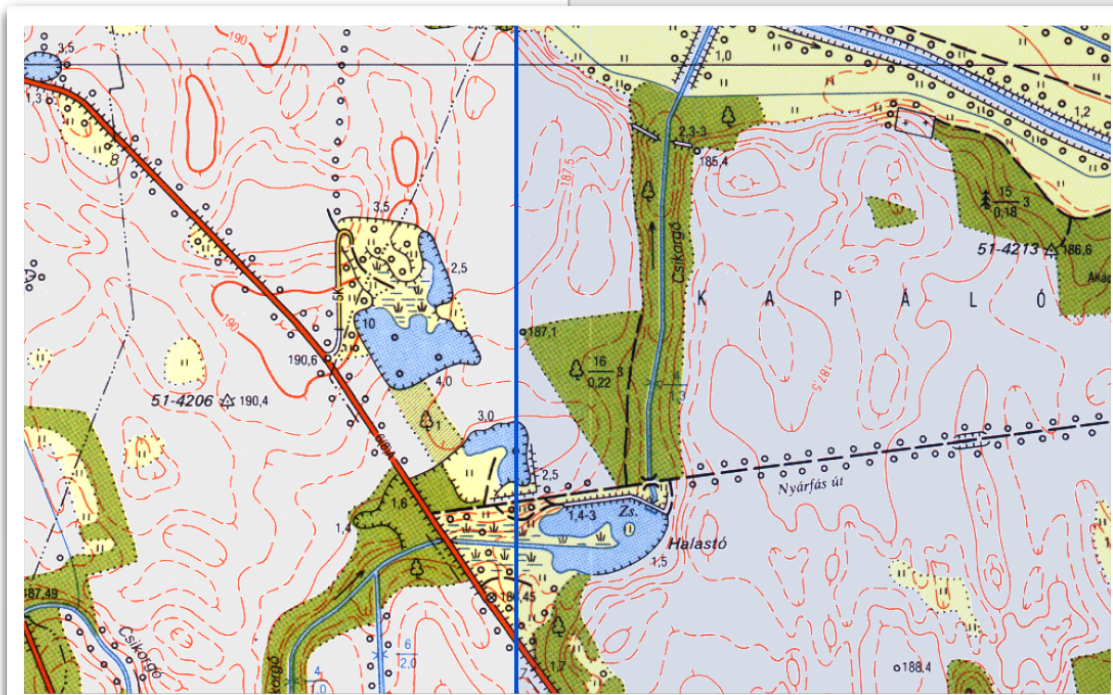


SORKIFALUD

KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



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



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209
MUNKASZÁM: Rv152
2026. JANUÁR HÓ

TARTALOMJEGYZÉK

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 nem veszélyes zöldhulladék komposztálási tevékenység környezeti hatásainak bemutatása
- 2.4. A településtervezési változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

3. MELLÉKLET

- 3.1. Főépítész feljegyzés
- 3.2. Beépítési terv - komposztáló prizma elrendezési vázlat

4. FÜGGELÉK

- 4.1. Sorkifalud Község Önkormányzata SF/523-2/2025 iktatószámú tájékoztató levele
- 4.2. Sorok Inert Kft.-előzetes környezetvédelmi kérelem dokumentációi
 - Nem veszélyes hulladékhasznosítási tevékenység előzetes vizsgálati dokumentációja
 - Nem veszélyes hulladékhasznosítási engedély módosítási tervdokumentációja
- 4.3. Vas Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - előzetes vizsgálati eljárás dokumentumai

1. ELŐZMÉNYEK

Sorkifalud Község Önkormányzata 2009-ben készítette el településrendezési eszközeit. A településszerkezeti tervet a **36/2009.(IX.15.)** képviselő-testületi határozattal hagyta jóvá, míg a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **5/2009.(IX.16.)** önkormányzati rendelettel önkormányzati rendelettel állapította meg. Azóta a Képviselő-testület a szabályozási tervet **13/2016.(IX.14.)**, **17/2016.(XII.15.)**, **4/2020.(I.29.)** számú és a **4/2022.(III.2.)** számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

A Sorok Inert Hulladékhasznosító Kft. (9700 Szombathely, Nádasy Ferenc út 32.) kérelmező (továbbiakban: Célmegvalósító) kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mivel a 0287/10 hrsz-ú ingatlanon a hatályos településrendezési eszközökben megengedett hulladékgazdálkodási tevékenységen túl (*inert hulladék elhelyezés*) nem veszélyes zöldhulladék feldolgozási tevékenységgel szeretnék kiegészíteni.

Jelen telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítására vonatkozó célmegvalósítói kérelem alapján Sorkifalud Község Önkormányzata **SF/525-2/2025** iktatószámú tájékoztatása alapján az Önkormányzat településpolitikai döntésének alátámasztására készült.

Tekintettel Sorkifalud Község Önkormányzata Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló **14/2018.(XI. 23.)** számú, **4/2019.(III.20.)** és **8/2024.(V.28.)** számú rendeletekkel módosított, rendeletére, a HÉSZ módosítása során a két jogszabály összhangját is vizsgálni szükséges.

2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

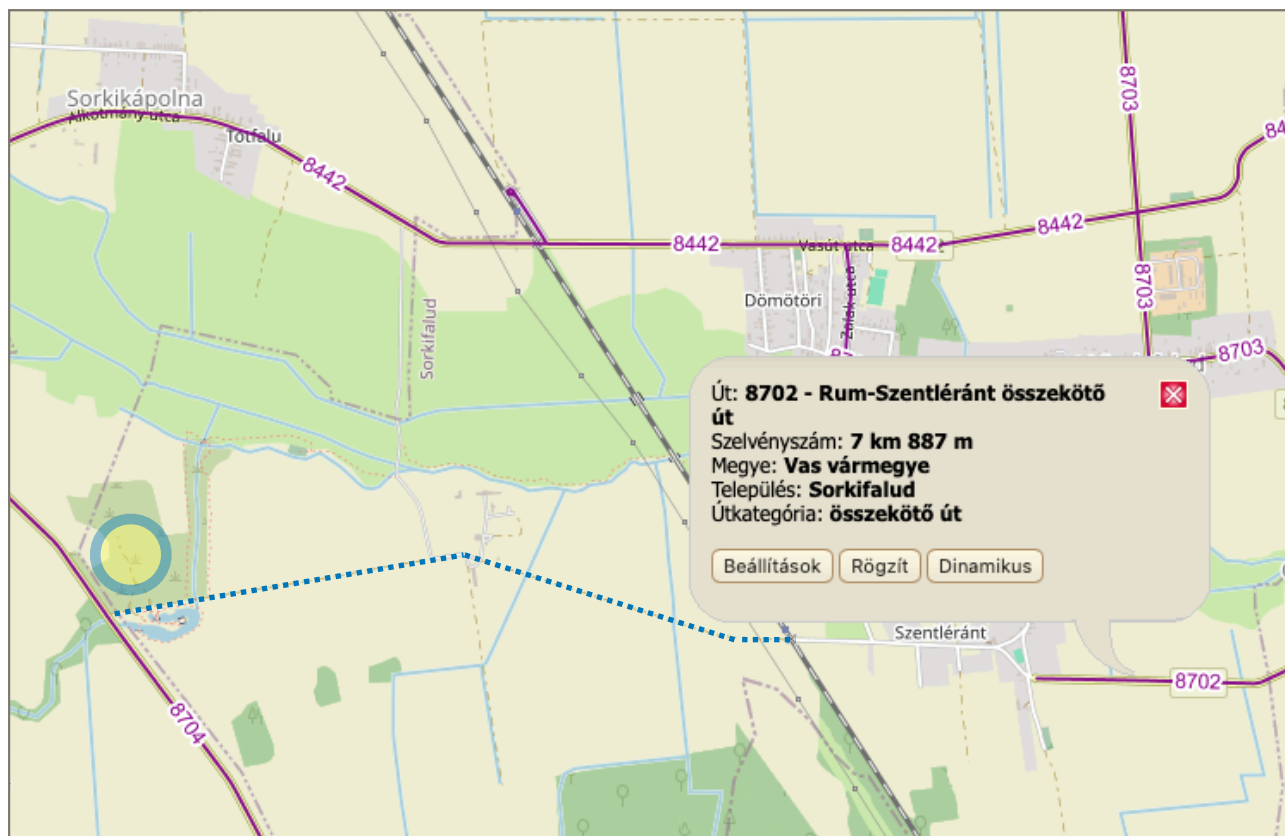
2.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

A módosítással érintett, 0287/10 hrsz-ú ingatlan Sorkifalud nyugati közigazgatási határa mentén, a Sorok-patak és a Csikorgó-patak által határolt tömbben található.



2.1.1. ábra
Érintett ingatlan
Forrás: e-közmű

Az ingatlan a 0298 hrsz-ú önkormányzati úttal határos, ami a Szentléránt településrész Jókai Mór utcáján keresztül csatlakozik az országos főúthálózathoz, elérve a 8702 Rum-Szentléránt összekötő utat.



2.1.2. ábra A tervezési terület megközelítése Sorkifalud Szentléránt felől
 Forrás: Közlekedési információs rendszer és adatbázis

A tevékenység zajvédelmi hatásterülete a Célmegvalósító adatszolgáltatása alapján hatásterülete gyakorlatilag a szomszédos Különleges beépítésre nem szánt Kh-jelű területekre terjed ki, kizárólag a manipulálással járó zajhatást illetően. Lásd. 4.2 Függelék, Előzetes vizsgálati dokumentáció 64/71 és 66/71 oldal ábráit

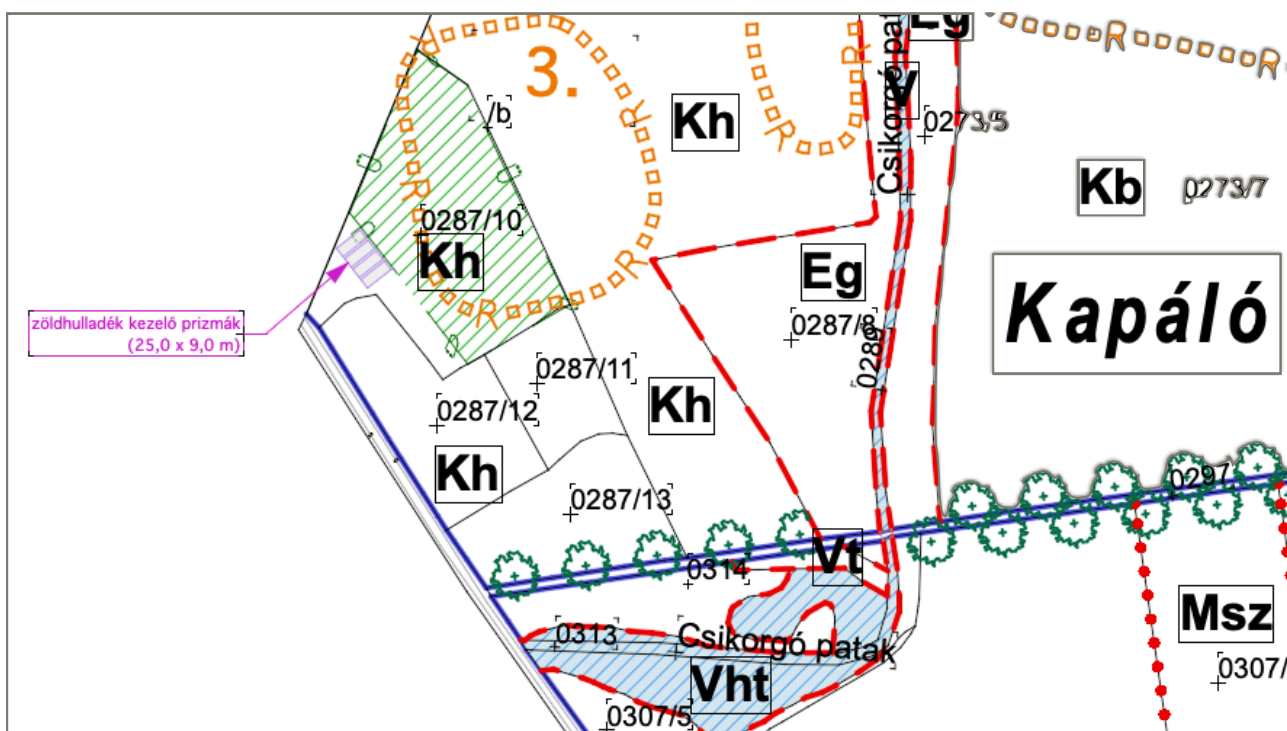
2.2. A fejlesztési cél leírása, a változást szemléltető beépítési terv

2.2.1. A fejlesztési cél leírása

A tervezett tevékenység: *nem veszélyes zöldhulladék komposztálása*, melynek fő folyamatai: beszállítás és mérlegelés, leürítés és fogadás, komposztálás, végül kiszállítás.

2.2.2. A beépítés terv helyett - prizma elrendezési terv

Az ingatlanon és a Célmegvalósító kezelésében lévő _____ szomszédos területeken minden olyan infrastruktúra rendelkezésre áll, ami a _____ tevékenység műszaki feltételeit biztosítja: így bekerített terület kapuval, hídmérleg, szociális konténer, stb.



2.2.2.ábra Komposztáló prizmák tervezett elhelyezése az inert hulladék hasznosító területen belül

A komposztálás úgynevezett prizmákba halmozott komposztáló alakzatban történik. Ezekből 4 db készül és 8 hetes érési folyamat által rotálódik bennük a komposztált anyag. Így összesen 6 (alkalom) x 4 (prizma) = 24 db prizma készül el évente, mely 6.480 tonna hulladék felhasználását jelenti évente maximálisan.

Egy prizma mérete 25 m x 9 m x 3,7 m, amely mindösszesen 450 m³ – azaz 270 tonna – darált (zöld)hulladékot képes befogadni.

Lásd. 4.2 Függelék, Engedély módosítási dokumentáció 11/34. oldali leírását.

Fentiek miatt a tevékenység épület, építmény építésével nem jár, a tevékenység az inert hulladék lerakó közlekedési és tárolótéri területén kerül kialakításra.

2.2.3. A határoló köz-, illetve közhasználatú területek

A területhez kizárólag a 0298 hrsz-ú önkormányzati út csatlakozik. A telek nyugati határa már Sorokpolány közigazgatási területe, de ott is a Célmegvalósító által hasznosított, hasonló ingatlanokkal határos.

2.2.4. A zöldfelületek kialakításának módja

Zöldfelület kialakítására nem kerül sor, bár a komposztáló prizmák jellegükben megegyeznek a csemete- és növénykertek konténertelep művelésével, így talajvédelmi szempontból mezőgazdasági művelésnek számíthatók.

2.2.5. A közlekedési és közmű

Az ingatlan megközelítése a 0298 hrsz-ú önkormányzati útról történik, ami a Szentléránt településrész Jókai Mór utcáján keresztül csatlakozik az országos 8702 Rum-Szentléránt összekötő úthoz.

A hulladéklerakó területén kialakított részleges közműhálózatot a tervezett hulladék kezelési ágazat bevezetése nem befolyásolja, többlet igény nem keletkezik, más közműellátás bevezetése nem szükséges.

2.3. A nem veszélyes zöldhulladék komposztálási tevékenység környezeti hatásainak bemutatása

2.3.1. Földtani közeg, felszíni, felszín alatti közeg

Sorkifalud a Rábai Teraszos sík nevű kistájhoz, míg Sorkikápolna Gyöngyös-sík nevű kistájhoz tartozik. A domborzat, az éghajlat, a vízrajz és a talajok földtani adottságait részletesen a *4.2 Függelék, Előzetes vizsgálati dokumentáció 21-27 oldalai* fejtik ki.

A dokumentáció a tevékenység veszélyeztető hatását nem mutatja ki. Lokális szennyeződés (pl. munkagépből származó olajcsöpögés) esetén havária terv áll rendelkezésre annak felszámolására, a szennyeződés földtani közegbe történő beszivárgásának megakadályozására.

2.3.2. Levegő

A legközelebbi lakóingatlan a telephelytől É-i irányban ~ 1,3 km-re található (Sorkikápolna, Dózsa Gy. u. 22.). A komposztáló telep kivitelezése során és annak üzemeléssel kapcsolatban az alábbi levegőminőséget befolyásoló események várhatóak:

- A kivitelezés során fellépő légszennyező hatás (munkagépek kipufogógázai, esetleges kiporzás a földmunkák során).
- Az üzemelés légszennyező hatása.

A fenti hatások mértéke azonban a jelenleg folyó inert hulladék kezelő tevékenységet nem haladja meg, ahhoz képest kedvezőbb tendenciát mutat.

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.

A 4.2. és a 4.3 Függelékekben részletesen kifejtettek szerint a zajterhelés alatta marad az előírt határértékeknek.

2.3.4. 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 komposztáló prizmák felszín közeli létesítmények, a közvetett hatásterület nem nyúlik túl a tájkép előterén (300-1000 m), max. 500 m távolságra tehető. A komposztáló telep a lakott településrészekről min. 500 m távolságra létesül. Ez a távolság jelentős, így beépített területek felől a kilátási adottságokat nem befolyásolja.

2.3.5. Természetvédelem és élővilág védelem

A tervezési területek NATURA 2000 területet nem érintenek. A legközelebbi NATURA 2000-es terület a telephelytől DK-i irányban található kb. 7,5 km-re a Rába és Csörnőc-völgy (HUON 20008). A NATURA 2000 területi érintettségét ábrázoló térkép a melléklet részét képezi. A tervezési területtől délre kb. 1700 méterre található a Nemzeti Ökológiai hálózat részét képező magterület.

Az „ex lege” védett természeti emlékek közül barlang, víznyelő, kunhalom, földvár-előfordulásáról nincs tudomásunk.

A tervezési terület nincs helyi, országos, vagy EU-ós természetvédelem alatt. A tervezési területen jelenleg inert hulladéklerakó tevékenység folyik. A területen természetes növényzet nem, csak telepített védő erdő és cserjesávok találhatók.

Az komposztálási tevékenység során nem csökken az igénybe vett területek vegetációjának kiterjedése. A megváltoztatott területek részlegesen sem kerülnek beépítésre.

2.3.6. Örökségvédelem

Az érintett ingatlanon a rendelkezésre álló ismeretek szerint nyilvántartott régészeti előfordulás nem található.

The screenshot displays the 'Védett ingatlanok lekérdezése' (Protected Properties Query) web application. At the top, there are logos for the Ministry of Culture and Heritage, the Lechner Institute, the Hungarian Government, and the European Union. The main header includes a home icon, the title 'VÉDETT INGATLANOK LEKÉRDEZÉSE', and a user service icon. Below the header, the page title is 'Védett ingatlanok'. A descriptive paragraph states that the data is managed by the National Heritage Inventory. The search interface includes fields for 'Település (Településrész)' (Sorkifalud) and 'Helyrajzi szám' (0287/10), a checked 'Keresés képpel' checkbox, and a 'Lekérdezés' button. The results section, titled 'Találatok:', shows 'Műemléki védelem (0 db)', 'Régészeti védelem (0 db)', and 'Világörökségi védelem (0 db)'. A map on the right shows the location of the property (0287/10) in a green field.

2.3.6. ábra A 0287/10 hrsz-ú ingatlan örökségvédelmi védettségének - hiánya

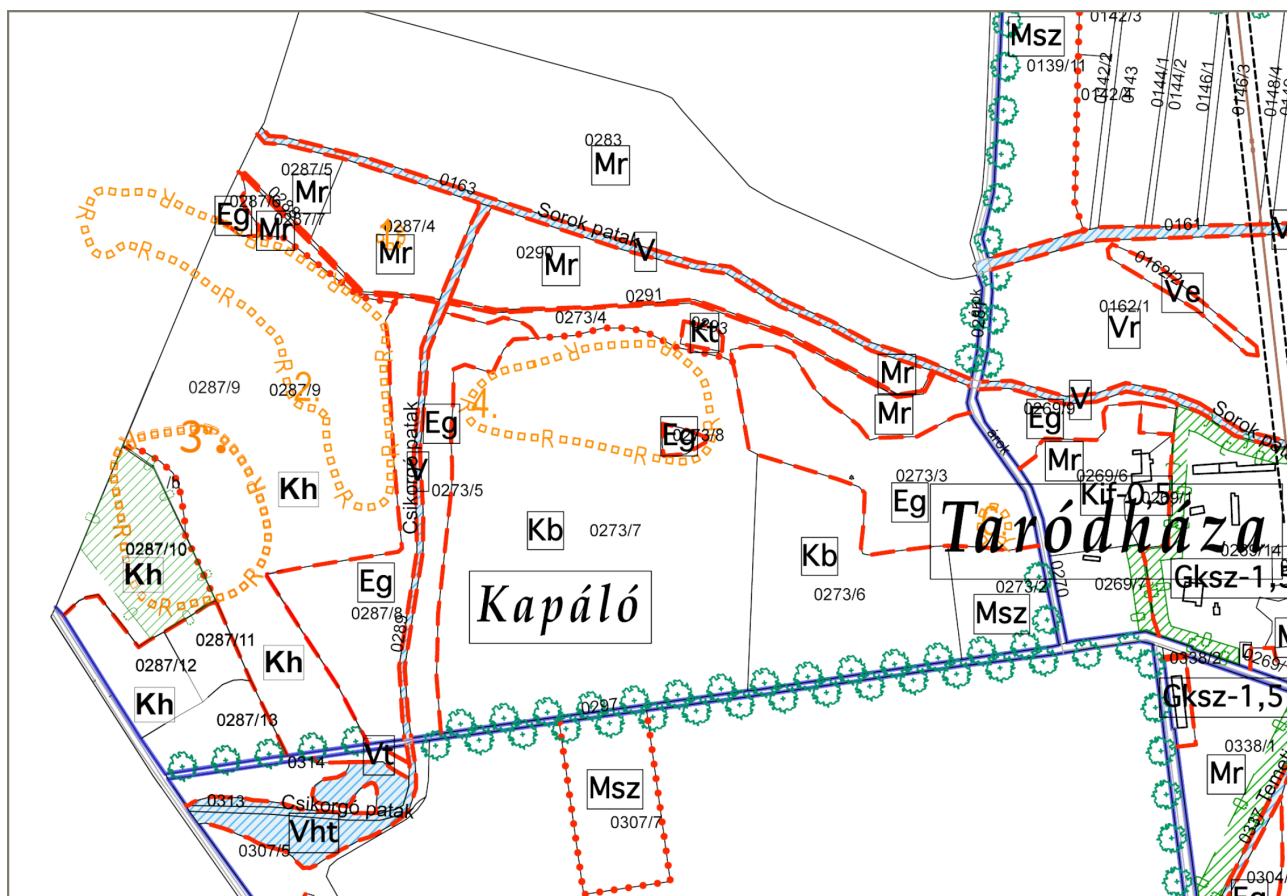
A HÉSZ 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tartalmaz egy 3. számú régészeti jelölést, mint valószínűsített régészeti érintettségű terület. A fokozott régészeti nyilvántartás elrendelését az alaprendelet megalkotásakor készítet Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakterületi része sem javasolja (Dr. Torma István - Arheosztráda Kft. 2005. december 2.).

A komposztáló tér tervezett helye ezen területrésztől távol esik, a tevékenység az altalaj megbotyogtatása nélkül, a felszínen zajlik majd.

2.4. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

2.4.1. A hatályos településrendezési eszközök vizsgálata

A módosítással érintett terület a településrendezési eszközök 2009. évi megalkotásakor még mezőgazdasági besorolású volt, azonban a környező összes telek már különleges bányaterület volt. Az 0287/10 hrsz-ú ingatlan a 4/2020.(I.29.) számú Önk. rendelettel került különleges hulladékhasznosítási területbe csakúgy mint a szomszédos bányaterületek is.



2.4.1.ábra Kivonat a hatályos HÉSZ 2. melléklet Sz2 Külterületi szabályozási tervéből

A Célmegvalósító akkori szándékának megfelelően, és a szükséges kontroll megtartása érdekében a HÉSZ 34/A.§ (1) bekezdése rögzítette, hogy a területen "kizárólag inert hulladék kezelése és lerakása végezhető".

2.4.2. A módosítással érintett településrendezési eszközök

A módosítás kizárólag a HÉSZ normaszövegének kiegészítésére vonatkozik, azzal, hogy az inert hulladék lerakó tevékenység mellett megengedi a *nem veszélyes zöldhulladék komposztálási tevékenységet* is a területen.

2.4.3. A szabályozási koncepció és javaslat

A HÉSZ normaszövege a 34/A.§ tekintetében változik: Az (1) szakasz kiegészül az új tevékenységgel. A (2) szakasz módosítása azért szükséges, mert a korábbi módosító

szabályozási terv számára utal (Sz-3) és nem az egységes szerkezetű SZ-2 külterületi szabályozási tervlapra.

Más normaszöveg módosítása tartalmilag nem szükséges, az esetleges további jogharmonizációk végrehajtása pedig nem képezi tárgyát a Célmegvalósítóval kötött háromoldalú szerződésnek.

2.4.4. Összhang a településképvédelmi rendelettel

Sorkifalud község a 14/2018. (XI.23.) Önk. rendelettel állapította meg településképvédelméről szóló rendeletét (továbbiakban: Tkr.).

A Tkr. Rendelet 1. mellékletét képező K01 Közigazgatási terület szelvényen az érintett terület a Tkr. 12.§ d) pontja szerint "településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakuló gazdasági terület" településkarakterbe sorolt. Ezen területekre a Tkr. 18. és 19 §§-ai határoznak meg előírásokat.

Mivel a terület használata - hulladékhasznosítás - alapvetően nem változik a Tkr-harmonizáció, illetve módosítás nem releváns.

Szombathely, 2026 január 21.

Rápli Pál

okl. építészmérnök
okl. városépítési - városgazdasági
szakmérnök
É 18-0047, TT1 18-0047

3. MELLÉKLET

3.1. Főépítési feljegyzés

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Sorkifalud község 36/2009.(IX.15.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve és Sorkifalud Község Képviselő Testületének Sorkifalud Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2009.(IX.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban HÉSZ) kiegészítésre kerül Sorkifalud 0287/10 hrsz-ú telek és a szomszédos, hasonlóan különleges hulladékhasznosítási területek építési szabályozásának kis mértékű módosításával.

A módosítás oka hogy Célmegvalósító a hatályos településrendezési eszközökben megengedett hulladékgazdálkodási tevékenységen túl - inert hulladék elhelyezés - *nem veszélyes zöldhulladék feldolgozási tevékenységgel* szeretnék kiegészíteni.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Sorkifalud, 2026. január 15.



Gergye Péter
önkormányzati főépítész
I/4/2021. Vas megye

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

Sorkifalud Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök módosítása kapcsán az **alábbi módosítási célok esetében** Sorkifalud 0287/10 hsr-ú ingatlan területét érintő beruházási terület vonatkozásában:

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

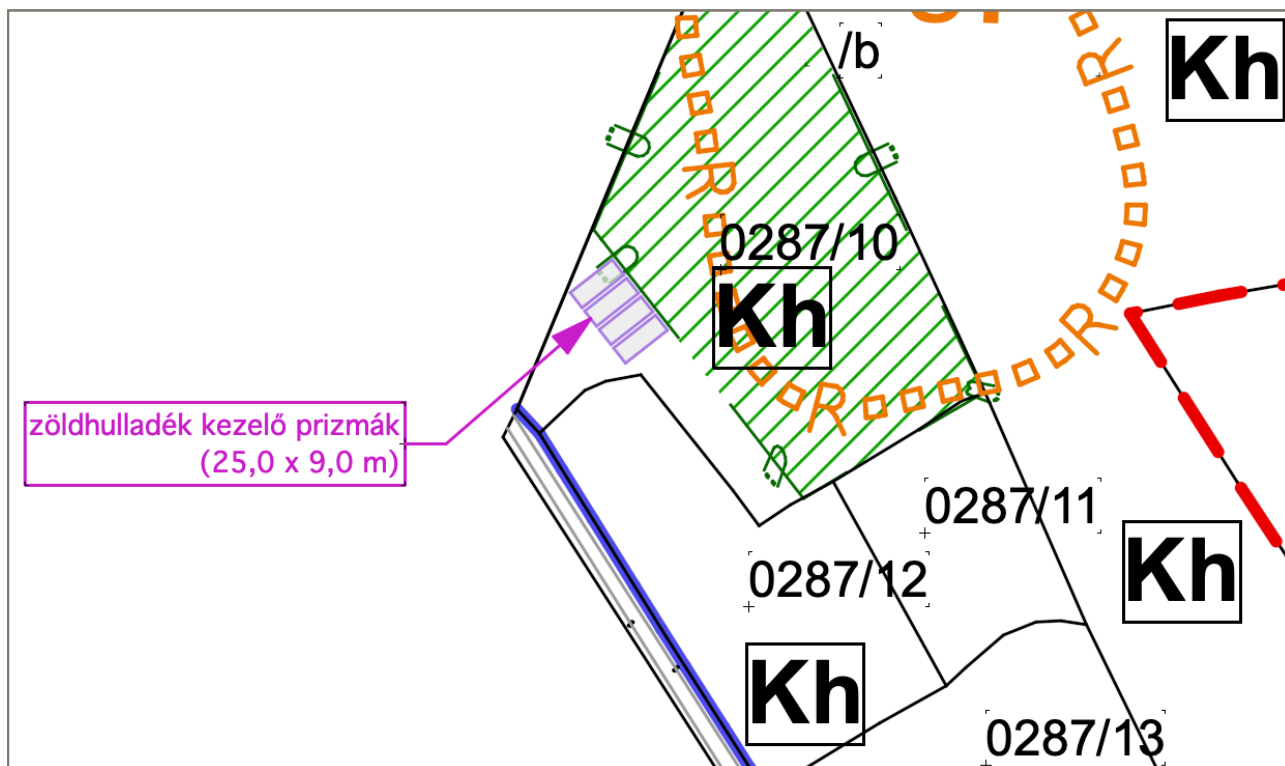
Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet - beépítés hiányában komposztáló prizma elrendezési tervet
- javasolt övezeti előírásokat.

Sorkifalud, 2026. január 15.

Gergye Péter
önkormányzati főépítész
I/4/2021. Vas megye

3.2. Beépítési terv - komposztáló prizma elrendezési vázlat



4. FÜGGELÉK

- 4.1. Sorkifalud Község Önkormányzata SF/523-2/2025 iktatószámú tájékoztató levele
- 4.2. Sorok Inert Kft.-előzetes környezetvédelmi kérelem dokumentációi
 - Nem veszélyes hulladékhasznosítási tevékenység előzetes vizsgálati dokumentációja
 - Nem veszélyes hulladékhasznosítási engedély módosítási tervdokumentációja
- 4.3. Vas Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - előzetes vizsgálati eljárás dokumentumai