

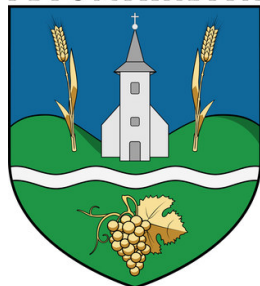
Petőmihályfa község

Településrendezési eszközeinek módosítása
3. sz. módosítása

Tárgyalás
Véleményezési tervdokumentáció

Megrendelő:

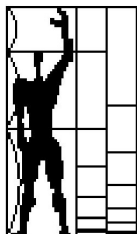
PETŐMIHÁLYFA



Petőmihályfa Község Önkormányzata
9826 Petőmihályfa Kossuth u. 4.

Győrvári Közös Önkormányzati Hivatal
9821 Győrvár Balogh Ádám u. 85.
Tel.: +3694/574-014
Fax: +3694/574-014
E-mail: korjegyzo@gyorvar.hu

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2017. március 14.

Petőmihályfa
KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Petőmihályfa Község Önkormányzata
9826 Petőmihályfa Kossuth u. 4.

Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK
Petőmihályfa község Helyi építési szabályzat
módosításához

Településfejlesztési döntés
Partnerségi egyeztetés igazolása
Alátámasztó munkarész

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Falusias lakóterületek változásai
3. Közlekedési területek
4. Közműellátás
5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Környezetalakítás
6. Biológia aktivitás érték számítás
7. Tűzvédelem
8. Örökségvédelem

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településfejlesztés döntés, partnerségi egyeztetés

Határozat Kivonat

Petőmihályfa község Önkormányzatának képviselőtestülete
2017. február 15-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

13/2017.(II.15.) képviselő-testületi határozat

Petőmihályfa Község önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy az egyedi kérelemben benyújtott fejlesztési cél megvalósításhoz szükséges építésjogi háttér biztosítása érdekében a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását határozza el.

A településrendezési terv módosítás feltételrendszerének rögzítése, valamint a szükséges külső finanszírozás biztosítása érdekében az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A.§-a alapján a Vasi Aszfalt Gép Kft (székhelye: 9826 Petőmihályfa, Kossuth u. 16. cégjegyzékszám: 18-09-106352, adószám: 13498746-2-18, képviseli: Kulcsár Béla) az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződést megkötöti. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére és aláírására.

A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel a településrendezési eszköz módosítása kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. március 15.

/: Kovács Ernő :/ sk.
polgármester

/: Kardos Andrea/ sk.
jegyző


FELJEGYZÉS

Petőmihályfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 43/2016. (XI.10.) számú határozatában döntött a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal (partnerekkel) történő véleményeztetés rendjéről.

A határozatban foglaltaknak megfelelően a településrendezés eszközeinek 3. számú módosításával kapcsolatban a partnerek tájékoztatása megtörtént, a megjelölt időpontban 2017. február 25. és 2017. március 7. között partner nem regisztrált és vélemény nem érkezett.

Petőmihályfa, 2017. március 8.




Pónáczné Horváth Andrea
aljegyző

Meghívó

Petőmihályfa Község Önkormányzata
2017. március 13-án
10.00 órai kezdettel Lakossági Fórumot tart,
melyre tisztelettel meghívja az érdeklődőket.

A lakossági fórum témája: A Helyi Építési Szabályzat módosítása

A lakossági fórum helye: A kultúrház nagyterme

Petőmihályfa, 2017. március 7.

Tisztelettel:

Kovács Ernő sk
polgármester

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Petőmihályfán, 2017. március 13-án, 10.00 órakor megtartott lakossági fórumon

Tárgy: Petőmihályfa Község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása

Ülés helye : Kultúrház

Jelen vannak: Kovács Ernő polgármester,
Gergye Péter tervező
lakosság részéről: 5 fő

Tanácskozási joggal : Pónáczné Horváth Andrea aljegyző, Kardos Andrea jegyző megbízásából

Kovács Ernő polgármester köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztattott, hogy Petőmihályfa Község helyi építési szabályzatának módosítására a Vasi Aszfalt Gép Kft kérelme alapján került sor.

Gergye Péter a Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó kft ügyvezetője mint a településrendezési terv készítője tájékoztatta a megjelenteket arról, hogy a képviselő-testület a 2017. február 15-i testületi ülésén - egyedi kérelem alapján melyet a Vasi Aszfalt Gép kft nyújtott be – döntött a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításáról.

Az egyedi kérelemben a lakóterületen a 35-45 fok közötti tető hajlásszögű magas tető létesítésének törlését kérték.

Elmondta, a tető hajlásszögét a rendezési tervben kötelező jelleggel írták elő akkor, amikor az elfogadásra került.

Ez vonatkozik a gazdasági épületekre, lakóépületekre, de gondot okozhat lakóház bővítésénél is, mely esetben akár az egész tetőt cserélni kell.

Kis épületeknél nem gond viszont a nagy épületeknél indokolatlan és kihasználatlan padlás rész keletkezik.


Amennyiben az egyeztetés sikeresen lezárul a testület dönthet arról, hogy ez az szakasz kikerülhessen a rendeletből és bármilyen hajlásszögű tető épülhessen.

más tárgy nem volt, a polgármester az fórumot 10.45. órakor bezárta.


Kovács Ernő
polgármester



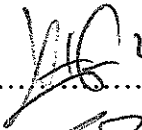

kelt, mint első oldalon


Pónáczné Horváth Andrea
aljegyző
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

Készült: Petőmihályfán 2017. március 13. napján 10.00 órakor megtartott lakossági fórumon

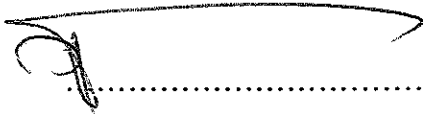
KOVÁCS ERNŐ POLGÁRMESTER



.....

.....

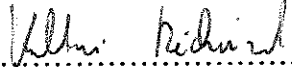
GERGYE PÉTER TERVEZŐ

Tanácskozási joggal:

Pónáczné Horváth Andrea aljegyző


.....



.....


.....


.....


.....


.....


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Alátámasztó munkarészek

Településszerkezeti terv módosításának leírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2017. február 15-én Petőmihályfa község önkormányzata településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos helyi építési szabályzatot módosítani kívánja.

Az Önkormányzat a polgármester vezetésével a partnerségi egyeztetést lefolytatta. A lakossági fórum 2017. március 13-án került megtartásra.

A tervezési feladatok a településfejlesztési döntés szerint:

- 1.) Petőmihályfa Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat 11. § (4) bekezdését: „11.§ (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.”

A tervezett célok elérése érdekében szükséges a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv módosítása.

1.2 Hatályos rendezési tervek

Petőmihályfa községre készült és hatályos lévő rendezési tervek:

- Petőmihályfa község Önkormányzata 25/2005.(VII.25.) sz Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. Jelen tervdokumentációhoz kiegészítés a változtatások jellege alapján nem szükséges, az illeszkedik a korábban kijelölt fejlesztési iránnyal.

Hatályban maradó településszerkezeti terv:

- a.) Petőmihályfa község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft/ a 6/2007. (II.26.) sz. határozattal került elfogadásra.

Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és szabályozási tervlapját:

- b.) Petőmihályfa község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft / 2/2007. (II.27.). önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A rendelet felülvizsgálata a törvényességi felülvizsgálat keretében megtörtént.

Petőmihályfa község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:

- 13/2017. (II.15.) számon elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

A változás csak a helyi építési szabályzat normaszövegének módosítását érinti. A településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok nem kerülnek változtatásra.

A területrendezési terveknek való megfelelést a 2003. évi XXVI. tv a településszerkezeti tervhez köti, így az egyes térségi övezetek felülvizsgálatra a településszerkezeti terv változásának hiányában nem volt indokolt.

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Falusias lakóterület építési övezeti előírás változása

Petőmihályfa Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat 11. § (4) bekezdését: „A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel” vonatkozásában hatályon kívül helyezi.

A változtatás célja a település fejlődésének és új építészeti formák kialakításának az elősegítése. A korábban előírt legalább 35-45 fokos tetőhajlásszög sem nyújtott garanciát a mediterrán építészethez sorolható lakóháztípusok megjelenése ellen. A jogszabályi környezet változása miatt ezeket a jövőben településképi arculati kézikönyvekben lehet és kell majd szabályozni. A korábban előírt hajlásszög esetén ormótlan tetőidom és nagyon magas gerincmagasság alakulhatott volna ki tároló csarnok épületek létesítése során.

A változás érinti a gazdasági célú csarnokszerkezetek kialakítását is, amelyek a falusias lakóterületen is elhelyezhetők. A korábbi merev szabályozás által nagyobb fesztávolságú csarnok épület 35 foknál kisebb tetőhajlásszöggel nem létesülhetett volna, miközben a relatív meredek tető a beruházás költségét jelentősen növeli és a gazdaságilag elmaradott térségben a beruházásokat visszaveti.

3. Közlekedési területek, közlekedés

A község hatályos rendezési tervvel rendelkezik közlekedési fejezettel. Jelen módosításnak közlekedési területet érintő hatása nincsen.

4. Közműellátás

Petőmihályfa község rendezési terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. Jelen módosításnak közmű területet érintő hatása nincsen.

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

A helyi építési szabályzat módosítása a település belterületi, beépítésre szánt területi, azon belül is a lakóterületi építési övezetet érint. A változások hatása a külterületi, mezőgazdasági vagy erdő művelési ágban lévő ingatlanokat, így a tájrendezési munkarészt sem érinti.

A tervezési terület nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi védelem alatt álló területet nem érint.

5.2. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A község rendezési tervét érintő módosítás jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében.

Levegőtisztaság-védelem

Petőmihályfa levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítás következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

Ipari és mezőgazdasági üzem a tervezési területen, illetve annak közelében nem található. A módosítás következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

A termőföld védelme érdekében a beruházás ütemezett megvalósítása javasolt, amelynek értelmében kivett területen a kivitelezés megkezdéséig a földhasználónak továbbra is gondoskodnia kell a talaj humuszos rétegének megőrzéséről, szervesanyag tartalmának fenntartásáról, továbbá a talaj tápanyagszolgáltatását és a növény tápanyagigényét figyelembe vevő környezetkímélő tápanyaggazdálkodás folytatásáról, a növénytermesztés érdekeinek érvényesülése mellett a vizek védelméről.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Petőmihályfa község közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. korm. rendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. mellékletének 1. pontja alapján felszíni alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik. A község területén vízbázis nem található.

6. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.” Területfelhasználás változásának hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Petőmihályfa község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzvíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik, saját tűzoltószertárral. Hivatásos tűzoltóság Körmenten és Szombathelyen található kb. 25 km, illetve 32 km. Vonulási idő kb. 20-35 perc. Önkéntes tűzoltószervezetek, akik megkezdhetik az oltást, a környező falvakban és Vasváron is működnek.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

8. Örökségvédelem

A település 2007-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik, amely kiegészítést nem igényel. A településnek arculati kézi könyve jelenleg nincsen.

Helyi építési szabályzat módosítása

Petőmihályfa Község Önkormányzata
9826 Petőmihályfa Kossuth u. 4.

ELŐTERJESZTÉS
Petőmihályfa község Képviselő-testületének 2017.-ei ülésére
Petőmihályfa község Képviselő Testületének Petőmihályfa község Szabályozási
Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

Petőmihályfa község Képviselő-testülete módosítja helyi építési szabályzatot.

A rendelet alkotás célja, hogy a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben megfogalmazottak alapján a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv a szükséges mértékben módosuljon.

1. §-ban hatályon kívül helyezésre kerül a tetőhajlásszögre vonatkozó 35-45 fokos előírása a lakóterületek esetében. A (2) bekezdés a hatálybalépésről rendelkezik.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Petőmihályfa, 2017.

/: Kovács Ernő :/
polgármester

/: Kardos Andrea :/
jegyző

**Petőmihályfa község Képviselő-testületének ..2017. (...) önkormányzati rendelete
Petőmihályfa község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2007.
(II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról
/TERVEZET/**

Petőmihályfa község 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, Magyarország helyi Önkormányzatról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendelet alkotja:

1.§

Petőmihályfa Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2007. (II.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(1) Hatályát veszti a Petőmihályfa Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2007. (II.27.) önkormányzati rendelet 11.§ (4) bekezdése.

(2) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Petőmihályfa, 2017.

/: Kovács Ernő :/
polgármester

/: Kardos Andrea :/
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2017. napján kihirdetésre került.

Kardos Andrea
jegyző