

Bögöte község

Településrendezési eszközeinek módosítása
3. sz. módosítása

Tárgyalásos eljárás
Partnerségi egyeztetési tervdokumentáció

Munkaközi tervezet

Megrendelő:



Bögöte Község Önkormányzata
9675 Bögöte, Szabadság u. 49.

Nyőgéri Közös Önkormányzati Hivatal
9682 Nyőgér, Petőfi S. u. 15.
Tel.: +3695/554-000
E-mail: korjegyzonyoger@globonet.hu

Tervező:

Akcióterv
Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel.: +3670-41-30-431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2017. március 21.

Bögöte
KÖZSÉG

Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Megbízó: Bögöte Község Önkormányzata
9675 Bögöte, Szabadság u. 49.

Generáltervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold I. utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Bögöte község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Településfejlesztési döntés

Településszerkezeti Terv

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Tervlap:

TSZ-1/M/2017. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M = 1 : 5 000

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Ipari gazdasági terület
3. Közműellátás
 - 3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés
 - 3.2. Gázellátás
 - 3.3. Vízellátás
 - 3.4. Szennyvízelvezetés
 - 3.5 Csapadékvíz elvezetés
4. Közlekedés
5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Környezetalakítás
 - 5.3. Biológia aktivitás érték számítás
6. Tűzvédelem
7. Örökségvédelmi fejezet

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

TSZ-M/1. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M = 1 : 4 000

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT-1/M/2017. sz. Szabályozási Terv Belterület módosítása

M = 1 : 8 000

Településfejlesztési döntés

NYÖGÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

9682 Nyögér, Petőfi S. u. 15.

Tel./fax: 06-95-554-000 - e-mail: korjegyzonyoger@globonet.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Bögöte Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. február 13-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből

5/2017. (II. 13.) sz. képviselő-testületi határozat

Bögöte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi.

A rendezés célja és hatása:

- 1) 0103/1 hrsz.-ú ingatlanon az IEG 4 jelű építési övezeti előírás módosítása, a beépítési % növelése 50 %-ra, a minimális zöldfelület csökkentése 25 %-ra.
- 2) 98 és 99 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe való átsorolása és a 60 %-os beépítési intenzitás meghatározása, 7,5 m-es építménymagasság és legalább 20 %-os minimális zöldfelületi arány mellett.
- 3) A Képviselő-testület az 1-2.) pontban megjelölt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és gazdaságfejlesztési beruházás megvalósítása miatt támogatja.
- 4) A településrendezési eszközök módosítás partnerségi egyeztetésének szabályai:

A településrendezési eszközök 1-2.) pont szerinti tervezési területének módosítására irányuló eljárásában partnerként az egyeztetési eljárásba a közműszolgáltató vállalatok kerülnek bevonásra.

A közműszolgáltatók számára 8 nap áll rendelkezésre a véleményük kialakítására.

A lakosság számára 8 napos közszemlével biztosítja az észrevétel lehetőségét a partnerségi egyeztetési szakaszban.

A javaslatokat, észrevételeket a jegyzőnél kell benyújtani, aki az iktatást követően haladéktalanul, legkésőbb 5 napon belül továbbítja a rendezési terv készítőjének.

Az el nem fogadott javaslatokat, véleményeket írásban kell megindokolni, amelyet a község jegyzője terjeszt a Képviselő-testület elé. A Képviselő-testület köteles megtárgyalni az előterjesztést, és arról döntést hozni.

A jóváhagyott településrendezési eszközöket az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, a fent leírtak figyelembe vételével a településrendezési terv módosítását a Képviselő-testület megrendeli

A Képviselő-testület eltekint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben rögzített felhatalmazás alapján a környezetvédelmi hatásvizsgálat elkészítésétől.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Nyögér, 2017. február 14.



(Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző

Településszerkezeti terv módosítása

**Bögöte község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2017. () Kt határozata**

Bögöte község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. §-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Bel- és külterületek lehatárolása nem változik.

Területhasználati változások

Külterületen

Beépítésre nem szánt területek
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

1.) 98 és 99 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ-1/M/2017.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

Felelős: Patyi Elemér

Határidő: Azonnal és folyamatos

Kmft

PH.

(: Patyi Elemér :)
polgármester

(: Dr. Lendvai Róbert :)
jegyző

A kivonat hitelül:

(: Dr. Lendvai Róbert :)
jegyző

A tervezési területen kívüli elemek tájékoztató jellegűek!

Szerkezeti terv módosításának határa

Falusias lakóterület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Összekötő út

Bögöte-Hosszúpereszteg
7366.sz. ös. községi út 18

Petőfi Sándor utca

Jókai Mór utca

Rákóczi Ferenc utca

István (Bathányi) kastély

gazdasági épület

AKCIÓTERV KFT

MEGBÍZÓ:

BÖGÖTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV:

BELTERÜLET SZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

VEZETŐ

TERVEZŐ

SAKÁGI

TERVEZŐ:

GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021

MÉRETARÁNY: M 1: 5 000

MSZ: 004/2017

RSZ: TSZ-1/M-2017.

DÁTUM: 2017. MÁRC.

1. melléklet az /2017. () sz. határozathoz
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

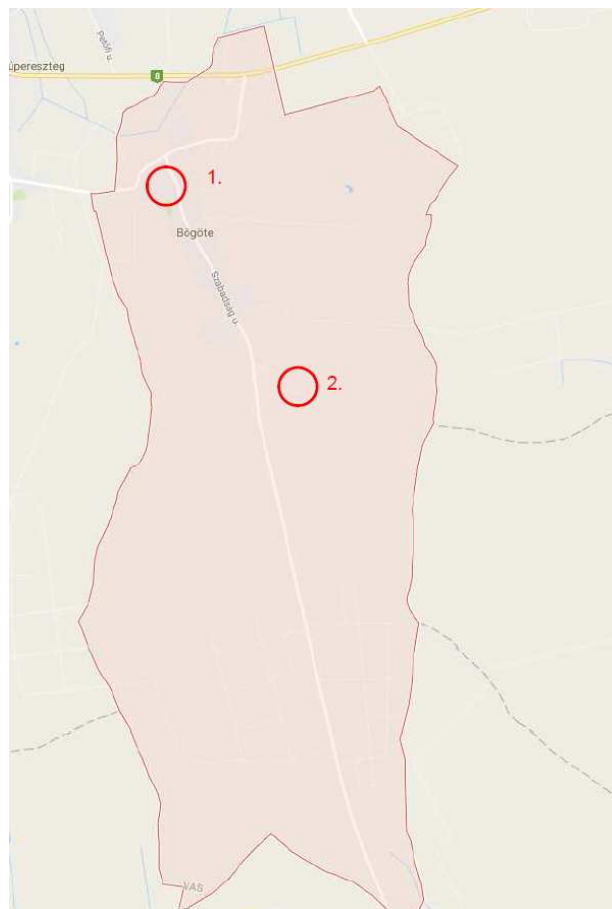
1.1. Tervi előzmények:

2017 februárjában kezdődött el Bögöte község településrendezési eszközeinek - településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - módosítása.

A módosítást a képviselő-testület 5/2017.(II.13.) számú településfejlesztési döntése tette szükségessé. A változtatást egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, elérhető támogatás elnyerése céljából támogatta a képviselő-testület és a döntésében kijelölte a változással érintett területet, mint kiemelt fejlesztési terület.

A tervezett módosítást az indokolta, hogy a településen új munkahelyeket eredményező, foglalkoztatottságot növelő, az önkormányzat által támogatandó gazdaságfejlesztési célú beruházások megvalósulása tervezett. A tervezéssel érintett telektömbök:

- 1.) 0103/1 hrsz ingatlanon az IEG 4 jelű építési övezeti előírás módosítása
- 2.) 98 és 99 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése és az építési övezeti előírások módosítása a cél.



Tervezési területek pozíciója

1.2. Hatályos rendezési tervek:

A település önkormányzata a jelzett területen tervezett beruházást támogatja a helyileg kialakult gazdasági jellegű tevékenység fejlesztése érdekében, ahol egy adott telephely fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából történik a változás.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását határozta el.

Bögöte községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Bögöte településfejlesztési koncepciója 67/2003.(XII.30.) sz. határozattal lett elfogadva, kiegészítést nem igényelt.
- Településszerkezeti tervet a 7/2004.(III.24.) sz. határozat fogadták el (Mátis és Mangliár BT).
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 4/2004. (III. 25.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, ezt módosították a 7/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosította.

Bögöte község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

5/2017.(II.13.) számú határozattal elfogadva.

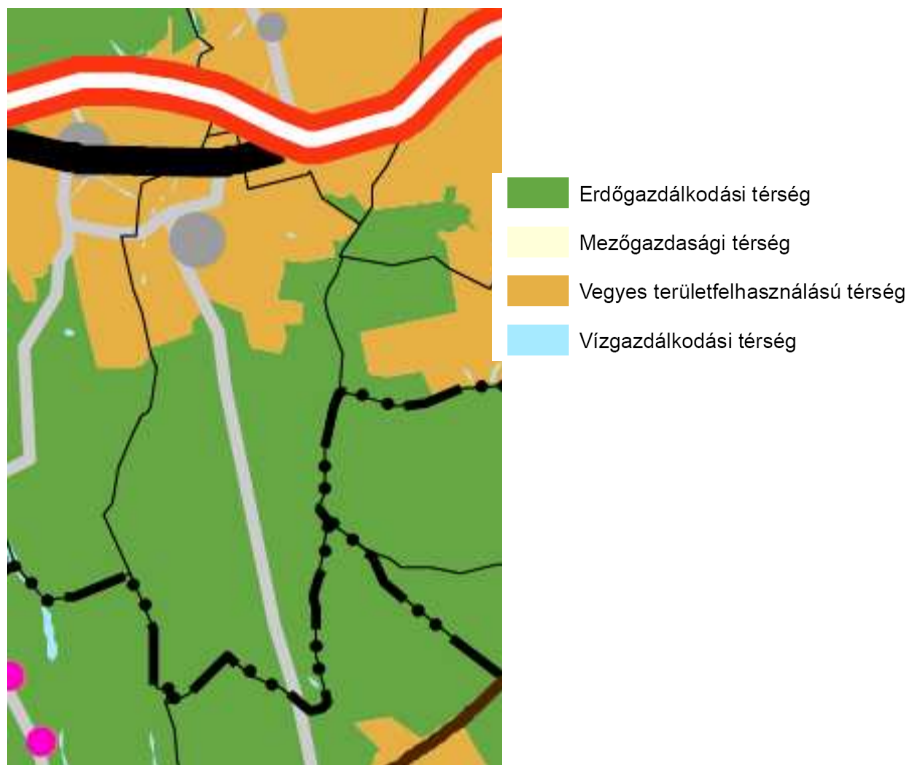
A tervezési terület beépítésre szánt területeken helyezkedik el, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Bögöte község településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezetek, elképzelések:

Az **Országos Területrendezési Terv** (2003. XXVI. Tv.) előírásainak való megfelelést a településrendezési terv módosításában vizsgáltuk. A tervezési terület mezőgazdasági hasznosításának akadálya nincsen a magasabb szintű területrendezési tervek alapján.

a. Az Ország Szerkezeti Terve



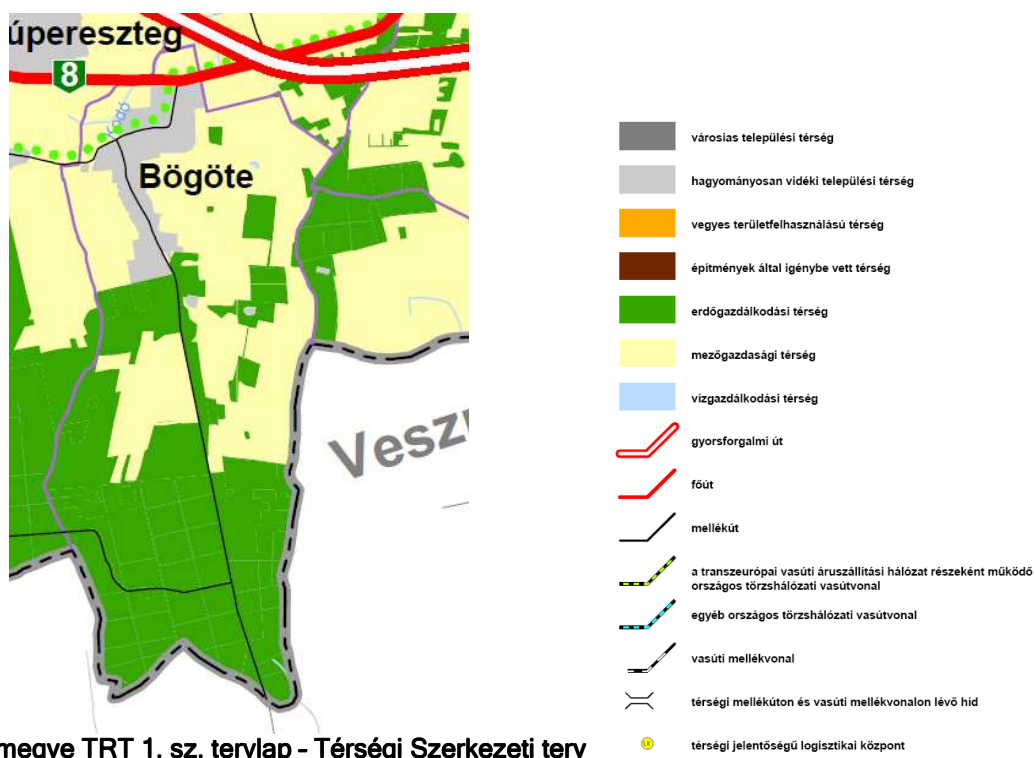
Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve (Hatályos 2014. január 1.)

A térségi szerkezeti terv alapján a község beépítésre szánt területeit nem jelöli külön az OTTrT.

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV, 2010. november 26-án elfogadva) szerinti térségi övezetek lehatárolását a hatályos rendezési tervek tartalmazzák. A tervezési területeket az övezetek területei hátrányosan nem érintik.

A) Területrendezési tervlap



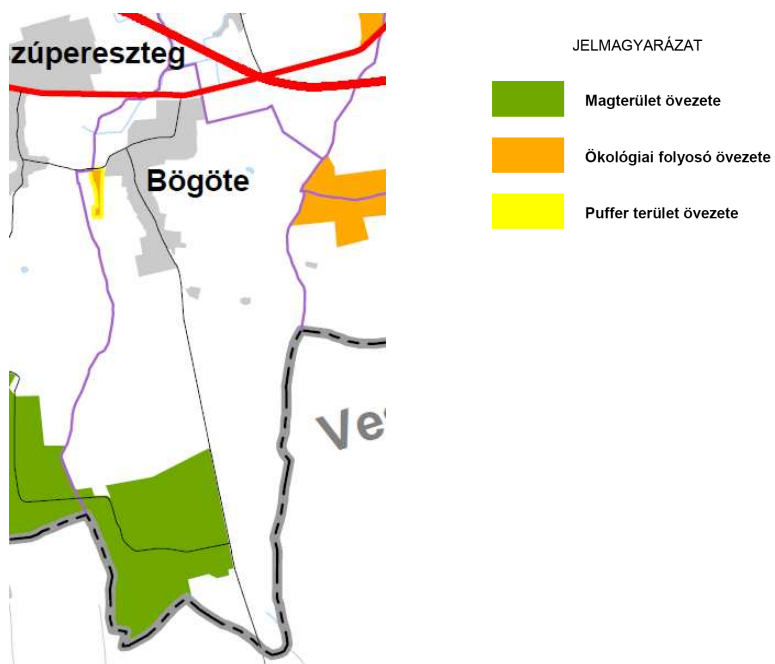
A tervezési területeket a Vas megyei területrendezési terv hagyományos vidéki települési térségként tüntette fel.

Tervezési terület vonatkozásában (98; 99; 0103/1 hrsz-ú) érintett megyei övezetek

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete

Országos ökológiai hálózat övezete (OTrT 3/1. melléklet)



Vas megye TRT II/1. sz. tervlap - ökológiai folyosó övezete

A tervezési területeket ökológiai folyosó övezete nem érinti.

Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

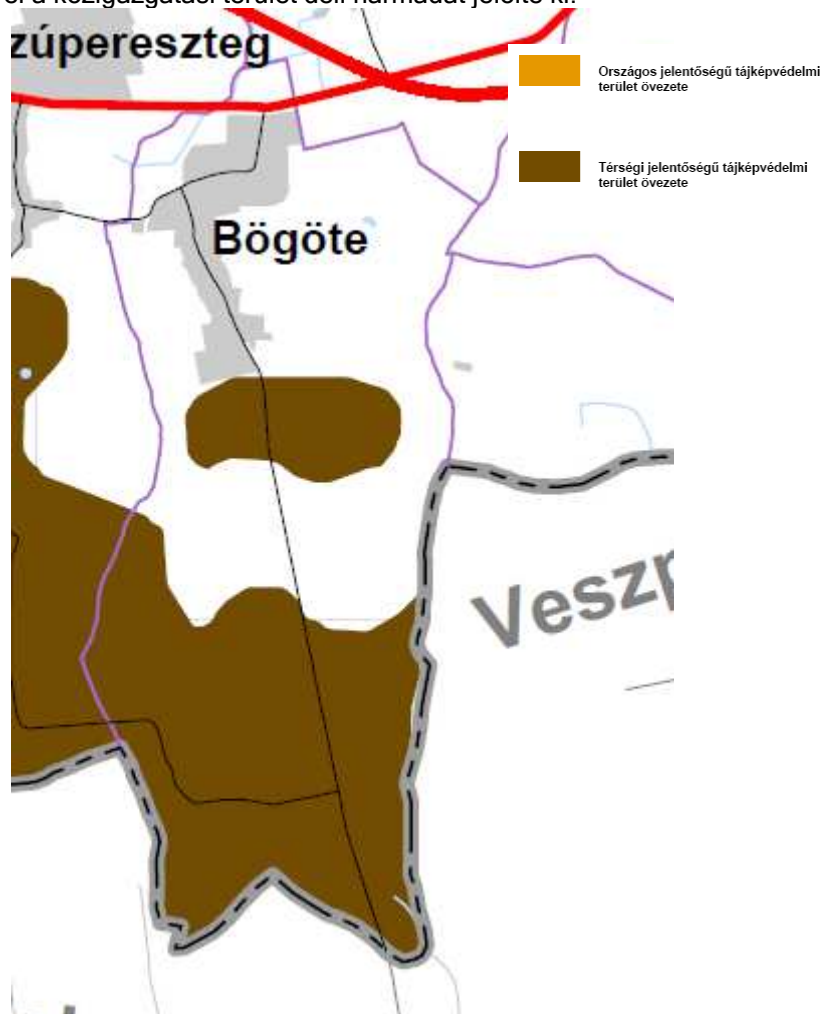
(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

A Vas megyei területrendezési tervben megkülönböztetett országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az új OTrT módosította. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2014. december 31-ig hatályos, míg a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2015. január 1-től hatályos. A tervezési területet az övezet területe nem érinti, mivel a közigazgatási terület déli harmadát jelölte ki.



Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Társégi jelentőségű tájképvédelmi terület



OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

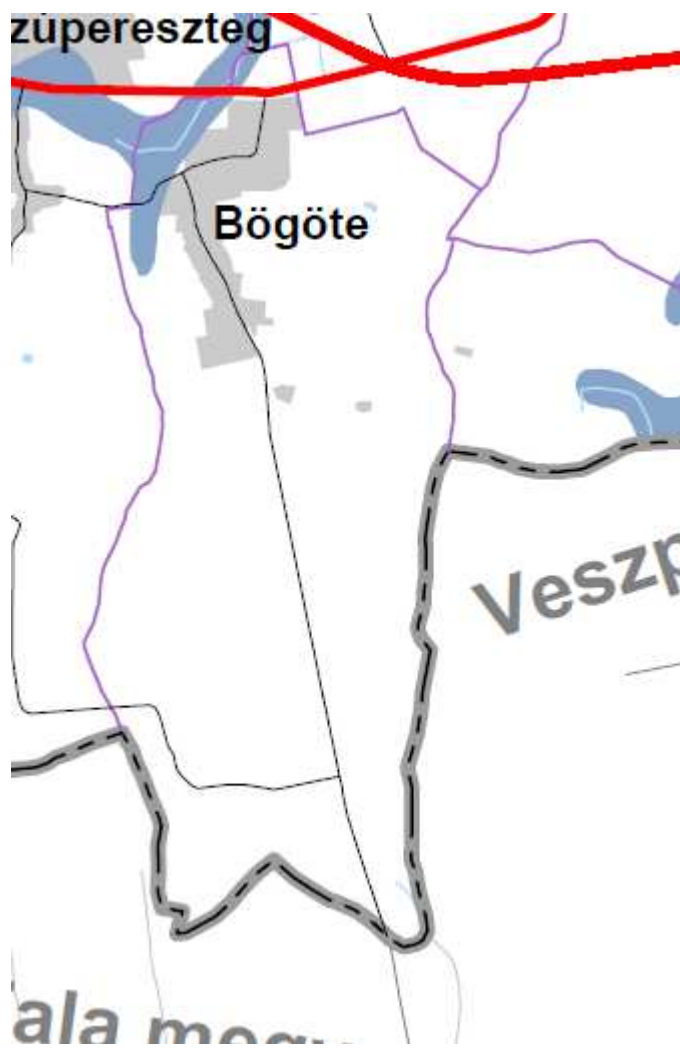
c) Vízérózióknak kitett terület övezete

Az övezet területét a pontosító övezet jelöli ki. A tervezési területek az övezet területe nem érinti.



Vas megye TRT II/13. melléklete - Vízérózióknak kitett terület övezete

d) Vízérózióknak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás



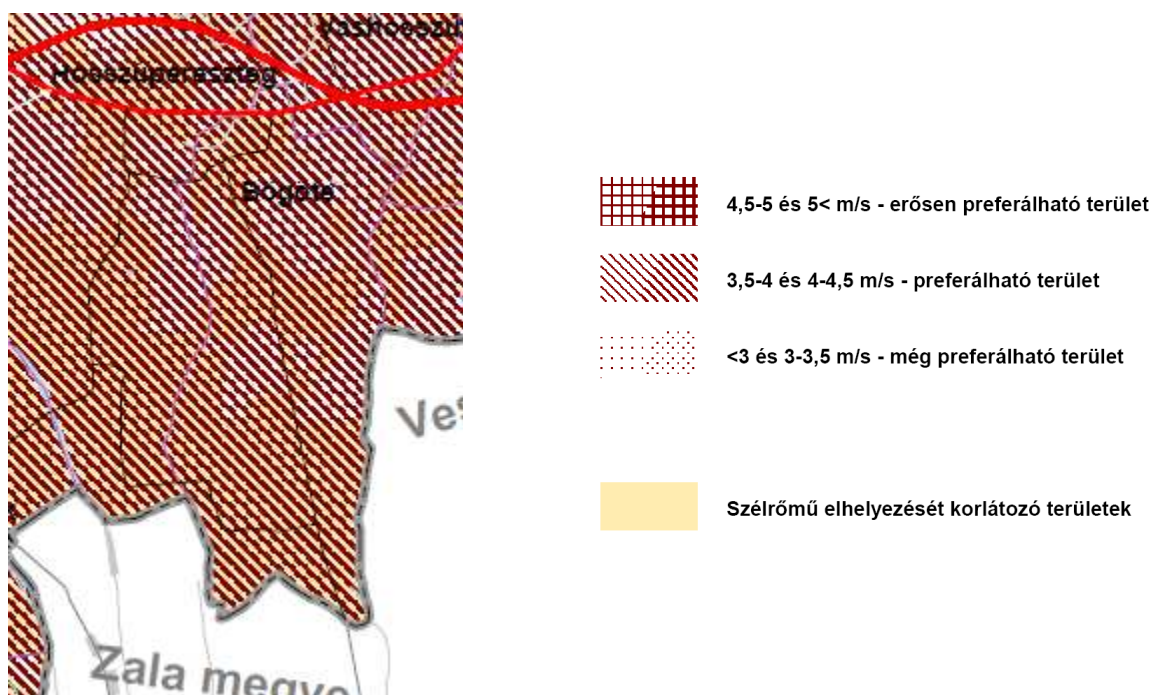
Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Vízérózióknak kitett terület
övezetét pontosító lehatárolás

Ajánlott övezetek

A megyei területrendezési terv rendelettel elfogadásra kerülő övezetein kívül meghatározott (ajánlott) övezet. A rendezési terv módosításban intézkedést abban az esetben igényelnek, ha az segíti egy-egy övezet pontos lehatárolását.

a) Szélerőmű elhelyezésének területe

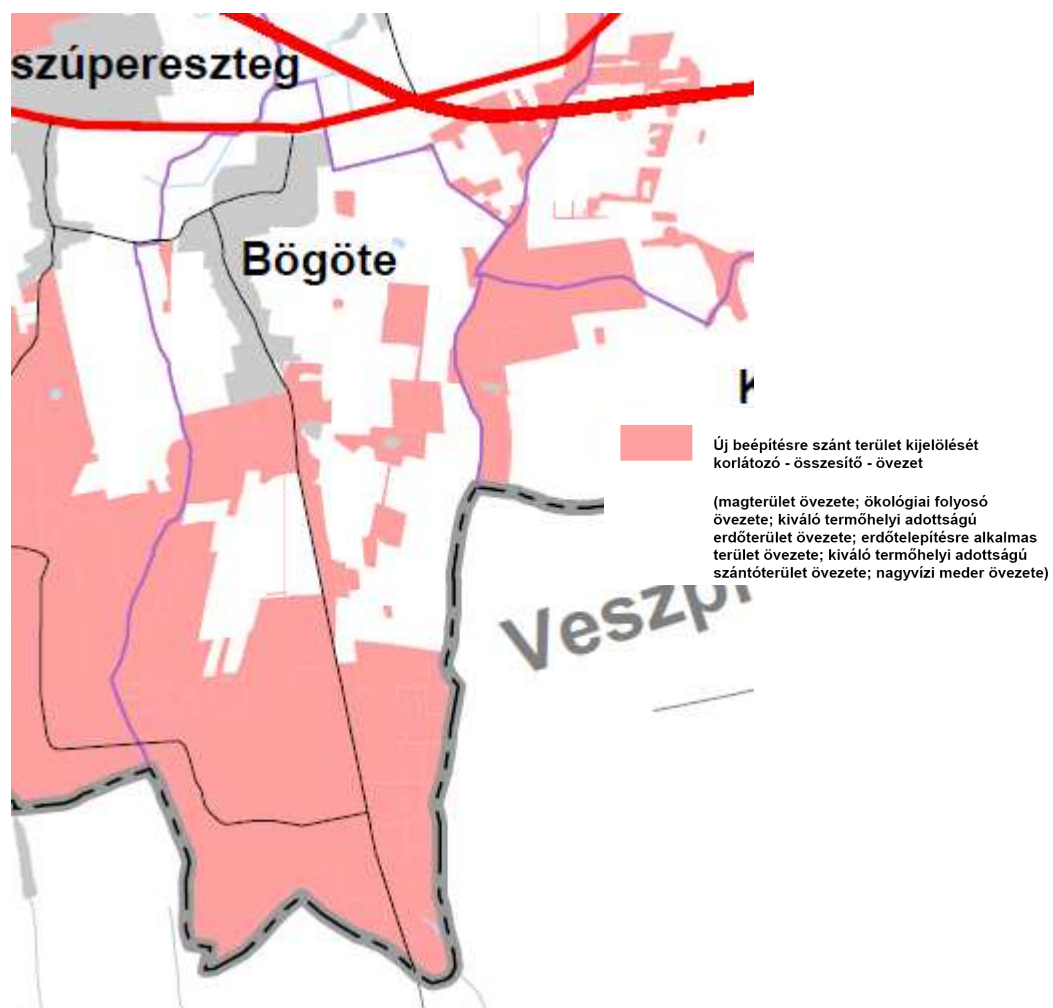
A VTrT övezete ellentétes az időközben meghozott és kormányrendeletben rögzített szélerőmű park létesítésére vonatkozó korlátozásokkal.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Szélerőmű területe

b) Korlátozó övezet összesítése

A szerkezeti terv módosítása a már kialakult beépítésre szánt területeket érintő változások vonatkozásában nem ellentétes a korlátozó övezetek által érintett területekkel, azokat nem érinti.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

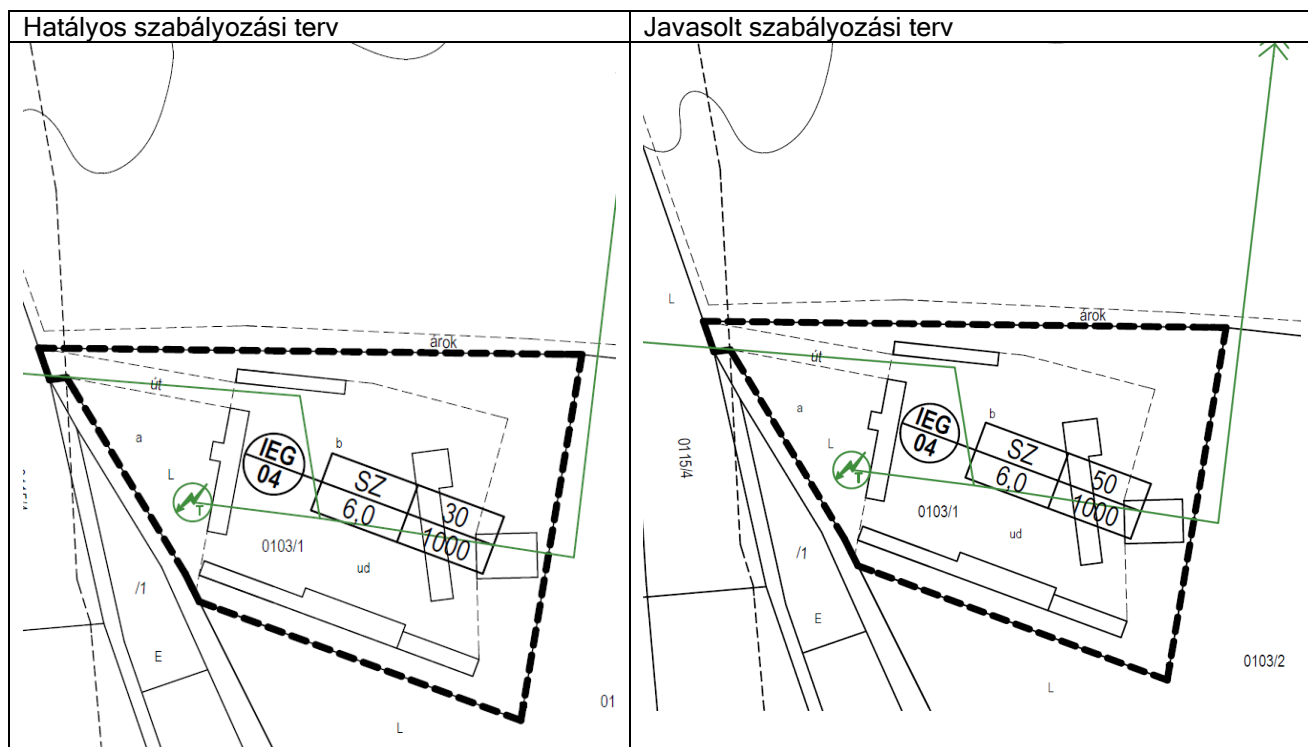
2. Gazdasági területet érintő változások

2.1. 0103/1 hrsz ingatlan építési előírásainak változása

0103/1 hrsz ingatlanon az IEG 4 jelű építési övezeti előírása kerül módosításra. A változtatás célja a már meglévő telephely intenzívebb igénybevétele, területi bővítés helyett a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználása. A településszerkezeti terv nem változik, egyéb ipari terület területfelhasználás megmarad. A helyi építési szabályzat módosításra kerül és a beépítési intenzitás növekszik 30 %-ról 50 %-ra. A minimális zöldfelület értéke 25 %-ban kerül meghatározásra.

Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv



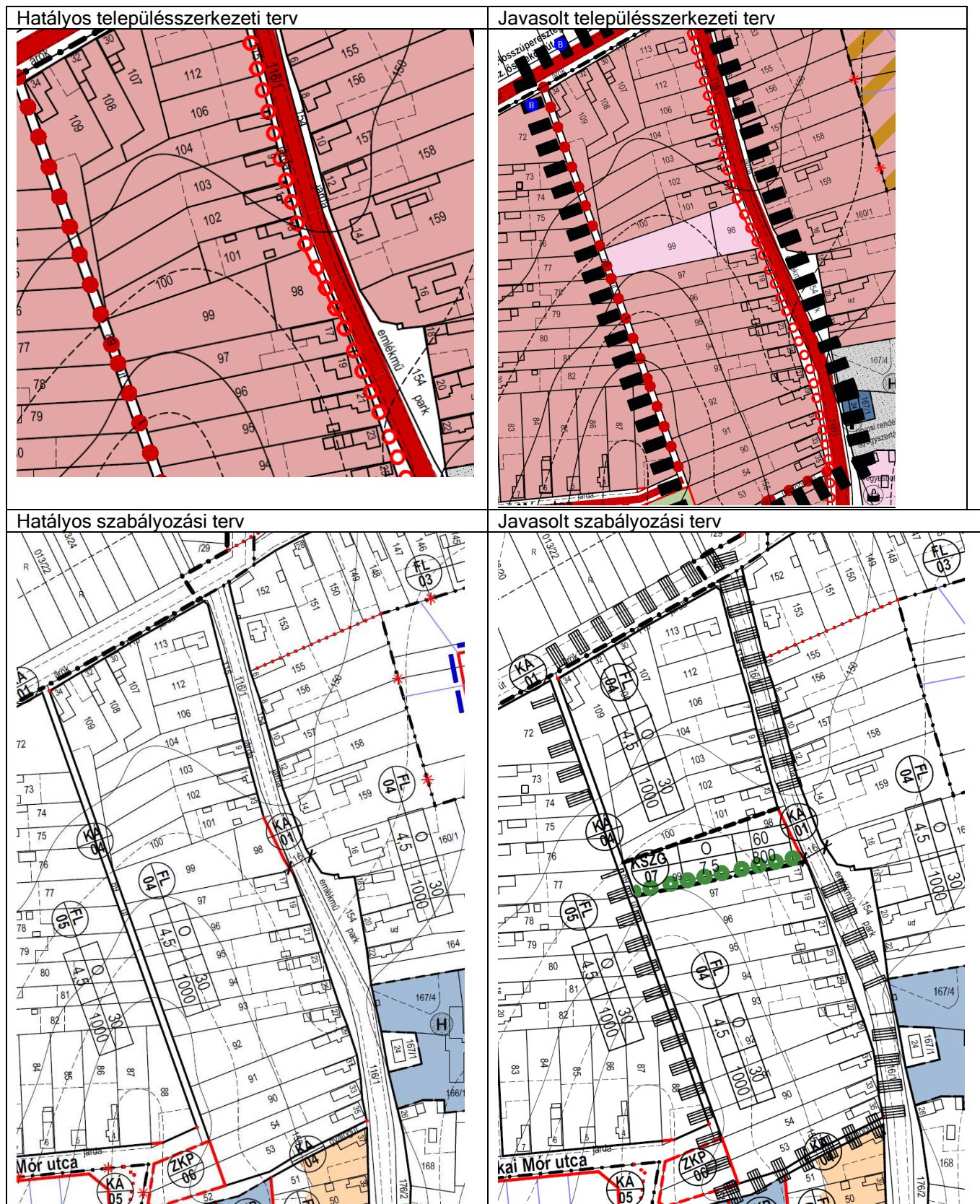


2.2. A 98-99 hrsz ingatlanok területfelhasználás változása

A Szabadság utca nyugati oldalán lévő üres ingatlanok hasznosítását tervezik. A jövőben egy kisebb termelő, szolgáltatást végző vállalkozás szeretne itt telephelyet létesíteni. A két ingatlan összevonásra kerülne majd, hogy a megközelítésük és hasznosításuk biztosítható legyen. A beruházás révén új munkahelyek jelennének meg a településen, kihasználva a meglévő infrastruktúráis adottságokat. A beruházás elősegítené Vas megye hátrányos térségének felzárkózását és közvetetten növeli a település adóbevételeit is.



A 98-99 hrsz ingatlanok utcaképe



A területfelhasználás változására azért volt szükség, mert a tevékenység jellege várhatóan a falusias lakóterületen elvárható funkciókat és jellegét meghaladja, továbbá a vállalkozások pályázati rendszere

általában kritériumként nevesíti az ipari vagy kereskedelmi, szolgáltató terület besorolást, így ehhez köti támogatások elnyerését.

A településképi kialakításra vonatkozóan új szabályokat már nem határozhattunk meg, így azt a 2017-ben elkészülő TAK alapján a településképi rendeletben kell és lehet szabályozni.

Az oldalhatáros beépítés során az új építményeket az északi telekhatáron kell elhelyezni. A déli oldalon fasor telepítésének köelmét javasoltuk előírni, hogy a 97 hrsz lakótelek felé a látványbeli védelem biztosítható legyen.

3. Közművesítés

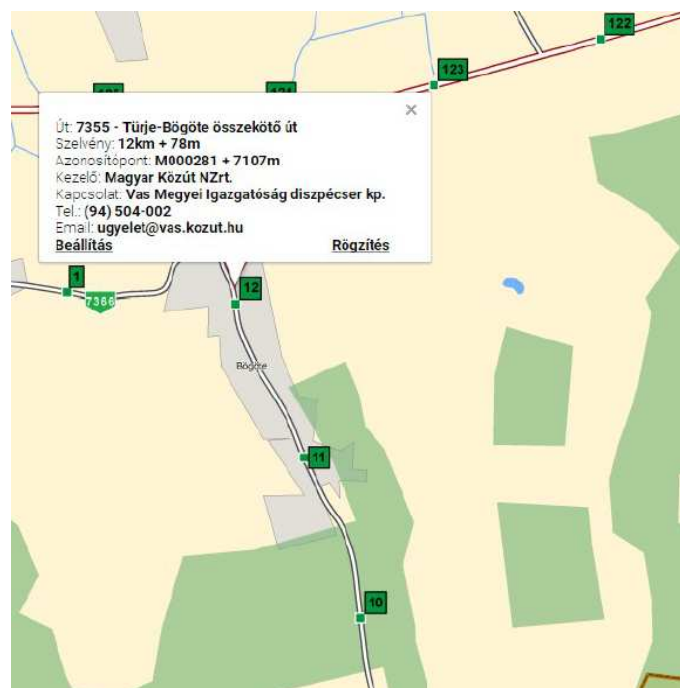
A település hatályos szerkezeti tervvel rendelkezik, amelynek kiegészítésére kerül most sor.

A tervezett területfelhasználás változás, a helyi építési szabályzat kiegészítése teljes közművel ellátott ingatlanokat érint, így a közműfejlesztése a rácsatlakozások kialakításával megoldottá válik.

4. Közlekedés

A tervezési területre vonatkoztatva a közlekedési kapcsolatok a szerkezeti terv és helyi építési szabályzat kiegészítésével párhuzamosan csak pontosításra kerülnek, alapvetően a 2004-ben elfogadott rendezési terv előírásai változatlanul maradnak.

A 98-99 hrsz ingatlan a 7355 jelű Túrje-Bögöte összekötő út 12+800 km szelvényének térségében fekszik. Az ingatlan Bögöte lakott területén belül van a a közút részét képező Szabadság utcában, amelyhez az ingatlan csatlakozást kell kialakítani. A Szabadság utcában kétoldali járda és a közelmúltban elkészült zárt csapadékvíz-elvezető rendszer van kialakítva.



98-99 hrsz ingatlan fekvése a 7355 j. ök. út mentén

A 0103/1 hrsz meglévő telephely a 0115/6 hrsz, 7355 jelű összekötő út keleti oldalán fekszik a belterülettől délkeletre. A megközelítésére kialakult útkapcsolat áll rendelkezésre. A telephely fejlesztése, a beépítés intenzitásának növekedése a közutat közvetlenül nem érinti, mivel attól 70 m, azaz az úttengelytől mért 50 m-es védőtávolságon kívül helyezkedik el a telephely.



A 0103/1 hrsz bejárata a 7355 jelű ök. út felől

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

A tervezett változások mezőgazdasági használatban lévő földrészleteket nem érintenek. A változtatások célja a már meglévő beépítésre szánt területek intenzívebb használatának elősegítése, új zöldmezős területek igénybevételének nélkül.

A változás erdőművelési ágban lévő területeket nem érint.

5.2. Környezetalakítás

A környezetvédelmi előírások nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

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.

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 talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Levegőtisztaság védelem

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

Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található.

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.

Felszíni és felszín alatti vizek

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

A változtatások az érintett területek felszíni vízfolyási viszonyait jelentősen nem befolyásolják, amennyiben betartják a hatályos előírásokat.

A település a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen fekvő település.

5.3. 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.” A tervezési területek korábban is beépítésre szánt területek voltak, így a számítás elvégzését nem kellett elvégezni.

6. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

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

A tervezési területen 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.

Tűzivíz 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.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

7. Örökségvédelem

A település területén, az építészeti értékek helyi védelmének általános szabályairól szóló 9/2002. (IX. 28.) önkormányzati rendelet előírásai élnek.

A tervezési területeken országosan védett építmény, objektum, terület nincs.

A tervezési terület környezetében ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

A 98 hrsz déli sarkában áll egy kereszt, amelynek változatlan helyen való megtartása és/vagy úthoz közelebbi elhelyezése is biztosítható.



A Szabadság utca 98 hrsz-en álló kereszt.

Helyi építési szabályzat módosítása

Bögöte Község Önkormányzata
9675 Bögöte, Szabadság u. 49.

ELŐTERJESZTÉS

Bögöte község Képviselő-testületének 2017.-ai ülésére

Bögöte község Képviselő Testületének Bögöte község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

Bögöte község Képviselő-testülete módosítja helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet.

1.§ A HÉSZ mellékletei között módosításra került a településfejlesztési döntés alapján az 1. melléklet - beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai -2. táblázata. Az 1. melléklet 2. táblázata kiegészül az új KSZG 07 jelű építési övezet előírásaival, amelyek a 98-99 hrsz területen érvényesek. A táblázat IEG04 jelű építési övezet tekintetében módosításra kerül a beépítési % 30 % helyett 50 %-ban való megadásával.

2-3.§ Tartalmazza a belterület szabályozási tervlap és beépítésre szánt területek építési övezeti táblázatának 2. táblázat, mint mellékletek változásait.

4.§ A hatálybaléptetés rendelkezéseit tartalmazza.

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

Bögöte, 2017.

(: Patyi Elemér :)
polgármester

(: Dr. Lendvai Róbert :)
jegyző

**Bögöte község Önkormányzati Képviselő-testülete
/2017. (.....) önkormányzati rendelete
az Bögöte község helyi építési szabályzatról szóló 4/2004. (III. 25.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Bögöte Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a és 39. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, örökségvédelmi, földhivatali, erdészeti és földművelésügyi feladatkörében eljárva, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tűzvédelmi, vízvédelmi és vízügyi feladatkörében eljárva, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Vas Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével -, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól 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 a következőket rendeli el:

1.§

Bögöte község Önkormányzata Képviselő-testületének a 4/2004. (III. 25.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) 17.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a KSZG01-KSZG07 jelű építési övezetekbe sorolja.”

2.§

A HÉSZ 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Bögöte Község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat az Építési Szabállyzattal együtt kell alkalmazni:
- a) É-3 Beépítésre szánt területek Szabályozási Tervlapja 2003. június, **módosítva 2017....**

3.§

- (1) A HÉSZ 1. mellékletének 2. táblázata helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4.§

(1) A rendelet 2017.-én lép hatályba.

(2) A rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

(: Patyi Elemér :)
polgármester

(: Dr. Lendvai Róbert :)
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezt a rendelet a képviselő-testület 2017.-i ülésén fogadta el, a jegyző 2017.-én kihirdette.

Dr. Lendvai Róbert
jegyző

1. melléklet a/2017. (. ...) önkormányzati rendelethez

Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai 2. táblázata

2. melléklet a/2017. (. ...) önkormányzati rendelethez

É-3 Beépítésre szánt területek Szabályozási Tervlapja 2003. június, 004/2017 munkaszámú SZT-1/M/2017. rajzszámú tervekkel”

1. számú melléklet

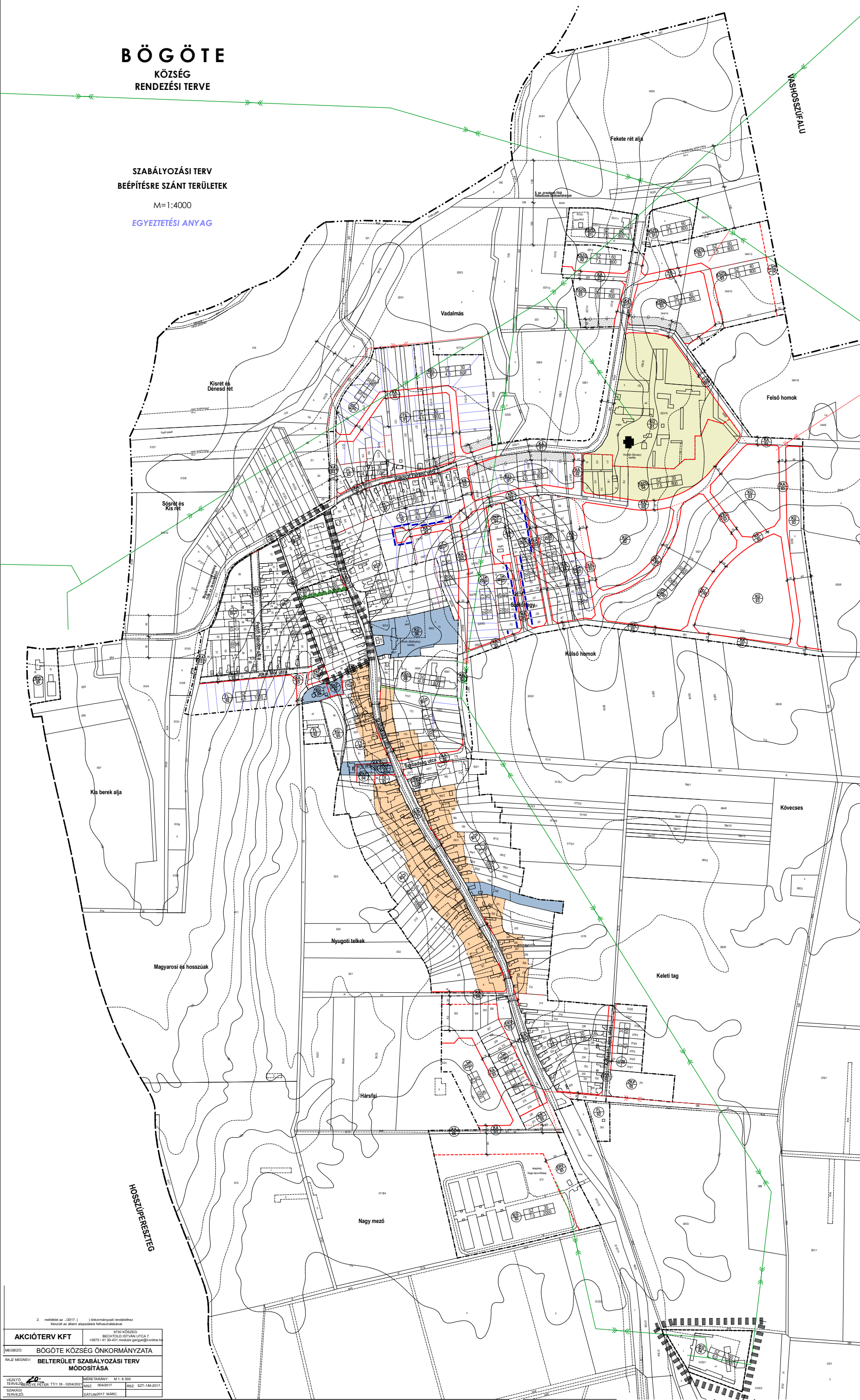
Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb táblázatok				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
Ter. felh. jele	Övezet száma	Beépítés módja	Szintterület sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megengedett ép. mag. (m)	Zöldterület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max. (m)	Mélység min. (m)	Terület min.-max. (m ²)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegőtisztaság	Zajvédelem	
Beépítésre szánt területek Vegyes terület																		
TV	01	O	1,5	40	6,0	20	min.5	3	16-	40	720-	állattartási tilalom	100		áttört	-	3	községi központ
TV	02	SZ	1,5	40	6,0	20	Min.5	1	16-	40	720-	állattartási tilalom	100		áttört	-	3	községi központ
Beépítésre szánt területek Gazdasági terület																		
KSZG	01	SZ	1,2	60	7,5	20	min. 5	1	20-	40	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, Kőútkezelői hozzájárulás	áttört	-	4	
KSZG	02	SZ	1,2	60	7,5	20	min. 5	1	20-	40	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű	áttört	-	4	
KSZG	03	SZ	0,8	40	7,5	20	min.5	1	20-	40	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4	
KSZG	04	SZ	0,8	30	7,5	40	min.5	1	20-	40	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, KÖVH. hozzájárulás	áttört	-	4	
KSZG	05	SZ	0,8	30	6,0	40	min.5	1	20-	40	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4	
KSZG	06	SZ	0,8	30	6,0	40	min.5	1	20-	40	800-	állattartási tilalom	100	-	áttört	-	4	
KSZG	07	O		60	7,5	20	min. 5	-	12	-	800-	-	100	100				
IEG	01	SZ	1,2	40	6,0	25	min.5	1	16-	50	800-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4	
IEG	02	SZ	1,2	40	6,0	25	min.5	1	20-	80	1200-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	4	
IEG	03	SZ	1	30	7,5	25	min.5	1	25-	80	2000-	állattartási tilalom	100		áttört	-	4	
IEG	04	SZ	1,2	50	6,0	25	min.5	1	20-	60	1000-	állattartási tilalom	100		áttört	-	4	
IEG	05	SZ	1,2	40	7,5	25	min.5	1	25-	80	2000-	állattartási tilalom	100		áttört	-	4	
Beépítésre szánt területek Különleges terület																		
KÜ	01	SZ	1,0	30	KÖVH. szerint	50	KÖVH. szerint	1	-	-	-	műemlék állattartási tilalom	100	Építési hatóság: KÖVH.	áttört	-	2	Horváth kastély
KÜ	02	SZ	2,0	40	12,5	40	min.10	1	30-	50-	2000-	állattartási tilalom	50	teljes közmű, út	áttört	-	2	Termálfürdő területe
KÜ	03	SZ	1,0	30	6,0	40	min.5	1	18-	40-	720-	állattartási tilalom	100	teljes közmű, út	áttört	-	2	elsődlegesen üdülés céljára
KÜ	04	SZ	0,6	30	-	40	-	-	-	-	-	Helyi védelem, állattartási tilalom	0	-	áttört	-	2	templom
KÜ	05	SZ	0,6	20	7,5	50	min.5	1	-	-	-	Síremlék max. 3 m	0	-	áttört	-	2	temető
KÜ	06	SZ	1,0	30	6,0	50	min.10	1	-	-	-	Helyi védelem, állattartási tilalom	100	-	áttört	-	2	István kastély
KÜ	07	SZ	0,6	5	6,0	50	min.5	1	-	-	-	állattartási tilalom	100	-	áttört	-	2	Tervezett golfpálya területe

BÖGÖTE
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

M=1:4000

EGYEZTETÉSI ANYAG



2. melléklet az „/2017. (...) önkormányzati rendelethez Készült az állam alapadatok felhasználásával	
AKCIÓTERV KFT	9750 KÖZSÉG BÉCHTOLD ISTVÁN UTCA 7 +3670 41 30-431 mobilis gépjármű-orientáció
MEGBÍZÓ:	BÖGÖTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEV:	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
VEZETŐ TERVEZŐ SZAKAI TERVEZŐ	MEGTERÁNY: M 1:8 000 MEZ: 04/2017 RSZ: SZT-1/M-2017 DÁTUM: 2017. MÁRC.

JELMAGYARÁZAT

--- belterület határa	--- tervezett szabályozási vonal	--- építési vonal	●●●●● telepitendő fasor
--- belterület határa	--- meglévő szabályozási vonal	--- helyileg védett terület	--- védett településszerkezet
--- belterület megszűnő határa	--- tervezett területfelhasználási egység határa	--- műemlék	--- műemléki környezet
--- beépítésre szánt terület határa	--- meglévő területfelhasználási egység határa	--- szabályozási terv módosításának határa	
--- javasolt telekosztás	--- övezethatár		



beépítési mód	beépítési %
építmény	min. telekter (m ²)
terület	terület

SZOMBATHELY, ÁRPÁD U. 41. TEL/FAX: 94/506-232
VEZETŐ TERVEZŐ
TERVEZŐ
TAKÁCS ANDRÁS
É. 3. 18. 2017. 99

BÖGÖTE KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2003. JÚNIUS
M=1:4000

SZABÁLYOZÁSI TERV

É-3