

MAGYARSZOMBATFA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

Helyi Építési Szabályzat módosítása elfogadva:
...../2021.(.....) önkormányzati rendelet

ALÁÍRÓLAP

MAGYARSZOMBATFA KÖZSÉG Településrendezési eszközeinek módosítása
Tárgyalásos eljárás

Tervező:

Decoterv Kft.

9700 Szombathely, Győzelem u. 1./f

Településtervező:

TAKÁCS ANDRÁS

okl. építésmérnök

TT/1 18-0057

Szombathely, 2021. április

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

MAGYARSZOMBATFA KÖZSÉG Településrendezési eszközeinek módosítása Tárgyalásos eljárás

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Magyarszombatfa Község Településszerkezeti tervét a 94/2002. (X.11.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadták el, amit a 22/2015. (V.18.) számú képviselő-testületi határozattal módosítottak.

Magyarszombatfa Község Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 4/2002. (X.11.) számú önkormányzati rendelettel fogadták el, amit a 6/2015. (V.20.) számú önkormányzati rendelettel módosítottak.

A Településrendezési eszközöket a Mátis és Mangliár Bt. készítette, a módosítást a Modulor Kft. készítette.

Az elmúlt időszakban tulajdonosi kérésre az elfogadott Településrendezési eszközökben néhány elem javításának igénye merült fel. Ehhez Magyarszombatfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva a Község Polgármestere 7/2021. (II.5.) számú határozatában hozzájárult és háromoldalú településrendezési szerződésben foglalták a módosítás tartalmát és egyéb feltételeit.

Magyarszombatfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva a Község Polgármestere a kért módosítás területét 40/2021. (III.24.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Magyarszombatfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva a Község Polgármestere a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet 42.§-át figyelembe véve a módosítást tárgyalásos eljárásban kívánja rendezni.

1.2. A dokumentáció tartalma (főépítési javaslat alapján)

A dokumentáció két fő fejezetből áll:

- Alátámasztó munkarészek

Alátámasztó munkarészek nem készültek a Helyi Építési Szabályzat és a hozzá tartozó Szabályozási Terv egészére, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolja. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek és alkalmazhatóak.

- Határozattal jóváhagyandó munkarészek

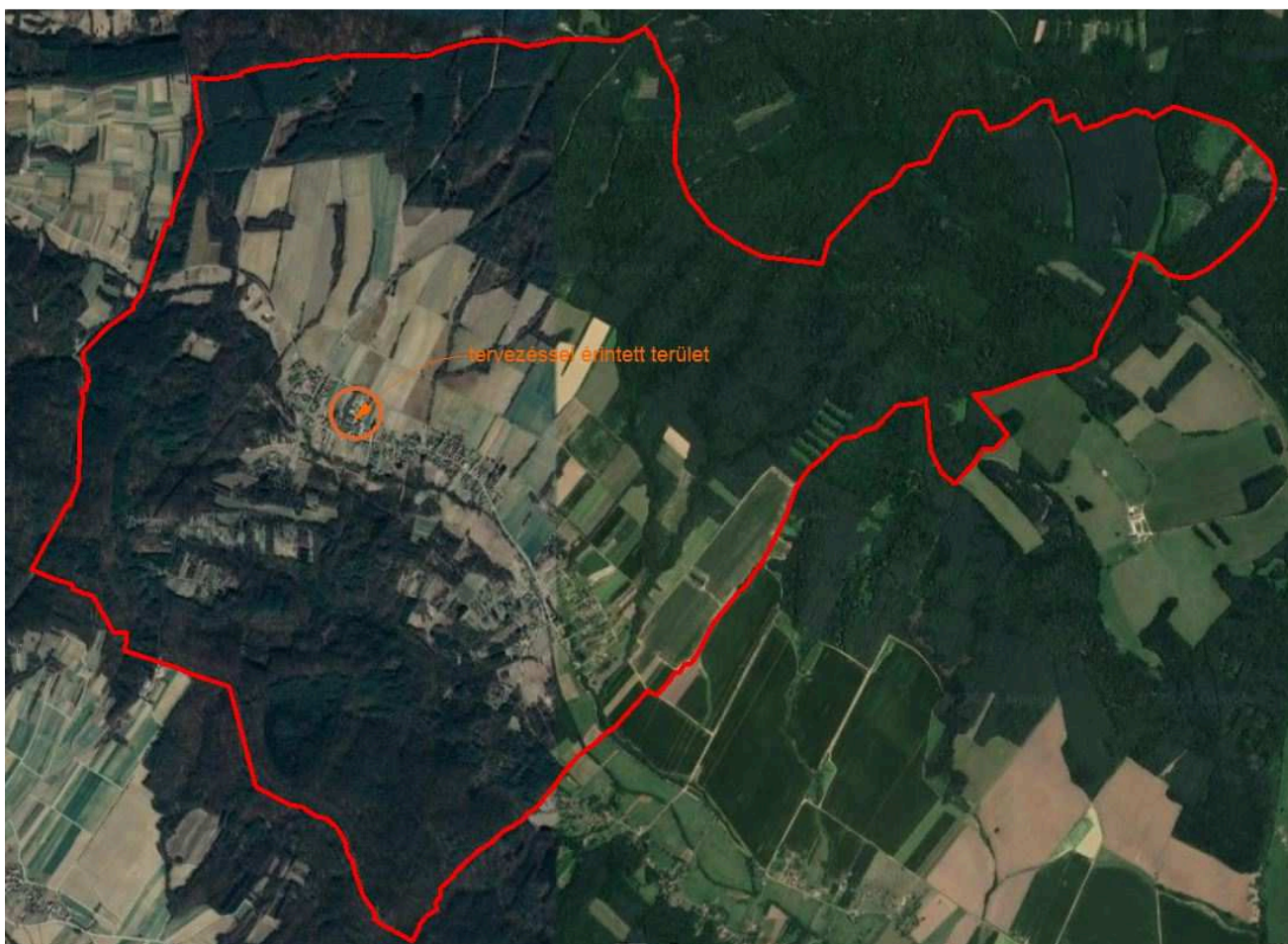
A Településszerkezeti terv nem módosul.

- Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosítását tartalmazza.

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Légifotó Magyarszombatfa Község közigazgatási területéről a módosítással érintett terület jelölésével:

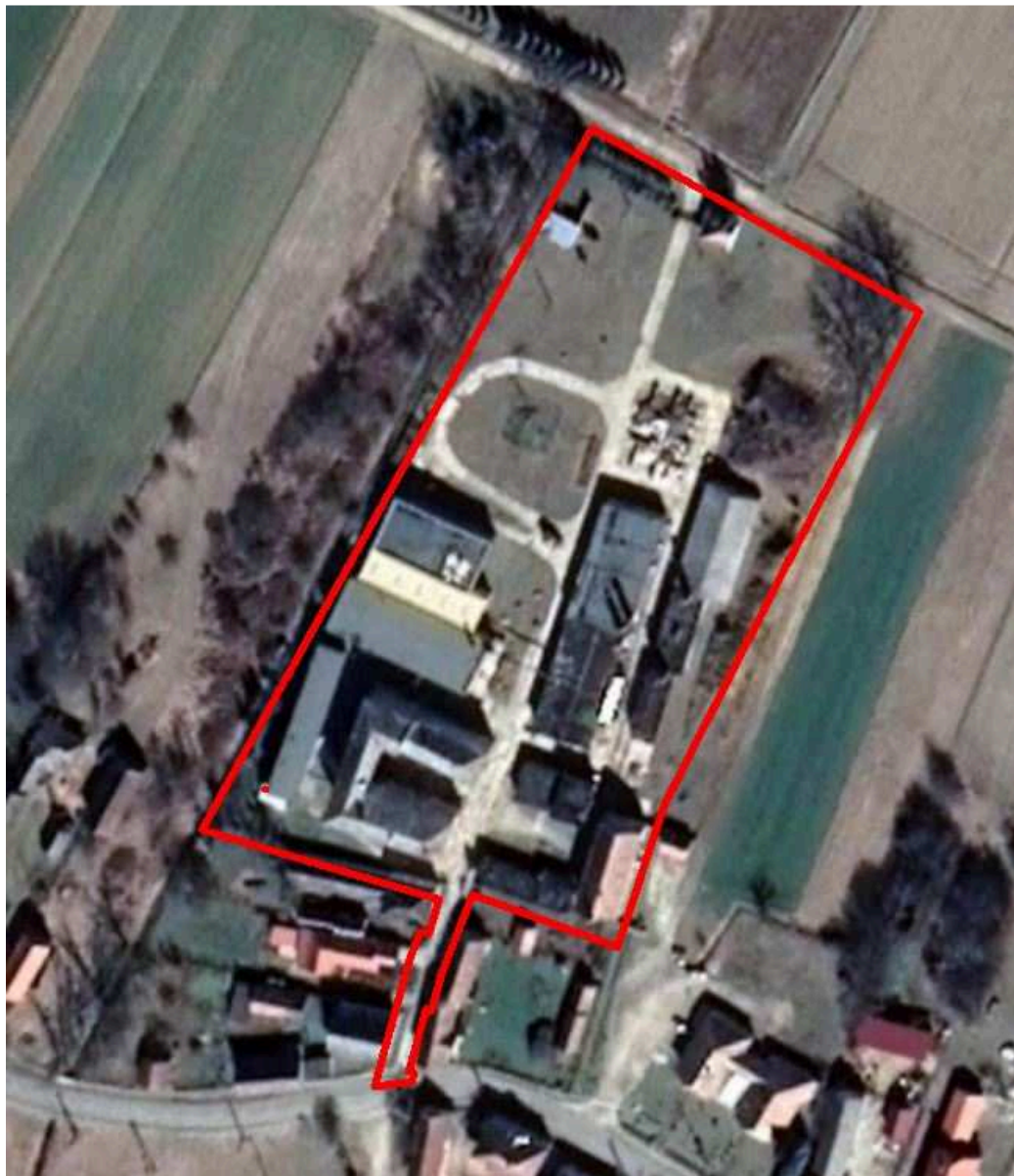


Érintett területek: Óriszentpéter belterület
hrsz.: 143





Légifotó a tervezéssel érintett területről:



3. MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

Tulajdonosi szempontok a módosításhoz:

- A 143 hrsz. terület építménymagasságának módosítása a kerámiagyár fejlesztéséhez (meglévő épületek építménymagassága a jelenlegi (7,5 m) építménymagasságnál magasabb (néhány épület 11,5 m magas). A jelenlegi épületek felújításához szükséges a magasság növelése.

A módosítás célja:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések összhangjának megteremtése a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításával. A 143 hrsz. terület módosításának célja az övezeti előírások módosítása a terület fejlesztésének érdekében.

A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját és nem növelik jelentősen felhasználási intenzitást.

Várható hatás:

A módosításokkal a Község fejlődését is elősegítő tulajdonosi-beruházói igények biztosíthatók. A módosítások lehetővé teszik a tulajdonosok számára az igényelt fejlesztések megvalósítását, ezzel a településén több munkalehetőség is létrejön és a település gazdaságilag és turisztikailag és is fejlődik. Megvalósításuk esetén a közérdek sem sérül a jogos magánérdek érvényre juttatása mellett.

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSAI (HÉSZ és SZABÁLYOZÁSI TERVLAP)

Az érintett területen a szabályozási tervi változtatások a következők:

A tervezéssel érintett területen tulajdonosi kérésre és a tervezési terület fejlesztése érdekében új beépítési mutatókat határoztunk meg:

meglévő beépítési mutatók:		tervezett beépítési mutatók:	
területfelhasználás:		területfelhasználás:	
	ipari-egyéb gazdasági terület		ipari-egyéb gazdasági terület
övezet:	IEG-01		IEG-01
beépítési mód:	szabadonálló		oldalhatáron álló
beépíthetőség:	max. 50%		max. 50%
zöldfelület:	min. 30%		min. 30%
építménymag.:	max. 7,5 m		max. 9,0 m, (K+1 m)
szintterület:	max. 1,2		max. 1,5
előkert:	3 m		min. 3 m

Az érintett területeken az oldal-, valamint a hátsókert méretét a 2. melléklet 3. számú beépítési mintája szerint kell figyelembe venni.

Módosítások:

- A beépítési mód a meglévő beépítéshez jobban hasonlító oldalhatáron álló beépítési módra módosul.
- Új épületek és épületrészek legnagyobb építménymagassága legfeljebb 9,0 m lehet. A tervezett építménymagasságnál a K+1 (kialakult + 1 m) előírás szerint, a meglévő épületek és épületrészek kialakult magassága - a meglévő épületrész homlokzatának minden pontján - legfeljebb 1 m térdfallal magasítható a tetőtérbeépítés kialakítása érdekében.
- A szintterület sűrűség a már jelenleg is beépített területek és szintek nagysága miatt az OTÉK szerinti értékre módosul.
- Az előkert mérete a beépítésnek jobban megfelelő min. 3 m-re módosul.

Telekalakítási szabályok:

A legkisebb teleknagyság , a telekszélesség legkisebb mérete és a telekmélység legkisebb mérete nincs szabályozva.

5. VAS MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi eleminek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját és nem növeli a felhasználási intenzitást.

Az érvényben lévő rendezési terv összhangban áll az országos és a megyei területrendezési tervekkel. A módosítások jellege és mértéke miatt ez nem változik.

Vas Megye Területrendezési terv szerkezeti terve a módosítással érintett területet települési térség területfelhasználásba jelöli.



A módosítással érintett terület az alábbi Vas Megyei Területrendezési Tervi övezetekkel érintettek:

- Tájképvédelmi terület
- Világörökségi várományos területek által érintett település
- Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település
- Szerek, szórványok által érintett település
- Víztaózási fejlesztések támogatott célterülete által érintett település
- Együtt tervezhető térségek övezete

6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMekre GYAKOROLT HATÁSOK

A tervezett módosítások védett műemléki értéket és nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek.

7. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A módosítással érintett terület az országos ökológiai hálózatnak a Natura 2000 területnek és az Őrségi Nemzeti Parknak sem része.

A módosítások nem ütköznek a természetvédelmi előírásokkal és nem befolyásolják a természeti területek fenntarthatóságát.

A módosítások a közigazgatási terület zöldfelületi rendszerét nem érintik.

Biológiai aktivitásérték változása:

Mivel új beépítésre nem szánt terület nem kerül kialakításra, ezért a biológiai aktivitásérték változását nem szükséges vizsgálni, de az elmondható, hogy a módosítás során a közigazgatási területre vonatkozó biológiai aktivitásérték nem változik.

8. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A módosítások során településrendezési eszközökben szereplő utak nyomvonala nem változik. A módosításoknak a meglévő nyomvonalról eltérő közlekedési hatása nincs, így az alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

9. KÖZMŰELLÁTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják.

Szombathely, 2021. április

II. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

MAGYARSZOMBATFA KÖZSÉG Településrendezési eszközeinek módosítása
Tárgyalásos eljárás

**Magyarszombatfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2021. (.....) önkormányzati rendelete
Magyarszombatfa Község Szabályozási terve, valamint Helyi Építési
Szabályzata jóváhagyásáról szóló 4/2002. (X.11.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Magyarszombatfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével -

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§.(4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat és hatáskörében eljárva, Magyarszombatfa Község Polgármestere a következőket rendeli el:

1.§

Magyarszombatfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Magyarszombatfa Község Szabályozási terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 4/2002. (X.11.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 16.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

" (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5."

2.§

A Rendelet 41.§ (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
2. sz. melléklet: Telek beépítési mintalapok
3. sz. melléklet: Közutak mintaszelvényei
4. sz. melléklet: Magyarszombatfa település egyedi tájérték felmérése
5. melléklet: Belterület Szabályozási Terv módosítása, tervlapszám: SZT-M2.

3.§

A Rendelet 1. sz. melléklet IEG 01 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

"

IEG	01	O	1,5	50	9,0 (K+1)	30	min.3	3	30-	60	2000-	állattartási tilalom	100	teljes közút	áttört	-	-	kerámiagyár
-----	----	---	-----	----	--------------	----	-------	---	-----	----	-------	-------------------------	-----	-----------------	--------	---	---	-------------

"

4.§

A Rendelet 17.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) Az IEG01 jelű övezetben az új épületek és épületrészek legnagyobb építménymagassága legfeljebb 9,0 m lehet."

5.§

A Rendelet 17.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

"(5) Az IEG01 jelű övezetben a K+1 (kialakult + 1 m) előírás szerint, a meglévő épületek és épületrészek kialakult magassága - a meglévő épületrész homlokzatának minden pontján - legfeljebb 1 m térdfallal magasítható a tetőtérbeépítés kialakítása érdekében."

6.§

A Rendelet 41.§ (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

"d) Belterület Szabályozási Terv módosítása, tervlapszám: SZT-M2. 2021."

7.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Magyarszombatfa, 2021.

Albert Attila
polgármester

Tóth Jenő
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

