SÓTONY

KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT.

KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209
MUNKASZÁM: Rv144
2023. AUGUSZTUS HÓ

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP, TARTALOMJEGYZÉK

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDJE
TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉS
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉRTÉKELÉSE

II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEKKEL KAPCSOLATOS FELÜLVIZSGÁLAT

II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA
MELLÉKLET: 1. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
2. JOGOSULT SZAKÁGI TERVEZŐ NYILATKOZAT

III/A. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

III/B. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVET MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZETE
MELLÉKLET: 1. MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEK

IV. FÜGGELÉKEK:

1. FÜGGELÉK: ALÁÍRÓLAP
2. FÜGGELÉK: NAPERŐMŰ PARKOK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA
3. FÜGGELÉK: AZ ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK DOKUMENTUMA

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Sótony Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a **101/2007.(XII.18.)** Kt-határozattal hagyta jóvá, míg a Helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **17/2007.(XII.19.)** önkormányzati rendelettel állapította meg. Azóta a Helyi építési szabályzat *(továbbiakban HÉSZ)* módosult, a **8/2016(XII.20.).** önkormányzati rendeletek által.

Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. április 15. napján 15/2023. számú határozatában döntött arról hogy, mint megrendelő a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett napelemes kiserőművek építésjogi feltételeinek megteremtése érdekében településtervezési szerződést köt a célmegvalósító Pannónia Ecopower Kft.-vel (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) és a tervező Rápli Építésziroda 1996 Kft.-vel (9700 Szombathely, Welther Károly u. 31.).

A Képviselő-testület 14/2023(IV.15) számú határozatában a tervezett napelemes kiserőművek megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területeket, hogy a tervezett fejlesztés mielőbb megvalósulhasson és a település helyi gazdasága fejlődhessen.

2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Sótony község településrendezési eszközeinek módosítása a **0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek** tekintetében a napelemes kiserőművek elhelyezése építésjogi feltételeinek megteremtése érdekében.

3. MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

A Pannónia Ecopower Kft. (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) a 0101/12 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű, a 0101/13 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű, a 0101/14 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésére építési engedélyt kapott a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályától.

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Szak R.) alapján a tervezett napelemes kiserőművek elhelyezése a **0101/12, 0101/13 és a 0101/14** hrsz-ú, ingatlanok tekintetében, a településrendezési eszközök módosítása, egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre.

A *Szak R.* 68.§(1) szakasza szerint a településterv módosítása egyszerűsített eljárásban történik, ha a ba) pont szerint "a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt".

A tervezett módosítás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi és formai jegyei alapján készülhetnek, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

Sótony Község Önkormányzata településtervének módosításához szükséges adatszolgáltatást kért előzetesen az E-Tér felületen *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.* rendelet 57. §. szerint A Lechner Tudásközponttól, az anyag ennek felhasználásával készült.

Az eljárás során módosul a Településszerkezeti terv, a Helyi építési szabályzat és a szabályozási terv szelvénye a módosítás erejéig.

5. TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉSEK

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
9682 Nyőgér, Petőfi S. u. 15.
Tel./fax: 06-95-554-000 - e-mail: korjegyzonyoger@globonet.hu - Hivatali Kapu: NYOGER - KRID: 206008974

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 15-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

14/2023. (IV. 15.) számú Képviselő-testületi határozat

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pannónia Ecopower Kft. (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) kérésére Sótony község településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi.

A módosítással érintett terület: Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú ingatlanok.

A településrendezési terv módosításának célja: napelemes kiserőművek építésjogi feltételeinek megteremtése.

Feladat: helyi építési szabályzat, településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítása.

A Képviselő-testület a tervezett napelemes kiserőművek megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területeket, hogy a tervezett fejlesztés mielőtt megvalósulhasson és a település helyi gazdasága fejlődhessen.

A Képviselő-testület az eljárás keretében a települési főépítészi feladatok ellátásával megbízza Kiss Gábort (É-18-0230).

Felelős: Vörös István polgármester
Határidő: azonnal

Nyőgér, 2023. április 26.

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
9682 Nyőgér, Petőfi S. u. 15.
Tel./fax: 06-95-554-000 - e-mail: korjegyzonyoger@globonet.hu - Hivatali Kapu: NYOGER - KRID: 206008974

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 15-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

15/2023. (IV. 15.) számú Képviselő-testületi határozat

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint megrendelő a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett napelemes kiserőművek építésjogi feltételeinek megteremtése érdekében településtervezési szerződést köt a célmegvalósító Pannónia Ecopower Kft.-vel (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) és a tervező Rápli Építésziroda 1996 Kft.-vel (9700 Szombathely, Welther Károly u. 31.).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településtervezési szerződés aláírására.

Felelős: Vörös István polgármester
Határidő: azonnal

Nyőgér, 2023. április 26.

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
9682 Nyőgér, Petőfi S. u. 15.
Tel./fax: 06-95-554-000 - e-mail: jegyzo@nyoger.hu - Hivatali Kapu: NYOGER - KRID: 206008974

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 29-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

38/2023. (VIII. 29.) számú Képviselő-testületi határozat

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek tekintetében elfogadja a Sótony község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározásáról szóló főépítészi feljegyzést.

Felelős: Vörös István polgármester
Határidő: azonnal

Nyőgér, 2023. október 2.

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző

6.1. EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI ELŐZETES EGYEZTETÉS ÉRTÉKELÉSE:

Sótony Község Önkormányzata HÉSZ módosítás 2/2005 Korm. rend. előzetes megkeresés

Szorszám	Megkeresett állami szerv	KRID	Beérkezett vélemény	Letöltés ig.	Vélemény tartalma	Egyéb
1	VMK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	(NYUDUKTVF)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
2	Őrségi Nemzeti Park	(ONP)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
3	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	(VASMKHNSZ))		Igen	Nem tartja szükségesnek	
4	Nyőgér Község Önkormányzata			Igen	Nem tartja szükségesnek	
5	Vas Megyei Kormányhivatal	(VAKTHIR)			Nem tartja szükségesnek	
6	Pest Megyei Kormányhivatal Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	(VMMGSZHEI)	Igen	Igen	Nem tartja szükségesnek	
7	VMK Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	(VASMKHNTI)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
8	VMK Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	(VASMKHFOLD)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
9	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	(SZTFH)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	(BFKHNSZSAZ)		Igen	Nem rendelkezik véleményezési lehetőséggel	
11	Budapest Főváros Kormányhivatala			Igen	Nem tartja szükségesnek	
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai, Biztonsági és Kompet 1	(NNKKEMBIZT)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
13	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi igazgatóság	(BUKTHIR)		Igen	Nem tartja szükségesnek	
14	VMK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Természetvédelmi Osztály	(NYUDUKTVF)		Igen	Nem tartja szükségesnek	

Az állami szervek véleményükben a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

6.2. TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉS

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
9682 Nyőgér, Petőfi S. u. 15.
Tel./fax: 06-95-554-000 - e-mail: jegyzo@nyoger.hu - Hivatali Kapu: NYOGER - KRID: 206008974

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 29-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

37/2023. (VIII. 29.) számú Képviselő-testületi határozat

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek tekintetében a napelemes kiserőművek elhelyezése építésjogi feltételeinek megteremtése kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek véleményét elfogadja, azok alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Felelős: Vörös István polgármester
Határidő: azonnal

Nyőgér, 2023. október 2.

NYŐGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző

II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.1. Területrendezési tervek hierarchiája - felülvizsgálatuk időrendisége

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

1.2. MaTrT Sótony község közigazgatási területét érintő térségei

1.2.1. ábra: Sótony a MaTrT Szerkezeti tervében

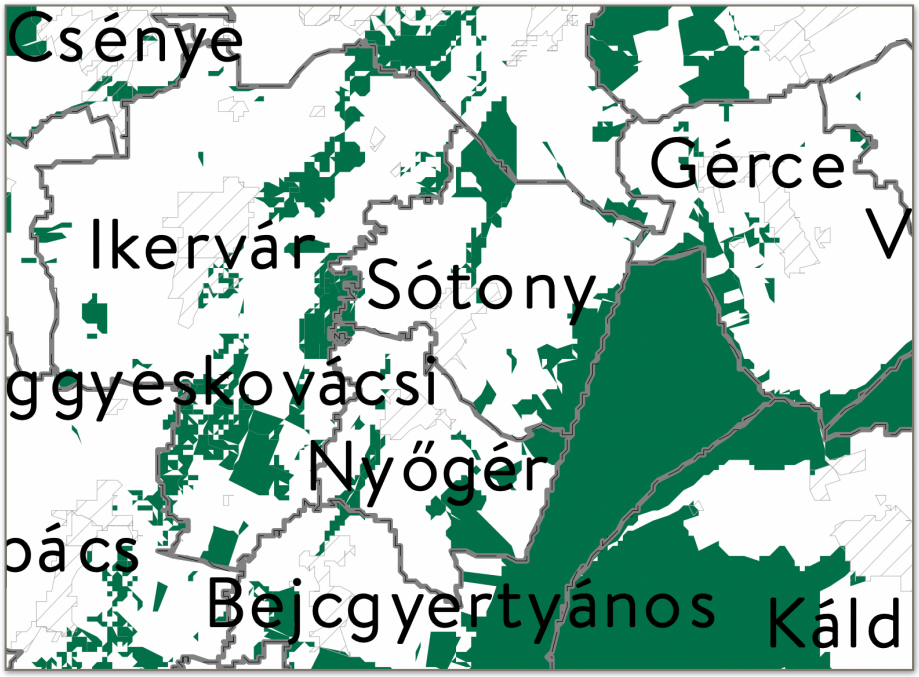
Forrás: MaTrT

Sótony közigazgatási területét a mezőgazdasági, az erőgazdálkodási és a települési térségi túlsúlya jellemzi. A Sótony település külterületén tervezett napelemes kiserőművek jellemzően települési térségben vannak, mezőgazdasági térséget érintenek.

1.2.2. ábra: Sótony a MaTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében

Forrás: MaTrT

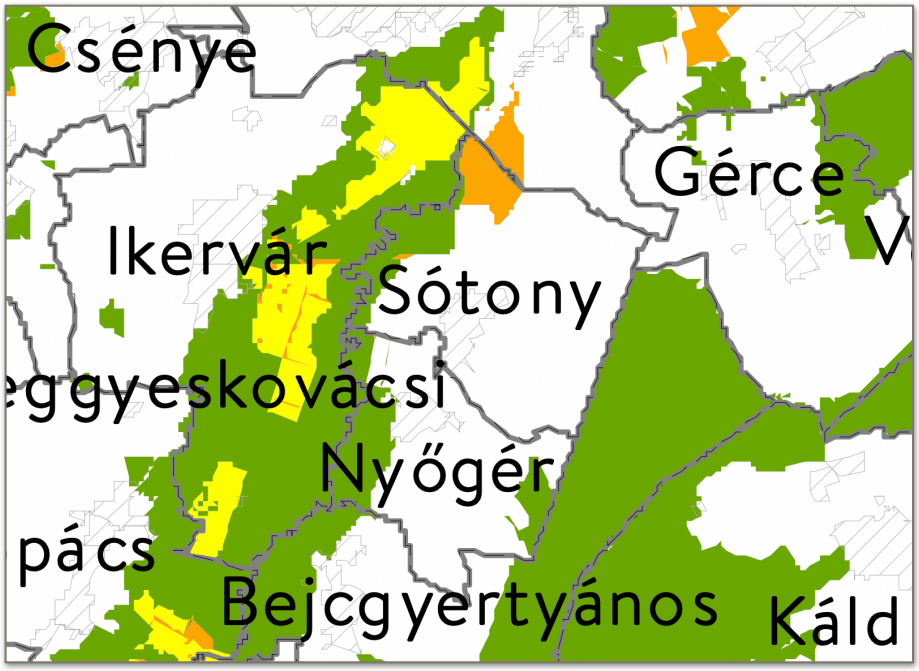
Sótony közigazgatási területének kiváló termőhelyi adottságú szántó területe nem érintett a Sótony település külterületén tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.



1.2.3. ábra: Sótony a MaTrT erdők terület övezetében

Forrás: MaTrT

Sótony közigazgatási területének erdők övezete területtel nem érintett a tervezett Sótony település külterületén tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.



1.2.4. ábra: Sótony a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében

Forrás: MaTrT

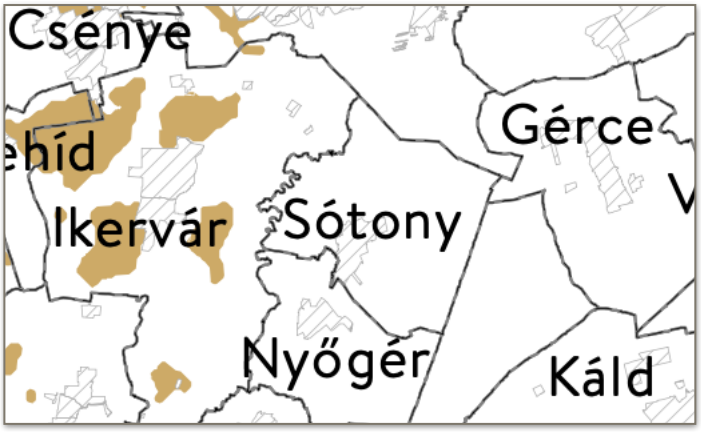
Sótony közigazgatási területének ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érintett a tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.

2.2. MaTrT 12.§. (3) bekezdés előírásának teljesülése

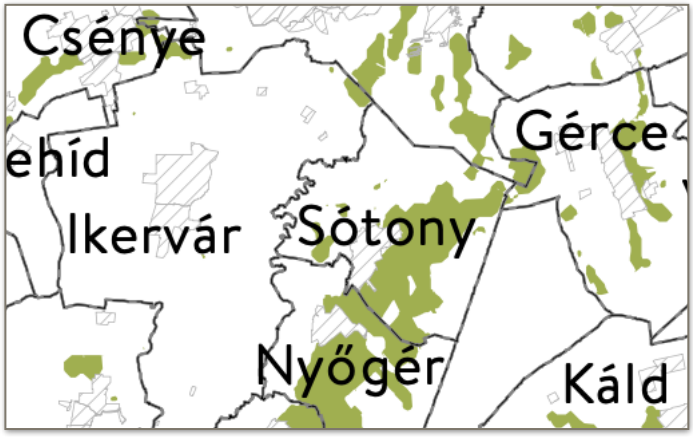
Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

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

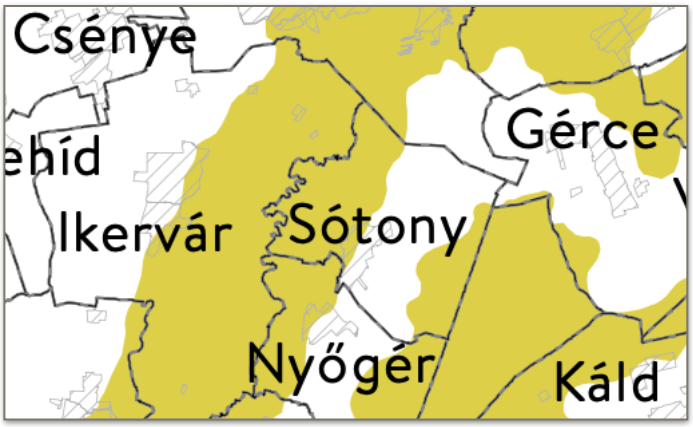
A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Sótony közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



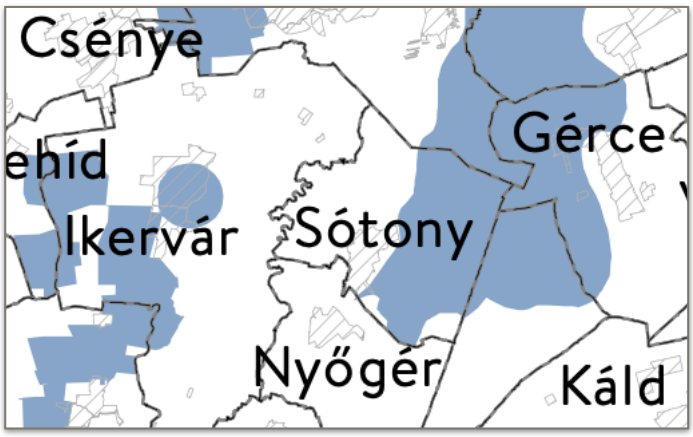
2.3.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



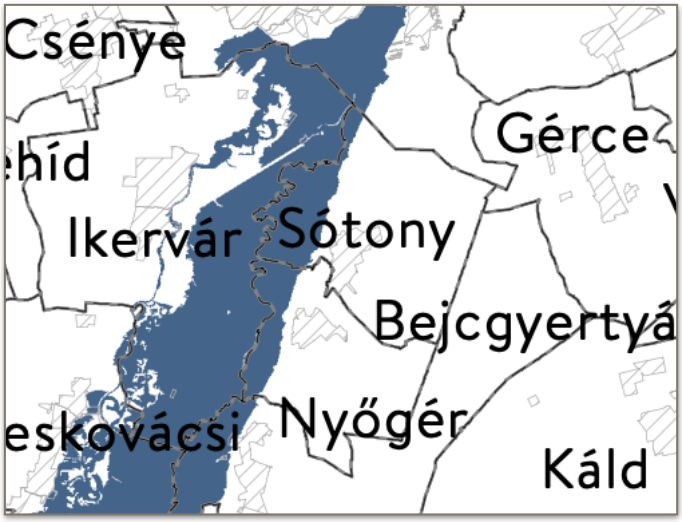
2.3.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



2.3.3. ábra Tájvédelmi területek terület övezete



2.3.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete



2.3.5. ábra Nagyvízi meder terület övezet

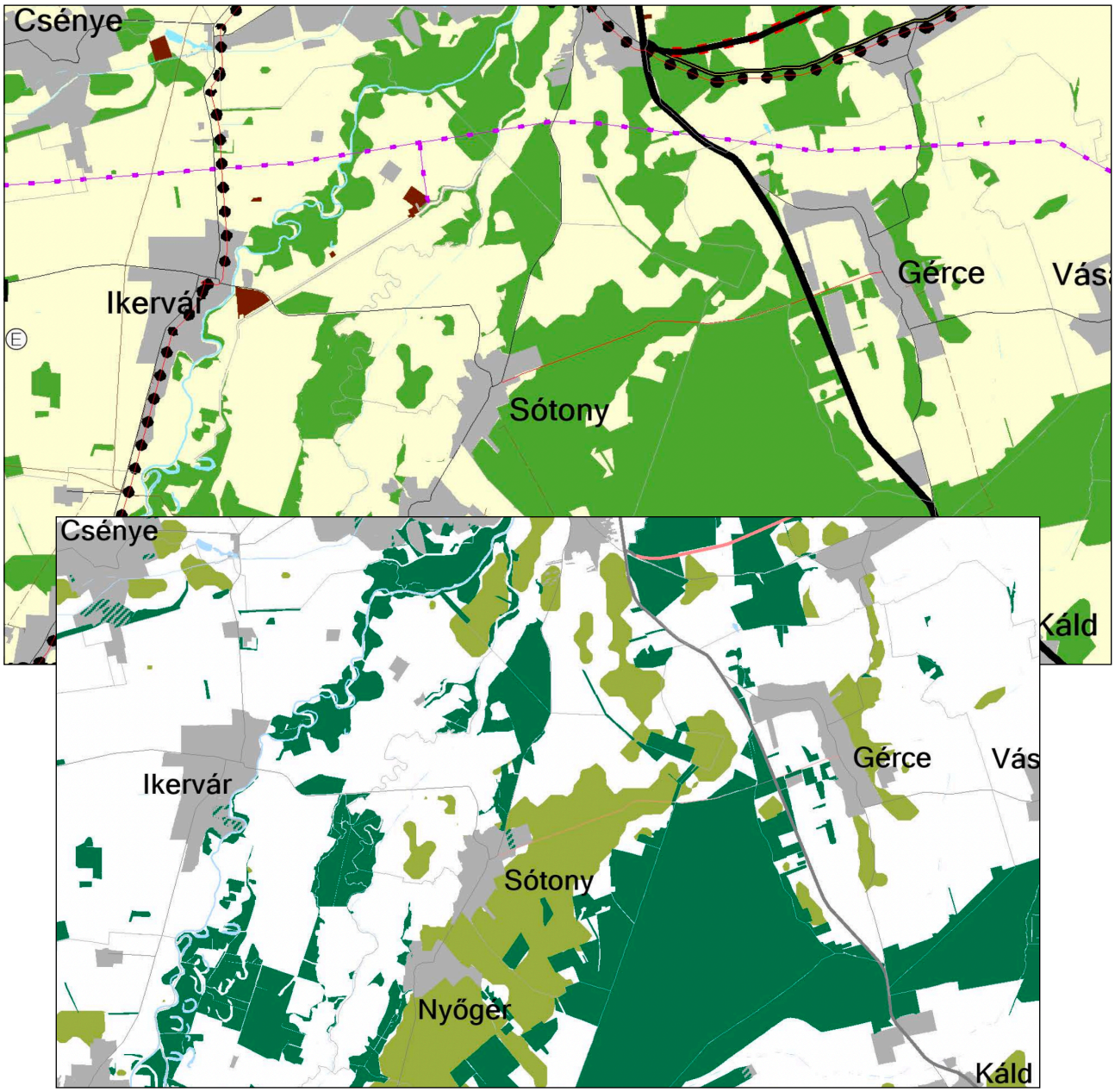
A fenti övezetek közül a jelenlegi eljárás során a vízminőség-védelmi terület övezete érintett a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

<u>Értékelés:</u> A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete valamint a nagyvízi meder övezete által. Ezek közül a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását az erdőtelepítésre kijelölt terület övezete valamint vízminőség-védelmi terület övezete befolyásolja.

Országos övezetek	Település érintettsége	Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége
	Sótony	Sótony
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti
Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti
Nagyvízi meder területe övezete	érinti	nem érinti
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti

2.4. A változással érintett területek a Vas Megyei Közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15) önkormányzati rendelete előírásaira vonatkozó vizsgálata

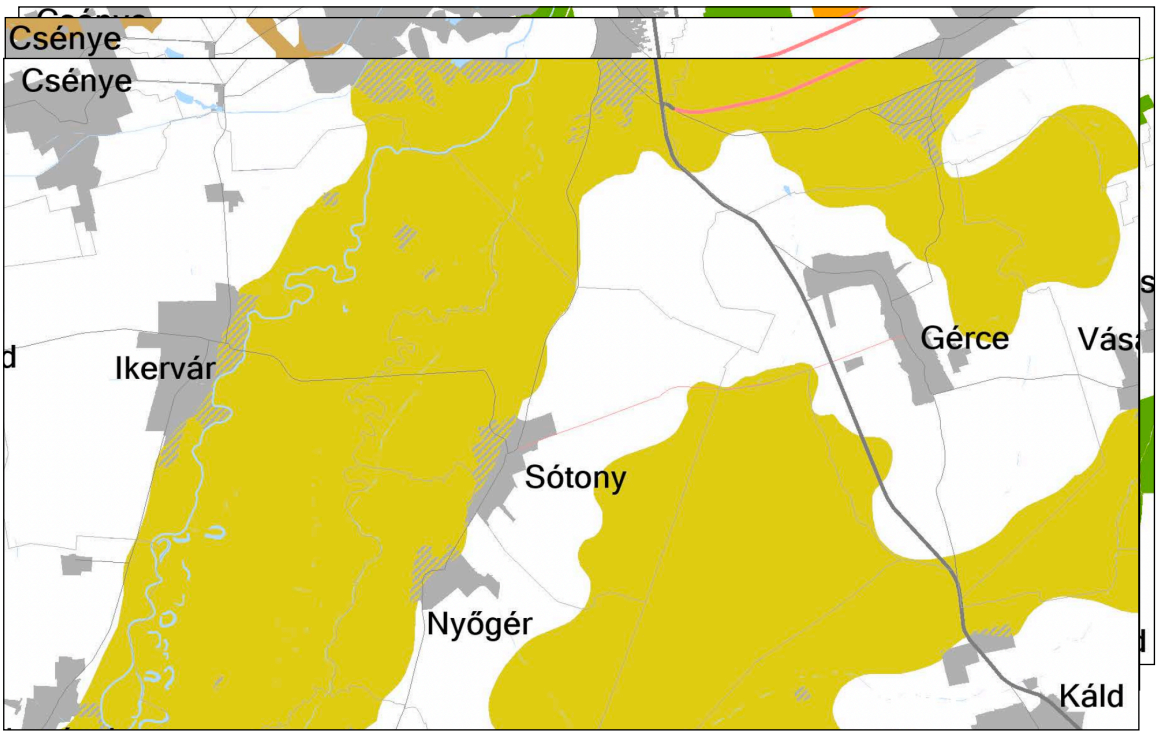
Vas Megyei Területrendezési terv



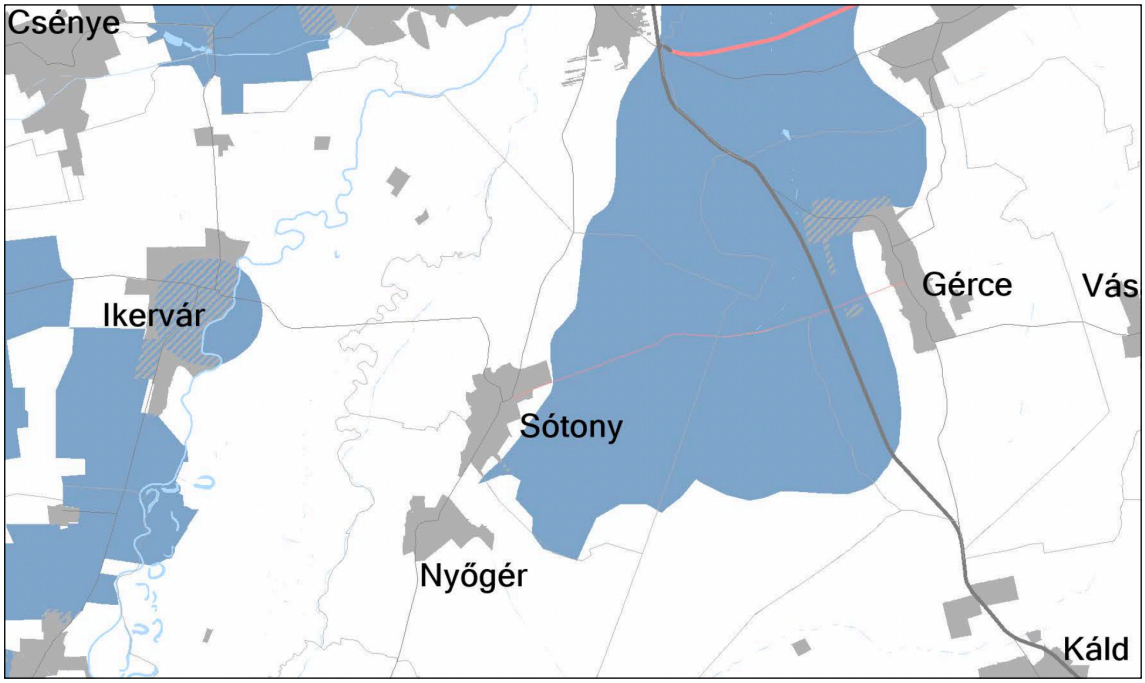
2.4.1. ábra: Sótony a VMTrT Szerkezeti Tervlapján
Forrás: VMTrT (2.sz. melléklet)

Sótony a megyei területrendezési tervben jellemzően települési térségként jelenik meg. A külterület mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és települési terület felhasználású térségbe tartozik.

2.4.2. ábra: Sótony a VMTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
Forrás: VMTrT (3.1. számú melléklete)
2.4.3. ábra: Sótony a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, Jó termőhelyi szántók övezete
Forrás: VMTrT (3.2.sz. melléklet)
2.4.4. ábra: Sótony a VMTrT Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Forrás: VMTrT (3.3..sz. melléklet)



2.4.5. ábra: Sótony a VMTrT Tájképvédelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.4.sz. melléklet



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

2.5. A változással érintett területek a VMTrT előírásaira vonatkozó vizsgálata

Megyei övezetek	Település érintettsége	Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége
	Sótony	Sótony
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	érinti
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti

Értékelés: A VMTrT övezeti előírásai Sótony tekintetében korlátozást tartalmaznak az erdőtelepítésre javasolt területek, a vízminőség-védelmi terület, ásványi nyersanyagvagyon övezete, és a földtani veszélyforrás terület övezetei a tervezett napelemes kiserőművek telepítése kapcsán.

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL KAPCSOLATOS FELÜLVIZSGÁLAT

Magyarország Területrendezési Terve

A 2007-ben elfogadott településszerkezeti terv és a 2016-ban módosított helyi építési szabályzat Magyarország területrendezési terv övezeteit figyelembe vette, de nem a jogszabályokban foglalt adatszolgáltatások megkérése mellett.

Az önkormányzat ezért kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a területrendezési eszközökben az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a területrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területek az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A területrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009.(X.6.) Korm. Rendelet 14. mellékltében felsorolt szervek az adatszolgáltatás teljesítése érdekében 2022. június 29-én megkeresésre kerültek. A megkeresések átvétele a szervek részéről megtörtént. A beérkezett adatszolgáltatások - melyek a teljes településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzat mellékletét képező belterületi és külterületi tervlapokra, tehát a teljes közigazgatási területre vonatkoznak - alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

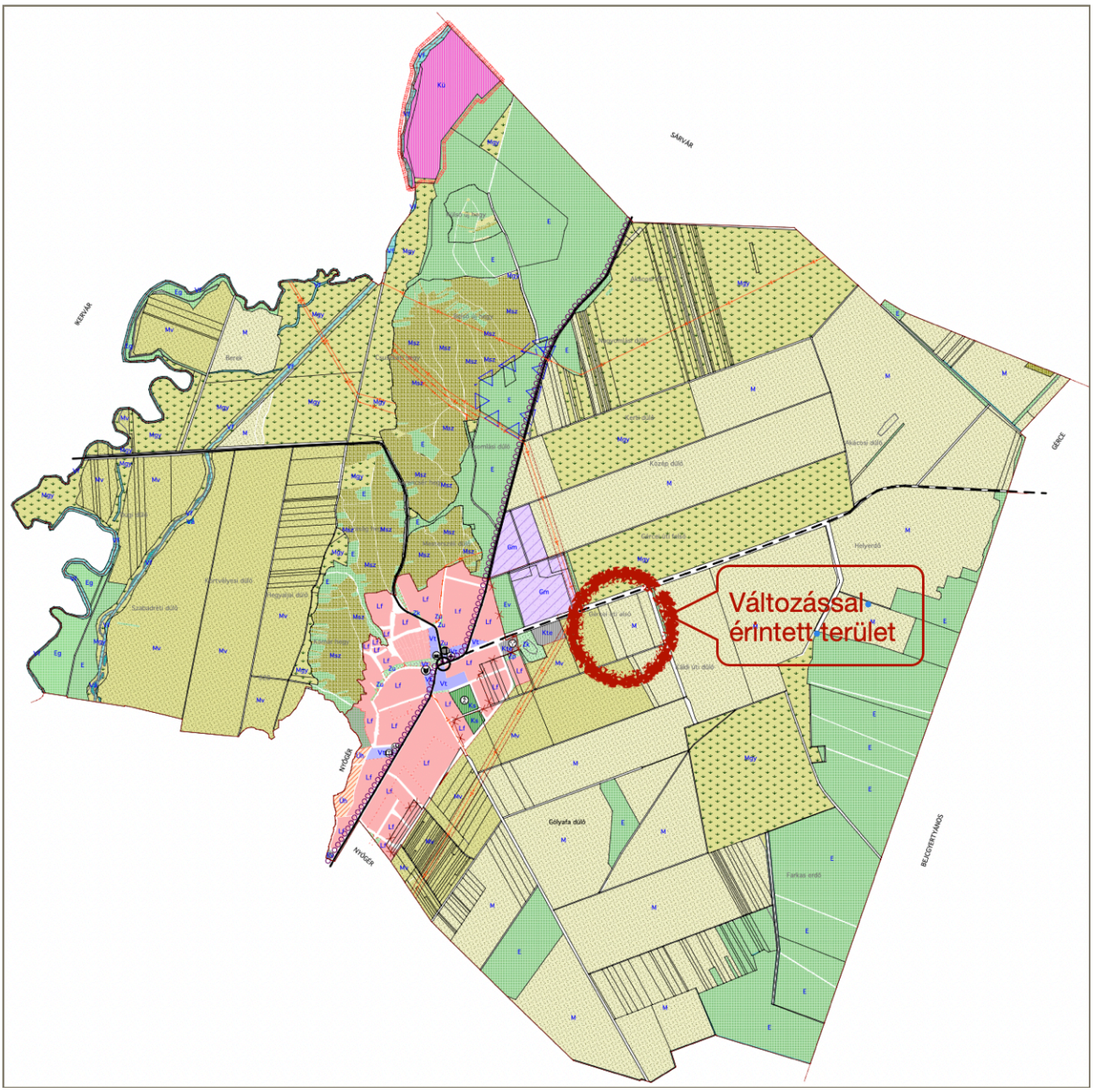
Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a településre vonatkozó övezeti és infrastrukturális rendszerek (kiváló termőhelyi szántók övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület , nagyízi meder területe, ökológiai hálózatok övezetei honvédelmi és katonai célú területek stb.) a dokumentáció szerint érintik a település közigazgatási területét.

A kapott adatszolgáltatás a szerkezeti terven átvezetésre került a tájvédelmi körzet, az ökológiai folyosó, az erdő területek tekintetében. A szerkezeti terven jelölésre került a fokozottan védett madár faj élőhelyének megóvása érdekében előírt erdő és vízgazdálkodása korlátozását.

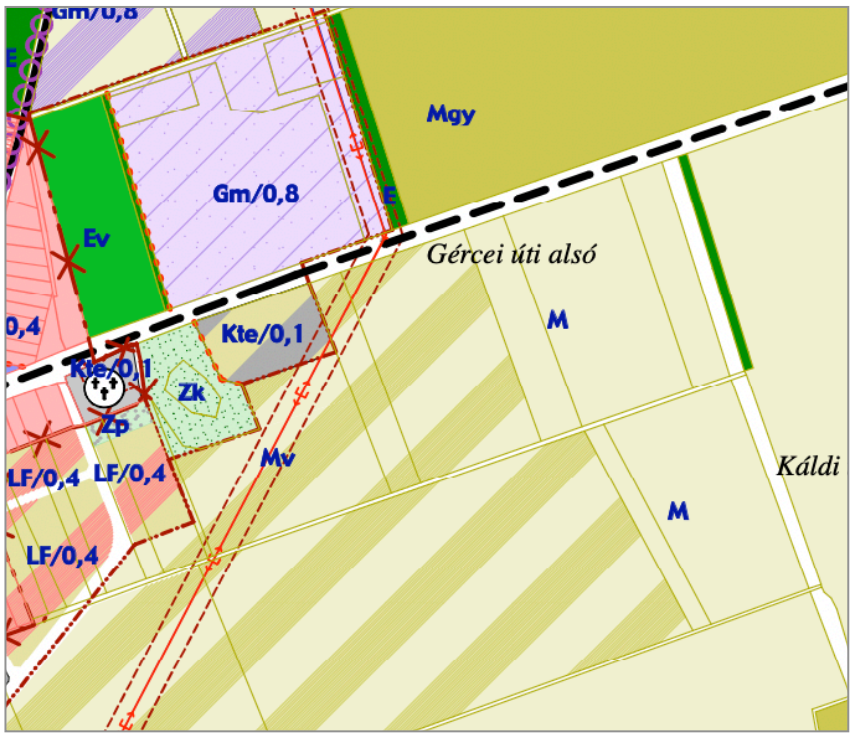
A kapott adatszolgáltatás alapján a településszerkezeti terv kiegészítése megtörtént. A helyi építési szabályzatot, módosításuk nem vált szükségessé.

4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

4.1. Hatályos és tervezett településszerkezeti terv

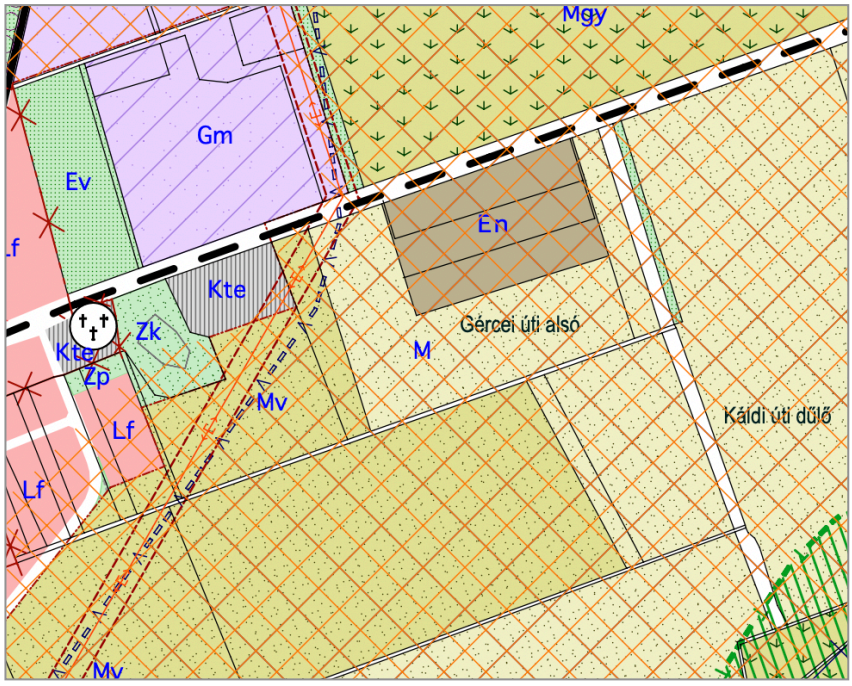


4.1.1. ábra: A változással érintett terület bemutatása



A Sótony 101/12 hrsz-ú, 0101/13 hrsz-ú, és a 0101/14 hrsz-ú ingatlan területe a hatályos településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt *M*-jelű mezőgazdasági terület, illetve Mv-jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

4.1.1. ábra: Kivonat Sótony hatályos településszerkezeti tervéből



A Sótony 101/12 hrsz-ú, 0101/13 hrsz-ú, és a 0101/14 hrsz-ú ingatlan területe a tervezett En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület.

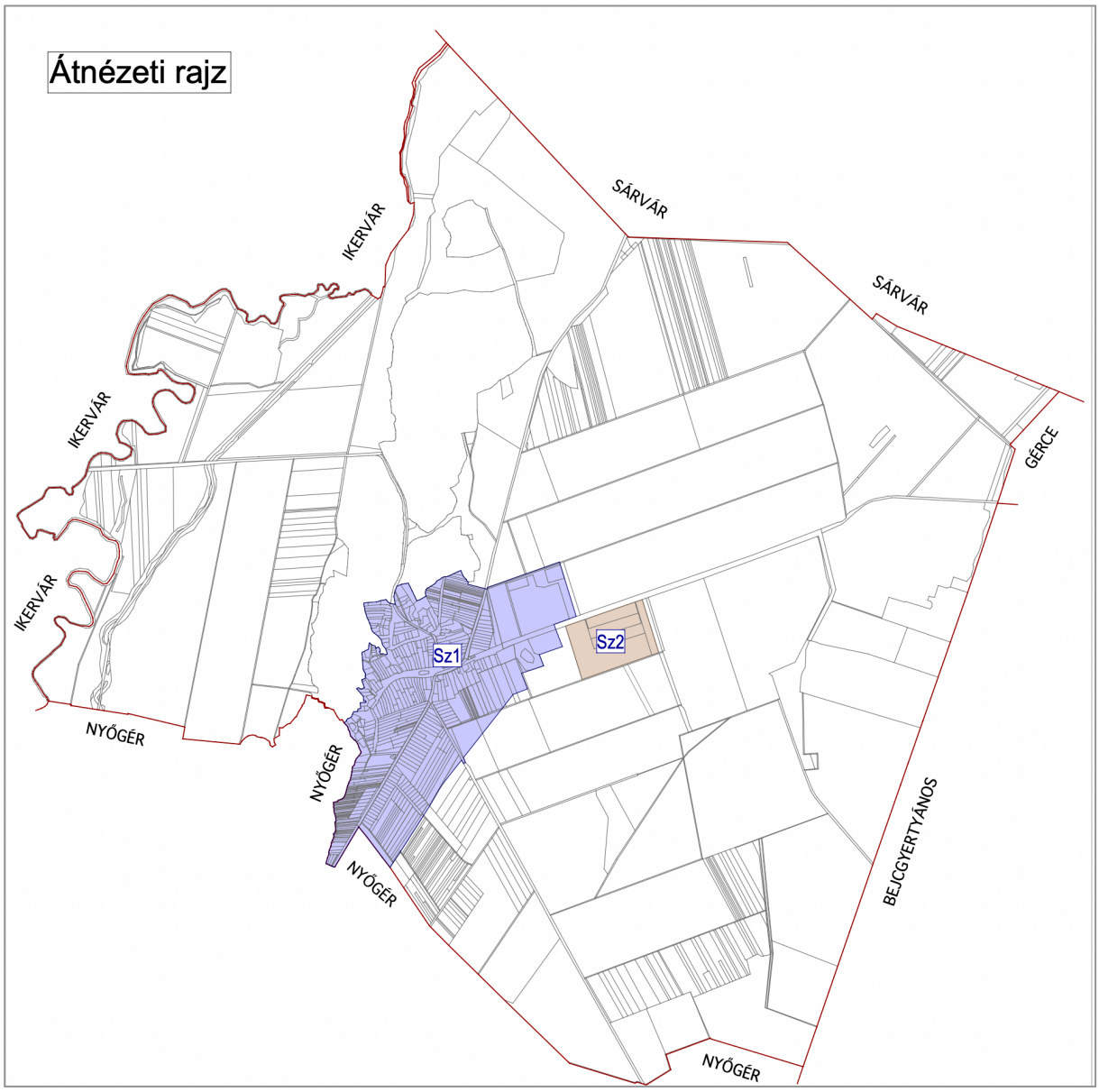
***4.1.2. ábra:* Részlet Sótony tervezett településszerkezeti tervéből**

4.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

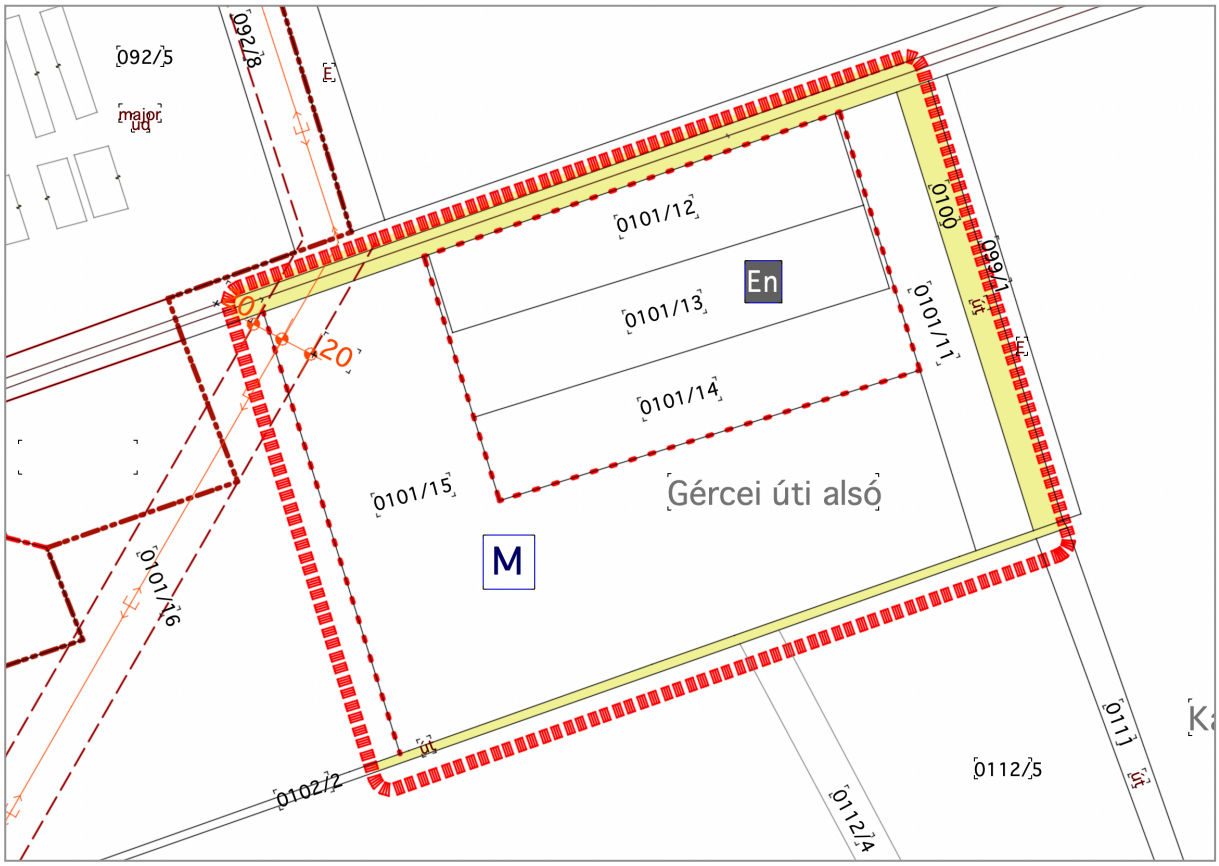
A létesítmény Sótony külterületén Pannónia Ecopower Kft. (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) beruházásában fog megvalósulni. A cég 0101/12 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű, a 0101/13 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű, a 0101/14 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésére építési engedélyt kapott.

A tervezett naperőmű park teljes területére korábbiakban nem készült részletes szabályozás a terület külterületi M, és Mv jelű mezőgazdasági terült besorolású v*olt.*

A jelen szabályozással a korábbi Sz1-jelű szabályozási tervlap változatlan formában való meghagyása mellett egy új Sz2-jelű az érintett terület szabályozását bemutató tervlap készül az alábbi ábra szerint.



4.2.1. ábra: **Átnézeti rajz az Sz1 és Sz2 jelű szabályozási tervlapokhoz**

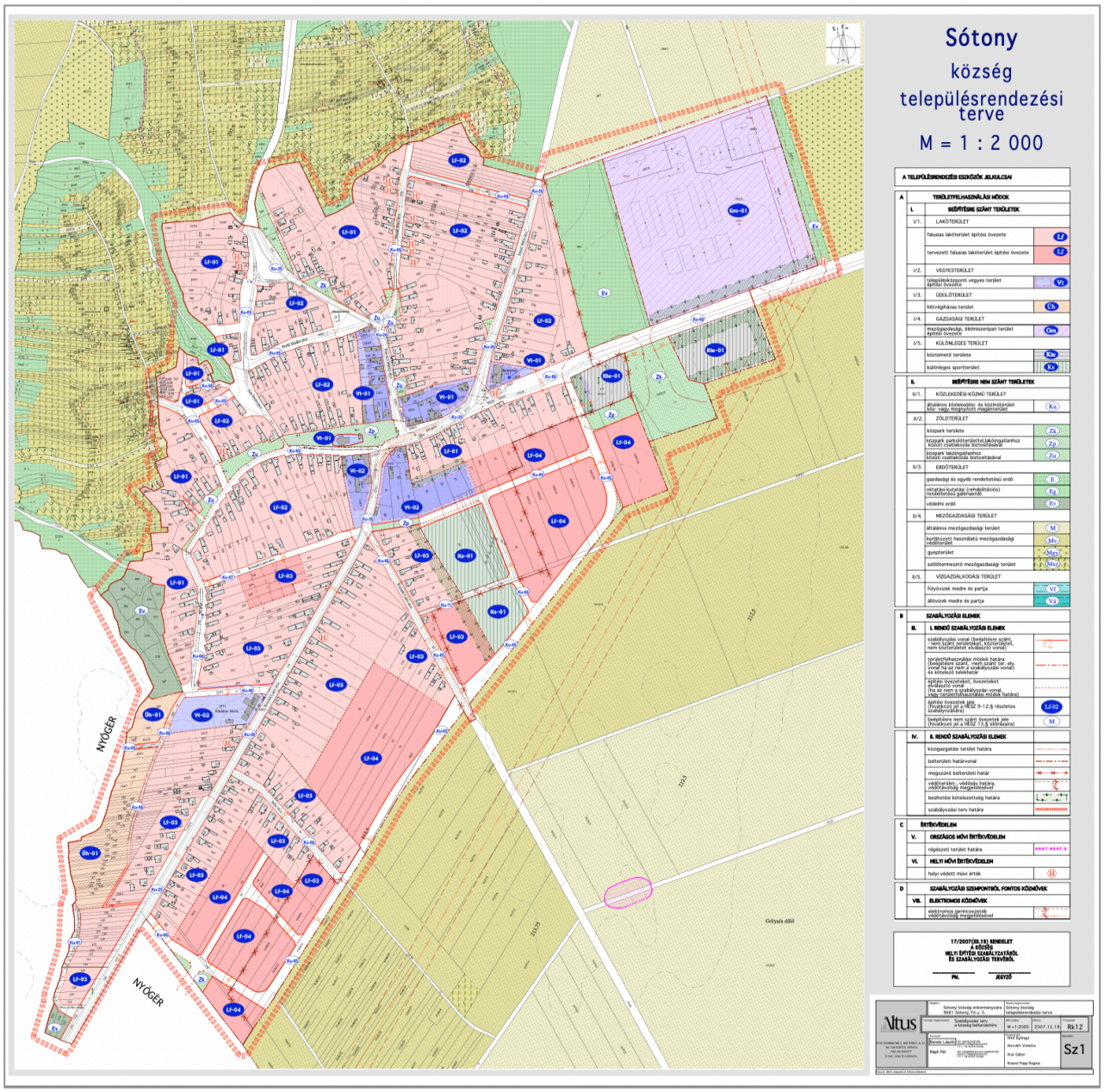


4.2.2. ábra Részlet Sótony Helyi építési szabályzatának tervezett Sz2-jelű szabályozási tervlapjából, a tervezett naperőműparkok területével

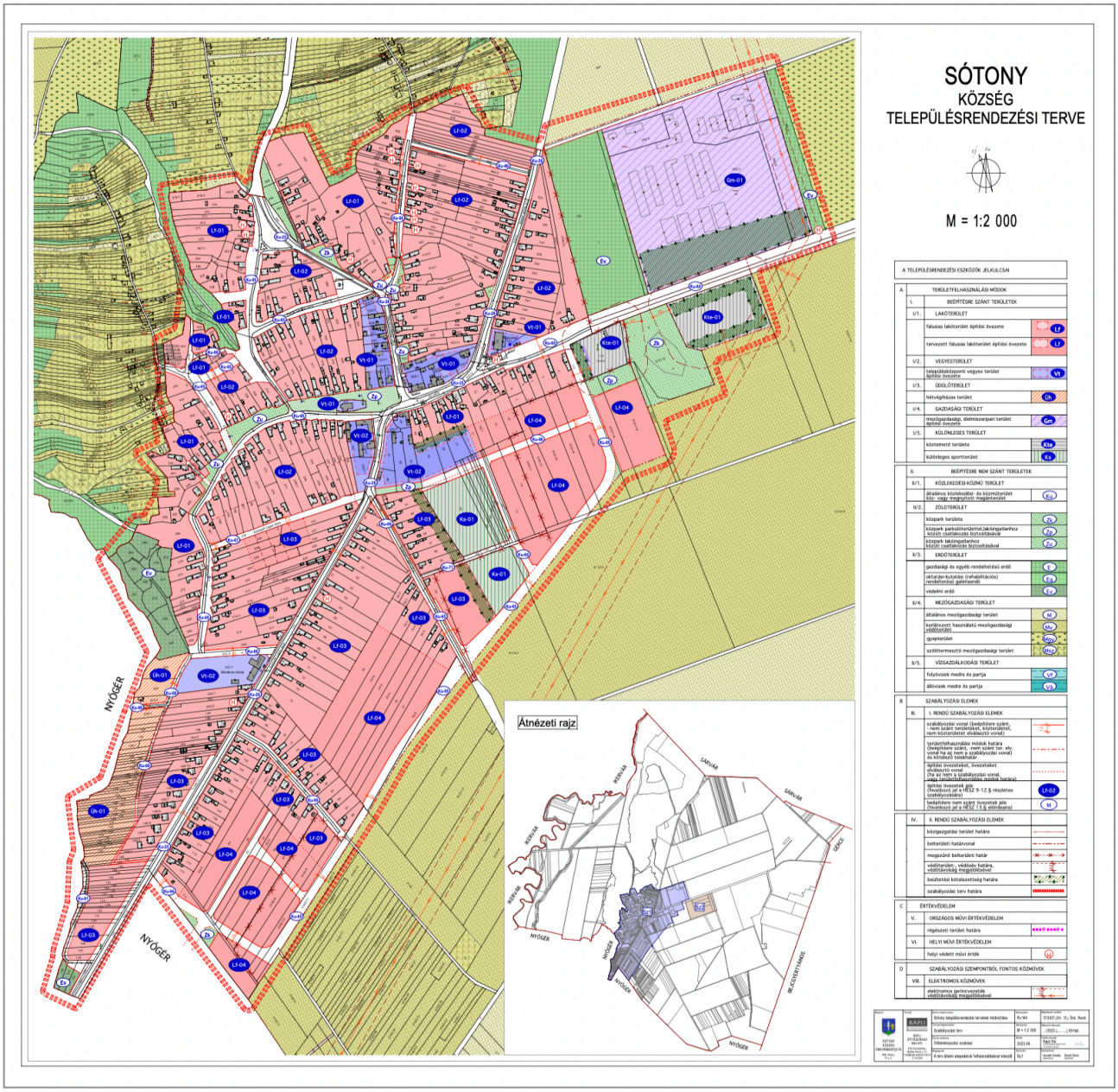
A *M*-jelű mezőgazdasági terület, illetve *Mv*-jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület helyett beépítésre nem szánt *En*-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kerül alkalmazásra.

A HÉSZ normaszövege kiegészül az övezet szabályozási előírásaival.

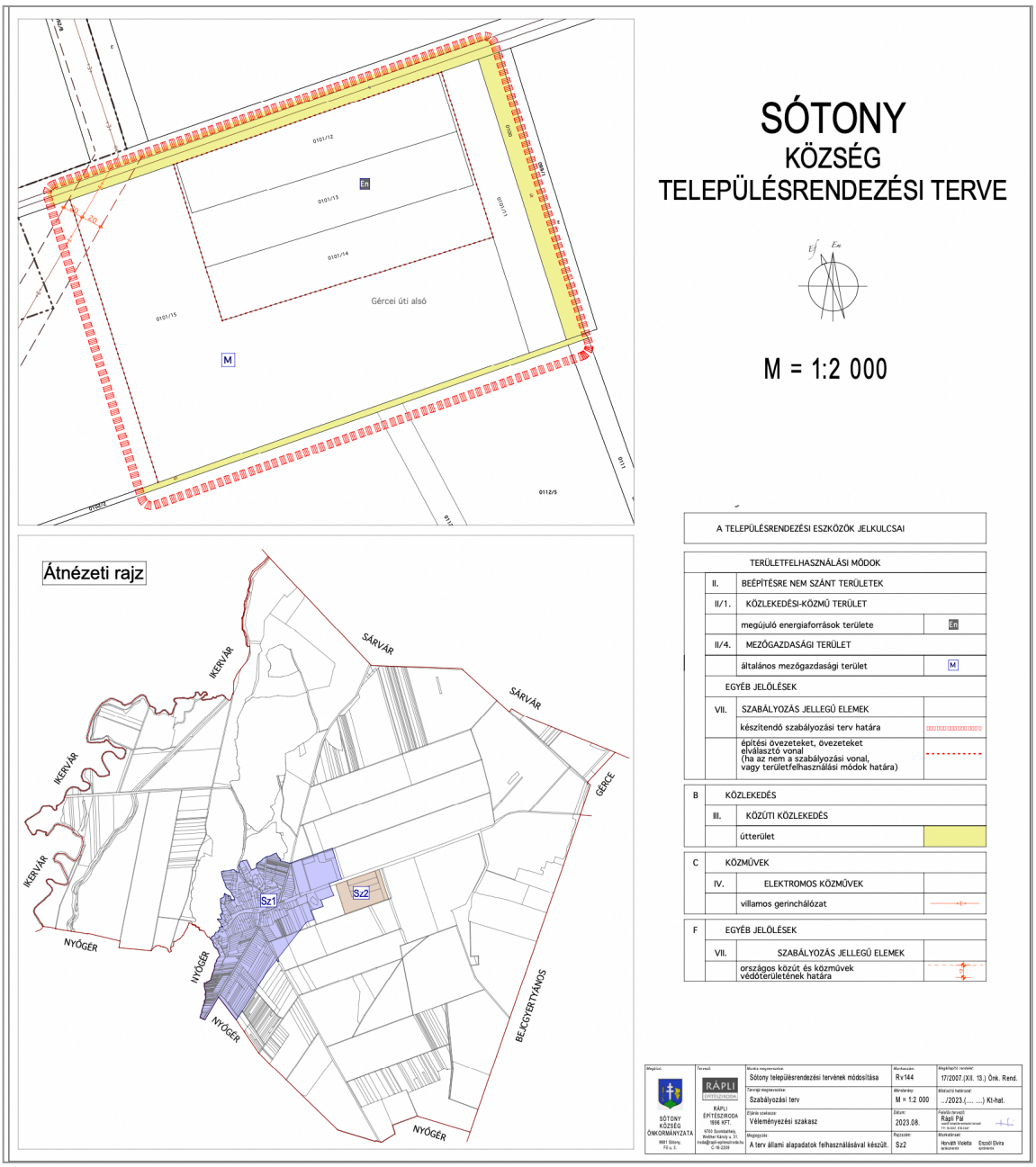
4.3. Módosított településrendezési eszközök



4.3.1. ábra: Sótony község hatályos Sz1-jelű Szabályozási terve



4.3.2. ábra: Sótony tervezett Sz1-jelű Szabályozási terv szelvénye
(az ábra csak az átnézeti rajzzal egészül ki)



4.3.3. ábra: Új a Sótony tervezett szabályozási terv Sz2 jelű Szabályozási terv szelvénye

II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE

Készült: a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos normaszövegének 4.§ (5) b) 2. pont szerinti mérlegelési lehetőség figyelembevételével.

1.1. Tájrendezési és környezetvédelmi javaslat

Levegőtisztaság-védelem

A település területe nem része védelmi övezetnek. A levegő minősége megfelelő.

Telepítési fázis

A telepítési fázisban a napelem panelek telepítése során, valamint a szállítás és a munkagépek miatt megnövekedett járműforgalom hatására a légszennyező anyagok koncentrációjának kismértékű növekedésére lehet számítani. Rövid idejű, intenzívebb levegőterhelésként elsősorban a szálló por várható, amelynek fő oka az inverter-transzformátor egységnek valamint a transzformátor alállomásnak helyt adó területen történő talajkitermelés, a kábelfektetés, valamint egyes területeken a talaj felső humuszrétegének letermelése során jelentkező kiporzás. Másodsorban a CO, SO2 és NOx kibocsátás okozhat időszakosan levegőminőség romlást a terület szűkebb környezetében. A megfelelő műszaki állapotú, üzemelési engedéllyel rendelkező gépjárművek és munkagépek alkalmazása mellett azonban a terület levegőminőségében jelentős változást várhatóan nem eredményeznek.

Üzemelési fázis

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a napelem panelek működése lokálisan semlegesnek tekinthető, üzemeltetésük során nem jelentkezik légszennyező anyag kibocsátás. Kismértékű légszennyezés a karbantartási tevékenységek vonatkozásában jelentkezhet (a karbantartást végző dolgozókat szállító kisautóbuszok forgalma következtében).

Felszámolási fázis

A megvalósuló naperőmű park jövőbeni használaton kívül helyezése a telephelyre érkező gépjárműforgalom elmaradását vonja maga után, amely elenyésző javulást okoz a levegőminőség állapotában.

A beruházás felszámolása a jelenlegi állapothoz képest nem okoz változást a terület közvetlen környezetének levegőminőségében. A beruházás befejezésének negatív hatása globális léptékben, az éghajlatvédelem (dekarbonizáció) terén jelentkezne, ugyanis a beruházás hozzájárul az energiatermelésből származó ÜHG-kibocsátás csökkentéséhez.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

Az eljárás tárgyát képező területek árvízveszélye alacsony, határuktól számított 200 méteres körzetben nem található felszíni víz.

Sótony település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő terület. A beruházással érintett területén található hidrogeológiai védőidom.

Telepítési fázis

Az építési időszakban közvetlen vízfelhasználás, illetve szennyvízkibocsátás az építési területen nem várható, az építőmunkások vízellátása - és szükség szerint a kiporzás csökkentésére használt locsolóvíz - mobil eszközökről biztosítható, a keletkező szennyvíz zárt tartályban gyűjthető.

Fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a telepítési tevékenység során a szállító- és munkagépek, illetve egyéb belső égésű motorral hajtott gépek üzemanyaga és kenőanyaga ne

kerülhessen élővízbe, talajba, mivel az közvetett módon negatív hatással lehet a felszín alatti vizekre is. A megfelelő műszaki állapotú gépjárművek és munkagépek alkalmazása mellett a terület talajminőségében jelentős változások nem várhatók, ugyanis a munkagépek karbantartása, üzemanyaggal történő feltöltése sem a helyszínen történik.
Talajvédelmi szempontból a fő munkafázisok az előzetes tervek alapján a létesítés során a következők: napelemek telepítése, az inverter-transzformátor egységnek helyt adó területen történő talajkitermelés, a kábelfektetés, valamint egyes területeken a talaj felső humuszrétegének letermelése. A naperőmű park talajra kifejtett hatása a területfoglalásból ered. A napelemek tartószerkezetei az előzetes tervek alapján földcsavaros technológiával kerülnek elhelyezésre, az acélszerkezet telepítésével a földtani közegre vonatkozó jelentős környezeti hatások várhatóan nem jelentkeznek. A jelenlegi szántó művelési ágú mezőgazdasági hasznosítás helyett a napelem panelek alatt és között diverzebb gyepterület alakulhat ki.
Megállapítható, hogy a telephely kiépítése során a felszíni és felszín alatti vizekre, a talajra és a földtani közegre jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, a beruházás közvetlenül felszíni vizet nem érint. A tervezett művi elemek telepítése a közelben található mesterséges, vagy természetes vízfolyások és vizek minőségére nincs hatással. A talajfelszín megvalósítás miatti beépítése minimális, a talaj vízháztartási és lefolyási viszonyainak megváltozása nem várható, jelentős talajtömörödési folyamatok a beépítésre nem kerülő felszíneken nem várhatók.

Üzemelési fázis

Az üzemelés során az ingatlanokra hulló csapadékvíz a burkolatlan területeken helyben elszikkad. A csapadékvíz hulladékkal, veszélyes anyaggal nem érintkezik majd.
Az előzetes tervek alapján a naperőmű park üzemelésének technológiai vízigénye nincs, azonban a rendszeres karbantartás során évente legalább egy alkalommal sor kerül a panelek mosására a maximális teljesítőképesség fenntartása érdekében. Mivel a mosás csak a napelemekre tapadt por, valamint pollenek eltávolítását jelenti, és az rendszeres időközönként elvégzésre kerül, jelentős szennyeződésekkel, ebből eredő jelentős vízfelhasználással nem kell számolni. A mosóvíz igény tartálykocsiból kerül biztosításra. A mosás tiszta vízzel történik – nem igényel vegyszer felhasználást – és a napelem panelek alatti burkolatlan területen helyben elszikkad, szennyezőanyag nem szivárog a talajba.
A technológiai berendezések és azok egységei, műszaki kialakítása és a tervezett üzemeltetés az üzemszerű működés alatt kizárja a talajszennyezés lehetőségét. Az üzemelésnek a felszíni és felszín alatti vizekre való környezeti hatása elhanyagolható mértékű, közvetlenül felszíni vizet nem érint. A szemcsés burkolatú szervízút-hálózat felszínére a gépjárművekből származó esetleges olajszármazékok kerülhetnek, ami leszivároghat a talajba, mindez jól karbantartott gépjármű állomány használatával megelőzhető.
Az üzemeltetés során fellépő közvetett pozitív hatásként azonosítható, hogy a területen – mivel az kikerül a mezőgazdasági művelés alól – megszűnik a műtrágya és növényvédőszer használat. Ezáltal fokozatosan csökkenhet az emberi tevékenység okozta tápanyag-túlterhelés a talajban és a lefolyási viszonyok megváltozása miatt a felszíni és felszín alatti vizekben. A területen visszaállhat az a természetközeli állapot, ami a mezőgazdasági művelést megelőzőn jelen volt.

Felszámolási fázis

A beruházás felszámolása a talaj tekintetében az üzemeltetési állapothoz képest érdemi eltérést nem okoz. A tevékenység befejezését követően a létesítmények elbontásra kerülnek, a bontást követően a terület újra mezőgazdasági művelésbe vonható.

Zaj- és rezgésvédelem

A hatásterület zajtól védendő területet, illetőleg építményt nem érint.

A helyszín zajvédelmi szempontú bemutatása.

A tervezett létesítmény Sótony dél-keleti részén helyezkedik el. A létesítés környezetét északi, keleti, déli, nyugati irányba mezőgazdasági terület határolja.

Északi irányba: 098/2 hrsz. közút

Telepítési fázis

A telepítési fázisban az építési tevékenység, a berendezések telepítése, valamint a be- és elszállítási folyamatok jelentős, időszakos környezeti terheléssel járnak: a levegőbe történő kibocsátások (por) mellett a zajterhelés a legjelentősebb. A beruházás során a legzajosabb építési fázis a cölöpölés, árkok kiásása, földkábelek fektetése, munkagépek helyszíni működése, valamint a naperőmű park helyi úthálózatának kiépítése. A megfelelő műszaki állapotú járművek esetén a zaj- és rezgésterhelés nem haladja meg az előírt határértéket.

Az építkezéshez kapcsolódó szállítások várható zajkibocsátása:
Az építési anyagok beszállítását teherautókkal végzik az építkezéshez. A helyszín ismeretében megállapítható hogy a maximum napi 1-2 teherautó nem növeli a kisforgalmú út forgalmát. Ezek alapján megállapítható, hogy szállításokból eredően többlet zajterhelés nem várható.

Az építkezéshez kapcsolódó kivitelezések várható zajkibocsátása:
A kivitelezés legzajosabb munkafázisa a cölöpverő gép működése. Ezért részletesebben ezt a munkafázist vizsgáljuk. A fenti tevékenységet az alábbi géppel kívánják megvalósítani:
Pauselli 700 cölöpverő gép hangnyomásszintje, LP (3 m) 75,0 dB
Pauselli 700 cölöpverő gép hangteljesítmény szintje, LW számított 98,2 dB

Üzemelési fázis

A telephely üzemeltetése során a közúti közlekedésből származó zajterhelés minimális, jelentős és kimutatható célforgalom nem azonosítható – forgalom csupán a havonta 1-2 alkalommal karbantartást végző kisautóbusz forgalmából adódik. A tevékenységhez kapcsolódó gépjárműforgalomból eredő zajterhelés hatásterülete az érintett útvonalak közvetlen környezete, amely a környéken élők életminőségét nem befolyásolhatja.
A naperőmű park területén az inverter-transzformátor egységek jelentik a zajterhelést az üzemelés alatt, ami már a telephely telekhatárán belül megfelel a vonatkozó zajterhelési határértékeknek.
Zajforrások:
- HUAWEI SUN2000 36KTL inverter hangteljesítményszintje, LW 40,0 dB BHTR
- transzformátor hangteljesítményszintje, LW 44,0 dB

Megállapítható, hogy az üzemeltetés során a naperőmű park működése határértéket meghaladó zajterhelést nem fog okozni.

Felszámolási fázis

A létesítmények bontásánál a telepítés során tapasztalható hatások várhatóak, amelyek nem okozhatnak határértéket meghaladó zajterhelést.

Hulladékgazdálkodás

Telepítési fázis

A telephely kiépítése során jelentős figyelmet kell fordítani a munkálatok során keletkező kommunális, építési és esetlegesen veszélyes hulladékok gyűjtésére, ideiglenes tárolására. A hulladékok gyűjtése és tárolása a kivitelező vállalkozó feladata a hatályos jogszabályok betartása mellett. A nem hasznosított vagy nem hasznosítható építési hulladék kizárólag inert vagy nem veszélyes hulladéklerakón helyezhető el a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával.

Üzemelési fázis

A tervezett beruházás üzemelése során a karbantartási (pl. napelem felületek tisztítása) munkálatokból származó hulladékok keletkezésével szükséges számolni, a naperőmű park üzemszerű működése során nem várható hulladék keletkezése. A karbantartási munkálatok során a kivitelezéshez hasonlóan szerelési anyagok hulladéka, illetve csomagolási hulladékok keletkezése várható.

Felszámolási fázis

Tekintettel arra, hogy speciális tevékenységről, illetve eszközökről beszélünk, amennyiben ezek működési idejük végére értek, hasznosítani kell őket. A bontás munkafolyamatai

hasonlatosak a telepítés folyamataihoz. A bontás során a telepített eszközök, berendezések leszerelése, eltávolítása után az építményeket (trafóházak, kerítés) el kell bontani, amelynek során a beépített anyagmennyiségek erejéig hulladékok fognak keletkezni.

Természetvédelem és élővilág-védelem

Az eljárás tárgyát képező területek nincsenek helyi, országos vagy nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt.

Az érintett ingatlanokon jelenleg intenzív szántóföldi művelés folyik, a tájra jellemző növénykultúrákkal.

Telepítési fázis

Az építési tevékenységek során fokozott figyelemmel kell lenni a zavarás minimalizálására, a területi igénybevétel csökkentésére.

A kivitelezésnél fellépő földmunkák során csökkenhet az igénybe vett területek vegetációjának kiterjedése. A bolygatott területeknek azonban csak egy része kerül beépítésre a kapcsolódó műszaki egységekkel (pl.: inverter-transzformátor egység), illetve belső úthálózattal, a másik részén ideiglenes zavarás várható pl. letaposás, munkagépek mozgása, szerelési tevékenység során. A növényborítottságban ezen okok miatt kismértékű csökkenés várható. Az érintett ingatlanokon fás állomány nem található, így a kivitelezés során fakivágásra nem kell számítani. A kivitelezési időszakban fokozott emberi jelenlét, a munkagépek által okozott zaj- és porterhelés jelentkezik hatótényezőként.

Összességében elmondható, hogy a tervezett beruházás által okozott változások a terület természetvédelmi helyzetére nem lesznek hatással, a jelenlegi szántóföldhöz képest egy természetközelibb állapot, gyepszint kialakulása várható.

Üzemelési fázis

Az üzemelés során nem várható káros, élővilágot befolyásoló tevékenység. Összességében elmondható, hogy a tervezett beruházás által okozott változások a terület természetvédelmi helyzetére nem lesznek jelentős hatással.

A naperőmű park területén füves gyepszint kerül kialakításra, amely állandó karbantartást igényel, ennek következtében a káros invazív fajok jelentős visszaszorulása és a természetes, természetközeli árnyékkedvelő gyepszinti élővilág térhódítása valószínűsíthető a naperőmű park területén.

Felszámolási fázis

A felszámolási időszak talatt az emberi zavarás, az alkalmazásra kerülő géppark tekintetében hasonló, átmenetileg kedvezőtlen hatásokkal járhat, mint az építési időszak.

Amennyiben a naperőmű park teljes mértékben elbontásra kerül hosszú távú hatása a környezetre és az élővilágra kismértékben pozitív lesz, hiszen a területről a művi elemek eltűnnek. A beruházás felszámolása esetén nem valósul meg a természetes élővilágra gyakorolt zavaró hatás.

Tájvédelem

A táj esztétikai érték felismerése és értékelése alapvetően szubjektív jelenség, melyet elsősorban az alábbi tényezőcsoportok határoznak meg:

- Az egyén beállítottsága, ízlése, melyet kora, neme, foglalkozása, az addigi kulturális és földrajzi, valamint társadalmi-közösségi környezete egyaránt befolyásolhat;
- Az egyén és a megfigyelt táj kapcsolata. Ide értendő, hogy milyen élethelyzetben történik a megfigyelés (pl. menet közben, turisztikai cél, munka közben, stb.), hogyan közelítünk a tájhoz (pl. autóval, gyalogosan, repülővel) valamint, hogy a teljes tájat, vagy csak annak egy részletét lehet megfigyelni;

- Az adott táj sajátosságai, amelyek a tájképet valójában jellemzik (domborzat, vízfelületek léte vagy hiánya, természetes és kultúrökoszisztémák típusa, megjelenő művi elemek, tájsebek mennyisége, kiterjedése, jellege stb.).

Telepítési fázis, üzemelési fázis

A napelem sorok között és alatt gazdag gyepszint alakulhat ki, amelynek köszönhetően olyan bolygatatlan, természetközeli állapot jön létre a naperőmű park területen, amely mérsékelni tudja az újonnan elhelyezendő műtárgyak (napelemek és inverterek) okozta tájképi változást. A naperőmű park építését követően, az üzemelés során tájra gyakorolt kedvezőtlen hatások nem várhatók.

Felszámolási fázis

A létesítmény felszámolását követően a mezőgazdasági művelés visszaállítható **Sótony** területén a napelemek helyszínéül szolgáló beruházási területen, ezáltal a jelenlegihez nagyban hasonló tájkép alakulhat ki.

Értékelés:

A térségi elem beillesztésének tájrendezési és környezetvédelmi akadálya a fentiek figyelembevétele mellett nincs.

1.2. Közlekedési javaslat

A közlekedési javaslat fejezeteinek megállapításai - így térségi kapcsolatok, települési úthálózat, forgalmi adatok, úthálózati osztályba sorolás, várakozó helyek, kapubehajtók, kerékpárút, tűzvédelmi szempontok és közösségi közlekedés - a tervezési területet nem nevesítik.

Értékelés:

A jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági területbe sorolt terület közlekedése a falu irányából a 098/2 hrsz-ú útról és a 0101/13, és a 0101/14 hrsz-ú saját használatú útról biztosított, az övezeti átsorolás kapcsán a közúti forgalom kis mértékű növekedésével lehet számolni.
A korábbi mezőgazdasági funkcióhoz képest egy naperőmű park kerül telepítésre.
A naperőmű park felépítése jelent építési forgalmat, azon túl csak az üzemelés és karbantartás igényel időszakos forgalmat. Ez azt jelenti, hogy többlet forgalmat nem generál a területhasználat változtatása.

1.3. Közművesítési javaslat

A közművesítési javaslat ágazatonkénti megállapításai - így a földgázellátás, vízellátás és szennyvízcsatornázás - a tervezési területet nem nevesítik. A tervezett létesítményeknek nincs földgázellátás, vízellátás és szennyvízcsatornázás közműigénye.

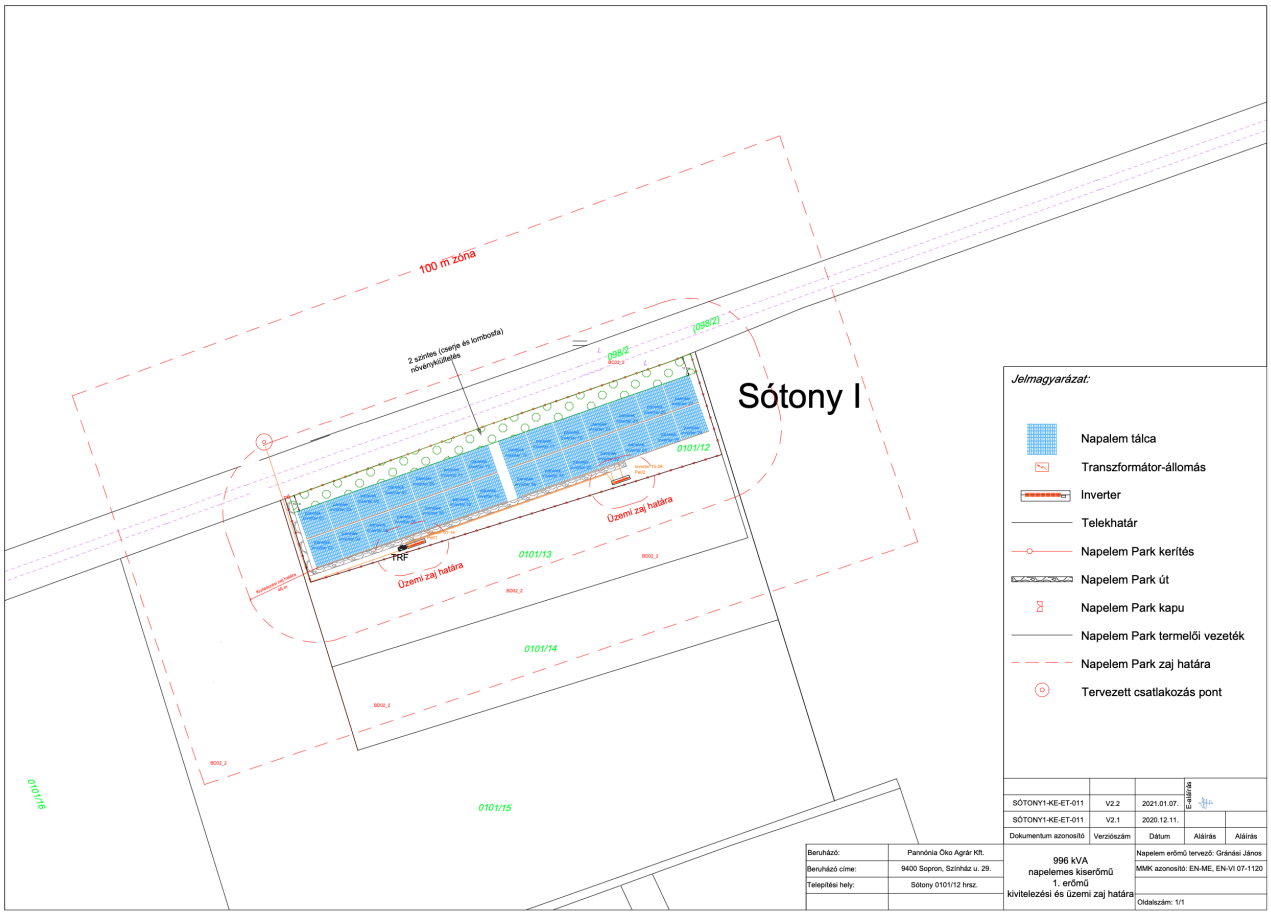
A villamos energiaellátás tekintetében a módosítás során a 2008-ban elfogadott településrendezési eszközökhöz képest az alábbi kiegészítésekkel vált szükségessé:

Értékelés:

Sótony külterületén a Pannónia Ecopower Kft. (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) beruházásában a 0101/12 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű, a 0101/13 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű, a 0101/14 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 996 kVA névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepítése.

A Sótony külterület 0101/12 hrsz. alatti ingatlanra tervezett kiserőmű kialakítása:

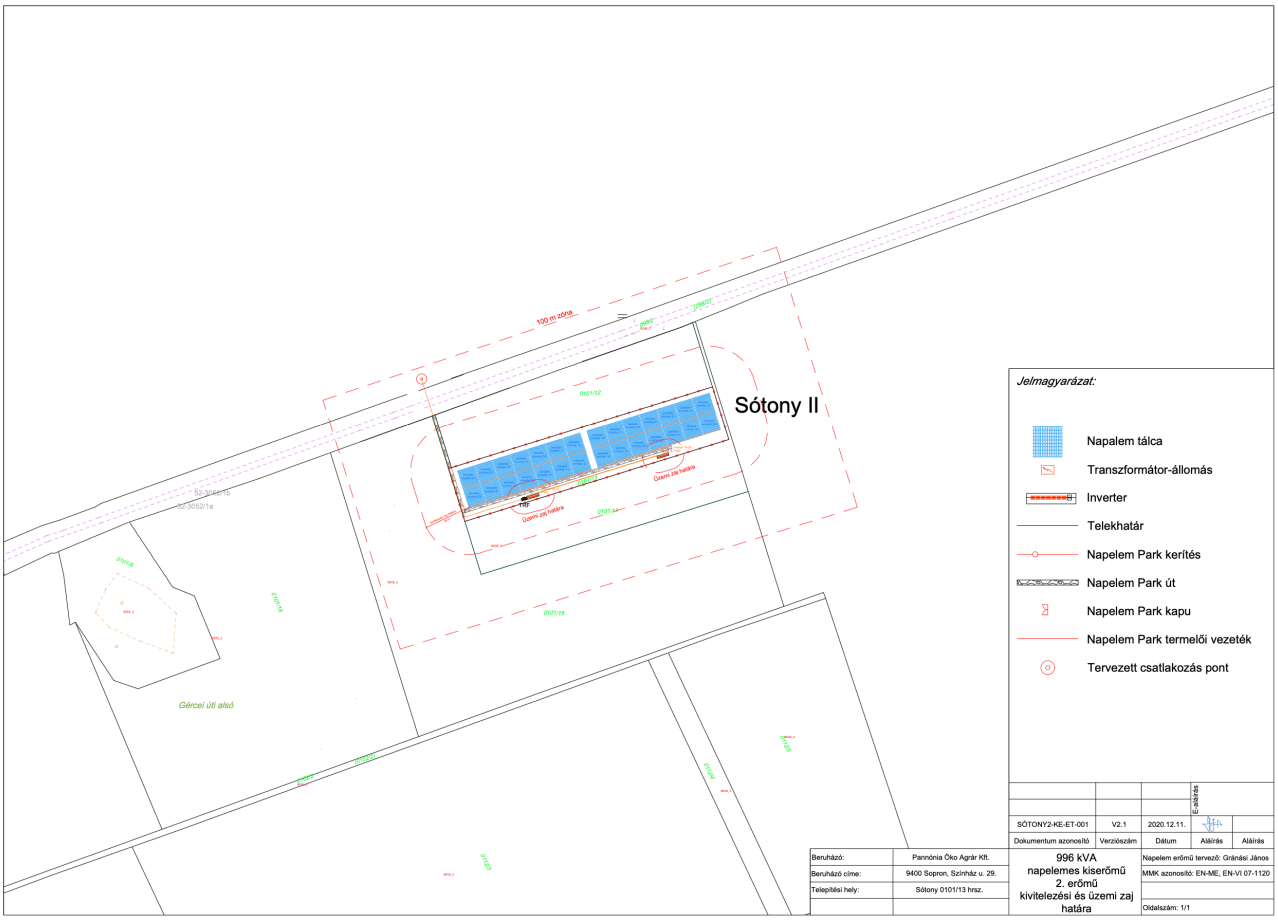
A kiserőmű 26 db, 8 fokos emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 36 kVA-es inverterrel és 2 db 8 fokos emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 30 kVA-es inverterrel épül fel.
144 db-os napelemes asztalból 28 db van tervezve. A napelemek 370 Wp teljesítményűek.
Az erőmű inverter oldali DC beépített teljesítménye: 4.032 db*370 Wp/db = 1491,84 kWp
Az erőmű inverter oldali AC csatlakozási teljesítménye: 26db*36 kVA/db+2 db*30 kVA/db= 996 kVA.



ű

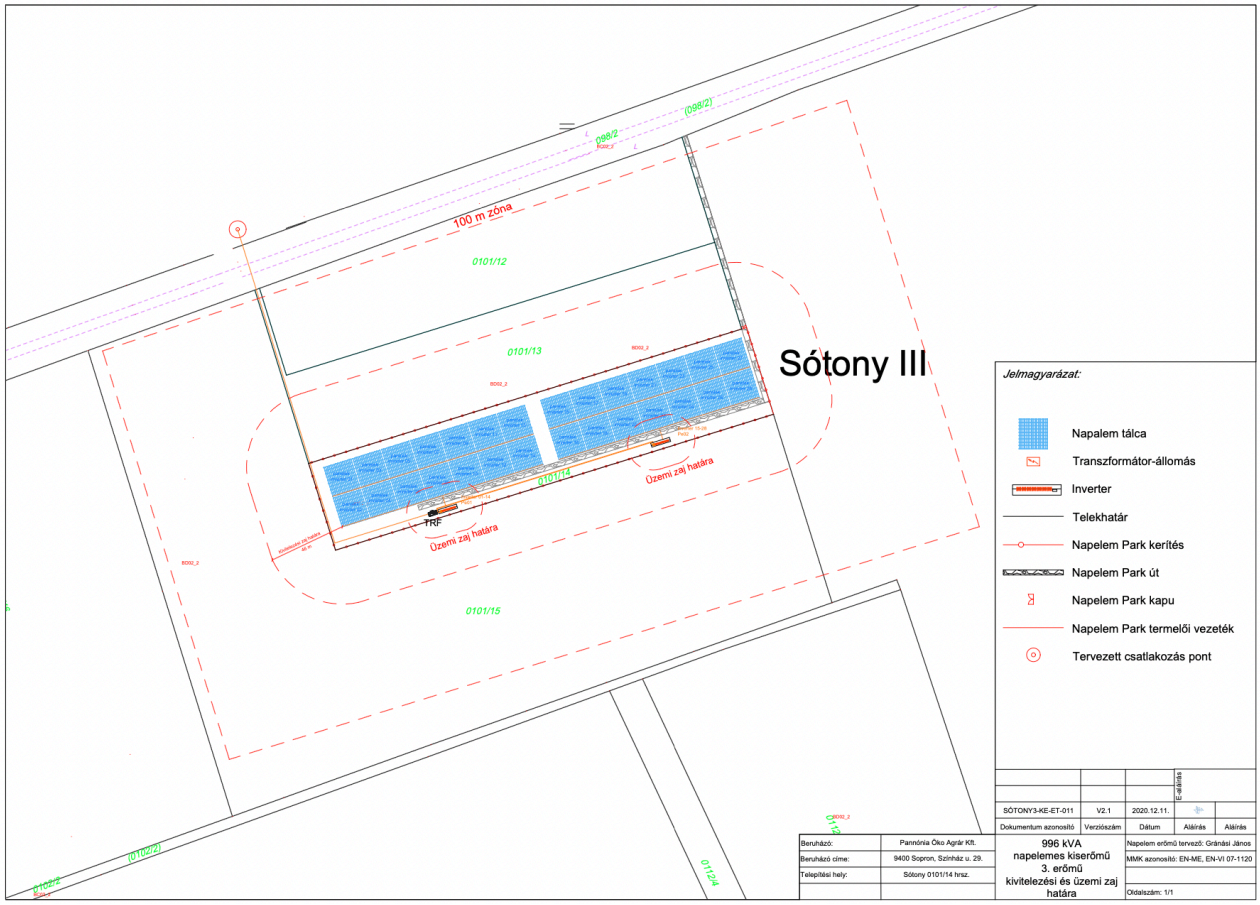
A Sótony külterület 0101/12 hrsz. alatti ingatlanra tervezett kiserőmű kialakítása:

A kiserőmű 26 db, 8 fokos emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 36 kVA-es inverterrel és 2 db 8 fokos emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 30 kVA-es inverterrel épül fel.
144 db-os napelemes asztalból 28 db van tervezve. A napelemek 370 Wp teljesítményűek.
Az erőmű inverter oldali DC beépített teljesítménye: 4.032 db*370 Wp/db = 1491,84 kWp
Az erőmű inverter oldali AC csatlakozási teljesítménye: 26db*36 kVA/db+2 db*30 kVA/db= 996 kVA.



A Sótony külterület 0101/14 hrsz. alatti ingatlanra tervezett kiserőmű kialakítása:

A kiserőmű 26 db, 8 fokos emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 36 kVA-es inverterrel és 2 db 8 fokos emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 30 kVA-es inverterrel épül fel.
144 db-os napelemes asztalból 28 db van tervezve. A napelemek 370 Wp teljesítményűek.
Az erőmű inverter oldali DC beépített teljesítménye: 4.032 db*370 Wp/db = 1491,84 kWp
Az erőmű inverter oldali AC csatlakozási teljesítménye: 26db*36 kVA/db+2 db*30 kVA/db= 996 kVA



Villamos hálózat szempontjából a tulajdonjogi határ a napelemes erőmű csatlakozását biztosító, Ikervár 132/22kV-os transzformátorállomásból kiinduló „Körmend 2.” megnevezésű 22kV-os hálózat, 48476 és 48477. számú oszlopkapcsolók között lévő célszerűen kiválasztott oszlop.

A fentiek alapján változik a villamos energia ellátás rendszere.

1.4. Hírközlési javaslat

A hírközlési javaslat a tervezési területet nem nevesíti, az az egész közigazgatási terület egyetemleges elláthatóságát vizsgálja.

Értékelés:

A beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület átminősítése beépítésre nem szánt területbe hírközlési szempontból kedvezőtlen változást nem jelent.

1.5. Örökségvédelem

A Sótony településen a tervezési területe a közhiteles régészeti nyilvántartásban nem szerepel érintettség, így a hasznosítás régészeti érdeket nem sért.

Értékelés:

A térségi elem beillesztésének örökségvédelmi akadálya nincs.

2.1. A területi mérleg változásának kimutatása

Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre ezért a MATrT 12.§. 83) bekezdése alapján előírt zöldterület kijelölésre nincs szükség.

Értékelés: A község közigazgatási területére a módosítással a mezőgazdasági terület csökken a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások területe növekszik.

A projekt létesítésével érintett ingatlanok összterülete Sótony területén 4,5745 hektár, amely 3 db ingatlanból áll, s a 0101/12, 0101/13, 0101/14 helyrajzi számú területek egyes részein kerül elhelyezésre.

Sótony 0101/12 hrsz.-ú ingatlan 1,5969 ha területű, 35,59 AK kataszteri tisztajövedelmű, a 5. minőségi osztályú, szántó művelési ágú része 1,4697 ha, a 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú része 0,3663 ha.

Sótony 0101/13 hrsz.-ú ingatlan 1,4697 ha területű, 34,54 AK kataszteri tisztajövedelmű, 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú.

Sótony 0101/14 hrsz.-ú ingatlan 1,5059 ha területű, 35,39 AK kataszteri tisztajövedelmű, 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú.

Sótony területe 14,93 km2 azaz 1493 ha. Az érintett terület 4,5745/1493= 0,0031, azaz 0,3%. A területre gyakorolt hatása elenyésző a település 3 ezrelékét érinti.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 1. MELLÉKLETE: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Sótony Község Önkormányzata • önkormányzati főépítész
9681 Sótony, Fő utca 3.
telefon: +3695 370-101 • e-mail: iroda.foepitesz@gmail.com

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SÓTONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet *(továbbiakban: Kr.)* 19.§(4) bekezdés adta felhatalmazás alapján, a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével, a 14/2023.(IV. 15.) számú, és a 15/2023.(IV. 15.) számú Képviselő-testületi határozatokkal, mint önkormányzati településfejlesztési döntéssel kezdeményezett módosítás tárgyában

1. **Jogszabály alkotási előzmények:**

   Sótony Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a 101/2007.(XII.18.) Kt-határozattal hagyta jóvá, míg a Helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a 17/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelettel állapította meg.

   Azóta a Helyi építési szabályzat a 8/2016. (XII.20.),önkormányzati rendelettel módosult.

2. **A településfejlesztési döntésben meghatározott tervezési program:**

   Sótony község településrendezési eszközeinek módosítása a **0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek** tekintetében a napelemes kiserőművek elhelyezése építésjogi feltételeinek megteremtése érdekében.

   A Képviselő-testület 15/2023(IV.15) számú határozatában a tervezett napelemes kiserőművek megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területeket, hogy a tervezett fejlesztés mielőbb megvalósulhasson és a település helyi gazdasága fejlődhessen.

3. **Eljárásrend:**

   A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet *(továbbiakban: Korm.R.)* 60.§ (6) szerint a HÉSZ tervezett módosítása egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre.

4. **Telepítési tanulmányterv:**

   A Korm.R. 19. § (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni, a) pontja szerint a településrendezési szerződés megalapozásához és, b) pontja szerint az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

   A Korm.R. 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát a- 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg.

   A módosítással érintett **0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területekre előzetesen készültek napelemes kieserőmű engedélyezési tervek** (SÓTONY1-KE-ET-000, SÓTONY2-KE-ET-000, SÓTONY3-KE-ET-000 számon.), a kiserőművek a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálytól (VA/KMEMFF-MMBO/00037-1/2023, ,VA/KMEMFF-MMBO/00038-1/2023, VA/KMEMFF-MMBO/00039-1/2023 számon) építési engedélyt kaptak.

   A célmegvalósító által becsatolt tervek teljes körűen kielégítik a Korm.R. 7. mellékletben előírt beépítési tanulmányterv tartalmi követelményeit. Tehát ezek megalapozták a települési szerződést és a tervek figyelembevételével megfelelnek a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv kritériumainak.

   A naperőmű parkok építési engedélyezési dokumentációját az 2. függelék tartalmazza.

5. Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Tárgyi eljárás keretében a MaTrT. 91.§(2) bekezdése értelmében Sótony község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és az esetlegesen szükséges módosításokat el kell végezni.

6. Környezeti értékelés szükségessége

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

7. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei:

A korábbi megalapozó munkarész amely a 17/2007.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez készült, vagyis 7 évnél régebbi, a *Korm.R.* 7. §.5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe.

A *Korm.R.* 7. § 7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt napelemes kiserőmű parkok építési engedélyezési terve alátámasztja a HÉSZ módosítást. Megalapozza a jelenlegi mezőgazdasági területen a beépítésre nem szánt különleges En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kialakítását.

Nem szükséges magalapozó vizsgálat tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre. Ugyanakkor különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére kerül. Az új területhasználati besorolás nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését. A meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A *Korm.R. 8*. § 2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a *Korm.R* 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint:

A helyi építési szabályzata Korm.R. 4.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 46.§ alapján az új kerületi településterv hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb…) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kidolgozásra.

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó javaslatai tekintetében az alábbiak elkészítését tartom indokoltnak:

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
   - 1.1. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
   - 1.2. A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata
   - 1.3. Területrendezési tervekkel kapcsolatos felülvizsgálat elvégzése
2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
   - 2.1. Alátámasztó szakági javaslatok értékelése, jogosult szakági tervezők nyilatkozatai
   - 2.2. Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

8. Módosítandó településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv: módosul a településszerkezeti terv (Kt-határozat 1. számú melléklete)

Helyi építési szabályzat: módosul a HÉSZ normaszövege, a HÉSZ mellékletei közül nem módosul az Sz1 jelű Szabályozási tervlap, de kiegészül az Sz2 jelű Szabályozási terv szelvénnyel

Sótony, 2023. augusztus 28.

Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 2. MELLÉKLETE: JOGOSULT SZAKÁGI TERVEZŐK NYILATKOZATA

TERVEZŐI NYILATKOZAT

SÓTONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK:

Sótony Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a **101/2007.(XII.18.)** Kt-határozattal hagyta jóvá, míg a Helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **17/2007.(XII.19.)** önkormányzati rendelettel állapította meg. Azóta a Helyi építési szabályzat *(továbbiakban HÉSZ)* módosult, a **8/2016(XII.20.).** önkormányzati rendeletek által.

1.1. Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. április 15. napján 15/2023. számú határozatában döntött arról hogy, mint megrendelő a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett napelemes kiserőművek építésjogi feltételeinek megteremtése érdekében településtervezési szerződést köt a célmegvalósító Pannónia Ecopower Kft.-vel (9400 Sopron, Színház utca 29. fsz. 5.) és a tervező Rápli Építésziroda 1996 Kft.-vel (9700 Szombathely, Welther Károly u. 31.).

A Képviselő-testület 14/2023(IV.15) számú határozatában a tervezett napelemes kiserőművek megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területeket, hogy a tervezett fejlesztés mielőbb megvalósulhasson és a település helyi gazdasága fejlődhessen.

2. ELJÁRÁSREND, TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet *(továbbiakban: Korm.R.)* 60.§ (6) szerint a HÉSZ tervezett módosítása egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre.

A helyi építési szabályzata Korm.R. 4.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 46.§ alapján az új kerületi településterv hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Mivel a módosítandó településrendezési eszközök elfogadása hét évnél korábban történt, a főépítészi feljegyzés szerint a megalapozó vizsgálatokat jogosult tervezőkkel el kell készíttetni.

Ennek értelmében, áttekintve a rendezési terv korábbi alátámasztó dokumentumait és mérlegelve a módosítás várható hatásait az alábbi nyilatkozatot tesszük:

3. EGYESÍTETT SZAKÁGI TERVEZŐI NYILATKOZAT:

Alulírott szakági tervezők nyilatkozunk, hogy az 1.1 pontban részletezett módosításnak nincsen kimutatható hatása a község közlekedési hálózatára, környezeti- és tájképi elemeire. A

módosítást gyakorlatilag a vonatkozó előírások rendeletalkotás óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályi környezetéhez illesztését, valamint az épületekkel kapcsolatban elvárható, megemelkedett műszaki minőség és fenntarthatóság megvalósíthatóságát szolgálják.

Badacsonytördemic, 2023. augusztus 28.

Úrhida, 2023. augusztus 28.

Szűcs Gábor
Táj és kertépítész
TK1 19-0458

Pálffy György
Útépítési és fenntartási mérnök
KÉ-T,Trk-T,Th-k/07-0808

I I I / A J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZET

Jegyzőkönyvi kivonat

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. …-án/-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

…/2023. (… …) számú határozat

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8-10.§-a előírásainak megfelelően, az Önkormányzat 101/2007.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a jelen határozat 1-4. melléklete szerint jóváhagyja.

A határozat mellékletei:

1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

3. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

4. melléklet: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Vörös István polgármester
Dr Lendvai Róbert jegyző

k.m.f.

Jegyzőkönyvi kivonat hiteléül:

Dr Lendvai Róbert
jegyző

2. A HATÁROZAT MELLÉKLETEI

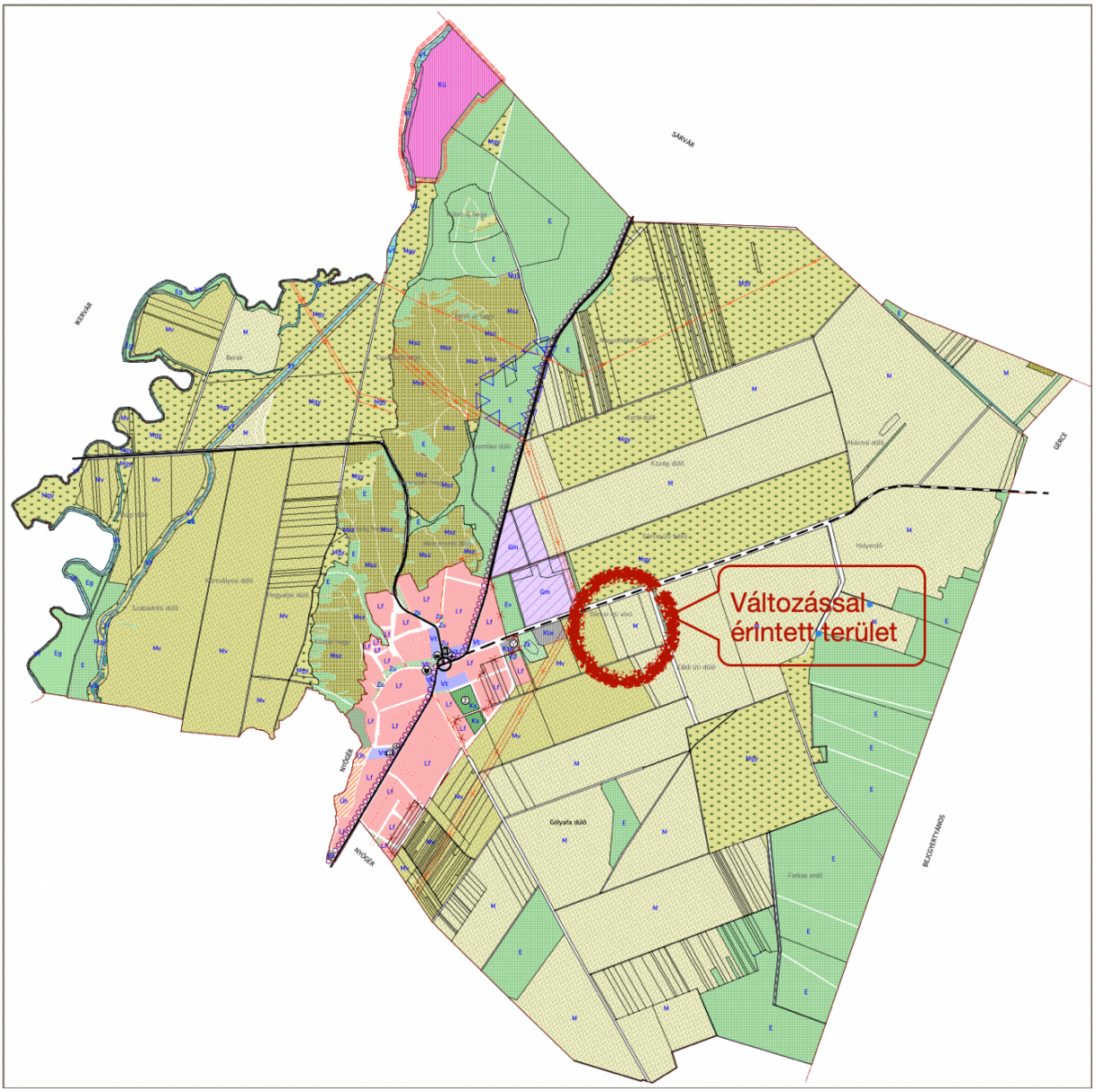
1. melléklet ... / 2023. (.... ...) számú határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

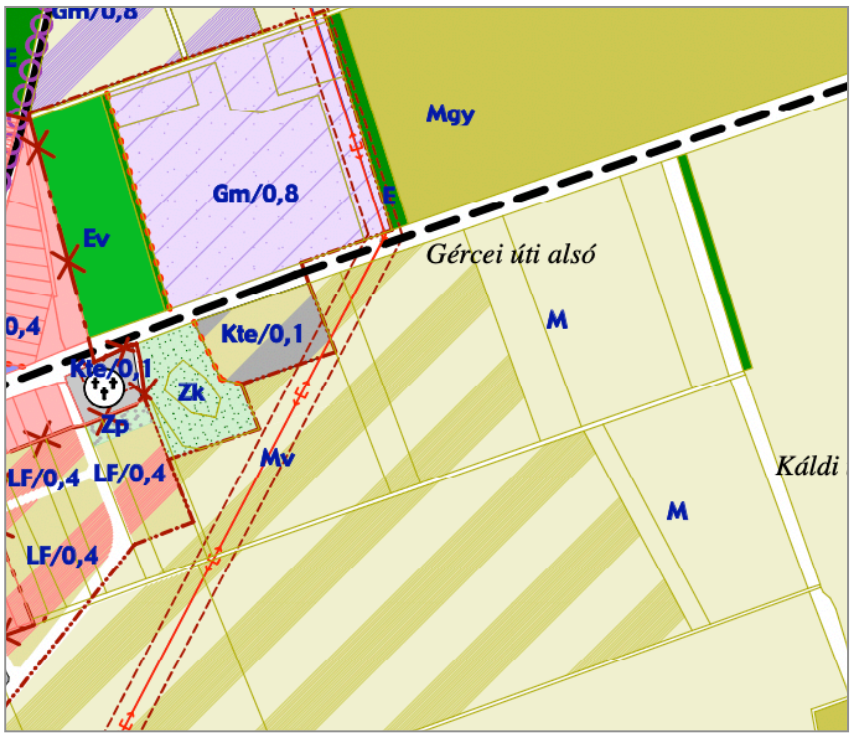
Változással érintett területek összefoglalása és összefüggései

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÁLTOZÁSA

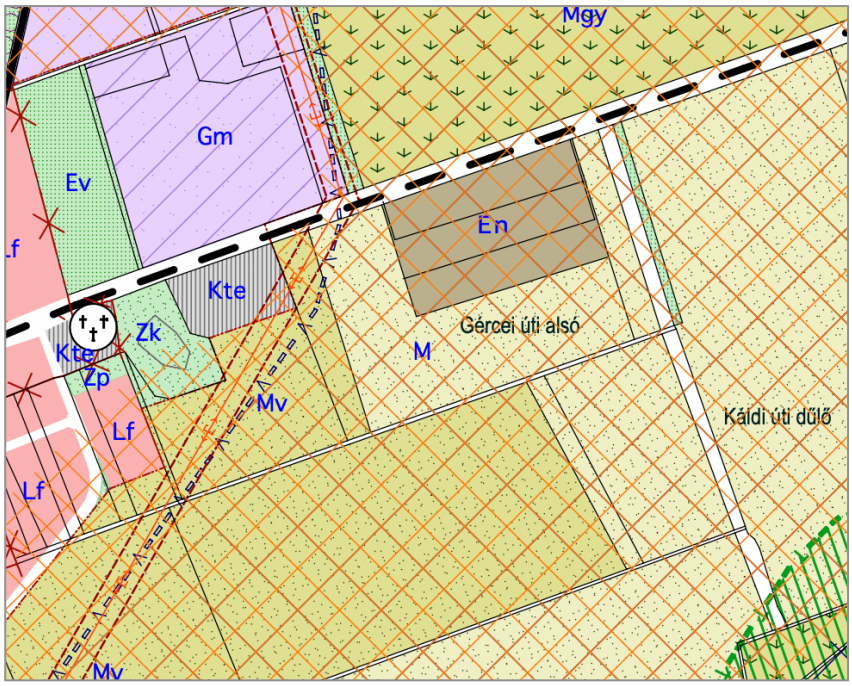
A Sótony 101/12 hrsz-ú, 0101/13 hrsz-ú, és a 0101/14 hrsz-ú ingatlan területe a hatályos településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt M-jelű mezőgazdasági terület, illetve Mv-jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület.
A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre nem szánt különleges En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges.



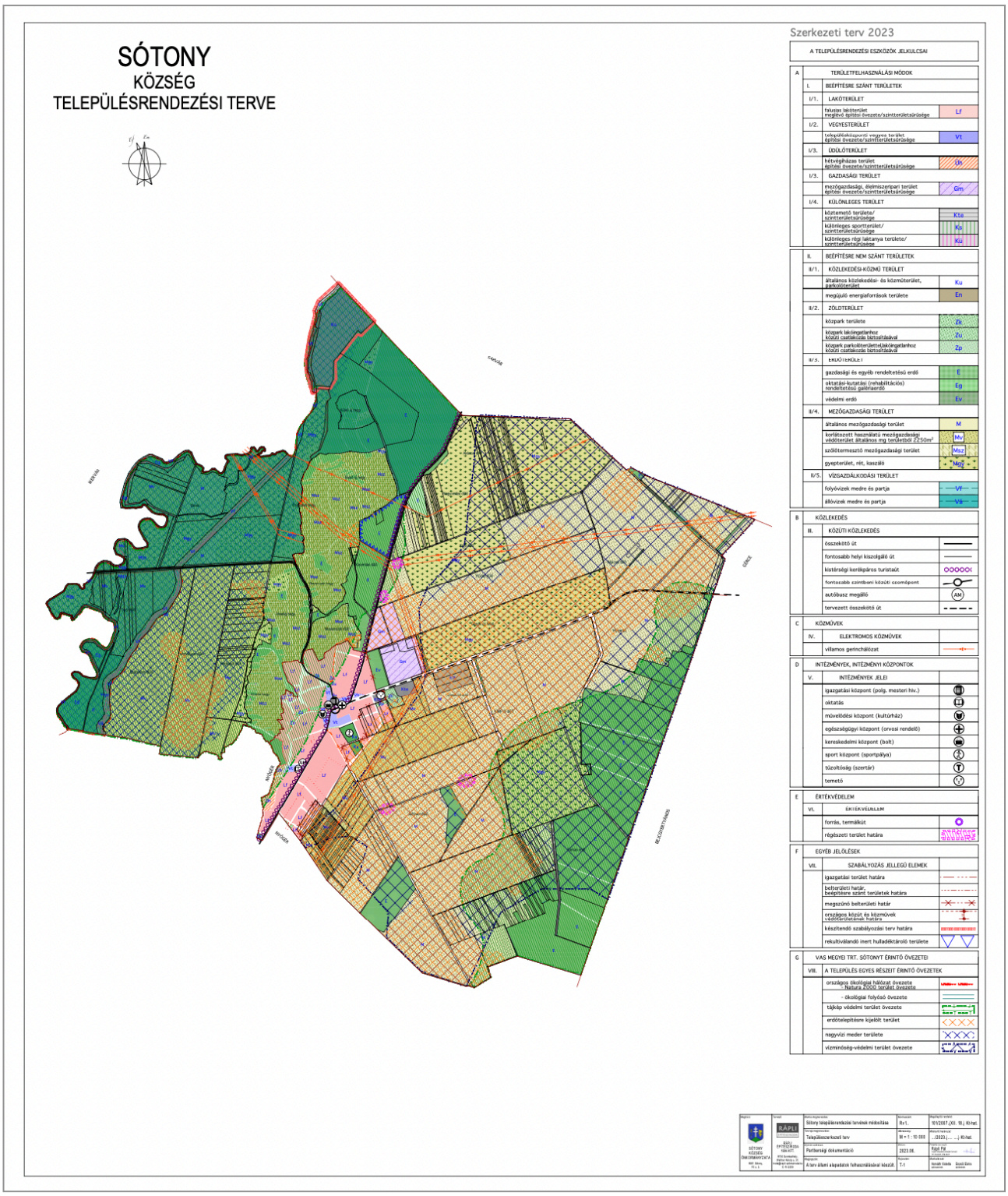
1.1. ábra: A változással érintett terület bemutatása



1.2. ábra: Kivonat Sótony hatályos településszerkezeti tervéből



1.3. ábra: Részlet Sótony tervezett településszerkezeti tervéből



1.5. ábra: Sótony község tervezett Településszerkezeti terve

1.1. Beépítésre szánt területek

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

Nem változik.

1.1.1. Lakóterületek

Kertvárosias lakóterület

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

Nem változik.

Falusias lakóterület

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

Nem változik.

1.1.2. Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

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

Nem változik.

1.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

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

Nem változik.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

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

Nem változik.

1.1.4. Különleges területek

Különleges terület

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

Nem változik.

1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

1.2.1. Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló területek

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

Vasútterület:

Nem változik.

Közúti terület

Nem változik.

Közműterület

Nem változik.

1.2.2. Zöldterületek

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

Nem változik.

1.2.3. Különleges területek (beépítésre nem szánt)

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

Különleges beépítésre nem szánt energiapark területe növekszik a naperőmű park kialakítása kapcsán.

Változik.

1.2.4. Erdőterületek

(Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.)

Nem változik.

1.2.5. Mezőgazdasági területek

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

A mezőgazdasági terület változik számottevően, a naperőmű park területével csökken a területe.

Változik

1.2.6. Vízgazdálkodási területek

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

Nem változik.

1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

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

1.3.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Az úthálózat megmaradó.

Nem változik.

1.3.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A kerékpárút megmaradó.

Nem változik.

1.3.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Zöldfelületi rendszer

Nem változik.

Vízfolyások

Nem változik.

1.4. Védelmi és korlátozó elemek

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

1.4.1. Védőtávolságok

Nem változik.

1.4.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

Nem változik.

1.4.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

- műemlékek és műemléki környezetük: Nem változik.
- régészeti lelőhelyek: változik, az adatszolgáltatásként kapott lelőhelyek kerültek a tervbe

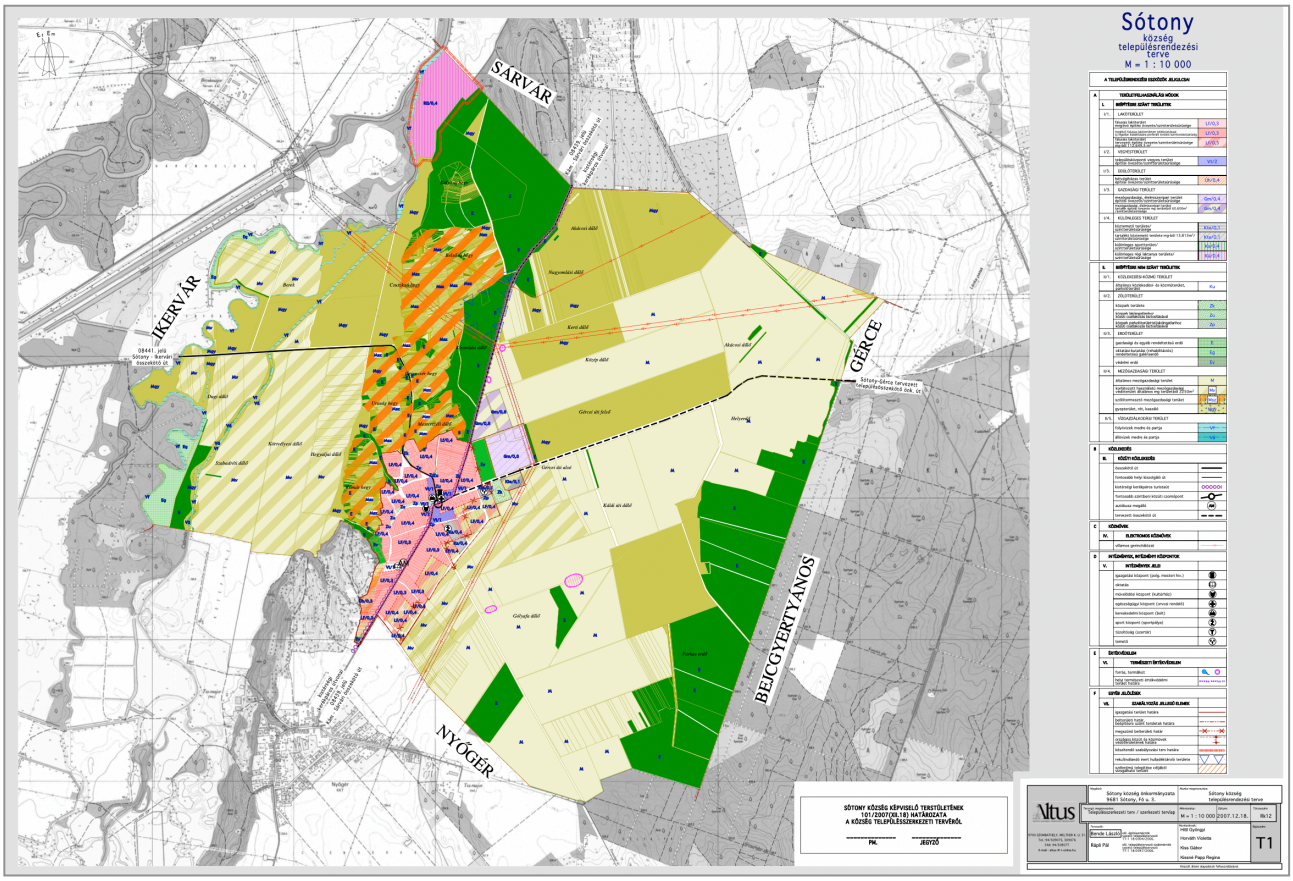
1.4.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Nem változik.

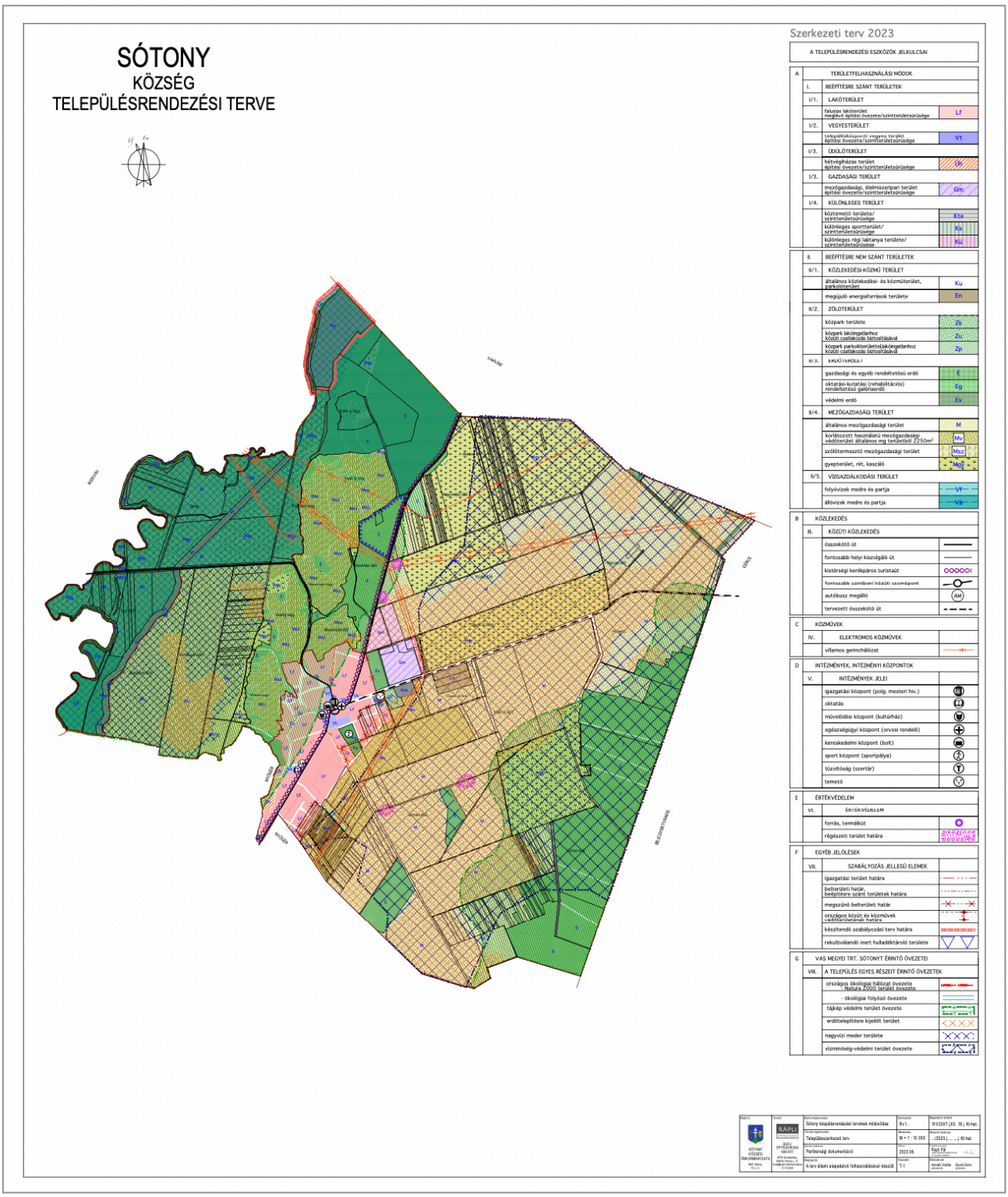
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A módosítás során a meglévő településszerkezet változik.
A Sótony 101/12 hrsz-ú, 0101/13 hrsz-ú, és a 0101/14 hrsz-ú ingatlan területe a hatályos településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt M-jelű mezőgazdasági terület, illetve Mv-jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület.
A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre nem szánt különleges En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges.



2.1.1. ábra: A hatályos településszerkezti terv



2.1.2. ábra: A tervezett településszerkezeti terv

A tervezett módosítások célja:

Sótony község településrendezési eszközeinek megteremtése **0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek** tekintetében a napelemes kiserőművek elhelyezése építésjogi feltételeinek megteremtése

2. melléklet … / 2023. (…. …) számú határozathoz

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

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

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

Változások értékelése

A község közigazgatási területére a módosítással a mezőgazdasági terület csökken a különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület növekszik.

Változások ütemezése

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

Azonnali jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településszerkezeti tervre alapozott helyi építési szabályzat és annak mellékletei a hatályba lépést követően megteremtik a tervezett naperőmű park elhelyezésének lehetőségét. A településrendezési eszközök hatályos építésügyi szabályoknak megfelelő megalkotása lehetővé teszi azok módosítását a felülvizsgálati ciklus végéig.

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

3. melléklet ... / 2023. (... ...) számú határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1. Magyarország Területrendezési terve (MaTrT) Sótony község közigazgatási területét érintő térségei

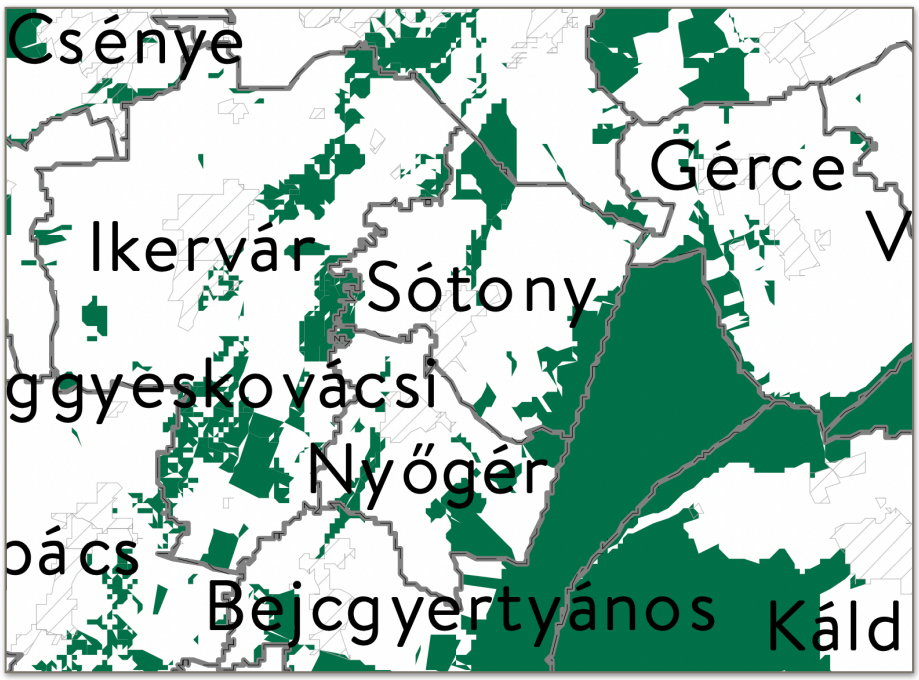
1.1. ábra: Sótony a MaTrT Szerkezeti tervében
Forrás: MaTrT

Sótony közigazgatási területét a mezőgazdasági, az erőgazdálkodási és a települési térségi túlsúlya jellemzi. A tervezett Sótony település külterületén tervezett napenergiát hasznosító fotovoltaikus kiserőmű és az ahhoz tartozó hálózati csatlakozási infrastruktúra elemek, különösen alállomás és vezetékek telepítése jellemzően települési térségben vannak, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget érintenek.

1.2.2. ábra: Sótony a MaTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében

Forrás: MaTrT

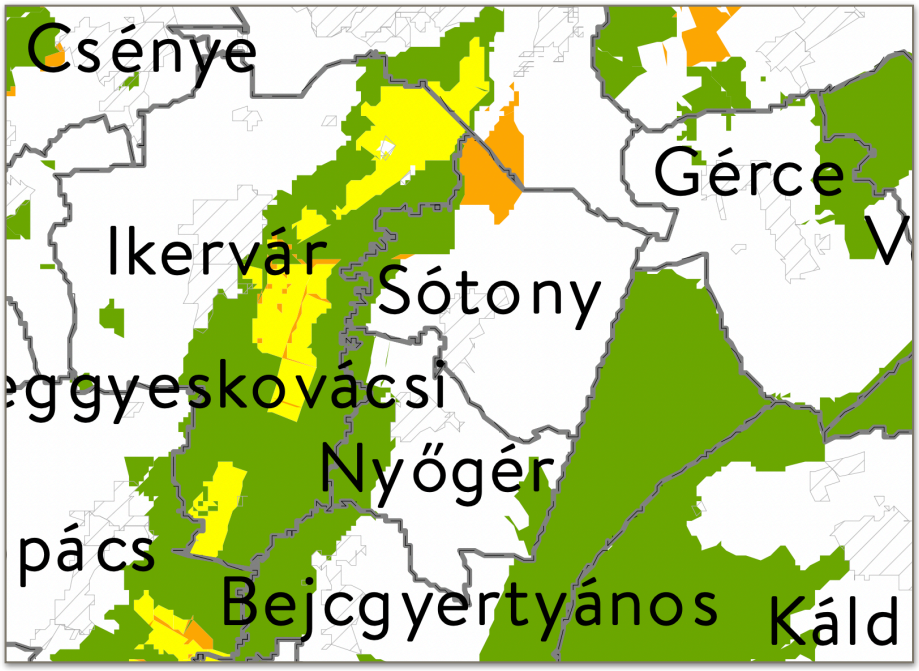
Sótony közigazgatási területének kiváló termőhelyi adottságú szántó területe nem érintett a Sótony település külterületén tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.



1.2.3. ábra: Sótony a MaTrT erdők terület övezetében

Forrás: MaTrT

Sótony közigazgatási területének erdők övezete területtel nem érintett a tervezett Sótony település külterületén tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.



1.2.4. ábra: Sótony a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében

Forrás: MaTrT

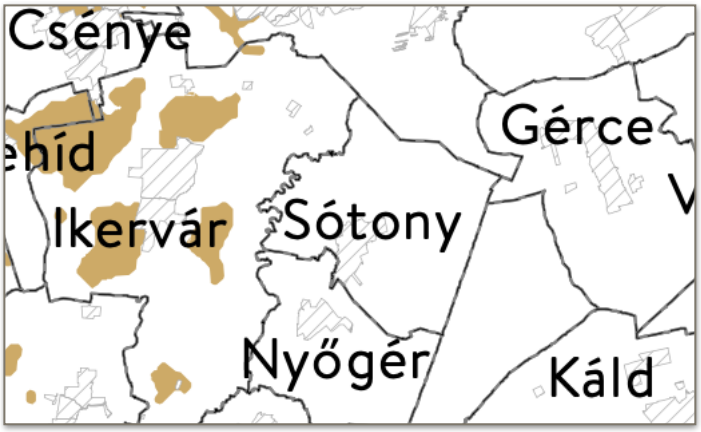
Sótony közigazgatási területének ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érintett a tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.

1.2.2.MaTrT 12.§. (3) bekezdés előírásának teljesülése

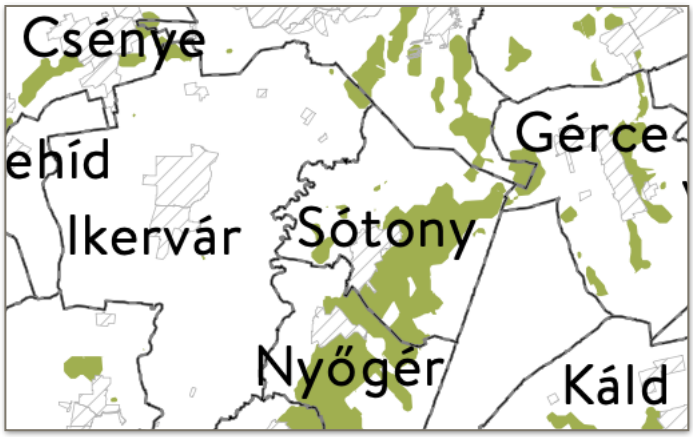
Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

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

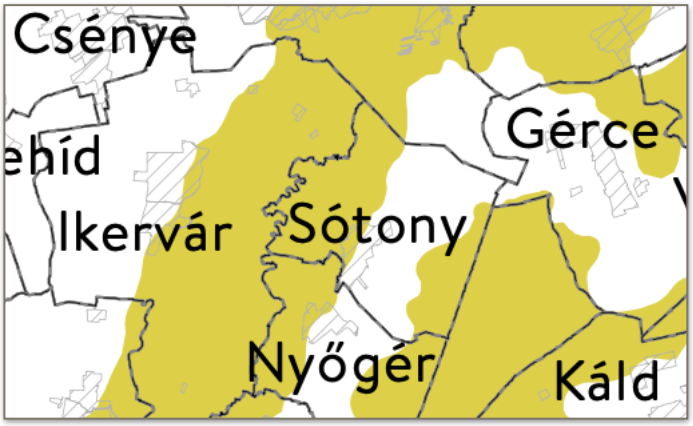
A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Sótony közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



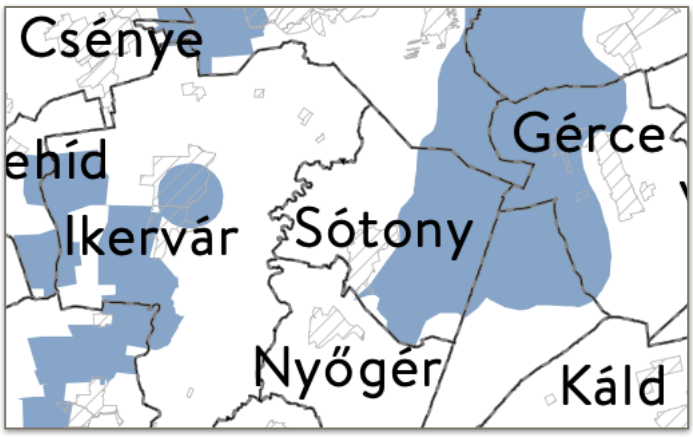
2.3.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



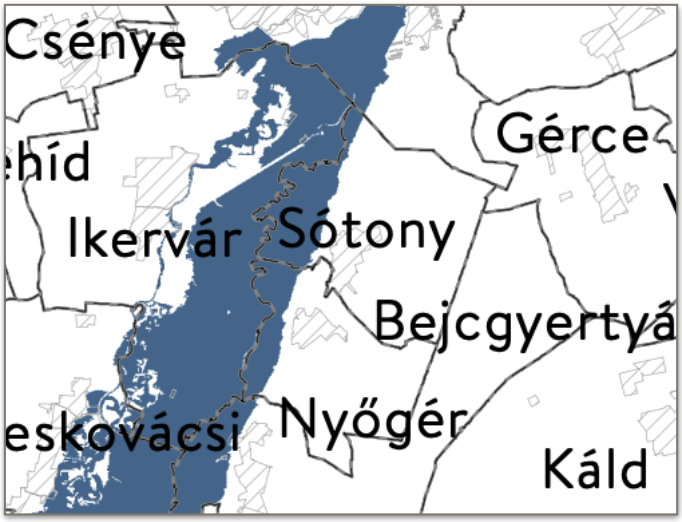
2.3.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



2.3.3. ábra Tájvédelmi területek terület övezete



2.3.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete



2.3.5. ábra Nagyvízi meder terület övezet

A fenti övezetek közül a jelenlegi eljárás során a vízminőség-védelmi terület övezete érintett a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

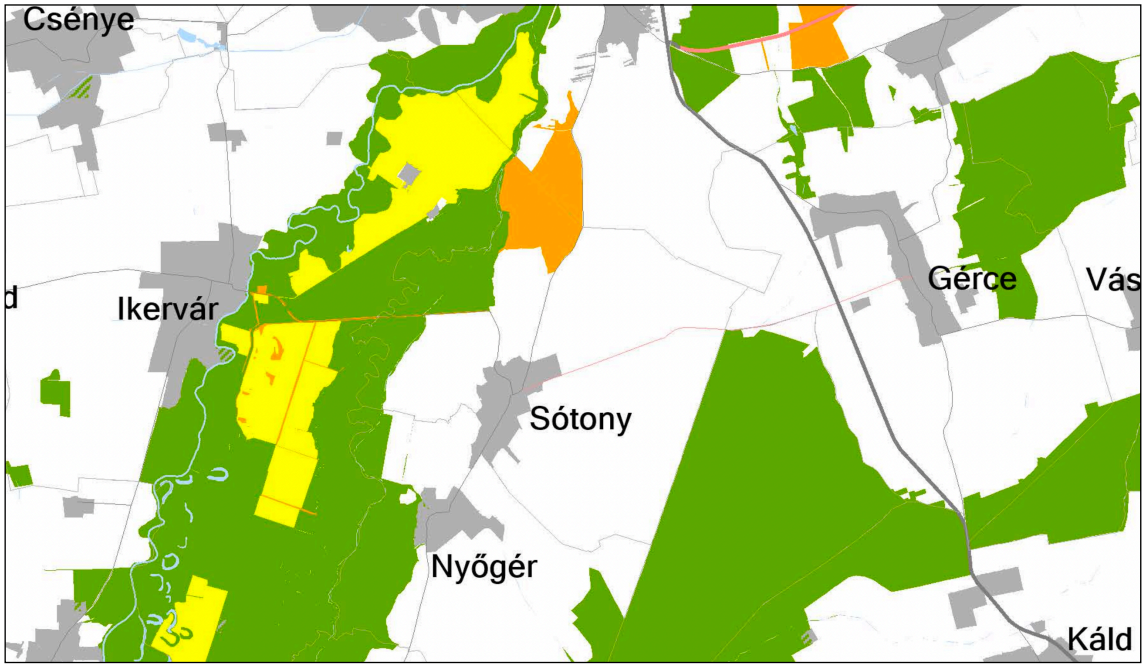
<u>Értékelés:</u> A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete valamint a nagyvízi meder övezete által. Ezek közül a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását az erdőtelepítésre kijelölt terület övezete valamint vízminőség-védelmi terület övezete befolyásolja.

Országos övezetek	Település érintettsége	Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége
	Sótony	Sótony
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti
Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti
Nagyvízi meder területe övezete	érinti	nem érinti
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti

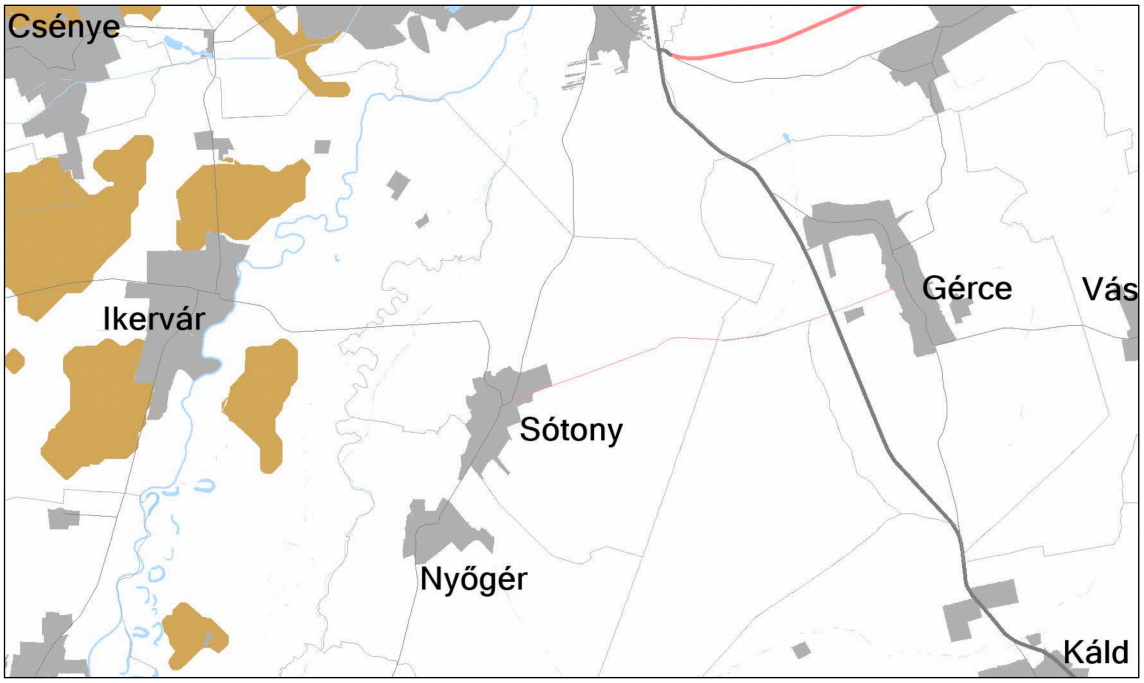
2. A változással érintett területek a Vas Megyei Közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15) önkormányzati rendelete előírásaira vonatkozó vizsgálata

2.1. ábra: Sótony a VMTrT Szerkezeti Tervlapján
Forrás: VMTrT (1.sz. melléklet)

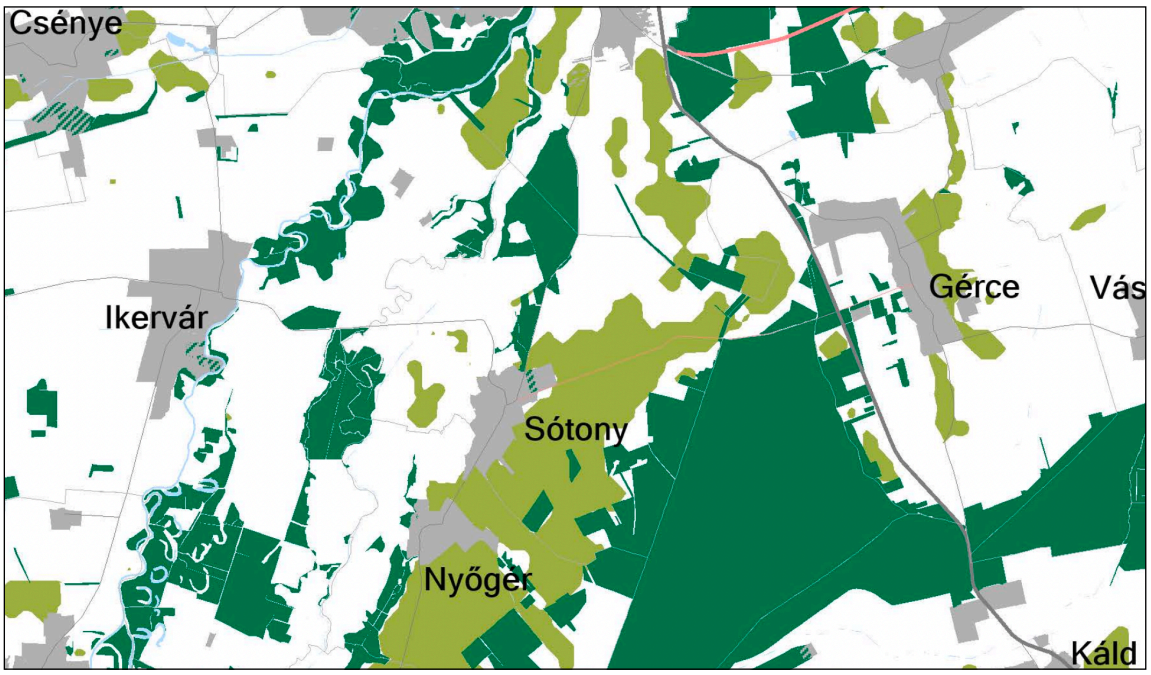
Sótony a megyei területrendezési tervben jellemzően települési térségként jelenik meg. A külterület mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és települési terület felhasználású térségbe tartozik.



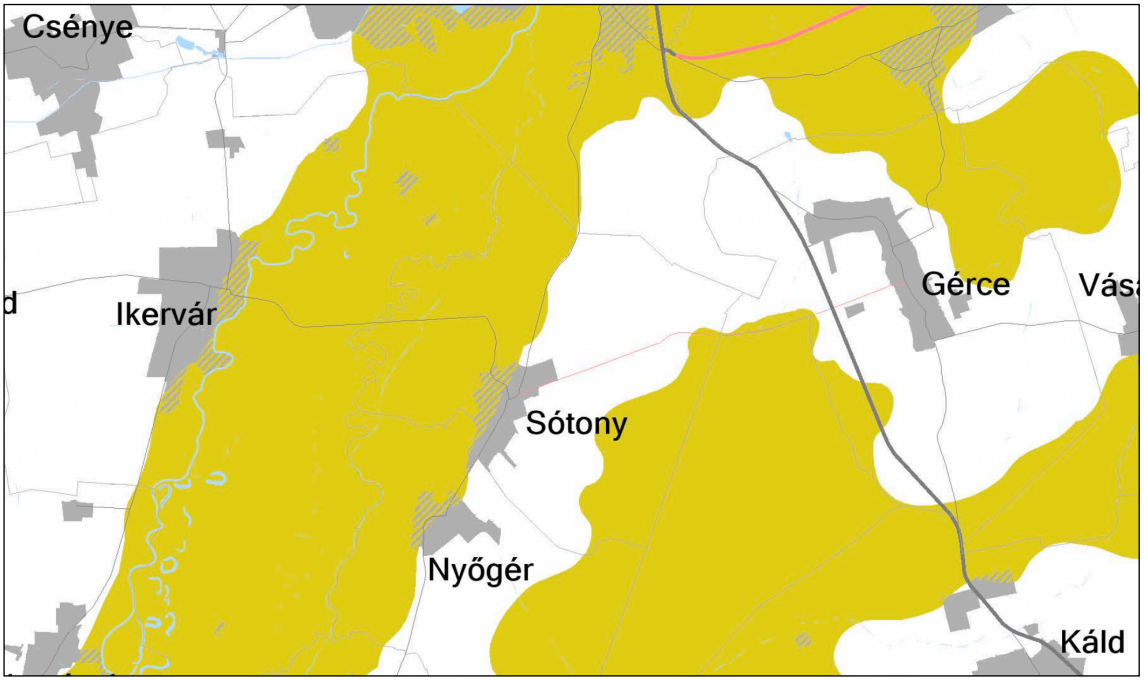
2.2. ábra: Sótony a VMTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
Forrás: VMTrT (3.1.sz. melléklet)



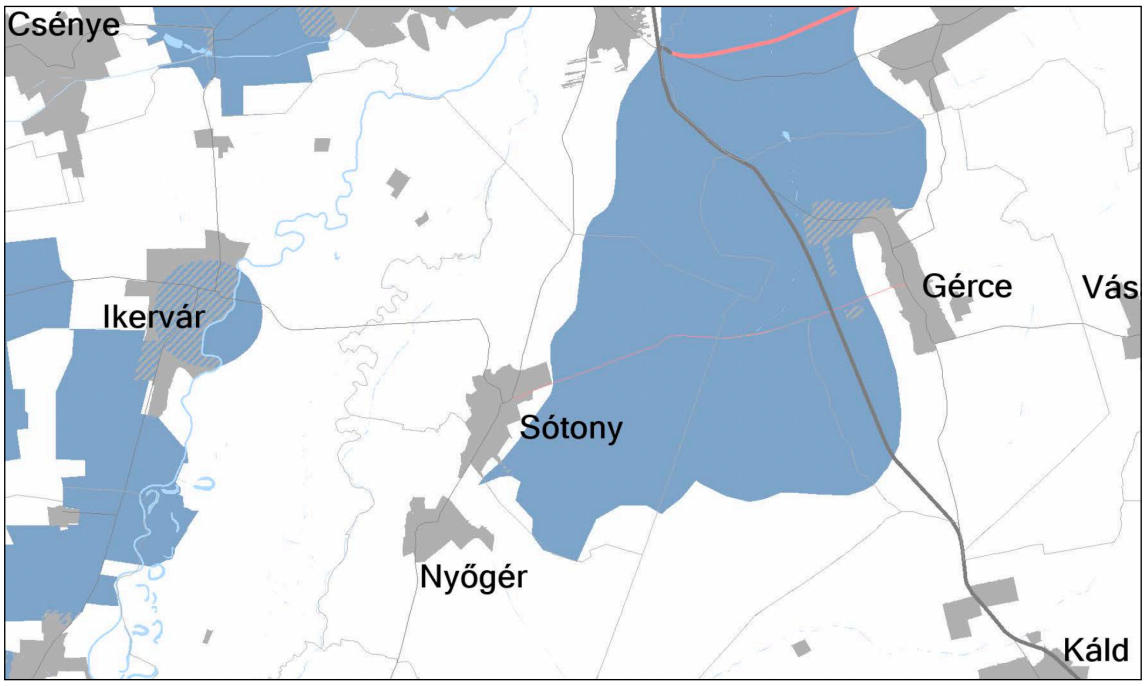
2.3. ábra: Sótony a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, Jó termőhelyi szántók övezete
Forrás: VMTrT (3.2.sz. melléklet)



2.4. ábra: Sótony a VMTrT Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Forrás: VMTrT (3.3..sz. melléklet)



22.5. ábra: Sótony a VMTrT Tájképvédelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.4.sz. melléklet



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

1.5. A változással érintett területek a VMTrT előírásaira vonatkozó vizsgálata

Megyei övezetek	Település érintettsége	Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége
	Sótony	Sótony
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	érinti
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti

Értékelés: A VMTrT övezeti előírásai Sótony tekintetében korlátozást tartalmaznak az erdőtelepítésre javasolt területek, a vízminőség-védelmi terület, ásványi nyersanyagvagyon övezete, és a földtani veszélyforrás terület övezetei a tervezett napelemes kiserőművek telepítése kapcsán.

1.6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL KAPCSOLATOS FELÜLVIZSGÁLAT

Magyarország Területrendezési Terve

A 2008-ban elfogadott és 2014-ben, 2015-ben, és 2022-ben módosított településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat Magyarország területrendezési terv övezeteit figyelembe vette, de nem a jogszabályokban foglalt adatszolgáltatások megkérése mellett.

Az önkormányzat ezért kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a területrendezési eszközökben az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a területrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területek az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A területrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009.(X.6.) Korm. Rendelet 14. mellékltében felsorolt szervek az adatszolgáltatás teljesítése érdekében 2022. június 29-én megkeresésre kerültek. A megkeresések átvétele a szervek részéről megtörtént. A beérkezett adatszolgáltatások - melyek a teljes településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzat mellékletét képező belterületi és külterületi tervlapokra, tehát a teljes közigazgatási területre vonatkoznak - alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a településre vonatkozó övezeti és infrastrukturális rendszerek (kiváló termőhelyi szántók övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület , nagyízi meder területe, ökológiai hálózatok övezetei honvédelmi és katonai célú területek stb.) a dokumentáció szerint érintik a település közigazgatási területét.

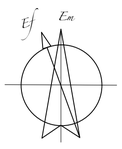
A kapott adatszolgáltatás a szerkezeti terven átvezetésre került a tájvédelmi körzet, az ökológiai folyosó, az erdő területek tekintetében. A szerkezeti terven jelölésre került a fokozottan védett madár faj élőhelyének megóvása érdekében előírt erdő és vízgazdálkodása korlátozását.

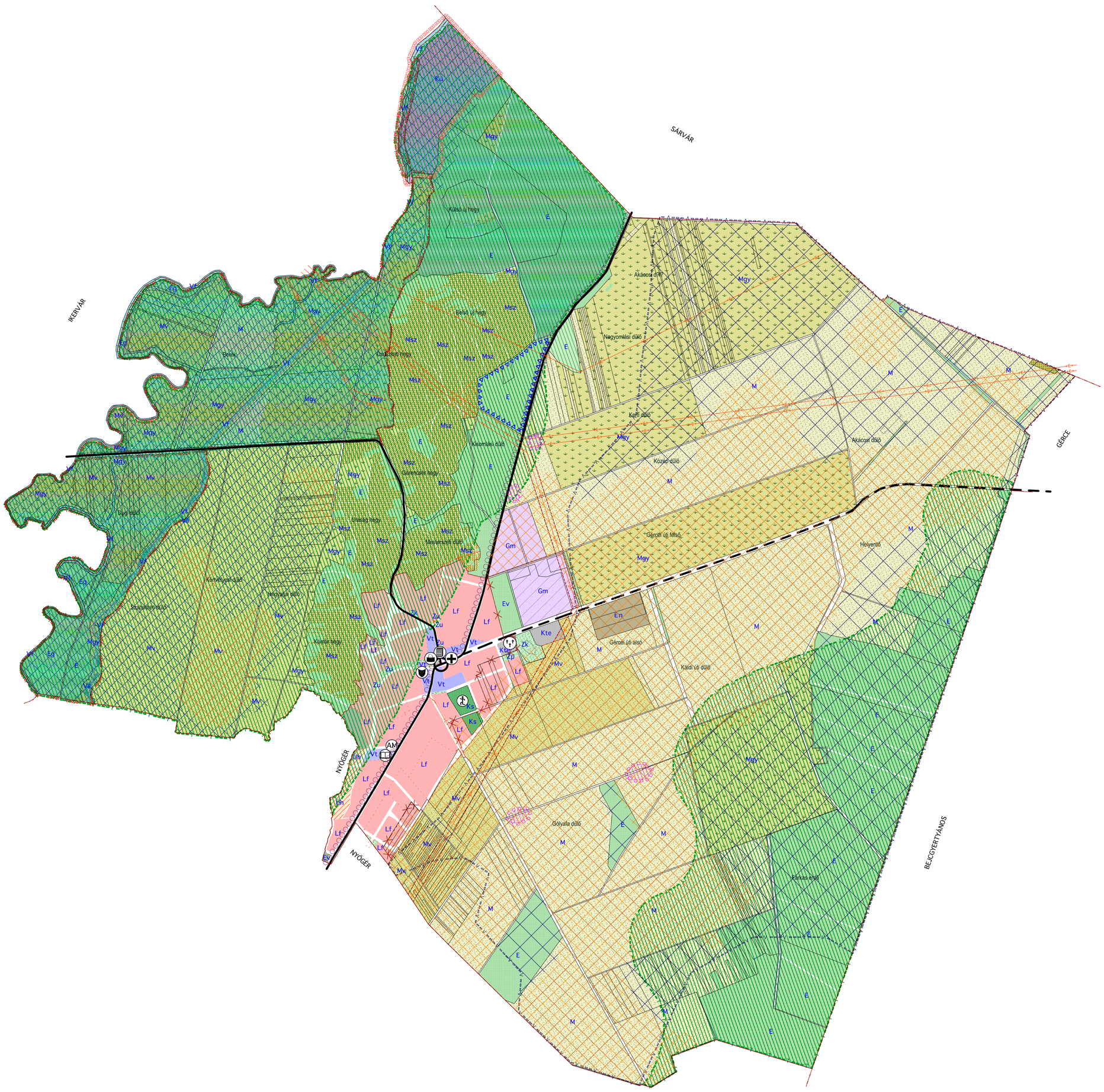
A kapott adatszolgáltatás alapján a településszerkezeti terv kiegészítése megtörtént.

4. melléklet ... / 2023. (... ...) számú határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

SÓTONY
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE





Szerkezeti terv 2023

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI

A	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
	I.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	I/1.	LAKÓTERÜLET	
		falusias lakóterület meglévő építési övezete/szintterületsűrűsége	Lf
	I/2.	VEGYESTERÜLET	
		településközponti vegyes terület építési övezete/szintterületsűrűsége	Vt
	I/3.	ÜDÜLŐTERÜLET	
		hétvégiházas terület építési övezete/szintterületsűrűsége	Üh
	I/3.	GAZDASÁGI TERÜLET	
		mezőgazdasági, élelmiszeripari terület építési övezete/szintterületsűrűsége	Gm
	I/4.	KÜLÖNLEGES TERÜLET	
		köztemető területe/szintterületsűrűsége	Kte
		különleges sportterület/szintterületsűrűsége	Ks
		különleges régi laktanya területe/szintterületsűrűsége	Kü
	II.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	II/1.	KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET	
		általános közlekedési- és közműterület, parkolóterület	Ku
		megújuló energiaforrások területe	En
	II/2.	ZÖLDTERÜLET	
		közpark területe	Zk
		közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával	Zu
		közpark parkolóterülettel,lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával	Zp
	II/3.	ERDŐTERÜLET	
		gazdasági és egyéb rendeltetésű erdő	E
		oktatási-kutatási (rehabilitációs) rendeltetésű galériaerdő	Eg
		védelmi erdő	Ev
	II/4.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
		általános mezőgazdasági terület	M
		korlátozott használatú mezőgazdasági védőterület általános mg területből 2250m²	Mv
		szőlőtermesztő mezőgazdasági terület	Msz
		gyepterület, rét, kaszáló	Mgy
	II/5.	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
		folyóvizek medre és partja	Vf
		állóvizek medre és partja	Vá
B	KÖZLEKEDÉS		
	III.	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	
		összekötő út	
		fontosabb helyi kiszolgáló út	
		kistérségi kerékpáros turistaút	
		fontosabb szintbeni közúti csomópont	
		autóbusz megálló	AM
		tervezett összekötő út	
C	KÖZMŰVEK		
	IV.	ELEKTROMOS KÖZMŰVEK	
		villamos gerinchálózat	
D	INTÉZMÉNYEK, INTÉZMÉNYI KÖZPONTOK		
	V.	INTÉZMÉNYEK JELEI	
		igazgatási központ (polg. mesteri hiv.)	
		oktatás	
		művelődési központ (kultúrház)	
		egészségügyi központ (orvosi rendelő)	
		kereskedelmi központ (bolt)	
		sport központ (sportpálya)	
		tűzoltóság (szertár)	
		temető	
E	ÉRTÉKVÉDELEM		
	VI.	ÉRTÉKVÉDELEM	
		forrás, termálkút	
		régészeti terület határa	
F	EGYÉB JELÖLÉSEK		
	VII.	SZABÁLYOZÁS JELLEGŰ ELEMEK	
		igazgatási terület határa	
		belterületi határ, beépítésre szánt területek határa	
		megszűnő belterületi határ	
		országos közút és közművek védőterületének határa	
		készítendő szabályozási terv határa	
		rekultiválandó inert hulladéktároló területe	
G	VAS MEGYEI TRT. SÓTONYT ÉRINTŐ ÖVEZETEI		
	VIII.	A TELEPÜLÉS EGYES RÉSZEIT ÉRINTŐ ÖVEZETEK	
		országos ökológiai hálózat övezete - Natura 2000 terület övezete	N2000-- N2000--
		- ökológiai folyósó övezete	
		tájkép védelmi terület övezete	
		erdőtelepítésre kijelölt terület	
		nagyvízi meder területe	
		vízminőség-védelmi terület övezete	

Megbízó: SÓTONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, 9681 Sótony, Fő u. 3.	Tervező: RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA, RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT., 9700 Szombathely, Weither Károly u. 31., iroda@rapli-epitesziroda.hu, C-18-2209	Munka megnevezése: Sótony településrendezési tervének módosítása	Munkaszám: Rv1. 144.	Felelős tervező: Rápli Pál, mesterfokú településrendezési tervező, TT1-18-0047, ÉTK-0047	Megállapító határozat: 101/2007.(XII. 18.) Kt-hat.
		Tervrajz megnevezése: Településszerkezeti terv	Méretarány: M = 1 : 10 000		Módosító határozat: .../2023.(.... ....) Kt-hat.
		Eljárás szakasza: Véleményezési szakasz	Dátum: 2023.11.	Munkatársak: Horváth Violetta, építészmérnök; Erzsöl Elvira, építészmérnök	Közlekedési tervező: Pálffy György, ME-KE Tsz.:01-0808
		Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	Rajzszám: T-1		Táj és Kertépítész tervező: Szűcs Gábor, TK/9-0458

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

Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2023. (… …) önkormányzati rendelete
Sótony község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló
8/2008. (VII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sótony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 meghatározott 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. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

SZ1 jelű szabályozási terv szelvény mellé bevezetésre kerül SZ2 jelű szabályozási terv szelvény.

2. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:)
„*f)* különleges területek: megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területek”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vörös István
polgármester

Dr Lendvai Róbert
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet 2023 …… -án/-én kihirdetésre került.

Dr Lendvai Róbert
jegyző

INDOKLÁS

az 1. §-hoz

A HÉSZ és mellékleteinek módosítása révén a településrendezési szerződésben megfogalmazott településpolitikai célok érvényesülhetnek.

a 2. §-hoz

A hatályba léptető és rendelkezést tartalmazza.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

A rendelet módosításával a tervezett beruházási tevékenységek építésjogi feltétele biztosítottá válik.

A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:

A módosítás hatályba lépését követően az önkormányzatnak a jelenlegi rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogszabályalkotás elmaradásának várható következményeit, és a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet megalkotására a naperőmű park elhelyezhetőségének megteremtése érdekében van szükség. Az energiatakarékosság, valamint a megújuló energiák hasznosítási arányának növelése hosszú távon országos és regionális szinten egyaránt segíti az életkörülmények javulását, a jobb minőségű környezet elérését. A naperőmű park telepítési fázisa jelentős élőmunka igényű, így a beruházás megkezdése új munkahelyek teremtésével jár majd. A megteremtett új munkahelyek az életminőség, valamint a jövedelmi viszonyok javítását egyaránt magukkal vonzzák.

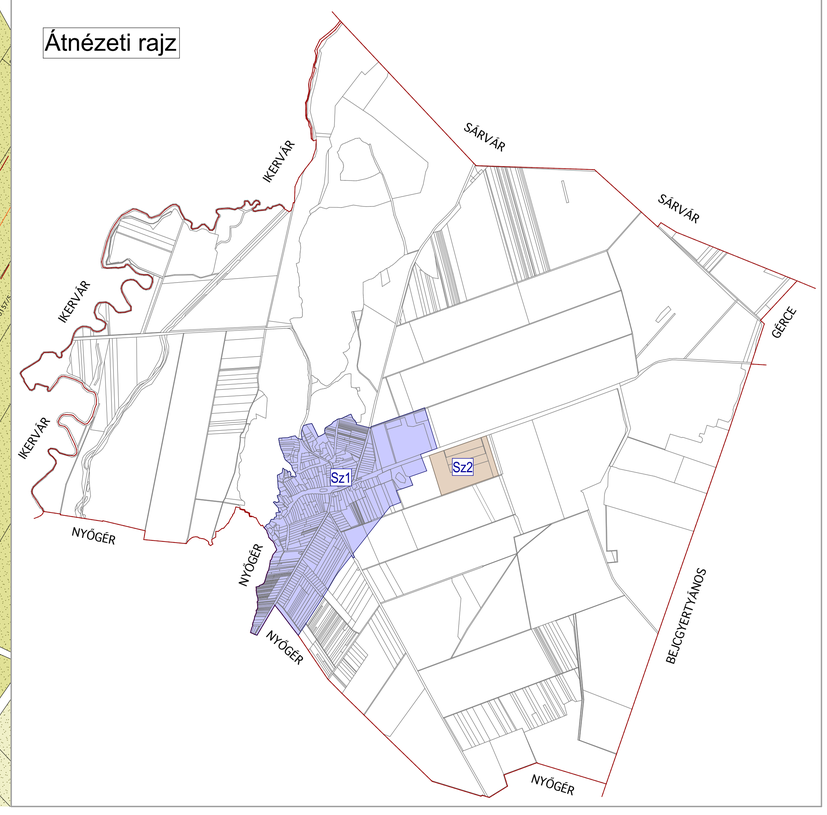
1. AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE:

Sótony község szabályozási terve (SZ-1 jelű és SZ-2 szabályozási tervlapok)

SÓTONY
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M = 1:2 000

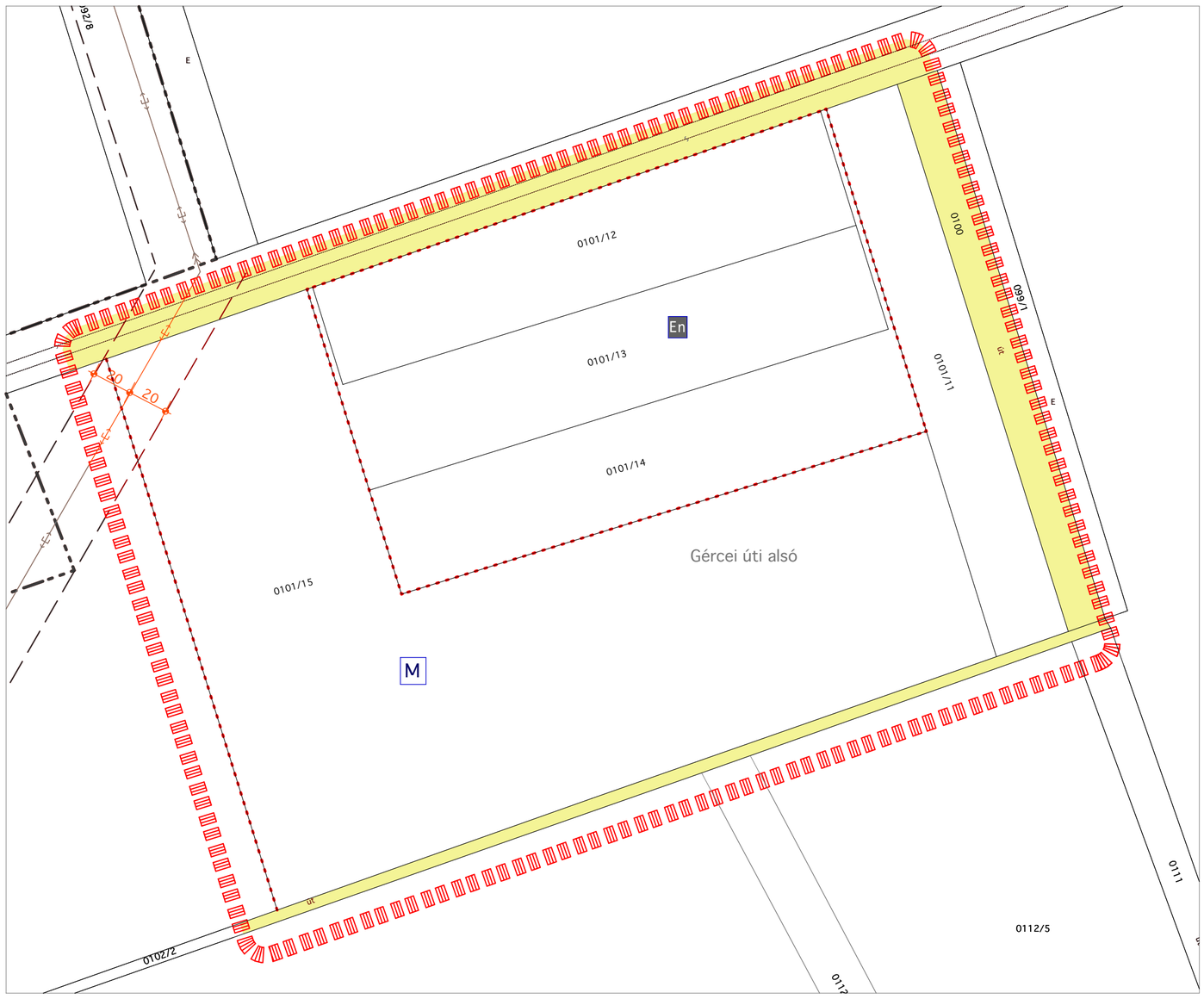
Átnézeti rajz



A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI

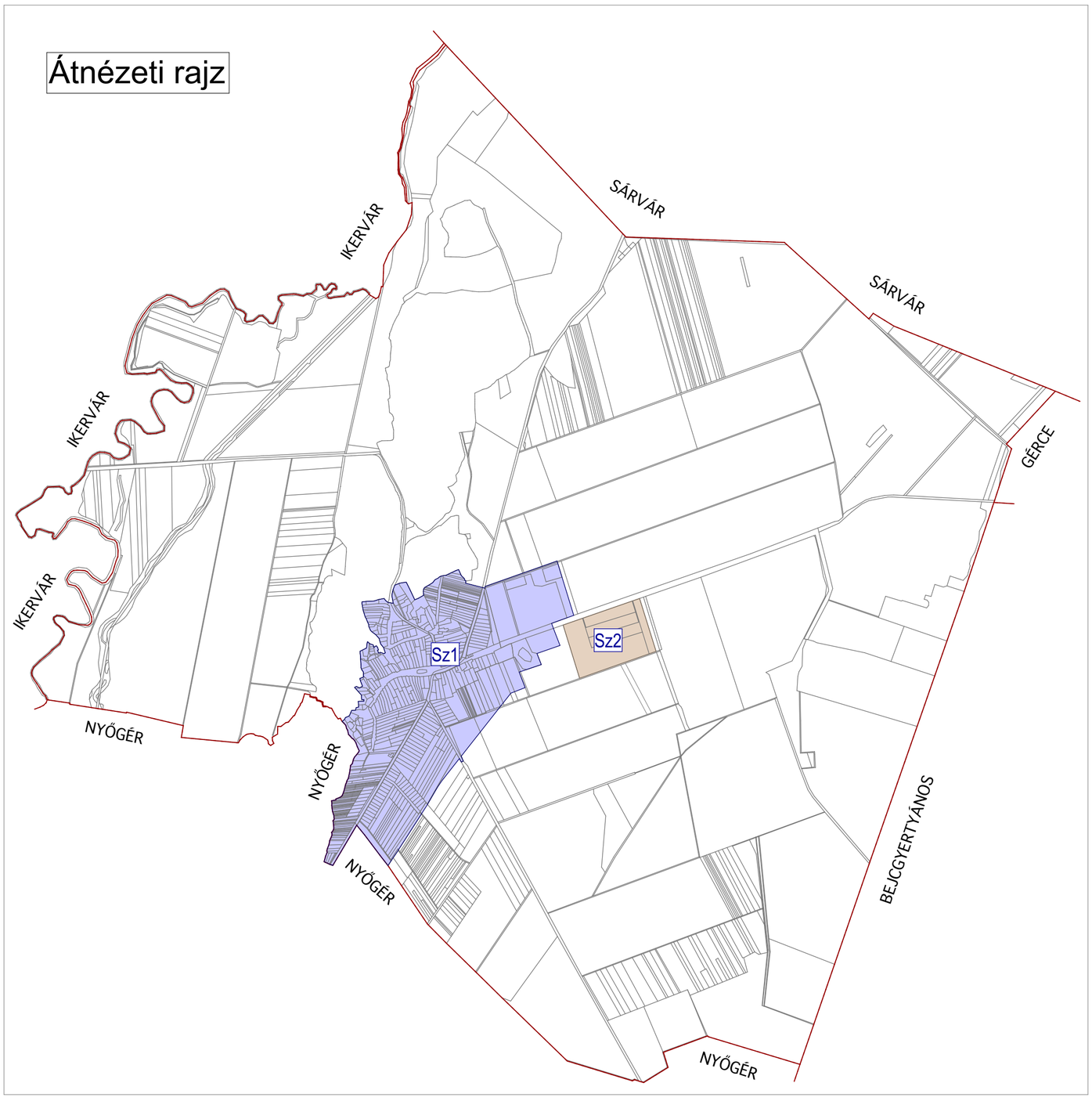
A	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
	I.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	I/1.	LAKÓTERÜLET	
		falusias lakóterület építési övezete	Lf
		tervezett falusias lakóterület építési övezete	Lf
	I/2.	VEGYESTERÜLET	
		településközponti vegyes terület építési övezete	Vt
	I/3.	ÜDÜLŐTERÜLET	
		hétvégiházas terület	Üh
	I/4.	GAZDASÁGI TERÜLET	
		mezőgazdasági, élelmiszeripari terület építési övezete	Gm
	I/5.	KÜLÖNLEGES TERÜLET	
		köztemető területe	Kte
		különleges sportterület	Ks
	II.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	II/1.	KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET	
		általános közlekedési- és közműterület köz- vagy megnyitott magánterület	Ku
	II/2.	ZÖLDTERÜLET	
		közpark területe	Zk
		közpark parkolóterülettel,lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával	Zp
		közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával	Zu
	II/3.	ERDŐTERÜLET	
		gazdasági és egyéb rendeltetésű erdő	E
		oktatási-kutatási (rehabilitációs) rendeltetésű galériaerdő	Eg
		védelmi erdő	Ev
	II/4.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
		általános mezőgazdasági terület	M
		korlátozott használatú mezőgazdasági védőterület	Mv
		gyepterület	Mgy
		szőlőtermesztő mezőgazdasági terület	Msz
	II/5.	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
		folyóvizek medre és partja	Vf
		állóvizek medre és partja	Vá
B	SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	III.	I. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
		szabályozási vonal (beépítésre szánt, - nem szánt területeket, közterületet, nem közterületet elválasztó vonal)	12
		területfelhasználási módok határa (beépítésre szánt, -nem szánt ter. elv. vonal ha az nem a szabályozási vonal) és kötelező telekhatár	
		építési övezeteket, övezeteket elválasztó vonal (ha az nem a szabályozási vonal, vagy területfelhasználási módok határa)	
		építési övezetek jele (hivatkozó jel a HÉSZ 9-12.§ részletes szabályozására)	Lf-02
		beépítésre nem szánt övezetek jele (hivatkozó jel a HÉSZ 13.§ előírásaira)	M
	IV.	II. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
		közigazgatási terület határa	
		belterületi határvonal	
		megszűnő belterületi határ	
		védőterület-, védősáv határa, védőtávolság megjelölésével	12
		beültetési kötelezettség határa	
		szabályozási terv határa	
C	ÉRTÉKVÉDELEM		
	V.	ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
		régészeti terület határa	R R
	VI.	HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
		helyi védett művi érték	H
D	SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK		
	VIII.	ELEKTROMOS KÖZMŰVEK	
		elektromos gerincvezeték védőtávolság megjelölésével	12

Megbízó: SÓTONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, 9681 Sótony, Fő u. 3.	Tervező: RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA, RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT., 9700 Szombathely, Weither Károly u. 31, iroda@rapli-epitesziroda.hu, C-18-2209	Munka megnevezése: Sótony településrendezési tervének módosítása	Munkaszám: Rv144	Felelős tervező: Rápli Pál okleveles településrendezési tervező TT-1 és Ész1, É-fa-Ész1	Megállapító rendelet: 17/2007.(XII. 13.) Önk. Rend.
		Tervezői megnevezése: Szabályozási terv	Méretarány: M = 1:2 000		Módosító rendelet: .../2023.(.... ....) Kt-hat.
		Eljárás szakasza: Véleményezési szakasz	Dátum: 2023.11.	Munkatársak: Horváth Violetta szakmérnök; Enzsöl Elvira szakmérnök	Közlekedési tervező: Pálffy György MÉ-KÖ Tsz-01/2008
		Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	Rajzszám: Sz1		Táj- és Kertépítész tervező: Szücs Gábor TK-9-0458



SÓTONY
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M = 1:2 000



A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK			
	II.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	II/1.	KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET	
		megújuló energiaforrások területe	En
	II/4.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
		általános mezőgazdasági terület	M
	EGYÉB JELÖLÉSEK		
	VII.	SZABÁLYOZÁS JELLEGŰ ELEMEK	
		készítendő szabályozási terv határa	
		építési övezeteket, övezeteket elválasztó vonal (ha az nem a szabályozási vonal, vagy területfelhasználási módok határa)	
B	KÖZLEKEDÉS		
	III.	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	
		útterület	
C	KÖZMŰVEK		
	IV.	ELEKTROMOS KÖZMŰVEK	
		villamos gerinchálózat	E
F	EGYÉB JELÖLÉSEK		
	VII.	SZABÁLYOZÁS JELLEGŰ ELEMEK	
		országos közút és közművek védőterületének határa	12

Megbízó: SÓTONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9681 Sótony, Fő u. 3.	*Tervező:* RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT. 9700 Szombathely, Weltner Károly u. 31. iroda@rapli-epitesziroda.hu C-18-2209	*Munka megnevezése:* Sótony településrendezési tervének módosítása	*Munkaszám:* Rv144	*Felelős tervező:* Rápli Pál vezető településrendezési tervező TT1 18-0047, É18-0047	*Megállapító rendelet:* 17/2007.(XII. 13.) Önk. Rend.
		Tervrajz megnevezése: Szabályozási terv	*Méretarány:* M = 1:2 000		*Módosító rendelet:* .../2023.(.... ....) Kt-hat.
		Eljárás szakasza: Véleményezési szakasz	*Dátum:* 2023.11.	*Munkatársak:* Horváth Violetta építészmérnök; Enzsöl Elvira építőmérnök	*Közlekedési tervező:* Pálffy György ME-KE TAD 07-0858
		Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	*Rajzszám:* Sz2		*Táj és Kertépítész tervező:* Szűcs Gábor Tk18-0458

IV. FÜGGELÉK

1. FÜGGELÉK: ALÁÍRÓLAPOK

2. FÜGGELÉK: A NAPERŐMŰ PARKOK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

2. FÜGGELÉK: KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS LEFOLYTATÁSÁNAK DOKUMENTUMAI