

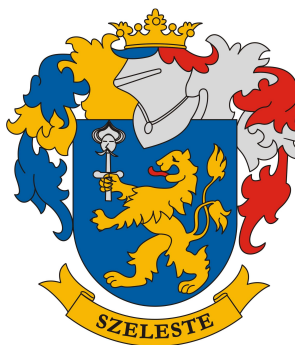
# Hegyfalu község

## Településrendezési terveinek módosítása

### 4. módosítása

### Tárgyalásos eljárás tervdokumentációja

#### Megrendelő:



**Hegyfalva Község Önkormányzata**  
9631 Hegyfalva, Jókai u. 20-22.

Tel.: +36 95 340-001  
Email: jegyzoszeleste@gmail.com

#### Tervező:

**AKCIÓTERV**  
**Mérműi Iroda Kft**  
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

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

2019. február

Hegyfalu

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

**Megbízó:** Hegyfalu Község Önkormányzata  
9631 Hegyfalu, Jókai u. 20-22.

**Generáltervező:** Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.  
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor  
TP-Terv Kft  
TRk-T 01-10559  
KÉ-T 01-10559  
K1d1 01-10559

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Hegyalu Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai

#### **Településszerkezeti terv módosításának leírása**

1. melléklet: Településszerkezeti terv módosítása TSZ-M/1/2019

M 1: 20 000

#### I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

#### **I. Alátámasztó munkarész**

- 2.1 Területfelhasználás
  - 2.1.1 Beépítésre szánt terület általános jellegük szerint
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3 Zöldfelületi rendszer
- 2.4. Örökségvédelem
  - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
  - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

#### **III. Jóváhagyó munkarész**

---

##### **Helyi építési szabályzat módosítása**

Rendelettel elfogadandó

1. melléklet: Külterület szabályozási terv módosítása SZT-1/M/2019

M 1: 20 000

2. melléklet: Belterület szabályozási terv módosítása SZT-3/M/2019

M 1: 2500

# **Főépítész feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai**

---

Hegyfalu Község Önkormányzata  
9631 Hegyfalu, Jókai u. 20-22.  
Telefon:95/340-001  
Email: [polgarmester@hegyfalu.hu](mailto:polgarmester@hegyfalu.hu)

### Jegyzőkönyvi kivonat

Hegyfalu község Önkormányzata 2019. január 23-i ülésének jegyzőkönyvéből

#### 4/2019.(I.23.) határozat

Hegyfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának megalapozása érdekében az alábbi településfejlesztési döntést hozza:

- 1.) A Képviselő-testület támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását a Damjanich utcai tömbbelsőben tervezett lakóterület úthálózatának módosításával úgy, hogy a 321/1-3; 330/1-5, a 341/1-2, 345/6-7 hrsz ingatlanokat érintő út a külső telekhatáron kerül elvezetésre, a 321/2-3 hrsz-t érintő út törlésre kerül. A 321/3 hrsz saroktelek esetén az előkert mérete egyedileg kerül szabályozásra.
- 2.) A Képviselő-testület támogatja a 0173/4 hrsz út törlését, mivel nincsen kialakítva és feltárást sem szolgál, az M86-os autót út építését követően megszűnt: 098/1 hrsz út, a 099/6 hrsz árok, a 065/3 hrsz árok, a 0153/2 hrsz árok településrendezési tervből való törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.
- 3.) A Képviselő-testület az 1)-2).pontokba sorolt területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti a 1.) pont vonatkozásában lakóterületfejlesztés, népesség megtartás, a 2.) pont vonatkozásában a területhasználatot korlátozó tényező megszűnte érdekében.
- 4.) A Képviselő-testület eltekint a 2/2005.(I.11.) kormány rendelet szerinti környezeti hatás vizsgálatától.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a partnerségi egyeztetés megtartására és a tárgyalásos eljárás lefolytatására.
- 6.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a feladat ellátáshoz szükséges ingyenes állami alapadat megigénylésére.
- 7.) A Képviselő-testület a tervezési feladatokat az AKCIÓTERV Kft-nél megrendeli.

Felelős: Bartok Tibor polgármester

Határidő: mielőbb

Hegyfalu, 2019. január 23.


**Bartok Tibor**  
polgármester sk.



**Dr. Vincze György**  
jegyző sk.

A kivonat hiteles.

Hegyfalu, 2019. február 1.

  
**Csajbi Livia**  
aljegyző

## I. Megalapozó vizsgálat

---

**Hegyfalu község Önkormányzatának képviselő-testületének  
/2019. (... ) Kt határozata**

**Hegyfalu község településszerkezeti tervének módosításáról**

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

*Területhasználati változások*

*Falusias lakóterület*

- a) A 321/3-345/7 hrsz ingatlanon jelölt kiszolgáló út nyomvonala északabbra a 310/2-347 hrsz ingatlanra kerül áthelyezésre.
- b) A 321/3 hrsz és 321/2 hrsz ingatlanon jelölt kiszolgáló út helyett a 292/3 hrsz ingatlant is érintően gyalogút kerül kijelölésre, a 321/2-3 hrsz ingatlanon visszamaradó terület falusias lakóterület besorolást kap.

*Általános mezőgazdasági terület*

- c) Tervezett véderdő területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra 099/5 hrsz (Sz5), a 099/8 hrsz árok, a 094/5 hrsz (Sz4), a 0100/6 hrsz (Sz3), a 098/1 hrsz közút területe.
- d) Közlekedési területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 0173/4 hrsz út területe.
- e) Vízgazdálkodási területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 0152/3 hrsz árok területe.
- f) Vízgazdálkodási területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 065/3 hrsz árok területe.

*Biológiai aktivitási értékszámítás*

A biológiai aktivitási érték változása során a biológiailag aktív felület növekedett. A növekmény pontértéke: 0,2484. A többlet a jövőbeni településszerkezeti terv módosításakor is figyelembe vehető.

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



/: Bartok Tibor :/ sk.  
polgármester

/: Dr. Vincze György :/ sk.  
jegyző

A kivonat hitelélül:

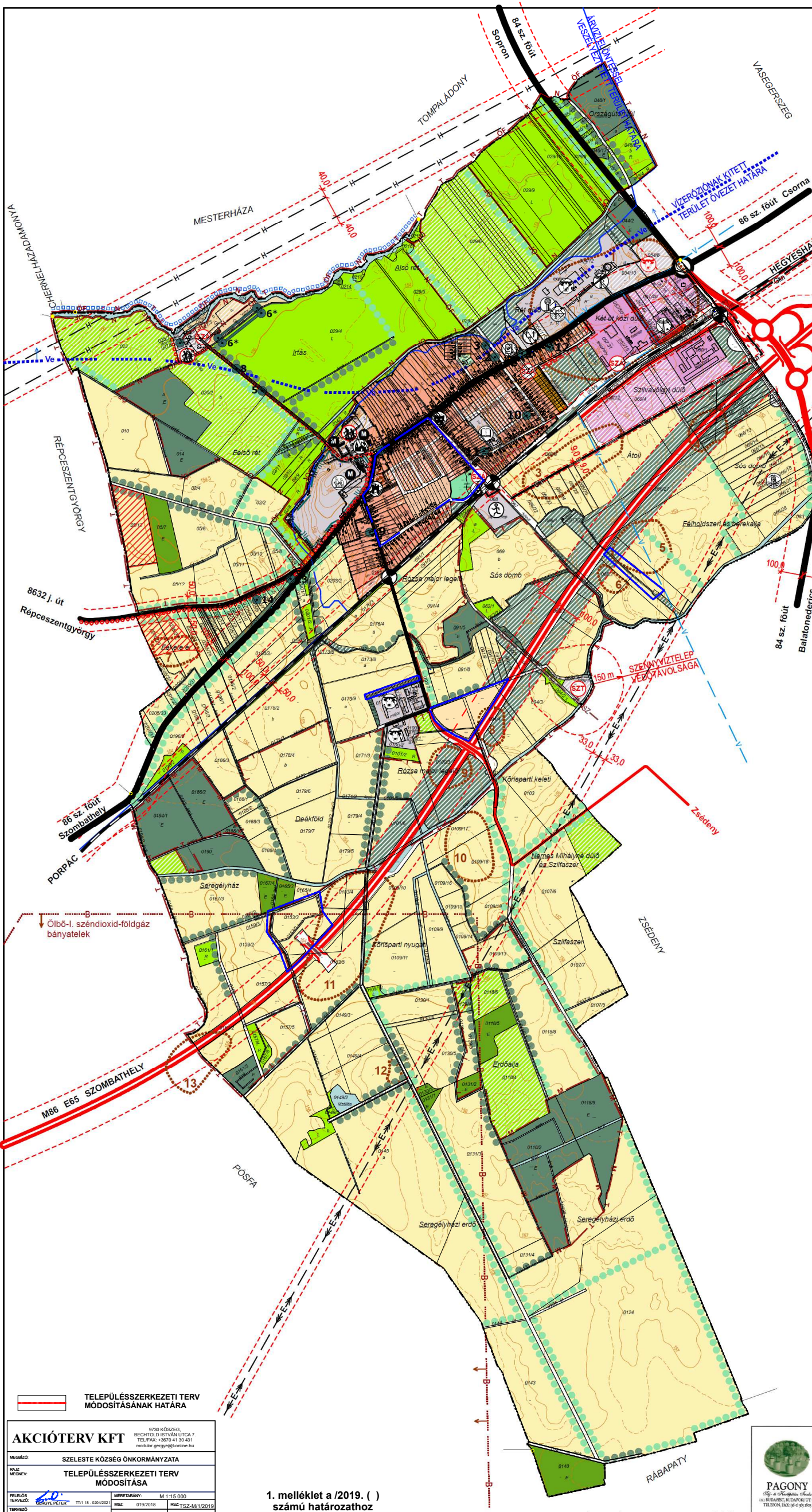
Hegyfalu, 2019.

Dr. Vincze György  
jegyző

# HEGYFALU TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10000



KÖRNYEZETVÉDELLEM		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	VÍZÉRŐZŐNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETI HATÁRA
		ÁRVIZI ELÖNTÉSSEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA
<b>KÖZLEKEDÉS</b>		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		FONTSÓBB HELYI ÚT
		KÖRFORGALOM
		HÍD
		VADÁTIÁRÓ
		VÍZTÚRAÚT
		KISTÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZÉS
<b>KÖZMŰVEK</b>		VÍZMŰKÜT
		VÍZTÁROZÓ
		TÉRSÉGI FŐVÍZVEZETÉK
		TÉRSÉGI NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK
		TÉRSÉGI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZTÁMELŐ
		VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)
		NAGY-KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
		GÁZFOGADÓ
		HÍRKÖZLÉSI ÁJTÁTSZÓ SÁV
		HÍRKÖZLÉSI ÁJTÁTSZÓ TORONY
<b>EGYEBEK</b>		SZELERŐMŰ ELHELYEZÉSÉRE EGYEDI FELTÉTELEKKEL FIGYELMEBE VEHETŐ TERÜLET BANYATELEK HATÁRA
		MEDDŐ CH KÜT
<b>INTÉZMÉNYEK</b>		POLGÁRMESTERI HIVATAL
		ÁLTALÁNOS ISKOLA
		MŰVELŐDÉSI HÁZ
		IDŐSEK OTTHONA
		TEMPLOM
		IDÉGFORGALMI FOGADÓHELY
		SPORTTERÜLET
		TEMETŐ
		FÖLDVÁR
		MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP

### JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLET HATÁRA
		MEGSZÍNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		VÉDŐTÁVOLSÁG
<b>BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		FALUIS LAKÓTERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (tenisz, sportpálya, általános iskola, idegenforgalmi fogadóhely, idősok otthona, mezőgazdasági üzemi terület, szennyvíztelep)
<b>BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		ZÖLDTERÜLET (közpark)
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (más, mocsár)
		KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (kőlyök- és állóvizek medre és parti sávja)
<b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM</b>		MŰEMLEK
		MŰEMLEKI KÖRNYEZETI HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA
<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM</b>		MASTÉRTERÜLET ÖVEZETI HATÁRA
		OKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ÖVEZETI HATÁRA
		NATURA2000 TERÜLETI HATÁRA
		TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETI HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (levegő)
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (fasor)
		TÁJKÉPI SZEMPONTJÓL JELENTŐS FASOR

**AKCIÓTERV KFT**  
 5730 KÖZSEG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7.  
 TEL/FAX: +3636 41 30 431  
 modulor.geny@online.hu

MEGRENDEZŐ: SZELESTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
 RÁZ MEGNEVEZÉS: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS TERVEZŐ: SZABÓ PÉTER  
 TITKOS: 18-1084201  
 MÉRLETARÁNY: M 1:15 000  
 MŰV: 019/2018  
 DÁTUM: 2019. FEBR.

1. melléklet a /2019. ( )  
számú határozathoz

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

**PAGONY**  
 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575

Munka megnevezése: **HEGYFALU TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK**  
 Rajz megnevezése: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Jelölés: 10/2010  
 Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN (TT 14-00752006), VINCZE ÁTTILA (TK1-588912)  
 Munkatárs: [ ]

Dokumentumazonosító: **1.2.2.**  
 Dátum: 2012. FEBRUÁR

JÓVÁHAGYVA A 7/2012. (II. 20.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL

## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

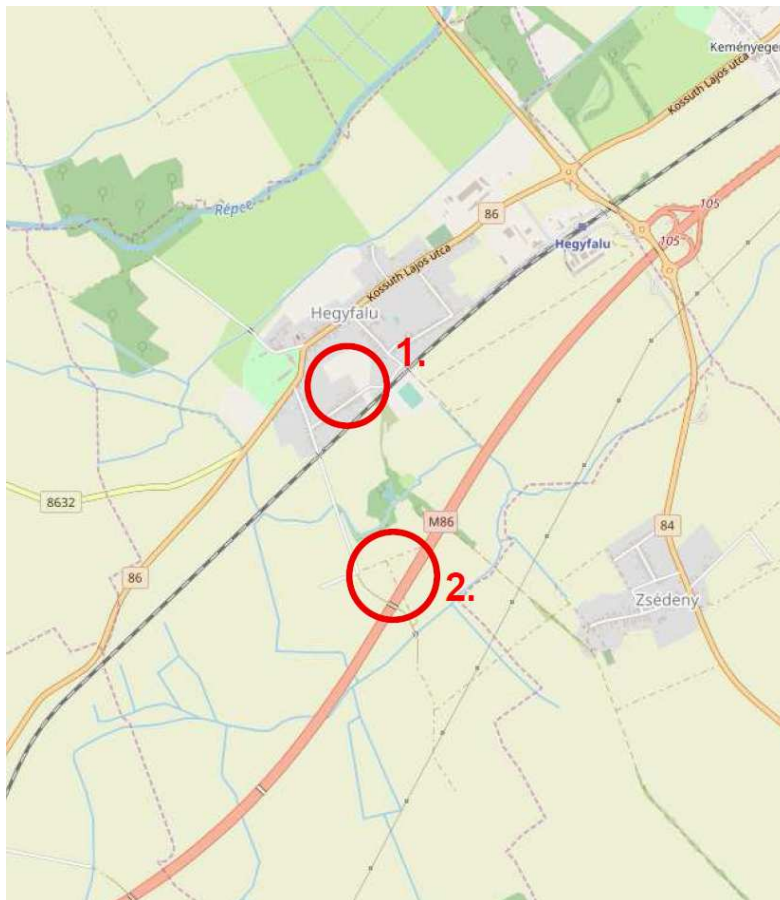
### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1. Tervi előzmények:

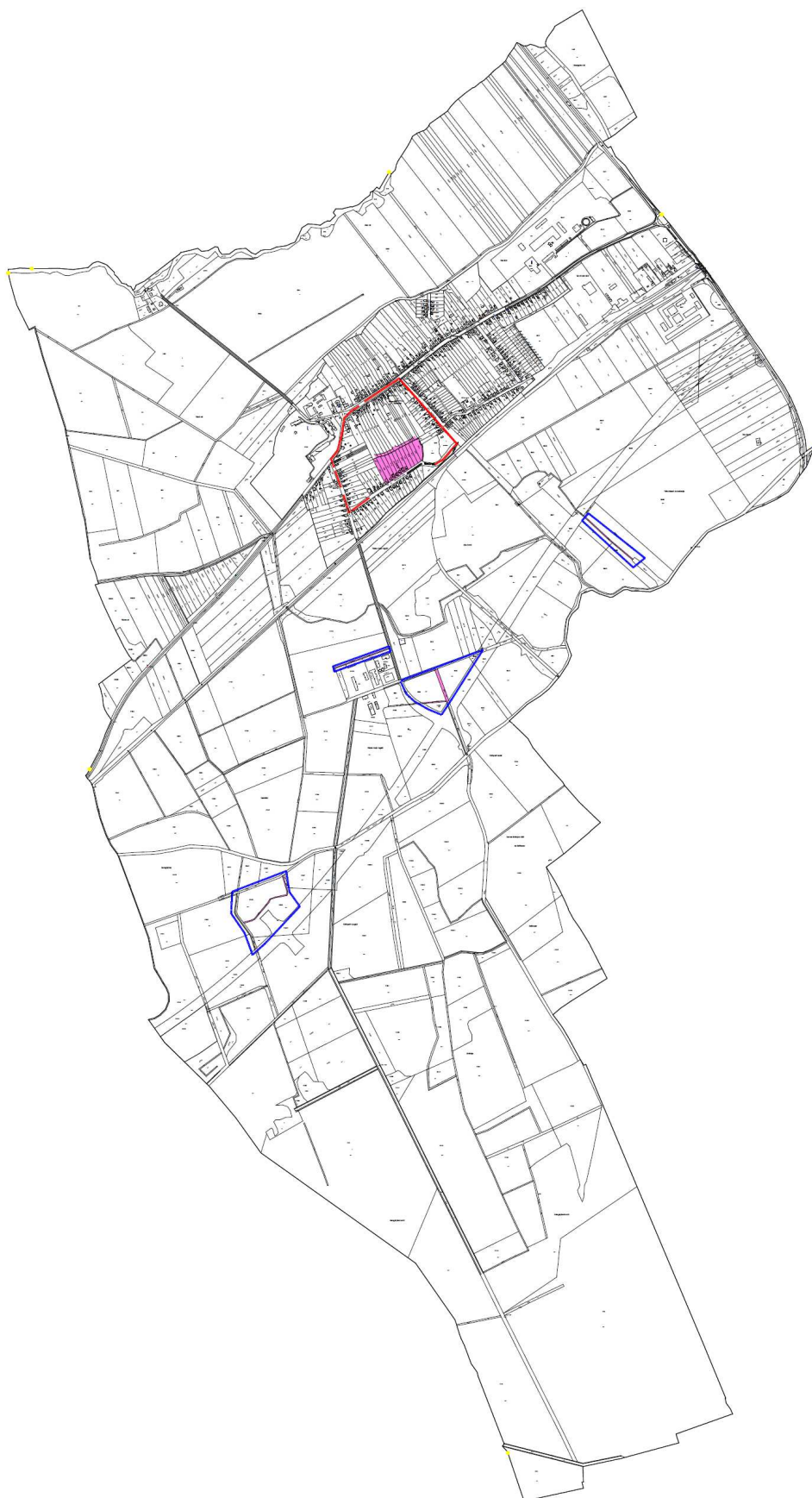
2019. január 23-án kezdeményezte Hegyfalu Község Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A változtatás célja egyrészt a Damjanich utcai tömbbelsőben tervezett lakóterület úthálózatának módosításával úgy, hogy a 321/1-3; 330/1-5, a 341/1-2, 345/6-7 hrsz ingatlanokat érintő út a külső telekhatáron kerül elvezetésre, a 321/2-3 hrsz-t érintő út törlésre kerül. A 321/3 hrsz saroktelek esetén az előkert mérete egyedileg kerül szabályozásra.

A képviselő-testület szintén támogatta a 0173/4 hrsz út törlését, mivel nincsen kialakítva és feltárást sem szolgál, az M86-os autópályát követően megszűnt: 098/1 hrsz út, a 099/6 hrsz árok, a 065/3 hrsz árok, a 0153/2 hrsz árok településrendezési tervből való törlését és általános mezőgazdasági területbe sorolását.

A tervezési területet a képviselő-testület 4/2019.(I.23.) sz. határozatában kiemelt fejlesztési területté minősítette.



A tervezési terület elhelyezkedése Hegyfalu közigazgatási területén belül



**A változással érintett ingatlanok elhelyezkedése**

## 1.2. Hatályos rendezési tervek

Hegyfalu községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Hegyfalu község Településfejlesztési koncepciója /Virányi Építész Stúdió Kft./ -  
**7/2012. (II.20.) sz. határozattal került megállapításra.**
- Hegyfalu község Településszerkezeti terve /Virányi Építész Stúdió Kft./ -  
**7/2012. (II.20.) sz. határozattal került megállapításra** és a 64/2016.(X.20.) számú határozattal módosítottak.
- Hegyfalu község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata /Virányi Építész Stúdió Kft./  
**2/2012. (II. 20.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra**, amelyet a 9/2016. (X.24.) , a 13/2017. (XI.20.) és a 4/2018. (II.5.) önkormányzati rendeletek módosítottak.
- Hegyfalu község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:  
**4/2019.(I.23.) számú határozattal elfogadva.**

## 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett.

A 2003. évi XXVI. tv. 30 és 31/A.§ alapján a megfelelést a 2004-ben elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti tervben igazoltak.

### a. Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve

A térségi szerkezeti terv alapján a község két tervezési területet a vegyes területfelhasználású térségbe tartozik.

*OTrT 6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

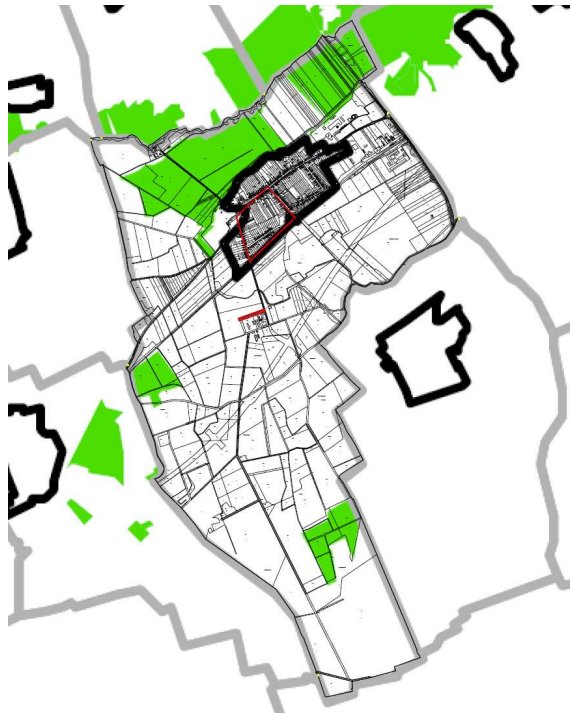
Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok közül:

- az M86 gyorsforgalmi út
- a 84. sz. főút
- a 86. sz. főút
- az egyéb országos törzshálózati vasútvonal (Hegyeshalom-Porpác)
- a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (Győr-Szombathely)

Az országos övezetek közül:

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érintik (ld. mellékelt térképkivonatokat).

**b). Országos Ökológiai hálózat övezete**

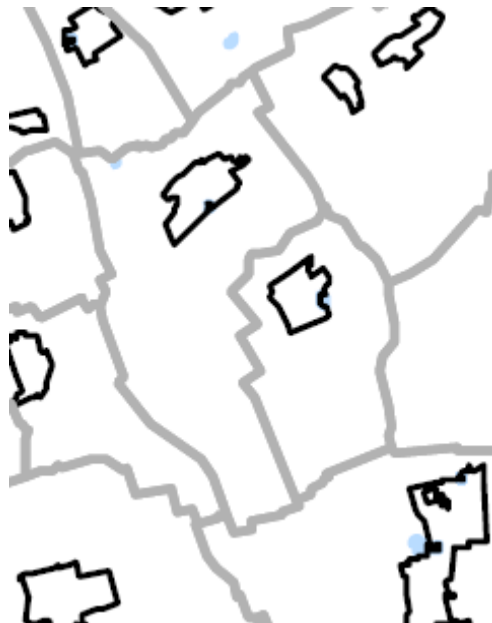


**OTrT 3/1. sz. melléklete Országos Ökológiai hálózat övezete**

Országos Ökológiai hálózat övezet területe nem érinti a 321/1-3; 330/1-5, a 341/1-2, 345/6-7 hrsz lakóterületeket és a 0173/4 hrsz út törlését, a 098/1 hrsz út, a 099/6 hrsz árok, a 065/3 hrsz árok, a 0153/2 hrsz ingatlanokat érintő tervezési területet.

**c) Kiváló termelőhelyi adottságú szántóterület övezete**

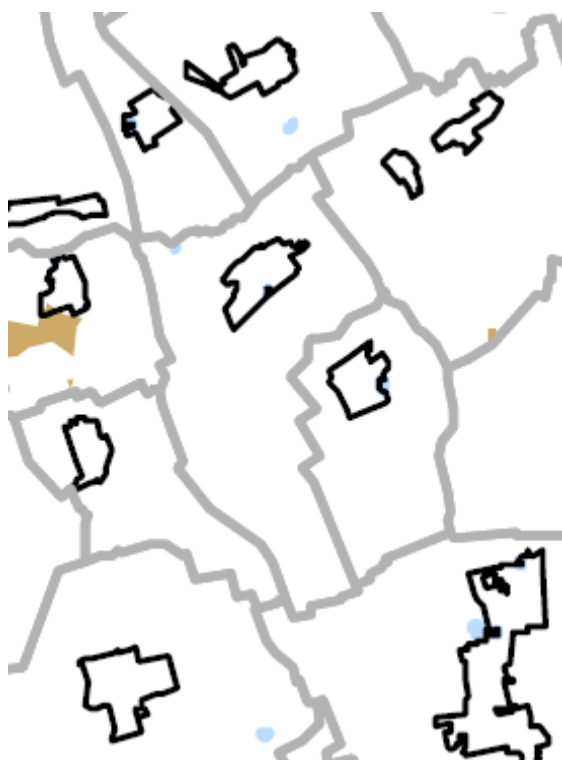
Hegyalu közigazgatási területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti a kiváló termelőhelyi adottságú szántóterület övezete.



OTrT 3/2. sz. melléklete Kiváló termelőhelyi adottságú szántóterület övezete

**d) Jó termelőhelyi adottságú szántóterület övezete**

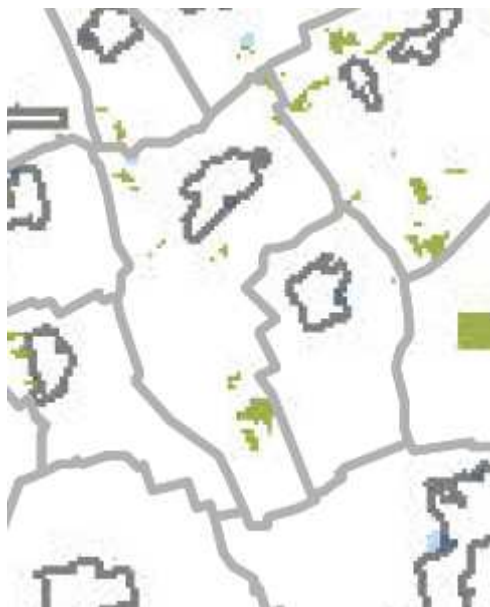
Hegyalu közigazgatási területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti a jó termelőhelyi adottságú szántóterület övezete.



OTrT 3/3. sz. melléklete Jó termelőhelyi adottságú szántóterület övezete

**e) Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete**

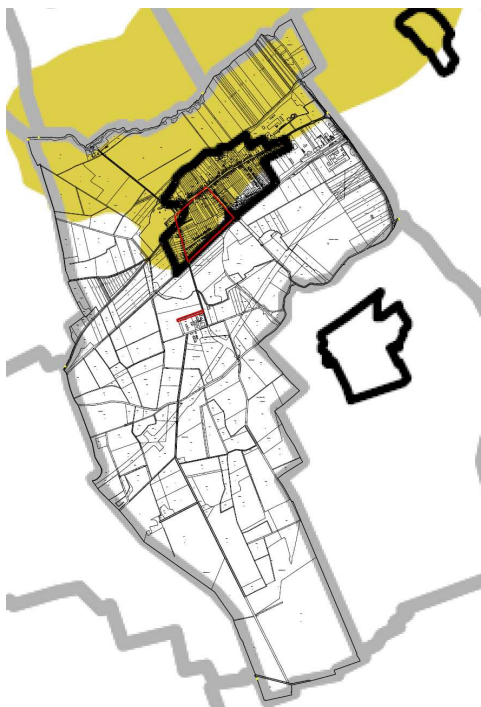
A település erdő és fásult területeinek egy része az övezet területéhez tartozik. Az övezet területén a tervezési terület érintettsége - belterületi és külterületi kivett ingatlanok révén - nem volt megállapítható.



**OTrT 3/4. sz. melléklete - Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete**

**f). Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Hatályos 2015. január 1-től)**

A belterületet, a 321/1-3; 330/1-5, a 341/1-2, 345/6-7 hrsz lakóterület, érintő tervezési területet része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. A külterületi tervezési területeket nem érinti a térségi övezet területe.



**OTrT 3/5. sz. melléklete - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Hatályos 2015. január 1-től)**



**OTrT „14/A. § (1)** A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

Az OTrT 14/A.§-a két helyen ellentétes a 2016. évi LXXIV. tv. azon előírásaival, hogy új településképi szabályozás már nem alkotható. Mivel a községben készül a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet ezért annak szabályozását a HÉSZ-ben a jogalkotó szándéka szerint nem javaslom.

#### **g). Országos vízminőség-védelmi terület övezete**

A település teljes területét nem érinti az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezet területe.



Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete

h). Nagyvízi meder övezete



OTrT - 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder övezete

A települési terület nem érinti a térségi övezet területe.

1.4. ) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) Hegyalu község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



- városias települési térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- vegyes területfelhasználású térség
- építmények által igénybe vett térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- gyorsforgalmi út
- főút
- mellékút
- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként művelődési országos törzshálózati vasútvonal
- egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- vasúti mellékvonal
- térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő hid
- térségi jelentőségű logisztikai központ

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

Hatályos településszerkezeti terv alapján a tervezési terület belterületen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználásokban van besorolva. A Vas megye területrendezési terv hagyományos vidéki települési térségében fekszik, mint kivett terület.

A Vas megyei területrendezési terv övezeteit a hatályos OTrT térségi övezetei alapján vettük figyelembe, amely a megyei terv térségi övezeteit módosította vagy hatályon kívül helyezte.



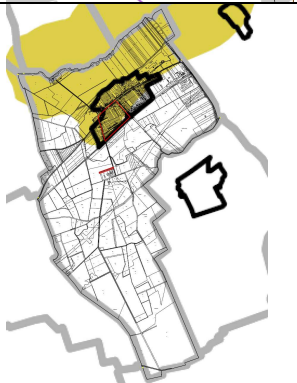

Térségi területfelhasználás	VTrT-ben	Hatályos Szerkezeti terv (ha)	Hatályos Szerkezeti terv (%)	Módosított Szerkezeti terv (ha)	Módosított Szerkezeti terv (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	80,31 ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Vegyes területfelhasználású térség	- ha	nincs adat	-	-	-
Erdőgazdasági térség	63,91 ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Mezőgazdasági térség	1044,07 ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Vízgazdálkodási térség	- ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Közigazgatási terület	1188,67 ha	-	-	Nem változik	-





A településszerkezeti terv módosításával érintett terület a megyei területrendezési tervben hagyományos vidéki települési térségben található. A 2003. évi XXVI tv. előírásainak megfelelően.




### Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>	<p>1. területet érinti OTrT szerint</p>	
<p>Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Történeti települési térség</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>	<p>Érinti a 0153/2 hrsz árok megszüntetése az övezet és az Ölbő-l. széndioxid-földgáz bányatelket</p>	

Együtt tervezhető térségek övezet	Hatályon kívül	
Nagyvízi meder, belvív járt terület	Nem érinti Hatályon kívül	
Földtani veszélyforrás	Nem érinti	
Vízerozió övezete	Hatályon kívül	

## **II. Alátámasztó munkarész**

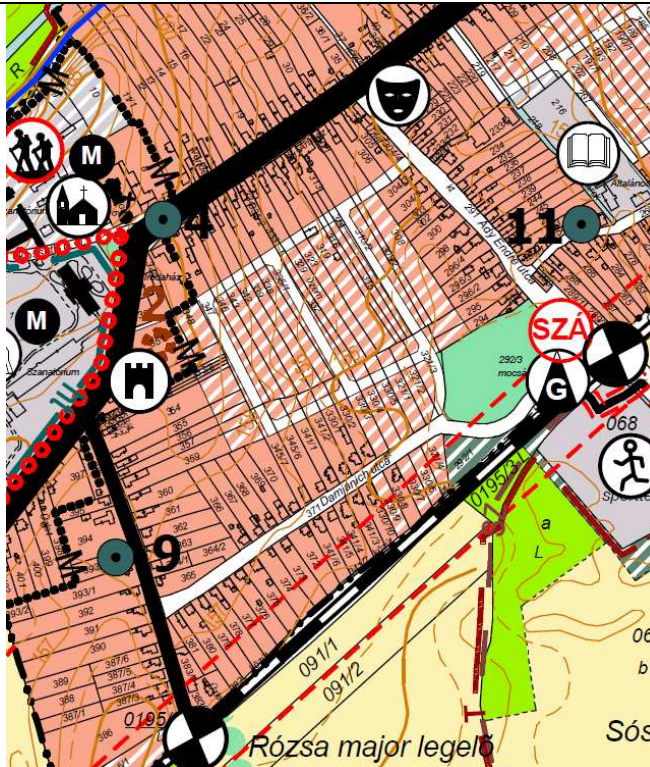
---

## 2.1 Területfelhasználás változása kijelölése

### A) Damjanich utcai tömbbelsőn tervezett területfelhasználás változások

A Damjanich utcai tömbbelsőben tervezett lakóterület úthálózatának módosításával úgy, hogy a 321/1-3; 330/1-5, a 341/1-2, 345/6-7 hrsz ingatlanokat érintő út a külső telekhatáron kerül elvezetésre, a 321/2-3 hrsz-t érintő út törlésre kerül. A 321/3 hrsz saroktelek esetén az előkert mérete egyedileg kerül szabályozásra.

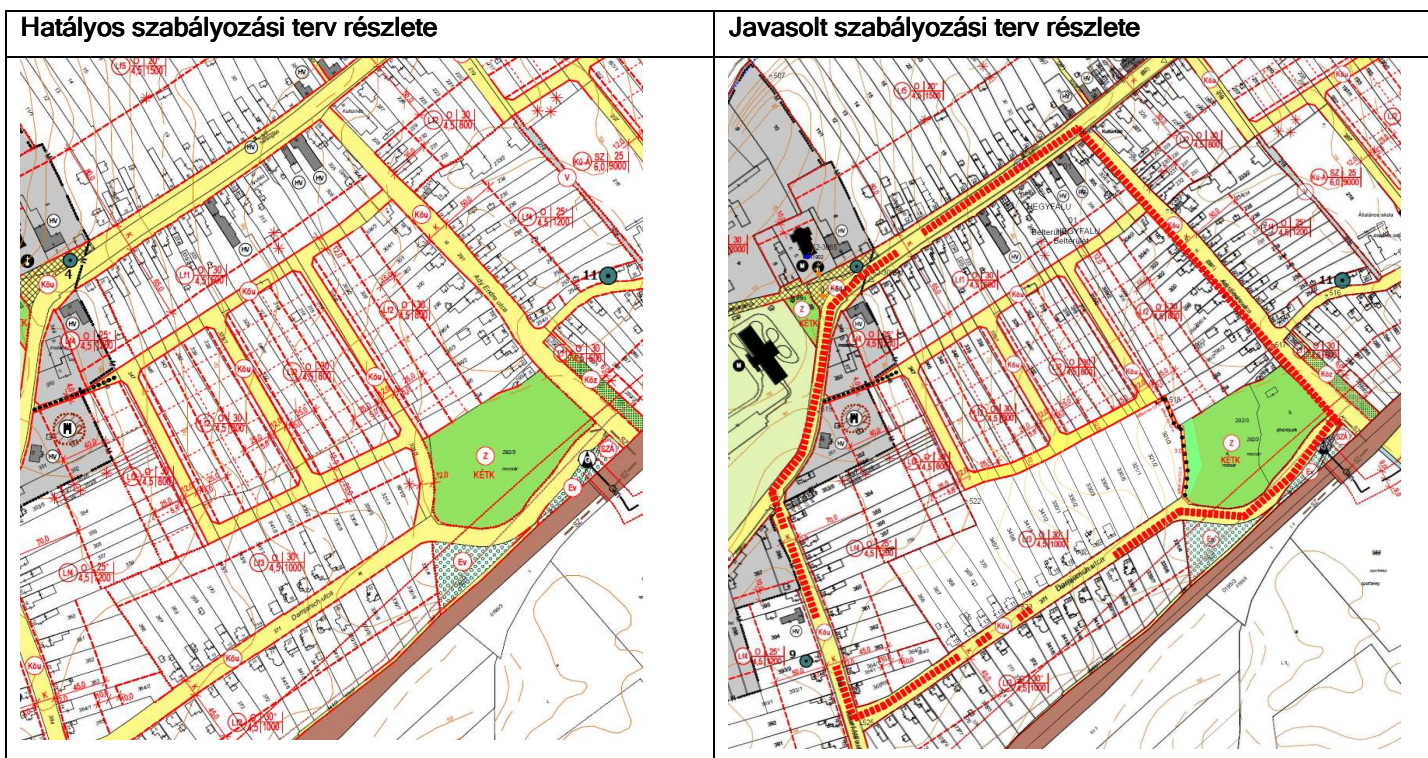
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv részlete







### **Meglévő állapot:**

Hegyalu belterületét érintő településszerkezeti tervet és belterület szabályozási tervet 2012-ben fogadták el. A Damjanich utca és a 86-os főút, az az a Kossuth utca között kihasználva a Kossuth utcai hosszú kertvégeket 3 utcából álló falusias lakóterületi tömbfeltárást terveztek. A lakóterületek kialakítását gépjármű közlekedésre alkalmas tervezett kiszolgáló úttal kötötték össze a Damjanich utcai 321/2-321/3 hrsz ingatlanon keresztül. A tömbfeltárással kijelölt lakóterület hátránya volt az előbb említett út kijelölésén túl az, hogy a kialakult Damjanich utca 345/7 és 321/3 hrsz ingatlanok északi részét kötelezően megosztásra javasolta és az út területét 17-m-re a hátsó telekhatártól ezen telkeken vezette át, amely még újabb 12 m telekmélység elvesztését eredményezte volna. A Damjanich utca egy új beépítésű utca, így nem indokolt az, hogy a tömbfeltárással a Damjanich utcai kedvező adottságú telkeket érintse. Ezért is döntött a képviselő-testület arról, hogy a kiszolgáló utat északabbra helyezi át és annak nyomvonala a 310/2-347 hrsz ingatlanokon, mint beépítésre tervezett új terület jelöli ki. Egyúttal a 292/3 hrsz ingatlanon kialakult zöldterület menti kiszolgáló utat törli és helyette egy gyalogos megközelítésre biztosít helyet.

### **Tervezett állapot:**

A Damjanich utcai új beépítésű lakóterület mentesítésre kerül a telekhányaduk 1/3-ában kijelölt új kiszolgáló út nyomvonalától, az északabbra kerül áthelyezésre. Az út nyomvonala teljes egészében a Kossuth utcai telkek területén kap helyett. A 321/2-3 hrsz ingatlanon jelölt kiszolgáló út helyett részben a 292/3 hrsz zöldterületen és részben a 321/3 hrsz ingatlanon egy 3 m széles gyalogút nyer kialakítást. Az építési övezeti előírás nem változik. A Damjanich utcai telkeken jelölt 20 m-es hátsó kert szabályozás viszont törlésre kerül. A 321/3 hrsz saroktelkek esetében az előkert mérete min 5,0-m-ben kerül meghatározásra.

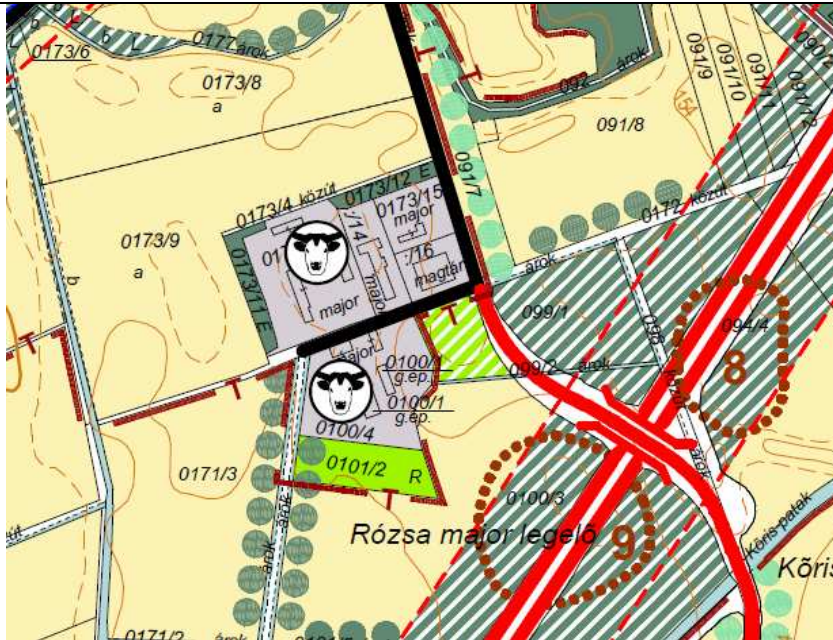


**A Damjanich utca a 321/1-3 hrsz ingatlanokkal és a 292/3 hrsz kialakított zöldterület**

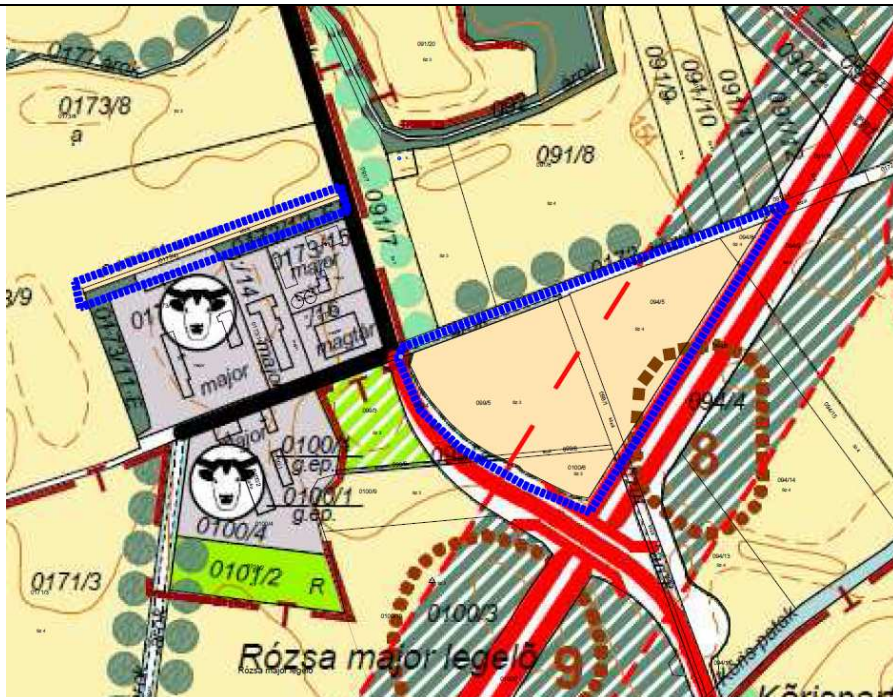
**B) 0153/2 hrsz árok, 0173/4 hrsz út törlése, az M86-os autót út építését követően megszűnt:  
098/1 hrsz út, a 099/6 hrsz árok, a 065/3 hrsz árok törlése**

A 099/5 hrsz (Sz5), a 099/8 hrsz árok, a 094/5 hrsz (Sz4), a 0100/6 hrsz (Sz3), a 098/1 hrsz közút tömbterülettel. A tervezett tömbterület besorolása tervezett véderdő. A jövőben egységesen általános mezőgazdasági területbe és a Má-2 jelű övezetbe sorolja az önkormányzat. A változás oka, hogy a jelenlegi mezőgazdasági használat megtartása indokolt. Ettől északnyugatabbra, a majortól északra található a 0173/4 hrsz közút, amely a természetben szántó. Mivel nem szolgál ki semmilyen ingatlant, közlekedési területként való megtartása nem indokolt.

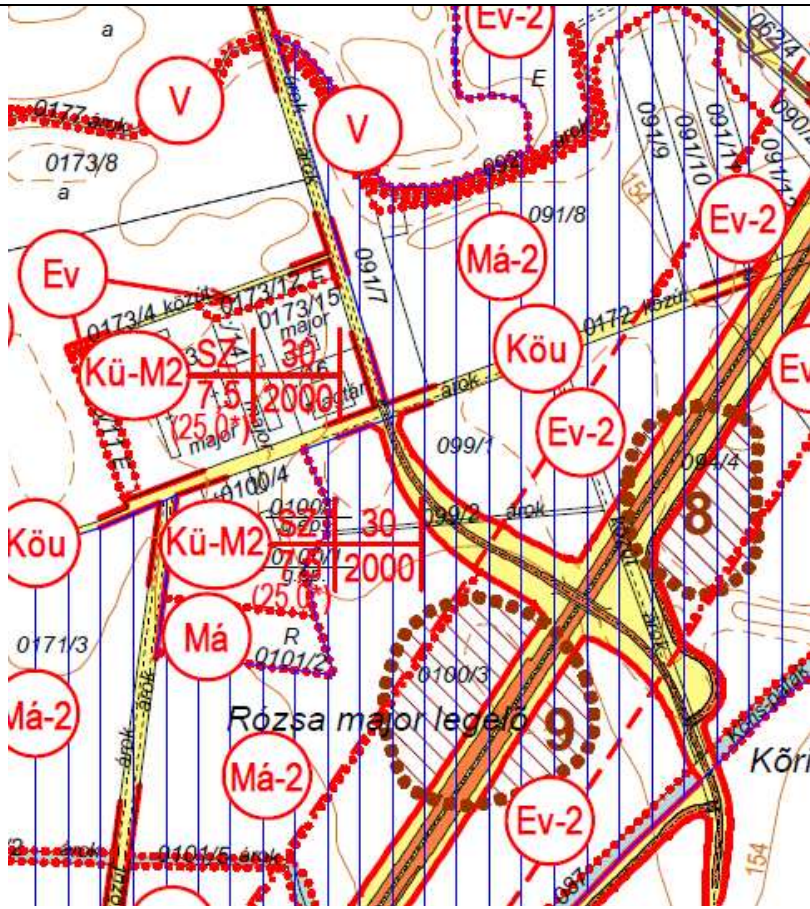
**Hatályos településszerkezeti terv részlete**



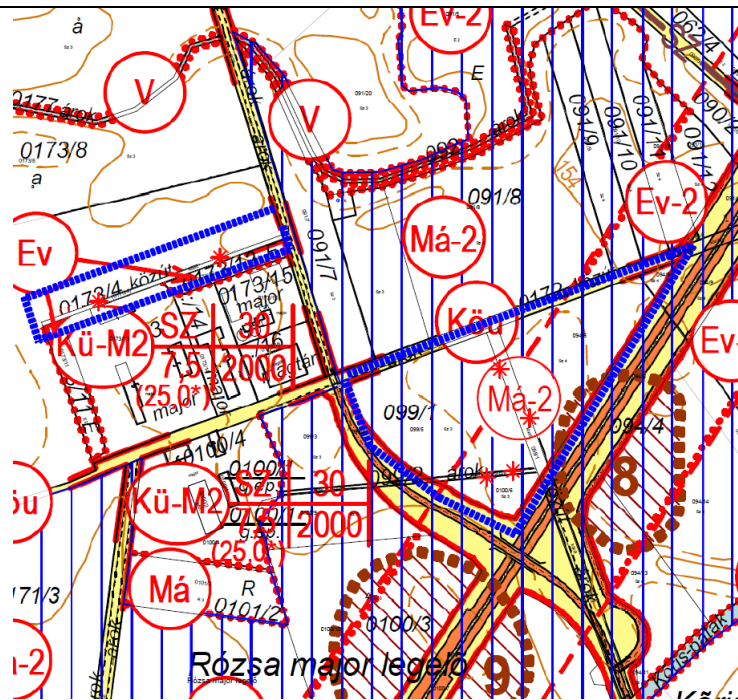
**Javasolt településszerkezeti terv részlete**



Hatályos külterület szabályozási terv részlete



Javasolt külterület szabályozási terv részlete



A 099/5 hrsz (Sz5), a 099/8 hrsz árok, a 094/5 hrsz (Sz4), a 0100/6 hrsz (Sz3), a 098/1 hrsz között tervezett véderdő területből a jelenlegi használattal megegyezően általános mezőgazdasági területbe, Má-2 övezetbe kerül átsorolásra.

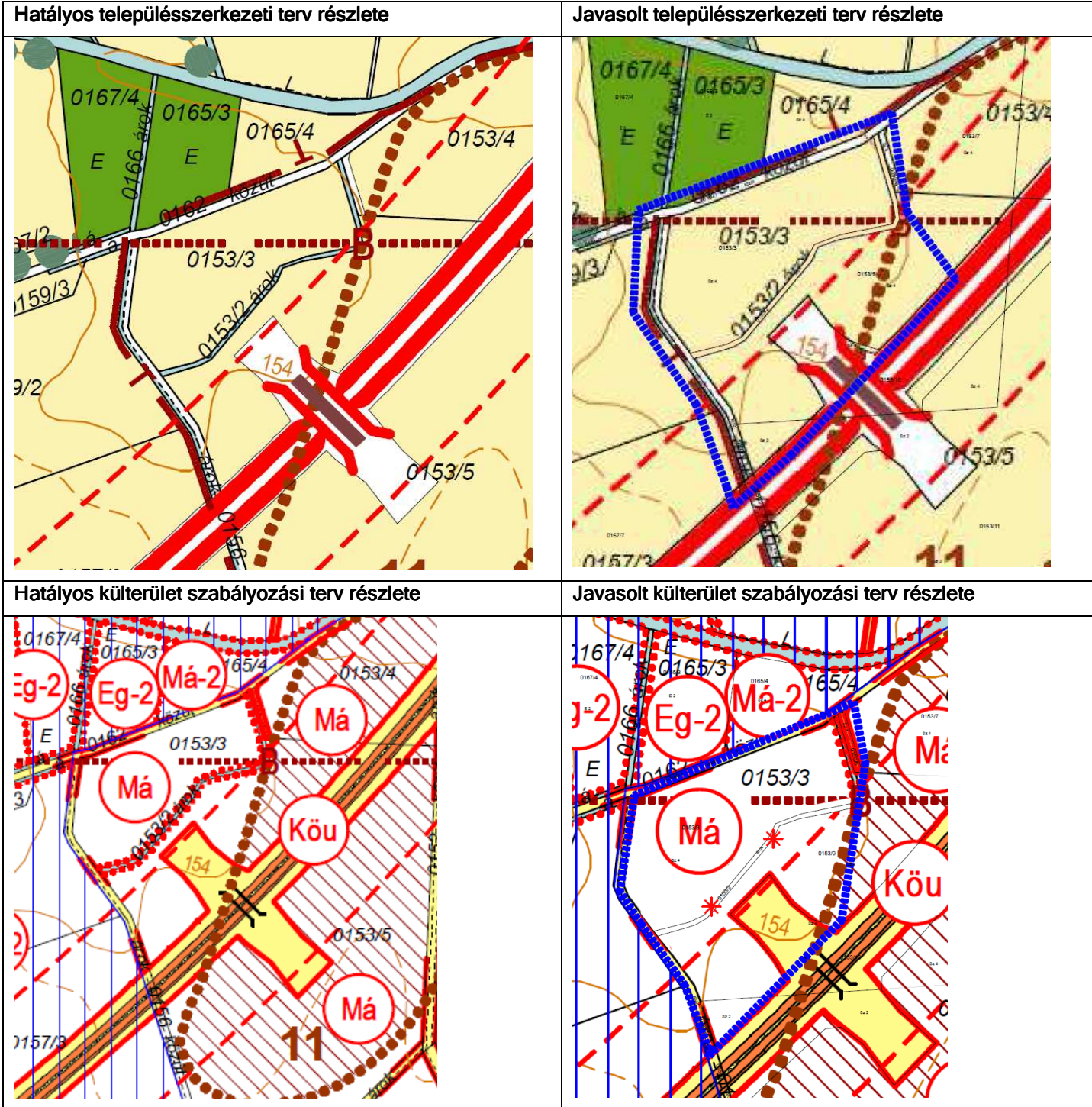
A terület a 2013-2016 között felépült M86-os gyorsforgalmi út által van körülzárva. A hatályos településrendezési eszközök véderdő telepítését irányozták elő, azonban a mezőgazdasági használat volt és maradt a terület művelési ága. A gyorsforgalmi út megépítésével az út déli oldalának megközelítésére új felüljáró épült, így a korábbi nyomvonalon 098/1-2 hrsz út funkcióját veszítette. A területe a megszűnt a 099/8 hrsz árok szerepe, mivel helyette a felüljáró mentén épült átereszt. A teljes tömbterület így egységes általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra és az övezeti besorolása a szomszédos Má-2 jelű övezettel egyezik meg.



**A 099/5 hrsz (Sz5), a 099/8 hrsz árok, a 094/5 hrsz (Sz4), a 0100/6 hrsz (Sz3), a 098/1 hrsz között területe ma már egységes szántó hasznosításban van.**

A 0152/3 hrsz árok általános mezőgazdasági területbe sorolása

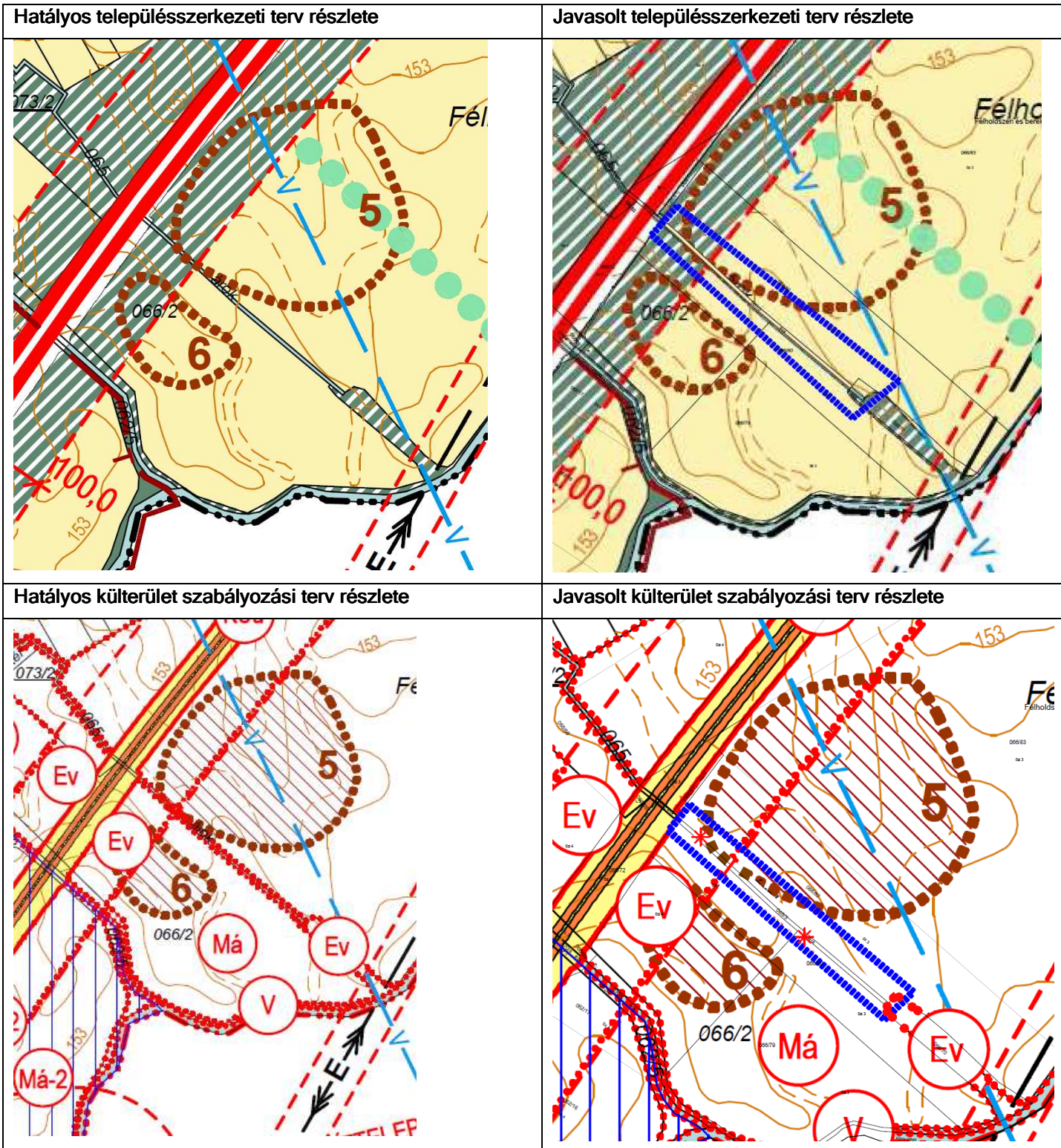
A 0152/3 hrsz árok már korábban szerepét veszítette, majd, az M86-os gyorsforgalmi út átadásával együtt a korábbi 0152/3 hrsz árok szerepe is megszűnt. A műhold képek tanulsága szerint az árok helyén egységes általános mezőgazdasági terület található. A településrendezési eszközök módosítása a kialakult állapotok rendezésére és a vízgazdálkodási területként kijelölt 0152/3 hrsz árok általános mezőgazdasági területbe sorolását tartalmazza.





**A 0153/3, 0153/7, 0153/9 hrsz ingatlanok műhold képe**

A 0152/3 hrsz árkot a tömbterület egészével egyezően Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe javasoljuk besorolni. A területfelhasználás változása teszi lehetővé a telekalakításokban való átvezetését a kialakult állapotnak.



A 065/3 hrsz árok a hatályos településrendezési eszközökben vízgazdálkodási területként van jelölve. A kialakult állapot szerint mezőgazdasági művelésű területek veszik körül. Az M86-os gyorsforgalmi út építését követően az árok szerepét a tőle kissé délebbre lévő 070/5 hrsz árok vette át, mivel ott létesült áteresztés, így a vízgazdálkodási terület besorolás általános mezőgazdasági területre való megváltoztatása indokolt, a telekalakítások feltétele.





A 065/3 hrsz árok műhold képe

## 2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

### 2.2.1. Tájhasználatot érintő változások

#### ***Beépítésre szánt terület - falusias lakóterület módosítása***

A Damjanich és Kossuth utca között tervezett tömbfeltárással kialakuló új lakóterület beépítése korrekcióra került, amelynek eredményeként a Damjanich utcai 321/3-345/7 hrsz közötti ingatlanokat érintő tervezett kiszolgáló út északi irányban került áthelyezésre úgy, hogy az a 310/2-347 hrsz ingatlanokon kaptak helyet. A 321/2-3 hrsz-t érintő kiszolgáló út megszűnt, helyette a 321/3 hrsz és a 292/3 hrsz ingatlanokon 3 m széles gyalogút kapott helyet.

**Beépítésre nem szánt területen**

A település külterületén az M86-os gyorsforgalmi út megépítését követően visszamaradtak olyan árok, út ingatlanok, amelyek ma már funkciójukat veszítették, azonban a hatályos településrendezési tervben még meglévő besorolásuk miatt az ingatlanok telekalakítása jelen esetben nem engedélyezhető. A telekalakítást az övezeti határok, a területfelhasználások is akadályozzák ezen ingatlanok esetében.

Ilyen érintett tömbterület a véderdőként besorolt 099/5 hrsz (Sz5), a 099/8 hrsz árok, a 094/5 hrsz (Sz4), a 0100/6 hrsz (Sz3), a 098/1 hrsz közút. A jelenlegi használat alapján itt összefüggően művelt szántó található, amelynek fenntartása indokolt. A tömb egésze - tervezett - véderdő területből a jelenlegi használattal megegyezően általános mezőgazdasági területbe, Má-2 övezetbe kerül átsorolásra.



**A tervezési terület fényképe**

**0173/4 hrsz út megszüntetése**

A 0173/11-16 hrsz Rózsa major északi oldalán található a 0173/4 hrsz közút, amely a természetben szántó. Mivel nem szolgál ki semmilyen ingatlant, közlekedési területként való megtartása a jövőben nem indokolt.



**A 0173/4 hrsz közút fényképe**

#### 065/3 hrsz árok mezőgazdasági területbe sorolása

A 065/3 hrsz árok a hatályos településrendezési eszközökben vízgazdálkodási területként van jelölve. A kialakult állapot szerint mezőgazdasági művelésű területek veszik körül. Az M86-os gyorsforgalmi út építését követően az árok szerepét a tőle kissé délebbre lévő 070/5 hrsz árok vette át, mivel ott létesült áteresztés, így a vízgazdálkodási terület besorolás általános mezőgazdasági területre való megváltoztatása indokolt, a telekalakítások feltétele.

#### 0152/3 hrsz árok megszüntetése

A 0152/3 hrsz árkot a tömbterület egészével egyezően vízgazdálkodási területből Má jelű általános mezőgazdasági területbe és Má jelű övezetbe javasoljuk besorolni. A területfelhasználás változása teszi lehetővé a telekalakításokban való átvezetését a kialakult állapotnak.

#### **Értékelés:**

Tájhasználati szempontból kedvező, hogy a tervezési terület egy része a belterületen helyezkedik el és nem igényli mezőgazdasági, vagy erdő művelési ágban lévő területek igénybevételét.

A külterületen lévő tervezési területek esetében a módosítások oka, a mezőgazdasági használat fenntartása, az egyes ingatlanok művelésének biztosítása, az egy kézben lévő, vagy egyben bérelt ingatlanok művelésének elősegítése, a megvalósult gyorsforgalmi út nyomán keletkezett ingatlanrészletek hasznosítása. A változás termőföldet igen, erdő művelési ágban lévő területet nem érint.

### **2.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A tervezett módosítások sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek, az ökológiai hálózatnak részét nem képezik.

A Damjanich utcai lakóterület tervezési terület az OTrT alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezete érinti.

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek nem érintik jelen módosítás tervezési területét.

**1.Ökológiai hálózat magterületei:**

0186/1-2, 0194/1, 0118/2, 0118/9

**2.Ökológiai folyosó területek**

02/6, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 03/1, 014, 015, 018, 020/2, 024, 025/1, 025/2, 026, 027/10, 028, 029/4, 029/5, 029/6, 029/8, 029/9, 029/10, 034/1, 034/2, 035, 036/8, 045/12, 045/13, 045/14, 045/15, 045/16, 045/17, 045/18, 047/1, 048/1, 048/2, 048/4, 0214, 0215, 0218, 0219

**3.Natura 2000 területek**

**6.11. Répce mente (HUFH20010)**

**6.11.11. Hegyfalu**

02/6, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 03/1, 011, 014, 015, 018, 020/2, 024, 025/1, 025/2, 026, 027/10, 028, 029/4, 029/5, 029/8, 029/9, 029/10, 034/1, 034/2, 035, 036/8, 045/12, 045/13, 045/14, 045/15, 045/16, 045/17, 045/18, 047/1, 048/1, 048/2, 048/4, 0214, 0215, 0218, 0219

**4.Ex lege védett földvár**

351

**5.Helyi jelentőségű természetvédelmi terület**

1

**TÁJRENDEZÉSI CÉLOK, JAVASLATOK**

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél:**

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóp-hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

A javaslatainkat az egyes módosításoknál adtuk meg.

**2.3.1 Biológia aktivitási érték számítása**

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

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
321/2-3 hrsz	falusias lakóterület	2,4	0,138	0,3312	közlekedési terület	0,6	0,13	0,0828
<b>Értéktöbblet</b>				<b>+0,2484</b>				

A biológiai aktivitási érték számítás során a közlekedési területből kialakuló új beépítésre szánt falusias lakóterületek javították a település biológiai aktivitási értékét, mert az értékmutató kedvezőbb a változást követően, mint azt megelőzően. A többlet nagysága: 0,2484 pont érték. A többletet a során következő településrendezési eszközöknél figyelembe venni.

## 2.4. Örökségvédelem

### 2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely is található. A tervezett véderdő területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra - a jelenlegi használattal egyezően - a 67179 azonosítójú régészeti lelőhelyet is érintően a 094/5 hrsz ingatlan.

A 065/3 hrsz ingatlan mellett a „Vasegerszeg” Hermina-tábla III. nevű 67177 azonosítójú lelőhely nyugati oldalán található.

A régészeti lelőhelyeket a hatályos településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok ábrázolják.



Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek Hegyfaluban

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	HRSZ
29927	Hegyfalu	1	Hideg-tag	0109/18, 0109/27, 0109/26, 0109/25, 0108/1, 0108/2, 0103/2, 0103/1
35764	Hegyfalu	2	84-86-os utak kereszteződése	044/1, 057/56, 057/54, 057/53, 057/8, 057/14, 057/15
42907	Hegyfalu	3	Hereföd	0149/4, 0142
42979	Hegyfalu	4	Tehenészet	054/12

42980	Hegyfalu	5	Tüdőszanatóriummal szemben	351, 352, 83, 82
48993	Hegyfalu	6	OMV benzinkút csomóponttól ÉNy-ra lévő táblarész	057/8, 057/14, 054/10, 055, 057/15, 054/8, 057/62, 057/17, 057/16
54510	Hegyfalu	7	Két út közti dűlő III.	057/24, 057/3, 057/52, 057/50, 057/38, 057/51, 057/61, 057/62, 057/63, 057/25
54512	Hegyfalu	9	Két út közti dűlő V.	057/50, 057/29
54513	Hegyfalu	10	Két út közti dűlő VI.	057/30, 057/31, 102, 84, 85, 86, 83, 055
54514	Hegyfalu	11	Két út közti dűlő VII.	057/31, 057/32
67169	Hegyfalu	13	Berek- alja I./Kapsi-úti- dűlő I.	066/63, 066/49, 066/47, 066/45, 066/43, 066/42, 066/41, 066/40, 066/38, 066/37, 066/35, 066/34, 066/31, 066/29
67175	Hegyfalu	15	Berek-alja II.	066/2, 066/1, 066/73, 062/8, 070/5
67177	Hegyfalu	16	Kapsi-úti-dűlő II.	060/3, 060/4, 061, 066/22, 066/23, 066/24, 066/25, 066/26
67179	Hegyfalu	17	Rózsa- major I/II.	0100/3, 094/5, 094/6, 094/7, 094/8, 094/9, 094/10, 098/1, 098/2, 099/3, 099/4, 099/5, 099/6, 099/7, 099/8, 0172/1
67183	Hegyfalu	19	Kőrís-patak mente	0109/11, 087, 0162, 0153/2, 0165/4, 0109/20, 0152/2, 0153/8, 0153/10
77311	Hegyfalu	20	Fekete-Éri-dűlő	0204, 06, 0205/4, 0207, 05/9, 05/8, 05/4, 0205/22, 05/11, 05/10, 0205/2, 0205/5
77313	Hegyfalu	21	Vízküti-dűlő	0205/29, 0205/28, 0205/27, 0205/30
85879	Hegyfalu	22	Kossuth Lajos u. 21.	82, 83, 346, 347, 2/1, 349, 348

## 2.4.2. Építészeti értékek védelme

A változások országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete a 17/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

A tervezési területet helyi védett építmény, műemlék és műemlék műemléki környezet sem érinti.

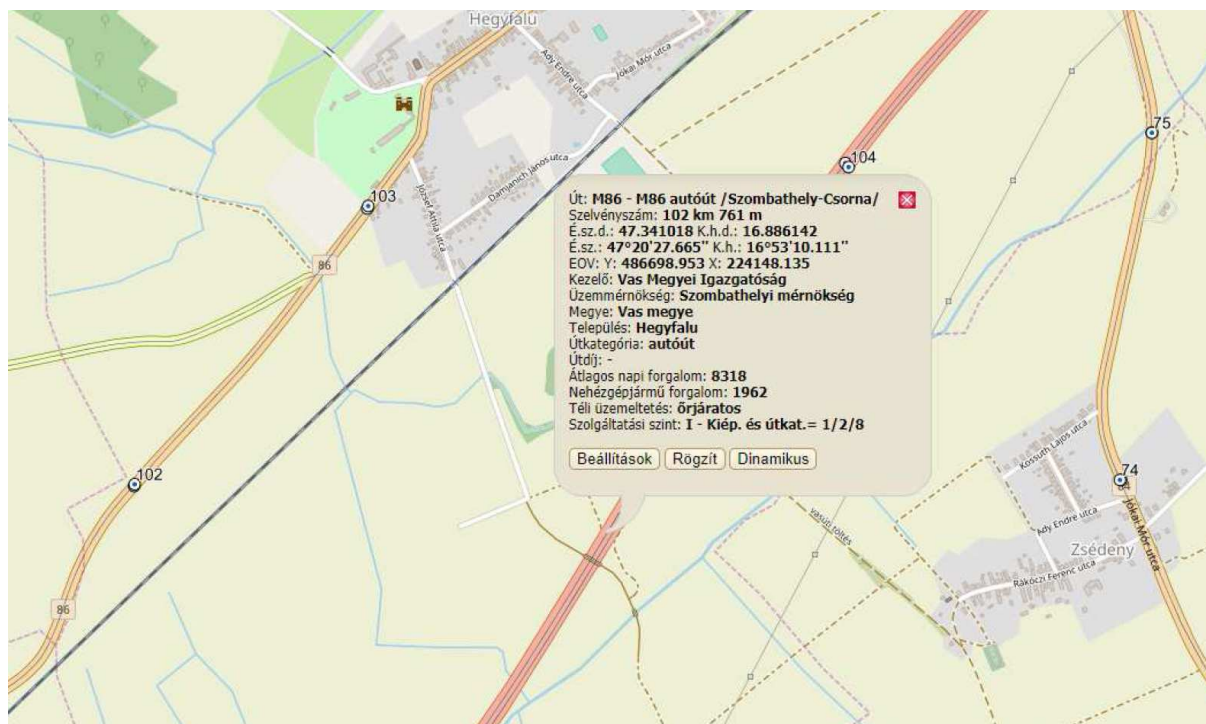
## 2.5. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Hegyfalu község településrendezési tervében meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

A településrendezési terv a közlekedési rendszer hierarchiájában változást nem eredményez. Korábbi rendezési tervhez képest új hálózati kapcsolat nem jön létre. Az alábbiakban az egyes módosítással érintett területek és közlekedési vonzatuk, alátámasztásuk kerül bemutatásra.

### 2.5.1. Állami közutak környezetében tervezett fejlesztések

Az M86-os gyorsforgalmi út Rózsa major melletti felüljárójának tövében, az M86-os gyorsforgalmi út északi oldalán található a 098/1 hrsz út, amely tervezett véderdő területből általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásra. A tervezett változás a gyorsforgalmi út 250 m-es és 100 m-es védőtávolságát sem érintik hátrányosan.



Az M86-os gyorsforgalmi út érintett szakaszának út adatai (Forrás: kira.hu)

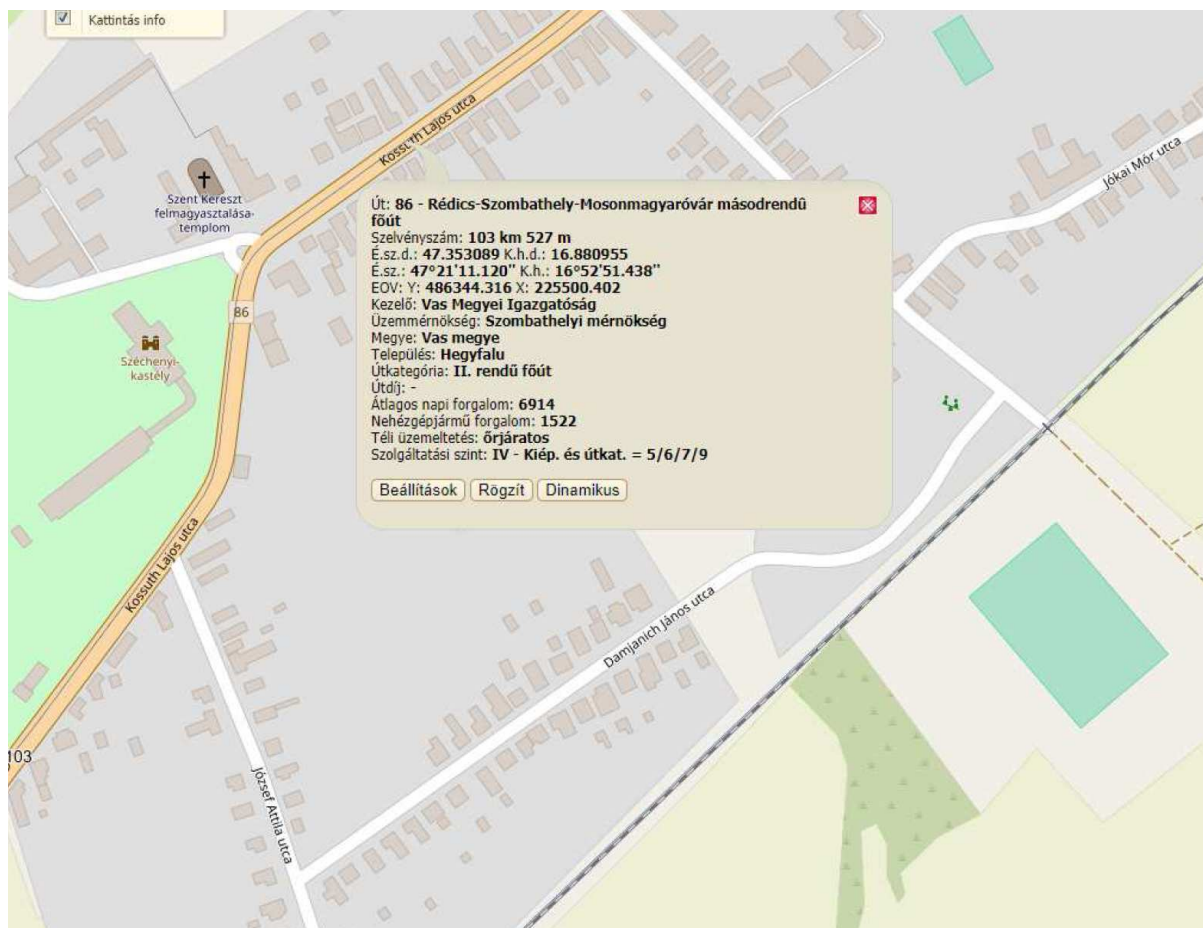
A területfelhasználás változással érintett területek megközelítése rendezett, új útsatlakozás kialakítása nem indokolt.

### 2.5.2. Önkormányzati utak környezetében tervezett fejlesztések

A Rózsa major északi oldalán, az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett, természetben szántóként művelt 0173/4 hrsz közút megszüntetése indokolt. Az útról egyetlen ingatlan kiszolgálása sem történik. Az út kialakításra nem került. Az út a jövőben a 0173/9 hrsz ingatlanok - egységes általános mezőgazdasági területként - lesz összevonható.

Módosításra kerül a Damjanich és Kossuth utcai tömbterület belső közlekedési területe. A tervezési területen a Damjanich utcai 321/3-345/7 hrsz telkeket érintő tervezett kiszolgáló út északabba helyezésre kerül, mivel egy új kialakítású lakóterület értékes ingatlanjait hátrányosan érinti. Úgy alakított ki új kiszolgáló utat a tömbfeltárás során, hogy a meglévő telkeket jelentős mértékben csonkította. Az út 321/3-345/7 hrsz ingatlanok északi telekhatárára való helyezésével a lakótelkeket érintő korlátozás megszűnik. A 321/2-3 hrsz esetében kijelölt tervezett kiszolgáló út helyett egy gyalogút kerül jelölésre, amely egyszerre szolgálja a 292/3 hrsz zöldterületet és a lakóterület feltárását is.





**Kossuth Lajos utca - 86-os főút forgalmi adataival**

## Parkolás

Az egyes ingatlanokon a sajátos funkcióknak megfelelően az OTÉK 4. számú melléklet szerint kell az elhelyezendő személygépkocsik számát, a 7. számú melléklet szerint pedig az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számát megállapítani.

## 2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

A település hatályos szerkezeti terve a község területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését. A településszerkezeti terv alapján elhelyezhető funkciók és a szabályozási terv szerinti beépítési mutatókat érintő változás tekintetében a közmű munkarészekben kiegészítést nem eredményeznek.

A tervezési terület részleges közművel ellátott. A szennyvízcsatorna rendszer megvalósítás folyamatban van és kivitelezés alatt áll. Új beépítést a kiépülő hálózatra kell csatlakoztatni.



**Meglévő közműhálózat Hegyfalu (részlet)**

A településen folyamatban van a szennyvíz-elvezető rendszer kiépítése, amelynek befogadója Pósfá község közigazgatási területén fekszik.

A külterületi tervezési területek közműellátással nem rendelkeznek, az általános mezőgazdasági terület kialakítása közműigényt nem támaszt.

## **2.7. Környezetalakítás**

### **Tájértékelés**

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást a beépítési intenzitás növelése nem eredményez.

### **Környezetvédelem, környezetalakítás**

Hegyfalu község rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átsorolások,

másrészt új fejlesztések - rendeltetésnek megfelelően kereskedelmi, szolgáltató terület és falusias lakóterület - megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakítása.

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

### **2.7.1. Levegőtisztaság-védelem**

A község levegőminősége jónak mondható. A tervezett fejlesztéseknek környezet terhelő hatása nincsen, így a légszennyezettséget növelő beruházást nem eredményeznek.

#### **Értékelés**

Hegyalu levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

#### **Javaslatok**

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

### **2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem**

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

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Az újabb építkezéssel járó zajhatás határértéken belülinek tekinthető.

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

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor. A 0173/4 hrsz és a 098/1 hrsz útként bejegyzett, de jelenleg szántóként hasznosított közlekedési területek megszűnnek.

#### **Értékelés**

A mezőgazdálkodás támogatása a településen fontos cél, ezért a megvalósult M86-os gyorsforgalmi út építését követően visszamaradt és funkciójukat veszített árkok, utak hasznosítása támogatandó.

#### **Javaslatok**

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a

kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

### **2.7.3. Vízvédelem**

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

A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek. Hegyfalun a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról - alapján érzékeny területen fekszik.

#### ***Szennyvízelvezetés***

Keletkező többlet szennyvízről nincsen információ. A község szennyvízelvezető-rendszere kivitelezés alatt van. A Damjanich utcában tervezett lakóterület használat a létesülő utcai közcsatorna rendszerhez csatlakozni tud.

#### ***Csapadékvíz elvezetése***

Az érintett területek csapadékvíz-elvezetése biztosított, a befogadó a Kőrös-patak.

#### ***Értékelés***

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízfolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

#### ***Javaslatok***

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

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

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos. A szennyvízcsatorna rendszer kiépítését követően az egyes ingatlanok rácsatlakozását biztosítani kell.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

#### **2.7.4. Talajvédelem**

A kivitelezések során a korábbi szántó művelésben lévő területek más célú hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani.

##### **Értékelés**

A tervezett beruházás termőföldet érint a 099/5, 0100/6, 094/5 hrsz ingatlanok esetében.

Erdő művelési ágban lévő területet nem érint.

##### **Javaslatok**

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

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

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

#### **2.8. Védőterületek és védősávok**

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

Az M86-os gyorsforgalmi út mentén fekvő ingatlanok általános mezőgazdasági területbe sorolása nem ellentétes az OTÉK 38.§ (8) bekezdés a-b) pontok szerinti

a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított - amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik - 250-250 m széles területen,

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

és a (9) bekezdés szerinti:

Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület.

## **2.9. Korlátozások - Tűzvédelem**

Hegyalu község a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt települések közé került besorolásra.

### **Tűzjelzés, vagyonvédelem**

#### Tűzivíz ellátás

Az oltóvíz biztosítását az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) leírtakra megfelelően kell biztosítani.

#### Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 17-18.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

#### Tűz kár elhárítás

Hivatásos elsőként vonuló tűzoltóság Sárváron található kb. 16 km. Vonulási idő kb. 20 perc.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani. Tűzoltó anyag biztosítás OTSZ 71-78.§ alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82.§ rendelkezik.

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékvesztéses vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76. § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mért 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

# Helyi építési szabályzat

---

## Várható hatások

### 1. Társadalmi hatások

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

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

### 3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

### 4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

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

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Hegyfalu, 2019.

(: Bartok Tibor :)  
polgármester



**Hegyfalu község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2019. (...). önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló  
2/2012. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hegyfalu Község Önkormányzata 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, a 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) bekezdésében 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.§**

(1) Hegyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 2/2012. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe e rendelet 1 melléklete lép.

(2) A Rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2 melléklete lép.

**2.§**

(1) Ez a rendelet 2019..... lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésékor folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Hegyfalu, 2019.....

/: Bartok Tibor /: sk.  
polgármester

/: Dr. Vincze György /: sk.  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegyfalu, 2019. ....

Dr. Vincze György  
jegyző

**1. melléklet a .../2019. ( . ... ) önkormányzati rendelethez**

„1. melléklet a 2/2012. (II. 20.) önkormányzati rendelethez  
„Külterület szabályozási terv SZT-1/M/2019”

**2. melléklet a .../2019. ( . ... ) önkormányzati rendelethez**

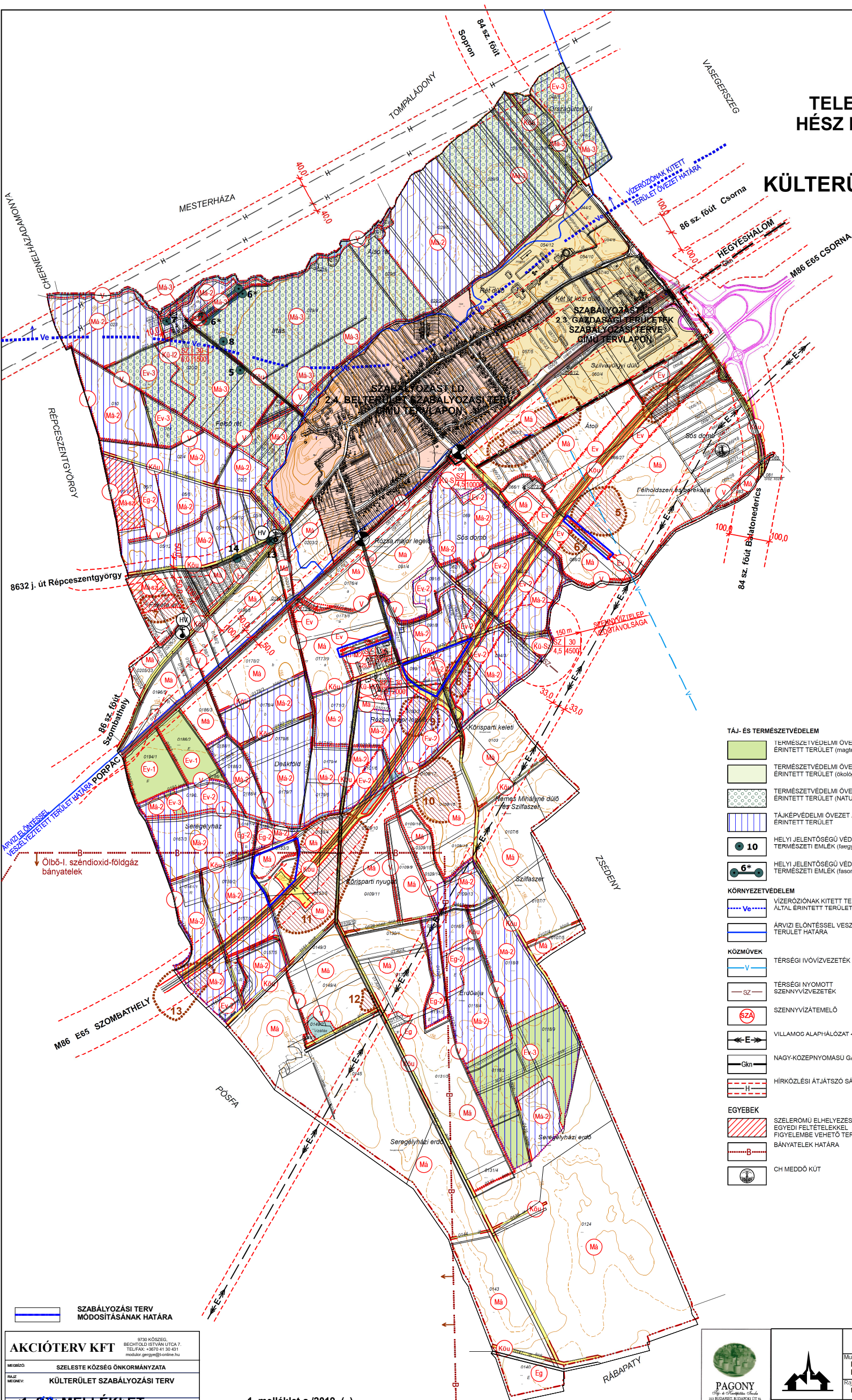
„3. melléklet a 2/2012. (II. 20.) önkormányzati rendelethez  
„Belterület szabályozási terv SZT-3/M/2019”

# HEGYFALU

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK

### KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:10000



#### JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVFÉLT, FPÍTÉSI ÖVFÉLT HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportterület)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai központ)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (mezőgazdasági üzemi terület)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (szennyvíztisztító telep)
- Ep. övezet beépítési mód/beépítési % jele ep. magasság/ min. telekter.
- SZABADON ÁLLÓ

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közút)
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (vasút)
- SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
- VÉDELMI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- GAZDASÁGI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT GAZDASÁGI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉRE FIGYELEMBE VEHETŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvíz medre és parti sávja)
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI HELYI VEDETT MŰVI ÉRTEK
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

#### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI

- TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (magterület)
- TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (ökológiai folyosó)
- TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (NATURA 2000 terület)
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK (laggyerdő)
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK (fasor)

#### KÖRNYEZETVÉDELMI

- VÍZERŐZŐNK KITETT TERÜLET ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- ÁRVIZI ELŐTÉTEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA
- KÖZMŰVEK
- TÉRSÉGI IVÓVÍZVEZETÉK
- TÉRSÉGI NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK
- SZENNYVÍZTAMELŐ
- VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT 400 kV
- NAGY-KOZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ SÁV

#### EGYEBEK

- SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉRE EGYEDI FELTÉTELEKKEL FIGYELEMBE VEHETŐ TERÜLET
- BANYATELEK HATÁRA
- CH MEDDŐ KÚT

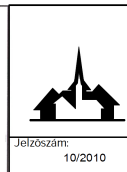
**AKCIÓTERV KFT**  
 5730 KÖSZEG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7.  
 TELEFON: +3630 41 30 431  
 MODULOR: geny@akciovterv.hu

MÉRSZŐ: SZELESTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
 RÁJZ MEGNEVEZÉS: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGJEGYZÉS: M 1:2500  
 M 1:2500  
 M 1:2500

1. melléklet a /2019. ( )  
 önkormányzati rendelethez

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



**VIROZÁS**  
 VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
 7400 KAPOSVÁR, LŐSONC UTCA 1. TEL/FAX: 02-511-575

Munka megnevezése:  
**HEGYFALU TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,  
 HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK**

Rajz megnevezése:  
**KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**

Tervezők:  
 VIRÁNYI JÓZSEF  
 VIRÁNYI ISTVÁN  
 TTI 14-0775-2008

Munkatárs:  
 VINCZE ATTILA  
 TK1-308W12

2.2.

Dátum:  
 2012. FEBRUÁR

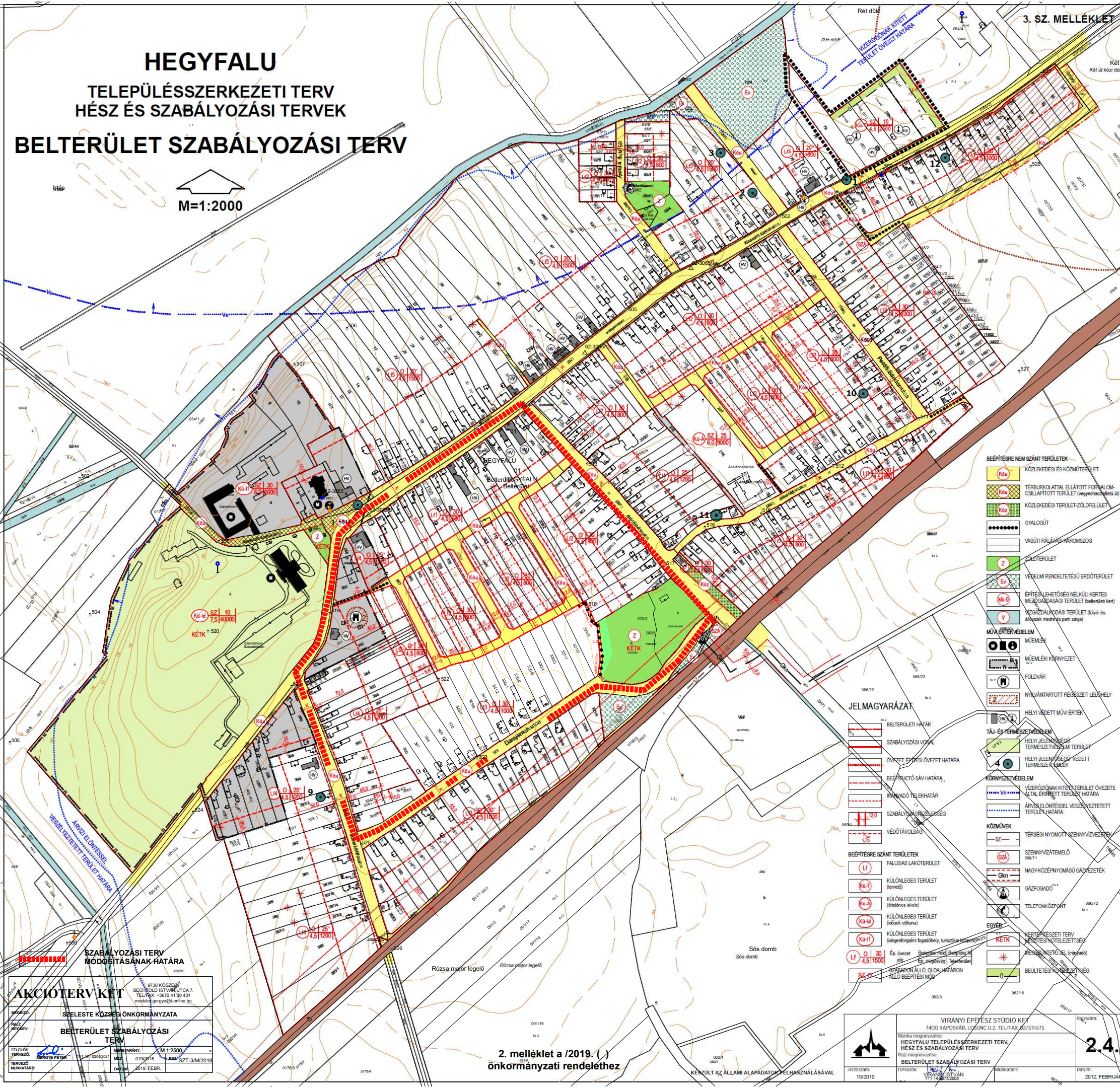
3. SZ. MELLÉKLET

# HEGYFALU

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK

### BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



- #### BÉLTÉRRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
  - TERÜLKÖZMŰ ELÁLLTOTT FORRALOM-  
CSILLAPÍTOTT TERÜLET (vegyszerkezelési út)
  - KÖZLEKÉSI TERÜLET-ZÖLDfelület
  - GALOGŰT
  - VASÚTI RÁLLÁS-HÁROMSZÖG
  - ZÖLDTERÜLET
  - VELEMÉNYELT ERODTERÜLET
  - ÉPÍTÉS LEHETŐSÉG NÉLKÜL KERTES  
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belső kert)
  - MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (föld- és  
árvízszelvények part sávjai)
  - MŰEMLETERVELEM
  - MŰEMLEK
  - MŰEMLEKI KÖRNYEZET
  - FÖLDVÁR
  - NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LEHETŐSÉG
  - HELYI VÉDETT MŰEMLEK

#### JELMAGYARZAT

- BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- BÉLTÉR TARTÓ SÁV HATÁRA
- IRÁNKADÓ TELEKHATÁR
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- BÉLTÉRRE SZÁNT TERÜLETEK
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET  
(nemzeti)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET  
(belső sávok)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET  
(dölgő sávok)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET  
(idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai központ)
- Ép. övezet Betöltési mód: Beépítés  
Kül. használat: Ép. használat Teljesület
- SZABÁLYOZÁSI TERÜLET ALKÖZMŰTERVELESI MÓD

- #### TÁJ- ÉS TERMSZERVÉDELMEK
- HELYI JELENYESSÉG  
TERMSZERVÉDELMI TERÜLET
  - HELYI JELENYESSÉG VÉDETT  
TERMSZERVÉDELMI TERÜLET
  - KÖRNYEZETVÉDELMEK
  - VÍZERŐZŐNAK KITÉNY TERÜLET ÖVEZETE  
ALFAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
  - ÁRVÍZ ELŐTTEL VESZÉLYEZTETETT  
TERÜLET HATÁRA
  - KÖZMŰVEK
  - TERSÉGI NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉSI
  - SZENNYVÍZATEMELŐ
  - NAGYKÖZNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
  - GÁZFOGADÓ
  - TELEFONKÖZPONT
  - KERTÉSZETI TERV  
KISÉRTÉK TELJESÍTÉSÉNEK
  - MEGTERVEZETT (lényegi)
  - BEÜLTETÉSI KÖRNYEZET

**AKCIÓTERV KFT**  
9730 KÖSZÉGGY  
BÉCSKÖLD ISTVÁN UJCA 7.  
TEL/FAX: +3670 4130 431  
mailto:geryye@akciovterv.hu

SZÉLESTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI  
TERV

MÉRTÁB: M 1:2000  
MUNKÁKÉP: SZT-3/M/2018  
DÁTUM: 2019. FEBR.

2. melléklet a /2019. (...) önkormányzati rendelethez

**VIRÁNYI ÉPÍTÉS STÚDIO KFT**  
7400 KAPOSVÁR, LUSZONC UJCA 2. TEL/FAX: 82/511-675

Munka megnevezése:  
HEGYFALU TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,  
HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Rajz megnevezése:  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Munkákészítés:  
VIRÁNYI ÉPÍTÉS STÚDIO KFT

JAVASLAT: 10/2019

Munkákészítés:  
2019. FEBRUÁR

**2.4.**