

# SÖPTE KÖZSÉG

## Településrendezési eszközök módosítása

9.sz. módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerint  
Tárgyalásos szakasz hiánypótlási felhívás alapján kiegészített tervdokumentációja



**Megbízó:**



Söpte Község Önkormányzata  
9743 Söpte, Petőfi u. 61.

Tel.: +3694/ 510-047  
Email: [sopte@isiscom.hu](mailto:sopte@isiscom.hu)

**Tervező:**

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


Tel/fax.: +3670/41-30-431  
E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2024. szeptember 2.

## SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Települési önkormányzat: Söpte Község Önkormányzata  
Nagy Róbert polgármester

Készítette: Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.  
Gergye Péter ügyvezető


Felelős tervező:   
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2020

Tájrendezés tervező:   
Bruckner Attila  
TK 19-0244  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedés tervező:   
Tóth Attila Gábor  
TP-Terv Kft  
TRk-T 01-10559  
KÉ-T 01-10559  
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:   
Lőrincz Imre  
IMPI KFT  
TV-T 180031  
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű  
Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:   
Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Söpte Község Településrendezési eszközeinek 9. számú módosításához

**Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai**

## Településszerkezeti Terv módosítása

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

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

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

- 2.1. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 141/2-7 hrsz területen
- 2.2. Dózsa György utcai tömbterülete és azon belül a 292 hrsz ingatlan rendezése
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés, Természetvédelem
  - 5.1. Tájrendezés
  - 5.2. Táj- és természetvédelem
  - 5.3. Tájértékelés
6. Környezetalakítás
  - 6.1. Levegőtisztaság-védelem
  - 6.2. Zaj- és rezgésvédelem
  - 6.3. Vízvédelem
  - 6.4. Talajvédelem
7. Biológiai aktivitási érték számítás
8. Védőterületek és védősávok
9. Korlátozások - Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi hatástanulmány
  - 10.1. Építészeti fejezet
  - 10.2. Régészeti örökség védelme

Tervlap:

Jóváhagyandó:

Tsz-M/2023/8 Településszerkezeti terv módosítása Ipari terület

III. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Helyi építési szabályzat módosítás- rendelet tervezet

Tervlap:

Belterület Szabályozási Tervlapja

**Településfejlesztési döntés, főépítész  
feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai,  
a várható környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése című eljárás  
iratai**

---

## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2024. március 21-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

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

### 10/2024.(III.21.) számú képviselőtestületi határozat:

Söpte község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VSI Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. Kálmár Richárd lakossági kérelmet adott be a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.
- 2.) Söpte Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.
- 3.) Söpte Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.
- 5.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
- 6.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.
- 7.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli. A képviselőtestület az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Róbert Balázs polgármester

Söpte, 2024.03.21.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Nagy Róbert Balázs s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelével: Söpte, 2024.04.15.



## Főépítési feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - Söpte község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2003-ban elfogadott és időközben módosított településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási terv foglal magába.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A dokumentáció az OTÉK (253/1997. (XII.20.) 121 par. a) pontja figyelembevételével (2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete) készül.

### A tervezési feladatok

A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. Kálmár Richárd lakossági kérelmet adott be a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

Söpte Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.

Söpte Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek

legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.

A településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Fenti szabály értelmében Söpte község településrendezési eszközei a készítendő módosításnak tartalmi követelményeit - miután a hatályos terv 2006-ben lett elfogadva - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (3) bekezdése, valamint 4. § (5) bekezdése állapítja meg.

Az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 121 par. a) pontja figyelembevételével készíti el:

*121. § (1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete.*

Környezetalakítási munkarész kidolgozása a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat által elvárt szintnek megfelelően.

Szombathely, 2024. március 14.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

**Jegyzőkönyvkivonat**  
Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2024. március 21-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

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

19/2024.(III.21.) számú képviselőtestületi határozat:

Söpte község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítja azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra.
2. A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a legkisebb telekmélység (40) m előírása.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
4. A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.
5. A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli. A képviselőtestület az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Felelős: Nagy Róbert Balázs polgármester  
Határidő: Azonnal

Söpte, 2024.03.21.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Nagy Róbert Balázs s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelétül: Söpte, 2024.04.15.





## Főépítési feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - Söpte község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2003-ban elfogadott és időközben módosított településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási terv foglal magába.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

### A tervezési feladatok

- 1.) A Képviselő-testület a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítja azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra.
- 2.) A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a legkisebb telekmélység (40) m előírása.

Söpte községben a 2012. augusztus 6-ai – régi OTÉK - 6.§ (1) a) pontja szerint a beépítésre nem szánt területek esetében a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet. A régi OTÉK 1. melléklet 93. pontja úgy rendelkezik, hogy a telek beépített területébe a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények (ide tartoznak az épületek és a műtárgyak) vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege számít bele.

A településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Fenti szabály értelmében Söpte község településrendezési eszközei a készítendő módosításnak tartalmi követelményeit - miután a hatályos terv 2006-ben lett elfogadva - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (3) bekezdése, valamint 4. § (5) bekezdése állapítja meg.

Az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 121 par. a) pontja figyelembevételével készíti el:

*121. § (1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete.*

Környezetalakítási munkarész kidolgozása a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat által elvárt szintnek megfelelően.

Szombathely, 2024. március 14.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

**Jegyzőkönyvkivonat**  
Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2024. július 10-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

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

29/2024.(VII.10.) számú képviselőtestületi határozat:

- 1.) Söpte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kiegészíti a 10/2024. (III.21.) és a 19/2024. (III.21.) számú képviselőtestületi határozatait azzal, hogy a Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítását kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, beruházások megvalósítása miatt.
- 2.) A kiemelt területté nyilvánítás az alábbi ingatlanokra vonatkoznak. söptei 141/2, 141/3, 141/4., 141/5, 141/6, 141/7. hrsz-ú ingatlanok, valamint a söptei 96/2; 97/2; 279/1; 280/1; 281/1; 282/1; 283/1, 284; 285/1; 286; 295/1; 287/1; 288; 289; 290; 291; 292. hrsz-ú ingatlan.

Felelős: Nagy Róbert Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Söpte, 2024.07.10.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Nagy Róbert Balázs s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.08.08.



## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2024. július 10-én az Önkormányzati Irodában tartott üléséről.

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

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

### 28/2024.(VII.10.) számú képviselőtestületi határozat:

- 1.) Söpte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítására vonatkozó, partnerségi eljárása lebonyolítása, és vélemények értékelése megtörtént.
- 2.) A lakosság és a partnerek részéről vélemény, javaslat nem érkezett, és erről külön feljegyzés készült.
- 3.) A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártnak tekinti a képviselőtestület.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítész hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.
- 5.) A képviselőtestület megállapítja, hogy az újonnan beépítésre szánt terület megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi XXVIII törvény 7.§. (3) e) pontjának, vagyis a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- 6.) A képviselőtestület megállapítja, hogy a 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.

Felelős: Nagy Róbert Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Söpte, 2024. július 10.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Nagy Róbert Balázs sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:

Söpte, 2024. július 10.



## Feljegyzés

Készült: Söpte, 2024. július 9-én

Tárgy: Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása


Jelenlévők: Nagy Róbert Balázs polgármester-Számedli Cecília Éva jegyző

Nagy Róbert Balázs polgármester megállapította, hogy a 2024. június 26. -2024. július 5. között időtartamban és utána sem érkezett a településrendezési eszközök módosításához vélemény egyéb észrevétel.

A fentiek értelmében kezdeményezem az „tárgyalásos” egyszerűsített eljárás lefolytatását az állami főépítésznél.

  
Nagy Róbert Balázs  
polgármester



  
Számedli Cecília Éva  
jegyző



## HIRDET M É N Y

### **Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testülete megindította a község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítási eljárását**

A módosítás célja:

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk önöket tájékoztatni:

A tervezési feladat volt a **10/2024.(III.21.)** számú határozat alapján:

1.) A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. Kálmár Richárd lakossági kérelmet adott be a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

2.) Söpte Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.

3.) Söpte Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

4.) A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.

**A 19/2024. (III.21.) számú határozat alapján a tervezési feladat az alábbi volt:**

Söpte község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

5.) A Képviselő-testület a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítja azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra, az utca felől sarok telek esetén minimum 8 m (a meglévő épület felmérési terveit figyelembevéve az érték pontosítható), egyéb Dózsa utcára nyíló telek esetén változatlanul 10 m.

6.) A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása.

A véleményezés módja:

A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 146/2023./IV.27./ Korm. rendelet 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton kerül sor.

A vélemények benyújtási határideje: 2024. június 26.-2024. július 5. (10 nap)

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítás kérhető, illetve az elkészült módosítási tervdokumentáció ügyfélfogadási időben megtekinthető a Söptei Közös Önkormányzati Hivatalban.

A tervezet a [www.sopte.hu](http://www.sopte.hu) honlapról is letölthető.

A közzétett rendeletervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket 2024. július 5. 16:00 óráig lehet az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Söptei Polgármesteri Hivatal címére (Söpte Község Önkormányzata 9743 Söpte, Petőfi u. 61.) való megküldéssel,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a [sopte@isiscom.hu](mailto:sopte@isiscom.hu) e-mail címre,
- az Önkormányzat hivatali kapujára /KRID: 435995186, rövid név: SOPTEONK/.

Együttműködésüket előre is köszönöm.

Söpte, 2024. június 25.

  
Nagy Robert Balázs  
polgármester



## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2024. június 24-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal 1 tartózkodással, ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### 24/2024.(VI.24.) számú képviselőtestületi határozat:

Söpte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2005.(I.11.) kormányrendelet alapján, Söpte község településrendezési tervének 9. számú módosítását megelőzően Söpte Község Önkormányzata a 10/2024.(III.21.) és 19/2024.(III.21.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési feladat volt:

1.) A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. Kálmán Richárd lakossági kérelmet adott be a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

2.) Söpte Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.

3.) Söpte Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

4.) A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.

A 19/2024. (III.21.) számú határozat alapján a tervezési feladat volt:

Söpte község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

5.) A Képviselő-testület a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítja azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra, az utca felől sarok telek esetén minimum 8 m (a meglévő épület felmérési terveit figyelembevéve az érték pontosítható), egyéb Dózsa utcára nyíló telek esetén változatlanul 10 m.

6.) A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása.



Az önkormányzat várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-, és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Söpte Község Jegyzője, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nyugat-dunántúli VIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Koordinációs Osztály által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a **képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

Véleményt nem adott:

- Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály
- Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály.
- 

Határidő: Azonnal

Felelős: Nagy Róbert polgármester

Söpte, 2024.06.24.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Nagy Róbert Balázs s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelélül: Söpte, 2024.06.25.



Söptei Közös Önkormányzati Hivatal  
9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.  
Tel.: 94/510-045

Ikt.szám: 179-18/2024

Tárgy: Söpte község településrendezési  
eszközeinek 9. számú módosítása  
Környezeti hatásvizsgálat-vélemény

Önkormányzat Söpte  
Söpte  
Petőfi Sándor u. 61.  
9743

### Tisztelt Cím!

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Söptei Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként a 179-3/2024. számú megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre.

Hatásköröm, az egyes tervek, illetve programok környezet hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

Söpte, 2024. 05.09.

Tisztelettel





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:  
Budapesti Fővárosi Kormányhivatala  
Dr. Somogyi Rozália  
2024.06.04. 14:00:12

Nagy Róbert Balázs polgármester  
részére

Söpte Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02600-2/2024.  
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettség szempontjából.  
Hiv. szám: 179-3/2024.

Söpte Község Önkormányzata		
Hivatal		
Előadó: 2024	05	08
179-3/2024		
Állomány	Csoport: Sz-C	Melléklet:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Söpte község településrendezési eszközeinek – 9. számú – módosítása és a hozzá kapcsolódó környezeti vizsgálat kapcsán, 2024. április 24-én, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005.Korm. rendelet) 3. számú melléklete állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikusan úton küldi meg.

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

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. Söpte Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Söptei Község Önkormányzati Hivatal		
Év: 2024	Ór: 05	Ór: 06
Szám: 179-16/2024		
Típus: SZ.C.	Melléklet:	



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Söpte 9. sz. módosítás várható környezeti hatás jelentősége  
Hiv. szám: 179-3/2024  
Ügyintézőjük: Számedli Cecília Éva  
Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez. Majoros Eszter

**Nagy Róbert Balázs**  
**polgármester**

**Söpte Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

**Módosítás tárgya:**

- A 141/2-7 hrsz-ú földrészletek szabályozási vonallal jelölt részének közlekedési területből falusias lakóterületbe történő visszasorolása, valamint az FL-007 jelű építési övezet előírásainak (teleknagyság, telekmélység, építménymagasság) módosítása a telekalakítások elősegítése érdekében;
- A 292 hrsz-ú ingatlan esetében az előkert nagyságának módosítása, a telken lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület befejezése és használatba vételének elősegítése érdekében, valamint az FL-010 jelű építési övezet előírásának módosítása (telekszélesség, telekmélység);

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204) által készített dokumentáció alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan - nem várható jelentős környezeti hatás.

**Indokolás:**

Vízgazdálkodási hatáskör

A település vízellátási létesítményeinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Viz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi. A hálózat bővítése esetén a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiak kiváltása a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni.

Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Az érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

#### Vízvédelmi hatáskör

Söpte közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a *felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek* minősül.

A tervezési területeket vízfolyás parti sávja, nagyvízi meder, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

#### II. A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások megvalósítása során a súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.

#### **Indokolás:**

A súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, mert - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" Söpte település területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. t.ú. dandártábornok  
igazgató**

Melléklet: -  
Terjedelem: 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](mailto:vas.vmki@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6469-2/2024**  
Tárgy: **Söpte község településrendezési  
eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú  
módosítása, várható környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése**

Azonosító szám:  
Hivatkozási szám: **179-3/2024**  
Ügyintéző: **Oláh Enikő**  
Telefon: **88/550-954**  
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**  
Mellékletek:

**Söpte Község Önkormányzata**9743 Söpte

Petőfi u. 61.

Söpte Község Önkormányzati Hivatal		
Időpont	2024.05.06	05
Szám	179-3/2024	
Állapot	Sz.c.	Sz. 16/2011

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletben meghatározottak értelmében a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A településrendezési eszközök 9. számú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézet kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

*Veszprém, időbélyegző szerint*

dr. Nagy László

elnök

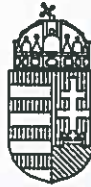
nevében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető  
(kiadmányozó)Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Némethné Varga Imelda  
2024.05.06 09:56:58 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Söptei Község Önkormányzata

Működés:

24

05

06

179-1/2024

Létesítés:

Sz. C

Melléklet:

**Nagy Róbert Balázs**  
polgármester úr részére

**Söpte Község Önkormányzata**

**Söpte**

Petőfi utca 61.  
9512

Iktatószám: VAFF-FO1/17015/3/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hiv. szám: 179-3/2024.

Melléklet: -

**Tárgy:** Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Söpte 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 földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A 10/2024. (III. 21.) és 19/2024. (III. 21.) számú képviselőtestületi határozatok 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.

Állásfoglalásomat 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:

**Némethné Varga Imelda**  
ingatlan-nyilvántartási szakterületi koordinátor

**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

Söptei Község Önkormányzati Hivatala		
Egyeztetés: 2024. 05. hó 03. nap		
Szám: 179-13/2024	ds. mell.	
Előadó: Sz. C.	Melléklet:	



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/21788-2/2024  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 179-3/2024  
Ügyintézőjük: Számedli Cecília Éva  
Melléklet: -

Nagy Róbert Balázs  
polgármester részére

Söpte Község Polgármesteri Hivatala  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Söpte Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

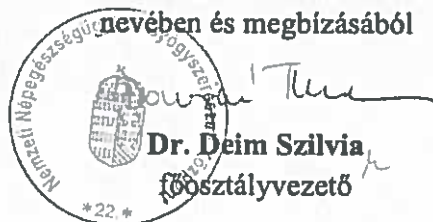
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. május „2”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Dr. Wächter Walter László  
2024.04.30 14:39:57 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Söpte Község Önkormányzata Hivatal	
Év: 2024	UH
Szám: 179-12/2024	dc. mell.
Előadó: Sz. C.	Melléklet:

Nagy Róbert Balázs  
polgármester úr részére

Söpte Község Önkormányzata

Söpte  
Petőfi S. u. 61.  
9743

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00069-3/2024.

Ügyintéző: Szabó Viktória

Telefonszám: +36 94 506-311

Hivatkozási szám: 179-3/2024.

Melléklet: -

**Tárgy:** Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) Söpte Község Önkormányzata 2024. április 24. napján érkezett, 179-3/2024. hivatkozási számú megkeresésre – Söpte község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában - a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint az alábbi **véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Püspökmolnári Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a tervezett módosításaira vonatkozóan.**

Söpte Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek a módosításáról döntött a 10/2024. (III.21.) és a 19/2024. (III.21.) számú Kt. határozataiban.

A módosítás helyszínei a következők:

- A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. Lakossági kérelmet adtak be a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérték, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. A képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról döntött.
- A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.

- A Dózsa György utca 292 hrsz. ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítja azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra, az utca felől sarok telek esetén minimum 8 m, egyéb Dózsa utcára nyíló telek esetén változatlanul 10 m.

A dokumentációban részletezett tervezett módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A tervezési terület a közösségi szabályozás alapján kijelölt NATURA 2000 területeket nem érint. Természetvédelmi területet sem országos, sem helyi védelem szintjén nem érint. A beruházásoknak nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye. Az új és korábbiakhoz képest módosított beépítéssel létrejövő lakóterületek esetében a teljes közműellátás biztosítva lesz.

A fentiekre tekintettel a módosítás feltételezhetően nem fog 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 az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg.

A Hivatal 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, elektronikusan időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Wächter Walter László**  
vármegyei tisztifőorvos  
főosztályvezető

Söpte Község Önkormányzata Hivatal		
Eredő: 2024	Oh	30.000
Szám: 179-11/2024		45. mell.
Efőosztály:	Időpont: Sz.C.	Melléklet: VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
2024.04.30 14:56:13 CEST

**Nagy Róbert Balázs**  
polgármester részére

**Söpte Község Önkormányzata**

9743 Söpte, Petőfi utca 61.

**Tárgy:** Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az örökségvédelmi szakhatóság bevonásának feltételeit az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. h. pontja tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően a véleményező szerv: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya.

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete állapítja meg.

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

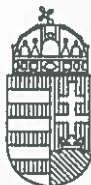
**Szendrői Gábor**  
főosztályvezető

**ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY**  
**ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.**

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. – Tel.: +36 94 795 611  
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu -- KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Molnár Zsuzsanna  
2024.04.29 14:09:02 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Róbert Balázs  
polgármester részére

Söpte Község Önkormányzata

Söpte

Petőfi u. 61.  
9743

Iktatószám: VA/AF-NTÖ/01104-2/2024.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: 179-3/2024

Melléklet: -

Söpte Község Önkormányzata Hivatal		
Erkölcs:	Zah	01 30
Szám:	179-10/2024	
Efődíj:	Sz.c.	Melléklet:

**Tárgy: Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. április 24-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

**a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:**

Gergye Péter vezető településtervező (TT1-18-0204.) által 2024. április 23-án készített „Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentációban közölt javaslatokkal egyetértünk, betartásuk esetén a termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból a **környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.**

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 20/2005. (I.II.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II./2/d) pontja alapján.

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

Molnár Zsuzsanna  
osztályvezető

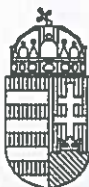
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972  
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Balaton Tihamér  
2024.04.29 12:06:12 CEST



Söpte Község Önkormányzati  
Hivatal

Lth Oh Lg

179-9/2024

Előadó: Sz.C. Munkatárs:

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Nagy Róbert Balázs**  
Söpte Község Polgármestere

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/241-3/2024.

Ügyintéző: Szücs Péterné

Telefonszám: +3694506718

Söpte  
Petőfi utca 61.  
9743

Hivatkozási szám: 179-3/2024

Ügyintéző: Számedli Cecília Éva

**Tárgy:** Söpte község településrendezési eszközeinek 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Söpte Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 9. sorszámú módosítását tervezi.

1. A Képviselő-testület támogatta Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlését, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosítását és falusias lakóterületbe való visszasorolását.

A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnának: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40 m) előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerülne javításra.

2. A Képviselő-testület támogatta a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítását azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerülne meghatározásra.

A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnának: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerülne a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a legkisebb telekmélység (40 m) előírása.

Az érintett ingatlanok belterületen találhatóak, nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá Natura2000 területet, sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.

Nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak.

A dokumentáció alapján a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sért.

**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



Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

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, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 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



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

Söptei Község Önkormányzati Hivatal		
24	04	29
Szám	179-8/2024	
Ütvelemény	Előadó	Ellőző
	S. C.	

**Nagy Róbert Balázs úr**  
polgármester

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

Tárgy : Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése  
Ügy száma : 25-1461-217024  
Ügyintéző : Sándor András  
Hiv. szám : 179-3/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján az alábbi természetvédelmi kezelői állásfoglalást adja „Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

**1) Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 141/2-7 hrsz területen:**

A módosítással érintett belterületi ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet-, illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

**2) Dózsa György utcai tömbterülete és azon belül a 292 hrsz ingatlan rendezése**


A módosítással érintett belterületi ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet-, illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

További véleményezést nem kívánunk tenni a környezeti értékelés tematikáját illetően. Környezeti vizsgálat szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján nem merült fel.

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

Óriszentpéter, 2024. április 26.

Tisztelettel:

  
.....  
Dr. Németh Csaba  
igazgató



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2024.04.25.

**Tárgy: Söpte község TRE kisléptékű 9. sorszámú módosítása-  
tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
29598-0077/2024

**Nagy Róbert Balázs úr**  
polgármester

Előadó:  
Szabó Attila

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

Melléklet:  
-

Söpte Község Önkormányzata		
Petőfi u. 61.		
Dátum: 2024.04.25.	Oldal: 04	Sorszám: 29598-0077/2024
Szám: 179-5/2024	Melléklet: 1 db mell.	
Frissítés:	Ellenőrzés: SZ-C	Melléklet:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Söpte község Önkormányzata a 179-3/2024. számú leveleiben kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű 9. sorszámú módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szervezet, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért – **hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Söpte község esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság		
Hivatali		
Dátum: 2024. 04. 25.	Oldal: 04	Oldal: 2/2
Szám: 179-4/2024	Melléklet	
Létszám:	Létszám: S.C.	Melléklet:



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.04.25. 12:01 Dr. Engi Zsuzsanna  
Aláírta: 2024.04.25. 11:46 Somogyi Katalin

Dátum:  
időbélyegző szerint

Címzett iktatószáma:  
179-3/2024.

Címzett ügyintézője:  
Számedli Cecília Éva

Iktatószám:  
0338-018/2024

Ügyintéző:  
Csejtey Ádám

Ügyintéző  
elérhetősége:  
csejtey.adam@nyuduvizig.hu  
+36 94 521 280  
16185/ mellék

**Tárgy:** Söpte község településrendezési eszközeinek kisleptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése  
**Melléklet:** -

**Nagy Róbert Balázs**  
Söpte község polgármestere

Söpte  
Petőfi u. 61.  
9743

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tárgyi ügyben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

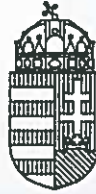
Az Igazgatóságnak a rendeletben foglaltak alapján nem áll módjában a kért nyilatkozatot kiadni. Az Igazgatóság nem szerepel a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Takácsné Knizner Beáta  
2024.04.25 14:44:19 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Söpte Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezési 2024 04	Állomány 179-6/2024
Előadó S. C.	Melléklet

Nagy Róbert Balázs  
polgármester úr részére

Söpte Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/541-2/2024.

Ügyintéző: Takács Petra

Telefonszám: +36 30 716 6560

Hivatkozási szám: 179-3/2024.

Söpte

Petőfi u. 61.

9743

**Tárgy: Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Söpte község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 179-3/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. április 24-én 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 álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Söpte 141/2-7 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közlekedési terület felülvizsgálata, az útszabályozás módosítása, ezáltal az ingatlanokat érintő KA-001-közlekedési terület egy részének FL-007-falusias lakóövezetbe sorolása. (Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján a módosítással nem jön létre új beépítésre szánt terület.) Ezzel összefüggésben az FL-007 építési övezetben a kialakítható telkek tekintetében a telekszélesség maximuma, illetve az előírt telekmélység törlésre kerül. Továbbá az összhang megteremtése érdekében a helyi építési szabályzat 1. mellékletében található építménymagasság módosítása a szabályozási tervlapnak megfelelően (4,5 m-ről, 6 m-re).
2. A Dózsa György utcai tömbterület, és azon belül a 292 hrsz.-ú ingatlan rendezése érdekében az FL-010 építési övezet módosítása oly módon, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz.-ú út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül megállapításra, és az építési övezetben előírt legnagyobb telekszélesség (30 m) és az előírt telekmélység (40 m) törlésre kerül.

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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 meghatározott szempontok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanok műemlékkel, műemléki környezettel, régészeti lelőhellyel nem 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  
Elektronikusan aláírta:  
Kelemen Géza  
2024.04.26 16:38:00 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Nagy Róbert Balázs Úr**

**Söpte Község Polgármestere**

9743 Söpte,  
Petőfi utca 61.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4456-2/2024.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefonszám: +36-94-512-992

Hivatkozási szám: 179-3/2024 Söpte Község

Melléklet: -

**Tárgy:** Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**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, Söpte község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 9. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben változással megjelölt területen erdők nem találhatók, ezért ezen változásokat az erdészeti hatóság nem kifogásolja.

**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

Söptei Községi Önkormányzat Hivatal		
Érkezik: 2024. év 04. hó 26. nap		
Szám: 179-F/2024.		db. mell.
Létszám:	Licencia	Melléklet:
	S.C.	

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: [erdeszet@vas.gov.hu](mailto:erdeszet@vas.gov.hu) - KRID: 404158764 - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.24. 10:27:55

Letöltés időpontja: 2024.04.24. 10:27:55

Feladó: **Önkormányzat Söpte (SOPTEONK)**

Feladó ügyintéző neve: **SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA**

---

Címzett: **Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202404241026394923**

Dokumentum típusa: **179-3/2024**

Elküldött fájl neve: **Söpte Környezeti hatás jelentőségének eldöntése beküldeni.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**ecf6cb6b463f2867d109795f01fde0c2fb7a34eb31fc552ee34633a0526b73c5**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt térítvevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.24. 11:27:53

Letöltés időpontja: 2024.04.24. 11:27:53

Feladó: Önkormányzat Söpte (SOPTEONK)

Feladó ügyintéző neve: SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA

---

Címzett: Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: 401253775202404241026392921

Dokumentum típusa: 179-3/2024

Elküldött fájl neve: Söpte Környezeti hatás jelentőségének eldöntése beküldeni.pdf

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

ecf6cb6b463f2867d109795f01fde0c2fb7a34eb31fc552ee34633a0526b73c5

Dokumentum Hash-algoritmusa: SHA-256

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

## Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.24. 10:27:15

Letöltés időpontja: 2024.04.24. 10:27:15

Feladó: **Önkormányzat Söpte (SOPTEONK)**

Feladó ügyintéző neve: **SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály (VASMKHKF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **512081176202404241026393405**

Dokumentum típusa: **179-3/2024**

Elküldött fájl neve: **Söpte Környezeti hatás jelentőségének eldöntése beküldeni.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**ecf6cb6b463f2867d109795f01fde0c2fb7a34eb31fc552ee34633a0526b73c5**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00418-2/2024  
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila  
Telefon: 061/795-9032  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Söpte településrendezési terv 9. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról  
Melléklet: —  
Hiv. szám: 179-3/2024  
Ügyintézőjük: Számedli Cecília Éva

Nagy Róbert Balázs polgármester részére

Söpte Község Önkormányzata

9743 Söpte, Petőfi u. 61.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki területet nem érint.

Tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során 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 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

dr. Zelenyánszki Éva

ügyintéző

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki  
Éva  
Dátum: 2024.05.21 14:21:08  
+02'00'

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Söpte Község Önkormányzata		
Hivatal		
Érkezési dátum	2024. 05. 21.	
Szám	179-19/2024	
Előadó	Sz. C.	

## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1. Tervi előzmények:

2024. márciusában kezdeményezte Söpte Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását. Söpte Község Képviselő-testülete a 10/2024.(III.21.) és a 19/2024. (III.21.) számon hozta meg településfejlesztési döntéseit.

A tervezési feladat volt a **10/2024.(III.21.)** számú határozat alapján:

- 1.) A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. Kálmár Richárd lakossági kérelmet adott be a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.
- 2.) Söpte Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.
- 3.) Söpte Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.

#### A 19/2024. (III.21.) számú határozat alapján a tervezési feladat az alábbi volt:

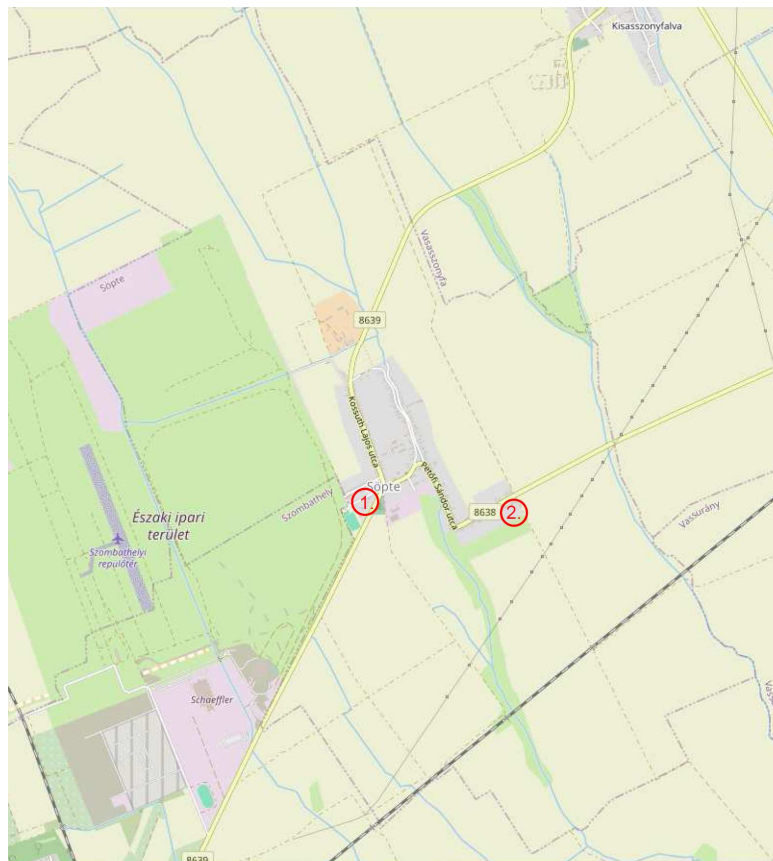
Söpte község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 5.) A Képviselő-testület a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítja azzal, hogy saroktelek esetén a 016 hrsz út

felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra, az utca felől sarok telek esetén minimum 8 m (a meglévő épület felmérési terveit figyelembevéve az érték pontosítható), egyéb Dózsa utcára nyíló telek esetén változatlanul 10 m.

6.) A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása.

29/2024.(VII.10.) számú képviselőtestületi határozat kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról rendelkezik: és az alábbi ingatlanokra vonatkoznak. söptei 141/2, 141/3, 141/4., 141/5, 141/6, 141/7. hrsz-ú ingatlanok, valamint a söptei 96/2; 97/2; 279/1; 280/1; 281/1; 282/1; 283/1, 284; 285/1; 286; 295/1; 287/1; 288; 289; 290; 291; 292. hrsz-ú ingatlan.



**A tervezési területek: 1. 141/2-141/7 hrsz-ú és a 2. sorszámú Dózsa utca 292 hrsz ingatlant jelölik**

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint készültek.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. áprilisában eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban

meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 24/2024.(VI.24.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve nem kívánja a környezeti hatásvizsgálatot elkészíteni.

A partnerségi egyeztetésre 2024. június 26. - július 5. között került sor. A partnerségi egyeztetést a 28/2024.(VII.10.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a VA/ÁFi/785-2/2024 iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján a tervezet kiegészítésre került.

A 29/2024.(VII.10.) számú határozat a tervezési területeket kiemelt fejlesztési területté minősítette és az egyszerűsített eljárás szabályai szerinti véleményezés lefolytatását lehetővé tette.

## **1.2. Hatályos rendezési tervek**

### Söpte község településfejlesztési koncepciója:

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

### Módosítandó településszerkezeti terv:

- a) A hatályos településszerkezeti tervet Söpte község Képviselő-testületének 11/2003. (V.21.) számú határozatával fogadták el és a 10/2008. (IV.28.) számú, a 30/2016.(VI.8.) a 1/2019. (I.11.), a 22/2021.(VI.14.), a 3/2023.(I.30.) és a 54/2023. (XII.22.) számú határozattal módosították.

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

- a) A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 6/2003. (VII.14.) önkormányzati rendelettel fogadták el. A rendeletet több alkalommal módosították a 7/2008. (V.5.), a 8/2016 (VI.20.), az 1/2017.(II.14.) a 1/2019.(I.21.) a 9/2019.(X.31.), a 9/2021.(VI.14.) a1/2023. (II. 01.) és a 10/2023. (XII. 27.) önkormányzati rendelettel.

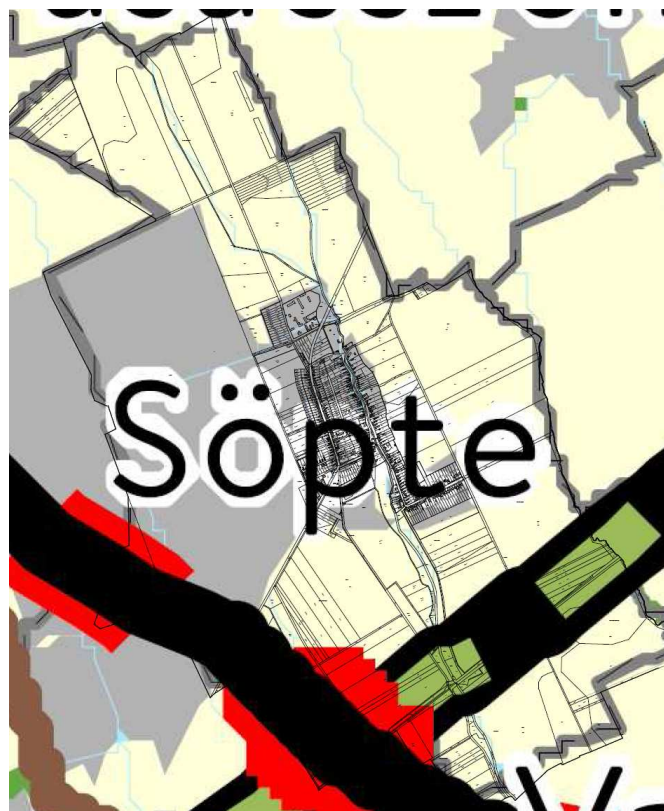
## **1.3. Országos Területrendezési Terv**

Söpte község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési terveknek való megfelelést 2/2023.(I.30.) számú képviselő-testületi határozattal igazolta.

Söpte község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

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

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos település szerkezeti terv (2023) (a közigazgatási terület csökkent 120,1 ha-al)		Módosított település szerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	% (2018-as MATrT-hez viszonyítva)
Települési térség	481,57	338,4498	94,9 %	338,4498	95,21 %
Erdőgazdálkodási térség	2,77	4,4694	161,35 %	4,4694	161,35 %
Mezőgazdasági térség	911,17	931,8562	102,43 %	931,8562	102,27 %
Vízgazdálkodási térség	2,81	3,25	154,76 %	3,25	154,76 %
Teir adat:	1398,12	1278,02		1278,02	

Megjegyzés: a MATrT fogalommagyarázatának 46. pontja szerint: „46. települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.”

*4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez*  
***Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak***

**3. Távlati főutak**

**3.2. Tervezett szakaszok:**

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

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



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

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



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



A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 801,19 ha nagyságban érinti. A tervezés alá vont ingatlanokat nem érinti a térségi övezet területe,

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

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

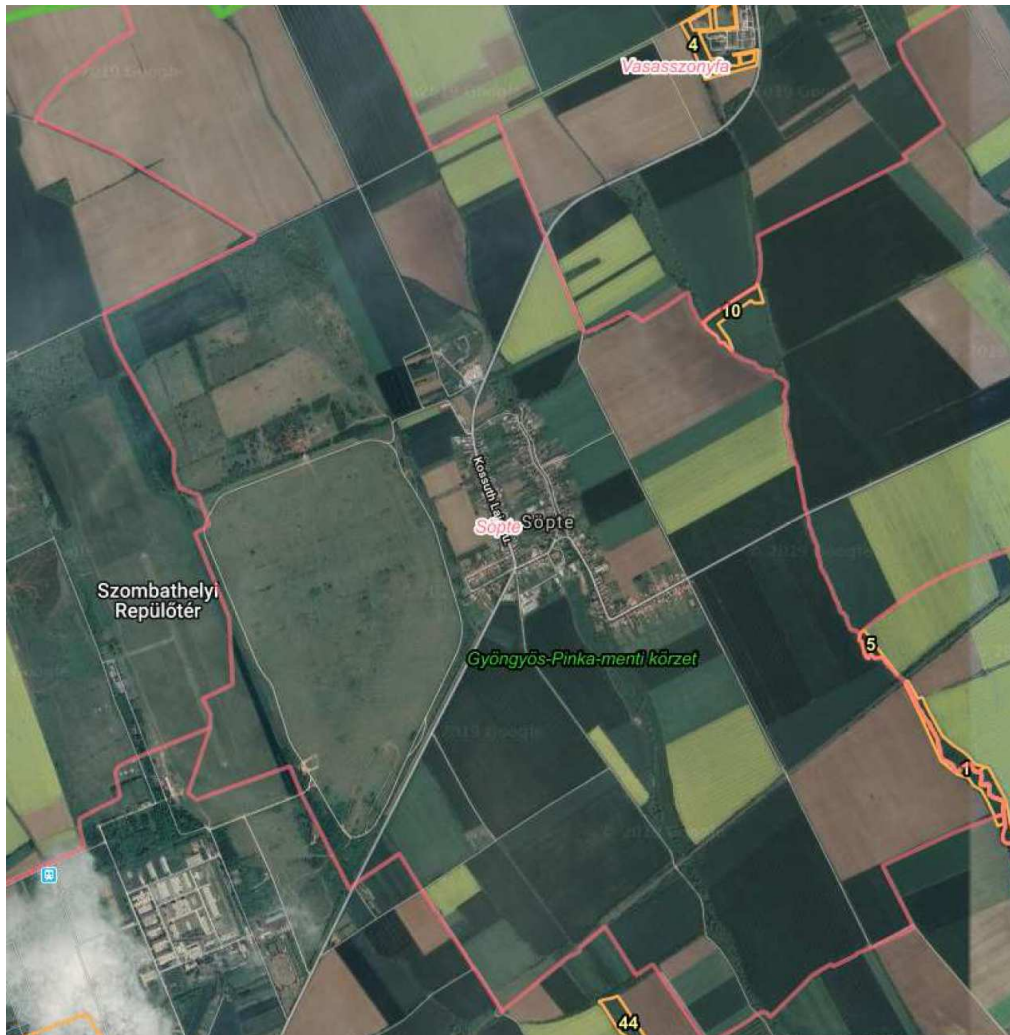
*(3) \* A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kísérőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*



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

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

**Erdőtervezett területek Söptén:** A tervezett módosítások: 1. 141/2-141/7 hrsz-ú és a 2. sorszámú Dózsa utca 292 hrsz ingatlan érintő változás üzemtervezett erdőterületet, vagy erdő művelési ágú földrészletet nem érint.



### **17. Erdők övezete**

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

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



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




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

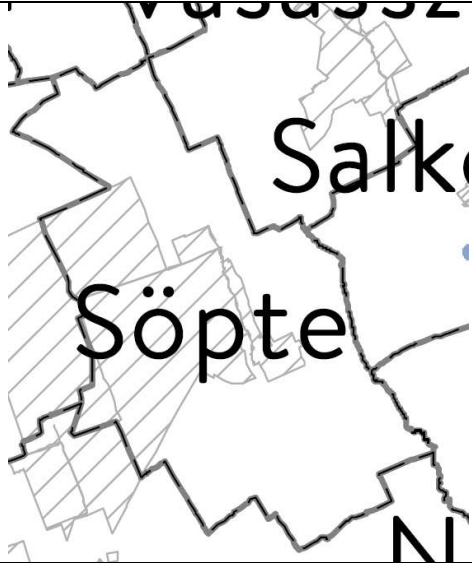
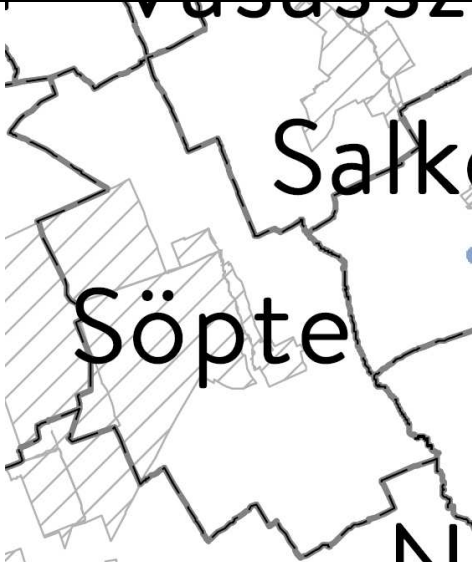
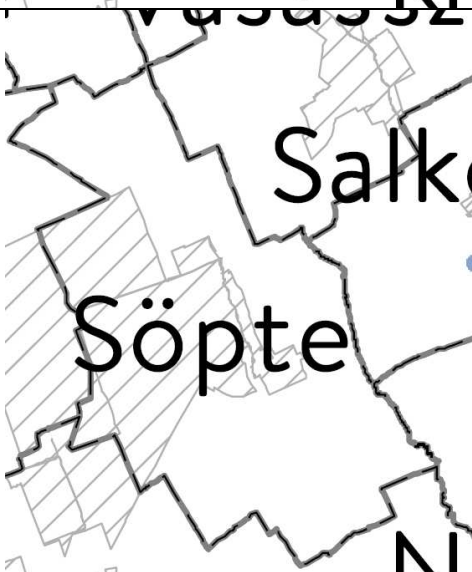


2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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

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

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>81,99 ha</p>	 <p>The map shows the geographical layout of Salköcsög and Söpte. A specific area in the northern part of Salköcsög is highlighted in orange, representing agricultural land. The labels 'Salköcsög' and 'Söpte' are visible on the map.</p>
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>0,14 ha</p>	 <p>The map shows the geographical layout of Salköcsög and Söpte. A small area in the northern part of Salköcsög is marked with diagonal hatching, representing areas suggested for forest development. The labels 'Salköcsög' and 'Söpte' are visible on the map.</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>- ha</p>	 <p>The map shows the geographical layout of Salköcsög and Söpte. A small area in the northern part of Salköcsög is marked with diagonal hatching, representing landscape protection areas. The labels 'Salköcsög' and 'Söpte' are visible on the map.</p>

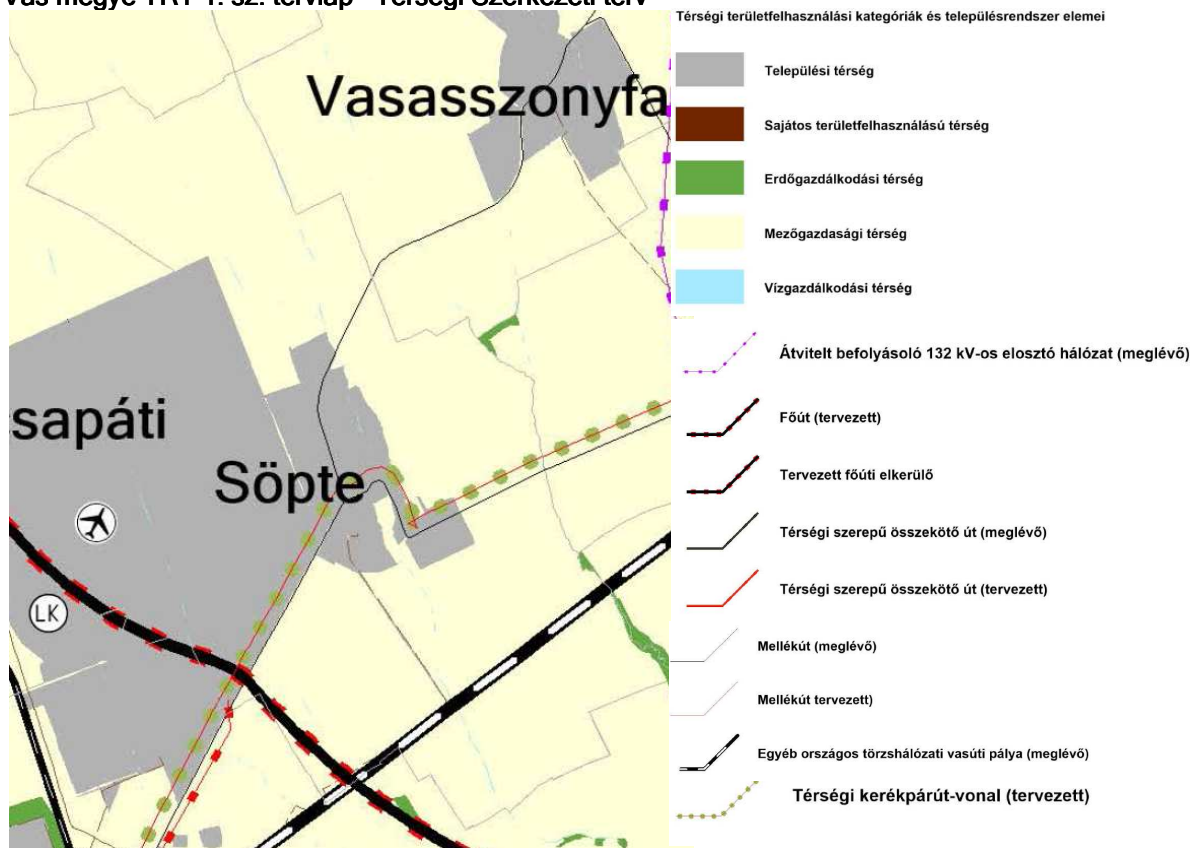
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

#### 1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

##### A) Területrendezési tervlap

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



Vas megye térségi szerkezeti terve

A tervezett 1-2. sorszámú módosítás a Vas Megyei területrendezési tervvel összhangban van.

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

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

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

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

1.1.2.Főutak

1. Meglévő főutak

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.127. 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte

1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák

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

1.3. Térségi repülőtér

1.3.1. Meglévő térségi repülőtér

1. Szombathely, Söpte, Gencsapáti (Szombathely repülőtér)

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak

(meglévő szakaszokkal)

3. Szombathely - Bük

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

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

5. Szombathely [Ipari Park]

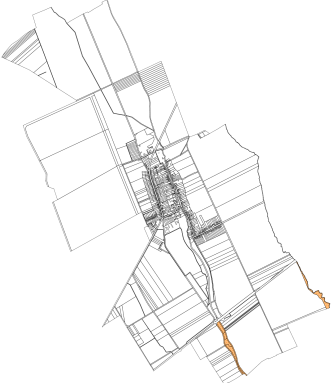
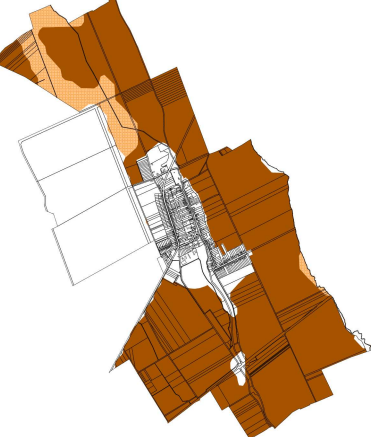
1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek




1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa



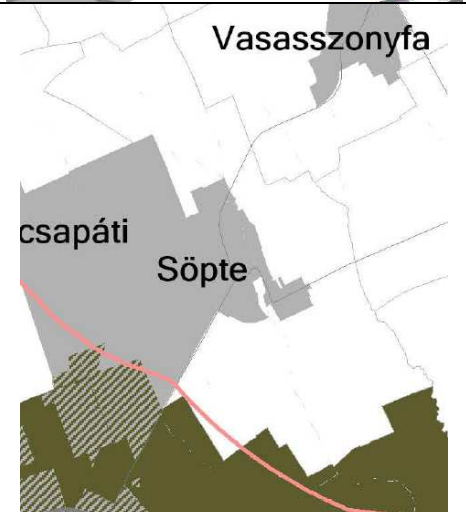
**Megyei övezetek**

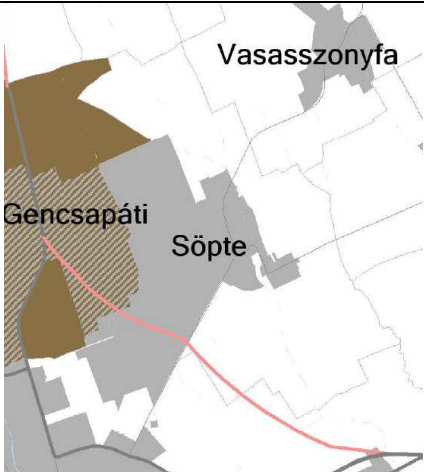
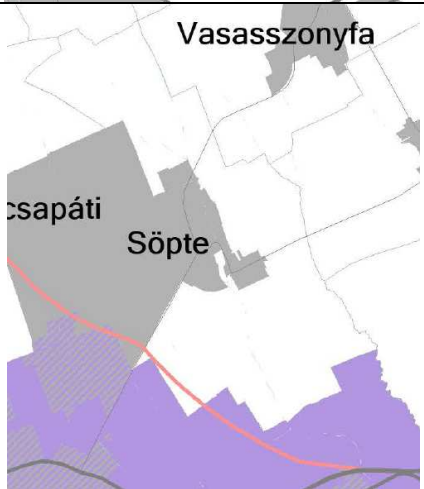
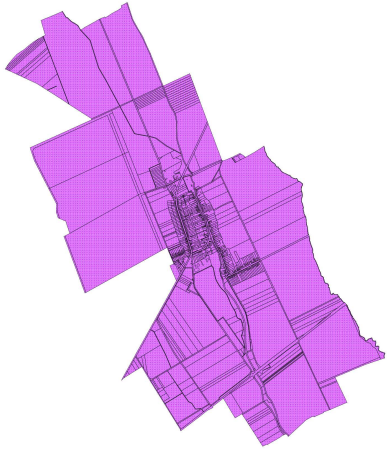
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

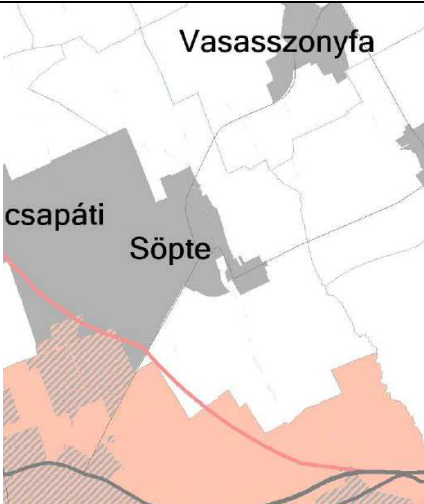
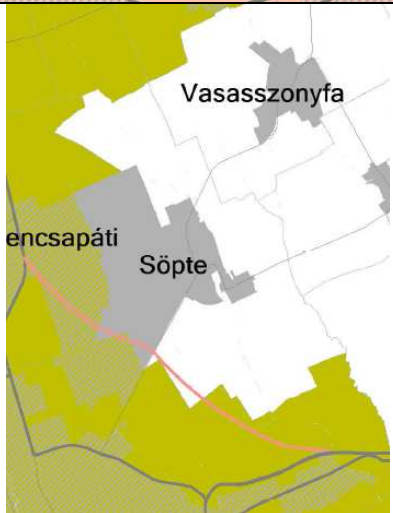
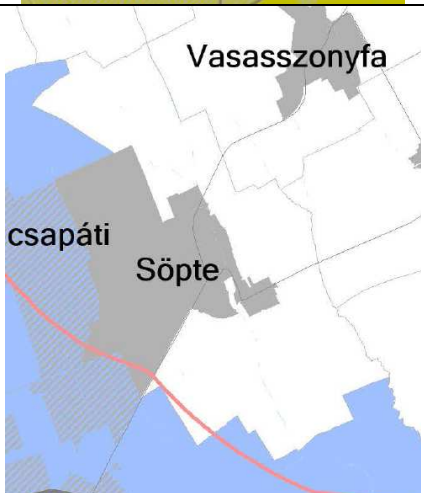
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatok alapján)
Ökológiai magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai folyosójának övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai puffertérületének övezet	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	

<p>Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	



<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi övezete meder</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Vasasszonyfa Gencsapáti Söpte</p>
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Vasasszonyfa Gencsapáti Söpte</p>
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Előírásoknak való megfeleléssel:

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	481,57	338,4498	95,21 %
Erdőgazdálkodási térség	2,77	4,4694	161,35 %
Mezőgazdasági térség	911,17	931,8562	102,27 %
Vízgazdálkodási térség	2,81	3,25	154,76 %
Közigazgatási terület	1398,12	1278,02	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	-	-	-
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	7,92	484,75	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	801,19	9,98	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	81,99	81,99	100
3.6. Erdők övezete	2,25	2,25	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	0,14 ha	0,14 ha	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	-	-	-
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
<b>Megyei övezetek</b>			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
<b>Egyedi övezetek</b>			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	1398,12	1278,02	100
Logisztikai fejlesztések támogatott	-	-	-

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

---

célterületének övezete			
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

## II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

### 2.1. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 141/2-7 hrsz területen

Söpte község Önkormányzata a 10/2024.(III.21.) számú határozatában, mint településfejlesztési döntésében kezdeményezte még tavaly Söpte község településrendezési eszközeinek 9. sorszámú módosítását. A Képviselő-testület a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút építési engedélyezési terveinek elkészítését és ezzel összhangban a hatályos településrendezési eszközeit módosította. A képviselő-testület a lakossági kérelmet támogatta a Söpte 141/2 hrsz ingatlan vonatkozásában támogatta és kezdeményezte, hogy a korábban kijelölt kerékpárút területigényén felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Tulipán utcai 141/2-141/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

A módosítás oka és célja:

A 141/2 hrsz ingatlanon működik a Söptei Söröző és Étterem. Az ingatlan és a vele szomszédos 141/4, a 141/5 és a 141/2 hrsz telkek megközelítését kialakult módon a 8639 jelű Csepreg-Szombathely összekötő út 3+307 km szelvényének közelében lévő bejárat és onnan elágazó kapubejárók biztosítják. A söröző részére telken belül parkoló van kialakítva, ami megfelel a vendégek igényeinek és az étterem működésének, azonban ezt a tervezett útszabályozás hátrányosan érinti és a telektől leválasztaná.

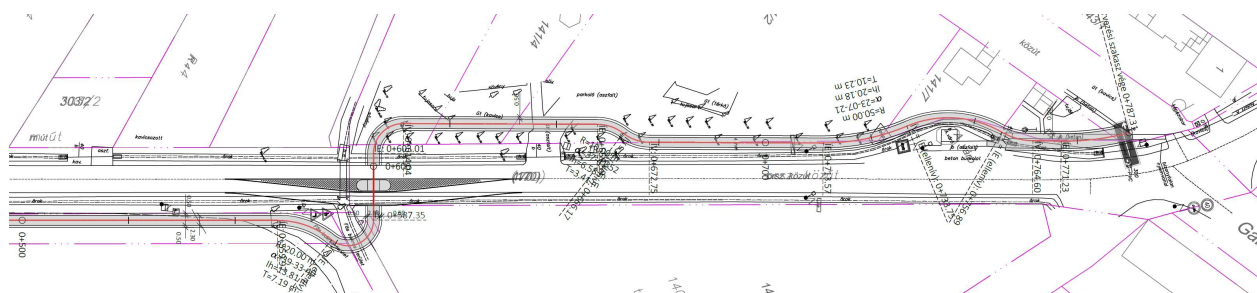
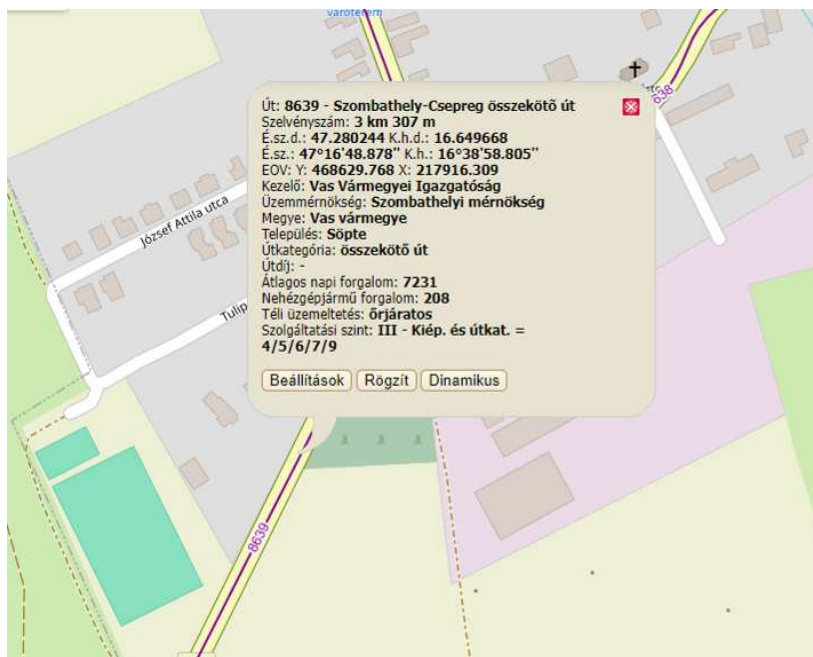
A hatályos rendezési tervek 2003-tól a valós állapotot nem vette figyelembe és a közterület számára a kialakult állapotot meghaladó útszabályozással további területek igénybevételét javasolta.

2022-ben megtervezésre került a TOP\_Plusz -1.2.1-2-VS1 Élhető települések projekt keretében elvégezte a Söpte-Szombathely közötti kerékpárút, amely rögzítette 8639 jelű közút északi felén a kerékpárút területigényét. Ezen felül az önkormányzat nem tart igényt több területre, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a továbbiakban nem kívánja az útszabályozást sem ebben a formában fenntartani, és a kerékpárút építési engedélyezési terveiben szereplő javasolt kisajátítási vonalat kívánja rögzíteni.

A kerékpárút kialakítására egy tervezet készült, amely a buszmegálló esetében egy fedvénytervvel egészült ki.

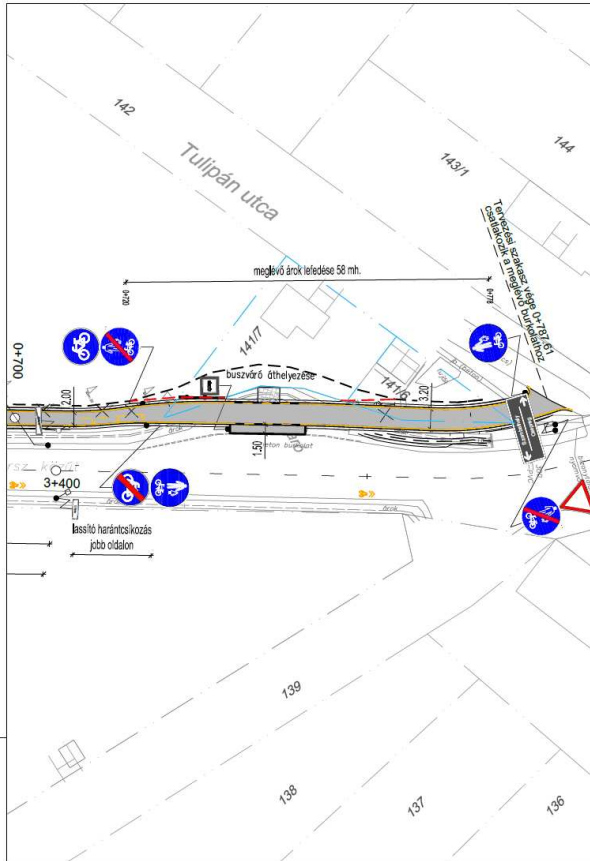
Ha a szabályozási vonalat ehhez igazodva módosítjuk, az megfelel a település, a közlekedés és a tulajdonosok igényeinek is.

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja



A kerékpárút belterületi szakaszának kialakítása eredeti változat (részlet)

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja



**JELMAGYARÁZAT**

--- --	Tervezett tengely		Tervezett KRESZ tábla
— — — —	Tervezett burkolatszél		Bontandó KRESZ tábla
— — — —	Tervezett talpárak		Meglévő KRESZ tábla
— — — —	Kiemelt szegély	— — — —	Tervezett felfestés
— — — —	K szegély	— — — —	Meglévő felfestés
— — — —	Süllyesztett szegély		
— — — —	Ingatlan határ		
— — — —	Közigazgatási határ		
— — — —	Területigénybevételi határ		
044/91	Helyrajzi szám		
	Tervezett kerékpárút burkolat		
	Tervezett aszfalt útburkolat		
	Tervezett térkő burkolat		
	Tervezett sárrázó burkolat		

Vas Megyei Önkormányzata Sombathely, Herfalu Ményhát u. 2. 9700	Sombathelyi Megyei Jogú Város Önkormányzata 9700 Sombathely, Kassai Lajos u. 5-5.	Söpte Községi Önkormányzata 9743 Söpte, Pesti u. 61.	ÉRTÉKTERV Kft. 2045 Törökbalint, Józsefhegyi u. 84. +36 30 701 2848   ertekterv@ertekterv.hu
MÁSKÉP: Sombathely-Söpte kerékpárút összekötés tervezése		MÉRNÖK: Roznyákovics Gabriella ok. építészmérnök V270, ok.É 11-02033	MEGTERVEZŐ: Barina Zoltán ok. építészmérnök
TÉNYLEGEZÉS: ENGEDÉLYEZÉSI TERV		DÁTUM: 2022. június	MEGTERVEZÉS: 174/2022
MUNKÁK: ÜTÉPÍTÉS, VÍZÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA ÉS KÖZMŰGENPLÁN		MÉRTÉKESLET: 1:500	MÉRETEK: U.05.04.F2
MUNKÁK: FORGALOMTECHNIKAI HELYSZÍNRAJZ IV. - FEDVÉNYTERV II. szakasz 0+700 - 0+787.61 km sz. között			
<small>A tervben szereplő koordináták EDV, a magasságok EDMA rendszerben értelmezettek.</small>			

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



# Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

Szombathelyi Földmérő és Térképészeti Kft.  
9700 Szombathely Kenderesi u. 3/a  
www.szombathelyfoldmero.hu  
E-mail: vadtib50@gmail.com

Munkaszám: 51 / 2022

SÖPTE

belterület

község,  
város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 13/520/2022

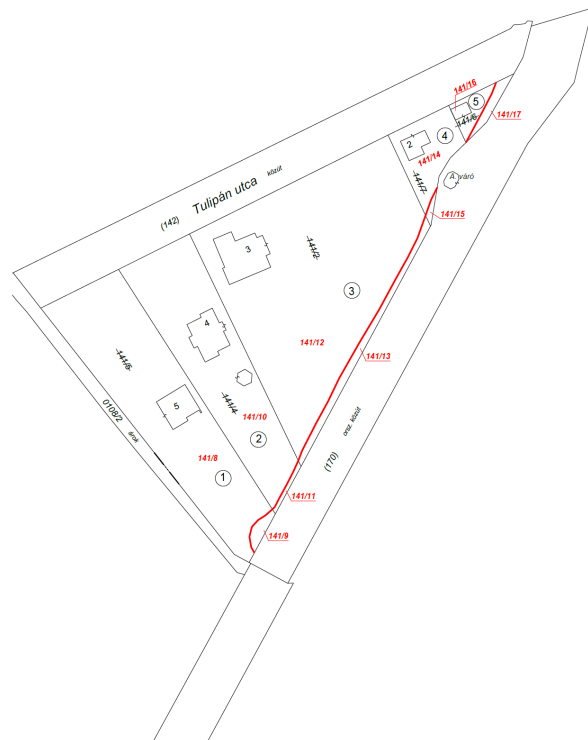


## KISAJÁTÍTÁSI ÁTNÉZETI TÉRKÉP

a 141/5, 141/4, 141/2, 141/7, 141/6 helyrajzi számú földrészekből

Szombathely-Söpte kerékpárút összekötés céljára történő kisajátításról

M= 1:1000



Vadász Tibor  
földmérő mérnök  
Földm.ug.sz.: 6735  
Ing.rend.min.sz.: 1273/1991  
9700 Szombathely Kenderesi u. 3/A

Szombathely, 2022.10.14.

Készítő: Vadász Tibor

földmérő ig.szám: 6735

Szombathely, 2022. ....hó .....nap

P.h.

záradékold

Vinőséget tanúsító:

Vadász Tibor  
földmérő mérnök  
Ing.rend.min.sz.: 1273/1991

### A kerékpárút kisajátítási vonala záradékolt kisajátítási átnézeti térképen (2022)

A Söpte -Szombathely kerékpárút részeként a söptei 141/2 és 141/7 hrsz ingatlanokat érintően kisajátítási záradék - 7443/12/2022. szám alatt - lett nyilvántartásba véve. A kisajátítási záradék 2 évig érvényes (2024. november közepe).

Söpte Község Önkormányzatának döntése alapján, tekintettel a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján az út szűkítése során változó területfelhasználás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

Mivel az útszabályozás telekalakítást érint a jövőben ezért át kellett tekinteni és módosítani kell az FL-007 jelű építési övezet telekalakítási szabályait is.

A változással érintett FL-007 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő hatályos előírásai:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség maximuma: 30 %
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- előkert minimum 5 m
- beépítési mintalap SZ-1
- Telekalakítás, szélesség min. - maximum: 16-30 m

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

- g) telekmélység 40 m  
h) telek legkisebb területe. 800-3000 m<sup>2</sup>

Övezeti adatok		Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített terület max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Telekalakítás szabályai	Mélység min. (m)	Terület min-max(m <sup>2</sup> )	Egyéb szabályozások	Környezetvédelmi övezetek	Megjegyzés			
Ter. felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített terület max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min-max(m <sup>2</sup> )	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshöz	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	Megjegyzés
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1, saroktelek esetén nem kell alkalmazni és az oldalkert 5 m	16-30, saroktelek esetén min. 16 m	35 m, saroktelek esetén minimum 16 m	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2 <sup>1</sup>	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	007	0,5	30	4,5	40	min. 5	SZ-1	16-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	

Javasolt előírások az FL-007 jelű építési övezetre HÉSZ 1. mellékletében lévő hatályos előírásai:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség maximuma: 30 %
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m *(szabályozási tervlap szerint kerül rögzítésre)*
- előkert minimum 5 m
- beépítési mintalap SZ-1
- Telekalakítás, szélesség min. - maximum: 16m - *(a legnagyobb szélesség nem lesz lekorlátozva a jövőben, mivel akadályozza a szélesebb telkek, vagy sarok telek létrejöttét.)*
- telekmélység - *(törlésre kerül, nem cél a telekmélység rögzítése, mivel a telekszélesség minimuma ezt és minimális telekméret együttesen meghatározza majd)*
- telek legkisebb területe. 800-3000 m<sup>2</sup>

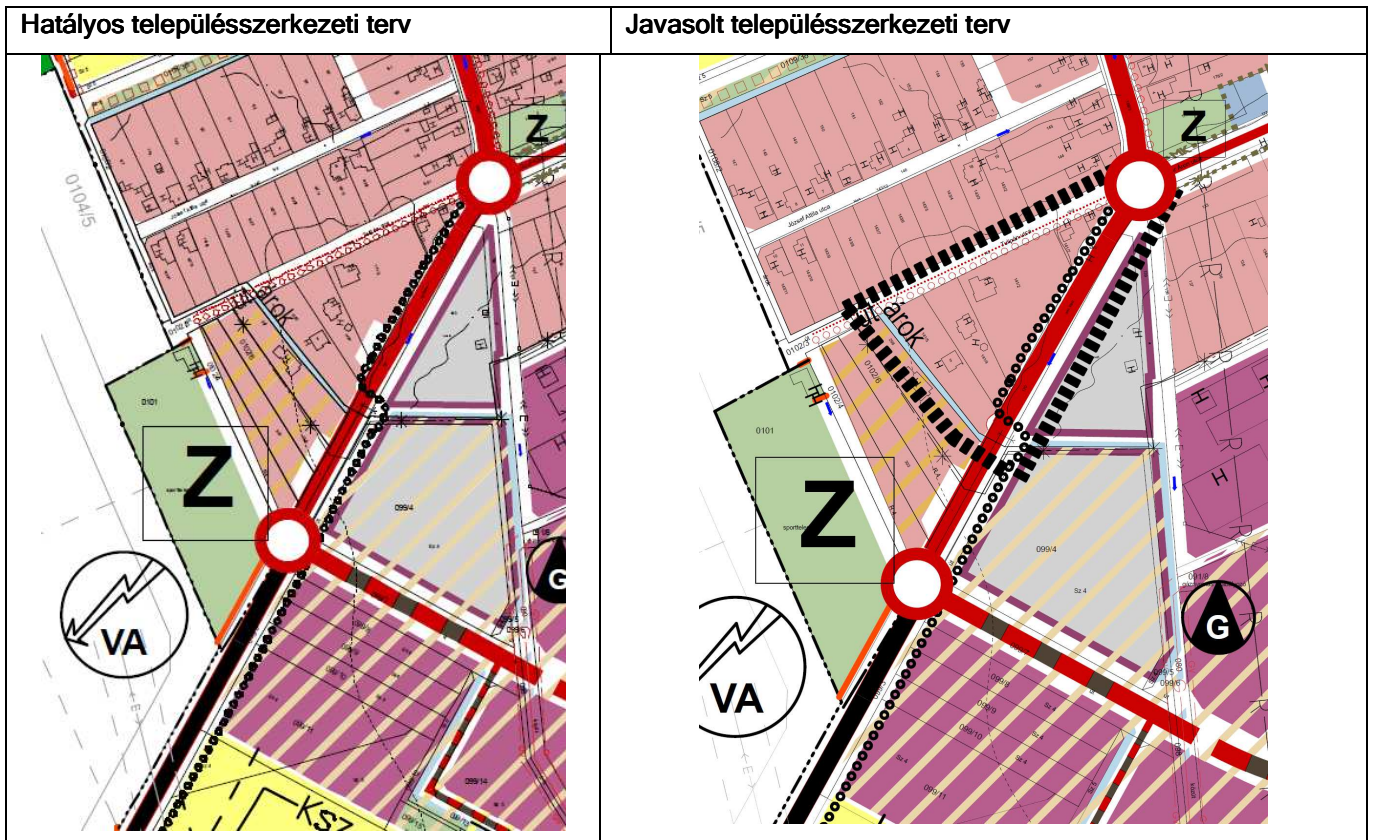
Ahol a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása, az építménymagasság pedig a szabályozási terv szerinti 6,0 m-re kerül javításra.

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

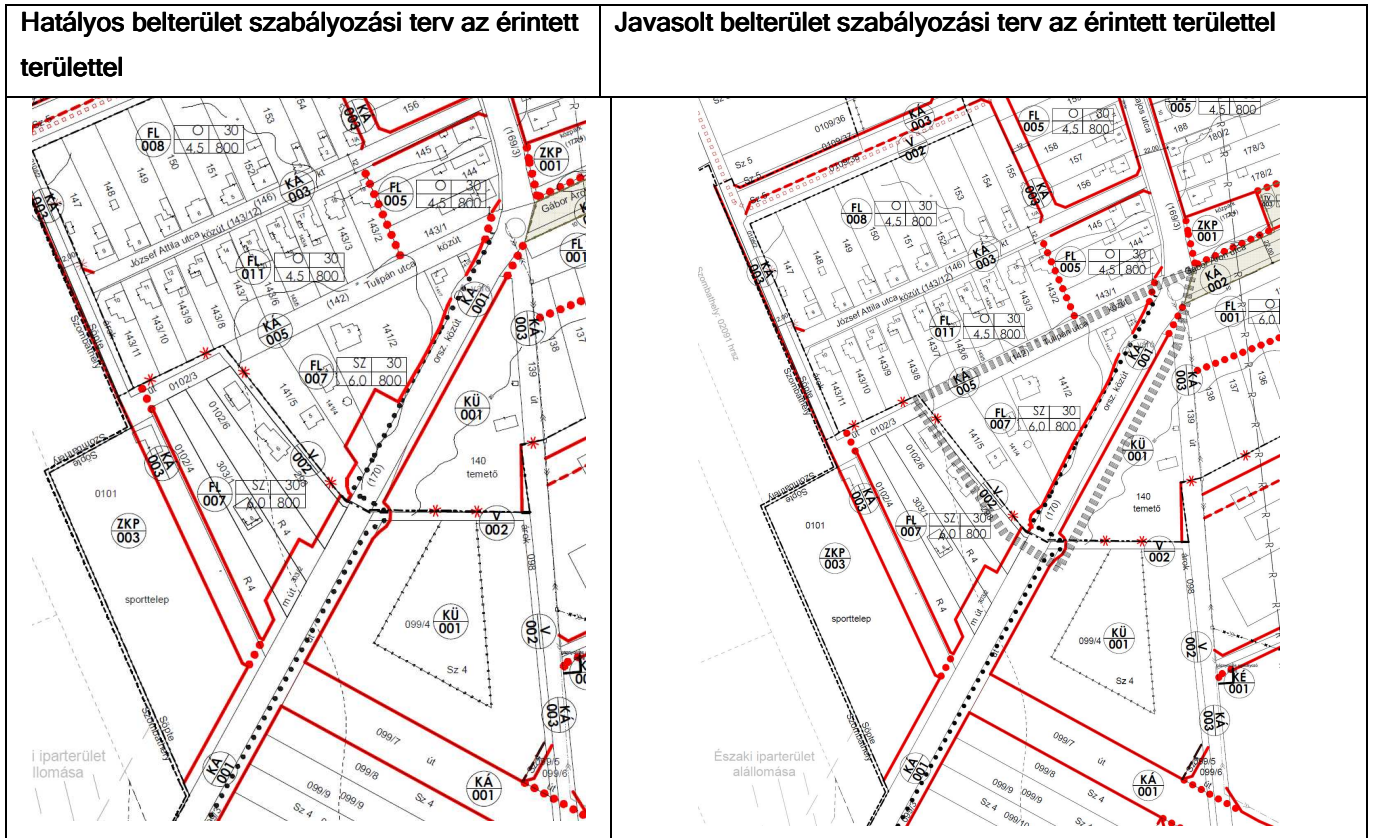
Övezeti adatok		Beépítés szabályai							Telekalkitási szabályai		Egyéb szabályozások		Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés			
Ter. felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített terület max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshöz	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1, saroktelek esetén nem kell alkalmazni és az oldalkert 5 m	16-30, saroktelek esetén min. 16 m	35 m, saroktelek esetén minimum 16 m	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2'	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	007	0,5	30	6,0	40	min. 5	SZ-1	16-	-	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	

A területfelhasználás szempontjából:

- a) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül a 141/2, a 141/4, a 141/5 hrsz ingatlanokat érintő ~495 m<sup>2</sup>-es terület a tervezett kerékpárút nyomvonalának biztosítása mellett.



Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja







**A 141/2-7 hrsz ingatlanok fényképei**

## 2.2. Dózsa György utcai tömbterülete és azon belül a 292 hrsz ingatlan rendezése

### A településrendezési terv módosítás célja 19/2024. (III.21.) számú határozat

A Képviselő-testület támogatta a Dózsa György utca 292 hrsz ingatlanon lévő, a hatályos településrendezési eszközök elfogadása előtt megkezdett épület rendezése és használatba vételének elősegítése érdekében az FL-010 jelű építési övezet előírását módosítását azzal, hogy a kialakult beépítés és saroktelkek eltérő szabályozása miatt esetén a 016 hrsz út felől az előkert minimum 0 m-ben kerül meghatározásra. A 292 hrsz megosztása esetén az előkert mérete legalább 0 m.

A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a legkisebb telekmélység (40) m előírása.

### A módosítás oka és célja:

Az építést jogerős építési engedély alapján kezdték meg 2003-ban. A munkák során elkészült a tartószerkezet. A kivitelezés családi okok miatt megállt, a lakóház félkész állapotba került, mai napig is ilyen állapotban van. Az építési engedély időközben lejárt, annak meghosszabbításáról nem gondoskodtak.

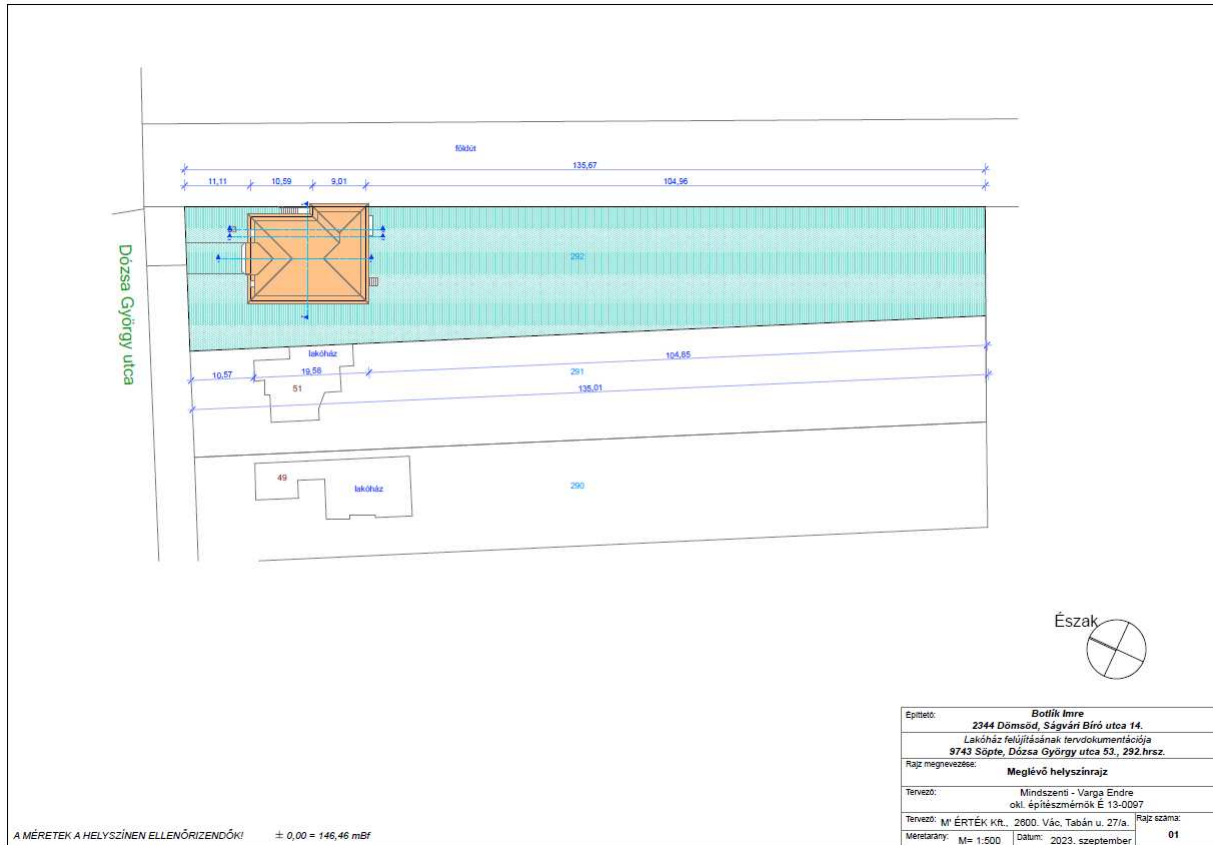
Az építetető az eredeti tervek alapján, a már megépült anyagok és szerkezetek felhasználásával kívánja befejezni a két lakóegységes lakóépületet. A korábban engedélyezett tervek szerint két lakás készül.

A földszinti lakás nagyrészt késznek tekinthető. Ez a lakás (melyhez a pince is tartozik) az utcafrontról nyíló előtéren keresztül közelíthető meg. A másik lakás a tervek szerint az emeleten kerül kialakításra. Ehhez szükséges megépíteni az emeletre vezető lépcsőt, mely a földszinti előtérből indul. A pincében két gépkocsi tárolására is alkalmas garázs, valami tároló helységek találhatóak.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. a VA/ETDR-EOF/2453-9/2023 iktatószámú határozatában építési engedélyt adott.

Az engedély alapján a megkezdett beruházás tovább építhető és a településképet kelet felől, Bük irányából romboló félkész állapot megszüntethetővé vált.

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja



### A 292 hrsz jelenlegi felmérési rajza

A hatályos építési előírások alapján és a jövőbeni fejlesztések támogatása érdekében azonban szükséges rendezni azt, hogy sarok telek esetén jelenleg mindkét irányból tartani kell a 10 m-es előkertet. A HÉSZ előírások kiegészítésével a meglévő beépítéshez igazodó előírások ezt már figyelembe vehetik és a 016 hrsz út felől a kialakult minimum 0 m előkert szabály alkalmazására kerülhetne sor. Ez a jövőbeni beépítések, telekalakítások során kedvező lenne a saroktelek esetében.

A Dózsa utca felől nem vált szükségessé az előkert szabályozás módosítása, mivel az a felmérések szerint kielégíti a Dózsa utcára nyíló telek esetén előírt 10 m-es szabályozást.

A változással érintett FL-010 jelű építési övezet HÉSZ 1. mellékletében lévő előírásai módosulnak: a telekalakítások elősegítése érdekében törlésre kerül a telek legnagyobb szélessége (30 m) és a telekmélység (40) m előírása. A hatályos HÉSZ 1. melléklete:



Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

Övezeti adatok		Beépítés szabályai		Mégenged. ép. mag. (m)		Zöldfelület min. (%)		Előkert (m)		Beépítési minta		Telekalkítás szabályai		Egyéb szabályozások		Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés	
Ter. felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített max. (%)	Mégenged. ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshöz	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem		
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1, saroktelek esetén nem kell alkalmazni és az oldalkert 5 m	16-30, saroktelek esetén min. 16 m	35 m, saroktelek esetén minimum 16 m	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.	
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2'	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	SZ	007	0,5	30	4,5	40	min. 5	SZ-1	16-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2'	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	SZ	009	0,5	30	4,5	40	5	SZ-1	18-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10	O-2'	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		

Javasolt HÉSZ 1. melléklet módosítása:

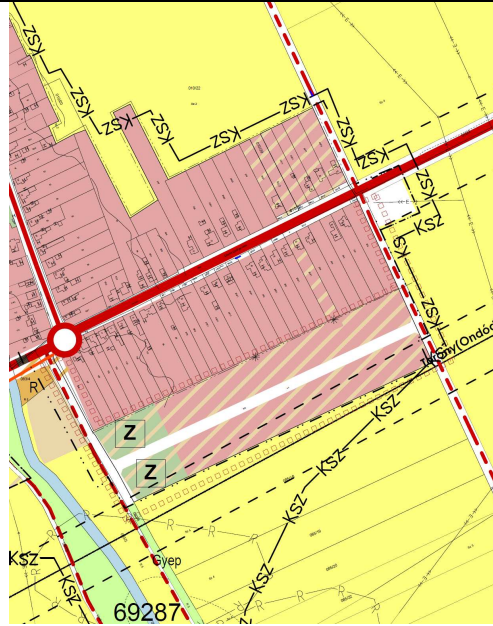
Övezeti adatok		Beépítés szabályai		Mégenged. ép. mag. (m)		Zöldfelület min. (%)		Előkert (m)		Beépítési minta		Telekalkítás szabályai		Egyéb szabályozások		Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés	
Ter. felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített max. (%)	Mégenged. ép. mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshöz	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem		
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1, saroktelek esetén nem kell alkalmazni és az oldalkert 5 m	16-30, saroktelek esetén min. 16 m	35 m, saroktelek esetén minimum 16 m	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.	
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2'	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	SZ	007	0,5	30	6,0	40	min. 5	SZ-1	16-30	-	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2'	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	SZ	009	0,5	30	4,5	40	5	SZ-1	18-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10, a 292 hrsz esetén a 016 hrsz út felől legalább 0 m	O-2'	18-30	-	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2		





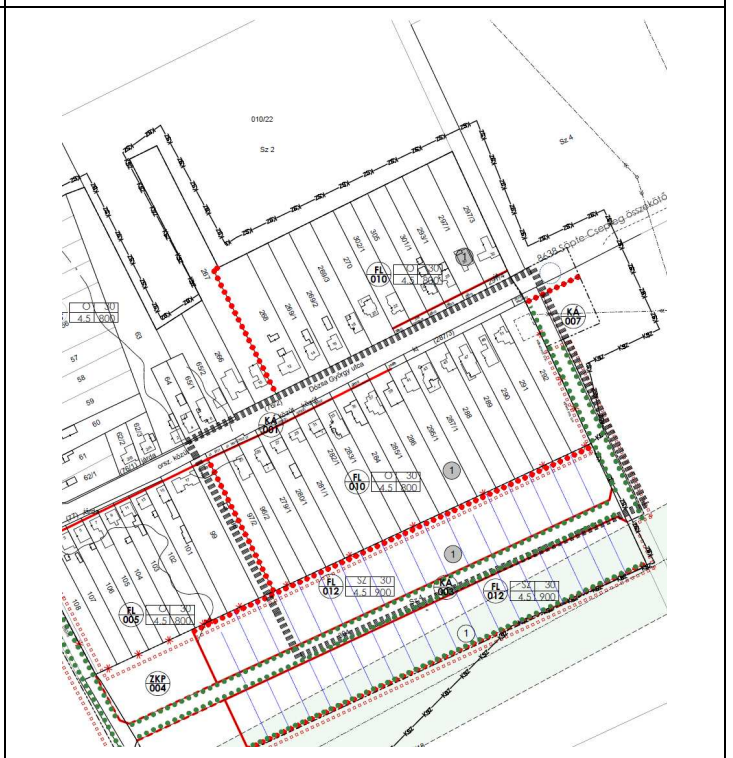
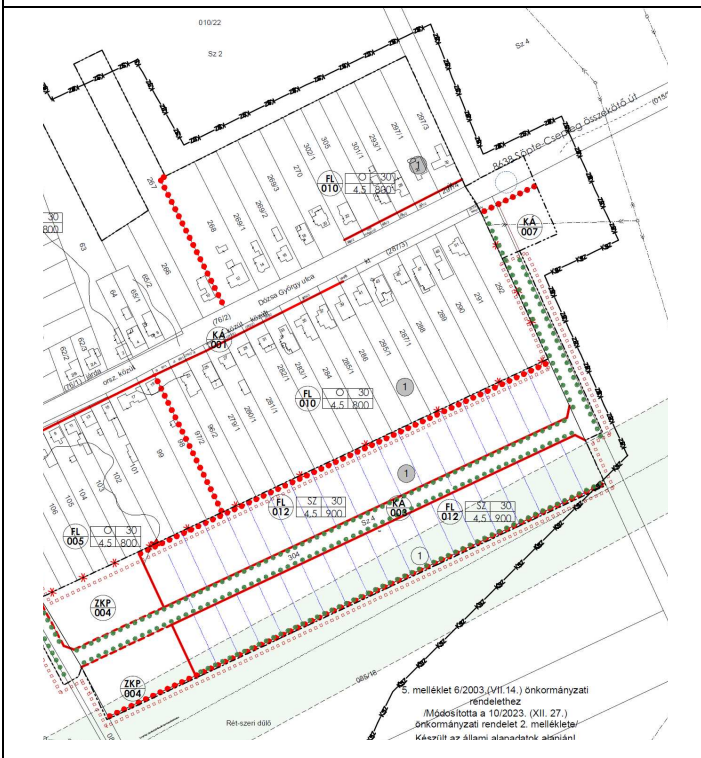
A Dózsa György utca 292 helyrajzi számú ingatlan fényképei

**Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv**



**Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel**

**Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel**



### 3. Közművesítés

#### 3.1. Közműellátás bemutatása

Söpte község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák.

A község közműellátása a 2016-ban elkészül felülvizsgálat során ismertetésre kerültek, mint a közműellátási javaslatok. Jelen dokumentációban a tervezett változások kerülnek ismertetésre.

### **Villamos energia ellátás**

A község villamosenergia ellátása kiépült, amely a Vép melletti transzformátor állomástól indított középfeszültségű rendszerről kerül ellátásra.

A lakóterületeken az utcákat követve légvezetékes kiefeszültségű hálózat létesült. A súlyponti helyeken transzformátor alállomások látják el a község igényeit.

Közvilágítás a település belterületén útkategória szerint kialakításra került.

### **Vízellátás:**

Söpte község vízellátása a Nemescsó - Pusztacsó - Kőszegpaty - Vasasszonyfa - Salköveskút - Vassurány - Söpte községek ellátását szolgáló térségi vízmű részeként valósult meg. A kutak (I-es és II-es számú) Salköveskút közigazgatási területén helyezkednek el, az I-es számú kút mellett 2 db 100 m<sup>3</sup>-es medencével. A medencék túlfolyó szintje 219, 87 mBf.

Kút jele	Nyugalmi vízszint	Üzemi vízszint	Max. vízhozam	Üzemi vízhozam
I.	25,40	35,70	600 [l/min]	450 [l/min]
II.	29,60	41,60	320 [l/min]	240 [l/min]

A rendszeren 2 db víztorony épült, Vasasszonyfán AK 200-24 (túlfolyószint: 265,00 mBf), Nemescsóban AK 50-24 (túlfolyószint: 299,79 mBf) típusú. A Vasasszonyfai víztorony mellett az NÁ 200-as KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódva nyomásfokozó gépház létesült. A nyomásfokozó után NÁ 100-as KM PVC nyomócső készült egészen Kőszegpaty háтарыáig, ahonnan a vezeték NÁ 150-es mérettel folytatódik Pusztacsó irányába a 8636 számú út mentén vezetve.

Söpte község vezetékes ivóvízellátása kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150- méretek közötti KM PVC nyomócső. A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Oltóvíz vételezésre a hálózatra telepített tűzcsapok szolgálnak.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Vízellátási Főmérnöksége, Szombathely, Vépi út 8.

### **Szennyvízelvezetés**

A település szennyvízcsatorna hálózata kiépült, az a község egészét lefedi. A település szennyvíz elvezető rendszere a Kőszegpaty-Vasasszonyfa-Söpte-Szombathely szennyvíz agglomerációs rendszer részét képezi.

Söpte, Gábor Áron utca K-i végén elhelyezkedő szennyvízátelőlőtől NÁ 200-as KM PVC nyomott csatorna Szombathely belterületén, a Söptei úton csatlakozik a város csatornahálózatához. A befogadó akna adatai: fedlapszint: 216,73 mBf; bekötési szint: 215,65 mBf; folyásszint: 215,23 mBf.

A szennyvíztisztítás a szombathelyi telepen történik. A tisztított víz befogadója a Perint patak.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Csatornamű Főmérnöksége, Szombathely, Újvilág utca.

## Csapadékvíz-elvezetés

### Kozár-Borzó-patak és vízrendszere

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

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

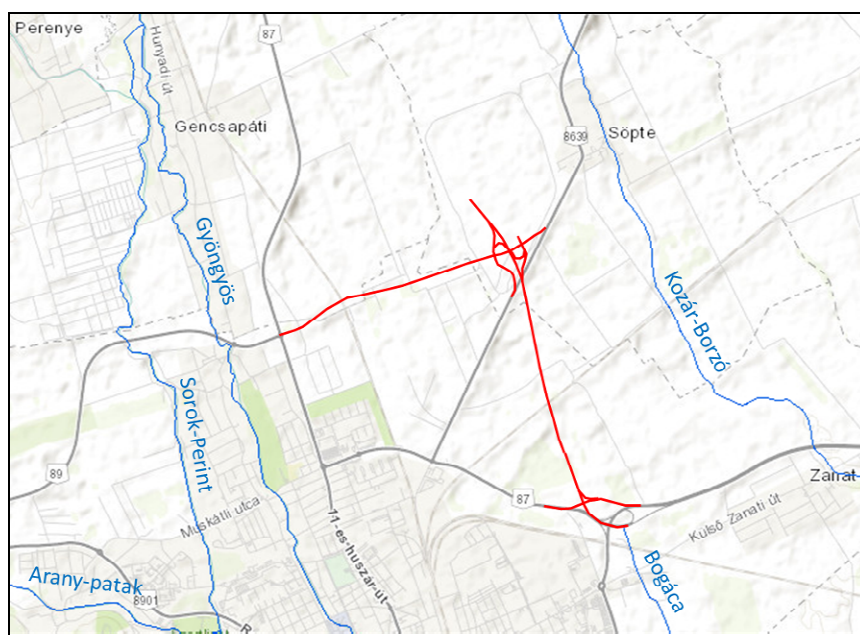
A Kozár-Borzó Kőszeg határában, a várostól ÉK-re az erdőben, a Kőszegi Tőzegmohás Láp TT közelében ered, és Pecőlnél a Gyöngyös-műcsatornába torkollik. Folyásiránya ÉNy-DK-i.

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

A leggyakoribb vízhozamnál jellemző átlagos szélessége 1,8 m, mélysége 0,28 m, esése 0,18%, középsebesség 0,21 m/s. A teljes vízgyűjtő terület mérete 138 km<sup>2</sup>.

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

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



**Söpte vízrajzi környezete**

## Gázellátás

A település gázellátása a Szombathely-Salköveskút gázellátó rendszerről észak felé került leágaztatásra.

A gázfogadó a település déli, major melletti területén található.

A község lakó- és gazdasági területeit kis- és középnyomású hálózat látja el a gázfogadótól indítva.

### 3.2. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 141/2-7 hrsz területen



**Tulipán utcai tervezési terület közműellátása**

A tervezési terület közműellátása összközműves kialakításban kiépült az északi oldalon lévő Tulipán utca felől. A terület további közműfejlesztést vagy kiváltást nem igényel. A csapadékvíz-elvezetési rendszer a 0108/2 hrsz és 098 hrsz árkon keresztül csatlakozik a Kozár-Borzó patak befogadóba.

### 3.3. Dózsa György utcai tömbterülete és azon belül a 292 hrsz ingatlan rendezése



**Dózsa György utcai tervezési terület közműellátása**

A Dózsa György utcai tervezési terület közműellátása összközműves kialakításban kiépült az állami kezelésben lévő utca közelmúltbeli kialakítása során.

2024-ben a csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása és a nyílt árkokon átvezető kapubejáratok megújítása zajlik.

## 4. Közlekedés

Söpte község hatályos településszerkezeti tervvel rendelkezik melynek közlekedés munkarésze először 2016-ban volt honvédelmi területen kijelölt új ipari zóna kialakítása kapcsán, majd 2021-ben az M87-es

gyorsforgalmi út nyomvonal kijelölése során alapvetően megváltozott és a tervezett új hálózati elemek akkor és ott rögzítésre kerültek.

Jelen eljárásban a korábbi munkarészek kiegészítése történik csak meg.

#### 4.1. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 141/2-7 hrsz területen

A változás részletesen ismertetésre került a 2.1. fejezetben ismertetésre került.

A 8639 j. ök út forgalma kétszerese a 8638 j. ök. úthoz képest, de még így is alacsony forgalmú mellékutak közé tartozik mindkettő.

A 8639 jelű Szombathely-Csepreg összekötő út 3+313 km szelvényének térségében egy meglévő útcsatlakozás található, amely a söptei 141/2, 141/2, 141/5 hrsz telkek megközelítését és a 141/2 hrsz-en működő étterem parkolójának bejáratát is szolgálja. A meglévő közútcsatlakozás nem fog változni, a területek szabályozása csak úgy módosul, hogy a közelmúltban kijelölt kerékpárút kisajátítási vonalához fog igazodni, amely Vadász Tibor földmérő készített el.



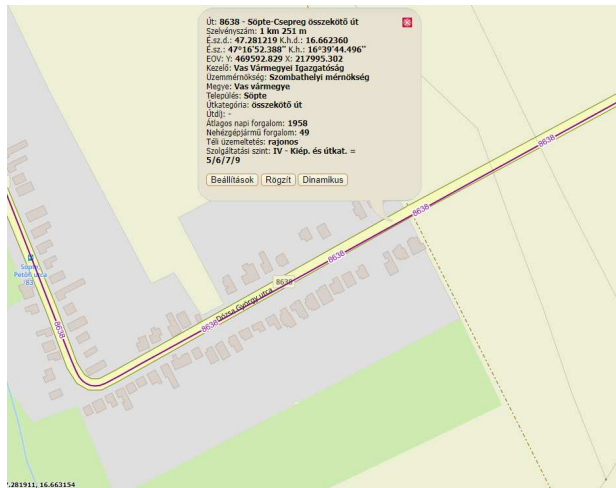
Tulipán utcai tervezési terület közműellátása

#### 4.2. Dózsa György utcai tömbterülete és azon belül a 292 hrsz ingatlan rendezése

A Söpte belterületének keleti, Bük felé menő 8638 jelű Söpte-Csepreg összekötő út 1+250 km szelvényének térségben helyezkedik el. A szakasz lakott területen belül található. A lakótelkek kialakítása úgy történt a közelmúltban, hogy 10 m-es széles előkerttel alakultak ki, az út szabályozási szélessége pedig 22-25 m. A közút védőtávolsága nem érinti a területet.

A 016 hrsz út jelenleg javított földút, de távlatban a Dózsa György utcával párhuzamos új lakóterületi utcához fog csatlakozni és kiépítése tervezett. A 016 hrsz út helyi önkormányzati kiszolgáló út kialakult szabályozása 13 m, keleti irányban bővítve 16 m, ami kialakult állapotában is megfelelő szélességet jelent.

## Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja



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

### Vasúthálózat

A tervezési területhez legközelebbi vasútvonal a 15. számú vasútvonal. A 15 sz. Sopron - Szombathely vasútvonal a GySEV által üzemeltetett egyvágányú, villamosított vasútvonal. A vasútvonallal keresztezés nem tervezett. Az ipari parkot szolgáló tervezett iparvágány rendszer nem érinti a lakóterület változásait és kialakítását.



Vasútvonalak elhelyezkedése

### Légi közlekedés

A tervezési területtől nyugatra található a Szombathelyi Repülőtér, mely a két világháború között fontos katonai repülőtérként üzemelt, ma már csak polgári célra használják. Repülőtér kategória szerint nem



nyilvános repülőtér besorolású. Futópályája 1150x40 m nagyságú, fű burkolatú, világítással nem rendelkezik.

A repülési sík módosítását a tervezett út és Szombathely MJV közigazgatási területén kijelölésre került ipari gazdasági területek figyelembevételével határoztuk meg a 2016-os állapothoz képest ~530 m-el északabbra módosították a 2021-es településrendezési eszközök módosítása során. A tervezési területeket a repülési sík 2 km-es külső határvonala érinti.

## 5. Tájrendezés, Természetvédelem

### 5.1 Tájföldrajz

#### Földrajzi elhelyezkedés

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területe a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájban, a Sopron-Vasi-síkság középtájban és a Gyöngyös-sík kistájban helyezkedik el.

#### Domborzat

Az alföldies jellegű kistáj arculata egyhangú, még mikroformákban is nagyon szegényes. A relatív relief  $\text{km}^2$ -enként még a 10 m-t sem éri el ( $8,5 \text{ m/km}^2$ ). A délkelet felé enyhén lejtősödő, alacsony felszínét jégkorszaki vályog, agyagos-vályogos löszös üledék és lösz borítja. A jórészt tökéletes síkság felszínalkatani jellegét a lefolyástalan vagy rosszlefolyású lapos mélyedések kusza hálózata teszi némileg változatossá. A régi Gyöngyös-medrek szivárgó vízfolyásaikkal és csordogáló ereikkel behálózzák az egész síkságot és sajátos felszínalkatani vonásokat kölcsönöznek a kistájnak. A táj képe tagolatlanságával, jelentéktelen viszonylagos szintkülönbségével és formaszegénységével a Rábaközre emlékeztet.

#### Földtani adottságok

A medencealjazatot főleg a Kelet-alpi takaró mélybesüllyedt kőzetei alkotják, ezekre késő miocén és késő-pannon képződmények települtek. A Kőszegi-hegységet DK-ről övező periglaciális hegyláb felszín K-i peremén ÉÉNy-DDK-i irányú süllyedéktengerben alakította ki jelenlegi völgyét az új-pleisztocén végén a Gyöngyös. A vízfolyásnak pleisztocén terasza nincs, széles völgylapályát többnyire csak magas- és alacsonyártér kíséri. A széles árterű völgytől K-re a Gyöngyös terjedelmes kavicstakarós síksága következik, amely É felé a Répce-Gyöngyös vízválasztó hegyláb felszínig, K felé pedig a Rába bal parti kavicstakarójáig terjed, és meredek, alámosott töréssperemmel végződik.

#### Éghajlat

A kistáj mérsékelten hűvös, mérsékelten száraz éghajlatú. Évente 1850-1900 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 710-730 óra körüli, télen mintegy 190 óra napfénytartam várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke  $9,0-9,5 \text{ }^\circ\text{C}$  körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy  $32,0-33,0 \text{ }^\circ\text{C}$ , a leghidegebb téli napokon  $-15,5-16,0 \text{ }^\circ\text{C}$  között alakul. Az évi csapadék

mennyisége 630-650 mm. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga 400-420 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 33-38 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20-30 cm. Az ariditási index 1,05-1,08 körüli. A szélirányokat az Alpok áramlásmódosító hatása jellemzi, így a leggyakoribb szélirány az É-i, másik jellemző a D-i. Az átlagos szélesebbesség 3-3,5 m/s körüli értéket mutat. A mezőgazdasági kultúráknak kedvez az éghajlat.

#### Vízrajz

A táj É-i része a Répce, középső, nagyobb része a Gyöngyös, D-i pereme a Sorok-Perint vízgyűjtő területéhez tartozik.

Az árvizek szokásos ideje a tavasz, de bármely évszakban bekövetkezhetnek. Kisvizek már inkább csak kora ősszel tartósak. A talajvíz mélysége 4 m alatt van, kémiaileg főként kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom a patakvölgyekben 60 mg/l feletti, azoktól távol kevesebb. Kiterjedten jelenik meg a nitrátosodás is. A rétegvizek mennyisége átlagos, de néhol a 200 m körüli mélységű kutakból tekintélyes vízhozamokat nyernek. Az artézi kutak száma jelentős.

A község közigazgatási területét a felszíni víztestek vonatkozásában a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a Duna részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó és vízrendszere. A felszín alatti víztestek közül az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus felszín alatti vízteste érintett. A település igazgatási területének vízfolyásai: Kozár-Borzó. A Kozár-Borzó Kőszeg határában, az erdőben, a Kőszegi Tőzegmohás Láp TT közelében ered, és Pecőlnél a Gyöngyös-múcsatornába torkollik. Folyásiránya ÉNy-DK-i.

#### Talajadottságok

A tagolatlan felszínű, jégkorszaki vályoggal, löszös üledéssel és lösszel fedett kavicsstakarójú, DK felé enyhén lejtő kistáj uralkodó talajtípusai az erdőtalajok (89%). A kistáj É-i részén agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatók (20%). Gyenge termékenységűek annak ellenére, hogy termőrétegük nem sekély és vízgazdálkodásuk nem szélsőséges, csupán kémhatásuk erősen savanyú.

A kistáj kedvező termékenységű másik erdőtalaja a löszös alapkőzeten kialakult barnaföld (69%). Mechanikai összetétele vályog, vízgazdálkodására a nagy vízraktározó és a jó víztartó képesség jellemző. Zömmel szántók találhatók rajtuk. A vízfolyások völgyeiben kis szervesanyag-tartalmú, mészmentes nyers öntéstalajok is előfordulnak (10%). Többnyire szántóként hasznosítják.

#### Növényzet

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castrifericum*) flórajárásába tartozik. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomberdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík és patakvölgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkúlnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyvérek találhatóak. Szombathely felé haladva a

flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik. Manapság azonban intenzíven hasznosított mezőgazdasági térség, így ezen társulások zöme alig lelhető fel.

A Gyöngyös-sík kistáj vegetációját tekintve átmeneti jellegű terület, ahol nyugatról kelet felé haladva a potenciális vegetációban a gyertyános-tölgyesek helyét cseres-tölgyesek veszik át. Északi részén már kiszáradt jellegű gyertyános-kocsányos tölgyesek, Vát és Porpác térségében cseres-kocsányos tölgyesek is vannak. A gyakran változó vízgazdálkodású, savanyú talajok természetes módon is a tölgyfajoknak kedveznek, e tendenciát (az elegyfajok hiányát) az erdőgazdálkodás is erősítette.

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

Flórája eléggé elszegényedett, de még megtalálhatók és általában meghatározók az Alpokalja elemei. Ilyenek az üde erdőkben a völgycsillag (*Astrantia major*), erdei galaj (*Galium sylvaticum*), magyar varfű (*Knautia drymeia*), pettyezetett lizinka (*Lysimachia punctata*), acidofil szegélyekben a dunántúli sás (*Carex fritschii*), szakállas orbáncfű (*Hypericum barbatum*), halvány perjeszittyó (*Luzula pallescens*), nedves réteken az északi sás (*Carex hartmannii*), buglyos szegfű (*Dianthus superbus*), sárga kígyókapor (*Silaum silaus*). Fontosak az egykori legelők, katonai gyakorlóterek pionírjai (lengefűfajok - *Aira* spp., kékcillag - *Jasione montana*, egércsenkesz-fajok - *Vulpia* spp.) és iszapnövényei (látonyafajok - *Elatine* spp., gömböstermésű szittyó - *Juncus sphaerocarpus*, békaboglárka - *Ranunculus flammula*). Keleti részén már alföldi jellegű fajok is felbukkannak (kisvirágú kakukktorma - *Cardamine parviflora*, télisás - *Cladium mariscus*, mocsári kutyatej - *Euphorbia palustris*). Gyakori élőhelyek: OC, L2b, E1, K2, K1a; közepesen gyakori élőhelyek: P2b, D34, OB, RC, RB, RA, J6, P2a, BA; ritka élőhelyek: P7, J1a, B1a, P45, B2, B5, OA, J4, A3a, A1, D2, E2, A23, J2, J5. Fajszám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 1, bálványfa (*Ailanthus altissima*) 1, gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) 2, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 2, amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) 1, kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 3, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4. [KIRÁLY GERGELY]

#### Állatvilág

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló a terület. Söpte külterületének zöme szántóföldi művelés alatt áll, és viszonylag kevés erdőterülettel rendelkezik, azok is inkább a nyugati határ mentén húzódnak nagyobb tömbben. Az állatvilág alacsonyabb rendű képviselőiről a pókokon kívül nem áll rendelkezésre pontos adat. A napsütötte réteken, erdei tisztásokon gyakori a ürgegyík. A legtöbb megfigyelés a madarokról gyűlt össze. A község területén a fehér gólya is fészkel. A szántóterületeken

gyakori a mezei nyúl (*Lepus europeus*), a görény (*Mustela putorius*), a mezei pocok (*Microtus arvalis*). Az erdőkben az emlősök közül nagy számban fordul elő az erdei egér, pocok és cickány. Gyakori a mókus, ritkább a nagypele, sün. Ragadozók közül sok a róka, a borz, a nyuszt, a nyest, a menyét. A vadászott nagyvadak mindenütt fellelhetők.

A tervezési terület és annak szűkebb térsége nem bővelkedik természetközeli élőhelyekben, ennek megfelelően az itteni állatvilág is nagyon szegényes, főleg a mezőgazdasági területek gyakori fajából áll (pl. mezei pocok, mezei nyúl, őz stb.).

### Tájföldrajz

A tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtípusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott terület egység látványától, vizuális habitusától (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). Tájföldrajzi szempontból a vizsgálatra kijelölt terület hovatartozása a következő:

Nagytáj: ..... Duna-Morva-Rába-medence  
Nagy tájrészlet: ..... Kisalföld  
Középtáj: ..... Vas-Soproni-síkság  
Kistáj: ..... Gyöngyös-sík

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*CSORBA 2021*). A vizsgált terület a 409 km<sup>2</sup> területű kistáj Ny-i felében terül el.

*Topográfiai helyzet és domborzattípus:* A Kőszegi-hegységből a Kisalföldre leereszkedő patakok hordalékkúpja, Ny-on alacsony völgyközi háta és domblábi lejtők, K-en enyhén tagolt síkság alkotja. *Éghajlati körzet:* ÉNy-i részén mérsékeltén hűvös-mérsékeltén száraz, DK-en mérsékeltén meleg-mérsékeltén száraz térség. *Vízrajz:* Az egyenként 5 ha-nál nagyobb nyílt vízfelszínek aránya 0,2%, mocsaras térszint nem mutattak ki az úrfelvételek. *Földhasználati arányok és tendenciák:* 65% szántóföld (mérsékeltén csökkenő arány), 14% erdő (változatlan), 10,7% pedig a beépített felszínek területi részesedése. Az OTTrT szerint vegyes területfelhasználású térség. *Földrajzi tájtípus:* Mérsékelt szubatlanti éghajlati hatása alatt álló, homokos, kavicsos hordalékkúp síkság, ahol agyagbemosódásos barna erdőtalajon lévő cseres-tölgyerdő maradványok vannak a nagy kiterjedésű szántók között. *Emberi hatáserősség:* A kistáj eredeti természeti adottságait az emberi tevékenység nem elhanyagolható mértékben módosította, ezért átlagos bolygatottsági szintnek megfelelő  $\beta$ -euhermerób kategóriába tartozik. A domborzat, a vízhálózat és a talaj tulajdonságai mérsékelt, ill. közepes mértékben változtak meg. A

természetközeli növényzet csak a táj 15-20%-án jellemző. Az 1990 és 2018 között regisztrált felszínborítás-változás adatok mérsékelt gyengülő antropogén hatáserősséget igazolnak. *Beépítettség és településfejlettség:* A beépítettség 10,7%-os (2000: 9,7%), jóval meghaladja az országos átlagot (6,2%). A közutak, vasutak és a települések miatt az élőhely-feldarabolódás szintje magas, súlyozott értéke 5,0 km/km<sup>2</sup>, jóval magasabb, mint az országos átlag (3,4). A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint csupán Bögöt település tekinthető alulfejlett községnek. *Tájmetriai adatok:* A kistáj CORINE foltjainak átlagos nagysága 2,08 km<sup>2</sup>, ami az ország síkvidékeire jellemző adathoz képest (2,43 km<sup>2</sup>) egy kicsit mozaikosabb szerkezetű tájra vall. A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználat folttypus-változatosságát kifejező számérték 1,26 (az országos átlag 1,41). *Természeti veszélyek:* A természetes okokra visszavevethető veszélyek előfordulásának valószínűsége jelenleg kis mértékű, mérsékelt lehet a szélerózióból, ill. felszínmozgásból eredő károk nagysága. Az 1931 és 2015 között regisztrált súlyosan aszályos (PAI>6) évek száma igen alacsony 7-10 volt. A jelzett éghajlatváltozás hatására várhatóan közepes méretű lehet a jelenlegi tájhasználat átalakulásának mértéke. *Természetvédelem:* A kistáj apró, 0,2%-nyi területe tartozik a Kőszegi TK-hoz. Natura 2000 különleges élőhelymegőrzési területként van nyilvántartva 4,2%-a. *Értéktár:* Az összesített értéksűrűség az átlagosnál magasabb, ami az egyedi tájértékekben, ill. régészeti lelőhelyekben megnyilvánuló gazdagságnak következménye. A tájnak viszonylag szerény részét javasolták tájképi védelem alá helyezni, lényegében Meszlentől Bögöt és Bozzai falvakig terjedő erdőségről lehetne szó. *A tájkarakter földrajzi összetevői:* A kistáj K-felé enyhén lejtő sekély völgyekkel tagolt sík, amelyet a szántóföldi művelés az országos átlagnak megfelelő arányban hasznosít. Vannak nagykiterjedésű erdők is, de a táj átlagos képéhez is hozzátartoznak a kisebb erdőfoltok, vizek menti facsoportok. Emiatt a táj félig nyílt, intenzíven művelt, igen alacsony 1-3%-nyi parlagterülettel jellemezhető, gondozott tájképet nyújt. A településsűrűség nagy, a központi funkciók egyértelműen Szombathelyhez kötik a kistáj egészét. A „vazsi” identitás megjelölés kevés tájöldrajzi elemet tartalmaz. Itt már az „alpokalji” önmeghatározás nem annyira határozott, de a Kőszegi-hegység körvonala táji látványobjektumként és orientációs támpontként szervesen hozzátartozik az „alpesi” környezetérzéshez.

## 5.2. Tájrendezés

Bel- és külterület viszonya (FORRÁS: TAKARNET.HU)

közigazgatási terület: ..... 1278,4905 ha  
belterület: ..... 80,2290 ha  
külterület:..... 1198,2615 ha.

A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	22.628
fásított terület	4.480
kert	28.770

<b>kivett</b>	3.581.084
<b>legelő</b>	50.318
<b>rét</b>	258.360
<b>szántó</b>	8.839.265

(FORRÁS. TAKANET.HU)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. Az ingatlanok a nyilvántartás alapján a tervezett változásokkal művelés alól kivett területeket érintenek.

A község külterületét érinti MATRT alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 801,19 ha nagyságban érinti. A tervezés alá vont belterületi ingatlanok közül egyik sem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét.



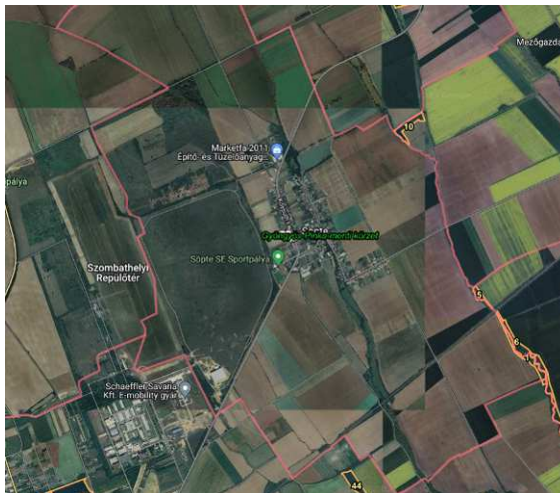
**A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (részlet)**

### Mezőgazdasági területek

A tervezett 1-2. sorszámú változások mezőgazdasági művelés alól kivett ingatlanokat érintenek. Söpte községben a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 20,75 Ak, ami annyit jelent, hogy a 4. minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé.

### Erdőterületek

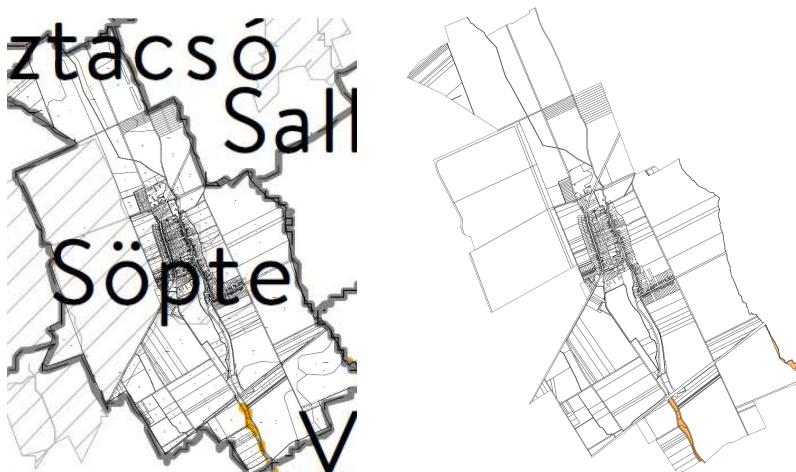
A tervezett változások erdő művelési ágba sorolt területeket nem érint, erdőterület igénybevétele nem tervezett.



Üzemtervezett erdőterületek a tervezési terület környezetében

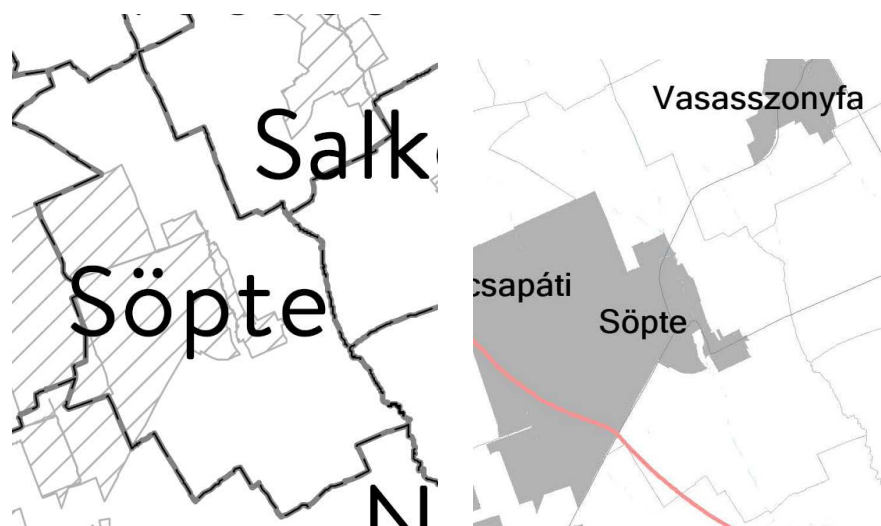
### 5.2. Természetvédelem

A tervezett módosítások sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek. A MaTrT szerint a terület az országos ökológiai hálózatnak nem része, ennek megfelelően a község külterületének déli részén lehatárolt ökológiai hálózat övezetét sem érinti.



Az ökológiai hálózat övezetei a MATRT és VTRT szerint

A tervezett változás tájképvédelmi területet nem érint Söpte közigazgatási területén belül.



**A tájképvédelmi terület övezete a MATRT és VTRT szerint**

A vizsgált tájrészlet a térség tipikus tája, ellentétben a védett vagy tájképvédelemben részesített ún. kiemelt tájtól. Azokat a tájakat nevezhetjük tipikusnak, ahol a formák, a vegetáció, a vizek és a kulturális örökség egyesülése általános vagy mindennapos látványosságot mutat fel. Ezekben a tájakban még köznapi módon jelenhetnek meg azok a jellemzők, amit a különbözőség, az egység, az életszerűség, az értetlenség, a rend, a harmónia, az egyediség, a szabályosság és az egyensúly egyenként és együttvéve jelent.

### 5.3. Tájértékelés

A módosítás jellegéből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást nem eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Ezek nagy távolságra, különféle tájhasználatokkal, domborzattal és növényzettel jól elkülönítve helyezkednek el és látványkapcsolat sincs. Kijelenthető, hogy a tervezett beruházásoknak (lakóterület megtartása, közlekedési fejlesztés) a védett területekre és azok élőhelyeire, populációira hatása nincs, rájuk nézve veszélyt és kockázatot nem jelent. A település zöldfelületi rendszerében a tervezett változások kedvező változást hozhatnak, amennyiben a tervezett fejlesztések révén az ingatlanok megújulnak és rendezettebbé válnak.

A vizsgált tájrészlet takaró növényzete, valamint a nagy távolságok miatt a térség jelentős nézőpontjaiból (pl. Kőszegi-hegység, Kámoni arborétum stb.) a tervezett létesítmények nem lesz látható, így nem jelenik meg hangsúlyos elemként a tájrészletben. A tervezési területek beilleszkednek a települési sziluettbe.



A vizsgált tevékenység a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A tevékenység a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nincs.

## 6. Környezetalakítás

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

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

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

### 6.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható.

#### Értékelés

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

#### Javaslatok

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

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

### 6.2. Zaj- és rezgésvédelem

A lakóterületek jelenlegi zajterheltségi szintjét a Szombathely-Csepreg 8639 j. összekötő út és a Söpte-Csepreg 8638 j. összekötő út forgalmi zaja határozza meg.

A Kossuth Lajos utca déli folytatásában fekvő, a Tulipán utcától délre lévő, illetve a belterület keleti részén lévő Dózsa György utcai tömbterület esetében a zajhatárértékeket a falusias lakóterület zajhatárértékei szerint kell rögzíteni, A közlekedési területek esetében a zajterheltségi szint tekintetében nyugatról a Szombathely-Csepreg 8639 j. összekötő út forgalmi zaja, délről a 8638 jelű Söpte-Csepreg összekötő út összekötő út forgalmi zaja határozza meg.

#### **Üzemi tevékenységből származó zajemisszió**

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

#### **Közüti közlekedésből származó zajemisszió**

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

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

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

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

#### *új 87. - 89. összekötő ág*

Nappal (06-22)			Éjjel (22-06)			Nappal (06-22)	Éjjel (22-06)	Hatástávolság (m)	
jármű db / időszak						Zajkibocsátás dB		Nem védett területen	Gazdasági területen
I	II	III	I	II	III				
6008	105	95	551	14	15	69,9	62,9	55	120

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

Nappal (06-22)			Éjjel (22-06)			Nappal (06-22)	Éjjel (22-06)	Hatástávolság (m)	
jármű db / időszak						Zajkibocsátás dB		Nem védett területen	Gazdasági területen
I	II	III	I	II	III				
16552	286	557	1518	39	87	74,7	67,8	115	250

A hatásterületen zajvédelmi szempontból védendő lakóépületek nem találhatók.

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

### **Értékelés**

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

### **Javaslatok**

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

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

## **6.3. Vízvédelem**

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

Az érintett terület keleti határán folyik a Kozár-Borzó-patak, vízhozama alacsony. Más felszíni vízfolyás nem található a tervezési területen. A felszíni vízrendszer végső befogadója a Kozár-Borzó és a Gyöngyös patakon keresztül a Rába folyó. A település 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területekhez tartozik.

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

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

részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó és vízrendszere víztest, a felszín alatti víztestek közül Északnyugat-dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket.

### ***Szennyvízelvezetés***

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

### ***Csapadékvíz elvezetése***

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

### ***Értékelés***

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

### ***Javaslatok***

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

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abban az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

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

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árok alkalmas-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Ehhez javasolt tanulmánytervet kell készíteni, amely tartalmazza a befogadó tényleges kapacitását,

esését, jellemző szelvényméreteit, talajvíz, és talajmechanikai adottságait, valamint a hidak csőátereszek hidrológiai és hidraulikai méretezését.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. A hulladékok ideiglenes tárolását, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra, kitűnő műszaki megoldással kell megoldani. A tervezett gazdasági terület is kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe.

#### 6.4. Talajvédelem

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

#### *Javaslatok*

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

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

### 7. Biológiai aktivitásérték számítás

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

**Jelen 9. számú módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitási értékszámítást elvégezni nem kellett.**

A korábbi (1-8. sorszámú módosítások) településrendezési eszköz módosítások során a biológiai aktivitási érték az alábbi változások szerint alakul Söpte község településrendezési eszközeiben:

Söpte településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	<b><i>Erdő terület</i></b>							

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

0104/1 hrsz	Véderdő, egészségügyi és turisztikai erdő	9	19,1	171,9	Különleges honvédelmi terület	1,5	19,1	28,65
<b>Érték-többlet</b>				<b>+143,25</b>				

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

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

Söpte településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása								
átminősítés utáni aktivitásérték					átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
192/3 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,206	0,0824	Közlekedési terület	0,6	0,206	0,1236
192/4 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,056	0,1344	Közlekedési terület	0,6	0,056	0,0336
<b>Érték-többlet</b>				<b>0,2168</b>				<b>0,1572</b>

A biológiai aktivitási érték számítás során a közlekedési területből kialakuló új beépítésre szánt területek javították a település biológiai aktivitási értékét, mert az értékmutató kedvezőbb a változást követően, mint azt megelőzően. A többlet nagysága: 0,596 pont érték. A többletet a 2016-os 2-es módosításból: +143,25 pontértékkel együtt = **143,3096** értékben lehet a során következő településrendezési eszközöknél figyelembe venni.

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

Söpte 6-os módosítás biológiai aktivitási érték számítása								
átminősítés utáni aktivitásérték					átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
Gip terület kijelölése	Gip ipari terület	0,4	9,5	3,8	Véderdő terület	9	9,5	85,5
Gip terület kijelölése	Gip ipari terület	0,4	3,9818	1,87652	közlekedési terület	0,6	3,9818	2,81478
Zöldterület kijelölése 0104/7 hrsz	Zöldterület	6	0,7095	4,257	Gip ipari terület	0,4	0,7095	0,2838
				9,93352				88,59855
	BA kompenzáció							
Söpte 1-5. sorszámú településszerkezeti terv módosításainak biológiai				143,3096				

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

aktivitási érték többlete								
Összesen				153,2431 2				88,59855

A többlet pontérték összege: 64,64457, amely a soron következő településszerkezeti terv módosítása során felhasználható.  
A Söpte 2-os módosítás (+143,25), a Söpte 3-es (változatlan), a Söpte 4-es (+143,3096), a Söpte 5-ös (változatlan), a Söpte 6-os módosítás többletpontértéke: **64,64457**, amely a soron következő módosítások esetén felhasználható.

**Söpte településrendezési eszközeinek 7-es számú módosítása** során a biológiai aktivitási értékszámítás nem változott.

Söpte 8-os módosítás biológiai aktivitási érték számítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	<b>Beépítésre szánt terület</b>				<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
178/1, 178/2, 178/3, 180/1, 181, 188, 189, 190, 190/ hrsz	falusias lakóterület	2,4	0,1302	0,31248	közlekedési terület	0,6	0,1302	0,07812
300/1hrsz	különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területének	2,2	3,598	7,9156	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területének	3,2	3,598	11,5136
				8,22808				11,59172
174/1 hrsz	zöldterület (közkert)	6	0,1263	0,7578	közlekedési terület	0,6	0,1263	0,07578
Többletpontérték Söpte község 6. sorszámú rendezési tervéből				64,64457				
<b>Összesen</b>				<b>73,63045</b>				<b>11,6675</b>

A Söpte 2-os módosítás (+143,25), a Söpte 3-es (változatlan), a Söpte 4-es (+143,3096), a Söpte 5-ös (változatlan), a Söpte 6-os módosítás többletpontértéke: 64,64457, a Söpte 8-as módosítás

eredményeként többletpontérték **61,96295 pontértékre** változott amely a soron következő módosítások esetén felhasználható.

## 8. Védőterületek és védősávok

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

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

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

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

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

Az egyéb országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

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

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

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

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

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



## **9. Korlátozások - Tűzvédelem**

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Söpte település a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt. Söpte község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 7 kilométer, a vonulási ideje 9 perc.

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

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

### Tűzivíz ellátás

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

### Tűztávolság

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

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

### Tűzkár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

### Riasztás

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

### Ipar biztonság:

A betelepülő vállalkozások tevékenységi körének ismeretében kerülhet meghatározásra.

## **10. Örökségvédelem**

### **10.1. Építészeti fejezet**

#### **Műemlékvédelem**

A változások az 1.-2. sorszámú módosítás során országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek.

A községben műemléki védelem alatt áll:

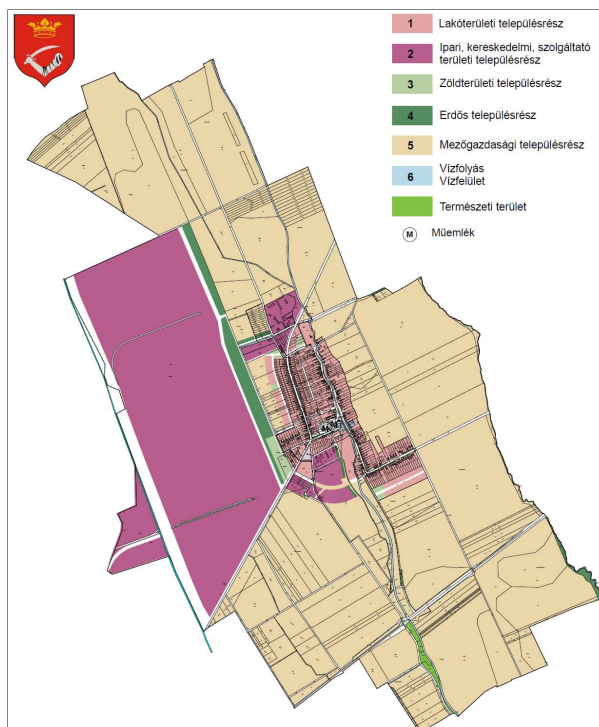
törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem bírság kategória	helyrajzi szám
8063	26906	Söpte		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	123/2, 125, 124/1, 127/1, 130/1, 124/2, 178/4, 177/1, 176, 171
8064	26908	Söpte		Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	123/2, 124/1, 124/2, 125, 127/1, 130/1, 171, 176, 177/1, 178/4
8063	9328	Söpte	Gábor Áron utca	R.k. templom	Műemlék II.	175
8064	9329	Söpte	Templomkert, Gábor Áron utca	Szentháromság szobor	Műemlék II.	175

### Építészeti értékek helyi védelme

Az 1-2. sorszámú tervezési területen országosan vagy helyileg védett építészeti érték nem található.

A településképi rendelet alapján a módosítással érintett területek besorolásai:

- 1.) sorszámú módosítás: 141/2, 141/4, 141/5 hrsz lakóterületi településrészt előírásai szerint érintett.
- 2.) sorszámú módosítás: 97/2-292 hrsz lakóterületi településrészt előírásai szerint érintett.



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

## 10.2. Régészeti örökség védelme

A tervezési területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek nem érintik.

Az 1. sorszámú közlekedési terület felülvizsgálata a **141/2, 141/4, 141/5 hrsz** ingatlanokat ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érint.

A 2. sorszámú közlekedési terület felülvizsgálata a **97/2-292 hrsz-ú ingatlanok környezetében lévő ingatlanokat** ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érint.

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

„Régészeti terepbejárás

A tervezett nyomvonal felszíni vizsgálatát 2021. január 28-án végezték el. Mivel a nyomvonal egy részét 2019. áprilisában kutatták, így a terepbejárást a módosított helyszíneken végezték el. A Söpte területén tervezett körforgalmat a fedettség - a repülőtér gyeperes területe - miatt nem lehetett kutatni. Mivel az új nyomvonal részben fedi a 2019-es bejárás helyszíneit, ezért a 87. sz. főút környezetére és a mellette tervezett csomópontra koncentráltak elsődlegesen, ahol vetés és szántás, illetve boronált földeken

kutattunk. Itt található a 68069 lelőhely, melynek mérete Ny-i irányba kissé nőtt. Területén vegyesen jelentkezve ismét gyűjtöttünk őskori, római kori, Árpád-kori, késő középkori és kora újkori leletanyagot. A 89595 lelőhely nyomvonal által érintett környezetét a fedettség - gazos ugar vagy kaszáló? - miatt nem lehetett vizsgálni.”

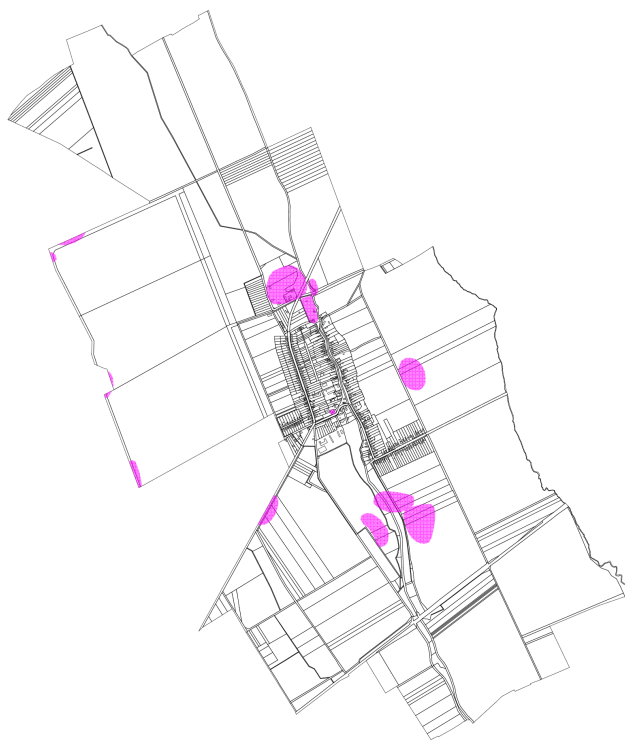
Söpte - Szombathelyi-tagok	96271	terepbejárás	telep	római kor	érintett
Söpte - Napnyugati dűlő	63262	helyszíni szemle	telep	középkor	pufferzónában
Szombathely - Metro áruház és Minerva lakótelep	67943	ásatás, régészeti megfigyelés	telep	őskor, kora rézkor,	érintett

A jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek Söpte községet érintően:

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
63254	Gencsapáti	14	Repülőtér I.	szakmai	0104/2, 0100/4
63258	Gencsapáti	15	Repülőtér II.	szakmai	0100/4, 0100/5, 0104/1
70791	Gencsapáti	23	Kazári alsó	szakmai	0100/4, 0104/1
29959	Söpte	1	Napkeleti-dűlő	szakmai	013/6, 013/5, 013/7, 011
42737	Söpte	2	Petőfi Sándor utca 4.	szakmai	174/1, 237, 238
42738	Söpte	3	Római katolikus templom	szakmai	175, 171, 178/4, 177/1, 176
42741	Söpte	4	Kozármajor	szakmai	0117/4, 0198, 0200/2, 0199, 300, 296, 0186/3, 0186/4, 0201, 0114, 0189
63136	Söpte	7	Napkeleti-patakréti dűlők	szakmai	085/25, 085/20, 085/22, 085/24
63138	Söpte	8	Rétszeri dűlő	szakmai	096, 091/11
63262	Söpte	9	Napnyugati dűlő	szakmai	0104/2, 0104/1
69285	Söpte	10	Kozár patak bal partja	szakmai	0198, 0199, 239/1, 0195, 0197, 02/1, 0196/3, 0196/2
69287	Söpte	11	Belső rétszer-Napkeleti dűlő	szakmai	083/3, 085/19, 085/20, 085/21, 085/23, 090, 083/5, 083/6, 091/4, 085/18, 091/11, 091/2

\*A 0186/3 hrsz ingatlan helyrajzi száma mára 309 hrsz-re változott.

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



**Söpte ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyei (tér adatok alapján)**

# Településszerkezeti terv módosítása

## III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

### Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete ./2024. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz KT számú határozata

Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testülete Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 10/2024.(III.21.) és a 19/2024. (III.21.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2024. számon kiadott, 2024. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.  
A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint módosul.

Határidő: 2024. ....

Felelős: Nagy Róbert polgármester

K.m.f.

Nagy Róbert  
polgármester

Számedli Cecília Éva  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024. .... napján kihirdetésre került.

Számedli Cecília Éva  
jegyző

1. melléklet a .... /2024.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz  
  
„Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete
  
2. melléklet a ..../2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel módosul:
  
3. melléklet a ..../2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel módosul:
  
4. melléklet a /2024.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel módosul:
  
5. melléklet a /2024.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Söpte község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 11/2003. (V.21.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel módosul:



1. melléklet az .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz településszerkezeti tervlap

**SÖPTE**  
KÖZSÉG  
RENDEZÉSI TERVE  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
KÜLTÉRÜLET  
M=1:10000



- Belterület határ
- Megszűnő belterület határ
- Tervezett belterület határ
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Út, vasút védőtávolsága
- Repülőtér magassági korlátozás
- Műemléki környezet határa
- Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és száma
- Beépítésre szánt területek**
- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip** ipari gazdasági terület
- különleges terület
- Kme** különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Beépítésre nem szánt területek**
- Közlekedési és közműterület
- Vasúti közlekedési terület
- Z Zk** Zöldterület: közpark, közkert
- Ev** Véderdő terület
- EE** Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület
- Ált. mg. terület (szántó)
- Ált. mg. terület (gyep)
- Vízgazdálkodási terület
- területfelhasználási egység jelenlegi és tervezett funkciója
- Egyéb jelek:**
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Helyi jelentőségű gyűjtő út meglévő/tervezett
- Gyűjtő út meglévő/tervezett
- Országos mellékút meglévő/tervezett távlati
- távlati regionális összekötőút települési gyűjtőút
- Jelentősebb csomópont
- Szintbeni vasúti keresztelődés meglévő/tervezett
- Tervezett iparvasút
- gyalogút
- tervezett kerékpárút
- főbb mezőgazdasági út
- Látványbeli és zajvédelmet biztosító terep, műtárgy
- Megtartandó hófogó erdősáv
- Védőtávolság

1. melléklet az .../2024.(...) számú határozathoz  
11/2003. (V.21.) számú határozattal elfogadva, amelyet a 10/2008. (IV.28.) a 30/2016.(VI.8.), az 1/2019. és az 51/2019.(X.24.) a 6/2021. (VI.14.), a 3/2023. (I.30.) az 54/2023.(XII.22.) és a .../2024.(...) sz. határozatok módosították.  
Készült az államháztartáshoz tartozó költségvetés keretében.

TERVEZŐ:  
**AKCIÓTERV**  
Mémóri Iroda Kft.

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

TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE:  
**SÖPTE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

VEZETŐ TELEPÜLÉS TERVEZŐ:  
GÖRGE FERENC  
TTI 18-02062028

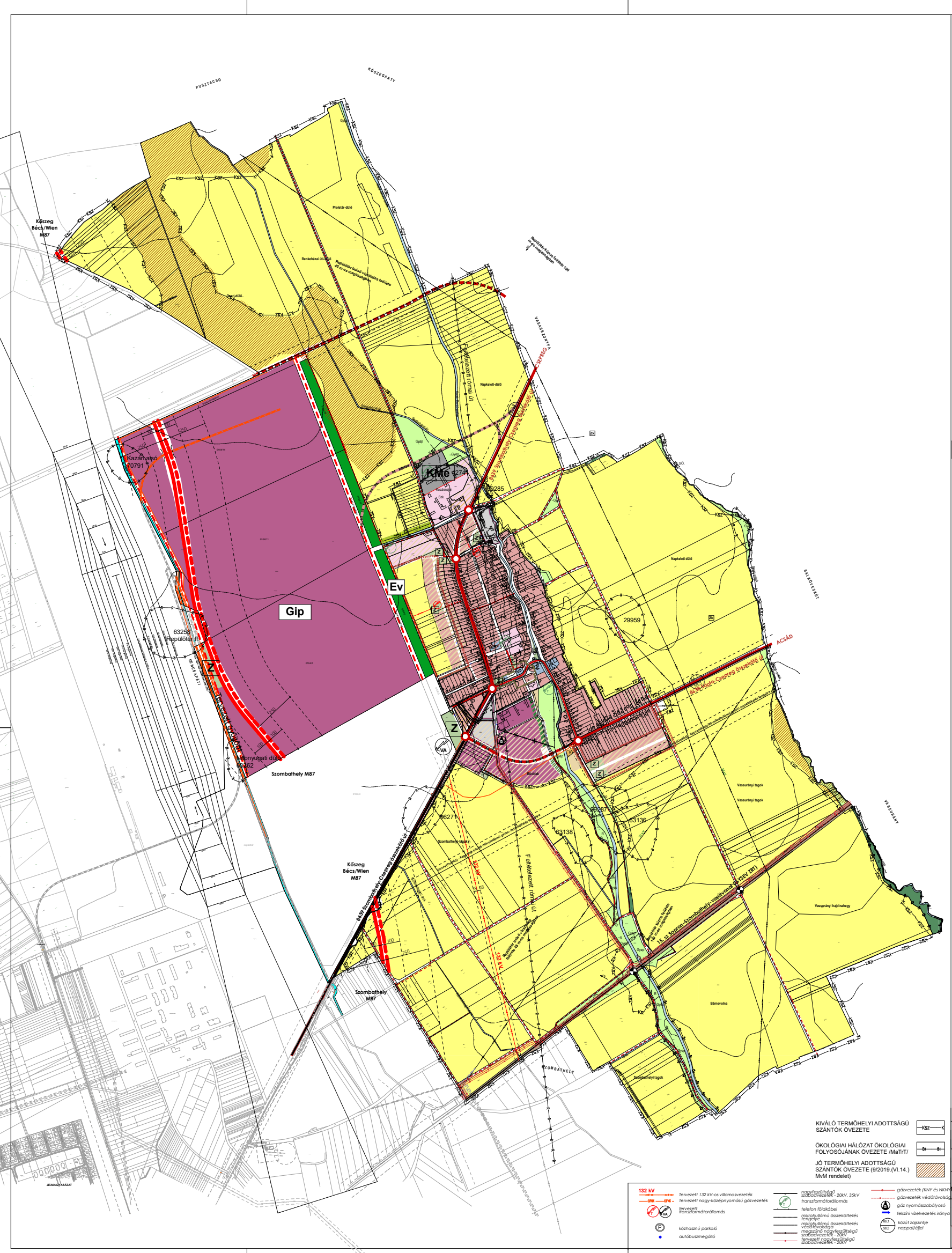
MÉRLETARÁNY: M 1:10 000  
MSZ: 005/2024  
RSZ:  
DÁTUM: 2024. JÚL. SZAKÁGI TERVEZŐ: Tsz-M-2024/9.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÁGJAINAK ÖVEZETE (MnT/TT)

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE (B/2019.(VI.14.) MM rendelet)

- 132 kV Tervezett 132 kV-os villamosvezeték
- Tervezett nagy-középpontú gázvezeték
- Tervezett közföldalatti nagy-középpontú gázvezeték
- nagyfeszültségű átalakítóállomás 20kV, 35kV
- telefon földalatti
- távközlési hálózati összeköttetés
- távközlési hálózati összeköttetés
- meglévő nagyfeszültségű átalakítóállomás
- tervezett nagyfeszültségű átalakítóállomás
- gázvezeték (10kV és NEM)
- gázvezeték (10kV és NEM)
- gáz nyomás szabályozó
- felhívó vezeték és irány
- közúti zajgátja
- nappaliéger
- kisházas parkoló
- autóbusszmegálló



2. melléklet az ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

*Területhasználati változások*

### Beépítésre szánt területek

Lakóterület

Falusias lakóterület

- a) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül a 141/2, a 141/4, a 141/5 hrsz ingatlanokat érintő ~495 m<sup>2</sup>-es terület a tervezett kerékpárút nyomvonalának biztosítása mellett.

3. melléklet az ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

**Rövidtávon megvalósuló változások:**

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

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**

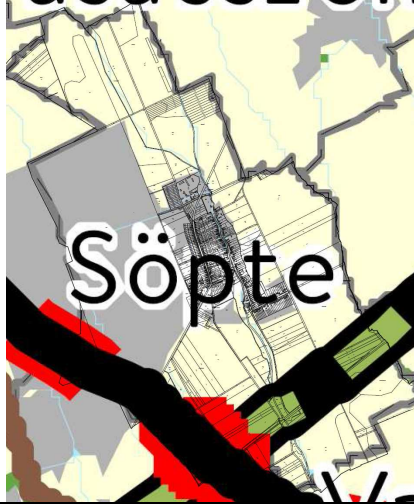

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.





4. melléklet az .../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

**5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**a.) Országos Területrendezési Tervvel**

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



A MaTrT Söptét érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget és a 300/1 hrsz esetében mezőgazdasági térséget érint	
<p><i>4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</i>  <b><i>Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak</i></b>                      3. Távlati főutak                      3.2. Tervezett szakaszok:</p>		
12.	87. sz. főút:	Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai pufferterületének övezete	Nem érinti	


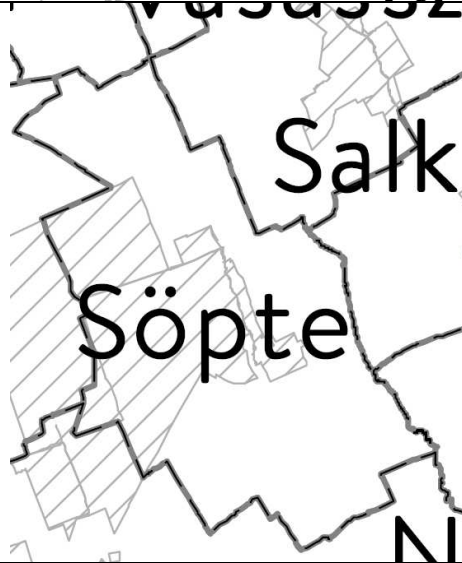
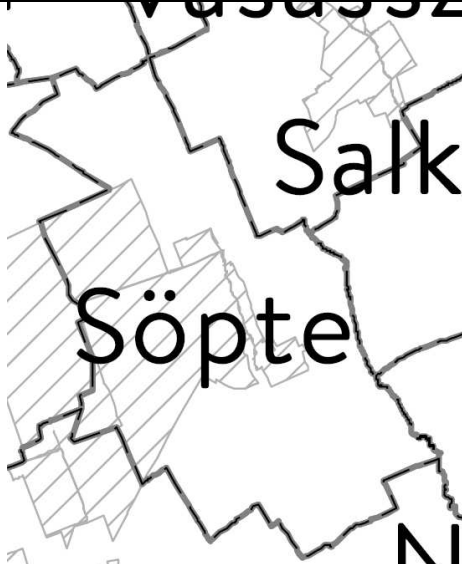
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

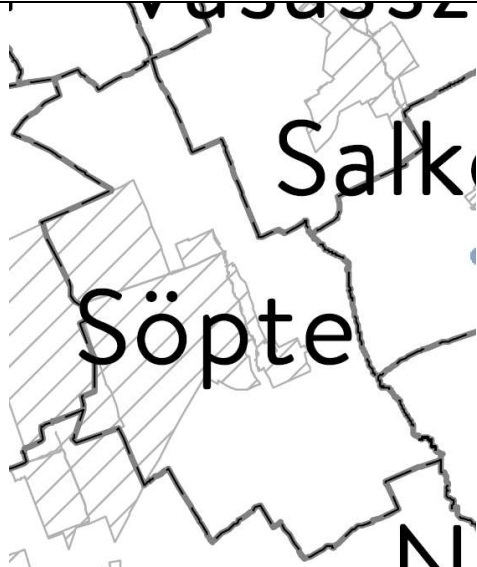
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv		Módosított településrendezési terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	73,13	101,3 ha	138,52	101,3 ha	138,52
Erdőgazdálkodási térség	187,16	189 ha	100,98	189 ha	100,98
Mezőgazdasági térség	624,45	593,89 ha	95,1	593,89 ha	95,1
Vízgazdálkodási térség	1,31	1,4	107,69	1,4	107,69
Teir adat:	886,05	885,59 ha		885,59 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

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

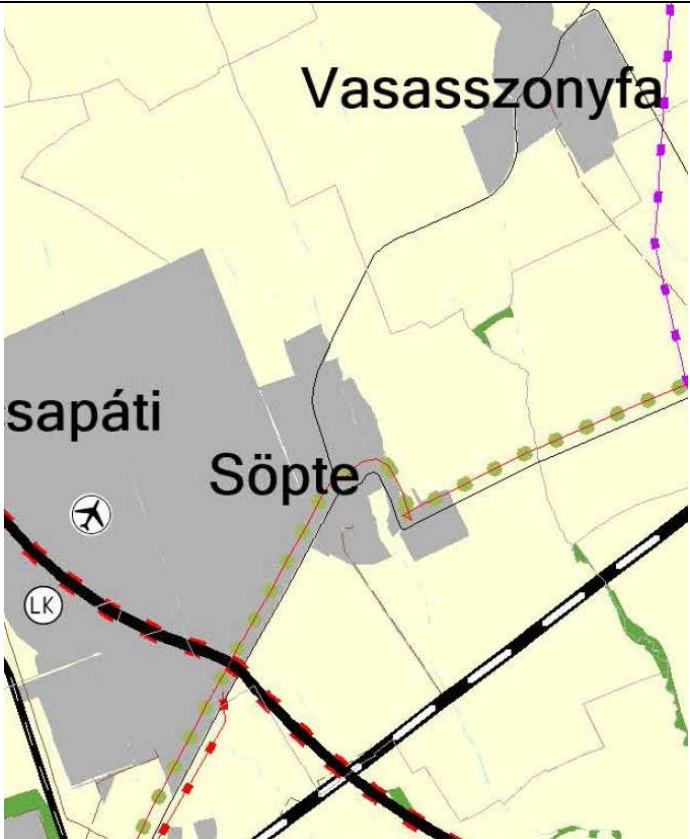
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	



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

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

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

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

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

**1.1.2. Főutak**

**1.1. Meglévő főutak**

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

**1.1.4. Mellékutak**

**1.1. Meglévő mellékutak**

1.127. 8638 j. út Csepreg - Acsád - Söpte

1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely

**1.2. Vasúthálózat**

**1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák**

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

**1.3. Térségi repülőtér**

**1.3.1. Meglévő térségi repülőtér**

1. Szombathely, Söpte, Gencsapáti (Szombathely repülőtér)

**1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak**

(meglévő szakaszokkal)

3. Szombathely - Bük

**1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei**

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

5. Szombathely [Ipari Park]

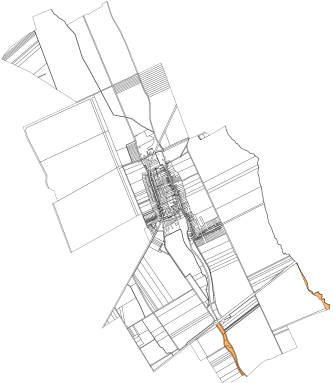
**1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek**

**1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:**

12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa




**Megyei övezetek**

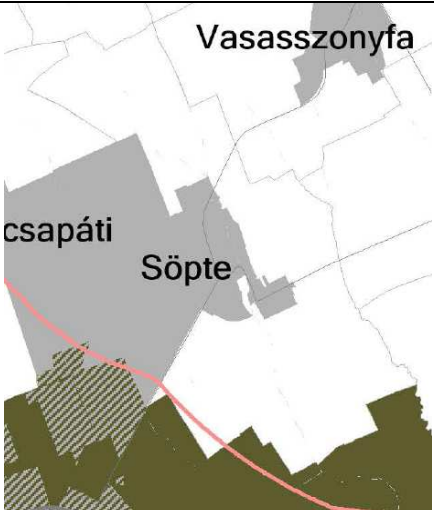
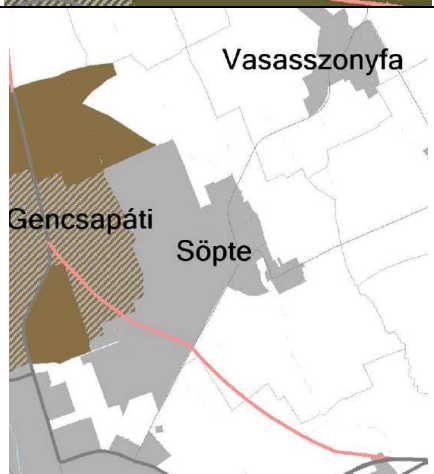
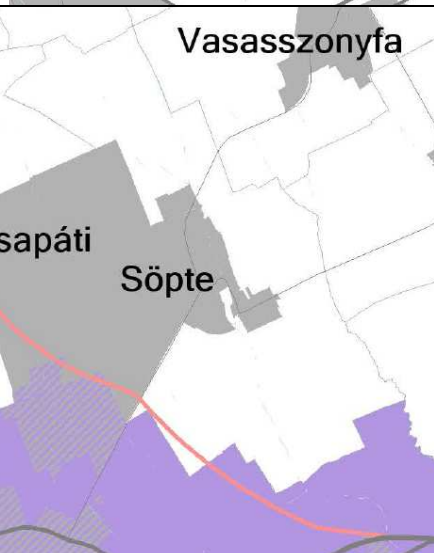
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

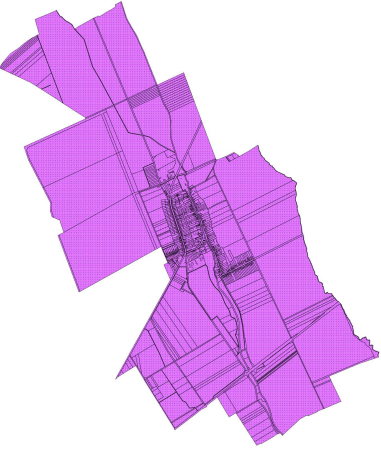
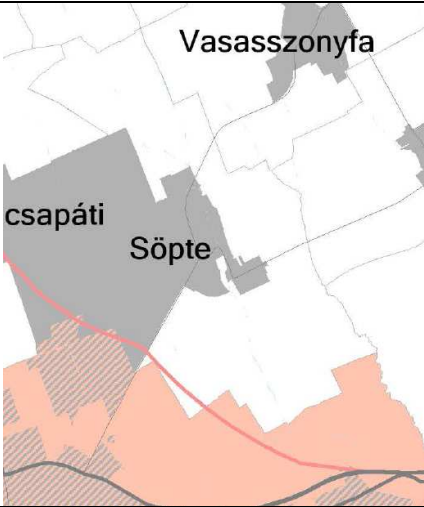

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatok alapján)
Ökológiai magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai folyosójának övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai puffertérületének övezet	hálózat	Nem érinti	


Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

<p>Kiváló adottságú övezete</p> <p>termőhelyi szántók</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Jó adottságú övezete</p> <p>termőhelyi szántók</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Vasasszonyfa</p> <p>Csapáti</p> <p>Söpte</p>

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

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Előírásoknak való megfeleléssel:

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv		Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	ha	%
Települési térség	481,57	338,4498		95,21 %
Erdőgazdálkodási térség	2,77	4,4694		161,35 %
Mezőgazdasági térség	911,17		931,8562	102,27 %
Vízgazdálkodási térség	2,81		3,25	154,76 %
Közigazgatási terület	1398,12		1278,02	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	-		-	-
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	7,92		484,75	100
3.3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete	-		-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	801,19		9,98	100

Söpte község településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása  
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	81,99	81,99	100
3.6. Erdők övezete	2,25	2,25	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	0,14 ha	0,14 ha	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	-	-	-
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	1398,12	1278,02	100
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-



5. melléklet az ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

### **6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

Új beépítésre szánt terület kijelölés hiányában nem változik.

6. melléklet az .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

**TERÜLETI MÉRLEG**  
(Változással érintett területek vonatkozásában)

	<b>hatályos 2023-as településszerkezeti terv</b>	<b>módosított településszerkezeti terv 2024</b>	<b>változás</b>
Falusias lakóterület	64,6828 ha	64,7323 ha	+0,0495
közlekedési terület	18,777	18,7275ha	-0,0495

## III. Fejezet

# Helyi építési szabályzat módosítása

---

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

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

**Általános indokolás**

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

A HÉSZ módosítás végén a változást követő szabályozási tervlapja kerül ismertetésre és elfogadásra.

**Részletes indokolás**

1.§ A rendelet 1. melléklete a beépítésre szánt területek építési övezeti előírásaival és az 5. melléklet a belterület szabályozási tervlapja kerül módosításra.

A rendelet 5. melléklete Söpte 9 Belterület szabályozási tervlappal kerül módosításra.

2-3.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések kaptak helyet.

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

## Várható hatások

### 1. Társadalmi hatások

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

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

### 3. Környezeti hatások

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

### 4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Söpte, 2024.

(: Nagy Róbert :)  
polgármester

## **Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

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

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

#### **1. §**

(1) A Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 6/2003 (VII.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 6/2003 (VII.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

#### **2. §**

E rendelet rendelkezései a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazandóak.

#### **3. §**

E rendelet 2024.....-án lép hatályba

Söpte,

Nagy Róbert  
polgármester

Számedli Cecília Éva  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024. .... napján kihirdetésre került.

Számedli Cecília Éva  
jegyző

1. melléklet a .../2024. (....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai tartalmazza.)”

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**  
**1. LAKÓTERÜLET**

Övezeti adatok			Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai		Egyéb szabályozások		Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés				
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshöz	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1, saroktelek esetén nem kell alkalmazni és az oldalkert 5 m	16-30, saroktelek esetén min. 16 m	35 m, saroktelek esetén minimum 16 m	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2 <sup>1</sup>	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	007	0,5	30	6,0	40	min. 5	SZ-1	16-	-	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2 <sup>1</sup>	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	009	0,5	30	4,5	40	5	SZ-1	18-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10, a 292 hrsz esetén a 016 hrsz út felől legalább 0 m	O-2 <sup>1</sup>	18-	-	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	011	0,5	30	4,5	40	5	O-2 <sup>1</sup>	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL <sup>2</sup>	SZ	012	0,5	30	4,5	40	10	SZ2	20	45	900		100	telekalakítás, út közmű	áttört		2	

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

<sup>2</sup> Megállapította a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14-től



FL <sup>3</sup>	SZ	013	0,5	30	6,0	40	min 5 m		kialakult, 16 -	-	1000		100	részleg es közmű	-		2	
-----------------	----	-----	-----	----	-----	----	---------	--	--------------------	---	------	--	-----	------------------------	---	--	---	--

---

<sup>3</sup> Megállapította a 9/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet, 2019.XI.01-től

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

### 3. GAZDASÁGI TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai		Egyéb szabályozások					Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés	
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege enged. ép.m ag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztaság	Zajvédelem	
KSZG	SZ	001	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Kozármajor és É-i KSZG területek
KSZG	SZ	002	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	1000-	---	100	teljes közmű	áttört		4	8639. sz. út melletti KSZG terület
KSZG	SZ	003	1,5	60	6,0	20	min. 2	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	lovasiskola
KSZG <sup>4</sup>	SZ	004	1,5	50	6,0	20	legalább 0 m		---	---	1000		100	teljes közmű				
IEG	SZ	004	1,5	50	7,5	25	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Tsz major és az új iparterületek
Gip <sup>5</sup>	SZ	-	1,5	50	20 (40)	25	gyűjtő úttól min 15 m, kiszolgáló úttól min. 8 m	-	---	---	5000-		100	teljes közmű	áttört		külön jogszabály szerint	0104/1-2 hrsz

<sup>4</sup> Megállapította a 1/2019.(I.21.) önkormányzati rendelet. hatályos 2019. I.25-től

<sup>5</sup> Megállapította a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet. hatályos 2016. VI.23-tól

## 4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai		Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés	
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület-sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.-max.(m )	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztaság	Zaj- védelem	
KÜ	SZ	001	0,6	20	7,5	50	---	---	---	---	---	síremlék max. 3,0 m	100	részleges közmű és szennyvízcsatorna	áttört		1	temető
KÜ		002																honvédségi terület
KÜ	---	003	---	---	---	---	---	---	---	---	20000-	csak műemléki rekonstrukció	---	---	áttört		1	földvár területe, természetvédelmi terület
KÜ	---	Me	0,6	40	6,0	40	---	---	---	---	2000-	---	100	hiányos	---	---	---	---

2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Söpte 9 Belterület szabályozási tervlap elfogadásra  
202405.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



### Végső előterjesztői indokolás

#### Általános indokolás

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

A megrendelés alapján a Tulipán utcai lakóterület és a Dózsa György utcai lakóterület megtartása, fejlesztése szerepel.

A HÉSZ módosítás végén a változást követő szabályozási tervlapja kerül ismertetésre és elfogadásra.