladi lakóteleptől északra. Az ipari terület kiszolgálására erről az új 132 kV-os távvezetékről a 12-es oszlop környezetében leágazva van lehetőség az északi iparterület kiszolgálására és annak keleti oldalán újabb alállomás létesítésére Szombathely közigazgatási területén (0104/4 hrsz keleti sarkában).

A tervezett 132 kV-os távvezeték Szombathely település külterületén csatlakozik a meglévő Szombathely Vépi út-Szombathely Szőlős I. 132 kV-os távvezetékre, majd szabadvezetékes nyomvonalon halad a város ÉK-i széléig. A légvezeték 1.sz. oszlopa a Vépi út mentén lévő alállomásnál lesz. A nyomvonal innen északnyugati irányban halad, a 6. és 7. sz. oszlopok között keresztezi a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonalat, a 7. és 8. sz. oszlopok között a 86. sz. főutat és a 9.-10. oszlopok között az M86-os autópályát. A 12-es oszloptól elágazik észak felé és szolgálja az északi ipari területet majd egy új 132/22 kV-os alállomással a 0104/4 hrsz keleti oldalán, illetve nyugati irányban az Oladi lakóteleptől északra szintén egy új 132/22 kV-os alállomással.

A beruházás célja az egyre növekvő mértékű megújuló alapú villamosenergia-termelés hálózati integrációjának elősegítése és az ellátásbiztonság garantálása, intelligens hálózat kiépítésével és működtetésével. A nemzetközi Danube InGrid projekt részeként a Szombathely Oladi alállomásig tervezett rendszer kerül kialakításra. További fejlesztést igényel az északi iparterület kiszolgálása a 12-es oszloptól északra az új alállomással.



Tervezett 132 kV-os villamos hálózat nyomvonalai



Tervezett 132 kV-os villamos hálózat légvezeték kialakítása

Söpte esetében a 099/17-20, 078, 079/1-3, 065/3-4, 058, 053, 054/1, 020/6 hrsz ingatlanokat érinti a 132 kV-os távvezeték kijelölése. A korábbi, nyugatabbra jelölt 120 kV-os távvezeték nyomvonala egyidejűleg törlésre kerül. A távvezeték részére 18-18 m védőtávolságot jelölni kell.

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 mellékvizeit (Bogáca-ér, névtelen árkok) közvetlenül érinti.

A Kozár-Borzó Kőszeg határában, a várostól ÉK-re az erdőben, a Kőszegi Tőzegmohás Láp TT közelében ered, és Pecölnél 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.

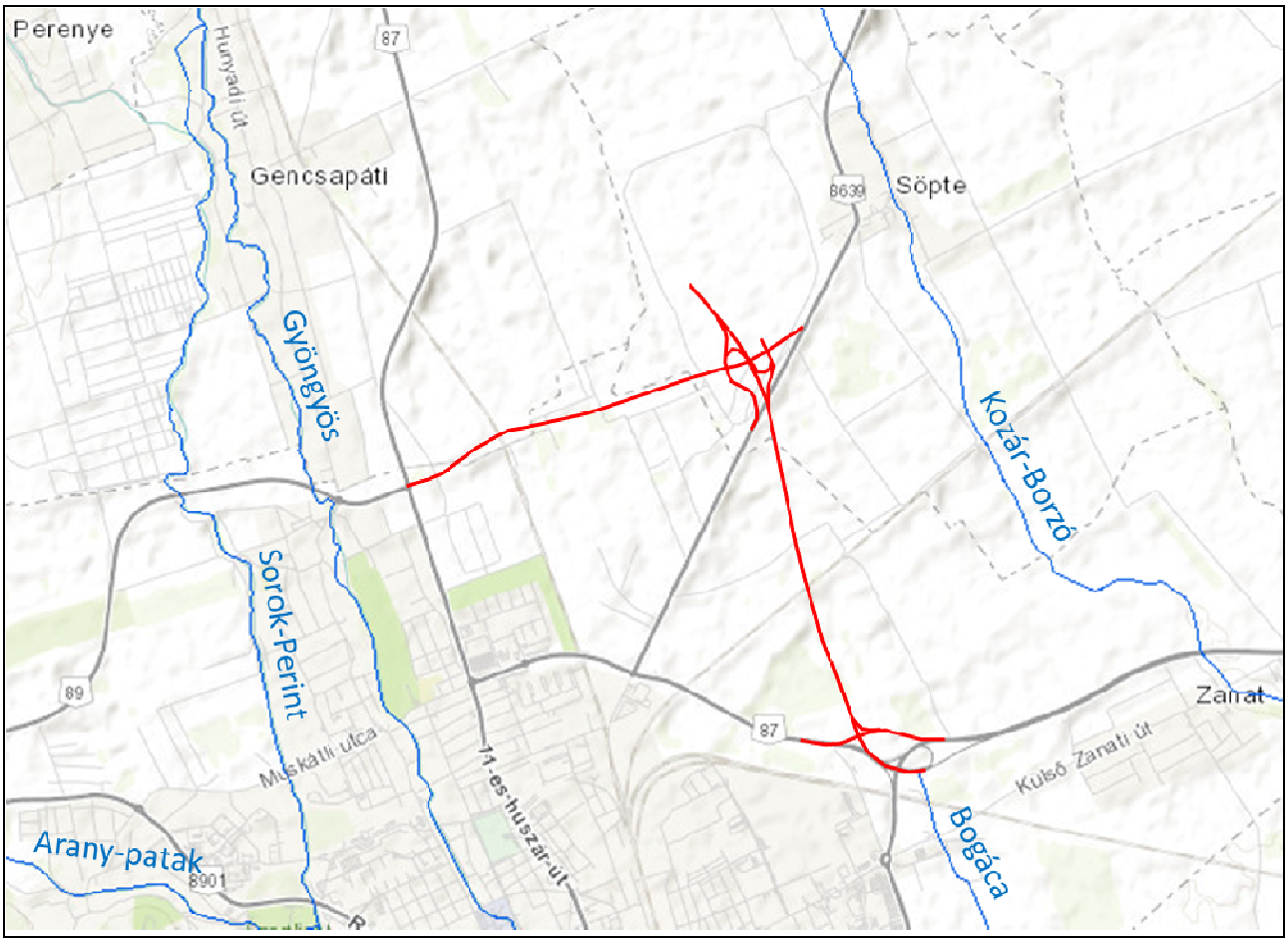
A Bogáca-ér (felső szakaszát az ingatlannyilvántartási térkép Söptei-árok néven azonosítja) Gencsapátitól K-re, több névtelen árok összefolyásából keletkezik, és Szombathelytől DK-re egyesül a Sárdi-érrel, mely a Kozár-Borzóba folyik. A felső szakaszon időszakos vízfolyás. Folyásiránya ÉNy-DK-i.

Az M87 gyorsforgalmi úttal párhuzamosan húzódik a tervezési területen a Bogáca-ér, amely a tervezési területen összegyülekező csapadékvizek fő befogadója.

A tervezett útszakaszok víztelenítése zömében nyíltárkos rendszerrel történik. Az útburkolatra eső csapadékvizeket nyílt árkokban gyűjtjük össze, majd a terepmélyedésekben vezető keresztező árkokba vezetjük őket.

Az M86 gyorsforgalmi út - 87 sz. főút különszintű csomópontjának „B” és „C” ágán összegyülekező csapadékvizek befogadója. A teljes M87 gyorsforgalmi út tervezési szakaszán összegyülekező csapadékvizek befogadója. Az M87 gyorsforgalmi út - 8639 j. ök. út különszintű csomópontjában összegyülekező csapadékvizek befogadója.

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



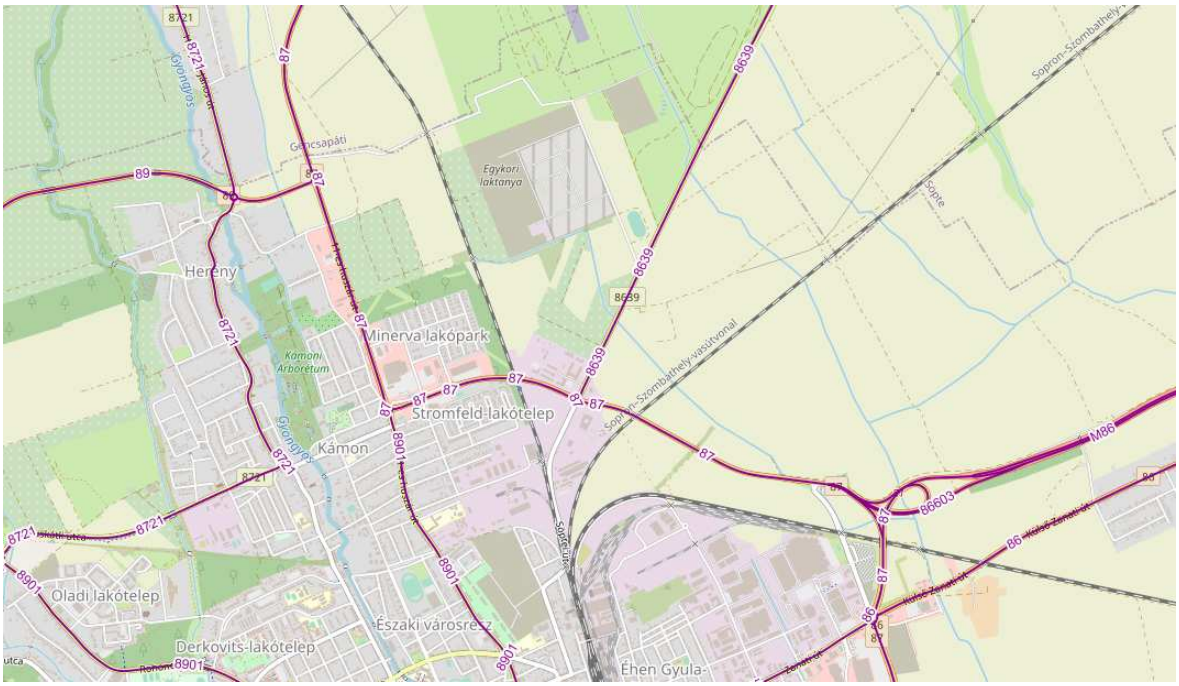
A tervezett beruházás szakasz vízrajzi környezete

4. Közlekedés

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Pannonway Kft, mint tervező által a 87-89 számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakaszának előkészítése és engedélyezési tervében, illetve M87 Szombathely és Kőszeg közötti szakasz megvalósítása érinti Söpte község közigazgatási területét.

Közúthálózat

Szombathely és Kőszeg között jelenleg egyedüli közútként a 2x1 sávos 87 sz. másodrendű főút teremt kapcsolatot. A tervezés által érintett terület az M86 gyorsforgalmi út és 87 sz. főút különszintű csomópontjától indul. A 87 és 89 sz. főutak körforgalmú csomópontjáig 3 db körforgalmú csomópont és 2 db vasúti átjáró található. Ez a szakasz a legproblémásabb a nagy forgalom miatt. A reggeli és délutáni csúcs időszakban csak nehezen lehet haladni, gyakoriak a forgalmi dugók és a balesetek. A 87 sz. főút a Metro Áruház környékén belterületen halad, ahol a kereskedelmi létesítmények generálta forgalom szintén a főutat terheli. A Söptei úti, a Viktória utcai és a 11-es Huszár úti körforgalmú csomópont csak alacsony szolgáltatási színvonal mellett tudja a jelentkező forgalmat lebonyolítani. A főút a vizsgált szakasz elején szintben keresztezi előbb a 15 sz. Sopron – Szombathely egyvágányú villamosított, majd a 18. sz. Szombathely – Kőszeg egyvágányú, nem villamosított vasútvonalat. Szombathelytől északra, már a külterületi szakaszon, szelvényezés szerinti bal oldalon csatlakozik be a 89 sz. főút egy hároméágú körforgalmú csomópontban.



1. ábra: 87 sz. főút M86 gyorsforgalmi út – 89 sz. főút közötti nyomvonala

Kerékpárút

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.).

2. ábra: Szombathely – BVI közötti kerékpárút nyomvonala

A Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Útügyi Osztálya a VA/UO/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 Építtő 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.

Vasúthálózat

A 20 sz. Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal GySEV által üzemeltetett egyvágányú, villamosított vasútvonal. A Puskás Tivadar utca 87 sz. főútra való kikötésével külön szintben keresztezni fogjuk a vasútvonalat.

A 15 sz. Sopron – Szombathely vasútvonal a GySEV által üzemeltetett egyvágányú, villamosított vasútvonal. A 87 sz. főút 28+327 km szelvényében a vasútvonal egy szintbeni fény- és félsorompóval biztosított vasúti átjárója található.

A 18 sz. Szombathely – Kőszeg vasútvonal a GySEV által üzemeltetett egyvágányú, villamosítatlan vasútvonal. A 87 sz. főút a 29+067, 32+565 és 37+670 km szelvényekben keresztezi a vasútvonalat Kőszegig. Mindegyik vasútvonal fény- és félsorompóval biztosított, szintbeli vasúti átjáró.

3. ábra: Vasútvonalak elhelyezkedése

Iparvágány nyomvonalának módosítása a tervezett úthálózat függvényében:

A Kőszeg – Szombathely vasúti vonalból kiágazandó, sajátcélú vasúti vágány (továbbiakban iparvágány) létesítésével kapcsolatos szempontok:

A 89-es főút és 18-as vasútvonal keresztezésénél szintén a 7,50 m űrszelvényt kell biztosítani, kétvágányúsítással nem kell számolni. A keresztezés területén a 18 sz. vasútvonal mellett, tervek szerint, - Szombathely Várossal egyetértésben és támogatásával - iparvágány is halad majd, amely miatt kétvágányú pályát kell figyelembe venni 4,75 méter vágánytengelytávolsággal, hogy a szükséges védőcsonkának is elég terület álljon rendelkezésre. Az iparvágányok esetén a kiszolgálás és vonatösszeállítás, csak úgy lesz lehetséges, ha a repülőtér területén egy kisállomás kerül kialakításra. A legoptimálisabb helyszín erre a repülőtér keleti oldalán lehet. A tervezett kisállomásig villamosított vasútvonalat célszerű figyelembe venni. Így lehetőség lenne rá, hogy a vasúttársaságok irányvonatokat közlekedtessenek. Szombathely állomásról, vagy Szombathely Rendezőről történő, tolt menetben való kiszolgálás időigényessége miatt nem megvalósítható! A további kiszolgálás és tolatás, már tartalék dízel géppel is lehetséges, így a 89 sz. főút és az M87 gyorsforgalmi út iparvágány keresztezésénél nem villamosított pályával kerülhet kialakításra, 6,50 méteres űrszelvénnyel.

A Schaeffler Kft kiszolgálása és a tervezett kisállomás tervezése során elengedhetetlen a várható kapacitás figyelembevétele és a tervezett logisztikai terület technológiai kialakításának ismerete. Ezek alapján kell a vasúti pályatereket elkészíteni. Az iparvágányok esetén az ívek sugarát lehetőség szerint R=250-300 méteresre kell növelni.
A 2016-ban kijelölt iparvágány hálózat nyomvonala módosul és a 2020-ban a GYSEV ZRT-vel lefolyatott egyeztetések alapján kerül pontosításra és kijelölésre mivel a tervezett úthálózat műtárgyai is ehhez a nyomvonalhoz igazodóan lettek kijelölve.

Légi közlekedés

A tervezési területen 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. A módosítás azt is jelenti, hogy a repülőtér 2020-ban már módosított küszöbhöz képest újabb ~240 m-el északabbra kerül a kifutó pálya a jövőben elhelyezésre.

Tervezési alapadatok, fejlesztési tervekkel való összhang

87 és 89 sz. főút esetén:

Út jellege:	külterületi
Környezeti körülmények:	A.
Közút osztálya:	főút (II. rendű főút)
Tervezési osztály:	K.IV.A.
Tervezési sebesség:	90 km/h
Koronaszélesség:	12,00 m
Forgalmi sáv szélessége:	3,50 m
Biztonsági sáv szélessége:	0,25 m
Padkaszélesség:	2,50 m
Tervezési élettartam:	30 év (forgalmi)
Tervezési élettartam:	15 év (pályaszerkezeti)

8639 j. ök. út esetén:

Út jellege:	külterületi
Környezeti körülmények:	A.
Közút osztálya:	mellékút (összekötőút)
Tervezési osztály:	K.V.A.
Tervezési sebesség:	90 km/h
Koronaszélesség:	11,00 m
Forgalmi sáv szélessége:	3,50 m
Biztonsági sáv szélessége:	0,25 m
Padkaszélesség:	2,00 m
Tervezési élettartam:	30 év (forgalmi)

Tervezési élettartam: 10 év (pályaszerkezeti)

Tervezett műtárgyak Söpte község területén:

- 2+386,13 kerékpárút átvezetése külön szintben (Ép.B1.023. j. híd)
- 4+336 szelvénynél Söptei árok
- A B1.052 j. műtárgy adatai
  5+215 km szelvény út és tervezett iparvágány átvezetés felüljáróval
  tervezett iparvasút és kombinált vadátjáró (szervizút + vadátjáró) keresztezése
  szabad nyílás mérete 32,00 m
  szerkezet: FCI-120 hídgerenda

Forgalmi adatok
2023. év

2023-ban a tervezett új nyomvonal átlagos napi forgalma Szombathely észak-keleti részén 18 100 Ejm/nap lesz, Szombathely és Kőszeg között 11 000 Ejm/nap, Kőszeg és az országhatár között pedig 7800 Ejm/nap átlagos napi forgalom várható. A meglévő 87-es út forgalma Szombathely és Gyöngyösfalu között 3400 Ejm/nap, Gyöngyösfalu és Lukácsháza környezetében 2400-2500 Ejm/nap lesz. Kőszeg és Lukácsháza között 3300 Ejm/nap, ettől északra az országhatárig pedig 4400-4600 Ejm/nap lesz az átlagos napi forgalom 2023-ban.

A projekt megvalósulása esetén a szolgáltatási szint a tervezési terület valamennyi útszakaszán magas lesz 2023-ban.

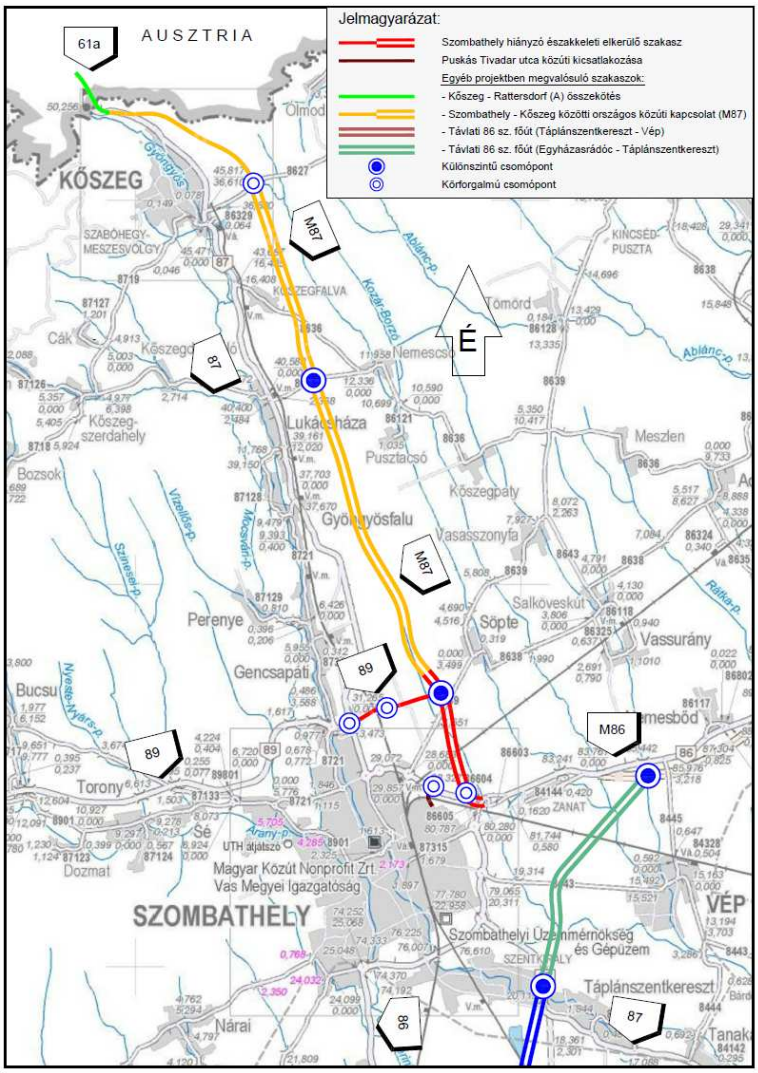
A meglévő 87-es út forgalma Szombathely és Kőszeg között 7500 Ejm/nap, Kőszeg és az országhatár térségében 4200-6600 Ejm/nap értékkel csökken a projekt nélküli esethez képest. A tervezett új nyomvonalon Szombathely észak-keleti részén 18 100 Ejm/nap, Szombathely és Kőszeg között 11 000 Ejm/nap forgalom várható.

2034. év

A projekt megvalósulása esetén a meglévő 87-es út forgalma a Szombathely és Kőszeg közötti szakaszon 2800-3800 Ejm/nap lesz, Kőszeg és az országhatár között pedig meghaladja a napi 5 ezres forgalmat is. Az új nyomvonal átlagos napi forgalma Szombathely térségében 20 500 Ejm/nap lesz, az ettől északra eső szakaszon pedig 13 200-13 500 Ejm/nap forgalom bonyolódik le várhatóan 2034-ben.

A szolgáltatási szint a tervezett új nyomvonal valamennyi útszakaszán várhatóan magas lesz.

A meglévő 87-es út forgalma jelentős mértékben, a projekt nélküli esethez képest 8900-9100 Ejm/nap értékkel csökken az útszakasz Szombathelytől északra eső részén. Ezzel párhuzamosan a V2-es változat szerint megépülő új nyomvonalon 13 500 Ejm/nap átlagos napi forgalom jelenik meg várhatóan.



A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFEF/73576/2017-NFM iktatószámú, 2017. október 5-i levele szerint, az alábbi paraméterekkel:

- koronaszélesség: 20 méter
- forgalmi sávok: 2x2
- forgalmi sávok szélessége: 3,5 méter
- középső elválasztó sáv szélessége: 3,0 méter
- padkaszélesség: 1,5 méter
- burkolat szélesség: 2 x 8,0 méter

A gyorsforgalmi út építésével elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- Szombathely és Kőszeg, valamint az Országhatár (két végpont) közötti eljutási idő csökkentése (a kapcsolódó projektekkel).
- A közlekedésbiztonság javítása, balesetek számának csökkentése (elsősorban a meglévő 87 sz. főúton Szombathely elkerülő szakaszán).

- Szombathely meglévő elkerülő szakasz melletti övezetek életkörülményeinek javítása (forgalomcsökkentés, zaj-, rezgés- és légszennyezés csökkentése).
- Kapcsolatot biztosítani a hazai és osztrák gyorsforgalmi úthálózat között (a kapcsolódó projektekkel).
- Az úthasználók járműüzemeltetési költségeinek csökkentése.

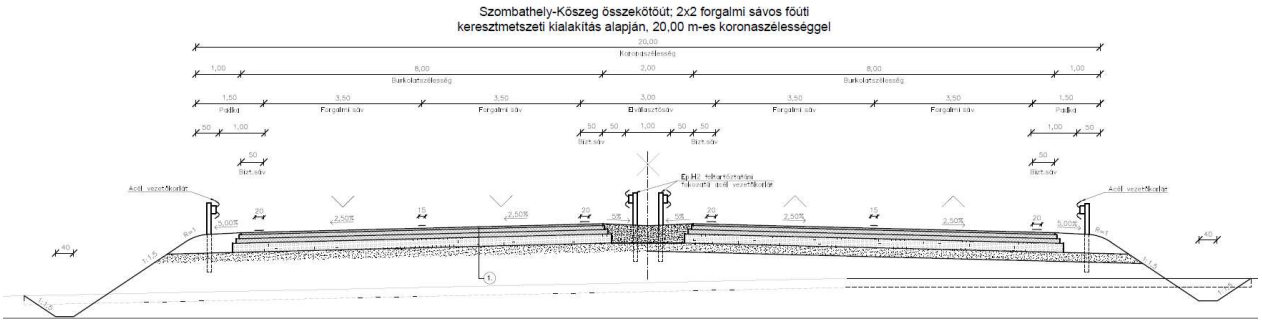
Keresztmetszeti kialakítás

20,00 koronaszélességű, 2x2 sávos külterületi közút

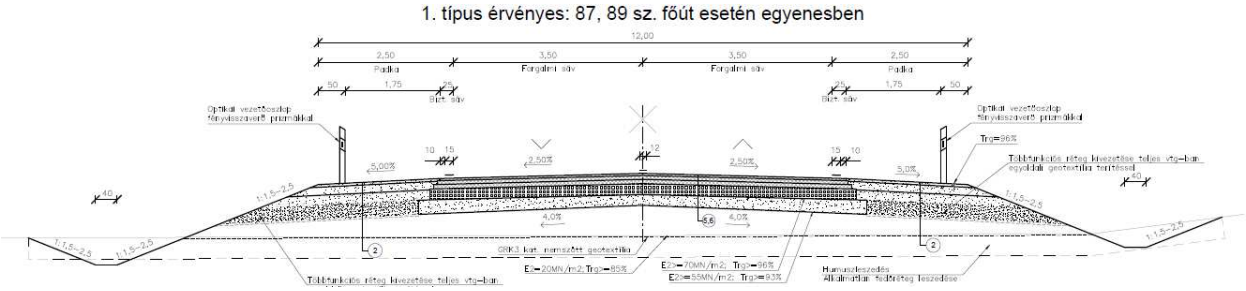
A keresztmetszet főbb paraméterei a következőek (20 m koronaszélességű, 2x2 sávos külterületi közutak tervezési részletszabályai című Útügyi Műszaki Előírás tervezet alapján):

Paraméterek	Jellemző értékek
Koronaszélesség	20,00 m
Burkolatszélesség	8,00x2 m
Forgalmi sáv szélessége	3,50 m
Padkaszélesség	1,50 m
Padkaesés egyenesben	5,00%
Padkaesés ívben	8,5-q%
Biztonsági sáv szélessége	50 cm
Elválasztósáv szélessége	3,00 m

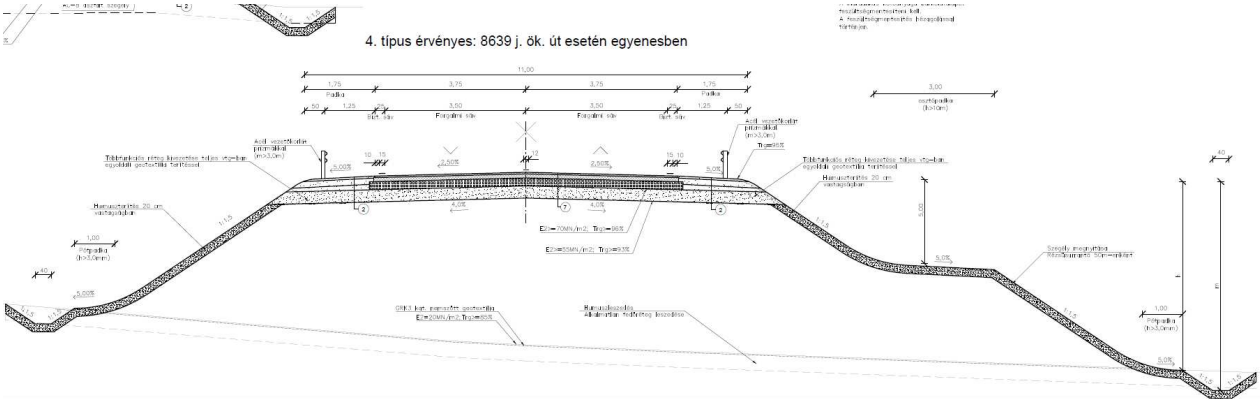
1. táblázat: **20,00 m-es koronaszélességű keresztszelvény jellemző értékei**



20,00 m-es koronaszélességű mintakeresztszelvény



87-89-es főút jellemző mintakeresztszelvénye



8639 jelű összekötő út jellemző mintakeresztszelvénye

Parkolás

A tulajdonos és használók részére a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján legalább a minimálisan meghatározandó parkolók biztosításáról kell gondoskodni.

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat – a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával – 9. § új (20) bekezdésével kerül meghatározásra az előírt gépjármű elhelyezési kötelezettség:

„(20) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

Az OTÉK 7. számú mellékletének megfelelően kell a kerékpártárolás számára helyet biztosítani az OTÉK 42.§(5) bekezdése alapján.

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 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz ingatlanokat nem érinti a térségi övezet területe. A 132 kV-os tervezett villamos hálózat kiépítése érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, de a tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték kialakítását és elhelyezését a 099/17-20, 078, 079/1-3, 065/3-4, 058, 053, 054/1, 020/6 hrsz ingatlanokon nem korlátozza. A 87-es főút nyomvonal kijelölése érinti a térségi övezet területét a 0165/3-8 hrsz ingatlanok nyugati szélén.

Söpte község területén a 87-es főút nyomvonal kijelölése a 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16 hrsz, továbbá a 073, 071/1, 071/2, 0165/3-8 hrsz ingatlanok területét érinti.

A 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 104/15, 0104/16, 073 hrsz ingatlanokművelésből kivett ingatlanok, így sem termőföldet, sem erdőterületet nem érint.

Közlekedési terület kijelölése során:

a) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0165/3-0165/8 hrsz ingatlanok esetében ~0,159 ha nagyságban az M87 gyorsforgalmi nyomvonalának javára.
b) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 071/1 és 071/2 hrsz ingatlanok esetében ~1,388 ha nagyságban az M87 gyorsforgalmi út és 89-es főút nyomvonalának javára.

A 071/1, 071/2 hrsz ingatlanok sz4 és Sz5 minőségi osztályú szántóterületet érintenek. A 0165/3-8 hrsz ingatlanok Sz7 minőségi osztályú földrészletet érintenek.

A 132 kV-os távvezeték kialakítása során pontszerű igénybevétel várható a termőföldek terén: a 099/17-20 hrsz esetében Sz5, a 078 hrsz kivett, a 079/1-3 hrsz Sz4, 065/3-4 hrsz Sz5, 058 hrsz kivett, 053, 054/ hrsz Sz51, 020/6 hrsz vasút területet érint.

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 üzemtervezett erdőt nem érint.

A 2016-ban kijelölt közjóléti erdőterületről véderdőbe kerül átsorolásra a 0104/9 hrsz, 0104/13 és 104/16 hrsz ingatlanok területe 9,9 ha nagyságban. A korábban a söptei belterület határ nyugati oldalán futó M87-es gyorsforgalmi út mentén lévő véderdő terület módosul. A véderdő területből közlekedési területbe kerül besorolásra a 0104/8, 0104/12, és részben a 0104/15 hrsz ingatlanok vonatkozásában 5,8 ha nagyságban. Az új javaslat szerint a tervezett keleti gyűjtőút mentén egységes véderdő sáv kap helyet 55 m szélességben.
Az EE jelű egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület megszűntetésre kerül. A 2016-os, eredeti elképzelés szerint a hatályos tervek szerinti helyen lévő gyorsforgalmi utat keletről elválasztó domb másik oldalán gondoltak egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőre, de indokolatlan településrendezési szempontból is (a szélessége nem tette alkalmassá, illetve keverednek a területfelhasználások), nem csak okafogyottság miatt (M87-es út nyomvonalának megváltoztatása) vált szükségtelenné.

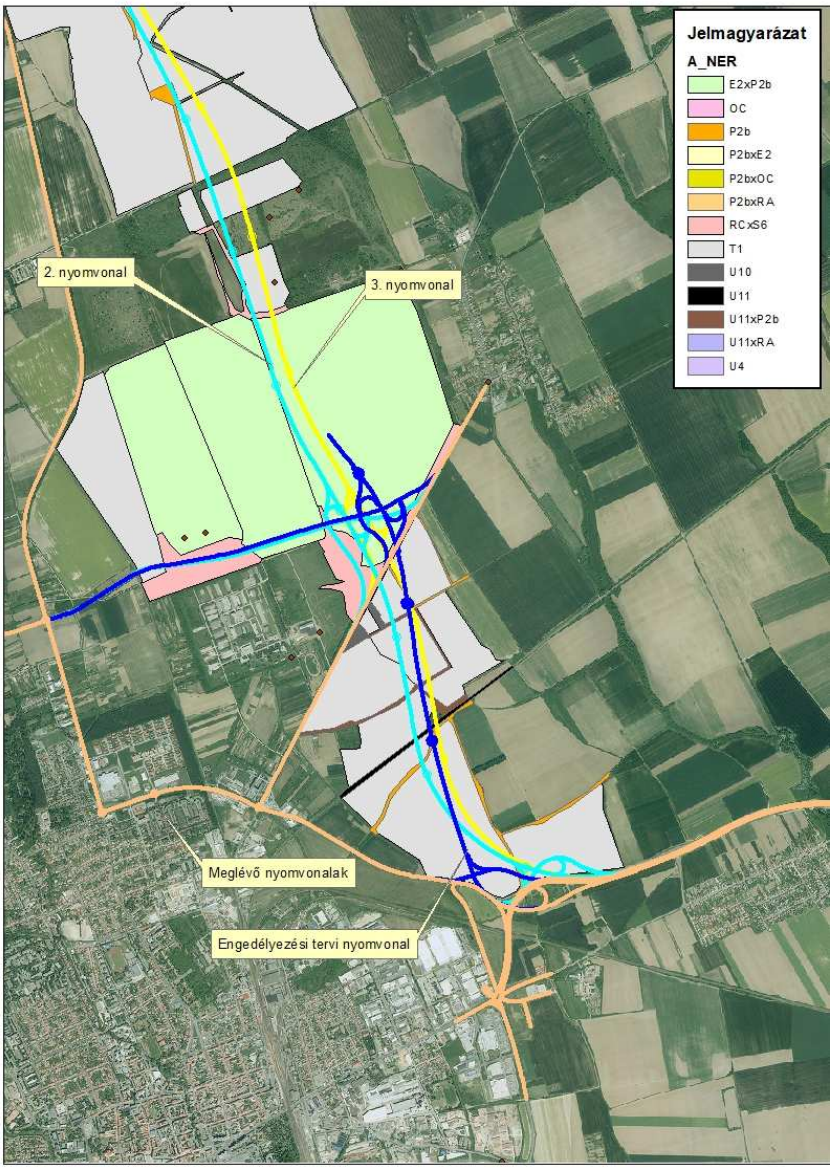
5.2. Természetvédelem

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 flóravidékének (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 elegyfafajok 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 erdőtömbök 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 puncatata, acidofil szegélyekben a Carex fritschii, Hypericum barbatum, Luzula pallescens, nedves réteken a Carex hartmannii, Dianthus superbus, Silaum 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)

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 övezetének 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 üzemelés során az út környezetében fellépő zavaró hatások (zaj, légszennyezés, mozgás) terhelik az út ~100-150 m-es környezetében az állatvilágot, valamint az út, mint nyomvonalas létesítmény akadályozhatja bizonyos állatfajok mozgását.

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.

Javaslatok

A módosított településrendezési terv a terület nyugati részén, a 0104/7 hrsz-en egy tervezett zöldterületet tartalmaz, amely a MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján került kijelölésre. A javasolt övezeti besorolása: ZKP-003 jellel. A tervezett zöldterület az iparterület olyan ingatlan részt vesz igénybe, amely beruházás szempontjából a 87-főút nyomvonala miatt nem alkalmas, keskeny teleksáv. A tervezett közpark funkció a mellette lévő repülőtér, a tervezett kisállomás és a gyűjtőút, 87-es főút közötti park.

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 munkarészében 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. Az útszakasz kiépítése a zajtól védendő lakóterületekhez képest távol esik (a legközelebbi zajtól védendő épületek- Söpte lakóházai 970 m-re (~1 km-re találhatóak).

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 változattól, 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 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.

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 szállítókapacitása korlátozott. A tervezett 87-89-es főút esetében a csapadékvizek elvezetése az utak mentén kiépítendő nyílt árkokkal biztosított az út építési engedélyezési tervek szerint.

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 területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékosság, 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."

Söpte településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	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								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	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								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	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 0104/7 hrsz	Zöldterület	6	0,7095	4,257	Gip ipari terület	0,4	0,7095	0,2838
				9,93352				88,59855
	BA kompenzáció							
Söpte 1-5. sorszámú településszerkezeti terv módosításainak biológiai aktivitási érték többlete				143,3096				
Összesen				153,24312				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 CXXVIII. 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 átterjedésének 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 településkép védelméről szóló 7/2018 (VII.26.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

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 végeztek el. A Söpte területén tervezett körforgalmat a fedettség – a repülőtér gyepes 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.

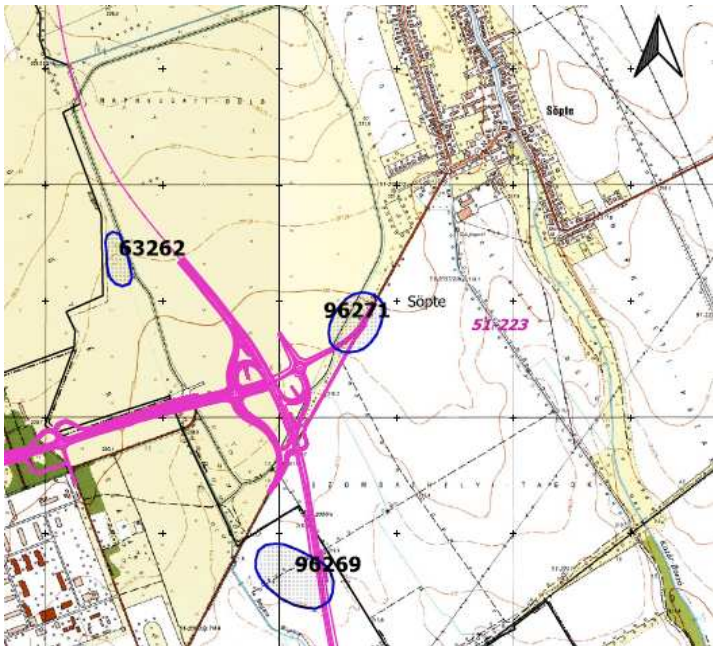
Söpte – Szombathelyi-tagok	**96271**	**terepbejárás**	**telep**	**római kor**	**érintett**
Söpte – Napnyugati dűlő	63262	helyszíni szemle	telep	középkor	pufferzónában
Szombathely – Metro áruház és Minerva lakótelep	67943	ásatás, régészeti megfigyelés	telep	őskor, kora rézkor,	érintett

A tervezési területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely érinti.
A jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek Söpte községet érintően:

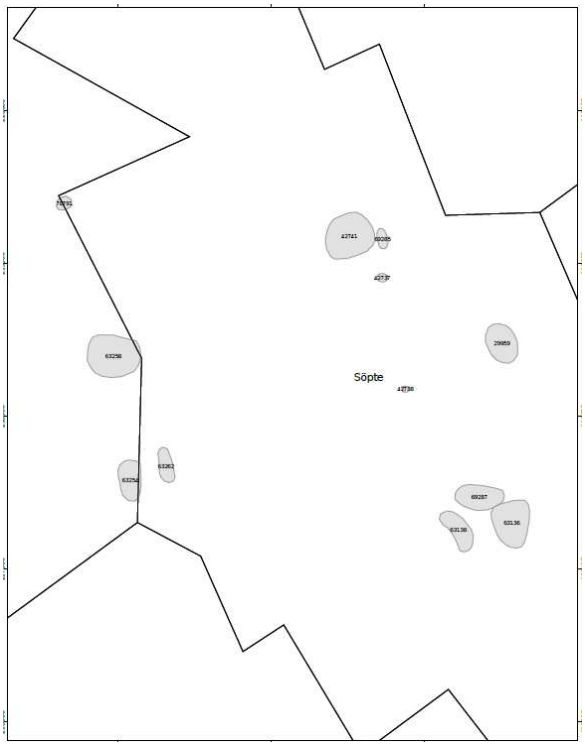
azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
63254	Gencsapáti	14	Repülőtér I.	szakmai	0104/2, 0100/4
63258	**Gencsapáti**	**15**	**Repülőtér II.**	**szakmai**	**0100/4, 0100/5, 0104/1**
70791	Gencsapáti	23	Kazári alsó	szakmai	0100/4, 0104/1
29959	Söpte	1	Napkeleti-dűlő	szakmai	013/6, 013/5, 013/7, 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

Érintett továbbá a 96271 azonosítójú lelőhely:

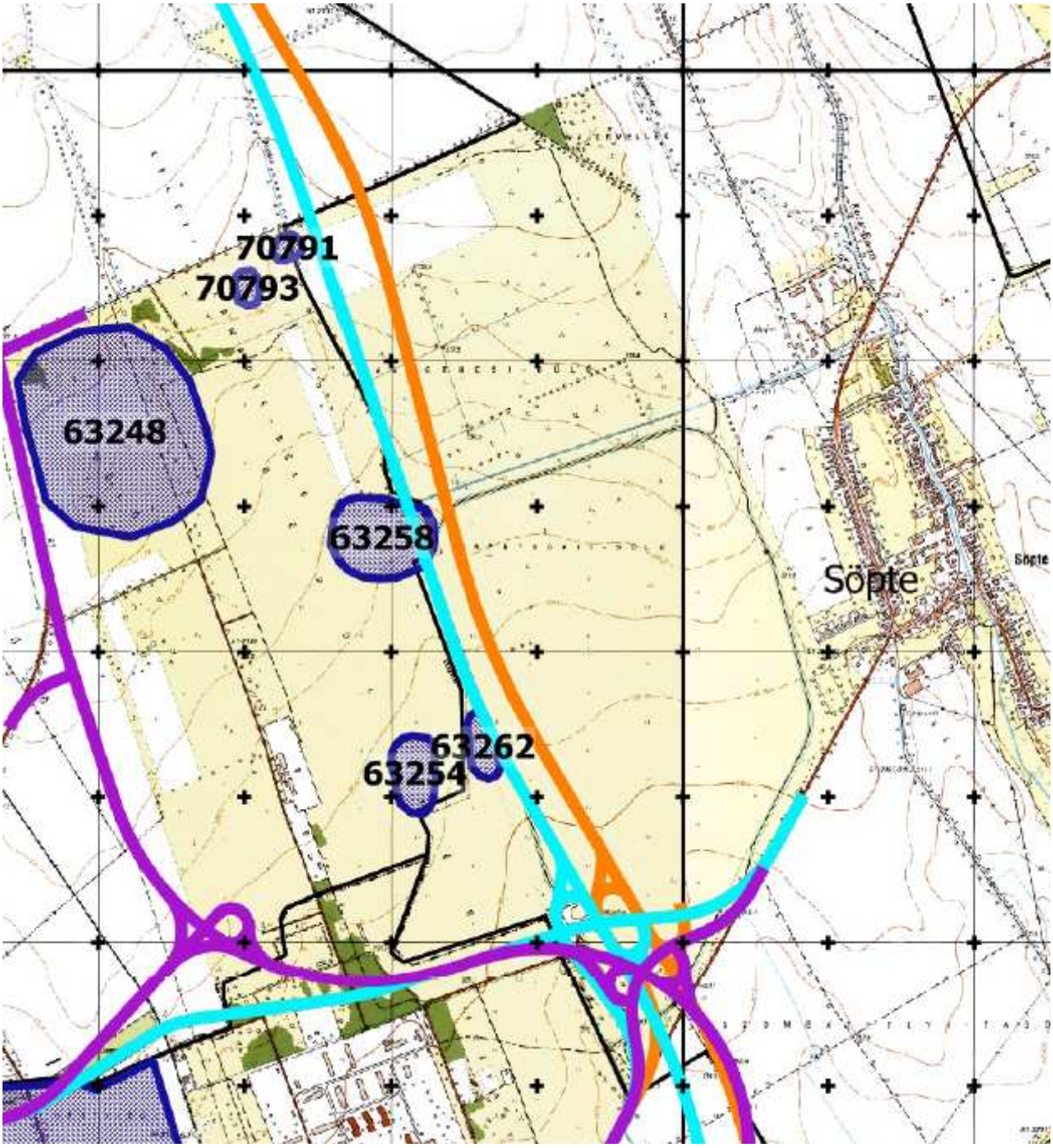
Söpte – Szombathelyi-tagok	96271	terepbejárás	telep	római kor	Söptei: 099/16, 099/17, 099/18, 099/19, 099/20, 0100 hrsz



Régészeti EVD (. 2021. február 8-án)



Söpte ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyei



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**

III. Fejezet

Helyi építési szabályzat módosítása

Söpte Községi Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2003. (VII.14.) számú rendelete
Söpte Község Szabályozási Terve, valamint
Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról
(módosításokkal egységes szerkezetben)

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) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.2O.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§[1]

2.§[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 földrészlet belterületbe vonására a jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után kerülhet sor. A belterületbe vonandó telkek helyrajzi számait a *3. sz. melléklet* tartalmazza, mely telkekre az önkormányzat elővásárlási jogot terjeszt ki.

4.§

A község területének tagolása építési használati szempontból:

(1)[3]

(2)[4] 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)[5] A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

a) közlekedési terület KÁ jelű,
b) közműépítmények területe KÉ jelű,

---

[1] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[2] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[3] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[4] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[5] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

c) közpark, közkert zöldterület ZKP jelű,
d) gazdasági célú erdőterület ERG jelű,
e) védelmi célú erdőterület ERV jelű,
f) [6]
g) mezőgazdasági terület M jelű,
h) vízgazdálkodási terület V 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)[7]

(3) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét az *1. sz. mellékletben* 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 szintterület-sűrűség mértékéig, a belterület beépítésre nem szánt területein az erdőterület kivételével legfeljebb 0,3 szintterület 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 TELEKALAKÍTÁSI SZABÁLYAI

6.§

Általános előírások:

(1)[8]

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

(3)[9] A területen épület akkor helyezhető el, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

---

[6] Hatályon kívül helyezte a 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2021.VI.15-től.
[7] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[8] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[9] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

a) már zömében beépült területen meglevő telek esetén a telek méretére vonatkozó előírások kivételével, az övezeti előírásoknak megfelel,
b) az épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás és legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetés az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított,
c) a szilárd burkolatú közúttól 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 területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja.

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

(5)[10] A település területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezésére, vagy helyiség kialakítására az 1. melléklet szerint kerülhet sor.

(6)[11] 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 közvilágítás és a gyalogos járda elkészülte után történhet.

7.§

Telekalakítás szabályai:

(1)[12]

(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.

8.§

Kerítés létesítés szabályai:

(1)[13]

(2)[14]

(3) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés magasságát az övezeti előírások határozzák meg, áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.

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

(5) A telek utcavonalán, a tömör kerítés 1,2 – 2,5 m magassági értékek között létesíthető.

(6) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, tömör kerítés 1,2-2,0 m közötti magassággal létesíthető.

(7) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, áttört kerítés 1,2-1,6 m közötti magassággal létesíthető.

(8) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, max. 1,4 m magassággal.

9.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

---

[10] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[11] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[12] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[13] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[14] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)[15] A telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre 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 előkertre minimum méretet határoz meg, az nem építési vonal.

(4)[16]

(5) [17]

(6) Az elsődleges célt szolgáló és további épületeket a telken a 2. sz. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerinti, építésre kijelölt helyen kell elhelyezni.

(7)[18]

(8) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.

(9)[19]

(10)[20]

(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)[21]

(15)[22]

(16)[23]

(17)[24]

(18)[25]

(19) A szabályozási terven feltüntetett adótorony és átjátszási csatornák védőtávolságán belül a terepszinttől mért 40 m magasságot épület vagy építmény nem haladhatja meg.

(20) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.[26]

2. §

FL jelű FALUSIAS lakóterület és övezetei

10.§

---

[15] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[16] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[17] Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I. 21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019.01.25-től.
[18] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[19] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[20] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[21] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[22] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[23] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[24] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[25] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[26] Kiegészítette a 9/2021. (VI.14) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021.VI.15-től.

Általános előírások:

(1) Elsődlegesen laza beépítésű, lakóépületek, mező és erdőgazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)[27] 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 rendeltetésszerű 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)[28]

11.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1)[29] [30] 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 településkép 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)[31] A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

a) lakás,
b) igazgatási és védelmi célú egység,

---

[27] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[28] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[29] Módosította a 7/2008.(V.5.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. május 5-től.
[30] Módosította a 9/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. XI.01-től.
[31] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

c) kereskedelmi, szolgáltató egység,
d) vendéglátó egység,
e) kereskedelmi szálláshely,
g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
h) sportlétesítmény,
i) a terület rendeltetésszerű 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)[32] 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 növénysávok telepítése után engedélyezhető.

(4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.

15.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) [33]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.

---

[32] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[33] Módosította az 1/2019. (I.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019.01.25-től.

(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 üzemanyagtöltő létesíthető.

(5) [34]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[35]

16. §

Általános előírások:

(1)[36] Alacsony környezetterheléssel járó ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)[37] 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)[38] 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)[39] A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **Gip**, valamint **IEG-001** és **IEG-004** jelű építési övezetbe sorolja.

(2)[40] Az övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az 1. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

(3)[41] 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)[42]

---

[34] Megállapította az 1/2019. (I.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019.01.25-től.

[35] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[36] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[37] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[38] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[39] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[40] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[41] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[42] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(5)[43] 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)[44] 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) Rendeltetésük, 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.

19.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységeket tervezett, vagy meglevő 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 rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el. A temető bővítése csak az OTÉK 38.§ (8) bekezdésben előírt fásított védőterület telepítése után engedélyezhető.

(5)[45]

(6)[46] 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

---

[43] Megállapította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[44] Megállapította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[45] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[46] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

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

20.§

Általános előírások:

(1)[47] 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 közúttól az épület telekhatáráig min. 7 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m. széles sáv a tűzoltó 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)[48]

(3)[49]

(4) Közterületen építmény a 21.§ és a 24.§ előírásai szerint helyezhető el.

(5) A község területén áthaladó mikrohullámú átjátszósáv 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, esővédők, 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)[50] 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.

---

[47] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

[48] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

[49] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

[50] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(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 útkezelőkkel 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)[51] **KÁ-001** jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó fő- és mellékutak elhelyezésére kijelölt területek bel- és külterületen. Új út építésénél, vagy meglevő 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)[52] **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 meglevő 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 gyűjtőút:
- 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)[53] **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

---

[51] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[52] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[53] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(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) **KÉ-001** jelű övezet gáz közmű építmények elhelyezésére kijelölt terület.

23.§

(1)[54] 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 vízárokkal	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)[55] A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint ZKP-001 – ZKP-004 jelű övezetekbe sorolja.

(4)[56] 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.

---

[54] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

[55] Módosította a 7/2008.(V.5.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. május 5-től.

[56] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(9) Az útkereszteződésekben elhelyezkedő zöldterületeken a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezeken a területen 80 cm-nél magasabbra növő növényzet nem ültethető.

(10)[57] 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, díszpark céljára kijelölt, vegyes funkciójú területek.

(2) **ZKP-002** jelű övezetek pihenőpark, díszpark céljára kijelölt területek.

(3) **ZKP-003** jelű övezetek sport, szabadidő eltöltés céljára kijelölt területek.

(4)[58] **ZKP-004** jelű övezetek játszótér, pihenőpark, díszpark 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 ÖVEZETEIK

26.§

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2)[59] [60]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)[61] 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)[62] 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 m^2–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)[63]

(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.

---

[57] Megállapította a 7/2008.(V.5.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. május 5-től.
[58] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[59] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.
[60] Módosította a 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2021.VI.15-től.
[61] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[62] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[63] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(8)[64] [65]

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)[66] 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)[67] 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 ÖVEZETEIK

29.§

Általános előírások

(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 használata és a területükön elhelyezhető építmények alapján **MÁ-001 és MÁ-002** jelű övezetekbe sorolja.

(4)[68]

(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:

---

[64] Megállapította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

[65] Hatályon kívül helyezte a 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2021.VI.15-től.

[66] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

[67] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

[68] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)[69] Az **MÁ-001** jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés, állattenyésztés és halászat céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 6.000 m^2-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)[70] Az **MÁ-002** jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe az 50.000 m^2-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)[71]

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

IV. Fejezet

Környezetvédelmi szabályok

33.§[72]

---

[69] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[70] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[71] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[72] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

34.§[73]

35.§[74]

36.§

Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)[75]

(2)[76]

(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)[77] 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 környezetére veszélyt jelent.

38.§

A települési környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)[78]

(2)[79]

(3)[80]

(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)[81]

39.§

Épített környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

---

[73] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[74] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[75] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[76] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[77] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[78] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[79] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[80] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[81] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)[82] A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a lelőhelyet érintő munkák megkezdése előtt a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az érintett területek:

a) Repülőtér I. (hrsz.: 0104/2)
b) Repülőtér II. (hrsz.: 0104/1)
c) Napnyugati dűlő (hrsz.: 0104/1, 0104/2)
d) Kazári alsó (hrsz.: 0104/1)
e) Napkeleti-dűlő (hrsz.: 011, 013/5, 013/6, 013/7
f) Kozármajor (hrsz.: 0114, 0117/40186/3, 0186/4, 0189, 0198, 0199, 0200/2, 0201, 296, 300)
g) Kozár patak bal partja (hrsz.: 0195, 0196/2, 0196/3, 0197, 0198, 0199, 02/1, 239/1)
h) Belső rétszer - Napkeleti dűlő (hrsz.: 083/3, 083/5, 083/6, 085/18, 085/19, 085/20, 085/21, 085/23, 090, 091/11, 091/2, 091/4)
i) Napkeleti-patakréti dűlők (hrsz.: 085/20, 085/22, 085/24, 085/25)
j) Rétszeri dűlő (hrsz.: 091/11, 096)
k) Római katolikus templom (hrsz.: 171, 175, 176, 177/1, 178/4)
l) Petőfi Sándor u. 4. (hrsz.: 174/1, 237, 238).

(2)[83] A község teljes területe régészeti érdekű területnek minősül.

(3)[84]

(4)[85]

(5)[86] A településen az alábbi épületek esetében:

a) Csontos kúria (Petőfi S. u. 2., hrsz.: 238),
b) Polgármesteri Hivatal és Körjegyzőség épülete (Petőfi S. u. 61., hrsz.: 33),
c) Kozármajor (hrsz.: 0200/1),
d) Petőfi Sándor utca 5 (hrsz.: 4), 7 (hrsz.: 5), 17 (hrsz.: 10), 19 (hrsz.:11), 23 (hrsz.: 13), 26 (219), 29 (16), 32 (213/1), 39 (22), 42 (207/1), 53 (31), 62 (192/3), 64 (191/2)

építési munkával elsősorban az eredeti állapot visszaállítását, a toldalékok elbontását, valamint az épület környezetének kertészeti felújítását kell biztosítani. A helyi védelmi rendelet hatályba lépéséig az épület bontására csak különösen indokolt esetben kerülhet sor. Bontás engedélyezéséhez mellékelni kell az épület M=1:50 méretarányú felmérési tervét, részletes fotódokumentációját és műszaki leírását.

(6) A településkép védelme érdekében a Petőfi utcában a Kozár-Borzó patak mentén a védett településszerkezet területe kijelölésre került. A területen telekösszevonás és telekosztás nem engedélyezhető.

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) ***Telek zöldfelülete***: A teleknek növénnyel beültetett felülete. Lakótelken az előírt zöld-felület 60%-a “aktív zöldfelület” (lásd OTÉK 1. sz. melléklet 73. pont) legyen.

---

[82] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[83] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[84] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[85] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.
[86] Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(4) ***Telek burkolt felülete***: Az utak, járdák, teraszok, térburkolatok, medencék, stb. ténylegesen burkolt teljes felülete, a burkolat anyagától függetlenül Mindenképpen burkoltnak kell tekinteni a közterülettől a főépület és melléképületek valamennyi bejáratához 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, húsáruk, italok, gyógyszerek, stb.) árucikkek kizárólag kiskereskedelmi forgalmazását szolgáló helyiségcsoportja, a jármű és üzemanyag kereskedelem kivételével. Egy kereskedelmi egység nettó alapterülete a 150 m^2-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, lángossütő, pecsenyesütő, cukrászda, stb.) helyiségcsoport. Egy vendéglátó egység alapterülete a 150 m^2-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 vagyontárgyainak állagmegóvásával 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 kell maradni. Egy szolgáltató egység alapterülete a 150 m^2-t nem haladhatja meg.

(9) ***Nem zavaró hatású kézműipari egység***: minden olyan termék előállító és bérmunka 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 rezgésterhelés a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt marad. Egy kézműipari egység alapterülete a 150 m^2-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)[87] Irányadó szabályozási vonal: Az irányadó szabályozási vonallal meghatározott utak nem településszerkezeti jelentőségőek, ezért megvalósulásuk az érintett tulajdonosok telekméret-igénye szerint megvalósítható vagy elhagyható.

A szabályzat és a szabályozási tervek módosítása

41.§[88]

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42.§

[87] Megállapította a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

[88] Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)[89]

(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)[90] E rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
2. sz. melléklet: Telek beépítési mintalapok
3. sz. melléklet: Belterületbe vonandó telkek helyrajzi számai
4. sz. melléklet: Közutak mintaszelvényei
5. melléklet É-4, Belterület Szabályozási Tervlapja, 2008. április
6. melléklet SZT-M/2015/1, Külterület Szabályozási Tervlapja, 2016.

(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.

Komláti László polgármester	Dr. Erdősi Lászlóné körjegyző

Söpte, 2003. július 14.

[89] Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2016.VI.23-tól.

[90] Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			**Beépítés szabályai**						**Telekalakítás szabályai**			**Egyéb szabályozások**				**Környezetvédelmi övezetek**		**Megjegyzés**
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Levegő-tisztaság	Zaj-védelem	
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	telekalakítás, 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	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (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	Levegő-tisztaság	Zaj-védelem	
TV	SZ	001	1,0	40	6,0	30	0-5	SZ-1	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	áttört		3	óvoda, tervezett településközpont
TV	SZ	002	1,0	40	10,0	30	---	---	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	0	teljes közmű	áttört		3	Rk. templom, műemlék
TV	SZ	003	1,0	40	6,0	30	5-15	SZ-1	---	---	700-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört		3	üzlet, posta
TV	O	004	1,0	40	6,0	30	---	O-1	---	---	1000-	állattartási tilalom műemléki környezet	0	teljes közmű	áttört		3	polgármesteri hivatal, általános iskola

3. GAZDASÁGI TERÜLET

Övezeti adatok			**Beépítés szabályai**						**Telekalakítás szabályai**			**Egyéb szabályozások**				**Környezetvédelmi övezetek**		**Megjegyzés**
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő-tisztaság	Zaj-védelem	
KSZG	SZ	001	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Kozármajor és É-i KSZG területek
KSZG	SZ	002	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	1000-	---	100	teljes közmű	áttört		4	8639. sz. út melletti KSZG terület
KSZG	SZ	003	1,5	60	6,0	20	min. 2	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	lovasiskola
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		különjogszabály 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

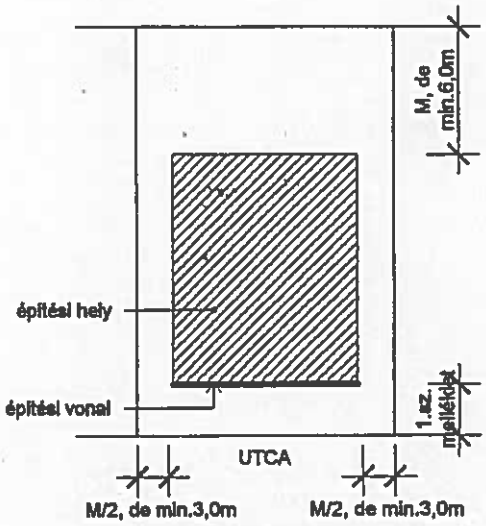
Övezeti adatok			**Beépítés szabályai**						**Telekalakítás szabályai**			**Egyéb szabályozások**				**Környezetvédelmi övezetek**		**Megjegyzés**
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő-tisztaság	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

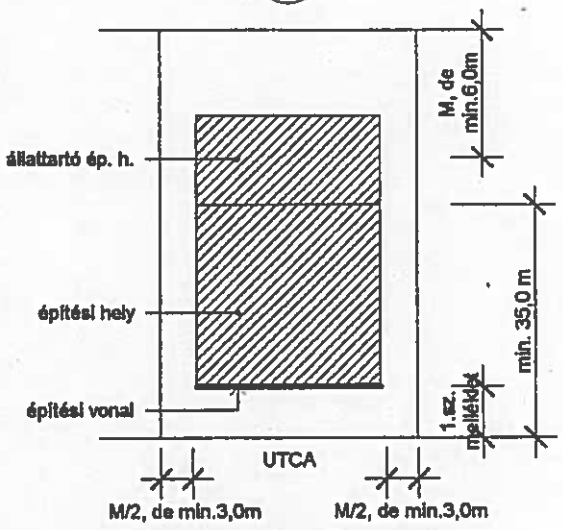
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

SZ1



M=megengedett építménymagasság

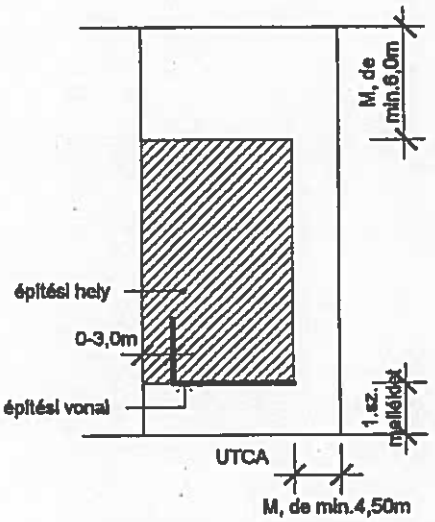
SZ2 1



M=megengedett építménymagasság

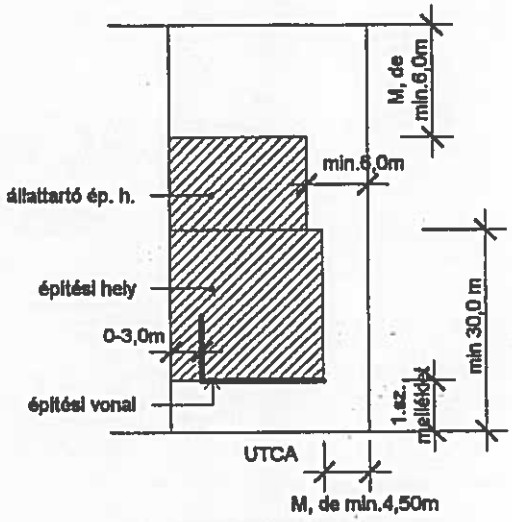
OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

O1



M=megengedett építménymagasság

O2 2



állattartó épület csak a kijelölt területen építhető
M=megengedett építménymagasság

1. Hatályon kívül helyezte a 18/2012. (XII. 13.) ötk. rendelet, 2012. XII. 14-tól
2. Hatályon kívül helyezte a 18/2012. (XII. 13.) ötk. rendelet, 2012. XII. 14-tól

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

3. számú melléklet 2 oldal

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 részbenv
0199 részben
0198 út részben
0117/4 út részben
092/1 részben
091/4 részben
091/11 részben
099/2 részben

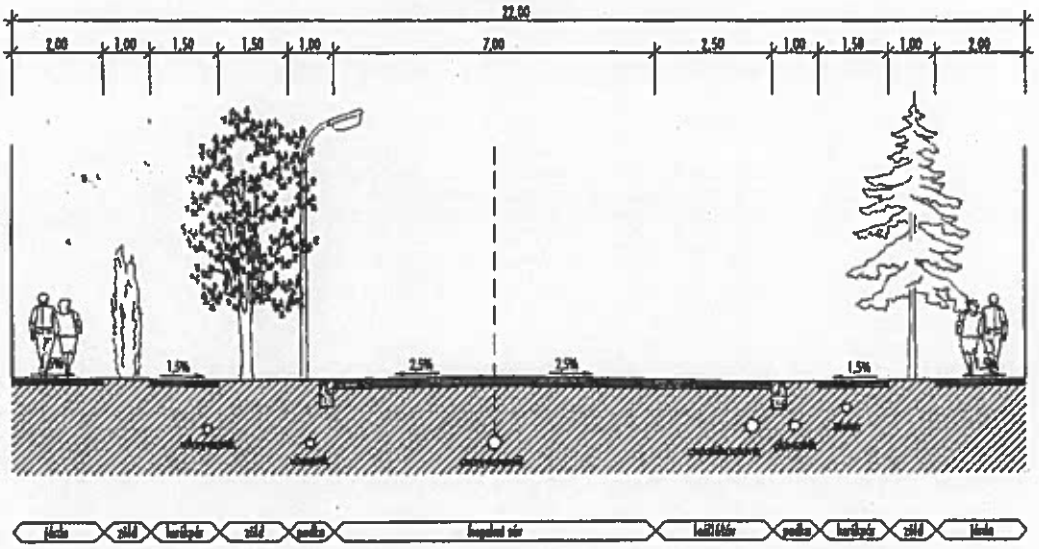
Erdőterület
092/2 részben véderdőterület
091/11 részben

4. számú melléklet 1. oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

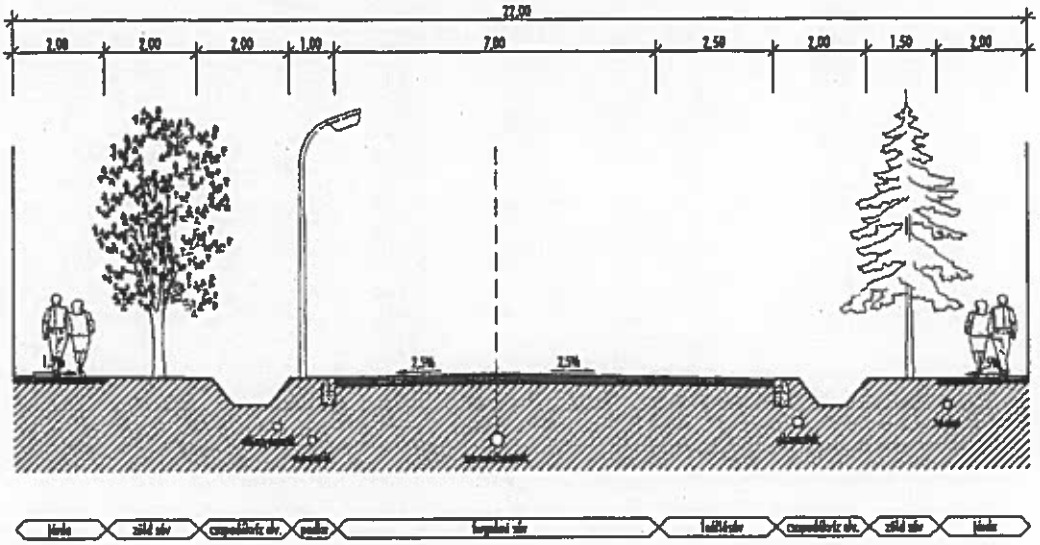
8638 és 8639 számú országos mellékutak Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye Kossuth Lajos utca D-i szakasza a Gábor Áron utcáig, valamint a Dózsa György utca

szabályozási szélesség 22,00 m



8639 számú országos mellékút Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye Kossuth Lajos utca É-i szakasza

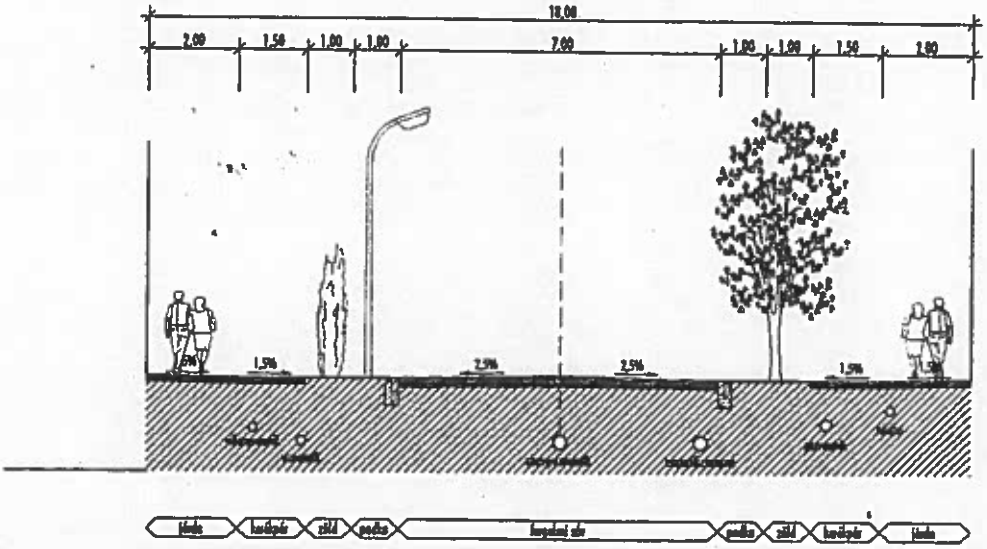
szabályozási szélesség 22,00 m



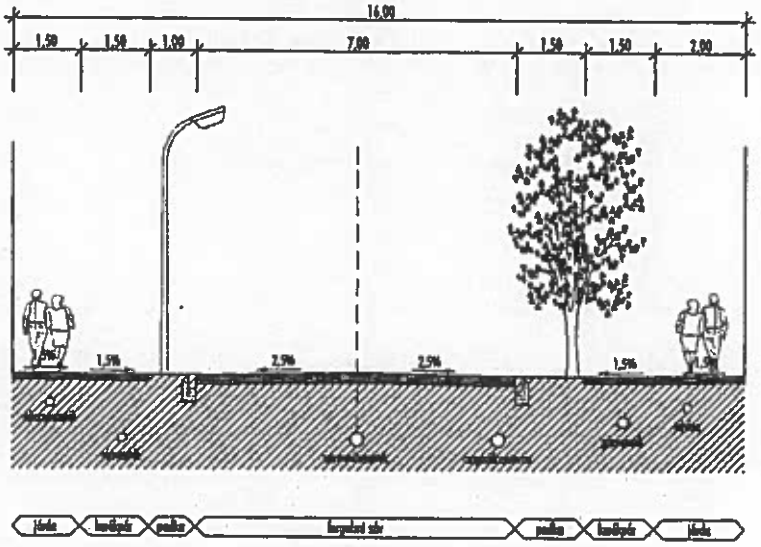
4. számú melléklet 2. oldal

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

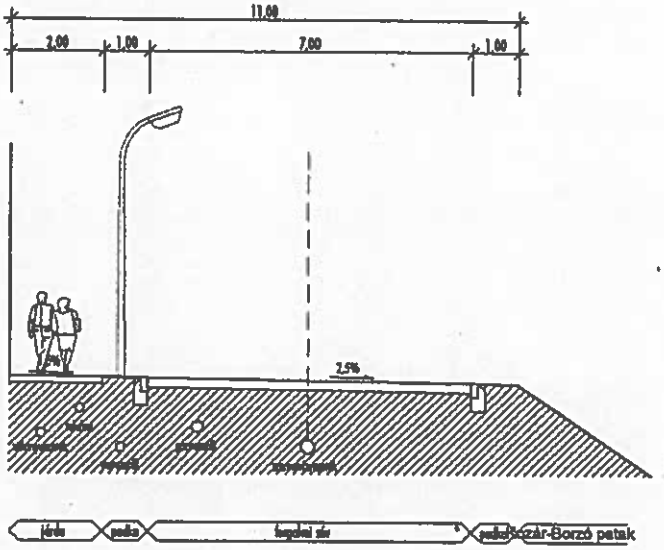


4. számú melléklet 3 oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

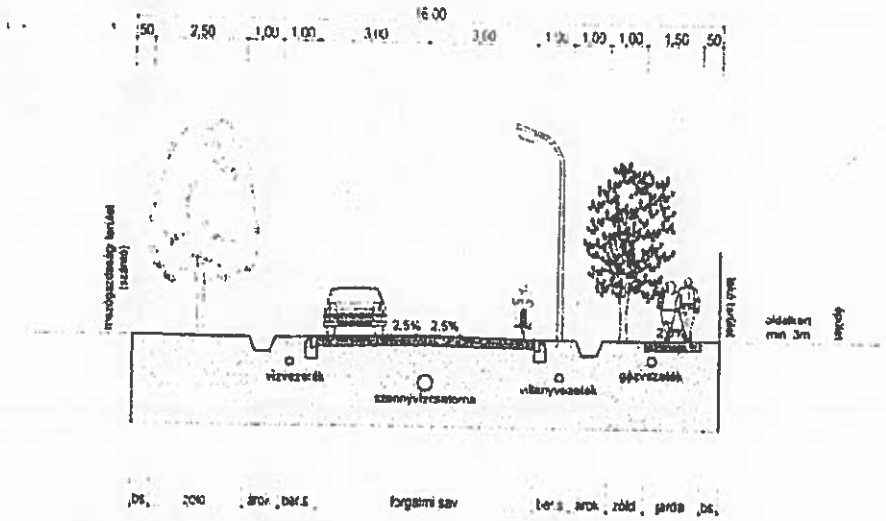
Petőfi Sándor utca
Kozár-Borzó patak menti szakaszának mintaszelvénye
(kiszolgáló út)

szabályozási szélesség 11,00 m



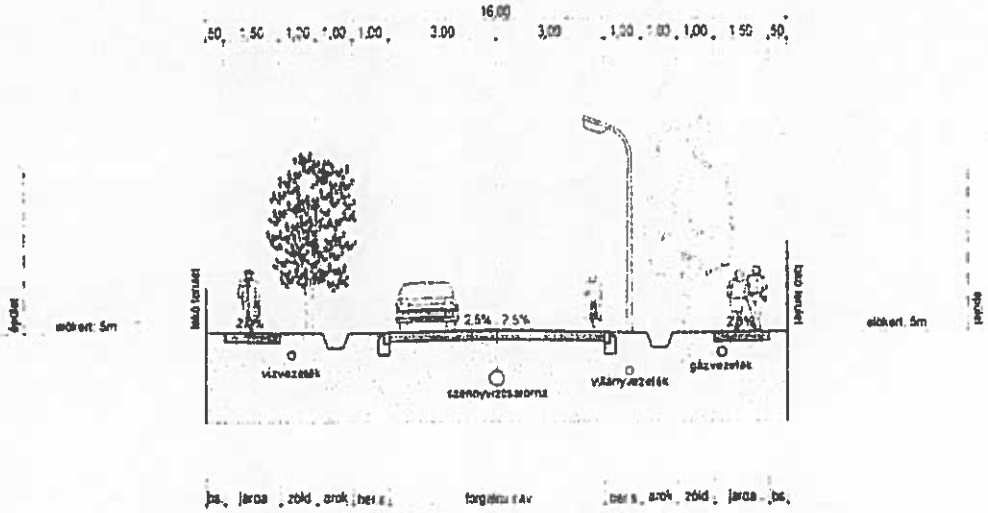
A 016 és a 083/5 hrsz-ú utak tervezett belterületi szakaszának mintszelvénye

szabályozási szélesség: 16,0 m



Tervezett lakóterület feltáróútjának mintaszelvénye

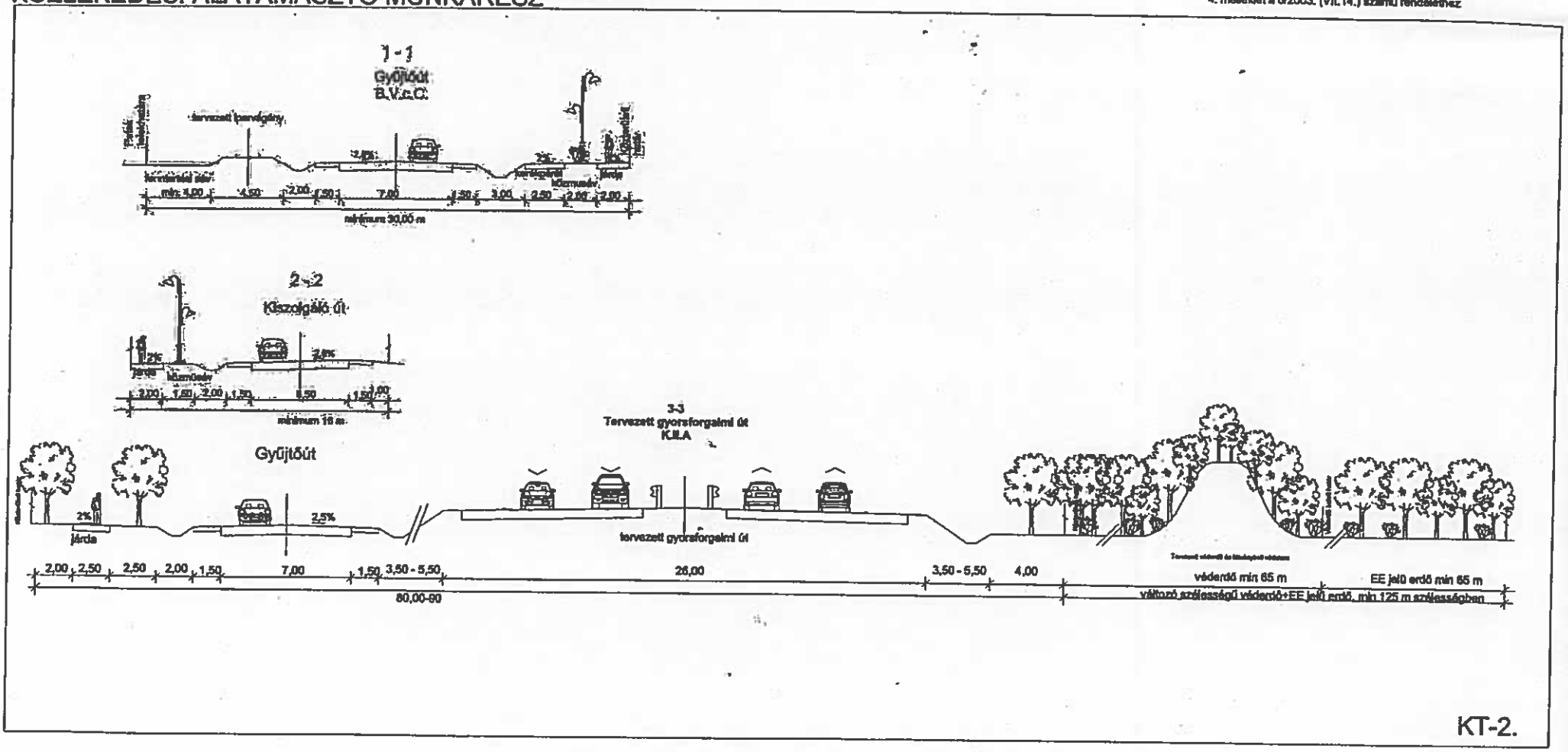
szabályozási szélesség: 16,0 m



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

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

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



KT-2.

5. melléklet 6/2003.(VII.14.) önkormányzati rendelethez
(módosítva a 9/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete)

AKCIÓTERV KFT 9730 KŐSZEG, Bechtold István u. 7. TEL: +36 70/41-30-431

MEGBÍZÓ: **SÖPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ MEGNEVE: **BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA**

FELELŐS TERVEZŐ: GÉNOVE PÉTER TT/1 18-0042/0521

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

MÉRETARÁNY: M 1:4000

MSZ: 014/2019. RSZ: SZJ-3/M.

DÁTUM: 2019. OKT.

Jelmagyarázat:

- belterület határa
- megszűnő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- módosítással érintett terület határa
- beültetési kötelezettség határa
- műemléki környezet határa
- védett településszerkezet határa
- meglévő szabályozási vonal
- tervezett szabályozási vonal
- meglévő területfelhasználási egység határa
- tervezett területfelhasználási egység határa
- meglévő építési övezet határa
- tervezett építési övezet határa
- építési övezet jele — beépítési mód, épületmagy., beépítési %, telekter.
- műemléki környezet határa
- védett településszerkezet határa
- javasolt telekosztás
- műemlék épület
- helyi védelemre javasolt épület
- közhasznú parkoló
- autóbuszmegálló
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- nagyfeszültségű szabadvezeték - 20kV, 35kV
- megszűnő nagyfeszültségű szabadvezeték - 20kV
- tervezett nagyfeszültségű szabadvezeték - 20kV
- mikrohullámú összeköttetés tengelye
- mikrohullámú összeköttetés védőtávolsága
- transzformátorállomás
- gáz nyomásszabályozó
- szennyvízátemelő
- VTT — VT — védett természeti terület övezete
- ökológiai zöld folyosó övezete
- TKV — TK — tájképvédelmi terület övezete
- kötelező fásítás
- új beépítés
- javasolt település kapu helye
- megszűnő telekhatár
- szabályozási terv mód.határa

SÖPTE KÖZSÉG

módosítással érintett terület

■ RAJZSZÁM: **É-11**

■ DOKUMENTÁCIÓ: **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 1. SZ. MÓDOSÍTÁS**

■ TERVFEJEZET: **SZABÁLYOZÁSI TERV**

■ RAJZ: **BELTERÜLET**

■ LÉPTÉK: M 1:4000

■ DÁTUM: JÓVÁHAGYVA: 2008. ÁPRILIS 28.

■ TERVEZŐK:

MÁTIS LAJOS
okl. építészmérnök, É1 18-0037/04
vezető településtervező, TT1 18-0037/01

MÁTIS BARNA
okl. építészmérnök, É1 18-0036/04
vezető településtervező, TT1 18-0036/05

KÁKOSSY SZABINA
okl. településmérnök

MÁTIS és EGRI TERVEZŐ KFT.

KÖZPONT
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
T/F: +36 94 505 232

IRODA
9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.
T/F: +36 94 509 677

info@matisegri.hu
www.matisegri.hu

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

SÖPTE

KÖZSÉG

RENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET

M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

- *belterület határa*
- *megszűnő belterületi határ*
- *tervezett belterületi határ*
- *közigazgatási határ*
- *beépítésre szánt terület határa*
- *7/2008.(V.S.) önk. rendelt módosítás határa*
- *védősáv határa*
- *beültetési kötelezettség határa*
- *közúti védőtávolság*
- *repülőtér 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 kiltöltő szín határa*

Építési övezetek jele:

Gip | SZ 50 / 20(40) 5000 — *Ipari gazdasági terület (nem zavaró hatású) beép.mód; beépítési %, max.ép. magasság; legkisebb telek területe*

Övezetek jele:

- ERV 002 — *Véderdő*
- ERG 001 — *Gazdasági erdőterület*
- MÁ 001 — *Mezőgazdasági terület*
- ZKP 003 — *Zöldterület*
- KÁ 001 — *Országos közúthálózatba tartozó utak (gyorsforgalmi út, főút, mellékút)*
- KÁ 002 — *Helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak*
- KÁ 003 — *Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)*
- V 001 — *Vízgazdálkodási terület (meglévő)*
- *Vízgazdálkodási terület: tervezett árok*

Egyéb jelek:

- 22 — *Szabályozási szélesség, méretezés*
- *Torony(Ondód) - Répcelak közötti mikrohullámú gerinc-összeköttetés tengely és védőtávolsága*
- 63258 — *Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és száma*
- *Tervezett iparvágány*
- *Megtartandó hófogó erdősáv*
- GPM — *Tervezett nagy-középnyomású gázvezeték*
- *Gázvezeték védőterülete*
- 132 kV — *Tervezett 132 kV-os távvezeték*
- 35 kV 20 kV — *Nagyfeszültségű szabadvezeték: 35 kV; 20 kV*
- *Megszűnő szabadvezeték 20 kV; 35 kV*
- *Meglévő transzformátor állomás*
- *Tervezett transzformátor állomás*
- *jelenlegi belterület*
- *belterületbe vonandó terület*
- *fontosabb közúti csomópont*
- *szintbeni vasúti átjáró meglévő, tervezett*
- P — *közhasznú parkoló*
- *autóbuszmegálló*
- *gáz nyomásszabályozó*
- *védőterület, védősáv határa*

6. melléklet a 6/2003. (VII.14.) számú rendelethez
/módosította 9/2021. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete/
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TERVEZŐ:
AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft.
9730 KŐSZEG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7.
TEL.:+3670/4130-431
modulor.gergye@t-online.hu

TELEPÜLÉS: **SÖPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.

TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE: **SÖPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **GERGYE PÉTER** **TT/1 18-0204/2021**

MÉRETARÁNY: **M 1:10 000**

MSZ: **005/2021**

DÁTUM: **2021. JÚN.**

RSZ: **SZT-M/2021/6.**