

MEGBÍZÓ: **Somlóvecse Község Önkormányzata**
8484 Somlóvecse, Petőfi Sándor utca 28.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2478

KASIB

mérnöki
manager
iroda

SOMLÓVECSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

A 29/2022. (XI.15.) határozat
1. és 2. melléklete

2021. december hó

Aláírólap

MEGBÍZÓ: **Somlóvecse Község Önkormányzata**
8484 Somlóvecse, Petőfi Sándor utca 28.
Képviseli: Bóna Sándor Árpádné polgármester

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ: **Sin Emília**
vezető településrendező tervező
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657, TR 01-4657



**TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:** **Surinya Dóra**
geográfus



**TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELME:** **Koprda Ildikó**
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171



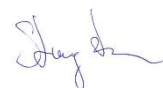
Beregi Zsófia
tájrendező és kertépítő mérnök



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök



Stump Ferenc
okl. táj- és kertépítésmérnök



KÖZLEKEDÉS: **Farkas László**
okl. településmérnök
TT 01-6199
Tkö 01-16873



KÖZMŰVEK: **KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.**
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési
szakmérnök
MK-01-2418



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

TV-T, TE-T, TH-T

Csima-Takács Judit
okl. tájépítésmérnök

Bíró Attila
okl. vízépítőmérnök
MK-01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv

29/2022. (XI.15.) KT. HATÁROZAT

1. sz. melléklet:

Somlóvecse Község Településszerkezeti Terv leírása

2. sz. melléklet:

Településszerkezeti Terv

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8484 SOMLÓVECSE, Petőfi u. 28.

Szám: Na/96-4/2022.

K I V O N A T

Somlóvecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 15-én (hétfő) 17, 00 órai kezdettel megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

29/2022. (XI.15.) határozat

Somlóvecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában és a 10. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Somlóvecse Község Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás, valamint 2. melléklete szerinti T-1 jelű M=1:8 000 térmértékű Településszerkezeti Tervlap
2. Somlóvecse közigazgatási területének térségi területi mérlege:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány a VMTrT 1. függeléke alapján(%)
		VMTrT területi mérlege alapján	mért adat alapján	
	hagyományos vidéki települési térség	37,20	37,75	7,55
Somlóvecse	erdőgazdálkodási térség	200,46	200,19	40,66
	mezőgazdasági térség	254,58	253,47	51,65
	vízgazdálkodási térség	0,67	1,50	0,14
Összesen:		492,91	492,91	100

3. A településszerkezeti terv
 - a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,
 - b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,
 - c) a térségi területrendezési tervek előírásainak,megfelel, azzal a kikötéssel, hogy a 3000 m² új beépítésre szánt területi kijelöléssel önállóan 150m² zöldterület nem kerül kijelölése.

Annak kompenzálása a K-Iz területfelhasználási kategória
egységhatárán belül megkövetelt 75%-os zöldfelületi borítottság
előírásával történik.

4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított
BIA érték: 2573,5
5. A település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket
(HÉSZ módosításokat) a Településszerkezeti Tervvel összhangban
kell elkészíteni.

felelős: polgármester
határidő: azonnal

Kmft.

Bóna Sándor Árpádné sk.
polgármester

Szarka Gyula sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Tüskevár, 2022. december 7.

Szarka Gyula
jegyző



**A 29/2022. (XI.15.) sz. határozat
1. számú melléklete – TSZT leírás**

1. A TSZT területfelhasználási tagozódása

1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
Gip-a	Ipari gazdasági terület - agráripari terület	0,4	Részleges
Zkk	Közkert területe	-	-
Ev	Védelmi erdőterület	-	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-	-
Mko	Korlátos mezőgazdasági terület	-	-
V	Vízgazdálkodási terület	-	-
Kb-T	Temető területe	-	Hiányos
Kb-Tü	Településüzemeltetési terület	-	Hiányos
KÖu	Közúti közlekedési terület	-	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	25,76	5,23	25,73	5,22	-0,03	-0,01
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	0,087	0,02	0,00	0,00	-0,087	-0,02
Gazdasági terület:						
Ipari gazdasági terület - agráripari (Gip-a)	6,75	1,37	6,75	0,00	0	0,00
Különleges terület:						
Temető terület (K-T)	1,33	0,27	0,00	0,00	-1,33	-0,27
Beépítésre szánt terület összesen:	33,9	6,9	32,5	5,2	-1,4	-0,29
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Zkp)	1,36	1,42	0,00	0,00	-1,36	-0,28
Zöldterület (Zkk)	0,0	0,0	0,31	0,06	0,31	0,06
Erdő terület:						
Erdőterület (E)	227,1	46,07	0,00	0,00	-227,08	-46,07
Védelmi erdőterület (Ev)	0,0	0,00	37,6	7,63	37,6	7,63
Gazdasági erdőterület (Eg)	0,0	0,00	113,90	23,11	113,9	23,11
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	106,01	21,51	209	42,4	103,0	20,90
Gyepterület/ korlátos mezőgazdasági terület (Gy/Mko)	119,2	24,19	91,8	18,63	-27,4	-5,57
Vízgazdálkodási terület :						
Vízgazdálkodási terület (V)	1,91	0,39	3,43	0,70	1,52	0,31
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Temető terület (Kb-T)	0,0	0,00	1,33	0,27	1,33	0,27
Településüzemeltetési terület (Kb-Tü)	0,0	0,00	0,14	0,03	0,1	0,03
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖu)	3,35	0,00	2,88	0,58	-0,47	-0,10
Beépítésre nem szánt terület összesen:	458,9	93,12	459,74	93,27	1,4	0,29
Közigazgatási terület összesen	492,9	100,00	492,9	98,51		

2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazza. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Somlóvecse Településrendezési Eszközeinek jelen felülvizsgálata során a belterületből kivonásra javasolt területet, annak nagyságát, valamint a belterületből kivonás után kialakuló (tervezett) külterületeket a Településszerkezeti tervlap jelöli.

Tervezett belterület csökkentés:

- A belterület keleti oldalán húzódó keskeny terület.



A településszerkezeti terv meghatározza a belterületből kivonásra javasolt terület lehatárolását és nagyságát, amely méretét az alábbi táblázat rögzíti:

	Felülvizsgálati TSZT		VÁLTOZÁS		Javaslati TSZT	
	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)	Mértéke (ha)	Aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	492,9	100	-	-	492,9	100
Belterület	29,61	6	-0,29	-0,06	29,32	5,95
Külterület	463,29	94	+0,29	+0,06	463,58	94,05

Somlóvecse közigazgatási területe a 2019. évi hivatalos adatok alapján 492,98 ha, mért adatok alapján **492,9 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

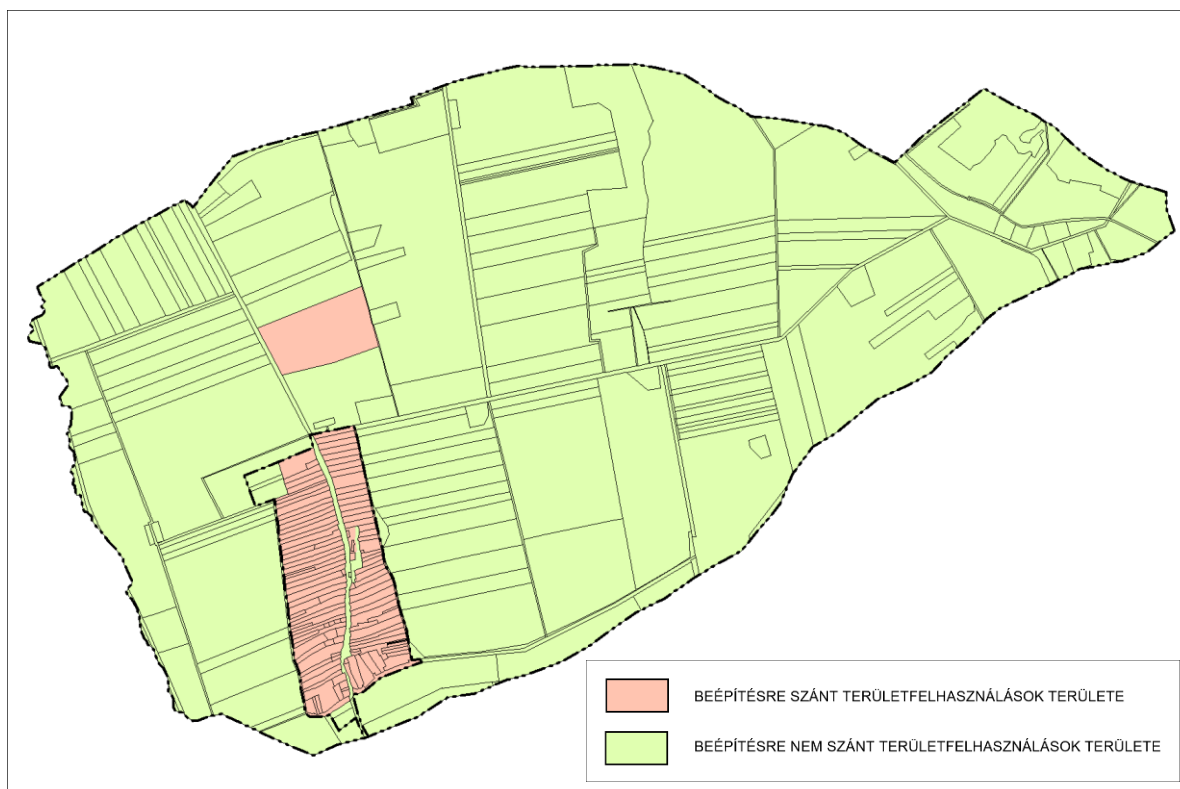


Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Somlóvecse beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit ábrázoló térkép:



	Meglévő terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett területe (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	492,87	100	-	-	492,87	100
Beépítésre szánt terület	33,93	6,88	-1,16	-0,24	32,77	6,65
Beépítésre nem szánt terület	458,94	93,12	+1,16	+0,24	460,1	93,35

A felülvizsgálati TSZT-hez képest, **új beépítésre szánt terület kijelölések:**

- A belterület központi részén, a Petőfi utca keleti oldalán közlekedési területből falusias lakóterületbe történő átsorolás (0,16 ha).

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

3.1.1. Lakóterületek

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

A belterület zömét falusias lakóterületek alkotják. A területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kézműipari építmény elhelyezésére szolgál. A belterületen rendelkezésre álló beépítetlen telkek nem teszik szükségessé új falusias lakóterület kijelölését.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Új kijelölés alapján:

- A belterület központi részén, a Petőfi utca keleti oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,25 ha).

3.1.2. Gazdasági területek

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - AGRÁRIPARI TERÜLET (Gip-a)

Ipari gazdasági terület - agráripari területként a belterülettől északra található szarvasmarhatartó telephely területe jelölt. A különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló területfelhasználás a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, iroda, raktározás, kereskedelem, szolgáltatás funkciók épületei, illetve üzemanyagtöltő elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Zöldterületek

KÖZKERT (Zkk)

A Zkk jelű zöldterületek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett, jellemzően kisebb kiterjedésű terület egységek. Jellegüknek megfelelően többnyire egy-egy közkerti funkciónak, mint a pihenés, testedzés, játszótér biztosítanak területet.

Új kijelölés alapján:

- A belterület központi részén, a Petőfi utca keleti oldalán kijelölt közkert területe (kb. 0,31 ha).



3.2.2. Erdőterületek

Somlóvecse erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, azonban a kijelölt erdők nagyobb arányt tesznek ki, megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területeken. A gyengébb minőségű termőföldek igénybevételével javítandó a település erdősültségének aránya, és kiemelkedő jelentősége van a meglévő kisebb erdőtömbök, erdőfoltok megőrzésének is. Ennek következtében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők, valamint a spontán beerdősülési folyamattal érintett területek mind erdő területfelhasználásba soroltak.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi két területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület.

VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

Ev jelű területfelhasználásba kerültek a település ökológiai szempontból érzékeny, védendő, erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületei.

Új kijelölésű védelmi erdőterületek területjegységei:

- Mezővédő erdősávok a település északi részén,
- Déli közigazgatási határ menti erdősáv,
- Gányás-patakhöz közeli beerdősült területek a település keleti szélén.

GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőtömbjei, valamint a megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területek.

Új kijelölésű gazdasági erdőterületek területjegységei:

- Összefüggő erdőterületek a település déli oldalán.

3.2.3. Mezőgazdasági területek

Somlóvecse külterületének több mint a fele mezőgazdasági hasznosítású, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendő, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrzendő. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre:



- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Meglévő kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt a Kálmánházi-dűlő szántóterületei, és a település déli oldalán fekvő szántóföldi művelésű mezőgazdasági területek.

Új kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- A település északi részén Fenyői-dűlő és Alászony útra-dűlő szántóterületei,
- Belterülettől keletre, Keleti kertalja-dűlő szántóterületei.

KORLÁTOZT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)

Az Mko jelű korlátozott mezőgazdasági területek a település tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. A Hajagos- és Gányás-patakhöz kapcsolódó, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Új kijelölés alapján Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- Vízfolyások menti gyepes területek a település nyugati és keleti széléin,
- Temetői-dűlő legelői.

3.2.4. Vízgazdálkodási területek

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások közcélú nyílt csatornák, záportározók, árkok medrének és parti sávjának céljára szolgálnak. Meglévő kijelölés alapján V jelű vízgazdálkodási terület területfelhasználásba sorolt a Hajagos- és Gányás-patak medre.

Új kijelölés alapján vízgazdálkodási terület területfelhasználásba soroltak:

- A település vízelvezető árkai,
- Árpád utca – Petőfi utca kereszteződésénél található záportározó.



3.2.5. Közlekedési területek

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)

A település közlekedési területei meglévő kijelölés alapján:

Országos közutak:

- 84107. jelű bekötő út (belterületi szakaszán Petőfi Sándor utca)

Belterületi közutak:

- települési lakóutcák (Arany János utca, Árpád utca)

3.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek

TEMETŐ TERÜLET (Kb-T)

Temető terület a belterület déli szélén, valamint a belterülettől északkeletre jelölt. A területfelhasználás a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLET (Kb-Tü)

Településüzemeltetési terület a belterülettől északra jelölt. A területfelhasználás a településüzemeltetéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

Új kijelölés alapján:

- A belterülettől északra kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,14 ha).



4. A település területi mérlege és BIA értékének számítása

	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	25,76	2,4	61,82	25,73	2,4	61,75
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	0,087	0,5	0,04	-	-	-
Gazdasági terület:						
Ipari gazdasági terület - agráripari (Gip-a)	6,75	0,4	2,70	6,75	0,4	2,70
Különleges terület:						
Temető terület (K-T)	1,33	3,0	3,99	-	-	-
Beépítésre szánt terület összesen:	33,9		68,6	32,5		64,5

Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Zkp)	1,36	6,0	8,16	-	-	-
Zöldterület (Zkk)	-	-	-	0,31	6,0	1,86
Erdő terület:						
Erdőterület (E)	227,1	9,0	2043,72	-	-	-
Védelmi erdőterület (Ev)	-	-	-	37,6	9,00	338,40
Gazdasági erdőterület (Eg)	-	-	-	113,90	9,0	1025,10
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	106,01	3,7	392,24	209,0	3,7	773,30
Gyepterület/ korlátozott mezőgazdasági terület (Gy/Mko)	119,2	3,7	441,15	91,8	3,7	339,66
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	1,91	6,0	11,46	3,43	6,0	20,58
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Temető terület (Kb-T)	-	-	-	1,33	6,0	7,98
Településüzemeltetési terület (Kb-Tü)	-	-	-	0,14	3,2	0,45
Közlekedési terület:						
Közüti közlekedési terület (KÖu)	3,35	0,6	2,01	2,88	0,6	1,73
Beépítésre nem szánt terület összesen:	458,9		2898,7	460,39		2509,1
Közigazgatási terület összesen	492,9		2967,3	492,9		2573,5

A település területének TSZT szerint számított BIA értéke:

2573,5

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 84107. jelű bekötő út biztosítja.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintő országos mellékút hálózati elemeket nem tartalmaznak.

A település kül- és belterületén a közúti kapcsolatok javítására új nyomvonalak kiépítése nem tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

a.) 84107. jelű bekötő út:

- külterületi szakasz: K.VI.
- belterületi szakasz: B.V.c.

Belterületi közutak:

- kiszolgáló utak: B.VI.d.

6. Közműellátás

Somlóvecse népességét vesztő település, amely folyamat nem segíti a település fennmaradását. Az elmúlt húsz évben elvesztette a lakosságának a 20 %-át, a lakásállománya is 15 %-kal csökkent, 20 év alatt egyetlen új lakás épült. A település fenntartásának alapja lenne a komfortosabb életkörülmény kialakítása, de a településen ma is csak részleges közműellátás lehetősége áll rendelkezésre. A településen közüzemű szennyvízgyűjtés még nincs és az automatikus termikus energiaellátást is csak a település lakosságának alig fele (45,3 %-a) veszi igénybe. A közmű hiány az önfenntartás lehetőségét rontja és ez tovább korlátozza a település fejlődési lehetőségét. Ennek a folyamatnak a megállítást segítheti a település komfortjavítását szolgáló szennyvízkezelésének, lehetőleg annak a közcsatornázás elvezetésének és tisztítótelepen történő kezelésének a megoldása, amely lehetővé tenné a teljes közműellátás biztosítását, amely a komfortos életkörülmény mellett a település környezeti állapotának a javítását is eredményezi.

A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen a lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során közműves szempontból új közműigényekkel jelentkező funkcióváltások nem javasoltak. A javaslatok főként beépítésre nem szánt területeket érintenek, amelyeknek funkcióváltására másik

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

beépítésre nem szánt területfelhasználást javasoltak, ezeknek közműves vonzata nincs. Beépítésre szánt területek más beépítésre szánt övezeti besorolásba kerülnek át, amelyek nem járnak jelentősebb közműigény növekedéssel.

A közműfejlesztési feladatok elsődlegesen a népesség megtartása érdekében a lakókörnyezetben az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődés szolgálatára irányul, a közműfejlesztés megoldásának feltételeit a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni.

A településen a beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is közműellátással rendelkeznek, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek.

7. Tájrendezés és természetvédelem

7.1. Védett természeti területek, természeti értékek

A településen nem találhatók védett- vagy védelemre javasolt természeti területek.

7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb-rendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Somlóvecsét az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül pufferterület érinti az alábbi részekben:

- Gányás-patakhöz közeli erdőterületek és gyepek a település keleti szélén.

7.3. Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Somlóvecse tájképvédelmi szempontból értékes területek magukba foglalják a természetvédelmi és ökológiai szempontból is fontos területeket.

Kijelölt tájképvédelmi terület övezete:

- Gányás-patak és környezete a település keleti szélén.

7.4. Hagyományos tájhasználat védelme

Somlóvecse kedvező természeti, táji adottságokkal rendelkezik. A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.



A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok,
- környezetvédelmi szempontok,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

Somlóvecse erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, ezért a meglévő erdőterületek védelme, fenntartása elsődleges szempont. Az Országos Erdőállomány kataszterben nyilvántartott erdőterületek kivétel nélkül erdőterület területfelhasználásba soroltak.

Környezetvédelmi szempontból javasolt korlátozott mezőgazdasági területbe sorolni a Hajagos- és Gányás-patak menti gyepek területeket. A korlátozott mezőgazdasági területek kijelölésének alapját ezen kívül a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, művelési ágtól függetlenül. Az ökológiai hálózatba tartozó területeken, a vízfolyások mentén, illetve különböző körülmények által kialakult extenzív használatú gyeperedő területeken javasolt egy egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző, extenzívebb területhasználatot támogató Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület kijelölése.

A művelt, jobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe soroltak.

8. Zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. A település zöldterületi ellátottságát tekintve ténylegesen kiépített, funkciókkal rendelkező zöldfelületként a templom környezete említhető meg.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás.

Lakókertek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.



A külterületi zöldfelületek szempontjából a település erdősültsége alacsony, elsődleges szempontként szerepel az erdők fenntartása, és a kijelölt területeken az erdőterületi fejlesztések.

A lineáris zöldfelületi elemek esetén támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén a cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erdősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélrózsiának kitett területen. A belterületi utcák mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése, valamint a zöldfelületek fenntartása és karbantartása javasolt.

9. Környezetvédelem

9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településképp védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

9.2. Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során, például az állattartó telepek esetében, az elérhető legjobb technika alkalmazásával, illetve véderdősáv, védőfasor telepítésével meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.



- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélerózió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- Építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

9.5. Örökségvédelem

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze, az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen körbejárja az érintett témakört, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a helyi természetvédelmi terület, a helyi értékvédelmi terület és a régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve helyi egyedi védelem alatt álló értékek jelölését a Településszerkezeti Terv tartalmazza.



9.6. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 6.	150
2.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 11.	6
3.	Lakóház és gazdasági épület	Petőfi Sándor utca 12.	147
4.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 21.	11
5.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 27.	14
6.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 37.	22
7.	Emlékmű	Petőfi Sándor utca	139/1
8.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 48.	128
9.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 51.	32
10.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 53.	33
11.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 62.	119
12.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 64.	118
13.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 76.	111
14.	Feszület	Petőfi Sándor utca	83
15.	Templom	Petőfi Sándor utca 84.	106
16.	Templom	Petőfi Sándor utca	127
17.	Templom	Petőfi Sándor utca	136
18.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 89.	70

9.7. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

SORSZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	9199	Cikátalji-dűlő	018/3, 018/4, 018/5	520816	207561	nyilvántartás
2	9200	Hajagos-patak jobb partja	018/5	520976	207270	nyilvántartás
3	9201	MRT 3. kötet 53/3. lh.	08/3, 08/1, 08/2, 82, 04/3, 04/2, 04/4, 08/6	521361	206505	nyilvántartás
4	9202	Római katolikus templom	82, 77, 160, 159, 65, 66, 69, 61, 58, 50, 75, 74, 83, 70, 60, 59, 110, 105, 108, 106, 107, 157, 73, 71, 101, 102, 104, 87, 56, 55, 53, 44, 51, 111, 117, 115, 114/1, 113, 112, 061/1	521476	206757	nyilvántartás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

Forrás: Somlóvecse Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

10. Korlátozások

Közlekedési korlátozások

- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Térségi jelentőségű ivóvíz gerinc vezeték
- Településen üzemelő vízbázis, a vízmű telep és annak hidrogeológiai védőidoma

2. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

3. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású gerinchálózat
- Gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy
- Középnomású térségi jelentőségű elosztóhálózat

4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Budapest, 2021. december hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

VEDELEMELÉKES KORLÁTOZÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
ORÖKSÉGVÉDELEM		
		RÉGÉSZETI LEÖHÉLY
		HELYI ÉRTÉKVÉDELMII TERÜLET
		HELYI VÉDETTSEGÜ ÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
		ORZSÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLOZAT: PUFFERTERÜLET
		KATASZTERI ERDŐTERÜLET
		TÁJKEPVÉDELMII TERÜLET
		VÍZFOLYÓ 50 M-ÉS VEDŐÖVEZETE
KÖRNYEZETVÉDELEM		
		VÍZBÁZIS BÉLSŐ VEDŐÖVEZET HATÁRA
		VÍZBÁZIS KÜLSŐ VEDŐÖVEZET HATÁRA
		VÍZBÁZIS HIDROGÉOLÓGIAI "A" VEDŐÖVEZET HATÁRA
		VÍZBÁZIS HIDROGÉOLÓGIAI "B" VEDŐÖVEZET HATÁRA
NYOMVONALAS ELEMELK, ÖBÖKTUMOK		
KÖZLEKEDES		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		ORZSÁGOS MELLÉKÜT
		ÜT VEDŐTÁVOLÁSÁGA
KÖZMŐ		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		22 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉÖVEZETÉK, KÜLTÉRÜLETEN AZ ÖZÖL-OP TENGELYÉLŐ MERT 7-7 M-ÉS BÜTÖNÁSI ÖVEZETTEL
		220-4 KV-OS TRANSZFORMATOR
		VÍZMŐ KÜT
		VÍZTÁRÖZÖ
ALAPTERKEPI ELEMELK		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGZATGÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		TELEKHATÁR, HELYRAJZI SZÁM
		ALRÉSZLET HATÁR
		FÖLCHIVATALI ALAPTERKEPÉN SZERÉLŐ, BEMERT ÖBÖLET
		FÖLCHIVATALI ALAPTERKEPÉN NEM SZERÉLŐ, BEMERT ÖBÖLET
		FÖLCHIVATALI ALAPTERKEPÉN SZERÉLŐ, BONTOTT ÖBÖLET
		SZINTVONAL

[illegible]