

RÉPCELAK

VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZ



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

2025. FEBRUÁR HÓ
MUNKASZÁM: Rv152
KAMARAI SZ.: C-18-2209

TARTALOMJEGYZÉK

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK BEMUTATÁSA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDEJE
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA
ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉSE
ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK VÉLEMÉNYEZÉSE
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉRTÉKELÉSE

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
AZ ÉRINTETT TERÜLETEK VIZSGÁLATA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA
TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAI
MELLÉKLET: 1. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

IV/A. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ KT-HATÁROZAT TERVEZETE
MELLÉKLET: 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)
3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
4. MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV/B. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET ÉS MELLÉKLETE
MELLÉKLET: 1. MÓDOSÍTOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
2. MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEK

V. FÜGGELÉK

1. FÜGGELÉK: ALÁÍRÓLAP
2. FÜGGELÉK: ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK DOKUMENTUMAI
3. FÜGGELÉK: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
4. FÜGGELÉK: ÚTÜGYI SZAKÁGI TERV
5. FÜGGELÉK: ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA

Répcelak Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a 60/2017.(III.30.) Kt-határozat hagyta jóvá, míg a Helyi építési szabályzatot és a Szabályozási tervet a 10/2017.(III.13.) önkormányzati rendeletével állapította meg. Azóta a Helyi építési szabályzat módosult a 19/2018. (IX.28.) számú, a 12/2022. (VI.15.) számú, a 17/2022.(VII.26.) számú, a 8/2024. (IV.26.) valamint a 21/2024. (XII.13.) számú önkormányzati rendeletek által.

Répcelak Város Önkormányzata Képviselő testülete 101/2024.(VI.27.) számú határozatában kezdeményezi Répcelak város településrendezési eszközének módosítását a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Gergye Péter vezető tervező és Benkő János okl. építészmérnök által készített telepítési tanulmányterv és a főépítési feljegyzés szerint, az ingatlanokon kereskedelmi egység létesítéséhez az építésjogi feltételek megteremtése céljából.

A határozat Répcelak a 337/2, 336, 339, és 340 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDJE

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R.) 68.§ (1) szerint a tervezett módosítása egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre, nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését le kell folytatni.

A tervezett módosítás a magasabb szintű Területrendezési terveket és a Településfejlesztési Koncepciót nem érinti, azokkal összhangban áll.

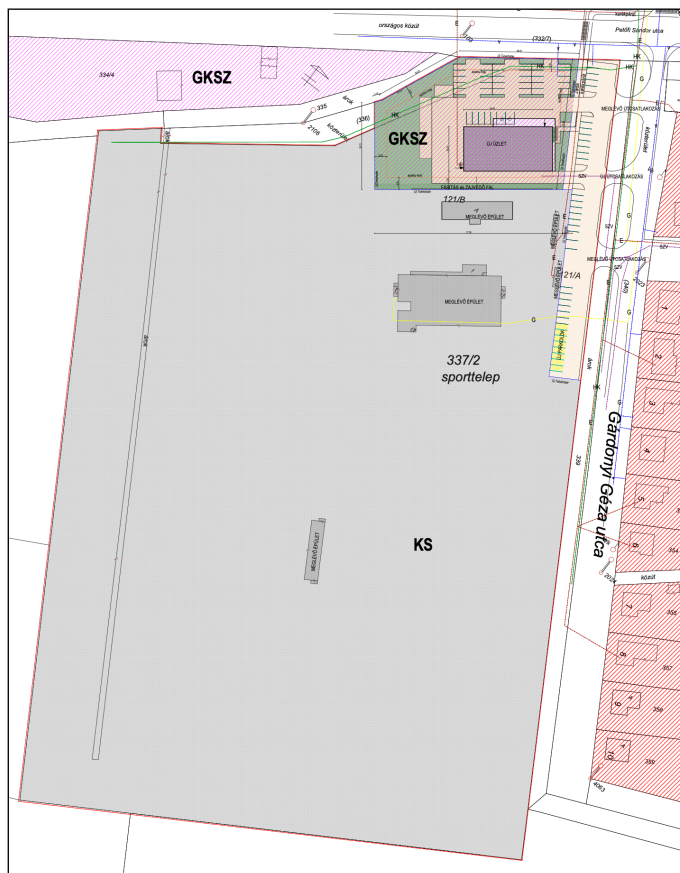
A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.R.) előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható. A Korm.R. 7.§. (5) bekezdése szerint az alaprendelethez készült a) pont szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat változatlanul nem használható fel, ezért az alátámasztó munkarészeket a feladat által megkívánt mélységig jogosult szakági tervezők bevonásával felül kell vizsgálni, ki kell egészíteni

Módosítandó a Településszerkezeti terv, építési övezeti tábla (új gazdasági övezet Gksz-04) kerül bevezetésre, valamint az érintett D5 Szabályozási terv szelvény.

3. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

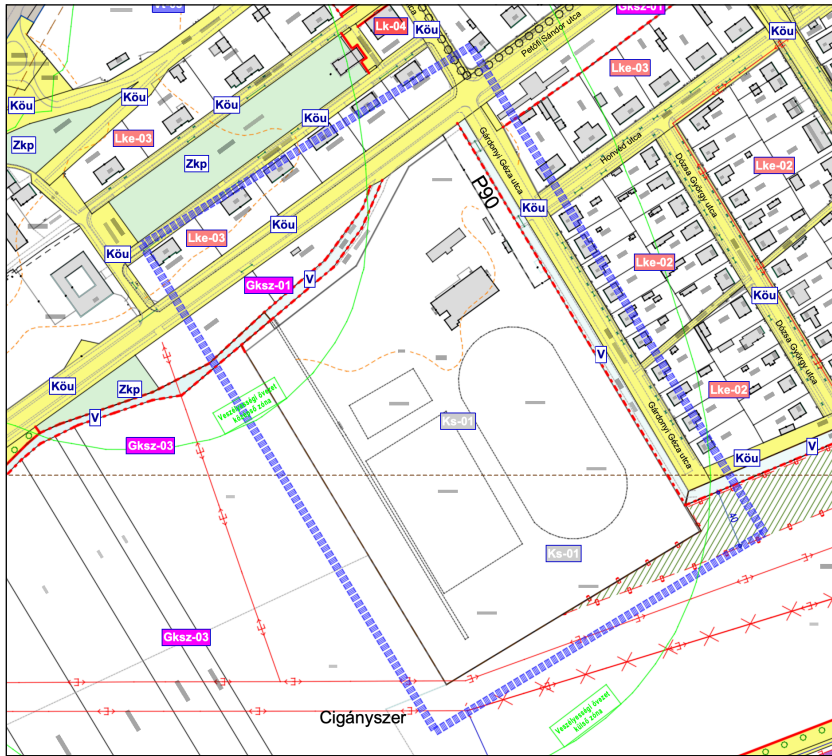
3.1. Répcelak Város Önkormányzata Képviselő testülete 101/2024.(VI.27.) számú határozat alapján:

Répcelak és környezetében felmerülő élelmiszeripari ellátás magasabb minőségének megteremtése érdekében új építésű, mintegy 775 m² alapterületű kereskedelmi létesítmény építését tervezi. A kiválasztott ingatlan a város kiskereskedelmi, kereskedelmi zónájához és közösségi közlekedéséhez kapcsolódóan a Petőfi Sándor utcai 337/2 hrsz-ú sportterület egy résznek hasznosításával alakulna ki, amely jelenleg **Ks-01** jelű **“Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület”** építési övezetben található.



3.1.1. ábra: A tervezett áruház beépítési tanulmánytervének részletei (a telepítési tanulmánytervet a 3. függelék tartalmazza)

JAVASOLT BEÉPÍTÉSI MUTATÓSZÁMOK ÜZLET telken:
 Elhelyezhető funkció: Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény
 Előkert: 5,0 m
 Oldalkert: 5,0 m
 Hátsókert: 5,0 m
 Maximális Beépítési %: 30 %
 Minimális Zöldfelületi arány: 20 %
 Építménymagasság: 8,0 m
 Beépítési mód: szabadonálló
 Minimális telekszélesség 20m
 Legkisebb telekterület: 2000 m²



3.1.2. ábra: Részlet a hatályos Szabályozási tervből

3.1.2. ábra: A tervezéssel érintett terület légi fotója (Forrás: E-közmű Ortó felület)



4. ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉSE

Répcelak város Önkormányzata
Répcelak

Jegyzőkönyvi kivonat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. június 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

101/2024.(VI.27.) számú határozat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete módosítja a településrendezési eszközét (rendezési terv) a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Gergye Péter vezető tervező és Benkő János okl. építészmérnök által készített telepítési tanulmányterv és a főépítési feljegyzés szerint, az ingatlanokon kereskedelmi egység létesítéshez az építésjogi feltételek megteremtése céljából.

A Répcelak 337/2, 336, 339 és 340 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Egyetért az előterjesztés mellékletét képező szövegszerűen szerkesztett, a rendezési terv módosítására irányuló három oldalú szerződéstervezettel, amely Répcelak Város Önkormányzata, FE-ZO Kft. (9970 Szentgotthárd, Hunyadi u. 28.) és a Ráplai Építésziroda 1996 Kft. (9700 Szombathely, Welther Károly u. 31.) között jön létre. A módosítás pénzügyi fedezetét, a tervezési díjat a FE-ZO Kft. vállalja.

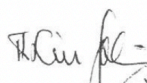
Felhatalmazza a polgármestert a háromoldalú szerződés aláírására.

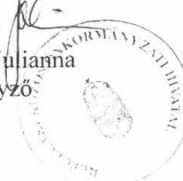
Határidő: azonnal

felelős: Szabó József polgármester

dr. Kiss Julianna jegyző

Répcelak, 2024. július 3.


dr. Kiss Julianna
jegyző



5. ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK VÉLEMÉNYEZÉSE

5.1. Az Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny.R.) alapján, az előzetes környezeti vizsgálat önálló munkarészben előzetesen elkészítésre került.

Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal
Répcelak

Jegyzőkönyvi kivonat

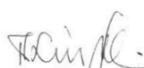
Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. október 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.


159/2024.(X.30.) számú határozat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Répcelak város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2017.(XII.13.) önkormányzati rendeletének módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó József polgármester
dr. Kiss Julianna jegyző

Répcelak, 2024.október 31.


dr. Kiss Julianna
jegyző



Az eljárás során a jogszabály szerint előírt állami szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

6. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉRTÉKELÉSE

6.1. A partnerségi véleményezési szakasz értékelése:

Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal
Répcelak

Jegyzőkönyvi kivonat


Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. december 12-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

207/2024.(XII.12.) számú határozat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlanokon kereskedelmi egység létesítéshez az építésügyi feltételek megteremtése céljából indult Répcelak város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2017.(XII.13.) önkormányzati rendeletének módosítása partnerségi egyeztetés eljárásában megállapítja, hogy a partnerek részéről nem érkezett vélemény, a partnerségi egyeztetést lezárja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó József polgármester
dr. Kiss Julianna jegyző

Répcelak, 2024. december 13.


dr. Kiss Julianna
jegyző



A meghirdetett lakossági fórumon érdeklődő partner nem jelent meg vélemény hozzászólás nem érkezett. A partnerségi véleményezési szakasz lezárult.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

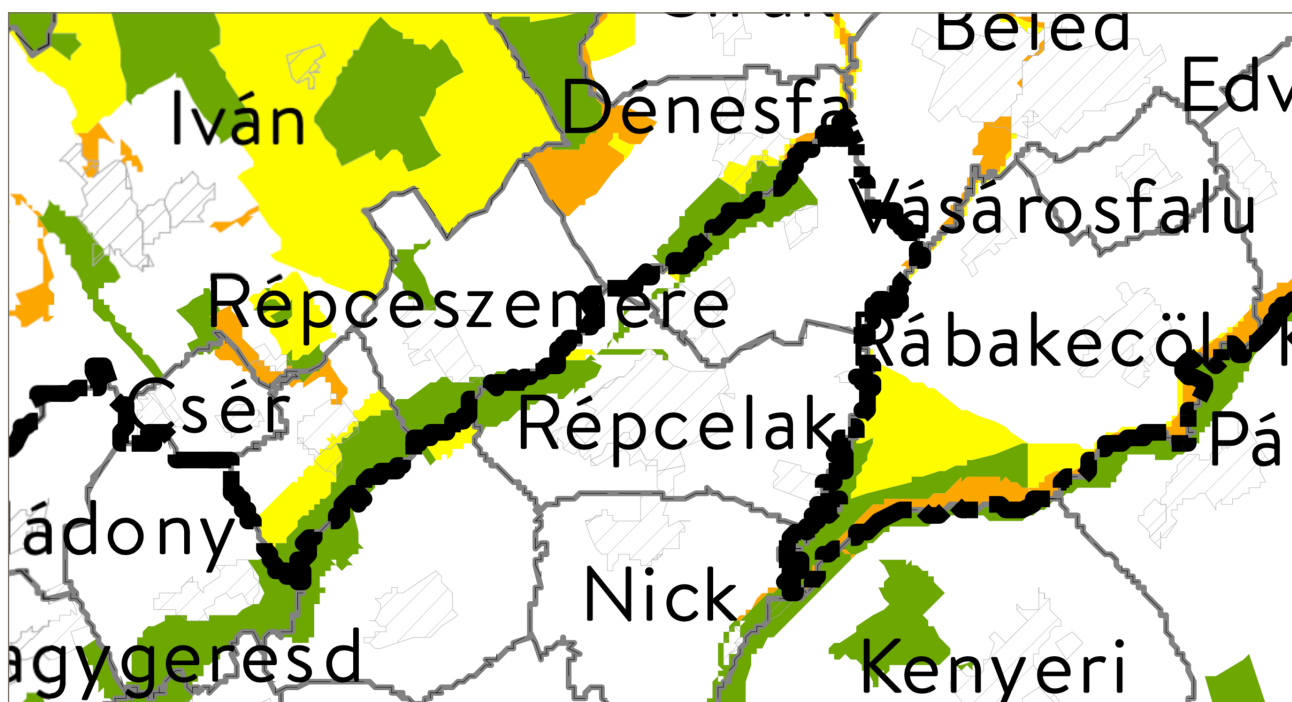
1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: MaTrT) 2018. december 12-én fogadta el az Országgyűlés. A törvény rendelkezései 2019. január 2-án, illetve március 15-én léptek hatályba. A MaTrT határozza meg az ország szerkezeti tervét, az egyes térségek térbeli rendjét, természetföldrajzi, és közmű-infrastruktúra hálózatait. Az MaTrT az ország táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságai alapján, ezen értékek megőrzése, illetve az erőforrások védelme érdekében, a fenntartható fejlődésre is tekintettel, meghatározza a főbb hálózati elemekkel és területfelhasználási módokkal, valamint az országos térségi övezetekkel kapcsolatos legfontosabb szabályokat.

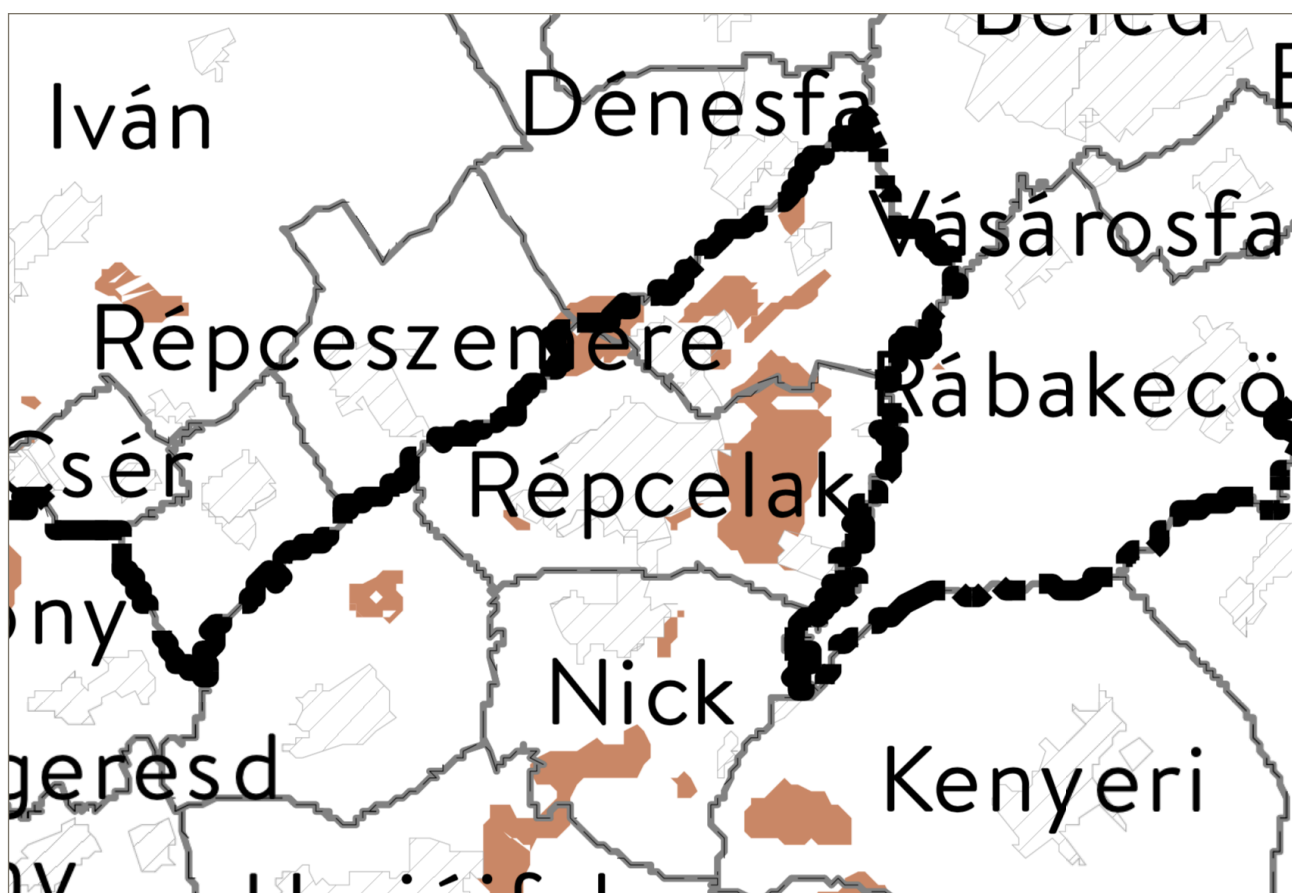
1.1. A MaTrT. 2. számú melléklete az ország szerkezeti tervét tartalmazza.



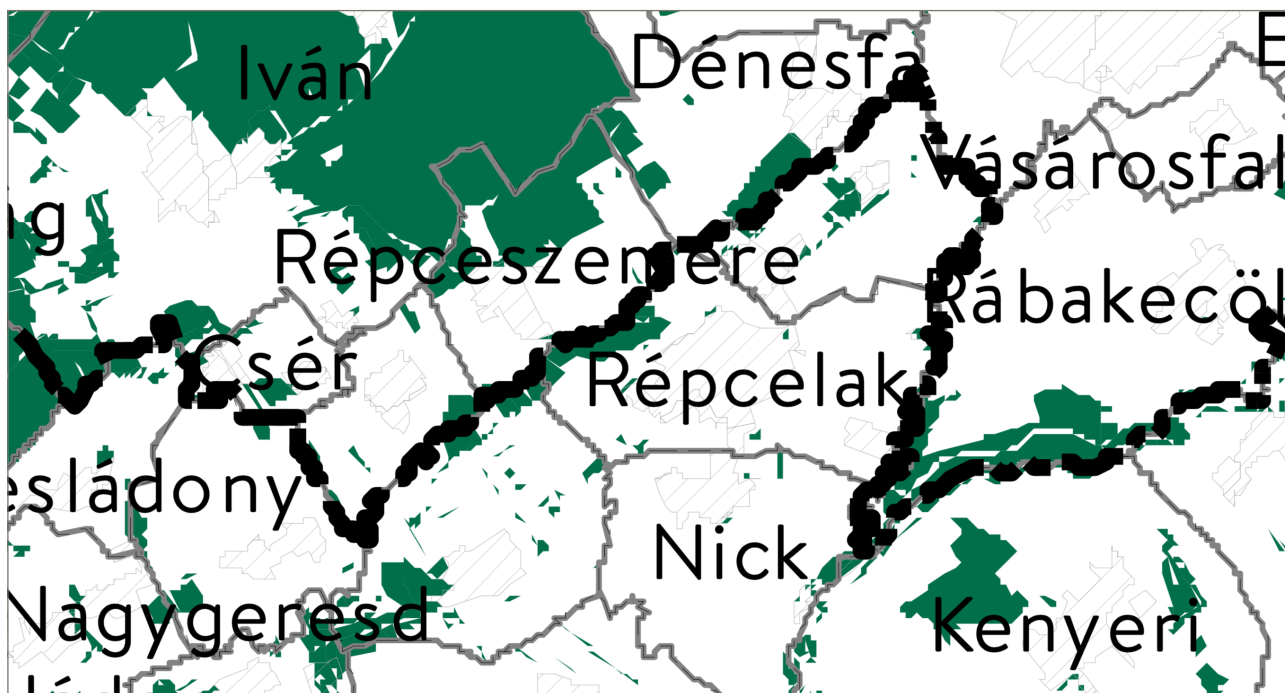
1.1.1. ábra: Kivonat a MaTrT szerkezeti tervéből



1.1.2. ábra: Répcelak a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tervlapján



1.1.3. ábra: Répcelak a MaTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók terület tervlapján



1.1.4. ábra: Répcelak a MaTrT erdők övezete tervlapján

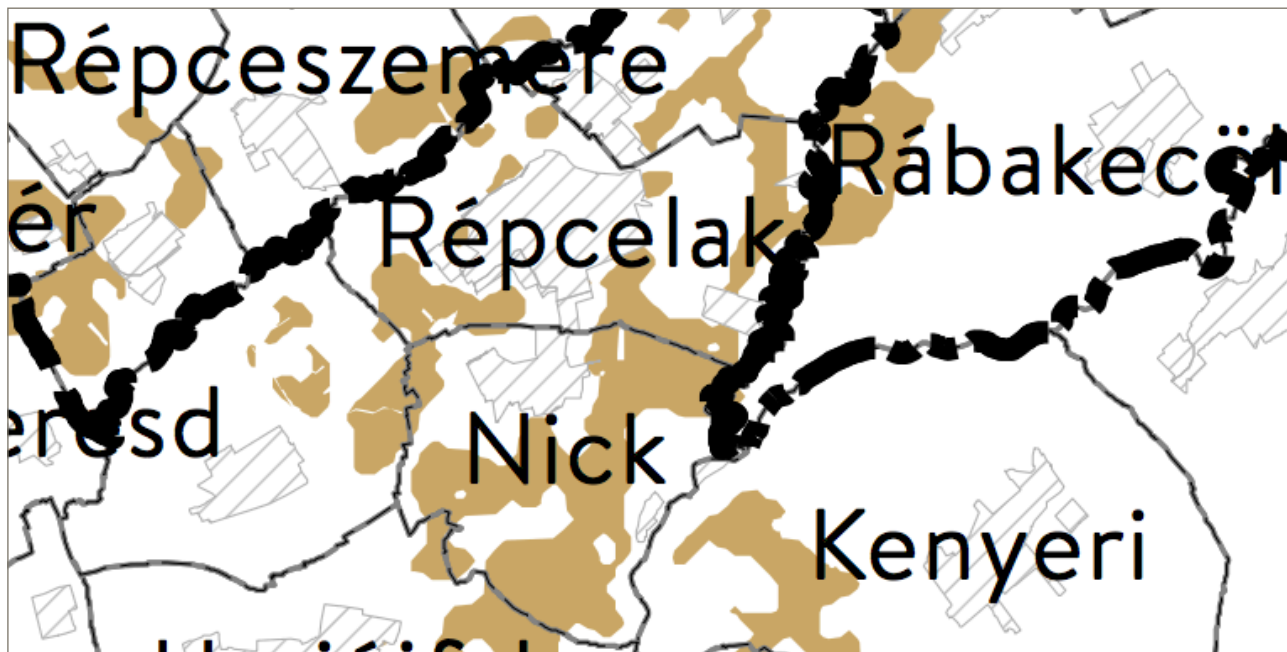
Répcelak város közigazgatási területe az alábbi térségekkel érintett:

- a) Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete;
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete;
- c) erdők övezete.

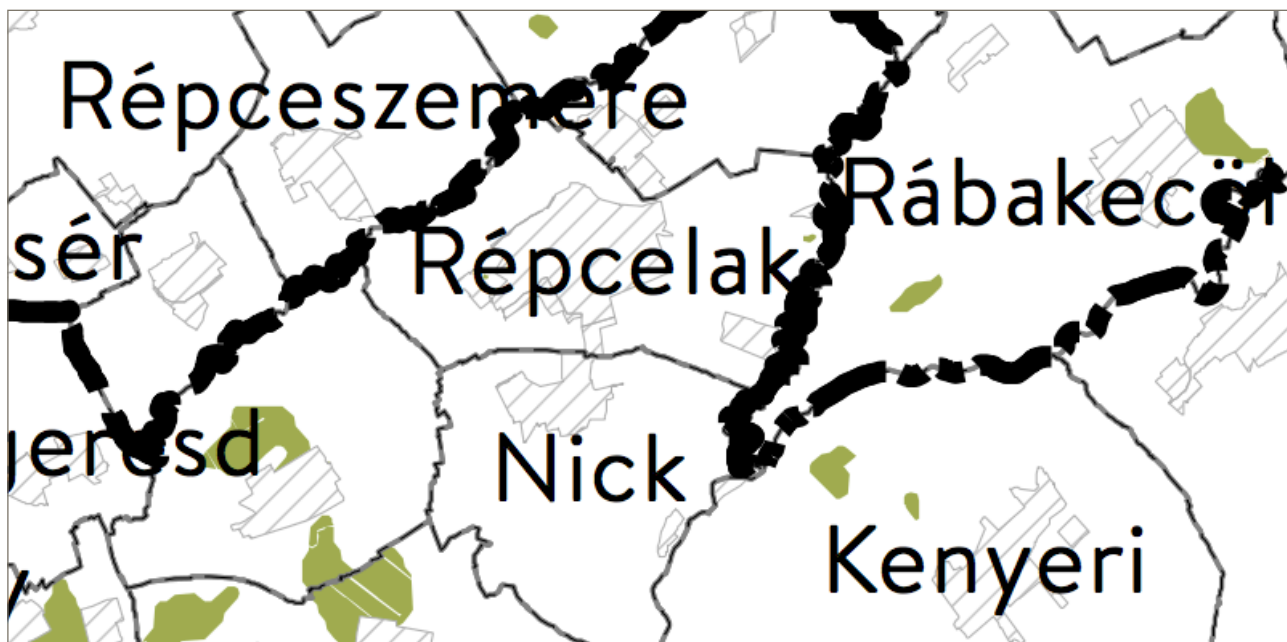
Értékelés: A módosítással érintett építési övezetek a MaTrT települési térségében található. A településszerkezeti terv tervezett módosítása - új áruház terület kijelölése - a módosítás érdemi hatást nem gyakorol.

1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vizsgálata

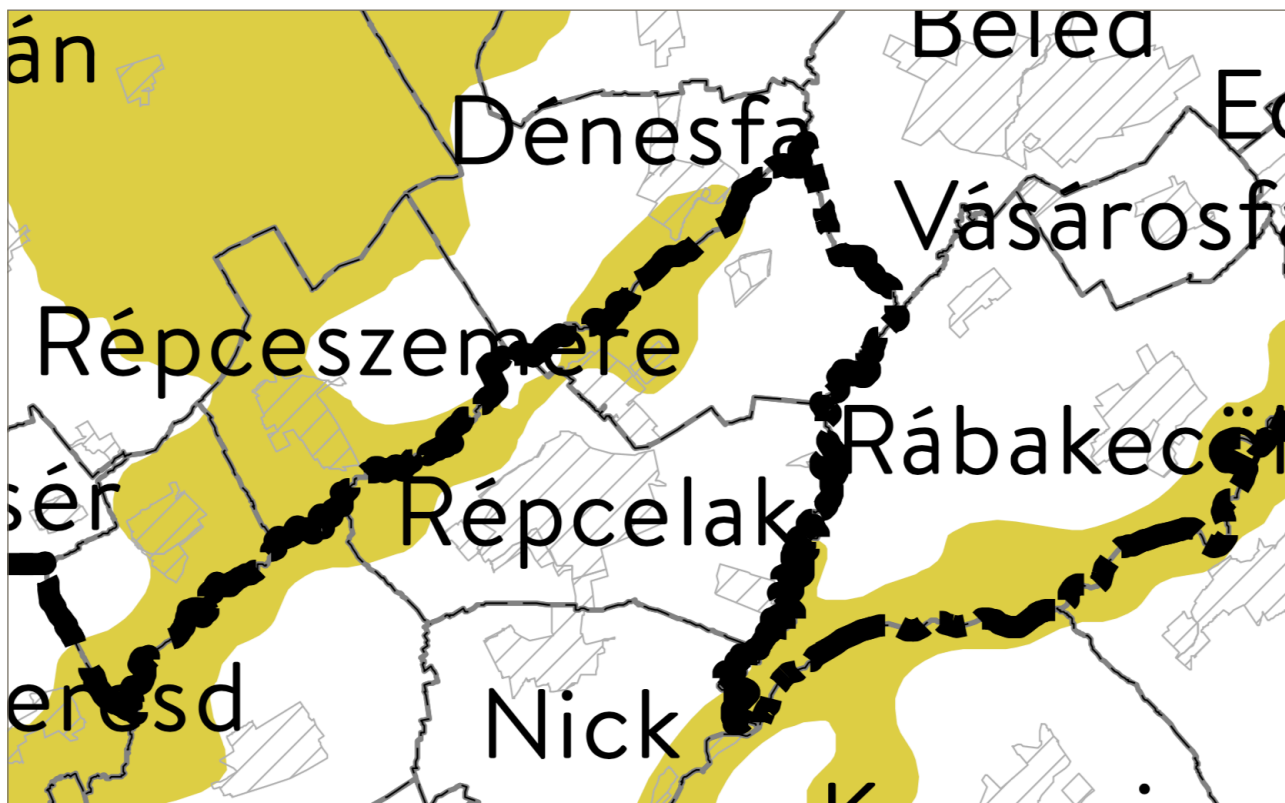
A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Répcelak közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



1.2.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



1.2.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



1.2.3. ábra Tájvédelmi területek terület övezete



1.2.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete

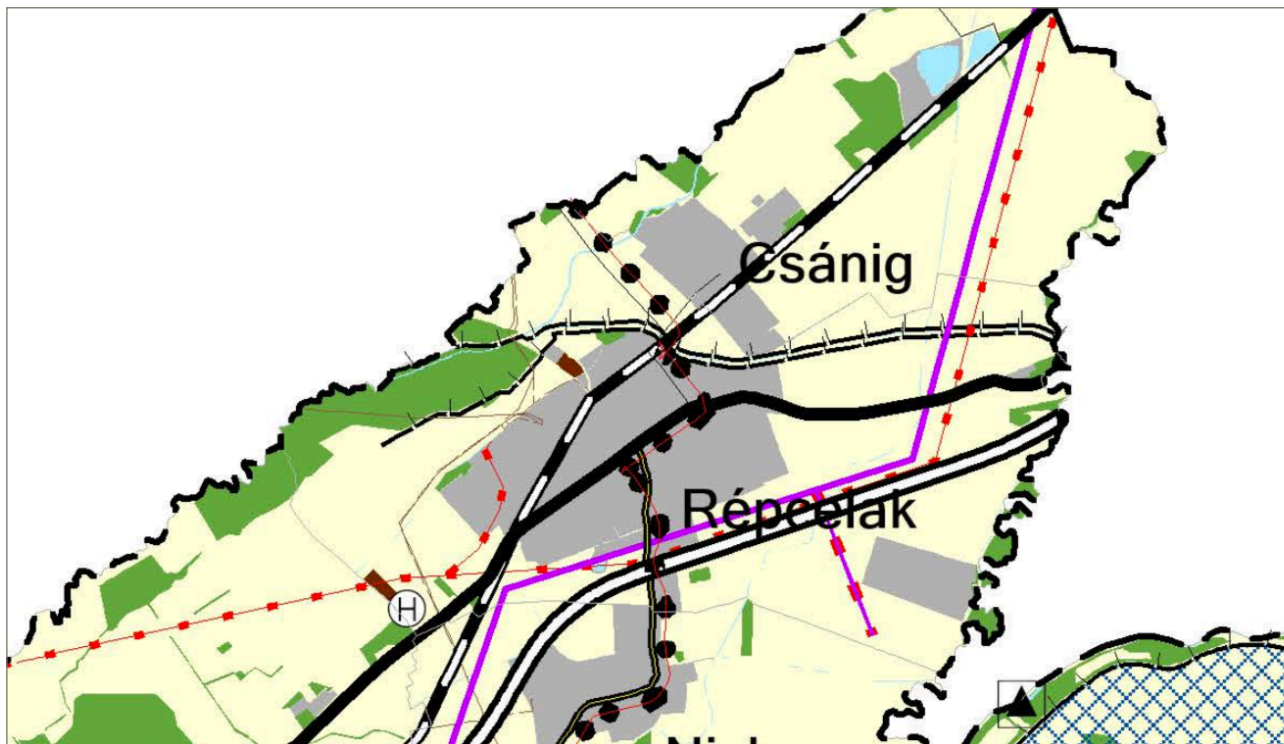


1.2.5. ábra Nagyvízi meder terület övezete

Értékelés: A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a jó termőhelyi szántók, az erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder terület övezetei által. A településszerkezetiterv tervezett módosítása kapcsán növekszik a Gksz terület nagysága és csökken a Ks különleges beépítésre szánt terület nagysága.

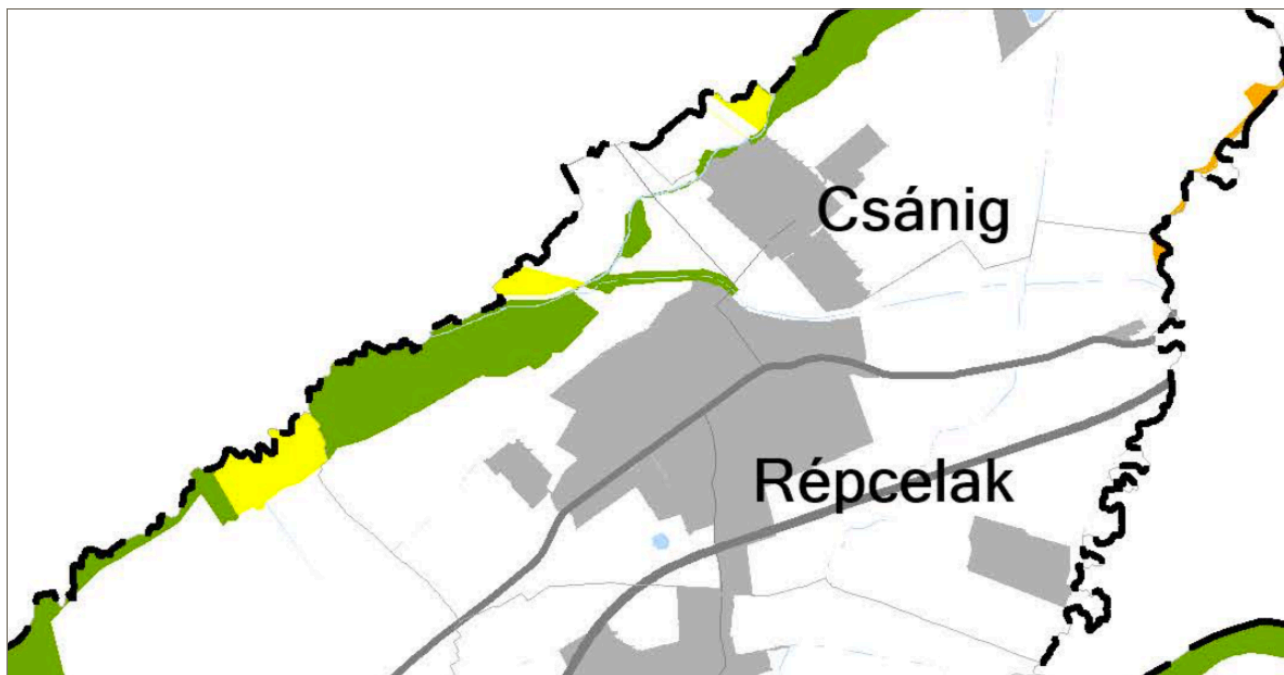
1.3. A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete Vas Megye településrendezés tervéről (továbbiakban: Vas vármegyei TrT) 2021. február 15-én fogadta el Vas Megyei Közgyűlés Elnöke.

A Vas vármegyei TrT. 2. számú melléklete a megye szerkezeti tervét tartalmazza.

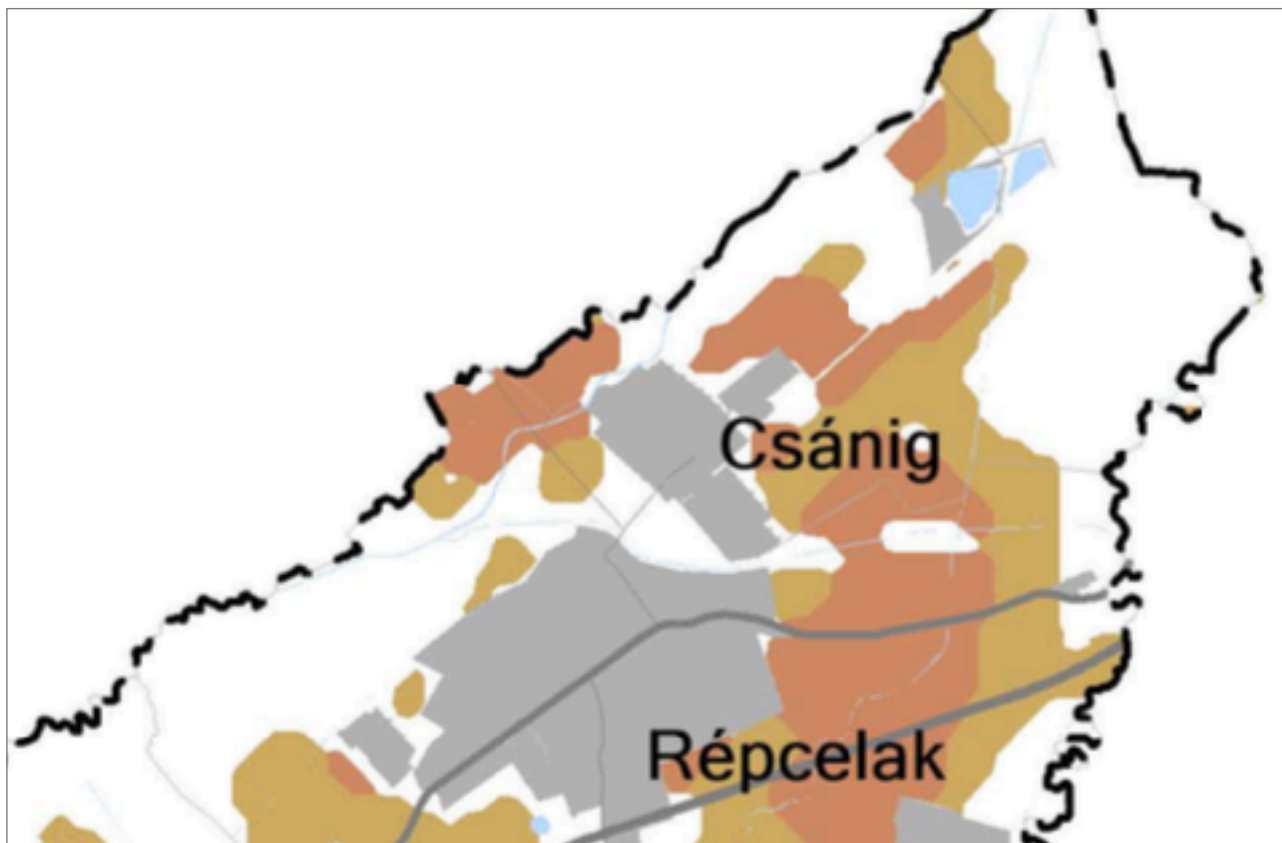


1.3.1. ábra: Kivonat a Vas vármegyei TrT szerkezeti tervéből

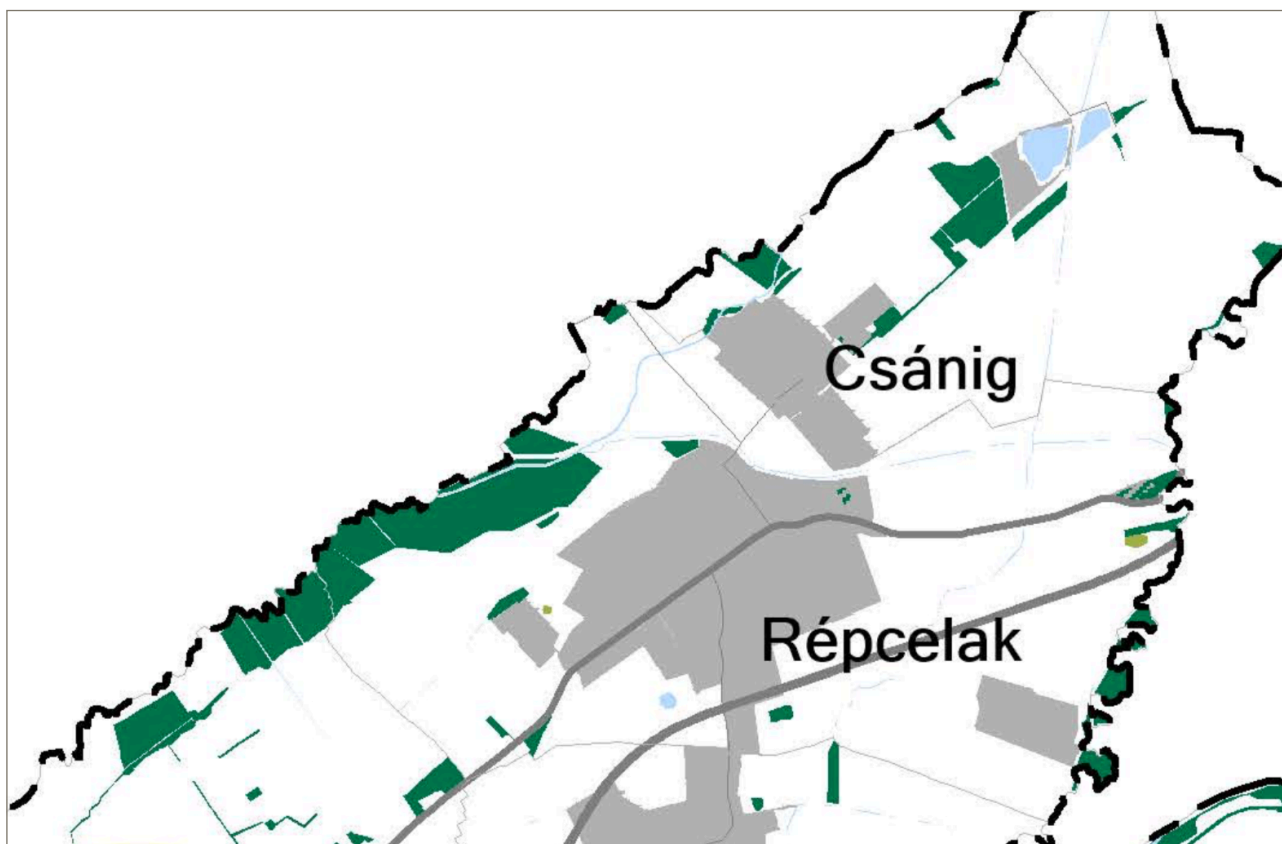
Az Vas vármegyei TrT. 3. számú melléklete szerint Répcelak város közigazgatási területe az alábbi térségekkel érintett:



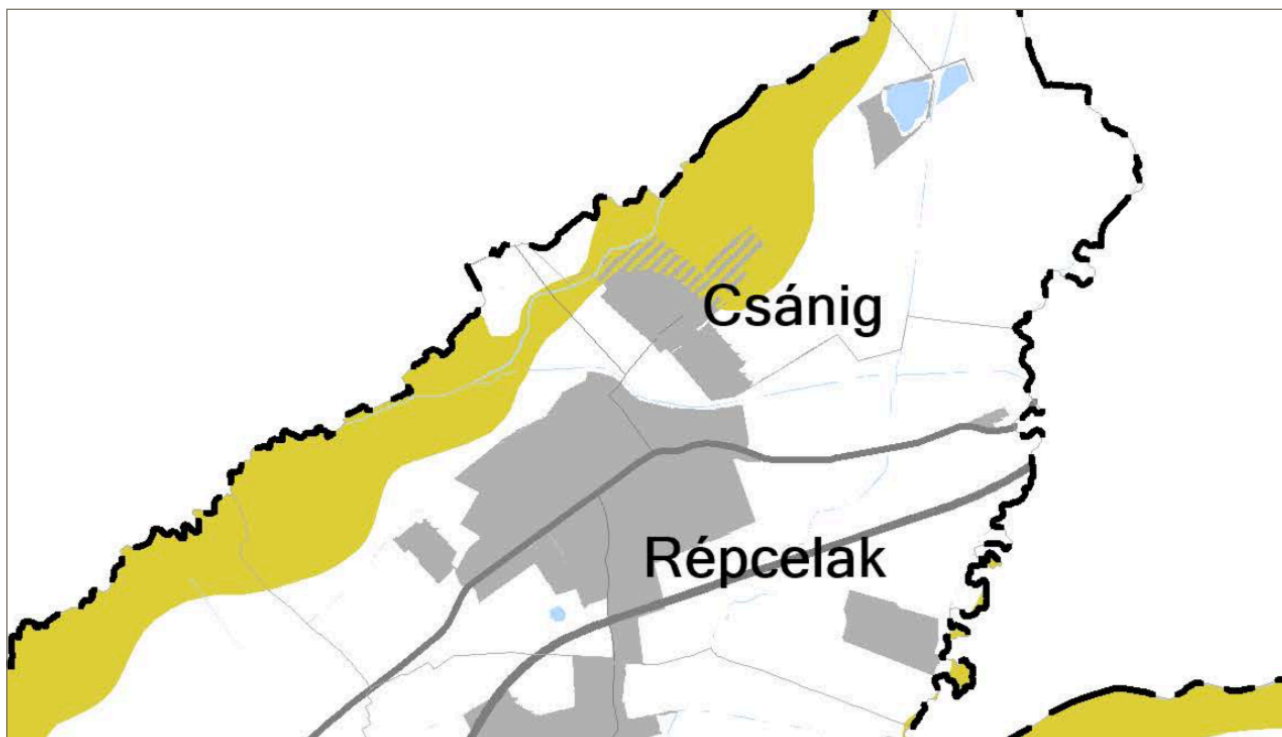
1.3.2. ábra: Répcelak a VMTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Forrás: VMTrT (3.1. számú melléklete)



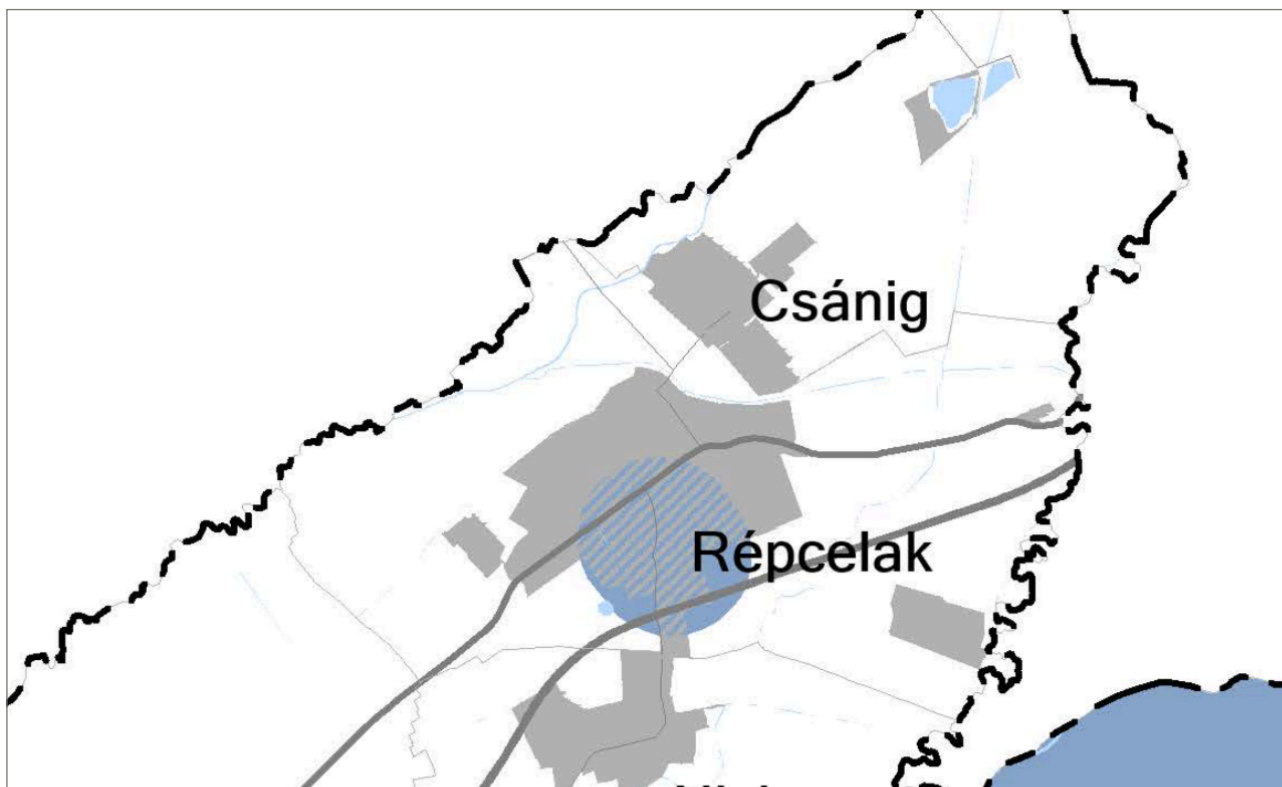
**1.3.3. ábra: Répcelak a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete
Jó termőhelyi szántók övezete**
Forrás: VMTrT (3.2.sz. melléklet)



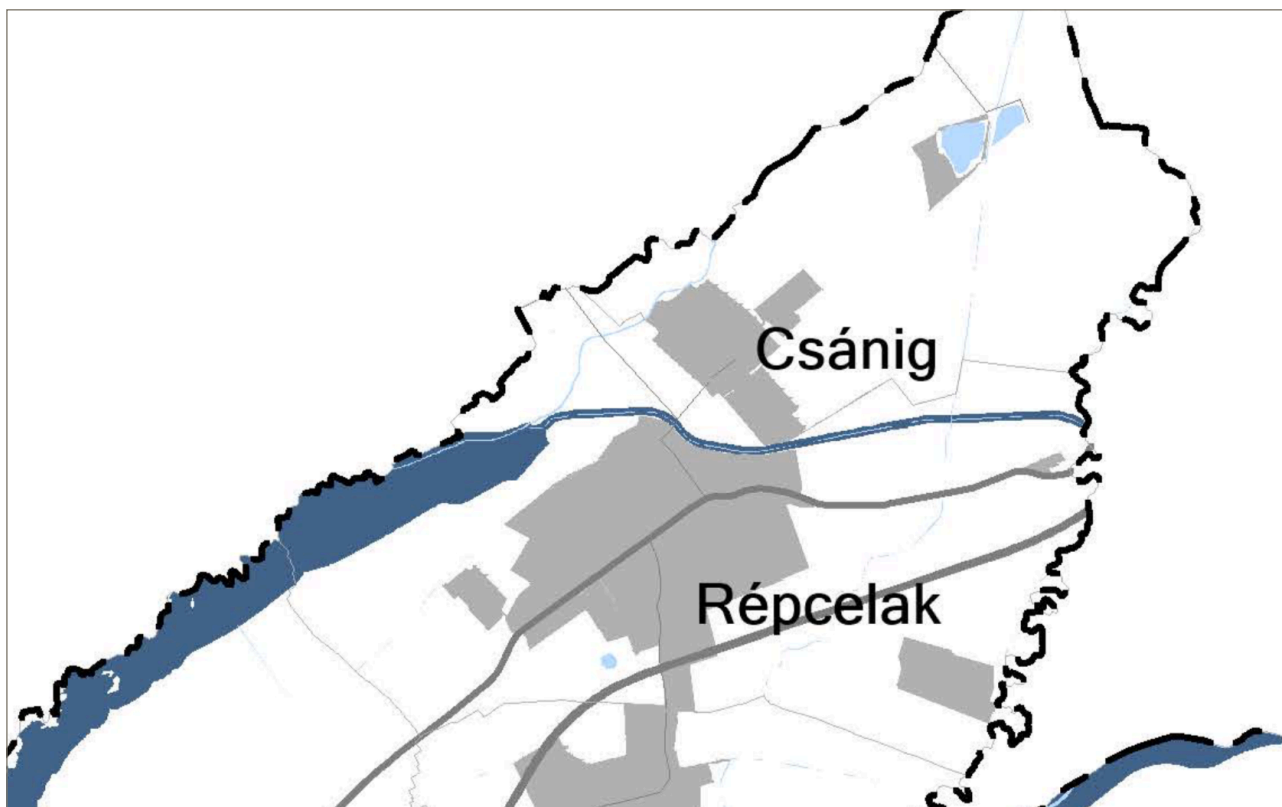
**1.3.4. ábra: Répcelak a VMTrT Erdők övezete,
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**
Forrás: VMTrT (3.3.sz. melléklet)



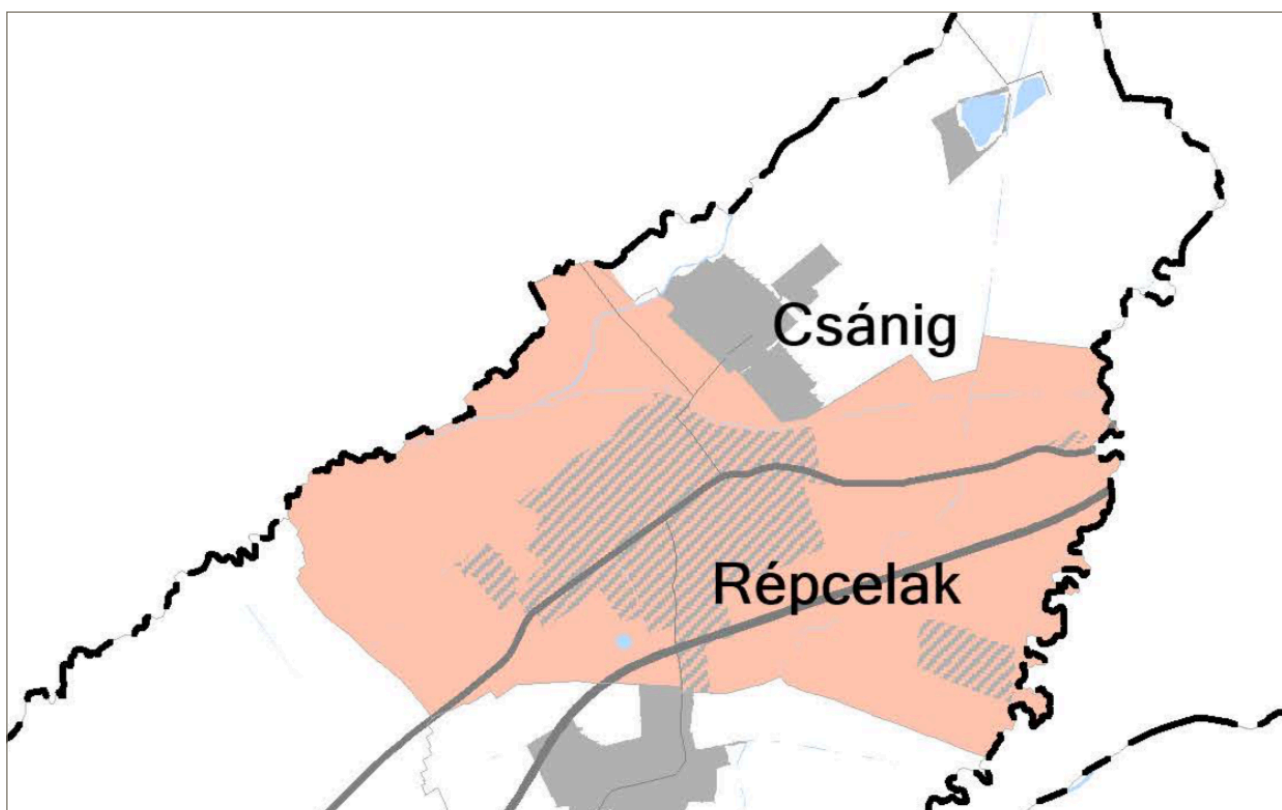
1.3.5. ábra: Répcelak a VMTrT Tájképvédelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.4.sz. melléklet_



1.3.6. ábra: Répcelak a VMTrT Vízminőség-védelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.6.sz. melléklet)



1.3.7. ábra: Répcelak a VMTrT Nagyvízi meder terület övezete
Forrás: VMTrT (3.7.sz. melléklet)



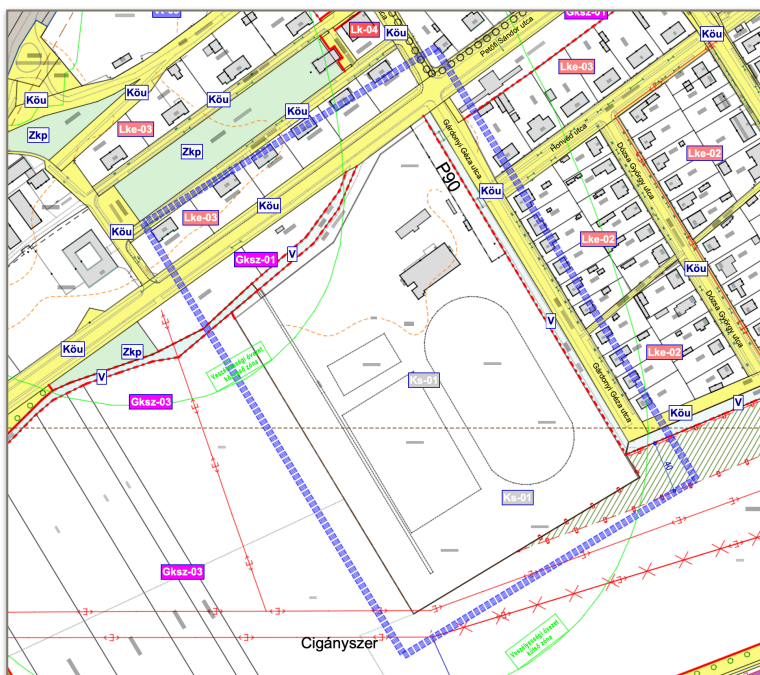
1.3.8. ábra: Répcelak a VMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
Forrás: VMTrT (3.11.2..sz. melléklet)

Értékelés: A módosítás tekintetében a Vas vármegyei TrT települési térségében található övezetek korlátozást nem tartalmaznak.

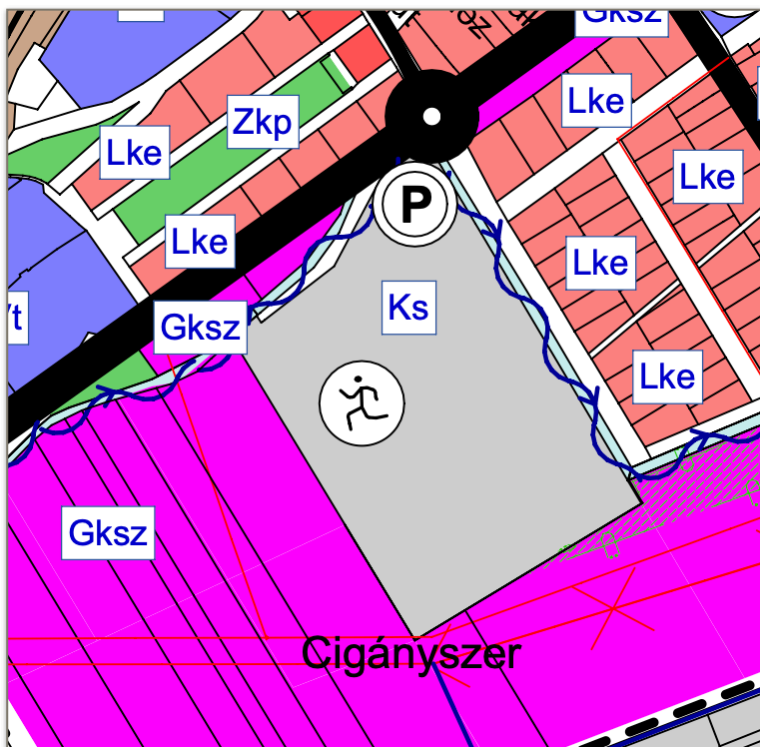
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK VIZSGÁLATA

2.1. Meglévő állapot bemutatása

A tervezési terület Répcelak délnyugati a lakóépületekkel beépített magjához kapcsolódó sportpálya területén helyezkedik el. A sportpálya jelenleg nagyjából 56.000,- m², ebből egy része közlekedési terület. A tervezett áruház területe részére 4.000,-m² kerül kialakításra. A jelenleg is beépítésre szánt Ks-jelű sportterületből Gksz-jelű gazdasági terület és közlekedési terület kerül kialakításra, így összeségében csökken a beépítésre szánt terület nagysága.



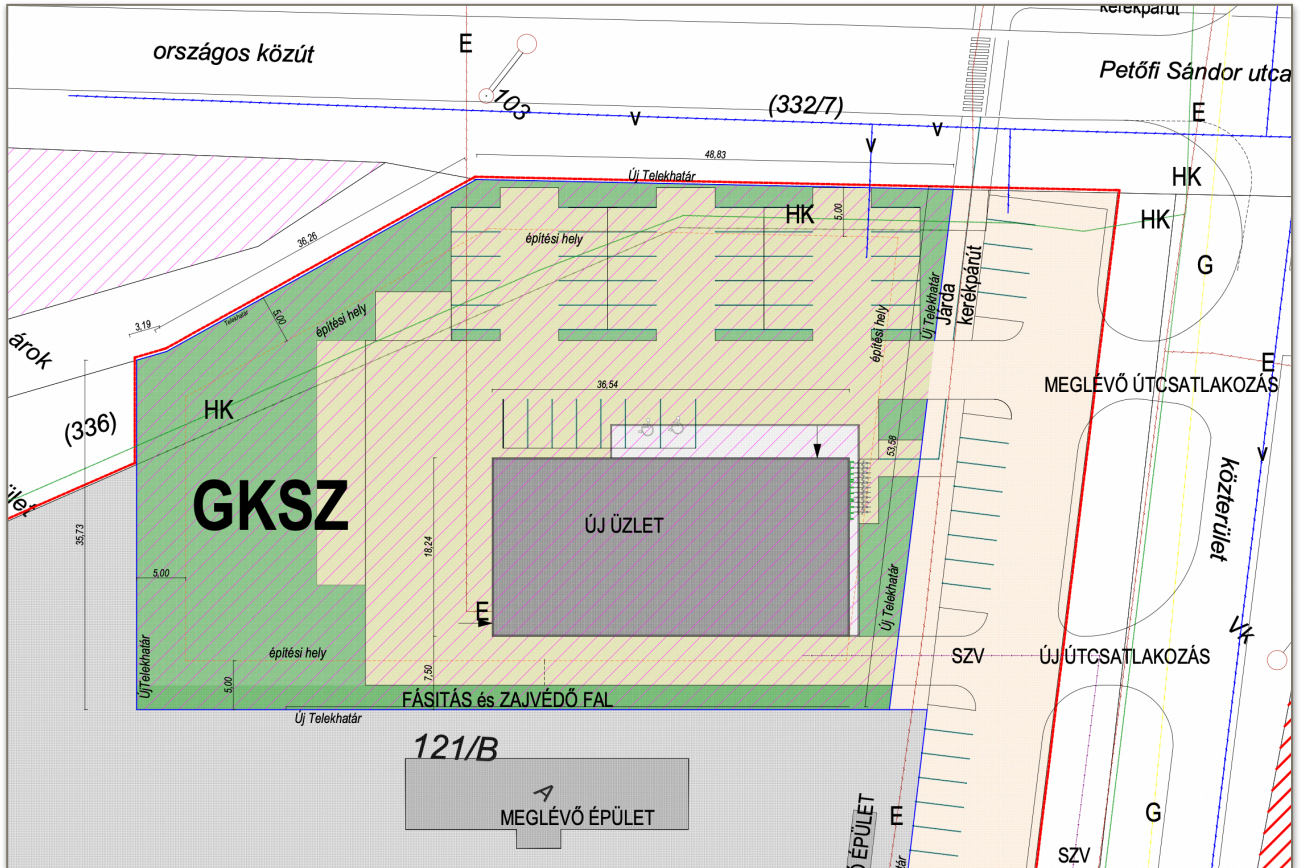
2.1.1. ábra: Részlet az érintett D5 a hatályos szabályozási tervlap szelvényéből, az érintett Ks-01 jelű "Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület" és környezete



2.1.2. ábra: Az érintett terület a változtatás előtt a hatályos Szerkezeti terven

2.2. Tervezett állapot bemutatása

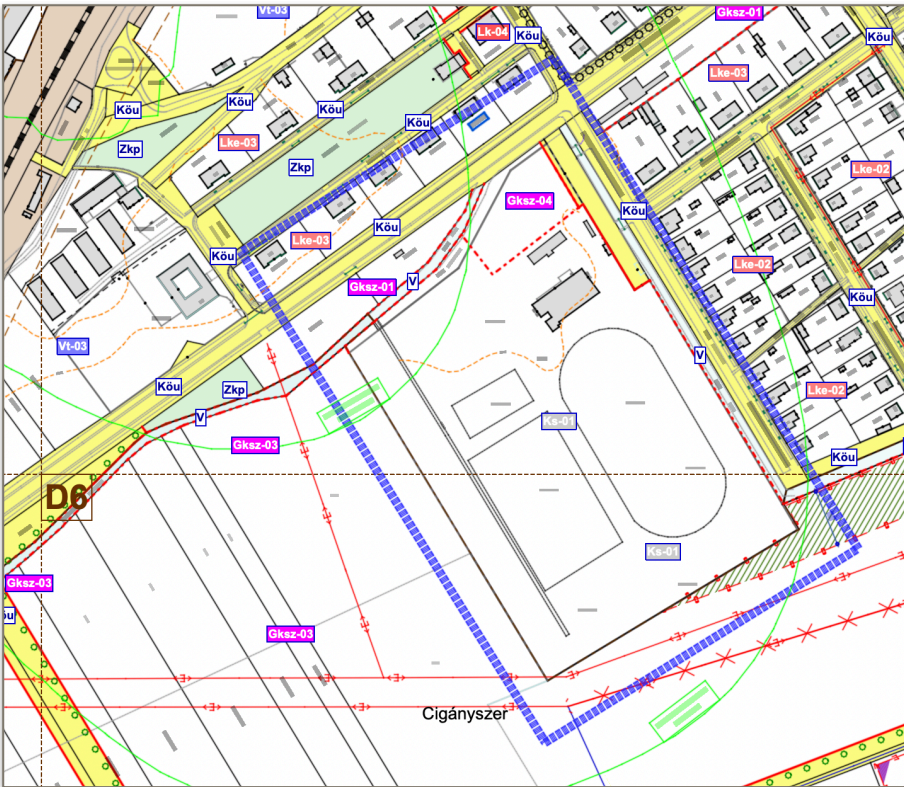
A meglévő sportterület északkeleti részén a 336 és 337/2 hrsz-ú ingatlanok egy részének igénybevételével kerül kialakításra a tervezett áruház területe. A sportcélú területen már részben kialakult közlekedési terület útterületként lesz szabályozásra.



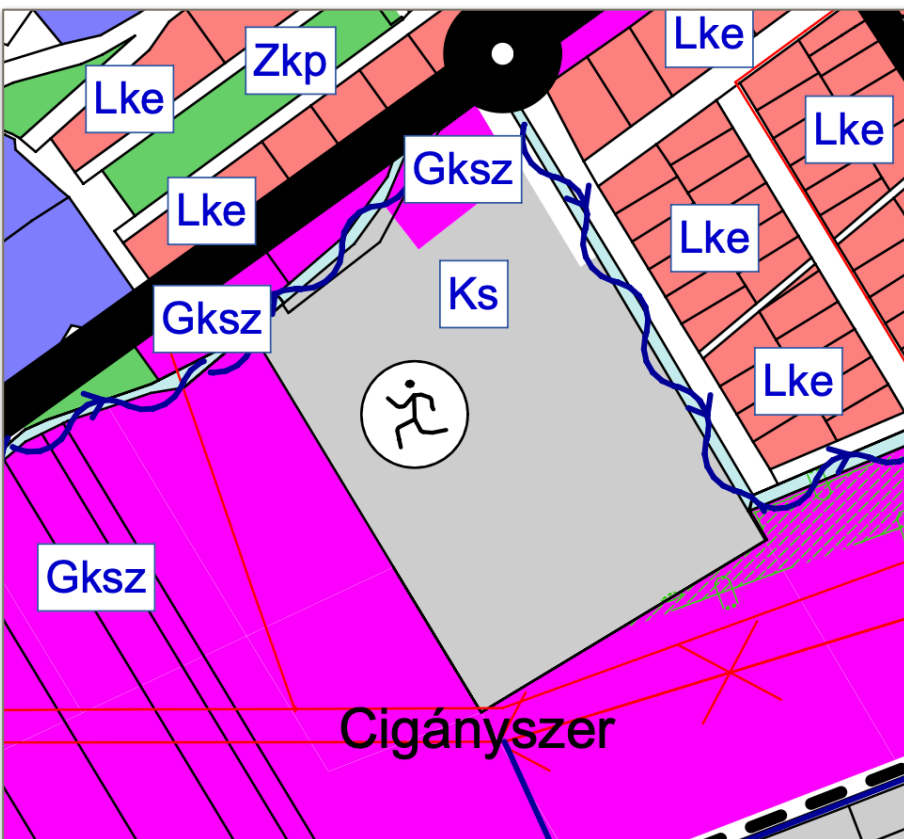
2.2.1. Beépítési terv a tervezett fejlesztések ábrázolásával



2.2.2. ábra: Jelenlegi telekállapot (Forrás: E-közmű)



2.2.3.ábra: Az érintett terület tartalmazó részlet a D5 tervezett szabályozási tervlap szelvényéből.



2.2.4.ábra: Részlet a tervezett Szerkezeti tervből, az érintett Ks terület.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A 7 ÉVNÉL RÉGEBBI ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK FELÜLVIZSGÁLATA

Készült az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

1.1. Tájrendezési javaslat

1.1.1. Megalapozó vizsgálat

A Rába-völgy vegetációja sokáig őrizte természetes arculatát, azonban az 1800-as években történt folyószabályozások miatt a természetes élőhelyek a hullámtérre szorultak vissza.

Répcelak területén a szabályozásoknak köszönhetően az erdők jelentős részét a kaszálórét és legelő vette át. Ezeket a hagyományos gyepgazdálkodási formákat napjainkra pedig szinte mindenhol a nagy kiterjedésű szántóterületek váltották fel. A tájtörténeti vizsgálat felhívja a figyelmet arra, hogy a vízfolyásokat ligetek és erdők kísérték. Ezeket a területeket értékes élőhelyek alkották. Ma az északnyugati határ mentén található nagyobb kiterjedésű erdőterület.

Napjainkban az autópálya építése és a terjeszkedő ipar jelent komoly változást a tájban. Az ipar és infrastruktúra fejlesztések miatt Répcelak központi szerepet tölt be a környező települések között.

1.1.2.. Természetvédelmi javaslatok

Répcelak Város Településfejlesztési **Koncepciója** a következő jövőképet írja le:

„A település képe és infrastruktúrája egy nyugodt, rendezett és tiszta kisvárosé, ahol jó az életminőség, tiszta a levegő és alacsony a légszennyezés. A közösségi terek és zöldterületek mind funkciójukban, mind területükben gazdagok. A nyitott és zárt rendezvényekre alkalmas közösségi tereken gazdag kulturális és közösségi élet folyik.”

Répcelak település a **Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságának** működési területéhez tartozik. Közigazgatási területén belül országos és helyi jelentőségű természetvédelmi terület illetve jóváhagyott egyedi tájérték nem található. A települést a Répce-mente (HUFH20010) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület érinti. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 41/A. §-ának felhatalmazása szerint a **Natura 2000** területeket a Kormány jelöli ki és teszi közzé, valamint határozza meg a területekre vonatkozó szabályokat, illetve az e területeken lévő földrészleteket a természetvédelemért felelős miniszter hirdeti ki. A fentieknek megfelelően a Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása szerint kezeltük a Natura 2000 területeket. A Répce-mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület kijelölt felelőse a **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**. A jóváhagyott fenntartási terv letölthető az Igazgatóság honlapjáról.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi földvár. A törvény 28. § (5) bekezdése alapján ezek természeti emlékek minősülnek. Répcelak település területén egy földvár található, a Répcelak-Várdomb. A földvárak rendkívül fontos információkat hordoznak magukban a természetes növénytakarásokról, az ahhoz kötődő állatvilágról és az ember természethez, tájhoz fűződő kapcsolatáról. Az ex lege védett terület rehabilitációját el kell végezni. Ez magában foglalja a

formai rekonstrukciót és az élőhelyek kezelését egyaránt. A földváron található növényzet helyére a természetes gyepvegetáció visszatelepítése a cél. A fenntarthatóság érdekében puffer területeket kell kialakítani, akár a terület vagyonkezelésbe vételével is. Ezekben a védőövezetekben gyep művelési ágra váltás a célszerű, mivel ez nagyban megkönnyítené a későbbiekben a fenntartást. Javaslatunk lehangsúlyosabb része a lakosság bevonása. Mivel az országos védelem alatt álló területek döntő mértékben a helyiek hozzáállásától függenek, ezért nagyon fontos feladat az értékek megismertetése a helyi lakosokkal. Ennek megfelelően bemutatóhelyek, tájékoztató és ismeretterjesztő táblák elhelyezésére van szükség.

Az invazív fajok irtására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás értékét. Általánosságban elmondható, hogy a probléma a beépített területek környezetében a legsúlyosabb.

1.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A településrendezési terv felülvizsgálatakor alapvetően a hagyományos tájszerkezet kell, hogy domináljon. Répcelak település esetében meghatározó szerepe van a lakóterületek közelében elhelyezkedő iparterületeknek. A területhasználati egységek kijelölésénél, lehetőségek szerint a társadalmi, gazdasági- és természetvédelmi szempontból, a helyi adottságok figyelembe vétele mellett, a legmegfelelőbb megoldásra törekedtünk. A hagyományos tájszerkezetbe nem illő ipari-gazdasági területek tájba illesztésére a leghatékonyabb módszer a háromszintes védősávok kialakítása. Háromszintes védőfásítás szükséges azokon a területeken ahol az ipari lakóterületekkel, mezőgazdasági területekkel és vízfelülettel találkozik.

Szintén védőfásítást jelöltünk a nagyobb kiterjedésű, összefüggő szántóterületekre, mivel a kialakult tájszerkezet legnagyobb hibája a mezővédő erdősávok hiánya. Kevés helyen lehet találni mezsgyét, út menti fásítást, pedig ezek a fontos tájjelemek nemcsak a városklímára és az élővilágra vannak pozitív hatással, hanem a táj szerkezetét is mozaikossá alakítják. Az összefüggő monokultúras termesztés helyszínei kedveznek a defláció és vízerózió romboló tevékenységének. Az adottságoknak megfelelő erdősávok, illetve útmenti fasorok telepítésével kedvezőbb tájszerkezet alakulhatna ki.

Javaslataink között szerepel a fasorok ültetése. A fasorok mint karakteres tájjelemek, összekötik a település szigetszerűen megjelenő zöldfelületeit, ezzel elősegítve a fajok vándorlását és a biodiverzitás növekedését.

Konkrét javaslatként jelenik meg a régi vasútvonal mentén egy sétány kialakítása. Ez az útvonal a település közepén áthaladva összeköti Répcelakot Dénesfa és Nick településekkel.

Fontos javaslatunk továbbá az északnyugati galériaerdő továbbvezetése érdekében egy zöldtengely kialakítása a Répce-árapasztó mentén. A tájtörténeti vizsgálatok tanúsága szerint a település nagy részén ártéri növényzet volt található. A Répce-árapasztó viszont egy nyílegyenes mesterséges csatorna, amely környezetében semmilyen az eredeti vegetációra utaló növényzet nem található. Ezeknek a vizes élőhelyeknek a fejlesztése érdekében fásítást jelöltünk ki a vízfolyás mentén.

A település északi részén található a Répce vízfolyás mentén egy nagyobb kiterjedésű erdővel szegélyezett gyepes terület, amely helyszínt érdemes lenne funkcióval ellátni, ezzel létrehozva egy értékes, közhasználatú zöldfelületet a lakosság számára.

A tájrendezési javaslat általános fejezetének megállapításai - így éghajlat, növényzet, talajok, természetvédelem, tájhasználat és zöldfelület - a tervezési területeket nem nevesítik, azok természetvédelmi oltalom alatt nem állnak.

1.1.4. Megalapozó vizsgálat összegzése

A TEIR adatbázisa alapján, Répcelakon az egy lakosra eső zöldfelület nagysága 16,42 m². E mutatóban a város összes karbantartott zöldfelülete figyelembe vételre került, függetlenül attól, hogy milyen funkciót tölt be.

Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületek elláthassák összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az EU által ajánlott érték 21 m²/fő. Ez az érték azonban Répcelakon már a zöldfelületi arányban se teljesül. Ez az országos átlag alatti.

A közparkok funkcionális felépítése sok esetben hiányos, kevés a játszótér, sportpálya. A város zöldfelületi ellátottsága tekintetében fontos szerepet töltenek be a kisvárosi és kertvárosi lakóterületek magánkertjeinek zöldfelületei, amelyeknek főként ökológiai szerepük emelendő ki. Az iparterületek többségénél hiányoznak a védőfásítások. Kedvezőtlen, hogy az utcák nagy része nem fásított, így a zöldfelületi összekötő elemrendszer nem jelenik meg a kellő súllyal a városban.

1.1.5. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Az egykori kastélyok, kúriák közül ma már csak az Ajkay-kastély kertjének egy része lelhető fel. csak néhány koros fa utal az egykori kertre. A többi hasonló kert helye is alig ismerhető fel. Az értékes, idős fák felmérését mielőbb el kell végezni és az arra érdemes egyedeket természetvédelmi oltalom alá kell helyezni.

A település egész területén hiányosak a fasorok, vonalas létesítmények menti fásítások. Vannak olyan utcák, melyek fásítása megfelelő, azonban a tervezettség nyomai nem látszanak. Valójában sok növény van, de sokféleségük kuszaságot eredményez. Törekedni kell az egységes képet alkotó növények használatára, a fasorok, fásítások pótlására.

Az ökológiai hálózat részét képező vízfolyások a többivel együtt összekötik a külterület zöldfelületeit, mintegy hálózatot képezve. A mai vízgazdálkodási elvek miatt ezek szegényesebbek, mint ahogy a természetben betöltött szerepük miatt lenniük kellene. A település vízfolyásokban gazdag, az ebből adódó ökológiai összekötő szerep még sincs kihasználva. A vízparti társulások (gyepek, ligeterdők) helyreállításával nagymértékben nőne a biodiverzitás értéke.

A település zöldfelületeiről általánosságban elmondható, hogy legtöbbjük funkcióhiányos, kevés a korszerű és mai igényeknek megfelelő játszótér, valamint sportolás céljára kialakított tér. Településszerkezeti, zöldfelületi rendszer tekintetében nincs kiemelkedő jelentőségű terület. A településnek szüksége lenne egy egységes tervre a zöldfelületek funkciójának pontos meghatározásával, egy vagy több nagyobb, központi, korszerű zöldfelület kialakításával.

1.1.6. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelület, mint biológiailag aktív felület, jelentős kondicionáló hatással bír a környezetére: kedvezően befolyásolja a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszíni és felszín alatti vizek minőségét, megakadályozza a talaj mennyiségi és minőségi romlását. E sokrétű szerepkörnek a zöldfelületek akkor tudnak optimálisan megfelelni, ha rendszerbe, hálózatba szervezettek.

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése érdekében:

- A szigetszerű zöldfelületi elemeket össze kell kötni zöldhálózati elemekkel.
- A közparkok fejlesztését mielőbb el kell kezdeni.
- A település utcáinak fásítását pótolni kell.
- A vízfolyások menti fás, cserjés zöldfelületi sávokat pótolni kell.

- A külterületi utak menti fásítást és mezsgyerendszert erősíteni kell.
- A Kis-Rába az ökológiai folyosó része, a nyugati, település felőli oldalon az erdőket pótolni kell.

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése a kis vízfolyások revitalizálásával és a mezővédő erdősávok telepítésével érhető el. Ahhoz hogy a zöldfelületek ökológiai háló szerepet töltsenek be, elengedhetetlen az adott termőhelyi viszonyoknak megfelelő őshonos fajok használata.

Külterületi útmenti fásításhoz ajánlott fafajok:

- Quercus robur (kocsányos tölgy)
- Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
- Carpinus betulus (gyertyán)
- Fraxinus excelsior (magas kőris)
- Fraxinus ornus (virágos kőris)
- Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)
- Acer campestre (mezei juhar)
- Tilia cordata (kislevelű hárs)
- Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
- Tilia tomentosa (ezüsthárs)

Település útjainak növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok:

Fák

Díszfák

Magas fák

- Quercus robur (kocsányos tölgy)
- Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
- Carpinus betulus (gyertyán)
- Tilia cordata (kislevelű hárs)
- Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
- Fraxinus excelsior (magas kőris)

Középmagas fák

- Fraxinus ornus (virágos kőris)
- Acer campestre (mezei juhar)
- Prunus padus (zselnicemeggy)
- Pyrus pyraeaster (vadkörte)

Gyümölcsfák

- Cseresznye
- Meggy
- Szilva
- Ringló

Cserjék

Utcák zöldfelületein

- Hibiscus syriacus (mályvarósa)

- *Lavandula angustifolia* (fás levendula)
- *Forsythia x intermedia* (aranyvessző)
- *Hydrangea arborescens* (fás hortenzia)
- *Deutzia scabra* (gyöngyvirágcserje)
- *Paeonia lactiflora* (fás bazsarózsa)
- *Potentilla fruticosa* (cserjés pimpó)
- *Salvia officinalis* (zsálya)
- *Spiraea* sp. (gyöngyvessző)
- *Syringa vulgaris* (orgona)
- *Buddleia davidii* (nyári orgona)
- *Buxus sempervirens* (puszpáng)

Háromszintes védőzöldsáv létesítéséhez ajánlott fafajok:

- *Quercus robur* (kocsányos tölgy)
- *Quercus petraea* (kocsánytalan tölgy)
- *Carpinus betulus* (gyertyán)
- *Fraxinus excelsior* (magas kőris)
- *Fraxinus ornus* (virágos kőris)
- *Acer pseudoplatanus* (hegyi juhar)
- *Acer campestre* (mezei juhar)
- *Tilia cordata* (kislevelű hárs)
- *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs)
- *Tilia tomentosa* (ezüsthárs)

Háromszintes védőzöldsáv létesítéséhez ajánlott cserjék:

- *Forsythia x intermedia* (aranyvessző)
- *Ligustrum vulgare* (közönséges fagyal)
- *Ligustrum ovalifolium* (télizöld fagyal)
- *Cornus mas* (húsos som)
- *Cornus sanguinea* (veresgyűrű som)
- *Philadelphus coronarius* (jezsámen)
- *Philadelphus pubescens* (molyhoslevelű jezsámen)
- *Syringa vulgaris* (közönséges orgona)
- *Pyracantha coccinea* (tűztövis)
- *Weigela florida* (rózsalonc)
- *Buddleia davidii* (nyáriorgona)
- *Euonymus europaeus* (közönséges kecskerágó)

Értékelés: A tervezett módosítások tájrendezési szempontból nem jelentenek érdemi változást.

1.2. Környezetalakítási javaslat

1.2.1. Talaj

A terület talajadottságait az Alpokalja hűvös csapadékos éghajlata és az ehhez kapcsolódó erdős növényzet, valamint a kisalföldi terület nagy kiterjedésű árterekből, teraszokból, és hordalékkúpokból álló, eltérő vízrajzi viszonyokkal jellemezhető körülményei befolyásolták. A domborzati és vízrajzi változatosság eltérő talajképződési tényezőket hozott létre, melynek következtében a területen többféle talajtípus megtalálható:

Agyagbemosódásos barna erdőtalaj

Azokon a területeken található, melyek ma is erdős vagy eredetileg erdős területek voltak a folyóvízi üledékeken. (A Répcétől D-re.) Talajfizikai összetételét tekintve vályog, vagy homok helyenként jelentős kavicsstartalommal. A kavicsos területeken a Fe-tartalom következtében vörös színű. Gyenge termőképességű kis humusztartalmú talaj.

Réti öntéstalaj

Ez a talajtípus a Rába és Répce öntésterületén jellemző, vegyes szemcseösszetételű friss folyóvízi hordalékon keletkezett. Az árterek magasabb részein már nem rendszeres az elöntés, ezért lehetőség volt kisebb mértékű humuszosodásra, a réties talajjelleg kialakulására.

Réti talaj

A folyók öntésterületeitől távolabb jellemző, ahol az új hordalékok hiánya kedvez a humuszosodásnak. A felszín közeli talajvíz okozta levegőtlenség hatására szerves-anyag képződés és redukációs folyamatok lépnek fel, jellemzőek a Fe-vegyületeket tartalmazó glejrétegek. A területen található típusra a közepes szervesanyag-tartalom és közepes termőréteg vastagság jellemző.

Nyers öntés

A vízfolyások környezetében jellemző talajtípus, mely ismétlődően vízborítást szenved, ezáltal a növényzet mindig új anyagon telepedett meg, ezáltal csak csekély mértékben humuszosodik.

Parcellázott síkláp

Kis területen jellemző, ahol lápos terület lecsapolása hatására megszűnt az állandó vízborítás, a megváltozott a talajvízszint hatására a felső zóna kiszáradt. Szárazföldi művelésbe fogott területté vált.¹

A településen talajszennyező tevékenység nem jellemző.

1.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

1.2.2.1. Felszíni vizek

Répcelak természetföldrajzi szempontból a Nyugat-magyarországi-peremvidék nagytáj és a Sopron-Vasi síkság középtáj része. A település a Répce-sík és az Ikva-sík valamint a Rába-völgy találkozásánál helyezkedik el. A tágabb terület morfológiai jellegét a Répce völgye határozza meg. A völgy ÉK-DNY-i csapásirányú, ÉK-i lejtéssel, amely azonos a Kisalföld D-i részének morfológiai,

¹ Forrás: Répcelak Város Fenntarthatósági Terve (LOCAL AGENDA 21) – 2011, Mentőöv 2001 Szaktanácsadó Bt.

szerkezeti irányultságával. A síkvidéki jelleg miatt a vízfolyás mentén a völgyoldalak csak nagyon enyhe lejtéssel kapcsolódnak a völgytalpához. A terület átlagos magassága kb. 140 mBf.

A közigazgatási területen az alábbi közcélú vízfolyások vannak:

- Répce
- Répce-árapasztó csatorna
- Kis-Rába
- Kőrös patak
- Kenyérhordó csatorna
- Répcelaki övcsatorna

Csörgető-ér

2014. január 1-től a korábban társulati kezelésű vízfolyásokat átvette üzemeltetésre az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. Így a fenti vízfolyások mind az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság üzemeltetésében vannak. Kivétel ez alól a Répce, mert a 38+952 fkm szelvénytől felfelé a Répce a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság üzemeltetésében van, valamint a Csörgető ér alsó szakasza, mely a földhivatali nyilvántartás szerint nem tartozott társulati kezelésbe, ezért ezen mederszakasz nem került vízügyi kezelésbe. Ezen a szakaszon az Önkormányzatnak kell ellátnia a kezelői feladatokat.

A város területén lévő legfontosabb vízfolyás a Répce, és a mesterségesen kialakított Répce-árapasztó csatorna. Nagyságrendjét tekintve a következő két vízfolyás a Kis-Rába és a Kőrös patak, melyek a város külterületének déli részén északi irányba folynak. A Kis-Rába több más vízfolyáshoz hasonlóan természetes terepalakulatként városhatárt és megyehatárt is alkot Rábakecöl községgel és Győr-Moson-Sopron megyével. Funkcióját tekintve a Kis-Rába a Hanság vízpótló rendszer főcsatornája. Ökológiai vízpótlást biztosít a rendszerben, valamint a környező területek csapadékvizeinek befogadója. Természetes vízhozammal nem rendelkezik, a vízigények kielégítését az teszi lehetővé, hogy a Nicki Duzzasztó vízkivételi zsilipjénél gravitációs úton a Rába folyó vízkészletéből juttatnak vizet a Kis-Rábába. A Kőrös patak szintén része a Hanság vízpótló rendszernek, de rendelkezik természetes vízhozammal is. Nem alkot települési határt, hanem szinte kettészeli a város keleti külterületét. Nick felől érkezve északra haladva keresztezi a 86. sz. főközlekedési utat, majd bújtatón keresztül áthalad a Répce árapasztó csatorna alatt, és Csánig irányában elhagyja a város területét. A Kőrös patak természetes vízhozamával a vízpótlásra is alkalmas.

A Kenyérhordó csatorna, Répcelaki övcsatorna és Csörgető-ér a város területén lévő kisebb árkoknak, útárkoknak a befogadója. A Répce árapasztó csatornába csapadékvíz bevezetés nincs.

A Répcelaki övcsatorna medrét az ÉDUVIZIG az elmúlt években rendezte, a rendezett állapot folyamatos fenntartása szükséges. A Répcelaki övcsatorna mederrendezése a város nyugati részének felszíni lefolyási, valamint a talajvíz viszonyai állapotát javítja.

- A felszíni vizek vízminőség védelmének szabályait a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet tartalmazza.
- A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése alapján állami tulajdonú közcélú vízfolyások parti sávjának szélessége a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vizek és közcélú vizilétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

Releváns feladat lenne a Kis-Rába jelenlegi medrének mederközepéhez igazítani a település keleti határvonalát, amely egyben megyehatár is. A jelenlegi határvonal a régi nagyon kanyargós nyomvonalat követi, melynél a jelenlegi medernyomvonal által levágott holtágak, már „szárazult” medrek. A jelenlegi meder és a régi meder közti területek megközelítése nehézkes, így un. „senki földje” alakul ki.

1.2.2.2. Felszín alatti vizek

Talajvíz

A területen a talajvíz tározója a pleisztocén durvatörmelékű összlet. Vastagsága közel 10 m, viszonylag vékony féligáteresztő fedővel – iszapos képződvények -. A fekvés a felső pannon agyagos üledékei képezik. A talajvízáramlás iránya É- ÉK-i irányú.

A talajvizet közműves ivóvízellátás céljára nem veszik igénybe.

Rétegvíz

A rétegvizet a felső-pannon homokrétegei tározzák. A földtani adatok alapján a területen 3 fő vízadó szint különíthető el: +60 – +100 mBf között

-20 – 0 m Bf között

-50 – -90 mBf között

A város területén három elkülönülő nagy vízkivétel van: Vízmű, Linde, Pannontej.

Mindhárom vízkivétel megcsapolja a három fő rétegvíz-tároló szinteket.

A rétegvizek minőségére általában a magas vastartalom (kb. 0,2-0,4 mg/l) a jellemző. A felső vízadó szint keménysége kb. 160-180 mgCaO/l, míg az alsó két szint vize alacsonyabb keménységű, kb. 120-140 mgCaO/l. A feltárt mélységtartományig a rétegvizek nem gázosak.

A közcélú, és egyéb ipari vízkivételeknek hidrogeológiai védőidoma nincs meghatározva és kijelölve.

A felszín alatti vizek minőségi védelmére vonatkozó 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a 7/2005.(III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai alapján Répcelak város területe a felszínalatti vizek szempontjából az érzékeny felszínalatti vízminőség védelmi kategóriába tartozik.

A felszín alatti vizekkel kapcsolatban fontos elvégzendő feladat volna a településen engedély nélkül létesült kutak felkutatása és nyilvántartásba vétele. Külön kiemelve a Répce árapasztó jobbparti védőtöltésének 110 m-es fakadóvízes sávjában lévő kutakat. Ezek a kutak jelentős mértékben, kedvezőtlen hatással vannak az árvízi biztonságra.

1.2.3. Levegőtisztaság és védelme

Gazdaságból adódó légszennyezés

A város területén található, jelentősebb levegőszennyező hatással bíró ipari létesítmények légszennyező anyag kibocsátása technológiai eredetű (a gyártási technológiákból adódó, pl. VOC anyagok, metán), illetve hőenergia (melegvíz, gőz) előállításából származó (SO₂, CO, NO_x, szilárd anyag) kibocsátás.

A vállalatok szennyezőanyag kibocsátási határérték betartását az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, mint illetékes hatóság, mérések, helyszíni bejárások, rendeletek által előírt bejelentések útján, rendszeresen ellenőrzi.

A városban egy jelentősebb levegőszennyező hatással bíró mezőgazdasági létesítmény, egy pulykatelep található.

Közlekedési és lakossági eredetű légszennyezés

A közúti forgalom, és így a légszennyező hatás szempontjából a 86. számú főút a meghatározó. A helyi mellékutak forgalma és légszennyező hatása a főút jellemzői mellett elhanyagolható mértékű. Főként a reggeli és délutáni csúcsidőszakokban megjelenő nagyobb mértékű

gépjárműforgalom következtében a főút néhány pontján, ahol a légáramlási viszonyok nem teszik lehetővé, hogy a megszorult levegőt kicserélődjön, a levegő érzékelhető minőségromlása tapasztalható.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezés a várost elkerülő M86-os megépítésével várhatóan csökkenni fog.

A vasúti közlekedésből származó légszennyezés napjainkban már nem számottevőek a villamosított vasúthálózat miatt.

A lakossági eredetű légszennyező anyag kibocsátás elsősorban a fűtésből adódik.

Fűtésre a lakosság nagy része gáztüzelésű berendezést (kazán, gázkonvektor) használ. Kisebb arányban megjelenik még a vegyes tüzelés, valamint a fa és a villanyfűtés.

A klasszikus fosszilis tüzelőanyagokból (kőszén) eredő légszennyezés elhanyagolható a gázfűtés széles körű elterjedése miatt.

Az alternatív energiák felhasználásával tovább csökkentheti a lakossági fűtésből eredő légszennyező anyag kibocsátást.

Szükséges említeni a nyílttéri tarló- és avarégetéssel, valamint a kerti (levél) égetéssel kapcsolatos légszennyezést is, mely főként az őszi időszakban jelentkezik.

1.2.4. Zaj- és rezgésterhelés

A Répcelakon az alábbi tevékenységekből eredendő zajszennyezés fordulhat elő

közúti és vasúti közlekedés

lakossági és közszolgáltatási tevékenység

ipari és mezőgazdasági vállalatok üzemelése.

Az egyik legmeghatározóbb zajkibocsátással járó tevékenység a városban a közlekedés.

A magas zajkibocsátás oka, a járművek magas száma, melyet súlyosbít a hazai gépjárműpark elavult műszaki állapota, a gépjárművek átlagos életkora. A városban a KSH adatai szerint 1 131 db személygépkocsi volt 2013-ban. Korábbi mérések adatai szerint a közlekedésből eredő zajterhelés az egyes, az önkormányzat 32/2001 (XII:13.) számú rendeletében felsorolt, övezetekben túllépi a megengedett határértéket, ezért az országos közutak mentén új lakó, üdülő és zajérzékeny intézményi terület nem alakítható ki.

A terület közlekedéséből eredő zajterhelésen jelentősen javíthat az épülő M86-os számú gyorsforgalmi út, de ebben az esetben is gondoskodni kell a zajszennyezés csökkentéséről.

A vasúti forgalomból származó zajterhelés korábban elvégzett számítások szerint éjszakai forgalom esetén meghaladja az előírt határértéket, melyet zajvédő fal építésével lehet csökkenteni.

Répcelak területén található, jelentősebb zajterheléssel bíró ipari létesítmények:

- Linde Gáz Magyarország Rt
- LISS Patrongyártó, Töltő és Forgalmazó Kft.
- Pannontej Rt. répcelaki üzeme

A fenti cégek technológiai eredetű zajterhelése nappal és éjjel egyaránt jelentkezik.

1.2.5. Sugárzás védelem

A településen sugárzásveszélyes területek nem találhatóak.

1.2.6. Hulladékkezelés

A településen a Zala Müllex Kft. végzi a települési szilárd hulladék begyűjtését.

A települési hulladékok közül a háztartási hulladéknak, és háztartási hulladékhoz hasonló hulladéknak minősülő hulladékból a vegyes hulladék (továbbiakban vegyes hulladék) szállítása a rendezési terv szerinti kisvárosias lakóterületen heti két alkalommal egyéb (kertvárosi és falusias)

lakóterületen heti egy alkalommal reggel 6.00 órától történik, évente minimum 1 alkalommal lomtalanítást is szerveznek.

A vegyes hulladék elszállítása a hulladék tömörítésére alkalmas járművel történik.

A vegyes hulladék elszállításra akkor kerül sor, ha az ingatlanhasználó a hulladékot a saját tulajdonában lévő, vagy a közszolgáltatótól bérelt és a közszolgáltató szállítóeszközhöz rendszeresített gyűjtőedénybe helyezi el, melyek a következők lehetnek:

- 50-60 literes gyűjtőedény
- 70-80 literes gyűjtőedény
- 110-120 literes gyűjtőedény
- 240 literes gyűjtőedény
- 770 literes gyűjtőedény
- 1 100 literes gyűjtőedény

A városban jelentős a kiskertes gazdálkodói tevékenység, ezért nem elhanyagolható az itt keletkező mezőgazdasági biohulladék, biomassza mennyisége. A biohulladékok szelektív gyűjtését szolgálja a hulladékudvar.

A lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok kommunális hulladékokkal való keveredésének megakadályozására és azok szelektív gyűjtésére jelenleg az Önkormányzat biztosítja a lakosságtól származó használt akkumulátorok begyűjtését, illetve a közintézmények, egyes elárúsítóhelyek rendelkeznek használt elemek gyűjtésére szolgáló edényzettel.

1.2.7. Vizuális környezetterhelés

A településen vizuális környezetterhelés nincs.

1.2.8. Árvízvédelem

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály alapján Répcelak térségében elkészültek a két Vízügyi Igazgatóságot is érintő (NYUDUVIZIG és ÉDUVIZIG) nagyvízi mederkezelési tervek (rövidítve NMT). A tervek hatálya a Korm. rendelet 4. sz. melléklete alapján a Répcelaki osztóműtárgy, azaz a Répce árapasztó 8+160 fkm (Répce 38+950 fkm) szelvényétől a Rába 60+830 fkm szelvényébe torkollásig tart. Felülről csatlakozik a Répce terv, alul pedig a Rába terv. A Répce árapasztó NMT határa nyugaton a répcelaki osztó műtárgy, északon és délen, azaz a bal és a jobb parton elsőrendű árvízvédelmi töltések határolják, befogadója a Rába völgszelvénye. Teljes kiterjedése 52 ha.

A 11/2010. (IV. 28.) KvVM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjéről (MÁSZ) szóló jogszabály a teljes érintett területre meghatározta a MÁSZ értékét. 2014. évben újraszámolásra kerültek a felszín görbék, mely eredmények alapján 0,2 – 1,0 m közötti nagyságrendben emelkedett a mértékadó felszín görbe. A töltések kiépítettsége 2 km hosszú szakaszon MÁSZ alatti!

A 2008. évben levonult árhullámok tapasztalatai alapján a Répce árapasztó esetében legfontosabb feladat a hullámtér és a meder karbantartása. A megnövekedett érdesség hatására a levezető képesség töredékére csökken a vegetáció előretörésével. Fajlagosan sok hídkeresztezés található a mederben, ezek közül többnek kedvezőtlen a geometriája.

A Répce árapasztó kis-és középvizét éves szinten 1,9 m³/s-os vízhozam jellemzi, míg minimumként többször is előfordult 0,0 m³/s-os érték is.

A térség legjelentősebb árvizeit a Répce rendkívüli árhullámai okozhatják. Ilyen mértékű árvíz a kora tavaszi időszakban, és tavasztól ősziig egyaránt előfordulhat. A kora tavaszi (vagy akár téli) árhullámok előzményként a vízgyűjtő terület ausztriai részén általában jelentős felhalmozódott hó mennyisége. Ekkor a térséget érintő egy, vagy több egymást követő mediterrán ciklon esetleg egy nyugat felől érkező markáns ciklon előoldalán áramló enyhe, nedves levegő viszonylag gyors felmelegedést és folyékony halmazállapotú csapadékot okozhat. Az ezek együttes hatására kezdődő intenzív olvadás a csapadékkal együtt jelentős lefolyást eredményez a még fagyott, vagy telített felszínen. Amennyiben a felmelegedést erősen fagyos időszak előzte meg, akár jeges árvíz kialakulásával is számolni kell. A nyári időszak árvizeit szintén a patak vízgyűjtőjének ausztriai területén kialakuló jelentős csapadékhullás váltja ki, amelyek oka ekkor is általában egy - ritkán több – markáns mediterrán ciklon tevékenysége. Jelentős csapadék hullhat a vízgyűjtő felett tartózkodó, hosszú élettartamú zivatarrendszerekhez, vagy lassú frontvonulásokhoz kötődően is. A kialakuló árhullám levonulása szempontjából nagy jelentősége van a növényzettel való benőttségnek, valamint a csapadékot megelőző talajtelítettségnek is.

A legfrissebb kutatási eredmények szerint az éghajlatváltozás hatására a vízgyűjtőn a jelentős téli hó-felhalmozódás gyakorisága csökkenni fog, megnövekszik viszont a tavasztól ősziig előforduló nagycsapadékos helyzetek gyakorisága.

Az árvízi levezető képesség az alábbi fő beavatkozási típusokkal tartható meg és javítható a Répce árapasztó csatorna esetében:

- Növényzet karbantartása (üzemelési és karbantartási feladatok)
- Medergeometria optimalizálása (fejlesztési, majd üzemelési és karbantartási feladat)
- Töltés nyomvonal korrekció (fejlesztési, majd üzemelési és karbantartási feladat)
- Egyéb fejlesztési jellegű beavatkozások (fejlesztési, majd üzemelési és karbantartási feladat)

feladat)

A Répce NMT terv hatálya a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján a Répce 61+024 fkm szelvénytől a Répce 38+952 fkm szelvényéig tart. Csatlakozik hozzá a Répce árapasztó terv. Teljes területi kiterjedése 2 458 ha. Határa nyugaton a Góri tározó leeresztő zsilipje, alvízi irányban a Répce árapasztó osztóműtárgy és a Répce beeresztő zsilip.

Északon és délen többnyire nyílt ártér határolja a természetes állapotú folyómedret, mely szakasz a NYUDUVIZIG vagyongkezelésében áll. A Répce jobb partján 1,35 km, bal partján pedig 10,066 km Önkormányzati védtöltés épült ki, melyek célja öt Répce menti település védelme a vízfolyás árvizei ellen. A jobb parton 1,5 km, a bal parton 2,7 km elsőrendű töltés is határolja, melyek funkciója a lakott területek védelmén túl a völgyi vizek összeterelése a Répce árapasztó medrébe. Répcelak közigazgatási területét egy rövid szakasza érinti.

A Répce és a Répce árapasztó csatorna nagyvízi mederkezelési tervét a TrT készítésénél figyelembe kell venni.

Répcelak mentesített ártéren fekszik. Mivel a Répce, Répce árapasztó és a Rába állami kezelésű vízfolyások, a védekezési feladatokat a területen az ÉDUVIZIG látja el. Az árvízvédelmi szakaszra operatív üzemeltetési tervvel, a rendkívüli esetben előforduló elöntések kezelésére lokalizációs tervekkel rendelkeznek.

Répcelak közigazgatási területének legnagyobb része a 01.10. Répcelak-Sárvár árvízvédelmi szakaszhoz tartozik. Szakaszközpont a Nicki Műgát, védelemvezető Polgár Antal. A védett terület a Répce árapasztó jobb part és a Rába bal part között helyezkedik el. A védelmi szakasz hossza 32 626 km, mely teljes egészében töltés. A közigazgatási terület északi kis része a Répce

árapasztó bal partján kerül el. Ez a terület a 01.09. jelű árvízvédelmi szakaszhoz, a NYUDUVIZIG kezelésébe tartozik.

Mértékadó vízmércék (01.10. szakasz)

- Rába Ragyogó (Rába áradás esetén) LNV: 450 cm (1900. 01.09.)
- Répcelak Újhíd (Répcse áradás esetén) LNV: 422 cm (1965.04.25.)

Készültségi fokozatok és vízállások:

- Rába Ragyogó: I. fok: 150 cm II. fok: 250 cm III. fok: 300 cm
- Répcelak Újhíd: I. fok: 250 cm II. fok: 300 cm III. fok: 350 cm

A töltések közül a Répcse árapasztó esetében fordulnak elő magasságihiányos, altalajhiányos, illetve keresztmetszeti hiányos szakaszok több helyen.

1.2.8.1. III. fok, vagy azt meghaladó védekezési tapasztalatok

A védelmi szakasz két – részben önálló – vízfolyásból áll. A védekezési feladatok különbözőségét meghatározza, hogy a Rába bp.-i árvízvédelmi töltése kiépített, a Répcse árapasztóé pedig magassági hiányos. Védekezési tapasztalatok az 1965-ös és az 1996-os árvizekről állnak rendelkezésre.

1965 óta az előrejelzés és a hírközlés jelentősen javult. Ennek következtében pontosabb adatok állnak a műszaki irányítók rendelkezésére. Lényegesen kedvezőbbek a felkészülés feltételei. Alapvető feladat, hogy a védelemvezetés tájékozódjon a vízgyűjtő felső részén tapasztalható állapotokról. Erre az árvízi helyzet kialakulását követő 24 óra áll rendelkezésre. Ez azt jelenti, hogy a vízgyűjtőn leesett nagycsapadék, vagy hirtelen hőmérsékletnövekedés okozta hóolvadásból keletkezett árhullám tetőző értékét és a folyóvölgyek határszelvényeinél kialakult elöntéseket össze kell vetni az elmúlt árvizek vízjeleivel. Különös tekintettel a völgy mindenkori fedettségével, vízvisszatartó kapacitásával a felszínen, és a felszín alatti beszivárgással. Külön figyelemmel kell lenni a völgyhelyzetnél a fagyott felszínre, vagy egy helyi csapadék okozta talajtelítettségre. Ugyancsak befolyásolja a völgy vízvisszatartó képességét, a növényzet állapota.

1.2.8.2. Rábai védekezés

A III. fokot meghaladó védekezést a 01.13.-as védvonalon történő események határozzák meg. A szükségeltartó megnyitása esetén a védtöltésekre ható víznyomás jelentősen lecsökken. A tározó nyitás határértékén történő védekezéskor pedig a két védvonal között lévő különbség miatt a 01.10-es rábai töltések még nem kapnak mértékadó feletti terhelést. Előzőek miatt egy esetleges töltésszakadás lehetősége a védvonalon minimális.

A töltés Kecskédi híd és Répcse árapasztó közötti szakasza a fejlesztési méretre történő kiépítés során nem készült el. A felső szakaszánál pedig olyan keresztmetszeti kialakítása van a töltésnek, hogy a MÁSZ feletti biztonságot a szelvényben elhelyezett többlet földmennyiség biztosítja.

Védekezésnél fontos feladat a Nicki duzzasztó árvízi üzemének biztosítása. Jelentős gondot okoznak a duzzasztó alvízére települt épületekkel kapcsolatos feladatok. Kezelhetetlen konfliktushelyzetek tömegét okozza, hogy a hétvégi házak eltérő elöntési szinten vannak. Árvízkor a teljes telepet áramtalanítani kell. A magasan fekvő üdülők tulajdonosai sok esetben nem toleránsak.

1.2.8.3. Répcén és Répcse árapasztón történő védekezés

A védvonalon jelentős keresztmetszeti hiányosságok vannak. Az árapasztó vízszállító képessége a legutolsó mérések alapján erős benőtttség esetén alkalmatlan egy mértékadó árhullám levezetésére. A 100 m³/s vízhozam a műtárgyak visszaduzzasztó hatása miatt levezethetetlen. Külön tetézi még a problémát az, hogy a Góri árvízi tározó miatt az árhullámok levezetési ideje

megnőtt. Az árvízszint alacsonyabb ugyan, de a Répce árhullámnak nincs lehetősége a Rába árvizeit megelőzni, ezért a két árhullám együtt jelentkezik a Répce árapasztón. Itt a töltéstest szerkezete miatt nagy a mentett oldali szivárgás. (4+200 – 5+900 és a 7+300 – 7+900 sz. közötti szakaszokon)

Fokozott figyelmet igényel Répcelak belterületi szakasza, ahol nincs mentett oldali védősáv. A töltés mellett közvetlenül lakóházak vannak.

A Kenyérhordó zsilip felett a 7+320 – 7+550 sz. között a mentett oldali területen közvetlenül a töltéslábnál egybefüggő fakadóvízes terület alakul ki. Az árvízi jelenségek fokozottan jelentkeznek.

1.2.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Répcelakon nincs környezetvédelmi konfliktus

1.2.10. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.2.10.1. Építésföldtani korlátok

- | | | |
|---|--|--------------|
| - | Alábányászott területek, barlangok és pincék területei | Nem releváns |
| - | Csúszás-, süllyedésveszélyes területek | Nem releváns |
| - | Földrengés veszélyeztetett területei | Nem releváns |

1.2.10.2. Vízzajzi veszélyeztetettség

- Árvízveszélyes területek

Répcelak területén a Répce és a Répce árapasztó csatorna védtöltésekkel rendelkeznek, amelyek a levonuló árvizek ellen védik a települést. A védtöltés koronaszintje azonban helyenként alacsonyabb a legújabb számítások alapján megállapított Q1%-os mértékadó árvízszintnél. Árvízi előntés akkor keletkezik a területen ha az érkező árhullám miatt az alacsonyabb koronaszinteknél átbukás történik, vagy a hosszabban tartó esőzések, esetleg egymást követő több árhullám hatására felázott – anyagában esetleg nem megfelelő – töltésszakaszokon gátszakadás történik. A belterület a Rába és a Répce mentesített ártéren fekszik. Külterület tekintetében a település nagyvízi medret, nyílt árteret, hullámtéri erdőt, magaspártot, mentesített árterületet, árapasztó csatornát, belvízi öblözetet egyaránt magában foglal. A Répce árapasztó csatorna a Répce patak és a Rába folyók között teljes hullámtéri szelvényvel részt vesz a nagyvízi levezetésben. A NMT elkészítésénél a hullámtér e funkcióját vették figyelembe. Jogszabályi háttér: 1979/2013 Kormány határozat, 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet.

- Belvízveszélyes területek

Magyarország belvíz-veszélyeztetettségi térképe alapján Répcelak az I. jelű kategóriába tartozik. A topográfiai viszonyokat figyelembe véve összefüggő belvízi előntés nem, vagy csak igen nehezen alakulhat ki. Az árvízi jelenségekkel párhuzamosan azonban megjelennek a fakadó vizek, melyek az árhullám levonulása után több napig is ottmaradnak a mentett oldalon. Ez a jelenség nem tévesztendő össze a magas talajvízállás miatt megjelenő valódi talajvízzel, mely a csapadék hatására alakulhat ki a város teljes területén.

Külterületen az alábbi területeken keletkezhetnek nagyobb előntések fakadóvizek hatására: a város keleti részén az árapasztó mindkét partján a Kőrös-patak bújatójának környezetében, a Kenyérhordó csatorna a felhagyott vasútvonal és az árapasztó jp-i töltése által határolt háromszög töltés melletti területein, az un. Gelegenyés töltéshez közel eső részeken, ill. a Várdomb és Dénesfai út közötti töltés mélyebben fekvő részein.

Ezen kívül belvízvédekezési feladatot jelent a Kenyérhordó csatorna árvízvédekezés ideje alatt történő üzemeltetése. 200 cm-es Újhídi vízállás felett megszűnik a csatorna vízének gravitációs bevezetési lehetősége az árapasztóba.

A Kenyérhordó zsilip lezárása után a belvízi elöntések megakadályozása érdekében a kiépített mentett oldali aknából a vizet szivattyúval át kell emelni a Répce árapasztóba.

- Mély fekvésű területek

Nem releváns

- Árvíz és belvízvédelem

Az árvíz-és belvízvédekezés feladatait a 10/1997 (VII.17.) KHVM rendelet szabályozza.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM rendelet alapján Répcelak a közepesen veszélyeztetett településnek van besorolva.

- Árvíz

Az árvíz a folyók, vízfolyások középső és alsó szakaszán mederéből kilépő vizek által okozott felületi elöntés. Répcelak mentesített ártéren fekszik. Mivel a Répce, Répce árapasztó és a Rába állami kezelésű vízfolyások, a védekezési feladatokat a területen az ÉDUVIZIG látja el. Az árvízvédelmi szakaszra operatív üzemeltetési tervvel, a rendkívüli esetben előforduló elöntések kezelésére lokalizációs tervekkel rendelkeznek.

- Lokalizációs vonalak

10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és a belvízvédekezésről alapján.

A belterülettől keletre, az M86 gyorsforgalmi út és a Répce árapasztó között a Gőzmalomi út nyomvonalában

A belterület nyugati szélén a vasútvonal mentén a 86. sz. Rédcics-Szombathely-Mosonmagyaróvár II. rendű főútvonal keresztezésétől Répce árapasztóig.

Rába árhullám esetén a hullámtéri helyzet ismeretében azokon a szakaszokon, ahol fakitermelés történik, és az árvízi sodorvonal közel kerülhet a védtöltéshez, meg kell erősíteni a rézsűvédelmet terfiles takarással. A hullámtéri favágások letermelt anyagát ki kell menekíteni, depózni vagy lekötni. Meg kell akadályozni, hogy az árhullám elragadja a letermelés helyéről, nehogy az alsó szakaszokon lévő hidaknál kritikus helyzetet okozzon.

A Nicki üdülőtelep elöntésekor a telepet áramtalanítani kell. Az elöntési szintek az alacsonyabb területeken: Nick alvíz: 310 cm. A telep teljes elöntése 440 cm-nél történik meg.

Répce árhullám esetén a Góri tározó üzemeltetési szabályzata alapján az érkező maximum vízhozam 100 m³/s. Ezt a vízhozamot az árapasztó csak megfelelően fenntartott állapotában képes károkozás nélkül levezetni. A keresztmetszeti és magassághiányos szakaszok fokozott megfigyelést igényelnek. Külön figyelmet kell fordítani a medret keresztező műtárgyakra.

Együttes árhullám esetén a mértékadó közeli és az azt helyenként meghaladó árhullámok egybeesésére az 1965. évi rendkívüli árhullám szolgál például. Ennél az árhullámnál azonban figyelembe kell venni, hogy mind a Répce árapasztón, mind pedig a Rábán több helyen töltésszakadások történtek.

- Önkormányzati védekezés

A védelmi szakasz teljes hosszában állami védműveken történik a védekezés. A Rába bal parti védtöltés közelében település nincs. Így ez a szakasz mentesül a belterületi védekezés kellemetlenségeitől.

A Répce árapasztó jobb parti védtöltése mellett fekszik Répcelak város. A 6+210 - 7+350 sz. között házak, kerítések található közvetlenül a mentett oldali töltéslnél. A jogszabály előírja, hogy az árvízvédelmi töltés mentett oldali rézsúlábától 10 m-es védősávot szabadon kell hagyni, ott csak gyepművelés folytatható.

Árvíz esetén az árvízvédelmi töltés 110 m-es sávja fakadóvizekkel veszélyeztetett.

▪ Belvíz

A védelmi szakaszhoz tartozó belvízi öblözet vizeinek egy része gravitációsan a Kis-Rába öblítő zsilipen keresztül a Rábába vezethető. A Hanság belvízi helyzetének figyelembe vételével ezt a bevezetést a lehetőségek teljes ideje alatt ki kell használni. Ennek során az öblítő zsilipnél folyamatos ügyeletet kell tartani. A víz folyásirányát figyelve a kiegyenlítődéskor kell a zsilipet lezárni. A kedvező vízkivezetési időt a Vasút-menti duzzasztó teljes duzzasztásával lehet elérni.

A belvízi öblözet vizeinek jelentős része vízkormányzással nem szabályozható úgy, hogy ne terhelje a Hanság belvízi helyzetét.

Összefoglalásként a 01.10. árvédelmi szakaszon történő védekezés a két különböző jellegű vízfolyás sajátosságaiból adódik. A Rábán levonuló hevesnek mondott 1-2 napos tartosságú árhullámok határozzák meg a védekezés jellegét. A Répce és a Répce árapasztón olyan védekezésre kell felkészülni, ahol a Góri árvízi tározó alvizeinek mesterségesen befolyásolt árvizei elnyújtva jelentkeznek. Erről az állapotról mértékadó közeli tapasztalatok nincsenek. Az új körülmények között eddig levezetett legnagyobb vízhozam 55,8 m³/s volt, amely fele volt a mértékadó értéknek, de tetőzési szintben jelentősen meghaladta azt.

▪ Vízminőség kárelhárítás

A területen több potenciális szennyező-forrás van, ami a Répce árapasztón több ízben halpusztuláshoz vezetett. Feltételezett károkozó egy alkalommal a Pannontej Rt. 2001. évben, de 2002, 2004, 2007, 2015.06, 2015.12. években a Linde szénsavgyár volt.

Meg kellene teremteni annak a lehetőségét, hogy a halpusztulásért felelős szennyező kideríthető legyen.

Rendkívüli csapadékszegény, aszályos időszakban a Répce vízhozama szinte a nullára csökken. A hatályos rendezési tervben feltüntetett területen a tervezett jóléti tó kialakításával a tározás, és a szükség esetén egy kisvízhozam biztosítása megoldottá válhatna. Ennek egyelőre finansziális akadálya van. Vízgazdálkodási, környezetvédelmi és társadalmi szempontból is kedvező lenne a megvalósítása.

1.2.11. Egyéb

- Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás): *Nem releváns*
- Mélységi, magassági korlátozások: *Nem releváns*
- Tevékenységből adódó korlátozások: *Nem releváns*
- Ásványi nyersanyag lelőhely: *Répcelakon szilárd ásványi nyersanyag nincs.*
 - A város legfontosabb nyersanyaga széndioxid, mely meghatározza a település iparát.
- Városi klíma: *Répcelak klimatikus adottságai nem térnek el a kistáj klímájától*

Értékelés: A tervezett beruházás a város környezeti állapotára jelentős hatást nem gyakorol. A tervezett beruházás a vízbázis "B" hidrológiai védőidomán helyezkedik el. Az áruházzal teljes körű közművesítés kialakítása mellett épül, csatlakozik a városi víz és szennyvízhálózatra. A levegő, a víz, a környezet állapota a HÉSZ tervezett módosítása következtében jelentősen nem változik.

1.3. Közlekedési javaslat

1.3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Répcelak város Vas megye északi részén fekszik közvetlenül Győr-Moson-Sopron megye határánál. A város a megyeszékhely Szombathelytől 40 km-re északkeletre, a szomszédos megye központjától Győrtől pedig 67 km-re délnyugatra fekszik.

A település belterületét kettészeli a 86. számú Rédics- Szombathely- Mosonmagyaróvár másodrendű főút. Répcelaktól délre, a település külterületén halad a 2016. október 25.-én átadott M86-os Hegyeshalom- Csorna- Szombathely gyorsforgalmi út.

1.3.1.1. Regionális közúti kapcsolatok vizsgálata

Nemzetközi kapcsolatok

A település közigazgatási területét kettészelve, a város központján áthaladva vezet a 86. számú főút, amely Nyugat-Magyarországot észak-déli irányban átvágva közvetlen kapcsolatot teremt

- Szlovéniával (A5 autópályán Maribor 203 km, tovább az A1 autópályán a főváros Ljubljana 320 km),
- Ausztriával (A4 autópályán Bécs 154 km) és
- Szlovákiával (D2 autópályán Pozsony 112 km)

Ausztria felé további alternatív kapcsolódási lehetőséget jelent még a város közelében haladó 84. számú főút (Sopronon és Kismartonon keresztül 132 km-re fekszik Bécs), azonban Szombathelyen keresztül Oberwart, illetve Ausztria Burgenlandi tartománya is könnyen megközelíthető.

Nagyterületi (távolsági) kapcsolatok helyzete

A település nagyterületi szempontból kedvező elhelyezkedéssel bír, hiszen áthalad területén a 86. számú másodrendű főútvonal, melynek észak-déli irányultságú nyomvonala több nyugat-magyarországi várost érint (Körmend, Szombathely, Csorna, Mosonmagyaróvár), ezen felül gyorsforgalmi utakat (M1 autópálya, M85, M86), valamint elsőrendű főutakat (1. számú főút, 8. számú főút) is keresztez. Ezekon keresztül Magyarország nagyvárosai megfelelő és biztonságos körülmények között elérhetők. A városok közül kiemelnénk a következőket:

- 86. számú főút- M85- 1. számú főúton Győr 65 km,
- Győrön keresztül az M1 autópályán Budapest 189 km,
- 86-84-71. számú főutakon Keszthely, így a Balaton 93 km.

A település gyors elérhetőségét, és közlekedési kapcsolatainak bővülését eredményezi a 2016. év közepén átadásra kerülő M86 gyorsforgalmi út, amely elsősorban Szombathely és Győr városokat, illetve az M1 autópályát, valamint a távlati M9 autópályát köti össze. A város az M86 gyorsforgalmi úton saját csomóponttal rendelkezik, amelyen észak felé a Széchenyi István utcán vagy a Bartók Béla utcán át érhető el a település központja.

1.3.2. Községi közlekedés

A távolsági közúti községi közlekedést az Északnyugat-Magyarországi Közlekedési Központ Zrt. autóbusszai bonyolítják, melyek a következő vonalszámokon az alábbi települések között teremtenek - Répcelak érintésével - közlekedési kapcsolatot:

A meglévő autóbussz megállóhelyek nagy része kiépített, egyes helyeken nemcsak leszállóperon, hanem autóbusszöböl, illetve fedett buszváró is található. A 8615. jelű út külterületi szakaszán (Csánig bejárati út megállóhely) a meglévő forgalom nagyság, illetve a külterületen haladó járművek számára megengedett sebesség, továbbá a keskeny padka melletti viszonylag mély árok ellenére sem öböl, sem szabványosan kiépített leszállóperon nem található.

Tekintettel a közlekedő járatok gyakorisága és irányultságára, az autóbusz közlekedés további fejlesztése nem szükséges.

Vasúti közlekedés

A város belterületének északi határa, illetve a Zrínyi Miklós utca térségében halad a GYSEV üzemeltetésében lévő 16. számú Szombathely-Hegyeshalom közforgalmú, egyvágányú villamosított vasútvonal. A vonal 111 km hosszú (ebből 17 km-nyi szakaszon közös pályán halad a MÁV 20. számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonallal). A vonalszakasz fejlesztési munkálatai 2015. évben lezárultak, mely során teljes hosszban villamos fésülővezetékekkel került ellátásra, továbbá a korszerű esélyegyenlőségi feltételeknek megfelelő sk+55 magasságú peronok kerültek létesítésre. A villamosítás során Répcelak állomáson - a többi állomás 160 méter hosszú peronjával szemben - 210 méter hosszú peron létesült. A vasútállomás a 86. számú főúton keresztül a 86317. jelű útról (az Ady Endre utcáról) közvetlenül is elérhető. Területén távolsági autóbusz megállóhely is ki van jelölve.

A vonalon a következő járatok közlekednek (a 2015/16 menetrendi időszakban):

- Szombathely - Csorna 7 (ebből 1 csak hétfőtől péntekig);
- Szombathely - Hegyeshalom 1;
- Szombathely - Budapest 8;
- Répcelak - Szombathely 2;
- Csorna - Szombathely 5;
- Hegyeshalom - Szombathely 3;
- Budapest - Szombathely 7 (ebből 1 Szentgotthárdig, 1 Grazig).

A Budapest felé, illetve a Szombathely felé irányuló vonatok közvetlen összeköttetést biztosítanak a magyarországi vasúti hálózat további elemeivel, így a régió, illetve az ország több jelentős városa is egyszerűen megközelíthető.

A vasútállomáson a személyvonatokon kívül belföldi gyorsvonatok, illetve InterCity járatok (Savaria, Borostyánkő, Írottkő, Alpokalja, Rába, Claudius, Répce, Szent Márton) is megállnak.

A vasúti közlekedés a település fejlődéséhez elengedhetetlenül szükséges. Ez a közlekedési mód a környező településekről Répcelak városába beáramló munkaerő szempontjából, illetve a turisztikai célok tekintetében is egyre fontosabb, sőt a távlatokban a mainál is jelentősebb szerepet fog kapni.

Vízi közlekedés

Bár Répcelak a Répce folyó mentén helyezkedik el, a településen vízi közlekedési lehetőség nem található. Ez elsősorban a korábbi folyószabályozás során kialakított vízlépcsők nyomán keletkezett viszonylag nagy, több tíz centiméteres vízszintkülönbség, valamint a vízfolyás felső szakasza térségében, a Boldogasszony-patakra létesített, a folyó hosszanti átjárását akadályozó víztározók miatt nem lehetséges.

Légi közlekedés

Bár a területen több légi útvonal is húzódik, a település a légi közlekedésben közvetlenül nem érintett. A legközelebbi nyilvános nemzetközi repülőtér a 81 km-re található - jelenleg „járat nélküli” - Győr-Pér repülőtér, míg a legközelebbi, szezonálisan, de működő nemzetközi repülőtér a 97 km-re fekvő sármelléki Hévíz-Balaton Airport.

Kerékpáros közlekedés

Vas Megye Területrendezési Terve szerint a városon halad át a térségi jelentőségű Sárvár-Répcelak- (Csorna) kerékpárút. A kerékpárút a településen belül a 8447. jelű úton (Széchenyi utcán) keresztül fog csatlakozni a 86. számú főúton (a Petőfi utca és a Vörösmarty utca mentén) már kiépített kerékpárúthoz, majd halad tovább északkelet felé, Csorna irányba.

Répcelaktól délre, Sárváron keresztül két országos jelentőségű kerékpárút is halad, melyek a következők:

- 82. jelű Termál kerékpárút: Zalabér- Kám- Rum- Sárvár- Szeleste- Bük- Csepreg nyomvonallal
- 83. jelű Rába- Bakonyalja kerékpárút: Sárvár- Celldömölk- Mersevát- Pápa nyomvonallal.

Nevezett országos kerékpárutak a 8447. jelű út mellett tervezett térségi jelentőségű kerékpárúton lesznek majd elérhetőek.

1.3.3. Közúti közlekedés

1.3.3.1. A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

Helyi utak

Répcelak város szerkezetét alapvetően meghatározzák a település területén áthaladó országos közutak, amelyek a következők:

- M86 Hegyeshalom- Csorna- Szombathely autóút: a 2*2 sávós, osztottpályás kiépítettségű gyorsforgalmi út a település külterületén halad, a várost délről elkerülve. Az útnak az fontos szerepe a 86. számú főút tehermentesítésében, így az átmenő forgalom nagyságának csökkentésében. Bár az útról a kiépített csomóponton keresztül biztosított a város közvetlen elérése, a lehajtó elhelyezkedése és jelenlegi közúti kapcsolatai kettős problémát vetnek fel. Egyrészt a gyorsforgalmi úti kapcsolatot biztosító utak (Széchenyi és Bartók utcák) jelenleg még nem alkalmasak forgalom településközpontba való korrekt bevezetésére (pl. nincs megfelelő módon kialakítva és szabályozva a Széchenyi úti csatlakozás), másrészt az itt beközlekedő teherforgalom csak a Petőfi úton keresztül tudja csak megközelíteni Répcelak északi (északnyugati) és keleti részén működő ipari létesítményeket, ezzel továbbra is leterhelve az éppen tehermentesíteni kívánt főút átkelési szakaszát.
- 86. számú Rédics- Szombathely- Mosonmagyaróvár másodrendű főút: kezdőszelvénye Rédics községtől délre a magyar-szlovén országhatárnál, végszelvénye pedig Mosonmagyaróváron az 1. számú főút 163+303 km szelvényében található. A közel észak-déli irányultságú út teljes hossza 187.183 m, Répcelak város belterületét ebből 2.247 m érinti. Útkategóriája a külterületen K.IV.B (külterületi főút, másodrendű főút), a belterületen (Petőfi Sándor utca és Vörösmarty utca) pedig B.IV.b.D. (belterületi főút, másodrendű főút). Az út kialakult szabályozási szélessége külterületen 18,1-31,1 m, belterületen 19,0-39,0 m. Útkeresztmetszeti elemei a külterületi szakaszon: szilárd burkolatú út, jellemzően 6,9 m burkolatszélességgel (irányonként 1-1 sáv), kétoldali 1,0-1,5 m szélességű padka, kétoldali nyílt árok, a belterületi szakaszon pedig szilárd burkolatú út jellemzően 7,6 m burkolatszélességgel, (irányonként 1-1 sáv), jellemzően kétoldali járda 1,5-2,0 m burkolatszélességgel, kerékpárút (az Ady Endre utcától egyoldali, a Bartók Béla utcától a Hunyadi utcáig kétoldali, majd onnan ismét egyoldali kiépítettséggel) 2,0-2,2 m burkolatszélességgel, az úttól kiemelt szegéllyel (egyes szakaszokon zöldsávval), a járdától pedig folyókával (egyes szakaszokon ugyancsak zöldsávval) elválasztva. A főúton több helyen párhuzamos beállású parkolóhelyeket alakítottak ki. Az út vízelvezetését a településközpont térségében kétoldali csapadécsatornával, további szakaszain pedig nyílt (a Vörösmarty utcai részen burkolt) árkokkal oldották meg. A forgalom biztonságát a Széchenyi, Bartók Béla és Arany János utcák csomópontjainak térségében kijelölt gyalogátkelőhelyek, illetve burkolt középszigetek biztosítják. A Bartók Béla utcánál jelzőlámpás forgalomirányítás is segíti a közlekedőket.
- 8615. jelű Répcelak- Répceszemere összekötő út: kezdőszelvénye Répcelak belterületén a 86. számú főút 117+054 km szelvénye, ahonnan az út északnyugati irányban halad Répceszemere felé. Végszelvénye a 8614. jelű Cirák- Tompaládony- Zsira összekötő út 5+411

km szelvénye. A közút hossza 2 124 m, melyből 676 m Répcelak belterületén halad, a Csánigi utcát, illetve a Zrínyi Miklós utcát érintve. Útkategóriája a külterületen K.V.B. (külterületi mellékút, összekötő út), a belterületen pedig B.V.c.D. (belterületi mellékút, gyűjtőút). Kialakult szabályozási szélessége a külterületen 6,5 m (a hídnál)-15,3 m, belterületen 12,7-18,6 m. Útkeresztmetszeti elemei: szilárd burkolatú út, jellemzően 5,7 m burkolatszélességgel (irányonként 1-1 sáv), kétoldali 1,0-1,0 m szélességű padka, kétoldali nyílt árok (amely a Csánigi utcán burkolt), a Csánigi utcán egyoldali aszfalt burkolatú járda, jellemzően 1,5 m szélességgel.

- 8447. jelű Rábapaty- Répcelak összekötő út: kezdőszelvénye a 84. számú főút 69+740 km szelvénye, ahonnan az út északkeleti irányban halad répcelaki végszelvénye felé, amely a 86. számú főút 116+288 km szelvénye. A közút hossza 14 966 m, melyből répcelaki belterületi része 399 m. A közút átkelési szakaszán teljes hosszban a Széchenyi István utca mentén halad. Útkategóriája a külterületen K.V.B. (külterületi mellékút, összekötő út), a belterületen pedig B.V.c.D. (belterületi mellékút, gyűjtőút). Kialakult szabályozási szélessége külterületen 11,0-13,0 m, belterületen 15,2-20,6 m. Útkeresztmetszeti elemei: szilárd burkolatú út, jellemzően 5,7 m burkolatszélességgel (irányonként 1-1 sáv), kétoldali 1,8-2,5 m szélességű padka, jellemzően kétoldali nyílt árok, jellemzően kétoldali aszfalt burkolatú járda, átlag 1,1-1,5 m szélességgel.
- 86124. jelű Csánig bekötő út: kezdőszelvénye a 8615. jelű út 0+749 km szelvénye, ahonnan az út északkeleti irányban tárja fel Csánig község belterületét. A közút hossza 1 267 m. A Répcelak város külterületét érintő út útkategóriája K.V.B. (külterületi mellékút, bekötő út). Kialakult szabályozási szélessége 15,0 m, burkolatszélessége jellemzően 6,2 m, kétoldali padkával és kétoldali nyílt árokkal.
-
- 86317. jelű Répcelak állomáshoz vezető út: kezdőszelvénye a 86. számú főút 116+086 km szelvénye, ahonnan az út a vasútállomás felvételi épülete felé halad 310 m hosszon. Útkategóriája B.V.c.D (belterületi mellékút, gyűjtőút). Az út teljes szakaszán az Ady Endre utca nyomvonalán vezet, melynek kialakult szabályozási szélessége 15,1-17,4 m. Útkeresztmetszeti elemei: szilárd burkolatú út, jellemzően 5,5-6,1 m burkolatszélességgel (irányonként 1-1 sáv), egyoldali változó, 0,9-1,5 m szélességű padka, egyoldali nyílt árok, egyoldali, az úttól szintben, a járdától pedig folyókéval, illetve pollersorral elválasztott folyóka, aszfalt burkolatú, jellemzően 2,7 m szélességű kerékpárút és egyoldali 1,7-2,0 m széles járda. A járda a Jókai utcától kétoldali kiépítéssel rendelkezik.

A város főbb közlekedési területeinek tervezési osztályba sorolását, illetve egyéb jellemzőit a következő táblázat tartalmazza:

1.3.4. Közösségi közlekedés

1.3.4.1. Közúti közösségi közlekedés

A településen menetrend szerinti helyi autóbuszjárat nem közlekedik.

1.3.4.2. Kötőtpályás közlekedés

Répcelakon helyi kötőtpályás közlekedés (elővárosi vasút, elővárosi gyorsvasút, metró, közúti gyorsvasút, villamos, vagy különleges vasút) nem üzemel.

1.3.4.3. Kerékpáros közlekedés

A városban jelentős a kerékpárral közlekedők aránya. Biztonságos közlekedésük érdekében eddig a Petőfi Sándor utca- Vörösmarty utca nyomvonalon, a rá merőleges (vasútállomásra vezető) Ady Endre utcán, továbbá a Széchenyi István utca - Bartók Béla utca csomópontjától dél felé, a közúti felüljáró térségében (az elkészült M86 gyorsforgalmi utat aluljáróval keresztezve)

került kiépítésre önállóan vezetett kerékpárút. Az elsőként említett létesítmény (amely egy szakaszán kétoldali kiépítettséggel rendelkezik) részét alkotja a Sárvár- Répcelak- (Csorna) térségi jelentőségű kerékpárútnak, azonban ennek a déli irányú, a Széchenyi utcán vezető szakasza jelenleg még nincs kiépítve: a Nick irányából közlekedő nagyszámú kerékpáros a közúton (jellemzően az egyébként is szűk és leterhelt Bartók Béla utcán) halad. A biztonságos közlekedés érdekében a kerékpárút hiányzó, Széchenyi utcai, illetve északi irányban a Répceszemeréig tartó kerékpárútnak a kiépítése elsődleges fontosságú.

A városban eddig kiépített kerékpárutak megfelelnek a szabvány által előírt minimum 2,0 m-es burkolatszélességnek.

1.3.4.4. Parkolás

A település több kiépített parkolóval rendelkezik, amelyek jellemzően szilárd burkolattal vannak ellátva. Ezek a Petőfi utca mentén, a temetőnél, a vasútállomásnál, az iskolánál, a templomnál, a piac környékén, illetve a közhivataloknál, továbbá ipari létesítményeknél (pl. Linde, Pannontej) található. A városban jelenleg nem működik zónás fizető parkolási rendszer.

Az egyeztetésben résztvevő partner kérelemre felmerült a telken kívüli parkolás lehetőségének biztosítása.

1.3.4.5. Egyéb

Gépjármű üzemi létesítmények

A település közigazgatási területén egy üzemanyag-töltő állomás található, a Carl Von Linde út kezdőszelvényének térségében.

Intermodalitás

A különböző közlekedési ágak egymáshoz illesztése, tudatos összekapcsolása a vasúti és közúti közösségi közlekedés esetében, a vasútállomás térségében kijelölt autóbusz megálló kapcsán már létezik ugyan, azonban a megállóhelyre beközlekedő járatok viszonylag kis száma azt jelzi, hogy a fennálló lehetőséget egyelőre még nem használja ki a város. Véleményünk szerint Répcelak közlekedési igényei nem képeznek olyan nagyságrendet, hogy a meglévőtől jelentősen eltérő közlekedéstervezési megoldásokat keressünk.

1.3.5. A módosítás előzményei

Répcelak Város Önkormányzata 60/2017. (III.30.) Kt-határozatával hagyta jóvá a város teljes közigazgatási területére kiterjedő Településszerkezeti tervet, a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv pedig a 10/2017. (III.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A Helyi építési szabályzat azóta a 19/2018. (III.31.), a 12/2022. (VI.15.), a 17/2022. (VII.26.), továbbá a 8/2024. (IV.26) önkormányzati rendeletekkel módosult, valamint az MaTrT. 91.§ (2) bekezdésének megfelelően 2021. évben felülvizsgálatra is került.

Ebbe a jogszabályi környezetbe illeszkedik a hatályban lévő településrendezési eszközök jelen módosítása, mellyel egy közel 800 m² alapterületű üzlet kialakítása válik lehetségessé. Munkarészünk ennek közlekedési vonatkozásaival foglalkozik, ezzel kiegészítve a 2017-ben elfogadott településtervezési közlekedési fejezetét.

1.3.5.1 A beruházás kapcsolódása a térség közlekedési hálózatához

A beruházás helyszíne az állami kezelésbe tartozó 86. számú Rédcics – Szombathely – Mosonmagyaróvár másodrendű főút belterületi átkelési szakasza (a Petőfi Sándor utca) és az önkormányzati kezelésű, B.V.c.D. tervezési osztályú, gyűjtőút kategóriába sorolt Gárdonyi Géza utca által alkotott csomópont térségben található. Az útkereszteződés negyedik ágát az ugyancsak állami kezelésű 86317. jelű Répcelak állomáshoz vezető út (az Ady Endre utca) adja.

Bár a tervezett üzlet helyszíne országos közutak csomópontjának térségében található, közlekedési szempontból lokális jelentősége van, sem a meglévő regionális (nemzetközi, nagytérségi), sem a térségi, kistérségi közúti hálózaton nem változtat. Elhelyezkedésénél fogva azonban kiváló kapcsolatokkal rendelkezik, hiszen mind a 86. számú főútról, mind a 8447. jelű Rábapaty – Répcelak összekötő útról (ezen keresztül pedig az M86. Szombathely – Csorna gyorsforgalmi útról is) közvetlenül elérhető úgy, hogy az áruházhoz irányuló forgalom a város belterületi úthálózatát gyakorlatilag nem terheli.

1.3.5.2. Az áruház közlekedési rendjének illeszkedése a városi rendszerbe

A tervezett kialakítás szerint az áruház közlekedési létesítményei részben már meglévő közlekedési elemeket (várakozóhelyek, parkolókat kiszolgáló út) használnak fel, ehhez illesztve az új tervezett elemeket (ingatlanon belüli további parkolóhelyek, kiszolgáló utak, járda és kerékpárút).

Az üzlet közúti kapcsolata a gyűjtőút kategóriába sorolt Gárdonyi Géza utca felől biztosított, a Petőfi Sándor utcával a gépjármű közlekedést illetően közvetlen kapcsolat nem épül ki.

Ugyancsak nincs kiépítve a területre közvetlenül irányuló, a gyalogosok biztonságos közlekedését biztosító járda, illetve a célirányos kerékpáros közlekedést biztosító önálló kerékpárút. Ezekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a 86. számú főút túloldalán, valamint a Gárdonyi utca Vásártér felőli oldalán korábban gyalogos forgalmat biztosító létesítmények kerültek kialakításra, valamint a főút város felé vezető szakaszán, illetve a 86317. jelű mellékút mellett önálló kerékpárút is üzemel.

A fent felsorolt meglévő létesítmények mellett további utakat, illetve járdákat kell kialakítani az alábbiak szerint.

1.3.5.3. Külső gépjármű forgalom biztosítása

a. Petőfi Sándor utca:

A területre történő bejutás a Gárdonyi Géza utcáról történik, a Petőfi Sándor utcáról közvetlen behajtási lehetőség nincs az ingatlanra. Bár a tervezett áruház viszonylag kis alapterületű, a terület jelenlegi funkciójához viszonyítva jelentősebb és folyamatos forgalmat generál. Ennek okán a tervezés során az útkezelő bevonásával vizsgálni kell egy Petőfi Sándor utcai önálló jobbra, illetve balra kanyarodó sáv létesítésének igényét, lehetőségét. Az esetleges sávbővítés helyigénye a meglévő nyílt árkok lefedésével biztosítható. Ez egyúttal egy távlati jelzőlámpás csomópont kiépítésének első üteme is lehet.

b. Gárdonyi Géza utca:

Az építendő üzlet forgalomvonzó hatása miatt a Gárdonyi Géza utca forgalmának jelentős növekedése várható. A jelenlegi 6,0 m burkolatszélesség azonban a szükséges forgalmi igényeket ki tudja elégíteni, így ennek további bővítése a létesítés idején nem indokolt.

A jelenlegi sporttelep a Gárdonyi Géza utca felől kettő útcsatlakozással is rendelkezik, mely többek között a saját ingatlanon belül kialakított parkolóhelyek elérhetőségét is biztosítja. Az itt létesülő áruház körüljárhatósága érdekében azonban egy újabb kapcsolat kialakítása is indokolt, mely a két meglévő útcsatlakozás között létesülne. Mind a meglévő, mind az új útcsatlakozás tovább vezet az ingatlan területére, így az itt meglévő parkolók közül többet meg kell szüntetni, a meglévőket kiosztását pedig felül kell vizsgálni.

1.3.5.4. Az ingatlan belső közlekedési létesítményei:

a. Belső úthálózat

Az új üzlet körül parkolóhelyek, mozgáskorlátozott várakozóhelyek kerülnek kialakításra, melyek kiszolgálását, illetve az üzlet körüljárhatóságát az ingatlanon belül létesítendő belső út biztosítja. Ennek kialakítása során a következőkre kell figyelemmel lenni:

- Tekintettel a kétirányú forgalomra, továbbá az út két oldalán tervezett merőleges beállítású parkolóhelyekre, az utak minimális szélessége 6,0 m.
- Az utak kialakításánál figyelemmel kell lenni az itt közlekedő járművek – korlátozott sebesség melletti – fordulási sugarainak biztosítására.
- A belső úthálózat irányultságát úgy kell megtervezni, hogy azok a meglévő, illetve tervezett útcsatlakozáshoz biztonságos módon tudjanak kapcsolódni. Ehhez a meglévő csomópontot úgy kell eltolni, hogy a járművek haladási iránya saját sávjukban mindkét irányban teljes hosszon egyértelmű legyen, az új csomópontot pedig úgy kell megtervezni, hogy ott is ugyanezen elv érvényesülhessen.

b. Parkolók kialakítása

Az üzletet látogatók számára parkolóhelyeket kell biztosítani. Ennek minimális darabszámát a tervezés során, az OTÉK 4. számú mellékletének előírásai alapján kell meghatározni, az alábbi elvek betartása mellett:

- Egy kijelölt várakozóhely minimális nagysága 5,0 m * 2,5 m. Kivételt képez ez alól a szükséges darabszámban biztosítandó, mozgáskorlátozottak számára kijelölt várakozóhely, melynek nagysága legalább 5,5 m * 3,6 m (ebben a méretben már a kiszállóhely szélessége is szerepel). Több mozgáskorlátozott parkoló egymás melletti elhelyezése esetén egy kiszállóhely két szomszédos várakozóhelyet is ki tud szolgálni.
- A parkolóterületek közötti kiszolgáló út szélessége a helyekre történő ki-, illetve beállítás biztonságos kivitelezhetősége érdekében minimum 6,0 m legyen.
- Parkolóhely elhelyezhető az épület mellé is, azonban ekkor is biztosítani kell az épület gyalogos körbejárhatóságát. Ha itt járda húzódik, akkor ennek minimális szélessége 1,5 m. A várakozó járművek beszűkíthetők a járdát akkor, ha kerekük a szegély közelében áll. Ez ellen gumi ütközésvédő tervezése is javasolt.
- A belső utak kialakítása során már említésre került a megfelelő fordulóívek alkalmazása. A parkoló területekre történő behajtás kialakításánál ez ugyancsak betartandó.
- A parkolóknál fontos még a már helyükön álló járművek, illetve kiszálló utasok védelme. A belső út tengelyével párhuzamos szélső parkolóhelyek esetében – az ajtók biztonságos kinyithatósága érdekében – minimum 1,0 m távolság tartandó a parkolóhely széle és a forgalmi sáv széle között.
- A legbelső parkolóhelyekről történő kiállítás biztosítása érdekében a parkolókat kiszolgáló út végén minimum 2,0 m hosszú „nyakat” kell kialakítani.
- Az OTÉK előírásai szerint a „10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A napenergia-hasznosító létesítményekkel nem lefedett parkoló területeknél a parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló-) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be”.

c. Járdák, gyalogosfelületek kialakítása, kerékpáros közlekedés

Tekintettel a várható gyalogos-, illetve kerékpáros forgalom nagyságára, célszerű a 86. számú főút (Petőfi utca) és a 86317. jelű út (Ady Endre utca) mentén már meglévő járdát és kerékpárutat a tervezett épület irányába tovább vezetni, a vonatkozó útügyi előírás szerinti

„elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút, jelentősebb gyalogosforgalommal” létesítményként.

Ez szükségképpen együtt jár mindkét országos közút (a 86. számú főút és a 86317. jelű út) keresztezésével, így ezekre, és különösképpen a kijelölt gyalogos átkelőhelyekre tervet kell készíteni. Ennek során az útkezelővel a szükséges egyeztetéseket le kell folytatni.

A tervezett (közös) létesítmény minimális szélessége $2,00 + 1,50 = 3,50$ m, míg szűkületben $1,80 + 0,75 = 2,55$ m is alkalmazható, de csak akkor, ha a hálózati szerep szerinti kialakítás aránytalanul nagy költségekkel járna.

A tervezési terület térségében a 86. számú főút részben beépítetlen, „városszéli” ingatlanok mellett halad, így várható, hogy az itt közlekedő járművek a megengedettnél nagyobb sebességgel közelítik meg a gyalogátkelő helyet. A tervezés során ezért különös figyelemmel kell kezelni a forgalom lassítását, pl. középszigettel ellátott településkapu kialakításával, illetve vonali sebességkorlátozó eszközök alkalmazásával.

Az átkelőhelyek kijelölése során a megfelelő megvilágítottságot méréssel kell igazolni.

Értékelés: A tervezett beruházással nem változik a város alapvető közlekedési rendszere, de az áruház megközelítésére szolgáló csomópontot, a parkolókat és járdákat a fentiek figyelembevételével kell át illetve kialakítani.

1.4. Közművesítési javaslat

1.4.1. Vízi közművek

1.4.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Répcelak ivóvízellátását a répcelaki városi vízmű látja el. A városi vízmű üzemeltetési engedélye 678-12/2012. szám alatt lett kiadva, melyet a 35800/914-7/2016 számú határozattal módosítottak. A város ivóvíz-hálózatának kiépítettsége teljes. Az üzemeltetést a VASIVÍZ Zrt. Sárvári Vízzolgáltatási Üzemélnökség (9600 Sárvár, Nádasdy F. u. 136.) végzi. Répcelakon művezetőség működik.

A vízi közművek tulajdonosai az érintett önkormányzatok.

A répcelaki vízmű rendszerről ellátott települések:

Répcelak, Csánig, Nick

Összes engedélyezett vízigény: $148.000 \text{ m}^3/\text{év}$ ez átlag $405 \text{ m}^3/\text{nap}$.

A vízbeszerzés 3 db mélyfúrású kútból történik:

1. sz. mélyfúrású kút (kataszteri szám K-6)
talpmélység 89 m, kút kapacitása $720 \text{ m}^3/\text{nap}$,
üzemszerűen kitermelhető vízhozam 500 l/perc
2. sz. mélyfúrású kút (kataszteri szám K-13)
talpmélység 170 m,
üzemszerűen kitermelhető vízhozam 300 l/perc
3. sz. mélyfúrású kút (kataszteri szám K-16)
talpmélység 246 m, kút kapacitása $864 \text{ m}^3/\text{nap}$,
üzemszerűen kitermelhető vízhozam 600 l/perc

Vízkezelés: 1 db FERASIC típusú vas-mangántalanító berendezés, az 1. sz. kút vize van folyamatosan rávezetve.

Tároló: vízműtelepen kiépített $2 \times 200 \text{ m}^3$ -es alacsony szintű tároló medence a 2. és 3. sz. kutak ide termelnek be. A József Attila utcai víztorony elbontásra került.

Nyomásfokozó: a gépházban elhelyezett 4 db szivattyúból álló kompakt berendezés.

Tervbe van véve – a tervek már elkészültek – a vízműtelep technológiai korszerűsítése és építészeti felújítása. Finanziális helyzet dönti el, hogy mikor!

Vízelosztó hálózat:	Répcelak	16.500 m
	Csánig	8.600 m
	<u>Nick</u>	<u>2.900 m</u>
	Összesen:	28.000 m

A 3 db mélyfúrású kút ammónium tartalma eltérő (0,13; 0,75 és 0,91 mg/l). A vas – és mangán eltávolítást 1 db 1973-ban létesített FERASIC típusú berendezéssel végézik, melynek kapacitása 30 m³/óra, és csak az 1965-ben kiépített I. kút vizét képes kezelni. A II. és a III. kút az 1980-as években épült ki, ezek a kutak közvetlenül, kezelés nélkül termelik a vizet a telepi 2x200 m³-es medencébe.

Az I. sz. kút kezelt vize az alacsony tárolóba kerül, ahol keveredik a II. és III. sz. kutak kezeletlen vizével. Az előzőekben említett üzemeltetési paraméterek beállításával csak részben tudják biztosítani a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt határértékeket. A vízbázison esetenként megjelenik a határérték feletti vas és mangán, valamint 2016. évben több esetben határérték feletti ammónium értéket is mértek.

Közegészségügyi szempontból is megállapítható, hogy Répcelak vízbázis vízellátó rendszere a jelenleg kialakított technológiával nem üzembiztos, mivel a hálózaton bármikor kifogásolt lehet a vas, mangán, ammónium koncentrációja, továbbá az ellenőrizetlenül lejátszódó nitrifikáció eredményeképpen megjelenhet a nitrit, melynek veszélyes élettani hatásai (methemoglobinémia) miatt palackos/zacskós vízellátás szükséges a csecsemők és várandós anyák körében.

1.4.1.2. Ipari víz

Ipari víz felhasználás a településen a LINDE GÁZ Magyarország Zrt. és a LISS Patrongyártó, Töltő és Forgalmazó Kft, valamint a Pannontej Zrt Répcelaki Üzeme telephelyén történik.

A LINDE GÁZ Magyarország Zrt. és a vele azonos telephelyen működő LISS Patrongyártó, Töltő és Forgalmazó Kft. telephelyén 6 db kút üzemel, melyből 3 db mélyfúrású kút, és 3 db pedig nagy-vízhozamú ásott kút. A mélyfúrású kutak az ipari vízellátáson túl az üzem kommunális vízellátását is biztosítják.

A Pannontej Zrt Répcelaki Üzeme telephelyén 4 db mélyfúrású kút üzemel.

Mindkét üzem önálló vízellátó rendszerrel rendelkezik, és a jövőben is így tervezik.

1.4.1.3. Tűzoltóvíz biztosítás

Oltóvízként a közüzemi vízvezeték-hálózatot kell figyelembe venni. A kiépülő új vízvezetékknél a minimális átmérő 100 mm-es lehet, a tűzcsapokat max. 200 m-ként kell telepíteni, és földfelettieknek kell lenniük. A vízhálózaton a megfelelő üzemi nyomás mindenütt biztosított a vízműtelepen lévő nyomásfokozó berendezés üzemelése által. A hálózaton lévő tűzcsapok intenzitását minden esetben vízhozam méréssel kell meghatározni. Ahol a tűzterhelés, vagy a tűzszakasz nagysága a mért eredménynél nagyobb vízmennyiséget igényel, ott az OTSZ vonatkozó előírásai az irányadók. 54/2014. (XII.5.) BM rendelet értelmében.

1.4.1.4. Gazdasági célú vízfelhasználás

Gazdasági célú vízfelhasználás a volt TSz major területén van fúrt kútból. A kút egy magaslati víztárolóba termel. Az üzemterület önálló vízellátó rendszerrel rendelkezik.

A területen öntözéses mezőgazdasági termelést nem folytatnak.

Termásvíz kitermelés ill. hasznosítás a településen nincs.

1.4.2. Szennyvízelvezetés

Répcelak város szennyvízelvezetése teljeskörűen megoldott és folyamatosan bővül a fejlesztési területeken. Az összegyűjtött szennyvizet a szennyvíztisztító telepen kezelik. A szennyvíztisztító telep és szennyvízelvezető csatornahálózat üzemeltetési engedéllyel rendelkezik, melyet 13530-3/2013. számon adtak ki, és amely 163-3/2014 és 35800/1073-1/2016 szám alatt módosítottak.

Répcelak város területén keletkező kommunális szennyvizek elvezetését elválasztott rendszerű csatornahálózat biztosítja. A csatornahálózat NA 300 és NA 200 beton, valamint NA 200 KG-PVC anyagú csövekkel épült összesen 12.138 m hosszban. Az átemelőkhöz tartozó nyomóvezetékek összes hossza 993 m. A kisnyomású vezetékek D 63 KPE csövekkel épültek ki összesen 1339 m hosszban.

A szennyvíztisztító hidraulikai kapacitása 600 m³/nap. Tisztító kapacitása 3000 lakosegyenérték. A szennyvíztisztító berendezés 3 db 200 m³-es KBA kompakt biológiai tisztító műtárgy. A telephely további műtárgyai: 20 m³/nap kapacitású THF fogadó, mérőakna, osztóakna, 3 db iszapfogó akna, 6 db fölösizap tároló akna, fertőtlenítő műtárgy, árvizi átemelő akna, 3 db mintavevő akna, 3 db tolózár, 2 db légfúvó akna.

A tisztított szennyvíz befogadója a Répce árapasztó csatorna, a bevezetés a 6+670 fkm szelvényben jobbréven történik. A tisztított szennyvíz-bevezető cső 6+800 tkm szelvényben keresztezi a Répce-árapasztó jp-i árvízvédelmi töltését, ahol a mértékadó árvízszint 138,80 mBf.

A szennyvíztisztító telepen, valamint csatornarendszeri mosatásokból keletkező iszap a Répcelak külterületén (076/23 hrsz) kialakított 2 x 800 m³ kapacitású iszaptárolóba kerül elhelyezésre. Az iszap az INNOWEST Kft-vel kötött szerződés alapján kerül mezőgazdasági elhelyezésre.

1.4.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

2015. július 16-val hatályba lépett a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény módosítása. Ennek értelmében a törvény kiegészült 4. §. (1). bekezdés b. ponttal, mely szerint a települési önkormányzat feladata a település belterületén a csapadékvízzel történő gazdálkodás. További módosítás 7. §. (4). bekezdés g. ponttal történő kiegészítése, mely szerint a települési önkormányzat feladata a település belterületén a csapadékvíz elkülönített elvezetését biztosító árkok fenntartása, és a vizilétesítmények üzemeltetése. Répcelak ár- és belvízvédelmi szempontból is veszélyeztetett település, ezért a rendezési terv készítésekor az előzőekben hivatkozott törvényi előírásoknak teljesülését az önkormányzatnak biztosítani kell, vagyis olyan módosítás nem történhet, amely a belterületi vízvezetés egységét megváltoztatja.

A település középső részeinek csapadékvíz elvezetésénél a városiasodás figyelembe vételével a zárt csapadékcsatornázás javasolható. Az új kiépítésű nyomvonalaknak illeszkedni kell a már meglévő mintegy 2500 m hosszú csapadékvíz hálózathoz.

A rendezési terv készítésénél a következő jogszabályokat figyelembe kell venni:

1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról

147/2010. Korm. rendelet a vizek hasznosításáról, kártételeinek elhárításáról

232/1996. Korm. rendelet a vizek kártételei elleni védekezésről

1.4.4. Energiaellátás

1.4.4.1. Villamosenergia

A város területe É-DNY, D-K és É-DK irányban haladó 20kV-os légvezetési hálózatokról készített leágazásokra telepített - OTR állomásokról van ellátva villamos energiával. A belterületen felmerülő többlet villamos energia igények erről a hálózatról elláthatók.

Répcelakon a KSH adatai alapján 2024-ben 1 263 villamosenergia-fogyasztó volt, melyből 1 098 háztartási fogyasztó volt. A szolgáltatott villamosenergia mennyisége 10 200 MWh volt 2013-ban,

mely a korábbi évekhez képest nem változott számottevően. Ebből a háztartások villamosenergia-felhasználása 2 807 MWh volt.

A településen a kiefeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat 15,4 km hosszúságú.

1.4.4.2. Földgázellátás

A városban középnyomású és kisnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Jánosháza-Sopron közti földgázszállító vezetékre csatlakoztatva, Répcelak észak-nyugati határán van kiépítve a gázátadó állomás. Innen $p = 6$ bar nyomású nagyközépnomású vezeték épült ki dél-nyugati irányba Vámoscsalád-Nick-Uraiújfalu-Vasegerszeg-Nagygeresd-Hegyalu-Répcseszentgyörgy- Zsédény irányába, illetve észak-keleti irányba Rábakecöl-Vásárosfalu-Edve-Beled-Kisfalud-Mihályi a községek földgázellátását biztosító gázfogadó állomás felé. Erről a nagyközépnomású vezetékről ágazik le Répcelak szintén észak-nyugati határa felé épült nagyközépnomású földgázvezeték, mely csatlakozik a várost ellátó gázfogadó állomáshoz. A gázfogadó állomástól - mely a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkenti - ellátva PE csőből épült elosztóhálózat, mely egyrészt biztosítja a város földgázellátását. A városban három helyen épült gázfogadó állomás, mely a gáz nyomását 30 mbar kisnyomásra csökkenti. Így a város középső, illetve dél-keleti részén nagyrészt kisnyomású földgázelosztó hálózat került kiépítésre. Minden ingatlan felé kiépítették a leágazó vezetékét, melyre csatlakoztatva telekhatáron került kiépítésre az épületek földgázellátása. A középnyomású leágazóvezetékknél telekhatáron belül nyomásszabályozó és mérő került felszerelésre, míg kisnyomásnál csak mérőt kellett felszerelni.

A földgázvezetékek védőtávolságai:

- nagyközépnomás: 5-5 m
- középnomás: 4-4 m
- kisnyomás: 2-2 m

A védőtávolságon belül nem szabad a vezeték műszaki állapotát veszélyeztető, ellenőrzését akadályozó tevékenységet végezni, illetve ilyen létesítményt elhelyezni.

A gázellátás a lakóházak, a kommunális-, illetve az ipari létesítmények energiaellátását biztosítja, lakóházakon belül a fűtést, használati melegvíz készítményt és a főzést.

A szolgáltatást az ENKSZ Észak-Dél Regionális Földgázszolgáltató Zrt. végzi.

1.4.4.3. Szén-dioxid ellátás

A várostól nyugatra, Vámoscsalád felé, szén-dioxid kutak találhatóak. A kutaktól szén-dioxid vezetékhalózatot építettek ki a Linde Magyarország Zrt. felé, itt történik a kinyert szén-dioxid tisztítása illetve tartályokba való átfejtése.

1.4.4.4. Távhőellátás

A városban távhőellátás nincs kiépítve.

1.4.5. Megújuló energiaforrások

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei Napenergia hasznosítása napkollektorral, fűtés részére, illetve napelemmel, elektromos áram készítéséhez egyedileg került kiépítésre, egy-egy ingatlanon.

1.4.6. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzat energia-megtakarítás szempontjából legnagyobb ráhatással a saját intézményeire, épületeire van.

Ennek érdekében Répcelak Város Önkormányzata különböző pályázati forrásokból, valamint önerőből felújítja épületeit, és gondoskodik a hatékonyabb energiafelhasználásról.

Értékelés: A tervezett beruházás a város közműellátására jelentős hatást nem gyakorol. A tervezett beruházás a vízbázis "B" hidrológiai védőidomán helyezkedik el. Az áruházzal teljes körű közművesítés kialakítása mellett épül, csatlakozik a városi víz és szennyvízhálózatra, a villamosenergia hálózatra is. A közműhálózat a HÉSZ tervezett módosítása következtében jelentősen nem változik.

1.5. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Répcelakon a KSH adatai szerint 2023-ban 112 egyéni analóg távbeszélő fővonal, és 45 üzleti analóg fővonal volt.

A településen 2023-ban 257 db internet-előfizetés volt

A mobilos lefedettség megfelelő szintű, a Telenor, mind a Telekom, valamint a Vodafone hálózatának legmodernebb, leggyorsabb technológiai elérhetőek.

Értékelés: A tervezett módosítások hírközlési szempontból nem jelent érdemi változást.

1.6. Örökségvédelem

1.6.1. Általános elvek

Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján a kulturális értékek nemzetünk közös örökségét képezik. A jövő nemzedékek számára történő védelmük és megőrzésük mindannyiunk közös kötelessége, fontos állami feladat. Az Alaptörvény és az ágazati jogszabályok egységesen a helyszíni megőrzés fontosságát helyezik előtérbe, a kulturális örökségvédelem preventív jellegére helyezve a hangsúlyt.

A régészeti lelőhely – részben, mint a környezeti elemek egyike (1995. évi LIII. évi törvény 4.§ 1. bekezdése) – a hatályos magyar törvények értelmében általános védelmet élvez. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségének megőrzését a Kötv. rendelkezései szerint, az alábbiak alapján kell biztosítani:

A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és a törvény erejénél fogva általános védelem alatt áll (Kötv. 8. § (1) bekezdése valamint 11. §). A kulturális örökség elemeinek megőrzése és megóvása a nemzet egészének feladata és kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása (Kötv. 4. § (1. bekezdés)! Mivel a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára (Kötv. 5. § (1) bekezdés).

A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell elvégezni (Kötv. 3. §). A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10. § (1) bekezdés), illetve a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük (Kötv. 10. § (2) bekezdése). Az örökségvédelmi jogszabályok ezt az ún. fenntartható használat elvének alkalmazásával biztosítják, és előírják, hogy a lelőhelyek területét olyan mértékben lehet csak igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

Amennyiben a régészeti örökség helyszíni megóvása nem lehetséges, a lehető legnagyobb tudományos alaposággal, ahogy a tudományos célú kutatások esetében is, fel kell tární, számba kell venni, értékelni kell őket, megőrzésükről gondoskodni kell (Kötv. 4. § (2) bekezdés).

A régészeti lelőhelyeket és a műemléki érintettségeket a Lechner Tudásközponttól, mint adatszolgáltatótól megkaptuk, az a térképi állományon - Szerkezeti terv, Szabályozási terv -jelöltük.

1.6.2. Fogalmi háttér, meghatározások

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

1.6.3. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A beruházás helyszíne Vas vármegyében, a Sárvári járásban található, Répcelakon található. A fejlesztési terület a Kisalföld nagytájon, a Győri-medence középtájban a Kapuvári-sík kistáj délnyugati szélén helyezkedik el. A kistáj egy észak felé lejtő magas ártéri helyzetű medencesíkság, amely a Rába megsüllyedt jelen kori folyóvízi üledékekkel, főleg iszappal fedett hordalékkúp lejtője. A kistáj relatív tengerszint feletti magassága 130-135 m közötti, legmagasabb pontja Répcelak mellett van (141 m). A terület déli része a Répce-Rábca vízgyűjtő területéhez tartozik. Uralkodó talajtípusai a réti, a réti öntés és az öntéstalajok, kisebb részben előfordulnak agyagbemosódásos barna erdőtalajok is.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó információt, vagy régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot nem találtunk.

1.6.4. A változtatási szándékok ismertetése

A FE-ZO Kft. Répcelakon a Petőfi Sándor utca – Gárdonyi Géza utca kereszteződésénél, a Sporttelep északi részén új építésű kereskedelmi létesítmény tervez kialakítani. A beruházás területe a Petőfi Sándor utca 121/B, hrsz.: 337/2 és 336-ból egy bizonyos leválasztott terület. A tervezett épület egy könnyűszerkezetes konstrukció, pontalapokkal, talpgerendákkal tervezve. A felmenő szerkezete acél vázszerkezet merevítésekkel, szendvicspanel burkolattal, trapézlemezes tetővel. A 20 cm vb. padozat burkolattal és alatta 30 cm kavicsággal ellátott. Az épület 18,24x36,54 méter befoglaló méretű, kb. 7,50 méter magasságú.

A 4000 m² telekméreten 775 m² beépítettséggel megvalósuló létesítmény beépítési % a 19,375 %. A pontalapok tervezett mélysége a meglévő terepszinthez képest 2 m, a talpgerendák tervezett mélysége kb. 80 cm.

1.6.5. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a földmunkával el kell kerülni. A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái nem érintenek ismert régészeti lelőhelyet, ezért megelőző feltárás elvégzésére nincs szükség.

A nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.

Értékelés: A módosítással érintett területek régészeti és műemléki érintettséggel nem rendelkeznek.

2 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Fenti célok megvalósítása érdekében módosítani kell a Településszerkezeti tervet.

Módosul a HÉSZ építési övezeti táblája, új Gksz-04 jelű gazdasági övezet kerül meghatározásra és módosul a Szabályozási terv D5-jelű tervlapja.

A új áruházzal kialakításánál a teljes közművesítést biztosítani kell a Gksz-04 új övezetben vízminőség-védelmi területen való elhelyezkedés miatt.

A módosító rendelet megalkotását követően az érintett mellékletek a szükséges mértékben lecserélésre kerülnek, egységes szerkezetben teljes mellékletként kerül dokumentálásra.

3. A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA

3.1. A biológiai aktivitás érték nem változik, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. Beépítésre szánt Ks-1 jelű övezetből Gksz-4 jelű övezet kerül kialakításra, továbbá új terület is kialakításra kerül.

Hrsz	Terület m ²	Jelenlegi		Tervezett	
		Területhasználati besorolás	Terület m ²	Területhasználati besorolás	Terület m ²
337/2	61.206	Ks-01	61.206	Gksz-4	3.340
				Közlekedési terület	1.778
				Ks-1	56.088
336	1.441	Ks-01	1.441	Gksz-4	659
				Közlekedési terület	13
				Ks-1	769

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 1. MELLÉKLETE: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS



Répcelak Város Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9653 Répcelak, Bartók Béla utca 38.

telefon: +3695 370-101 • e-mail: iroda@rapli-epitesziroda.hu

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

RÉPCELAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: *Korm.R.*) 7.§(7) bekezdés felhatalmazása alapján a Célmegvalósító kérelmére kezdeményezett módosítás tárgyában.

Jogszabály alkotási előzmények:

Répcelak Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a 60/2017.(III.30.) Kt-határozat hagyta jóvá, míg a Helyi építési szabályzatot és a Szabályozási tervet a 10/2017.(III.31.) önkormányzati rendeletével állapította meg.

Azóta a Helyi építési szabályzat a 19/2018.(III.31.), a 12/2022(VI.15.), a 17/2022.(VII.26.), továbbá a 8/2024.(IV.26) önkormányzati rendeletekkel módosult.

A MaTrT. 91.§(2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök felülvizsgálata 2021-ben megtörtént.

A településfejlesztési döntésben meghatározott tervezési program:

A Célmegvalósító a Répcelak és környezetében felmerülő élelmiszeripari ellátás magasabb minőségének megteremtése érdekében új építésű, mintegy 775 m² alapterületű kereskedelmi létesítmény építését tervezi. A kiválasztott ingatlan a város kiskereskedelmi kereskedelmi zónájához és közösségi közlekedéséhez kapcsolódóan a Petőfi Sándor utcai 337/2 hrsz-ú sportterület egy résznek hasznosításával alakulna ki, amely jelenleg **Ks-01 jelű "Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület"** építési övezetben található.

A hely kiválasztásának további indoklása *A 400 m²-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi létesítményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek, az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015.(I.29.) Korm. rendelet* szerint részletesen kidolgozásra került.

A Célmegvalósító a kérelméhez jogosult tervező által készített telepítési tanulmánytervet csatolt, melyben részletesen kifejtette a normatív előírások módosítással érintett körét. A javaslat magasabb szintű építésügyi jogszabályokkal nem ellentétes. *A településképp védelméről szóló Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet* módosítására nincs szükség.

Új Kereskedelmi-gazdasági építési övezet kialakításával kerülhet sor a tervezett fejlesztések építésjogi megalapozása.

Az eljárás típusa:

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Korm.R.*) szerinti egyszerűsített eljárás.

Környezeti értékelés szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését le kell folytatni.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei:

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban: *Korm.R.*) előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható. A *Korm.R.* 7.§. (5) bekezdése szerint az alaprendelethez készült a) pont szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat változatlanul nem használható fel, ezért az alátámasztó munkarészeket a feladat által megkívánt mélységig jogosult szakági tervezők bevonásával felül kell vizsgálni, ki kell egészíteni.

A településszerkezeti terv változásai a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A koncepció módosítása nem indokolt.

A településszerkezeti tervet érintő változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi.

A HÉSZ tartalmi felépítése megfelel a Korm.R. előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a Korm.R. 4. és 5. mellékletében foglaltakkal.

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv követelményei:

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet (a továbbiakban: *újKorm.R.*) 19.§ (4) bekezdés felhatalmazása alapján a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv minimális tartalmát az alábbiakban határozom meg:

- az *újKorm.R.* 7. melléklet 1. pontjából releváns az a)-c és az e) pontok;
- az *újKorm.R.* 7. melléklet 2. pontjából releváns az a)-c és az d) pontok;
- az *újKorm.R.* 7. melléklet 3. tömegvázlat készítésével teljesíthető;

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv önálló szöveges melléklettel vagy a tervlapon megjelenített adatsorral is elkészíthető tervdokumentáció.

Módosítandó településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv: módosul a településszerkezeti terv (Kt-határozat 4. számú melléklete)

Helyi építési szabályzat: módosul a HÉSZ normaszövege, 1. számú melléklete (új Gksz övezet kerül bevezetésre) és 2. számú melléklete (D5 tervlap szelvénye)

Répcelak, 2024. június 19.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész

IV / A . J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Jegyzőkönyvi kivonat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. ...-án/-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

.../2025. (... ...) számú határozat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően, Répcelak város településszerkezeti tervéről szóló 60/2017.(III.30.) számú határozatát, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda .. /2025. számon kiadott végső véleményében megadott hozzájárulásával az alábbiak szerint módosítja: 1-3. melléklete kiegészíti az eredeti határozatot, a jelen határozat 4. melléklete a szerkezeti terv helyébe lép.

A határozat mellékletei:

1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
2. melléklet: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)
3. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA
4. melléklet: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Szabó József polgármester
Dr. Kiss Julianna jegyző

k.m.f.

Jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Dr. Kiss Julianna
jegyző

2. A HATÁROZAT MELLÉKLETEI

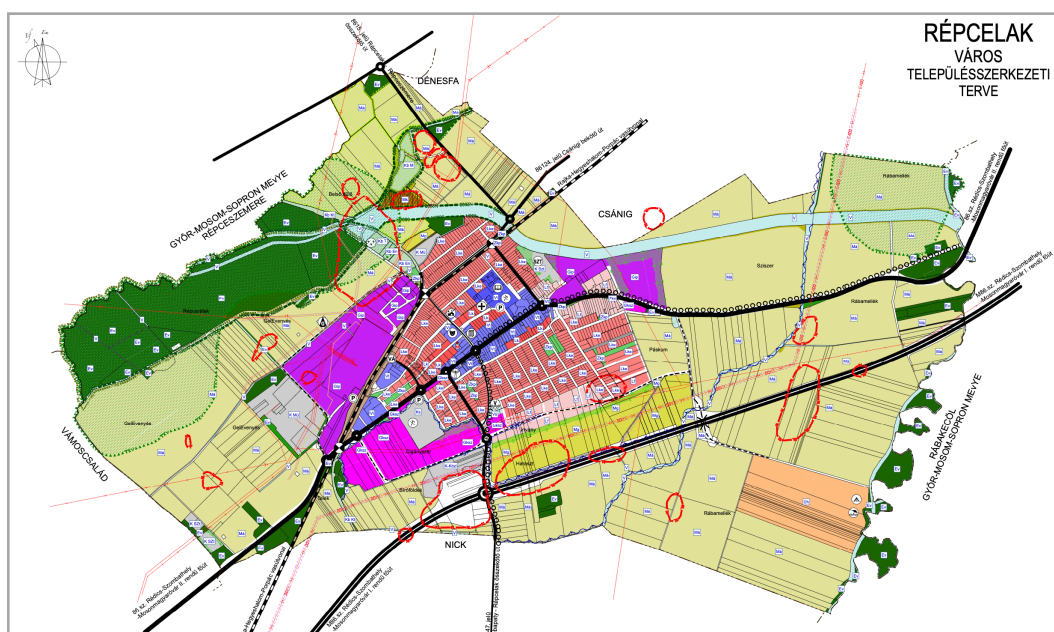
1. melléklet ... / 2025. (... ..) számú határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

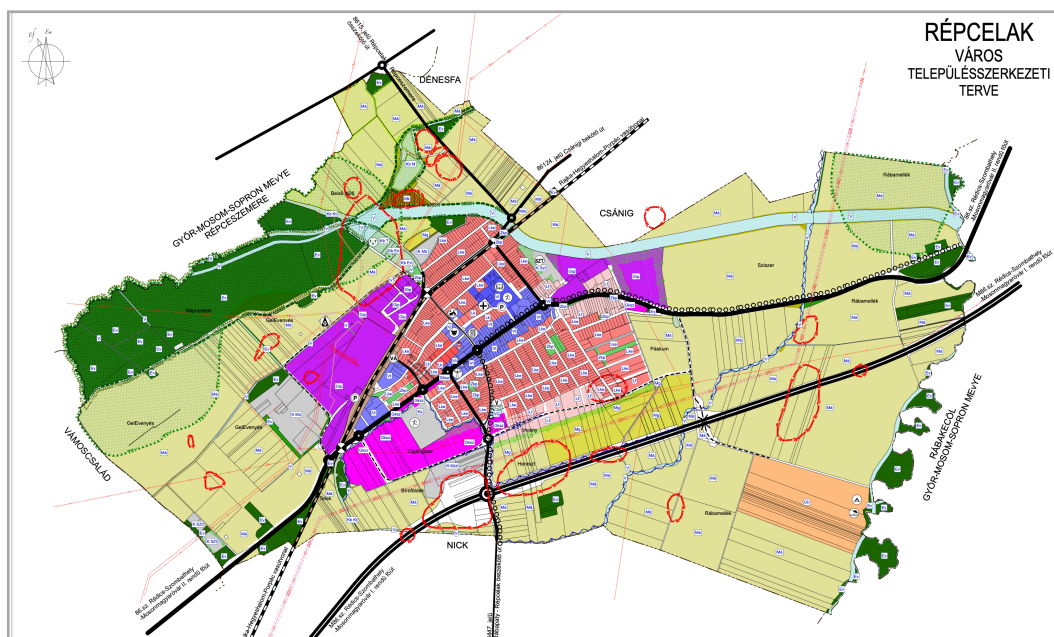
Változással érintett területek összefoglalása és összefüggései

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÁLTOZÁSA

- 1.1. A módosítás során az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök változtatását egy új, mintegy 775 m² alapterületű áruház építése érdekében, amely a Petőfi Sándor utcai 337/2 és 336 hrsz-ú telkeken, a sportterület, **Ks-01** jelű **“Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület”** egy résznek igénybevételével alakulna ki.



1.1.1. ábra: A változtatás előtt a hatályos Településszerkezeti terven



1.1.2. ábra: A változtatás utána tervezett Településszerkezeti terven

1.2. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

Nem változik.

1.2.1. LakóterületekKertvárosias lakóterület

(A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.)

Nem változik

Falusias lakóterület

(A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

1.2.2. Vegyes területekTelepülésközpont vegyes terület

(A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.)

Nem változik.

1.2.3. Gazdasági területekKereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

(A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.)

Növekszik az áruház területével.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

(Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.)

Nem változik.

1.2.4. Különleges területekKülönleges terület

(A különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken, az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy településrendezési adottságuk egyedi - a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével)

Változik. Csökken az áruház és a parkolók területével.

1.3. **Beépítésre nem szánt területek**

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

1.3.1. **Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló területek**

(A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.)

Vasútterület:

Nem változik.

Közúti terület

Növekszik a közterületi parkolók területével.

Közműterület

Nem változik.

1.4.2. **Zöldterületek**

(A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület - közpark, közkert -, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.)

Nem változik.

1.4.3. **Különleges területek (beépítésre nem szánt)**

(A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.)

Nem változik.

1.4.4. **Erdőterületek**

(Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.)

Nem változik.

1.4.5. **Mezőgazdasági területek**

(A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.)

Nem változik.

1.4.6. **Vízgazdálkodási területek**

(A vízgazdálkodással összefüggő területek a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis területek és a hullámterek.)

Nem változik.

1.5. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

(Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, egyéb nyomvonalas elemek és szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.)

1.5.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Az úthálózat megmaradó.

1.5.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

Nem változik.

1.3.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyásokZöldfelületi rendszer

Nem változik.

Vízfolyások

Nem változik.

1.6. Védelmi és korlátozó elemek

(Védőtávolságok, táj és természetvédelmi elemek, területek, kulturális örökségvédelmi elemek, egyéb védelmi és korlátozó elemek.)

1.6.1. Védőtávolságok

Nem változik.

1.6.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

Nem változik.

1.6.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

- műemlékek és műemléki környezetük: Nem változik.

- régészeti lelőhelyek: Nem változik.

1.6.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

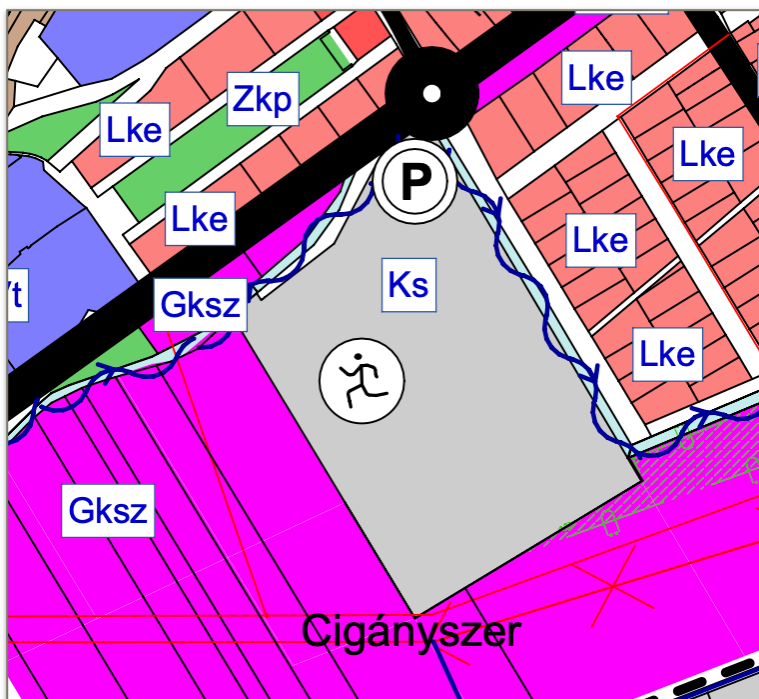
Nem változik.

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

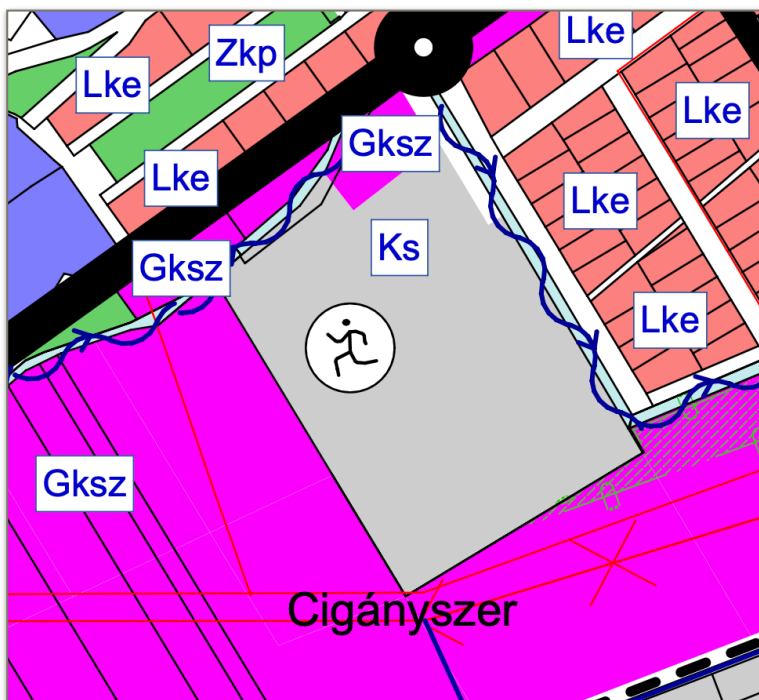
2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

A tervezési terület Répcelak délnyugati a lakóépületekkel beépített magjához kapcsolódó sportpálya területén helyezkedik el. A sportpálya jelenleg nagyjából 56.000,- m², ebből egy része közlekedési terület. A tervezett áruház területe részére 4.000,-m² kerül kialakításra. A jelenleg is beépítésre szánt Ks-jelű sportterületből Gksz-jelű gazdasági terület és közlekedési terület kerül kialakításra, így összeségében csökken a beépítésre szánt terület nagysága.



1.1.1. ábra: Az érintett terület a változtatás előtt a hatályos Településszerkezeti terven



1.1.2. ábra: Az érintett terület a változtatás utána tervezett Településszerkezeti terven

2. melléklet ... / 2025. (... ..) számú határozathoz**VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

Répcélak rendelkezik OTÉK alapú, hatályos rendezési tervvel. Így az egyes területek területfelhasználási egységbe történő besorolása kizárólag a fejlesztési igényekhez igazodóan történt, egyéb korrekcióra nem volt szükség.

A településszerkezet fejlesztési korrekció igénye nem merült fel. A területhasználati módosítása során új beépítésre szán területek kijelölése nem vált szükségessé.

Változások értékelése

A város közigazgatási területén növekszik a gazdasági terület és a közlekedési terület, csökken a különleges beépítésre szánt terület nagysága.

Változások ütemezése

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településszerkezeti terv módosítása új elemként megjelenő, időrendi ütemezésre igényt tartó nagy volumenű beruházásokat nem irányoz elő.

Azonnali jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településszerkezeti tervre alapozott helyi építési szabályzat és annak mellékletei a hatályba lépést követően megteremtik a településpolitikai döntésben megfogalmazott célokat. A településrendezési eszközök hatályos építésügyi szabályoknak megfelelő megalkotása lehetővé teszi azok módosítását.

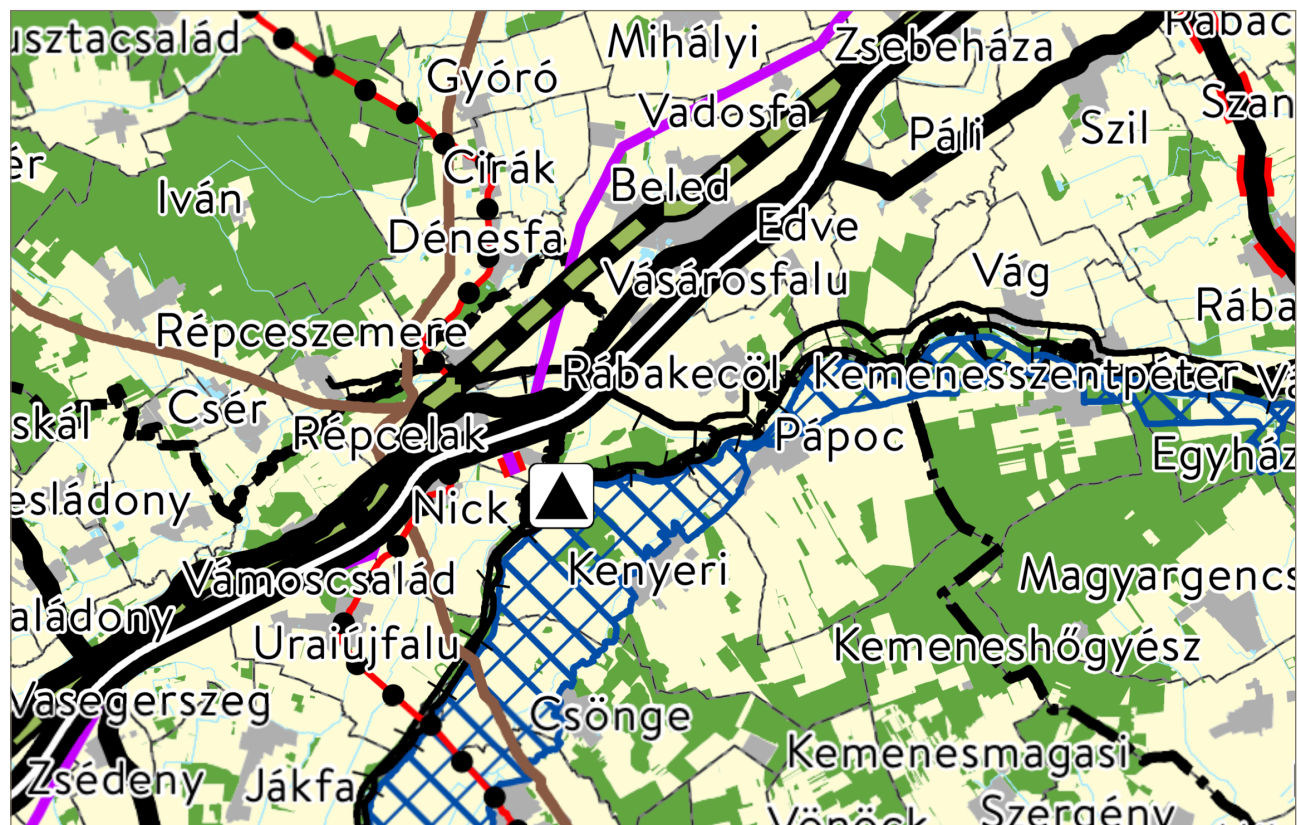
A településképvédelmére a vonatkozó jogszabályi előírások alapján önálló önkormányzati rendelet készült, a tervezett változások azzal összhangban kerültek kidolgozásra.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

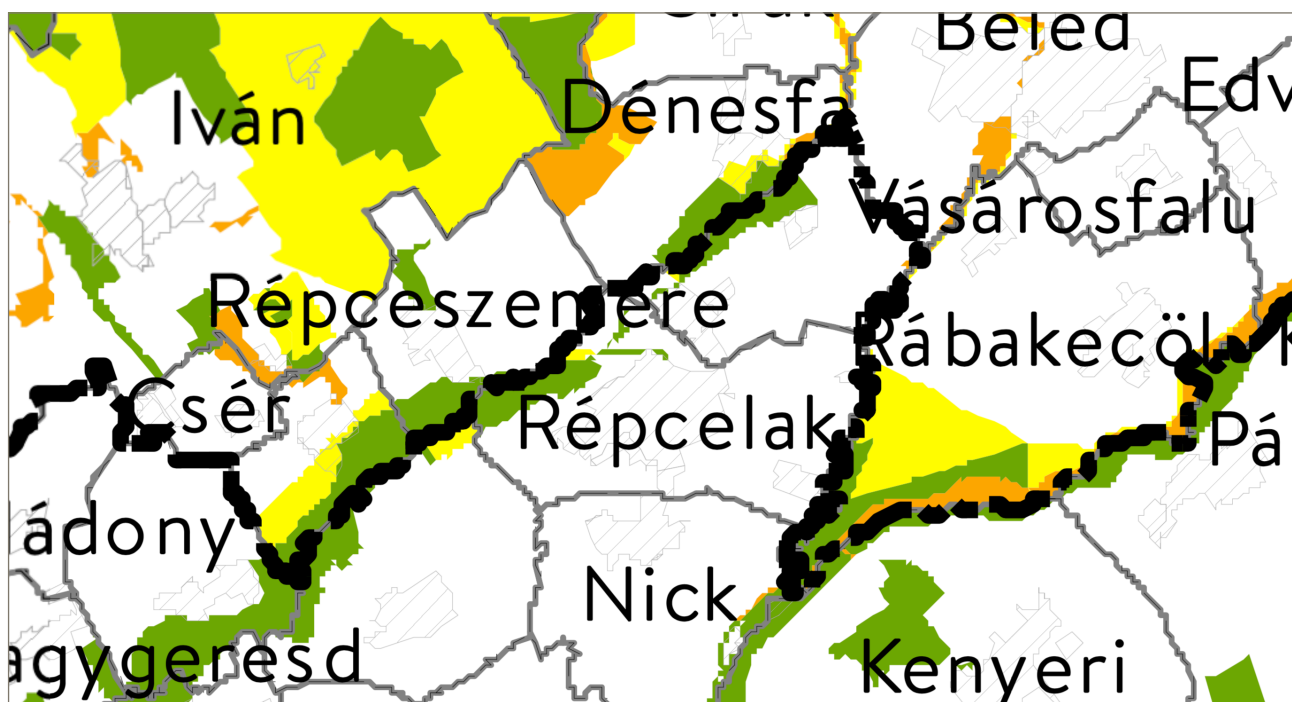
1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEHANG VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (*továbbiakban: MaTrT*) 2018. december 12-én fogadta el az Országgyűlés. A törvény rendelkezései 2019. január 2-án, illetve március 15-én léptek hatályba. A MaTrT határozza meg az ország szerkezeti tervét, az egyes térségek térbeli rendjét, természetföldrajzi, és közmű-infrastruktúra hálózatait. Az MaTrT az ország táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságai alapján, ezen értékek megőrzése, illetve az erőforrások védelme érdekében, a fenntartható fejlődésre is tekintettel, meghatározza a főbb hálózati elemekkel és területfelhasználási módokkal, valamint az országos térségi övezetekkel kapcsolatos legfontosabb szabályokat.

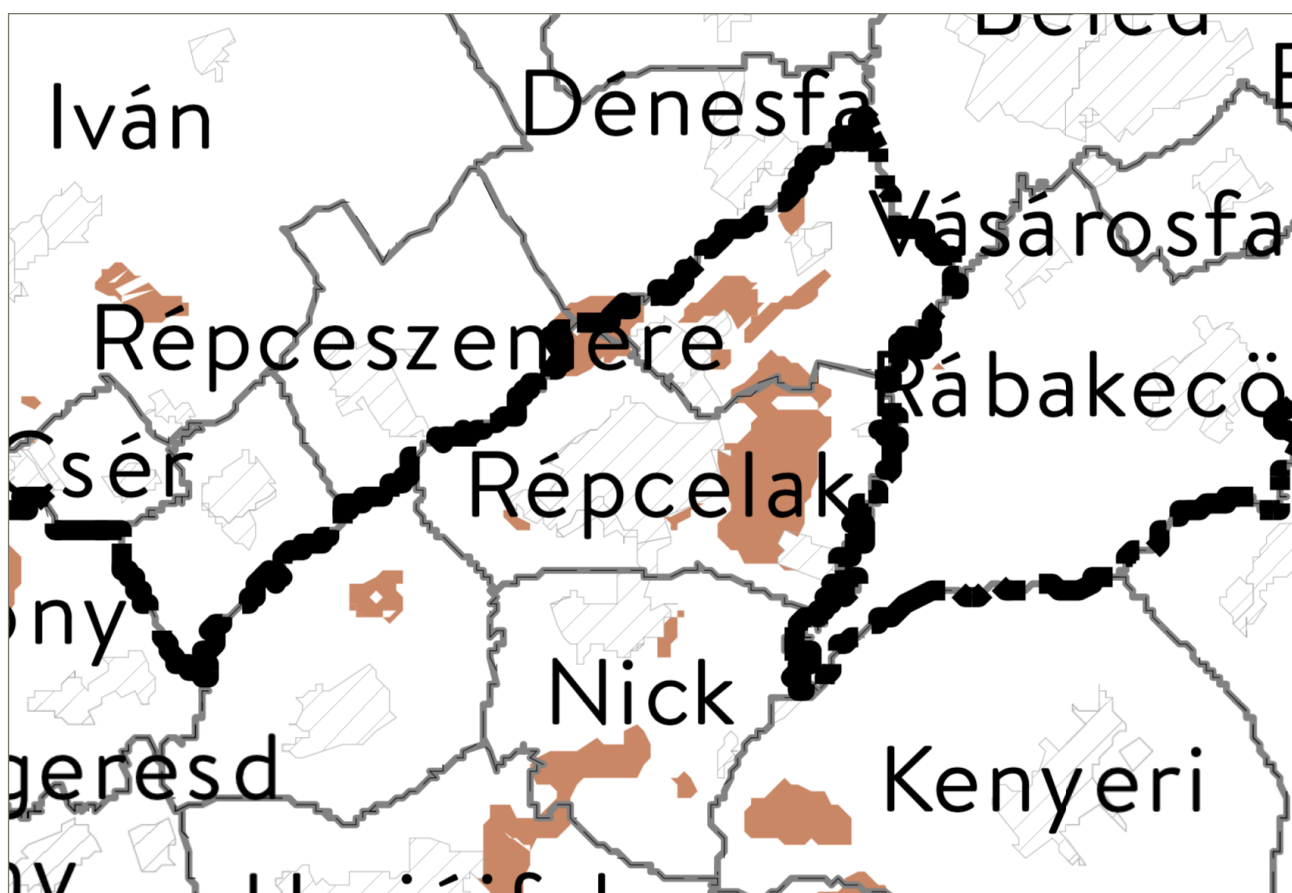
1.1. A MaTrT. 2. számú melléklete az ország szerkezeti tervét tartalmazza.



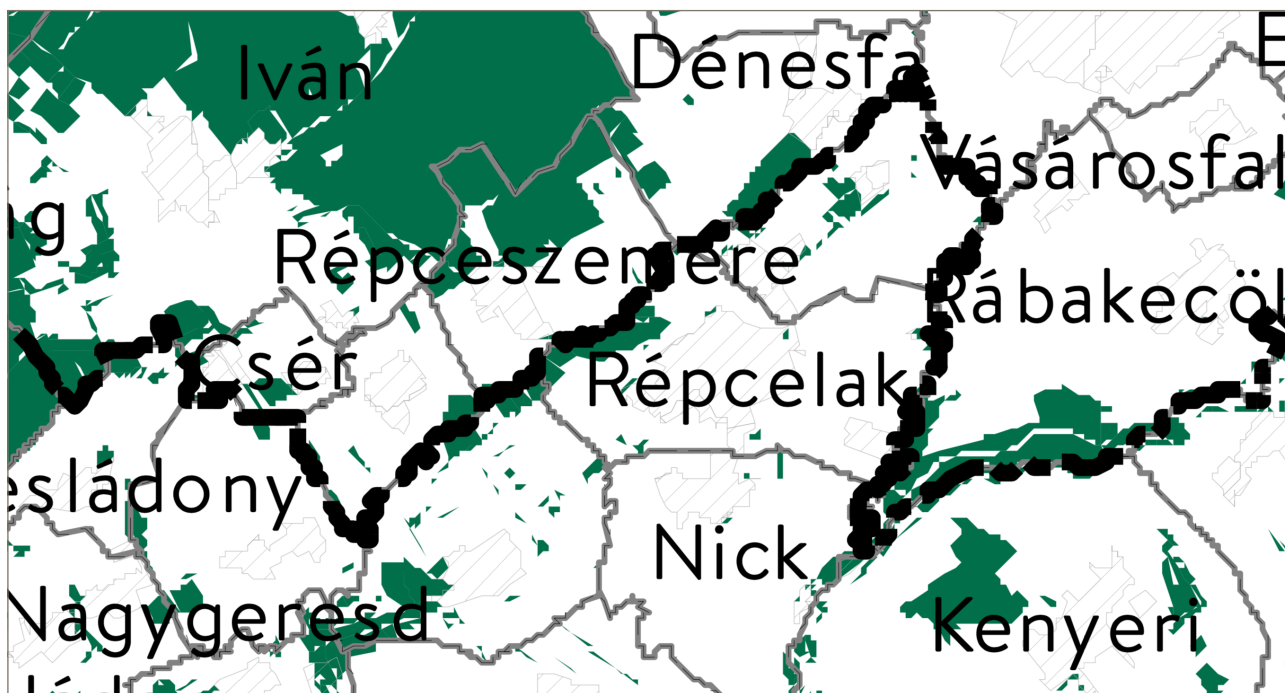
1.1.1. ábra: Kivonat a MaTrT szerkezeti tervéből



1.1.2. ábra: Répcelak a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tervlapján



1.1.3. ábra: Répcelak a MaTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók terület tervlapján



1.1.4. ábra: Répcelak a MaTrT erdők övezete tervlapján

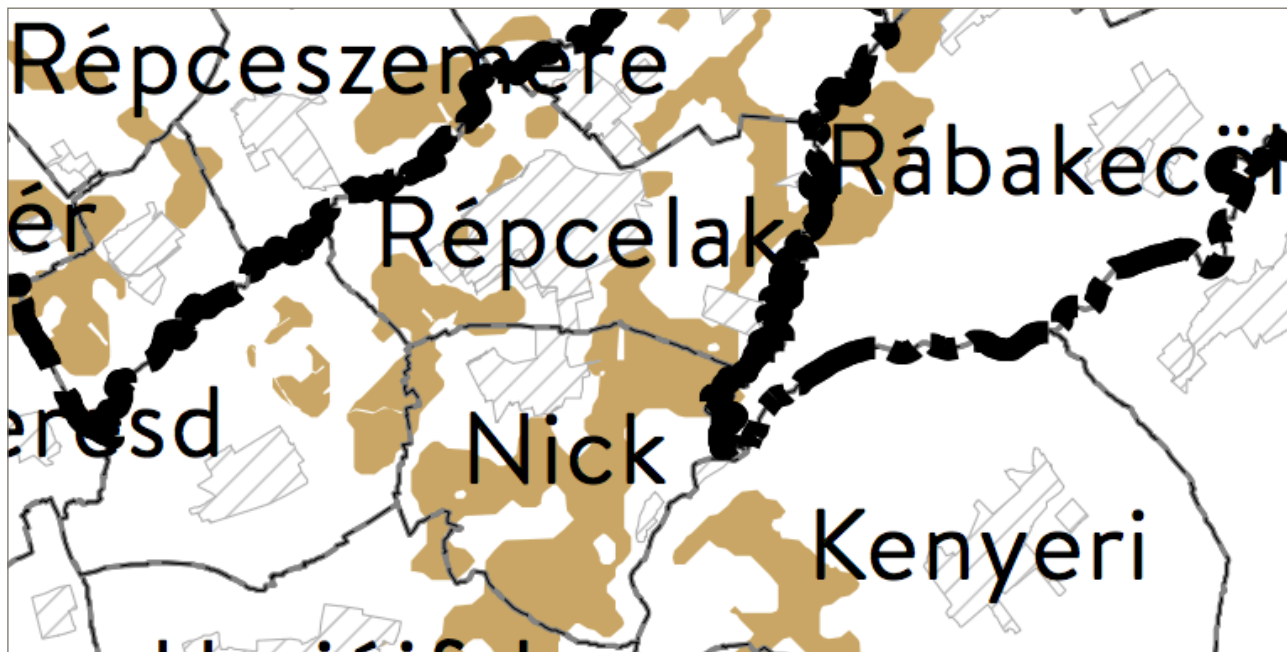
Répcelak város közigazgatási területe az alábbi térségekkel érintett:

- d) Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete;
- e) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete;
- f) erdők övezete.

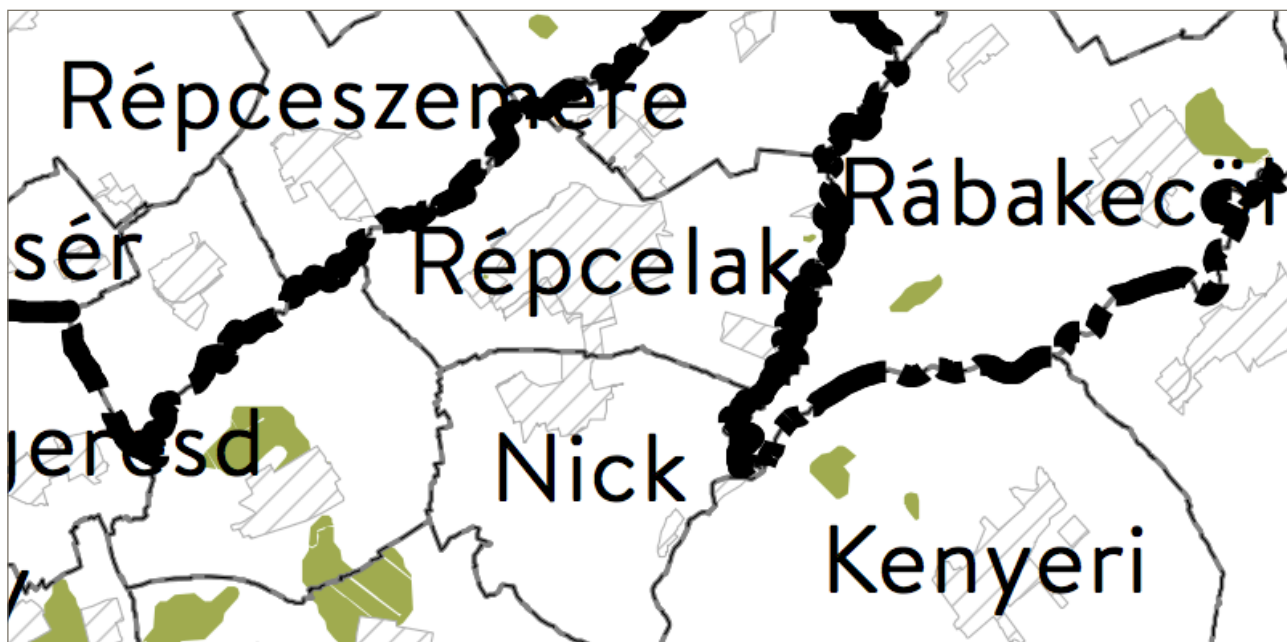
Értékelés: A módosítással érintett építési övezetek a MaTrT települési térségében található. A településszerkezeti terv tervezett módosítása - új áruházzal terület kijelölése - a módosítás érdemi hatást nem gyakorol.

1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vizsgálata

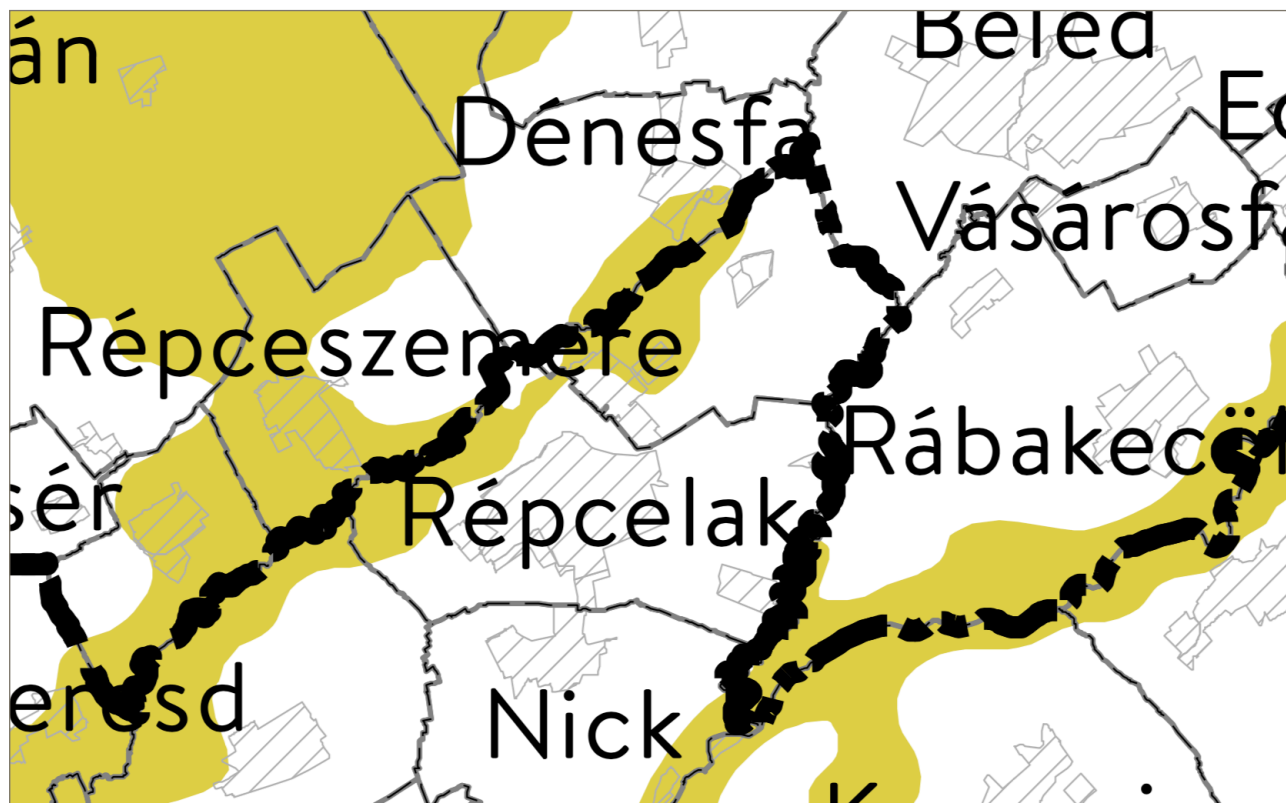
A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Répcelak közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



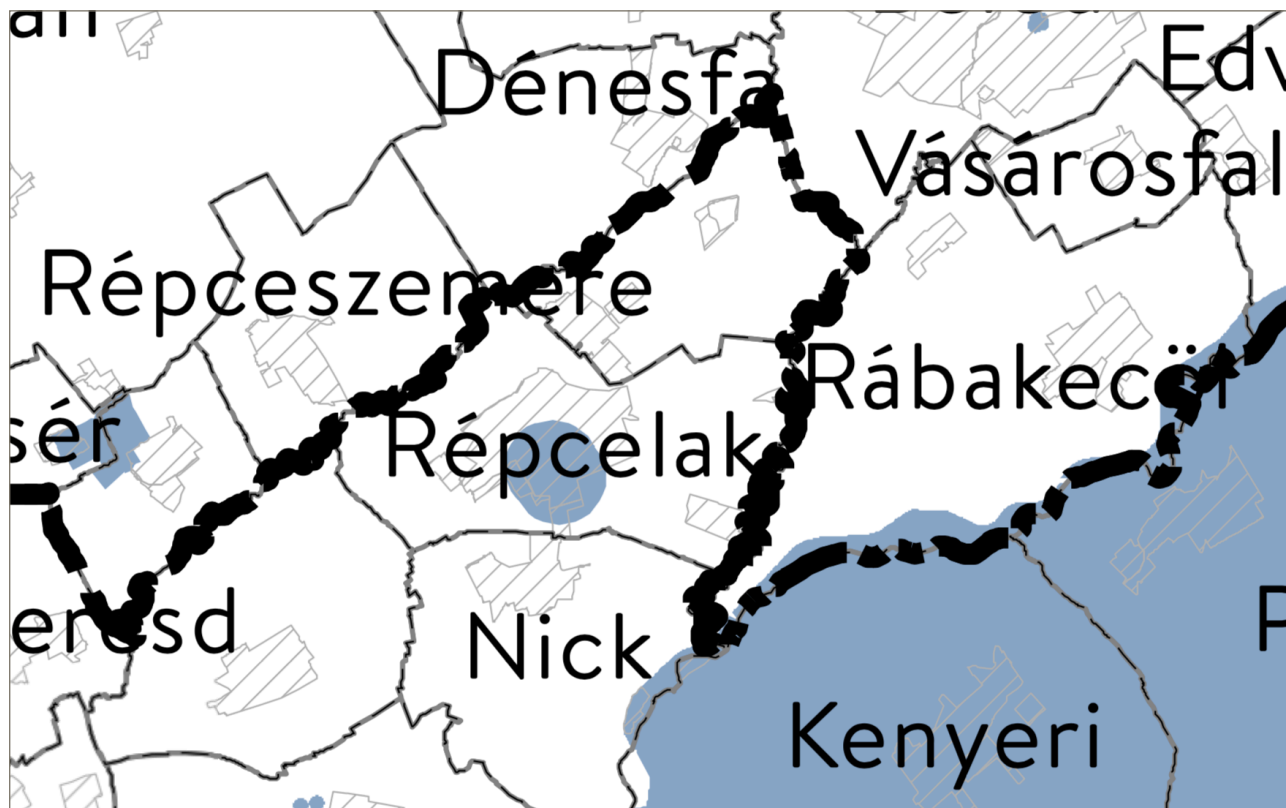
1.2.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



1.2.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



1.2.3. ábra Tájvédelmi területek terület övezete



1.2.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete

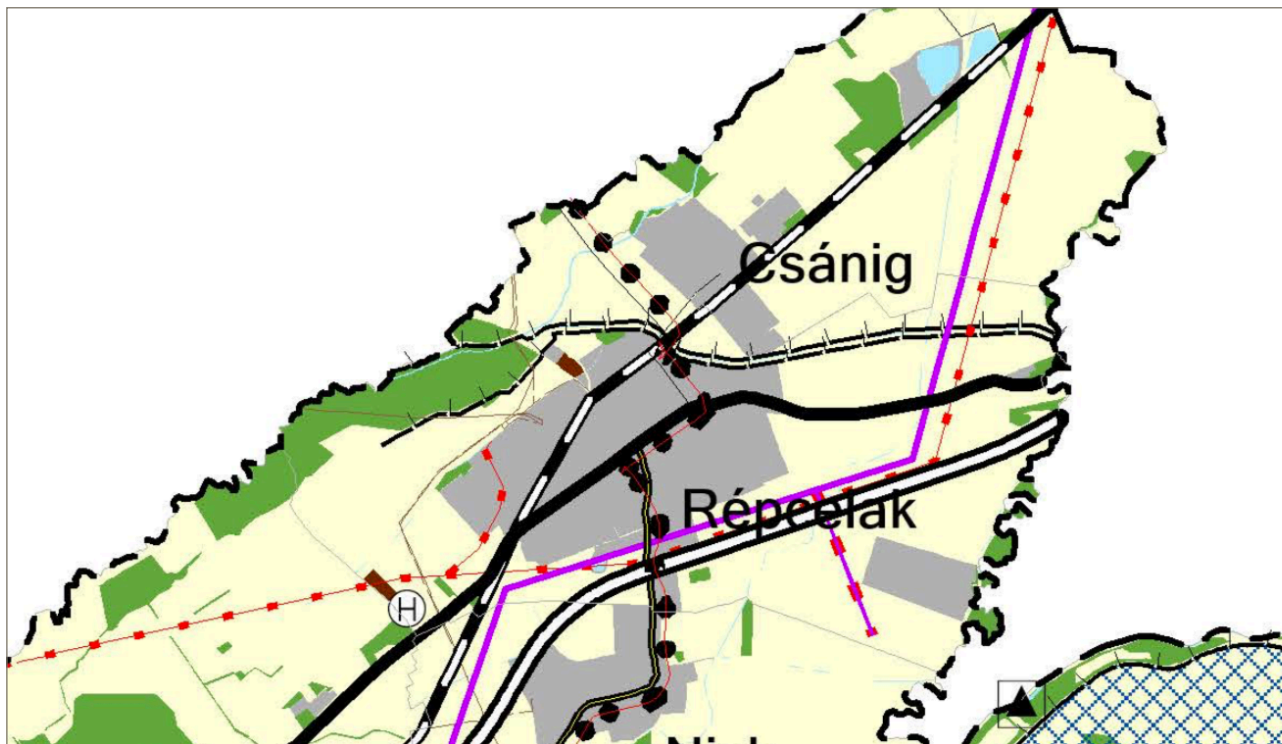


1.2.5. ábra Nagyvízi meder terület övezete

Értékelés: A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a jó termőhelyi szántók, az erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder terület övezetei által. A településszerkezeti terv tervezett módosítása kapcsán növekszik a Gksz terület nagysága és csökken a Ks különleges beépítésre szánt terület nagysága.

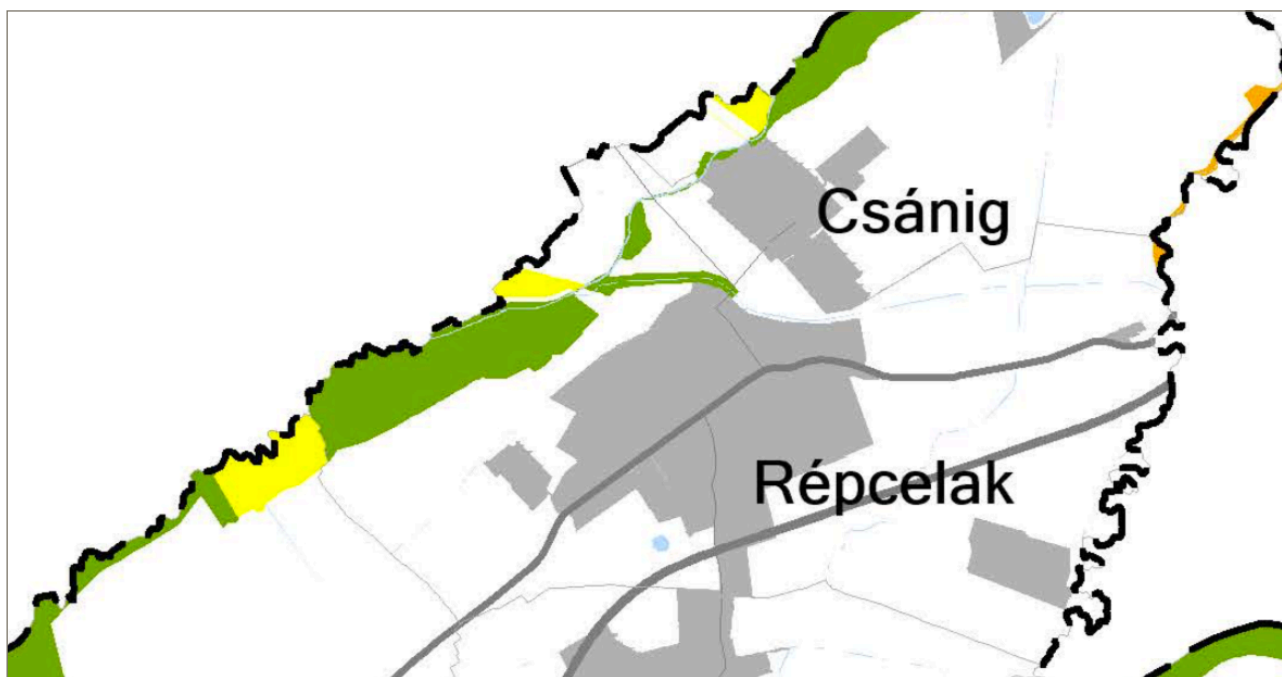
1.3. A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete Vas Megye településrendezés tervéről (továbbiakban: Vas vármegyei TrT) 2021. február 15-én fogadta el Vas Megyei Közgyűlés Elnöke.

A Vas vármegyei TrT. 2. számú melléklete a megye szerkezeti tervét tartalmazza.

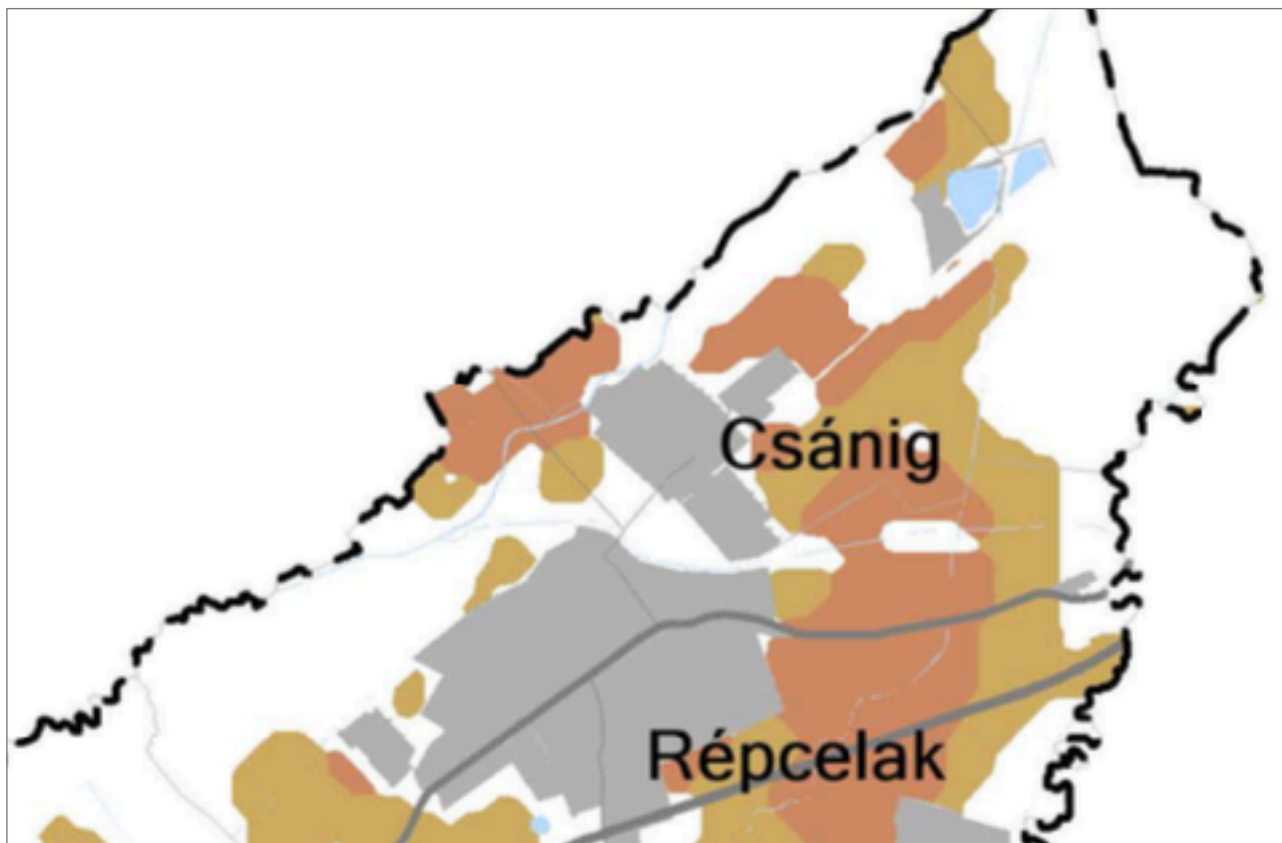


1.3.1. ábra: Kivonat a Vas vármegyei TrT szerkezeti tervéből

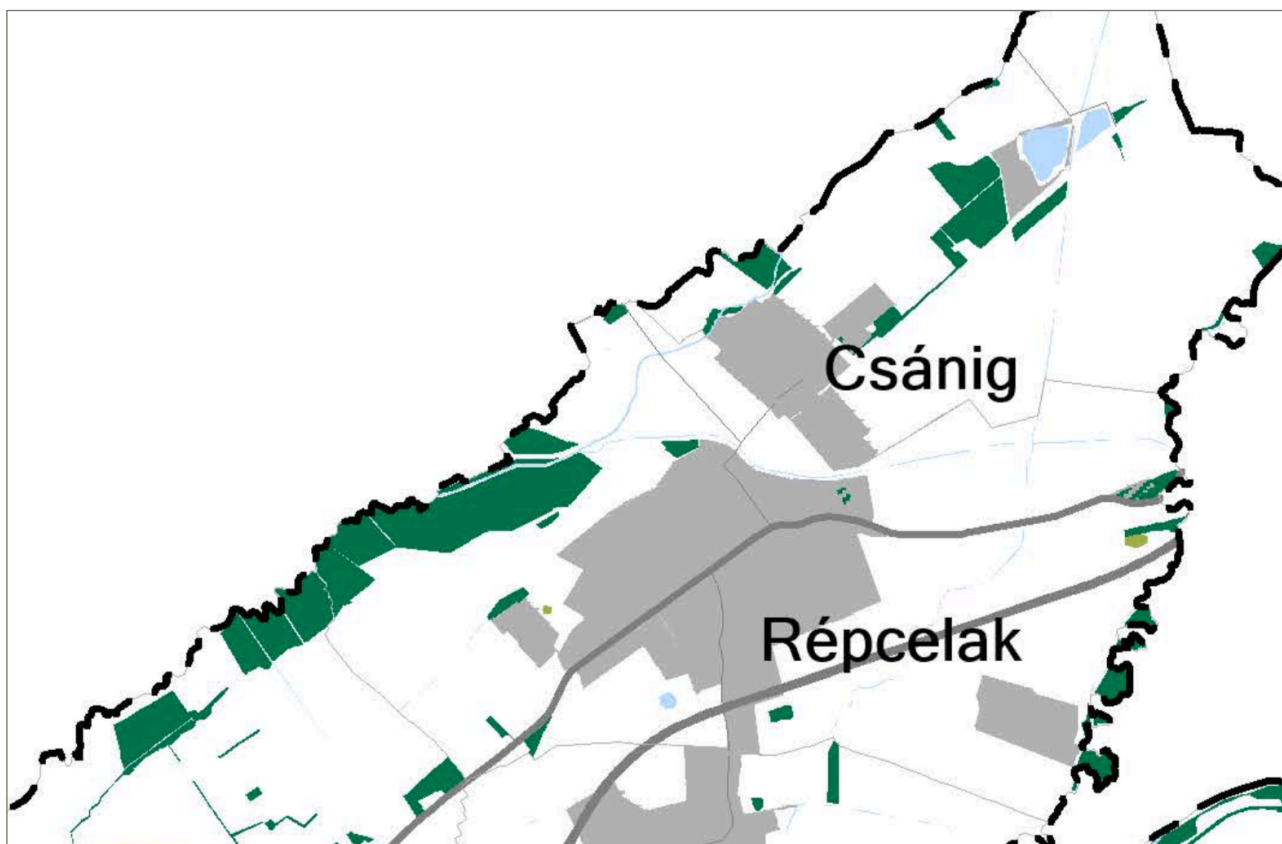
Az Vas vármegyei TrT. 3. számú melléklete szerint Répcelak város közigazgatási területe az alábbi térségekkel érintett:



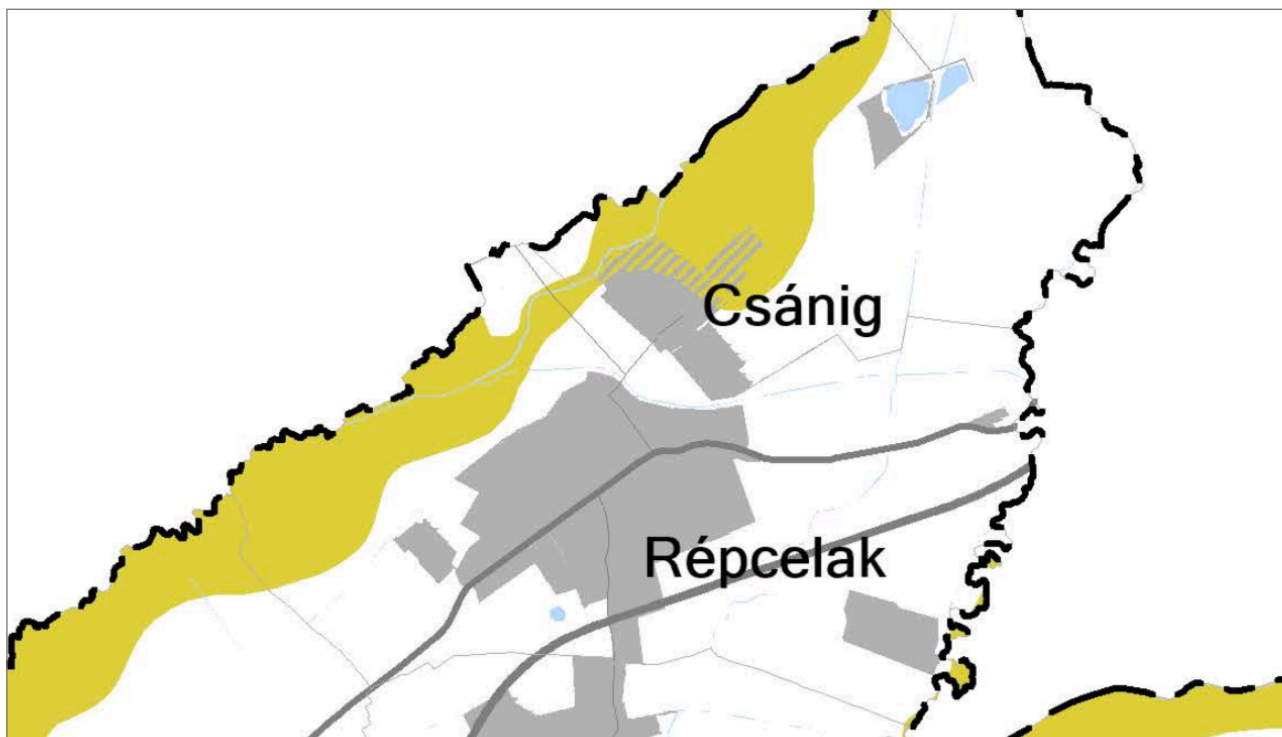
1.3.2. ábra: Répcelak a VMTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Forrás: VMTrT (3.1. számú melléklete)



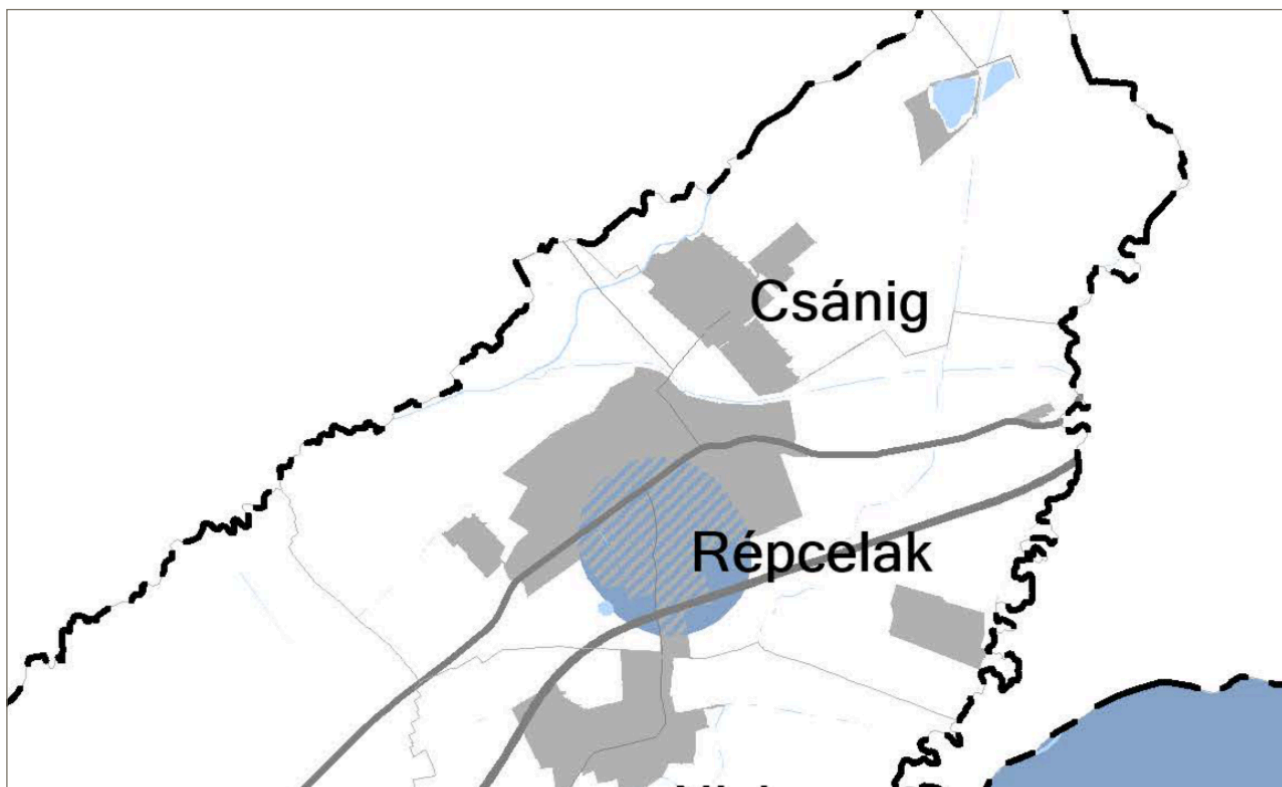
**1.3.3. ábra: Répcelak a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete
Jó termőhelyi szántók övezete**
Forrás: VMTrT (3.2.sz. melléklet)



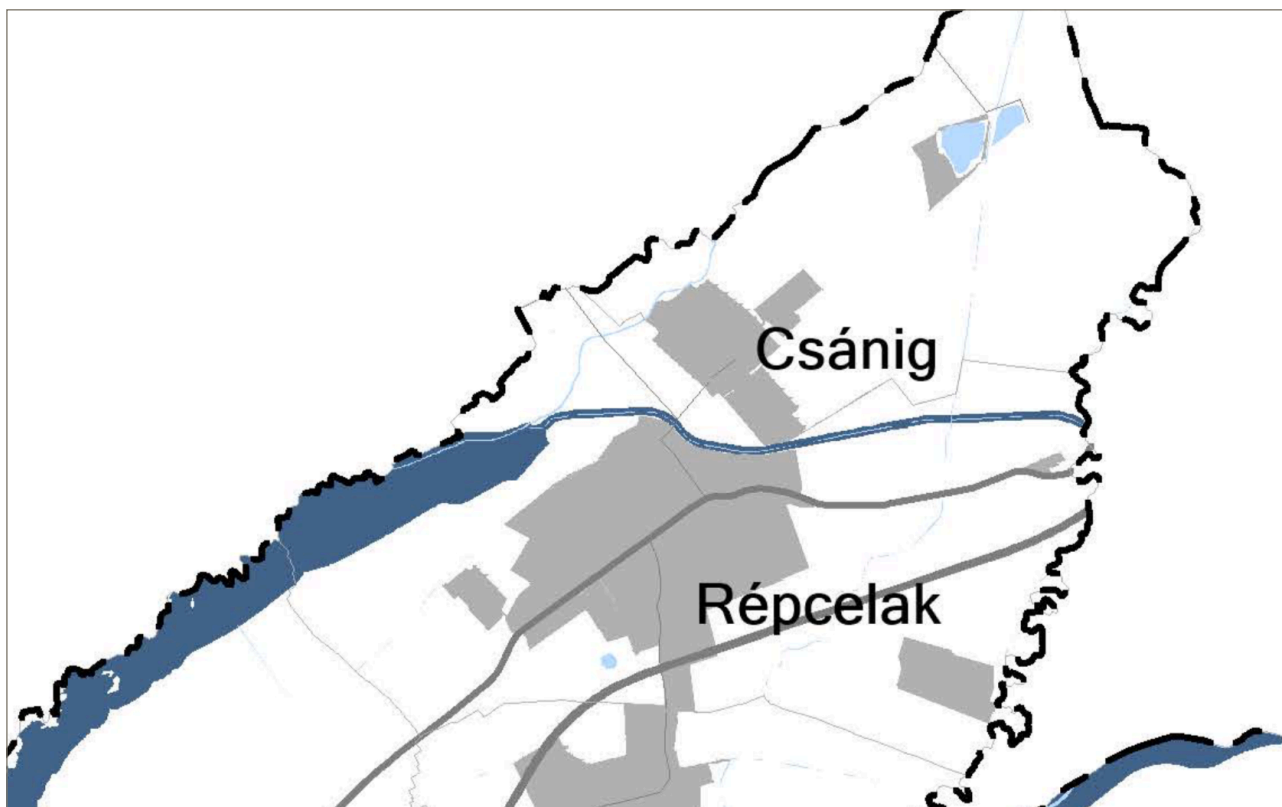
**1.3.4. ábra: Répcelak a VMTrT Erdők övezete,
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**
Forrás: VMTrT (3.3.sz. melléklet)



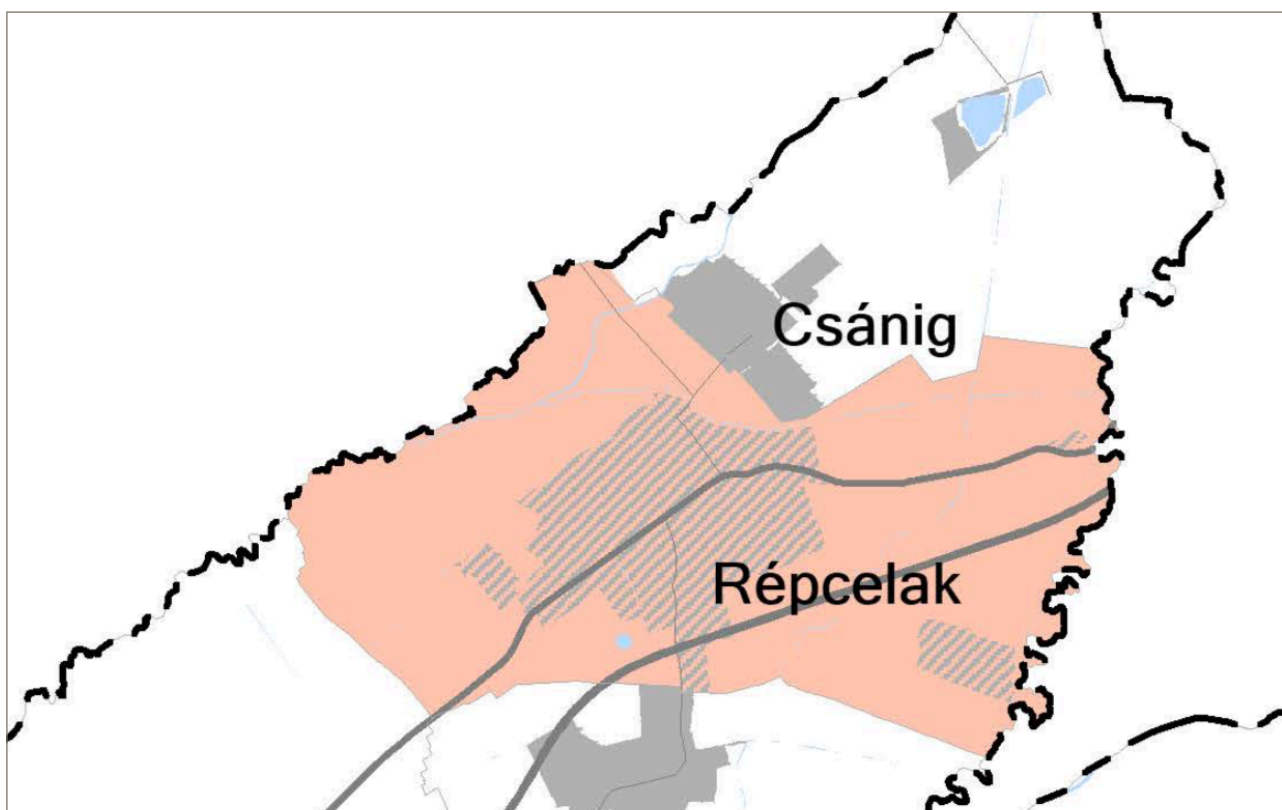
1.3.5. ábra: Répcelak a VMTrT Tájképvédelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.4.sz. melléklet_



1.3.6. ábra: Répcelak a VMTrT Vízminőség-védelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.6.sz. melléklet)



1.3.7. ábra: Répcelak a VMTrT Nagyvízi meder terület övezete
Forrás: VMTrT (3.7.sz. melléklet)



1.3.8. ábra: Répcelak a VMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
Forrás: VMTrT (3.11.2..sz. melléklet)

Értékelés: A módosítás tekintetében a Vas vármegyei TrT települési térségében található övezetek korlátozást nem tartalmaznak.

3. A területi mérleg változásának kimutatása

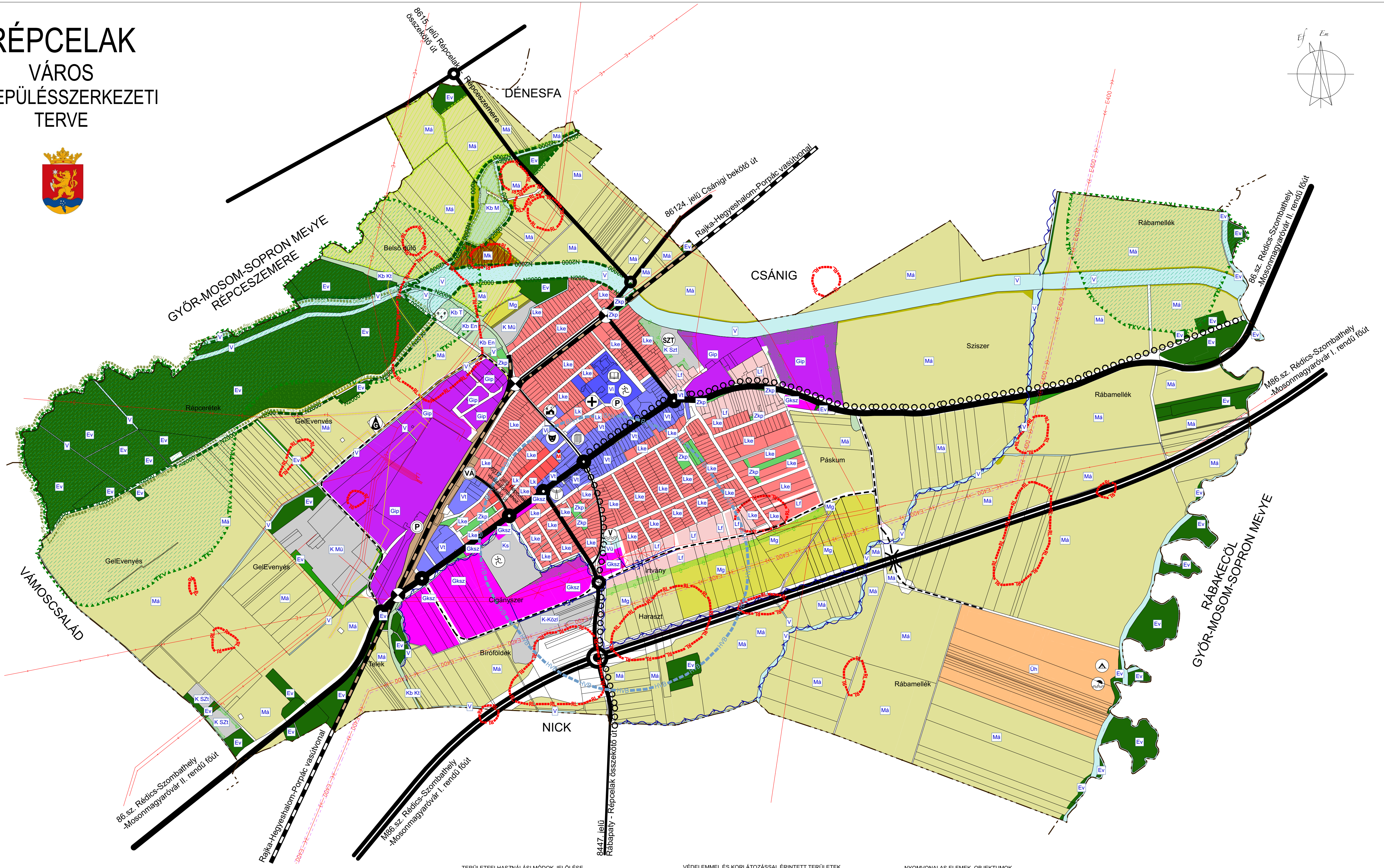
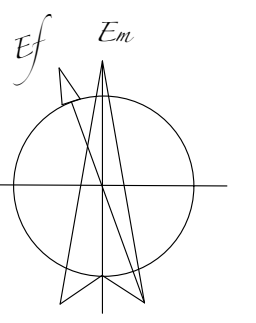
Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Hrsz	Terület m ²	Jelenlegi		Tervezett	
		Területhasználati besorolás	Terület m ²	Területhasználati besorolás	Terület m ²
337/2	61.206	Ks-01	61.206	Gksz-4	3.340
				Közlekedési terület	1.778
				Ks-1	56.088
336	1.441	Ks-01	1.441	Gksz-4	659
				Közlekedési terület	13
				Ks-1	769

4. melléklet ... / 2025. (... ..) számú határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

RÉPCELAK VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JEJELŐLÉSE	ABRÁZOLT ELEM	JEJELŐLÉS
BÉLÉPTÉRSÉRE SZÁNT TERÜLETEK	TERVEZETT	
LAKÓTERÜLET	Faház	Lf
	Kertház	Lk
	Kisváros	Lk
VEGYES TERÜLET	Településközpont	Vl
	Intézmény terület	Vl
GAZDASÁGI TERÜLET	Kereskedelmi, szolgáltató	Gks
	ipari	Gip
ÜDÖLŐTERÜLET	Hévíz	Uh
KÜLÖNLÉGES BÉLÉPTÉRSÉRE SZÁNT TERÜLET	Szennyvíz tisztító területe	K Szt
	Nagyterületi sportlétesítmény terület	Ks
	Mezőgazdasági üzemi terület	K Mú
	Közelítésre szánt terület	K-Köz
BÉLÉPTÉRSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	TERVEZETT	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Központ	Kóu
	Közpályás	Kók
ZÖLDTERÜLET	Közpark	Zkp
ERDŐTERÜLET	Vadon, védési rendeltetésű	Ev
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	Általános mezőgazdasági - korlátozott, szántó	Má
	Általános mezőgazdasági - gazdaság elemkötő, szántó	Má
	Általános mezőgazdasági - korlátozott - rét, gyeplő	Má
	Kertes	Mk
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	Folyók, patakok, árok	V
	Víznyel	Vu
KÜLÖNLÉGES BÉLÉPTÉRSÉRE NEM SZÁNT TERÜLET	Különleges beépítésre nem szánt - természet terület	Kb T
	Különleges beépítésre nem szánt - fásított közter. sétány	Kb Kl
	Különleges beépítésre nem szánt - megújuló energiatermelés háttérrel rendelkező terület	Kb En
	Különleges beépítésre nem szánt - több lakóterület terület - természet	Kb M

VEDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	ABRÁZOLT ELEM	JEJELŐLÉS
GRÖKSÉGVÉDELEM	ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ERTEKVÉDELEM	
	Műemlék	M
	Régészeti lelőhely határa	RL
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM	NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM	
	Natura 2000 terület határa	NV
ORSZÁGOS ÉS TERSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM	Országos jelentőségű tájvédelmi terület	OTV
	Országos Ökológiai Hálózat - madarlat	OH
	Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyóvíz	OH
	Országos Ökológiai Hálózat - puffertérlet	OH
KÖRNYEZETVEDELEM	TALAJ ÉS VÍZVEDELEM	
	nagyvízi meder	Nvm
	bevezetési terület - teljes közigazgatási terület	HVB
	vízváza hidrogeológiai "B" védővonal határa	HVB

NYOMVONALAS ELEM, OBJEKTUMOK	ABRÁZOLT ELEM	JEJELŐLÉS
KÖZLEKEDÉS	KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉS	
	Gyomfolygató út (autópálya, autópálya)	E750
	Föld (I. és II. rendű)	E400
	Országos mellékút	E220
	Helyi gyűjtőút	E120
	Különböző közúti csomópont	E120
	Fontosabb színterületi csomópont	E120
	Keretkapcsolat	E120
	Jelenlegi közlekedési parholóhely	E120
KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉS	Vasút	V
	Színterületi vasúti kereszteződés	V
	Vasútiállomás	V
KÖZMŰVEK, HIRADÁS	VÍZKÖZMŰVEK	
	Víznyel	V
	Vízvezető	V
	Víznyel	V
	Felvezető vízművelési mű	V
SENNYVZÁRÓKÖZMŰVEK	Szennyvíz gyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)	Szt
	Egyesített gyűjtő csatorna (gravitációs)	Szt
	Szennyvíztisztító	Szt
CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK	Csapadék gyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)	Cs
	Csapadékvíz tározó	Cs
	Csapadékvíz elvezető tározók	Cs

HULLADÉK	ABRÁZOLT ELEM	JEJELŐLÉS
Kommunális szétválasztott-lerakó és -szedő hely		St
VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK	Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV, biztonsági övezettel)	E750
	Villamosenergia átviteli hálózat (400 kV, biztonsági övezettel)	E400
	Villamosenergia átviteli hálózat (220 kV, biztonsági övezettel)	E220
	Villamosenergia átviteli hálózat (feszültség nélküli, biztonsági öv)	E120
	Villamosenergia átviteli hálózat (feszültség nélküli, föld alatt)	E120
	Villamosenergia állomás	St
	Villamosenergia transzformátor állomás	St
GAZKÖZMŰVEK	Nagy nyomású földgáz szállítóvezeték (2-25 bar)	GN
	Nagy köznyomású földgáz gerincvezetők (4-25 bar)	GN
	Köznyomású földgáz elosztóvezeték	GN
	Külsővezetékű földgáz elosztóvezeték	GN
	Gázvezető állomás	St
	Gázfogyasztó állomás	St
HIRKÖZLÉS	Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)	Th
	Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)	Ta
	Vezetékes műsorszóró hálózat (föld felett)	Tkf
	Vezetékes műsorszóró hálózat (föld alatt)	Tka
	Adó-, vevőtorony, ábrázoló állomás	T
INTÉZMÉNYEK	Igazgatási központ	St
	Oktatási központ	St
	Művelődési központ	St
	Egyházi központ	St
	Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő	St
	Karantén központ	St
	Sport központ	St
	Szabadidő központ	St
	Temető	St

I V / B . J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025.(...) önkormányzati rendelete

**Répcelak város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2017.(III.31.) önkormányzati rendelethez
módosításáról**

(tervezet)

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Répcelak város Építési Szabályzatáról szóló 10/2017(III.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

A Répcelak város Építési Szabályzatáról szóló 10/2017(III.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Répcelak, 2025. ...

Szabó József sk.
polgármester

dr. Kiss Julianna sk.
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott felhatalmazás alapján, a törvényben meghatározott feladatkörében eljárva Répcelak Város Önkormányzata megalkotta a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét. A rendelet módosítása vált indokolttá az időközben megváltozott körülmények okán.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész a 1. melléklet módosításáról, kicseréléséről rendelkezik, amelyre az új Gksz-04 jelű övezeti táblával való kiegészítés miatt van szükség.

2.§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész a 2. melléklet módosításáról, kicseréléséről rendelkezik, amelyre a D5-jelű térképszelvénye módosítása miatt van szükség.

3.§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

2 . A R E N D E L E T M E L L É K L E T E

1. melléklet ... / 2025. (... ..) számú rendelethez

A MÓDOSÍTOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI TÁBLÁK

2. melléklet ... / 2025. (... ..) számú rendelethez

A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP SZELVÉNYEK.

V. F Ü G G E L É K

1. **FÜGGELÉK** ALÁÍRÓLAP
2. **FÜGGELÉK:** ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK DOKUMENTUMAI
3. **FÜGGELÉK:** TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
4. **FÜGGELÉK:** ÚTÜGYI SZAKÁGI TERV
5. **FÜGGELÉK:** ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-01 a történelmi településmagban kialakult lakóterület				
		A	B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)		“K” kialakult	
	1.2		mélység (m)		“K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		nincs kikötés	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)		12,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)		40,0 m	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		nincs kikötés	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 2 db, elhelyezésük: egy épülettömbben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		“K” kialakult,
	3.4			új épület vagy építmény		“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max. 6,0 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útcsatlakozás létesíthető.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,85m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-02 újonnan beépítésre kijelölt, gazdálkodásra is alkalmas lakóterület				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	1000		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	18,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	1000		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 2 db, elhelyezésük: egy épülettömbben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		“K” kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		“O” - oldalhatáron álló beépítés,
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		“K” kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 5,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) maximum		6,0 m
	3.11			párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útcsatlakozás létesíthető.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,85m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lke-01 kialakult kertvárosias lakóterületek				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	nincs kikötés		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	14,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	720		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 13.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 2 db, elhelyezésük: egy épülettömegben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 6,0 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útcsatlakozás létesíthető.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,85m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lke-02 kialakult kertvárosias lakóterületek				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	nincs kikötés		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	14,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	720		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 13.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 2 db, elhelyezésük: egy épülettömbben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 6,0 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útcsatlakozás létesíthető.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,85m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lke-03 kialakult kertvárosias lakóterületek szabadon álló társasházakkal beépítve				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	nincs kikötés		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	30,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	1200		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 13.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 4 db, elhelyezésük: egy épülettömegben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet+Tetőtér	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 7,5 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 4,5 m	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		nincs kikötés	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,85m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lke-04 újonnan alakult kertvárosias lakóterületek, és hozzá kapcsolódó új területek				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	720		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	14,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	720		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 13.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 2 db, elhelyezésük: egy épülettömbben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m az előkert egyben kötelező építési vonal is	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 6 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		nincs kikötés	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lk-01 kisvárosias lakóterületek - kialakult tömbházas terület				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	"K" kialakult		
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	750		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	14,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	900		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 12.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 24 db	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	"Z"	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		30%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+3 Emelet	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,50 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		70%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		nincs kikötés	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lk-02 kisvárosias lakóterületek - kialakult sorházas területek			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	12,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	500	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés	OTÉK 12.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)	500m ² telekterületenként max. 1db	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult,
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)	40%	
	3.9		megengedett épületszintek:	Pince+Földszint+Emelet+Tetőtér	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 7,5 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:	60%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés	nincs kikötés	
	4.3		kerítés	A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés	A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lk-03 kisvárosias lakóterületek - kialakult szabadonálló beépítéssel				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	"K" kialakult		
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	750		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	14,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	900		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 12.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 24 db	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		30%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+3 Emelet	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,50 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		70%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		nincs kikötés	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lk-04 kisvárosias lakóterületek - kialakult szabadonálló beépítéssel				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	"K" kialakult		
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	750		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	20,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	20,0 m		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	720		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 12.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 24 db	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult,	
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		30%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+3 Emelet	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,50 m	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		70%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		nincs kikötés	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-01 A település történelmi falusi magja, városias átalakulásra kijelölve			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult	
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	“K” kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	10,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	750	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek.
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 10 egység, elhelyezés: egy épülettömbben
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” Kialakult
	3.4			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert legkisebb mérete		0,0 m
	3.6		oldalkert legkisebb mérete		az előkerti építési vonaltól számított 14m mélységen túl legalább 5,5m a keleti telekhatártól
	3.7		hátsókert legkisebb mérete		
	3.8		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		60%
	3.9		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%
	3.10		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet+Tetőtér
	3.11		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 7,5 m
	3.12			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés
	3.13		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.14			megengedett legnagyobb mértéke:	80%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés	A hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.	
	4.3		kerítés	A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés	A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-02 Vegyes területek, jellemzően kereskedelmi és vendéglátó kialakult funkciókkal.				
A		B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)		„K” kialakult	
	1.2		mélység (m)		„K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		„K” kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)		25 m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		600	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		nincs kikötés	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” Kialakult	
	3.4			új épület vagy építmény	„O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert legkisebb mérete		0,0 m	
	3.6		oldalkert legkisebb mérete		4,5 m	
	3.7		hátsókert legkisebb mérete			
	3.8		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		70%	
	3.9		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		10%	
	3.10		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet+Tetőtér	
	3.11		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 7,5 m	
	3.12			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés	
	3.13		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.14			megengedett legnagyobb mértéke:		80%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		A hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-03 Vegyes területek, jellemzően kereskedelmi funkciókkal.			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	“K” kialakult	
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	“K” kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	25 m	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	1000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek.
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 8 db, elhelyezésük: egy épülettömegben
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” Kialakult
	3.4			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert legkisebb mérete		0,0 m
	3.6		oldalkert legkisebb mérete		6,0 m
	3.7		hátsókert legkisebb mérete		
	3.8		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		60%
	3.9		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%
	3.10		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés
	3.11		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 9,00 m
	3.12			párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés
	3.13		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.14			megengedett legnagyobb mértéke:	80%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített
	4.2		gépkocsi elhelyezés		nincs kikötés
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, gépjárműtároló kivételével építmény nem létesíthető.

Építési övezet jele és megnevezése		Vi-01 Vegyes területek, jellemzően intézményi kialakult funkciókkal.				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	„K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	„K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	„K” kialakult		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	25 m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	600		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 17.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 1 db, csak a terület fenntartásához kapcsolódóan	
	3.3		beépítés módja		meglévő épület, építmény	„K” Kialakult
			új épület vagy építmény		„O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete		meglévő épület, építmény	„K” Kialakult
	3.6		új épület vagy építmény		előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)			
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság		épületmagasság (m) min-max	max.: 12,5 m
	3.11		párkánymagasság		min-max	nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés		megengedett helye: építési hely	
	3.13		megengedett legnagyobb mértéke:		80%	
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		<i>Az előírt parkolóigény 200m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető. Elhelyezendő személygépjármű: az OTÉK 4.sz. melléklet szerint meghatározott mennyiség 50%-a.</i>	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gksz-01 Kereskedelmi szolgáltató területek a főút mentén				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)		"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)		"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)		"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)		50 m legalább az egyik kapcsolódó közterület felé	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m2)		nincs kikötés	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 19.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 0,0 m, oldalkert: 3,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 6,00 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		60%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		<i>Az előírt parkolóigény 200m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.</i>	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gksz-02 Kereskedelmi szolgáltató területek a déli bevezető úttól keletre		
A	B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	
	1.2		mélység (m)	
	1.3		minimális telekterület (m2)	
telekcsoport újraosztás nélkül nem beépíthető				
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	
	2.2		minimális mélység (m)	
	2.3		minimális telekterület (m2)	
			25 m legalább az egyik kapcsolódó közterület felé	nincs kikötés
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés	
	3.2		OTÉK 19.§ szerint, a (2) bek.	
	3.3		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma	
	3.4		nem létesíthető	
	3.5		beépítés módja	
	3.6		„SZ” szabadon álló	
	3.7		előkert legkisebb mérete	
	3.8		7,5 m	
	3.9		oldalkert legkisebb mérete	
	3.10		4,5 m	
	3.11		hátsókert legkisebb mérete	
	3.12		6,0 m	
	3.13		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	
			60%	
3.14	megengedett legkisebb zöldfelület (%)			
			20%	
3.15	megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet+Tetőtér	
3.16	megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 7,5 m	
3.17		párkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés	
3.18	terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
3.19		megengedett legnagyobb mértéke:		80%
4	4.1	Egyéb előírások	közmuéllátás mértéke és módja	
	4.2		részlegesen közmuévesített	
	4.3		gépkocsi elhelyezés	
	4.4		A gépkocsi elhelyezés saját telken.	
			A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
			A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gksz-03 Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek a délnyugati oldalon				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)		“K” kialakult	
	1.2		mélység (m)		“K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)		10 000	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)		nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m2)		5 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 19.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja		„SZ” szabadon álló	
	3.4		előkert legkisebb mérete		10,0 m	
	3.5		oldalkert legkisebb mérete		10,0 m	
	3.6		hátsókert legkisebb mérete		10,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		60%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 9,0 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		80%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		<i>Gépkocsi elhelyezés saját telken.</i>	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gksz-04 Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek a délnyugati oldalon				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)		nincs kikötés	
	1.2		mélység (m)		nincs kikötés	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		nincs kikötés	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)		20,0	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		2 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 19.§ szerint, a (2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja		„SZ” szabadon álló	
	3.4		előkert legkisebb mérete		5,0 m	
	3.5		oldalkert legkisebb mérete		5,0 m	
	3.6		hátsókert legkisebb mérete		5,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 8,0 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		60%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		Teljes közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,50m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gip-01 Linde-Liss tömb ipari területe				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)		"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)		"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		50 000	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)		nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		2 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 20.§ szerint, a (3)bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		25%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 12,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		minimum 3,0 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		75%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Az előírt parkolóigény 200m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gip-02 északi új ipari területek				
		A	B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)		"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)		"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)		25m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		2 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 20.§ szerint, a (4)bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		25%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 12,5 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		minimum 3,0 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		75%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		<i>Az előírt parkolóigény 50%-a 200m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.</i>	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gip-03 sajtgyár ipari területe				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m2)	“K” kialakult		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	25m		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m2)	5 000		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 20.§ szerint, a (4)bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		“K” kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsóker legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsóker: “K” kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előker: 0,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsóker: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		25%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 12,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		minimum 3,0 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		75%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken.	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsóker területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Gip-04 keleti új ipari területek				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)		“K” kialakult	
	1.2		mélység (m)		“K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)		2 000	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)		50m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m2)		10 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 20.§ szerint, a (4)bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja		„SZ” szabadon álló	
	3.4		előkert legkisebb mérete		10,0 m	
	3.5		oldalkert legkisebb mérete		10,0 m	
	3.6		hátsókert legkisebb mérete		10,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		25%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+1 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 9,0 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés	
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0 m	
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		75%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken.	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Üh-01 hétvégi házas lakóterület a Kis-Rába folyó partján				
A		B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)		telekcsoport újraosztás nélkül nem beépíthető	
	1.2		mélység (m)			
	1.3		minimális telekterület (m2)			
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)		20 m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m2)			
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 22.§ szerint, a (1)-(2) bek.	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		max. 1 db, csak a terület fenntartásához kapcsolódóan	
	3.3		beépítés módja		“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.4		előkert legkisebb mérete		6,0 m	
	3.5		oldalkert legkisebb mérete		6,0 m	
	3.6		hátsókert legkisebb mérete		6,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)			
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 7,5 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útcsatlakozás létesíthető.	
	4.3		kerítés		A kerítésmező max.: 1,85m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Kmü-01 mezőgazdasági üzemi terület - major				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)		"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)		"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)		25m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		5 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 24.§ szerint, a (2)bek. 'n' pontja	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 10,0 m, oldalkert: 5,0 m, hátsókert: 10,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+1 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 7,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		minimum 3,0 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		40%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		teljesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken.	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Kközl-01 logisztikai terület			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult	
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	“K” kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	5 000	
3	Beépítés szabályai	3.1	megengedett rendeltetés	OTÉK 24.§ szerint, a (2)bek. ‘b’; ‘c’; ‘l’ pontja, valamint a területen elhelyezhető továbbá a főfunkcióhoz kapcsolódóan: kereskedelmi, szolgáltatási, szállás épület	
		3.2	kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma	nem létesíthető	
		3.3	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
				új épület vagy építmény	“SZ” szabadon álló
		3.4	előkert, oldalkert, hátsóker legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsóker: “K” kialakult
		3.5	előkert, oldalkert, hátsóker legkisebb mérete	új épület vagy építmény	előkert: 10,0 m, oldalkert: 10,0 m, hátsóker: 10,0 m
		3.6			
		3.7	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40%	
		3.8	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	40%	
		3.9	megengedett épületszintek:	Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
		3.10	megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 9,0 m
		3.11		párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0 m
		3.12	terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
3.13	megengedett legnagyobb mértéke:	40%			
4	Egyéb előírások	4.1	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
		4.2	gépkocsi elhelyezés	<i>Gépkocsi elhelyezés saját telken.</i>	
		4.3	kerítés	nincs kikötés	
		4.4	egyéb kikötés	A hátsóker területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Ks-01 sportolási célú terület			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	10 000	
3	Beépítés szabályai	3.1	megengedett rendeltetés	OTÉK 24.§ szerint, a (2)bek. 'f' pontja, valamint a területen elhelyezhető továbbá a főfunkcióhoz kapcsolódóan: igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltatási, szállás épület	
		3.2	kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma	nem létesíthető	
		3.3	beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
		3.4		új épület vagy építmény	"SZ" szabadon álló
		3.5	előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
		3.6		új épület vagy építmény	előkert: 10,0 m, oldalkert: 5,0 m, hátsókert: 10,0 m
		3.7	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40%	
		3.8	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	40%	
		3.9	megengedett épületszintek:	Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés	
		3.10	megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 9,0 m
		3.11		párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0 m
		3.12	terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
		3.13		megengedett legnagyobb mértéke:	40%
4	Egyéb előírások	4.1	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
		4.2	gépkocsi elhelyezés	Az előírt parkolóigény 50%-a 200m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.	
		4.3	kerítés	nincs kikötés	
		4.4	egyéb kikötés	A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Ksz-01 szennyvíztisztító területe				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	“K” kialakult		
	1.2		mélység (m)	“K” kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	“K” kialakult		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	nincs kikötés		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	3 000		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 24.§ szerint, a (2)bek. 'g'; 'k' pontja	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		“K” kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		“SZ” szabadon álló
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 50m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 7,5m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		40%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		<i>Gépkocsi elhelyezés saját telken.</i>	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Ksz-02 hulladékkezelő, hulladéklerakó területe				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)		"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)		"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)		"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)		50	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		5 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 24.§ szerint, a (2) bek. 'g'; 'k' pontja	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény		"SZ" szabadon álló
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 10m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 7,5m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		nincs kikötés
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		40%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		közművesítetlen	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken.	
	4.3		kerítés		nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

RÉPCELAJ
VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVE



Megállapítva:
10/2017. (III.31.) Önk. rendelet

2. melléklet a ../2025. (.....) Önk. rendelethez
2. melléklet a 10/2017. (III.31.) Önk. rendelethez

TERVLAP LISTA:
tervlap neve:

rajz méretaránya:

Címlap

Szelvénykiosztás 1:20 000

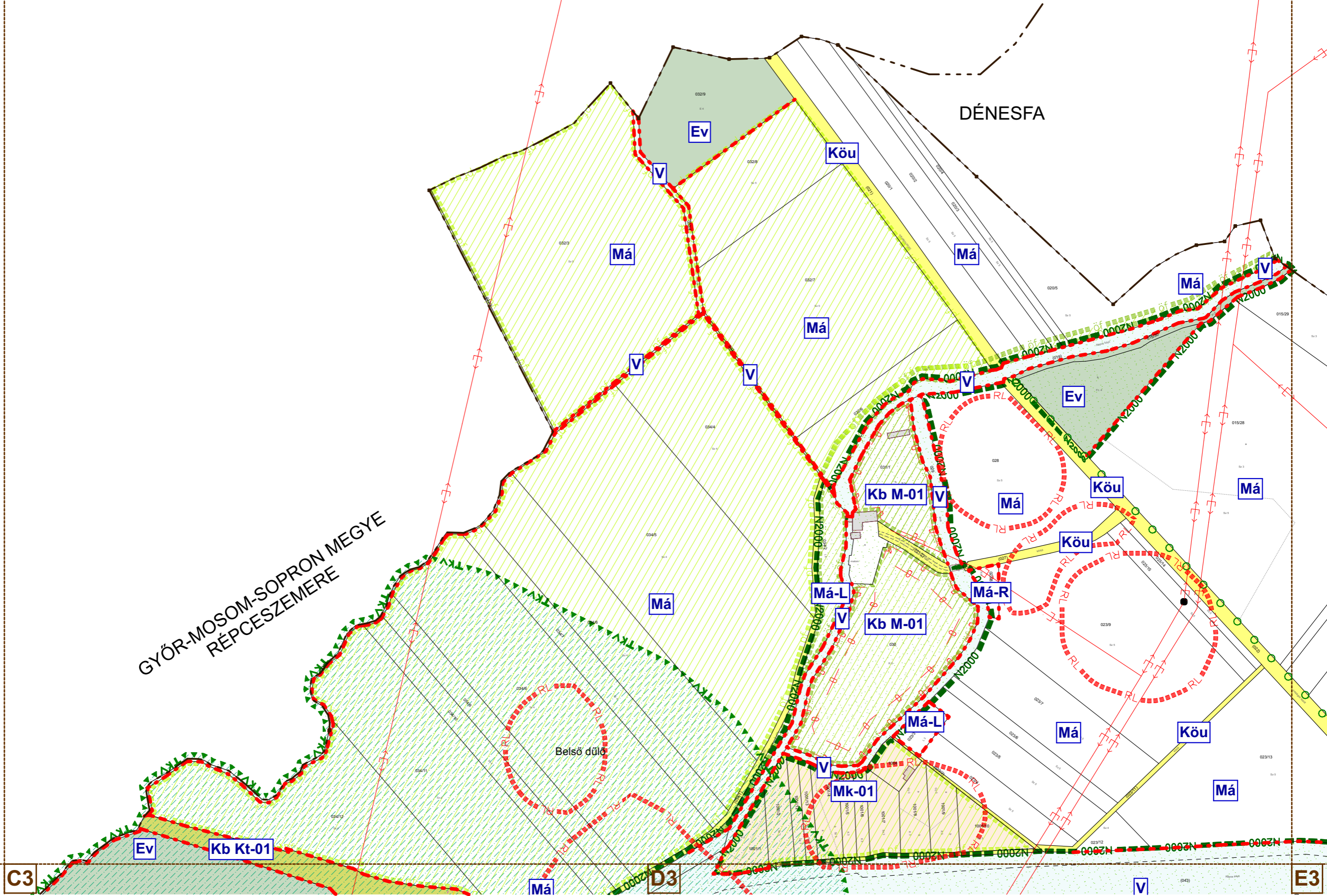
C1-D1	1:4 000
E1-F2	1:4 000
G1-H2	1:4 000
I1-J2	1:4 000
A3-B4	1:4 000
G3-H4	1:4 000
I3-J4	1:4 000
A5-B6	1:4 000
G5-H6	1:4 000
I5-J6	1:4 000
A7-B8	1:4 000
C7-D8	1:4 000
E7-F8	1:4 000
G7-H8	1:4 000

C3	1:2 000
D3	1:2 000
E3	1:2 000
F3	1:2 000
C4	1:2 000
D4	1:2 000
E4	1:2 000
F4	1:2 000
C5	1:2 000
D5	1:2 000
E5	1:2 000
F5	1:2 000
C6	1:2 000
D6	1:2 000
E6	1:2 000
F6	1:2 000

Jelmagyarázat

C1-D2

E1-



C3

D3

E3

G1-H2

I1-J

CSÁNIG

Má

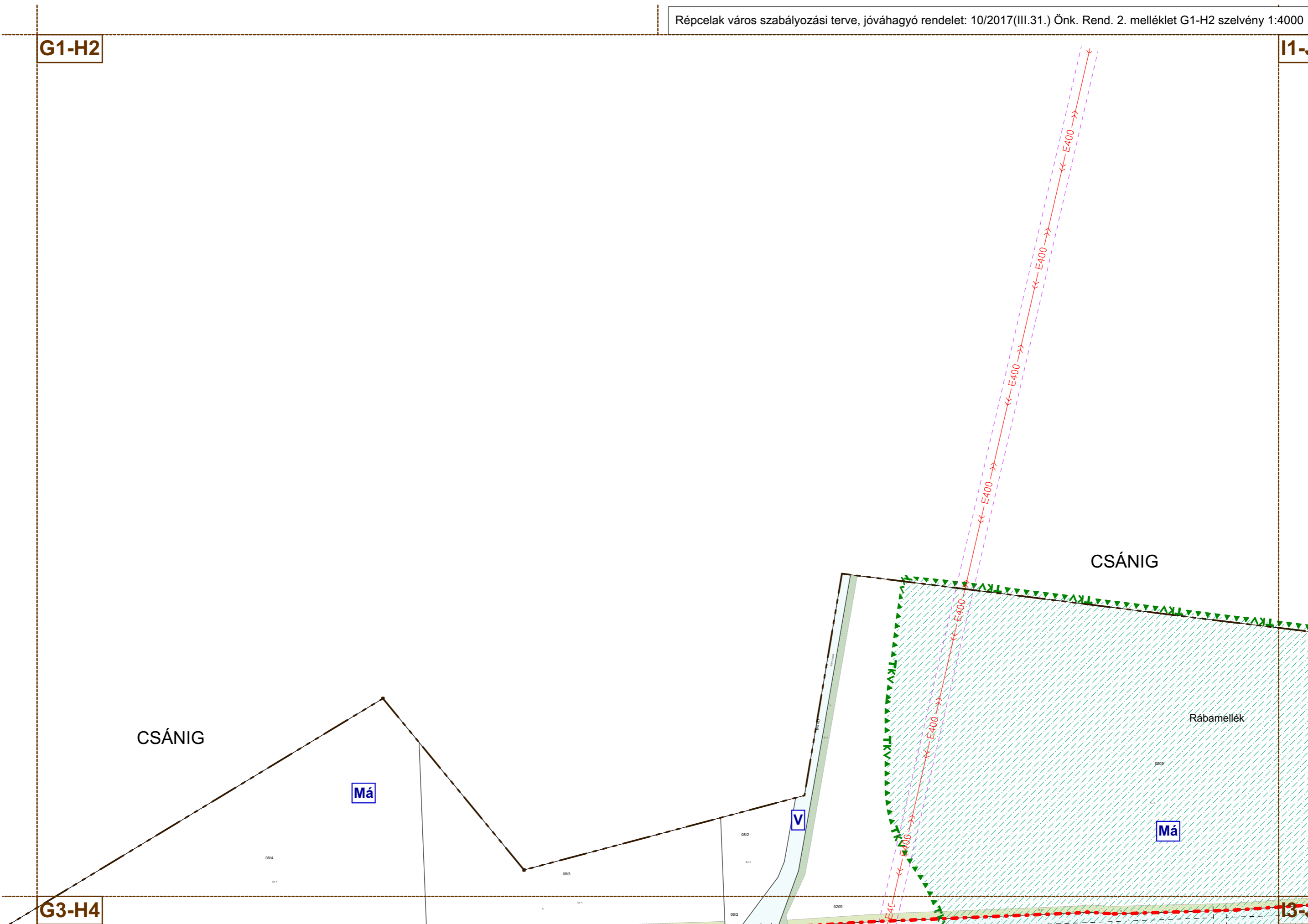
CSÁNIG

Rábamellék

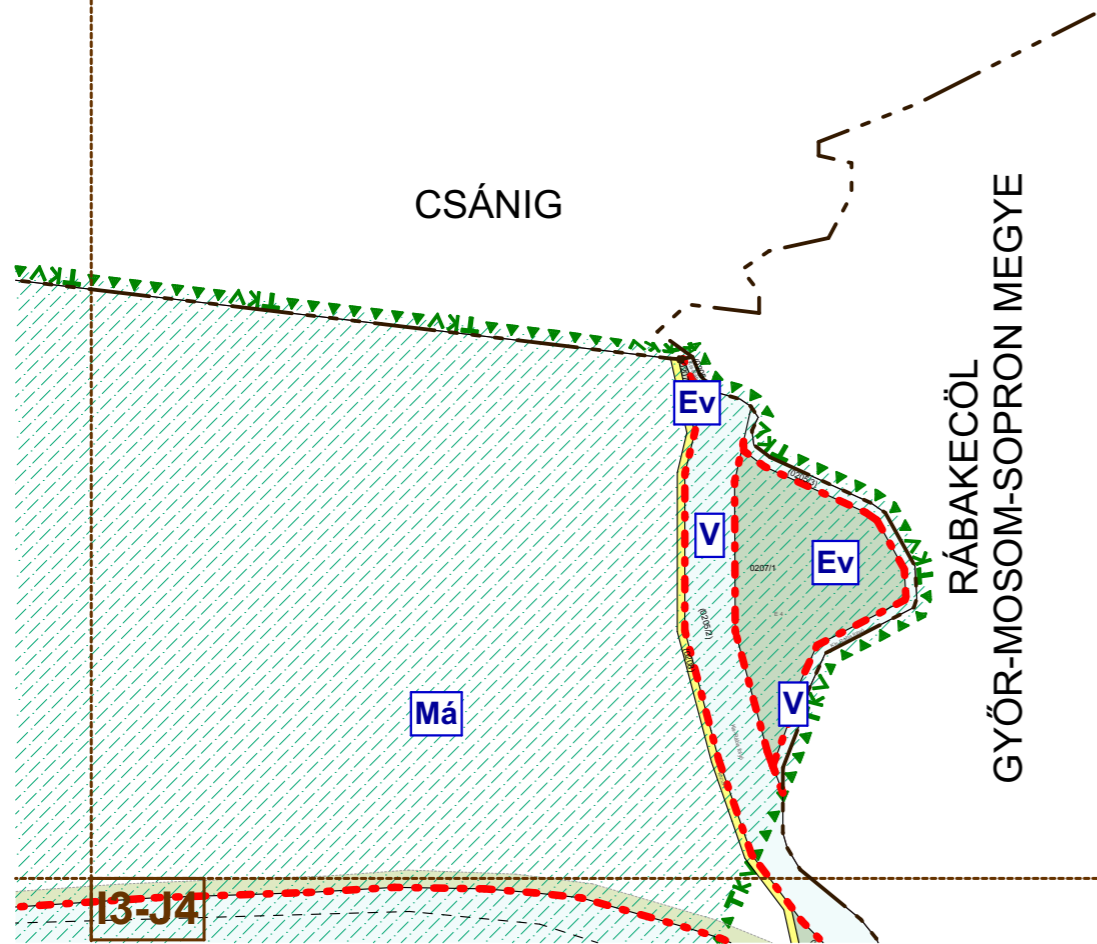
Má

G3-H4

I3-J

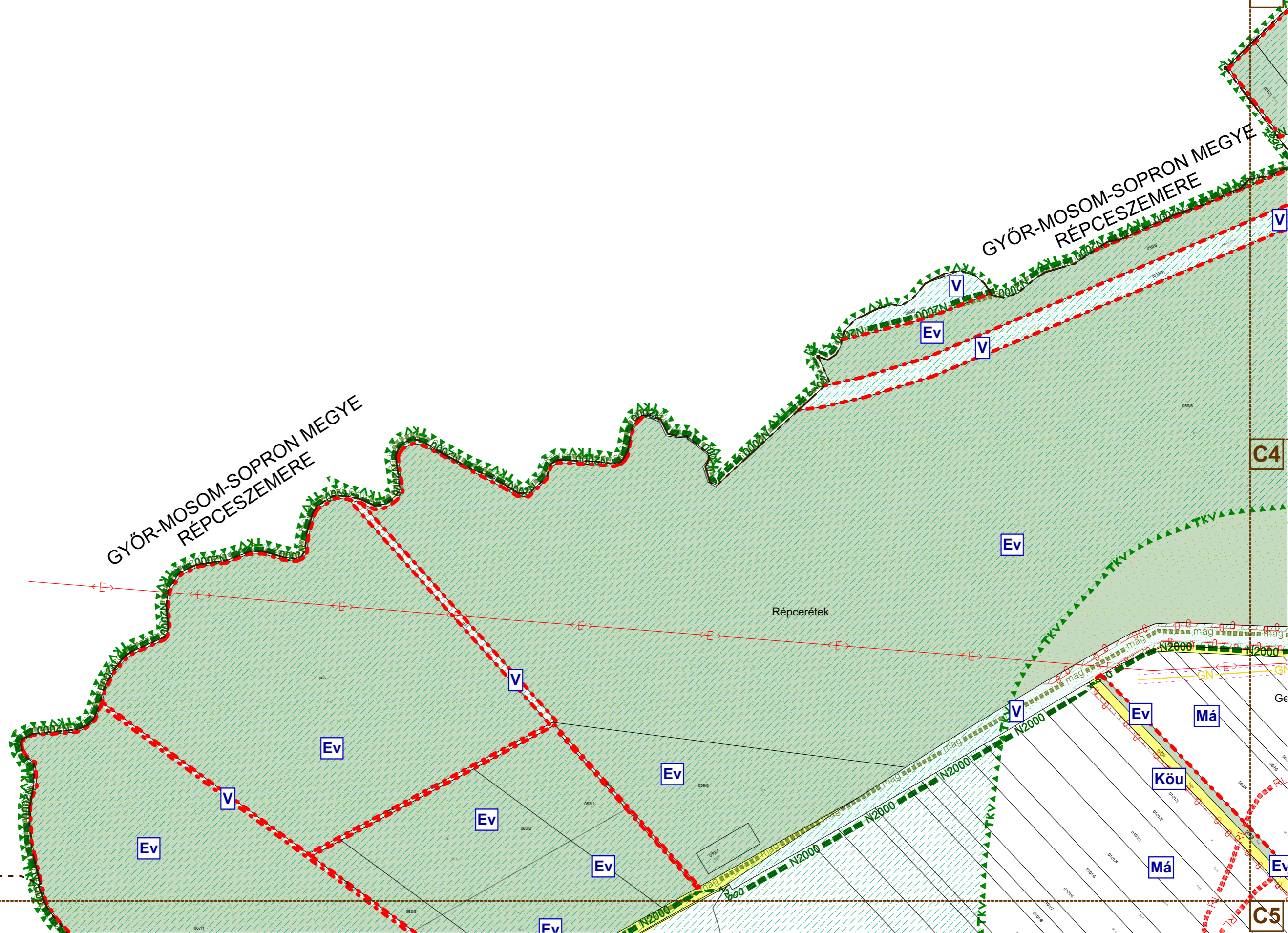


I1-J2



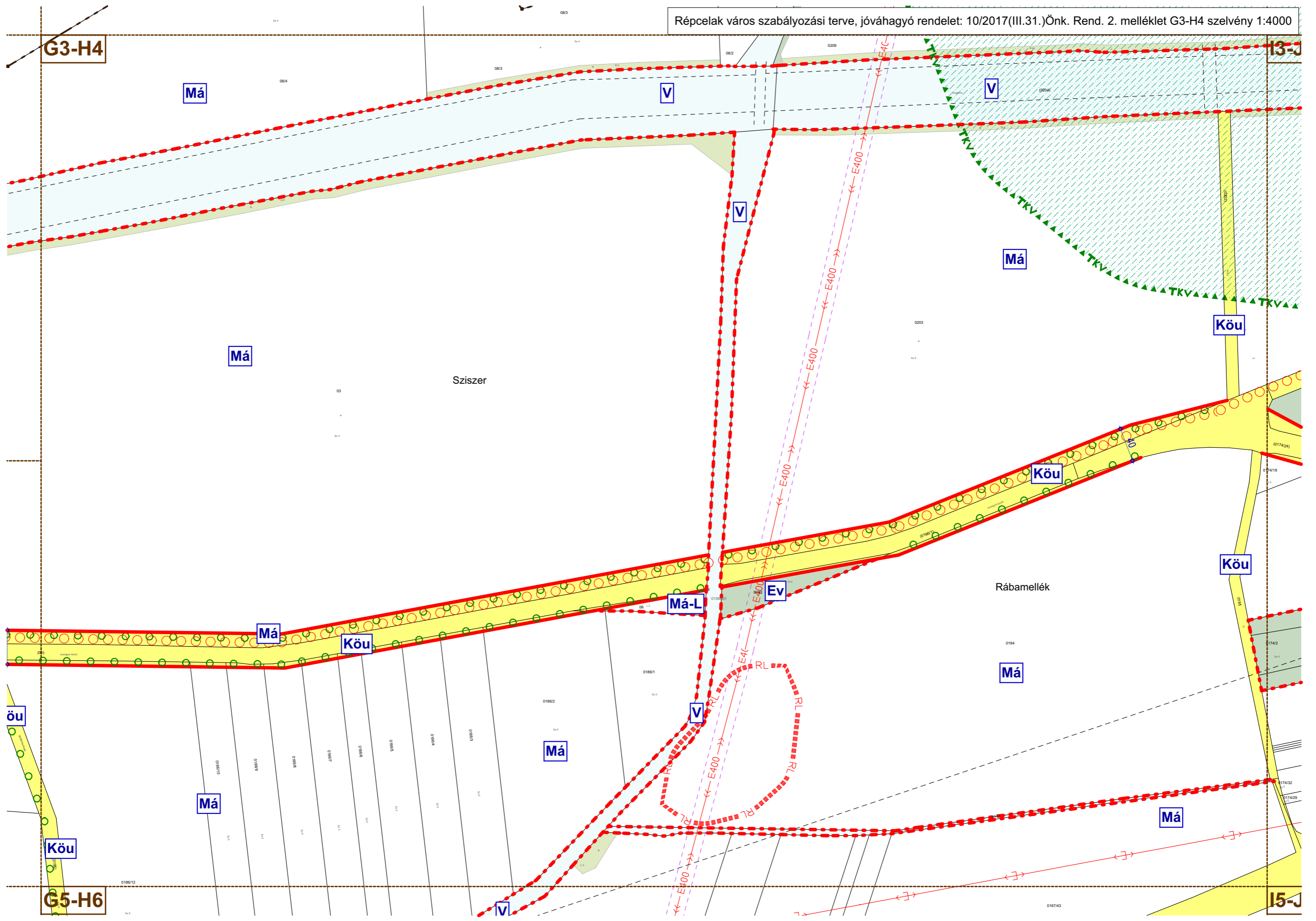
A3-B4

C3



A5-B6

C5



A5-B6

C5

VÁMOSCSALÁD

Ev

Ev

Ev

Ev

N2000

N2000

N2000

Má

V

K Mü-01

Gelegenyés

Gelegenyés

C6

VÁMOSCSALÁD

Má

V

Má

Köü

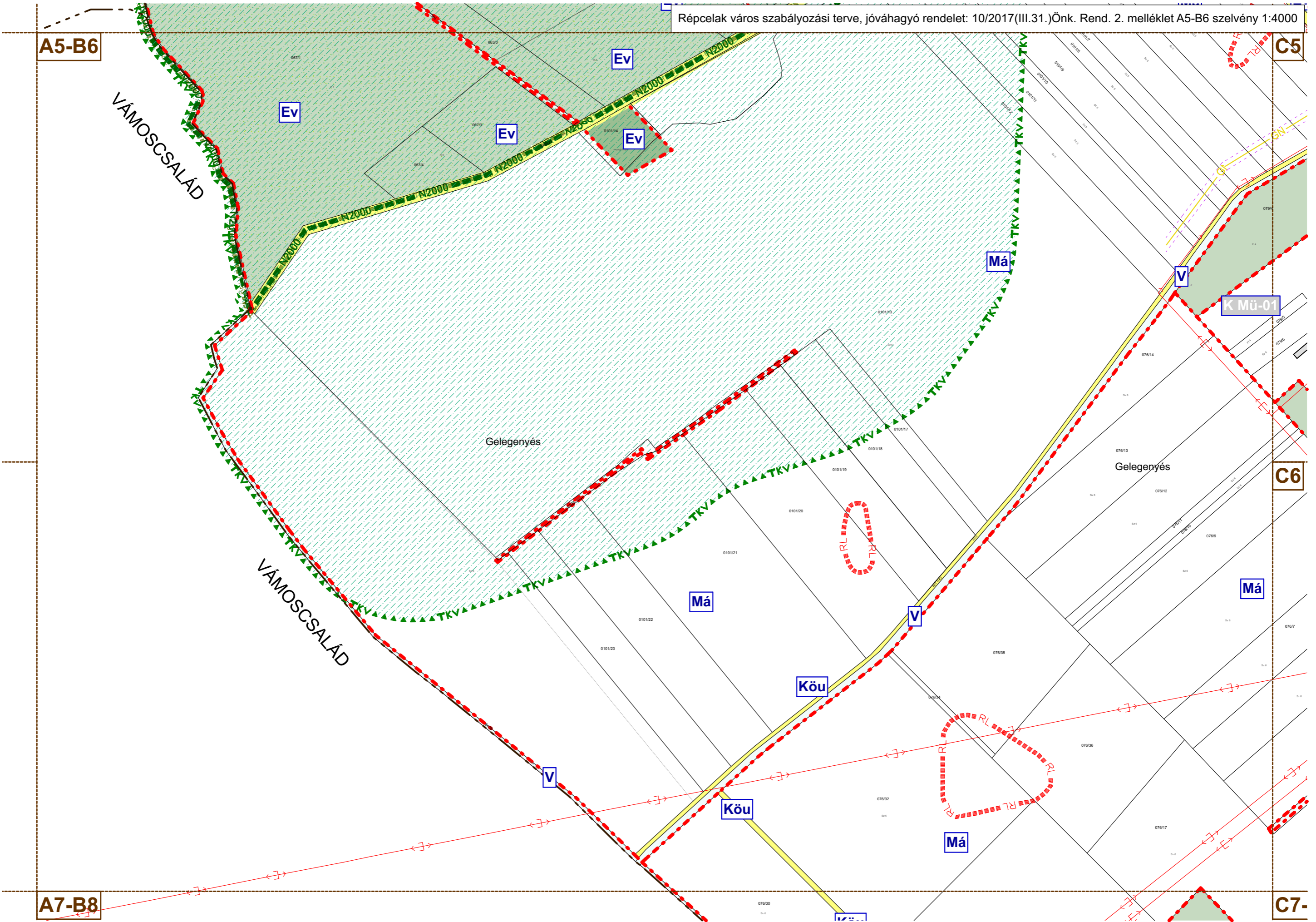
V

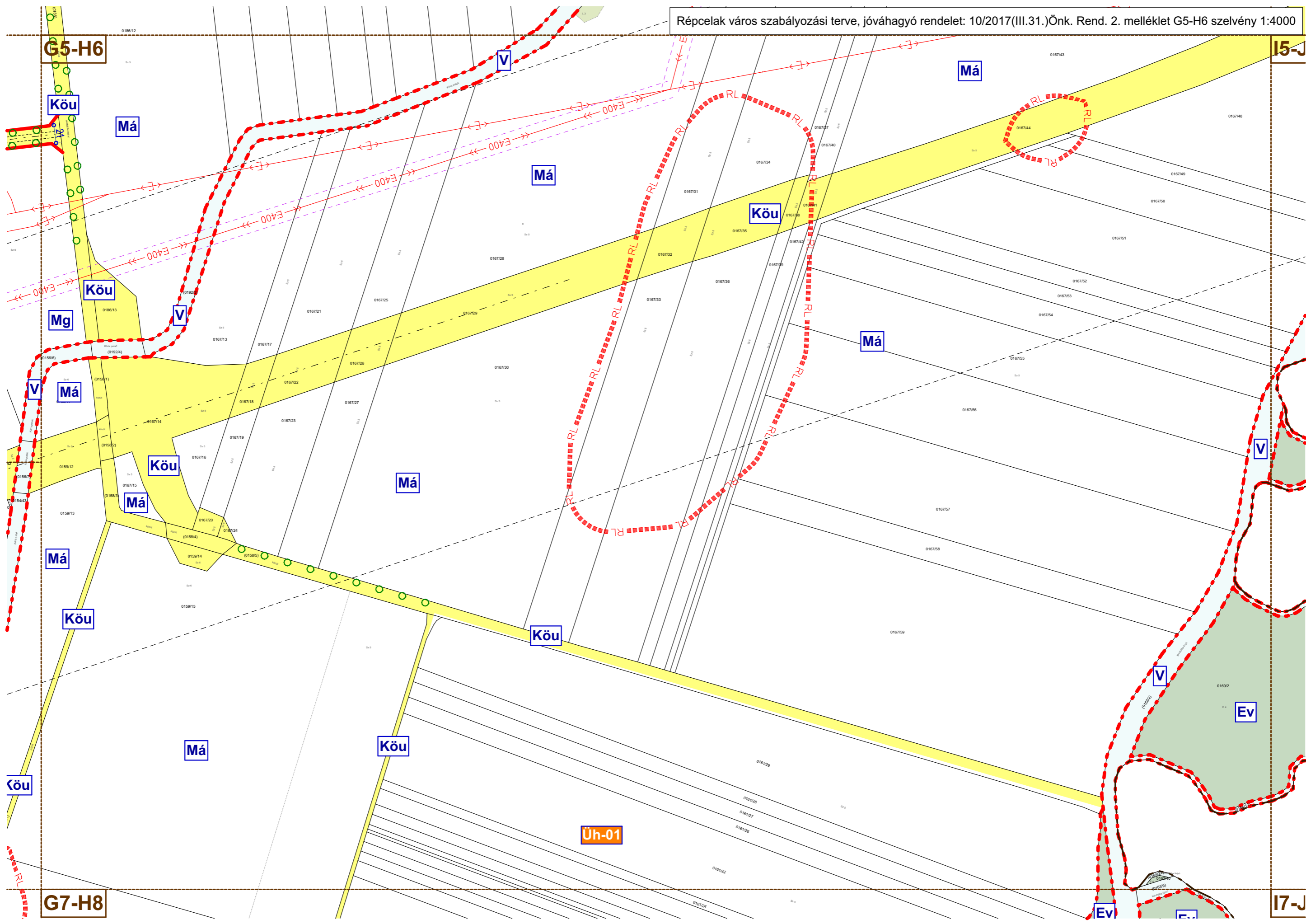
Köü

Má

A7-B8

C7-



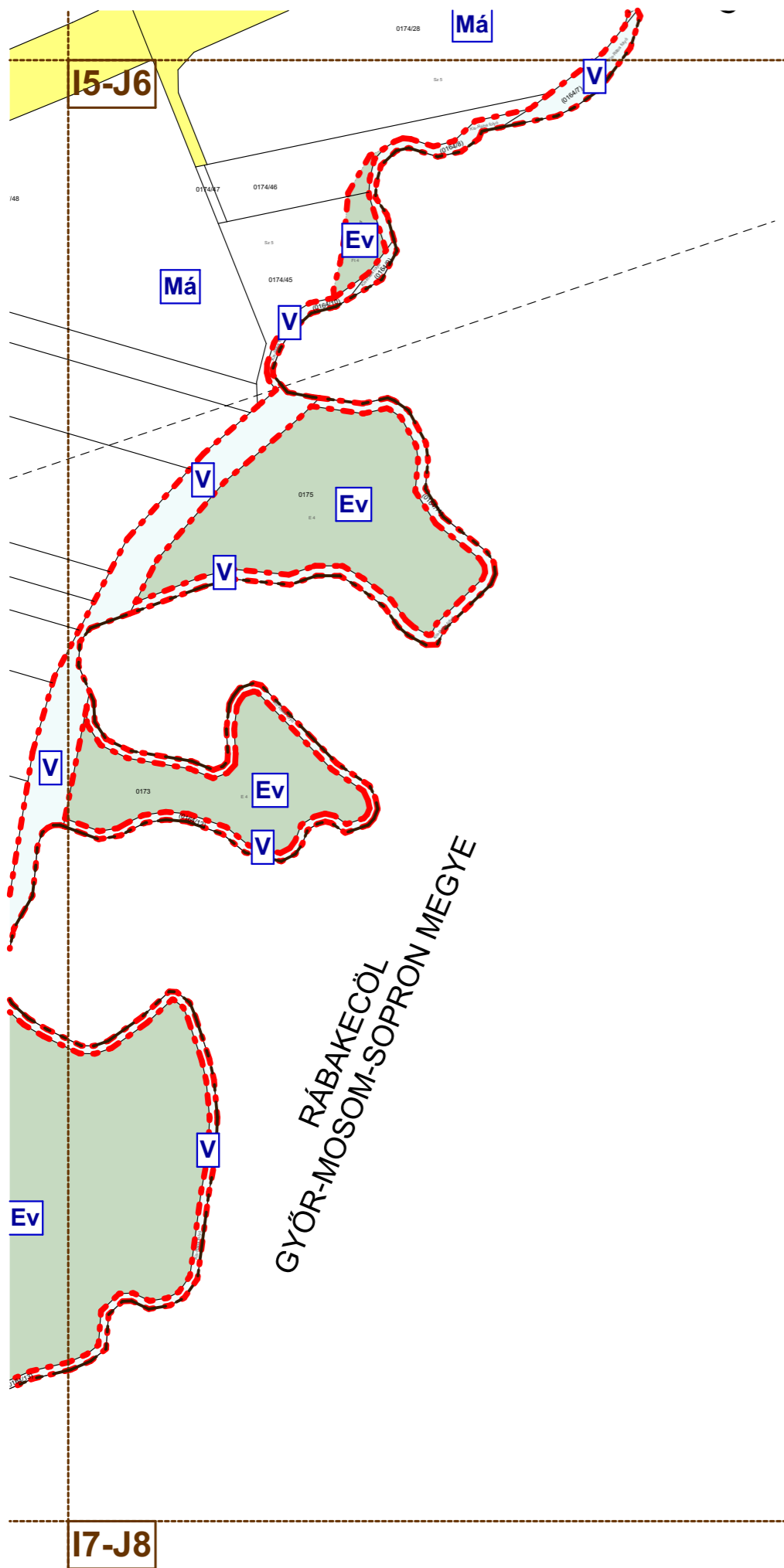


G5-H6

15-J

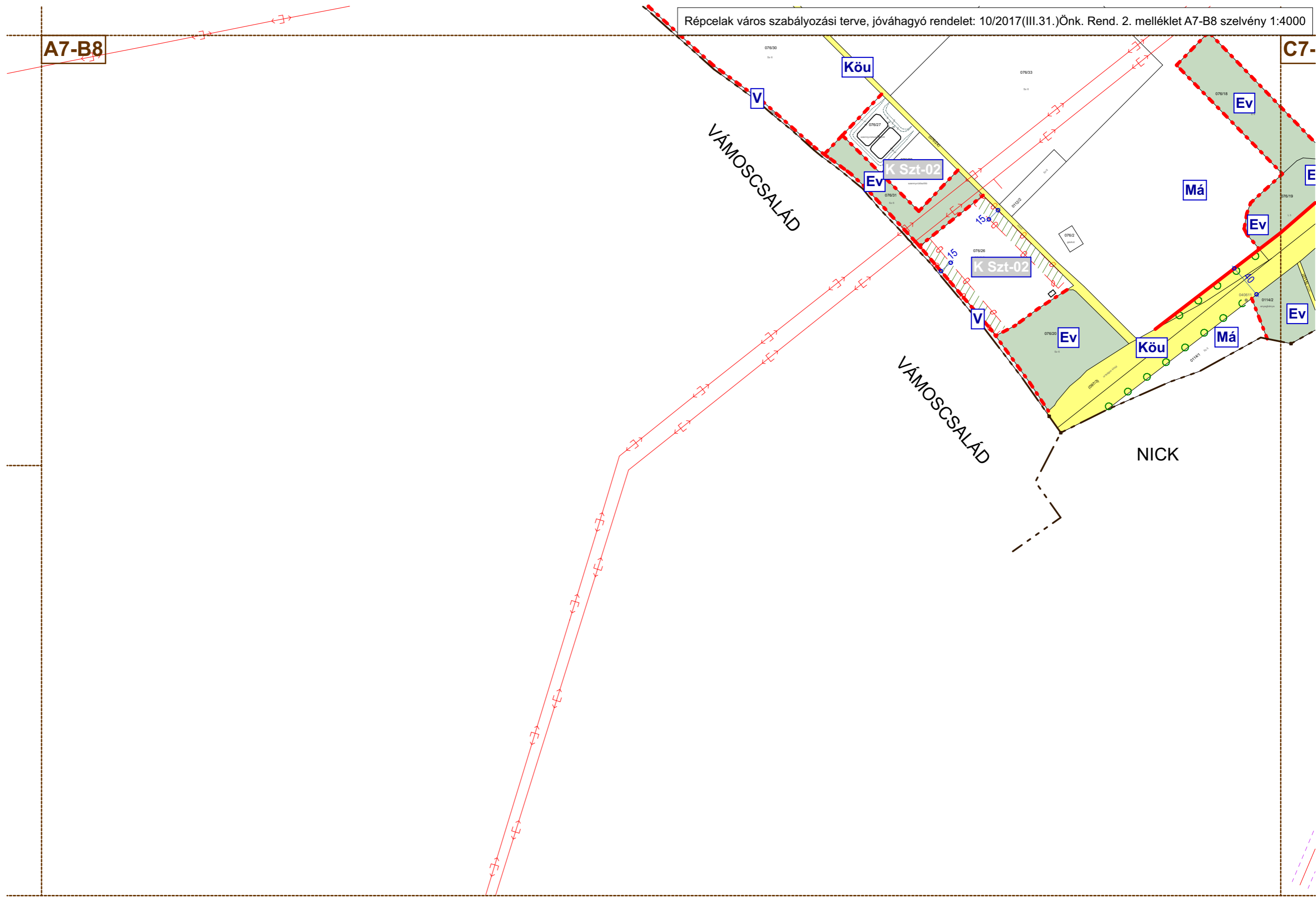
G7-H8

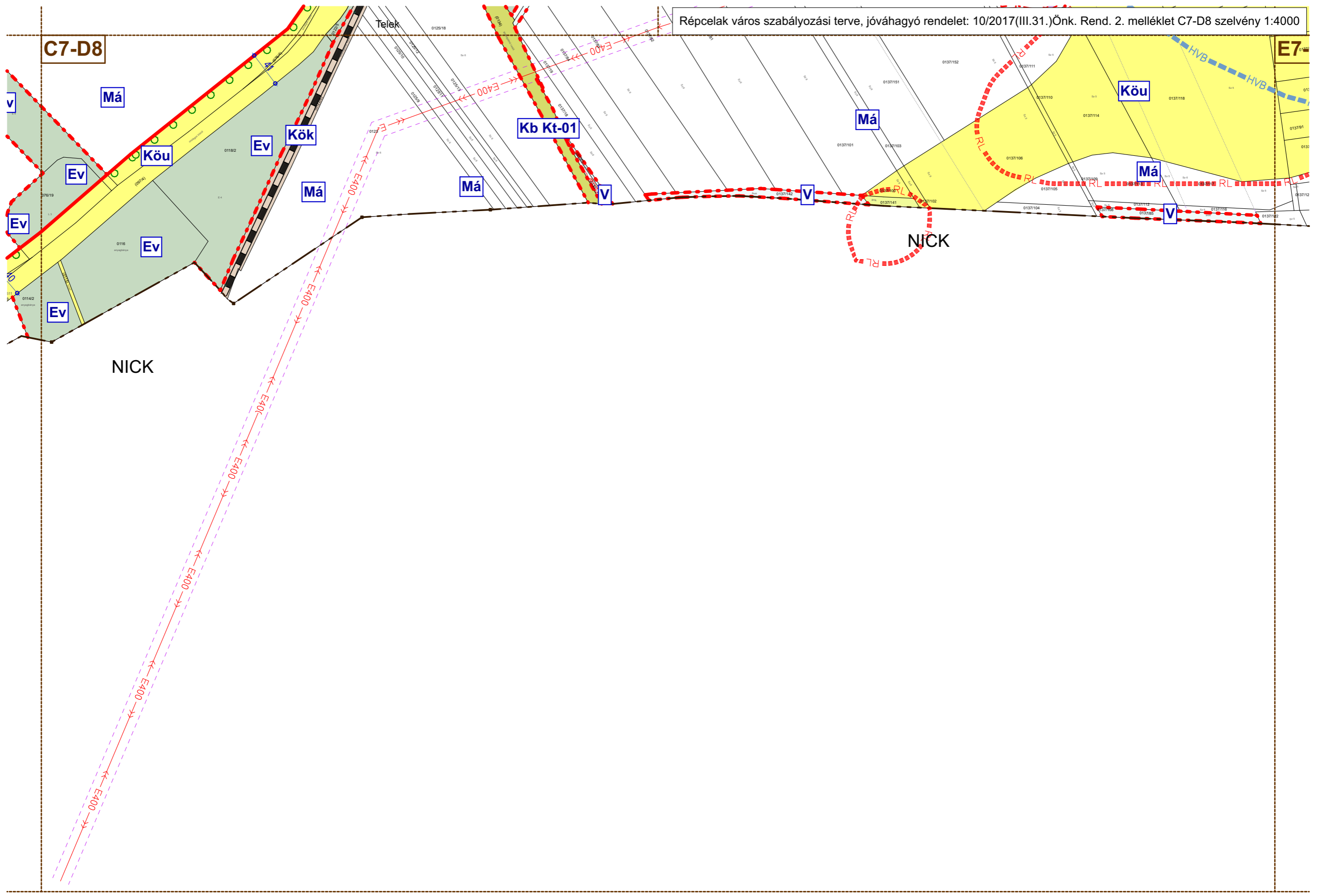
17-J



A7-B8

C7-





C7-D8

E7

Má

Köu

Ev

Kök

Má

Kb Kt-01

Má

Má

Köu

Má

V

NICK

NICK

Ev

Ev

Ev

Ev

Ev

v

V

V

V

011

012

013

014

015

016

017

018

019

020

021

022

023

024

025

026

027

028

029

030

031

032

033

034

035

036

037

038

039

040

041

042

043

044

045

046

047

048

049

050

051

052

053

054

055

056

057

058

059

060

061

062

063

064

065

066

067

068

069

070

071

072

073

074

075

076

077

078

079

080

081

082

083

084

085

086

087

088

089

090

091

092

093

094

095

096

097

098

099

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

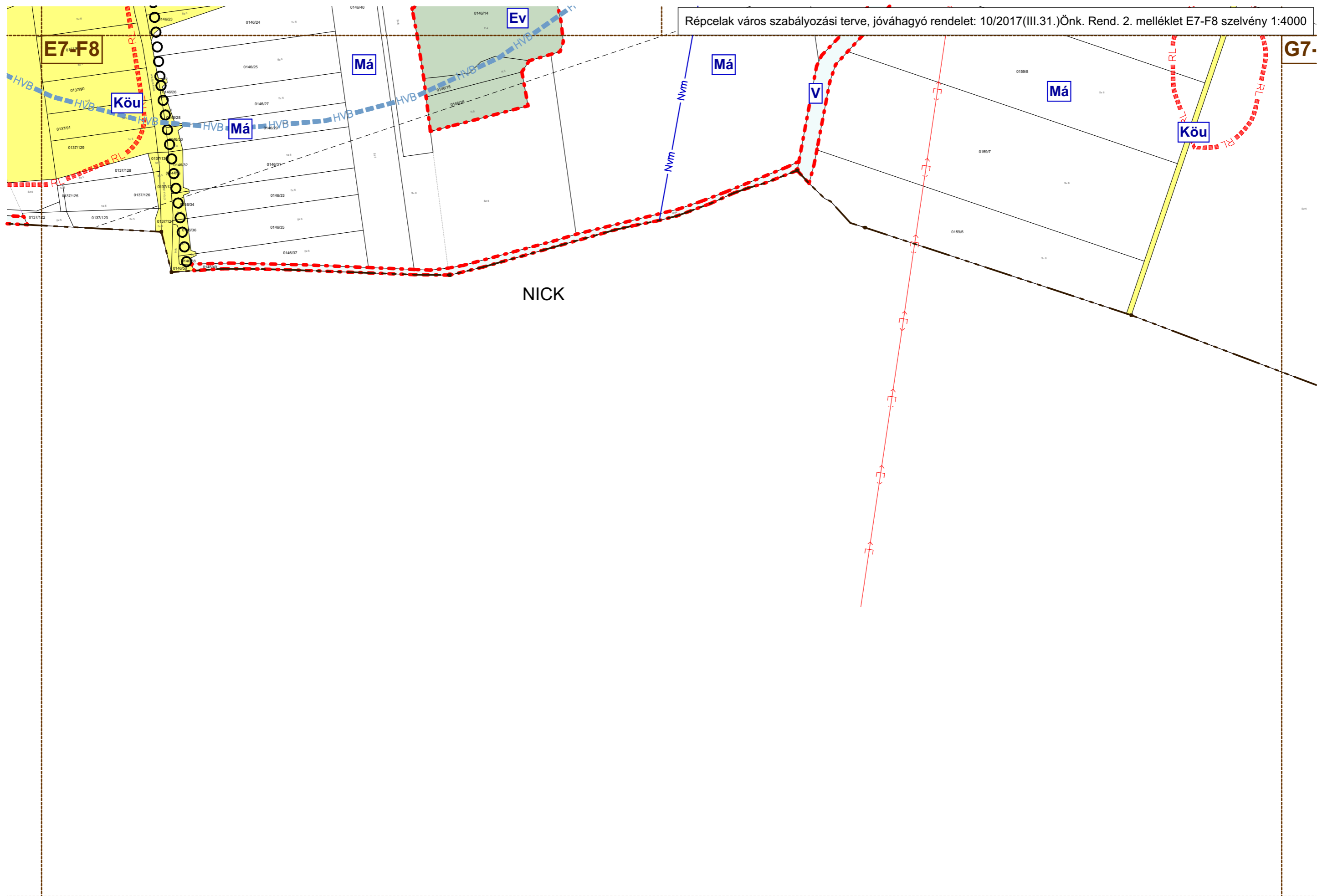
297

298

299

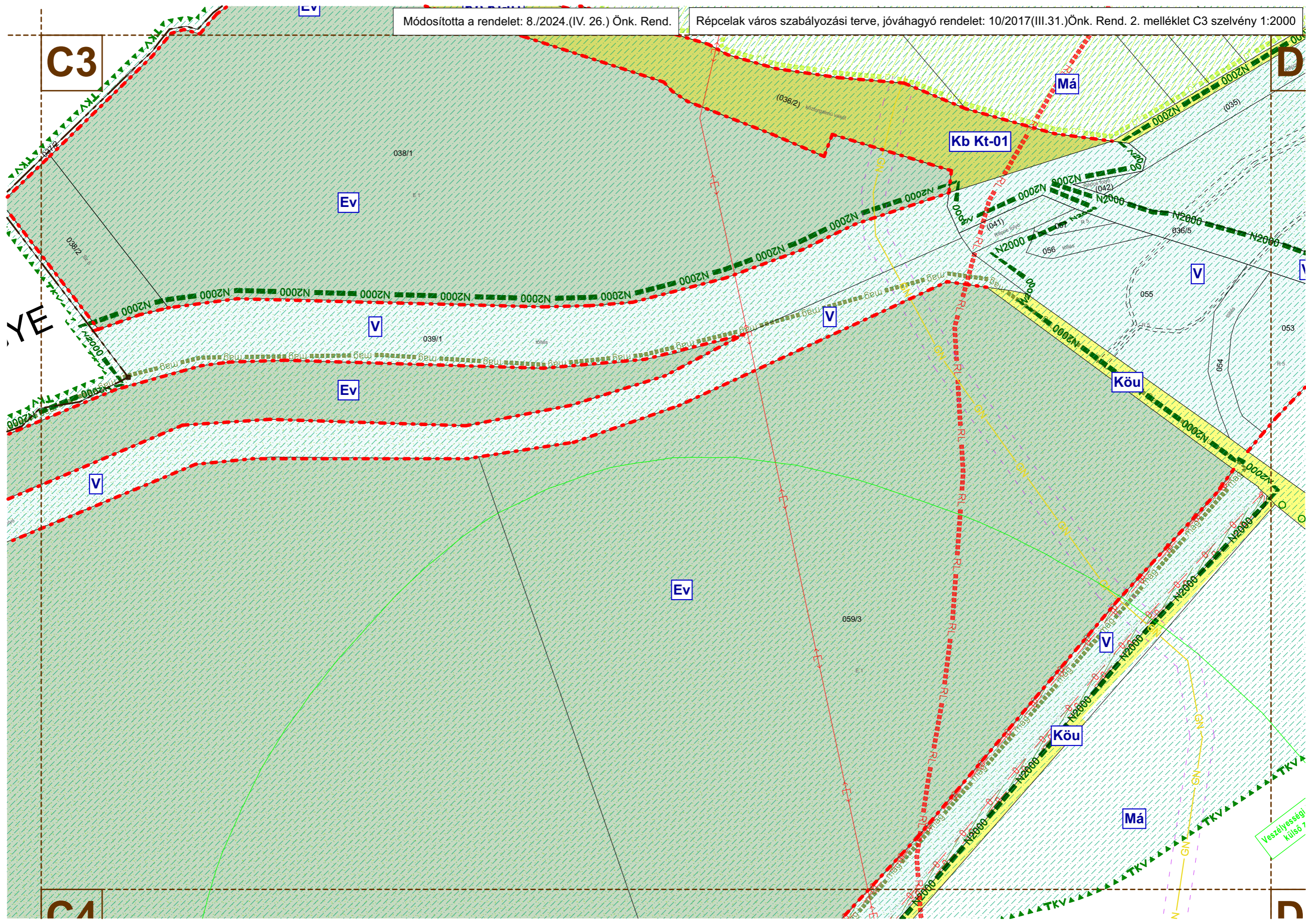
300

301



Módosította a rendelet: 8./2024.(IV. 26.) Önk. Rend.

Répcelak város szabályozási terve, jóváhagyó rendelet: 10/2017(III.31.)Önk. Rend. 2. melléklet C3 szelvény 1:2000



C3

D

YE

C4

D

Ev

V

Ev

V

Ev

Má

Kb Kt-01

V

Köu

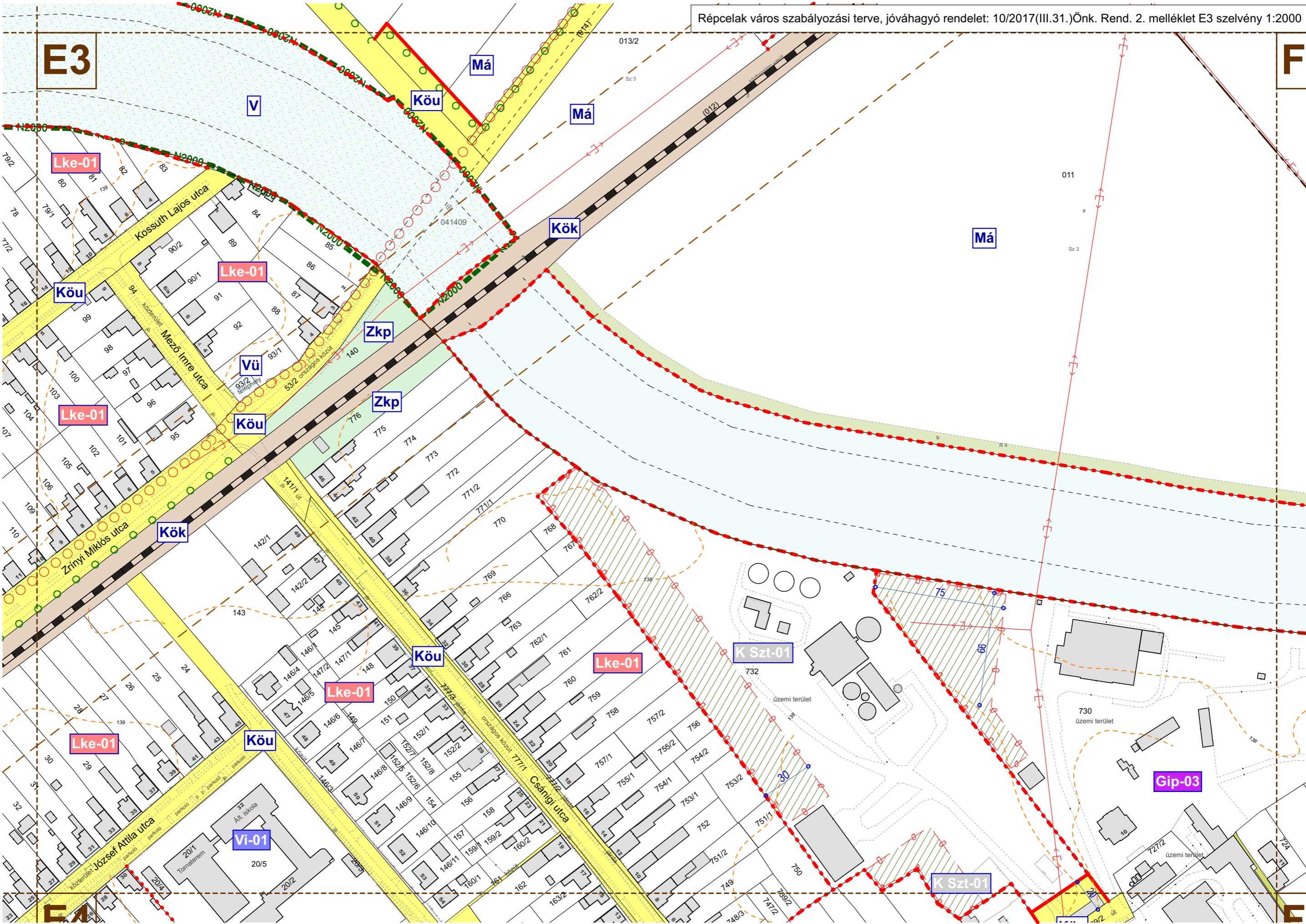
V

V

Köu

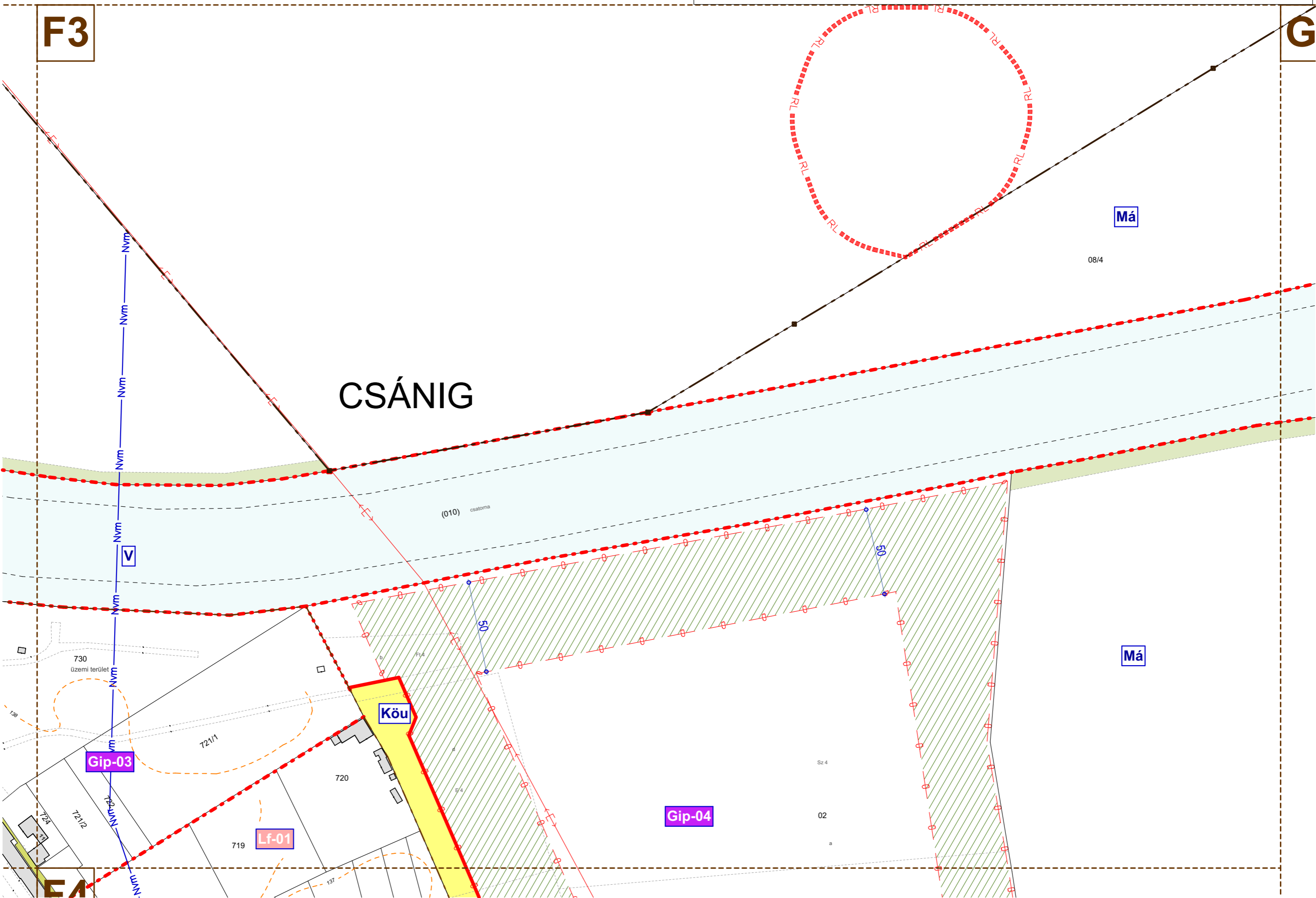
Má

Veszélyességi
külső



F3

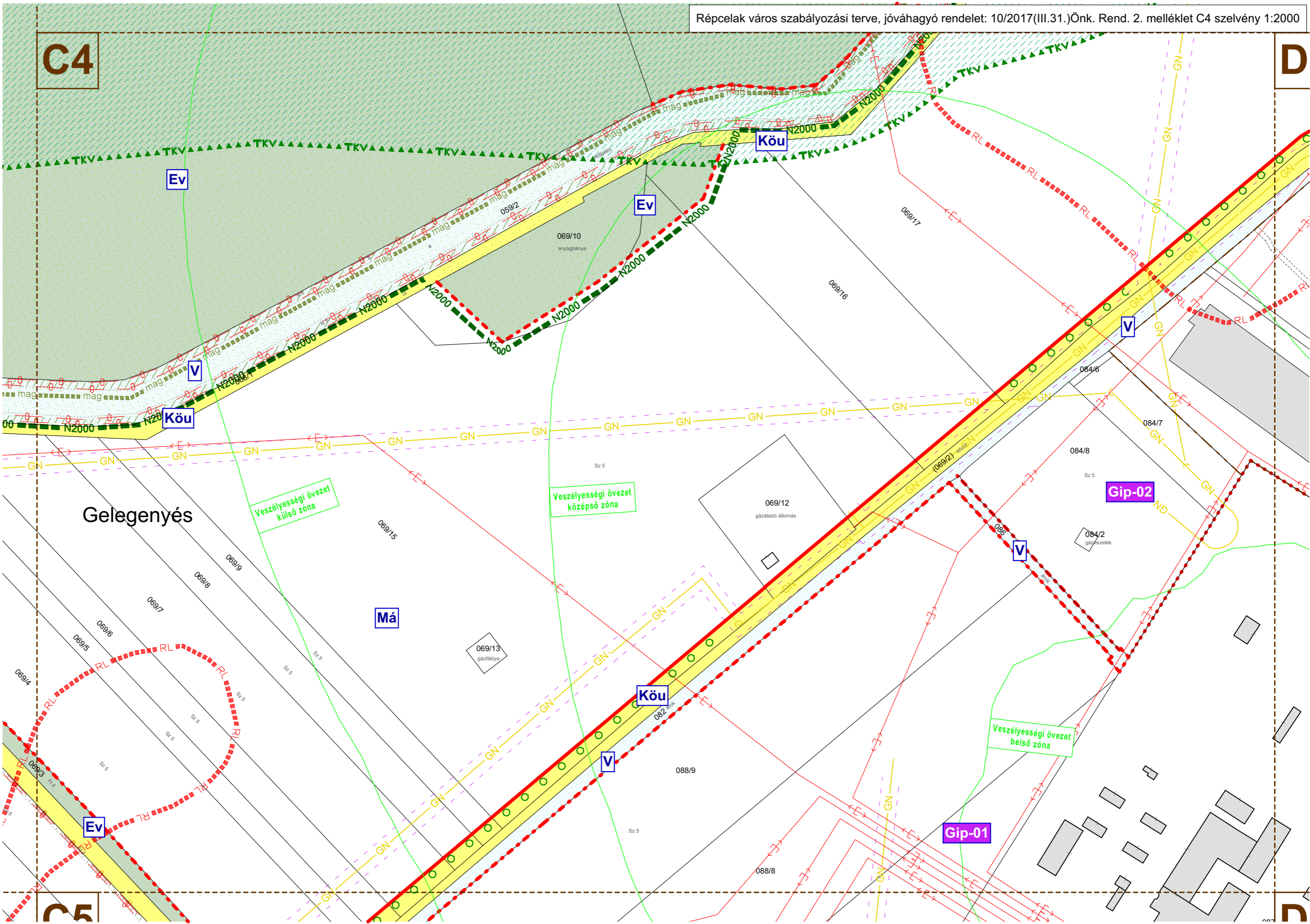
G



EA

C4

D

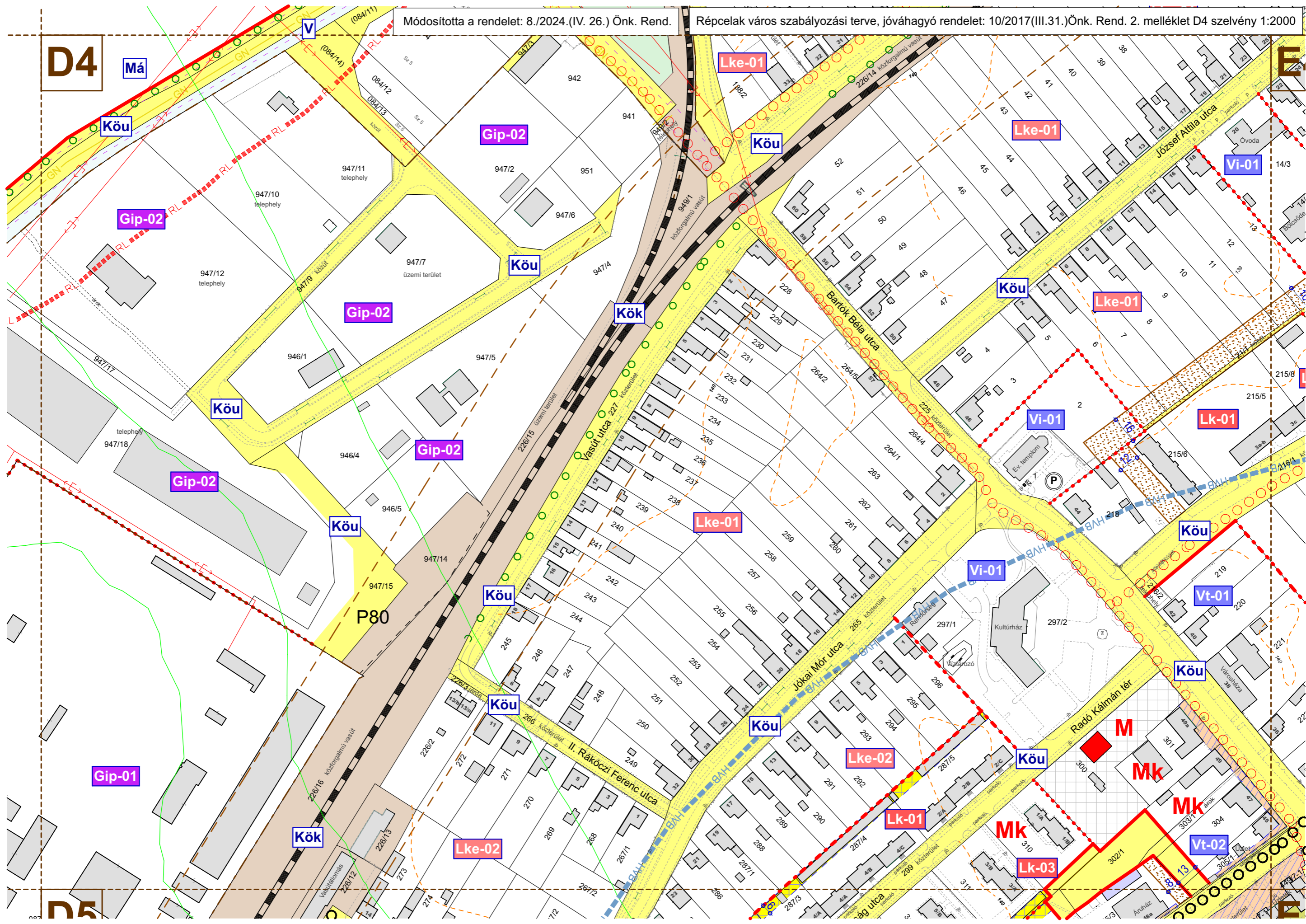


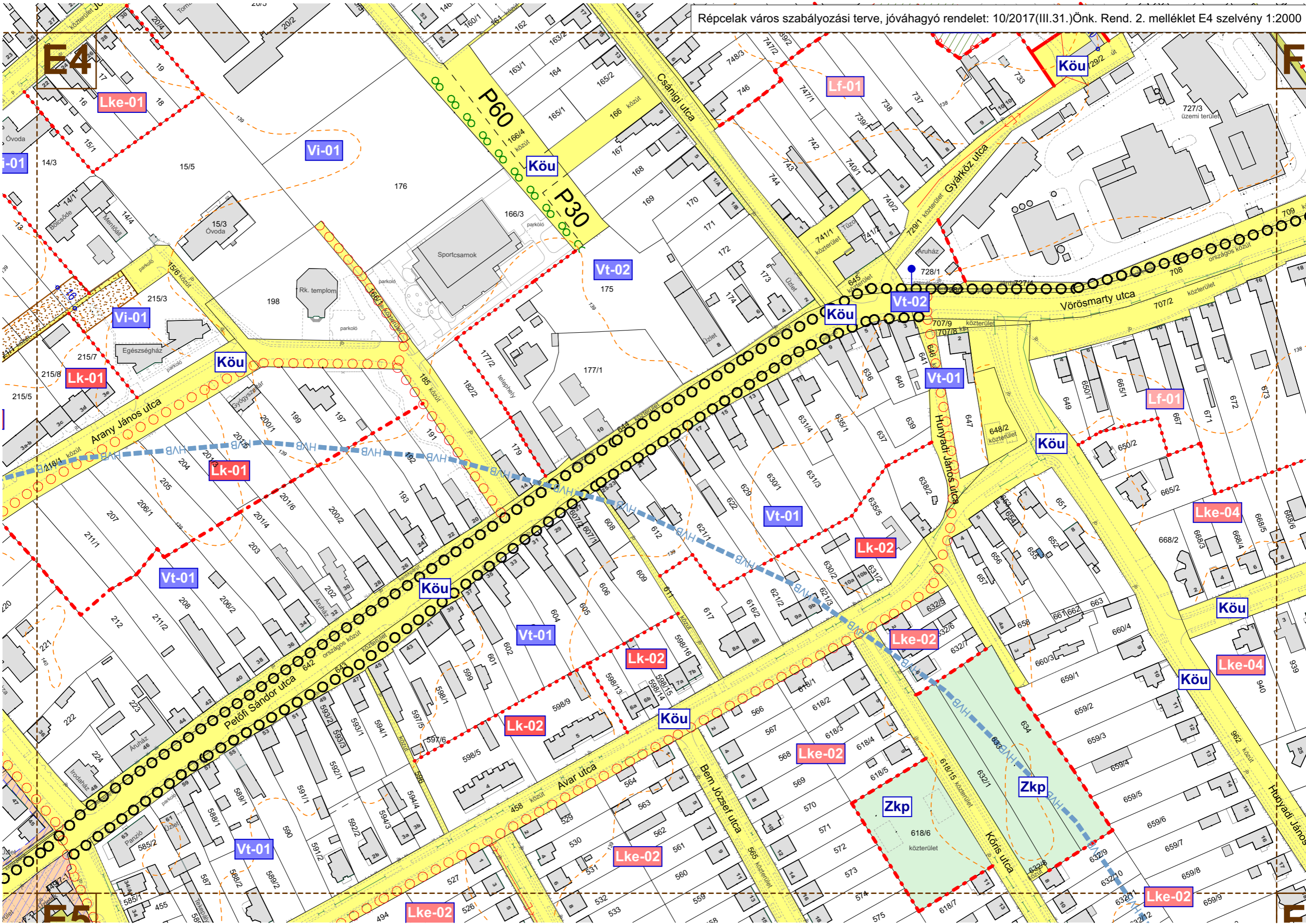
C5

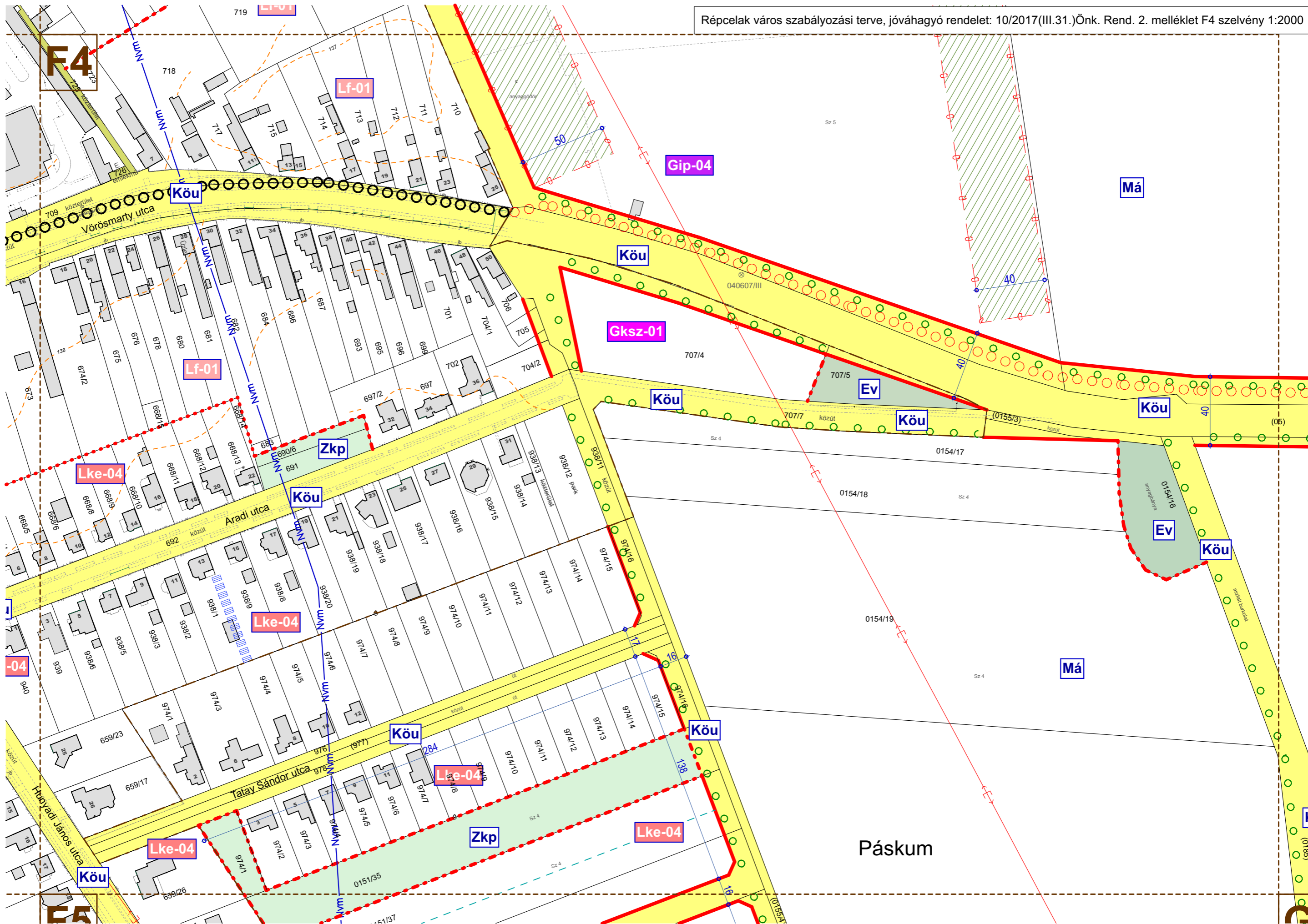
D

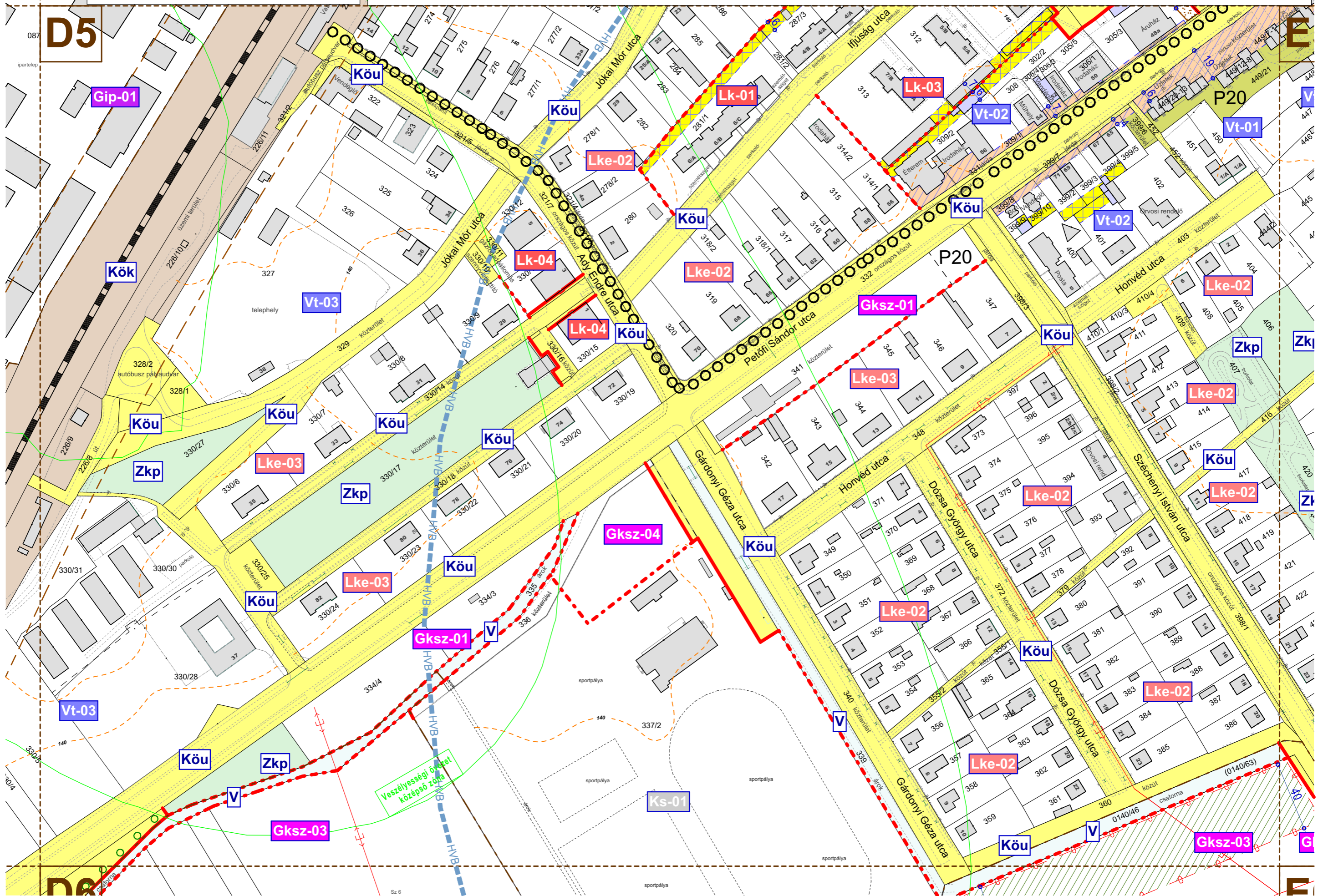
Módosította a rendelet: 8./2024.(IV. 26.) Önk. Rend.

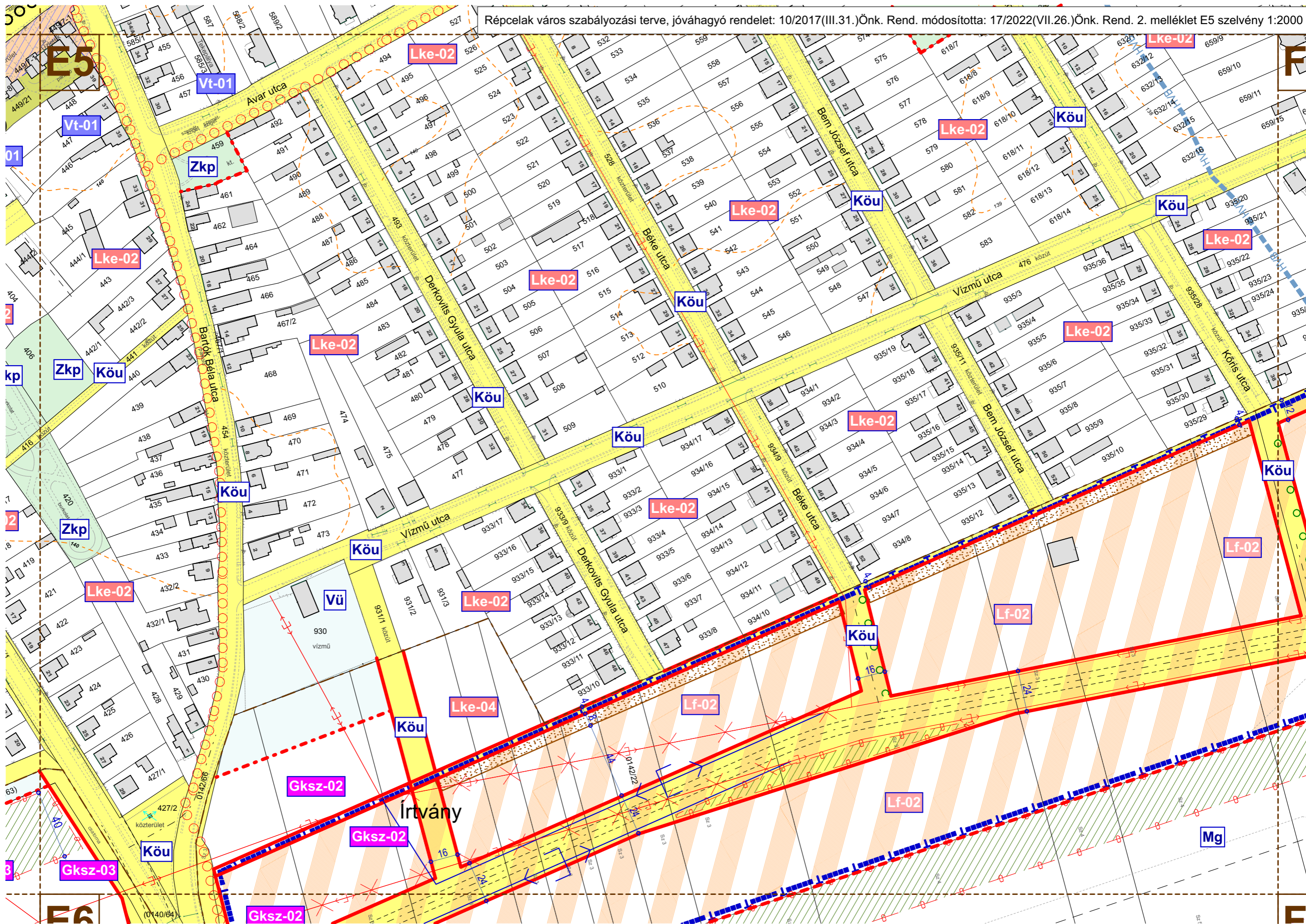
Répcelak város szabályozási terve, jóváhagyó rendelet: 10/2017(III.31.)Önk. Rend. 2. melléklet D4 szelvény 1:2000

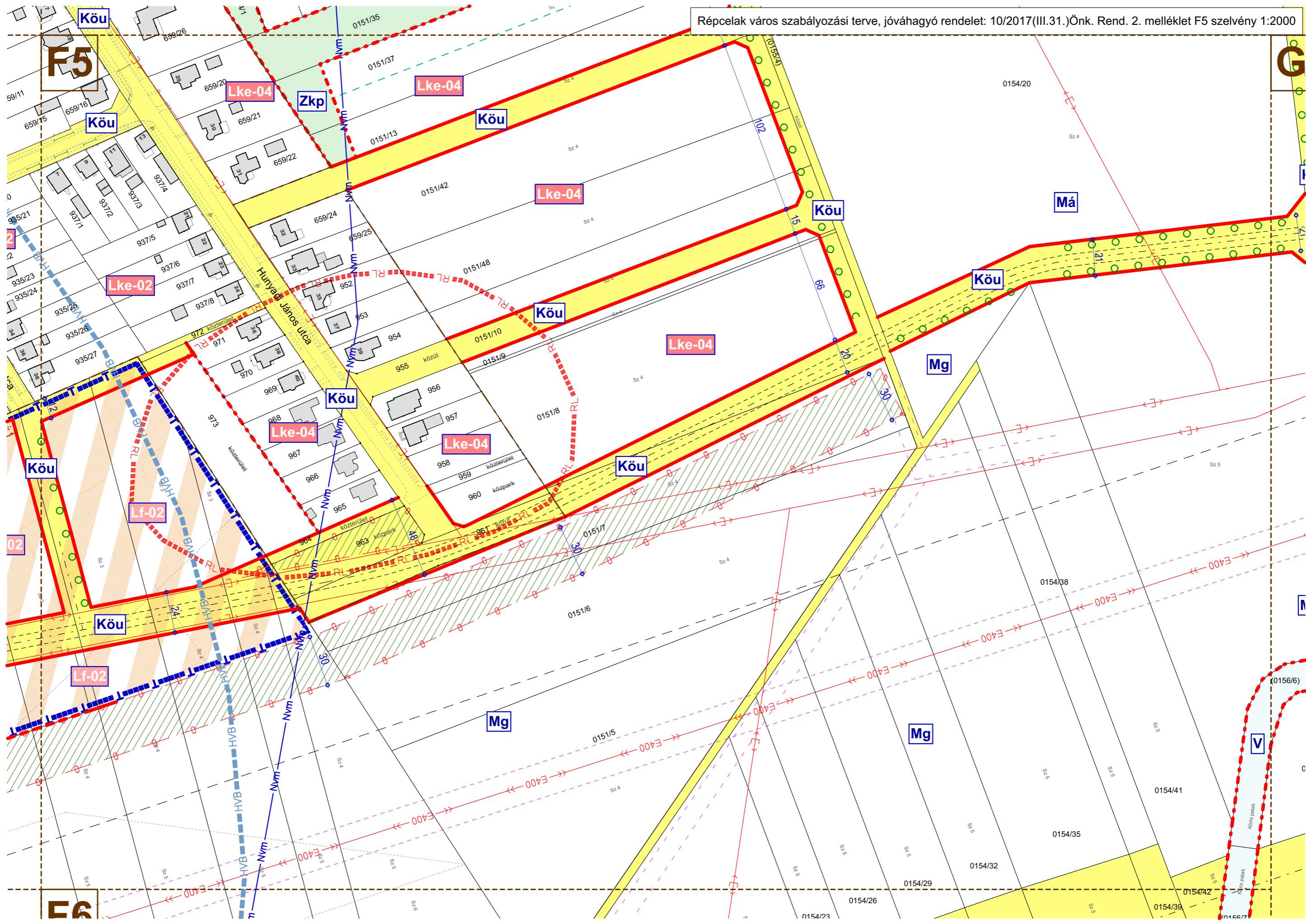


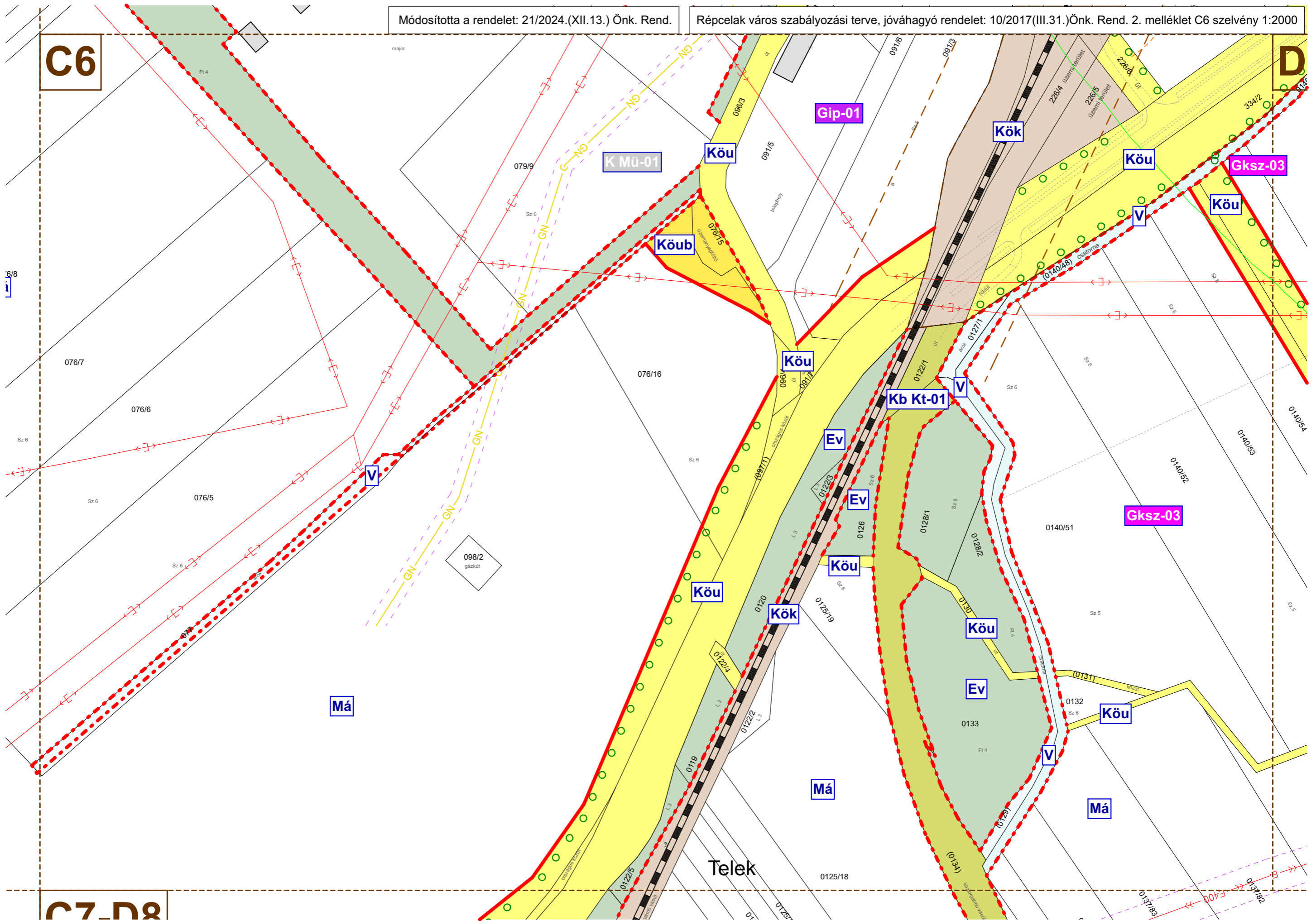












C6

D

6/8

076/7

076/6

076/5

098/2
gázkút

Má

Má

Má

C7-D8

Telek

0125/18

0131/10

0131/12

0131/14

0131/16

0131/18

0131/20

0131/22

0131/24

0131/26

0131/28

0131/30

0131/32

0131/34

0131/36

0131/38

0131/40

0131/42

0131/44

0131/46

0131/48

0131/50

0131/52

0131/54

0131/56

0131/58

0131/60

0131/62

0131/64

0131/66

0131/68

0131/70

0131/72

0131/74

0131/76

0131/78

0131/80

0131/82

0131/84

0131/86

0131/88

0131/90

0131/92

0131/94

0131/96

0131/98

0131/100

0131/102

0131/104

0131/106

0131/108

0131/110

0131/112

0131/114

0131/116

0131/118

0131/120

0131/122

0131/124

0131/126

0131/128

0131/130

0131/132

0131/134

0131/136

0131/138

0131/140

0131/142

0131/144

0131/146

0131/148

0131/150

0131/152

0131/154

0131/156

0131/158

0131/160

0131/162

0131/164

0131/166

0131/168

0131/170

0131/172

0131/174

0131/176

0131/178

0131/180

0131/182

0131/184

0131/186

0131/188

0131/190

0131/192

0131/194

0131/196

0131/198

0131/200

0131/202

0131/204

0131/206

0131/208

0131/210

0131/212

0131/214

0131/216

0131/218

0131/220

0131/222

0131/224

0131/226

0131/228

0131/230

0131/232

0131/234

0131/236

0131/238

0131/240

0131/242

0131/244

0131/246

0131/248

0131/250

0131/252

0131/254

0131/256

0131/258

0131/260

0131/262

0131/264

0131/266

0131/268

0131/270

0131/272

0131/274

0131/276

0131/278

0131/280

0131/282

0131/284

0131/286

0131/288

0131/290

0131/292

0131/294

0131/296

0131/298

0131/300

0131/302

0131/304

0131/306

0131/308

0131/310

0131/312

0131/314

0131/316

0131/318

0131/320

0131/322

0131/324

0131/326

0131/328

0131/330

0131/332

0131/334

0131/336

0131/338

0131/340

0131/342

0131/344

0131/346

0131/348

0131/350

0131/352

0131/354

0131/356

0131/358

0131/360

0131/362

0131/364

0131/366

0131/368

0131/370

0131/372

0131/374

0131/376

0131/378

0131/380

0131/382

0131/384

0131/386

0131/388

0131/390

0131/392

0131/394

0131/396

0131/398

0131/400

0131/402

0131/404

0131/406

0131/408

0131/410

0131/412

0131/414

0131/416

0131/418

0131/420

0131/422

0131/424

0131/426

0131/428

0131/430

0131/432

0131/434

0131/436

0131/438

0131/440

0131/442

0131/444

0131/446

0131/448

0131/450

0131/452

0131/454

0131/456

0131/458

0131/460

0131/462

0131/464

0131/466

0131/468

0131/470

0131/472

0131/474

0131/476

0131/478

0131/480

0131/482

0131/484

0131/486

0131/488

0131/490

0131/492

0131/494

0131/496

0131/498

0131/500

0131/502

0131/504

0131/506

0131/508

0131/510

0131/512

0131/514

0131/516

0131/518

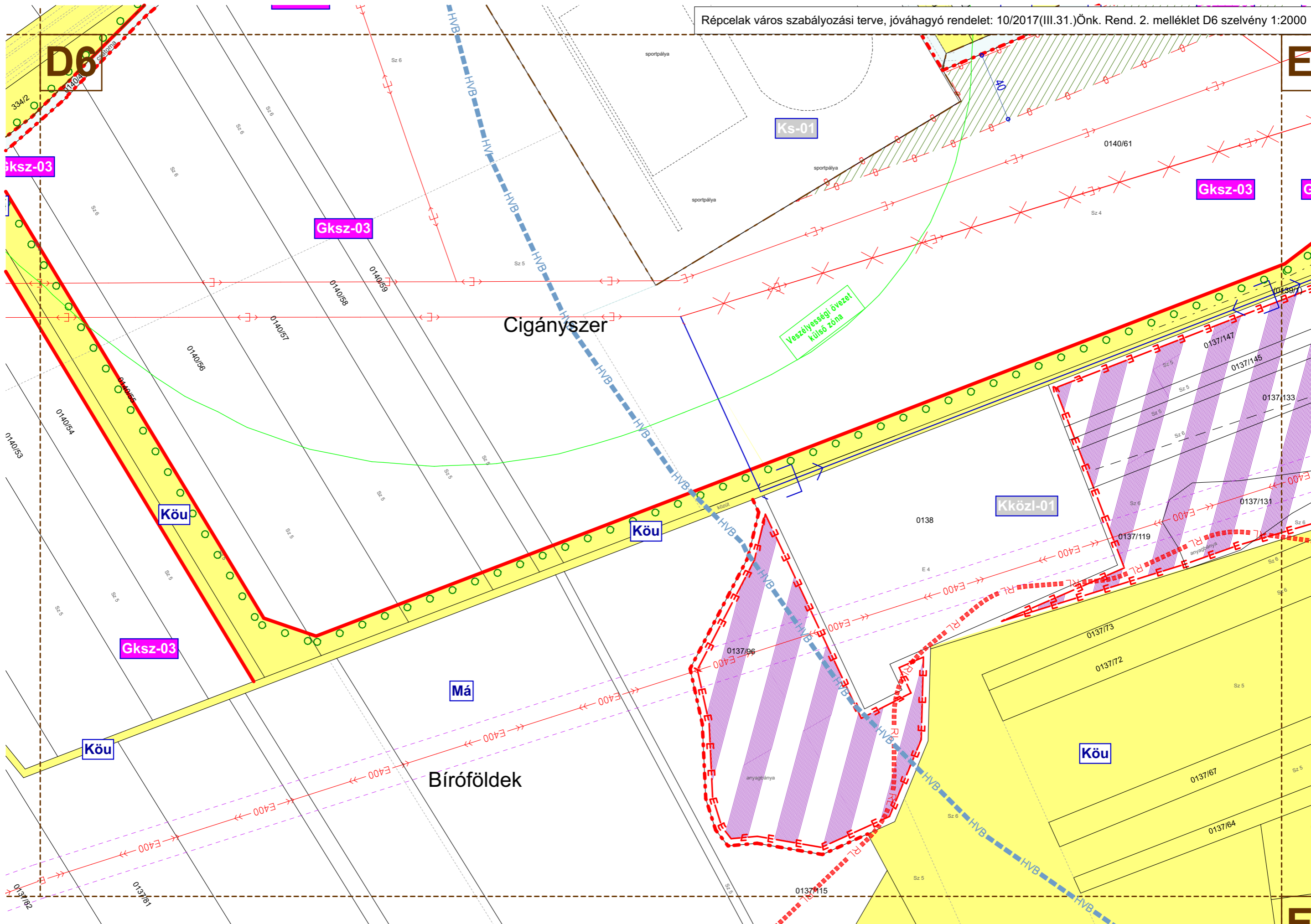
0131/520

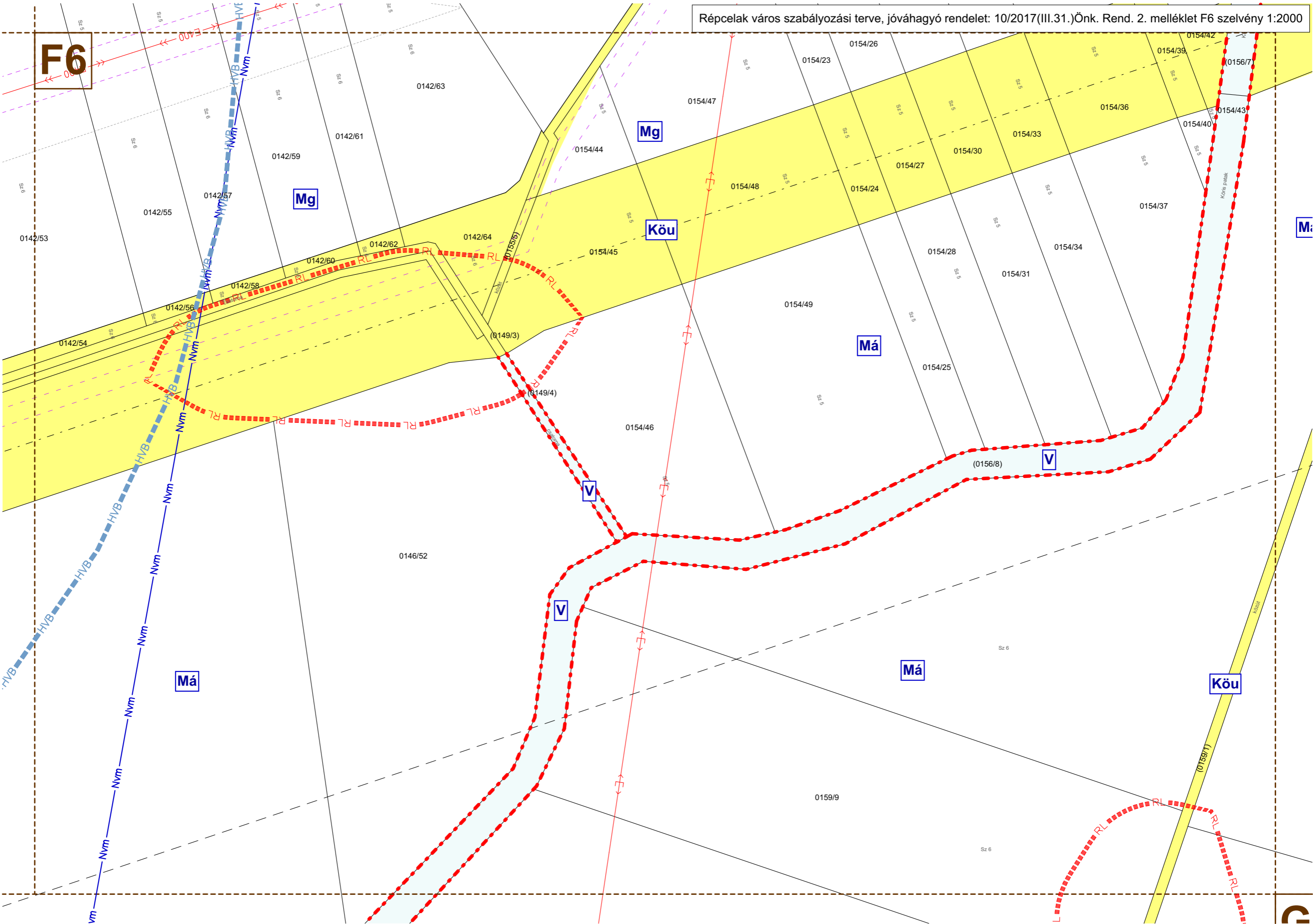
0131/522

0131/524

0131/526

0131/528





A SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
Szabályozási vonal (tervezett közterület határ)	
Szabályozási szélesség	
Területfelhasználási egységek határa	
Övezetek határa	
Közterület határa, közlekedési és közműterület	
Közterület határa, közlekedési, benzinkút és pályamérnökségi terület	
Kötőpályás közlekedési és közműterület	
Falusias lakóterület övezete, övezet jele	
Kertvárosias lakóterület övezete, övezet jele	
Kisvárosias lakóterület övezete, övezet jele	
Vegyes intézményterület övezete, övezet jele	
Vegyes településközpont övezete, övezet jele	
Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület övezete, övezet jele	
Gazdasági egyéb ipari terület övezete, övezet jele	
Üdülőkörzetségi övezet terület övezete, övezet jele	
Különleges közlekedési épület elhelyezésére szolgáló terület övezete, övezet jele	
Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület övezete, övezet jele	
Különleges szennyvízkezelő, szennyvíztisztító terület övezete, övezet jele	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete, övezet jele	
Zöldterület - közpark	
Erdőterület - gazdasági	
Erdőterület - védelmi	
Mezőgazdasági terület - általános - korlátozott	
Mezőgazdasági terület - kertés	
Mezőgazdasági terület - általános - gazdaság élénkítő terület	
Vízgazdálkodási terület - folyóvizek	
Vízgazdálkodási terület - üzemterület	
Különleges beépítésre nem szánt - temető terület	
Különleges beépítésre nem szánt - fásított köztér, sétány	
Különleges beépítésre nem szánt - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	
Különleges beépítésre nem szánt - helyi sajátosságot hordozó - malomsziget	

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
1. ÉPÍTÉSI TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Javasolt telekhatár	
A telek be nem építhető része	
2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma	P30
Kötelező közterületi fásítás	
Kerékpárút	
Tervezett Kerékpárút	

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
3.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Műemlék és telke	
Műemléki környezet telekszomszédság alapján	Mk
Régészeti terület határa	
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
4.1. Nemzetközi táj- és természetvédelem	
Natura 2000 terület határa	
4.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	
Országos Ökológiai hálózat - magterület	
Országos Ökológiai hálózat - ökológiai folyósó	
Országos Ökológiai hálózat - pufferterület	
5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
nagyvízi meder	
belvízjárta terület - teljes közigazgatási terület	
vízbasis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
védőterület védősáv határa	
6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
Szennyvízáttemelő	
Szennyvíztisztítómű	
Vilamosenergia főeloszó hálózat	
nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték	
7. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa	
Telekcsoport újraosztással érintett terület határa	
Elővásárlási joggal érintett terület határa	

RÉPCELAJ

VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA



KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK
ALÁÍRÓLAPJAI



MUNKASZÁM: Rv152
KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209
2025. FEBRUÁR HÓ

RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT.

ALÁÍRÓLAP

Vezető településrendezési tervező Felelős tervező	Gergye Péter TT-1 18-0204	
---	-------------------------------------	---


ALÁÍRÓLAP

Tájrendezés és
környezetalakítás tervező

Szűcs Gábor
K/1,TK/1 19-0458



ALÁÍRÓLAP

Útépítési és Fenntartási ü. mérnök	Pálffy György KÉ-K, KÉ-L, Tkö, KÉ-VA / 07-0808 07-50682	
---------------------------------------	---	---

ALÁÍRÓLAP

Közmű tervező
mérnök

Horváth Ervin
MV-ÉG,G,GO,VZ-
TEL,TE,TV
18-0033



ALÁÍRÓLAP

Régészeti szakértő	Tokai Zita Mária H5RTEC	<i>Tokai Zita Mária</i>
--------------------	----------------------------	-------------------------

Iktatószám	Iratpéldány	Ragszám	Címzett	Expediálás módja	Létrehozás dátuma	Küldemény létrejöttének dátuma	Létrehozó	Postázási cím	Postai szolgáltatások	Újraküldött iratpéldány	Jellege	Írány	E-mail szöveg a címzettnek	Kimenő azonosító
RI/927-13/2024	1		VAMKH Szombathelyi Járási Hivatal Erdészeti Osztály	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 09:58	2024-09-13	Németh Henrietta	9700 Szombathely, Bathyány tér 2.			Eredeti	Kimenő		404158764202409131016588014
RI/927-13/2024	2		Nemzeti Népegészségügyi Központ	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:01	2024-09-13	Németh Henrietta	1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.			Eredeti	Kimenő		355530977202409131017588617
RI/927-13/2024	3		Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály- Növény- és Talajvédelmi Osztály	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:01	2024-09-13	Németh Henrietta				Eredeti	Kimenő		612081759202409131017588967
RI/927-13/2024	4		Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:01	2024-09-13	Németh Henrietta	1088 Budapest, József körút utca 6.			Eredeti	Kimenő		109788755202409131017589242
RI/927-13/2024	5		Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:02	2024-09-13	Németh Henrietta	9700 Szombathely, Welther Károly utca 3			Eredeti	Kimenő		135993785202409131017589564
RI/927-13/2024	6		Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:02	2024-09-13	Németh Henrietta				Eredeti	Kimenő		469506375202409131017590171
RI/927-13/2024	7		Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:03	2024-09-13	Németh Henrietta				Eredeti	Kimenő		518209798202409131017590780
RI/927-13/2024	8		Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:03	2024-09-13	Németh Henrietta	9700 Szombathely, Sugár út 9			Eredeti	Kimenő		617031777202409131018591372
RI/927-13/2024	9		Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:04	2024-09-13	Németh Henrietta	9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.			Eredeti	Kimenő		768876923202409131018592040
RI/927-13/2024	10		Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:10	2024-09-13	Németh Henrietta	9700 Szombathely, Ady tér 1.			Eredeti	Kimenő		502209995202409131018592579
RI/927-13/2024	11		Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság- Vízügyi Igazgatóság	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:12	2024-09-13	Németh Henrietta	9021 Győr, Munkácsy M. u. 4.			Eredeti	Kimenő		226705941202409131018593887
RI/927-13/2024	12		Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:12	2024-09-13	Németh Henrietta	9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.			Eredeti	Kimenő		401253775202409131018594593
RI/927-13/2024	13		BFKH Népegészségügyi Főosztály	Hivatali kapu + RLA KONK	2024-09-13 10:13	2024-09-13	Németh Henrietta				Eredeti	Kimenő		427094958202409131019595043



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

Szabó József úr
polgármester

Répcelak Város Önkormányzata
9653 Répcelak, Bartók B. u. 38.

Tárgy : Településrendezési eszköz
módosítása – előzetes vélemény
kérés
Ügy száma : 25-2062-10124
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : RI/927-14/2024.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési eszköz módosítása – előzetes vélemény kérés” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a kiegészített tervezetet. A tervezett módosítás, a mellékelt tervjavaslatok alapján, természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Óriszentpéter, 2024. szeptember 18.

Tisztelettel:

.....
Dr. Németh Csaba
igazgató



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó József
polgármester úr részére

Répcelak Város Önkormányzata

Répcelak
Bartók Béla utca 38.
9643

Iktatószám: VA/FF-FO1/17151/5/2024.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hivatkozási szám: RI/927-14/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Répcelak város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A 101/2024. (VI. 27.) számú képviselőtestületi határozat alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a módosításokkal érintett belterületi és egyéb „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik, azaz **a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.**

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Véleményemet a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének megfelelően és a Tftv. 1. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével adtam ki.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. -- Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2024. 09. 23.

Címzett
hivatkozási
száma:
RI/927-14/2024
Címzett
ügyintézője:
MérGESné Stampf
Ildikó

Iktatószám:
37533-0024/2024
Előadó:
Horváth-Futó Petra

Tárgy: Településrendezési eszköz módosítása – előzetes vélemény kérés

Szabó József részére
polgármester

Répcelak Város Önkormányzata
Répcelak
Bartók B. u. 38.
9653

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban küldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítás érinti az Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő Répcelaki-övcsatornát (Répcelak 339 hrsz.).

A módosításhoz az alábbi feltételekkel hozzájárulunk:

A fejlesztések során figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet 2. § (3) c) pontjaiban rögzített előírásait. E rendelet értelmében a Répcelaki-övcsatorna mentén 3 m-es parti sávot kell biztosítani.

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Fontos, hogy az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő medret érintő (keresztezés, csapadékvíz bevezetés stb.) beavatkozás vagyonkezelői hozzájárulás köteles!

Továbbá a Megalapozó vizsgálat dokumentummal kapcsolatban a következő észrevételt tesszük. A 2. oldal 1.2.5. ábráján és a 16. oldal 1.3.7. ábráján a Nagyvízi meder ábrázolása helytelen. Helyesen a nagyvízi meder a Répce-árapasztó csatorna mentén helyezkedik el.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00832-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Répcelak Város településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (336 és 337/2, 339–340 hrsz.-ú ingatlanok, áruház). Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: RI/927-14/2024
E-TÉR azonosító: 21333 (2024. 09. 11.)
Ügyintézőjük: Mérgesné Stampf Ildikó

Szabó József
polgármester

Répcelak Város Önkormányzata
9653 Répcelak
Bartók Béla u. 38.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt azonosítószámon az E-TÉR rendszerben elérhetővé vált megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett **336 és 337/2, 339–340 hrsz.-ú ingatlanokon** régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

1) A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint **ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie:** A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás,

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. **Postacím:** 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

- 2) Tájékoztatom egyúttal, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — E-TÉR
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33. — HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szabó József polgármester
részére

Répcelak Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04994-3/2024.
Ügyintéző: Fürstal Csenge
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: RI/927-14/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Répcelak város településrendezési eszközeinek eseti módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Répcelak Város Önkormányzata – Hivatali kapu és E-TÉR
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó József Úr

Répcelak Város polgármestere

9653 Répcelak
Bartók Béla utca 38.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 6523-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: RI/ 927-14/2024/ Répcelak Város
Melléklet: -

Tárgy: Répcelak Város község településrendezési eszköz módosítása - véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Répcelak Város község településrendezési eszköz módosítása - véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyban, a várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területen erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

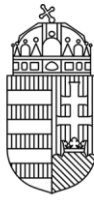
1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó József
polgármester úr részére

Répcelak Város Önkormányzata

Répcelak
Bartók Béla u. 38.
9653

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00024-18/2024.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 94 506-339
Hivatkozási szám: RI/927-14/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Répcelak város – Településrendezési eszköz módosítása – előzetes vélemény kérés
Környezeti vizsgálat szükségességéről – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. szeptember 13. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszköz módosítása – előzetes vélemény kérés tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Répcelak Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlanok módosítására vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzata által megküldött iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Az Önkormányzat Képviselőtestülete a 101/2024.(VI.27.) számú határozattal módosította a településrendezési eszközét a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, az ingatlanokon kereskedelmi egység létesítéséhez az építészeti feltételek megteremtése céljából.
A Répcelak 337/2, 336, 339 és 340 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté is minősítették.

A módosítás célja a Répcelak és környezetében felmerülő élelmiszeripari ellátás magasabb minőségének megteremtése érdekében új építésű, mintegy 775 m² alapterületű kereskedelmi létesítmény kialakítása. A kiválasztott ingatlan a város kiskereskedelmi kereskedelmi zónájához és közösségi közlekedéséhez kapcsolódóan a Petőfi Sándor utcai 337/2 hrsz-ú sportterület egy résznek hasznosításával alakulna ki, amely jelenleg Ks-01 jelű "Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület" építési övezetben található.

A tervező értékelése alapján a tervezett módosítások nem jelentenek érdemi változást, a közműellátása biztosított, jelentős kapacitás növekedéssel nem kell számolni.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36 94 506-300
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu -- KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: A környezeti hatás előzetes véleményezése
Hív. szám: RI/927-14/2024.
Ügyintézőjük: Mérgesné Stampf Ildikó
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tú. alez.

Szabó József
polgármester

Répcelak

Tisztelt Polgármester Úr!

Répcelak város településrendezési eszköz módosítás környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezése ügyében, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) alapján, a 3. sz. melléklet II.2.j) pontja szerint a - **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően** - az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- A *Rendezési terv* módosítása a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, kereskedelmi egység létesítés építészeti feltételek megteremtése céljából.

A tervezett módosítások eredményeként a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

Indokolás:

A tervezett kereskedelmi létesítmény a *Linde Gáz Magyarország Zrt.* kijelölt *veszélyességi övezetének* középső és külső zónája határán található. A fejlesztést a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. *A veszélyességi övezetben történő fejlesztésre vonatkozó állásfoglaláshoz kapcsolódó általános követelmények* 2.2. pontjához tartozó táblázat megengedi.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet „131. Tömegetartózkodásra szolgáló építmény: olyan építmény, amelyben tömegetartózkodásra szolgáló helyiség van, vagy amelyen bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható.” Azon esetben, amikor a *veszélyességi övezetben* tervezett építmény *tömegetartózkodásra* alkalmas - a fent hivatkozott jogszabály alapján – annak engedélyezése a *társadalmi kockázat* részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.

Egyebekben:

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy a *veszélyességi övezet* érintő jövőbeni fejlesztések során továbbra is érvényt kell szerezni a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. § követelményeinek, amely szerint:

„A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a **polgármester kezdeményezésére** a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből.
A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.”

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. tú. dandártábornok
igazgató**

Melléklet: -

Terjedelme: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
[Hivatali kapu azonosító: 502209995](#)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11484-2/2024**
Tárgy: **Répcelak város HÉSZ módosítása**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Melléletek:**Répcelak Város Önkormányzata**9653 Répcelak

Bartók B. u. 38.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. szeptember 12. napján érkezett „Répcelak város HÉSZ módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Zsebeháza Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irrattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó József
polgármester úr részére

Répcelak Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/880-2/2024.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36/30-468-80-79
Hivatkozási szám: RI/927-14/2024.

Répcelak

Bartók Béla u. 38.
9653

Tárgy: Répcelak község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – kereskedelmi egység létesítése - környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Répcelak város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló RI/927-14/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. szeptember 13-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A tervmódosítás célja:

Répcelak 337/2, és 336 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően a Ks-01 jelű különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület építési övezet egy részén új Gksz-04 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és Köu jelű közterület kijelölése.

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

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

A fenti módosítási terület Répcelak délnyugati településkapujában, a 86. számú főút mentén található, a sportolási célú terület gazdasági területekkel körülvéve helyezkedik el, kertvárosi lakóterületek közelében. A város településrendezési kialakítása jellemzően az, hogy a főút mentén kereskedelmi, szolgáltató rendeltetések kapnak helyet. A tárgyi módosítás is ezt a célt szolgálja, beleillik a már kialakult sorba.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

A jelenleg hatályos szabályozási tervlapot (HÉSZ 2. melléklet D5 szelvény) figyelembe véve – mivel az érintett ingatlan – 337/2 hrsz.-ú - eddig is beépítésre szánt övezetben volt, és ezután is ebben lesz – a változás - a R. 2. számú mellékletének 1. és 2. pontja szerinti szempontok alapján - környezetre gyakorolt hatása a módosítás kapcsán nem számottevő. A 3. pontban felsorolt szempontok szerint nem különösen értékes és sérülékeny területekről van szó.

A település érintett Natura 2000 területtel, de a tervezett módosítással érintett ingatlanok nem, valamint műemlékkel, műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel sem érintettek.

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

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

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

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

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó József
polgármester részére

Répcelak Város Önkormányzata

Répcelak

Bartók Béla utca 38.
9653

Iktatószám: VA/KTHF-HO/76-18/2024.

Ügyintéző: Nagy-Novák Mónika

Telefonszám: +36 94 504-134

Hivatkozási szám: RI/927-14/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Répcelak Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárással, előzetes környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Répcelak Város településrendezési eszközeinek módosításának, és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A módosítás indoka:

Répcelak és környezetében felmerülő élelmiszeripari ellátás magasabb minőségének megteremtése érdekében új építésű, mintegy 775 m² alapterületű kereskedelmi létesítmény építését tervezik a Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlan területén.

A benyújtott dokumentációban foglaltakat áttanulmányoztam, a módosítás hatásait nem ítélem jelentősnek, így környezeti vizsgálat lefolytatását hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési terv tervezett módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506-700
E-mail: hulladeggazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán Vas Vármegyei Kormányhivatal kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítás III. fejezet 12.c) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó József
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/33-17/2024.

Ügyintéző: Pernyész István

Telefonszám: +3694506708

Hivatkozási szám: RI/927-14/2024.

Répcelak Város Önkormányzata

Répcelak

Bartók Béla u. 38.

9653

Tárgy: Répcelak város településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Répcelak Város Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a környezeti hatásokra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítások (Répcelak 337/2 és 336 hrsz-ú ingatlanokon - kereskedelmi egység létesítése) kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja határozza meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

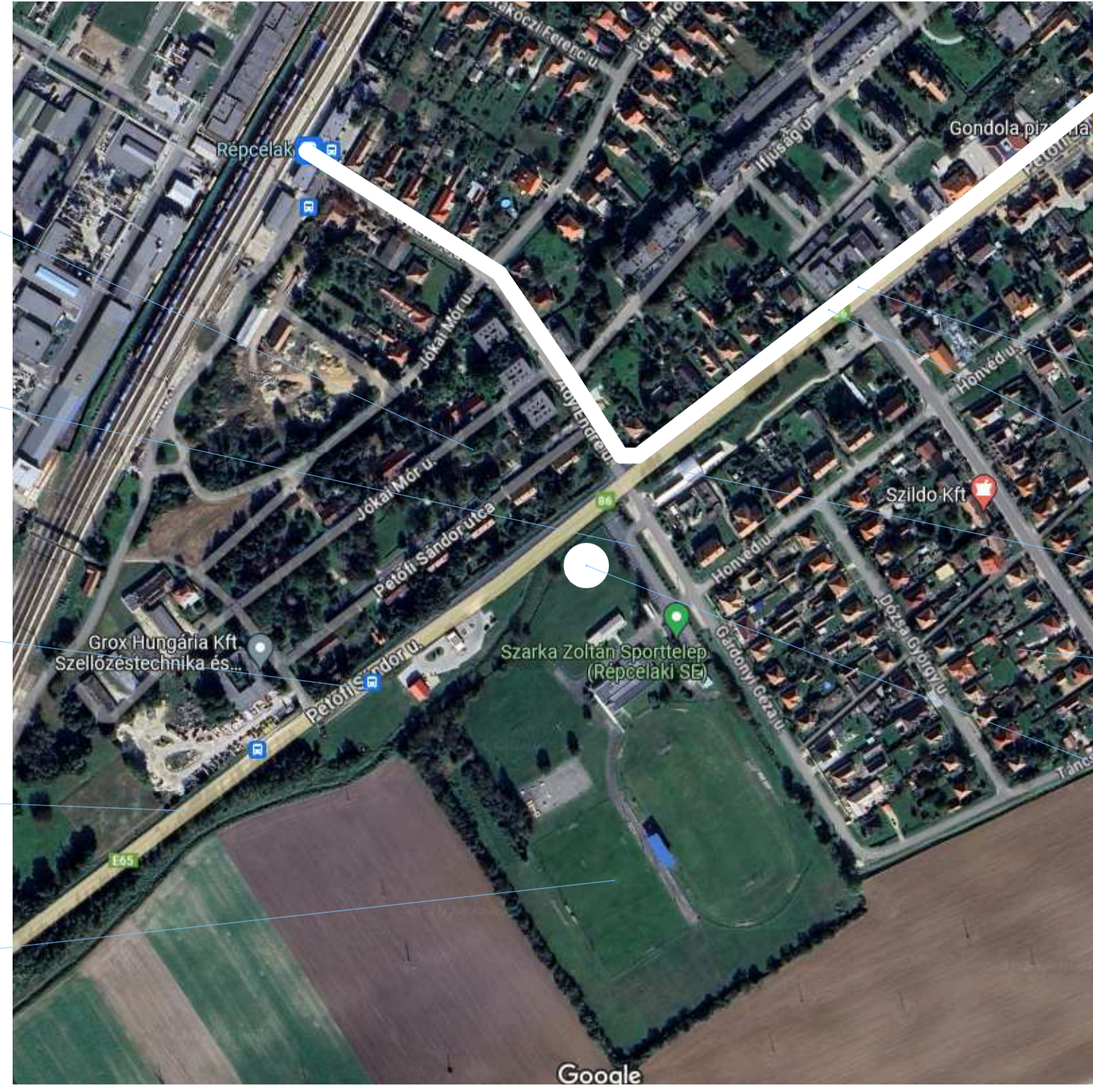
KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700

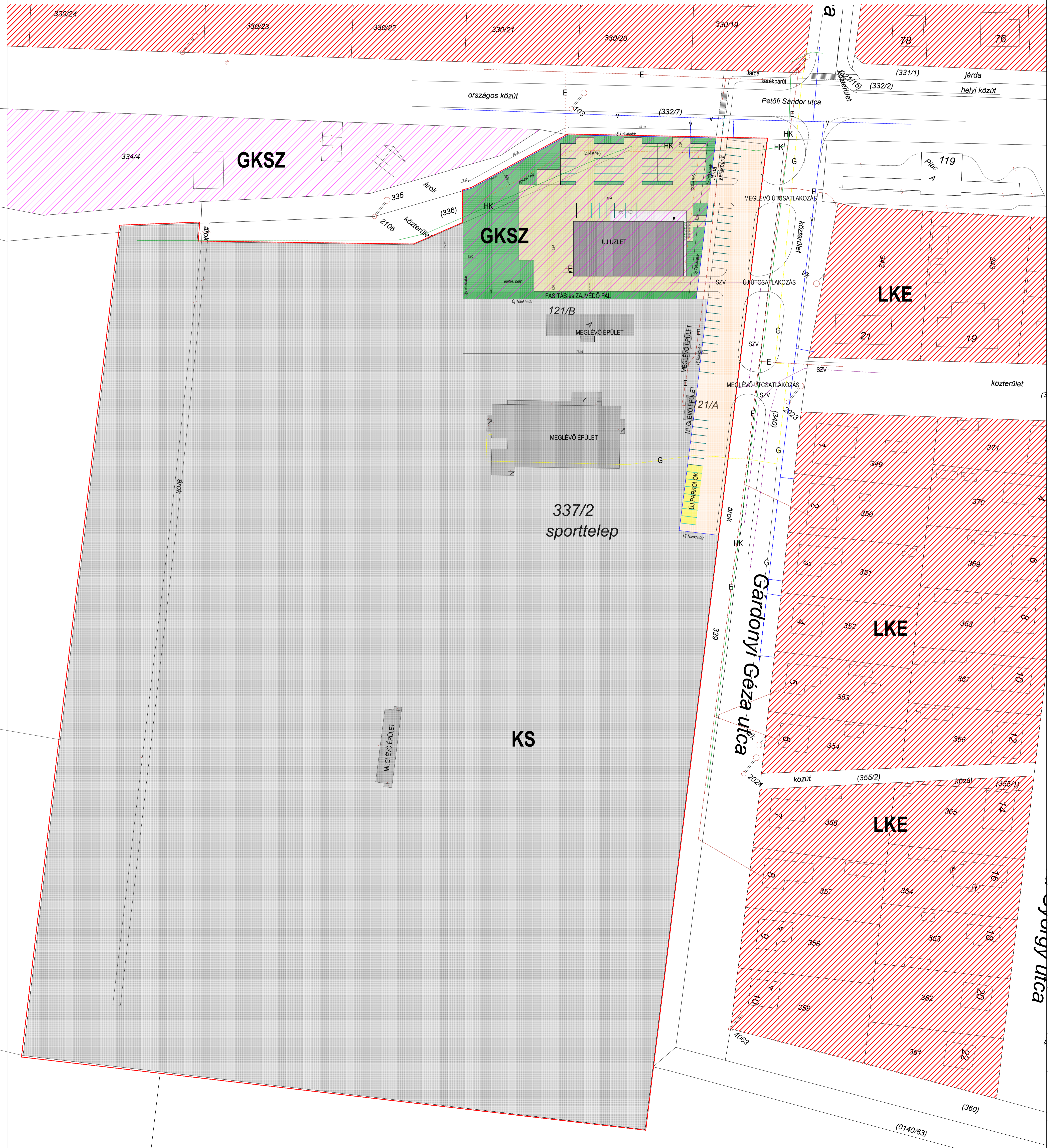
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

RÉPCELAKON BELÜLI ELHELYEZKEDÉS EGYMÁST ERŐSÍTŐ FUNKCIÓKKAL

LAKÓ ÖVEZET
HELYI KIRAKODÓVÁSÁR
BUSZMEGÁLLÓ
86-os ÚT
SPORTPÁLYA



BUSZMEGÁLLÓ
KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOSÚT
86-os ÚT
PIAC
LAKÓ ÖVEZET
TERVEZETT ÜZLET
ÉLHETŐ VÁROS PROGRAM BEFEJEZŐ ELEME



- Telekhatár
- Új telekhatár
- Beépítési határvonal
- Telken belüli zöldfelület
- Burkoló felület
- Új épület
- Meglévő/megmaradó beépítés
- Új parkoló
- Közművek**
- G Gázvezeték
- V Vízvezeték
- SZV Szennyvízvezeték
- E Elektromos energia ellátás
- HK Hírközlési vezeték

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
M=1:5000

JELENLÉGI ÖVEZETI BESOROLÁS:
Ks-01 sportelési célú terület
BEEPÍTÉSI MEGVALÓSÍTÁSAHOZ JAVASOLT ÖVEZETI BESOROLÁS:
GKSZ

MEGLÉVŐ TELEKMÉRETEK:
337/2 hrsz-ú terület: 61222 m²
336 hrsz-ú terület szabályozással érintett része: 726 m²

KIALAKULÓ TELEKMÉRETEK:
ÚJ ÜZLET TERÜLETE: 4000 m²
337/2 telken megmaradó telkek területe: 56112 m²
337/2 telkekből közlekedési terület: 1723 m²
MEGLÉVŐ BEEPÍTÉSI MUTATÓSZÁMOK 337/2 hrsz-ú telken:

Élőker: 13,0 m
Oldalkert: 103,80 m
Hátalkert: nincs
Beépítettség: 1377 m²
Beépítési %: 2,20 %
Zöldfelületi arány: 94,93 %
Építménymagasság: ~5-5,5 m

KIALAKULÓ BEEPÍTÉSI MUTATÓSZÁMOK 337/2 hrsz-ú telken:
Élőker: 0,0 m
Oldalkert: 5,0 m
Hátalkert: 103,8 m
Beépítettség: 1377 m²
Beépítési %: 2,45 %
Zöldfelületi arány: 97,54 %
Építménymagasság: ~5-5,5 m

KIALAKULÓ BEEPÍTÉSI MUTATÓSZÁMOK ÜZLET telken:
Élőker: 5,0 m
Oldalkert: 5,0 m
Hátalkert: 5,0 m
Beépítettség: 775 m²
Beépítési %: 19,375 %
Zöldfelületi arány: 32,32 %
Építménymagasság: ~8,0 m

JAVASOLT BEEPÍTÉSI MUTATÓSZÁMOK ÜZLET telken:
Elhelyezhető funkció: Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény
Élőker: 5,0 m
Oldalkert: 5,0 m
Hátalkert: 5,0 m
Maximális Beépítési %: 30 %
Minimális Zöldfelületi arány: 20 %
Építménymagasság: 8,0 m
Beépítési mód: szabadtéri
Minimális telek szélesség: 20 m
Legkisebb telekterület: 2000 m²

Kerékpárút és gyalogos út elérése szükséges a Petőfi Sándor út felől
A meglévő építmény zavartalan működéséhez szükséges a sporttelep létesítmény felől
A sporttelep kiszolgáló parkolóinak száma 8 db parkolóval csökken a behajlók miatt ezt a területen pótoljuk.

OREGON KFT.
C/1000/SZÁLLÁS KÖZSÉGTU 16
16 207 99 15 16, email: oregon.kft@yandex.com

BERUHÁZÁS: ÜZLET KIALAKÍTÁSA
MEGNEVEZÉS: RÉPCELAK, PETŐFI SÁNDOR UTCA
BERUHÁZÁS: CIME: 337/2 ÉS 336
ÉPÍTŐ: FE-ZO KFT
9970 Szentgotthárd, Hunyadi u. 28.

DOKUMENTÁCIÓ: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
GERGYE PÉTER
Vezető tervező
TT/1 18-0204/2026

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: BENKŐ JÁNOS
OKL. Építészmérnök
É-18-0208

RAJZ: HELYSZÍNRAJZ

DÁTUM: 2024.05

RAJZ SZÁM: É-0

LÉPTÉK: M = 1: 5000

Répcelak Város településrendezési eszközeinek módosítása

FE-ZO Kft. Petőfi Sándor utcai üzletének kialakítása

Közlekedési alátámasztó munkarész

1. Előzmények

Répcelak Város Önkormányzata 60/2017. (III.30.) Kt-határozatával hagyta jóvá a város teljes közigazgatási területére kiterjedő Településszerkezeti tervet, a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv pedig a 10/2017. (III.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A Helyi építési szabályzat azóta a 19/2018. (III.31.), a 12/2022. (VI.15.), a 17/2022. (VII.26.), továbbá a 8/2024. (IV.26) önkormányzati rendeletekkel módosult, valamint az MaTrT. 91.§ (2) bekezdésének megfelelően 2021. évben felülvizsgálatra is került.

Ebbe a jogszabályi környezetbe illeszkedik a hatályban lévő településrendezési eszközök jelen módosítása, mellyel egy közel 800 m² alapterületű üzlet kialakítása válik lehetségessé. Munkarészünk ennek közlekedési vonatkozásaival foglalkozik, ezzel kiegészítve a 2017-ben elfogadott településterv közlekedési fejezetét.

2. A beruházás kapcsolódása a térség közlekedési hálózatához

A beruházás helyszíne az állami kezelésbe tartozó 86. számú Rédics – Szombathely – Mosonmagyaróvár másodrendű főút belterületi átkelési szakasza (a Petőfi Sándor utca) és az önkormányzati kezelésű, B.V.c.D. tervezési osztályú, gyűjtőút kategóriába sorolt Gárdonyi Géza utca által alkotott csomópont térségben található. Az útkereszteződés negyedik ágát az ugyancsak állami kezelésű 86317. jelű Répcelak állomáshoz vezető út (az Ady Endre utca) adja. Bár a tervezett üzlet helyszíne országos közutak csomópontjának térségében található, közlekedési szempontból lokális jelentősége van, sem a meglévő regionális (nemzetközi, nagytérségi), sem a térségi, kistérségi közúti hálózaton nem változtat. Elhelyezkedésénél fogva azonban kiváló kapcsolatokkal rendelkezik, hiszen mind a 86. számú főútról, mind a 8447. jelű Rábapaty – Répcelak összekötő útról (ezen keresztül pedig az M86. Szombathely – Csorna gyorsforgalmi útról is) közvetlenül elérhető úgy, hogy az áruházhoz irányuló forgalom a város belterületi úthálózatát gyakorlatilag nem terheli.

3. Az áruház közlekedési rendjének illeszkedése a városi rendszerbe

A tervezett kialakítás szerint az áruház közlekedési létesítményei részben már meglévő közlekedési elemeket (várakozóhelyek, parkolókat kiszolgáló út) használnak fel, ehhez illesztve az új tervezett elemeket (ingatlanon belüli további parkolóhelyek, kiszolgáló utak, járda és kerékpárút).

Az üzlet közúti kapcsolata a gyűjtőút kategóriába sorolt Gárdonyi Géza utca felől biztosított, a Petőfi Sándor utcával a gépjármű közlekedést illetően közvetlen kapcsolat nem épül ki.

Ugyancsak nincs kiépítve a területre közvetlenül irányuló, a gyalogosok biztonságos közlekedését biztosító járda, illetve a célirányos kerékpáros közlekedést biztosító önálló kerékpárút. Ezekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a 86. számú főút túloldalán, valamint a Gárdonyi utca Vásártér felőli oldalán korábban gyalogos forgalmat biztosító létesítmények kerültek kialakításra, valamint a főút város felé vezető szakaszán, illetve a 86317. jelű mellékút mellett önálló kerékpárút is üzemel.

A fent felsorolt meglévő létesítmények mellett további utakat, illetve járdákat kell kialakítani az alábbiak szerint.

3.1 Külső gépjármű forgalom biztosítása

a. Petőfi Sándor utca:

A területre történő bejutás a Gárdonyi Géza utcáról történik, a Petőfi Sándor utcáról közvetlen behajtási lehetőség nincs az ingatlanra. Bár a tervezett áruház viszonylag kis alapterületű, a terület jelenlegi funkciójához viszonyítva jelentősebb és folyamatos forgalmat generál. Ennek okán a tervezés során az útkezelő bevonásával vizsgálni kell egy Petőfi Sándor utcai önálló jobbra, illetve balra kanyarodó sáv létesítésének igényét, lehetőségét. Az esetleges sáv bővítés helyigénye a meglévő nyílt árkok lefedésével biztosítható. Ez egyúttal egy távlati jelzőlámpás csomópont kiépítésének első üteme is lehet.

b. Gárdonyi Géza utca:

Az építendő üzlet forgalomvonzó hatása miatt a Gárdonyi Géza utca forgalmának jelentős növekedése várható. A jelenlegi 6,0 m burkolatszélesség azonban a szükséges forgalmi igényeket ki tudja elégíteni, így ennek további bővítése a létesítés idején nem indokolt.

A jelenlegi sporttelep a Gárdonyi Géza utca felől kettő útsatlakozással is rendelkezik, mely többek között a saját ingatlanon belül kialakított parkolóhelyek elérhetőségét is biztosítja. Az itt létesülő áruház körüljárhatósága érdekében azonban egy újabb kapcsolat kialakítása is indokolt, mely a két meglévő útsatlakozás között létesülne. Mind a meglévő, mind az új útsatlakozás tovább vezet az ingatlan területére, így az itt meglévő parkolók közül többet meg kell szüntetni, a meglévők kiosztását pedig felül kell vizsgálni.

3.2 Az ingatlan belső közlekedési létesítményei:

a. Belső úthálózat

Az új üzlet körül parkolóhelyek, mozgáskorlátozott várakozóhelyek kerülnek kialakításra, melyek kiszolgálását, illetve az üzlet körüljárhatóságát az ingatlanon belül létesítendő belső út biztosítja. Ennek kialakítása során a következőkre kell figyelemmel lenni:

- Tekintettel a kétirányú forgalomra, továbbá az út két oldalán tervezett merőleges beállású parkolóhelyekre, az utak minimális szélessége 6,0 m.
- Az utak kialakításánál figyelemmel kell lenni az itt közlekedő járművek – korlátozott sebesség mellett – fordulási sugarainak biztosítására.
- A belső úthálózat irányultságát úgy kell megtervezni, hogy azok a meglévő, illetve tervezett útsatlakozáshoz biztonságos módon tudjanak kapcsolódni. Ehhez a meglévő csomópontot úgy kell eltolni, hogy a járművek haladási iránya saját sávjukban mindkét irányban teljes hosszon egyértelmű legyen, az új csomópontot pedig úgy kell megtervezni, hogy ott is ugyanezen elv érvényesülhessen.

b. Parkolók kialakítása

Az üzletet látogatók számára parkolóhelyeket kell biztosítani. Ennek minimális darabszámát a tervezés során, az OTÉK 4. számú mellékletének előírásai alapján kell meghatározni, az alábbi elvek betartása mellett:

- Egy kijelölt várakozóhely minimális nagysága 5,0 m * 2,5 m. Kivételt képez ez alól a szükséges darabszámban biztosítandó, mozgáskorlátozottak számára kijelölt várakozóhely, melynek nagysága legalább 5,5 m * 3,6 m (ebben a méretben már a kiszállóhely szélessége is szerepel). Több mozgáskorlátozott parkoló egymás melletti elhelyezése esetén egy kiszállóhely két szomszédos várakozóhelyet is ki tud szolgálni.

- A parkolóterületek közötti kiszolgáló út szélessége a helyekre történő ki-, illetve beállítás biztonságos kivitelezhetősége érdekében minimum 6,0 m legyen.
- Parkolóhely elhelyezhető az épület mellé is, azonban ekkor is biztosítani kell az épület gyalogos körbejárhatóságát. Ha itt járda húzódik, akkor ennek minimális szélessége 1,5 m. A várakozó járművek beszűkíthetik a járdát akkor, ha kerekük a szegély közelében áll. Ez ellen gumi ütközésvédő tervezése is javasolt.
- A belső utak kialakítása során már említésre került a megfelelő fordulóívek alkalmazása. A parkoló területekre történő behajtás kialakításánál ez ugyancsak betartandó.
- A parkolóknál fontos még a már helyükön álló járművek, illetve kiszálló utasaik védelme. A belső út tengelyével párhuzamos szélső parkolóhelyek esetében – az ajtók biztonságos kinyithatósága érdekében – minimum 1,0 m távolság tartandó a parkolóhely széle és a forgalmi sáv széle között.
- A legbelső parkolóhelyekről történő kiállítás biztosítása érdekében a parkolókat kiszolgáló út végén minimum 2,0 m hosszú „nyakat” kell kialakítani.
- Az OTÉK előírásai szerint a „10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A napenergia-hasznosító létesítményekkel nem lefedett parkolóterületeknél a parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló-) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be”.

c. Járdák, gyalogosfelületek kialakítása, kerékpáros közlekedés

Tekintettel a várható gyalogos-, illetve kerékpáros forgalom nagyságára, célszerű a 86. számú főút (Petőfi utca) és a 86317. jelű út (Ady Endre utca) mentén már meglévő járdát és kerékpárutat a tervezett épület irányába tovább vezetni, a vonatkozó útügyi előírás szerinti „elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút, jelentősebb gyalogosforgalommal” létesítményként.

Ez szükségképpen együtt jár mindkét országos közút (a 86. számú főút és a 86317. jelű út) keresztezésével, így ezekre, és különösképpen a kijelölt gyalogos átkelőhelyekre tervet kell készíteni. Ennek során az útkezelővel a szükséges egyeztetéseket le kell folytatni.

A tervezett (közös) létesítmény minimális szélessége $2,00 + 1,50 = 3,50$ m, míg szűkületben $1,80 + 0,75 = 2,55$ m is alkalmazható, de csak akkor, ha a hálózati szerep szerinti kialakítás aránytalanul nagy költségekkel járna.

A tervezési terület térségében a 86. számú főút részben beépítetlen, „városszéli” ingatlanok mellett halad, így várható, hogy az itt közlekedő járművek a megengedettnél nagyobb sebességgel közelítik meg a gyalogátkelő helyet. A tervezés során ezért különös figyelemmel kell kezelni a forgalom lassítását, pl. középszigettel ellátott településkapu kialakításával, illetve vonali sebességkorlátozó eszközök alkalmazásával.

Az átkelőhelyek kijelölése során a megfelelő megvilágítottságot méréssel kell igazolni.

**EGYSZERŰSÍTETT
ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ**

**RÉPCELAK, PETŐFI SÁNDOR UTCA, FE-ZO KFT.
RÉPCELAKI ÜZLET ÁTALAKÍTÁSA**

a

FE-ZO KERESKEDELMI KFT.

megrendelésére
készítette:

A

MAGYAR NEMZETI MÚZEUM KÖZGYŰJTEMÉNYI KÖZPONT



NEMZETI
RÉGÉSZETI
INTÉZET

2024

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya: Répcelak, Petőfi Sándor utca, FE-ZO Kft. répcelaki üzlet átalakítása

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Répcelak, Petőfi Sándor u., 337/2 és 336 hrsz-ból a rendezési terv elfogadása után leválasztandó telek

1.3. Az ERD megrendelője: FE-ZO Kereskedelmi Kft.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: előzetes régészeti dokumentáció

1.5. Készítette: *Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ*

1.6. Az ERD elkészítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.) előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Korm. R. 38. § (1) bekezdése alapján az ERD próbafeltárás elvégzése nélkül, egyszerűsített ERD-ként készült.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A beruházás helyszíne Vas vármegyében, a Sárvári járásban található, Répcelakon található. A fejlesztési terület a Kisalföld nagytájon, a Győri-medence középtájban a Kapuvári-sík kistáj délnyugati szélén helyezkedik el. A kistáj egy észak felé lejtő magas ártéri helyzetű medencesíkság, amely a Rába megsüllyedt jelen kori folyóvízi üledékekkel, főleg iszappal fedett hordalékkúp lejtője. A kistáj relatív tengerszint feletti magassága 130-135 m közötti, legmagasabb pontja Répcelak mellett van (141 m). A terület déli része a Répce-Rábca vízgyűjtő területéhez tartozik. Uralkodó talajtípusai a réti, a réti öntés és az öntéstalajok, kisebb részben előfordulnak agyagbemosódásos barna erdőtalajok is.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó információt, vagy régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot nem találtunk.

A vizsgált területet az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A FE-ZO Kft. Répcelakon a Petőfi Sándor utca – Gárdonyi Géza utca kereszteződésénél, a Sporttelep északi részén új építésű kereskedelmi létesítmény tervez kialakítani. A beruházás területe a Petőfi Sándor utca 121/B, hrsz.: 337/2 és 336-ból egy bizonyos leválasztott terület. A tervezett épület egy könnyűszerkezetes konstrukció, pontalapokkal, talpgerendákkal tervezve. A felmenő szerkezete acél vázszerkezet merevítésekkel, szendvicspanel burkolattal, trapézlemez tetővel. A 20 cm vb. padozat burkolattal és alatta 30 cm kavicsággal ellátott.

Az épület 18,24x36,54 méter befoglaló méretű, kb. 7,50 méter magasságú.

A 4000 m² telekméreten 775 m² beépítettséggel megvalósuló létesítmény beépítési % a 19,375 %. A pontalapok tervezett mélysége a meglévő terepszinthez képest 2 m, a talpgerendák tervezett mélysége kb. 80 cm.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni. A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái *nem érintenek ismert régészeti lelőhelyet*, ezért megelőző feltárás elvégzésére nincs szükség.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén *a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani* (Korm. R. 43. § (3) bekezdés).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell. A Korm. R. 35. § (1) bekezdés szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé a régészeti bontómunkát – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

3.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költségkalkulációja

3.3.1. A régészeti megfigyelés költsége

A nagyberuházások esetén az ismert régészeti lelőhelyek területén kívül végzett földmunka régészeti megfigyelésének elszámolása óradíjas rendszerben történik, a valós teljesítés – azaz a megfigyelt földmunkák időtartama – alapján.

A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap.

Régészeti jelenségek előkerülése esetén, a Korm. R. 8. melléklete szerinti **régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m² (nettó).**

3.3.2. A régészeti költségek összesen

<i>A régészeti lelőhelyeken kívül végzett földmunkák régészeti megfigyelésének nettó költsége</i>	<i>A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható</i>
<i>Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége</i>	<i>Nem kalkulálható</i>
Összesen	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható

3.4. A régészeti megfigyelés időkerete

Régészeti megfigyelést a kivitelezés földmunkáinak időtartamára kell biztosítani.

3.5. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeum

Közgyűjteményi Központ a beruházó szerződéskötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a Savaria Múzeum (9700 Szombathely, Kisfaludy Sándor u. 9., elérhetőség: archo@savariamuseum.hu) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a feltárásra jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötni.

A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Szombathely, 2024. november 27.

Tokai Zita Mária

Tokai Zita Mária

régész

Magyar Nemzeti Múzeum

Közgyűjteményi Központ

