

**Meggyeskovácsi  
Településrendezési terv módosítás  
2022. szeptember  
Véleményezési tervdokumentáció  
TH-22-02-15**

Felelős tervező:

Németh Géza  
TT/1 08-0065

Tervezők:

Leitner Attila  
É3-08-0386

Szabó Roland  
településmérnök

Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt  
Tkö 08-0102

Közműtervező:

Horváth Ervin  
TE-T 18-0033  
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor  
TK/1 05-0480

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>TERVEZÉSI FELADAT</b>	<b>3</b>
1.1	ELŐZMÉNYEK	3
1.2	A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA	4
1.2.1	A településrendezési tervmódosítás által érintett területek	4
1.2.2	A településrendezési terv módosításának célja	4
1.3	MELLÉKLETEK	5
1.3.1	Főépítési feljegyzés a településrendezési tervmódosítás tartalmi követelményeiről	5
1.3.2	Az előzetes tájékoztatási eljárás dokumentumai	6
<b>2</b>	<b>TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	<b>7</b>
3.1.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
3.1.1.	Településszerkezeti tervmódosítás M=1:4 000 felbontású	7
3.1.2.	Határozattervezet	7
3.2.	LEÍRÁS	8
3.2.1.	A módosítással érintett tervezési területek településszerkezeti és területfelhasználási vonatkozásai	8
3.2.2.	A tervezési terület biológiai aktivitás értékének változása	9
3.3	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN FIGYELEMBE VETT MAGASABB RENDŰ TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK	10
<b>4.</b>	<b>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>	<b>19</b>
4.1.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	19
4.1.1.	TH-22-02-15 sz. dokumentáció	19
4.1.2.	Rendelettervezet	19
4.2.	LEÍRÁS	22
4.2.1.	A szabályozás alapelvei	22
4.2.2.	A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása	24
4.2.3.	A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai	24
4.3.	KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	25
4.3.1.	Tájrendezési javaslat	25
4.3.2.	Környezetalakítási javaslat	25
	A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében: fokozottan érzékeny. Emellett a település területe a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területbe tartozik.	26
4.3.3.	Közlekedésfejlesztési javaslat	28
4.3.4.	Közműfejlesztési javaslat	28
4.3.5.	Elektronikus hírközlés	28
4.4.	EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	29
4.4.1.	Örökségvédelem	29
<b>5.</b>	<b>TERVJEGYZÉK</b>	<b>29</b>

## **1 TERVEZÉSI FELADAT**

### **1.1 ELŐZMÉNYEK**

Meggyeskovácsi község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2006-2007 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a településrendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A településrendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója.

Meggyeskovácsi község önkormányzatának képviselőtestülete 2007-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **18/2007 (V.11.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **3/2007 (V.11.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

A fenti dokumentációkat a **PLANEX TERVEZŐ Kft.** készítette.

A tavalyi évben a Rábamenti Agrár Kft. fordult egy településrendezési terv módosítási kérelemmel az Önkormányzat felé. A cég a jelenleg több helyrajzi szám alatt működő, és különböző építési övezetekbe tartozó, a településrendezési terven úttal is átszelt telephelyét szeretné egy övezetbe soroltatni a későbbi fejlesztési lehetőségek megvalósíthatósága érdekében.

Az önkormányzat a település gazdasági fejlődésének érdekében támogatja a fejlesztési elképzeléseket.

Meggyeskovácsi település önkormányzatának képviselőtestülete ennek megfelelően a mellékelt **51/2020. (VIII.27.)** számú képviselő-testületi határozattal úgy döntött, hogy a község településrendezési tervét erre a területre vonatkozóan módosítani kívánja.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat a településszerkezeti és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Terra Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény)
- Vas Megye Területrendezési Terve 2021. (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről)
- Meggyeskovácsi Településrendezési Terve 2007 és módosításai

**Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás keretén belüli véleményezési szakaszhoz elkészített anyaga.**

## 1.2 A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

### 1.2.1 *A településrendezési tervmódosítás által érintett területek*

Jelen tervdokumentáció Meggyeskovácsi következő részeire vonatkozik:

**A 415/6 és a 415/7 hrsz.-ú ingatlanok, illetve az ingatlanokat tartalmazó tömbök területe.**

### 1.2.2 *A településrendezési terv módosításának célja*

A Rábamenti Agrár Kft. szeretné a Meggyeskovácsiban a 415/6 és a 415/7 helyrajzi számú ingatlanokon található, évtizedek óta egy telephelyként működő telkeit egy helyrajzi szám alá vonni.

Jelenleg az összevonásnak több akadálya is van. Egyrészt különböző építési övezetekbe tartoznak az ingatlanok (Gk; Gm), továbbá a 415/6 telket kettévágja egy tervezett út.

A cég hosszútávú fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében szükséges lenne az egységes övezetbe sorolás, amely lehetővé tenné a jelenlegi létesítményeken túl további építmények elhelyezését az ingatlanokon.

A cég számára mindennapi használati-, működési-, közigazgatás-, pályázati- és építésigazgatási probléma forrása a jelenlegi állapot. A tojótelep területének egy helyrajzi számra történő összevonása segítené illetve egyszerűsítene a működést.

Feladat: a településszerkezeti terv, a szabályozási terv módosítása.

### 1.3 MELLÉKLETEK

#### **1.3.1 Főépítési feljegyzés a településrendezési tervmódosítás tartalmi követelményeiről**

### **1.3.2    *Az előzetes tájékoztatási eljárás dokumentumai***

## **2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

Meggyeskovácsi község képviselőtestülete a településrendezési terv 2007 évi jóváhagyásának előzményeként fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez, valamint nem ellentétesek a később elfogadott Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Vas Megyei Területfejlesztési Koncepcióval.

**A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség, új koncepció készítésére nincs szükség.**

## **3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

### **3.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

#### **3.1.1. Településszerkezeti tervmódosítás M=1:12 500 felbontású**

#### **3.1.2. Határozattervezet**

Meggyeskovácsi község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../...(...) Ök. sz. Határozat tervezete

**a 18/2007 (V.11.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Meggyeskovácsi  
Településszerkezeti Terv módosításáról.**

Meggyeskovácsi község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 23. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében az alábbi határozatot hozza:

A Településszerkezeti tervet módosítja a **TH-22-02-15 számú dokumentáció szerinti „Tsz-1/M” tervlap szerint.**

A 2004-02 tervszámú dokumentáció Településszerkezeti terv „**Tsz-1**” jelű tervlapja helyébe a **TH-22-02-15 számú dokumentáció szerinti „Tsz-1/M” tervlap lép.**

### **3.2. LEÍRÁS**

#### **3.2.1. A módosítással érintett tervezési területek településszerkezeti és területfelhasználási vonatkozásai**

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere az alábbi területeket érintően módosul:

A településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriái az érintett terület esetében annyiban fognak módosulni, hogy a Rábamenti Agrár Kft. telephelyét képező 415/6 és a 415/7 helyrajzi számú ingatlanok mindegyike gazdasági területfelhasználási kategóriába tartozik, ugyanakkor a 415/7 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Gm jelű, mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási övezetbe van besorolva, a 415/6 helyrajzi számú ingatlan kereskedelmi- szolgáltató terület-felhasználási övezetbe tartozik.

A tervezési területen belül a két ingatlan egy Gm jelű övezetbe kerül azonos építési jogokkal, lehetővé téve a cég fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását. Az ingatlanok besorolására a gazdasági területen belül egy új övezetet hoztunk létre gazdasági mezőgazdasági üzemi kategóriában annak érdekében, hogy a cég fejlesztési igényeinek megfelelő eltérő építési paraméterek és funkcionális igények biztosíthatók legyenek.

A településszerkezeti terv fő infrastrukturális hálózati rendszerét a módosítás az alábbiak szerint érinti:

A területet illetve a telephelyet keresztülszeli egy tervezett út, amelynek a településszerkezetben betöltött érdemi szerepe nem prognosztizálható, csak a határos ingatlanok kiszolgálását biztosítaná. Mivel az út teljesen kettévágná az üzemelő telephely területét, a telephelyet érintő szakasz törlését irányozzuk elő a településrendezési tervből.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés teljesülésének érdekében a beépítésre szánt terület növekményének legalább 5%-ának erejéig új zöldterületet, vagy védelmi célú erdőterületet is ki kell alakítani a területhez kapcsolódóan.

Ennek megfelelően a 415/7 hrsz.-ú terület déli határán a környező mezőgazdasági területek irányában egy 5 méteres védőerdő sáv kerül kijelölésre, amelynek területe 383 m<sup>2</sup>. Mivel az új beépítésre szánt területbe kerülő útterület mintegy 3300 m<sup>2</sup>, a fenti jogszabályi előírás teljesül.

Mivel az út területén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (a gazdasági terület része lesz), 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján ezt az önkormányzat képviselőtestületének külön döntéssel kell megalapoznia, amelyet mellékelünk.

A terület közvetlen útkapcsolata továbbra is az „E” jelű utcáról lesz biztosítva.



**3.2.2. A tervezési terület biológiai aktivitás értékének változása**

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

*(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)*

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, ezért biológiai aktivitás érték számítás szükséges.

**A tervezési területek jelenlegi és tervezett biológiai aktivitás értékének számítása:**

Sorszám/ Terület	Általános használat típusa	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitás mértéke	Általános használat típusa	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás mértéke	Különbözet
Módosítás al érintett terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,55	0,7	1,09	Védelmi célú erdőterület	0,038	9	0,34	
	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,33	0,6	0,20	Mezőgazdasági üzemi terület	1,55	0,7	1,09	
				1,28				1,43	

**Összesítés**

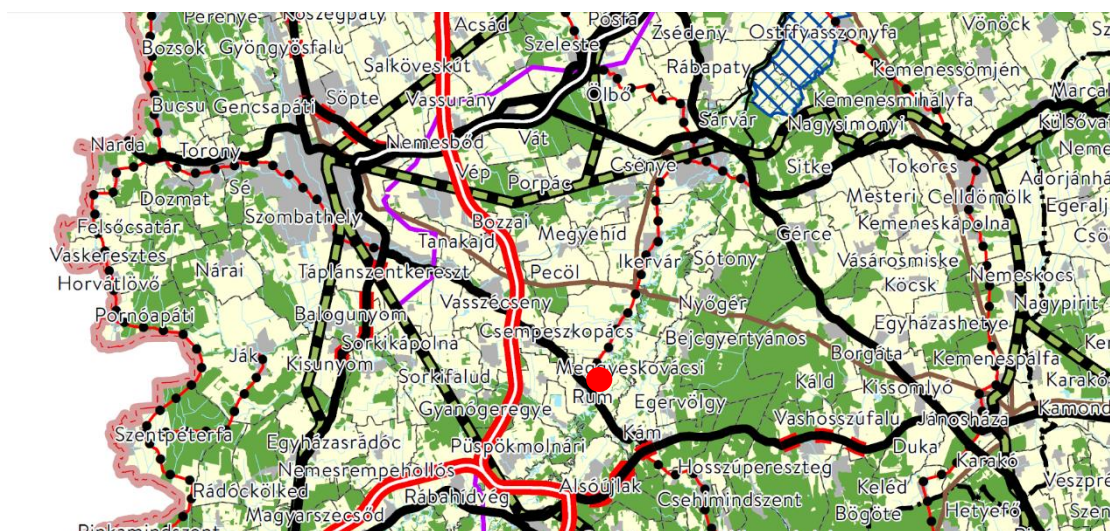
A módosított terület meglévő biológiai aktivitás értéke	1,28
A módosított terület tervezett biológiai aktivitás értéke	1,43
Biológiai aktivitás érték változás	0,14

A számítások alapján a Tervezési terület biológiai aktivitásértéke a módosítás után kismértékben **nő**.

### 3.3 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN FIGYELEMBE VETT MAGASABB RENDŰ TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A jelenleg hatályos magasabbrendű területfejlesztési dokumentumok által meghatározott övezetek szempontjából a tervezési területek és környezetüknek érintettsége az alábbi:

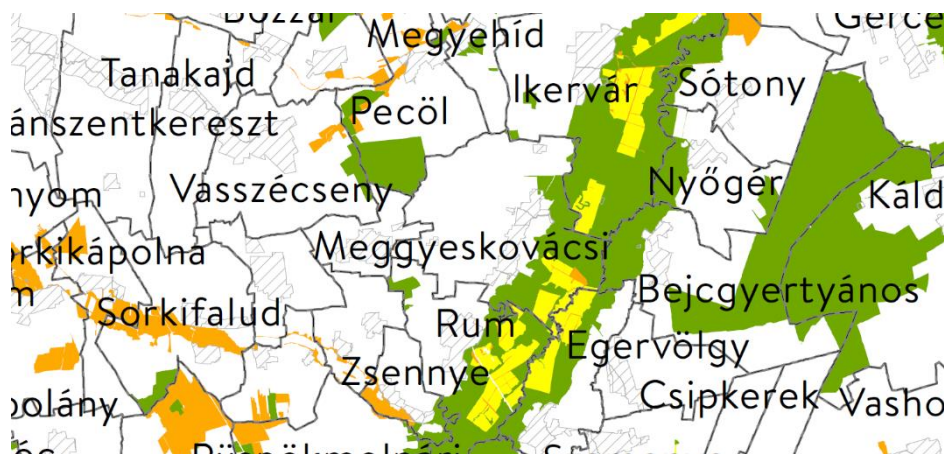
#### Országos területrendezési terv (OTrT)



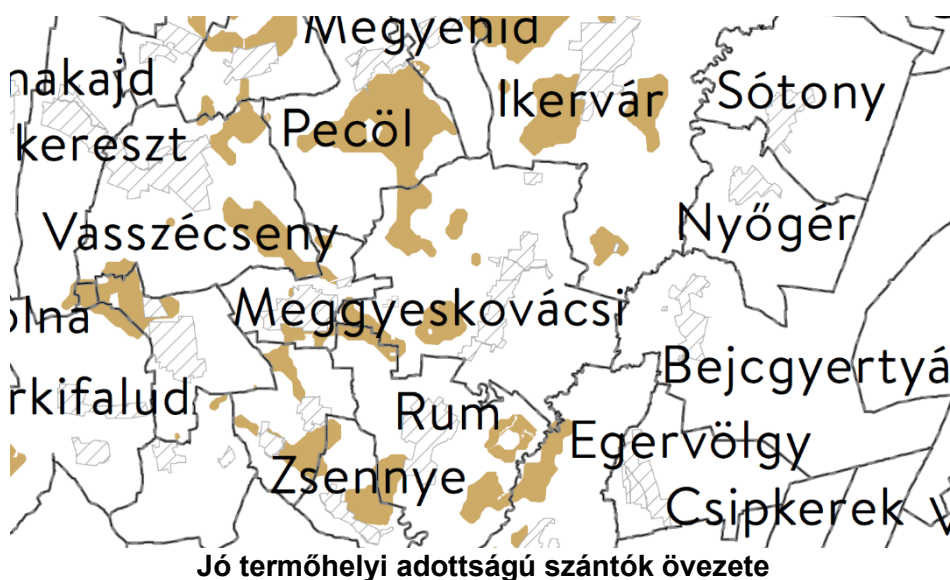
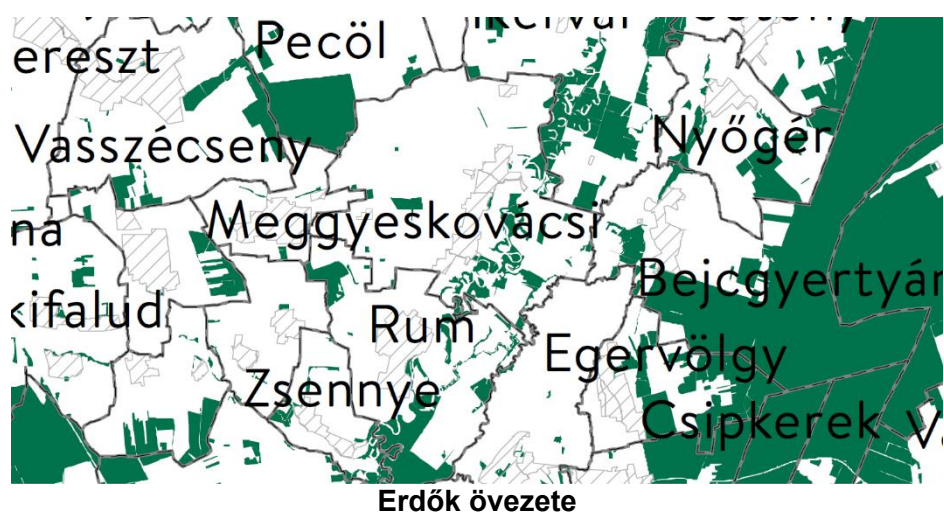
**Kivonat az országos településrendezési tervből**

Az OTrT által meghatározott övezetek közül a tervezési területeket, illetve a település területét az alábbiak érintik:

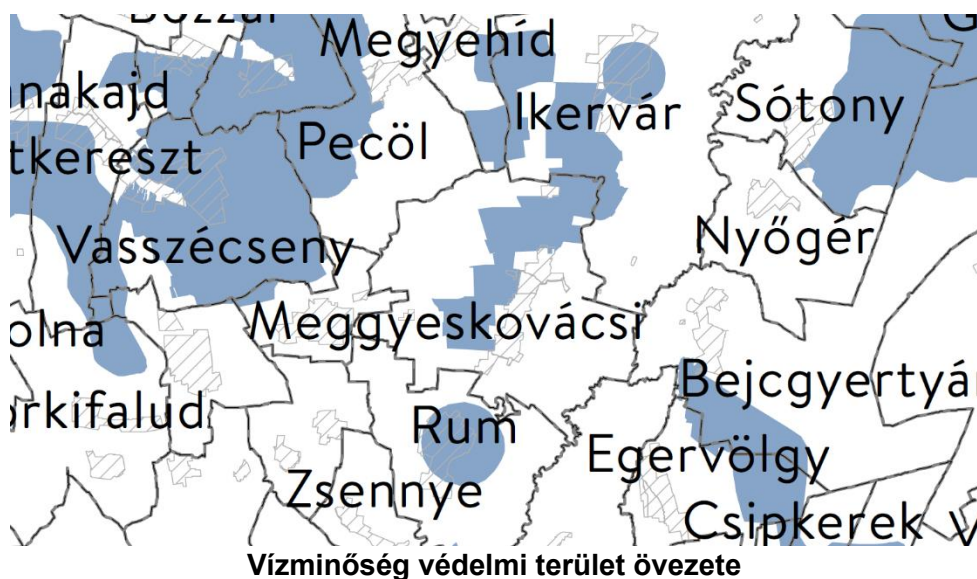
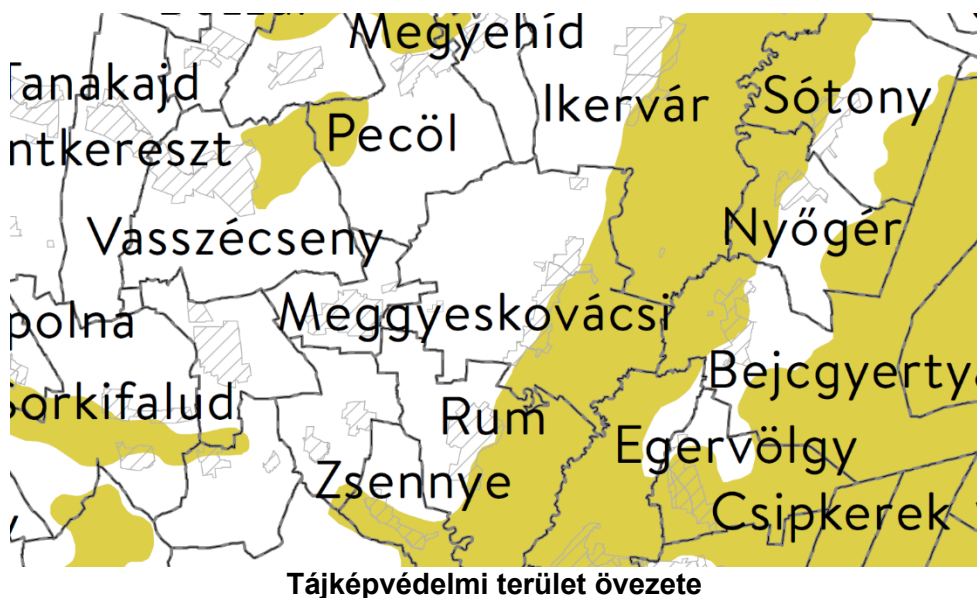
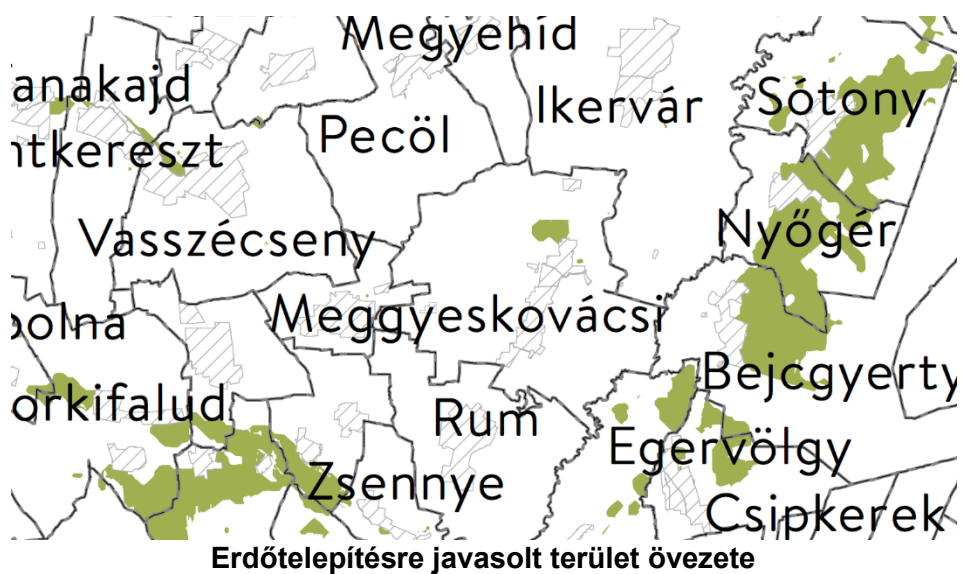
- Ökológiai hálózat területének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete



**Ökológiai hálózat területének övezete**







**Meggyeskovácsi Településrendezési terv módosítás**

A tervezett módosítások a település területét érintő övezetek területét részben érintik.  
A fejlesztési elképzelések az övezetekre vonatkozó előírások figyelembe vételével kerülnek megvalósításra.

**Megyei területrendezési terv**

**Kivonat a Megyei Területrendezési tervből**

Vas Megye Területrendezési Terve 2020-ban került elfogadásra az OTRT-vel összhangban.  
A megyei területrendezési terv Meggyeskovácsi esetében mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási területfelhasználású térségbe sorolja a teljes külterületet, valamint települési térségbe sorolja a beépített/beépítésre szánt településrészeket, ami megfelel a 2019-es OTRT-nek.

**Az MTrT előírásai szerint:**

„A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) Erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.

b) Mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperő, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

c) Vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani

d) Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési

*területfelhasználási egységek kijelölése során a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető*

*e) Sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni*

## **VAS MEGYE TÉRSÉGI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ JAVASLATOK**

A térségi övezetek a területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt területi egységek, amelyek a természeti, tájképi és világörökségi értékek védelmét, a természeti kockázatokból eredő károk megelőzését és a természet erőforrások megőrzését segítik elő.



**Vas megye térségi övezeti tervlapjai**

Megyei önkormányzati rendeletbe kerülő övezetek

**1) Országos övezetek:**

- a) ökológiai hálózat magterületének övezete,
- b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- c) ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- f) erdők övezete,
- g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- h) tájképvédelmi terület övezete,
- i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- j) vízminőség-védelmi terület övezete,
- k) nagyvízi meder övezete,
- l) honvédelmi és katonai célú terület övezete.

**2) Megyei övezetek:**

- a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- b) földtani veszélyforrás terület övezete.

**3) Egyedileg meghatározott megyei övezetek:**

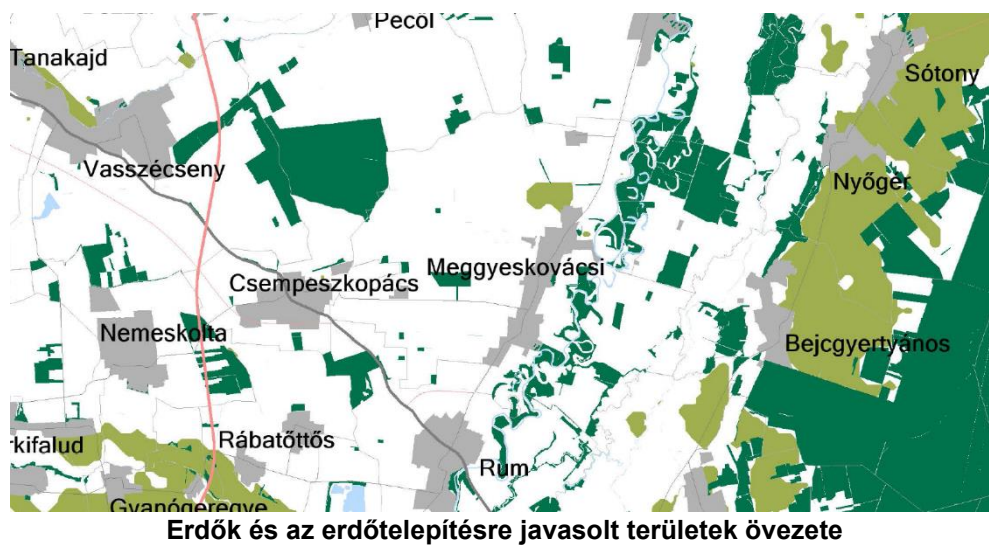
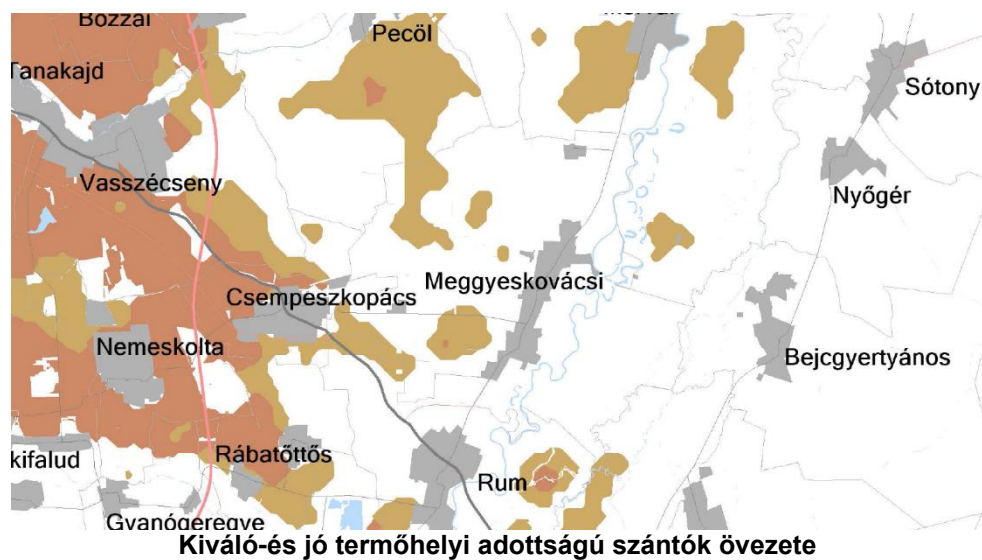
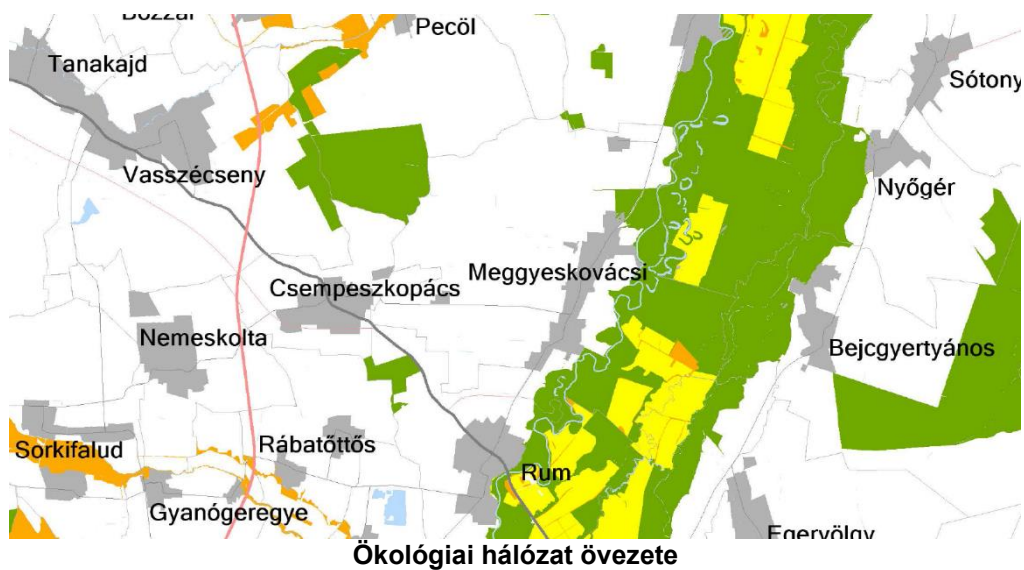
- a) Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- b) Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete,
- c) Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- d) Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezete.

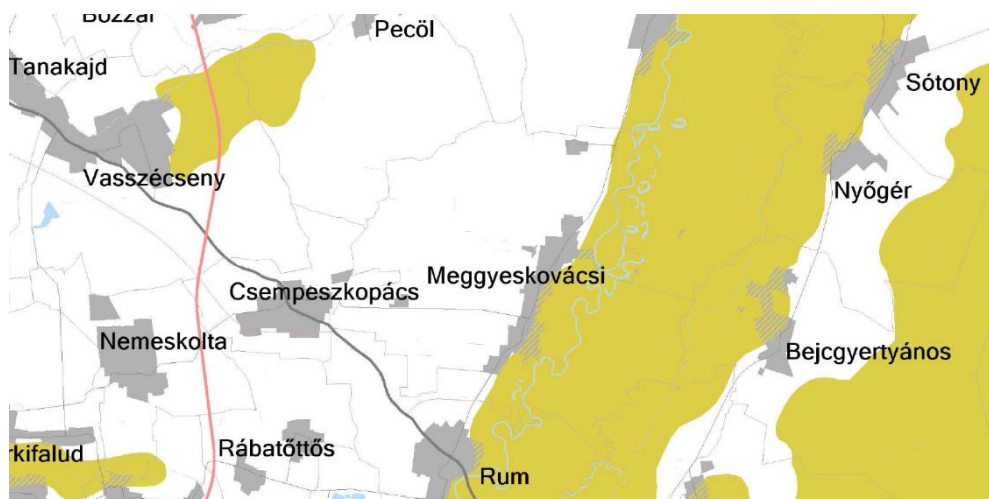
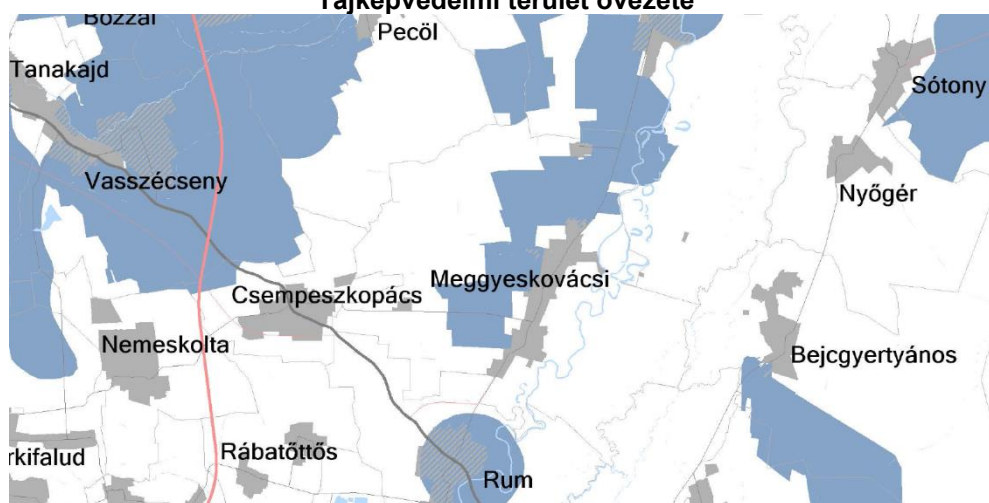
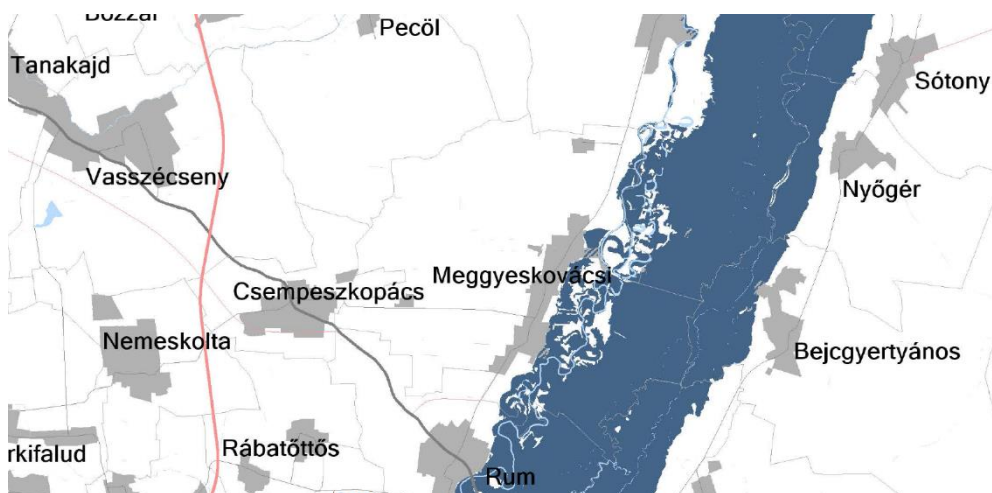
**A felsorolt megyei övezetek közül Meggyeskovácsi községet érintő övezetek:**

A Vas Megyei Területrendezési Terv, által meghatározott övezetek közül a település, illetve a tervezési területek tágabb környezetét az alábbiak érintik:

- Ökológiai hálózat övezete
- Kiváló-és jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete



**Meggyeskovácsi Településrendezési terv módosítás**

**Meggyeskovácsi Településrendezési terv módosítás****Tájképvédelmi terület övezete****Vízminőség-védelmi terület övezete****Nagyvízi meder övezete**

A tervezett módosítások az övezetek területét részben érintik, a tervezett módosítások az övezetek területére meghatározott előírások szempontjából nem relevánsak.

## **4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

### **4.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

#### **4.1.1. TH-22-02-15 sz. dokumentáció**

SzT-3/M számú Szabályozási terv M=1:2 000 felbontású

#### **4.1.2. Rendelettervezet**

Meggyeskovácsi község Önkormányzatának képviselőtestülete  
.../...(...) Ök. sz. Rendelet tervezete

**a 3/2007 (V.11.) számú rendelettel jóváhagyott Meggyeskovácsi Helyi Építési szabályzata és a Szabályozási Terv módosításáról.**

Meggyeskovácsi község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 23. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Meggyeskovácsi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2007. (V.11.) önkormányzati rendelet 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

**2. §** A rendeletben foglalt előírásokat a TSz-1 és TSz-2 jelű Településszerkezeti tervlapokkal (továbbiakban Településszerkezeti terv) és az SzT-1, SzT-2, SzT-3 és az SzT-3/M jelű Szabályozási tervlapokkal (továbbiakban Szabályozási terv), valamint a K-2 és K-3 jelű Út minta-keresztshelvények tervlapokkal (továbbiakban Út minta-keresztshelvény) együtt kell alkalmazni. A Szabályozási terv jelen rendelet mellékletét képezi.

#### **2. §**

A Meggyeskovácsi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2007. (V.11.) önkormányzati rendelet 9. § (1)-(3) módosul az alábbiak szerint

**(1) Gazdasági területen belül**

- a) a kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál;
- b) a Gm-Sz-6,0 mezőgazdasági üzemi terület állattartási, terményraktározási, -feldolgozó ipari célú épületek elhelyezésére szolgál.
- c) a Gm-Sz-9,5 szabályozási jelű területen belül elhelyezhetők a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, valamint állattartási, terményraktározási, -feldolgozó ipari célú épületek

A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakóépület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználási egységbe tartozik:

- az Arany J. utca 3/11 hrsz.,
- a Balozsai utca – tervezett „E” utca környezetében a 414/1-2, 415/3, 416, 417/1-2 hrsz. és a Balozsai utcai 415/1, 420, 421 és 422 hrsz. ingatlanok tervezett „E” utca felőli részéből kialakítandó telkek,
- a János majorban a 0264/2-3 hrsz-ú terület.

(3) Mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási egységbe soroljuk:

- az Arany J. utca 0122/4, 0122/6-7 hrsz. major,
- a 415/6-7 hrsz.-ú területet
- a Gyula major 068/1-4 hrsz-ú területét.

### **3. §**

A Meggyeskovácsi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2007. (V.11.) önkormányzati rendelet 9. § (5)-ban a:

„(5) A gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; az előírt legkisebb zöldfelület 40 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

#### **Gk-Sz-6,0**

szabályozási jelű, kereskedelmi, szolgáltató területi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (2) bekezdésben felsorolt területek. A gazdasági terület és a lakóterület, vegyes terület közé, a telekhatáron belül többszintű növényállományú, legalább 10 m széles véderdősávot kell telepíteni.

#### **Gm-Sz-6,0**

szabályozási jelű, kereskedelmi, szolgáltató területi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 9,0 m építménymagasságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 3000 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (3) bekezdésben felsorolt területek. A mezőgazdasági üzemi területen belül, körben, 25 m, de legalább a telekhatár és a meglévő épületek közötti szélességben, többszintű növényállományból védelmi erdőt kell telepíteni.

”  
szövegrész helyébe a

„(5) A gazdasági területen a Gk-Sz-6,0 és Gm-Sz-6,0 jelű övezetekben a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; az előírt legkisebb zöldfelület 40 %.

A Gm-Sz-9,5 jelű övezetben a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; az előírt legkisebb zöldfelület 30 %.

A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

#### **Gk-Sz-6,0**

szabályozási jelű, kereskedelmi, szolgáltató területi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (2) bekezdésben felsorolt területek. A gazdasági terület és a lakóterület, vegyes terület közé, a telekhatáron belül többszintű növényállományú, legalább 10 m széles védőerdősávot kell telepíteni.

**Gm-Sz-6,0**

szabályozási jelű, mezőgazdasági üzemi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 9,0 m építménymagasságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 3000 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (3) bekezdésben felsorolt területek. A mezőgazdasági üzemi területen belül, körben, 25 m, de legalább a telekhatár és a meglévő épületek közötti szélességben, többszintű növényállományból védelmi erdőt kell telepíteni.

**Gm-Sz-9,5**

szabályozási jelű, mezőgazdasági üzemi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 9,5 m építménymagasságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 50 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (2) bekezdésben felsorolt területek. A gazdasági terület és a lakóterület, vegyes terület közé, a telekhatáron belül többszintű növényállományú, a szabályozási terven jelölt szélességű védőerdősávot kell telepíteni.”

szövegrész kerül.

**Hatálybalépés****4. §**

/1/Jelen rendelet az elfogadás napjától számított 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Meggyeskovácsi község képviselőtestületének **3/2007 (V.11.)** számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A TH-22-02-15 munkaszámú dokumentáció **SzT-3/M** jelű, Szabályozási tervlapon szabályozott területre vonatkozóan a **2004-02** tervszámú dokumentáció Szabályozási terv SzT-3 jelű szabályozási terve hatályát veszti.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Meggyeskovácsi, 2022 .....

.....  
jegyző

## 4.2. LEÍRÁS

### 4.2.1. A szabályozás alapelvei

A tervezési területet alkotó ingatlanokra vonatkozó jelenleg hatályos szabályozási előírások Meggyeskovácsi Helyi Építési Szabályzatának 9. §-ban találhatóak, amely a gazdasági területek előírásait tartalmazza.

#### *„Gazdasági területek kialakítása*

#### 9. §

*(1) Gazdasági területen belül*

*a) a kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál;*

*b) a mezőgazdasági üzemi terület állattartási, terményraktározási, -feldolgozó ipari célú épületek elhelyezésére szolgál.*

*A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakóépület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.*

*(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználási egységbe tartozik:*

- az Arany J. utca 3/11 hrsz.,*
- a Balozsai utca – tervezett „E” utca környezetében a 414, 415/3, 415/5, 416, 417/1-2 hrsz. és a Balozsai utcai 419/1, 420, 421 és 422 hrsz. ingatlanok tervezett „E” utca felőli részéből kialakítandó telkek,*
- a János majorban a 0264/2-3 hrsz-ú terület.*

*(3) Mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási egységbe soroljuk:*

- az Arany J. utca 0122/4, 0122/6-7 hrsz. major,*
- az „E” utca 0315/16 és 0332/9 hrsz. major,*
- a Gyula major 068/1-4 hrsz-ú területét.*

*(4)<sup>11</sup>*

*(5) A gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; az előírt legkisebb zöldfelület 40 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:*

#### **Gk-Sz-6,0**

*szabályozási jelű, kereskedelmi, szolgáltató területi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (2) bekezdésben felsorolt területek. A gazdasági terület és a lakóterület, vegyes terület közé, a telekhatáron belül többszintű növényállományú, legalább 10 m széles véderdősávot kell telepíteni.*

#### **Gm-Sz-6,0**

*szabályozási jelű, kereskedelmi, szolgáltató területi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 9,0 m építménymagasságú.*



*ságú, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel. Az építési telek legkisebb területe 3000 m<sup>2</sup> lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak a (3) bekezdésben felsorolt területek. A mezőgazdasági üzemi területen belül, körben, 25 m, de legalább a telekhatár és a meglévő épületek közötti szélességben, többszintű növényállományból védelmi erdőt kell telepíteni.”*

A 415/7 hrsz.-ú ingatlan a **Gm-Sz-6,0** övezetbe tartozik, a 415/6 hrsz.-ú ingatlan a **Gk-Sz-6,0** övezet részét képezi.

A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a két ingatlan egy övezetbe kerül, oly módon, hogy a cég tevékenységének megfelelő mezőgazdasági üzemi tevékenység mint fő funkció működtethető legyen, ugyanakkor az egyéb nem zavaró hatású gazdasági funkciók is elhelyezhetőek legyenek.

A terület szabályozási paramétereit javasoljuk úgy módosítani, hogy a cég hosszútávú fejlesztési lehetőségei biztosíthatóak legyenek.

- javasolt maximális beépíthetőség 50 %
- javasolt minimális zöldfelület 30 %
- javasolt maximális építménymagasság 9,50 m

A területet feltáró utak tervezett szabályozási szélességei megfelelnek a teherforgalmi megközelítés igényeinek.

#### **Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati döntés:**

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Mivel az új beépítésre szánt terület a gazdasági területeket átszelő tervezett út területének átminősítéséből kifolyólag kerül kijelölésre, az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött, amely a település területén belül máshol nem megvalósítható. Az új beépítésre szánt terület nagysága mintegy 3300 m<sup>2</sup>.

Az önkormányzat a fentiek alapján a ...../2022. (III.22.) önk. határozatában igazolta, hogy Meggyeskovácsi község már beépítésre szánt területén máshol nem megvalósítható a tervezett fejlesztési cél.

**4.2.2. A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása**

A tervezési területen a tervezett szabályozásnak megfelelően a Rábamenti Agrár Kft. területének egységes fejlesztési elképzelések alapján történő beépíthetősége megvalósíthatóvá válik.

A területen keresztül eddig tervezett út a továbbiakban nem szerepel, az érintett ingatlanok továbbra is megközelíthetők maradnak a szabályozási terven jelölt módon.

A beépítésre szánt területek nagysága a településen kis mértékben módosul.

**4.2.3. A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai**

A szabályozási terv módosításának hatályba lépésével az önkormányzatnak pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.



### **4.3. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK**

#### **4.3.1. Tájrendezési javaslat**

A hatályos településrendezési terv Tájrendezési javaslat fejezetében részletesen ismertetésre kerültek a terület természeti adottságai, tájképi értékei. Külön felhívjuk a figyelmet a növényalkalmazásra vonatkozó javaslatok jelen módosítás során való érvényesítésére is.

A módosítással érintett területet érinti a HUON20008 Rába és Csörnőc-völgy különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület, és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) szerinti országos ökológiai hálózat megterületének övezete, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) szerinti tájképvédelmi terület övezete.

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, az ökológiai övezetekre vonatkozó előírásokkal a fejlesztési célok nem ellentétesek. A területen védett fajok, közösségi jelentőségű élőhelyek nem fordulnak elő.

A tervezett módosítások érdemi tájrendezési változással nem járnak.

A tervezési területeken belül a növényzettelepítéseknel figyelembe véve a táji értékeket a zöldfelület-alakítás esztétikai szempontjaira is nagy súlyt kell fektetni, a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos, kerülendő a merev fasorok alkalmazása, a növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani.

A növényzet minden esetben legyen három szintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint), vagyis a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére legalább 1 db lombos fa, 40 db cserje és a többi, nem burkolt területre gyep vagy talajtakaró kerüljön. A növényzet a helyi klímát jól tűrő, betegségekkel szemben ellenálló legyen, igazodjon a területen levő növényekhez, tartalmazzon magas díszítőértékkel rendelkező fajokat is. A telepítendő növényeknél a tájban honos fajok használatát, valamint a kultúrfajokat előnyben kell részesíteni más exótákkal szemben. A díszítő értékük miatt használt igényesebb fajok a teljes növényhasználat 10%-át ne haladják meg. A gyümölcsfák, a gyenge, könnyen törő ágrendszerű, a mérgező levélzettel rendelkező, a szúrós, tövises növények használatát kerülni kell.

A zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytakaságok jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Javasolt fák: tölgy, kőris, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, házi berkenye, vagy barkóca berkenye, fehérreper, dió.

A fa- és cserjefajok meghatározásánál előnyben kell részesíteni a táj karakteréhez illeszkedő, jellegzetes, honos növényeket, a megjelenés gazdagításához azonban a települési klímához és az épített környezet képéhez jobban igazodó fajok is felhasználhatók.

Cserjék közül az alábbi fajok alkalmazása javasolt: galagonyák, vadrózsa, fagyal, veresgyűrű som, húsos som, mogoró, továbbá lehet még: *Euonymus europaeus* (csíkos kecskerágó) *Viburnum lantana* (ostormén bangita), *Philadelphus x coronarius* (közönséges jezsámen), *Spiraea x vanhouttei* (közönséges gyöngyvessző) *Hibiscus syriacus* (mályvarózsa) *Lavandula angustifolia* (fás levendula) *Forsythia x intermedia* (aranyvessző) *Hydrangea arborescens* (fás hortenzia) *Paeonia lactiflora suffruticosa* (fás bazsarózsa) *Potentilla fruticosa* (cserjés pimpó) *Salvia officinalis* (zsálya) *Spiraea* sp. (gyöngyvessző) *Syringa vulgaris* (orgona)

Mivel a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, a biológiai aktivitás érték szinten tartását igazoló számítást mellékeljük.

#### **4.3.2. Környezetalakítási javaslat**

A hatályos településrendezési eszközökben –köztük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott környezeti feltételek jelen módosítás során is betartandók, a fejezet csak kiegészíti a módosításra vonatkozóan azokat.

#### **4.3.2.1. Víz**

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében: fokozottan érzékeny. Emellett a település területe a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területbe tartozik.

A területen a szabályozási terv alapján megvalósítható építmények elhelyezését úgy kell megvalósítani, hogy a fenti rendeletben előírt követelmények teljesüljenek.

A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen.

A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség.

A csapadékvíz elvezetésénél amennyiben jogszabály előírja műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

#### **4.3.2.2. Levegő**

A tervezési területeken belül a szabályozási terv által lehetővé tett beruházások a klímaviszonyokat nem módosítják.

A területen jelenleg nincs jellegzetes, a lokális levegőminőséget dominánsan meghatározó légszennyező (ipari) pontforrás.

A területen a domináns közlekedési eredetű légszennyező anyagokkal jellemezhető levegőminőség átlagos értékei megfelelő tartálékkal rendelkeznek, kritikus, határérték közeli összetevő nincs.

A tervezett módosítás számottevő mértékben nem növelik a terület forgalmát.

#### **4.3.2.3. Föld- és talajvédelem**

A tervezési területek felszíni szennyeződésre fokozottan érzékenyek, ezért különös figyelmet kell fordítani a hulladék, és a szennyvízkezelés környezetkímélő megoldásaira.

A területen a megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés kialakítása, a hulladéktárolás, illetőleg a burkolt felületek kialakítása kellő biztosítékot szolgáltatnak a talajszennyezés kizárására. A talajra, mint környezeti elemre gyakorolt hatás a tervezett létesítmények esetében semlegesnek minősíthető.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény és a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény továbbá 46/1997. (XII.29) KTM rendelet értelmében a tervezési területeken a kivitelezés és a használat során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Kivitelezési munkák esetén a kialakítandó objektumok mellett nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyeződésmentes termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A humusz felhasználásáról a tervezett fejlesztések megvalósítása során humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, és erről talajtani szakvéleményt kérni az illetékes hatóságtól.

#### **4.3.2.4. Klíma, éghajlati viszonyok**

A tervezett módosítás a terület klímájában változást nem okoz.

#### **4.3.2.5. Élővilág**

A tervezett módosítás a terület élővilágára nincs jelentős hatással.

#### **4.3.2.6. Épített környezet**

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

#### **4.3.2.7. Zaj és rezgésvédelem**

A tervezési területeken kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltak betartandók. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A tervezett fejlesztéseknél fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

#### **4.3.2.8. Hulladékgazdálkodás**

A tervezési területen belül építési beruházások megvalósítása, valamint a működés során a következő táblázatban felsorolt, EWC kódszámú és megnevezésű (a 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet alapján) hulladékokkal kell számolni jelentősebb mennyiségben:

15 01 02	papír és karton csomagolási hulladékok
15 01 02	műanyag csomagolási hulladékok
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó, vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok
16 06 02*	nikkel – kadmium elemek
16 06 03*	higanyt tartalmazó elemek
<b>17</b>	<b>Építési és bontási hulladékok teljes spektruma</b>
19 08 09	olaj-víz elválasztásából származó zsír - olaj keverékek
20 01 01	papír és karton
20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezdei hulladék
20 01 27*	veszélyes anyagokat tartalmazó festékek, tinták, ragasztók és gyanták
20 01 28	festékek, tinták, ragasztók és gyanták, amelyek különböznek 20 01 27*-tól
20 03 01	egyéb települési hulladékok
20 03 07	lom hulladék
20 03 09	közelebbről nem meghatározott lakossági hulladék

A keletkező veszélyes hulladékok kezelését a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet és a 309/2014 (XII.11.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.

A keletkező települési hulladékok kezelését a 2014. évi CLXXXV a települési hulladékokkal kapcsolatos Korm. rendelet szerint kell végezni.

A keletkező hulladékok nyilvántartása a 164/2003. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint történjen.

A veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtőeszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanítása vonatkozó rendeletek betartására. A hulladékkezelést teljes körű szelektivitással kell végezni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok azok szállítását és ártalmatlanítását csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező vállalkozások végezhetik.

#### **4.3.3. Közlekedésfejlesztési javaslat**

A tervezett módosítás érinti a területet keresztülszelő, a jelenleg hatályos településrendezési tervben tervezett utat.

Az útnak településszerkezeti értékű szerepe nincs, érdemben csak a határos ingatlanok kiszolgálását biztosítaná. Mivel az út teljesen kettévágná az üzemelő telephely területét, a telephelyet érintő szakasz törlését irányozzuk elő a településrendezési tervből.

A kialakuló zsákutca szakaszok közül az egyik kimondottan a telephely kiszolgálására szolgál, a másik, több ingatlan feltárását biztosító szakasz végére 20x20 m-es végfordulót terveztünk.

#### **4.3.4. Közműfejlesztési javaslat**

A tervezett módosítás a jelenleg hatályos településrendezési terv elhatározásaihoz képest további közműfejlesztési igénnyel nem jár.

#### **4.3.5. Elektronikus hírközlés**

A tervezési területek a távközléssel illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemeket nem érintenek.

#### **4.4. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK**

##### **4.4.1. Örökségvédelem**

A tervezési terület épített örökségi értékeket közvetlenül nem érint.

A tervezési terület régészeti lelőhelyet érint.

A tervezett módosítás az örökségi értékeket nem befolyásolja kedvezőtlen módon.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

#### **Irodalomjegyzék**

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve VÁTI  
OTrT VÁTI

#### **5. TERVJEGYZÉK**

<b>Tsz-1</b>	Településszerkezeti terv – Kivonat	M 1: 12 500
<b>Tsz-1/M</b>	Településszerkezeti terv – Módosítás	M 1: 12 500
<b>SzT-3</b>	Szabályozási terv - Kivonat	M 1: 2 000
<b>SzT-3/M</b>	Szabályozási terv - Módosítás	M 1: 2 000