



SOPRONNÉMETI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr, 2025.04.hó

Rp.I.256-2



SOPRONNÉMETI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscsoportmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.04. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



SOPRONNÉMETI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Sopronnémeti község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005.(VI.1.) határozata a helyi építési szabályzat módosítás megindításáról:



Sopronnémeti Község Önkormányzata
9325 Sopronnémeti Petőfi Sándor u. 22.
Tel/fax: 96/285-394
e-mail: sopronnemeti@freemail.hu

S/157-3/2025.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 13-án 18.00 órai kezdettel tartott nyilvános, rendes ülésén.

8. Javaslat az önkormányzat Helyi építési szabályzatának módosítására

A szavazásban résztvevő képviselők száma 5 fő.

A képviselő-testület 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozza alábbi határozatát:

Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2025. (III. 13.) határozata

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Sopronnémeti Község helyi építési szabályzatának módosítását határozta el (a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített eljárásban, (Rp.I.256-2) az alábbiak szerint:

Sopronnémeti község helyi építési szabályzatában a mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályozás módosítása. A hatályos helyi építési szabályzat 25. § módosítása.

2. A Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó települési főépítési feljegyzést. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településterv módosítása során teljes jogkörrel eljárjon
Felelős: Bognár Sándor polgármester
Határidő: Azonnal

kmf.

Bognár Sándor sk.
polgármester

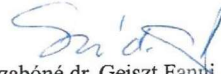
Szabóné dr. Geiszt Fanni sk.
jegyző

Vargáné Bella Éva sk. Bakonyi Réka sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

Kiadmány hiteléről:

Sopronnémeti, 2025. március 19.




Szabóné dr. Geiszt Fanni
jegyző

1. melléklet Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 29/2025. (III. 13.) határozatához

Tartalom meghatározás Sopronnémeti község helyi építési szabályzat módosításához
Rp.I.256-2 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

A módosítási feladat:

Sopronnémeti község helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Sopronnémeti község helyi építési szabályzatában a mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályozás módosítása.

A hatályos helyi építési szabályzat 25. § módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti **egyszerűsített egvezetési eljárásban** kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2025.03.19.


megbízott települési főépítész

Msz.: Rp.I.256-2

SOPRONNÉMETI
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

- [1] Sopronnémeti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 25.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

25.§. [Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]

- (1) Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, melyek szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban szerepelnek vegyesen az ingatlan-nyilvántartásban.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében épületek a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően helyezhetők el.

2. §.

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

SOPRONNÉMETI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

1. Egyeztetési folyamat
 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.4. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.5. Közlekedés
 - 2.6. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
 4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. A módosítással érintett területek bemutatása
-

1. ELŐZMÉNYEK

Sopronnémeti község önkormányzata helyi építési szabályzatának módosításáról döntött, miszerint az az általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt telkekre vonatkozóan nem fogalmaz meg a helyi építési szabályzatban a magasabb rendű jogszabályokban előírtaknál szigorúbb előírásokat.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Sopronnémeti község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005.(VI.1.) önkormányzati rendelet 25.§-a módosítása az alábbiak szerint:

25.§. *[Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]*

(1) Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, melyek szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban szerepelnek vegyesen az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében épületek a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően helyezhetők el.

TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településrendezési terv módosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

Lezajlott Sopronnémeti község Rp.I.256-2 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem rendelkezik hatáskörrel
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	ÉDU-VIZIG	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.
13.	Országos Vízügyi Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.
14.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
15.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Rendészeti Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.
16.	Honvédelmi Minisztérium	

A beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés dokumentációt nem kell elkészíteni.

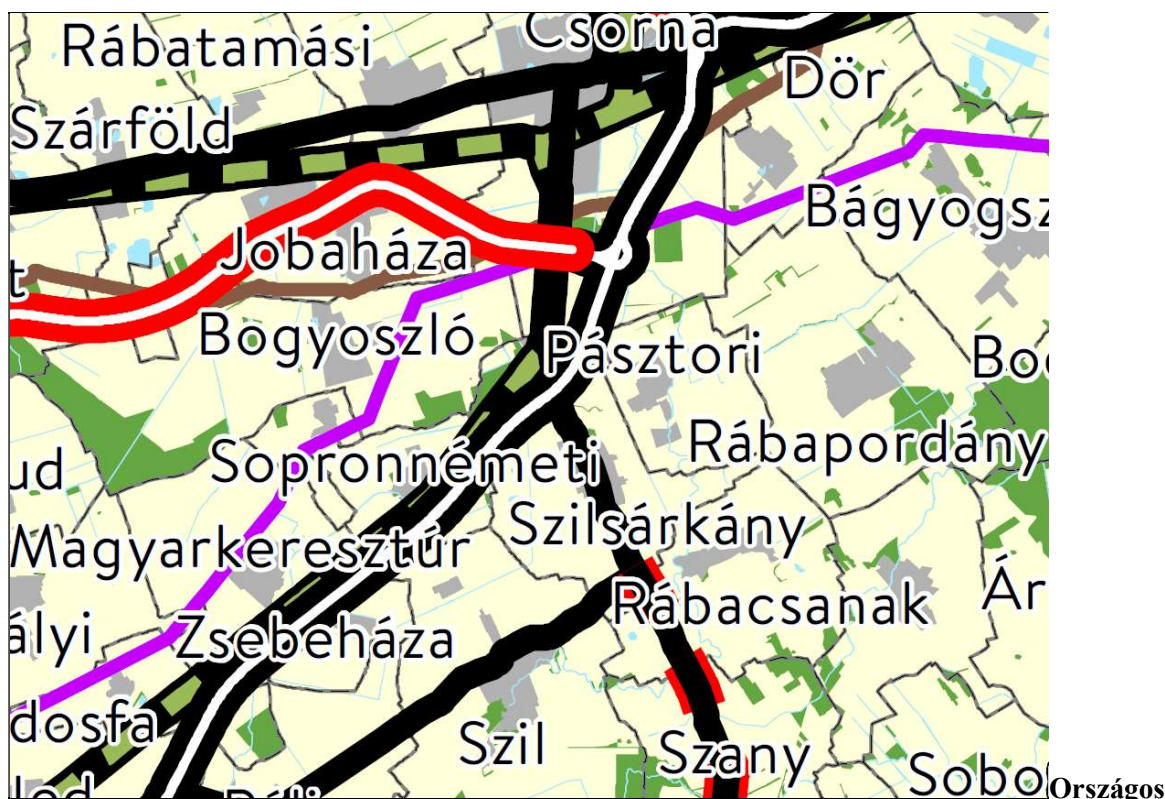
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő Testületének 29/2025. (III.13.) határozata tartalmazza a főépítési feljegyzést, mely a megalapozó vizsgálat tartalmára vonatkozik. A megalapozó vizsgálat fejezetei a meghatározott tematika alapján kerültek kidolgozásra.

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:





Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Sopronnémeti község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

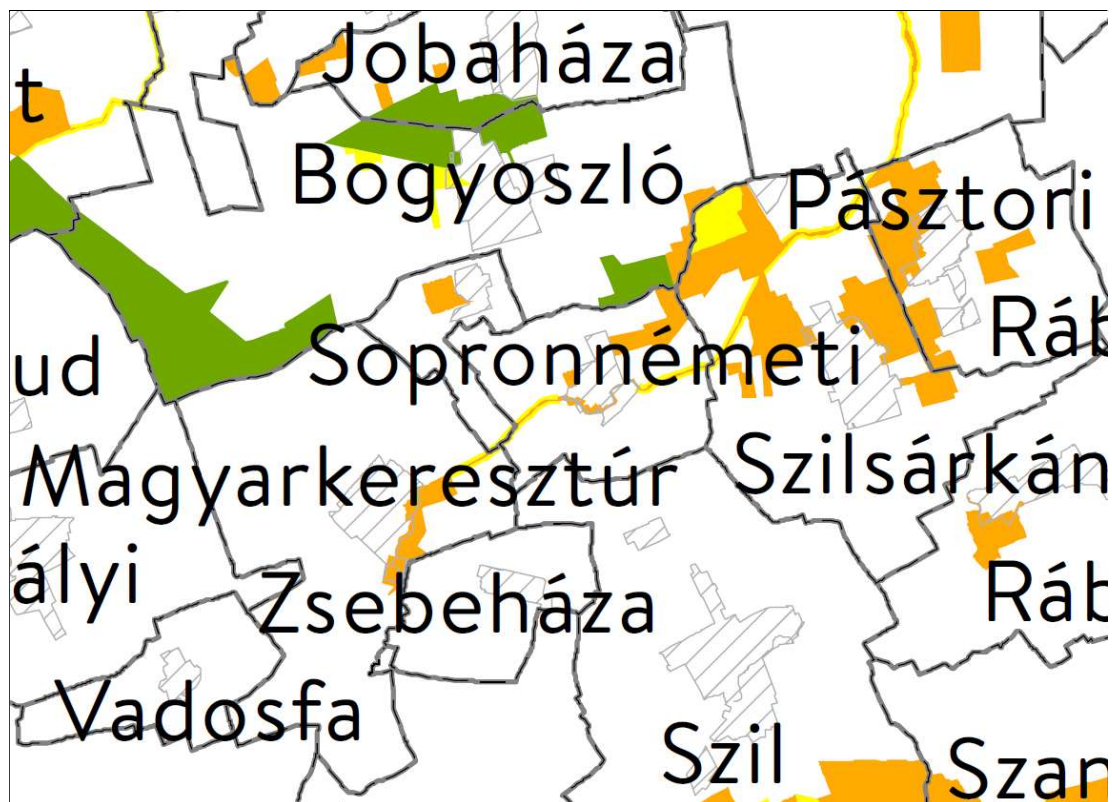
Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

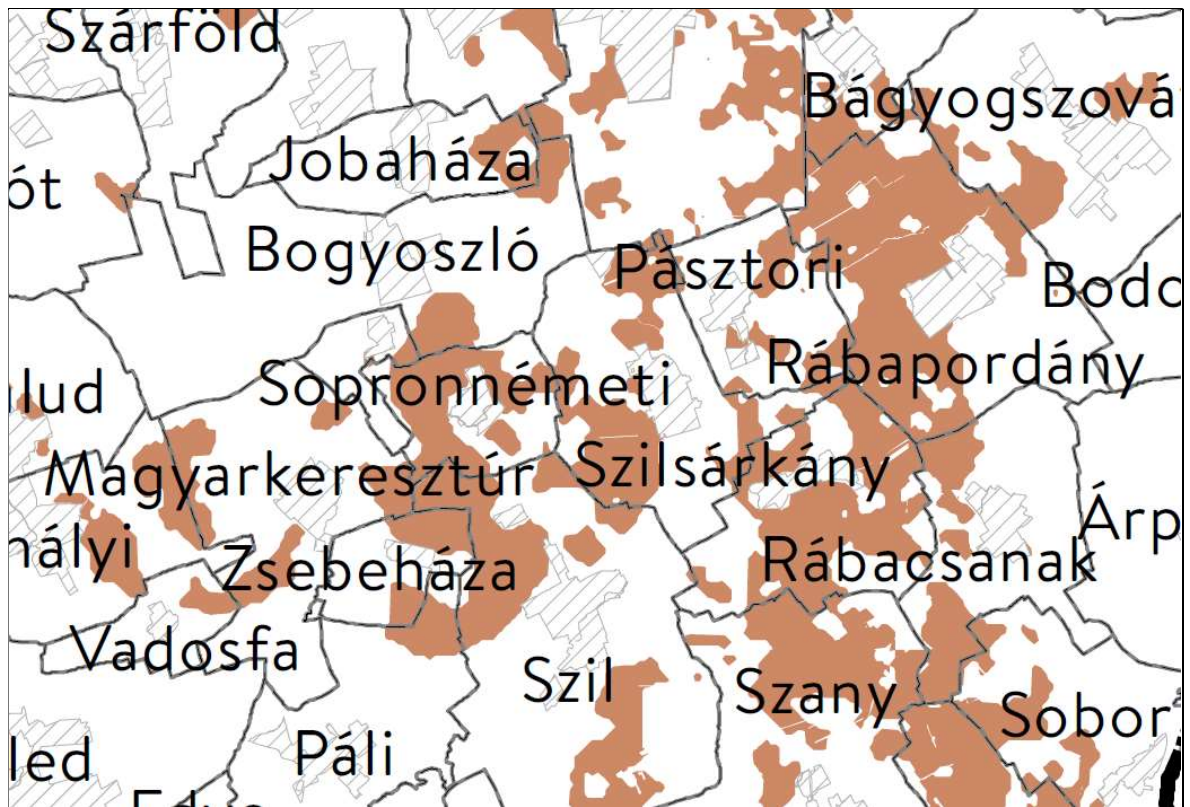
Az OTrT Sopronnémeti községet érintő övezetei:



Erdők övezete



Országos ökológiai hálózat övezetei



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

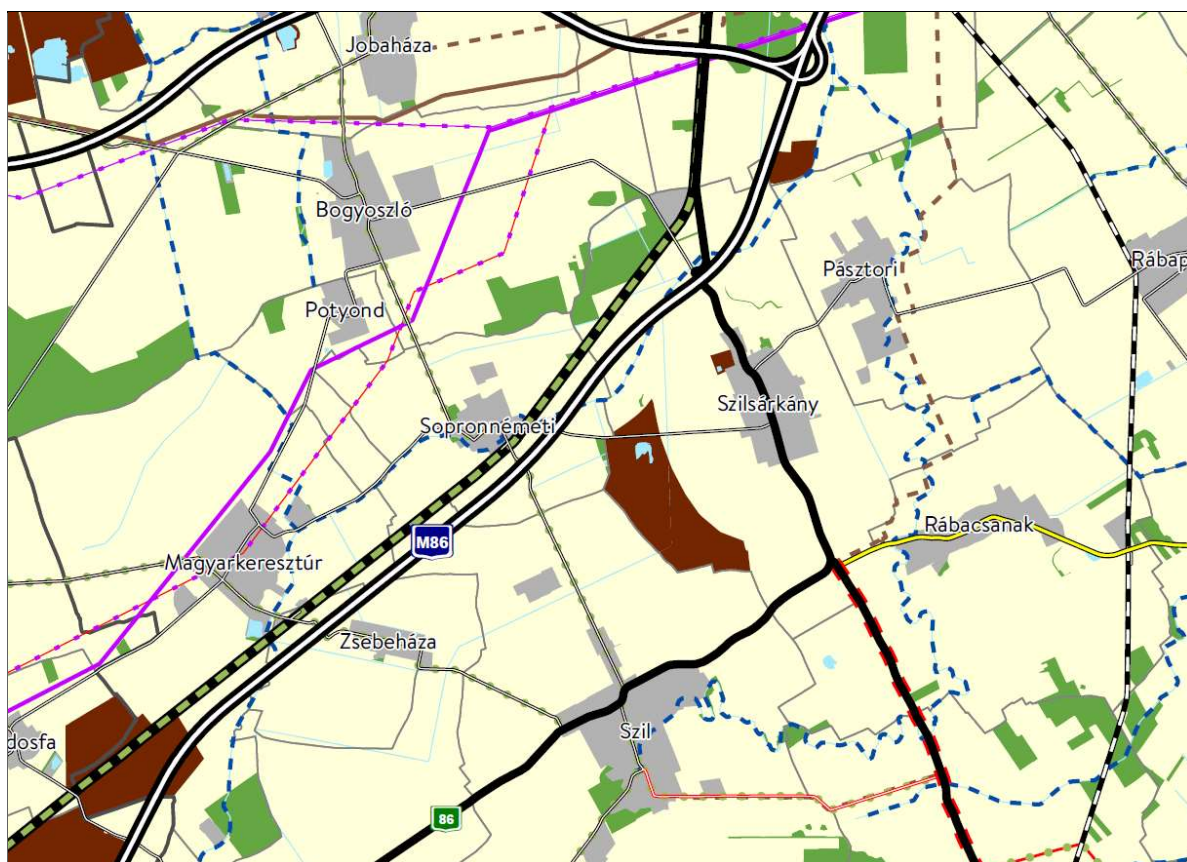
A GYMS MEGYEI TRT ÉS A MÓDOSÍTÁSOK VIZSGÁLATA

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről

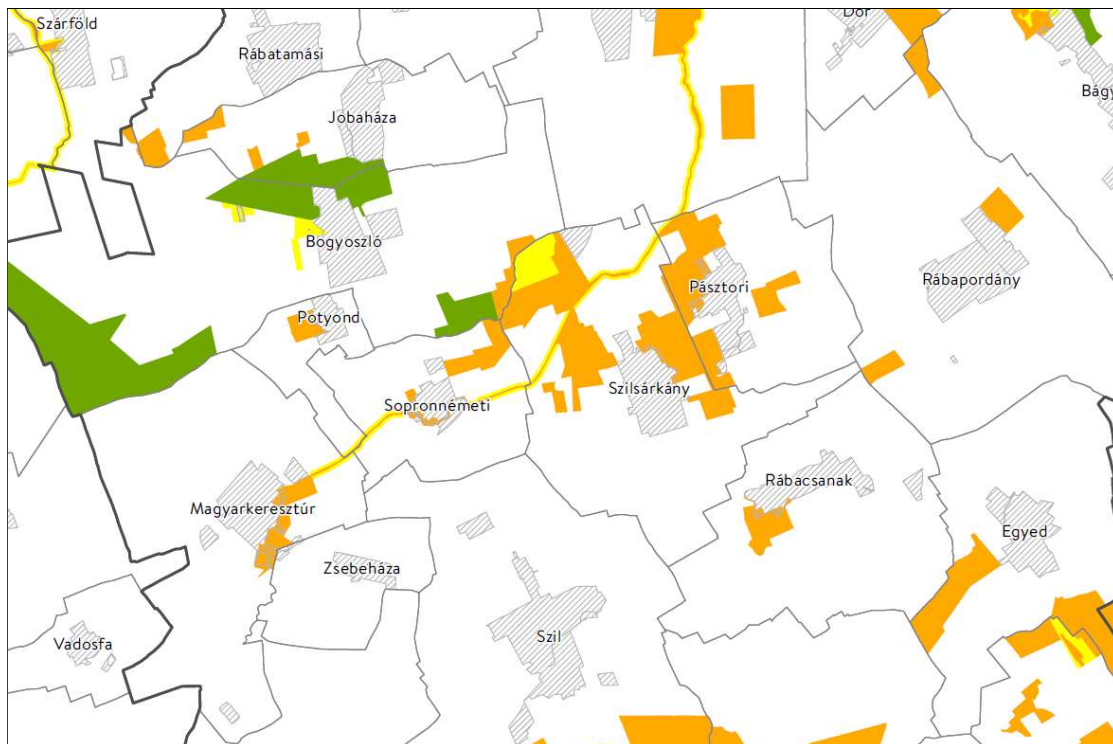
A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Sopronnémeti közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség

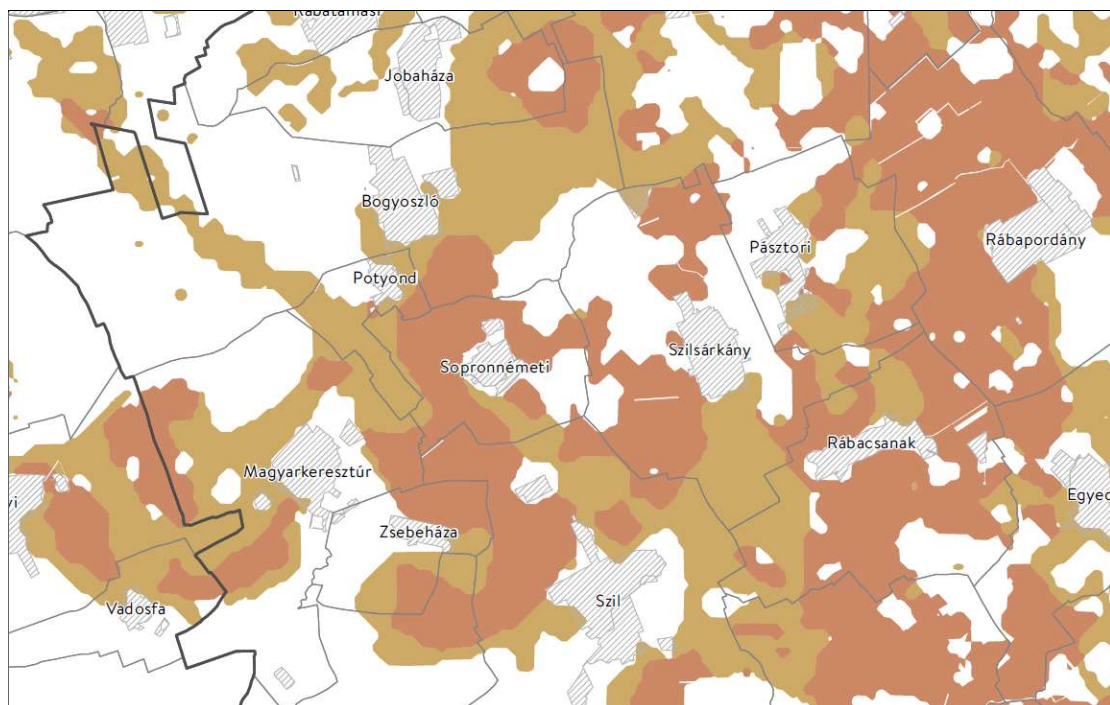


Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei térségi szerkezeti tervből

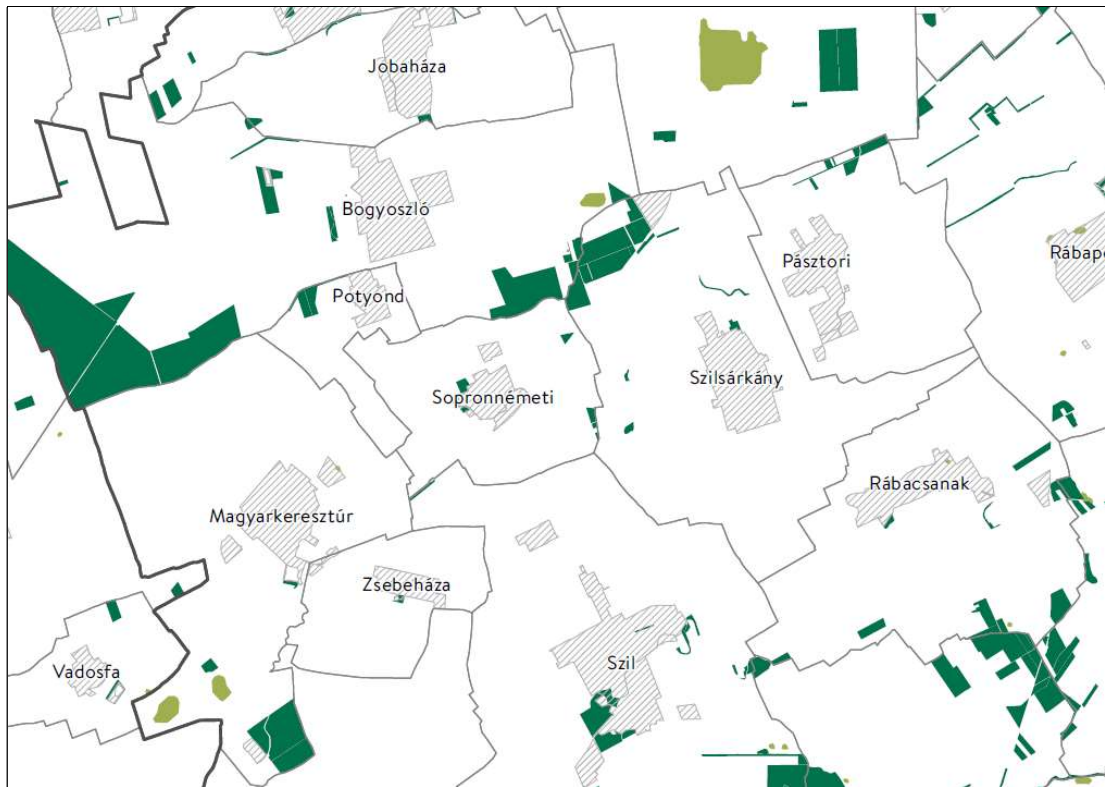


Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

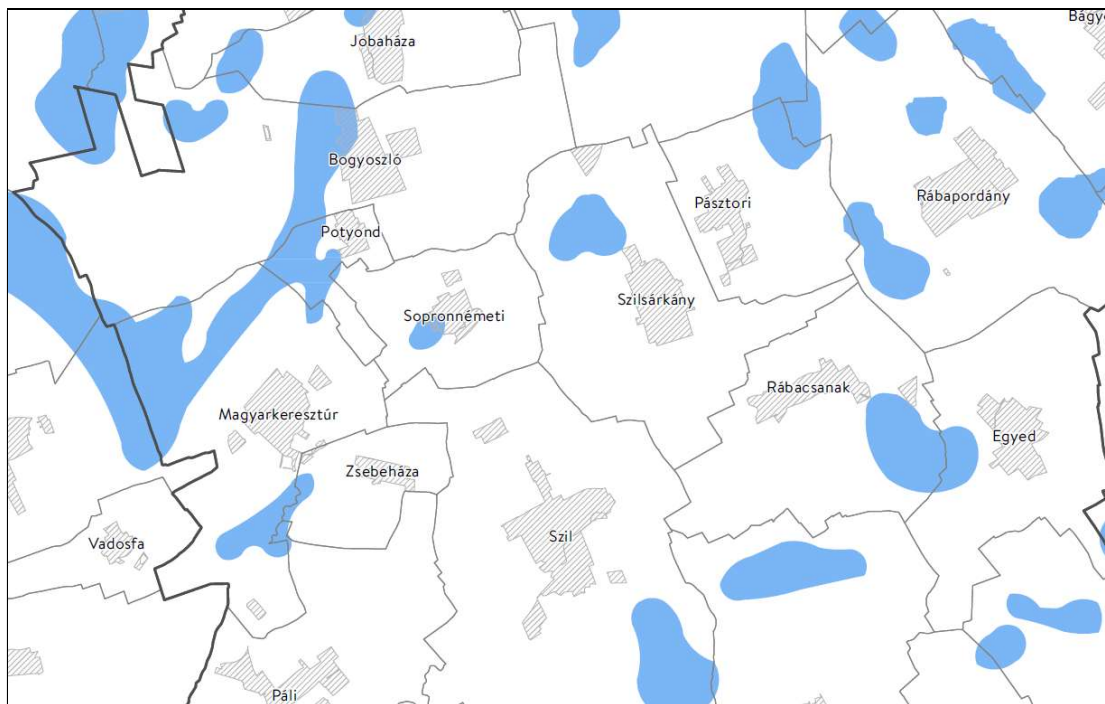
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



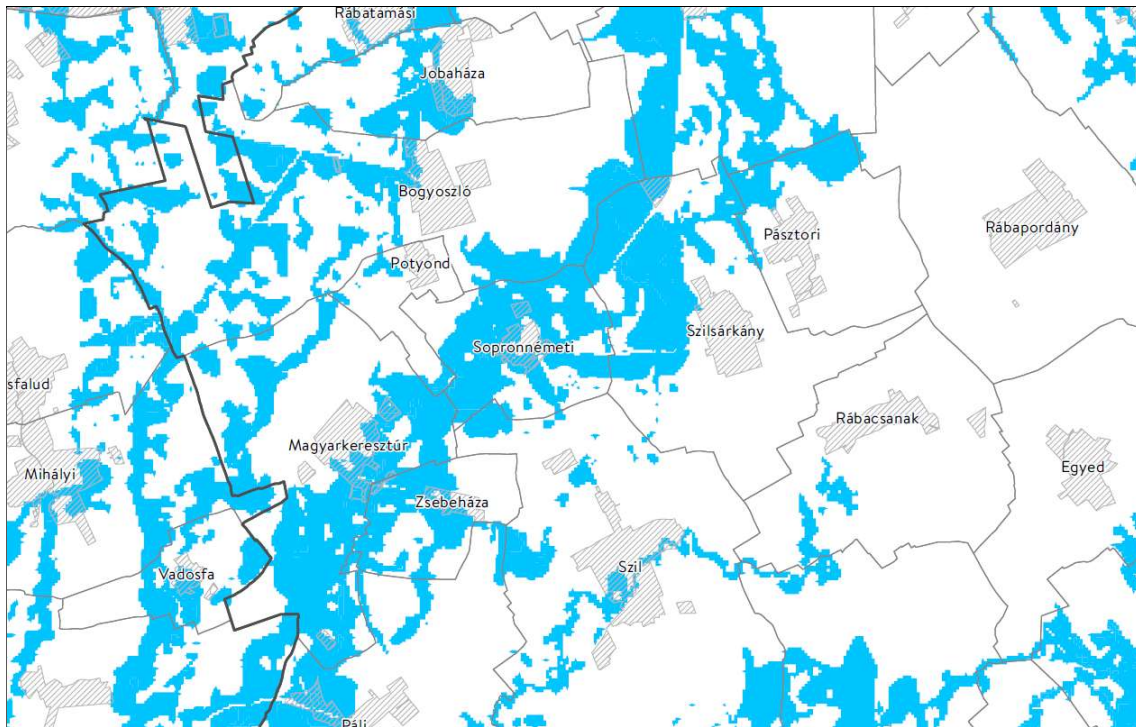
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



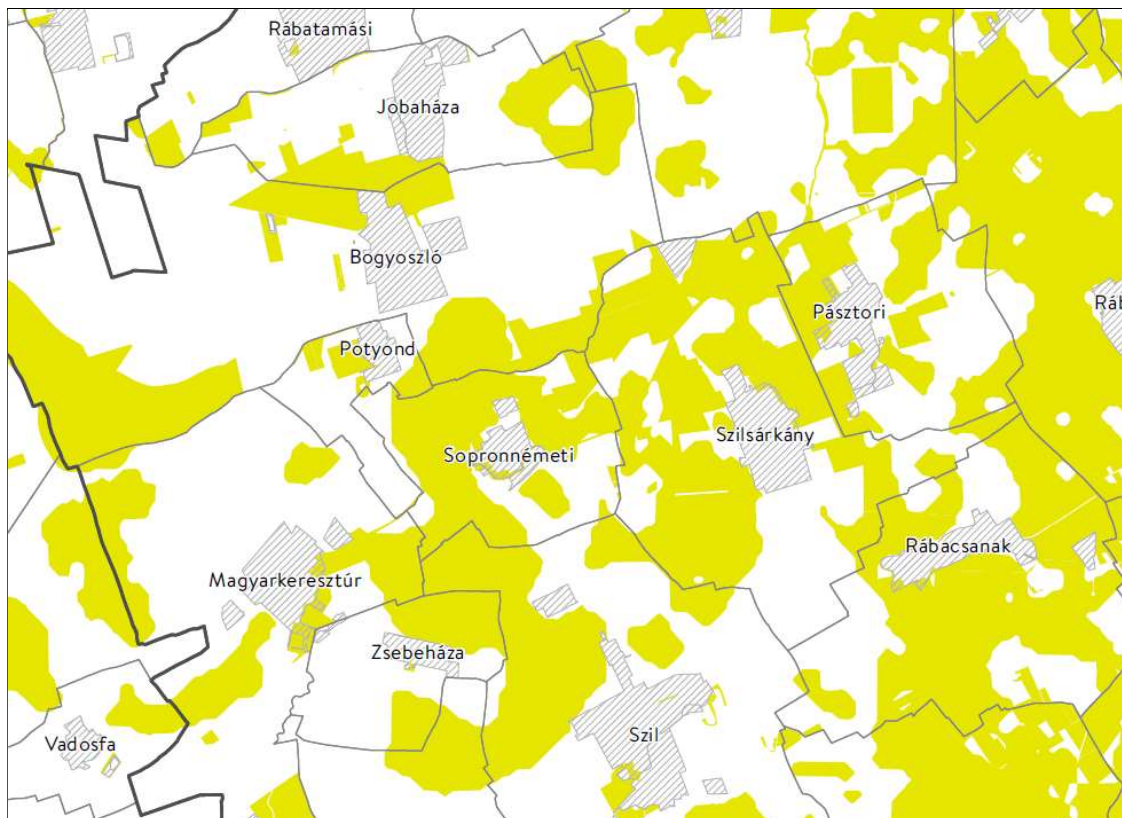
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Nap és szélenergiás telepítésének korlátozásával érintett terület övezete

A tervezett módosítás nem ellentétes a területrendezési tervekkel.

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Sopronnémeti hatályos helyi építési szabályzata az alábbi előírásokat tartalmazza az általános mezőgazdasági övezet telkeire vonatkozóan:

25. § [Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]

Az övezetben az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott épületek, építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a.) Az övezetben a 10.000 m²-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad,
- b.) Az övezetben a 10.000 m²-t elérő nagyságú területen (a nádas, és a gyepterületi ágban nyilvántartottak kivételével) 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, a gazdasági épület alapterülete telkenként maximum 400 m² lehet.
- c.) Az 50.000 m²-t elérő nagyságú területen lakóépület is létesíthető. A lakóépület alapterülete max. 200 m², építménymagassága 4,5 m lehet. A gazdasági épület alapterülete max.500 m², építménymagassága 6,0 m lehet. A beépítés közművesítési feltételei: víz, villany, zárt szennyvíztároló.

Sopronnémeti község önkormányzata helyi építési szabályzatának módosításáról döntött, miszerint az az általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt telkekre vonatkozóan nem fogalmaz meg a helyi építési szabályzatban a magasabb rendű jogszabályokban előírtaknál szigorúbb előírásokat. A módosítás az alábbiakat tartalmazza az általános mezőgazdasági területre.

25.§. [Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]

- (1) Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, melyek szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban szerepelnek vegyesen az ingatlan-nyilvántartásban.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében épületek a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően helyezhetők el.

A tervezett módosítás a településszerkezetet nem érinti.

2.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési terv módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

2.4 KÖZLEKEDÉS

Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérsgyi és szomszédsgyi közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk.

A tervezés során a meglévő közlekedési létesítményeken, amennyiben nem szükséges, nem változtatunk. A jelen módosítás során a megvalósult közlekedési létesítmények, kialakult közlekedési szokások, valamint a település, fejlesztési tervének ismeretében vizsgáljuk, hogy az érintett területek biztonságos és racionális használatához milyen további módosításokra van szükség.

Az érintett területegységekre készített településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt a belső közlekedési hálózaton alapvető változtatás nem történt. A szabályozási terv jóváhagyása óta eltelt időszak alatt nem módosult a jelen módosítással érintett területekre vonatkozó, jóváhagyott szerkezeti terv, és nem módosultak külső közlekedési kapcsolatai.

A jelen módosítás oka:

A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyását követően változtatási igény merült fel Sopronnémeti község helyi építési szabályzatában szereplő, a mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan, miszerint „Má” övezeti besorolású területeken épületet, építményt szeretnének elhelyezni. Erről a hatályos helyi építési szabályzat 25. §-nak előírása rendelkezik.

A vonatkozó 25. § [Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások] az alábbiakat tartalmazza:

„Az övezetben az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott épületek, építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a.) Az övezetben a 10.000 m²-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad,*
- b.) Az övezetben a 10.000 m²-t elérő nagyságú területen (a nádas, és a gyepek művelési ágban nyilvántartottak kivételével) 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, a gazdasági épület alapterülete telkenként maximum 400 m² lehet.*
- c.) Az 50.000 m²-t elérő nagyságú területen lakóépület is létesíthető. A lakóépület alapterülete max. 200 m², építménymagassága 4,5 m lehet. A gazdasági épület alapterülete max. 500 m², építménymagassága 6,0 m lehet. A beépítés közművesítési feltételei: víz, villany, zárt szennyvíztároló.”*

A módosítás tárgya:

Az „Má” övezeti besorolású területekre vonatkozó, az országos előírást szigorító előírások törlése.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése:

A jelen módosítás a Sopronnémeti település közigazgatási területén lévő „Má” övezeti besorolású területekre vonatkozik.

A módosítás célja:

Sopronnémeti közigazgatási területén, az „Má” övezeti besorolású területeken épületek elhelyezhetőségének lehetővé tétele.

A módosítás várható közlekedési hatásai:

A módosítás során Sopronnémeti közigazgatási területén az övezeti besorolások nem változnak. Ennek okán nem szükséges a település fő feltároló közúthálózati elemeit megváltoztatni, és a közúthálózat hierarchikus rendjén sem szükséges változtatni, illetve ezeken nem is változtatunk. A tervezett szabályozási előírások változtatásának a település külső közlekedési megközelítésére nem lesz módosító hatása. A vizsgált területek területhasználata, a mai használathoz képest, illetve a településrendezési tervben rögzített használathoz képest nem fog változni.

Mivel a módosítások következtében nem lesz az utakra jutó tervezett forgalomban jelentős változás, nem változik mérhetően annak összetétele sem, ezért nem változnak a közúthálózat fő vonali, illetve csomóponti kapacitási kihasználtságai, így a módosítással érintett területek használata miatt – előreláthatólag – nem szükséges beavatkozni sem a település belső közúthálózati rendszerébe, sem a külső közlekedési kapcsolatokat biztosító, érintett utak keresztmetszeti elrendezésébe.

A módosítás jellege miatt, a településen kialakult járműtárolás elvi rendszerében és módjában sem lesz változás.

A tervezett módosítás nagyságrendje következtében nem szükséges a hatályos rendezési tervben szereplő települési gyalogos, és kerékpáros hálózatot alapvető rendszerén módosítani.

Külső közlekedési kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk. A fenti fejezet taglalja, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak várható közlekedési hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

Belső közúthálózat

A település belső utcahálózati rendszerén a jelen módosítás szerkezeti változást nem eredményez. A jelen módosítás során új közlekedési elemek nem kerülnek kijelölésre.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A jelen módosítás során a mezőgazdasági területeket feltáró utakra vonatkozó, a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási szélességeken, keresztmetszeti elrendezéseken nem változtattunk.

Közforgalmú közlekedés

A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett területeket figyelembe vette. A jelen módosítással érintett területeknek nincs közforgalmú közlekedési igénye. A tervezett módosítás nem jelent utas-szám növekedését, így többlet utasforgalmat sem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

Járműtárolás, járműellátás

A jelen módosítással érintett területeken, amennyiben ott épület kerül elhelyezésre, úgy a szükséges járműtároló egységeket az épület elhelyezésre jelölt területrészen kell elhelyezni.

A települési járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A hatályos HÉSZ-ben szereplő, a járműtárolásra vonatkozó előírások továbbra is változtatás nélkül érvényben maradnak.

Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedési hálózattal, annak elemeivel, a gyalogos hálózat fejlesztésével a jelen módosítással érintett mezőgazdasági területek nem érintettek.

A jelen módosítás okán a település gyalogos közlekedési hálózatán nem szükséges változtatni, és azon nem terveztünk változtatást.

2.5 KÖZMŰELLÁTÁS

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.






Sopronnémeti település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A település beépített és beépítésre szánt területein az infrastrukturális elemek kiépítettsége teljes körű. A községben az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.



Sopronnémeti település közműtérképe

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

A jelen módosítással érintett „Má” általános mezőgazdasági övezeti besorolású területeknek – mivel nem beépítésre szánt területek – nincs közművezetékes ellátása.

Mivel a jelen településrendezési módosítás célja az „Má” övezeti besorolású területeken épületek elhelyezhetőségének lehetővé tétele, a leendő épületek szükséges közművekkel való ellátását meg kell oldani.

A településen elhelyezendő épületek, építmények közműellátásáról a hatályos HÉSZ az alábbiak szerint rendelkezik:

„21. § [A közmű területekre vonatkozó szabályok:]

- a) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el. Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembe vételével.
- b) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- c) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- d) Új épületet, építményt közműves, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elhelyezése zárt tárolóban megoldott.
- e) Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- f) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetészerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- g) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- h) A település csapadékvizét nyílt árokhalózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- i) Közhasznú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.”

A 21.§-ban rögzítetteken jelen módosítás során nem változtatunk

„25.§ [Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]

Az övezetben az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott épületek, építmények helyezhetők el az alábbiak szerint: a.) Az övezetben a 10.000 m²-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad, b.) Az övezetben a 10.000 m²-t elérő nagyságú területen (a nádas, és a gyep művelési ágban nyilvántartottak kivételével) 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, a gazdasági épület alapterülete telkenként maximum 400 m² lehet. c.) Az 50.000 m²-t elérő nagyságú területen lakóépület is létesíthető. A lakóépület alapterülete max. 200 m², építménymagassága 4,5 m lehet. A gazdasági épület alapterülete max.500 m², építménymagassága 6,0 m lehet. **A beépítés közművesítési feltételei: víz, villany, zárt szennyvíztároló.**”

A 25.§ b.) bekezdésében, a beépítés közművesítési feltételei rögzítésre kerültek, ezen jelen módosítás során nem változtatunk.

„28. §[Általános követelmények]

- (3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.”

A 28.§ (3) pontjában, a beépítés előfeltételeként a közművesítés és a csapadékvízzel történő elbánás rögzítésre került, ezen a jelen módosítás során nem változtatunk.

A beépítésre szánt területekkel határos, „Má” övezetben történő épület elhelyezések esetén van mód a települési közműhálózat kiterjesztésére, vagyis a meglévő hálózatra való rácsatlakozásra, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

A beépített és beépítésre szánt területektől távol eső, tervezett épület, építmény elhelyezése esetén a jelen országos előírások értelmében és azok betartásával az ivóvíz biztosítás és a szennyvízelbánás megoldására lehetőség van közműpótló berendezések alkalmazására is. Mindezek mellett továbbra is kötelező a HÉSZ-ben rögzített, ide vonatkozó előírások betartása is.

Közműpótlás:

Közműpótló műtárgy:

A közművet telken elhelyezett egyedi berendezéssel, építménnyel helyettesítő műtárgy (kút, szennyvíztároló, szennyvízkezelő, -átemelő, -tisztító, aggregátor stb.).”

Általánosságban az építmények közműellátásáról:

Vízellátás:

Ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából figyelembe vehető az is, ha a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés:

Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.”

Az építmények közműellátásáról a hatályos jogszabály, az alábbiak szerint rendelkezik:

„280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról”

56. Az építmények közműellátása, megújuló energiaforrások igénybevétele

64. § A közműbekötéseket és a hírközlési építmények elhelyezését a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási vonal figyelembevételével kell megvalósítani.

65. § (1) Az építmények ivóvízellátását elsődlegesen a közműves ivóvízellátás biztosítja.

(2) *Ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges, és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából elfogadható az is, ha a telken jogszerűen elhelyezett, ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van, vagy az ivóvízellátás a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 méteres távolságon belül, egyéb módon biztosított.*

(3) Közterületen elhelyezhető építmény esetén – ha annak rendeltetésszerű használatához a személyi szükségleteken kívül víz nem szükséges – megengedhető, hogy ivóvíz vételére gyalogúton mérve 150 méteren belül másutt legyen biztosított lehetőség.

66. § (1) *Ha nincs közműves szennyvízelvezetés, úgy korszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.*

(2) Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető.

(3) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.

67. § (1) *A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szívárogtatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszívárogtatható és nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.*

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti, telken belüli kezelés nem megoldható, a csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatósági előírások megtartásával – nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben is elvezethető.

(3) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

68. § (1) *Közüzemi energiaellátás hiányában, illetve annak teljes vagy részleges kiváltására jogszerűen elhelyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására, a településképi követelményekkel összhangban alkalmazhatók.*

(2) Az építési tevékenységgel érintett telek, terület (1) bekezdés szerinti energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos telkeken, zöldfelületekben és építményekben kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

69. § (1) A hírközlést a vonatkozó jogszabályok, szakmai előírások szerint kell megvalósítani. A hírközlés építményeit a településképi követelményekkel összhangban kell megvalósítani.

(2) Építési övezetben, illetve övezetben a sugárzási értékek nem lehetnek magasabbak
a) az alvásra szánt helyiséget tartalmazó rendeltetési egységek esetén a 0 Hz–300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló miniszteri rendeletben,

b) a munkavégzésre szolgáló helyiségek esetében a fizikai tényezők (elektromágneses terek) hatásának kitett munkavállalókra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről szóló miniszteri rendeletben meghatározott értékeknél.

(3) Ha a telken a sugárzási érték meghaladja a (2) bekezdés szerinti miniszteri rendeletekben meghatározott értéket, és a telket érő sugárzási teljesítmény nem csökkenthető, a telken található, (2) bekezdés szerinti helyiségeket másodlagos szerkezettel – így árnyékoló falfestékkel, árnyékoló fóliával, fémszerkezettel – árnyékolni, védeni kell a sugárzás ellen.

70. § (1) A háztartási hulladék elszállítását megelőző tárolásának helyét és módját a helyi építési szabályzat megállapíthatja.

(2) Az engedéllyel rendelkező hulladéklerakót a helyi építési szabályzatban erre a célra kijelölt területként fel kell tüntetni.

(3) A (2) bekezdés szerinti hulladéklerakót, valamint szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló létesítményt hullámtéren, töltésekkel nem védett nyílt ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízvédelmi, vízbázis védelmi, sérülékeny földtani adottságú, valamint vízjárásos, mély fekvésű területeken elhelyezni nem lehet.

A jelen módosítás miatt nem alakul ki jelentős mértékű többlet közmű igény a közműszolgáltatók felé, ezért nincs változtatási vonzata a település közművi rendszerére és emiatt nem szükséges a közművi kapacitásokat növelni.

VÍZI KÖZMŰVEK

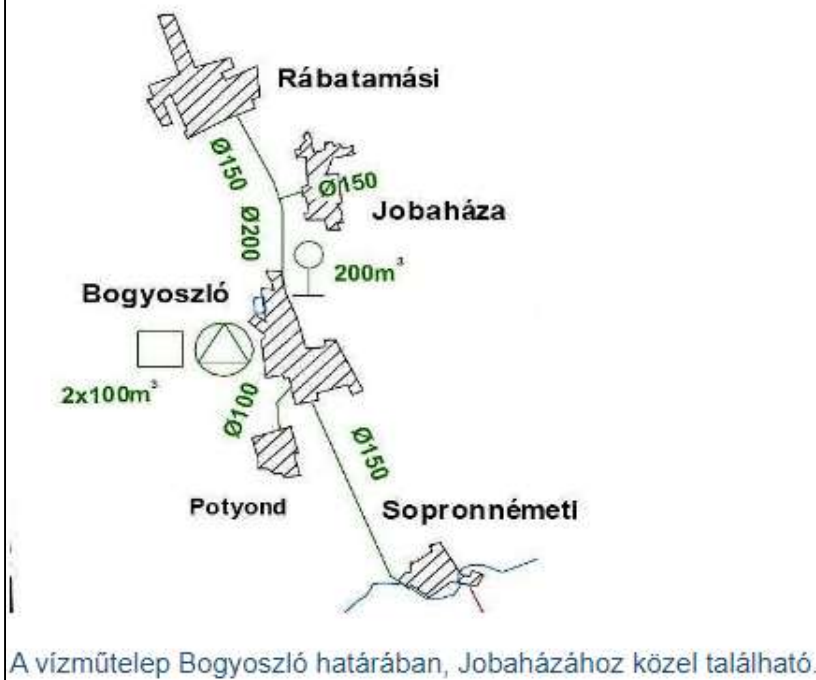
Vízellátás:

A település beépített, és beépítésre szánt területén az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került, illetve kiterjesztése továbbra is lehetséges. A település teljes területe ivóvízzel ellátott, minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek. A települési közhálózat üzemeltetője a Pannovíz Zrt. Sopronnémeti a Bogyoszlói vízműrendszerhez tartozik, melyben a bogyoszlói kutakból származó ivóvízzel Bogyoszló, Jobaháza, Potyond, Rábatamási, **Sopronnémeti** településeket látják el. Amennyiben a jelen módosítással érintett mezőgazdasági területen elhelyezendő építmény határos a beépített területtel úgy annak ivóvízzel történő ellátása lehetséges a települési ivóvíz hálózatra való rácsatlakozással, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak. Az így felmerülő, esetleges többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Amennyiben az Má övezeti besorolású területen elhelyezendő épület vízellátása nem lehetséges, /nem reális/ a települési hálózathoz való csatlakozással, úgy a fentiek részletezett módon lehetséges a közműpótló berendezéssel történő ellátás is.

Bogyoszlói vízmű

Bogyoszló vízellátó rendszere az alábbi ábrán látható.

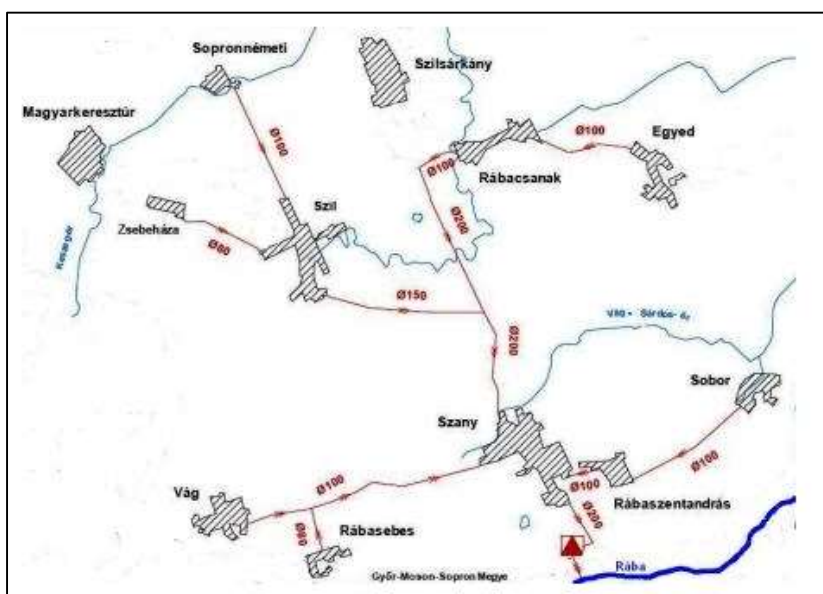


Szennyvízelvezetés:

A szennyvizet Sopronnémeti teljes beépített területén csatornahálózattal összegyűjtik össze, a települési hálózatot a Pannonvíz Zrt üzemelteti.

Sopronnémetiben már korábban megvalósult a vezetékes szennyvízelvezetés, a szennyvizek elbánását a győri székhelyű PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Csornai üzemmérnökség, Szanyi Szennyvíztelepe végzi.

A szanyi szennyvíztisztító telepen tíz település szennyvizét tisztítja: Szany, Vág, Rábasebes, Sobor, Rábamentandrás, Rábacsanak, Egyed, Szil, Zsebeháza és **Sopronnémeti**.



A szanyi szennyvíztisztító működési területe

Amennyiben a jelen módosítással érintett, általános mezőgazdasági területen elhelyezendő építmény határos a beépített területtel úgy az ott keletkező kommunális szennyvizek elvezetése lehetséges a települési szennyvíz gyűjtő hálózatra való rácsatlakozással, a szükséges vonali és befogadói kapacitások rendelkezésre állnak. Az így felmerülő, esetleges többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési szennyvízhálózat bővítését.

Amennyiben az Má övezeti besorolású területen elhelyezendő épületben keletkező kommunális szennyvizek elvezetése nem lehetséges, /nem reális/ a települési hálózathoz való csatlakozással, úgy a fentiek részletezett módon közműpótló berendezéssel történő megoldás is lehetséges.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés:

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területet is magába foglalóan, az egészre településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A módosítással érintett terület már részben beépített, felszíne sík, a csapadékvíz elvezetés megoldott.

Ma a módosítással érintett területi egységeken a felszínre hulló csapadékvizek elszikkadnak. A tervezett beépítéssel érintett területek beépítése esetén az egyes épületeknél, építményeknél megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén.

Energiaellátás

A jelen módosítással érintett területek energiaellátása teljeskörűen ugyan lehetséges, de nem minden esetben gazdaságos, ez főleg a települési hálózattól távol eső építési helyekre vonatkozik. Ilyen esetekben lehetséges a közműpótló berendezésekkel történő energia biztosítás.

Amennyiben gazdaságos a települési energiahálózatra való rácsatlakozás, úgy rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok. Ez esetben az érintett területek közhálózati energia ellátására a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A tervezett építmények, épületek energiával történő ellátásakor lehetséges és javasolt azok megújuló energiával történő ellátása.

Villamosenergia ellátás:

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek.

Gázenergia ellátás

A jelen módosítás alapját képező tervezett épületek, építmények működtetése nem feltétlenül igényel közhálózati gázenergiát. Amennyiben gazdaságos, úgy lehetséges a települési földgáz hálózatra való rácsatlakozás. Sopronnémeti települést már korábban bekapcsolták a földgázellátásba. A lakossági ellátást középnyomású elosztó hálózat biztosítja. A települési középnyomású földgázelosztó hálózatot mára már minden utcában kiépítették.

A település és térségének gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja. Sopronnémeti település az Északi Gázüzem Győri Üzemegységhez tartozik /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37./, illetve műszaki témájú ügyekben a Győri Ügyfélszolgálati Iroda, az illetékes /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 8./

A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiák

A jelen módosítás alapját képező tervezett épületek, építmények várható energia igényét célszerű minél nagyobb mértékben megújuló energiával biztosítani.

Ma elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyereség alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre

nagyobb mennyiségben látják el az épületeket villamos energia nyerés érdekében napelemekkel, vagyis az alternatív energiafelhasználás főleg a napenergia hasznosításból adódik. Mindezek mellett a térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, illetve megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények:

Sopronnémeti településen a vezetékes távközlési ellátást a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A vezetékes távközlési hálózat bázisa Győr városa. A primerközpontozó tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A jelen módosítással érintett területeken, lévén hogy általános mezőgazdasági területek, értelem szerűen ma nincs kiépített hírközlési hálózat, így egyszerű rácsatlakozással jelen módosítás során nem számolhatunk.

A rendelkezésre álló, kiépített közhálózatról a jelen módosítással érintett területek elláthatóak, ehhez csak a meglévő hálózat lineáris kiterjesztése, illetve a meglévő hálózatra való rácsatlakozás szükséges.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények:

Mint bárhol-máshol, Sopronnémeti településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

Kommunális hulladék

Sopronnémeti településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. A település nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar Csorna városában található. Hulladékgyűjtő sziget a településen a Petőfi Sándor utcában található. Itt a harang alakú gyűjtőkbe egyaránt történhet papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése.

A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Sopronnémetinek és még 72 db településnek.

A településen a kommunális hulladék elszállítása a megszokott rend szerint történik. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A hulladék szállítása 2025-ben is a megszokott rend szerint történik: a kommunális hulladékot szerdánként, a szelektív hulladékot minden hónap utolsó péntekén szállítják el. Sopronnémetiben nincs zöld hulladék gyűjtés.

A jelen módosítással érintett területeken létesítendő épületekben keletkező háztartási hulladék tárolásának helyéről és módjáról, valamint annak elszállításáról az épület tulajdonosának kötelessége gondoskodni.

1. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

A tervezett módosítás Sopronnémeti Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (VI. 1) önkormányzati rendelet 24.§-t érinti.

A módosítás területi lehatárolása nem lehetséges.

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás a hatályos településszerkezeti tervet nem érinti.

A tervezett módosítás a hatályos szabályozási tervet nem érinti.

Sopronnémeti község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005.(VI.1.) önkormányzati rendelet 25.§-a módosítása az alábbiak szerint:

25.§. *[Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]*

(1) Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, melyek szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban szerepelnek vegyesen az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében épületek a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően helyezhetők el.
