

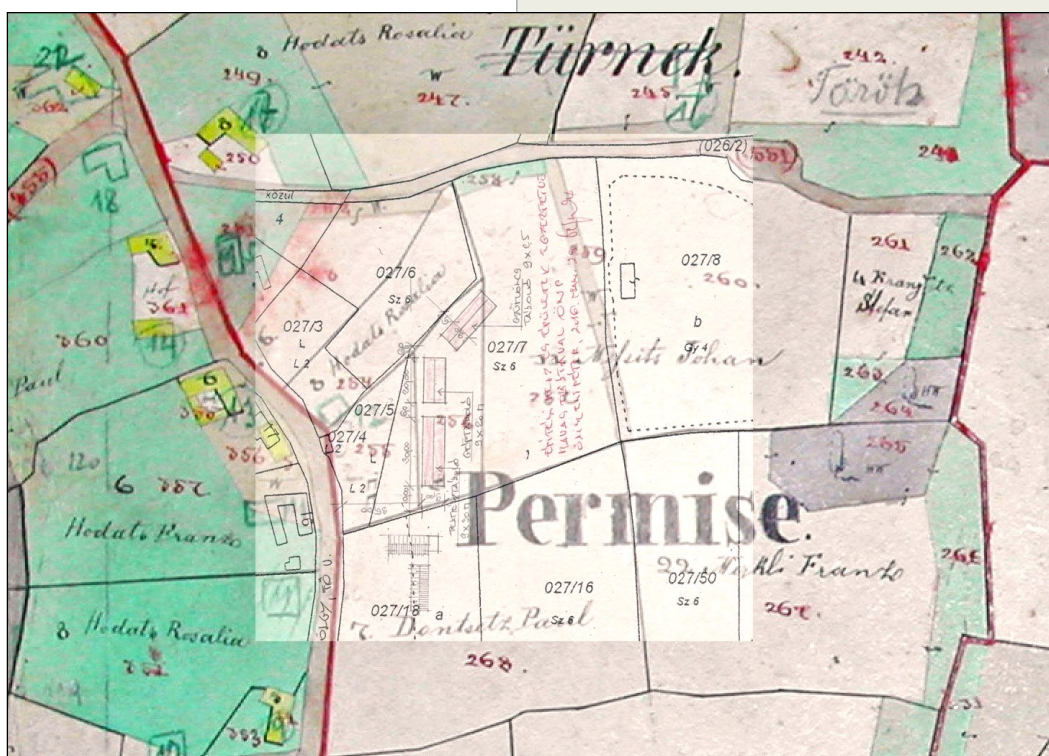
KÉTVÖLGY

KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA MUNKASZÁM: Rv 59



VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ (314/2012.(XI.8.) KORM. R. 38.§)



ALTUS SAVARIA ÉRTÉKZŐ RÉGIÁKÉRT

2016. FEBRUÁR HÓ

ALÁÍRÓLAP

Vezető településrendezési
tervező, építész tervező

Rápli Pál
TT-1 18-0047, É 18-0047

TARTALOMJEGYZÉK

I. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDEJE
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA - TERVEZÉSI PROGRAM ÉS ANNAK HATÁSAI
A HELYSZÍN BEMUTATÁSA

II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

A SZABÁLYOZÁSI TERVET MÓDOSÍTÓ ÖNK. RENDELET-TERVEZET

IV. MELLÉKLET

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

V. FÜGGELÉK (DVD)

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
EGYÜTTES SZAKÁGI TERVEZŐI NYILATKOZAT

I. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Kétvölgy Község Önkormányzata 2000-ben készítette el településrendezési eszközeit. A helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **13/2000.(XII.27.)** önkormányzati rendelettel állapították meg. A rendezési terv a jóváhagyása óta nem módosult.

A közelmúltban lakossági kezdeményezésre **1/2016.(I.21.)** Kt-határozatával döntést hozott az Önkormányzat, melyben támogatta a kérelmező által telepítési hatástanulmányban bemutatott fejlesztési elképzelését. Az építésjogi feltételek biztosítása érdekében a szabályozási terv kis mértékű módosítása vált szükségessé. A helyi építési szabályzat csak a kodifikációs szempontból válik szükségessé.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE

A kezdeményezés nem jár a településszerkezeti terv módosításával, vagy zöldterület, természeti terület igénybevételeivel, stb., ezért a módosítást egyszerűsített eljárás keretében kívánjuk végrehajtani. Jelen dokumentáció a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési szakaszhoz készült, mely a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 29.§. által előírt partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan kerül benyújtásra.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kódex) 45.§ (2) szakasza szerint a tervezett módosítás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi- és formai jegyei alapján készülhet, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

A tervezett módosítás a magasabb szintű Területrendezési tervekkel és Településfejlesztési Konceptióval összhangban áll.

A kötelező szakági alátámasztó munkarészek elkészítése (a Kódex 3. sz. melléklete szerint) - a jogosult tervezők mellékelt nyilatkozata alapján - az építészeti munkarész kivételével nem vált szükségessé, tekintettel a tervezett beavatkozás kis mélységére.

3. TERVEZÉSI PROGRAM ÉS ANNAK HATÁSAI

A tervezési területen építendő épületek meglévő állattartó tevékenység, gyümölcskertészet és a hozzájuk kapcsolódó gazdálkodás feltételeit szolgálja majd. Ilyen formában területileg és technológiailag is kötött az új épületek kialakítása és a telken való elhelyezkedése.

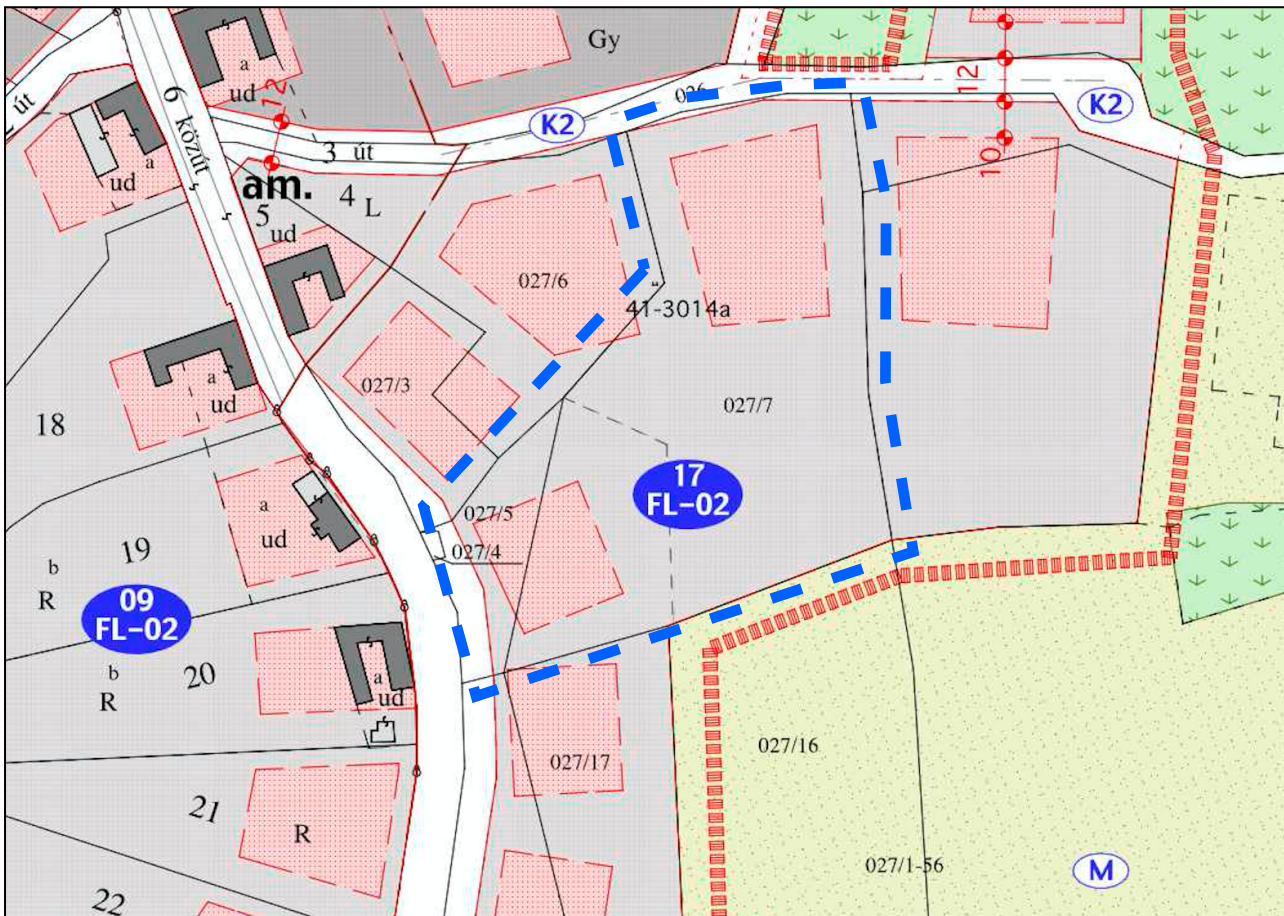
A program végrehajtása a településszerkezeti terv módosítása nélkül, a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv kismértékű változtatásával hajtható végre. Rendelet alkotás az Sz4 szabályozási tervlap bevezetése miatt szükséges. A tervezett módosítás nem irányul zöldfelület megszüntetésére, nem fokozza a beépítési intenzitási mutatókat. Mindössze az építési hely határa első rendű szabályozási eszköz módosítására kerül sor, alkalmazkodva a beépítési tervhez.

4. A HELYSZÍN BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület Kétvölgy Permisei részén, a Fő utca mellett található. A falusias lakó területhasználati egységben lévő telekcsoporthoz helyi kiszolgáló utak és mezőgazdasági művelésű területek határolják. A község általánosan védett jellege miatt az övezet külterületi fekvésű, beépítésre szánt övezet.

Az alábbiakban adjuk közre a tervezési terület GPS koordinátáit is. Ez nemcsak a helyszíni bejárást hivatott megkönnyíteni, hanem az internetes alkalmazások használatát is. Mi magunk is támaszkodtunk a *Google Maps* és annak *Street View* adatbázisára.

Módosítás száma	Módosítás helye	GPS koordináták		Módosítás leírása
		Szélesség É	Hosszúság K	
A01	027/5, 027/7 hrsz.	46° 52' 57.47"	16° 13' 31.22"	Az FL-02 övezet "építési hely határa" szabályozási eszközének módosítása Sz4 jelű szabályozási tervlap bevezetésével a HÉSZ módosítása által.



II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A tervezett módosítás nem igényli a településszerkezeti terv módosítását, mivel hálózati összefüggéseket nem érint.

II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

A01 - A 027/5, 027/7 hrsz. telkére vonatkozó szabályozási terv módosítása

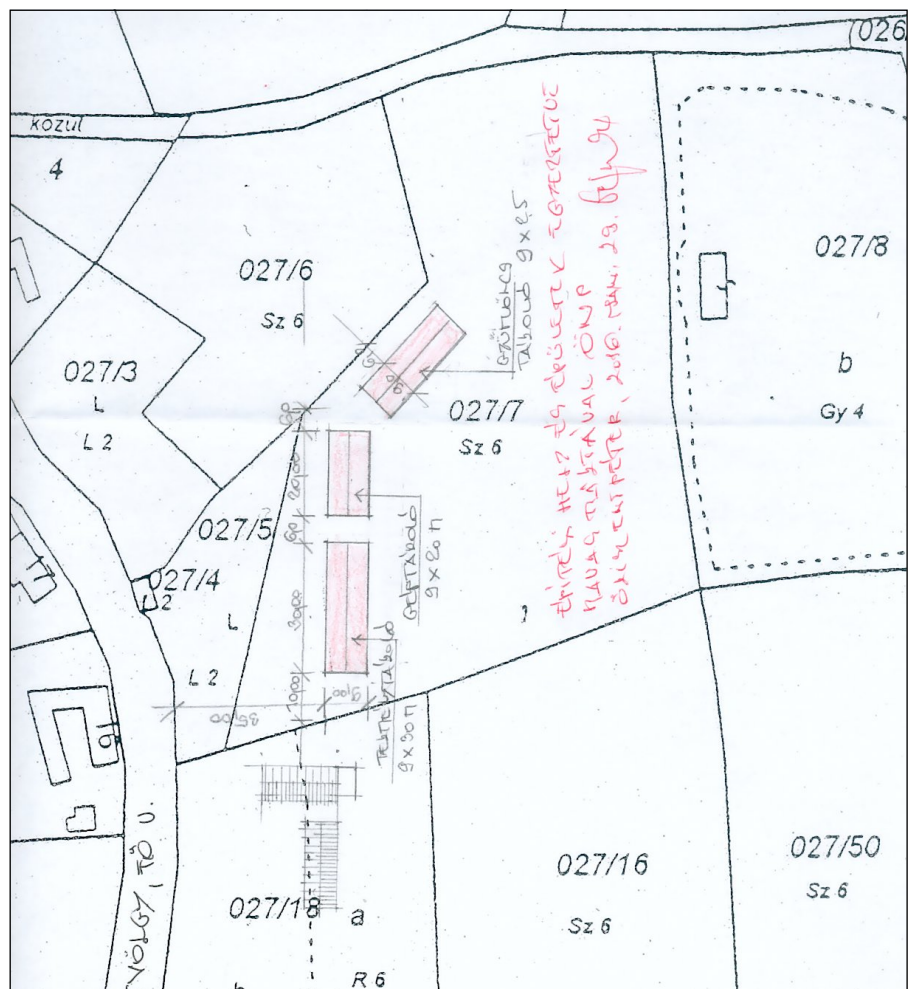
A településrendezési eszközök módosításának közvetlen célja, a lakossági kérelemben érintett hrsz-ú telkekre vonatkozó "építési hely határa" vonal geometriájának és fekvésének megváltoztatása a telepítési tanulmányban meghatározott fejlesztések megvalósítása érdekében, a beépítési terv szerinti módon és mértékben.

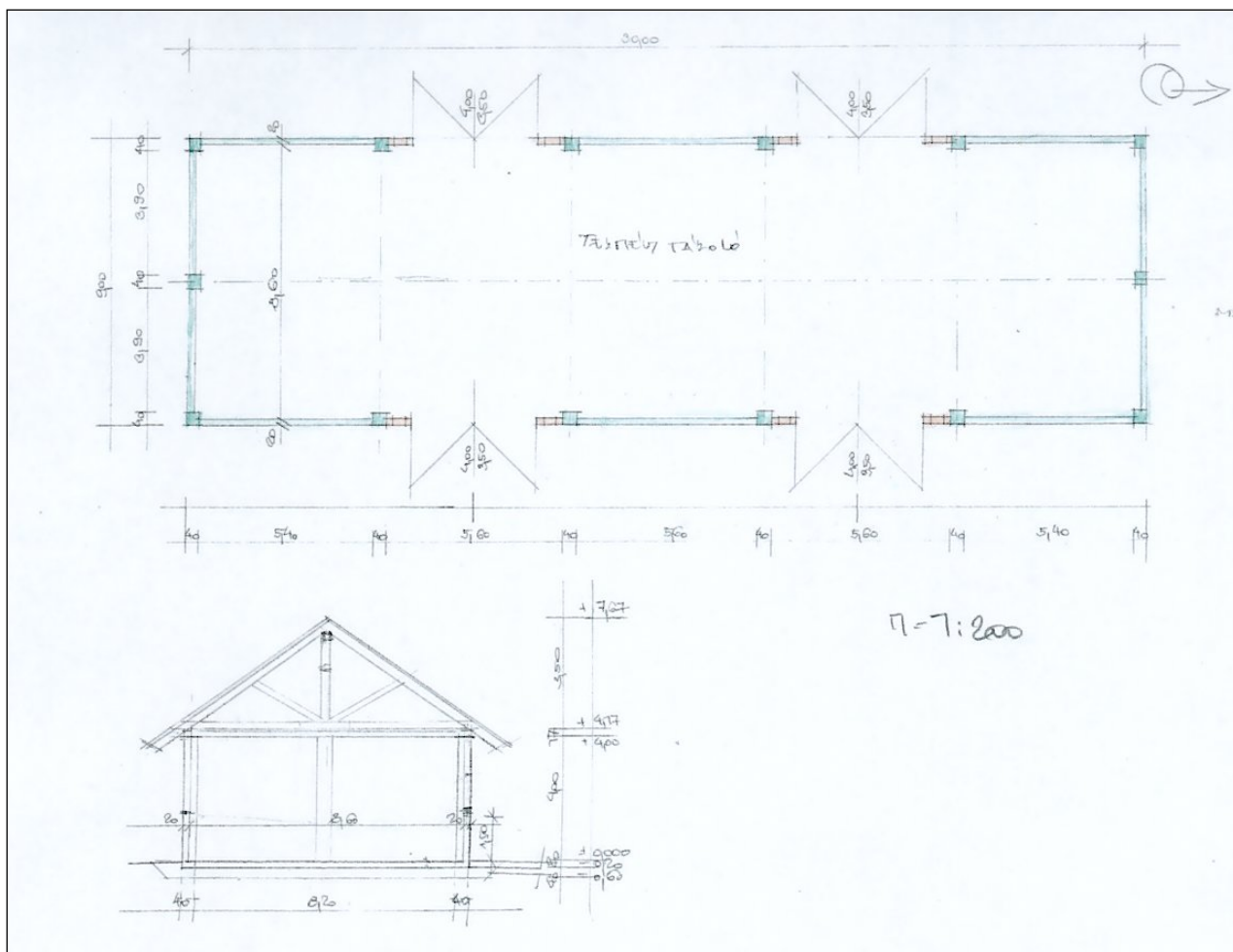
2. ÉPÍTÉSZETI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A hatályos szabályozási terv a rendelet alkotásakor a Fő utca keleti oldalának lakóházakkal és udvarházakkal történő beépítésével számolt. A tervezhető épületeknél jóval nagyobb méretűre kijelölt építési hely határa az épület együttesek csoportjait volt hivatott a kialakult rendhez igazítani.

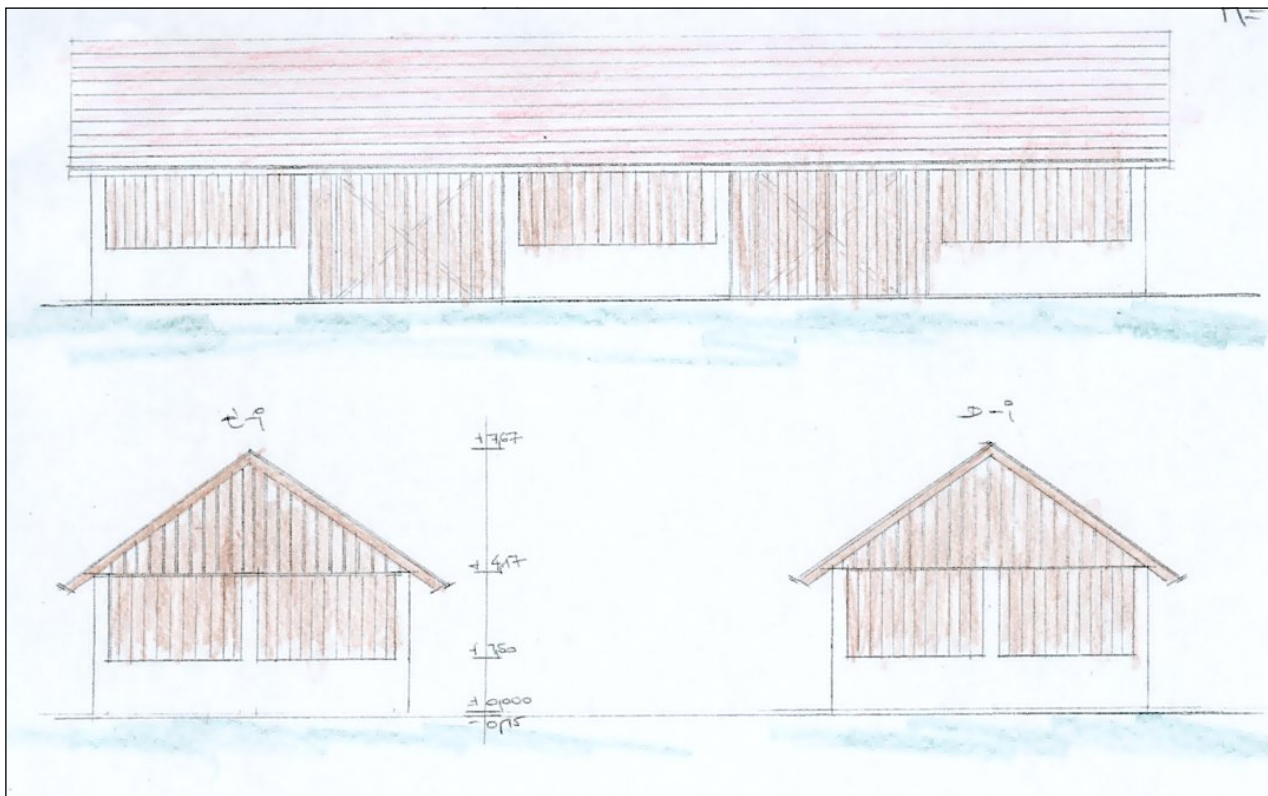
A tervezett beépítés ettől eltérően gazdasági és kiszolgáló épületek együttesét kívánja elhelyezni - azok méreténél és technológiai kötöttségeinél fogva - a telek utcától távolabb eső területén.

Tervezett beépítési terv
(Vé-Ko Terv Bt.)





Tervezett beruházás alaprajzi vázlata (Vé-Ko Terv Bt.)



Tervezett beruházás homlokzati vázlatai (Vé-Ko Terv Bt.)

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016.(V. ...) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kétvölgy 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, 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) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban részt vett államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ R.) kiegészül e rendelet 1. mellékletével, amely a HÉSZ R. 4. számú melléklete lesz.
- (2) Az Sz4 jelű szabályozási tervlapon szabályozott területekre vonatkozóan a HÉSZ R. 1. mellékletét képező szabályozási tervlap hatályát veszti.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti. E rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Alsószölnök, 2016. május

Doncsecz András Bálint
polgármester

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendelet az Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel 2016. május napján kihirdetésre került

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

III. INDOKLÁS

az 1. §-hoz

A módosításra a kérelmező Célmegvalósító által tervezett fejlesztés megvalósításának érdekében az alátámasztó munkarészben kifejtett szakmai szempontok alapján kerül sor.

a 2. §-hoz

A hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmazza.

IV. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

A szabályozási terv módosításával a tervezett fejlesztés megvalósításának építésjogi háttere megteremtődik, miközben a védett tájkép megtartásának elve továbbra is biztosított az e célból alkalmazott elsőrendű szabályozási eszköz által.

A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:

A módosítás hatályba lépését követően az önkormányzatnak a jelenlegi rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

IV. MELLÉKLET

- 1. HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA**
- 2. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

V. FÜGGELÉK (DVD)

- 1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**
- 2. EGYÜTTES SZAKÁGI NYILATKOZAT**

EGYÜTTES SZAKÁGI TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott tervezők Kétvölgy településrendezési eszközeinek kismértékű módosítása (Munkaszám: Rv49) kapcsán kijelentjük, hogy a Kultúrházra vonatkozó szabályozási előírásainak felülvizsgálata tárgyánál és léptékénél fogva nem igényli a 3014/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti tájrendezési, közlekedési, környezetalakítási, örökségvédelmi és hírközlési munkarészek elkészítését.

Szombathely, 2016. február 12.

Tájrendezési tervező	Szűcs Gábor TK/1 05-0480	
Közműtervező	Horváth Ervin TE-T 18-0033 TV-T 18-0033	
Közlekedéstervező	Pálffy György K1d-1 07-0808	
Energia-közmű, vízi közmű és hírközlési tervező	Ferenczi Huba TK-1 01-5078	