

Vép Város Önkormányzata
9751 Vép, Rákóczi u. 8.
Telefon: 94/543-067

Iktatószám: VÉP/1341-28/2025.

Tárgy: Kérelem örökségvédelmi
hatósági nyilatkozatról

Ügyintéző: Palotás Péter Ferenc
Telefon: 94/543-067

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi Örökségvédelmi Főosztály
Perjési Krisztina
Főosztályvezető Asszony

Szombathely
Széll Kálmán utca 31-33.
9700

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Jelenleg folyamatban van Vép Város településrendezési eszközeinek módosítása a Vép, 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban.

A záróvéleményezési szakaszban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a VA/ÁFI/660-2/2025. számú hiánypótlási felhívás 7. pontjában kérte az örökségvédelmi hatóság arra irányuló nyilatkozatának benyújtását, hogy az „Előzetes régészeti dokumentáció – előzetes munkarész” megnevezésű munkarész megfelel-e az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészenek.

A fentiek alapján kérem tisztelt Osztályvezető Asszonyt, hogy a megkeresésemhez csatolt régészeti munkarészt megvizsgálja és a nyilatkozatot kiállítani szíveskedjen.

Vép, 2025. július 17.

Tisztelettel:





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vépi Közös Önkormányzati
Hivatal

Erkezett:

2025 JÚL 28.

Szám:

1341-31

Előadó:

PTT

Határidő:

Rózsa Hajnalka polgármester asszony részére

Vép Város Önkormányzata
9751 Vép, Rákóczi utca 8.

Iktatószám: VA/EOF/00100-2/2025
Ügyintéző: Tar Györgyné
Telefonszám: +36 704540511
Hivatkozási szám: VA/ÁFI/660-2/2025
MNM NRI ERD 2025

Tárgy: Örökségvédelmi nyilatkozat

Vép város településrendezési eszközeinek módosítása – 052/23 hrsz. naperőműpark létesítése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva – a 2025. július 17. napján kelt, Vép város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú – megkereső levelére az alábbi nyilatkozatot adom:

- A hivatalom rendelkezésére álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás területe (052/23 hrsz.) a közhiteles régészeti nyilvántartásban jelenleg nem szerepel, de Vép város településrendezési eszközeinek módosításához elkészített Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD I.) három új, korábban nem ismert lelőhelyet lokalizált a rendezés alá vont területen.
- A fenti ERD I. ismeretében és a *kulturális örökség* védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A § (1) bekezdése értelmében jelen eljárásban **nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni.**
- Egyúttal kérjük a majdani hasznosítás és kivitelezés során a Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Intézet által 2025. évben elkészített Előzetes Régészeti Dokumentációban foglaltak betartását!

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Perjési Krisztina
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. – Tel.: +36 704540511
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ
Adatgyűjtés és Terepbejárás alapján
(ERD-I.)

VÉP, 052/23 HRSZ., NAPERŐMŰ

A

RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

megrendelésére

készítette:

A



Magyar Nemzeti Múzeum
Kögyűjteményi Központ



NEMZETI
RÉGÉSZETI
INTÉZET

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya: Vép, 052/23 Hrsz., naperőmű

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Vép, 052/23 hrsz

1.3. Az ERD megrendelője: Rápli Építésziroda

1.4. Az ERD megrendelésének célja: Építésügyi engedélyezési eljárás

1.5. Készítette: *Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ, Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet*

1.6. Az ERD elkészítése során *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendeletének (Korm. R.)* előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Kötv. 23/C. § (5) bekezdésének megfelelően az ERD-t próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni. Mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni, **az ERD** – a Korm. R. 39. § (1) bekezdése alapján – **több munkafázisban készül.** A Korm. R. 40. § (8) bekezdése szerint, amennyiben az első hatósági eljárás megindításakor a próbafeltárást akadályozó körülmény még nem hárult el, az ERD addig elkészült munkafázisait kell csatolni a kérelemhez. A feltárási projekttervvel záródó ERD, az akadályozó körülmények megszűnése után (vö.: Korm. R. 39. § (2) bekezdés) elvégzett próbafeltárás eredményei alapján készíthető el, a következő munkafázisban.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás helyszíne Vas megyében, Vép külterületi részén fog megvalósulni. Ez a Nyugat-magyarországi peremvidék területén belül a Gyöngyös-sík kistájban helyezkedik el. A kistáj jórészt síkság, melyet jégkorszaki vályog, agyagos vályogos löszös üledék és lösz borítja.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles egy ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk. A 99627 nyilvántartási számú *Vép – Új-majori-mező* nevű lelőhelyen késő középkori települést lokalizáltak 2022-ben terepbejárás során.

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „*Terinformatika*” mappájában érhetők el.

2.2. Régészeti terepbejárás

A projekt régészeti terepbejárását 2025. március 20-án végeztük el. A beruházási terület Véptől nyugatra, a 8443 jelű úttól északra fekszik, a 052/23 hrsz-ú ingatlanon, mely terület nagy része jelenleg művelésből kivett parlag. A parlagon hagyott területtől északra egy keskenyebb parcella tartozik még részben a 052/23 hrsz-ú telekhez, mely kelő vetéssel borított. Körülöttük a pufferzóna nagy része mezőgazdasági művelésű terület, melyeket változó feltételek mellett tudtunk vizsgálni. Jól kutathatónak bizonyult a kelő repce és eső áztatta szántás, korlátozottan kutathatónak a kelő vetés és a boronált területek, nem kutathatónak pedig a parlagon hagyott, bekerített és a beépített területek.

A parlagon hagyott területtől északra egy keskeny, kelő vetéssel borított parcella, valamint attól északra levő boronált tábla is korlátozottan kutathatónak bizonyult. A parlag szélén, valamint a kelő vetés és a boronált felszínen Árpád-kori, késő középkori és kora újkori kerámiatöredékeket találtunk. Ezek alapján itt egy új régészeti lelőhelyet lokalizáltunk, mely a Vép – Belsőzanati-dűlő dél nevet kapta. Ettől keletre csak egy szórványként jelentkező késő középkori bordás peremtöredék jelentkezett.

A 052/23 hrsz északnyugati sarkánál is egy új lelőhelyet találtunk a felszínen gyűjtött Árpád-kori, késő középkori és kora újkori kerámiatöredékek alapján. Ez a Vép – Külsőzanati-dűlő dél I. nevet kapta. Ettől délre, a részlegesen kutatható, boronált területen egy kb. 50 m-es régészeti leletanyagmentes sáv után is egy újabb régészeti lelőhely jelentkezett, mely a Vép – Külsőzanati-dűlő dél II. nevet kapta.

A boronált táblát egy eső áztatta szántás követte, mely jól kutathatónak bizonyult. Itt is találtunk kerámiatöredékeket, melyek 99627 Vép – Új-majori-mező lelőhelyhez tartoznak. Ezzel hitelesíteni tudtuk a lelőhelyet, melynek kiterjedése északkeleti irányban bővült. Itt értük el a Szombathelyről Vépre vezető 8443 jelű műutat.

A parlagtól délre levő területen korlátozottan kutatható kelő vetés volt, melyben régészeti korú leletanyagot nem észleltünk. Csakúgy, mint a parlagtól északkeletre levő, jól kutatható kelő repce táblában sem.

A mostani terepbejárásunk eredményeként 99627 Vép – Új-majori-mező lelőhely korát és kiterjedését pontosítottuk. Ezek kívül 3 új, korábban ismeretlen régészeti lelőhelyet is lokalizáltunk (Vép – Belsőzanati-dűlő dél, Vép – Külsőzanati-dűlő dél I., Vép – Külsőzanati-dűlő dél II.).

A vizsgált területet és az azonosított régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk. A terepbejárásról készített Jelentés a digitális melléklet „Jelentes” mappájában érhető el.

2.3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az adatgyűjtés során a beruházással érintett területen ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyről nincs adatunk, a 200 m-es pufferzónájában egy régészeti lelőhely ismert. A mostani terepbejárásunk során ennek az ismert, nyilvántartott 99627 számú lelőhelynek a kiterjedését és korát pontosítani tudtuk. Ezen kívül 3 új, korábban ismertlen régészeti lelőhelyet is lokalizáltunk, melyek a Vép – Belsőzanati-dűlő dél, a Vép – Külsőzanati-dűlő dél I. és a Vép – Külsőzanati-dűlő dél II. nevet kapták. Az Árpád-kor, késő középkor és kora újkor idején lakott lelőhelyek egymáshoz való viszonyát csak további vizsgálatokkal lehet meghatározni.

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált terület 200 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Vép – Új-majori-mező	99627	adatgyűjtés, terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	pufferzónában
Vép – Belsőzanati-dűlő dél	Új lelőhely	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	érintett
Vép – Külsőzanati-dűlő dél I.	Új lelőhely	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	érintett
Vép – Külsőzanati-dűlő dél II.	Új lelőhely	terepbejárás	telep	őskor, késő középkor, kora újkor	pufferzónában

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetőek el.

3. KUTATÁSI TERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A tervezett beruházás helyszíne Vép nyugati határában, a 052/23 hrsz-ú ingatlanon van, mely terület nagy része jelenleg Gksz gazdasági terület, és ezen húzódik a távlati 86 számú út tervezett nyomvonala is. Kisebbik, északi része mezőgazdasági művelés alatt áll. Ezen a területen naperőművet terveznek létesíteni.

Egyéb műszaki paraméterek e tervezési szakaszban még nem ismertek.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD következő fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A tervezett beruházás Vép külterület, a 052/23 hrsz-ú ingatlanon fog megvalósulni. Ennek zöme jelenleg Gksz gazdasági terület, kisebbik, északi része mezőgazdasági művelés alatt áll.

A teljes vizsgálati területen és annak pufferzónájában 4 régészeti lelőhelyet azonosítottunk, melyek közül két lelőhelyet érint a 052/23 hrsz-ú telek: az északkeleti sarkot az új, Vép – Belsőzanati-dűlő dél nevű lelőhely, az északnyugati sarkot pedig az új, Vép – Külsőzanati-dűlő dél I. nevű lelőhely. A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen jelenleg nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

Mivel a területről nem ismert az érintett régészeti lelőhelyek intenzitása, a történeti korú rétegek száma, illetve pontos mérete sem, így ezek meghatározásához **próbafeltárás** elvégzését javasoljuk.

A további örökségvédelmi vizsgálatokat az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

Lelőhelynév	Nyilvántartási szám:	Javasolt vizsgálat
Vép – Belsőzanati-dűlő dél	új lelőhely	Próbafeltárás
Vép – Külsőzanati-dűlő dél I.	új lelőhely	Próbafeltárás

A műszaki tervek hiányában a próbafeltárásra javasolt terület nagyságát nem tudjuk megadni.

A Korm. R. 39. § (2) bekezdése alapján próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen, amelynek szempontjait a Korm. R. 34. § (3) bekezdése határozza meg. A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítani kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a közművezetéseket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját lehetőleg EOVRendszerben készült állomány formájában.

A Korm. R. 36. § (2) bekezdés alapján a gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan *munkagép* (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal) alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására.

3.3. A javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok költségkalkulációja

Vizsgálat típusa	Nettó egységár	Terület/Db	Kalkulált nettó költség*
<i>Próbafeltárás</i>	2 520 Ft/m ² pozitív eredmény esetén; 1100 Ft/m ² negatív eredmény esetén	nem ismert m ²	jelenleg nem kalkulálható Ft
<i>Feltárási projektterv összeállítása</i>	50 000 Ft	db	50.000 Ft
Összesen	jelenleg nem kalkulálható Ft		

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

A Kötv. 23/F. § 8a) alapján az ár nem tartalmazza a próbafeltárások elvégzéséhez szükséges gépi földmunka költségét!

A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása, a beruházás végleges megtervezése után lehet elvégezni, a megbízói adatszolgáltatás alapján.

A Kötv. 23/F. (8) értelmében nagyberuházás esetén az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének teljes költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35%-át, (a 30 milliárd forintot meghaladó kiemelt nagyberuházás esetében, a beruházás teljes bekerülési költségének 0,065 százalékát, a 60 milliárd forintot meghaladó kiemelt nagyberuházás

esetében, a beruházás teljes bekerülési költségének 0,035 százalékát) kivéve ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

Az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költsége a terepen végzett régészeti szaktevékenység mellett tartalmazza a végleges leletbefogadás, de nem tartalmazza a próbafeltáráshoz szükséges gépi földmunka, továbbá a munka- és balesetvédelmi szabályok betartásához szükséges műszaki feltételek biztosításának költségét.

A Kötv. 23/F. § (4) bekezdés alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás bruttó bekerülési költségének összege nem ismert.

3.4. A javasolt vizsgálatok elvégzésére jogosult intézmény megnevezése

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó próbafeltárások elvégzésére, a Kötv. 23/C. § (3) bekezdés és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ jogosult.

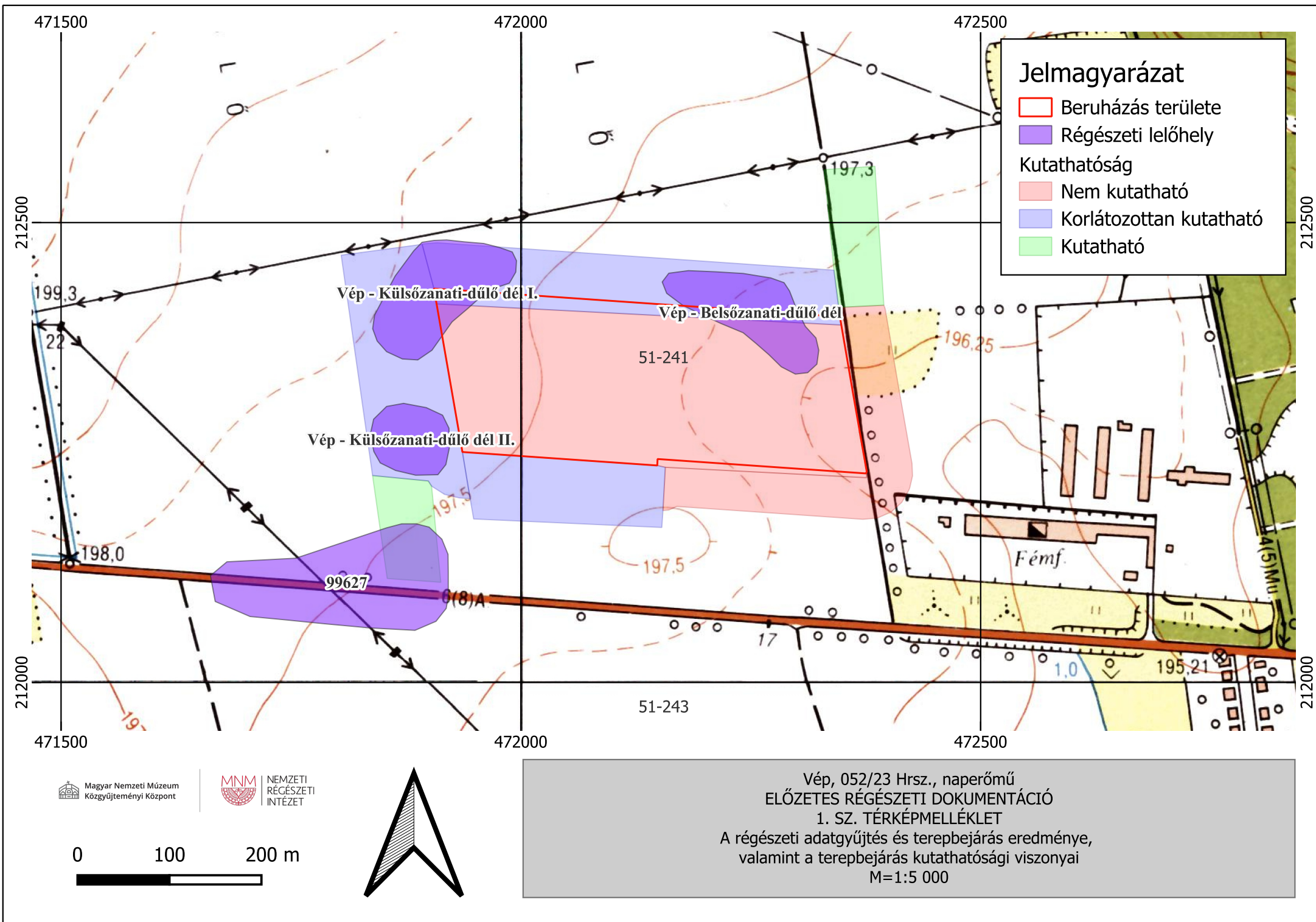
Szombathely, 2025. március 27.



Tokai Zita Mária

régész

Magyar Nemzeti Múzeum
Közgyűjteményi Központ

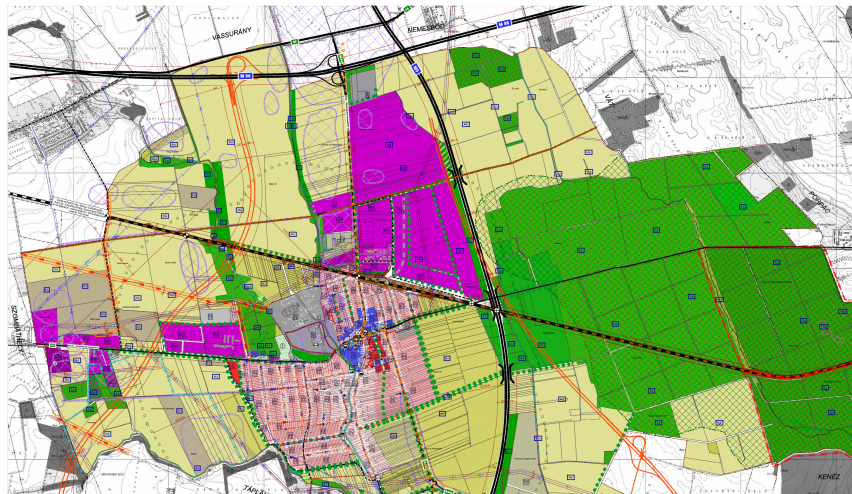


Vép Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



ALÁÍRÓLAPOK



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209

MUNKASZÁM: Rv154

2025.ÁPRILIS HÓ

Vezető településrendezési tervező Felelős tervező	Gergye Péter TT-1 18-0204	
---	-------------------------------------	---

Útépítési és Fenntartási ü. mérnök	Pálffy György KÉ-K, KÉ-L, Tkö, KÉ-VA / 07-0808 07-50682	
---------------------------------------	---	--

Táj és Kertépítész mérnök	Szűcs Gábor TK1 19-0458	
------------------------------	-----------------------------------	---

Közmű tervező mérnök	Horváth Ervin MV-ÉG,G,GO,VZ- TEL,TE,TV 18-0033	
-------------------------	--	--

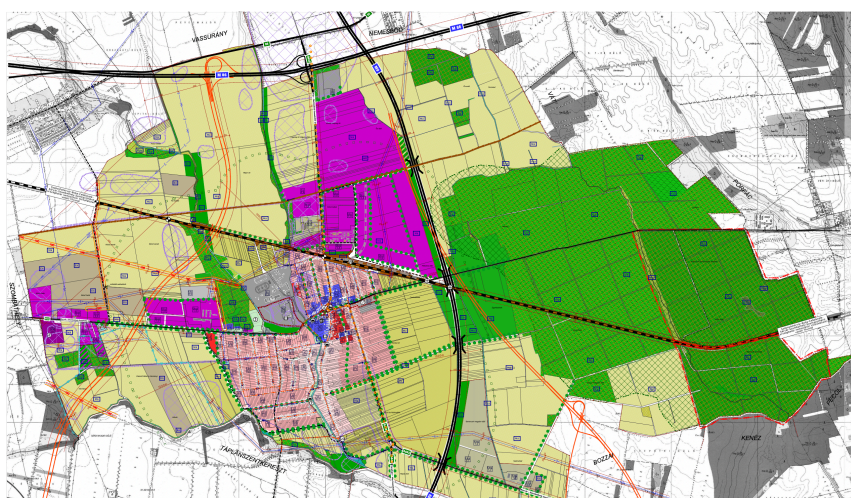
Önkormányzati főépítész	Rápli Pál É 18-0047	
----------------------------	-------------------------------	--

VÉP

VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ZÁRÓ ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA



KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209
2025. JÚLIUS HÓ
MUNKASZÁM: Rv154

RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT.

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP, TARTALOMJEGYZÉK

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉSEK
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDJE, JOGALKOTÁSI
ELŐZMÉNYEK
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉRTÉKELÉSE
PARTNERSÉGI SZAKASZ ÉRTÉKELÉSE

II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

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

III/A. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

III/B. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

III. FÜGGELÉK

1. FÜGGELÉK: THT MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT DOKUMENTÁCIÓJA
2. FÜGGELÉK: NAPERŐMŰPARK ÉPÍTÉS DOKUMENTÁCIÓJA
3. FÜGGELÉK: RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
4. FÜGGELÉK: ALÁÍRÓLAP
5. FÜGGELÉK: AZ ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK DOKUMENTUMA

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Vép Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet **57/2010.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta és a **34/2022.(III.2.)**, **126/2022.(VIII.29.)**, **89/2023.(V.31.)**, **167/2024.(IX.25.)** valamint a **29/2025.(II.27.)** képviselő-testületi határozatokkal módosította. Az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **9/2010.(IX.16.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **14/2011.(IX.15.)**, **10/2014.(V.25.)**, **3/2017.(I.27.)**, **8/2020.(VII.10.)**, **4/2022.(III.3.)**, **12/2022.(VIII.30.)**, **9/2023.(VI.1.)**, **10/2024.(IX.26.)** számú és a **3/2025.(II.28.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2024. december 18. napján 227/2024.** számú határozatában döntött arról, hogy elvi támogatását adja a FALCO Zrt.(9700 Szombathely, Zanati u.26) által a **VÉP 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőműpark** létesítésével kapcsolatban.

A tervezési terület Vép város nyugati részén a települést átszelő 8443 számú- Ikervár-Szombathely összekötő úttól északra helyezkedik el, a vépi transzformátor állomás szomszédságában. A Célmegvalósító a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével, közvetlen alállomási betáplálással a szombathelyi gyárának energia igényét kívánja megújuló energiával biztosítani.

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2025 február 27. napján 30/2025.(II.27.)** számú határozatában döntött arról is, hogy támogatja a FALCO Zrt.(9700 Szombathely, Zanati út 26.) kérelmét a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítését, valamint elfogadja a 2025. február 10. napján kelt "VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL" elnevezésű Főépítési feljegyzést.

A képviselő-testület a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 KW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével kapcsolatban a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul, azt kezdeményezi, melynek költségeit a beruházót vállalja.

A képviselő-testület a háromoldalú települési szerződést elfogadja és megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

Az elfogadott Főépítési feljegyzés az alábbiakat tartalmazza:

A módosítás tárgya, indoklása.

Az eljárás típusa

A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

A településrendezési szerződés tervezetének és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervnek Kr. 56/A.§. (1) bekezdés szerinti véleményezése

Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, Kr. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfelelésről

A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelménye

Településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségessége

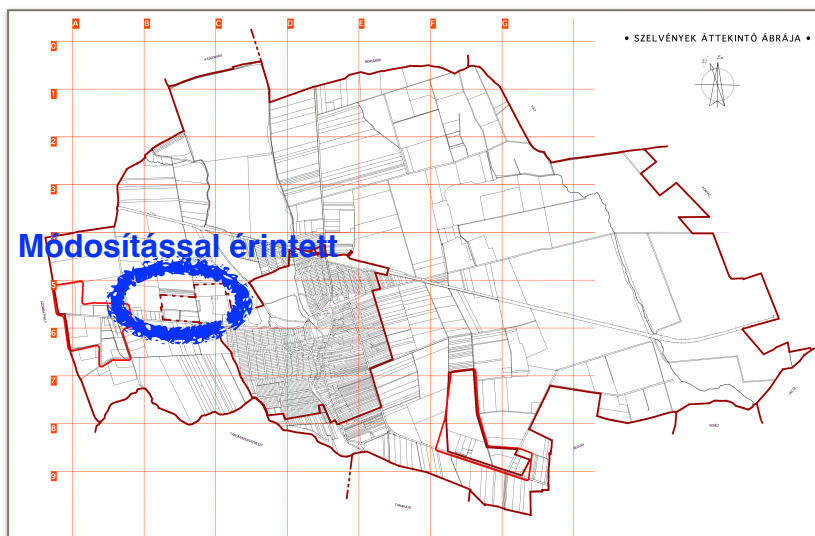
Környezeti értékelés szükségessége

Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése

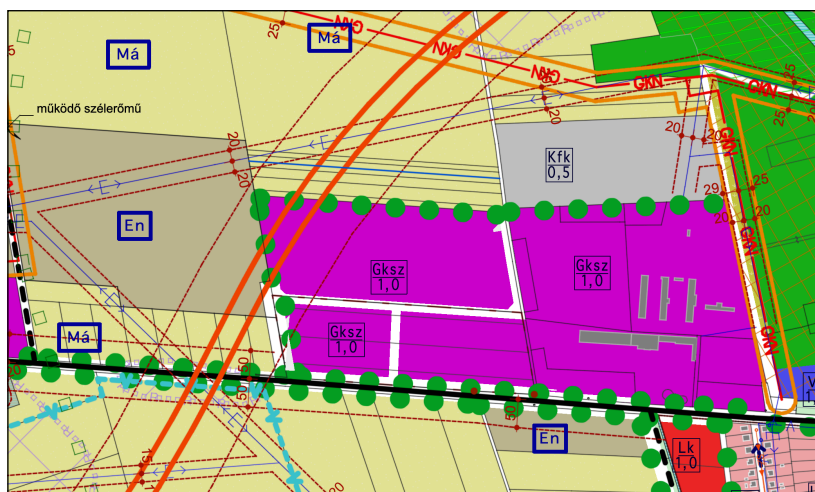
Módosítandó településrendezési eszközök

2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

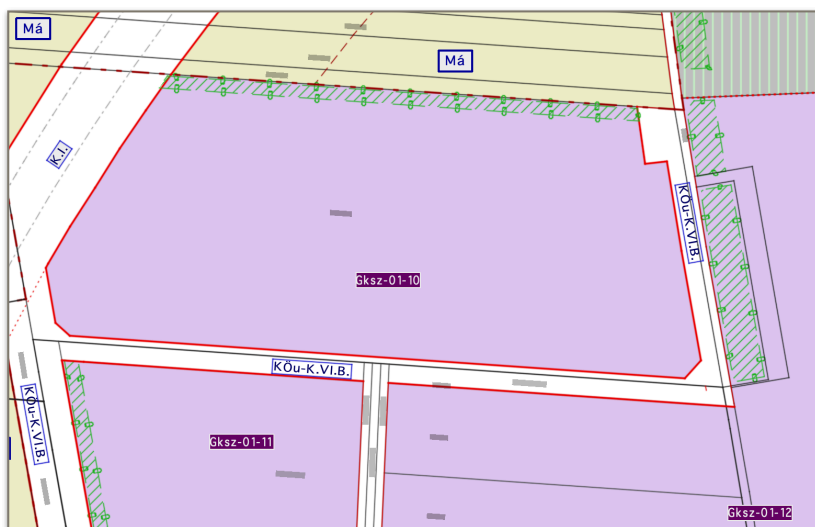
Vép város település-rendezési eszközeinek módosítása a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW teljesítményű naperőmű létesítéséhez szükséges építésjogi feltételek megteremtése érdekében vált szükségessé.



2.1. ábra: A módosítással érintett terület bemutatása Vép áttekintő ábráján



2.2. ábra: A módosítással érintett terület bemutatása Vép hatályos Szerkezeti tervében



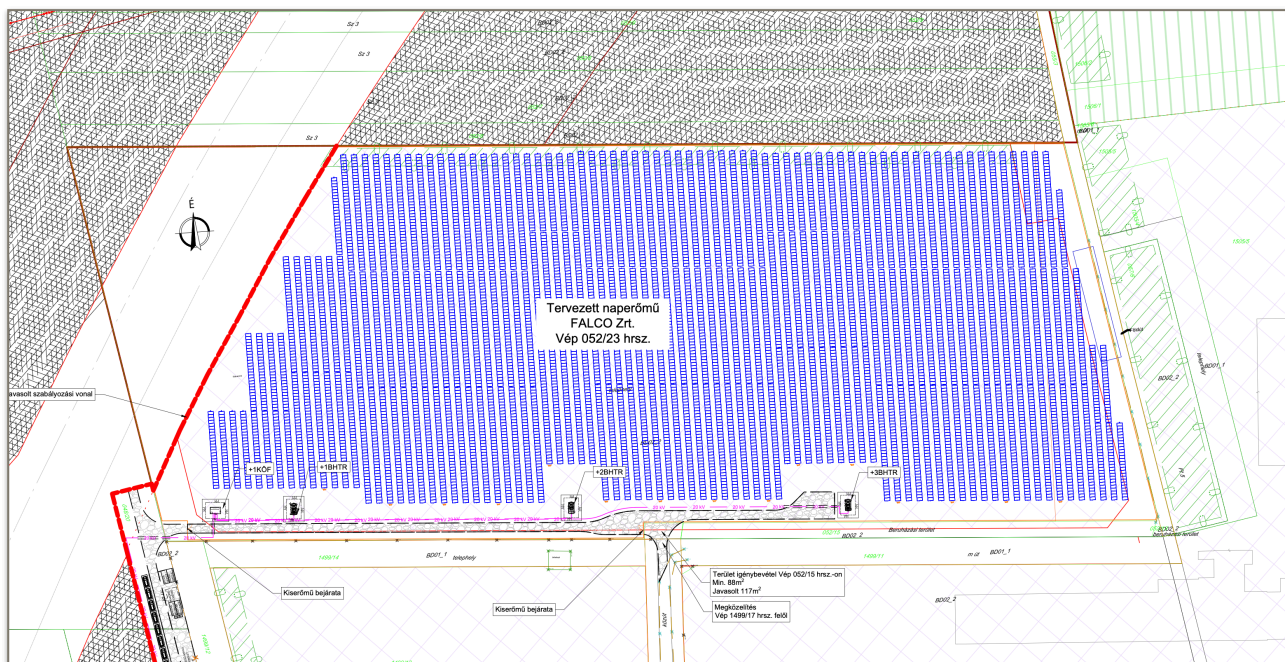
2.3. ábra: A módosítással érintett terület bemutatása Vép hatályos szabályozási tervében

Vép területén a tervezett naperőmű park érint ca. 6,7 hektár területet, amely 1 db ingatlanból áll, a 052/23 hrsz.-ú ingatlanokból, amely jelenleg 7,5854 ha nagyságú.

A hatályos településszerkezeti tervben a 052/23 hrsz-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt Gksz-01 jelű nem zavaró hatású gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezet 86-os út új nyomvonala húzódik, valamint azon túl Má jelű mezőgazdasági terület. A szabályozás a telek délnyugati, déli és keleti részén is út területet jelölt ki.

A módosítás célja az, hogy a területen 1 db naperőműpark létesülhessen, ehhez beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges, erre új övezet Kfk-02 jelű beépítésre szánt övezet kerül bevezetése.

A tervezett erőműparkok felépítése



2.4 ábra: A Vép 049/19(048/23) hrsz-ú ingatlanon tervezett 6420 kVA teljesítményű kiserőmű átnézeti helyszínrajza

A 052/23 hrsz ingatlanon újonnan telepítendő erőmű főbb műszaki adatai:

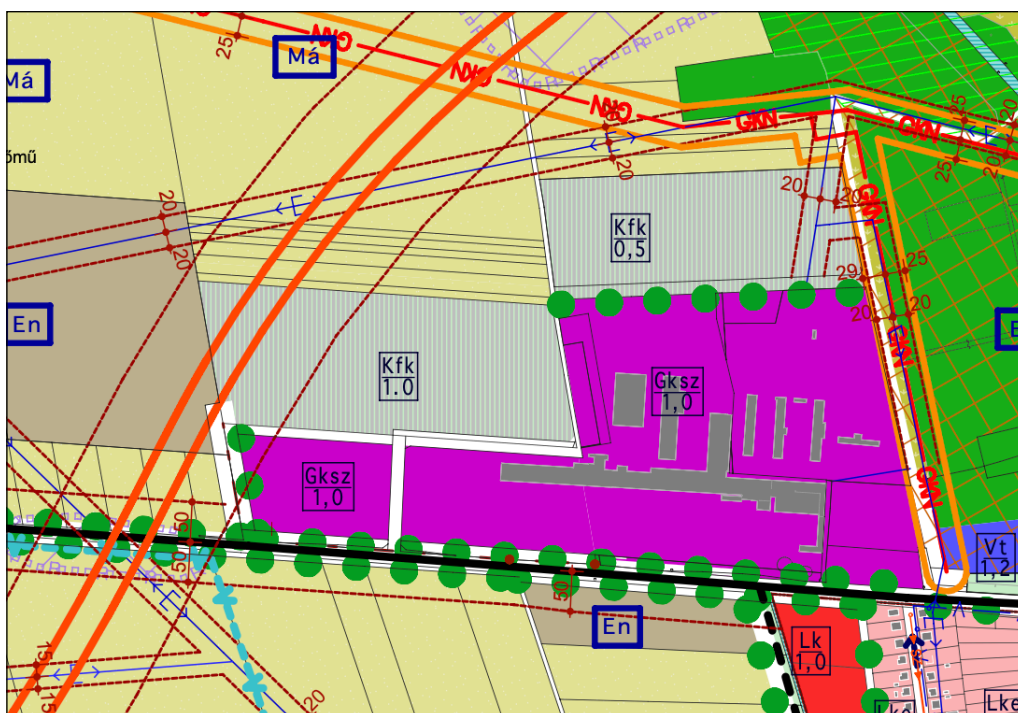
- | | |
|---|--|
| • Solar panelek tervezett száma: | 8 658 db |
| • Solar panelek tervezett elhelyezése: | földre telepített |
| • Solar panelek típusa: | CSI Solar TOPBiHiKu7 [685-715 Wp] 8 658 db |
| • Solar panelek DC oldali teljesítménye: | 6 060.6 kWp |
| • Tartószerkezet típusa: | Zimmermann Tracker (1V) |
| • Tartószerkezet dőlésszöge földi telepítés esetén: | $\pm 60^\circ$ |
| • Inverterek típusai: | 15 db Huawei SUN2000-330KTL-H1 |
| • A teljes erőmű AC oldali teljesítménye: | 4 500 kW |

Az építető nyilatkozata alapján a tervezett beépített alapterület 50,19m², a napelem rendszer 30°-os állásban 24.220 m². A fentiek alapján a tervezett beépítés **36,24%**. A zöldterületei mutató **63,76%**, ami meghaladja a 40% követelmény értéket. A betonházas építmények (1 db kapcsolóállomás, és 3 db transzformátorállomás) talajszint feletti legmagasabb pontja 2,86 m.

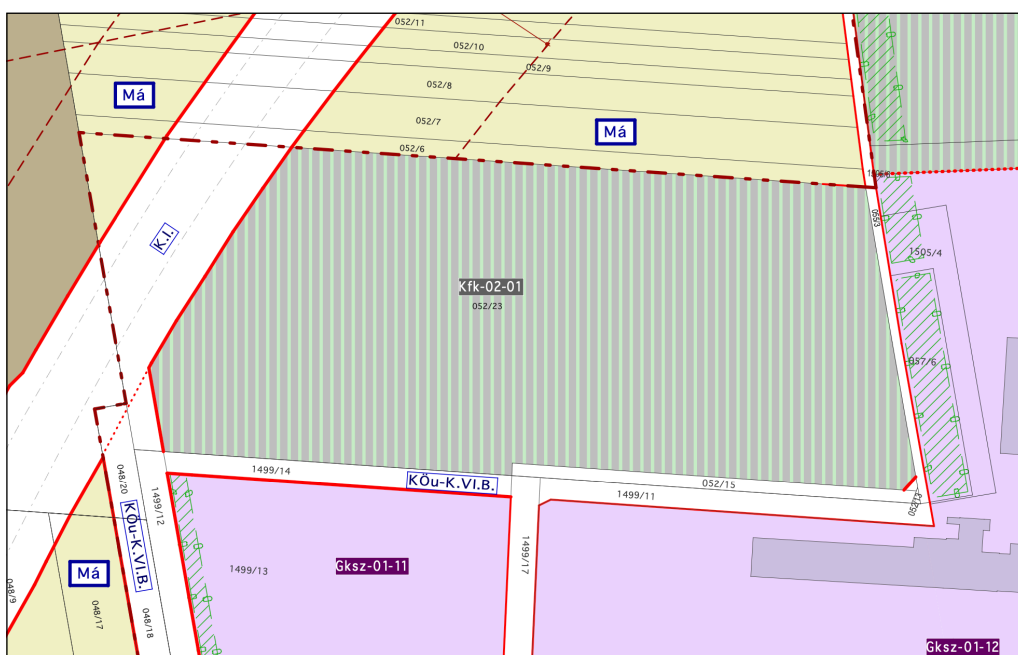
Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolásra egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe 63.297 m2 nagyságban.

Csökken a kijelölt utterület nagysága. A 052/23 hrsz ingatlan terület keleti és déli oldalán közlekedési területből szintén Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül 3180 m² nagyságú terület átsorolásra, ez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Az új Kfk-02 övezetben megengedett maximális beépíthetőség 40%, a minimális zöldfelületi mutató 40 % lesz.



2.5. ábra: A
módosítással érintett
terület bemutatása
Vép tervezett
Szerkezeti tervében



2.3. ábra: A módosítással érintett terület bemutatása Vép tervezett szabályozási tervében

3. TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉSEK

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 18-án megtartott üléséről.

227/2024. (XII.18.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete elvi támogatását adja a FALCO Zrt. (székhely: 9700 Szombathely, Zanati u.26.; Cégjegyzékszám: 18 10 100539; Adószám: 11302526-2-18) által a Vép 052/23 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2024. december 18.

Rózsa Hajnalka sk.
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelül:

Vép, 2024. december 19.


Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 27-én megtartott üléséről.

30/2025. (II.27.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a FALCO Zrt. (9700 Szombathely, Zanati út 26.) kérelmére a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítését, valamint elfogadja a 2025. február 10. napján kelt „VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL” elnevezésű Főépítész feljegyzést.

A képviselő- testület a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével kapcsolatban a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul, azt kezdeményezi, melynek költségeit a beruházó vállalja.

A képviselő-testület a háromoldalú településrendezési szerződést elfogadja és megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2025. február 27.

Rózsa Hajnalka sk.
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelélül:

Vép, 2025. február 28.


Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 23-án megtartott üléséről.

205/2025. (VII.23.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 30/2025. (II.27.) képviselő-testületi határozatot a következők szerint módosítja:

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a FALCO Zrt. (9700 Szombathely, Zanati út 26.) kérelmére a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítését. A Telepítési tanulmánytervre vonatkozóan a partnerektől a kifüggesztést követő 15 napon belül vélemény nem érkezett, a partnerségi véleményezési szakaszt lezárja. Ennek megfelelően a 2025. januárban készített telepítési tanulmánytervet, valamint a 2025. február 10. napján és a 2025. július 17. napján kelt „VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL” elnevezésű Főépítési feljegyzést és annak kiegészítését Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja.

A képviselő-testület a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével kapcsolatban a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul, azt kezdeményezi, melynek költségeit a beruházó vállalja.

A képviselő-testület a háromoldalú településrendezési szerződést elfogadja és megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2025. július 23.

Rózsa Hajnalka sk.
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelül:

Vép, 2025. július 23.

Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE, JOGALKOTÁSI ELŐZMÉNYEK

4.1. Eljárásrend

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet *(továbbiakban: Szak.R.)* alapján a tervezett naperőmű elhelyezése a 052/23 hrsz-ú, ingatlan tekintetében, a településrendezési eszközök módosítása, egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre a Szak.R. 68.§(1) szakasza bb) pont szerint, tekintettel arra, hogy az alábbi feltételek együttesen teljesülnek: a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

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

Vép Város Önkormányzata településtervének módosításához szükséges adatszolgáltatást kért előzetesen az E-Tér felületen Szak.R. 57. §. szerint A Lechner Tudásközponttól, a dokumentáció ennek felhasználásával készült.

Az eljárás során módosul a Településszerkezeti terv, a HÉSZ mellékletét képező egyes építési övezetek egyedi előírásait tartalmazó övezeti tábla, kiegészül a Kfk-02 jelű övezettel, változik a szabályozási terv, a változás érinti a 21 számú tervlapot.

4.2. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségessége

Vép város településrendezési eszközeinek a MaTrT. 91.§(2) bekezdése alapján előírt felülvizsgálata az előző, 2023. június 1-én lezárult módosítással együtt megtörtént.

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

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 16-án megtartott üléséről.

93/2025. (IV.16.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Képviselő-testülete a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű elhelyezése építészeti feltételeinek megteremtése kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek véleményét elfogadja, azok alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2025. április 16.

Rózsa Hajnalka sk. *
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelül:

Vép, 2025. április 17.

Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



Az állami szervek véleményükben az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották indokoltnak.

6. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉRTÉKELÉSE

6.1. A partnerségi véleményezési szakasz értékelése:

Településrendezési eszközök módosítása

Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **052/23 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a Célmegvalósító által tervezett, 4,5 MW teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban** célmegvalósítói kérésre döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 18. napján 227/2024.számú határozatában döntött arról, hogy elvi támogatását adja a FALCO Zrt.(9700 Szombathely, Zanati u.26) által a VÉP 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 68. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításáról egyszerűsített eljárás keretében zajlik.

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2025 február 27.** napján **30/2025.(II.27.)** számú határozatában döntött arról is, hogy támogatja a FALCO Zrt.(9700 Szombathely, Zanati út 26.) kérelmét a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű **l é t e s í t é s é t**, valamint elfogadja a 2025. február 10. napján k e l t “VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL” elnevezésű Főépítési feljegyzést. A képviselő-testület a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 KW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével kapcsolatban a településrendezési

A széleskörű társadalmi bevonás és a teljeskörű nyilvánosság biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a Képviselő-testület a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet alapján gondoskodik arról, hogy Vép város lakossága, illetve a város közigazgatási területén működő érdekképviselői szervezeteket, civil szervezeteket, gazdálkodó szervezeteket és vallási közösségek kifejtessék településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletről eltérően a településképi követelményekről szakmai konzultációt – ezen belül szakmai tájékoztatást – tartani elektronikus úton is lehet.

A partnerek észrevételei benyújtására nyitva álló határidő: 2025. május 16.

(A partnerek személyes adatait csak ezen eljárással összefüggésben kezeljük.)

Az észrevétel megküldhető: papíralapon a polgármesternek címezve, Vép Város Önkormányzatának címére (9751 Vép, Rákóczi utca 8.) vagy az info@vep.hu email címre.

Az egyeztetésben résztvevők köre:

- a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- a vépi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- a vépi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet
- a tervezetek iránt érdeklődést mutató más személyek és szervezetek.

Részletek a <http://vep.hu> oldalon a bal oldalon lent található PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS – Településrendezési eszközök módosítása – 2025. menüpontban.

Vép, 2025. május 6.

Vépi Közös Önkormányzati Hivatal

VÉP 1541-25/2025.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Lakosságot, hogy

VÉP VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. június 17-én (KEDDEN)

16:30-kor

Lakossági Fórumot tart

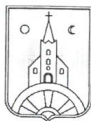
A VÉPI MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS KÖNYVTÁRBAN.

Napirendi pontok:

1. Tájékoztatás a FALCO Zrt. által a VÉP 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban.
2. Kérdések, hozzászólások

Vép Város Önkormányzata

23



Vépi Város Önkormányzata

9751 Vép

Rákóczi utca 8.

Tel: (94)-543-068 Mobil: +36-20-500-5509

Fax: (94)-543-067 – e-mail: onkormanyzat@netkabel.net ,

web: www.vep.hu

Ügyirat száma: VÉP/1341-24/2025.

Ügyintéző: Palotás Péter Ferenc

Elérhetősége: 94/543-067

FELJEGYZÉS

Tárgy: Lakossági fórum a FALCO Zrt. által a 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett, 4,5 MW teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban

Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a *településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 17/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete alapján tárgyi ügyben lakossági fórum keretében partnerségi egyeztetést tartott 2025 június 17-én a Vépi Művelődési Ház és Könyvtárban. A lakossági fórumon az ügygel kapcsolatban észrevétel nem történt.

A lakossági fórumot követő 8 napon belül észrevételek nem érkeztek.

Partnerségi egyeztetés céljából az ügy dokumentumai a város hivatalos honlapjára is feltöltésre kerültek. A megadott határidőig észrevételek nem érkeztek.

A feljegyzéshez mellékelve csatoltam a fórumon készült jelenléti ívet.

Vép, 2025. június 30.

Tisztelettel:

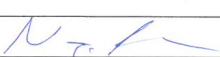
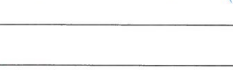


JELENLÉTI ÍV

Vép Város Önkormányzat

2025. június 17-én tartandó lakossági fóruma

a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével kapcsolatban (partnerségi egyeztetés)

Rózsa Hajnalka polgármester	
Horváth Péter József alpolgármester	
Dömötör Gábor képviselő	
Kóbor Attila képviselő	
Pogácsás Péter képviselő	
Török Richárd képviselő	
Nagy Attila képviselő	
Palotás Péter Ferenc jegyzőt helyettesítő aljegyző	
RAAI PAL főigazgató	

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 28-án megtartott üléséről.

168/2025. (V.28.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű elhelyezése építésjogi feltételeinek megteremtése kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. §-a alapján indított egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárulását követően elfogadja, hogy a partnerektől vélemény nem érkezett, így tovább folytatja az eljárást.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2025. május 28.

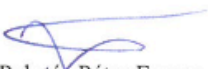
Rózsa Hajnalka sk.
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelül:

Vép, 2025. május 29.


Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 23-án megtartott üléséről.

206/2025. (VII.23.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 168/2025. (V.28.) képviselő-testületi határozatot a következők szerint módosítja:

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű elhelyezése építésjogi feltételeinek megteremtése kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. §-a alapján indított egyszerűsített eljárás keretén belül elfogadja, hogy a partnerektől vélemény nem érkezett (a partnerek megkeresése hirdetményi úton és E-téren keresztül is megtörtént), a véleményezési szakaszt lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2025. július 23.

Rózsa Hajnalka sk.
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelül:

Vép, 2025. július 23.

Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 7-én megtartott üléséről.

194/2025. (VII.7.) képviselő-testületi határozat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű elhelyezése építészjogi feltételeinek megteremtése kapcsán a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete alapján tartott lakossági fórumot. Elfogadja, hogy a fórumon és az azt követő 8 napon belül vélemény nem érkezett, így tovább folytatja az eljárást.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Vép, 2025. július 7.

Rózsa Hajnalka sk.
polgármester



Palotás Péter Ferenc sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kiadmány hitelélül:

Vép, 2025. július 8.

Palotás Péter Ferenc
jegyzőt helyettesítő aljegyző



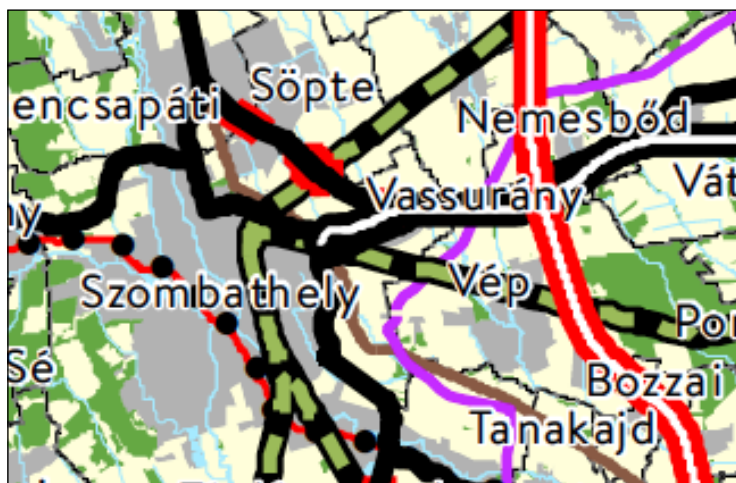
II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

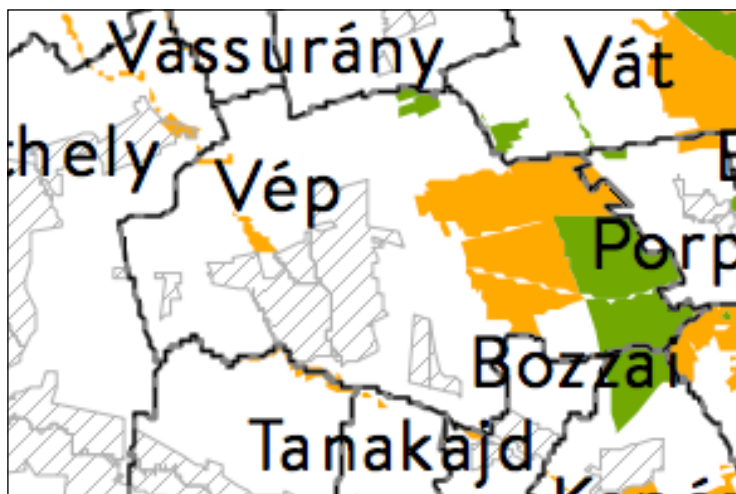
1.1. Területrendezési tervek hierarchiája - felülvizsgálatuk időrendisége

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

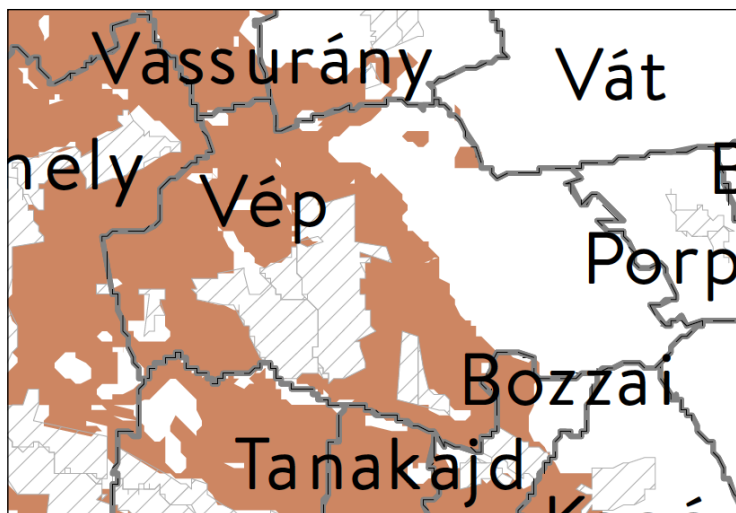
1.2. MaTrT tervezési területet érintő térségei



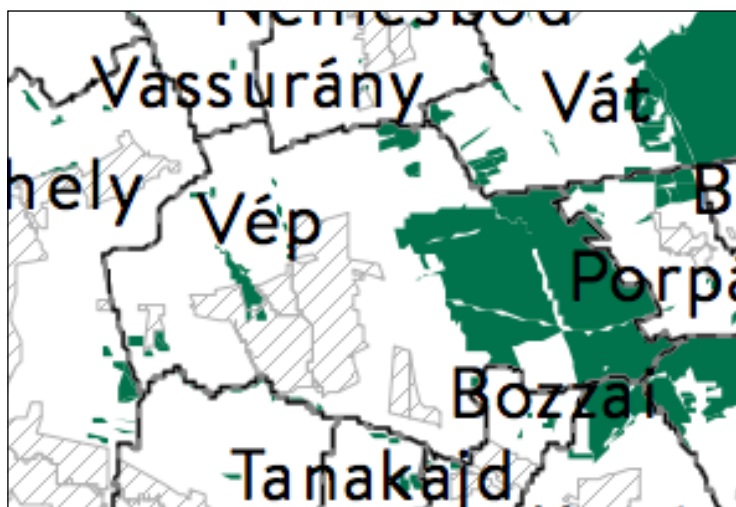
1.2.1. ábra: Vép a MaTrT Szerkezeti Tervlapján



1.2.2. ábra: Vép a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete tervlapján



1.2.3. ábra: Vép a MaTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók terület tervlapján

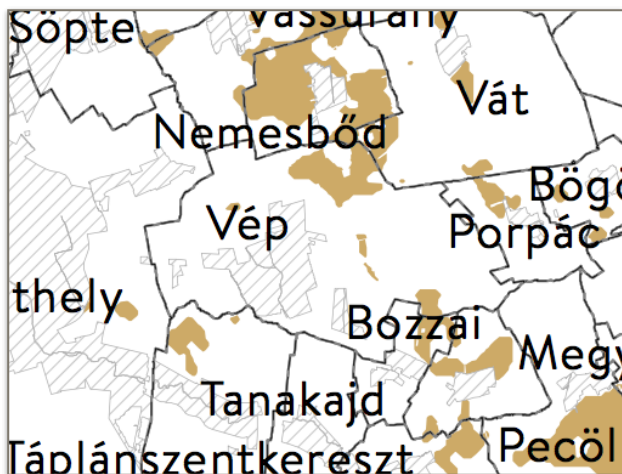


1.2.4. ábra: Vép a MaTrT erdők övezete tervlapján

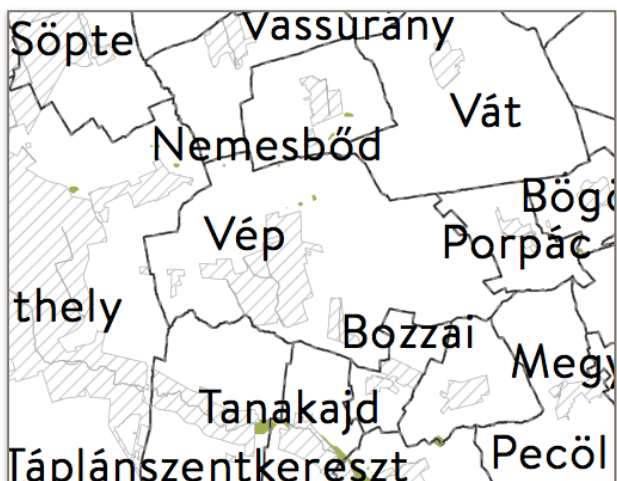
Értékelés: Vép város területét a következő országos övezetek érintik: ökológiai hálózat magterülete, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete. A 052/23 hrsz-ú naperőmű park tervezett területe országos övezetet nem érint.

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

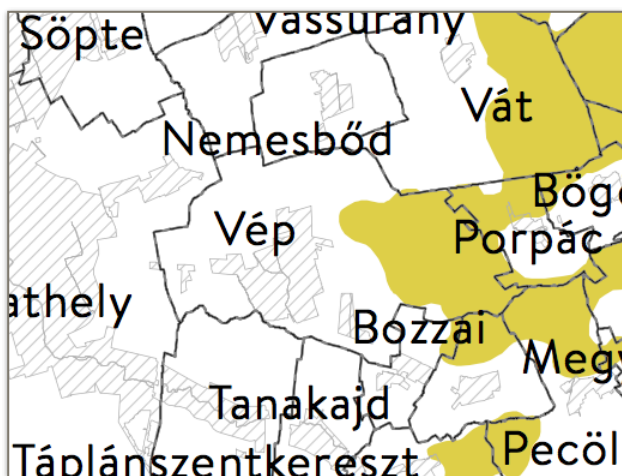
A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Vép közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



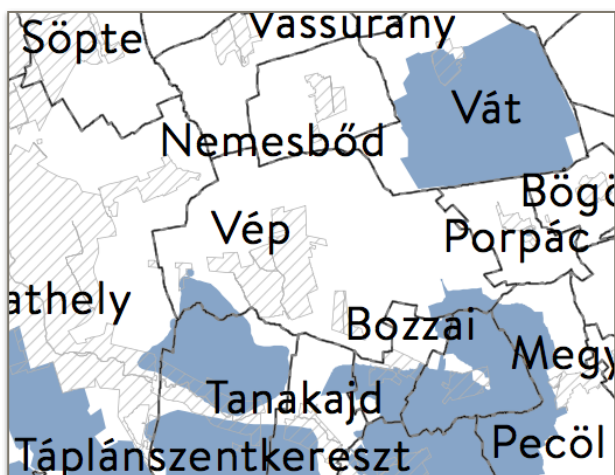
1.3.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



1.3.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



1.3.3. ábra Tájvédelmi terület terület övezete



1.3.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete

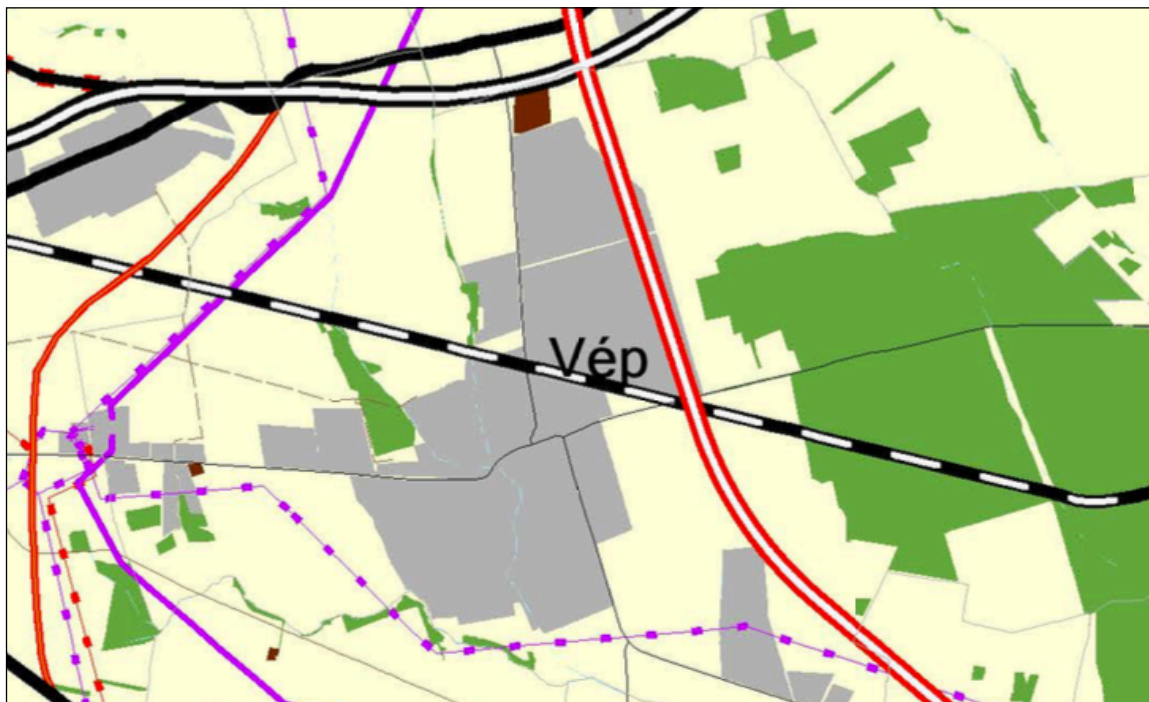
A fenti övezetek a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását nem befolyásolják.

Értékelés: A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a jó termőhelyi szántók, az erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezetei által. Ezek közül a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását nem befolyásolják.

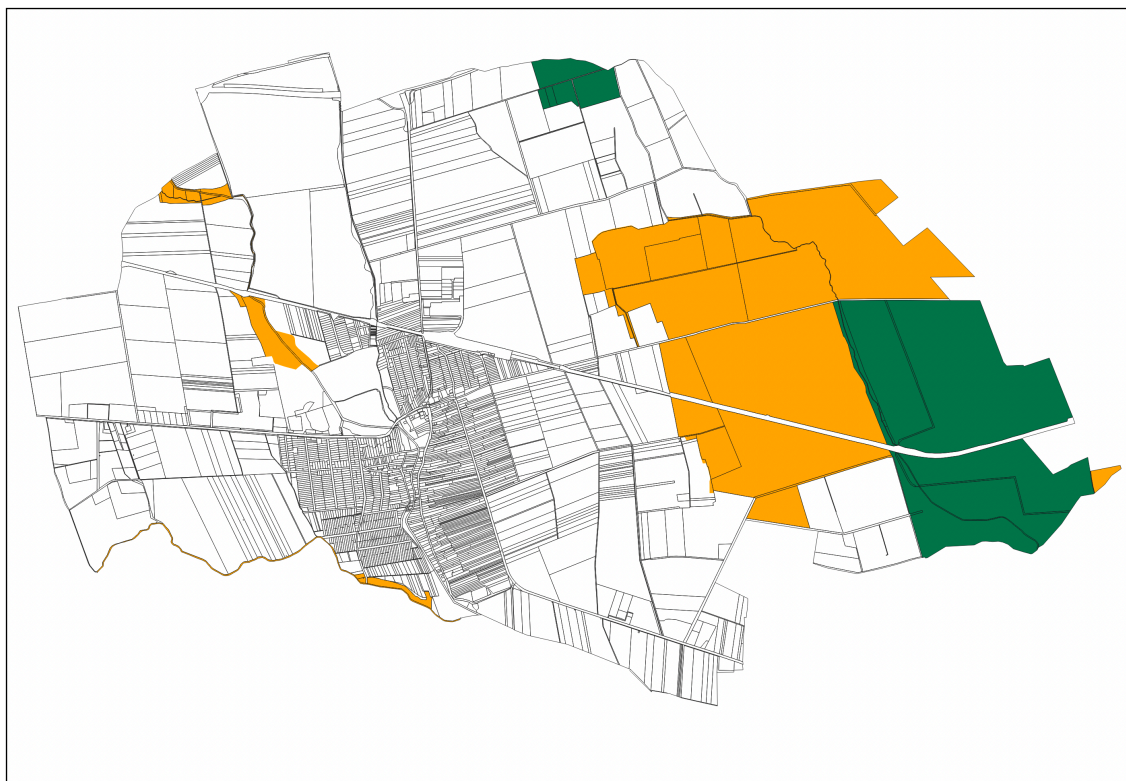
Országos övezetek	Település érintettsége		Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége
	Vép	Vép	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti	
Kiváló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

1.4. VmTrT tervezési területet érintő térségei

A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete Vas Megye településrendezési tervéről (továbbiakban: VmTrT) 2021. február 15-én fogadta el Vas Megyei Közgyűlés Elnöke.



1.4.1. ábra: Vép a VmTrT Térségi Szerkezeti tervlapján



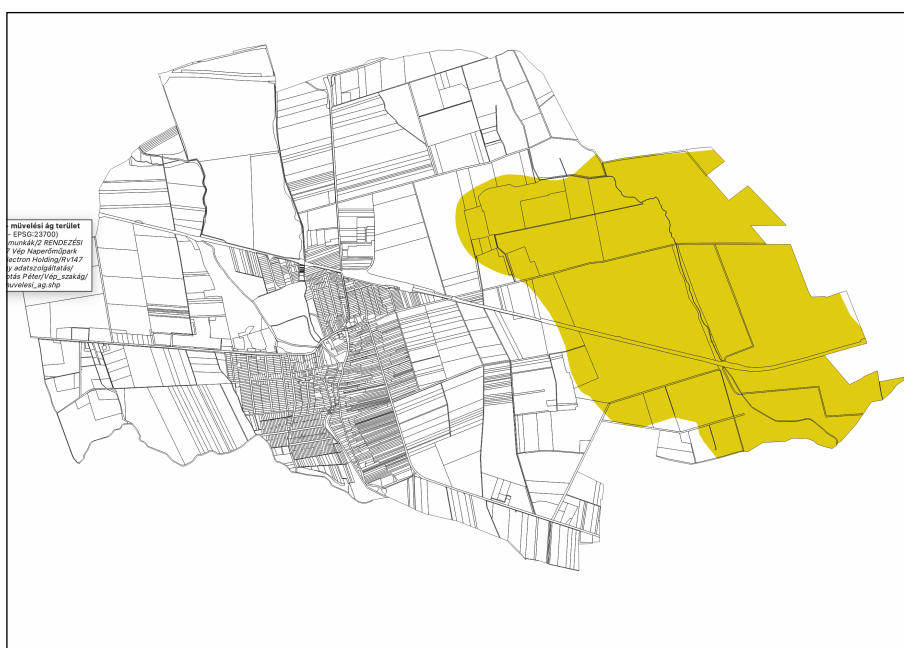
1.4.2. ábra: Vép a VmTrT Ökológiai hálózat terület övezetei tervlapján



1.4.3. ábra: Vép a VmTrT
Kiváló termőhelyi adottságú
szántók, Jó termőhelyi
adottságú szántók területe
tervlapján



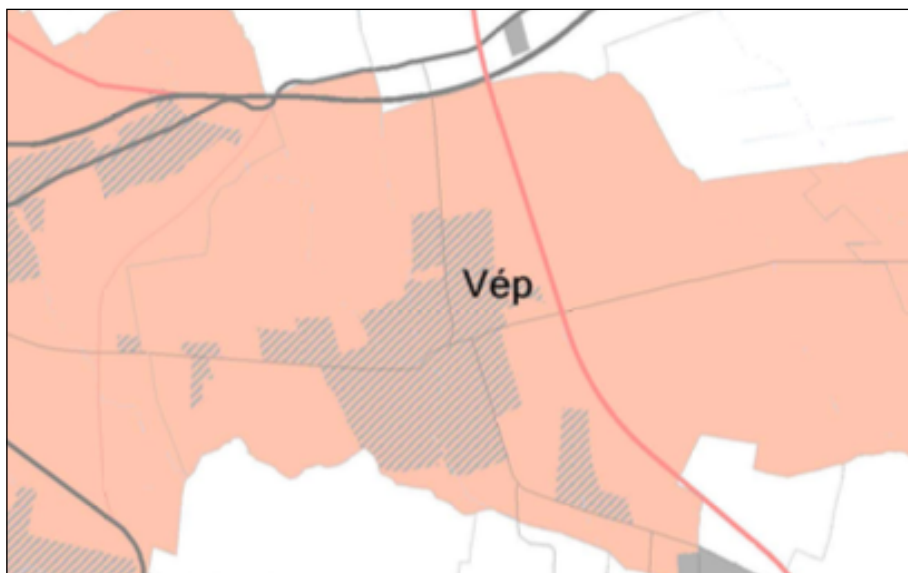
1.4.4. ábra: Vép a VmTrT
Erdők terület övezete
terv alapján



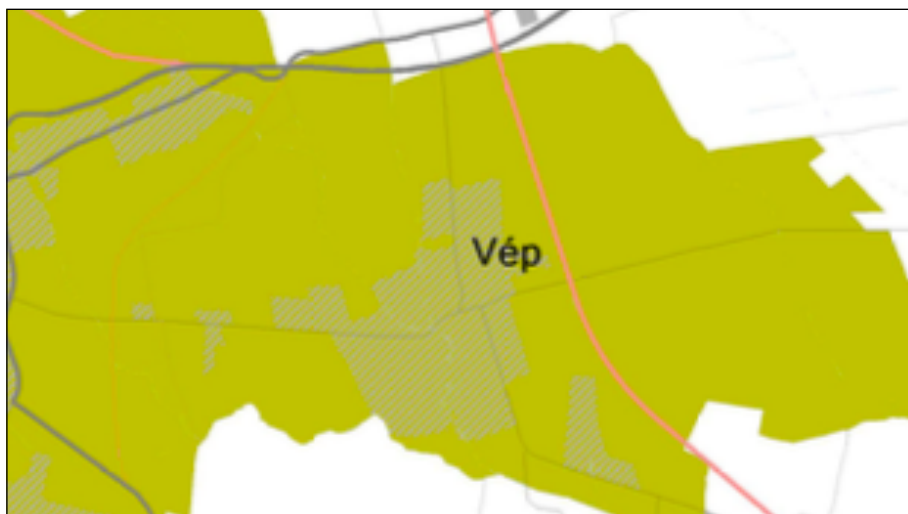
**1.4.5. ábra: Vép a VmTrT
Tájvédelmi terület övezete
tervlapján**



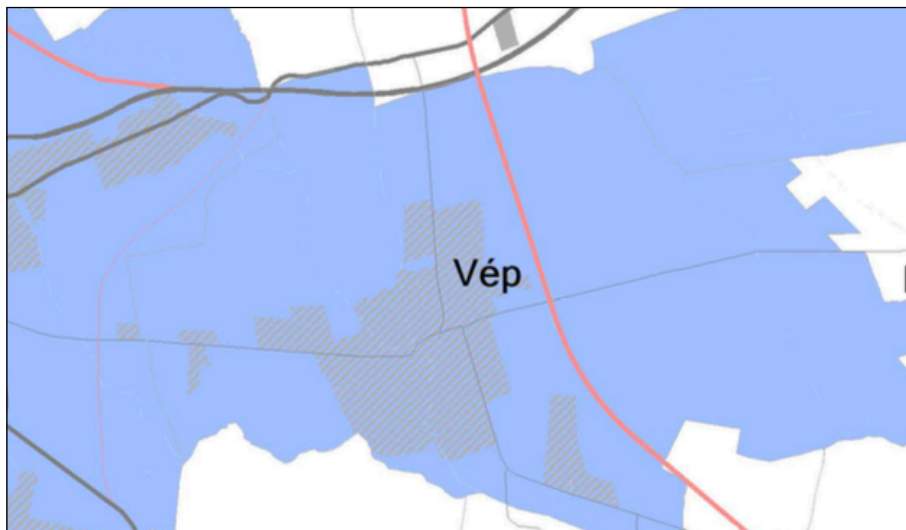
1.4.6. ábra: Vép a VmTrT
Vízminőség-védelmi terület
övezete tervlapján



1.4.7. ábra: Vép a VmTrT
Logisztikai fejlesztések
támogatott célterülete tervlapján



1.4.8. ábra: Vép a VmTrT
Turisztikai fejlesztések
támogatott célterülete tervlapján



1.4.9. ábra: Vép a VmTrT
Vízvezetési fejlesztések
támogatott célterülete tervlapján

Értékelés: A módosítással érintett építési övezet a Vas megyei TrT települési térségében található. A meglévő állapotra, illetve a szabályozási előírás tervezett módosítására a területrendezési tervek korlátozást tartalmaznak.

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

2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

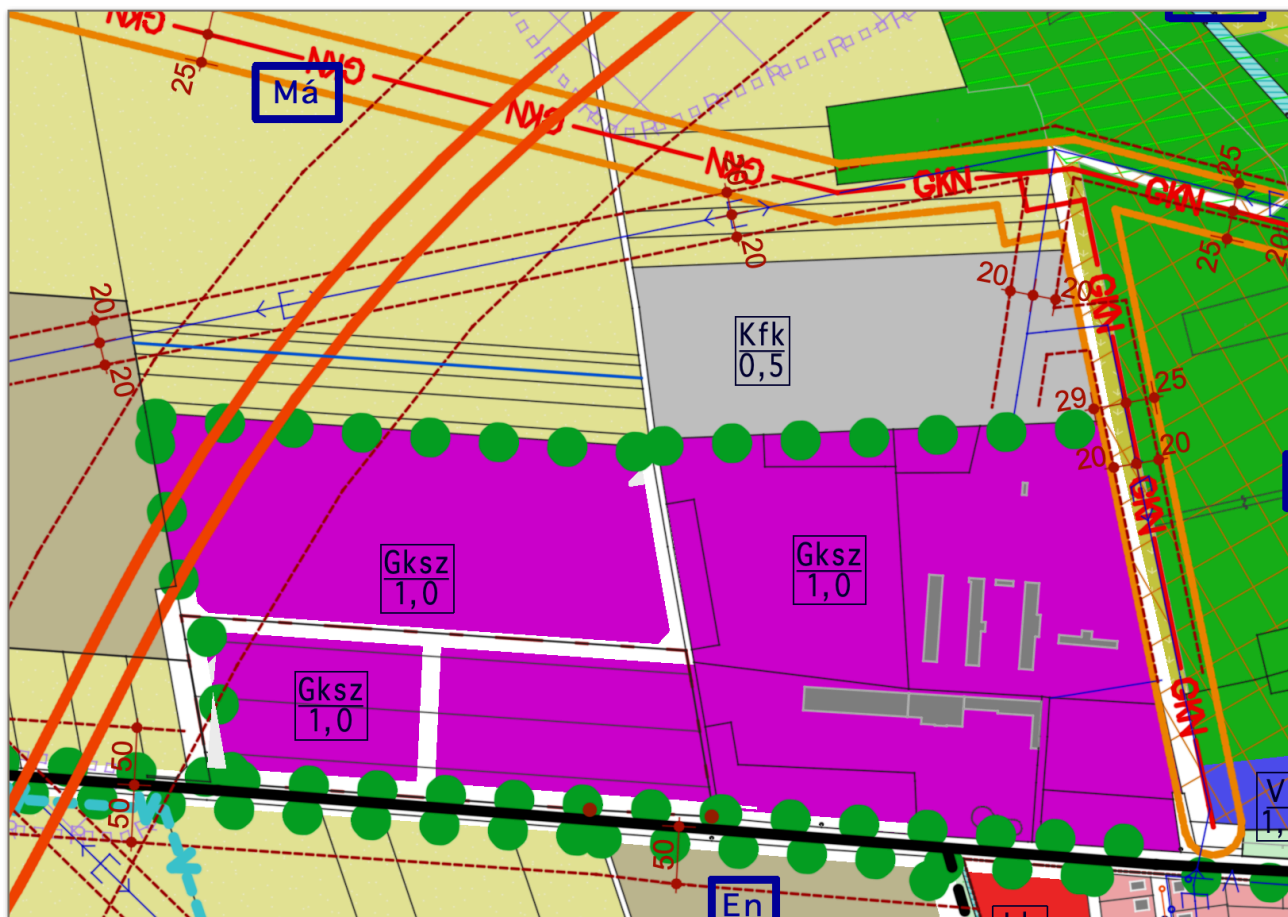
2.1. Településszerkezeti terv

Vép területén a tervezett naperőmű park érint ca. 6,7 hektár területet, amely 1 db ingatlanból áll, a 052/23 hrsz.-ú ingatlanokból, amely jelenleg 7,5854 ha nagyságú.

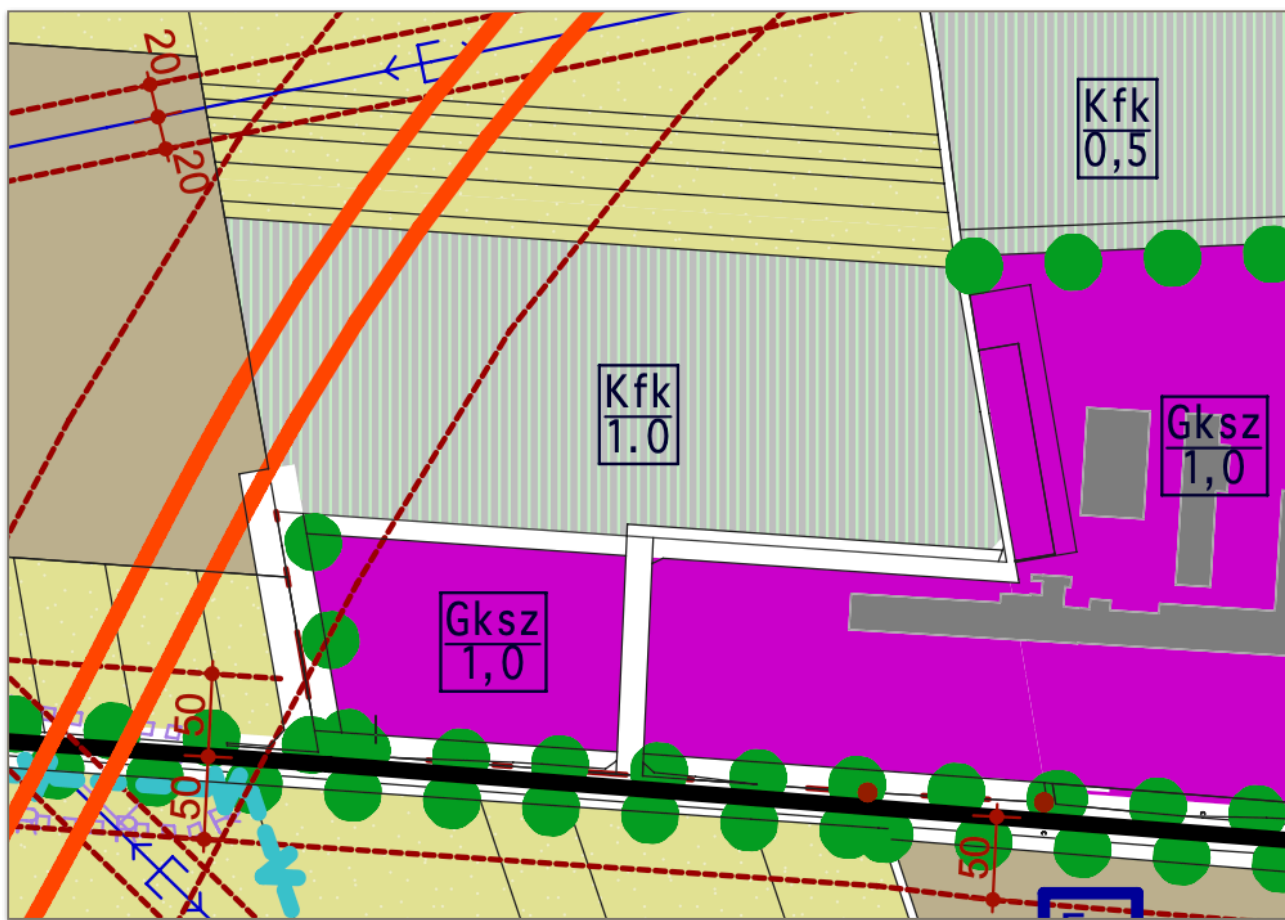
A hatályos településtervben a 052/23 hrsz.-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt Gksz-01 jelű nem zavaró hatású gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezet 86-os út új nyomvonala húzódik, valamint azon túl Má jelű mezőgazdasági terület. A szabályozás a telek délnyugati, déli és keleti részén is út területet jelöl ki.

A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre szánt különleges Kfk-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kerül kijelölésre.

Ezzel az érintett területen csökken a beépítésre szánt Gksz-jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint a beépítésre nem szánt út terület.



2.1.1. ábra: Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből



2.1.2. ábra: Kivonat a tervezett Településszerkezeti tervből

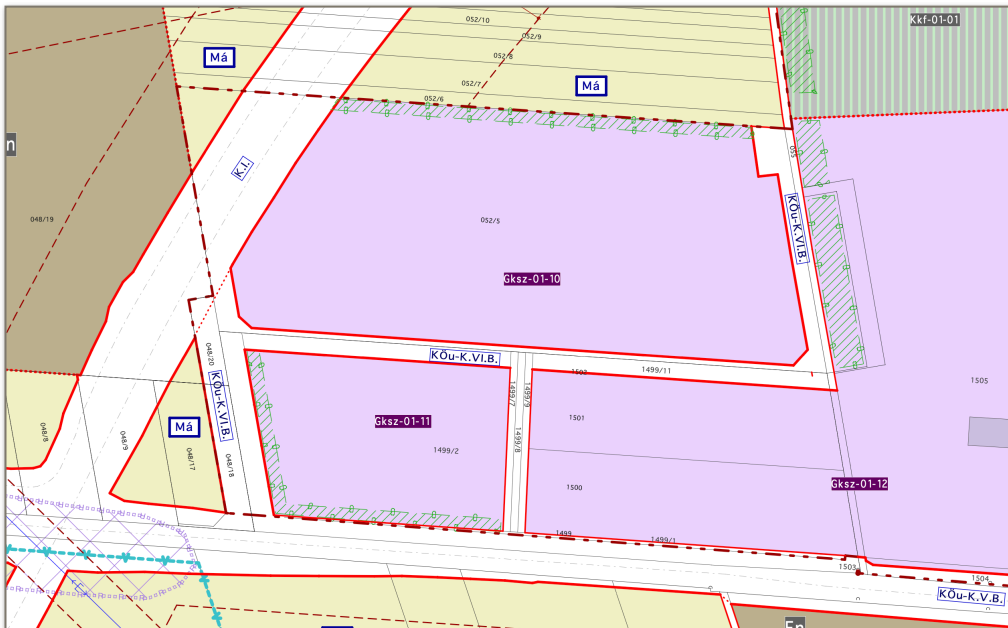
2.2. Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv

Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolásra egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe 63.297 m² nagyságban.

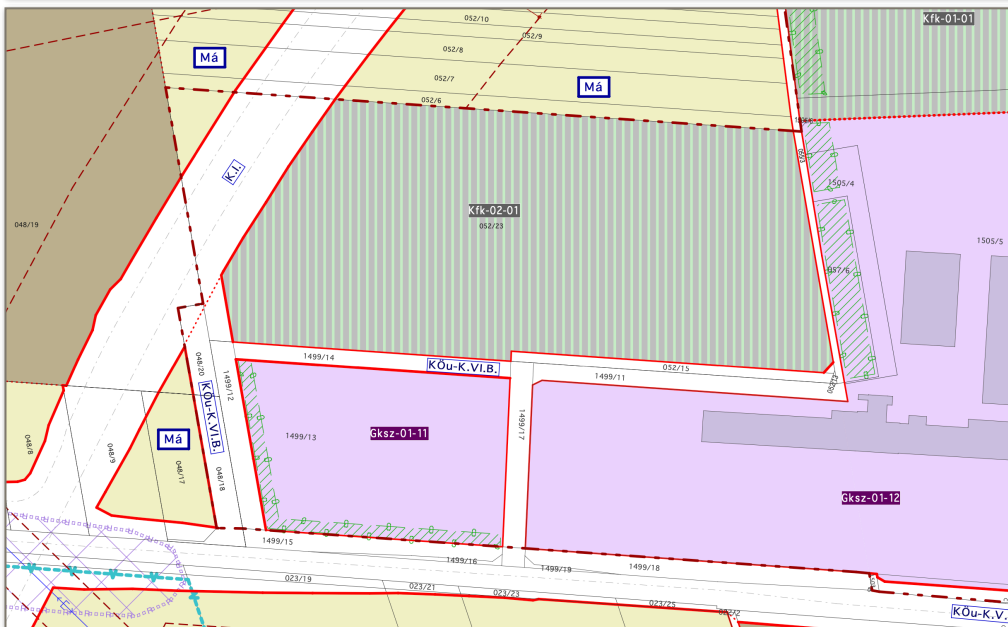
Csökken a kijelölt útterület nagysága. A 052/23 hrsz ingatlan terület keleti és déli oldalán közlekedési területből szintén Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül 3180 m² nagyságú terület átsorolásra, ez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Az építető nyilatkozata alapján a tervezett beépített alapterület 50,19m², a napelem rendszer 30°-os állásban 24.220 m². A fentiek alapján a tervezett beépítés **36,24%**. A zöldterületei mutató **63,76%**, ami meghaladja a 40% követelmény értéket. A betonházas építmények (1 db kapcsolóállomás, és 3 db transzformátorállomás) talajszint feletti legmagasabb pontja 2,86 m.

Az új Kfk-02 övezetben megengedett maximális beépíthetőség 40%, a minimális zöldfelületi mutató 40 % lesz

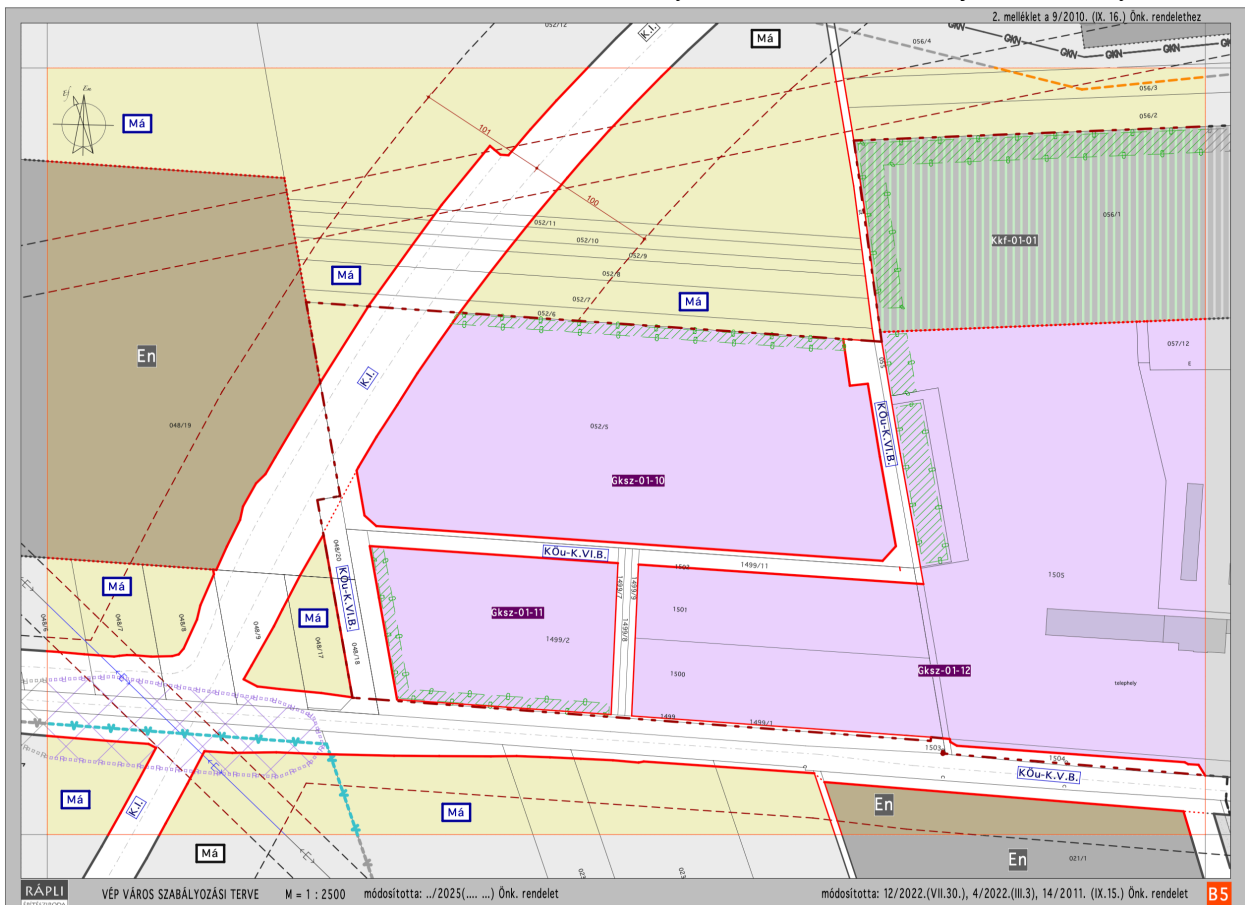


2.2.1. ábra: Kivonat Vép
hatályos Szabályozási
tervéből

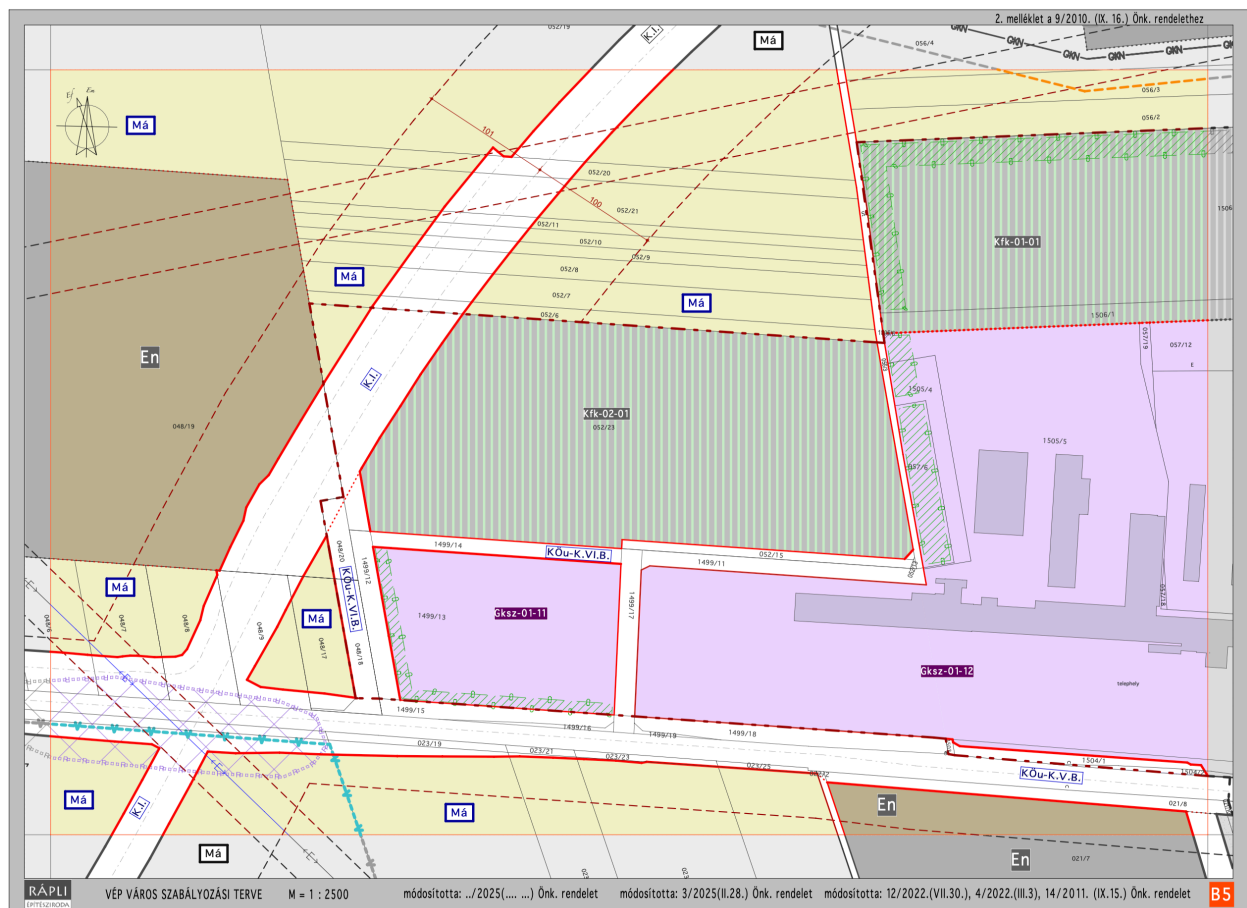


2.2.2. ábra:
Kivonat Vép város
t e r v e z e t t
S z a b á l y o z á s i
tervéből

A beruházással érintett terület a következő szelvényeket érintik: B5 - jelű szelvény.



2.2.3. ábra: Vép hatályos B5 szabályozási terv szelvénye



2.2.4. ábra: Vép tervezett B5 jelű szabályozási terv szelvénye

II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE

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

1.1. Tájrendezési és környezetvédelmi javaslat

Vép Város 2010 évben készült tájtervi munkarészei alapján a terület gazdasági terület besorolást kapott. A változtatás a teljes településre kidolgozott alátámasztó munkarészt nem érinti. A változtatással érintett területre a tárgyi módosítás, a különleges energiapark besorolás kedvezőbb hatást gyakorol a környezetre, mint a gazdasági terület besorolás. Az érintett területre az alábbiak vonatkoznak:

Levegőtisztaság-védelem

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

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

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

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

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

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

A tervezési terület mellett nem található természetes vízfolyás.

A fejlesztési terület árvízi kockázat által nem érintett. Belvízi elöntés sem veszélyezteti a területet. A vármegyei területrendezési terv nagyvízi meder és rendszeresen belvízjárta terület övezete sem fed rá a vizsgált területre. A VTT tározók övezet által sem érintett.

Felszín alatti víz szempontjából érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti, valamint vízminőség-védelmi hidrológiai védőidom területével a naperőmű park területe nem érintett.

Az építés során a munkagépeknek megfelelő állapotúaknak kell lenniük, karbantartásuk, tankolásuk nem az építés helyszínén történik. Az üzemelés során a területre hulló csapadékvíz a burkolatlan területeken elszikkad. Az üzemelés során üzemi vízigény nem jelentkezik.

Évente egy alkalommal a panelek mosása megtörténik, szállító járművel kiszállított technológiai vízzel. Talajvédelmi szempontból a kivitelezés során a talajkitermelés (humuszgazdálkodás) jelent környezeti változást a fejlesztési területre nézve.

A napelem táblák tartószerkezeteinek a talajra történő hatása nem jelentős, alapozási, betonozási munkák csak a transzformátorállomások felállításánál tervezettek. A tartószerkezetek talajcsavaros megoldással készülnek, így a talaj igénybevétele minimalizálható. Az üzemelés alatt a terület kikerül a mezőgazdasági művelésből (a telek besorolása kivett telephely) és a napelem alatti terület füvesítésével intenzívebb zöldterület kerül kialakításra. A terület rekultivációja során a megszüntetett napelempark helyén a termőföldi termelés visszaállíthat. Az üzemelés ideje alatt a talaj műtrágyázása megszűnik, a tápanyag tartalom helyreáll, a termőföld termőképessége növekedhet.

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

Zaj- és rezgésvédelem

A fejlesztési terület működése zajtól védendő területeket, építményt nem érint. A fejlesztési terület közelében mezőgazdasági művelés alatt álló területek, valamint gazdasági területek találhatóak. Az építés fázisában időszakos zajterhelés keletkezhet. A szállítási zajterhelés a környező területek élővilágát, az állatok, növények életterét nem befolyásolja károsan. Az üzemelés során az inverterek üzeme jelenti a környezetre vonatkozóan a káros terhelést, a telepítendő gépek műszaki adatai alapján a zajterhelés és a rezgés nem emelkedik a szabványos értékek fölé. Az inverter egységek rezgést nem adnak át a talajra, a tartószerkezeti egységek rezgéscsillapított kiegészítőkkal kerülnek lehelyezésre.

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

Hulladékgyazdálkodás

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

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

Tekintettel arra, hogy speciális tevékenységről, illetve eszközökről beszélünk, amennyiben ezek működési idejük végére értek, hasznosítani kell őket. A bontás munkafolyamatai hasonlatosak a telepítés folyamataihoz. A bontás során a telepített eszközök, berendezések leszerelése, eltávolítása után az építményeket (trafóházak, kerítés) el kell bontani, amelynek során a beépített anyagmennyiségek erejéig hulladékok fognak keletkezni.

Természetvédelem és élővilág-védelem

A tervezési terület nincs helyi, országos, vagy EU-ós természetvédelem alatt. A tervezési területen jelenleg intenzív szántóföldi művelés folyik a tájra jellemző növénykultúrákkal. A szántó területhasználat miatt a területen természetes növényzet nem található. Az építési tevékenység során csökkenhet az igénybe vett területek vegetációjának kiterjedése. A megváltoztatott területeknek csak egy része kerül beépítésre a műszaki egységekkel (pl. inverter, transzformátor egység). A beruházási terület melletti sávban ideiglenes zavaró tevékenység várható (közlekedés, letaposás, porzás...), ami az építési munkák befejeztével megszűnik. A napelempark területe körbekerített, a nagyobb testű vadállatok nem juthatnak be a területre. A kisebb vadállatok mozgását a kerítéselemek nem zavarják, a tervezett működés nem veszélyezteti az állatok – esetlegesen ott kialakuló – életterét. A madarak a belterületi beépített területekhez hasonlóan a fejlesztési területet elkerülik (nem természetes felületű területek). A zárt területen belül lehetséges bizonyos nagyságrendben a szárnyasok megjelenése, a nyugodt biztonságos környezet új életteret biztosíthat egyes fajoknak. A karbantartási munkák során a megtelepült egyedekre fokozott figyelmet kell fordítani. A madarak védelme (leszállás, felszállás) érdekében a napelem táblák sorai kellő távolságra kerülnek telepítésre, a mozgásuk nem válik korlátozottá. Az érintett ingatlanon fa állomány nem található, fakivágással nem kell számolni. A kivitelezési munkáknál, az emberi jelenlét, a munkagépek általi okozott zaj- és porterhelés jelentkezik negatív hatásként. A kivitelezés után a tervezett beruházás által okozott változások a terület természetvédelmi rendszerére nem lesznek káros hatással, a szántóföldi természet növényzet helyett természetközeli gyepterület kerül kialakításra. A város külterületén már működő szélörmű, napelemparkok már részei a város külterületi tájképének.

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

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

Tájvédelem

Tájhasználati szempontból a közvetlen hatásterületbe a létesítmények által igénybe vett terület tartozik. A tájhasználati szempontból minden terület hatásterület, ahonnan a létesítmény látható. A láthatóság érvényesülése a tengerszint feletti magasságtól a környező tereptárgyaktól, domborzattól függ. A láthatóságot, az át-, a ki-, és a rálátást a geomorfológiai adottságok mellett a terep borítottsága, a használati mód és a beépítettség határozza meg. A tervezett napelempark felszín közeli létesítmény, a közvetett hatásterület nem nyúlik túl a tájkép előterén (300-1000 m), max. 500 m távolságra tehető. A napelempark a város belterületétől 500 m távolságra létesül, a város nyugati határától számítottan. Ez a távolság jelentős, így a nyugati város rész kilátási adottságait nem befolyásolja. A környező területek is sík jellegűek, már a megépült napelemparkok részei a tájnak, így a tervezett napelempark is megfelelően „simul” a külterületi környezethez.

A naperőmű park létesítésének táji értékekre gyakorolt hatásának vizsgálata az alábbi jogszabályok figyelembevételével történt:

- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről;
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről;
- 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről;
- MSZ 20378 Tájvédelem. A tájbaillesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei.

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

Értékelés:

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

1.2. Közlekedési javaslat

Vép Város 2010 évben készült közlekedési alátámasztó munkarészeiben foglalt tartalmat, a térségi kapcsolatokat, a település kialakult úthálózatát, a kerékpárút hálózatot, valamint a közösségi közlekedést úthálózatát, a változtatás a teljes településre nem érinti.

A változtatással érintett területre az alábbiak vonatkoznak: A 052/5 hrsz-ú ingatlan terület keleti és déli oldalán a tervezett helyi kiszolgáló út, amelyet a gazdasági terület funkció esetén volt indokolt nem került kialakításra. A módosítás során ezen 3180 m² nagyságú terület szintén Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül átsorolásra.

A tervezési terület ingatlanjai Vép település közigazgatási területén találhatóak. A tervezett beruházás megközelítése az alábbi utakon történik.

- A várost Szombathellyel összekötő 8443 sz. állami mellékút, meglévő országos másodrendű főút - B.IV.b.B (vt = 60 km/h)
- A 48/18 hrsz-ú és a 048/20 hrsz-ú megerősíteni tervezett földúton.

A tervezett beruházásnak érdekében az érintett 048/18 hrsz-ú ingatlan egy részén a főútra való biztonságos és felhordás mentes közlekedés érdekében szilárd burkolatú út kerül kialakításra. A további megközelítéshez murvás útburkolat készül. Amelyek az építési és a rekultiválási tevékenységek ideje alatt lesznek intenzívebb használatban. A napelempark üzemelése alatt a megközelítés személygépkocsi és kisebb tehergépkocsi (3,5t. alatt) használatával történik, mely járművekkel az üzemeltetési feladatokat el lehet látni. Az utak 48/18 hrsz-ú, és a 048/20 hrsz-ú út területeken 6,0 m széles stabilizációs útépítéssel kialakított utakon a megnövekedett terhelés biztosítható.

A telepítés ideje alatt (~ max. 6 hónap) kotró gépek, beton szállító, bobcat, cölöpöző gép, árokásók és daru használatával kell számolni az ingatlanon.

Az üzemelés ideje alatt jellemző gépjárműforgalom mértéke elhanyagolható, ugyanis az csak a karbantartások idején jellemző.

Tervezett karbantartásokat, esetleges hibaelhárításokat legfeljebb havi egyszer-kétszer fognak végezni, emellett a telepített rendszer egységeiben havi rendszerességgel helyszíni ellenőrzések, kisebb szerelőmunkák várhatóak.

Évente négy alkalommal tervezett a fűnyírás a telephelyen. A gépjárműforgalom átlaga éves szinten nem fogja meghaladni a havi 1 db kisteher-gépjárművet és 1 db személygépjárművet.

A tervezett beruházásnak nincs földgázellátási, vízellátási, szennyvíz-csatornázási közműigénye. A villamos ellátás szempontjából a csatlakozási pont tervezése megtörtént. A beruházás műszaki tervei elkészültek.

A beruházás humán erőforrásokat helyi szinten nem igényel. Az üzemeltetés és működés ellenőrzése napi szinten „távrolról” történik, havonta egy alkalommal helyszíni ellenőrzési mérések történnek, melyet az üzemeltető cég mobil mérőkocsival biztosít.

A napelempark tisztítása egy évben egyszer történik, az üzemeltető mobil tisztító kocsijával ellátható.

Értékelés: *A naperőmű park felépítése jelent építési forgalmat, azon túl csak az üzemelés és karbantartás igényel időszakos forgalmat. Ez azt jelenti, hogy többlet forgalmat nem generál a területhasználat változtatása.*

1.3. Közművesítési javaslat

Vép Város 2010 évben készült alátámasztó munkarészeket, a közművesítési javaslat ágazonkénti megállapításait - így a földgázellátás, vízellátás és szennyvízcsatornázás - a változtatás a teljes településre nem érinti.

A villamos energiaellátás tekintetében a módosítás során a 2010-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz képest az alábbi kiegészítésekkel vált szükségessé.

Értékelés: FALCO Zrt. mint beruházó a 9700 Szombathely belterület 7861/6, 7282/6 és Vép külterület 052/23 hrsz.alatti ingatlanok területén a meglévő 1970 kW beépített teljesítményű, tetőre telepített napelemes kiserőművet kívánja 7772 kW teljesítménnyel, 9742kW-ra kibővíteni. A létesítés célja, hogy a telephely villamosenergia igényét részben, vagy egészben fedezze.

Ennek következtében a kiserőmű közvetlenül a fogyasztói hálózathoz csatlakozik, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Kft. közcélú villamoshálózatba ki nem táplál, úgynevezett visszawatts üzemű lesz.

A Rendszerhasználó energiaellátása normál üzemállapotban a Szombathely Vépi út 132/22 kV-os alállomásban megtalálható a Rendszerhasználó tulajdonában lévő 132 kV-os transzformátorállomás szekunder oldaláról biztosított. Az alállomás mellett található meg a Rendszerhasználó tulajdonában lévő kapcsolóállomás. A berendezés és a telephely között 3 db közép feszültségű földkábel került lefektetésre, az energiaellátás ezeken keresztül biztosított. A kapcsolóállomás J04-es számú cellájában található meg az alállomási transzformátor csatlakoztatására szolgáló közép feszültségű kapcsolócella. A mezőben a napelemes kiserőmű visszatáplálás elleni védelme számára használhatók a meglévő R4 jelű védelmi áramváltók és feszültségváltók. A tulajdoni határ az alállomás 132 kV-os betáplálási pontjánál, illetve a KÖF berendezés J07-es számú cellájába csatlakozó EON tulajdonban lévő 207. számú cella között húzódik. A tárgyi kiserőmű a FALCO Zrt. belső, telephelyi hálózatába egy ponton csatlakozik be.

A fentiek alapján változik a villamos energia ellátás rendszere.

1.4. Hírközlési javaslat

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

Értékelés:

A tervezett módosítás hírközlési szempontból kedvezőtlen változást nem jelent.

1.5. Örökségvédelem

Vép Város 2010 évben készült értékvédelmi munkarészei, tervlapja alapján a változtatással érintett terület nem tartalmaz védett értéket. a változtatás a teljes településre az értékvédelmet nem érinti.

A tervezett beruházás területe Vas megye nyugati szélén, Szombathelytől keletre, Vép külterületén, a **052/23 hrsz-ú területen található.** Földrajzilag a Nyugat-Magyarországi-

peremvidék nagytájban, azon belül is a Sopron-Vasi síkság középtájhoz tartozó Gyöngyös-sík kistáj része. A kistáj jórészt síkság, melyet jégkorszaki vályog, agyagos vályogos löszös üledék és lösz borítja.

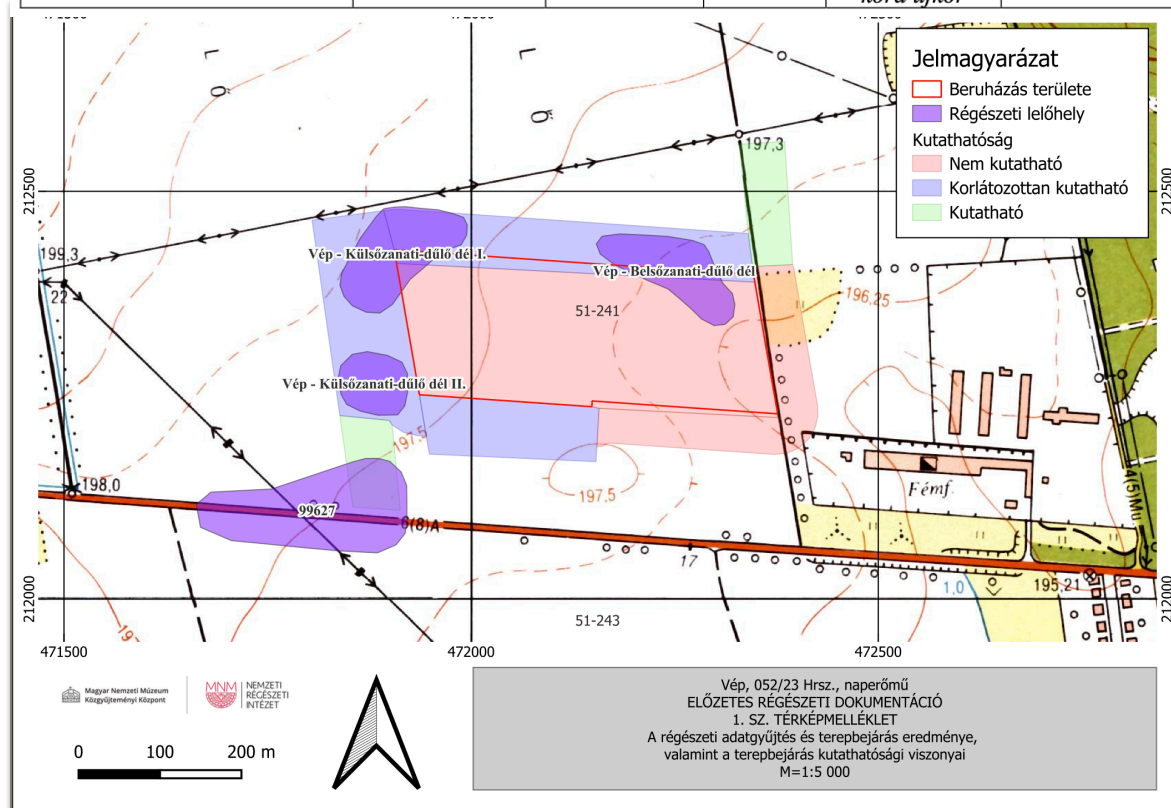
AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen a 99627 nyilvántartási számú Vép – Új-majori-mező nevű lelőhelyen késő középkori települést lokalizáltak 2022-ben terepbejárás során.

Ezen kívül 3 új, korábban ismertlen régészeti lelőhelyet is lokalizálásra került, melyek a Vép – Belsőzanati-dűlő dél, a Vép – Külsőzanati-dűlő dél I. és a Vép – Külsőzanati-dűlő dél II. nevet kapták. Az Árpád-kor, késő középkor és kora újkor idején lakott lelőhelyek egymáshoz való viszonyát csak további vizsgálatokkal lehet meghatározni.

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyek kerültek azonosításra a vizsgált terület 200 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Vép – Új-majori-mező	99627	adatgyűjtés, terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	pufferzónában
Vép – Belsőzanati-dűlő dél	Új lelőhely	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	érintett
Vép – Külsőzanati-dűlő dél I.	Új lelőhely	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	érintett
Vép – Külsőzanati-dűlő dél II.	Új lelőhely	terepbejárás	telep	őskor, késő középkor, kora újkor	pufferzónában



1.5.1. ábra: Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedésének ábrázolása

1.6. Energia-közmű szakági munkarész

A városban középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve, PE műanyagcsőből. Szombathely mellett létesült gázátadó állomás, mely felől nagyközépnyomású vezeték épült ki Szombathely körül. Erre a körvezetékre csatlakozik Vépet ellátó nagyközépnyomású vezeték. „Külső Zanati” földterületet elérve leágazik Zanatot ellátó illetve Ferencmajor felé menő nagyközépnyomású vezeték. A város nyugati határát elérve a vezeték ismét elágazik, egyik ága keleti irányban megy tovább a Mezőgazdasági Iskola felé, ahol egy gázfogadó állomás van telepítve, melyre csatlakozik az intézmény kisnyomású földgázhálózata. A másik ág a Szombathely-Ikervár 8443 sz. közút északi oldalán telepített gázfogadó állomáshoz megy, mely a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkenti.

A fogyasztás jellege: lakossági, közületi és vállalkozói.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ ZRt. végzi.

A 052/23. hrsz-ú külterületen naperőműpark létesül, melynek nincs földgázigénye, így az építés a földgáz hálózatot nem érinti.

A város az ivóvizet a kenézi vízmű telepről kapja, itt található mélyfúrású kutakból. A vízmű telepen vízkezelő gépház van kiépítve, ahol a kutakból nyert vizet vastalanítják.

Kenéztől a szombathelyi Sárdéri vízmű telepig 2 db NA400 ac nyomóvezeték van kiépítve, Szombathely és környéke vízellátása céljából.

A vízhálózat üzemeltetője a VASIVÍZ ZRt.

A 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett naperőműparknak nincs vízigénye. Így az építése a vízhálózatot nem érinti.

A városban ki van építve a szennyvízcsatorna-hálózat. A városban alapvetően gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült. Szennyvízátemelő létesült a Petőfi utca nyugati végén, mely a szennyvizet a Petőfi utcai gravitációs csatornahálózatba juttatja. A Borza patak mentén, a Szent Imre herceg utcában szintén egy szennyvízátemelőt építettek, mely a Rákóczi utcai gravitációs hálózatba juttatja a szennyvizet, a Borza patak mentén kiépített NA150 KM-PVC nyomóvezetéken keresztül.

Szintén a Borza patak mellett, a Táncsics Mihály utcában létesült szennyvízátemelő, a város nyugati oldalán összegyűjtött szennyvizet a patakon át NA150 KM-PVC nyomóvezetéken a Rákóczi utcai gravitációs hálózatba nyomja a szennyvizet.

A város vasúttól északra eső területén létesült egy logisztikai telep, melynek saját szennyvízátemelője van. A szennyvíz nyomóvezeték a külterületi 8445 számú, 86-os főút-Vép összekötő út padkájában épült és a Kassa utcai gravitációs csatorna végaknájára csatlakozik.

A szolgáltatást a VASIVÍZ Zrt. végzi.

A 052/23. hrsz-ú területen létesül naperőműpark, melynek nincs szennyvíz kibocsátása. Így az építése a szennyvízhálózatot nem érinti.

2.1. A területi mérleg változásának kimutatása

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

A hatályos településtervben a 052/23 hrsz-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt Gksz-01 jelű nem zavaró hatású gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezet 86-os út új nyomvonala húzódik, valamint azon túl Má jelű mezőgazdasági terület. A szabályozás a telek délnyugati, déli és keleti részén is út területet jelöl ki.

Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolásra egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe.

Csökken a kijelölt útterület nagysága. A 052/23 hrsz ingatlan terület keleti és déli oldalán közlekedési területből szintén Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül.

A módosítás az alábbi területhasználati változásokkal érinti:

Hrsz	Terület m2	Jelenlegi		Tervezett	
		Területhasználati besorolás	Terület m2	Területhasználati besorolás	Terület m2
052/23	75.854	Má	1 500	Má	1 500
		Közlekedési terület	11 057	Közlekedési terület	7 877
		Gksz	63 297	Kfk-02	66 477
Összesen:			75 854	Összesen:	75 854

Értékelés: A község közigazgatási területére a naperőmű park kapcsán a módosítással nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre Gksz beépítésre szánt területhasználatból Kfk szintén beépítésre szánt terület kerül kialakításra, az útterület Kfk területhasználatba sorolása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

1. MELLÉKLETE: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ÉS VÉLEMÉNY



Vép Város Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9751 Vép, Rákóczi utca 8.
telefon: +3694-543067, mobil: +3630-430 7748

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 7.§ (7), továbbá a 19.§. (4) és az 56/A.§. (1)-(2) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével, Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete Kr. 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához.

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Vép Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet **57/2010.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta és a **34/2022.(III.2.)**, **126/2022.(VIII.29.)**, valamint a **89/2023.(V.31.)** képviselő-testületi határozatokkal módosította. Az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **9/2010.(IX.16.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **14/2011.(IX.15.)**, **10/2014.(V.25.)**, **3/2017.(I.27.)**, **8/2020.(VII.10.)**, **4/2022.(III.3.)**, **12/2022.(VIII.30.)**, **9/2023.(VI.1.)** és a **10/2024. (IX. 26.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A vonatkozó építésszabályok változása miatt, a Kr. megváltozott eljárásrendjéhez alkalmazkodva a főépítési feljegyzés Kr. 7.§. (7) bekezdése szerinti, a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tartalmi követelményeket jelen feljegyzésben utólagos kontrollként tárom a Képviselő-testület elé az Kr. 56/A.§. (1) bekezdésben foglalt véleménnyel és a (2) bekezdésben foglalt nyilatkozattal együtt. Nyilatkozom továbbá a településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről és a településképvédelmi rendelettel való összhang megteremtéséről is.

A módosítás tárgya:

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 18. napján 227/2024.(XII.18.) számú határozatában döntött arról, hogy támogatja a FALCO Zrt. (9700 Szombathely, Zanati út 26.) által a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítést.

A módosítás indoklása:

A tervezési terület Vép város nyugati részén a települést átszelő 8443 számú- Ikervár-Szombathely összekötő úttól északra helyezkedik el, a vépi transzformátor állomás szomszédságában. A Célmegvalósító a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével, közvetlen alállomási betáplálással a szombathelyi gyárának energia igényét kívánja megújuló energiával biztosítani.

Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

II. FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

1. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése az Kr. 19.§ (4) bekezdés felhatalmazása alapján a telepítési tanulmányterv minimális tartalmát az alábbiakban határozom meg:

- az Kr. 7. melléklet 1. pontjából releváns az a)-c és az e) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 2. pontjából releváns az a)-c és az d) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 3. pontja szerinti látványterv vagy tömegvázlat készítése nem szükséges;

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv önálló szöveges melléklettel vagy a tervlapon megjelenített adatsorral is elkészíthető tervdokumentáció.

2. Módosítandó településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv: Módosul a településszerkezeti terv és kiegészül annak 1-3. melléklete.
Helyi építési szabályzat: Módosul a HÉSZ 1. és 2. melléklete.

Vép, 2024.január 24.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész



Vép Város Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9751 Vép, Rákóczi utca 8.
telefon: +3694-543067, mobil: +3630-430 7748

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet *(továbbiakban: Kr.)* 7.§ (7), továbbá a 19.§. (4) és az 56/A.§. (1)-(2) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével, Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete Kr. 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához.

Munkaszám: Rv154

A jelen főépítési feljegyzés a 2025. 01.24-én kelt főépítési feljegyzés
kiegészítése és egységes szerkezetbe foglalása

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Vép Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet **57/2010.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta és a **34/2022.(III.2.), 126/2022.(VIII.29.)**, valamint a **89/2023.(V.31.)** képviselő-testületi határozatokkal módosította. Az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **9/2010.(IX.16.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **14/2011.(IX.15.), 10/2014.(V.25.), 3/2017.(I.27.), 8/2020.(VII.10.), 4/2022.(III.3.), 12/2022.(VIII.30.)** számú és a **9/2023.(VI.1.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

1. A módosítás tárgya:

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 18. napján 227/2024.(XII.18.) számú határozatában döntött arról, hogy támogatja a FALCO Zrt. (9700 Szombathely, Zánati út 26.) által a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítést.

2. Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

3. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségessége

Vép város településrendezési eszközeinek a MaTrT. 91.§(2) bekezdése alapján előírt felülvizsgálata az előző, 2023. június 1-én lezárt módosítással együtt megtörtént.

4. Környezeti értékelés szükségessége

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

5. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése:

A módosítással érintett területet Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 11/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete K01 Közigazgatási terület tervlap szelvénye tartalmazza. A terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, nem áll területi és természeti védelem alatt sem, így a rendelet módosítására nincs szükség.

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

A korábbi megalapozó munkarész amely a 9/2010.(IX.16.) Önkormányzati rendelethez készült vagyis 7 évnél régebbi, a Kr. 7. §.(5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe. nem használható fel, a korábban készült megalapozó és alátámasztó rész, azokat az adott módosítási területre teljeskörűen kell elkészíteni.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt napelemes kiserőmű park csatlakozási terve alátámasztja a HÉSZ módosítást. Megalapozza a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolását egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló besorolás kialakítását.

Új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre. A fejlesztéssel érintett ingatlan nyilván tartott régészeti lelőhellyel érintett.

A Kr. 8. § (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint kell készíteni:

A helyi építési szabályzata Korm.R. 4. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A Kr. 78. § (1a) bekezdés értelmében a un. régiOTÉK alapú tervek esetében a módosítás során a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet I-IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni..a 46.§ alapján az új kerületi településtervezési hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek Korm.R. 8. § (2) bekezdése alapján b) pontjára tekintettel (pl: közmű, közlekedés, örökségvédelem, tájrendezés, stb.) csak a módosítás jellegével és súlyával arányosan kerülnek kidolgozásra.

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

1. Megalapozó vizsgálat

- A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata

2. Alátámasztó javaslat

- Alátámasztó szakági javaslatok értékelése, jogosult szakági tervezők nyilatkozatai
- Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

7. Módosítandó településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv: Módosulnak a településszerkezeti terv 1-4 mellékletei.

Helyi építési szabályzat: Módosul a HÉSZ egyes építési övezetek egyedi előírásai tartalmazó 1. számú melléklete.

Módosul a HÉSZ Szabályozási tervet tartalmazó 2.számú melléklete.

Vép, 2025. július 17.



Rápli Pál

önkormányzati főépítész



Vép Város Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9751 Vép, Rákóczi utca 8.
telefon: +3694-543067, mobil: +3630-430 7748

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSRŐL ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet *(továbbiakban: Kr.)* 56/A.§. (1)-(2) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően, a Kr. 56/A.§ (3) szerinti partnerségi véleményezés megalapozásához és a településrendezési szerződés előkészítéséhez.

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Vép Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet **57/2010.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta és a **34/2022.(III.2.)**, **126/2022.(VIII.29.)**, **89/2023.(V.31.)** valamint a **29/2025.(II.27.)** képviselő-testületi határozatokkal módosította. Az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **9/2010.(IX.16.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **14/2011.(IX.15.)**, **10/2014.(V.25.)**, **3/2017.(I.27.)**, **8/2020.(VII.10.)**, **4/2022.(III.3.)**, **12/2022.(VIII.30.)**, **9/2023.(VI.1.)** a **10/2024. (IX.26.)** és a **2/2025. (II.28.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

A Kr. 56/A.§. (1) bekezdésben foglaltak szerint a feljegyzés keretében véleményezem a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet.

1. A módosítás tárgya:

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 18. napján 227/2024.(XII.18.) számú határozatában döntött arról, hogy támogatja a FALCO Zrt. (9700 Szombathely, Zanati út 26.) által a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítést.

2. A módosítás indoklása:

A módosítással érintett terület a településrendezési eszközök 2010. évi megalkotásakor kapott (Gksz) gazdasági és út területhasználati besorolást. A területen áthaladó 86-os főút nyomvonalának kijelölése 2022 évi módosítás során került szabályozásra.

A módosítás célja az, hogy a területen 1 db naperőműpark létesülhessen, ehhez beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges, erre új övezet Kfk-02 jelű beépítésre szánt övezet kerül bevezetése.

Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolásra egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe 63.297 m2 nagyságban.

Csökken a kijelölt útterület nagysága. A 052/5 hrsz ingatlan terület keleti és déli oldalán közlekedési területből Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül 3180 m2 nagyságú terület átsorolásra, ez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és

elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Az új Kfk-02 övezetben megengedett maximális beépíthetőség 40%, a minimális zöldfelületi mutató 40 % lesz.

A HÉSZ mellékletét képező egyes építési övezetek egyedi előírásait tartalmazó övezeti tábla, kiegészül az Kfk-02 jelű övezettel. Változik a szabályozási terv, a változás érinti a 21 számú tervlapot

A 052/23 hrsz-ú ingatlan északi részén a szabályozásban korábban jelölt beültetési kötelezettség törlésre kerül. A korábban tervezett Gksz területnél, mint nagyobb intenzitású beépítési területnél ez indokolt volt mint puffer terület, azonban a megújuló energiaforrások területe, mint övezeti besorolás ezt nem indokolja.

A 1505/5 hrsz-ú gazdasági terület és a 1499/1 hrsz-ú út csatlakozásában változik a szabályozási vonal a már kialakult állapotnak megfelelően. Az útcsatlakozás lekerekítését indokolja az áthaladó mezőgazdasági forgalom, és az északi útszélesítés eltörlése is.

3. Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

II. FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

1. A településrendezési szerződés tervezetének és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervnek Kr. 56/A.§. (1) bekezdés szerinti véleményezése

A Kérelmező által benyújtott, jogosult településrendezési tervező által elkészített telepítési tanulmányterv előzetes főépítész konzultáció alapján került kidolgozásra, így az tartalmában megfelel a Főépítész feljegyzésben kifejtett, szükséges és elégséges tartalmi követelményeknek, szakmailag megalapozza a Képviselő-testület döntését.

A tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A mellékelt településrendezési szerződés tervezetről - annak jogi és pénzügyi vizsgálatát mellőzve megállapítható, hogy a Kérelmező által megfogalmazott fejlesztési célnak megfelel, a településrendezési eszközök módosításának azon tervezői feladatait, mely nem az Önkormányzatra hárul, teljes körűen tartalmazza, így a szerződés tervezet önkormányzati kötelesség vállalásra településrendezési-műszaki szempontból alkalmas.

Vép, 2025.február 10.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész

2. MELLÉKLETE: JOGOSULT SZAKÁGI TERVEZŐ NYILATKOZATA

TERVEZŐI NYILATKOZAT

VÉP VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK:

Vép Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet **57/2010.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta és a **34/2022.(III.2.), 126/2022.(VIII.29.)**, valamint a **89/2023.(V.31.)** képviselő-testületi határozatokkal módosította. Az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **9/2010.(IX.16.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **14/2011.(IX.15.), 10/2014.(V.25.), 3/2017.(I.27.), 8/2020.(VII.10.), 4/2022.(III.3.), 12/2022.(VIII.30.), 9/2023.(VI.1.)** számú és a **3/2025.(II.28.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította..

1.1. Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2024. december 18.** napján **227/2024.** számú határozatában döntött arról, hogy elvi támogatását adja a FALCO Zrt.(9700 Szombathely, Zanati u.26) által a **VÉP 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőműpark** létesítésével kapcsolatban.

A tervezési terület Vép város nyugati részén a települést átszelő 8443 számú- Ikervár-Szombathely összekötő úttól északra helyezkedik el, a vépi transzformátor állomás szomszédságában. A Célmegvalósító a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésével, közvetlen alállomási betáplálással a szombathelyi gyárának energia igényét kívánja megújuló energiával biztosítani.

2. ELJÁRÁSREND, TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

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

A helyi építési szabályzata Korm.R. 4.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

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

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

3. EGYESÍTETT SZAKÁGI TERVEZŐI NYILATKOZAT:

Alulírott szakági tervezők nyilatkozunk, hogy az 1.1 pontban részletezett módosításnak nincsen kimutatható hatása a község közlekedési hálózatára, környezeti- és tájképi elemeire. A módosítást gyakorlatilag a vonatkozó előírások rendeletalkotás óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályi környezetéhez illesztését, valamint az épületekkel kapcsolatban elvárható, megemelkedett műszaki minőség és fenntarthatóság megvalósíthatóságát szolgálják.

Badacsonytördemic, 2025. március 5.

Úrhida, 2025. március 5.

Szűcs Gábor
Táj és kertépítész
TK1 19-0458

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

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

Jegyzőkönyvi kivonat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. ...-án/-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

.../. (.... ...) számú határozat

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8-10.§-a előírásainak megfelelően az Önkormányzat **57/2010.(IX.15.) 57/2010.(IX.15.)** számú Kt. határozattal jelfogadott településszerkezeti tervének módosítását az alábbiak szerint hagyja jóvá: 1-3. melléklete kiegészíti a eredeti határozatot a jelen határozat 4. melléklete a szerkezeti terv helyébe lép.

A határozat mellékletei:

1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
2. melléklet: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)
3. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA
4. melléklet: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Rózsa Hajnalka polgármester
Palotás Péter Ferenc jegyzőt helyettesítő aljegyző

k.m.f.

Jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Palotás Péter Ferenc
jegyző helyettesítő
aljegyző

2. A HATÁROZAT MELLÉKLETEI

1. melléklet ... / 2025. (.... ..) számú határozathoz

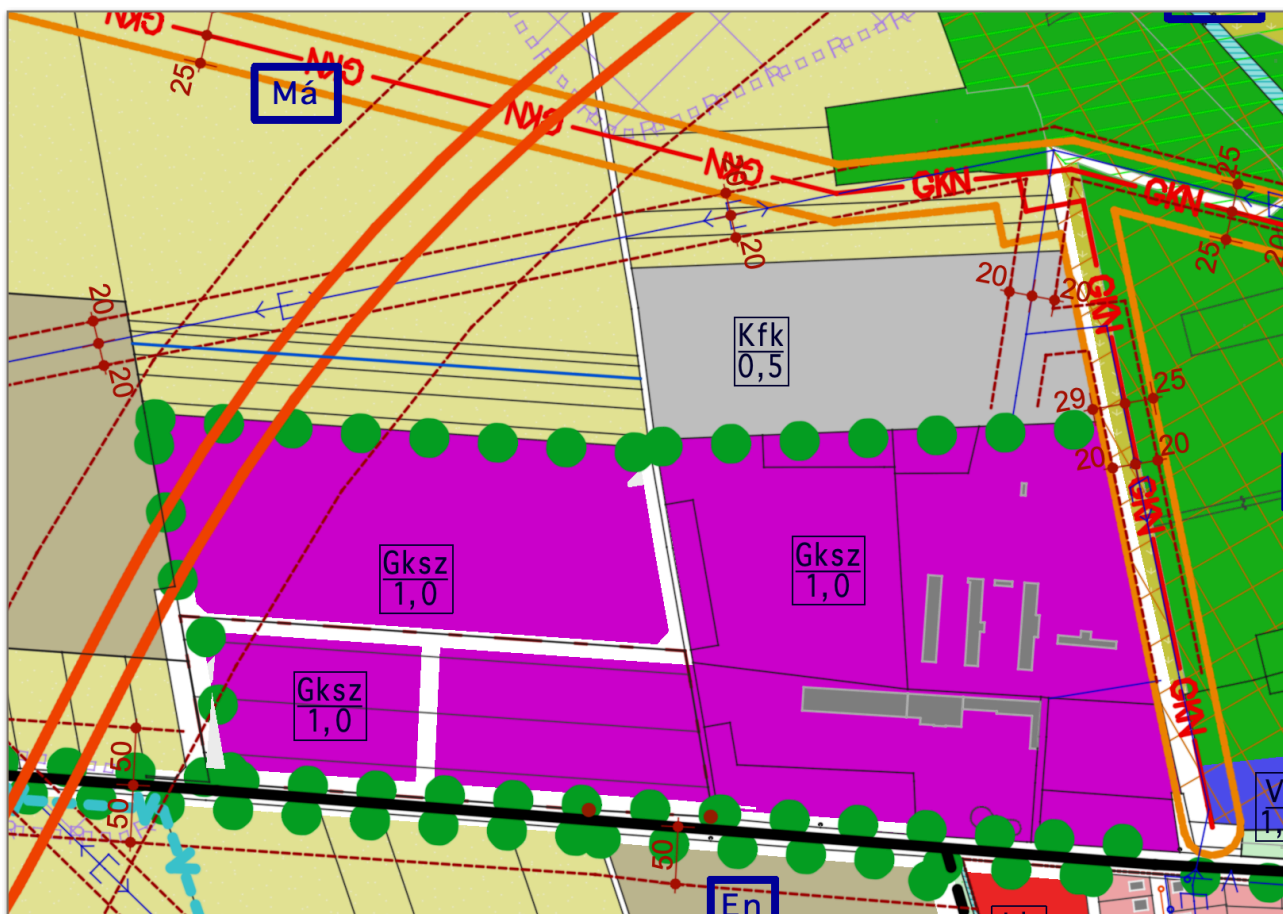
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Változással érintett területek összefoglalása és összefüggései

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÁLTOZÁSA

1.1. Vép területén a tervezett naperőmű park érint ca. 6,7 hektár területet, amely 1 db ingatlanból áll, a 052/23 hrsz.-ú ingatlanokból, amely jelenleg 7,5854 ha nagyságú.

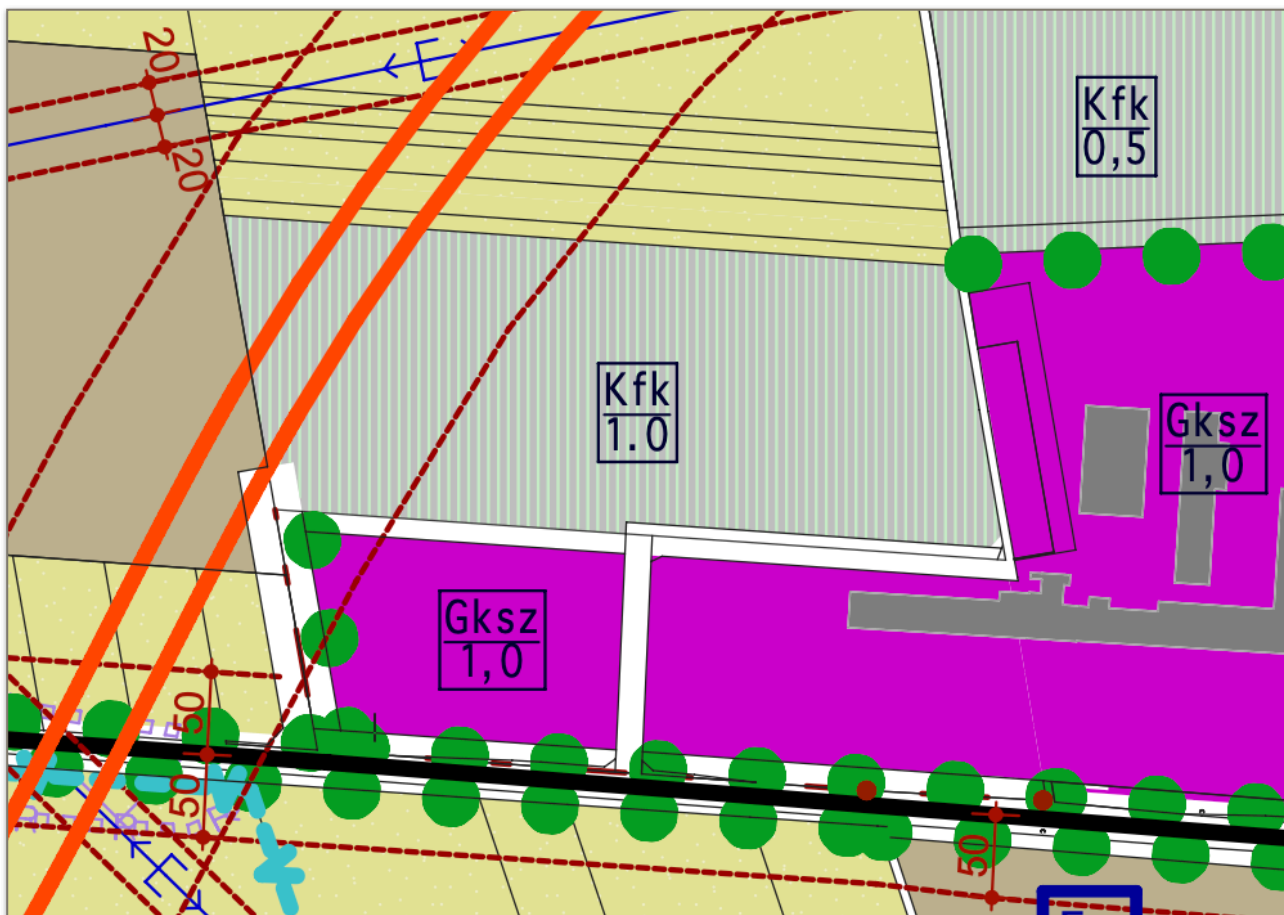
A hatályos településtervben a 052/23 hrsz.-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt Gksz-01 jelű nem zavaró hatású gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezet 86-os út új nyomvonala húzódik, valamint azon túl Má jelű mezőgazdasági terület. A szabályozás a telek délnyugati, déli és keleti részén is út területet jelöl ki.



2.1.1. ábra: Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre szánt különleges Kfk-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kerül kijelölésre.

Ezzel az érintett területen csökken a beépítésre szánt Gksz-jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint a beépítésre nem szánt út terület.



2.1.2. ábra: Kivonat a tervezett Településszerkezeti tervből

1.2. **Beépítésre szánt területek**

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

1.2.1. **Lakóterületek**

Falusias lakóterület

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

Nem változik.

Kertvárosias lakóterület

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

Nem változik.

Kisvárosias lakóterület

(A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

1.2.2. **Vegyes területek**

Településközpont vegyes terület

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

Nem változik.

1.2.3. **Gazdasági területek**

Ipari gazdasági terület

(Az ipari gazdasági terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

Kereskedelmi szolgáltató terület

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

Változik, a kijelölt Gksz terület csökken a Kfk kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület terhére.

1.2.4. **Különleges területek**

Hulladék gazdálkodási, Oktatási központ, Sportközpont, köztemető és Kutatás-fejlesztés területe

(A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.)

Nem változik.

Mezőgazdasági építési terület

(A különleges területen belül mezőgazdasági és élelmiszer ipari termelő, tároló és feldolgozó funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

1.3.1. Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló területek

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

Vasútterület: Nem változik.

Közúti terület: Változik, a kijelölt út terület csökken a Kfk kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület terhére.

Közműterület: Nem változik.

1.3.2. Zöldterületek

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

Nem változik.

1.3.3. Erdőterületek

(Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.)

Nem változik.

1.3.4. Mezőgazdasági területek

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

Nem változik.

1.3.5. Vízgazdálkodási területek

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

Nem változik.

1.2.6. Természetközeli területek

Nem változik.

1.3.7. Megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület

(naperőmű park elhelyezéséhez elhelyezésére szolgáló terület)

Nem változik.

1.4. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

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

1.4.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Nem változik.

1.4.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

Nem változik.

1.4.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Zöldfelületi rendszer

Nem változik.

Vízfolyások

Nem változik.

1.5. Védelmi és korlátozó elemek

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

1.5.1. Védőtávolságok

Nem változik.

1.5.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

Nem változik.

1.5.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

- műemlékek és műemléki környezetük: Nem változik.

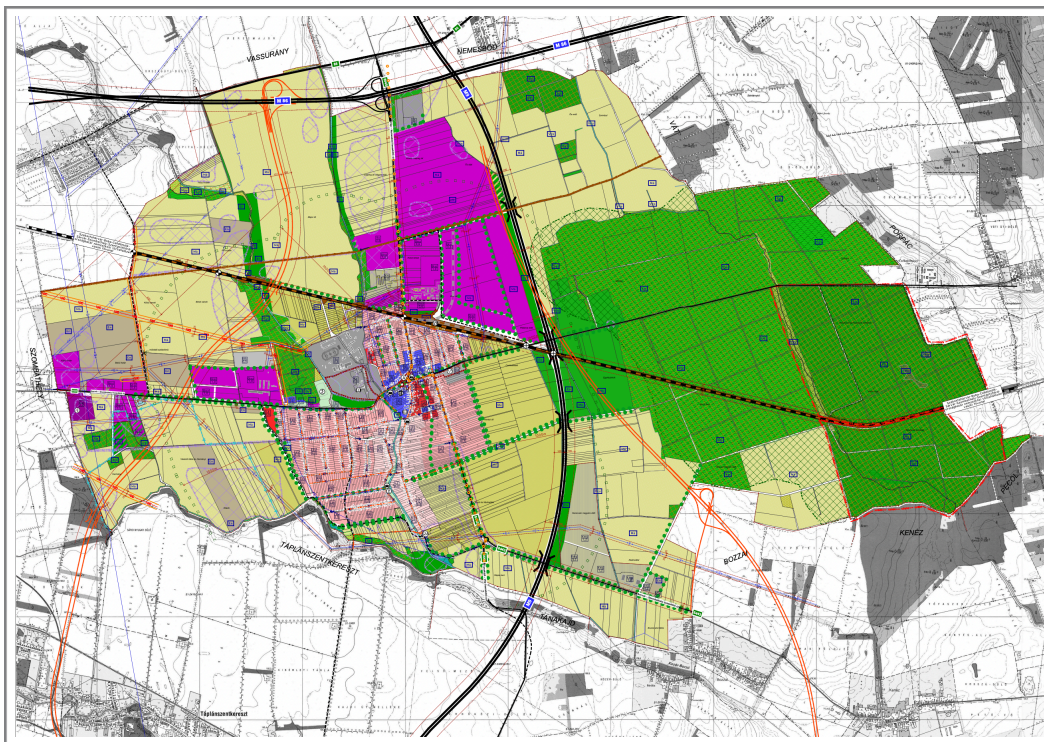
- régészeti lelőhelyek: Nem változik.

1.5.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

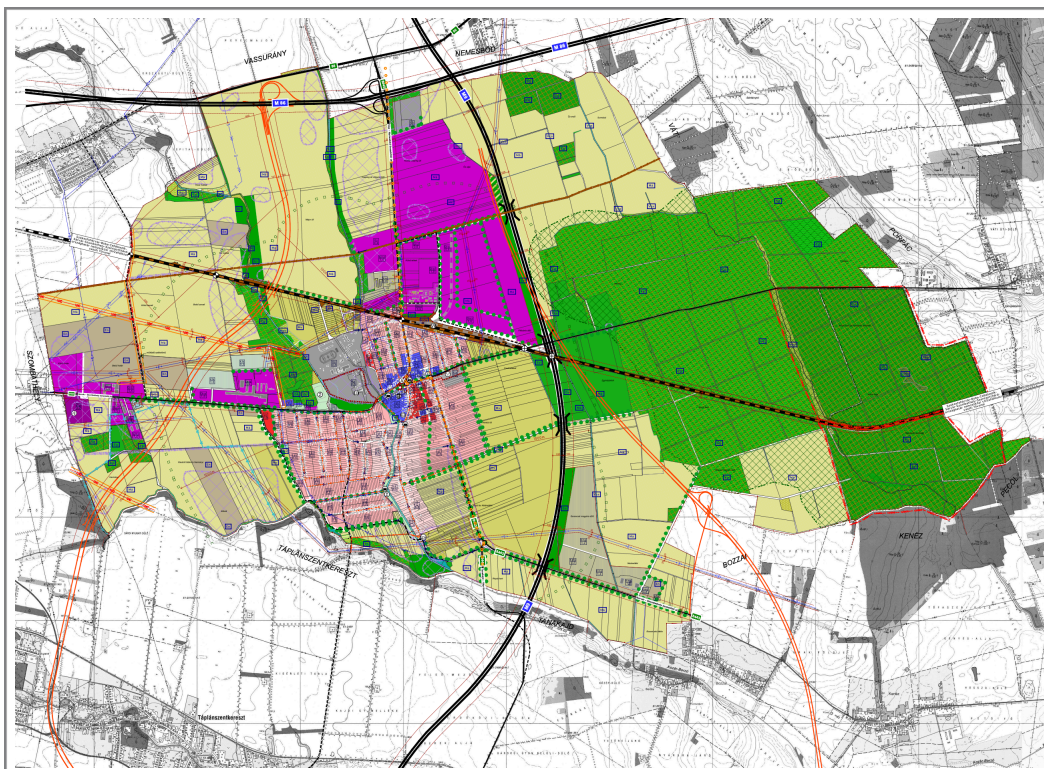
Nem változik.

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA



2.1.1. ábra: Vép város hatályos településszerkezeti terv



2.1.2. ábra: Az új naperőműparkok Vép tervezett településszerkezeti tervén

Vép területén a tervezett naperőmű park érint ca. 6,7 hektár területet, amely 1 db ingatlanból áll, a 052/23 hrsz.-ú ingatlanokból, amely jelenleg 7,5854 ha nagyságú.

A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre szánt különleges Kfk-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kerül kijelölésre.

1. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

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

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

Változások értékelése

A város közigazgatási területére a módosítással a beépítésre szánt gazdasági terület és az útterület csökken a beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület növekszik.

Változások ütemezése

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

Azonnali jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

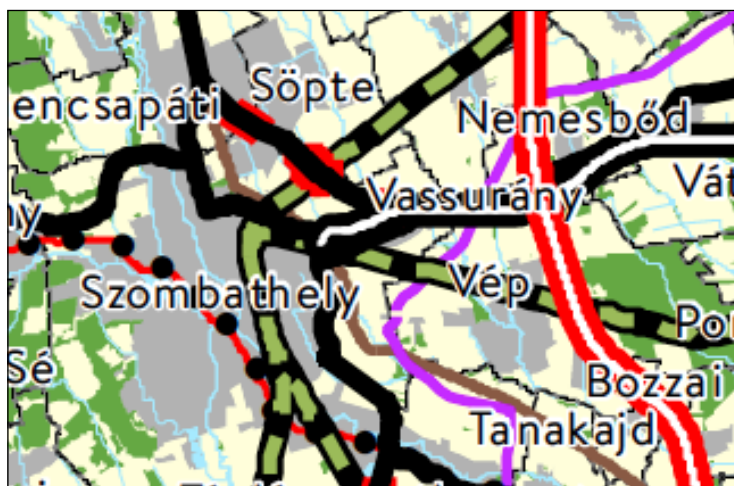
A településkép védelmére a vonatkozó jogszabályi előírások alapján önálló önkormányzati rendelet készült, a tervezett változások azzal összhangban kerültek kidolgozásra. A terület kijelölt települési karaktere nem változik.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

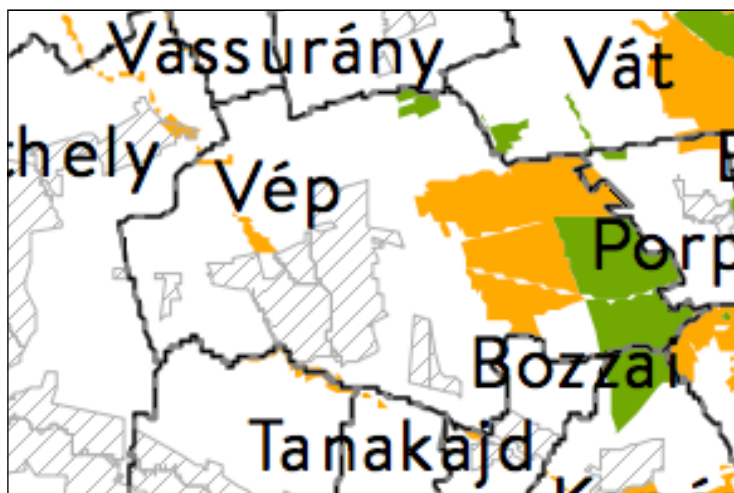
1.1. Területrendezési tervek hierarchiája - felülvizsgálatuk időrendisége

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

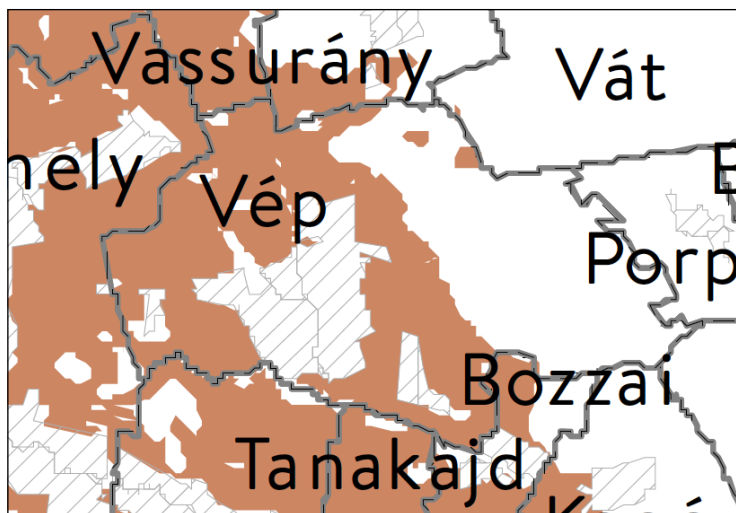
1.2. MaTrT tervezési területet érintő térségei



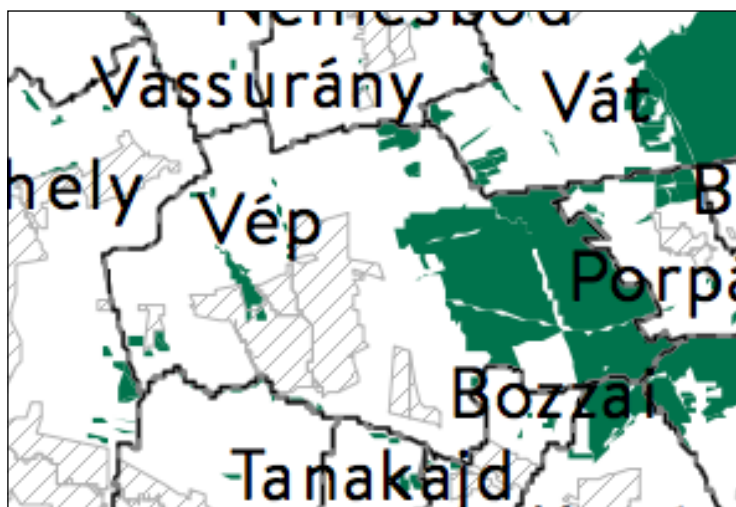
1.2.1. ábra: Vép a MaTrT Szerkezeti Tervlapján



1.2.2. ábra: Vép a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tervlapján



1.2.3. ábra: Vép a MaTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók terület tervlapján

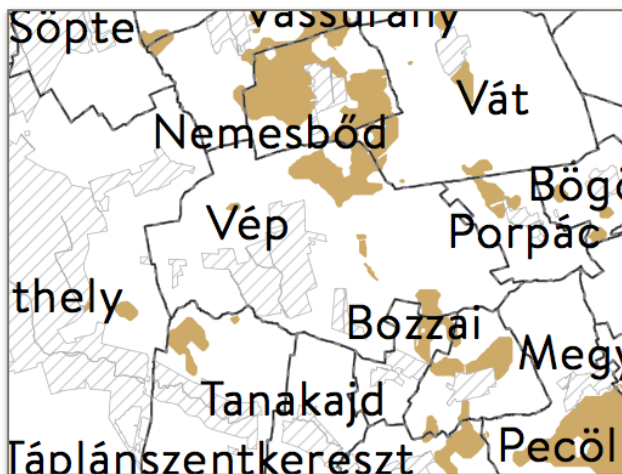


1.2.4. ábra: Vép a MaTrT erdők övezete tervlapján

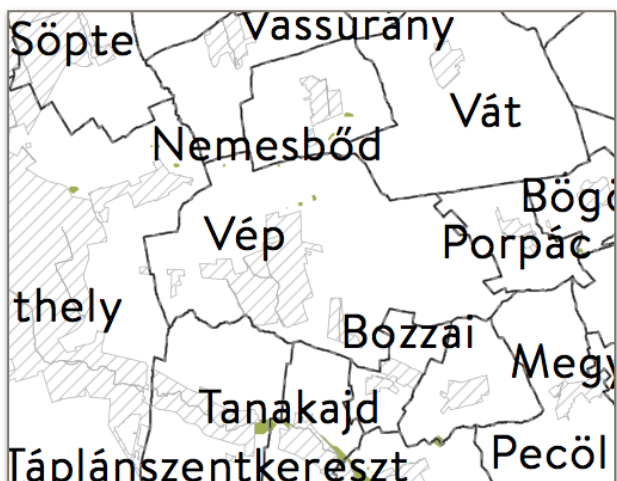
Értékelés: Vép város területét a következő országos övezetek érintik: ökológiai hálózat magterülete, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete. A 052/23 hrsz-ú naperőmű park tervezett területe országos övezetet nem érint.

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

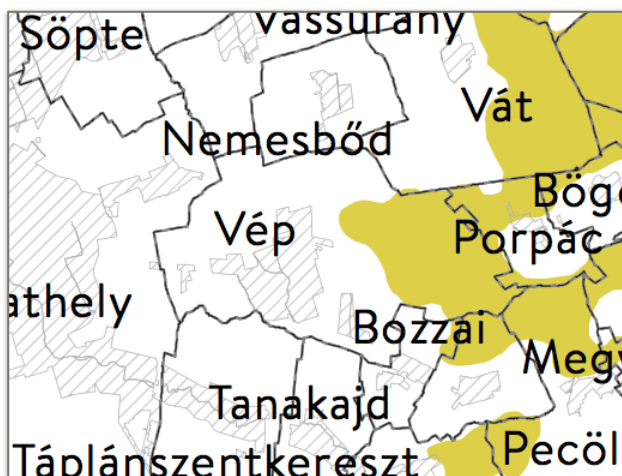
A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Vép közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



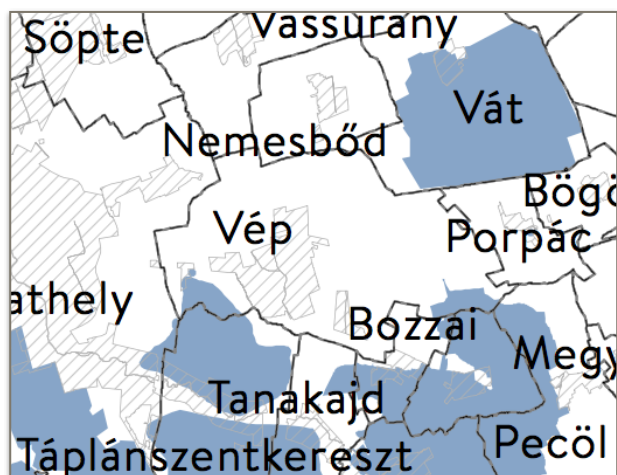
1.3.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



1.3.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



1.3.3. ábra Tájvédelmi terület terület övezete



1.3.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete

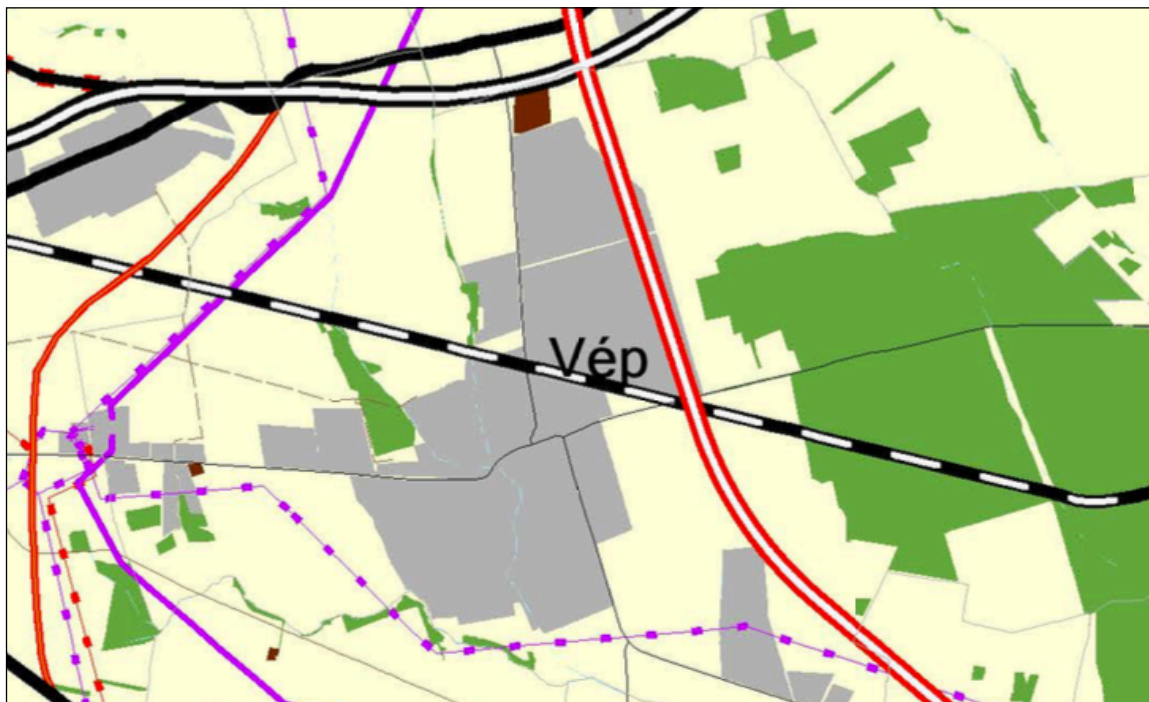
A fenti övezetek a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását nem befolyásolják.

Értékelés: A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a jó termőhelyi szántók, az erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezetei által. Ezek közül a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását nem befolyásolják.

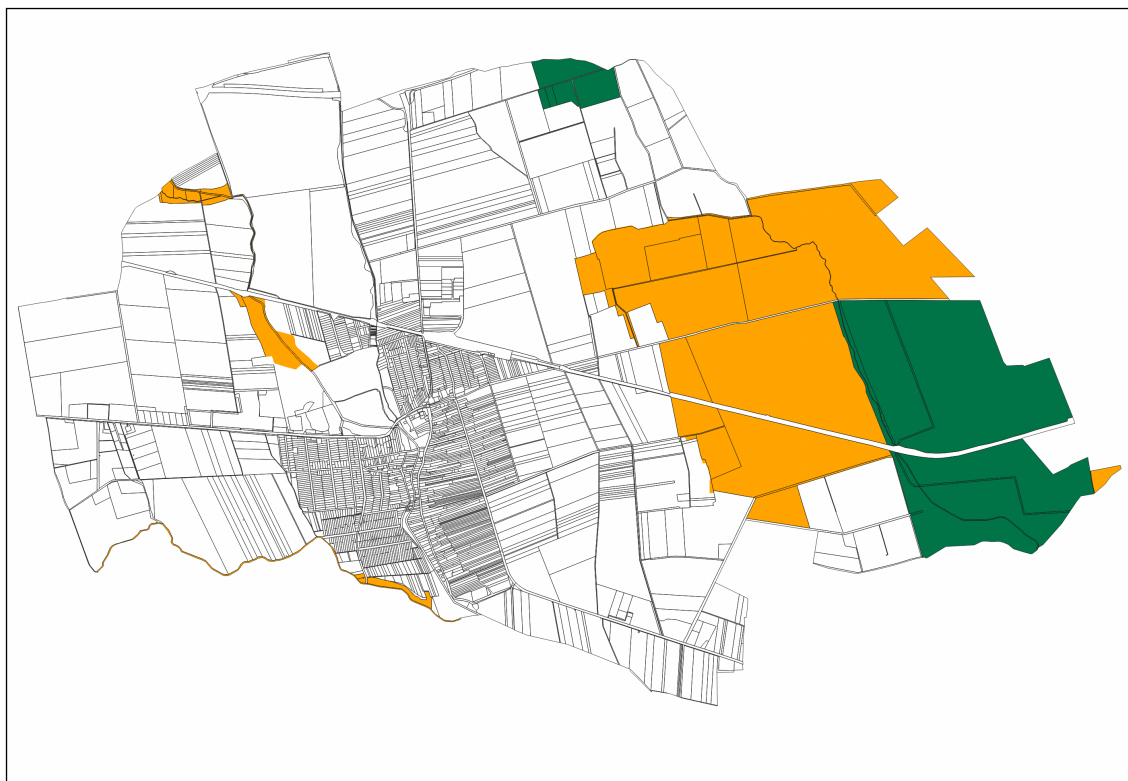
Országos övezetek	Település érintettsége		Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége
	Vép	Vép	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti	
Kiváló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

1.4. VmTrT tervezési területet érintő térségei

A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete Vas Megye településrendezési tervéről (továbbiakban: VmTrT) 2021. február 15-én fogadta el Vas Megyei Közgyűlés Elnöke.



1.4.1. ábra: Vép a VmTrT Térségi Szerkezeti tervlapján



1.4.2. ábra: Vép a VmTrT Ökológiai hálózat terület övezetei tervlapján



1.4.3. ábra: Vép a VmTrT
Kiváló termőhelyi adottságú
szántók, Jó termőhelyi
adottságú szántók területe
tervlapján



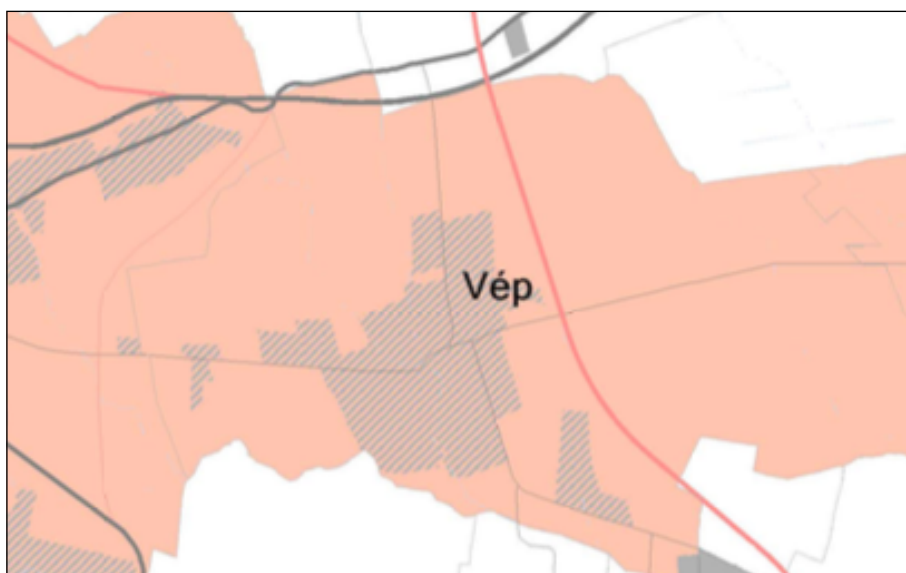
1.4.4. ábra: Vép a VmTrT
Erdők terület övezete
tervlapján



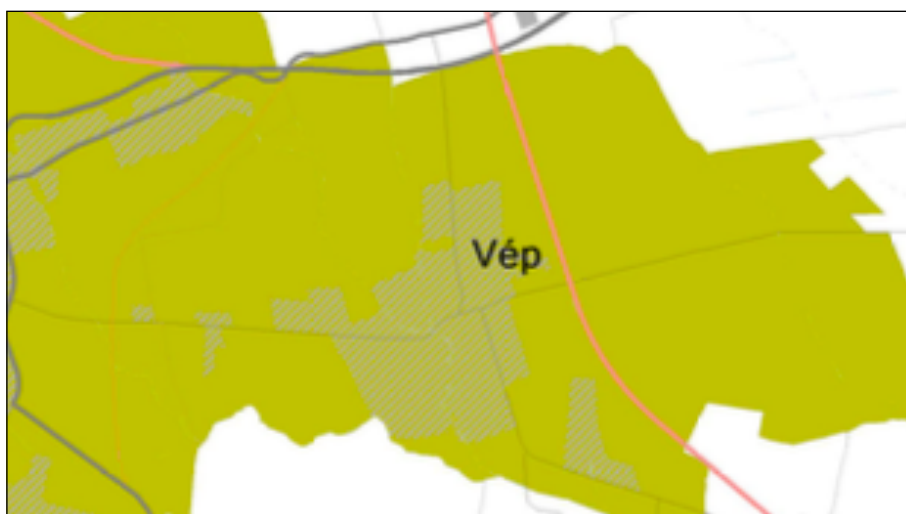
1.4.5. ábra: Vép a VmTrT
Tájvédelmi terület övezete
tervlapján



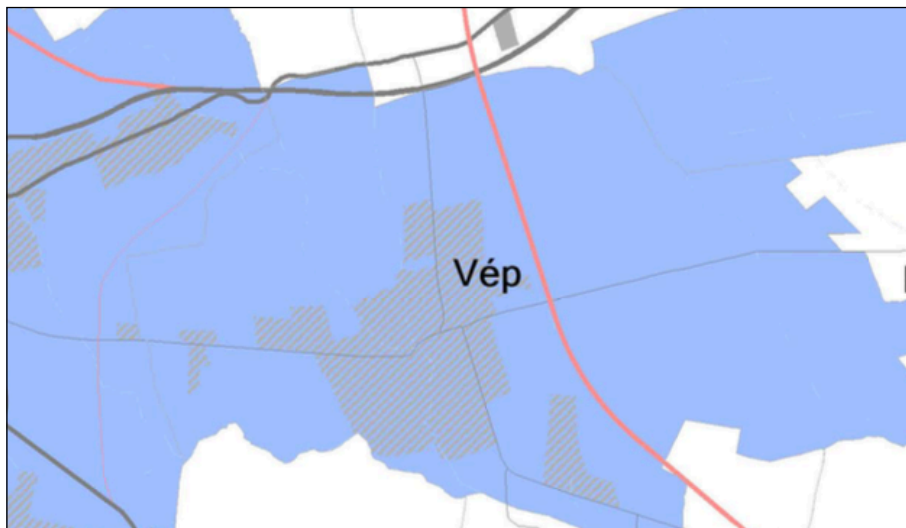
1.4.6. ábra: Vép a VmTrT
Vízminőség-védelmi terület
övezete tervlapján



1.4.7. ábra: Vép a VmTrT
Logisztikai fejlesztések
támogatott célterülete tervlapján



1.4.8. ábra: Vép a VmTrT
Turisztikai fejlesztések
támogatott célterülete tervlapján



1.4.9. ábra: Vép a VmTrT
Víztervezési fejlesztések
támogatott célterülete tervlapján

Értékelés: A módosítással érintett építési övezet a Vas megyei TrT települési térségében található. A meglévő állapotra, illetve a szabályozási előírás tervezett módosítására a területrendezési tervek korlátozást tartalmaznak.

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

3. A területi mérleg változásának kimutatása

Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

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

A hatályos településtervben a 052/23 hrsz-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt Gksz-01 jelű nem zavaró hatású gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezet 86-os út új nyomvonala húzódik, valamint azon túl Má jelű mezőgazdasági terület. A szabályozás a telek délnyugati, déli és keleti részén is út területet jelöl ki.

Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolásra egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe.

Csökken a kijelölt útterület nagysága. A 052/23 hrsz ingatlan terület keleti és déli oldalán közlekedési területből szintén Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül.

A módosítás az alábbi területhasználati változásokkal érinti:

Hrsz	Terület m2	Jelenlegi		Tervezett	
		Területhasználati besorolás	Terület m2	Területhasználati besorolás	Terület m2
052/23	75.854	Má	1 500	Má	1 500
		Közlekedési terület	11 057	Közlekedési terület	7 877
		Gksz	63 297	Kfk-02	66 477
Összesen:			75 854	Összesen:	75 854

Értékelés: A község közigazgatási területére a naperőmű park kapcsán a módosítással nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre Gksz beépítésre szánt területhasználatból Kfk szintén beépítésre szánt terület kerül kialakításra, az útterület Kfk területhasználatba sorolása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

4. TELEFÓN: 606050366, 6636306, 6636306

A TELEPÜLÉSHASZNÁLÁSI ÉS ZÖLŐKÖZ JELKÖZSÉGI	
A	B
BÉRFÉRTÉRE SZÁMÚ TERÜLETEK	
LAKÓTERÜLET	
FALUSZS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	
KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	
KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	
VEGETÉRE TERÜLET	
TÖBBSZÁZOTT VEGYES TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	
GAZDASÁGI TERÜLET	
ÉPÍTŐFELMÉR SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	
PÁR TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	
KÖLÖNLEGES TERÜLET	
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
MEZŐGAZDASÁG (ÉPÍTÉSI TERÜLET) (MAJOR)	
OKTATÁSI KÖZPONT TERÜLETE	
SPORTKÖZPONT TERÜLETE	
KÖZTÉRNYI TERÜLETE	
KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉSI TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI KÖZPONT TERÜLETE	
BÉRFÉRTÉRE NEM SZÁMÚ TERÜLETEK	
KÖLÖNLEGES KÖZNYI TERÜLET	
ALTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	
AUTÓUTAL	
ALTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	
KÖZLEKEDÉSI SZÁLLITÓKÖZPONT TERÜLET	
VÁSÁRLÓTERÜLET	
ZÖLÖTERÜLET	
ZÖLÖTERÜLET KÖZPÁR	
ZÖLÖTERÜLET SPORTPÁLYA	
ZÖLÖTERÜLET DÖZSÁKOS PARKOLÓ	
ZÖLÖTERÜLET INGYATLAN MEZŐÜZLETSÉRE SZOLGÁLTATÓ	
ERŐTERÜLET	
GAZDASÁG ERŐTERÜLET	
VEDELMER ERŐTERÜLET	
REHABILITÁCIÓS GALÉRIA - ERŐTERÜLET	
EGÉSZSÉGTUDÓSI, SZOLGÁLTATÓ, TURISZTIKA - ERŐTERÜLET	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
ALTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
KORLATOKZÓT HASZNÁLTÓ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETTERÜLET	
GYEPFELTÉR, LEGETTETÉSI - KASZÁLÓ TERÜLET	
KERT, GYOMOLÁSOS TERÜLET	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
FÖLDTÖZÉS MŰRE ÉS PARTIA (PATAKOK)	
KÖZELKÖZŐ NYÍLT CSATORNÁK MŰRE ÉS PARTIA (ARKOK)	
VÖZVÁZÁS, VÍZMŰTERÜLET	
TÉRMEZÉSKÖZELI TERÜLET	
TÉRMEZÉSKÖZELI MŰCSÁR TERÜLET	
KÖLÖNLEGES TERÜLET	
MEZŐGAZDASÁGI ENERGIATERÜLET TERÜLET	

II.	KÖZLEKÉSEK	
	KÖZÚI KÖZLEKÉSEK	
III.	AUTÓÚT VA AZÉRT TERVEZETT NYOMVONAL	
	AUTÓÚT VA VASÚTMONDIT TERVEZETT NYOMVONAL	
	ORÁSZÁG MELLÉKÜT	
	ORÁSZÁG MELLÉKÜT	
	KÖZTÉRSÉG: JELENTŐSÉGE KÉTFÉLZÁRÁS ITTELKÉRE	
	NYOMVONAL: TÖRZSOKI ÖZÁTI VASÚTI FÖZVONAL	
	FÖZTOSÁB SZÁBTEK KÉRSZETZŐZÉS	
	FÖZTOSÁB KÖLÖN SZÁBTEK KÉRSZETZŐZÉS	
	SZÁBTEK ÉS KÖLÖNSZÁBTEK VASÚTI KÉRSZETZŐZÉS	
	AUTÓÚT MELLÉKÜT	
IV.	VASÚTÁLLÁS	
	INTÉZMÉNYEK, INTÉZMÉNY KÖZPÖZTÖK, LÉTESÍTMÉNYEK	
V.	INTÉZMÉNYEK JELEI	
	IGÁZGÁTSÁGI KÖZPÖZTÖK (ÖZKÖZMÁNYZÁT PLINIK.)	
	ÖZÁHÁZI KÖZPÖZTÖK (TEMPLON)	
	ÖZÁHÁZI KÖZPÖZTÖK (ISKOLA)	
	TEMETŐ	
	KÉRSZETZŐZÉS KÖZPÖZTÖK (BÖLT)	
	SPORT KÖZPÖZTÖK (SPORTÁLLÁS)	
	VILLÁMSZÁBTEK (BOMÁSSZÁBTEK MÁV. SZÁBTEK)	
	ORÁSZÁG ÉRTELKEZŐZÉK	
	RÉSZÉRTI LÉLŐHÉLY	
VI.	"BÖRÖZTÁRÓK" ÁRÓM ITI ÉS VEDŐFÁVÓZSÁG	
	ORÁSZÁG VEDÉK MELLÉKÜT	
	ORÁSZÁG VEDÉK TERNÉSZETI ÉRTELKÉ	
	NÁTURA 2000 TERÜLETE	
	TÁJÉPEK VEDÉK TERÜLETE	
	ÖZKÖM FÖLYOSÓ TERÜLETE	
	ÖZKÖM HÁLÓZÁT TERÜLETE	
	ERŐK TERÜLETE	
	ERŐK TERÜLETE	
	ERŐK TERÜLETE	

[illegible]

III / B . J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVET MÓDOSÍTÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET-TERVEZET

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

{1} A rendelet megalkotásának célja az építés vépi helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Vép Város Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Vép Város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Vép Város, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

{2} Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

A város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Rózsa Hajnalka
polgármester

Palotás Péter Ferenc
jegyző helyettesítő aljegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. -án/-én kihirdetésre került.

Palotás Péter Ferenc
jegyző helyettesítő aljegyző

INDOKLÁS

A módosításra célmegvalósítói kérelemre, a tervezett beruházás építésjogi háttérének megteremtése érdekében, az alátámasztó munkarészben kifejtett szakmai szempontok alapján kerül sor. A rendelet módosítása révén az Önkormányzat településpolitikai döntésében megfogalmazott céloknak megfelelően a tervezett tevékenység jogszerűen megvalósítható lesz.

a 1-§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész a 1. melléklet Kfk-2 övezeti táblával való kiegészítéséről rendelkezik.

a 2-§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész a 2. melléklet módosításáról, kicseréléséről rendelkezik, amelyre a B5 térképszelvény módosítása miatt van szükség.

a 3

. §-hoz

A hatályba léptető és rendelkezést tartalmazza.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

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

A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:

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

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

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

**1. melléklet Az egyes építési övezetek egyedi előírásait-táblázatok a .../2025.
(.....) önkormányzati rendelethez**

2. melléklet Szabályozási terv a .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

F Ü G G E L É K E K

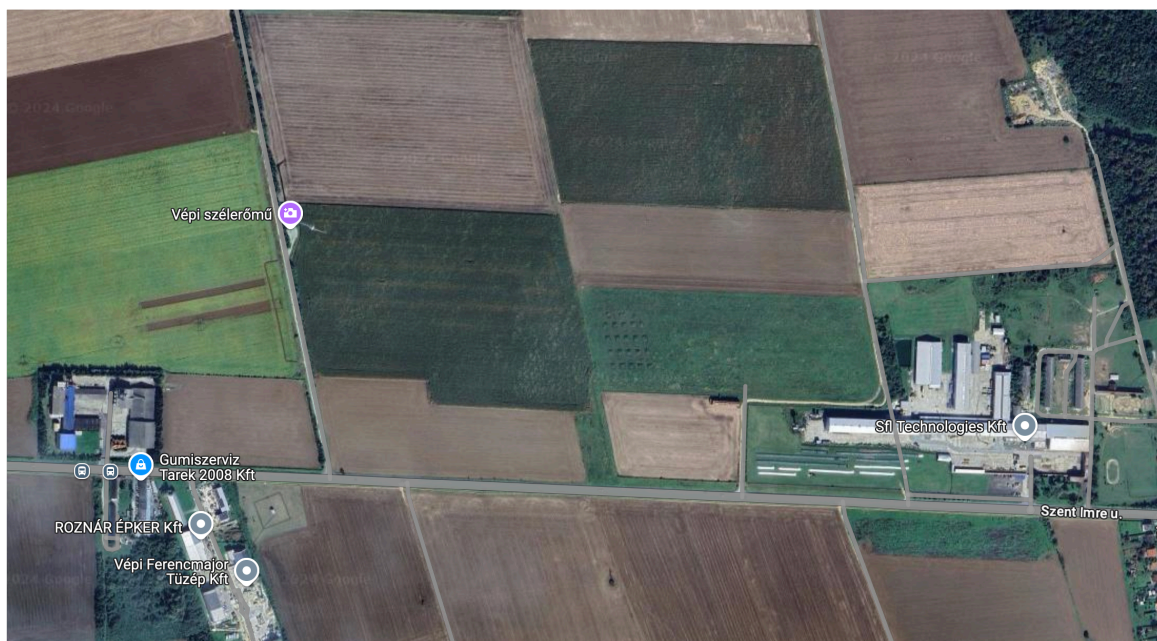
1. FÜGGELÉK: THT MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT DOKUMENTÁCIÓJA
2. FÜGGELÉK: NAPERŐMŰPARK ÉPÍTÉS DOKUMENTÁCIÓJA
3. FÜGGELÉK: RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
4. FÜGGELÉK: ALÁÍRÓLAP
5. FÜGGELÉK: AZ ELŐZETES KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK DOKUMENTUMA

VÉP

VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV 419/2021. (VII.15.) KORM. R. 19.§.



KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209
MUNKASZÁM: Rv152
2025.JANUÁR HÓ

R Á P L I É P Í T É S Z I R O D A

TARTALOMJEGYZÉK ¹

1. ELŐZMÉNYEK

2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- 2.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
- 2.2. A fejlesztési cél leírása, változást szemléltető beépítési terv
- 2.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra igények meghatározása, a szükséges tervezett humán és műszaki infrastruktúra fejlesztések rögzítése
 - Közlekedés
 - Közművek
- 2.3. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
 - Talaj és víz
 - Levegő
 - Hulladék
 - Tájvédelem
- 2.4. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
 - a) hatályos településrendezési eszközök vizsgálata,
 - b) módosítással érintett településrendezési eszközök,
 - c) szabályozási koncepció és javaslat.

3. MELLÉKLETEK

- 3.1. Főépítési feljegyzés ²
- 3.2. Fotómelléklet
- 3.3. Beépítési terv

¹ Összeállítva a 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet szerint a 7. sz. melléklet felsorolásából a Főépítési feljegyzés szerint releváns 1. és 2. pontok alapján

² 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 19.§ (4) bekezdése alapján

1. ELŐZMÉNYEK

Vép Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet **57/2010.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta és a **34/2022.(III.2.)**, **126/2022.(VIII.29.)**, **89/2023.(V.31.)**, valamint a **167/2024.(IX.25.)** képviselő-testületi határozatokkal módosította. Az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **9/2010.(IX.16.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **14/2011.(IX.15.)**, **10/2014.(V.25.)**, **3/2017.(I.27.)**, **8/2020.(VII.10.)**, **4/2022.(III.3.)**, **12/2022.(VIII.30.)**, **9/2023.(VI.1.)** számú és a **10/2024.(IX.26.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 18. napján 227/2024. számú határozatában döntött arról, hogy elvi támogatását adja a FALCO Zrt.(9700 Szombathely, Zanati u.26) által a VÉP 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban.

Jelen telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök **227/2024.(XII.18.)** számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott módosítási eljárásának szakmai alátámasztására és a településrendezési szerződés megalapozására szolgál.

2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

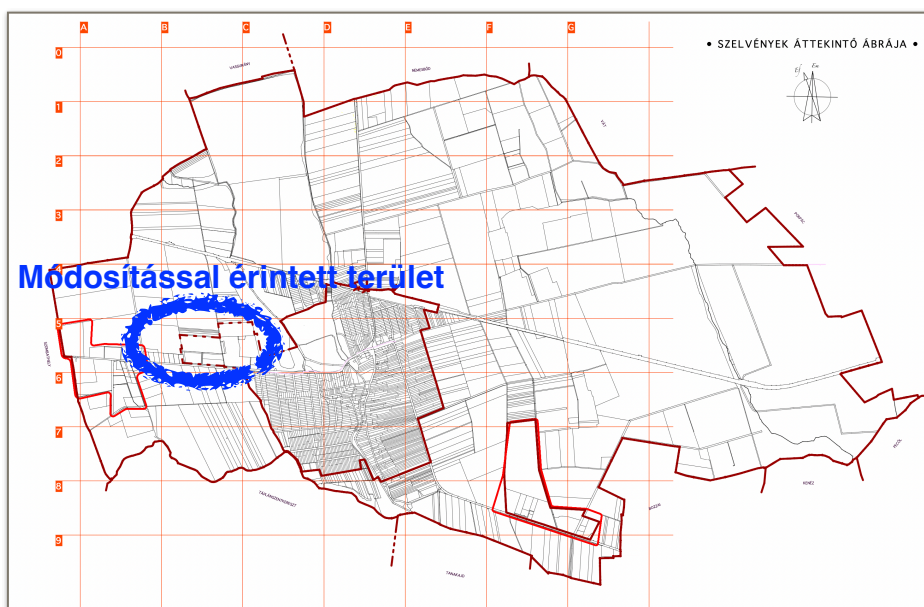
A tervezési terület Vép város nyugati részén a települést átszelő 8443 számú- Ikervár-Szombathely összekötő úttól északra helyezkedik el.

Az érintett terület a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlan amelyen 4,5 MW teljesítményű napelemes kiserőmű létesítése tervezett.

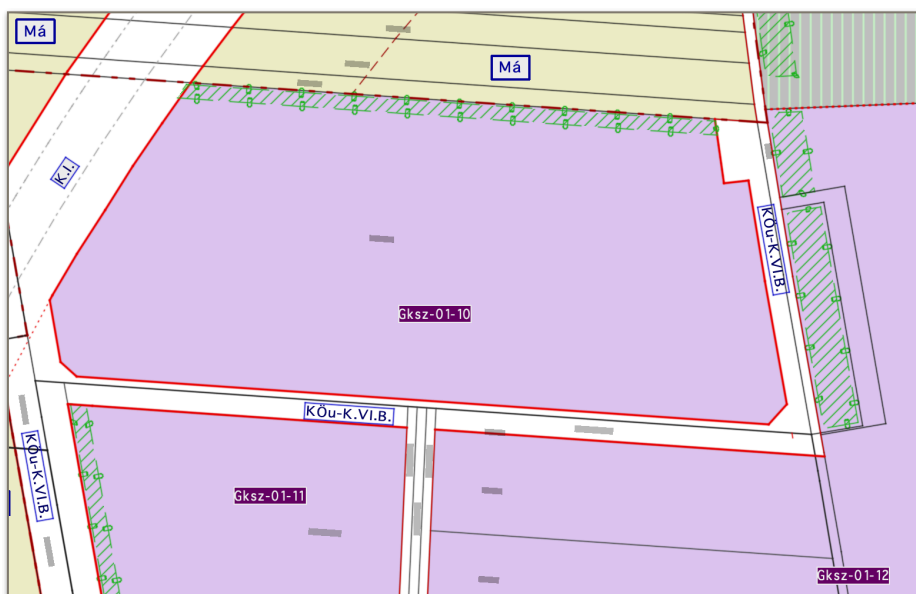
A Vép 052/23 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési tervben nagyrészt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezett 86 út nyomvonala húzódik, valamin keleti és déli részén szintén tervezett út területek találhatók.



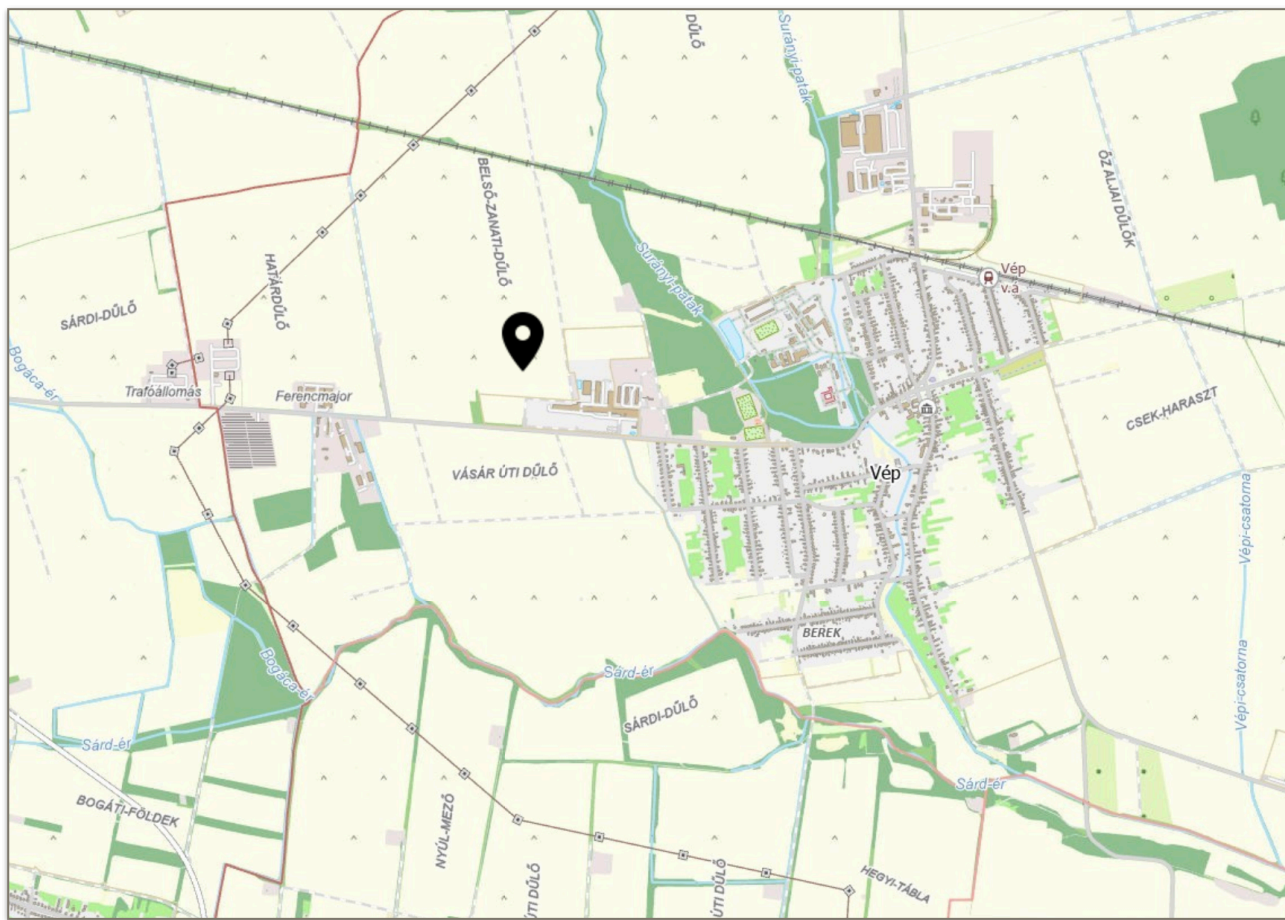
2.1.1. ábra (Lásd. a légi-fotó 2024-ből. Jelenlegi állapot
Forrás: <https://www.google.com/maps>



2.1.2. ábra: A módosítással érintett terület bemutatása
Vép áttekintő ábráján



2.1.3.. ábra: A módosítással érintett terület bemutatása
Vép hatályos szabályozási tervében



- Mezőgazdasági növénytermesztéssel érintett külterületek
- A területtől északra húzódó Szombathely-Celldömölk vasútvonal épített nyomvonala
- Délre található a települést átszelő 8443 számú- Ikervár-Szombathely összekötő út
- A beruházási területtől északra húzódó 120 és 400 kV-os légvezetékek nyomvonala
- A beruházási területtől nyugatra külterületi 048/18 hrsz-ú és a 048/20 hrsz-ú mezőgazdasági út nyomvonala

A tervezett beruházás területe Vas megye nyugati szélén, Szombathelytől keletre, Vép külterületén, a 052/23 hrsz-ú területeken található. Földrajzilag a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájban, azon belül is a Sopron-Vasi síkság középtájhoz tartozó Gyöngyös-sík kistáj része.

A beruházási terület hatásterülete a külterületre és a belterületre is kiterjed, mindkét esetben más területi vetülettel lehet számolni.

A tervezett belterülettől 0,5 km-re helyezkedik el a tervezett napelempark legközelebbi pontja, ez a működést tekintve nem befolyásolja a belterületi területhasználatot. A felépítés és a leszerelés építési fázisai sem gyakorolnak jelentős hatást a belterületre.

A külterületi érintettség a környező területek növény- és állatvilágra terjed ki. Az üzemszerű működés nem fejt ki negatív hatást. Az építési fázisban a közlekedési zaj- és porterhelés megnövekszik. A beruházási terület mellett nem található védett terület, vagy védelem alatt álló növény- és állatfaj. A terület általános flórája, faunája az építés után regenerálódik.

Az épített környezetet vizsgálva megállapítható, hogy a tervezési terület mind funkciójában mind egyéb építészeti karaktereit tekintve nincs hatással a város és a külterület építészeti karakterére.

Az MaTrT. tekintetében is megállapítható, hogy a tervezési területet nincs hatással a dokumentumban megfogalmazott területi kritériumokra.

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

Az VmTrT. tekintetében rögzíthető, hogy a tervezési terület a következő kritériumok esetében van hatással:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

A felsorolt három övezeti érintettség nem befolyásolja a tervezett területhasználatot.

2.2. A fejlesztési cél leírása, a változást szemléltető beépítési terv

2.2.1. A beépítés javaslata

Vép területén a tervezett naperőmű park érint ca. 6,7 hektár területet, amely 1 db ingatlanból áll, a 052/23 hrsz.-ú ingatlanokból, amely jelenleg 7,5854 ha nagyságú.

A hatályos településszerkezeti tervben a 052/23 hrsz.-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt Gksz-01 jelű nem zavaró hatású gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezet 86-os út új nyomvonala húzódik, valamint azon túl Má jelű mezőgazdasági terület. A szabályozás a telek délnyugati, déli és keleti részén is út területet jelöl ki.

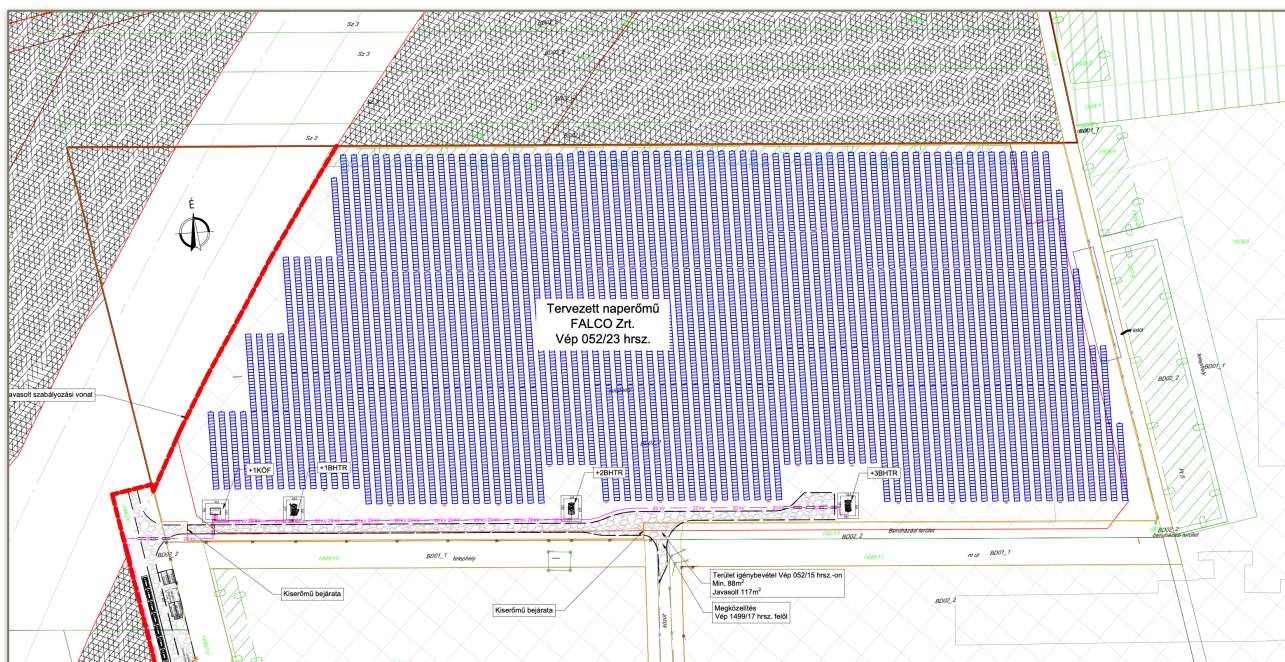
A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre szánt különleges Kfk-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kerül kijelölésre.

Ezzel az érintett területen csökken a beépítésre szánt Gksz-jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint a beépítésre nem szánt út terület.

A 052/23 hrsz ingatlanon újonnan telepítendő erőmű főbb műszaki adatai:

- | | |
|---|--|
| • Solar panelek tervezett száma: | 8 658 db |
| • Solar panelek tervezett elhelyezése: | földre telepített |
| • Solar panelek típusa: | CSI Solar TOPBiHiKu7 [685-715 Wp] 8 658 db |
| • Solar panelek DC oldali teljesítménye: | 6 060.6 kWp |
| • Tartószerkezet típusa: | Zimmermann Tracker (1V) |
| • Tartószerkezet dőlésszöge földi telepítés esetén: | $\pm 60^\circ$ |
| • Inverterek típusai: | 15 db Huawei SUN2000-330KTL-H1 |
| • Inverterek összes AC teljesítménye: | 4 500 kW |
| • A teljes erőmű AC oldali teljesítménye: | 4 500 kW |

Az építető nyilatkozata alapján a tervezett beépített alapterület 50,19 m² a napelem rendszer 30°-os állásban 24.220 m². A fentiek alapján a tervezett beépítés **36,24%**. A zöldterületei mutató **63,76%**, ami meghaladja a 40% követelmény értéket. A betonházas építmények (1 db kapcsolóállomás, és 3 db transzformátorállomás) talajszint feletti legmagasabb pontja 2,86 m.



2.2.1 ábra: A 052/23 hrsz.-ú ingatlanon tervezett naperőműpark Beépítési terve.

A terv a napcellákat teljes kiterítettségében ábrázolja, míg a zöldfelületi mutató az üzemi (30°-os) állásban teljesül.

2.2.2. A határoló köz-, illetve közhasználatú területek

A 052/23 hrsz-ú ingatlant északi irányból Má általános mezőgazdasági terület, nyugati irányból beépítésre nem szánt En jelű különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület, keleti és déli irányban Gksz gazdasági terület határolja.

A telek egy részén a tervezett 86 út nyomvonala húzódik, amely a nyugati irányban szomszédos 048/19 hrsz-ú ingatlanon folytatódik.

2.2.3. A zöldfelületek kialakításának módja

A változtatással érintett telkek különleges beépítésre szán megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület besorolásba kerülnek. A tervezett minimális zöldfelületi mutató az OTÉK szerint kötelezően 40%.

2.2.4. A közlekedési és közmű

A tervezési terület ingatlanjai Vép település közigazgatási területén találhatóak. A tervezett beruházás megközelítése az alábbi utakon történik.

- A várost Szombathellyel összekötő 8443 sz. állami mellékút, meglévő országos másodrendű főút - B.IV.b.B (vt = 60 km/h)
- A 48/18 hrsz-ú és a 048/20 hrsz-ú megerősíteni tervezett földúton.

A tervezett beruházásnak érdekében az érintett 048/18 hrsz-ú ingatlan egy részén a főútra való biztonságos és felhordás mentes közlekedés érdekében szilárd burkolatú út kerül kialakításra. A további megközelítéshez murvás útburkolat készül. Amelyek az építési és a rekultiválási tevékenységek ideje alatt lesznek intenzívebb használatban. A napelempark üzemelése alatt a megközelítés személygépkocsi és kisebb tehergépkocsi (3,5t. alatt) használatával történik, mely járművekkel az üzemeltetési feladatokat el lehet látni. Az utak 48/18 hrsz-ú, és a 048/20 hrsz-ú út területeken 6,0 m széles stabilizációs útépítéssel kialakított utakon a megnövekedett terhelés biztosítható.

A telepítés ideje alatt (~ max. 6 hónap) kotró gépek, beton szállító, bobcat, cölöpöző gép, árokásók és daru használatával kell számolni az ingatlanon.

Az üzemelés ideje alatt jellemző gépjárműforgalom mértéke elhanyagolható, ugyanis az csak a karbantartások idején jellemző.

Tervezett karbantartásokat, esetleges hibaelhárításokat legfeljebb havi egyszer-kétszer fognak végezni, emellett a telepített rendszer egységeiben havi rendszerességgel helyszíni ellenőrzések, kisebb szerelőmunkák várhatóak.

Évente négy alkalommal tervezett a fűnyírás a telephelyen. A gépjárműforgalom átlaga éves szinten nem fogja meghaladni a havi 1 db kisteher-gépjárművet és 1 db személygépjárművet.

A tervezett beruházásnak nincs földgázellátási, vízellátási, szennyvíz-csatarnázási közműigénye. A villamos ellátás szempontjából a csatlakozási pont tervezése megtörtént. A beruházás műszaki tervei elkészültek.

A beruházás humán erőforrásokat helyi szinten nem igényel. Az üzemeltetés és működés ellenőrzése napi szinten „távolról” történik, havonta egy alkalommal helyszíni ellenőrzési mérések történnek, melyet az üzemeltető cég mobil mérőkocsival biztosít.

A napelempark tisztítása egy évben egyszer történik, az üzemeltető mobil tisztító kocsijával ellátható.

2.3. A javasolt beépítés környezeti hatások bemutatása

2.3.1. Talaj és víz

A tervezési terület mellett nem található természetes vízfolyás. A felszín alatti víz szempontjából érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti, valamint vízminőség-védelmi hidrogeológiai védőidom területével a napelempark területe nem érintett.

Az építés során a munkagépeknek megfelelő állapotúaknak kell lenniük, karbantartásuk, tankolásuk nem az építés helyszínén történik. Az üzemelés során a területre hulló csapadékvíz a burkolatlan területeken elszikkad. Az üzemelés során üzemi vízigény nem jelentkezik.

Évente egy alkalommal a panelek mosása megtörténik, szállító járművel kiszállított technológiai vízzel. Talajvédelmi szempontból a kivitelezés során a talajkitermelés (humuszgazdálkodás) jelent környezeti változást a fejlesztési területre nézve.

A napelem táblák tartószerkezeteinek a talajra történő hatása nem jelentős, alapozási, betonozási munkák csak a transzformátorállomások felállításánál tervezettek. A tartószerkezetek talajcsavaros megoldással készülnek, így a talaj igénybevétele minimalizálható. Az üzemelés alatt a terület kikerül a mezőgazdasági művelésből (a telek besorolása kivett telephely) és a napelem alatti terület füvesítésével intenzívebb zöldterület kerül kialakításra. A terület rekultivációja során a megszüntetett napelempark helyén a termőföldi termelés visszaállíthat. Az üzemelés ideje alatt a talaj műtrágyázása megszűnik, a tápanyag tartalom helyreáll, a termőföld termőképessége növekedhet.

2.3.2. Levegő

A települést, így a fejlesztési területet nem érinti levegővédelmi övezet. Az építés során a légszennyező anyagok kismértékű növekedésére kell számítani. A napelempark üzemeltetése során nem jelentkezik károsanyag kibocsátás. Rövid idejű, intenzívebb levegőterhelésként a szálló por megjelenése várható, mely az építéskori humuszréteg eltávolítása során tapasztalható. A kivitelezésben részt vevő munkagépek fokozott műszaki ellenőrzése mellett a közlekedési CO, SO₂, CO₂ kibocsátás a szabványérték alatti szinten tartható.

2.3.3. Zaj és rezgés

A fejlesztési terület működése zajtól védendő területeket, építményt nem érint. A fejlesztési terület közelében mezőgazdasági művelés alatt álló területek, valamint gazdasági területek találhatóak. Az építés fázisában időszakos zajterhelés keletkezhet. A szállítási zajterhelés a környező területek élővilágát, az állatok, növények életterét nem befolyásolja károsan. Az üzemelés során az inverterek üzeme jelenti a környezetre vonatkozóan a káros terhelést, a telepítendő gépek műszaki adatai alapján a zajterhelés és a rezgés nem emelkedik a szabványos értékek fölé. Az inverter egységek rezgést nem adnak át a talajra, a tartószerkezeti egységek rezgéscsillapított kiegészítőkkal kerülnek lehelyezésre.

2.3.4. Hulladékkezelés

A kiépítés során az építési anyagok tárolását, a visszamaradó hulladékok szétválasztását szakszerűen kell megoldani. A nem hasznosítható hulladékokat a jogszabályoknak megfelelően kell elszállítani a kijelölt átvevő helyekre. Az építés során a kivitelező gondoskodik a hulladék nyilvántartásról, melyet dokumentálni szükséges. A napelempark működés során nem várható jelentős mennyiségű hulladék. A tervszerű

karbantartás során szerelési és csomagolási hulladékok keletkezhetnek. Az üzemidő lejártá után a teljes leszerelés és anyag elszállítás szükséges, melyet az akkor hatályos jogszabályok szerint kell elvégezni.

2.3.5. Tájvédelem

Tájhasználati szempontból a közvetlen hatásterületbe a létesítmények által igénybe vett terület tartozik. A tájlesztés tekintetében minden terület hatásterület, ahonnan a létesítmény látható. A láthatóság érvényesülése a tengerszint feletti magasságtól a környező tereptárgyaktól, domborzattól függ. A láthatóságot, az át-, a ki-, és a rálátást a geomorfológiai adottságok mellett a terep borítottsága, a használati mód és a beépítettség határozza meg. A tervezett napelempark felszín közeli létesítmény, a közvetett hatásterület nem nyúlik túl a tájkép előterén (300-1000 m), max. 500 m távolságra tehető. A napelempark a város belterületétől 500 m távolságra létesül, a város nyugati határáról számítottan. Ez a távolság jelentős, így a nyugati város rész kilátási adottságait nem befolyásolja. A környező területek is sík jellegűek, már a megépült napelemparkok részei a tájnak, így a tervezett napelempark is megfelelően „simul” a külterületi környezethez.

2.3.6. Természetvédelem és élővilág védelem

A tervezési terület nincs helyi, országos, vagy EU-ós természetvédelem alatt. A tervezési területen jelenleg intenzív szántóföldi művelés folyik a tájra jellemző növénykultúrákkal. A szántó területhasználat miatt a területen természetes növényzet nem található. Az építési tevékenység során csökkenhet az igénybe vett területek vegetációjának kiterjedése. A megváltoztatott területeknek csak egy része kerül beépítésre a műszaki egységekkel (pl. inverter, transzformátor egység). A beruházási terület melletti sávban ideiglenes zavaró tevékenység várható (közlekedés, letaposás, porzás...), ami az építési munkák befejeztével megszűnik. A napelempark területe körbekerített, a nagyobb testű vadállatok nem juthatnak be a területre. A kisebb vadállatok mozgását a kerítéselemek nem zavarják, a tervezett működés nem veszélyezteti az állatok – esetlegesen ott kialakuló – életterét. A madarak a belterületi beépített területekhez hasonlóan a fejlesztési területet elkerülik (nem természetes felületű területek). A zárt területen belül lehetséges bizonyos nagyságrendben a szárnyasok megjelenése, a nyugodt biztonságos környezet új életteret biztosíthat egyes fajoknak. A karbantartási munkák során a megtelepült egyedekre fokozott figyelmet kell fordítani. A madarak védelme (leszállás, felszállás) érdekében a napelem táblák sorai kellő távolságra kerülnek telepítésre, a mozgásuk nem válik korlátozottá. Az érintett ingatlanon fa állomány nem található, fakivágással nem kell számolni. A kivitelezési munkáknál, az emberi jelenlét, a munkagépek általi okozott zaj- és porterhelés jelentkezik negatív hatásként. A kivitelezés után a tervezett beruházás által okozott változások a terület természetvédelmi rendszerére nem lesznek káros hatással, a szántóföldi természetű növényzet helyett természetközeli gyepterület kerül kialakításra. A város külterületén már működő szélerőmű, napelemparkok már részei a város külterületi tájképének.

2.4. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

2.4.1. A hatályos településrendezési eszközök vizsgálata

A módosítással érintett terület a településrendezési eszközök 2010. évi megalkotásakor kapott (Gksz) gazdasági és út területhasználati besorolást. A területen áthaladó 86-os főút nyomvonalának kijelölése 2022 évi módosítás során került szabályozásra.

A módosítás célja az, hogy a területen 1 db naperőműpark létesülhessen, ehhez beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges, erre új övezet Kfk-02 jelű beépítésre szánt övezet kerül bevezetése.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és végrehajtási rendeleteinek megalkotása a helyi építési szabályzat településképi vonatkozásait hatályon kívül helyezte, miközben a szükséges előírások átkerültek Vép város településképi védelmi rendeletébe. Az naperőműpark elhelyezése az érintett területen nem eredményezi Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 11/2018(XI.28.) önkormányzati rendelete módosítását.

2.4.2. A módosítással érintett településrendezési eszközök

A módosítás az alábbi területhasználati változásokkal érinti Vép Településszerkezeti tervét:

Hrsz	Terület m2	Jelenlegi		Tervezett	
		Területhasználati besorolás	Terület m2	Területhasználati besorolás	Terület m2
052/23	75.854	Má	1 500	Má	1 500
		Közlekedési terület	11 057	Közlekedési terület	7 877
		Gksz	63 297	Kfk-02	66 477
Összesen:			75 854	Összesen:	75 854

2.4.2.1 táblázat: A változással érintett területek területi mérleg kimutatása

Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a már beépítésre szánt Gksz gazdasági terület kerül átsorolásra egy új beépítésre szánt övezetbe a Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe 63.297 m2 nagyságban.

Csökken a kijelölt útterület nagysága. A 052/23 hrsz ingatlan terület keleti és déli oldalán közlekedési területből Kfk-02 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe kerül 3180 m2 nagyságú terület átsorolásra, ez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Az új Kfk-02 övezetben megengedett maximális beépíthetőség 40%, a minimális zöldfelületi mutató 40 % lesz.

A HÉSZ mellékletét képező egyes építési övezetek egyedi előírásait tartalmazó övezeti tábla, kiegészül a Kfk-02 jelű övezettel. Változik a szabályozási terv, a változás érinti a B5 számú tervlapot.

2.4.3. A szabályozási koncepció és javaslat

A HÉSZ normaszövege nem változik. Az új Kfk övezet maximális beépíthetősége 40 % a korábbi Gksz-01 beépítési lehetősége 60% volt, így a beépíthetőségi intenzitás a korábbiakhoz képest csökken. A tervezett új zöldterületi mutató előírt minimális mértéke 40% lesz, a korábbi 20% helyett így a tervezett zöldterület mértéke növekszik. Összeségében az új Kfk-02 övezet bevezetése kedvezőbb hatást gyakorol a településre, és ezzel megteremtődik a lehetősége a tervezési cél megvalósításának az új naperőműpark létesítésének.

Szombathely, 2025 február 3.



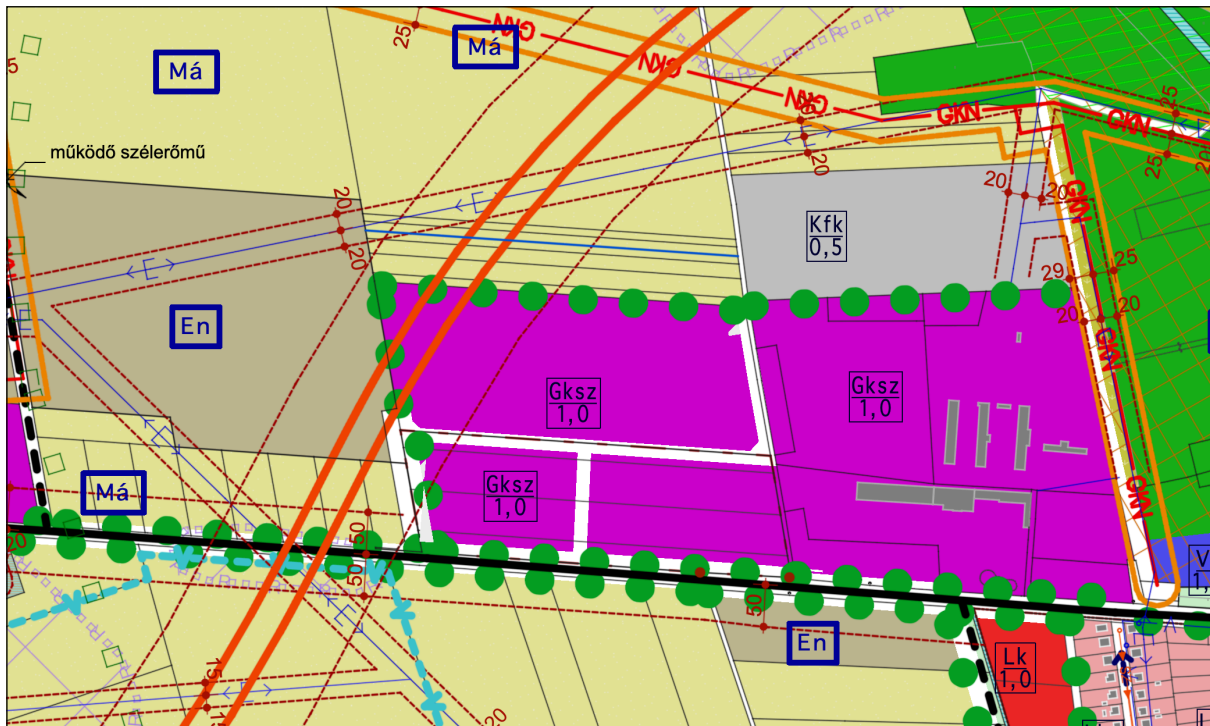
Gergye Péter

vezető településrendezési tervező

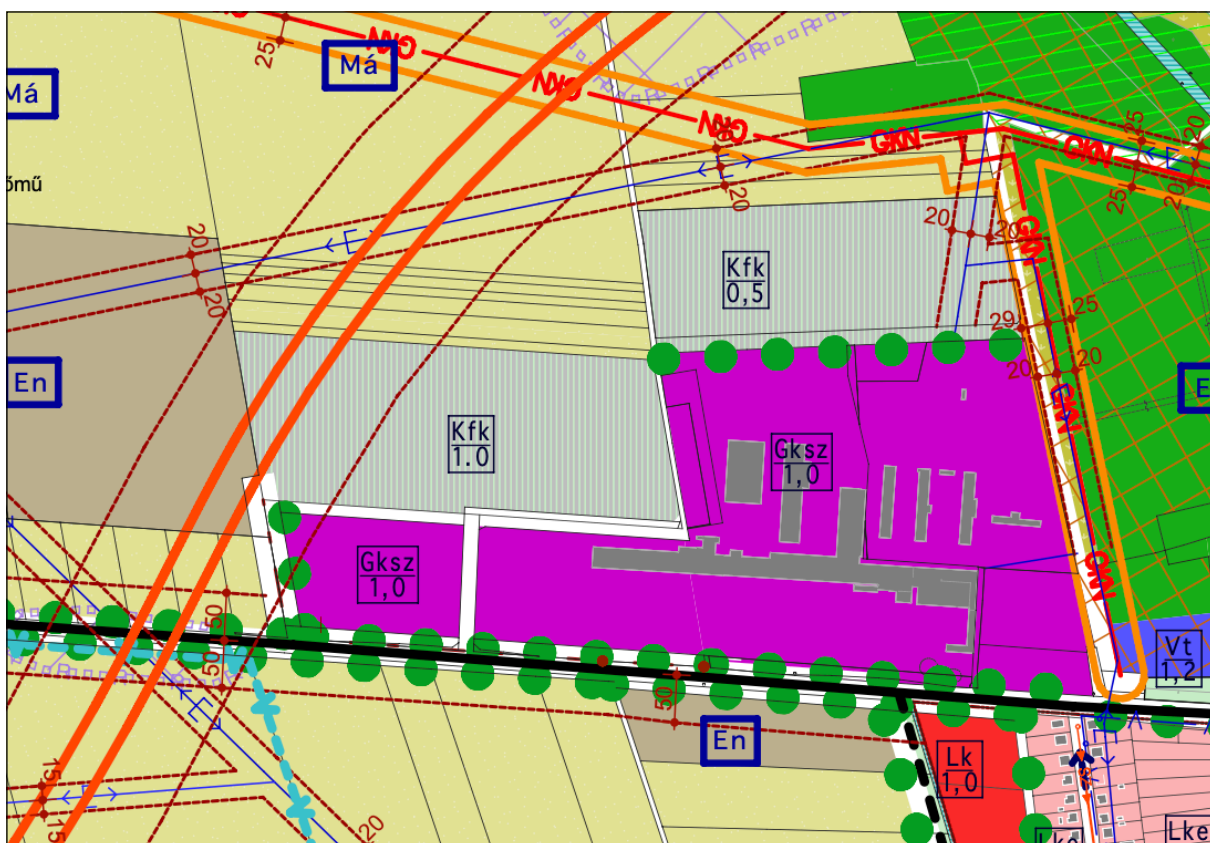
TT/1 18-0204

3. MELLÉKLETEK

3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

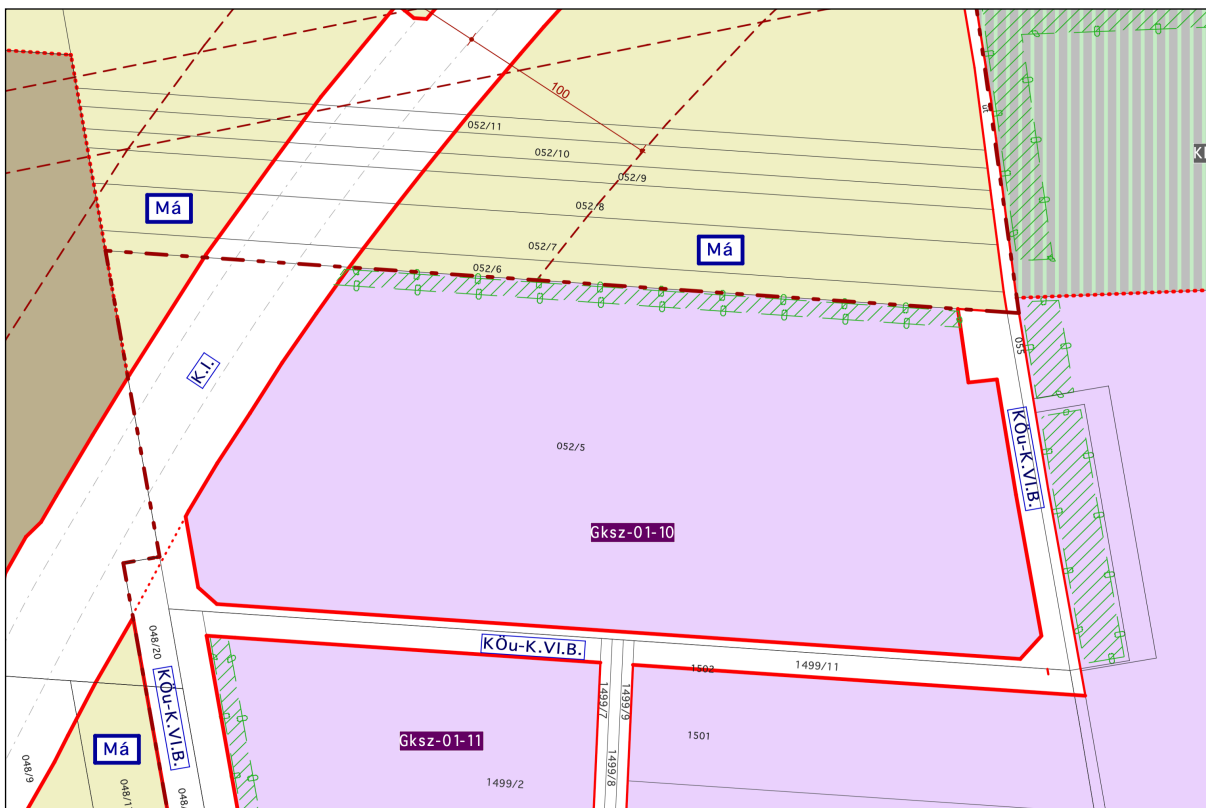


3.1.1. ábra: Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

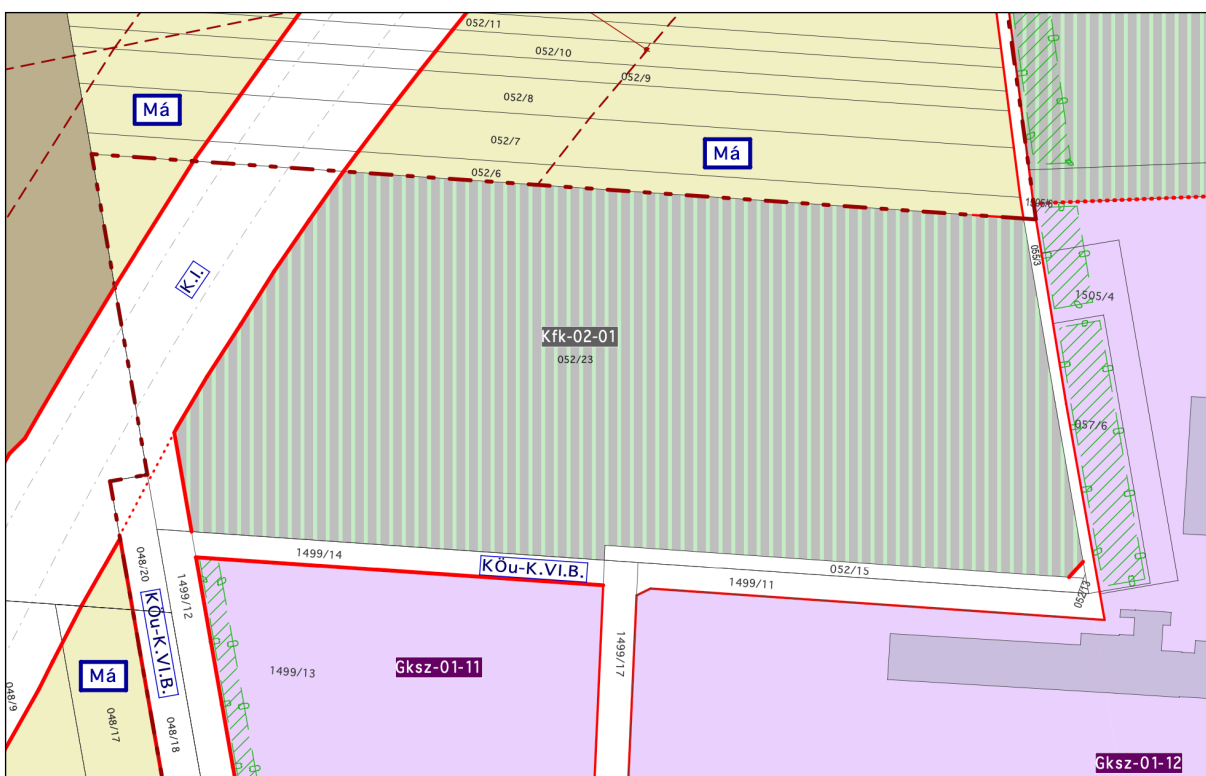


3.1.2. ábra: Kivonat a tervezett Településszerkezeti tervből

3.2. SZABÁLYOZÁSI TERV

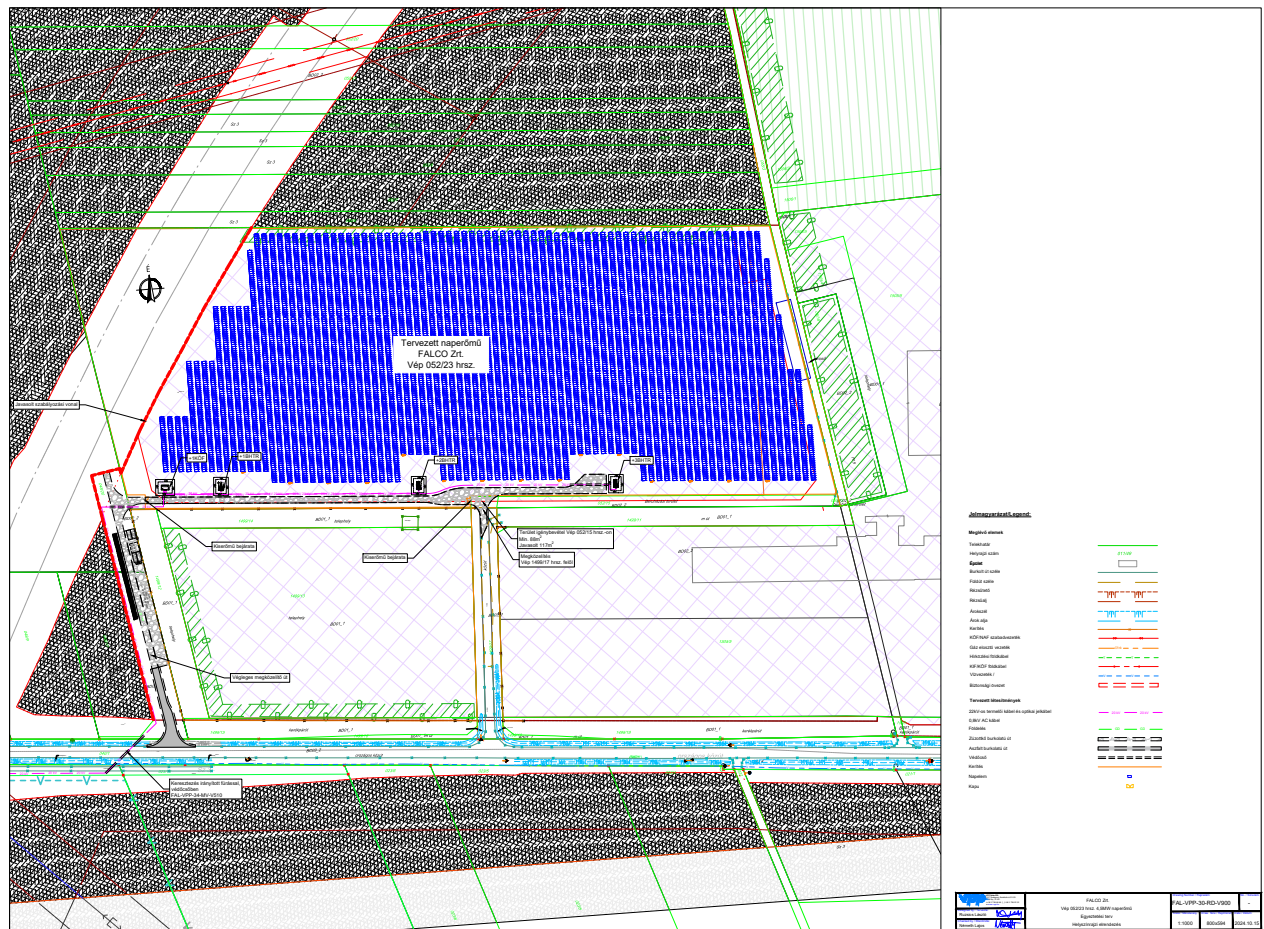


3.2.1. ábra: Kivonat Vép hatályos Szabályozási tervéből



3.2.2. ábra: Kivonat Vép város tervezett Szabályozási tervéből

3.3. BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓTERVEK



3.3.1. ábra: A Vép 052/23 hrsz-ú beépítési koncepciója

1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai • táblázatok

Beépítési módok alkalmazott jelkulcsa:

Jel	Beépítési mód
„K“	Kialakult beépítési mód
„O“	Oldalhatáros beépítési mód
„SZ“	Szabadonálló beépítési mód
„Z“	Zárt sorú beépítési mód

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lf-01 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész építési övezetei.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		“K” kialakult
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		300 m²
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		12,0 m
	2.2.		mélysége (m)		30,0 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		300 m²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult,
	3.3.			új épület vagy építmény	“Z” hézagosan zárt sorú beépítés - Bihari utcában nyugati, máshol egységesen északi építési vonalon
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult 720 m² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 4,5 m, hátsókert: 6,0 m 720 m² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		40%
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 4,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2.		kapu, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal vagy áthajtós gépkocsi tárolóval. A kerítés max. magassága 1,8 m lehet.
	4.3.		egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép. -Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömbben. -Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túlmenően a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 3,5 méteres udvari párkány-magassággal.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lf-02 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész építési övezetei.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		“K” kialakult
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		200 m² nincs kikötés
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezetben az első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) végrehajtása kivételével csak telekösszevonás lehetséges
	2.2.		mélysége (m)		
	2.3.		minimális telekterület (m²)		
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - északi oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés kivételével: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az épülettől min. 4,5 m építési távolság tartandó.
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult 720 m² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m 720 m² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		40%
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 4,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítés mező max.: 1,8 magas lehet.
	4.3.		egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető, kerítés a patakpart kezelése és egységes zöldfelületi rendszere érdekében szintén nem létesíthető. -Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömegben.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lf-03 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész azon építési övezetei, melyek hosszú hátsókertje tömbfeltárás vagy területhasználat változtatás érdekében átosztásra kerül.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	mélysége (m)					
	1.3.		minimális telekterület (m²)		500 m²	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető	
	mélysége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők			
	minimális telekterület (m²)					
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek. 8. pont kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben. Az 1. lakás kötelezően a közterület felőli telekrészen kell, hogy épüljön. A 2. lakás vagy az előbbivel egy épülettömbben vagy ahol azt a szabályozási terv jelöli a hátsókert határán húzódó “második épület építési vonal”-án is létesülhet. Üzemanyagtöltő állomás az építési övezetben nem helyezhető el.	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - északi oldalhatáron álló beépítés. 16 m alatti szélesség esetén: “Z” zárt sorú beépítés északi építési vonallal	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		40%	
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min 3,5 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	4.2		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,8 magas lehet.	
	4.3.		egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép. -Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 12 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be. -Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő. -Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömbben.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-01 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		10 m	
	1.2.		mélysége (m)		30 m	
	1.3.		minimális telekterület (m ²)		300 m ²	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		- az Lke-01-03 jelű tömbben az 1358, 1359 és 1362 hrsz-ú telkek a szabályozási terven jelölő helyen megoszthatók.	
	2.2.		mélysége (m)		*- az Lke-01-13 jelű építési övezetben a 173/2 és a 194/6 hrsz-ú telkek adottságuknál fogva 6,0 m hátsókerttel is beépíthetők.	
	2.3.		minimális telekterület (m ²)		- az Lke-01-17 jelű építési övezet, 260/1, 261/1 és 264 hrsz-ú telkei a telek-középvonalon megoszthatók - az Lke-01-18 jelű építési övezet, 266 és 267/1 hrsz-ú telkei telek-középvonalon megoszthatók	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben. Az 1. lakás kötelezően a közterület felőli telekrészen kell, hogy épüljön. A 2. lakás vagy az előbbivel egy épülettömbben vagy ahol azt a szabályozási terv jelöli a hátsókert határán húzódó “második épület építési vonal”-án is létesülhet.	
	3.2.		beépítés módja	me glévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 5,5 m építési távolság tartandó.	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	me glévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 12,0 m*	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		50%	
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	4.2		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.	
	4.3.		egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-02 A település újkori kertvárosias területének építési övezetei. Jellemzően két utcára futó telkekkel, melyek megosztása tervezett.			
			A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)			
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		nem csökkenthető	
	2.2.		mélysége (m)		minimum 35,0 m (Szabályozási terv szerint)	
	2.3.		minimális telekterület (m²)		300 m²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - északi oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 6,0 m építési távolság tartandó.	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,5	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		50%	
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 6,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	4.2		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.	
	4.3.		egyéb kikötés		—	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-03 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezete, melynek jellemzője az eltérő méretű és arányú telekállapot.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		10 m
	1.2.		mélysége (m)		30 m
	1.3.		minimális telekterület (m ²)		300 m ²
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		min. 12,0 m
	2.2.		mélysége (m)		min. 50,0 m az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	2.3.		minimális telekterület (m ²)		300 m ²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető egy lakóegységben.
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épületről min. 5,5 m építési távolság tartandó.
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 12,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2.		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.
	4.3.		egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-04 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei, melyekben új utcák nyitása érdekében a telkek továbbosztása tervezett.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)			
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		min. 12,0 m	
	2.2.		mélysége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	2.3.		minimális telekterület (m²)		600 m²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető.	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - kialakult nyugati oldalhatáron álló beépítés. Az Lke-04-02, Lke-04-03, Lke-04-12, Lke-04-15 valamint az Lke-04-16, építési övezetben kötelező telekátosztást követően: északi oldalhatáros beépítés	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		50%	
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 4,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	4.2.		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.	
	4.3.		egyéb kikötés		-Lke-04-04 építési övezet északi utcafrontján lakóépület nem létesíthető.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-05 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei, melyekben a zártosodási folyamat már elkezdődött			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		10 m	
	1.2.		mélysége (m)		30 m	
	1.3.		minimális telekterület (m²)		300 m²	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekosztás nem végezhető	
	2.2.		mélysége (m)			
	2.3.		minimális telekterület (m²)			
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 4 lakásos lakóépület létesíthető vagy legfeljebb 2 lakás és egy további, nem lakáscélú rendeltetési egység - egy épületben.	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult, oldalhatáros, hézagosan zártosú, zártosú	
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0 m, oldalkert:3,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,4	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		50%	
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 6,0 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	4.2.		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.	
	4.3.		tetőidom		Meglévő tetőidom megtartható és statikai tervvel alátámasztott esetben tetőszerkezet megerősítés esetén is újjáépíthető. Új épület építése esetén vagy amikor a meglévő épület átalakítása során a földszint feletti födém elbontásra, illetve szerkezeti megerősítésre kerül, a fő épülettömeg tekintetében utcával párhuzamos magastető létesítendő, a telekhatártól 0-3 m sávon belül tűzfalas kialakítással. Az oldalhatáron álló szárny lefedése ettől eltérő is lehet, amennyiben a csapadékvíz saját telekre történő visszavezetése szabályosan megoldható.	
	4.4.		egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-06 A település kertvárosias területének kialakult, ikerházat tartalmazó építési övezete.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		16 m
	1.2.		mélysége (m)		30 m
	1.3.		minimális telekterület (m ²)		720 m ²
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		16 m
	2.2.		mélysége (m)		30 m a közterülettől számított első 20 méteres szakaszon
	2.3.		minimális telekterület (m ²)		720 m ²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben.
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“I” - ikres beépítés.
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.		min. mérete	új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	3.7.		szintterületsűrűség		0,3
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2.		kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.
	4.3.		egyéb kikötés		nincs

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-01 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek intenzív, átalakulás előtt álló lakóövezetei.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)			
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		14,0 m	
	2.2.		mélysége (m)		30 m	
	2.3.		minimális telekterület (m²)		420 m²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“Z” - kötelező zárt sorú beépítés északi és déli építési vonallal.	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		50%	
	3.7.		szintterületsűrűség		1,5	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		20%	
	3.9.		építménymagasság (m) kötött párkánymagasság (m) emelet min. padlószintje (m)		max.: 10,0 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet párkánymagasság utcafronton.: rendezett útkorona +10,0 m emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Lakóegységenként egy parkoló, valamint a szükséges rakodóhely(ek) saját telken belül megvalósítandók. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megterveztetí és saját költségén megvalósítja.	
	4.2.		kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal vagy áthajtós gépkocsi tárolóval.	
	4.3.		egyéb kikötés		-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túlmenően a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 3,5 méteres udvari párkány-magassággal.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-02 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek intenzív, átalakulás előtt álló lakóövezetei.		
		A	B	C	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m ²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 18,0 m	
	2.2.		mélysége (m)	min. 35,0 m	
	2.3.		minimális telekterület (m ²)	300 m ²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.	
	3.2.		beépítés módja	"Z" - zárt sorú beépítés északi építési vonallal.	
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 12,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	50%	
	3.5.		szintterületsűrűség	1	
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	30%	
	3.7.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)	max. építménymagasság: 6,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet max. párkánymagasság utcafronton.: rendezett útkorona +6,0 m	
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	Lakóegységenként egy parkoló, valamint a szükséges rakodóhely(ek) saját telken belül megvalósítandók. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megterveztetési és saját költségén megvalósítja.	
	3.9.		kapuzat, kapualj	a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m űrszelvényű kapualjjal.	
4	4.1.		egyéb kikötés	-	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-03 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató lakóövezetei.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		300 m²
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető, telek átosztás esetén min. 40,0 m
	2.2.		mélysége (m)		min. 50,0 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		1000 m²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - kialakult északi vagy keleti oldalhatáron álló beépítés 16 m alatti szélesség esetén: “Z” zárt sorú beépítés kilakult építési vonallal
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	3.7.		szintterületsűrűség		1
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		30%
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 7,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.
	4.2.		kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m ürszelvényű kapualjjal.
	4.3.		egyéb kikötés		–Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal. –Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-04 A Kastélypark keleti szegélyén kialakult egykori szolgálati lakások területe.	
		A	B	C
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	25 m
	1.2.		mélysége (m)	25 m
	1.3.		minimális telekterület (m ²)	500 m ²
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 25 m
	2.2.		mélysége (m)	min 25 m
	2.3.		minimális telekterület (m ²)	500 m ²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.
	3.2.		beépítés módja	“SZ” - szabadonálló beépítés
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert: 10,0 m, oldalkertje: 10,0 m, hátsókert: 10,0 m
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	20%
	3.5.		szintterületsűrűség	1
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	40%
	3.7.		építménymagasság (m)	max. építménymagasság: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 3 emelet
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	3.9.		kerítés	max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
4	4.1.		egyéb kikötés	-

		Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-01 A település leendő városközpontjának vegyes rendeltetésű építési övezete.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		10 m
	2.2.		mélysége (m)		25 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		420 m²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“Z” - kialakult zárt sorú beépítés keretes építési vonallal.
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsó kert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	Szabályozási terven megadott építési hely szerint
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		75%
	3.7.		szintterületsűrűség		2
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 50%-a
	3.9.		építménymagasság (m) emelet min. padlószintje (m)		max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet + Tetőtér emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja.
	4.2.		közforgalom		A be nem épített telekrész közforgalom által megnyitott magánútként tartandó fenn, melyen a gyalogos közlekedés valamint a szomszédos ingatlanok megközelítése biztosítandó.
	4.3.		egyéb kikötés		-

		Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-02 A település leendő városközpontjának vegyes rendeltetésű, nagyobb zöldfelületet igénylő építési övezete.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		20 m
	2.2.		mélysége (m)		20 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		1000 m²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 7. és (3) bek. kivételével
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - oldalhatáros közterületek felőli építési vonallal
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	Szabályozási terven megadott építési hely szerint
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		50%
	3.7.		szintterületsűrűség		1
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 80%-a
	3.9.		építménymagasság (m) emelet min. padlószintje (m)		max.: 7,5 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 50 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2.		kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	4.3.		egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-03 A település leendő városközpontjának jellemzően intézményi rendeltetésű építési övezete.		
A	B	C	D
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyéb telekalakítás nem végezhető.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyéb telekalakítás nem végezhető.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1, 7. és (3) bek. kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáros
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	Szabályozási terven megadott építési hely szerint
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		50%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 40%-a
	építménymagasság (m)		max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-04 A település leendő városközpontjában lévő műemléki védettségű középületek építési övezete.		
			A	B	C
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyébként csak telekösszevonás végezhető.
	2.2.		mélysége (m)		
	2.3.		minimális telekterület (m²)		
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 7. és (3) bek. kivételével
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 3,0 m , hátsókert: 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	3.7.		szintterületsűrűség		1
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 60%-a
	3.9.		építménymagasság (m) emelet min. padlósíntje (m)		max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér emelet min. padlósíntje: rendezett útkorona +4,0 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezti és saját költségén megvalósítja. Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2.		kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	4.3.		egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-05 A település nyugati kapujának megvalósítása és az egykori szeméttelep rekultivációját elősegítő új építési övezet, mely elsősorban szállás- sport- és rekreációs célokat szolgál.		
		A	B	C	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m ²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	80 m	
	2.2.		mélysége (m)	100 m	
	2.3.		minimális telekterület (m ²)	10000 m ²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1,2,7 és (3) bek. 2. kivételével	
	3.2.		beépítés módja	"SZ" - szabadonálló, az építési hely közterület felőli határa egyben kötelező építési vonal is	
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert: 10,0 m, oldalkert: 10,0 m , hátsókert: 10,0 m	
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	30%	
	3.5.		szintterületsűrűség	1,2	
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	be nem épített terület 80%-a	
	3.7.		építménymagasság (m) emelet min. padlószintje (m)	max.: 12,5 m, de legfeljebb pince + Fsz + 3 emelet 1. emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m	
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.	
	3.9.		kerítés	közterület felől max. 40 cm lábazat, vakolt pillérek, falszakaszok max. 1,2 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.	
4	4.1.		egyéb kikötés	-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény 3-30°-os szögű tetővel nem létesülhet.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-06 A település leendő városközpontjának északi térfalát alkotó terület, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató építési övezete.		
			A	B	C
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető,
	2.2.		mélysége (m)		min. 50,0 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		300 m²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek 6-7. pont (3) bek. 2. pont kivételével
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - kialakult északi vagy keleti oldalhatáron álló beépítés 16 m alatti szélesség esetén: “Z” zártosorú beépítés kilakult építési vonallal
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	3.7.		szintterületsűrűség		1
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		30%
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 7,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.
	4.2.		kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.
	4.3.		egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép. -Zártosorú beépítés esetén a kötelező oromfallyal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal. -Zártosorú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-07 A település leendő városközpontját délről záró, az általános iskolát is magába foglaló, kapcsolódó lakóterületek, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató építési övezet.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)		“K” kialakult	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető, telek átosztás esetén, a még nem beépített telekre vonatkoztatva min. 30,0 m	
	2.2.		mélysége (m)		min. 50,0 m	
	2.3.		minimális telekterület (m²)		800 m²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek 7. pont (3) bek. 2. pont kivételével	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” északi vagy keleti oldalhatáros	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 10,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%	
	3.7.		szintterületsűrűség		1	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		30%	
	3.9.		építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 9,0 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.	
	4.2.		kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m ürszelvényű kapualjjal.	
	4.3.		egyéb kikötés		-	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Gksz-01 A település kialakult, nem zavaró hatású gazdasági területek építési övezetei.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)			
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m	
	2.2.		mélysége (m)		15 m	
	2.3.		minimális telekterület (m²)		2500 m²	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 19.§ szerint a szomszédos lakóterületek zavarása nélkül	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert együttesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		60%	
	3.7.		szintterületsűrűség		1	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		min. 20%-a	
	3.9.		építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy utcátlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	4.2.		kerítés		nincs korlátozás	
	4.3.		egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Gks-02 A település tervezett, nem zavaró hatású gazdasági területeinek építési övezetei.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	40 m	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	1.2.		mélysége (m)	40 m		
	1.3.		minimális telekterület (m²)	10000 m²		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	40 m	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	2.2.		mélysége (m)	70 m		
	2.3.		minimális telekterület (m²)	10000 m²		
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 19.§ szerint		
	3.2.		beépítés módja	“SZ” - szabadonálló álló		
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 6,0 m		
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	50%		
	3.5.		szintterületsűrűség	0,6		
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	min. 20%-a		
	3.7.		építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.		
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.		
	3.9.		kerítés	nincs korlátozás		
4	4.1.		egyéb kikötés	Az építési övezetben vasúti iparvágány létesíthető. A megvalósíthatóság és az üzemeltethetőség érdekében a Szabályozási terven feltüntetett nyomvonallal érintett és védőterületbe eső telekrészen épület, építmény nem helyezhető el. A telekalakítás során a vasútszolgalmi jogot minden érintett telek nyilvántartásába be kell vezetni és az üzembiztonság ágazati szabályozások szerinti műszaki feltételeit meg kell teremteni. A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.		

		Övezet jele és fő rendeltetése	Gksz-03 A település lakóterületének környezetében található kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató terület.	
		A	B	C
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	1.2.		mélysége (m)	
	1.3.		minimális telekterület (m ²)	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	12,0 m
	2.2.		mélysége (m) /átlagos érték	20,0 m
	2.3.		minimális telekterület (m ²)	nincs korlátozás
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 19.§ szerint a (2) bek. 2,4,5 és (3) bek. kivételével
	3.2.		beépítés módja	“Z” - zárt sorú beépítés északi építési vonallal
	3.3.		előkert, hátsóker min. mérete	előkert: 0,0 m, hátsóker: 6,0 m
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	60%
	3.5.		szintterületsűrűség	1
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	min. 20%
	3.7.		építménymagasság (m)	Max. építménymagasság: 6,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, szükség esetén rakodóhely kialakítása telken belül biztosítandó és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	3.9.		kerítés	nem létesíthető
4	4.1.		egyéb kikötés	nincs korlátozás

		Övezet jele és fő rendeltetése	Gip-01 50 MW-nál kisebb bemenő teljesítményű biomassza erőmű elhelyezésére szolgáló ipari gazdasági terület		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítás-sal kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	200 m	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	2.2.		mélysége (m)	200 m	
	2.3.		minimális telekterület (m²)	4 ha	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 20.§ (4)-(5) szerint, biomassza erőmű és létesítményei	
	3.2.		beépítés módja	“SZ” - szabadonálló álló	
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 10,0 m	
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	40%	
	3.5.		szintterületsűrűség	1	
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	min. 25%	
	3.7.		építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 16,0 m. A toronyszerűen kiugró épületek, ill. épületrészek ezt az alábbi feltételek teljesítése esetén haladhatják meg: -az 16,0 m-nél nagyobb építménymagasságú épület(ek) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az építési telek beépíthető területének 20%-át; - az 16,0 m-nél nagyobb építménymagasságú épület legnagyobb párkánymagassága nem lehet nagyobb +30,0 méternél. -az eltérés csak technológiai szükségből megengedett, melyet az építési hatósági eljárás során technológiai tervdokumentációval kell igazolni.	
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	3.9.		kerítés	nincs korlátozás	
4	4.1.		egyéb kikötés	A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Ko-01 A műemlék kastély és szakképző iskola telkeinek építési övezete.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)			
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető	
	2.2.		mélysége (m)			
	2.3.		minimális telekterület (m2)			
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 3. pont szerint	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló beépítés	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		20%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,6	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 80%-a	
	3.9.		építménymagasság (m)		max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 3 emelet	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Saját telken belül. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.	
	4.2		kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,5 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.	
	4.3.		egyéb kikötés		nincs korlátozás	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Ks-01 Sportterület beépítésre szánt építési övezete.			
		A	B	C	D	
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	1.2.		mélysége (m)			
	1.3.		minimális telekterület (m²)			
2	2.1.	Telekalakítás-sal kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		50m	
	2.2.		mélysége (m)		50m	
	2.3.		minimális telekterület (m2)		5000 m2	
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 5. pont és a kiegészítő szociális és kereskedelmi szolgáltató létesítmények	
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult	
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló beépítés	
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
	3.7.		szintterületsűrűség		0,6	
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		40%	
	3.9.		építménymagasság (m)		max.: 12,0 m	
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Gépkocsi parkolók vagy tárolók más telken való elhelyezése csak 500 m-en belül, azonos tulajdonú vagy tartós bérletbe vett ingatlanon lehetséges. Az építési engedély felétele az érintett ingatlan elidegenítési tilalmának és szolgalmi jogi bejegyzésének földhivatali nyilvántartásba vétele.	
	4.2		kerítés		növényzettel kísért drótfonat a kapuzatok kivételével	
	4.3.		egyéb kikötés		nincs korlátozás	

		Övezet jele és fő rendeltetése	Kte-01 Temető területe.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		A telek mérete nem csökkenthető.
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		A telek mérete nem csökkenthető.
	2.2.		mélysége (m)		
	2.3.		minimális telekterület (m²)		
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 12. pont szerint
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló beépítés
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		10%
	3.7.		szintterületsűrűség		0,1
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 80%-a
	3.9.		építménymagasság (m)		max.: 5,5 m
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Saját telken belül.
	4.2.		kerítés		nem létesíthető
	4.3.		egyéb kikötés		kegyeletsértő jelkép, reklám, színhasználat nem megengedett

		Övezet jele és fő rendeltetése	Kmg-01 A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	2.2.		mélysége (m)		30 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		1000 m2
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ (3) bek. 13. pont szerint
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	3.7.		szintterületsűrűség		1,2
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		min. 40%-a
	3.9.		építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	4.2.		kerítés		nincs korlátozás
	4.3.		egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Kmg-02 A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	2.2.		mélysége (m)		30 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		1000 m2
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ (3) bek. 6, 13. pont szerint mezőgazdasági, élelmiszer ipari létesítmények és ezek kiszolgáló épületei
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	-
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	-
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: min. 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		35%
	3.7.		szintterületsűrűség		1,2
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		min. 40%-a
	3.9.		építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó.
	4.2.		kerítés		nincs korlátozás
	4.3.		egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Kmg-03 A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.		
		A	B	C	D
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	1.2.		mélysége (m)		
	1.3.		minimális telekterület (m²)		
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	2.2.		mélysége (m)		30 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)		1000 m2
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ (3) bek. 13. pont szerint mezőgazdasági, élelmiszer ipari létesítmények és ezek kiszolgáló épületei
	3.2.		beépítés módja	meglévő épület, építmény	-
	3.3.			új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	3.4.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	-
	3.5.			új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: min. 6,0 m
	3.6.		beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	3.7.		szintterületsűrűség		1,2
	3.8.		zöldfelület min. mértéke (%)		min. 40%-a
	3.9.		építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
4	4.1.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó.
	4.2.		kerítés		nincs korlátozás
	4.3.		egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

		Övezet jele és fő rendeltetése	Kfk-01 Különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	
		A	B	C
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, amennyiben a minimális telekméret eléri a 8000 m² teleknagyságot
	1.2.		mélysége (m)	
	1.3.		minimális telekterület (m²)	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	50 m
	2.2.		mélysége (m)	50 m
	2.3.		minimális telekterület (m²)	min. 8000 m²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 24.§ (3) bek. 6. pont szerint <u>kivéve</u> : radioaktív kutatási tevékenység, nukleáris erőmű!
	3.2.		beépítés módja	“SZ” - szabadonálló
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert mérete épületek esetében min.: 12,0 m Technológiai építmény, műtárgy, egyéb létesítmény esetén a tényleges műtárgymagasság, de min. 12,0 m
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	20%
	3.5.		szintterületsűrűség	0,5
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	a beültetési kötelezettséggel érintett telekrész, de min. 20%
	3.7.		építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság huzamos tartózkodású helyiséget magába foglaló épületre: 9,0 m. Technológiai építmény, műtárgy, egyéb létesítmény maximális magassága a rendezett tereptől számított: 30,0 m.
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	3.9.		kerítés	nincs korlátozás
4	4.1.		egyéb kikötés	A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

Módosította a .../2025(... ..) rendelet

		Övezet jele és fő rendeltetése	Kfk-02 Különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	
		A	B	C
1	1.1.	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	nincs korlátozás
	1.2.		mélysége (m)	
	1.3.		minimális telekterület (m ²)	
2	2.1.	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	100 m
	2.2.		mélysége (m)	100 m
	2.3.		minimális telekterület (m ²)	min. 8000 m ²
3	3.1.	Beépítés szabályai	megengedett használat	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (pl. szél- és napenergia) területek,
	3.2.		beépítés módja	“SZ” - szabadonálló
	3.3.		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert 10 m oldalkert 3 m, hátsókert 3m
	3.4.		beépítés mértéke legfeljebb (%)	40%
	3.5.		szintterületsűrűség	1,0
	3.6.		zöldfelület min. mértéke (%)	40%
	3.7.		építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság huzamos tartózkodású helyiséget magába foglaló épületre: 7,5 m.
	3.8.	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	nincs korlátozás
	3.9.		kerítés	nincs korlátozás
4	4.1.		egyéb kikötés	nincs korlátozás

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

egyvonalTervező:

VPP SOLAR Kft.

1117 Budapest, Budafoki út 91-93.

E-mail: nemeth.lajos@vpp.hu

Telefon: +36 1 888-0377

Dokumentáció:

FALCO Zrt. 9751 Vép, 052/23 4,5 MW-os napelemes kiserőmű létesítése
--

Azonosító jele:

FAL-VPP-11-V001

Kiadás dátuma: 2024.12.05.

Megrendelő: **FALCO Zrt.**
9700 Szombathely, Zanati u. 26.

A tervdokumentáció másolása, harmadik félnek történő átadása a VPP SOLAR Kft. hozzájárulása nélkül tilos!

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 1/22
----------------------------------	---	-----------------------	--------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK ÉS ELŐÍRÁSOK.....	4
MŰSZAKI LEÍRÁS.....	6
Előzmények - igénybejelentés.....	6
1 A kiserőmű közcélú csatlakozása	6
1.1 Fogyasztói csatlakozási pont és tulajdoni határ:	6
1.2 A kiserőmű hálózati csatlakozása	7
2 A napelemes kiserőmű műszaki paraméterei.....	7
2.1 Napelempark felépítése	7
2.2 Az inverterek adatai	8
2.3 A kiserőmű segédüzeme	9
2.4 Kábelezés	9
3 A csatlakozási pontra előírt, ill. megadott szolgáltatói feltételek	9
4 Elszámolási mérés, és aFFR akkreditációhoz szükséges mérés kialakítása	10
4.1 Elszámolási mérés:	10
4.2 aFFR akkreditációhoz szükséges mérési pontok kialakítása	10
5 A kiserőmű részéről várható hálózati visszahatások	10
5.1 Hálózati csatlakozási pont.....	10
5.2 A hálózati csatlakozás általános kritériumrendszere.....	10
5.3 HFKV viszonyok	11
5.4 Meddő teljesítmény szabályozás.....	11
5.5 Az erőmű által okozott villogás, felharmonikusok	11
5.5.1 A villogás	11
5.5.2 A felharmonikusok.....	11
5.6 Feszültségváltozás	11
5.7 A csatlakozási pont zárlati teljesítmény növekedése	11
5.8 A 0,8 kV-os transzformátorra rátáplált zárlati áram	12
6 Védelmi rendszer kialakítása	12

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 2/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

6.1	Alkalmazott védelmek a kiserőműben	12
6.2	Földelés és túlfeszültség védelem	15
6.3	Véletlen érintés elleni védelem:	16
6.4	Visszatáplálást megakadályozó védelem	16
7	Irányítástechnika	17
7.1	Kialakítása	17
7.2	Működtetések, jelzések, mérések	17
7.3	Üzemviteli korlátozások	18
8	Üzemeltetési feltételek	18
8.1	Az erőműi egység tervezett üzemállapota	18
8.2	Szinkronozás	18
8.3	Műszaki alapfeltételek a termelő részére	18
9	Munkavédelmi tervfejezet	18
10	Tűzvédelmi tervfejezet	19
11	Környezetvédelmi tervfejezet	21

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 3/22
----------------------------------	---	-----------------------	--------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK ÉS ELŐÍRÁSOK

MSZ 172-2	Érintésvédelmi szabályzat. 1000 V-nál nagyobb feszültségű, nem közvetlenül földelt berendezések.
MSZ 1585:2016	Villamos berendezések üzemeltetése
MSZ EN 61936-1:2016	1 kV-nál nagyobb váltakozó feszültségű energetikai létesítmények. 1. rész: Általános szabályok (IEC 61936-1:2010, módosítva)
MSZ 4851-5:1991	Érintésvédelmi vizsgálati módszerek.
MSZ 13207:2020	0,6/1 kV-tól 20,8/36 kV-ig terjedő névleges feszültségű villamosenergia-kábelek és jelzőkábelek kiválasztása, fektetése és terhelhetősége
MSZ EN 50160	A közcélú elosztóhálózatokon szolgáltatott villamos energia feszültségjellemzői.
MSZ HD 60364	Épületek villamos berendezéseinek létesítése.
MSZ EN 62305-1:2011	Villámvédelem. 1. rész: Általános alapelvek
E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	Elosztói Szabályzat, Elosztói Üzletszabályzat
1993. évi XCIII. törvény	a munkavédelemről.
1995. évi LIII törvény	a környezet védelmének általános szabályairól
1996. évi XXXI. törvény	a tűz elleni védekezésről, műszaki mentésről, tűzoltóságról.
54/2014.(XII.5.) BM rendelet	az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
TvMI 7.4.	Tűzvédelmi Műszaki Irányelv. Villamos berendezések, villámvédelem és elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem
191/2009.(IX.15.) Korm.rendelet	az építőipari kiviteli tevékenységről
2012. évi CLXXXV. trv.	a hulladékról
225/2015(VIII.7.) Korm.rendelet	a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
2007. évi LXXXVI. törvény	a villamos energiáról (VET)
273/2007.(X.19.) Korm.rendelet	a VET végrehajtásáról
382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet	a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 4/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

TERVEZŐI NYILATKOZAT

- Alulírott felelős tervező kijelenti, hogy a 9751 Vép, 052/23 hrsz.-ú ingatlanokon 4,5 MW teljesítményű napelemes kiserőmű építési engedélyezési tervdokumentációjában foglalt műszaki megoldások megfelelnek az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendeletnek, a 382/2007. (XII.23) Korm. rendeletnek, a villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvénynek, az MSZ HD 60364-7-712 szabványnak, az alkalmazott szabványok és előírások táblázatban felsorolt további szabványoknak, illetve az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. által előírt követelményeknek és Elosztói Szabályzatának, Elosztói Üzletszabályzatának. továbbá biztosítja az élet, az egészség, a környezet és a kulturális örökség védelmét. A tervezés során a jogszabályoktól és a vonatkozó nemzeti szabványoktól való eltérés nem vált szükségessé.
- Tervező kijelenti, hogy az érintett közművekkel, kezelőkkel, üzemeltetőkkel és egyéb érintettekkel a szükséges egyeztetések megtörténtek.
A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 7.5. pontjában szereplő adattartalommal villamos tervezőként nyilatkozom, hogy:
 - a tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és hatósági előírásoknak,
 - biztosítja az élet, az egészség, a környezet és a kulturális örökség védelmét,
 - a tervezés során a villamos szakági tervfejezetben részleteztem az alkalmazott szabványokat és előírásokat,
 - Továbbá kijelentem, hogy tervezői jogosultsággal rendelkezem. Kamarai ny.sz.: 01-11800
- A műszaki megoldások tervezésénél a munkavédelemről szóló 1993. XCIII. törvény pontban foglaltak betartásra kerültek.
A létesítés során betartandó munkavédelmi követelményeket a munkavédelmi tervfejezet tartalmazza.
- A tűz elleni védekezésről szóló 1996. évi XXXI. törvény 21. § (1) pontban foglaltak alapján a kidolgozott műszaki követelmények megfelelnek a hatályos tűzvédelmi előírásoknak.
A létesítés során betartandó tűzvédelmi követelményeket a tűzvédelmi tervfejezet tartalmazza.
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV trv. törvényben foglaltak alapján a kidolgozott előírások megfelelnek a hatályos hulladékgazdálkodási előírásoknak.
A megoldás módjait a környezetvédelmi tervfejezet tartalmazza.
- A tervdokumentációhoz csatolt másolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyeznek.



.....

Németh Lajos
energetikai villamos mérnök
tervező
Kamarai ny.sz.: 01-11800
V, EN-HÓ; EN-ME; EN-VI, Vn

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 5/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények - igénybejelentés

FALCO Zrt. mint beruházó a 9700 Szombathely belterület 7861/6, 7282/6 és Vép külterület 052/23 hrsz. alatti ingatlanok területén a meglévő 1970 kW beépített teljesítményű, tetőre telepített napelemes kiserőművet kívánja 7772 kW teljesítménnyel, 9742kW-ra kibővíteni.

A létesítés célja, hogy a telephely villamosenergia igényét részben, vagy egészben fedezze. Ennek következtében a kiserőmű közvetlenül a fogyasztói hálózathoz csatlakozik, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Kft. közcélú villamoshálózatba ki nem táplál, úgynevezett visszattós üzemű lesz.

Jelen tervdokumentáció tárgyi kiserőmű építési engedélyezési terv villamos szakági tervfejezetét tartalmazza.

A vonatkozó **FAL-VPP-30-V900** számú helyszínrajz az általános műszaki leírás mellékletében megtalálható

Az újonnan telepítendő erőmű főbb műszaki adatai:

- Solar panelek tervezett száma: 8 658 db
- Solar panelek tervezett elhelyezése: földre telepített
- Solar panelek típusa: CSI Solar TOPBiHiKu7 [685-715 Wp]
8 658 db
- Solar panelek DC oldali teljesítménye: 6 060.6 kWp
- Tartószerkezet típusa: Zimmermann Tracker (1V)
- Tartószerkezet dőlésszöge földi telepítés esetén: $\pm 60^\circ$
- Inverterek típusai: 15 db Huawei SUN2000-330KTL-H1
- Inverterek összes AC teljesítménye: 4 500 kW
- A teljes erőmű AC oldali teljesítménye: 4 500 kW**

1 A kiserőmű közcélú csatlakozása

1.1 Fogyasztói csatlakozási pont és tulajdoni határ:

A Rendszerhasználó energiaellátása normál üzemállapotban a Szombathely Végi út 132/22 kV-os alállomásban megtalálható a Rendszerhasználó tulajdonában lévő 132 kV-os transzformátorállomás szekunder oldaláról biztosított. Az alállomás mellett található meg a Rendszerhasználó tulajdonában lévő kapcsolóállomás. A berendezés és a telephely között 3 db közép feszültségű földkábel került lefektetésre, az energiaellátás ezeken keresztül biztosított. A kapcsolóállomás J04-es számú cellájában található meg

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 6/22
----------------------------------	---	-----------------------	--------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

az alállomási transzformátor csatlakoztatására szolgáló középvezetési kapcsolócella. A mezőben a napelemes kiserőmű visszatáplálás elleni védelme számára használhatók a meglévő R4 jelű védelmi áramváltók és feszültségváltók. A tulajdoni határ az alállomás 132 kV-os betáplálási pontjánál, illetve a KÖF berendezés J07-es számú cellájába csatlakozó EON tulajdonban lévő 207. számú cella között húzódik.

1.2 A kiserőmű hálózati csatlakozása

A tárgyi kiserőmű a FALCO Zrt. belső, telephelyi hálózatába egy ponton csatlakozik be:

	Csatlakozási pont	Feszültség szint	Csatl. teljesítmény	Inverterek	Felület
1	FALCO Alállomás meglévő J03-as cella – VÉP erőműrész	22 kV	4500 kW	Huawei 300 kW 15 db	Szabadföld

1. táblázat: Naperőmű belső csatlakozási pontjai

• VÉP

A VÉP szabadföldre telepítendő részének fogyasztói hálózati csatlakozása a 132/22kV-os E.ON Vép alállomás +J03-as 22 kV-os cellájába lehetséges a telephelyre telepített +1KÖF betonházas kapcsolóállomáson keresztül. A kapcsolóállomásba a +3BHTR, +4BHTR és +5BHTR jelű 2MVA-es betonházas transzformátorállomások csatlakoznak. A betonházas transzformátorállomások 0,8kV-os kapcsolótérbe telepítendő +3BHTR_KIF, +4BHTR_KIF és +5BHTR_KIF jelű naperőműves gyűjtő- és vezérlőszekrény kerül csatlakoztatásra az 1. táblázat szerinti 3x1500kW-os teljesítmény. A berendezések rendelkezni fognak egy-egy 1600A-es motorizált megszakítóval. A helyi OVRAM-engedélyes védelmi relé (MainsPro) a +1BHTR_J01-es cellában található középvezetési megszakítót fogja működtetni.

Mivel a FALCO alállomásában a 132kV-os betáplálásában visszawatt védelmet működtetünk, a telephelyi közcélú hálózati csatlakozási pontját a tervezett beruházás nem érinti.

A kiserőmű, a beruházás során megvalósított, létesítményei a FALCO Zrt. tulajdonát képezi.

2 A napelemes kiserőmű műszaki paraméterei

2.1 Napelempark felépítése

A napelemek egyenfeszültségű villamos energiáját az inverter alakítja át stabil, szimmetrikus 3F 0,8 kV-os („VÉP”), 50 Hz-es váltakozó feszültséggé. A hálózattal való szinkron kapcsolat létrehozása az inverterekbe beépített szinkronozó segítségével történik. A napelem táblák a helyszínrajzban megjelölt földterületekre kerülnek. A napelemtáblák elhelyezése földre telepített rendszer esetén É-D irányú tengellyel szerelt trackeres rendszer. Az újonnan telepítendő inverterek kültéri elhelyezésűek.

Az újonnan telepítendő inverterekbe DC oldalon be van építve az egyenfeszültségű oldal túláram védelme, T2 típusú túlfeszültség levezetője és kézi leválasztó kapcsolója. AC oldalon a túláram védelem, T2 típusú túlfeszültség levezető, és zajsűrő. A hálózattal történő szinkronizált összekapcsolást az inverter vezérli.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 7/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

Az inverter teljesítmény tényezője általában 0-1 ind./kap. tartományban változtatható, a beállított érték a csatlakozási követelményeknek megfelelően $\cos\phi \sim 1$, melyet nagy pontossággal tart.

Az inverter a vonatkozó rendeletek, szabványok szerint független akkreditáló szervezet által minősített.

A napelemek és az inverter üzemállapotai egy számítógépes felügyeleti rendszeren keresztül kerülnek ellenőrzésre, a felügyelethez kiépített irányítástechnikai eszközökön keresztül.

Az erőmű 8 658 db CSI Solar Co., Ltd. TOPBiHiKu7-685-715Wp (új) fog tartalmazni.

Szükség esetén biztosítjuk a TVMI szerint előírt tűzeseti leválasztókapcsolók elhelyezését.

2.2 Az inverterek adatai

A napelem telepek hálózati csatlakozását biztosító inverterek a Magyarországon alkalmazásra elfogadott inverter-családok teljesítménysorának megfelelően kerültek kiválasztásra.

Az inverterek típusai:

15db Huawei SUN2000-330KTL-H1 800V AC, kimenő AC oldali névleges teljesítmény: 300kW

Az inverterek fő műszaki adatai alább, a részletes műszaki adatokat a **mellékletben** található inverter adatlapok tartalmazzák.

Inverter adatok

SUN2000-330KTL-H1 (új)

Inverter típusa/gyártója:	Huawei	
DC bemeneti feszültsége:	1500	V
Max. DC bemeneti áram:	65	A
Max. AC kimeneti teljesítmény:	330	kVA
AC kimeneti teljesítmény ($\cos\phi=1$):	300	kW
AC kimeneti áram 3F:	216,6	A
AC kimeneti feszültség:	400	V
AC kimeneti frekvencia:	50/60	Hz
Harmonikus torzítás:	<3	%
Cos ϕ :	0,8	ind/kap

Az inverterek szabályozott üzeműek. A zárthurkú teljesítményszabályzás és a visszawatt-védelem az állomás főirányú, valamint a mellékirányú betáplálásra történik. Így akadályozva meg, hogy a napelemes kiserőmű által termelt energia a telephelyi főelosztóból a közcélú hálózat felé áramoljon. A meglévő kialakított mérést módosítani nem szükséges.

Megrendelő:	Azonosító jel	Változat:	Lap/lapok száma:
FALCO Zrt.	FAL-VPP-11-V001	0	8/22

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

2.3 A kiserőmű segédüzeme

A kiserőmű az önfogyasztását a saját termelésből fedezi mindaddig, amíg a termelés mértéke a megszűnő besugárzás következtében az önfogyasztás mértéke alá nem csökken. Az önfogyasztást jelentő berendezések a kiserőmű kisfeszültségű gyűjtősínjéről vannak ellátva.

A kiserőmű minimális segédüzemi igénnyel rendelkezik:

- védelmi és szabályzó eszközök
- kommunikációs eszköz a távfelügyelet felé,
- szerviz dugaljak

Ezen fogyasztók az +3-5BHTR_KIF felől segédüzemi transzformátoron keresztül kapnak feszültséget. A teljes segédüzemi energiaigény nem haladja meg az 1kW-ot.

A kiserőmű segédüzemi elosztásának tervei a mellékletben megtalálhatók tartalmazza.

2.4 Kábelezés

A fogyasztói 22kV-os hálózat meglévő kábeleinek típusát hosszát és keresztmetszetét a **FAL-12-AC-V100** jelű egyvonalas terven feltüntettük.

A termelői vezeték az inverterektől a kapcsolószekrényig tartó szakaszokon az inverterek teljesítményének és a nyomvonalak hosszából adódó feszültségesésnek megfelelően kerülnek meghatározásra a kiviteli tervezés során.

A „VÉP” erőműrész esetében:

- +3BHTR és +1KÖF között: NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x95
- +4BHTR és +1KÖF között: NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x95
- +5BHTR és +1KÖF között: NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x95
- Alállomás +J03-as cella és +1KÖF J01-es cella között: NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x150

A kisfeszültségű kábelezés az egyvonalas rajzokon részletezésre került.

A feszültségesés az invertertől a csatlakozási pontig 3% lehet.

A kábelfektetés, nyomvonal kialakítás az ide vonatkozó (MSZ EN 13207:2000) szabvány előírásai szerint történik. A meglévő és újonnan fektetendő kábelek típusát és ismert, valamint becsült hosszát **FAL-12-AC-V100** jelű egyvonalas terv tartalmazza.

3 A csatlakozási pontra előírt, ill. megadott szolgáltatói feltételek

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. által kiadott **41962050** iktatószámú műszaki-gazdasági tájékoztató **mellékletben** található.

Általánosságban elmondható, hogy a termelő-berendezés által keltett zavarok egyenként és összességében sem haladhatják meg a vonatkozó szabvány (MSZ EN 50160) előírásait.

A kiserőmű részéről várható hálózati visszahatásokat az 5. tervfejezet vonatkozó alfejezetei, a védelmi beállításokat pedig a 6. tervfejezet tartalmazza.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 9/22
----------------------------------	---	-----------------------	--------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

4 Elszámolási mérés, és aFRR akkreditációhoz szükséges mérés kialakítása

4.1 Elszámolási mérés:

Az rendszerhasználó elszámolási mérése nagyfeszültségen, 132kV-on történik, továbbá rendelkezik egy 22kV-os tartalék betáplálással is. Az elszámolási mérő a Vép 132/22 alállomásában foglal helyet. Mivel az erőmű visszawatt-védelemmel lesz ellátva, a beruházás az elszámolási mérést nem érinti.

4.2 aFRR akkreditációhoz szükséges mérési pontok kialakítása

A rendszerirányítóval történt egyeztetés nyomán a kiserőmű aFRR akkreditációjához szükséges DSO-elszámolási mérést kell kialakítani technológiánkként. Az erőmű a VPPPV szabályzóközponton keresztül csatlakozik a MAVIR SCADA rendszeréhez. A szabályzóközpont – MAVIR adatkapcsolat nem része a tervezési terjedelemnek.

Az erőmű 1 db aFRR mérési ponttal fog rendelkezni. A mérést közép- és kisfeszültségen történik. Középfeszültségen az erre a célra kialakított mérőcellában elhelyezett mérőváltók segítségével (+1KÖF).

Mérőváltók:

A mérőváltók feleljenek meg az MSZ EN 61869-1:2009 Mérőtranszformátorok 1. rész: Általános követelmények és az MSZ EN 61869-2:2013 Mérőtranszformátorok. 2. rész: Kiegészítő követelmények áramváltókhoz szabvány minőségi követelményeinek.

A mérőváltók pontos specifikációja a mérési terv részét képezi. Általánosságban elmondható, hogy az elszámolási mérés kialakításához 0,5s osztálypontosságú áramváltóra és 0,5 osztálypontosságú feszültségváltóra van szükség van szükség.

5 A kiserőmű részéről várható hálózati visszahatások

5.1 Hálózati csatlakozási pont

A hálózati csatlakozás megvalósításának tervezett módja, ezen belül a hálózati csatlakozási pont ismertetése a *1. tervfejezetben* található.

5.2 A hálózati csatlakozás általános kritériumrendszere

A termelő-berendezés által keltett zavarok egyenként és összességében sem haladhatják meg a vonatkozó szabvány (MSZ EN 50160) előírásait.

E minőségi paraméter mérhetősége céljából a csatlakozási pont közelében sorkapocsra kivezetett mérési pontokat alakítunk ki.

A megengedett hálózati visszahatások mértéke

A középfeszültségű hálózaton további követelmény, hogy:

- normál üzemi körülmények között a feszültség ingadozása által okozott hosszú idejű villogás mértéke (P_{It}) feleljen meg a vonatkozó szabvány (MSZ EN 50160) előírásainak,
- a csatlakozási ponton a felharmonikus tartalomnövekedés (THD) feleljen meg a vonatkozó

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 10/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

szabvány (MSZ EN 50160) előírásainak.

5.3 HFKV viszonyok

Az elosztói engedélyes fenntartja a jogot hangfrekvenciás központi vezérlő zárókörenek későbbi beépíttetésére.

5.4 Meddő teljesítmény szabályozás

A napelemes kiserőmű folyamatos üzemre van tervezve, $\cos\varphi = 1.00$ -en üzemeltetve. Külön fázisjavító berendezés beépítése nem szükséges.

5.5 Az erőmű által okozott villogás, felharmonikusok

5.5.1 A villogás

Normál üzemi körülmények között a feszültség ingadozása által okozott hosszú idejű villogás mértékére vonatkozó határérték $Plt \leq 1$.

Tekintettel arra, hogy a napelemes kiserőmű lassan változó napi teljesítménnyel üzemel, üzemszerűen teljesítménylengés nincs, flicker jelenség nem léphet fel.

5.5.2 A felharmonikusok

A kiserőmű csak az MSZ EN 50160 szabványban megengedett mértékben növelheti meg a hálózat felharmonikus tartalmát. A kiserőmű által termelt felharmonikus érték nem lehet nagyobb, mint a szabványban előírt határérték 1/5-e. A felharmonikus tartalom (THD) növekedést az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Kft. a próbaüzem során mérésekkel ellenőriztetheti.

A kiserőmű feszültségének felharmonikus tartalma (THD) az inverter kapcsain $<3\%$. Tekintettel arra, hogy ez a feszültség az invertertől a betáplálási pontig számított, valamint a betáplálási pont mögötti impedanciák arányában leosztásra kerül (ami közelítőleg megfelel a mögöttes hálózat zárlati teljesítménye és az inverter által a hálózatba betáplált zárlati teljesítmény arányának), a csatlakozási ponton a felharmonikus tartalom növekedés gyakorlatilag elhanyagolható.

5.6 Feszültségváltozás

Követelmény, hogy a kiserőmű ki- és bekapcsolásakor fellépő feszültségváltozás a közcélú hálózat csatlakozási pontján a 2%-ot ne haladja meg (a hálózatra történő csatlakoztathatóság feltétele).

5.7 A csatlakozási pont zárlati teljesítmény növekedése

A napelemes kiserőmű forgógépes VTB-t nem tartalmaz, a hálózati rátáplálás félvezetős felépítésű inverteren keresztül történik.

A kiserőmű csatlakozási pontra történő zárlati kitáplálás elméleti értéke nagyságrendileg kisebb a hálózat felőli értéknél, ezért elhanyagolható, másrészt a közcélú hálózaton keletkező zárlat esetén a kiserőmű szigetüzemi védelme azonnal kikapcsolja a kiserőművet, tartós zárlati teljesítmény növekedéssel nem kell számolni.

A napelem rövidzárlati árama kb. $1,1 \times I_n (X'=91\%)$, amit az inverter még átvisz a külső hálózatra.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 11/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

5.8 A 0,8 kV-os transzformátorra rátáplált zárlati áram

A 5.7 tervfejezetben foglaltakból következően a napelemes kiserőmű a fogadó állomásra betáplálható maximális rövidzárlati árama $1,1 \times I_n (X' = 91\%)$. Azonban a visszawatt védelem megszólal abban az esetben, ha a csatlakozási ponton keresztül a közcélú hálózat felé áram folyik.

6 Védelmi rendszer kialakítása

Védelmi elvárások

Az üzemeltetőnek biztosítani kell a telephelyi villamos berendezések zárlati szilárdságát, azaz a kapcsoló berendezések legyenek képesek a beépítés helyén fellépő zárlati áramot elviselni és kezelni.

A védelmi berendezések feladata, hogy az Elosztó engedélyes hálózatán vagy a kiserőmű területén bekövetkező hiba esetén a kiserőművet a közcélú hálózatról leválassza és megakadályozza a kommunális szigetüzem kialakulását.

A védelmi berendezések korszerű, digitális kivitelűek legyenek.

A villamos-energiatermelő berendezés (VTB) a napelemes berendezések védelmein túl ellátásra kerül szigetüzem elleni (feszültség és frekvencia csökkenési/emelkedési védelemmel, vektorugrás védelemmel) is.

6.1 Alkalmazott védelmek a kiserőműben

A kiserőművet az Elosztói Szabályzat előírásainak megfelelő védelem-automatika funkciókkal kell ellátni.

Inverter oldali védelmek:

A napelem kimeneti oldalának védelme az inverter bemeneti oldalán (egyenáramú):

- zárlatvédelem
- túlfeszültség védelem

Az inverter kimeneti oldalának védelme az inverterben (váltakozó áramú):

- zárlatvédelem
- túlfeszültség védelem
- feszültség növekedési- és csökkenési védelem
- frekvencia növekedési- és csökkenési védelem
- frekvenciafüggő teljesítmény szabályozás

0,8kV-os oldali védelmek:

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 12/22
----------------------------------	---	-----------------------	----------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

Hálózati szigetüzem elleni védelem:

A kiserőművet olyan védelmi rendszerrel kell ellátni, mely megvédi azt a hálózat üzeméből következő terhelésektől, ki- és visszakapcsolásoktól, továbbá megakadályozza a kommunális szigetüzem kialakulását. A kiserőmű belső hálózatát – reteszeléssel - úgy kell kialakítani, hogy a hálózati feszültség megszűnése esetén annak külső fogyasztói hálózattal történő párhuzamos üzemét – semmilyen körülmények között – ne tegye lehetővé.

Az erőműben „lokális” szigetüzem elleni védelem lesz kiépítve, vagyis mind a négy fogyasztói betáplálási pont saját OVRAM-engedélyes védelmi relét kap (MainsPro) a következő védelmekkel:

- feszültségcsökkenési, -emelkedési védelem,
- frekvenciacsökkenési, -emelkedési védelem,
- frekvenciafüggő teljesítmény szabályozás

A védelmek az itt elhelyezett megszakítókat működtetik.

A szigetüzem elleni védelem működtetése esetén a hálózati feszültség visszatérését követően a megszakítók 300 sec elteltével automatikusan visszakapcsolnak, abban az esetben, ha a kikapcsolás nem egyéb védelmi működés eredménye volt.

Szigetüzemelleni védelem beállítási értékei:

Inverterek:

$U > = 258 \text{ V} / 448 \text{ V} (112\%)$	$t = 150 \text{ s}$
$U < = 179 \text{ V} / 312 \text{ V} (78 \%)$	$t = 150 \text{ s}$
$f > = 51,8 \text{ Hz}$	$t = 10 \text{ s}$
$f < = 47,2 \text{ Hz}$	$t = 10 \text{ s}$
$df/dt = 2,8 \text{ Hz/s}$	$t = 0,2 \text{ s}$ és/vagy

frekvenciafüggő teljesítmény szabályozó automatika: 50,2 Hz felett a betáplált hatásos teljesítményt 40%/Hz meredekséggel csökkenteni kell.

Hálózati, szigetüzem elleni védelem (Mains Pro típusú):

$U > = 264 \text{ V} / 456 \text{ V} (114\%)$	$t = 155 \text{ s}$
$U < = 176 \text{ V} / 304 \text{ V} (76\%)$	$t = 155 \text{ s}$
$f > = 51,9 \text{ Hz}$	$t = 11 \text{ s}$
$f < = 47,1 \text{ Hz}$	$t = 11 \text{ s}$
$df/dt = 2,9 \text{ Hz/s},$	$t = 0,3 \text{ s}$

Amennyiben a kiserőmű szigetüzem elleni (hálózati) védelme megszólal, a védelem kioldón keresztül, kikapcsolja az csatlakozási pontokra telepített motoros megszakítókat.

A közcélú hálózat kiesésekor az inverter AC oldali kimenete – a belső automatikájuk által – szintén kikapcsolásra kerül.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 13/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

Zárlat- és túlterhelésvédelem:

FALCO alállomás +J03-as cella védelmei:

- Szakaszvédelem (E5-DTI-OX)
- Túláramvédelem (E2-DTIVA)

A beépített áramváltó 600/1/1 A áttételű, ennek megfelelően alkalmas a teljes kiépítés szerinti 15 MVA (<400 A) áramerősség kezelésére is.

A betáplálás irányú feszültség érzékelésére feszültségváltó készlet beépítése szükséges, amelyet csatlakoztatni kell a meglévő mezővédelmi készülék rendelkezésre álló feszültségbemenetére.

A beépítendő feszültségváltó adatai:

Gyártó:	ABB
A primer tekercs névleges feszültsége (Ur):	22/√3 kV
A szekunder tekercs névleges feszültsége:	0,1/√3 /0,1/√3 /0,1/3 kV
Feszültségtényező:	1,2 x Ur (folyt.) 1,9 x Ur (8 óra)
A szekunder tekercsek pontossága/teljesítménye:	I. tekercs: 0,5 15 VA II. tekercs: 3P 30 VA

A mező védelem-irányítástechnikai rendszere meglévő, az alábbi kiegészítések szükségesek:

- Az újonnan telepítendő feszültségváltót be kell kötni a meglévő DTIVA mezőgép rendelkezésre álló kártyájára.
- Távparancs vevőkészülék (S8-TPAV) beépítése az E.ON alállomás felől szigetüzemi védelem jelátvitel funkciójára.

A rendszer alkalmassá tehető teljesítmény iránymérés céljára is

Az +1KÖF 22kV-os leágazás oldali védelmei (IKI30):

- Túlterhelésvédelem
- Zárlatvédelem
- Földzárlatvédelem
- Transzformátor hőfokvédelem

A +1KÖF 22kV-os betáplálás oldali védelmei (E5-DTI-OX):

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 14/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

- Szakaszvédelem (DTI-OX)

Az +3-5BHTR 0,8kV-os oldali védelmei:

- Megszakító biztosította zárlat- és túlterhelésvédelem

„VÉP” erőműrész:

- Protecta E5-DTI-OX szakaszvédelem az erőmű és az alállomás között, amely a +1KÖF kapcsolóállomás betáplálási 22kV-os megszakítójára hat:
 - Helyi illesztés: 2
 - Távoli illesztés: 2
 - Alapérzékenység: 50%
 - 2.szakasz meredekség: 40%
 - 3.szakasz meredekség: 70%
 - 2.szakasz max.fék.áram: 200%
 - Nagyáramú megszólalás: 1500%
- +1KÖF, 22kV-os leágazások védelmei a +3-5BHTR felé (IKI30):
 - Névleges: 52,5 A primer
 - Ébredési áram: 65 A primer, t=0,75s
 - Zárlati áram: 500 A primer, t=0,1s
 - Földzárlatvédelem I_o>: 10 A primer, t=0,5s
 - Transzformátor hőfokvédelem jelzés:
 - jelzés: 130°C
 - kioldás: 150°C
- +3-5BHTR_KIF, 0,8kV-os kapcsolótér védelmei (Siemens 3WL II ETU25B):
 - Túlterhelésvédelem I>: 1xI_n 1600 A primer, t=5s
 - Zárlatvédelem I>>: 2xI_n 4000 A primer, t=önidő

Érintésvédelem

A villamos berendezések érintésvédelme az MSZ HD 60364 szerint kerül megtervezésre a kisfeszültségű és az egyenáramú oldalon (földelés, védőnullázás, EPH rendszer):

- 22kV-on: IT
- 0.4 kV-on nullázás TN-C és TN-S
- DC-n kettős szigetelési mód a napelemeknél a gyártó előírásai alapján

A kiserőmű berendezéseit (napelem tartószerkezet, inverterek, kapcsolószekrények, egyéb nagyterjedésű fémszerkezetek) be kell kötni az EPH hálózatba.

6.2 Földelés és túlfeszültség védelem

Túlfeszültség védelem:

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 15/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

Norma szerinti kockázatelemzés, valamint az OTSZ és TVMi előírásai alapján a kiserőműbe koordinált túlfeszültségvédelmi rendszert tervezünk az alábbiak szerint:

- T1/T2 túlfeszültségvédelem az inverter AC oldalán a BHTR-ek KIF terében
- T1/T2 túlfeszültségvédelem az inverter DC oldalán tetőn
- T2 túlfeszültségvédelem az inverter DC oldalán szabadföldi elhelyezésnél

6.3 Véletlen érintés elleni védelem:

A villamos kapcsolóberendezések műanyag vagy fémtokozott szekrényekbe vannak beépítve, melyeknél a véletlen érintés lehetősége nem merül fel.

A napelemek megközelítése csak berendezések kezelésére kioktatott személyek jelenlétében történhet.

6.4 Visszatáplálást megakadályozó védelem

A Janitza UMG 604E-PRO típusú hálózati analizátor, amely az alállomás betáplálási közép feszültségű cellájában teljesítménymérést végez, egy korábbi ütemben beépítésre került. Az eszköz egy zárthurkú szabályozási körön keresztül szabályozza az inverterek pillanatnyi teljesítményét. A szabályozást a már korábban beépítésre került blue'Log Meteocontrol XC eszköz végzi. Az újonnan telepítendő Huawei invertereket a blue'Log a Huawei SmartLogger3000 készülékeken keresztül szabályozza Modbus RTU protokollon keresztül. Az invertereknek a blue'Log egy százalékos értéket továbbít, amelynek megfelelően azok módosítják a teljesítményüket. Mivel egy-egy ilyen Logger csak limitált számú eszközt képes kezelni, így több SmartLogger eszköz kerül kiépítésre. Ezen eszközök elhelyezési pontjai:

- VÉP erőműrész esetén 3 db

Cél: a telephely fogyasztásának és a naperőmű termelésének egyensúlyban tartása. Szabályzási hiba esetén, amennyiben a betápláló kábelén kifelé irányú teljesítmény jelenik meg, a visszawatt védelmet biztosító hálózati analizátor kioldóparancsot küld a kiserőmű főmegszakítóinak. A kioldás a szigetüzemi védelemről függetlenül történik. A visszakapcsolás csak és kizárólag a visszawatt fedővédelmi kiütés esetén lehetséges.

$P_{be} < 1 \text{ kW}$ vételezett

$t = 10 \text{ s.}$

A naperőműre maximális pillanatnyi teljesítményét a termelés és fogyasztás függvényében zárthurkú szabályozás határozza meg. A zárthurkú szabályozás setpoint-ja a fogyasztói az alállomásban elhelyezett mérőváltókon vett $P_{vételezett} = 1 \text{ kW}$. A visszawatt védelem a zárthurkú szabályozás meghibásodása esetén fenti beállítási paraméterek mellett a naperőmű gyűjtőszekrényeiben és BHTR-eiben található megszakítókat kífeszültségű megszakítóit oldja ki. A kiütő jelet Moxa IoLogik eszközökkel továbbítjuk az optikaihálózaton keresztül a megszakítókhöz.

Villámvédelem

A villámvédelmi rendszer részei az MSZ EN 62305-2 szabvány szerint az emberi élet elvesztésének, vagy tartós egészségkárosodás bekövetkezésének 10^{-5} -en valószínűségnél kisebb valószínűségű bekövetkezésére kerülnek méretezésre.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 16/22
----------------------------------	---	-----------------------	----------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napeleemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	---	-----------------------

Villámvédelmi rendszer részei:

- Felfogó rendszer
- Levezető rendszer
- Földelő rendszer
- Potenciál kiegyenlítés
- Veszélyes megközelítés elleni védekezés
- Veszélyes érintési és lépésfeszültség elleni védekezés

A villámvédelmi rendszer egyes részeinek méretezése és konkrét műszaki kialakítása a kivitel tervezés során kerül meghatározásra, fenti követelmények figyelembevételével.

A létesítést követően a villámvédelem szabványossági felülvizsgálatát újra el kell végezni!

7 Irányítástechnika

7.1 Kialakítása

A kiserőmű üzemviteléből adódóan (visszwattos) az inverterek teljesítményét oly módon kell szabályozni, hogy a fogyasztó hálózati csatlakozási pontján a közcélú hálózat felé teljesítmény ne áramolhasson. Ennek megvalósítását a **Meteocontrol blue'Log XC** eszköz végzi. A zárt hurkú szabályozáshoz szükséges a fogyasztó betáplálási teljesítmény mérése, melyet a két alállomási betáplálási ponton egy-egy **Janitza UMG 604E-PRO** eszköz végez. A visszawatt-szabályzás teljes kommunikációja a MOFA meglévő optikai hálózatán keresztül fog megvalósulni. A blue'Log a hálózati analizátorral és a Fronius inverterekkel Modbus TCP protokollon keresztül kommunikál, a Huawei inverterek estén Modbus TCP-Modbus RTU jel átalakításra van szükség.

A kiserőmű hálózati csatlakozását biztosító megszakítók működtetését a MainsPro hálózati leválasztó védelmi relé végzi.

A kiserőmű távolról elérhető a Meteocontrol felületén keresztül.

A műszaki gazdasági tájékoztató szerint az áramszolgáltató üzemirányítási központja felé telemechanika rendszer kiépítése nem szükséges.

7.2 Működtetések, jelzések, mérések

A visszawatt védelem megvalósításához szükséges két áramerősség jelet a 22kV-os alállomási berendezés betáplálási cellájában lévő áramváltók biztosítják, a hálózati analizátorok az =ACV jelű visszawatt szekrényben kerülnek elhelyezésre. A mérőszekrény tápellátása az alállomás segédüzemből történik.

A kiserőmű hálózati csatlakozását biztosító megszakító működtetését a MainsPro hálózati leválasztó védelmi relé végzi, mely számára a hálózati analizátor visszawatt védelmi kioldó jel biztosítja a *6.4 tervfejezetben* leírtak szerint.

A szigetüzem elleni védelem, valamint a védelmi működés utáni automatikus visszakapcsolás folyamat a *6.1 tervfejezetben* ismertetettek szerint történik.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 17/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

7.3 Üzemviteli korlátozások

A következő üzemviteli korlátozásokat kell figyelembe venni: a kiserőmű szigetüzemi működése nem megengedett, illetve a kiserőmű nem táplálhat ki a közcélú hálózatra.

Az invertertől független szigetüzem elleni védelem, valamint a vissz watt védelem a *0 tervfejezetben* leírtak szerint valósul meg.

8 Üzemeltetési feltételek

8.1 Az erőműi egység tervezett üzemállapota

A napelemes kiserőmű folyamatos üzemre van tervezve, $\cos\phi = 1.00$ -en üzemeltetve. Külön fázisjavító berendezés beépítése nem szükséges.

A napelemes kiserőmű a fényviszonyoknak megfelelően szolgáltatja folyamatosan a villamos energiát.

A napelemes kiserőmű üzembe helyezésénél először az egyenáramú oldalt kell bekapcsolni, majd azután az invertert az ide vonatkozó előírások betartásával.

Tervi kiserőmű viszwattos üzemű lesz, tehát az általa termelt villamos energia a fogyasztó ellátást szolgálja, nem juthat ki a közcélú hálózatba. Az e kritérium megvalósulását biztosító műszaki megoldások a csatlakozási terv vonatkozó fejezeteiben kerültek ismertetésre.

A napelemes kiserőmű a hálózattal párhuzamos lett tervezve, szigetüzemben nem dolgozik. A közcélú hálózat kiesésekor a kiserőmű automatikusan leáll.

8.2 Szinkronozás

A hálózattal való szinkron kapcsolat létrehozása az inverterbe beépített szinkronozó segítségével történik.

8.3 Műszaki alapfeltételek a termelő részére

A kiserőmű létesítésénél a leírt hálózati csatlakozási feltételek mellett be kell tartani a villamosenergia termelő berendezések létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó egyéb jogszabályi kötelezettségeket, illetve környezetvédelmi előírásokat.

9 Munkavédelmi tervfejezet

Jelen Munkavédelmi tervfejezetben a tervezői gyakorlatban alkalmazott előírások lettek figyelembe véve.

A villamos berendezések létesítésénél, érintésvédelménél, kábelek elhelyezésénél, be kell tartani az "MSZ HD 60364 Épületek villamos berendezéseinek létesítése." c., szabvány ide vonatkozó előírásait.

A telepítési és szerelési munkaterületet - amennyiben feszültség alatt lévő berendezések közelében kell munkát végezni - az üzemeltetőnek figyelmeztető táblás elkerítéssel el kell választani a feszültség alatti munkaterülettől.

A szükséges figyelmeztető táblák szövegére és kialakítására az MSZ 453 számú szabvány vonatkozik.

A szerelés területén az üzemeltető állandó szakfelügyeletről kell, hogy gondoskodjon, kinek utasításait a

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 18/22
----------------------------------	---	-----------------------	----------------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

szerelési dolgozóknak be kell tartaniuk.

Az anyagmozgatás, szállítás, közlekedés, csak az üzemeltető által kijelölt legrövidebb úton történhet.

A kivitelezési munkálatokhoz alkalmazott villamos csatlakozású szerszámokat az előírt érintésvédelemmel el kell látni.

Az egyéni védőeszközök használatát a vonatkozó rendelet alapján biztosítani kell.

A munkaterületen a még készre nem szerelt berendezések fémrészeit a vonatkozó szabvány előírásai szerint ideiglenesen földelni kell. A készre szerelt berendezést feszültségmentes állapotban kell tartani az üzembe helyezési eljárásig.

Az újonnan létesített berendezésekre a tervdokumentációban megadott jelöléseket jól láthatóan kell elhelyezni a téves működés kizárása, s az azonosítások könnyebb biztosítása érdekében.

Karbantartási, javítási munka feszültség alatt, vagy közelében csak az „MSZ 1585:2016 Villamos berendezések üzemeltetése” előírásainak figyelembevételével végezhető.

10 Tűzvédelmi tervfejezet

Jelen Tűzvédelmi tervfejezetben a tervezői gyakorlatban alkalmazott előírások lettek figyelembe véve.

A terjedelembbe tartozó villamos berendezés:

- erőművi gyűjtőszekrények
- kiserőműi napelem táblák

Feszültségmentesítés

Az inverterek AC oldalról történő feszültségmentesítése a +3-5BHTR szekrényekben elhelyezett betáplálási biztosítójának kiszakaszolásával történik. Ezután az inverterben az AC oldali kimeneti kapcsoló automatikusan kikapcsol.

Az inverterek DC oldalról történő feszültségmentesítése az inverterbe beépített betáplálási kapcsolójának kikapcsolásával történik. Ebben az esetben az inverter DC oldali betáplálása kikapcsolt állapotba kerül, azonban a napelem és a betápláló solar kábele feszültség alatt marad!

A kiserőmű telephely tűzvédelmi kikapcsolása

A kiserőmű telephely szakaszos tűzvédelmi kikapcsolása a 22 kV-os adott transzformátorállomás (+3-5BHTR) 22/0,8 kV-os transzformátoros leágazási megszakító -QS1 KI-működtetésével történik. Ekkor az adott BHTR transzformátoros leágazása kikapcsolásra kerül, kivéve a 22 kV-os KÖF kapcsolóállomástól a BHTR kapcsolóberendezés transzformátoros leágazási terheléskapcsolóig terjedő szakasz.

A teljes, illetve szakaszos tűzvédelmi kikapcsolás a +1KÖF kapcsolóállomás, illetve az adott BHTR külső falán elhelyezett tűzvédelmi, üveglap ajtójú dobozról történik az üveglap kalapácsos betörésével és a

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 19/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

nyugtázható nyomógomb benyomásával. A nyugtázás a nyomógomb visszahúzásával történik a tűzoltás befejezése és a visszakapcsolhatóság feltételeinek előállítása után.

A kiserőműben a tűzoltósághoz bekötött tűzjelző rendszer nincs tervezve. A tűz észlelése történhet a telephely távfelügyelt kamerarendszerén keresztül vagy telefonon történt bejelentésre. A telefonos kapcsolat mobilhálózaton keresztül történik.

Az AC oldali tűzvédelmi kikapcsoláshoz integráljuk a kiserőművet a telephely meglévő tűzvédelmi rendszerébe a következő módon: A beépítendő inverterek a hálózati feszültség megszűnése után automatikusan lezabályozzák magukat, amennyiben ez nem történne meg, a szigetüzem elleni védelem leválasztja a naperőművet a hálózatról. Ez a megoldás megfelel a TVMI 6.2.1.1. pontjának amennyiben az inverterek eleget tesznek a MSZ EN 62116 szabványnak.

A napelem modulok DC oldali lekapcsolása – a napelem modulok közelébe telepített- inverterbe épített kézi működtetésű DC oldali leválasztó kapcsolóval történik. Minden inverterbe épített DC kapcsoló felett „napelem lekapcsolás” felirat kerül elhelyezésre. Napelemes kiserőmű tüzeseti kikapcsolása.

Érintésvédelem

- 0,8 kV-on nullázás TN-C, TN-S
- DC oldalon kettős szigetelés

Tűzveszélyes anyagok

Éghető anyagot képeznek a:

- helyi kábelezések,
- napelem táblák.

Tűzvédelem

A helyszíni kivitelezések során végzendő esetleges hegesztéseknél, festéseknél megfelelő gondossággal kell eljárni (meglévő kábelek ideiglenes tűzvédelmi takarása stb.). Tűzveszélyes tevékenységet csak előzetes írásbeli engedély alapján szabad végezni.

Tűzveszélyes tevékenységet tilos végezni olyan helyen, ahol a tevékenység tüzet vagy robbanást okozhat mindaddig, amíg a tűz- vagy robbanásveszélyt el nem hárítják.

Jogszabályokban meghatározott tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező, egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet.

Tűzveszélyes környezetben végzett tevékenységhez - kezdéstől a befejezésig – az engedélyező köteles biztosítani az oltáshoz alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket.

A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkavégző a helyszínt és annak környezetét köteles tűzvédelmi szempontból átvizsgálni és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat.

A munka befejezését az engedélyezőnek, üzemeltetőnek be kell jelenteni.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 20/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

11 Környezetvédelmi tervfejezet

A Környezetvédelmi törvények előírásai, hatályai, kiterjednek azokra a munkavállalókra, kivitelezőkre is, akik a megrendelő vagy más üzemeltető által üzemben tartott berendezéseken munkát végeznek.

A munkavégző köteles betartani a helyi tűzvédelmi szabályzat előírásait, melyre az üzemeltető a munkavégzőt köteles kioktatni és a lehetséges veszélyekre a figyelmét felhívni.

Az idegen vállalkozásban végzett tevékenységek esetében a megrendelőnek és vállalkozónak, kivitelezőnek a környezet védelmével kapcsolatos kötelezettségeit a keretszerződésben kell rögzíteni. Törekedni kell a környezetbarát technológiák alkalmazására.

A munkavégzés során keletkeznek veszélyes és nem veszélyes hulladékok, melyek a következők lehetnek:

Nem veszélyes hulladékok:

- Berendezések építéskor, szereléskor a felszerelt elemek göngyölegei, a munkavégzés során eltávolított növényzet maradványai, vissza nem tölthető föld, betontörmelék stb.

Veszélyes hulladékok:

- Festékes rongy, hígítók, kábelmassza, olajos rongy, olajos kábelhulladék, műanyag kábelhulladék, aszfalt törmelék stb.

Építési-szerelési tevékenység során keletkező hulladékok:

- Műanyag és papír hulladék (csomagoló, kötöző anyagok): ~10 kg

A kivitelező köteles gondoskodni az építés-szerelési tevékenység során keletkezett hulladékok szakszerű tárolásáról, valamint az építési munka befejezése után azokat a hulladék anyagok átvételére és szakszerű tárolására, hasznosítására jogosult vállalkozó telephelyeire beszállítani és azokkal elszámolni.

Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat az ide vonatkozó rendelet szerint kell besorolni és a 225/2015 (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

A keletkezett hulladékok szakszerű tárolásáról, valamint az építési munka befejezése után azok elszállításáról a kivitelező köteles gondoskodni.

Természetvédelem

Az alkalmazásra kerülő technológiák és azok berendezései, készülékei bevizsgált környezetvédelmi engedéllyel rendelkezők legyenek.

Zaj- és rezgésvédelem

A munkaterület zajjal járó építési tevékenységeit a terület beépítettségeinek figyelembevételével, az oda vonatkozó zaj-kibocsátási határértékek betartásával végezheti.

Levegővédelem

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 21/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

VPP SOLAR Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 91-93.	9751 Vép, Hrsz.: 052/23 4,5 MW -os napelemes kiserőmű	Dátum: 2024.12.05.
---	--	-----------------------

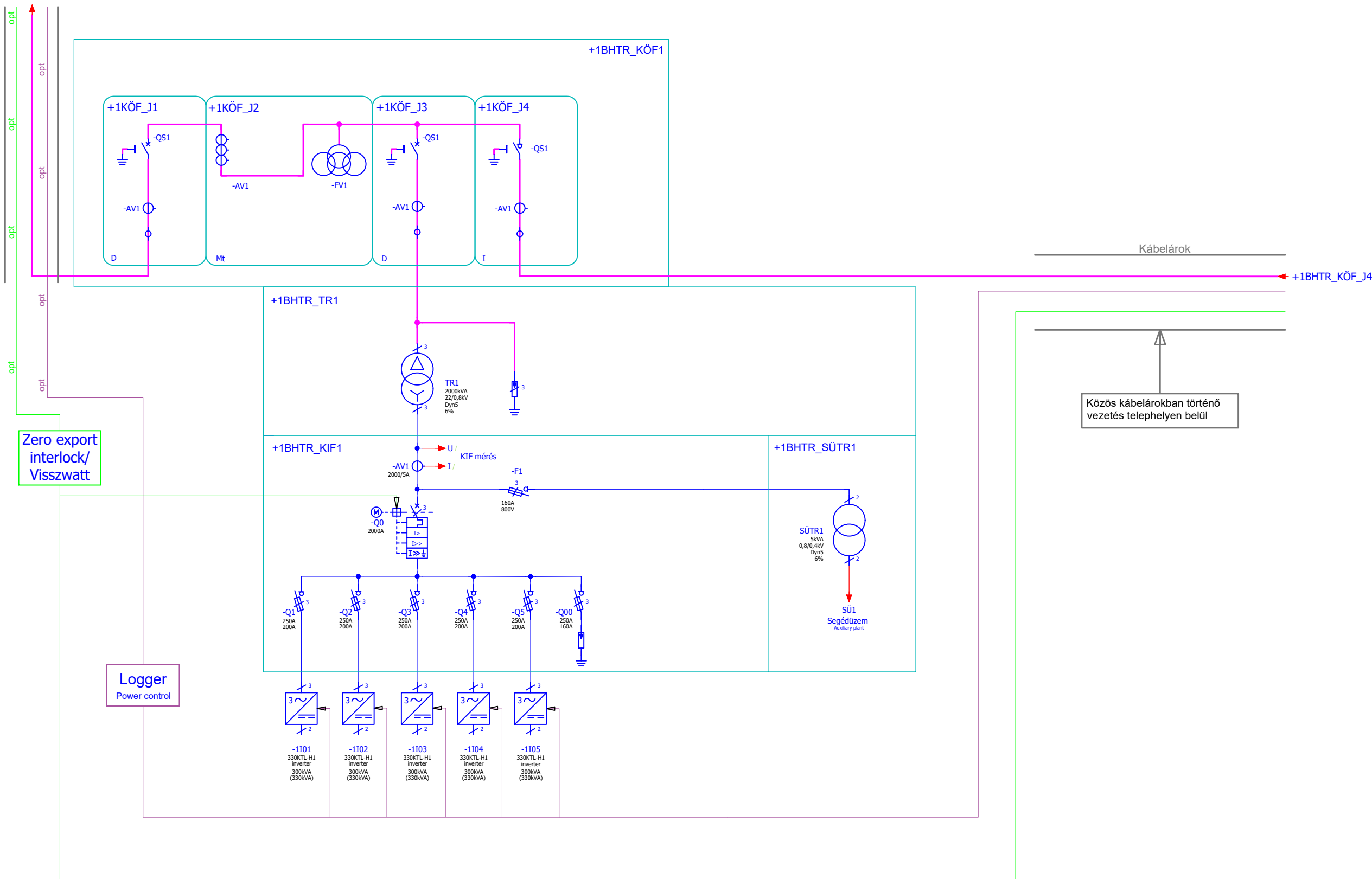
A létesítés során számottevő légszennyező hatással nem kell számolni. Minimális porzás lehetséges. Az üzemeltetés során légszennyező anyagok nem kerülnek a levegőbe.

Elektromágneses sugárzás

A 63/2004.(VII.26.) ESzCsM rendeletben előírt egészségügyi határértékeket be kell tartani.

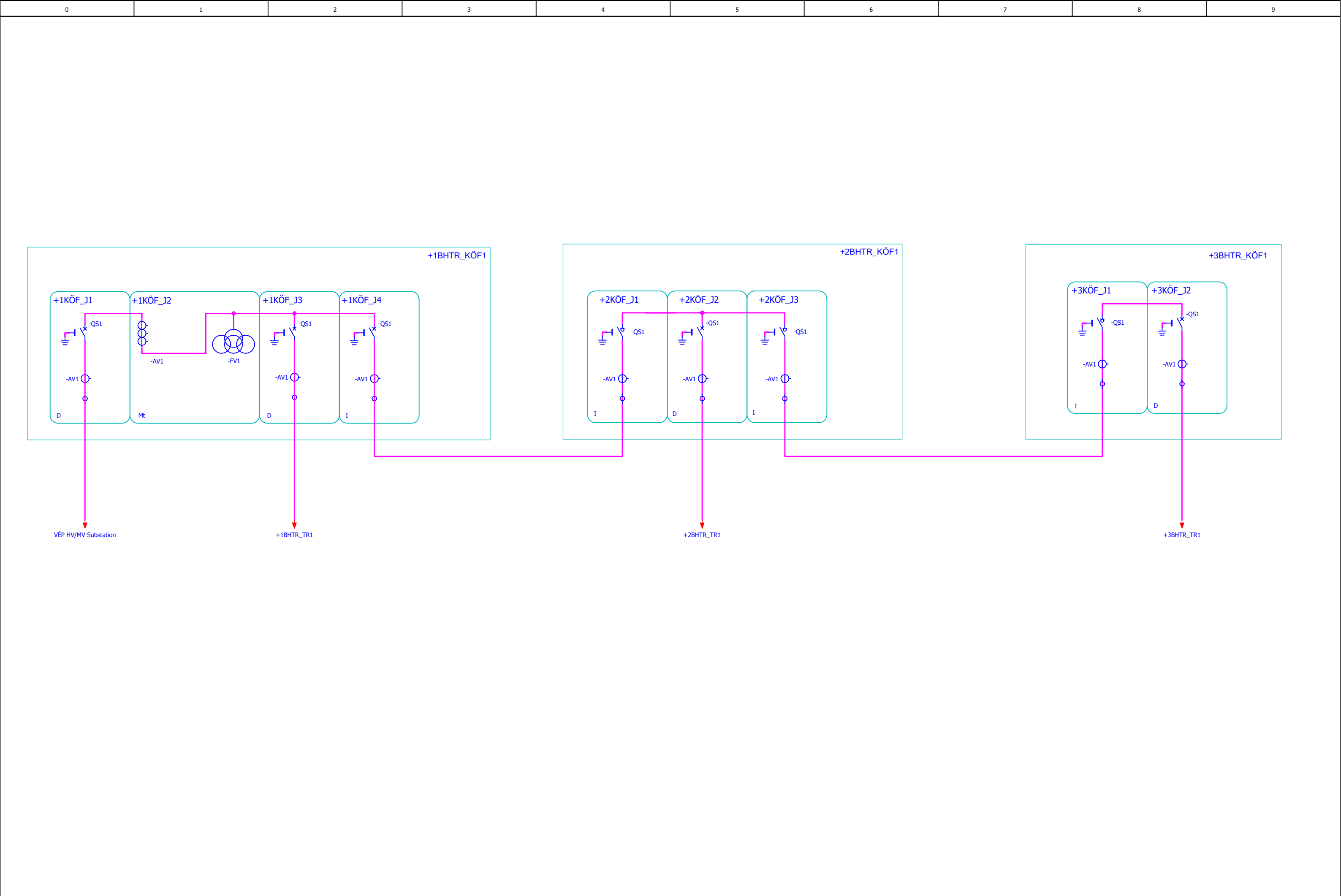
A transzformátorállomás/kiserőmű közvetlen közelében emberi tartózkodásra szolgáló, lakott település nem található.

Megrendelő: FALCO Zrt.	Azonosító jel FAL-VPP-11-V001	Változat: 0	Lap/lapok száma: 22/22
----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------

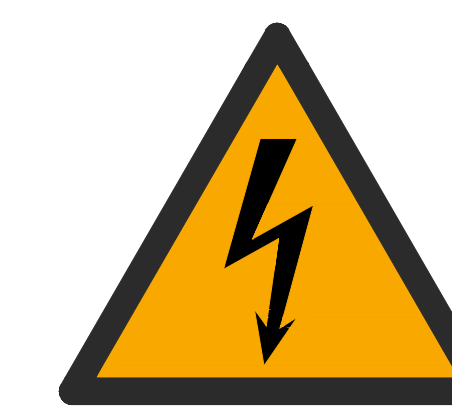


			Dátum	2023. 03. 10.	FALCO Zrt.		FALCO Zrt. 9700 Szombathely Zanati u. 26.	Single line diagram Egyvonalas terv "VÉP"	FAL-12-AC-V100.6		=	#	
			Tervező		VÉP 4,5 MW - Solar Power Plant				Ajánlattételi felhívás		++	+	
			Ellenőr		VÉP 4,5 MW - Naperőmű								
Módosítás	Dátum	Név	Eredeti		Pótolta	Pótolta					Lap	100.6	
												Lapok	100.14

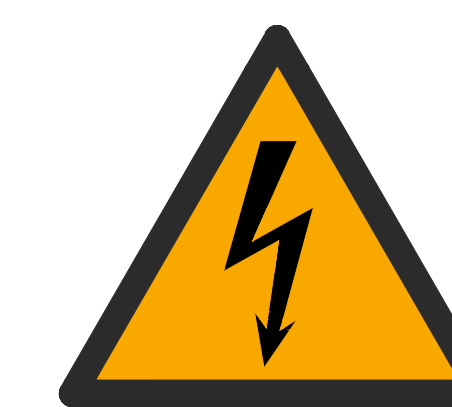




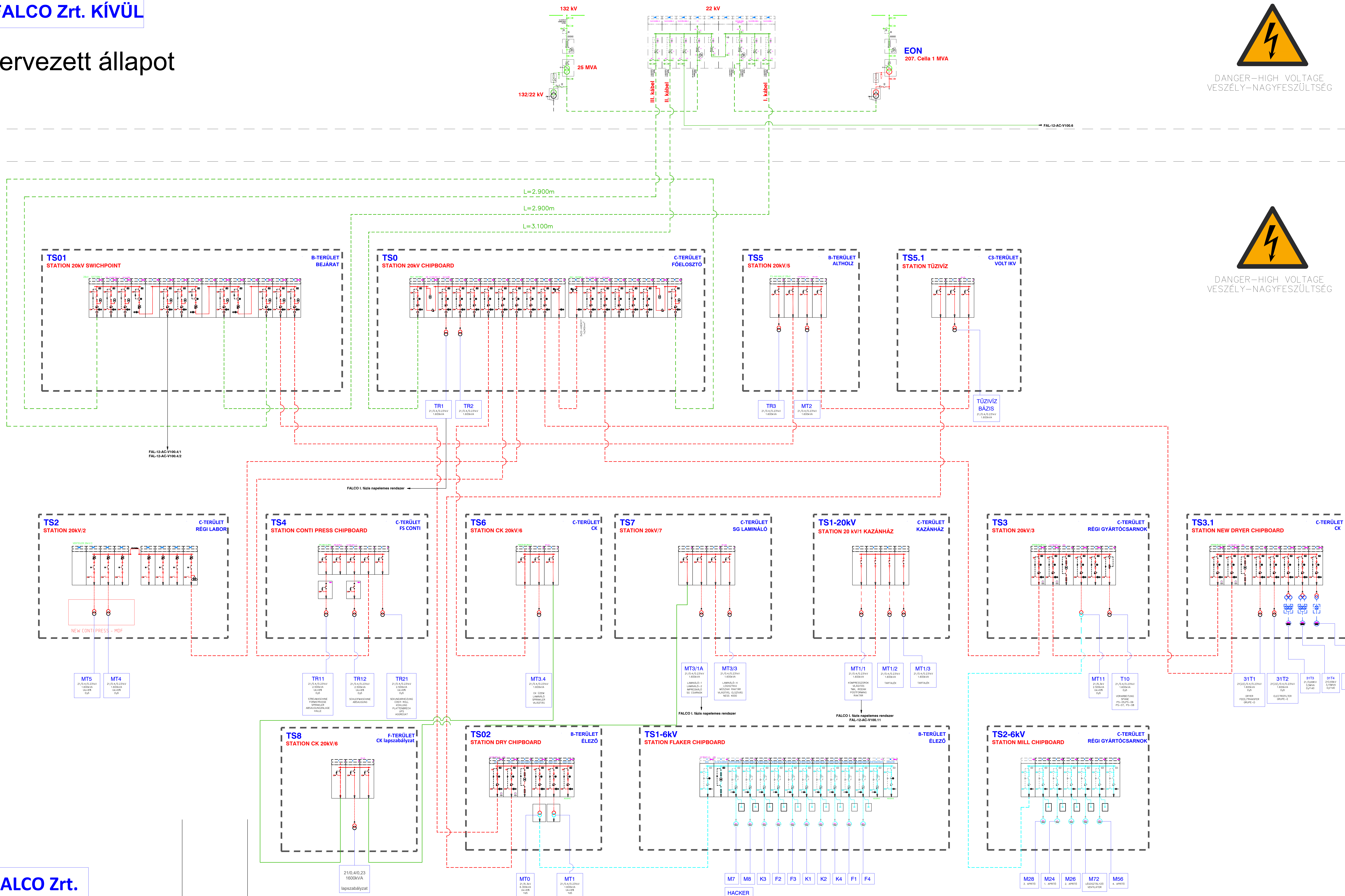
			Dátum	2022. 12. 08.	FALCO Zrt.		FALCO Zrt. 9700 Szombathely Zanati u. 26.	Single line diagram Egyvonalas terv "VÉP"	FAL-31-AC-V100.9		=	#
			Tervező		Vép 4,5MW - Solar Power Plant				++		+	
			Ellenőr		Vép 4,5MW - Naperómű				Ajánlattételi felhívás		Lap 100.9	
Módosítás	Dátum	Név	Eredeti		Pótolta	Pótolta					Lapok 100.14	



DANGER-HIGH VOLTAGE
VESZÉLY-NAGYFESZÜLTSG



DANGER-HIGH VOLTAGE
VESZÉLY-NAGYFESZÜLTSG

[illegible]

Vertraulichkeit
Diese Zeichnung ist Eigentum der Frau HALLGärtner.
Das gezeichnete Kapitel oder die Verbindung eines Kapitels
darf nicht ohne schriftliche Genehmigung des Verfassers
veröffentlicht werden.



Jelmagyarázat/Legend:

Meglévő elemek

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Burkolt út széle
- Földút széle
- Rézsűtő
- Rézsűlaj
- Árokszél
- Árok alja
- Kertés
- KÖF/NAF szabadvezeték
- Gáz elosztó vezeték
- Hírközlési földkábel
- KIF/KÖF földkábel
- Vízvezeték /
- Biztonsági övezet

Tervezett létesítmények

- 22kV-os termelői kábel és optikai jelkábel
- 0.8kV AC kábel
- Földelés
- Zúzottkő burkolatú út
- Aszfalt burkolatú út
- Védőcső
- Kertés
- Napelem
- Kapu

VÉP VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE



Megállapítva:
9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet

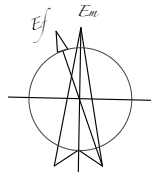
Módosító rendeletek:
14/2011. (IX.15.) Önk. rendelet
10/2014. (V.25.) Önk. rendelet
3/2017. (I.27.) Önk. rendelet
4/2018. (IV.27.) Önk. rendelet
8/2020. (VII.10.) Önk. rendelet
4/2022. (III.3.) Önk. rendelet
12/2022. (VIII.30) Önk. rendelet
9/2023. (VI.1.) Önk. rendelet
10/2024. (IX.26.) Önk. rendelet
3/2025. (II.28.) Önk. rendelet
. /2025. (.....) Önk. rendelet

RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

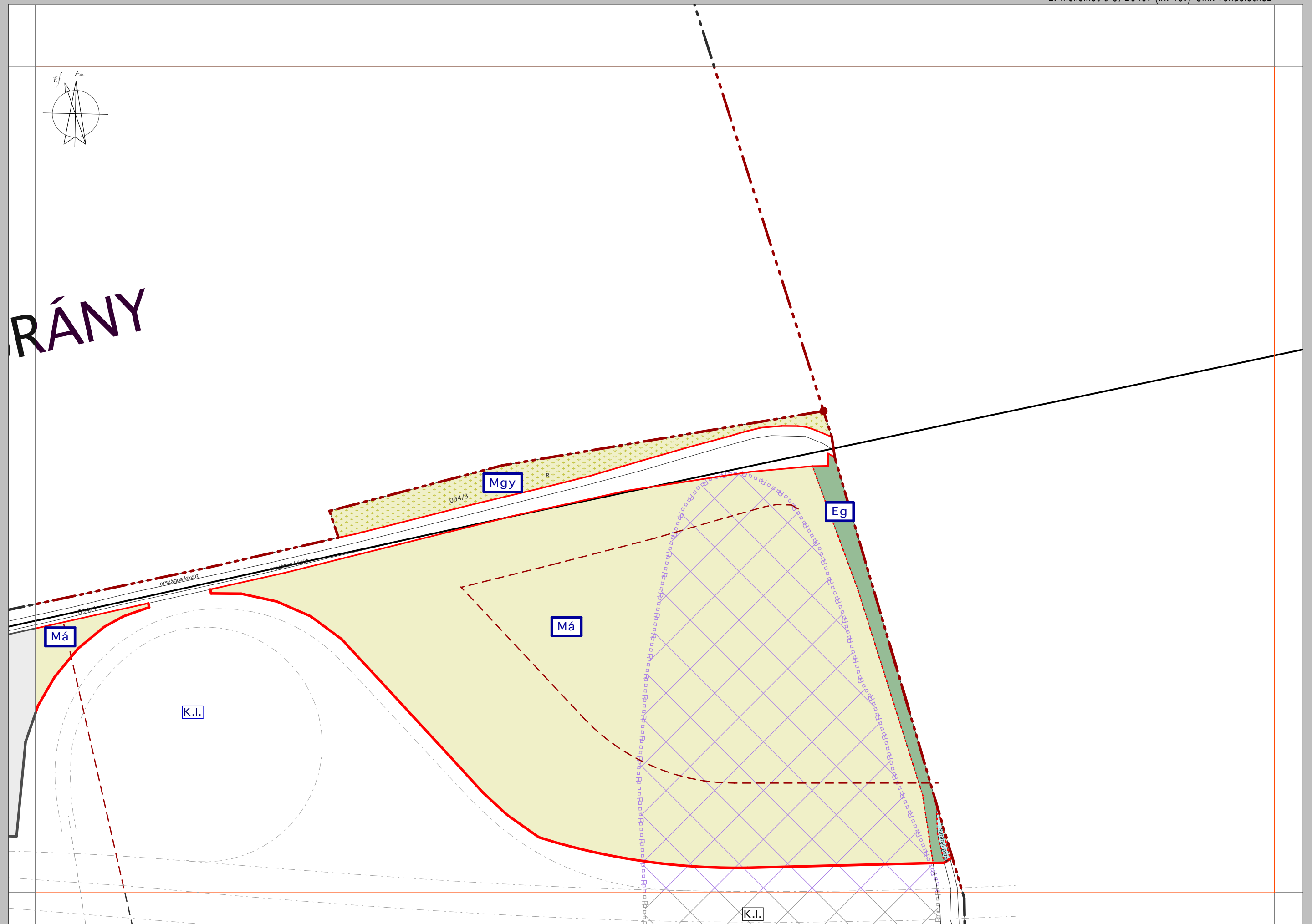


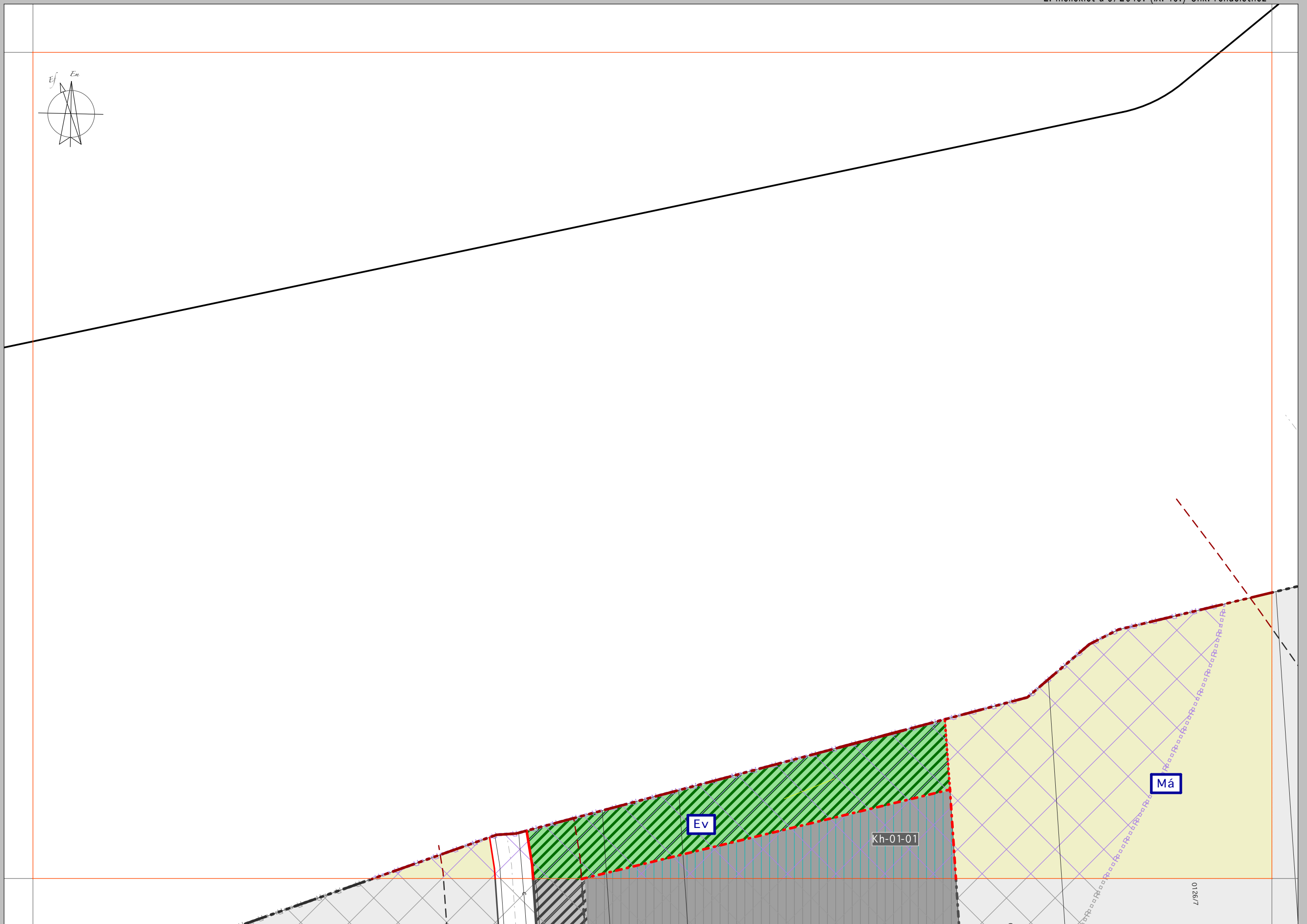
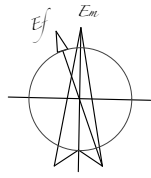
Megbízó:  VÉP VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9751 VÉP, Rákóczi F. u. 8.	Tervező:  RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT. 9700 Szombathely, Welther Károly u. 31. iroda@rapli-epitesziroda.hu C-18-2209	Munka megnevezése: Vép város településrendezési terve Tervrajz megnevezése: Szabályozás terv szelvények áttekintő térképe Eljárás szakasza: Egyeztetési szakasz Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	Munkaszám: Rv154 Méretarány: M 1:30 000 Dátum: 2025.04. Rajzszám: ÁT_1	Felelős tervező: Gergye Péter vezető településrendezési tervező TT1 18-0204 Ügyvezető: Ráplai Pál Közmű tervező: Horváth Ervin TEL:TE,TV 18-0033 Munkatársak: Horváth Violetta építész-mérnök Enzsől Elvira építőmérnök	Megállapító határozat: 9/2010. (IX.16.) Önk. r. Módosító határozat: ../2025. (.....) Önk. r. Közlekedési tervező: Pálffy György KÉ-K, KÉ-L,TKo, KÉ-VA 07-0808 Táj és Kertépítész tervező: Szűcs Gábor Tk 19-0458
--	---	---	---	---	---

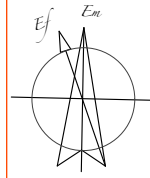
VASSURÁ



RÁNY







K.I.

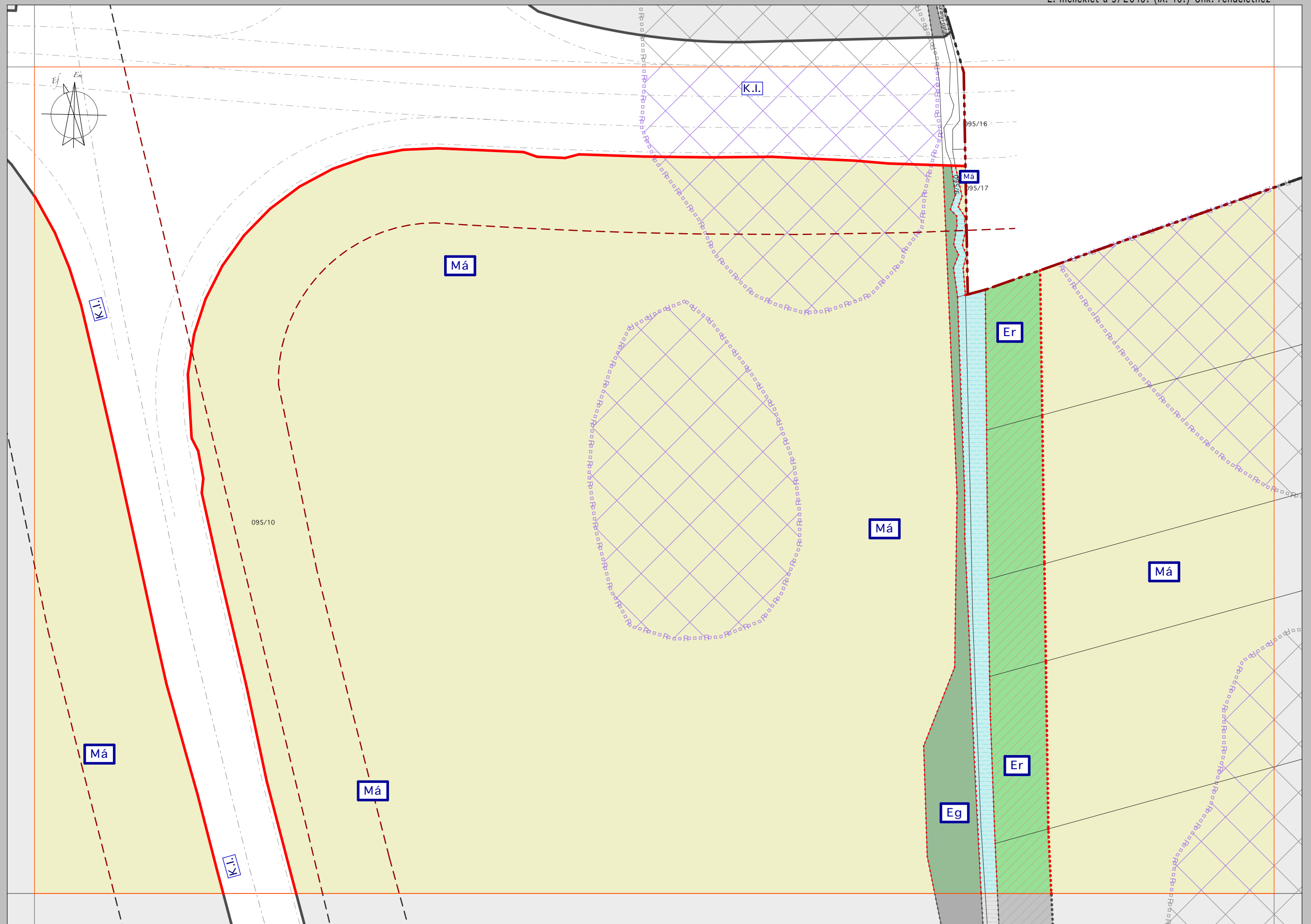
Eg

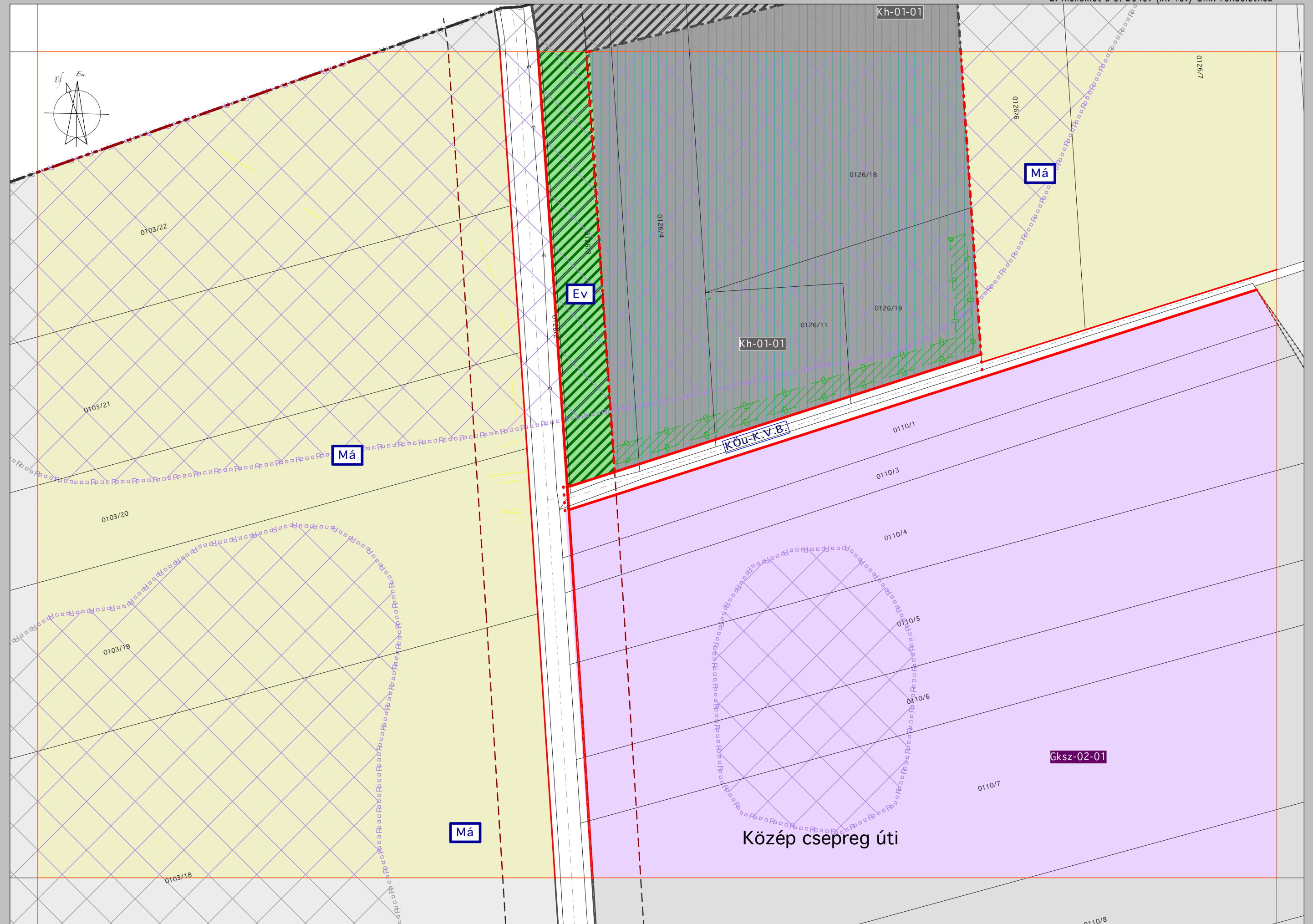
Má

Má

Má

Mgy





Eg

0140/8

0140/6

0140/7

E

0140/4

Má

0140/5

0128

Má

Gksz-02-01

Má

0139

0140/3

0136/1

a

0129

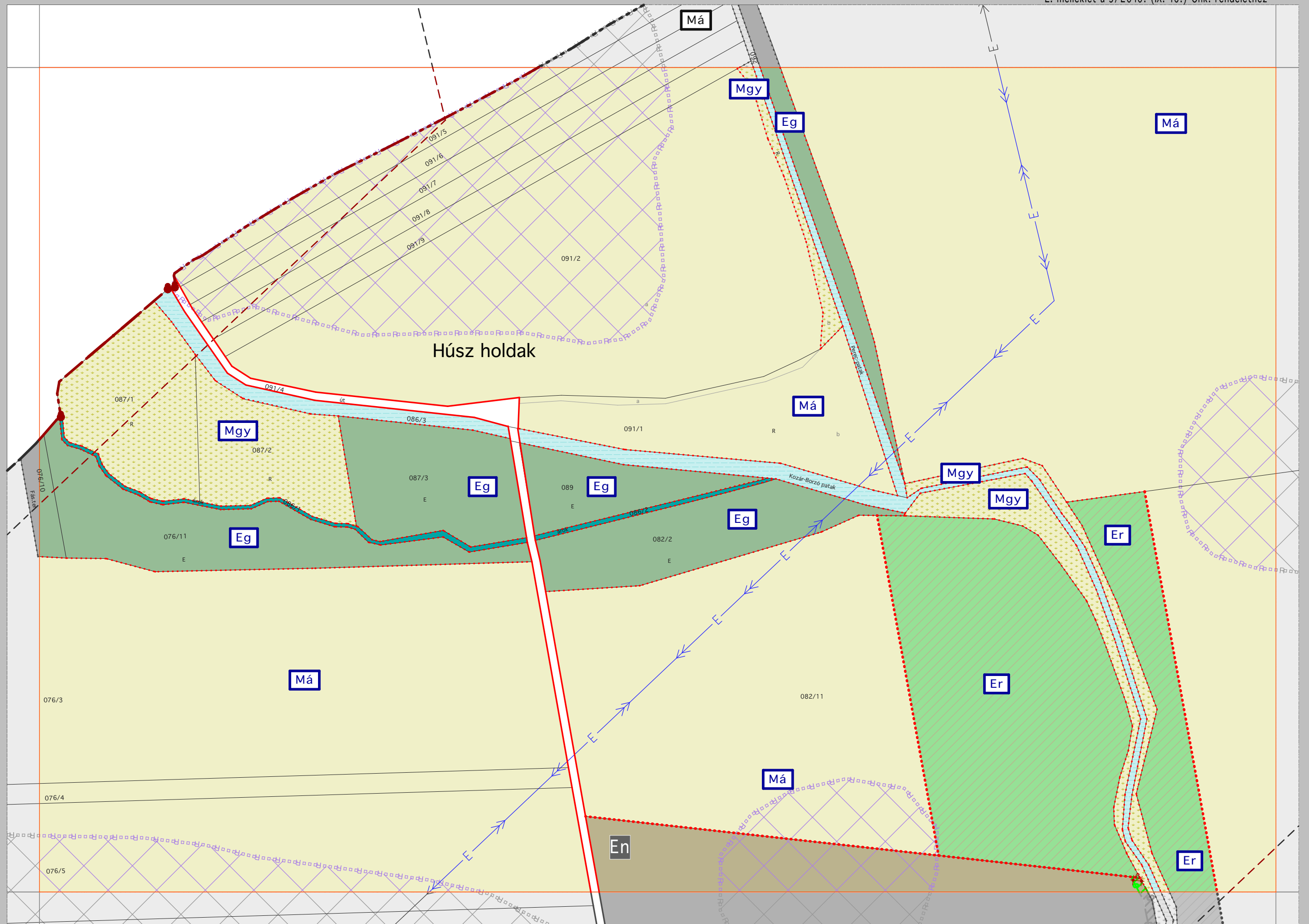
0125

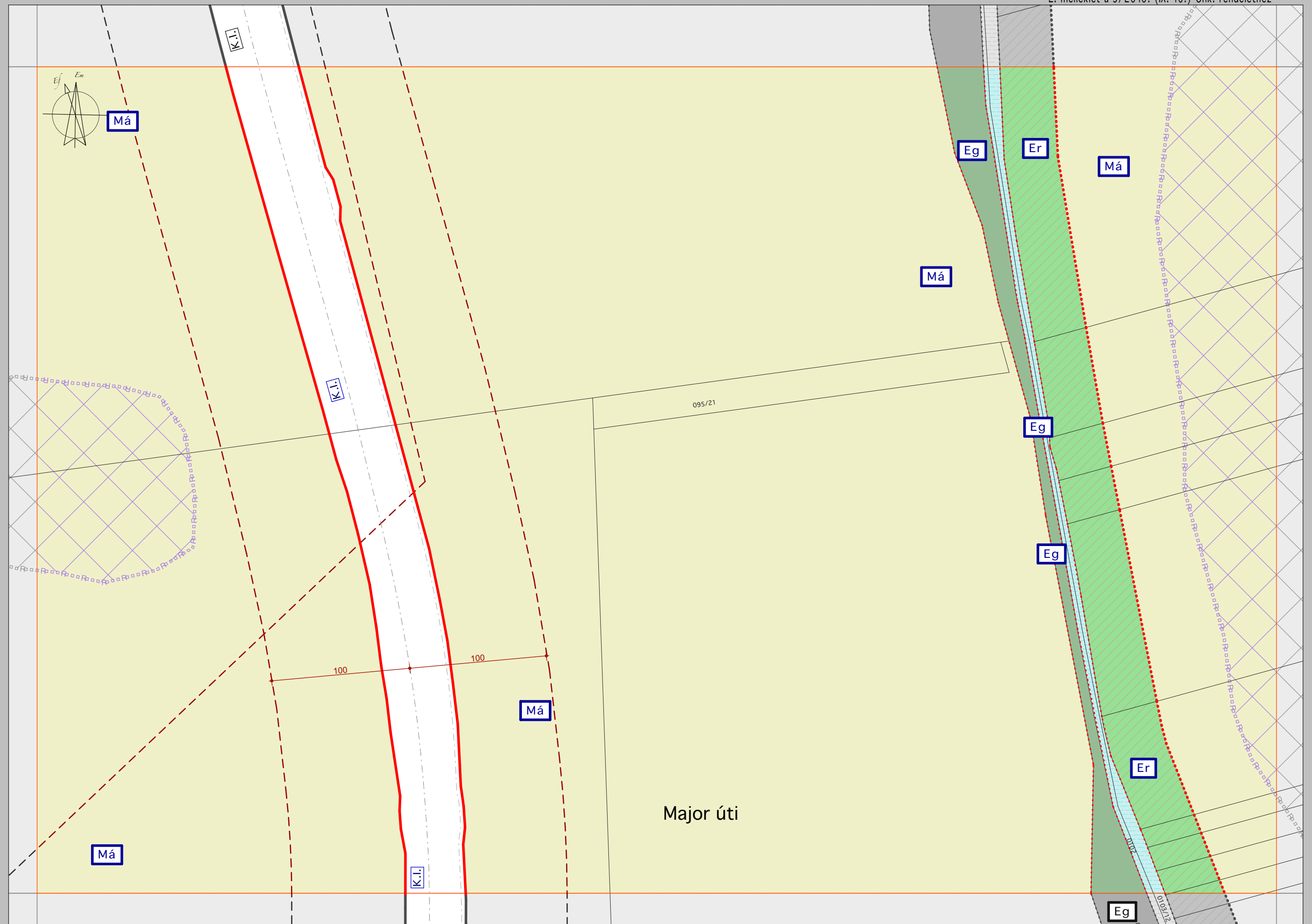
árók

árók



Öz elői





Közép csepreg úti

Má

Má

Csepreg úti völgyre dűlő

Gksz-02-01

0110/8

0103/18

0103/17

0103/16

0103/15

0103/14

0103/13

0103/10

0103/9

0103/8

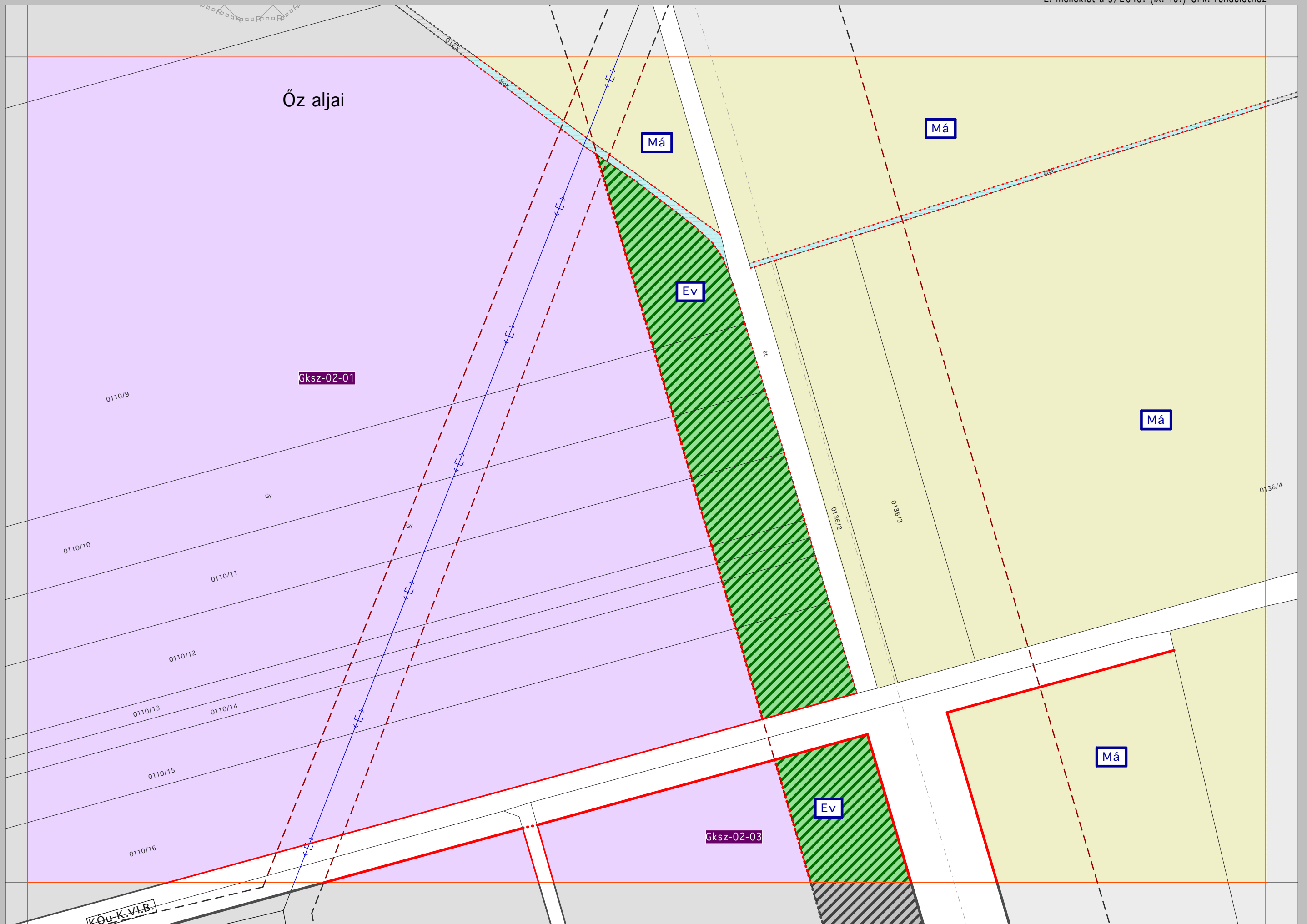
0103/7

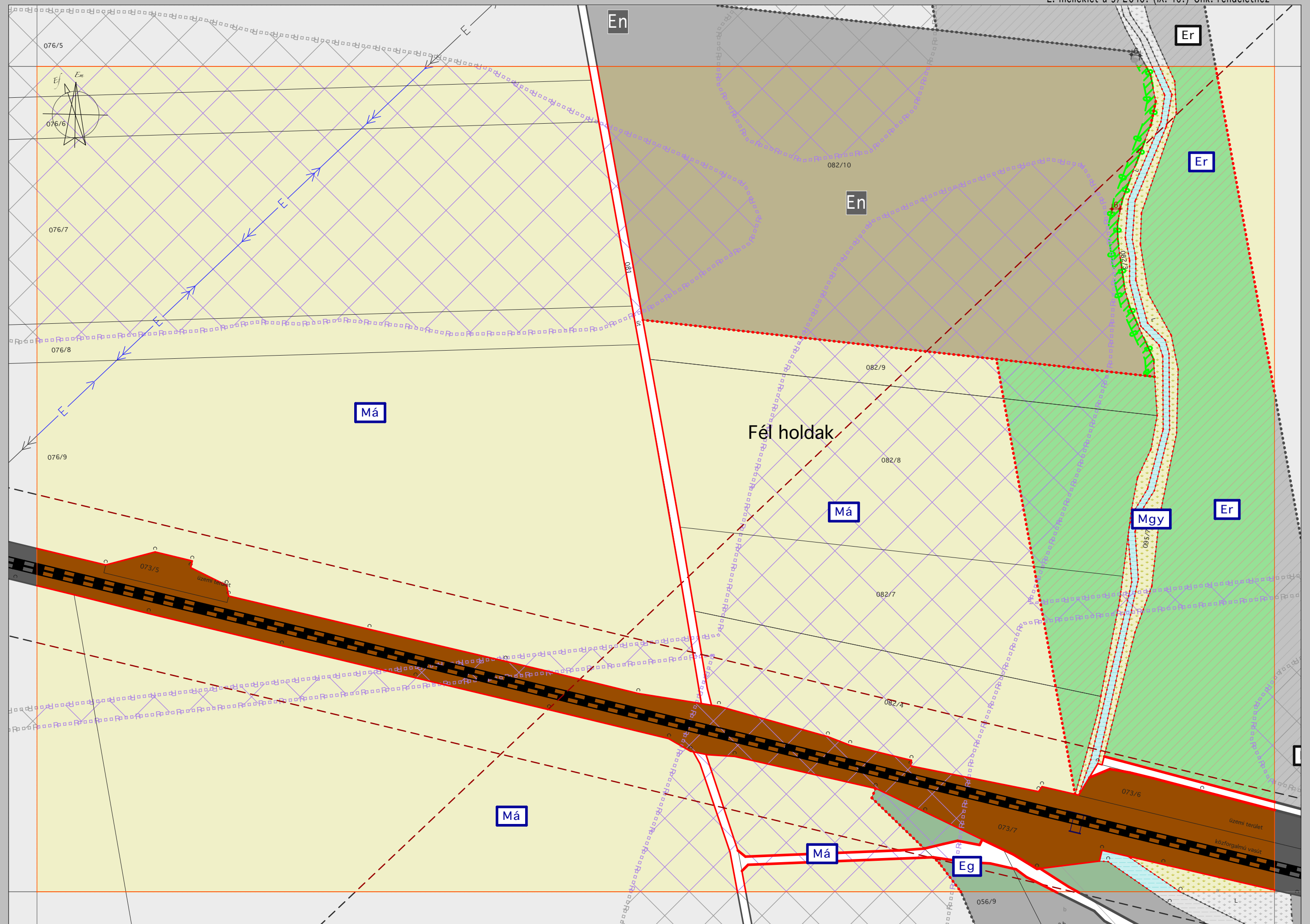
0103/6

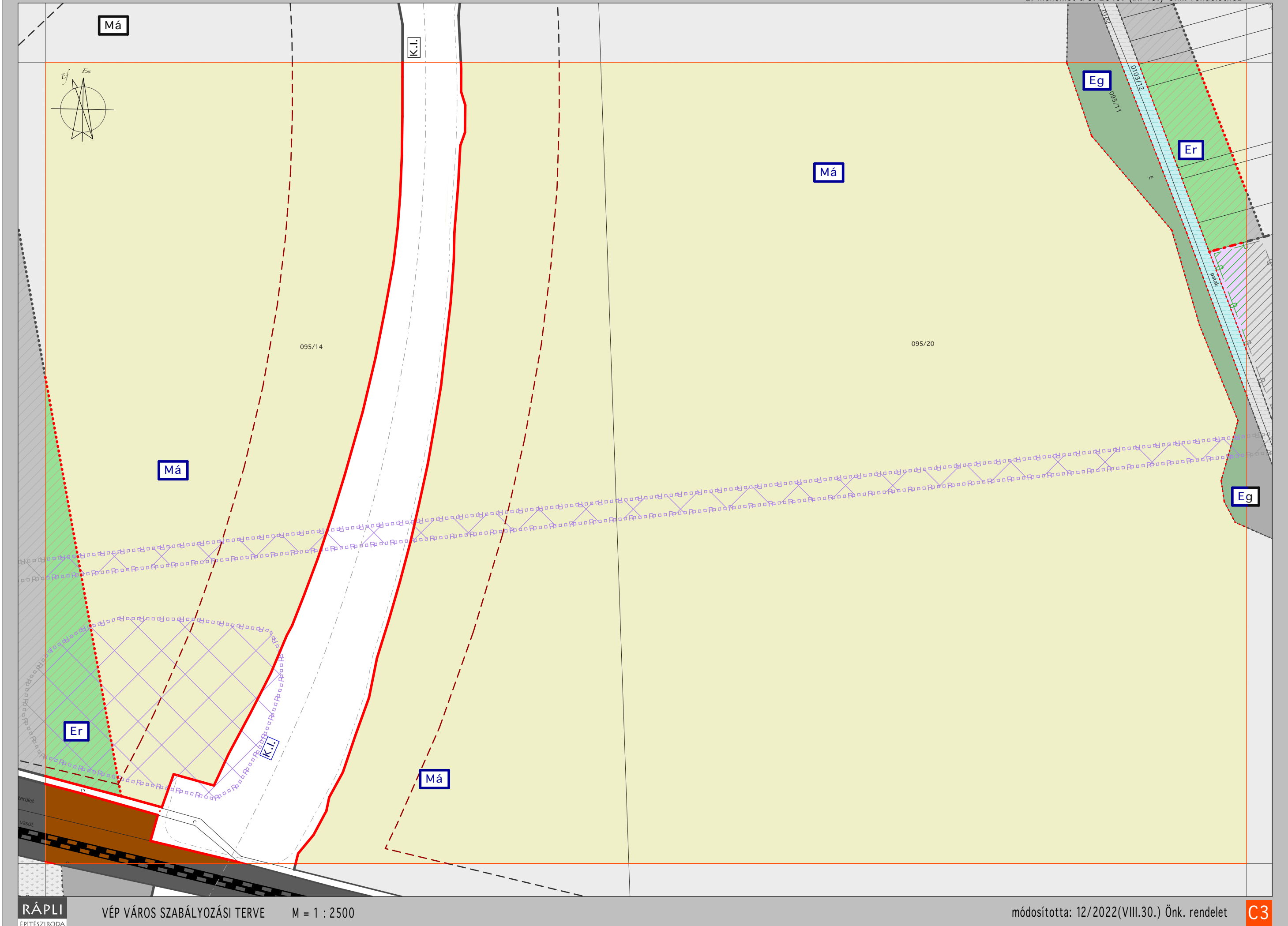
0103/5

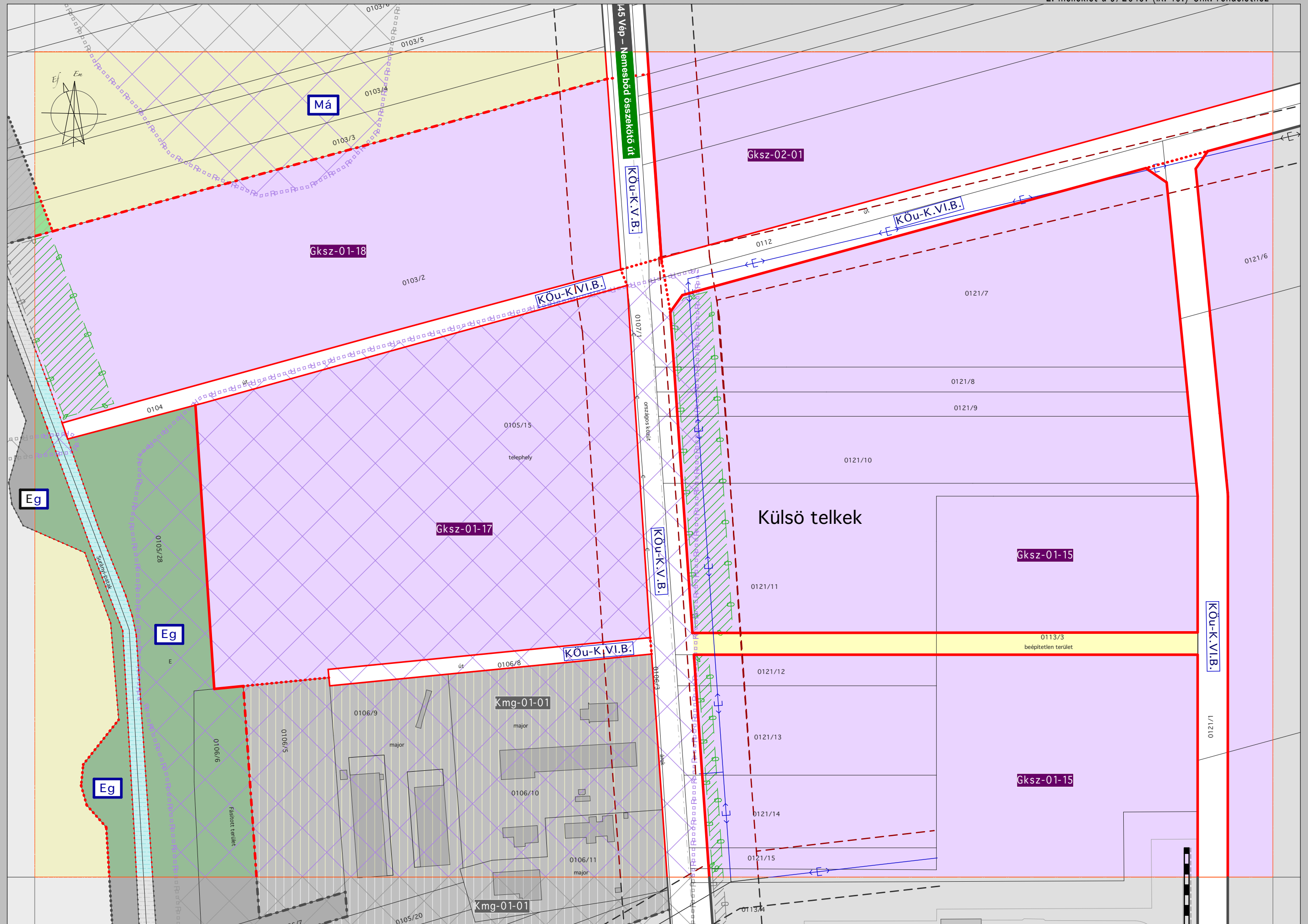
0103/4

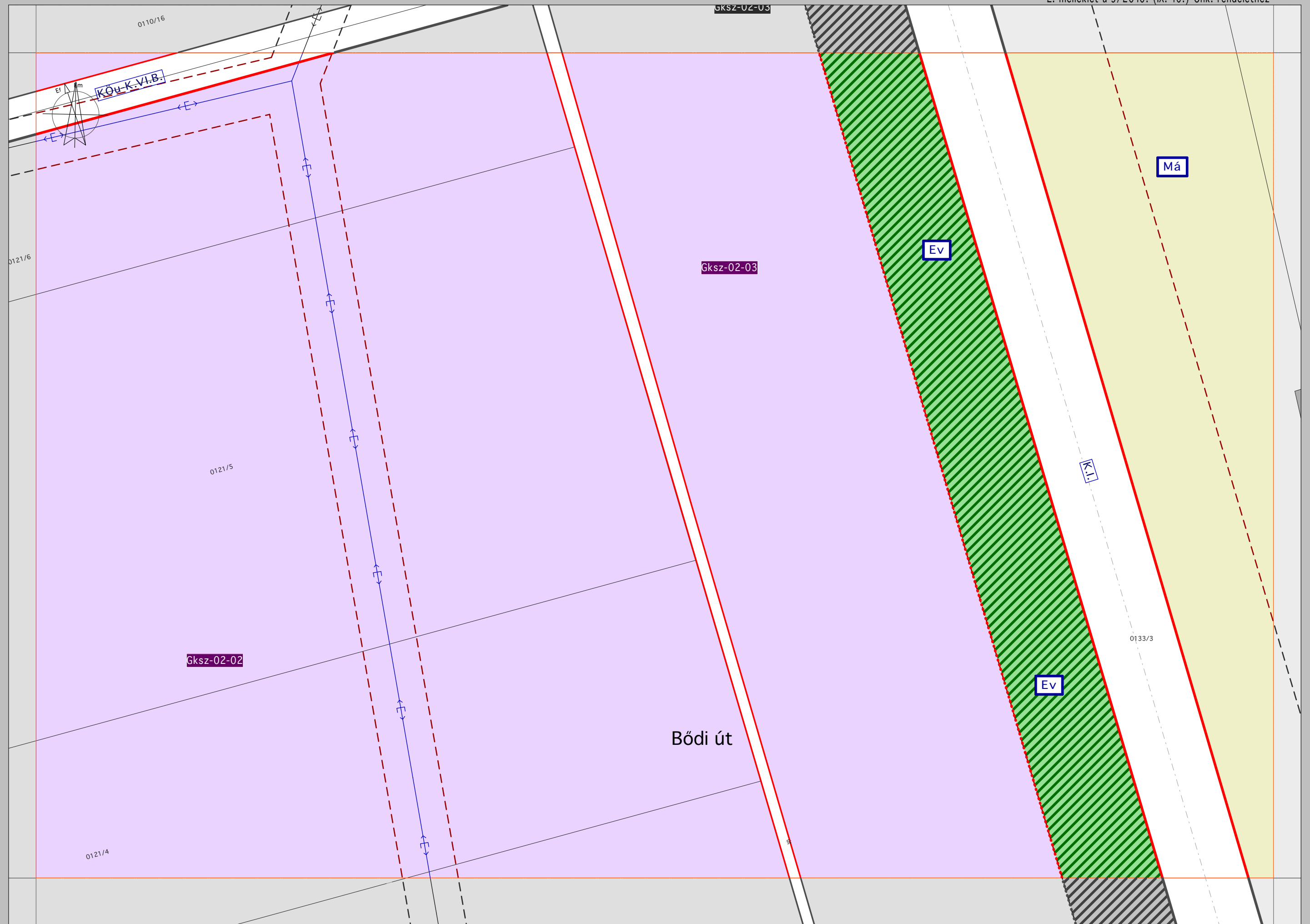
8445 Vép – Nemesböd











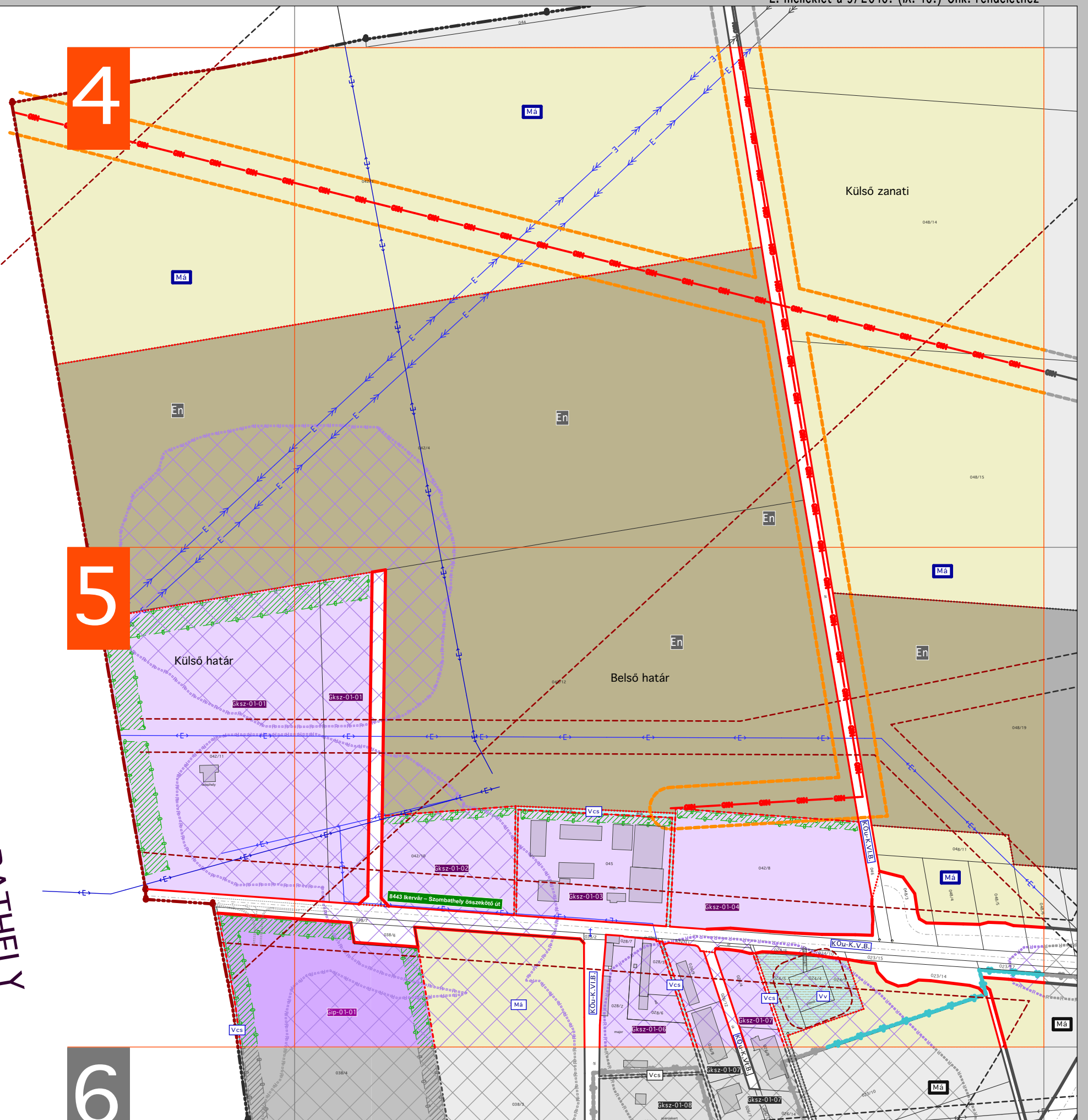


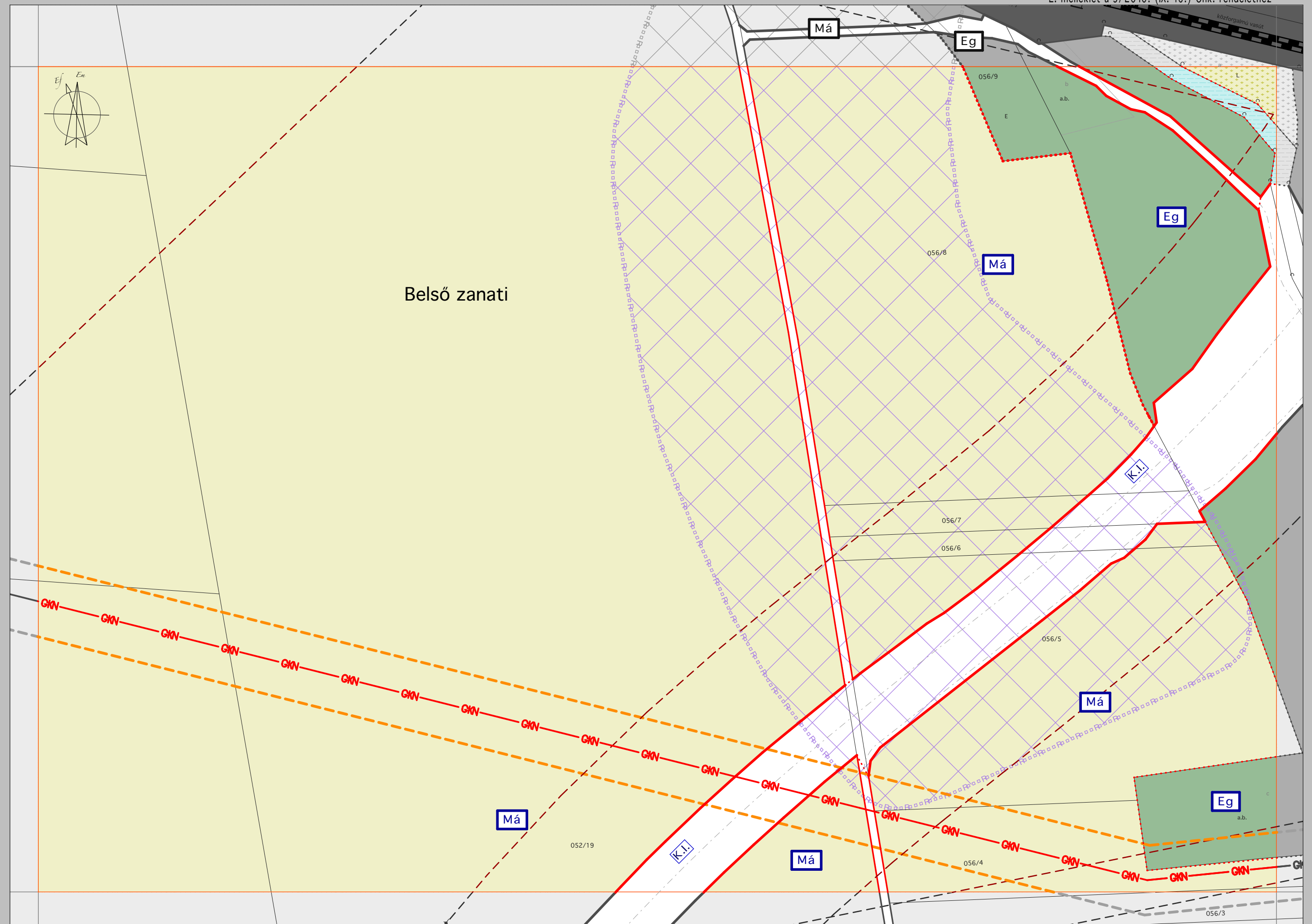
SZOMBATHELY

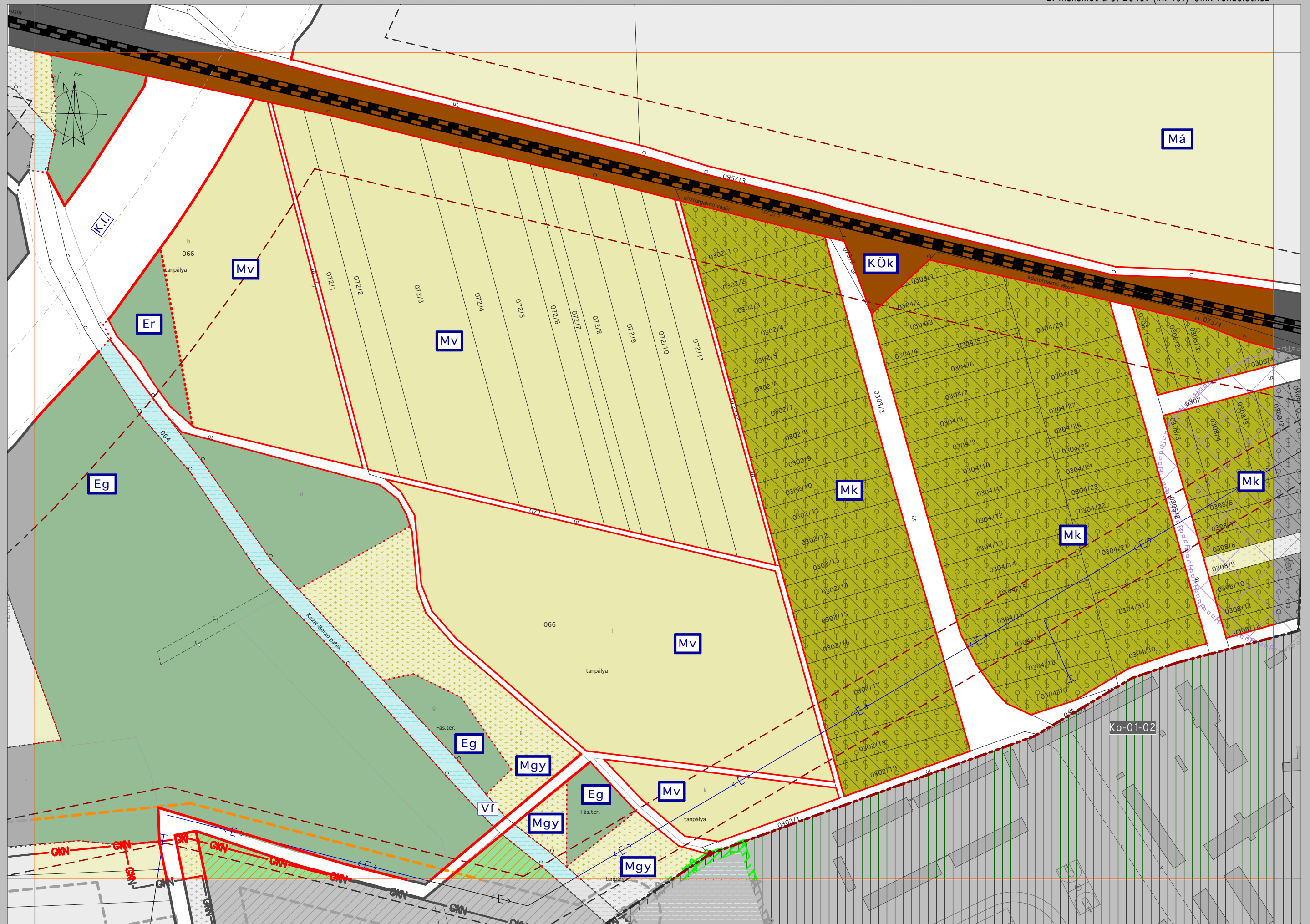
6

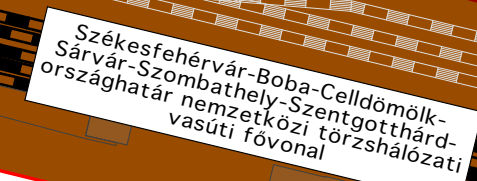
5

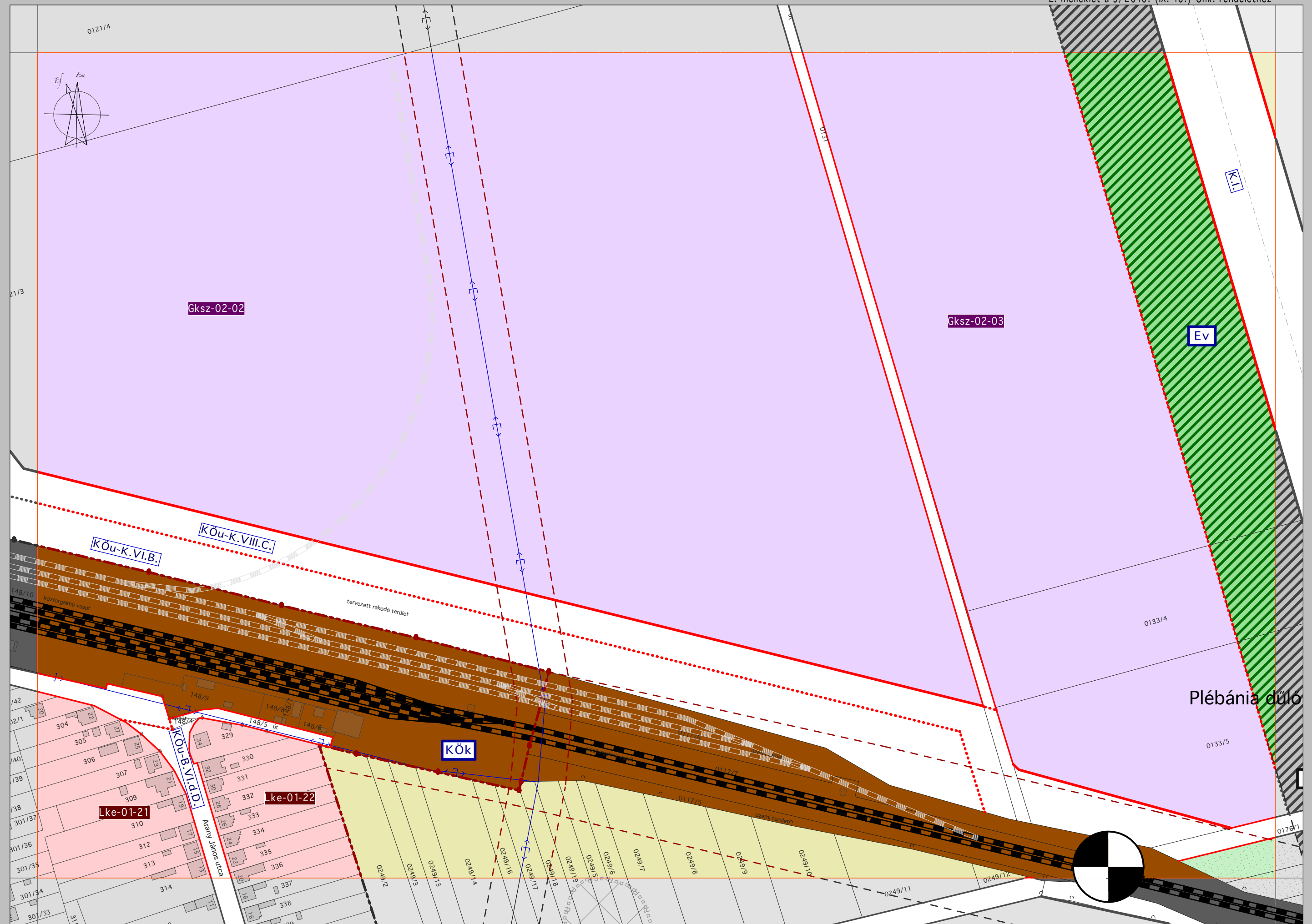
4

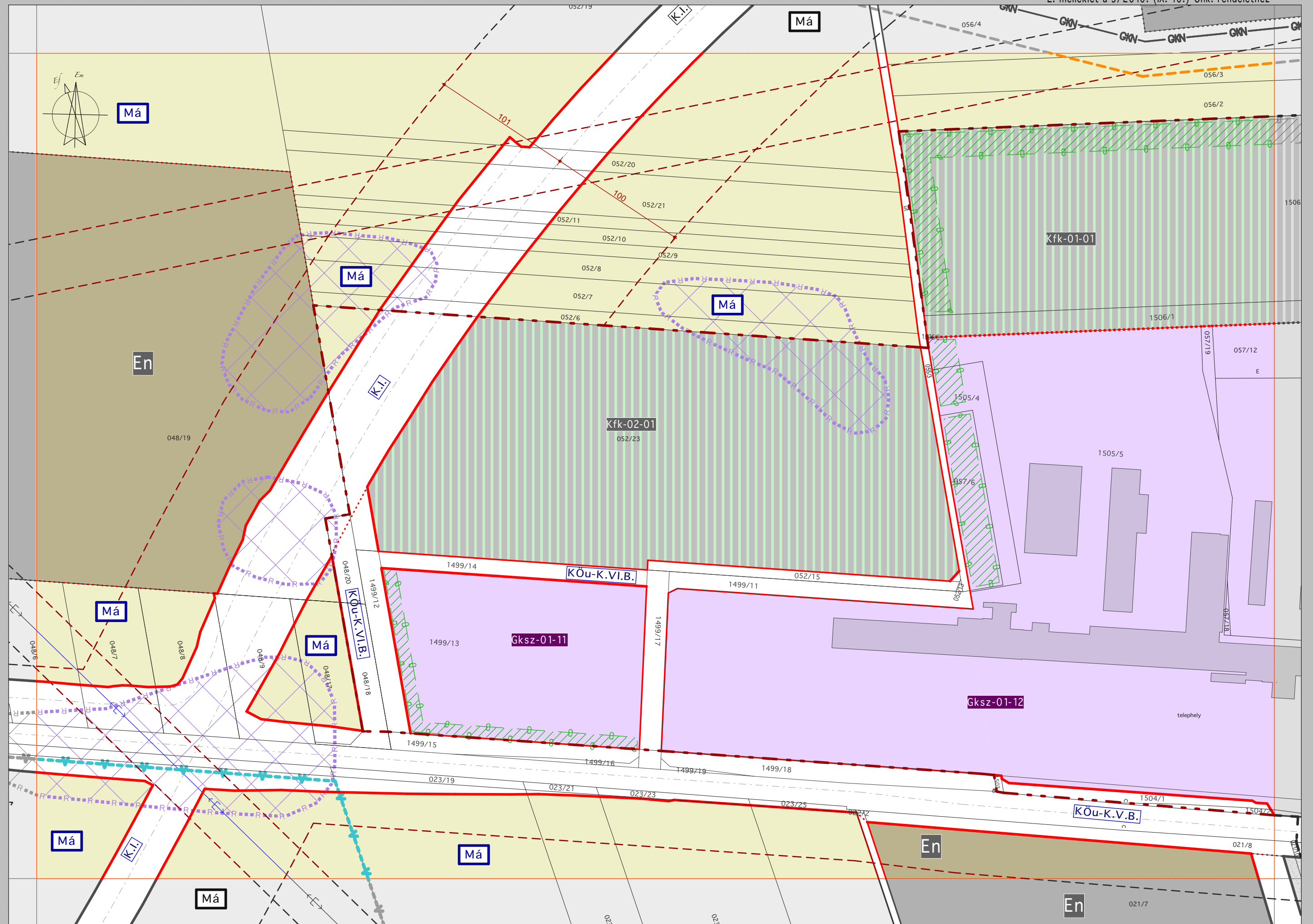


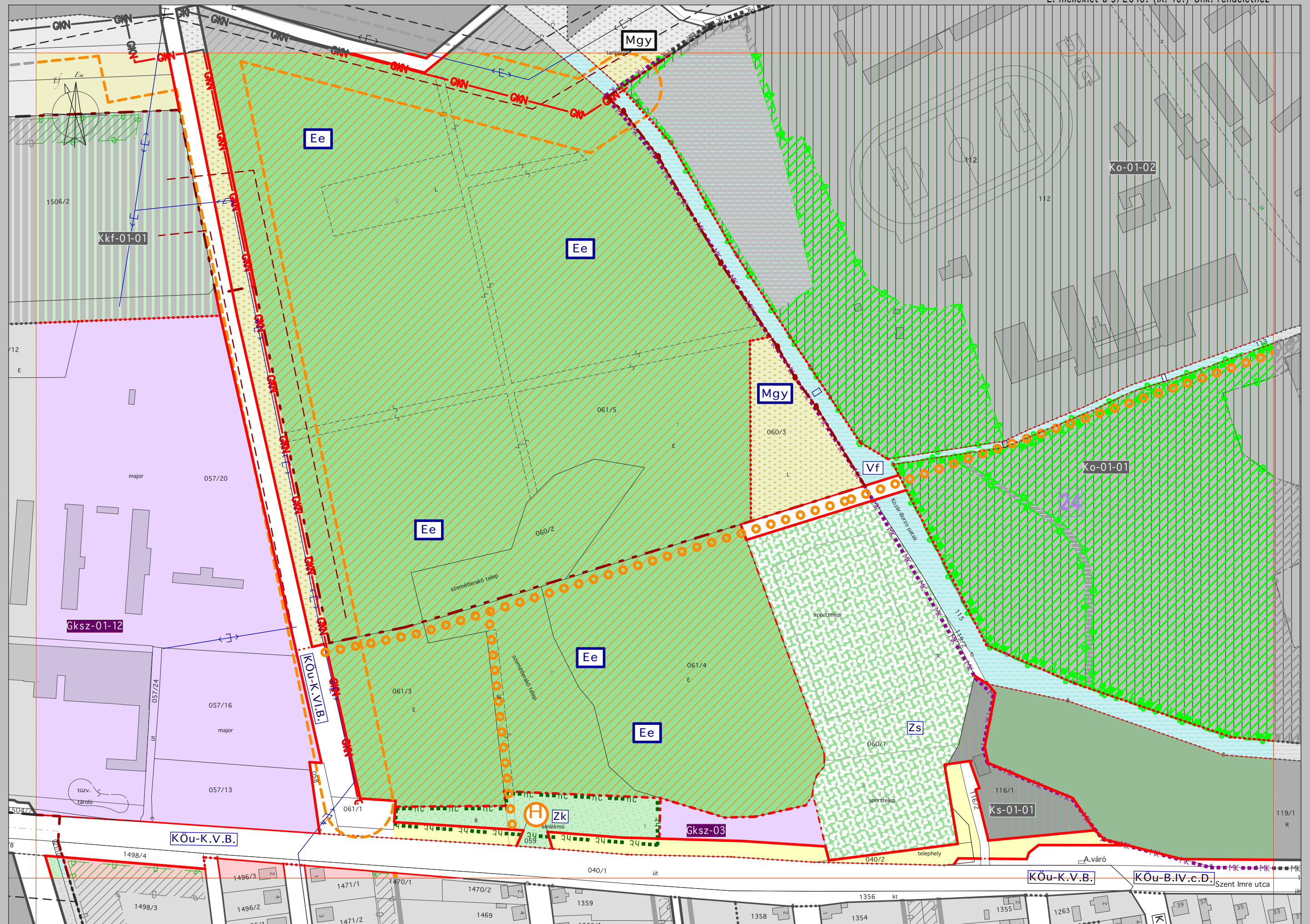


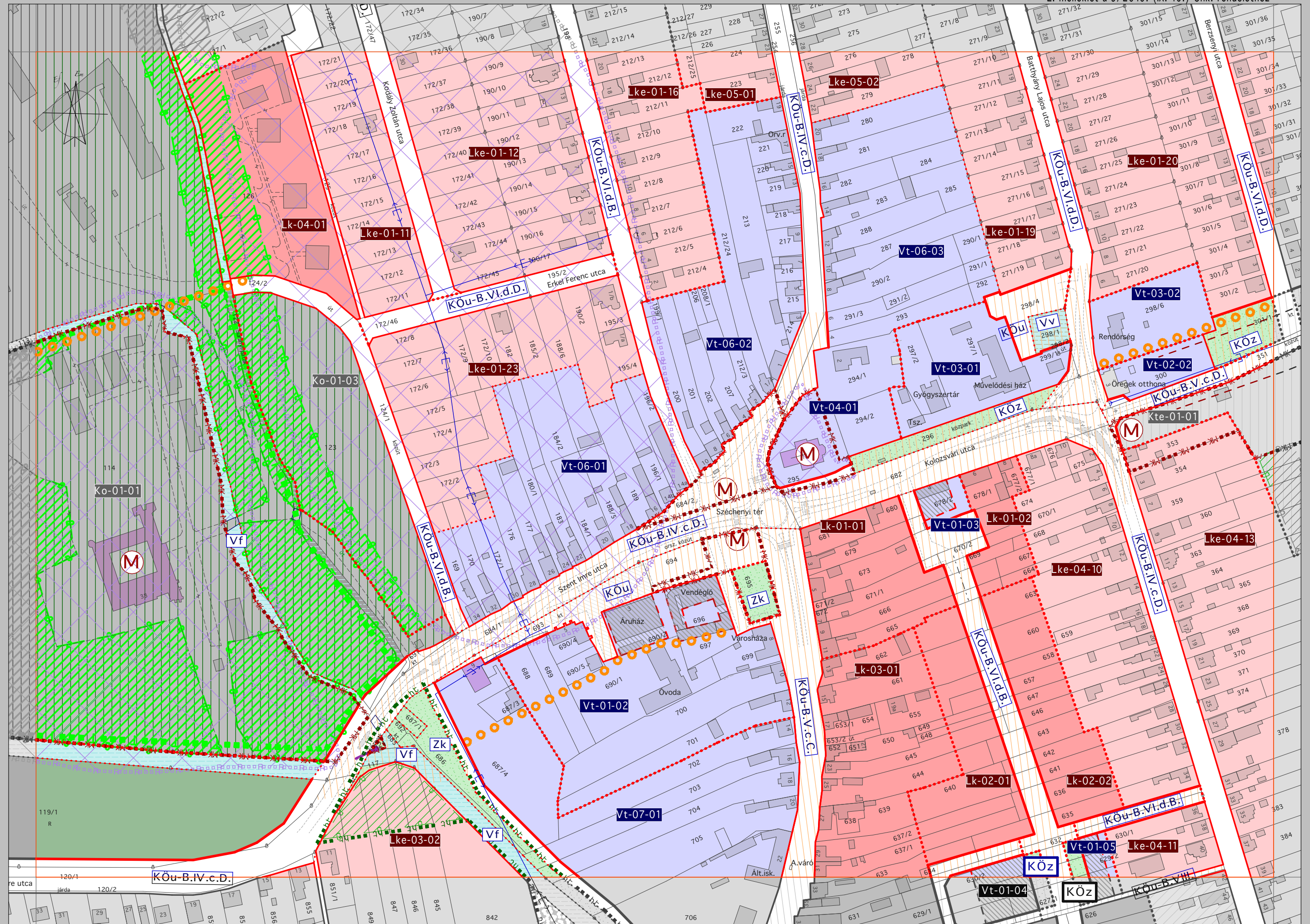




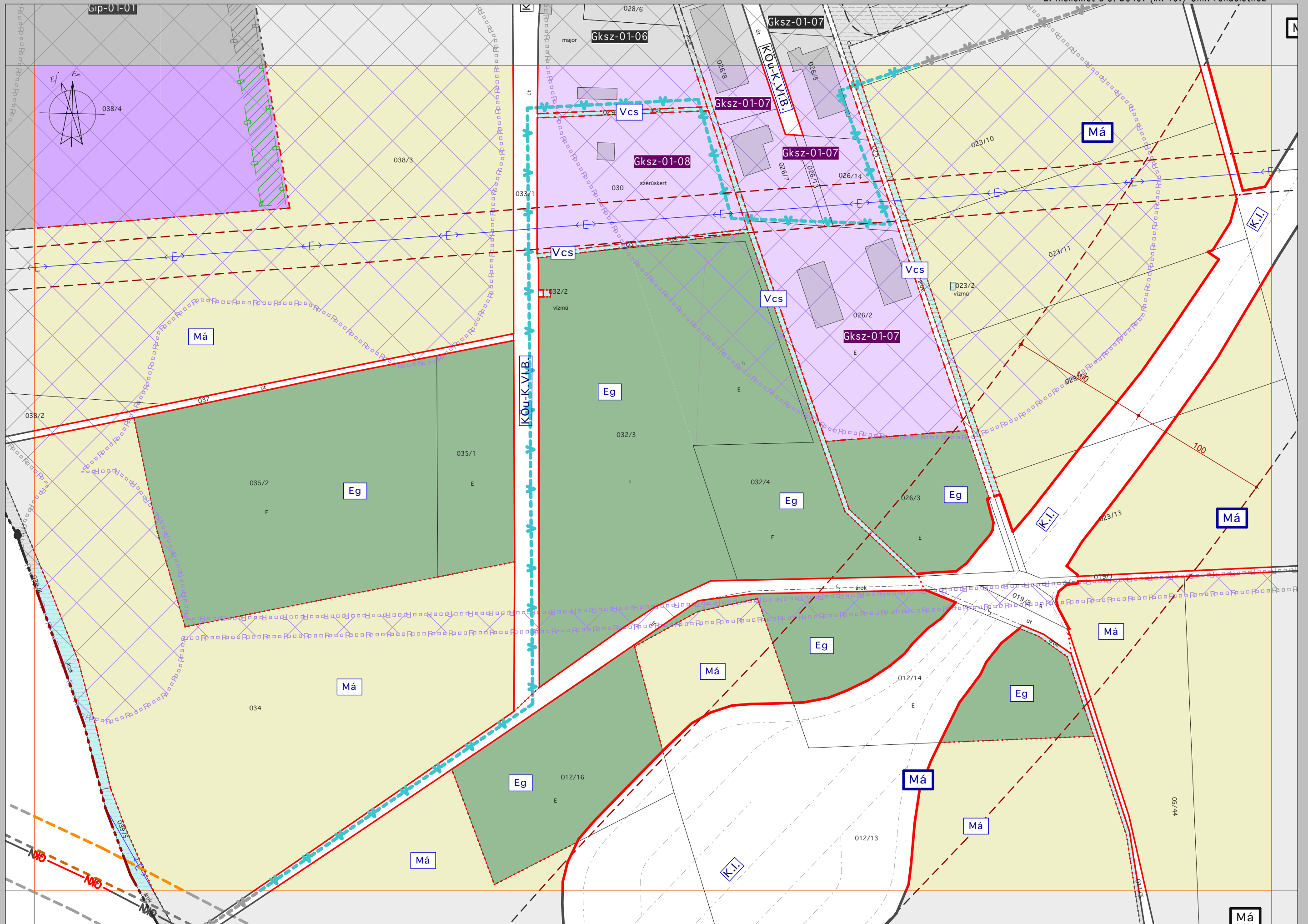


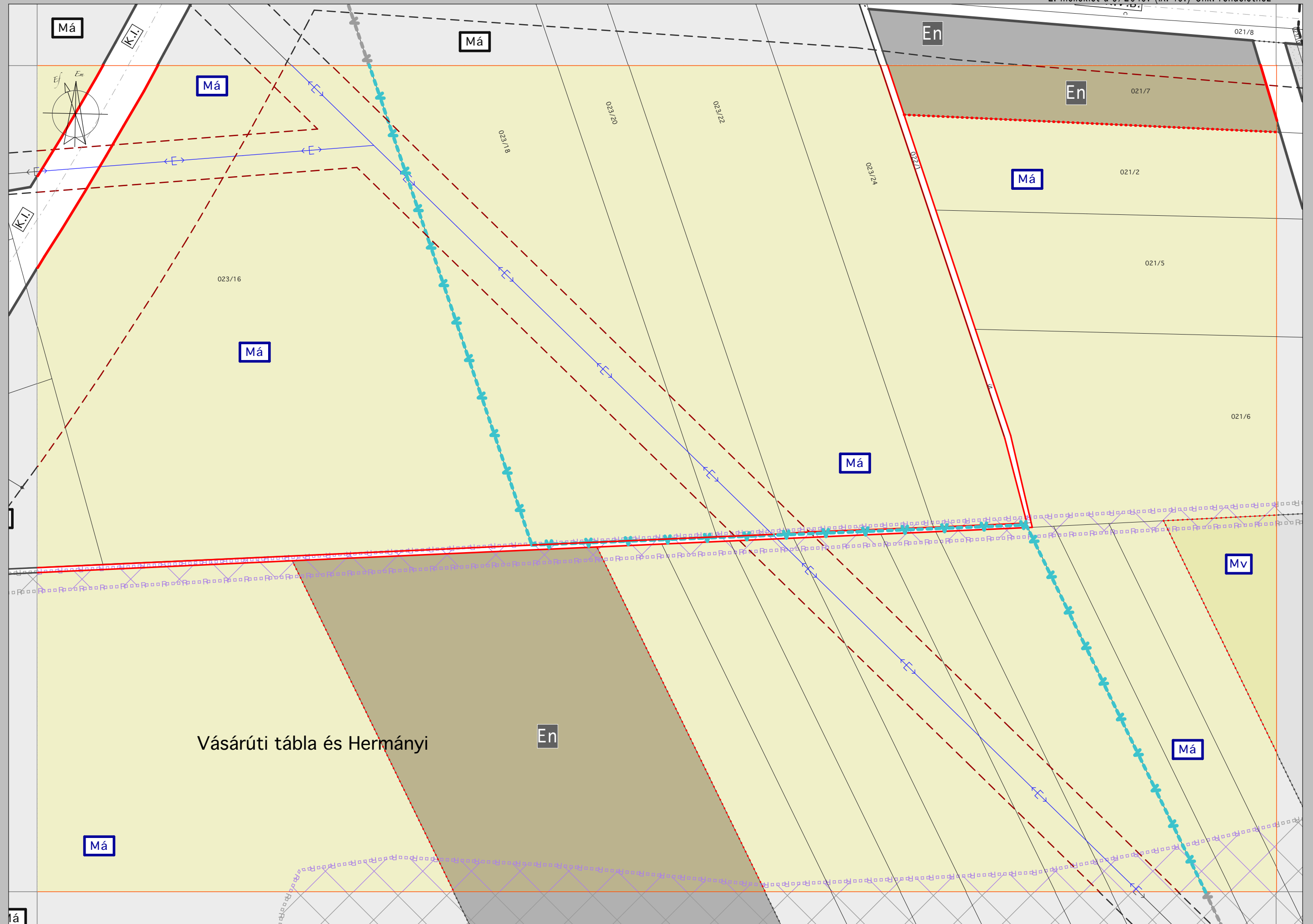


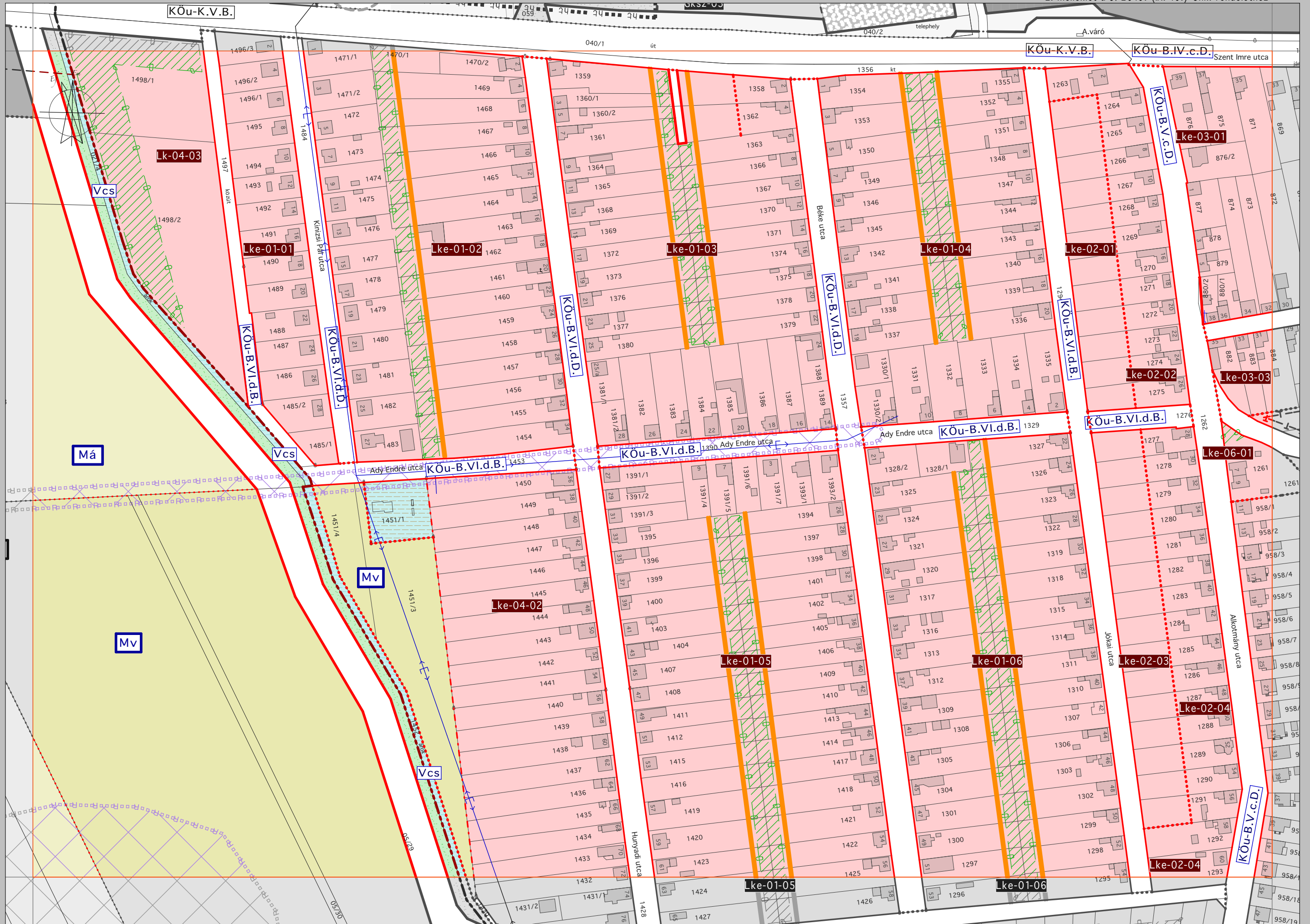


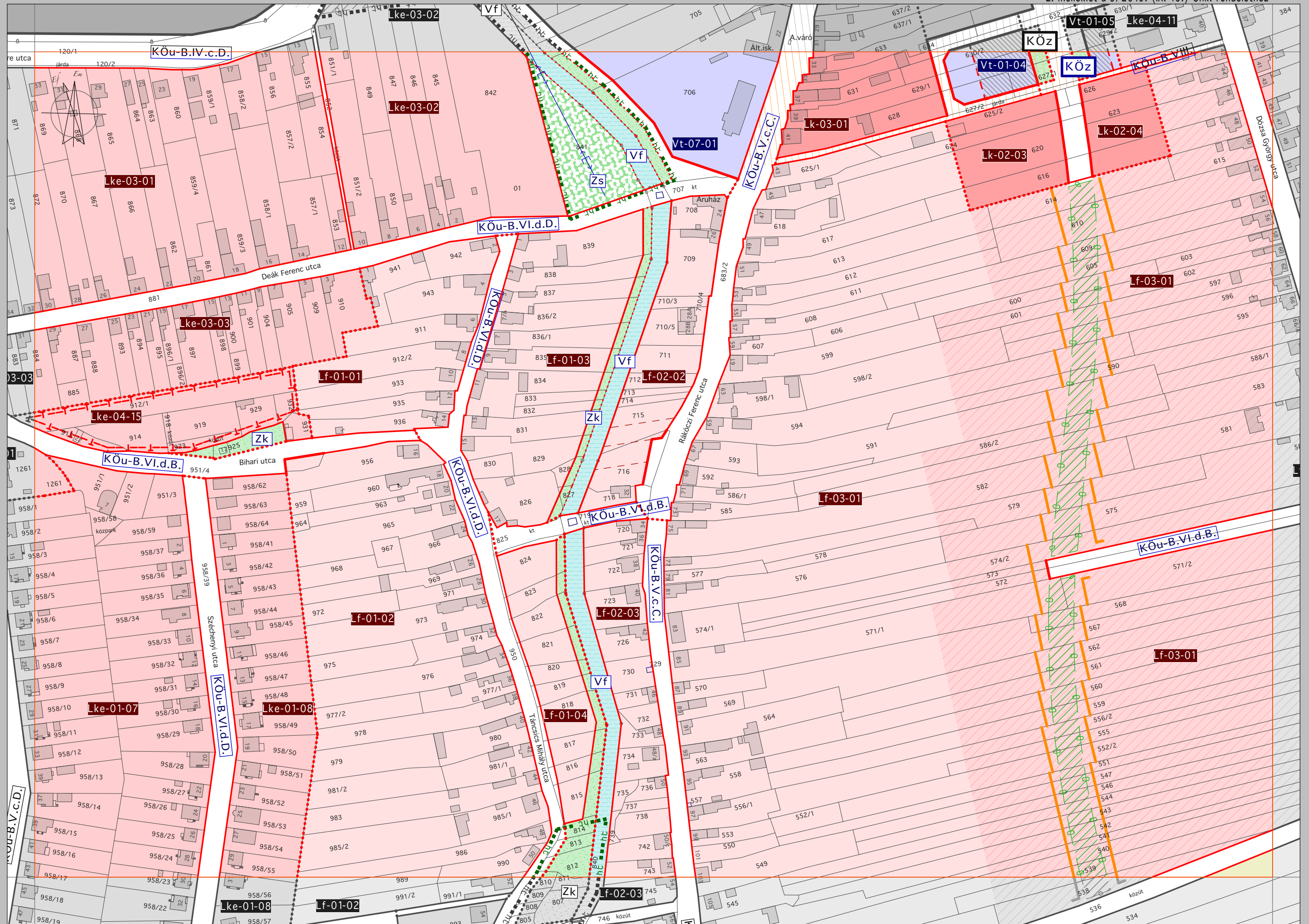


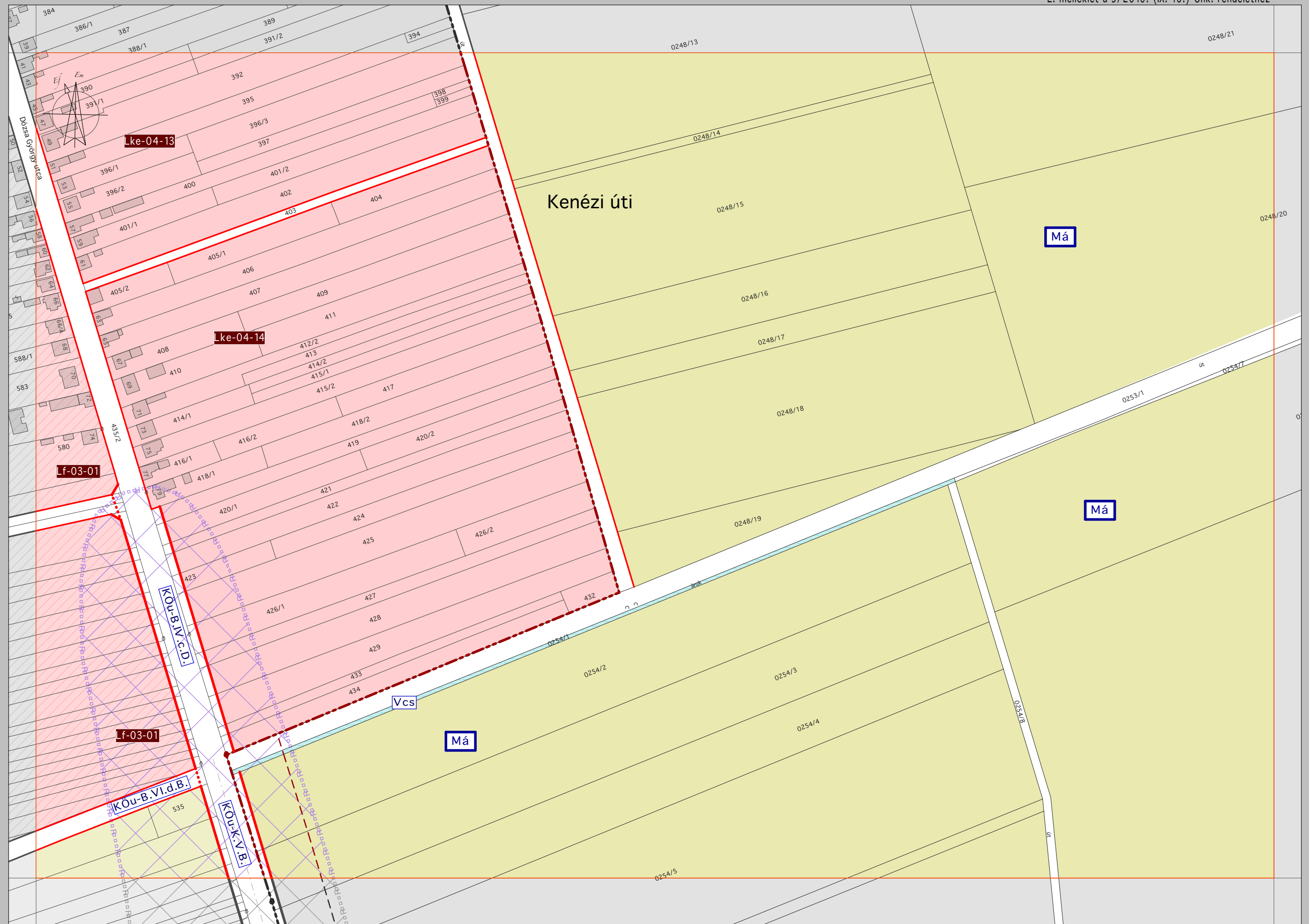


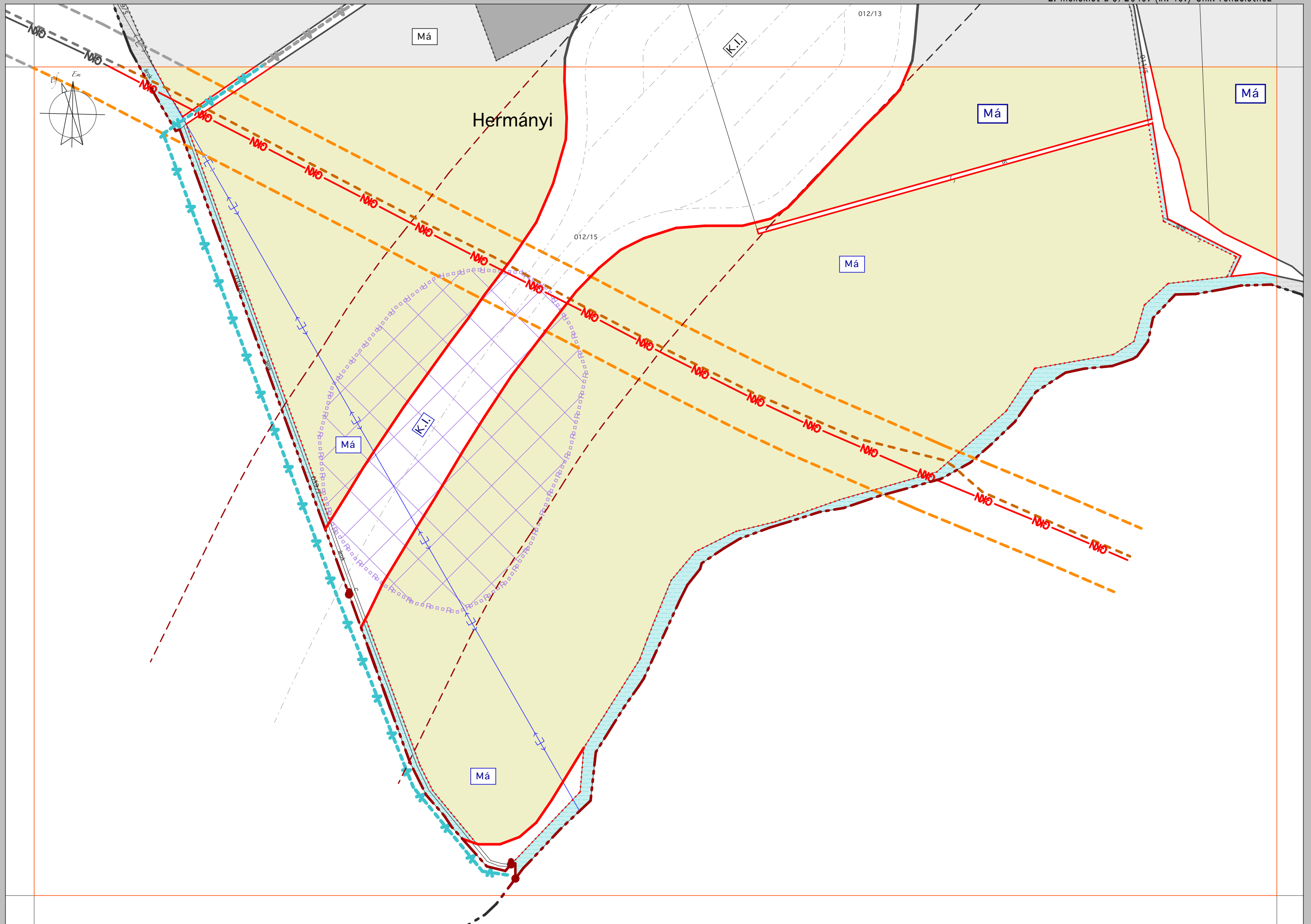




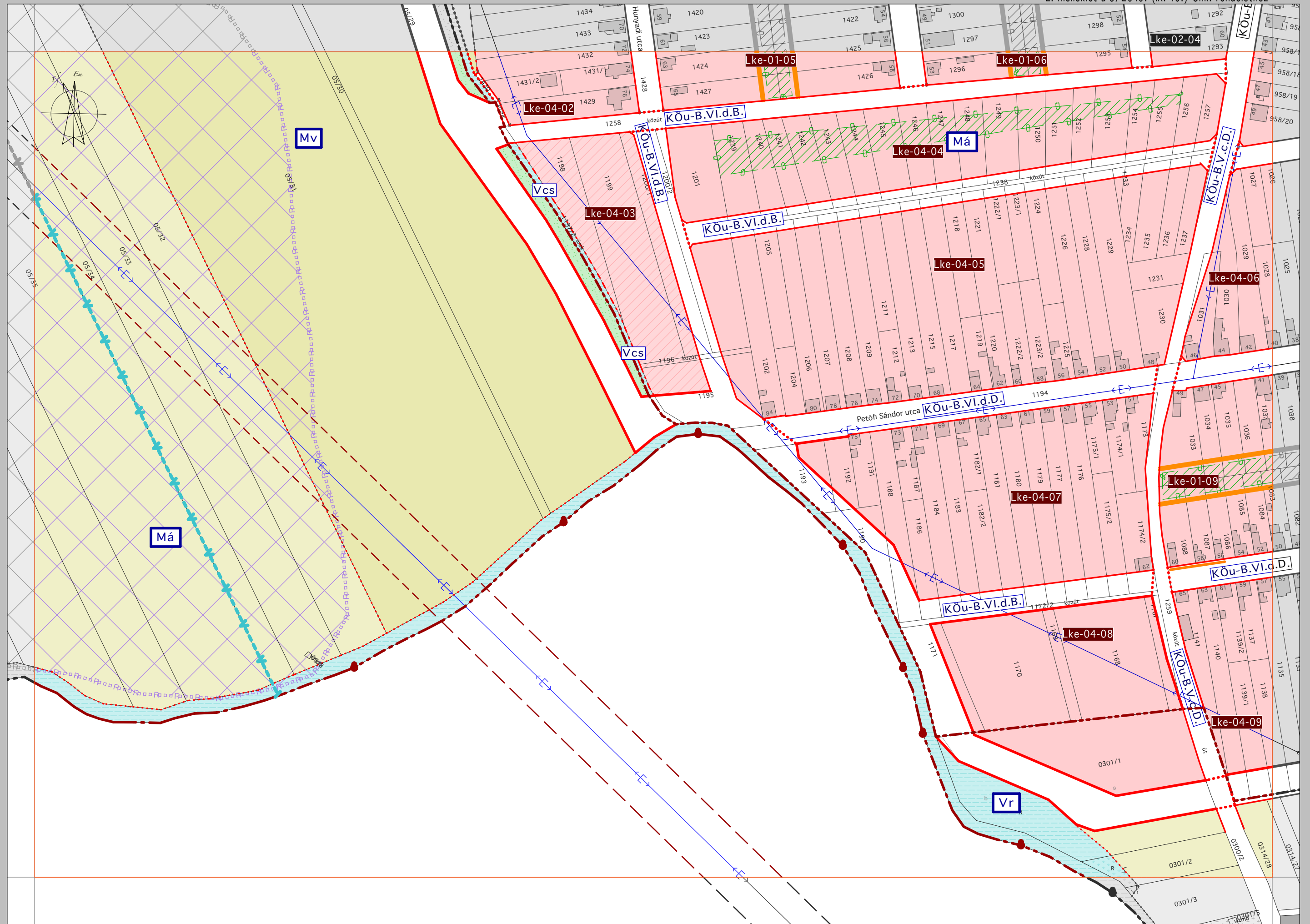


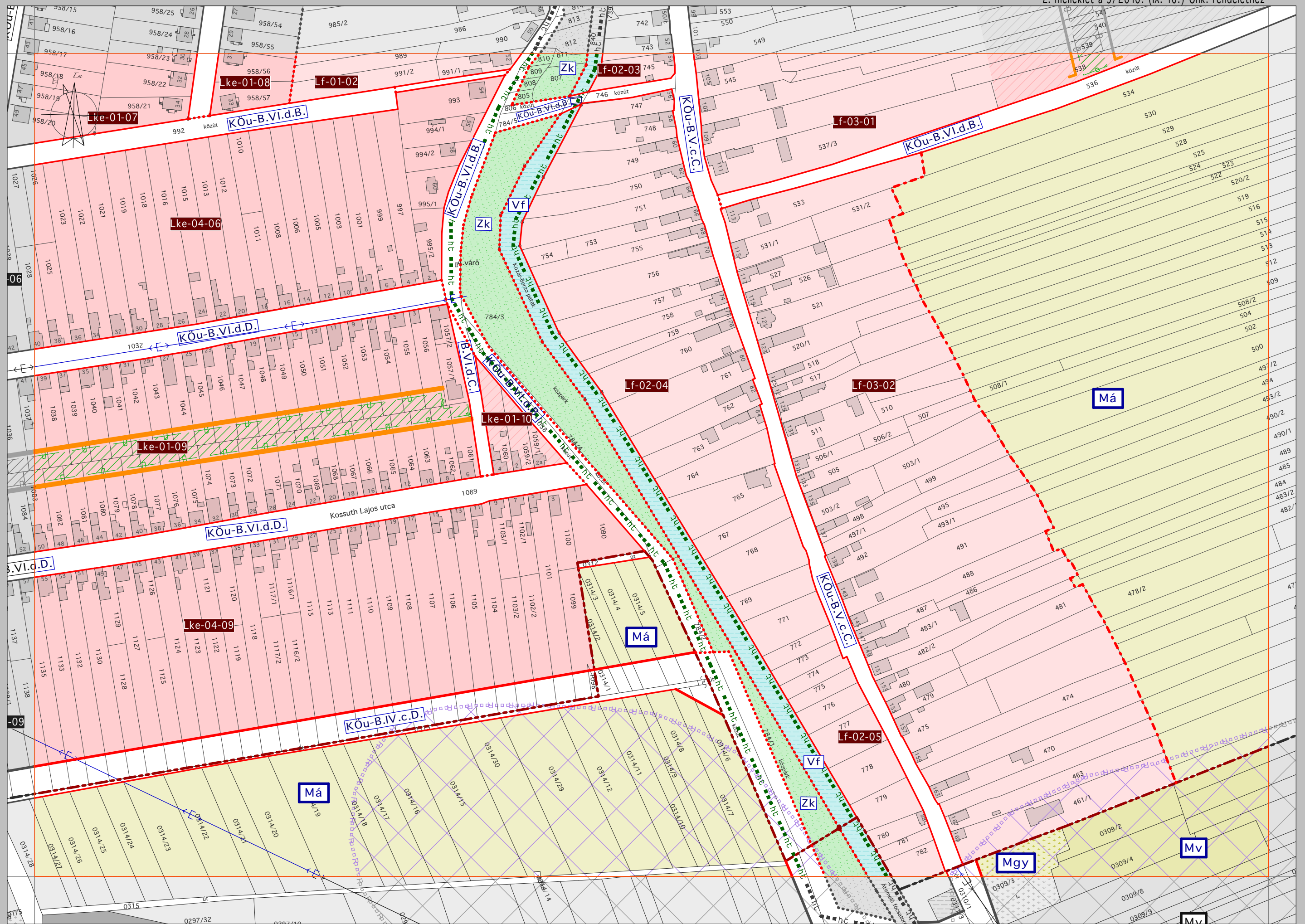


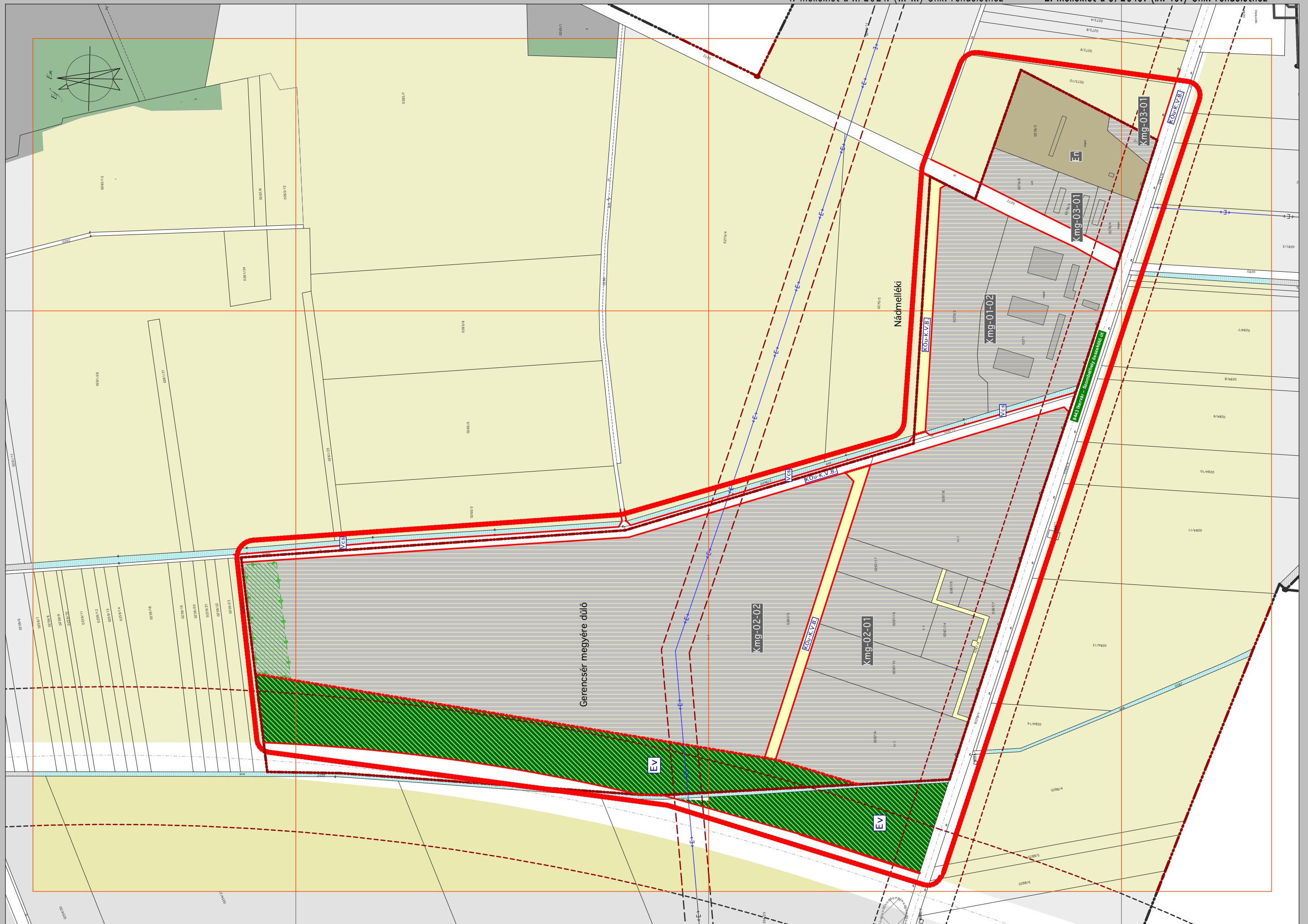












A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
I.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	MEGLÉVŐTERVEZETT
	LAKÓTERÜLET	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lf-02-12Lf-03-01
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lke-02-10
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lk-03-13
	VEGYES TERÜLET	
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Vt-02-02
	GAZDASÁGI TERÜLET	
	KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Gksz-01-03
	IPARI ÖVEZETI JELE	Gip-01-01
	KÜLÖNLEGES TERÜLET	
	MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI TERÜLET (MAJOR)	Kgm-01-01
	OKTATÁSI KÖZPONT TERÜLETE	Ko-01-01
	SPORTKÖZPONT TERÜLETE	Ks-01-01
	KÖZTEMETŐ TERÜLETE	Kte-01-01
	HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	Kh-01-01
	KUTATÁS-FEJLESZTÉSI TERÜLET, MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	Kfk-01-01
II.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	MEGLÉVŐTERVEZETT
	KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET	
	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET KÖZERÜLET	KÖu-B.VI.d.D.
	VASÚTTERÜLET	KÖk
	PARKOLÓ ÉS ÚTSATLAKOZÁS KIÉPÍTÉSÉRE SZÁNT ZÖLDFELÜLETKÉNT KEZELT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	KÖz
	ZÖLDTERÜLET	
	ZÖLDTERÜLET KÖZPARK	Zk
	ZÖLDTERÜLET SPORTPÁLYA	Zs
	ERDŐTERÜLET	
	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET	Eg
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET	Ev
	ÁRTÉRI GALÉRIA -ERDŐTERÜLET	Er
	EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI -ERDŐTERÜLET	Ee
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	Má
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI VÉDŐTERÜLET	Mv
	GYEPTERÜLET, LEGELTETETT- KASZÁLÓ TERÜLET	Mgy
	KERT, GYÜMÖLCSŐS TERÜLET	Mk
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
	FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA	Vf
	IVÓVÍZBÁZIS, VÍZMŰTERÜLET	Vv
	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK, ÁRkok MEDRE ÉS PARTI SÁVJA	Vcs
	KÜLÖNLEGES TERÜLET	
	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET	En

VÉP VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE JELKULCS		
B SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		
III.	I. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEKET, KÖZTERÜLETEKET ÉS NEM KÖZTERÜLETEKET ELVÁLASZTÓ VONAL)	
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK HATÁRA (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEKET ELVÁLASZTÓ VONAL, HA AZ NEM A SZABÁLYVONAL) ÉS KÖTELEZŐ TELEKHATÁR	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKET EGYMÁSTÓL ELVÁLASZTÓ ÉS ÖVEZETEKET ELVÁLASZTÓ VONAL HA AZ NEM A SZABÁLYVONAL VAGY A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA VONAL)	
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA, HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL EGYBEN	
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	
	BELTERÜLETI HATÁRVONAL	
	MÁSODIK ÉPÜLET KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONALA (HÉSZ 1.SZ.MELL.)	
	SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 17.§-RA)	Lke-03-13
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK JELE	MgyKÖu
IV.	II. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	VÉDETT KÖZTERÜLETEK ILLETVE KÖZTERÜLETI SZAKASZOK	
	TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZÜTI - ÉS KÖZMŰTERÜLET SZABÁLYOZÁSI VONALA ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA	
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM "B" ZÓNA (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997.(VII.18.) KORM RENDELET 5. SZÁMÚ MELLÉKLETE)	
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA, VÉDŐTÁVOLSÁG MEGJELÖLÉSÉVEL	
	GYALOGOS ÁTVEZETÉS BIZTOSÍTÁSA	
	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA/TERÜLETE	
C ÉRTÉKVÉDELEM		
V.	ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEKI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, EMLÉK ÉS ANNAK KÖRNYEZETE, EGYBEN VÉDETT KÖZTERÜLET HATÁRA	
	RÉGÉSZETI LELŐHELY	
VI.	HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET, EMLÉK	
VII.	ORSZÁGOS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEKI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ PARK	
VIII.	HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM	
	HELYI JELENTŐSSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	
D SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK		
IX.	ELEKTROMOS KÖZMŰVEK	
	ELEKTROMOS VEZETÉK 400kV≤, VÉDŐTÁVOLSÁG MEGJELÖLÉSÉVEL	
	ELEKTROMOS VEZETÉK 400≥120kV, VÉDŐTÁVOLSÁG MEGJELÖLÉSÉVEL	
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK, VÉDŐTÁVOLSÁG MEGJELÖLÉSÉVEL KORLÁTOZÁS: 1993. ÉVI XLVIII. TV. 203/1998. (XII. 19.) KORM. R. 19/A§	

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 16:56:30

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 16:56:30

Feladó: **Vép Város Önkormányzata (VEPONK)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202503181544159648**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#1**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

7aec6a827d317d26f621cad68ee3c4d4512b8e587ed901c94e97f95f76f9eb3e

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

Honlap

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 16:18:11

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 16:18:11

Feladó: **Vép Város Önkormányzata (VEPONK)**

Címzett: **ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG (ONP)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **346331756202503181544160002**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#2**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

120c9eb327d568ec827f5a9b35dd86890fc665d22d022fb0e4cc5eb0f0ac0989

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:12

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:12

Feladó: **Vép Város Önkormányzata (VEPONK)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (VASMKHNSZ)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **617031777202503181544160329**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#3**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

de2c7209739db6ac46ec127f3a1ba086fb286815e230c30fd3ac3f3f1e175ee4

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.19. 13:53:52

Letöltés időpontja: 2025.03.19. 13:53:52

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (VASMKI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202503181544160673**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#4**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

3f8f79c637a09fde52f7e824961a3d80db05d4d38a3af7a5a8e2d0b4e8e10694

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 16:56:30

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 16:56:30

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202503181544160941**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#5**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

7f86ee00e223b316eb51f5c1269db7a4f0f9eceed1046e0a74a7061c9ee0583f

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:10

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:10

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda** (VVKHAFI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **768876923202503181544161243**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#6**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

40717dd99f6dbddca566b7bde88fd8e797cf847ecb2aed0ebb6963e1cea6ae34

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbiztosítási Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:12

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:12

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály**
(VMMGSZHEI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202503181544161570**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#7**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

91f6b2a02c5ecc4bf0a1bf657a8eea1ab77364e6e7291b1c5babf5da185842b8

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

Honlap

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:13

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:13

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** (VASMKHNTI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **612081759202503181544162263**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#8**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

d99372a01f71ce595ee1c4cd728283ddd2970f933166c344f88a90f84b58cc33

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

Üdvözzel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.19. 07:54:49

Letöltés időpontja: 2025.03.19. 07:54:49

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 - vármegyei földhivatal** (VASMKHFOLD)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **337630946202503181544162867**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#9**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

791f0fcdb39ec3fe566ac291e8b1e4c07067862a986740fd5c11887e423d6083

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.19. 08:06:39

Letöltés időpontja: 2025.03.19. 08:06:39

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály Szombathely** (JH18SZEEO)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **434993368202503181544163459**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#10**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

4c9e5180ee9a8e3ecc5279feb2990b490f88741f7e046882ce7be5adc05d704f

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 16:12:12

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 16:12:12

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (SZTFH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **469506375202503181544163784**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#11**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

d14bce155bf55c44445f23b6077b1c5466410e4c4c231cea7d4c698e0033c704

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbbsítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

Honlap

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:24

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:24

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály** (BFKHNSZSZ)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202503181545164214**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#12**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

79ca6c5f011ea3e0922e8af7bad0c555a1001ca744b723ef2ad0ee44f0b64677

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbiztosítási Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

Honlap

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.20. 09:45:35

Letöltés időpontja: 2025.03.20. 09:45:35

Feladó: **Vép Város Önkormányzata (VEPONK)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **175029327202503200829671484**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-3/2025#1**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

62c0ce055815ed507cbadbe5a836f6850b0106bea325e67e20934a7ed7b68015

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

Honlap

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:39

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:39

Feladó: **Vép Város Önkormányzata (VEPONK)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202503181545164623**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#13**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

6957f69132dcc4a6ee906e715b9f7146ca1bb947674bbb33aa9bc6079c4a28da

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbiztosítási Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:48:01

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:48:01

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály** (NNKKEMBIZT)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **163763102202503181545164996**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#14**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

5ac83c841817119222def5f6e34bdac6e350236ac266cc3db6fbf98a95408215

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:23

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:23

Feladó: **Vép Város Önkormányzata** (VEPONK)

Címzett: **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (NYUDUKER)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **240203347202503181545165404**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#15**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8135d512bcc5efd9c7ddf1bb7d859f2384264b9322492d153051b0463eaa6b1f

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.03.18. 15:45:34

Letöltés időpontja: 2025.03.18. 15:45:34

Feladó: **Vép Város Önkormányzata (VEPONK)**

Címzett: **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVFHKP)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **628576158202503181545165808**

Dokumentum típusa: **VÉP/1341-2/2025#16**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

1da17c4654bbf18f67e5fba190e3fa3477988a1e653fa5cdd888c2653cccbdc5

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI

Vépi Közös Önkormányzati Hivatal		
Erkezett: 2025 ÁPR 04.		
Szám: BU-2	Előadó: PPF	Határidő:
FŐOSZTÁLY		

Ügyiratszám: BP/2602/00286-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vép Város településrendezési tervének
módosítása 1 részterületre (052/23 hrsz.-ú
ingatlan, 4,5 MW naperőmű).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: VÉP/1341-2/2025
Ügyintézőjük: Palotás Péter Ferenc

Rózsa Hajnalka
polgármester

Vép Város Önkormányzata
9751 Vép
Rákóczi u. 8.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását,
mivel az érintett részterületre készült előzetes régészeti dokumentáció**
(MNM KK, Nemzeti Régészeti Intézet, 2025.)

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai, illetve az elkészült *előzetes régészeti dokumentációban* foglaltak alapján, hogy a **tárgyi módosítás tervezési területén** (052/23 hrsz.-ú ingatlan) újonnan felderített **régészeti lelőhelyek** — *Külsőzanati-dűlő dél I. és Külsőzanati-dűlő dél II.* — **ismertek**, amelyek Nyilvántartásba vétele folyamatban van.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Sajti
Zsuzsanna 2025.04.04
08:57:54 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett — HK



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vépi Közös Önkormányzati
Hivatal

Érkezett: 2025 APR 04

Szám: 154-19

Előadó: P. P. F.

Határidő:

Rózsa Hajnalka
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/236-5/2025.

Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina

Telefonszám: +36 30 454 0436

Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025.

Vép Város Önkormányzata

Vép

Rákóczi utca 8.

9751

Tárgy: Vép város településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A hivatkozott számú megkeresése alapján Vép településrendezési eszközeinek módosítása, és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, így **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

A módosítás tárgya a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW teljesítményű naperőmű létesítése.

A módosítással érintett ingatlan nem áll országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi, földtani közeg védelmi, zajvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból vizsgálva a beruházás megvalósíthatóságát, megállapítottam, hogy a beruházás megvalósításának kizáró oka nincs.

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

Véleményemet a Korm. rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454-0436
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vépi Községi Önkormányzati Hivatal		
Érkezett	2025. APR. 03.	
Szám: 1341-16	Határidő: PPF	Határidő:

Rózsa Hajnalka
polgármester asszony

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00205-5/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025.

Vép Város Önkormányzata

Vép
Rákóczi u. 8.
9751

Tárgy: Vép város településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vép Város Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A módosítás tárgya a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítése.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vépi Közös Önkormányzati
Hivatal

Erkezett:

2025 ÁPR 01.

Szám:

1341-15

Előadó:

P.P.F.

Határidő:

Rózsa Hajnalka
polgármester asszony részére

Vép Város Önkormányzata

Vép
Rákóczi u. 8.
9751

Iktatószám: VA/FF-FO1/17015/5/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Vép város településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vép város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően. A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

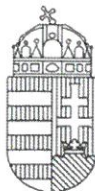
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vépi Közös Önkormányzati
Hivatal

Erkezett: 2025 ÁPR 01.

Szám:

1041-14

Előadó:

PPF

Határidő:

Rózsa Hajnalka
polgármester asszony részére

Vép Város Önkormányzata

VÉP

Rákóczi u. 8.
9751

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00075-5/2025.

Ügyintéző: Szabó Ibolya

Telefonszám: +36 70 457 8521

Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Vép településrendezési eszközeinek módosítása – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2025. március 19. napján érkezett megkeresésére – Megkeresés előzetes környezeti vizsgálat ügyében – a megküldött tájékoztatás alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló iratok alapján Vép Város Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a Vép 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítésére vonatkozóan.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció szerint Vép Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 18. napján a 227/2024. számú határozatában döntött arról, hogy elvi támogatását adja a FALCO Zrt. (9700 Szombathely, Zanati u. 26.) által a VÉP 052/23 hrsz-ú ingatlanra tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőműpark létesítésével kapcsolatban.

A tervezési terület Vép város nyugati részén, a belterületől 0,5 km-re helyezkedik el. A Vép 052/23 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési tervben nagyrészt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, az északnyugati részén a tervezett 86. sz. út nyomvonala húzódik, valamint keleti és déli részén szintén tervezett út területek találhatók.

A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre szánt különleges Kfk-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kerül kijelölésre. Ezzel az érintett területen csökken a beépítésre szánt Gksz-jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint a beépítésre nem szánt út terület.

A tervezési terület mellett nem található természetes vízfolyás. A felszín alatti víz szempontjából érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti, valamint vízminőség-védelmi hidrogeológiai védőidom területével a napelempark területe nem érintett.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

A leírás alapján a beruházási terület hatásterülete a külterületre és a belterületre is kiterjed, de a működést tekintve nem befolyásolja a belterületi területhasználatot. A felépítés és a leszerelés építési fázisai sem gyakorolnak jelentős hatást a belterületre.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyek alapján és a fent leírtakra tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosítása feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Vépi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2025 MÁRC 31.		
Tárgy: 1341-B	Előadó: PPF	Határidő:

Kovács Péter polgármester
részére

Vép Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01974-2/2025.
Ügyintéző: Farkas Friderika
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: VÉP/1341-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Vép város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Vép Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vépi Közös Önkormányzati Hivatal		
Erkezett:		2025 MÁRC 28.
Szám:	Előadó:	Határidő:
1341-12	PPF	

Rózsa Hajnalka
polgármester asszony részére
Vép Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/303-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716 6560
Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025

Vép

Rákóczi utca 8.
9751

Tárgy: Vép város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vép város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló VÉP/1341-2/2025 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. március 18-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. 4,5 MW teljesítményű naperőmű létesítésének céljából, a Vép 052/23 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-01 jelű, nem zavaró hatású gazdasági terület építési övezet, és a tárgyi ingatlan déli, és keleti oldalán húzódó KÖu-K.VI.B. általános közlekedési és közműterület közterület övezetbe sorolt a 052/23 hrsz.-ú ingatlan részét képező területek beépítésre szánt Kfk-02-01 jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe való átsorolása. Az újR. 78/D. § (4) bekezdése b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A fenti módosítási terület Vép lakó övezeteitől távolabb, a település nyugati oldalán, települési térségben található. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, és víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintettek.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

A jelenleg hatályos szabályozási tervlapot figyelembe véve a változás - a R. 2. számú mellékletének 1. és 2. pontja szerinti szempontok alapján - környezetre gyakorolt hatása a módosítás kapcsán nem számottevő. A 3. pontban felsorolt szempontok szerint nem különösen értékes és sérülékeny területekről van szó.

A tervezett módosítással érintett ingatlan természetvédelmi, ex-lege, ökológiai, NATURA 2000 területeket nem érint. Műemlékkel, műemléki környezettel régészeti lelőhellyel nem érintett.

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítéljük jelentősnek, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Vépi Közös Önkormányzati Hivatal

Érkezett:

2025 MÁRC 27.

Szám:

1341-11

Előadó:

PPF

Határidő:



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.03.26. 09:49 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2025.03.26. 09:36 Hollósné Óvan Pirokka

Dátum:
időbélyegző szerint

Tárgy: Vép 052/23 hrsz. előzetes környezeti vizsgálat - Tájékoztatás
Melléklet: -

Címzett iktatószáma:
VÉP/1341-2/2025.

Rózsa Hajnalka
polgármester

Címzett ügyintézője:
Palotás Péter Ferenc

Vép Város Önkormányzata
Vép
Rákóczi utca 8.
9751

Iktatószám:
0363-023/2025

Ügyintéző:
Csejtey Ádám

Tisztelt Polgármester Asszony!

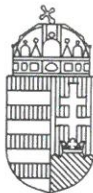
Ügyintéző
elérhetősége:
csejtey.adam@nyud
uvizig.hu
+36 94 521 280
16185/ mellék

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

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

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Érkezett: 2025 MÁRC 26.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Előadó:

Határidő:

1341-10

P.P.T.

Rózsa Hajnalka
polgármester

Vép Város Önkormányzata

9751 Vép
Rákóczi u. 8.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 2946-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025

Melléklet:

Tárgy: Megkeresés előzetes környezeti vizsgálat ügyében- Vép külterület 052/23 hrsz-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű

Tisztelt Címzett!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökre, a fenti tárgyú tervezett módosítással kapcsolatban az erdészeti hatóság a következő véleményt adja:

A tervezett módosítás erdőt nem érint, ezért az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár



**Vépi Közös Önkormányzati
Hivatal**

Érkezett: 2025 MÁRC. 24.

Szám:

1341-9

Előadó:

P.P.T.

Határidő:

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/25762-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025.

Ügyintézőjük: Palotás Péter Ferenc

Melléklet: -

Rózsa Hajnalka

polgármester részére

Vép Város Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Vép Város településrendezési eszközeinek napelemes erőmű létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Budapest, 2025. március „ 2 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁGDátum:
2025.03.20.Ügyiratszám:
31394-0058/2025Előadó:
Szabó AttilaMelléklet:
-

Vépi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2025. MÁRC. 20.		
Szám: 1341-8	Előadó: P.P.F.	Határidő:

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2025.03.20 12:46:01
Gacsályi József s.k.

FŐIGAZGATÓ

Tárgy: Vép Város TRE módosítása (4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítése)- tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**Rózsa Hajnalka asszony**
polgármester**Vép Város Önkormányzata**
Vép
Rákóczi u. 8.
9751**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Vép Város Önkormányzata a VÉP/1341-2/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Vép város esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

**Vépi Közös Önkormányzati
Hivatal**

Erkezett: 2025 MÁRC 20.

Szám:

1341-7

Előadó:

P. P. T.

Határidő:

Rózsa Hajnalka

polgármester

Vép Város Önkormányzata

9751 Vép, Rákóczi utca 8.

Tárgy : Megkeresés előzetes környezeti
vizsgálat ügyében

Ügy száma : 25-294-51 2025

Ügyintéző : Sándor András

Hiv. szám : VÉP/1341-2/2025

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Megkeresés előzetes környezeti vizsgálat ügyében” tárgyában:

A módosítással érintett 052/23-as hrsz-ú ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**

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

Óriszentpéter, 2025. március 19.

Tisztelettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató





Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Vépi Közös Önkormányzat
Hivatal

Erkezett: 2025 MÁRC 20.

Szám:

1341-0

Előadó:

PPF.

Határozat

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3270-2/2025

Tárgy: Vép külterület 052/23 hrsz.-ú
ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges
teljesítményű naperőmű létesítése,
TRE módosítása

Azonosító szám:

Hivatkozási szám: VÉP/1341-2/2025

Ügyintéző: Oláh Enikő

Telefon: 88/550-954

E-mail: eniko.olah@sztfh.hu

Mellékletek:

Vép Város Önkormányzata

9751 Vép

Rákóczi utca 8.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. március 19. napján érkezett „Vép külterület 052/23 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 4,5 MW névleges teljesítményű naperőmű létesítése, TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Vép Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

Digitálisan aláírta: Oláh

Enikő

Dátum: 2025.03.20

10:42:37 +01'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irrattár