

SORKIKÁPOLNA

Településrendezési eszközök módosítása

Egyszerűsített eljárás
2. sz. módosítás

Elfogadott tervdokumentáció

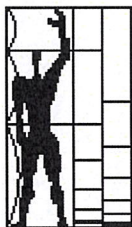
Megrendelő:



Sorkikápolna Község Önkormányzata
9774 Sorkikápolna, Alkotmány u.1.

Tel.: +36 94 556 056
E-mail: sorkifaludhivatal@pwnet.hu

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2021. május 25.

**Sorkikápolna
KÖZSÉG**

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Sorkikápolna Község Önkormányzata

9774 Sorkikápolna, Alkotmány u.1.

Generáltervező:

Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter

TT/18-0204/2021

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre

IMPI KFT

Tel.rend. vízi közmű

TV-T 180031

Tel. rend. energia közmű:

TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter

MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Sorkikápolna község településrendezési eszközök módosításához

Záró vélemény

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/2. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

II. Alátámasztó javaslat

- A településszerkezeti terv módosításának leírása
2. Különleges hulladékkezelő, -lerakó területet érintő változás
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT-M/2. sz. Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 4 000

Záró vélemény

Sorkifaludi Község Önkormányzati Hivatal 2.	
Beküldés időpontja: 2021. 03. 05.	Érkeztetési azonosító: KÖH/001314/2021
Küldés dátuma: 2021. 03. 08.	Iktatószám: SK/68-2/2021
Mellékletek száma:	Ügyintéző: G.M.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Csémelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2021.03.03. 08:59:59)

Iktatószám: VA/ÁFI/105-2/2021.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Elérhetőség: 06-94/505-992

Tárgy: Sorkikápolna község
Településrendezési eszközök 2.sz. mód.
Egyszerűsített eljárás
Végző véleményezési szakasz

Mező Gábor polgármester úr részére
Sorkikápolna Község Önkormányzata

9774 Sorkikápolna
Alkotmány utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sorkikápolna község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SK/68-1/2021. számú, 2021. február 24-én kelt megkeresése, valamint az annak mellékletét képező, a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által 2021. február 5-én készített „Sorkikápolna - Településrendezési eszközök módosítása – Egyszerűsített eljárás 2. sz. módosítás – Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció” megnevezésű dokumentáció, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 40. § (2) bekezdése alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Sorkikápolna község Önkormányzat Képviselő-testületének Sorkikápolna község településképeinek védelméről szóló 16/2018 (XI.21.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi végző szakmai véleményt adom:

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét, illetve a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, Sorkikápolna Község Polgármestere 2/2021.(I.25.) számú határozatában azokról döntést hozott.

Eljárásomban megállapítottam, hogy mivel a módosítás során beépítésre szánt K-B jelű különleges bányaterületből szintén beépítésre szánt K-hu különleges hulladékgazdálkodási építési övezetbe kerül a terület, tehát új beépítésre szánt terület kijelölésen nem történik, így az Étv. 8.§ (2a) bekezdése szerinti országos főépítési megkeresésnek nincs helye.

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

Felhívom a figyelmet a Jat. 18. §-ban szabályzott indokolási kötelezettségre, mivel az indokolást a dokumentáció nem tartalmaz!

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

„Sorkikápolna Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet

alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével Sorkikápolna Község Önkormányzata Polgármestere a következőket rendeli el:"

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

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

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

Az (1) bekezdés b) pontja szerint „egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.”

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

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
- aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
- ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
- ba) a Lechner Tudásközpont részére,
- bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
- bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.”

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

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2021. március 03.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:

 **Csermelyi Andrea**
állami főépítész

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2018. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.

I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosítása



**SORKIKÁPOLNA KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Sorkikápolna, Alkotmány u. 1.
Tel./Fax: 94/556-000

Ikt. sz.: SK/35- 92/2021

**SORKIKÁPOLNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK
33/2021. (V. 25.) HATÁROZATA**

Sorkikápolna Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá
kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése
szerinti felhatalmazás alapján

Sorkikápolna Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
többségi véleményének kikérésével és hozzájárulásával a következő
HATÁROZATOT

hozom:

Sorkikápolna Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva
Sorkikápolna község hatályos településszerkezeti terve tervezési területen belül történő módosítását az
alábbiak szerint elfogadom:

1. Területhasználati változás

Beépítésre szánt terület

Különleges terület:

▪ Különleges bányaterületből különleges hulladékkezelő, -lerakó területbe kerül átsorolásra a
0100/11; 0100/12; 0100/13; 0100/14 hrsz ingatlanok területe.

2. Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték – újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában - változatlan maradt.

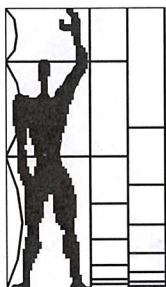
**3. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a 1-M/2019.sz. Módosított
Településszerkezeti terv és leírása.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal


Mező Gábor
polgármester





MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
9700 SZOMBATHELY, Szent Flórián krt. 2. TELEFON/FAX: 94/509-244

lkt.sz: 059/2021

Hegyhátszentjakab Község Önkormányzata
9934 Hegyhátszentjakab, Kossuth u. 39.

Tárgy: Hegyhátszentjakab község TRT módosítás, záró véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten átadom Hegyhátszentjakab község településrendezési terveinek módosításához tartozó záró szakmai véleményezési tervdokumentációt.

Bármilyen kérdés esetén állunk rendelkezésére.

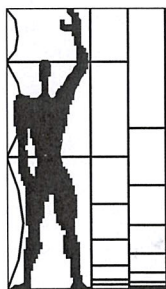
Szombathely, 2021. július 16.

Tisztelettel:

ügyvezető

Gergye Péter
Vezető településtervező,

70/41-30-431



MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
9700 SZOMBATHELY, Szent Flórián krt. 2. TELEFON/FAX: 94/509-244

lkt.sz: 059/2021

Hegyhátszentjakab Község Önkormányzata
9934 Hegyhátszentjakab, Kossuth u. 39.

Tárgy: Hegyhátszentjakab község TRT módosítás, záró véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten átadom Hegyhátszentjakab község településrendezési terveinek módosításához tartozó záró szakmai véleményezési tervdokumentációt.

Bármilyen kérdés esetén állunk rendelkezésére.

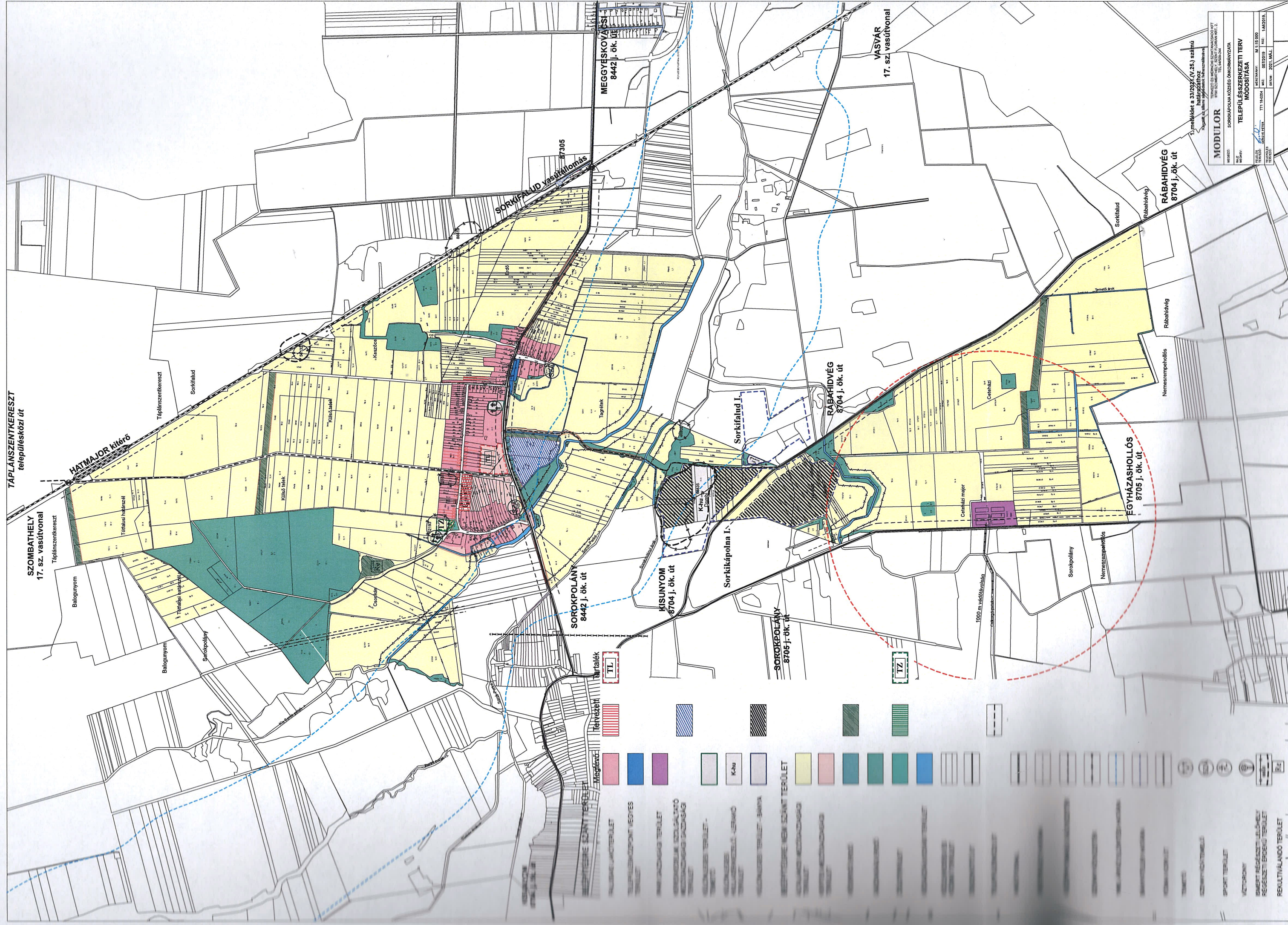
Szombathely, 2021. július 16.

Tisztelettel:

ügyvezető

Gergye Péter
Vezető településtervező,

70/41-30-431



1. Tervi előzmények

2018. szeptemberében Sorkikápolna Község Önkormányzata településfejlesztési határozatokban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési területek a község külterületének középső részén helyezkedik el. A változtatás célja a Sorkikápolna kijelölt bányaterületének egy részén különleges - beépítésre szánt - hulladékkezelő, -lerakó terület kijelölése.

2019. július 2-án megkezdődött az egyszerűsített eljárás szerinti véleményezés, amit az állami főépítész véleménye, és a településfejlesztési döntés határozatának módosítása okán megismétlünk jelen eljárás keretében. A képviselő-testület pedig a telepfejlesztési döntés 107/2018. (IX.24.) számú határozatát a 85/2019.(VIII.26.) számú határozat módosította, javítva a tervezéssel érintett területek helyrajzi számainak felsorolásával.

A véleményezési eljárás a 2020. szeptember 14-ei keltezésű megismételt településrendezési eszköz módosítással megtörtént. A partnerségi egyeztetésre a 2020. szeptember 30- október 15. közötti időszakban került sor és észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt a 9/2021.(I.25.) számú polgármesteri határozat zárta le.



A tervezési terület pozíciója Sorkikápolna község közigazgatási területén belül

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

A módosítás indoklása:

Sorkikápolna község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2000-ben elfogadott és egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Sorkikápolna Község Önkormányzata 42/2004.(XI.18.) sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

- A településszerkezeti tervet a 27/2006. (VIII.17.) sz. határozattal fogadták el.
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 5/2006. (IX.01.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 18/2016. (XII. 13.) önkormányzati rendelet - jogharmonizáció keretében - módosította.

Sorkikápolna község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:





107/2018. (IX.24.) számú határozattal elfogadva, amelyet a 85/2019.(VIII.26.) számú határozat módosított.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai







Sorkikápolna 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 városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:

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)

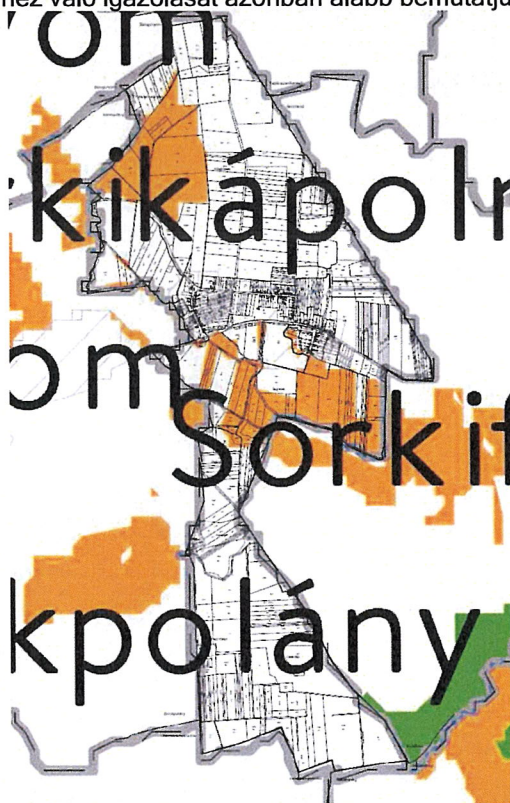


Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv		Új településrendezési terv (2019.)	
	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: 2019. augusztus 5-ei teir adatszolgáltatás

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 tervezés alá vont területét nem érinti az ökológiai hálózat övezete.



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

A község külterületét déli felét, így a tervezési területet sem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

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

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

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



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

A község területét nem érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületek. Jelen településrendezési eszközök módosítása az 0100/11-14 hrsz vonatkozásában az erdő övezetét nem érinti.

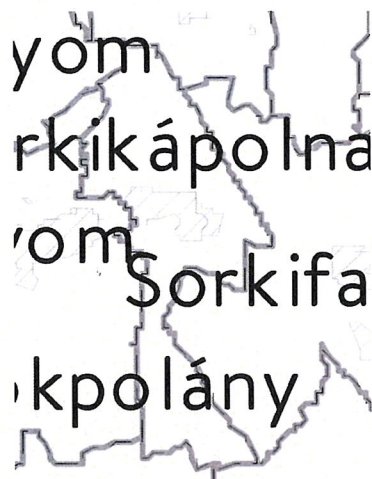
Erdőtervezett területek Sorkikápolnán:



17. Erdők övezete

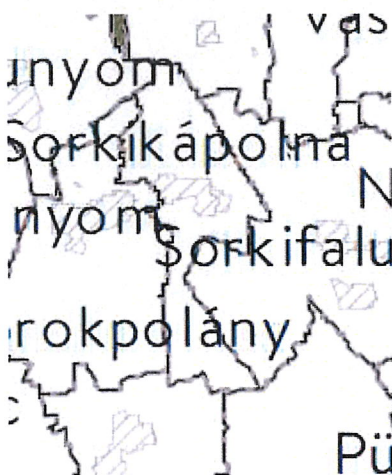
2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközeiben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő 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

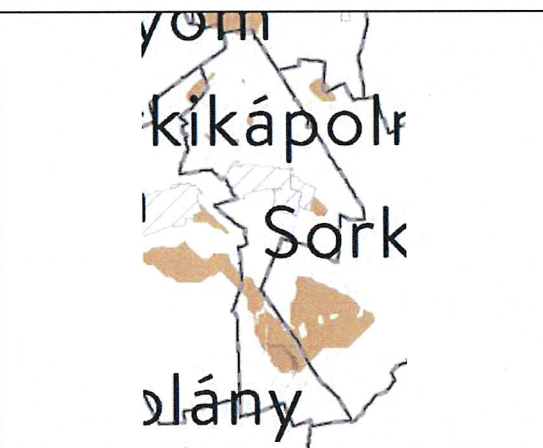
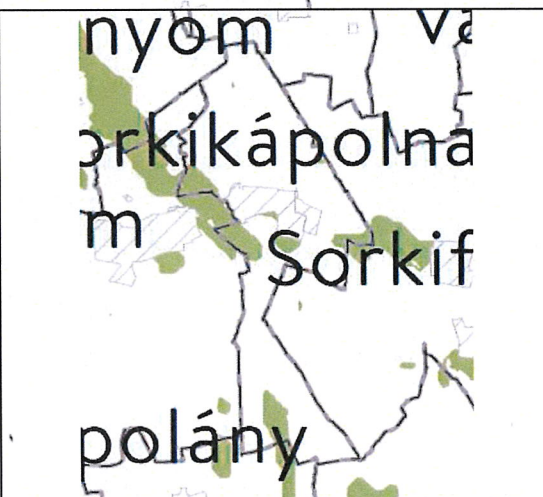
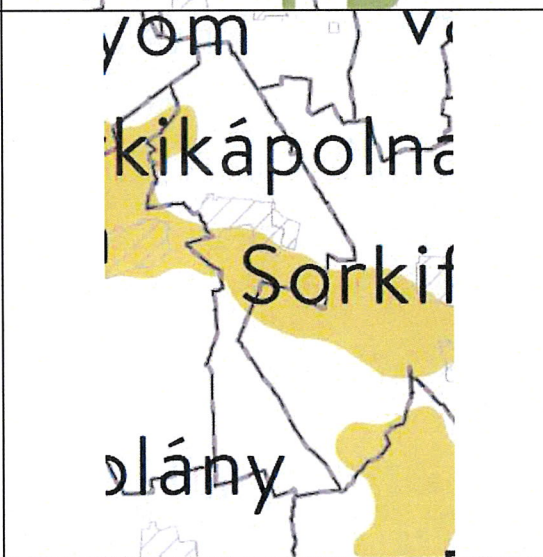
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.






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

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	80,64	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	87,08	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	175,84	

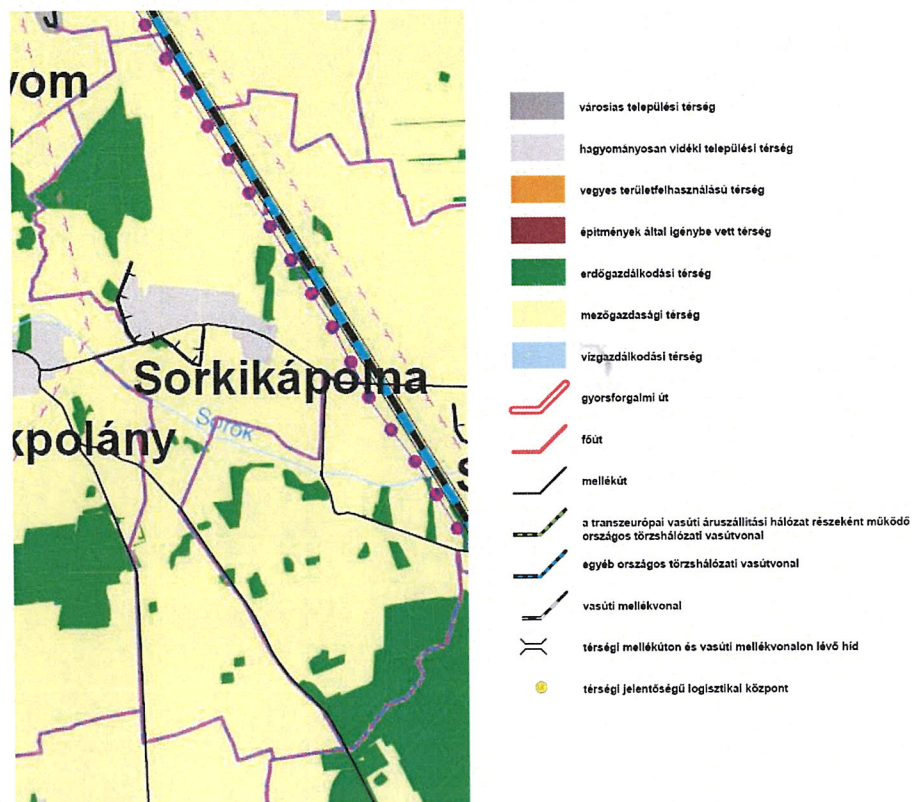
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Vas megyei területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) Sorkikápolna 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



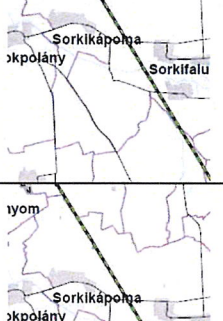
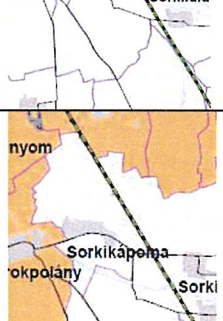
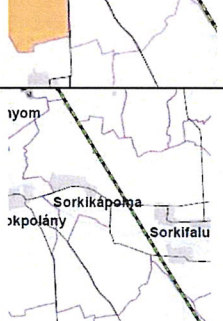





Vas megye térségi szerkezeti terve I. melléklet

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Nem érinti	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	-	-
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	Nem érinti	

Történeti települési térség	Nem érinti	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	Nem érinti	
Felszíni vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Nem érinti	
Együtt tervezhető térségek övezet	Hatályaon kívül	
Nagyvízi meder, belvíz járt terület	Nem érinti	

Földtani veszélyforrás	Nem érinti	
Vízerózió övezete	Hatályaon kívül	

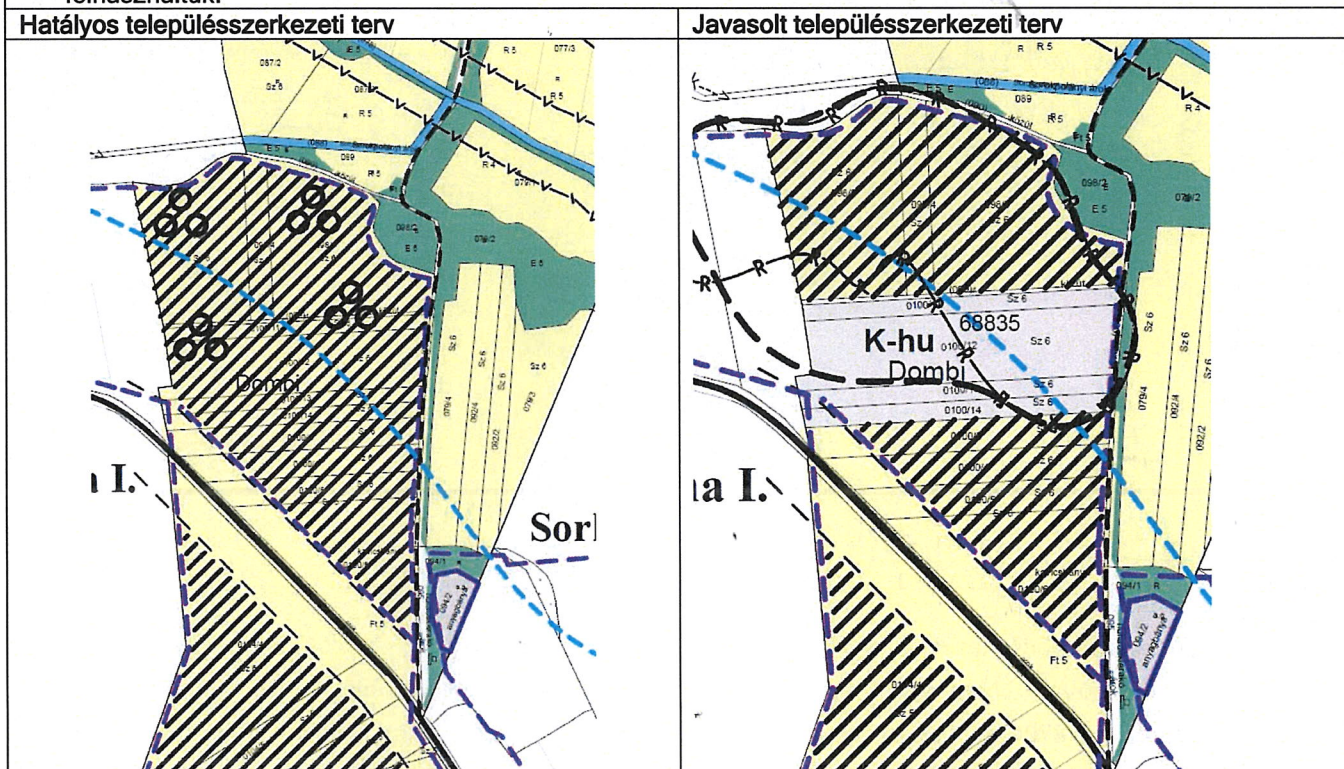
II. Alátámasztó munkarész

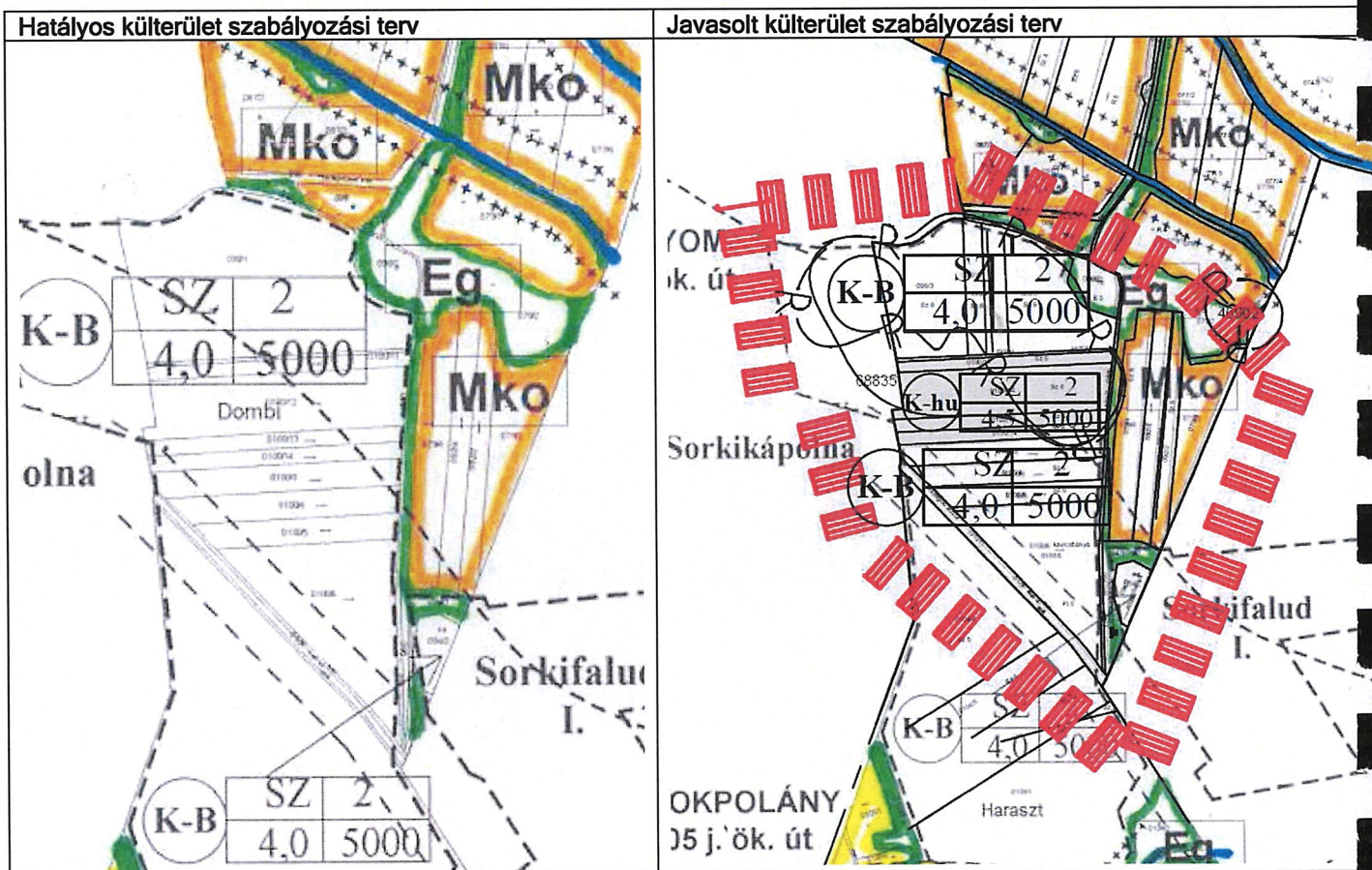
A településszerkezeti terv módosításának leírása

2. Különleges hulladékkezelő, -lerakó területet érintő változás

1.) Sorkikápolna 0100/11-14, területek különleges hulladékkezelő, -lerakó területbe sorolása

A változás oka és hatása: A Sorok Inert Hulladékhasznosító Kft. Sorkikápolna a 0100/11-14 hrsz-ú ingatlanokon hulladékkezelési-hasznosítási tevékenységet kíván végezni. A tevékenység építésjogi háttérének megteremtéséhez módosítani szükséges a község településrendezési eszközeit. A telep kialakításához a Végh & Végh MKT Kft. "Építési és bontási hulladékhasznosító telep létesítésének előzetes vizsgálata" című környezetvédelmi munkarészt készített, melynek megállapításait jelen dokumentációhoz felhasználtuk.





A tervezett hulladékkezelési tevékenységet a rekultivált „Sorkikápolna I. - kavics” védnevű bányatelek területén tervezi végrehajtani a megbízó, mely a település belterületétől délre, a Rábahídvég-Sorkikápolna 8704 jelű összekötő út közelében található. A tervezett - inert hulladékot hasznosító telep területe - az új K-hu jelű területfelhasználás - a hatályos településrendezési eszközökben K-B jelű különleges bányaterületbe van besorolva.

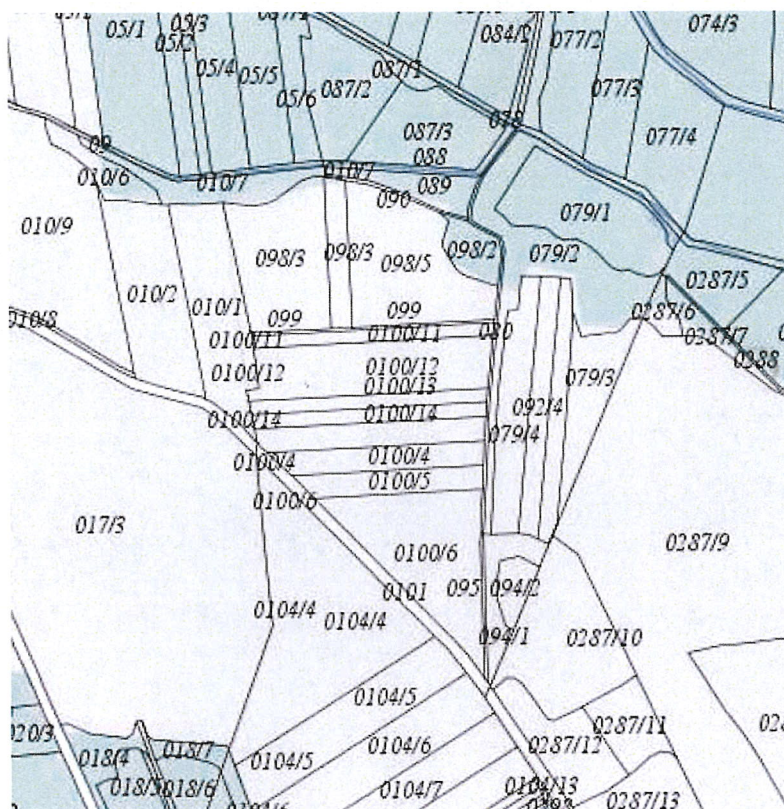
A Sorkikápolna: 0100/14, 0100/13, 0100/12, 0100/11 hrsz.-ú ingatlanokon üzemelni tervezett hulladékhasznosító telephelyen hasznosítható nem veszélyes hulladék összes mennyisége nem haladhatja meg az 50.000 t/év mennyiséget. Becslések alapján, a hulladékhasznosítási tevékenység a piaci viszonyoktól függően, legalább 5 évig fenntartható folyamat lesz és építési-bontási hulladékkal töltik fel a meglévő bányagödört.

A bányagödör térfogatszámítása alapján 23 490,68 m³ feltölthető terület áll rendelkezésre, melyen 1,7 t/m³ átlagos sűrűséggel számolva 39 934 tonna építési - bontási hulladék szükséges a terület feltöltéséhez. A tevékenység a R5 Egyéb szervesetlen anyagok visszanyerése, újrafeldolgozása kódon történik.

Bár építési tevékenységet nem terveznek, mivel a telephelyként a Sorkikápolna 094/1. hrsz-ú ingatlanon lévő létesítményeket kívánják használni, az építési szabályzat készítésekor az építmény elhelyezését nem kell megtiltani és annak mértékét a K-hu jelű övezetben 2 %-ban javasolt megadni.

Sorkikápolna község 2006-ban elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz. A település belterületének közműellátása teljes körűen (víz, gáz, szennyvíz, légvezetékes villamosenergia ellátás, légvezetékes hírközlési rendszer, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés keretében) kiépült.

Jelenleg a tervezési terület közművesítetlen, mivel nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.



A tervezési terület közműterképe

A községben a szennyvízelvezető-rendszer kiépítésre került, azonban a tervezési területen a szennyvízelvezetés nem biztosított, ezért igény esetén korszerű közműpótló berendezés létesítendő.

A csapadékvizek esetében a vízviisszatartás tervezett elsődlegesen tűzvíz célú felhasználás érdekében földalatti tárolókban. A csapadékvizek befogadója a meglévő árokrendszeren keresztül a 078 hrsz Sorok-patak.

Villamosenergiaellátás a tervezési területtől északnyugatra fekvő meglévő közép feszültségű hálózat felhasználásával létesülő kiefeszültségű hálózaton keresztül biztosítható.

Árvízvédelem:

A település árvízvédelmi töréssel rendelkezik, amely a Sorok-Perint patak árvizeitől védi a települést. Vízügyi üzemeltetési engedélye 11475/01/1976. szám alatt került kiadásra és 10879/03/1986 szám alatt módosításra.

A módosítással érintett területen halad keresztül az 1965. évi árvíz elöntési határvonala. A „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című projekt keretein belül épülő Dozmati tározó megépítését és az Arany-patak mederrendezését tartalmazta-, műszaki átadása, az üzemeltetési engedélyek beszerzése megtörtént.

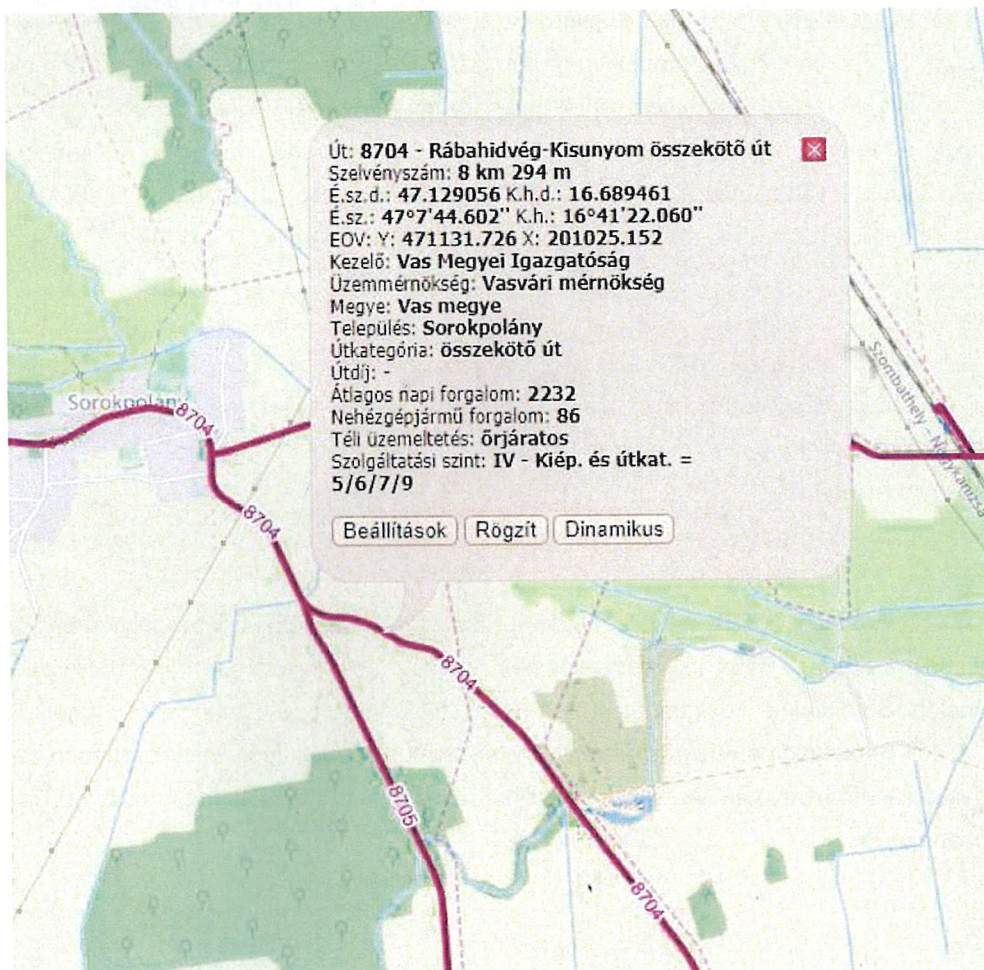
A vízügyi ágazatban az Árvízi Kockázatkezelési terv II. számú felülvizsgálata történik, melynek keretén belül készülő 2D hidrodinamikai modell fogja kimutatni, hogy a Dozmati tározó és a Lukácsházi árvízcsúcs-csökkentő tározó üzemeltetésének hatására milyen mértékben változnak meg a nyílt ártéri lehatárolások. Amíg a tervekben a lehatárolások nem kerülnek elfogadásra, addig a jelenlegi előntési határok nem kerülnek változtatásra. Későbbiek során, a terv átvezetését követően új előntési határok alkalmazására nyílik lehetőség, melyek a településszerkezeti terveken is feltüntetésre kerülnek.

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Sorkikápolna község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

Állami közutak

A tervezési terület mentén a 8704 jelű Rábahídvég-Kisunyor összekötő úttól északkeletre fekszik. A terület megközelítése a 8704 jelű összekötő úton létesült útcsatlakozáson keresztül biztosított. Az északi oldalon Sorokifalud közigazgatási területén találunk egy útcsatlakozást, amely kevésbé használt. A déli Sorkikápolna közigazgatási területére esik és a 095 hrsz magasságában van. Itt 60 km/h sebesség korlátozás van életben a sárfelhordások miatt. A közút takarítását az üzemeltető folyamatosan végzik.



A tervezési terület állami közúthálózati térképei

A bányaterület felhagyása során keletkező új telephely inert hulladék lerakására és feldolgozására szolgál. A beszállítás mértéke a bányaüzem mértékét nem haladja meg napi: ami napi ~5 teherautót jelent.

Parkolás

Az egyes funkciókhoz tartozó parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani. Cél lenne a vendég és látogató forgalmat szolgáló parkolókat elválasztani, vagy megkülönböztetni a dolgozói parkolóktól.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett.

A tervezett területek jelenleg is különleges bányaterületként vannak besorolva. A 0100/11-14 hrsz ingatlanok területe Sz6 minőségi osztályú, átlagosnál gyengébb minőségű szántó területekként vannak nyilvántartva.

Sorkikápolna községben pl.: a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 24,52 Ak, ami annyit jelent, hogy a 4. minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A telken belül az országos előírások alapján és helyi építési övezeti előírások megtartásával ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet. A jelenleg parkolásra használt terület esetében biztosítani kell a 6 parkolónként telepítendő fa ültetését.

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen. A tervezési területek nemzeti ökológiai hálózatot nem érintenek. NATURA 2000 területeket nem érintenek.

A Sorkikápolna 098/3b, 0100/11,12,13,14 hrsz-ú ingatlanokon, ahol megállapítható volt, hogy a Sorkikápolna 098/3b hrsz-ú ingatlanon lévő vizes élőhely alkalmas a kis lile */Charadrius dubius/* költésére, valamint a Sorkikápolna 0100/11 hrsz-ú területen lévő partfalban gyurgyalag */Merops apiaster/* költőhelyek találhatóak.

A 2019. augusztus végén megtartott helyszíni bejárás alapján a tevékenység folytatásának részleteit egyeztettek, melyről pontos felmérést készítettek.

A volt bányaterületen a lentebbi légifotón ábrázoltak szerint két területet jelöltek ki, melyeken a madarak élőhelyének a lehetőség szerinti leghosszabb ideig történő megtartását vállalta Pósfalvi Ákos ügyvezető igazgató. A kijelölt két területen csak a feltöltési tevékenység időbeni utolsó fázisában kerül hulladék, hogy az ott élő, illetve költő madarak élettere a lehető legtovább fennmaradjon. A későbbi feltöltési tevékenység ezeken a területeken majd csak költési időszakon kívül tervezett.

A tevékenység megkezdését megelőzően minden év tavaszán (április hónapban) az Igazgatóság illetékes természetvédelmi őrével egyeztetnek az adott év tervezett feltöltési területeiről, illetve a gyurgyalag élőhely előtt 20 m berepülési távolságban hulladékot nem helyeznek el.

A két felmért terület EOv koordinátái a következők:

A terület ÉNy-i részén kis lile élőhely (EOV):

LILE1 471489.373 201040.771 185.414
LILE2 471491.147 201122.519 187.794
LILE3 471424.528 201119.465 188.109
LILE4 471398.632 201092.212 186.922
LILE5 471403.452 201051.961 185.133
Területe: 6325 m²

A terület ÉK-i részén gyurgyalag költőhely (EOV):

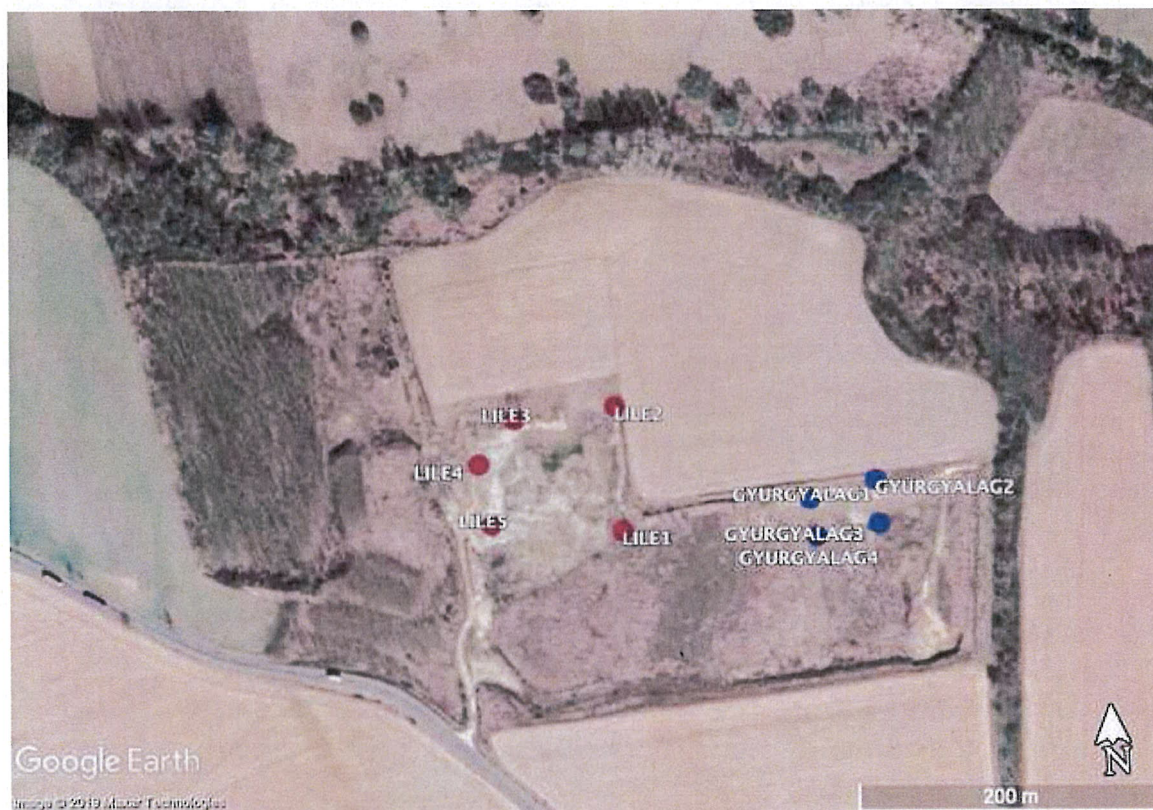
GYURGYALAG1 471613.945 201051.055 188.678

GYURGYALAG2 471657.977 201059.817 189.712

GYURGYALAG3 471657.647 201030.824 183.863

GYURGYALAG4 471616.054 201026.272 184.049

Területe: 1175 m²



A felmért területekről készült légi fotó (forrás: VMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály)

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. Az esetlegesen megépítendő kiszolgáló épület / építmény esetében a lokális - határértéket át nem lépő -

hangforrás eseti lehet, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

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.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Belterületen valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Szennyvízre csatlakozni nem tudó, külterületi ingatlanok esetében a szennyvizek gyűjtése korszerű közműpótlóval is biztosítható az előírások betartása mellett. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Sorkikápolna közigazgatási területe nem érint felszín alatti vízbázis védőterületet, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Gyöngyös-műcsatorna, a Rába (Lapincstól), valamint a Sorok-Perint alsó víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-nyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érinti: a felszín alatti víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Sorok-Perint alsó víztest, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett munkálatok során a következő hulladéktípusok keletkezésével kell számolni, illetőleg kezelésüket kell megoldani (a hasznosított hulladékok nem ide tartoznak):

kommunális hulladékok (kizárólag saját, szociális eredetű).

A szállítás során a rakományt mindig úgy kell elhelyezni a szállító járművön, hogy az ne veszélyeztesse a szállítási útvonalat és környezetét.

Veszélyes hulladék

A tevékenységből a telephelyen nem keletkezik veszélyes hulladék.

Kommunális hulladékok

Kommunális hulladékok keletkezésével szintén csak feltételes módon kell beszélnünk, hiszen maga a munkavégzés ilyen típusú hulladékok keletkezésével nem jár.

A településen a kommunális hulladék szervezett gyűjtése, ártalmatlanítása megoldott.

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 tervezett tevékenység összhangban van az Európai Unió irányelvekkel és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) 7. §-ában foglalt hulladékhierarchiával, miszerint a hulladékképződést elsősorban megelőzni kell, ha ez nem lehetséges, akkor a keletkező hulladékot újrahasználatra előkészíteni, újrafeldolgozni, és hasznosítani kell, és csak ha ezek nem lehetségesek akkor lehet lerakni.

A korábban kialakított hulladéktározók rekultiválását, a Megbízó a bontási hulladékok hasznosításával kívánja megoldani. A tevékenységre lehetőséget ad a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) 2. § (1) 12. pontja, miszerint a „feltöltés: olyan hasznosítási vagy ártalmatlanítási művelet, amelynek során meghatározott célra alkalmas hulladék felhasználásával hulladéknak nem minősülő anyagokat helyettesítenek kitermeléssel érintett területek helyreállításakor vagy tájrendezéskor”.

Az új hulladék irányelvben foglaltak szerint: „Az építési-bontási hulladékokat el kell téríteni a települési szilárd hulladék lerakóktól a lakossági hulladék lerakási kapacitásainak megóvása érdekében.”

A Ht. 92 §. (3) bekezdése alapján. 2020. december 31-ig a nem veszélyes építési-bontási hulladék - a föld és a kő kivételével - újrahasználatra előkészítésének, újrafeldolgozásának és egyéb, anyagában történő hasznosításának - ideértve a feltöltési műveleteknél más anyagok helyettesítésére használt hulladékot - együttes mértékét a képződött mennyiséghez viszonyítva tömegében országos szinten legalább 70%-ra kell növelni.

A tervezett hulladékhasznosítási tevékenységét új tevékenységként kívánja engedélyeztetni a Megbízó. A tervezett környezethasználat, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 3. számú melléklete 107. pontja alapján:

Nem veszélyes hulladék-hasznosító telep:

- 10 tonna/nap kapacitástól
- vízbázis védőövezetén (ha a tevékenység megkezdését a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló jogszabály a védőövezeten nem zárja ki), védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén méretmegkötés nélkül

A tervezett tevékenység a fenti volumen átlépése miatt előzetes környezeti vizsgálatához kötött a tevékenység.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésével, illetve az engedélyezési eljárás lefolytatásával a megbízó megbízta a Végh & Végh MKT Kft.-t (9500 Celldömölk, Sági u. 43.).

A hasznosítani kívánt hulladékok megnevezése, azonosító kódszáma és éves mennyisége a hulladékjegyzékről szóló 72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet alapján:

A hulladékok		
azonosító kódszáma	megnevezése	mennyisége (t/év)
01	ÁSVÁNYOK KUTATÁSÁBÓL, BÁNYÁSZATÁBÓL, KÖFEJTÉSÉBŐL, FIZIKAI ÉS KÉMIAI KEZELÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ HULLADÉK	
01 03	<i>fém tartalmú ásványok fizikai és kémiai feldolgozásából származó hulladék</i>	
01 03 06	meddő, amely különbözik a 01 03 04-től és a 01 03 05-től	25.000
01 04	<i>nemfémes ásványok fizikai és kémiai feldolgozásából származó hulladék</i>	
01 04 08	kötőrmelék és hulladékkavics, amely különbözik a 01 04 07-től	25.000
01 04 09	hulladékhomok és hulladékagyag	25.000
01 05	<i>fűrőiszapok és egyéb fűrési hulladék</i>	
01 05 04	édesvíz diszperziós közegének fűrészből származó iszap és hulladék	25.000
10	TERMIKUS GYÁRTÁSFOLYAMATBÓL SZÁRMAZÓ HULLADÉK	
10 01	<i>erőművekből és egyéb égetőművekből származó hulladék (kivéve a 19 főcsoportban meghatározott hulladék)</i>	
10 01 01	hamu, salak és kazánpor (kivéve a 10 01 04)	15.000
10 01 02	széntüzelés pernyéje	15.000
10 02	<i>vas- és acéliparból származó hulladék</i>	
10 02 01	salak kezeléséből származó hulladék	15.000
10 02 02	kezeletlen salak	15.000
10 09	<i>vasöntvények készítéséből származó hulladék</i>	
10 09 03	kemence salak	15.000
10 10	<i>nemvas fém öntvények készítéséből származó hulladék</i>	
10 10 03	kemence salak	15.000
10 11	<i>üveg és üvegtermékek gyártásából származó hulladék</i>	
10 11 12	üveghulladék, amely különbözik a 10 11 11-től	25.000
10 12	<i>kerámiaárak, téglák, cserepek és építőipari termékek termeléséből származó hulladék</i>	
10 12 08	kiégetett kerámiák, téglák, cserepek és építőipari termékek hulladéka	25.000

A hulladékok		
azonosító kód száma	megnevezése	mennyisége (t/év)
12	FÉMEK, MŰANYAGOK ALAKÍTÁSÁBÓL, FIZIKAI ÉS MECHANIKAI FELÜLETKEZELÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ HULLADÉK	
12 01	<i>fémek és műanyagok alakításából, fizikai és mechanikai felületkezeléséből származó hulladék</i>	
12 01 17	homokfúvatási hulladék, amely különbözik a 12 01 16-tól	25.000
17	ÉPÍTÉSI-BONTÁSI HULLADÉK (BELEÉRTVE A SZENNYEZETT TERÜLETEKRŐL KITERMELT FÖLDET IS)	
17 01	<i>beton, téglá, cserép és kerámia</i>	
17 01 01	beton	50.000
17 01 02	tégla	50.000
17 01 03	cserép és kerámia	50.000
17 01 07	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	50.000
17 03	<i>bitumen keverék, szénkátrány és kátránytermék</i>	
17 03 02	bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	25.000
17 05	<i>föld (ideértve a szennyezett területekről származó kitermelt földet), kövek és kotrási meddő</i>	
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	50.000
17 05 06	kotrási meddő, amely különbözik a 17 05 05-től	50.000
17 05 08	vasúti pálya kavicságya, amely különbözik a 17 05 07-től	50.000
17 09	<i>egyéb építési-bontási hulladék</i>	
17 09 04	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	50.000
19	HULLADÉKKEZELŐ LÉTESÍTMÉNYEKBŐL, A SZENNYVIZET KÉPZŐDÉSÉNEK TELEPHELYÉN KÍVÜL KEZELŐ SZENNYVÍZTISZTÍTÓKBÓL, VALAMINT AZ IVÓVÍZ ÉS IPARI VÍZ SZOLGÁLTATÁSBÓL SZÁRMAZÓ HULLADÉK	
19 05	<i>szilárd hulladék aerob kezeléséből származó hulladék</i>	
19 05 03	előírástól eltérő minőségű komposzt	50.000
19 12	<i>közelebbről meg nem határozott mechanikai kezelésből (pl. osztályozás, aprítás, tömörítés, pellet készítés) származó hulladék</i>	
19 12 05	üveg	25.000
19 12 12	egyéb, a 19 12 11-től különböző hulladék mechanikai kezelésével nyert hulladék (ideértve a kevert anyagokat is)	50.000

A hulladékok		
azonosító kódszáma	megnevezése	mennyisége (t/év)
20	TELEPÜLÉSI HULLADÉK (HÁZTARTÁSI HULLADÉK ÉS A HÁZTARTÁSI HULLADÉKHOZ HASONLÓ KERESKEDELMI, IPARI ÉS INTÉZMÉNYI HULLADÉK), IDEÉRTVE AZ ELKÜLÖNÍTETTEN GYŰJTÖTT FRAKCIÓT IS	
20 02	<i>kertekből és parkokból származó hulladék (a temetői hulladékot is beleértve)</i>	
20 02 02	talaj és kövek	50.000
Összesen:		865.000

Rekultiváció érdekében a termőréteg kialakításához hasznosítható hulladékok (R12, R10)

03 03	cellulózrost szuszpenzió, papír- és kartongyártási, feldolgozási hulladék
03 03 07	hulladék papír és karton rost szuszpenzió készítésénél mechanikai úton elválasztott maradék
03 03 09	hulladék mészszip
03 03 10	mechanikai elválasztásból származó szálaradék, szál-, töltőanyag- és fedőanyag-iszap
03 03 11	a folyékony hulladéknak a képződése helyén történő kezeléséből származó iszap, amely különbözik a 03 03 10-től
19 05	szilárd hulladék aerob kezeléséből származó hulladék
19 05 03	előírástól eltérő minőségű komposzt
19 06	hulladék anaerob kezeléséből származó hulladék
19 06 04	települési hulladék anaerob kezeléséből származó kirothasztott anyag
19 08	szennyvíztisztító művekből származó, közelebből meg nem határozott hulladék
19 08 01	rácsszemét
19 08 02	homokfogóból származó hulladék
19 08 05	települési szennyvíz tisztításából származó iszap
19 08 12	ipari szennyvíz biológiai kezeléséből származó iszap, amely különbözik a 19 08 11-től
19 08 14	ipari szennyvíz egyéb kezeléséből származó iszap, amely különbözik a 19 08 13-tól
19 09	ivóvíz vagy ipari víz termeléséből származó hulladék
19 09 03	karbonát sók eltávolításából származó iszap

A Sorkikápolna: 0100/14, 0100/13, 0100/12, 0100/11 tervezett hulladékhasznosító telephelyen hasznosítható nem veszélyes hulladék összes mennyisége nem haladhatja meg az 50.000 t/év mennyiséget.

Talajvédelem

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. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték 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.”

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a biológiai aktivitási érték számítást elvégezni nem kellett.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Sorkikápolna község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

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

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

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti

tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

Sorkikápolna község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 14 km, vonulási idő 16 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A tervezési területen helyi védelem alatt álló építmény, vagy műemlék nem található.

Régészeti lelőhelyek:

Sorkikápolna község közigazgatási területén az alábbi régészeti lelőhelyeket vették nyilvántartásba:

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
46902	Vas	Sorkikápolna	5	Dombi - dűlő K-i része (Taródháza / Zalak) I-es Kavicsbánya	szakmai	0287/5, 079/1, 079/2, 0287/6, 0287/7, 0288
52191	Vas	Sorkikápolna	6	Belterület	szakmai	82, 177/7, 182, 180, 179/2, 179/1, 178, 177/9, 177/8
52192	Vas	Sorkikápolna	7	Belterület II.	szakmai	87/2, 87/1, 84, 82
52193	Vas	Sorkikápolna	8	Külső telek	szakmai	173, 04/21, 04/20, 0203/13, 0203/2, 0203/14
56132	Vas	Sorkikápolna	9	Keszőcei- dűlő	szakmai	013/2, 013/3, 013/5, 013/4, 0133/4, 0122/7
68835	Vas	Sorkikápolna	10	Dombi-dűlő (összevont)	szakmai	099, 0100/11, 0100/12, 080, 079/2, 0100/14, 0100/13, 098/5, 098/4, 098/3, 079/4, 010/2, 010/1, 010/7, 098/2, 089, 090
86619	Vas	Sorkikápolna	11	Erdőalja	szakmai	0133/8, 0122/8, 0131/4, 0132, 0131/10, 0131/9, 0131/8, 04/59, 04/55, 04/56, 04/57, 04/58

A tervezett módosítás ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeket is érint.

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

8. Általános előírások.

- (1)^[12] Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokolta teszi, legfeljebb két kapcsolatot létesíthető.

(3)^[13]

(4)^[14]

(5)^[15]

(6)^[16]

9. Kertés létesítés szabályai:

(1)^[17]

(2)^[18]

- (3) A telek utcavonalán a Kossuth utca és Dózsa utca hátszomszagosított földrészelek esetén áttört és tömör kerítés, egyéb területen utcavonalon csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

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

- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.

- (6) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban fáléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőztet biztosított kerítés.

- (7) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

10. §^[19](1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.

- (2) Épületeket a telken a 2. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen vagy a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.

- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.

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

- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m.

- (6) Övezet határon elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.

- (7) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáron álló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsó kert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

- (8) Lakókocsi, és sátor csak az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négyenél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldszáv (bokor sor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

Falusias lakóterület

11. Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel

mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

szálláshely szolgáltató épület

kézműipari építmény

helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

sportépítmény.

- (3) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mező-, erdőgazdasági, kereskedelmi szolgáltató épület is elhelyezhető legfeljebb 7,5 m építménymagassággal, amennyiben az nem homlokzaton, utcaképet formáló épületként valósul meg. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.^[20]

- (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.

- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.

- (6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési telkeknek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.

- (7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zárt sorú beépítés esetén 30,0 m.

12. § Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (4) bekezdés szerint.

- (2) Előkert létesítését a rendelet 10.§(1) szabályozza.

- (3) A falusias lakóterületekre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.^[21]

- (4) Lf jelű építési övezetben az **O oldalhatáros beépítés** esetében a 2. sz. melléklet szerinti mintalapoknak megfelelően az oldalsó telekhatáron lévő építési vonal legfeljebb 1,0 m-el eltávolodhat, azonban a nyílások kialakításának szabályai nem változnak.

- (5) Az Lf jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépített egyenél több épületben kell megvalósítani.

- (6) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervről eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza 20 m-nél szélesebb nem lehet.

(7)^[22]

- (8) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

- (9) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

- (10) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok (2. sz. melléklet), valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

Sorkikápolna Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2006. (IX.1.) önkormányzati rendelethe

Sorkikápolna község Képviselő Testületének 5/2006. (IX.01.) számú rendelete Sorkikápolna község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról (A módosításáról szóló 18/2016. (XII. 13.) és 9/2021.(V.25.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben)

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

I. FEJEZET

1. §A Képviselő Testület ezen rendeletben Sorkikápolna Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban: szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2. § (1) A község területét jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 1. melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

3. § (2)

Területfelhasználás

4. §A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

- 1. lakóterület;
- 1.1 falusias Lf jelű
- 2. vegyes terület
- 2.1 településközponti vegyes Vt jelű
- 3. gazdasági terület
- 3.1 mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató Gksz jelű
- 3.2 jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület Gip jelű
- 4. különleges terület
- 4.1 temető K-T jelű
- 4.2 bánya K-B jelű
- 4.3 hulladékkezelő, -lerakó terület K-hu jelű^[3]

b) beépítésre nem szánt területeit:

- 1. közlekedési és közmű terület
- 1.1 közlekedési terület
- 1.2 közmű terület Km jelű

- 2. zöldterület.
- 2.1 zöldterületi közkert Z-Kk jelű
- 3. erdőterület
- 3.1 gazdasági célú Eg jelű
- 3.2 védelmi erdő Ev-h; Ev-i jelű
- 4. mezőgazdasági terület:
- 4.1 általános Mā jelű
- 4.2 kertes Mk jelű
- 4.3 korlátozott használatú Mko jelű
- 5. vízgazdálkodási terület V jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

Telekalakítás

5. § (4)

Építési övezetek általános előírásai

6. §(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

(2) Minden telkre és területre a Szabályozási Tervben jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) A természetes terepfelzín legfeljebb 0,5 méterrel meghaladó épület környéke tölthető fel, kivéve, ha a feltöltés ár- vagy belvízveszély elhárítására szolgál.^[5]

(4)^[6]

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7. §(1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- e) távbeszélőfülke
- f) a rendelet 24. §-ban meghatározottak.

(2)^[7]

(3) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó-ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.

(4)^[8]

(5)^[9]

(6)^[10]

(7) A hulladékgyűjtő szigetet növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 15 m-re lehet kialakítani.^[11]

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek

építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

Településközpont vegyes terület

13. Általános előírások:

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(2) A **Vt** jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel;

igazgatási épület

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges

egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület

6.sportépítmény.

(3) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen az OTÉK figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:^[23]

nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállítójárművek számára.

14. Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (2) bekezdés szerint.

(2) A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.^[24]

(3) A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -i, -m, -n pont alatt felsoroltak építhetők.

Gazdasági terület

15. §(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

- 1. Mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület
- 2. egyéb ipari terület

(3)^[25]

Mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület

16. §(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású

- 1. Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- 2. a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,
- 3. az átlag forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,
- 4. valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység

építményeinek elhelyezésére szolgál.^[26]

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,

- 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belüli a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
- 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
- 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
- 5. sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:^[27]

- 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 2. egyéb közösségi szórakoztató épület

(4) A Gmksz jelű mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.^[28]

(5) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó távolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete kialakult esetben a 6,0m vagy az építménymagasság, új beépítés esetén min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 6,0 m legyen.

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

17. §(1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület elsősorban jelentős zavaró hatású, állattartási, termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:

- 1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belüli a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás,
- 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3) Az ipari, gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.^[29]

(4)^[30]

Különleges terület

18. Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-17. §-ok szerinti területektől eltérő területek.^[31]

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

- 1. Temető **K-T** jelű
- 2. Bánya **K-B** jelű
- 3. Hulladékkezelő, -lerakó terület **K-hu** jelű^[32]

(3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:

kegyeleti célú építmények

egyházi épület

terület fenntartását szolgáló épület

szobor, dísztárgy

pihenést szolgáló.

(4) A **K-B** különleges bánya területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek helyezhetők el.

(5) A **K-hu** jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület építési övezet, melyen elhelyezhetők inert hulladékok felhasználására, feldolgozására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények.^[33]

19. §^[34](1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

(2) A **K-T** temető területre vonatkozó építési övezeti előírás:

- a) beépítés módja: szabadonálló
- b) beépítési %: 10%
- c) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- d) legkisebb zöldfelület aránya: 70%

- e) szintterület sűrűség telekre: 0,05.
- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (4) A temetőben 100 m²-ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).
- (5) A **K-B-SZ-2-4,0-5000** bánya területre vonatkozó építési övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 - b) előkert: 25,0 m
 - c) telek minimum szélessége: 50 m
 - d) telek minimum mélysége: 60 m
 - e) minimális telekterület: 5000 m²
 - f) beépítési %: 2%
 - g) legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
 - h) szintterület sűrűség: 0,5
 - i) legkisebb zöldfelület aránya: 40%.
- (6) A telek területére előírt zöldfelület 30%-át fásítva kell kialakítani.
- (7) A **K-hu hulladékkezelő, -lerakó terület** területre vonatkozó övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadon álló
 - b) előkert: legalább 25,0 m
 - c) telek minimum szélessége: 20 m
 - d) minimális telekterület: 5000 m²
 - e) beépítési %: 2%
 - f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - g) szintterület sűrűség: 0,5
 - h) legkisebb zöldfelület aránya: 40 %^[35]
- (8) A vadon élő szervezetek védelme érdekében a 0100/11-14 hrsz keleti oldalán lévő gyurgyalag élőhely előtt 20 m berepülési távolságban hulladék nem helyezhető el. A hulladéklerakás megkezdését megelőzően az adott év tavaszán (április hónap végéig) a környezet- és természetvédelemért felelős szerv, az illetékes természetvédelmi őrével egyeztetni kell az adott év tervezett feltöltési területeiről.^[36]

III. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek
övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

20. Általános előírások: (1)^[37]

- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közelkedési és közmű területek

21. §^[38](1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

- 1. közúti közlekedési terület
 - 2. Km jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

Közműterületek és létesítmények

23. Általános előírások

- (1)^[44]
 - (2)^[45]
 - (3)^[46]
 - (4)^[47]
 - (5)^[48]
 - (6) Az önkormányzat a beépített és beépítésre szánt területek közművesítetttségét az OTÉK szerinti teljesen közművesített mértékben állapítja meg. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken van lehetőség.^[49]
 - (7)^[50]
 - (8)^[51]
 - (9)^[52]
 - (10)^[53]
 - (11)^[54]
 - (12)^[55]
 - (13)^[56]
 - (14)^[57]
 - (15)^[58]
- Vízvezetés**
- (16) A szennyvízkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre– sem engedélyezhető.
 - A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.^[59]

[60]

[61]

(17)^[62]

(18) Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.^[63]

(19)^[64]

(20) Községszűrtéiaki, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Kossuth utcában csak földkábeles hálózat létesíthető, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítéskor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.

(21) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.^[65]

Földgázellátás

(22)^[66]

(23) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznomású szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Elektronikus hírközlés

(24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózati létesítéskor ill. rekonstrukciókor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

24. Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Tervben ilyen célra jelölt közterületek.

(1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

(3) A Z-Kk jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

- 1. sportolási, testedzési célú
- 2. pihenést szolgáló
- 3. a terület fenntartását szolgáló
- 4. szobor, dísz tárgy
- 5. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(4) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(5) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.^[67]

Erdőterület

25. §^[68] (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek.

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

- 1. gazdasági célú **Eg** jelű
- 2. védelmi célú **Ev-i** és **Ev-h** jelű.

(3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

(4) Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

- 1. erdő fenntartás
- 2. vadgazdálkodás
- 3. védelem
- 4. szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével.

(5) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magasság és egyéb toronyzerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg."

(6) Védelmi célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

- 1. **Ev-h** jelű településvédelmi erdő
- 2. **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő.

(7) A védelmi (védő és védett) erdőterületeket beépíteni nem lehet.

(8) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni a 0181/4 hrsz és 0181/5 hrsz major környezetében 20 m, illetve 25 m szélességben a lakóterületek védelmének érdekében.

(9) **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő a mezőgazdasági területek elválasztását, valamint az egykori anyaggödör beültetését szolgálja legalább 20 m szélességben.

Mezőgazdasági terület

26. §(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

Má jelű általános

Mk jelű kertes

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek

(3) **Má** jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el.

(4) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági területen a háztáji növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el.

(5) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet előírásai:

- *a)* A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- *b)* A kialakult gyepek művelési ágat fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása), felszántásukat, beépítésüket meg kell akadályozni.
- *c)* A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
- *d)* A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
- *e)* Műtrágyázás és növényvédőszer alkalmazása kivételes esetben lehetséges.^[69]

27. §^[70] (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má** területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

a) Beépíthető telek területe:

1. lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén

2. gazdasági épület: min. 6000 m² telekterület esetén.

b) Beépíthettség maximum 3 %.

c) Megengedett legnagyobb építménymagasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) Kertes mezőgazdasági **Mk** jelű övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

a) Beépíthető telek területe:

1. lakóépület: nem építhető

2. gazdasági épület: min. 720 m² telekterület esetén.

b) Beépítettség max 3 %, maximum egy 30 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető.

c) Megengedett legnagyobb építmény magasság 3,0 m.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 10,0 m távolságnak kell lenni

(3) Sorlíkapolna község területén birtokost és birtokközpont a település közigazgatási területén a kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 15%-ot.

(4) Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben:

a) Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.

b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

c) Gazdasági épületeként csak gyvegazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.

d) Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.

e) Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.

f) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.

g) Beépítési mód szabadon álló, épületek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.

h) Az övezetben hígtrágyázás állattartó telep nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

28. §(1) A vízgazdálkodási területi sajátos használatuk alapján:

1. V jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek

(2)^[71]

(3)^[72]

(4)^[73]

(5) A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az árvízvédelmi vonal mentén a töltéslábtól számított 10-10 m-es sávon belül építési tevékenység nem folytatható.

(6)^[74]

Zöldfelületek, természetvédelem

29. §(1)^[75]

(4) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):

• a)^[76]

• b) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.

(3) Az utcátfásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájilleghez igazodó fajokkal valósítandó meg.

(4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

(5) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természetéhez közeli állapotban lévő részek határvonaltól számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív

permetet, növényvédelmi szereket szabad használni. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható.^[77]

(6)^[78]

(7)^[79]

(8)^[80]

Környezetvédelem

30. § ^[81]

Örökségvédelem

31. § Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1)^[82]

(2) A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.^[83]

(3) A község területén a régészeti érdekű területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.^[84]

(4)^[85]

(5)^[86]

(6) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

• a) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények:

• 1. Harangtorony Kossuth utca 164 hrsz.

• 2. Harangtorony Dózsa utca 32 hrsz.

• 3. Kőkereszt: Petőfi utca 1883-ból

• 4. Kőkereszt: Kossuth Lajos utca 1908-ból

• 5. és II. világháborús emlékmű Alkotmány utca 10. (13. Hrsz)

• b) Helyi egyedi védelem alatt álló lakóházak:

• 1. Dózsa György utca 5. (36 hrsz)

• 2. Dózsa György utca 8. (24 hrsz)

• 3. Dózsa György utca 12. (26 hrsz)

• 4. Dózsa György utca 20. (30 hrsz)

• 5. Alkotmány utca 30. (1 hrsz)

• 6. Kossuth Lajos utca 8. (24 hrsz)

• 7. Petőfi utca 12. (62 hrsz).

• c) Helyi védelem alatt álló utcakép:

• 1. Dózsa György utca 2-22 házszám (21-31 hrsz) és 3-11 házszám (33-39 hrsz);

• 2. Kossuth Lajos utca 4-40 házszám (167-131 hrsz) és 5-29 házszám 84-123 hrsz);

• 3. Petőfi utca 5-11 házszám (209-212 hrsz).^[87]

(7) Helyi védelmet élvező utcaképek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

• a) a (6) bekezdésben felsorolt helyi védelem alatt álló építmények: nem bonthatók el

• b) A településszerkezetileg védett területen a kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb.) illeszkedni kell.^[88]

• c) Az épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részszását, megőrizve a homlokzati tagozatokat

• d) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalás létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerürendők, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet

• e) a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó.

• f) utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni

• g) toronyszerű tetőkialakítás -vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,

- h) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzatán nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- i) nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,
- j) utcai homlokzatok erkély, loggia nem létesíthető,
- k) tetőformálásnál az utcára merőleges tetőgerinc esetében az oromfalas utcafronti lezárást kell támogatni. Amennyiben a szomszédos épületek oromfalas tető kialakításúak, akkor kialakult állapot kivételével csak illeszkedő tetőforma és utcai lezárás engedélyezhető.
- l) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- m) a harangtoronyok utcaképből betöltött szerepük miatt kiemelt utcaképi védelmet élveznek, így Dóza utca D-I irányból feltároló látványt és a Kossuth utcában lévő harangtorony látványát semmilyen elépítéssel, építmény, műtárgy vagy oszlop zavaró, takaró elhelyezésével sem szabad megbontani.
- n) színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányba mellékelni kell
- o) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(8)^[89]

Sajátos jogintézmények

32. § ^[90](1) Az önkormányzat sajátos jogintézményként a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget írja elő.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Tervén meghatározott területi tartoznak:

- a) 69; 62 hrsz lakóterületen a köztől felől (délről) 25 m szélességben;
- b) 45/2/56; 57; 58; 59; 60; 62 hrsz lakóterületen a temető felől 25 m szélességben;"
- c) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- a) terület gyepesítését,
- b) a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy őshonos fajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági terület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80%-án.

(4) Az ültetést telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat.

Védőtávolságok

33. § ^[91]

Záró rendelkezések

34. § (1) ^[92]

(2) A rendelet:

- a) 1. melléklete a belterület határát, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát,
- b) 2. melléklete a beépítési mintalapokat,
- c) 3. melléklete Sorkikápolna község belterületi Szabályozási tervét,
- d) 4. melléklete Sorkikápolna község külterületi Szabályozási tervét,
- e) 5. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- f) 6. melléklete a településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- g) 7. melléklete a mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,

- h) 8. melléklete az ipari gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- i) 9. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét

tartalmazza.^[93]

(3) A rendelet 2006. szeptember 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Babos László dr. Haág Klára
polgármester jegyző

1. melléklet

melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez

A belterület határának kiterjesztéséről, valamint

a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

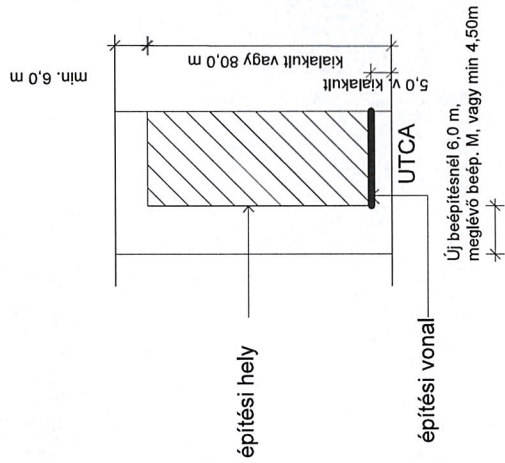
0225/11 és 0225/12 hrsz részben szabályozási terv szerint;

0203/3 hrsz részben szabályozási terv szerint;

0203/2 hrsz egészben.

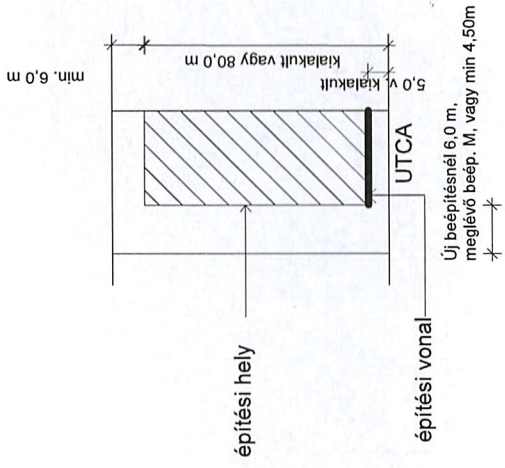
2. melléklet

Lf építési övezet
OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



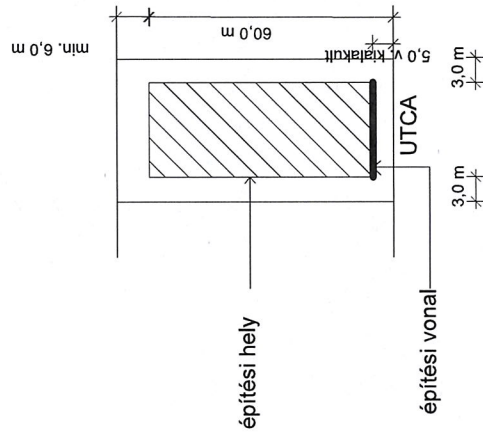
M= megengedett építménymagasság

Vt építési övezet
OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

Lf építési övezet
SZABDON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység
a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!



Sorokpolány

Sorokpolány

Sorokpolány

Sorokpolány

Sorokpolány

Sorokpolány

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:
- KM KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZUTI
 - Z-Kk KÖZMŰ TERÜLET
 - Má ZÖLDTERÜLET, Sport, Közkert
 - Mko ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Mk KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Eg KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Ev-h GAZDASÁGI RENDÉLTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
 - Ev-h TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐTERÜLET
 - Ev-h TÁJKEPVÉDELMI ERDŐTERÜLET
 - V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - ←○ TELEPÍTENDŐ FASOR
 - R ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
 - 18.0 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 - BUSZ BUSZMEGÁLLÓ
 - P₁₀ PARKOLÓ FÉRŐHELYVEL
 - H HELYI VÉDELME ALÁ VONANDÓ ÉPÜLET

Sorokpolány

RABAHIDVÉGI
településközi út


MODULOR

10

10



VÉDŐTÁVOLSÁG

TERVEZŐ:		MSZ	007/2019.	RSZ	SZT/M-11
TELEPÜLÉS TERVEZŐ	CSIZTE PÉTER	SZ 18-0204			
		DÁTUM:	2021. MÁJ.		

A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT
TERÜLETEKET LÁSD. 10. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!

5. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez^[95]

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	sztintterület sűrűség telekre
2.	Lf	O	4,5	800	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
3.	Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
4.	Lf	O	4,5	1200	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
5.	Lf	SZ	4,5	1200	20	15	40	0,5

6. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez^[96]

A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Sztintterület sűrűség telekre
2.	Vt	O	4,5	800	18	30	40	2,4

7. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez^[97]

A mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	sztintterület sűrűség telekre

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2	Gmksz	SZ	6,0	2000	20	30	Kialakult , vagy min 40,0 m	30	2,0

8. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez^[98]

Az ipari gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Területfel- - használás	beépítés i mód	maximáli s építmény - magasság (m)	kialakíthat ó minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimáli s szélesség e (m)	maximális beépítettsé g (%)	elő-kert m	min zöld %	sztintterüle t sűrűség telekre
2	Gip	SZ	10,5	2500	20	40	Kialakult , vagy min 15,0 m	30	2,0

9. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez^[99]

A közlekedési és közmű területek kategorizálását,

a biztosítandó építési területek szélessége

	A	B	C	D	E	F
1.	út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	útkategória	Védőtá- volság	Építési terület /szab. szélesség/
2.	8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0167; 125; 0179; 046/2	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
3.	8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	20/2 [Alkotmány]	B.V.c.	-	13-18,0 m
4.	8704 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0101	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
5.	8705 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0152	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
6.	Településközi út Táplánsztkereszt felé	Településközi út Kiszolgáló út	79; 0185; 182; 0192	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m

A	B	C	D	E	F
7. Településközi út Rábahídvégi út felé	Településközi út Kiszolgáló út	072; 080	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
8. lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	130 [Kossuth] 82 [Petőfi] 55 [Keszőce] 32 [Dózsa]	B.VI.d.	-	13-17,0 m 14,0 m 13-13,50 m 18,50 m
9. Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0154; 0118/3; 090; 050/17; 017; 02; 014; 04/20; 0211; 0202; 0197/3; 0197/4; 04/30;	K.VIII.C.	-	Meglévő: kialakult szab. szélesség Új út kialakításnál 12,0 m

1. függelék az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez^[100]

A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek felsorolása

1. Nyilvántartott régészetileg lelőhelyek:

1. Nagyútmenti dűlő I. 0203/3; 173 hrsz;

2. Nagyútmenti dűlő II. 177/9; 178; 179/1-2; 180; 182 hrsz;

3. Petőfi S. u. 87/1-4 hrsz

4. Dombi dűlő 098/1; 099; 0100/11-12 hrsz.

2. Régészeti érdekű terület:

1. 73; 74/1-3 hrsz;

2. 04/21 és 0203/3 D-i határsávja.