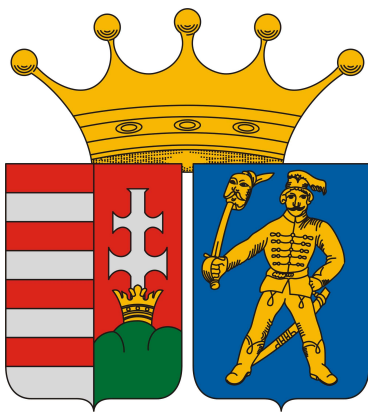


NEMESBŐD

Településrendezési eszközök módosítása

Egyszerűsített eljárás Véleményezési tervdokumentáció

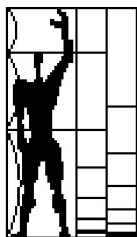
Megrendelő:



Nemesbőd Község Önkormányzata
9749 Nemesbőd, Kossuth Lajos u. 15.

Email: akkerg6@gmail.com

Tervező:



MODULOR

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

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2018. január 30.

**Nemesbőd
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS

Megbízó: Nemesbőd Község Önkormányzata
9749 Nemesbőd, Kossuth Lajos u. 15.

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

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:

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

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK
Nemesbőd község Településrendezési eszközeinek
módosításához

Településfejlesztés döntés, főépítési feljegyzés
Településszerkezeti Terv módosítása
Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

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. Kertvárosias 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

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

TSZ/M-2/2018. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M 1:5 000

Útminta keresztshelvény M1: 100

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-2/2018. Szabályozási Terv - Belterület módosítása

M = 1:4 000

Településfejlesztési döntés, főépítész feljegyzés

KIVONAT

NEMESBŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2016. JÚNIUS 27-EI NYILVÁNOS SORON KÍVÜLI ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

40/2016. (VI. 27.) számú KT határozat

- 1. Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi, amennyiben a jelen határozat 4. pontjában megjelölt feltételek együttes teljesülése esetén.**
- 2. Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Bosits Farm Kft. kérelmét, amely a 056/1, 056/3 és 056/6 hrsz. alatti telephelyen történő beruházást szolgálja.**
- 3. A településszerkezeti terve és helyi építési szabályzatot a 2.) pont szerinti ingatlanokat magába foglaló ingatlanok vonatkozásában módosítani kívánja.**
- 4. Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete szerződést köt a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségek viseléséről a Bosits Farm Kft.-vel. az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:**
 - a Bosits Farm Kft. a jelen határozat 5. pontjában megjelölt költségeket Nemesbőd Község Önkormányzata számlájára befizeti vagy átutalja.**
- 5. Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Simon Ferenc polgármestert, hogy keresse meg a Modolor Kft. 9700 Szombathely, Szt. Flórián krt 2. szám alatti székhelyű gazdasági társaságot, hogy a rendezési terv módosításának várható költségeiről egy összegű ajánlatot tegyen.**
- 6. Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Simon Ferenc polgármestert, hogy a 5. pontban megjelölt ajánlat beérkezését követően a Bosits Farm Kft.-t értesítse.**

Felelős: Simon Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

Nemesbőd, 2016. június 27.

Simon Ferenc sk.

dr. Váradi Renáta sk.

polgármester

jegyző

A kivonat hitelélül:

Nemesbőd, 2016. augusztus 12.

dr. Váradi Renáta

jegyző

Főépítési Feljegyzés!

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján, a 40/2016. (VI. 27.) önkormányzati döntés, mint Nemesböd község településfejlesztési döntése szerint -, településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2002-ben elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv foglal magába.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átmenti rendelkezései alapján 2018. december 31-ig alkalmazható, módosítható. A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

A hatályos településszerkezeti tervlap a település adottságainak megfelelően ábrázolja a Kr. 4. melléklet szerinti rajzi elemeket. Nem tartalmazza a különleges intézkedést igénylő területek, a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei, mivel ilyen intézkedések elrendelése nem szükséges a községre és tervezési területre vonatkozóan.

A szerkezeti terv leírása csak a tervezési területtel érintett változások tekintetében, mint kiegészítés készül. A részletezettsége a feladat és tömbterület méretével arányos. Nem készült a településrendezési eszközök módosításához a változások (beavatkozások és ütemezések) és települési területi mérleg mivel a módosítás vonatkozásában nem értelmezhető feladat meghatározást jelentett volna, illetve adatok nem állnak rendelkezésre. A terv felépítése a 4. melléklet sorrendjétől eltérhet.

A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható. A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze.

Nemesböd, 2017. október 1.

KONSZENZUS PANNÓNIA ZRT.
1071 Budapest, Dózsa György út 54. III. em. 6.
Cégjegyzékszám: 01-10-046158
Adószám: 14450075-2-42

Farkas István
Önkormányzati Főépítész
Nemesböd

Településszerkezeti terv módosítása

Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

/2018.() számú határozata

Nemesbőd község településszerkezeti tervének módosításáról

A Képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti terv módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Belterületen

Beépítésre szánt terület

Különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése:

- Különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre ipari gazdasági területből (Ig) és ipari, egyéb gazdasági területből (Igz) a 056/1 és 056/3 hrsz ingatlanokon.
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre tervezett közlekedési területből 1242 m² nagyságban.

A biológiai aktivitási érték számítás alapján A 056/6 hrsz ingatlanokon közlekedési terület helyett tervezett 0,12 ha nagyságú különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölésével a biológiai aktivitási érték 0,012 értékben javult.

A településszerkezeti terv munkarésze az TSZ/M-2/2018. sz. módosított Településszerkezeti tervlap.

Felelős: Simon Ferenc

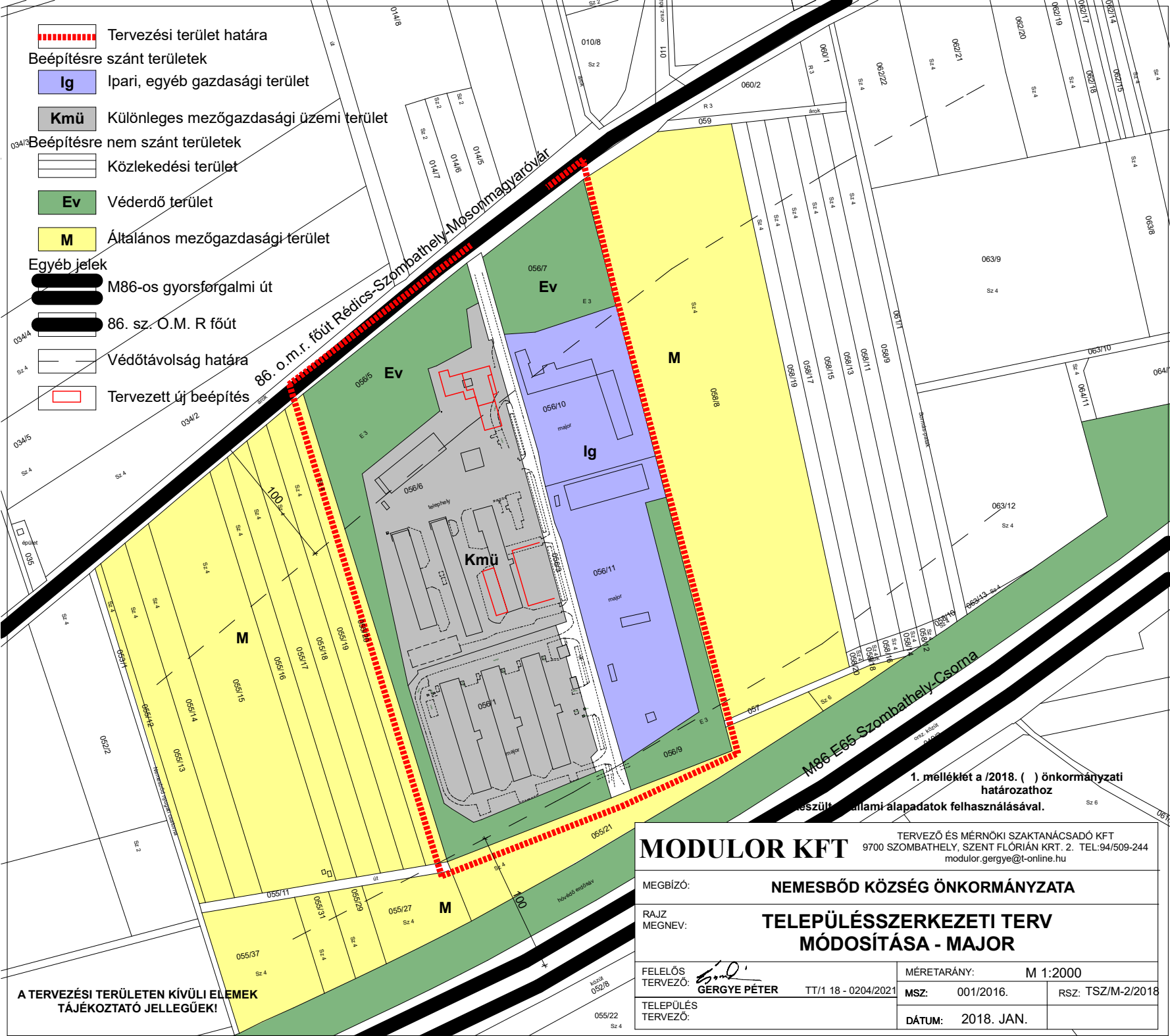
Határidő: Azonnal és folyamatos

(: Simon Ferenc :)
polgármester

(: dr. Kiss Patrik :)
jegyző

A kivonat hitelül:

(: dr. Kiss Patrik :)
jegyző

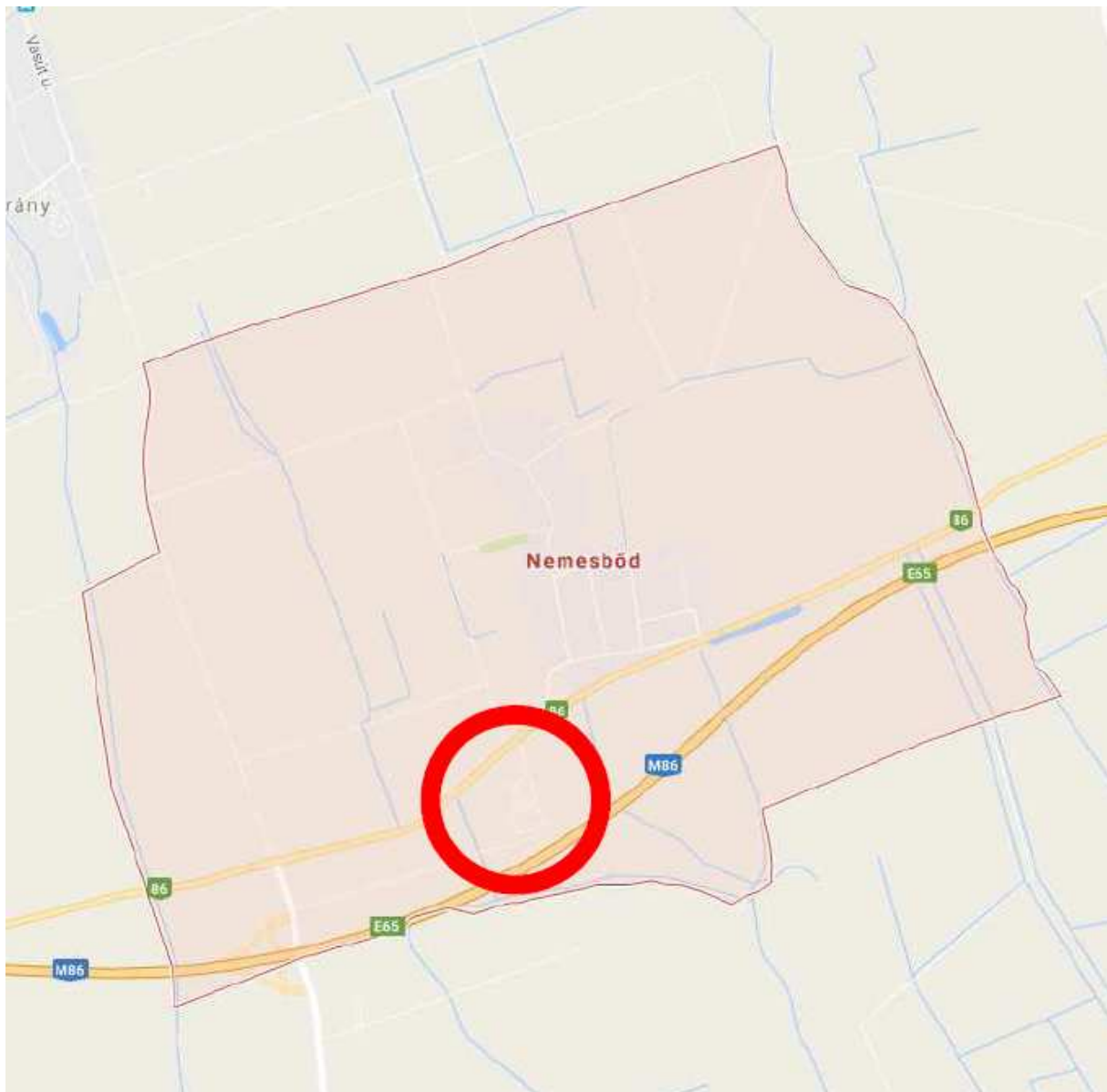


Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2016-ban Nemesböd község önkormányzata településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési terület a község külterületének déli oldalán, a 86-os főút és M86-os autópályát között elhelyezkedő major terület. Érintett helyrajzi számok: 056/1, 056/3; 056/6; 056/10; 056/11 hrsz.



Tervezési terület pozíciója Nemesböd igazgatási területén belül

A módosítás célja a 056/1 és 056/6 hrsz major telephelyek kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználásának kijelölése és az állattartó telep funkció bővítéséhez kapcsolódó fejlesztések megalapozása. A területen a 056/1 hrsz és 056/6 hrsz ingatlan egy mezőgazdasági vállalkozó

tulajdonában vannak. A 056/3 hrsz út területet pedig kialakult állapotában kívánják megtartani, tekintettel a tulajdoni szerkezetre és a kialakult használatra. A közlekedési területek további bővítése, új feltáró utak létesítése ma már nem indokolt.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Nemesböd községre készült és hatályos lévő településrendezési eszközei:

- a.) Módosítandó településszerkezeti terv:

Nemesböd község Településszerkezeti terve /Némir Bt/ a 78/2002. (XII.05.) sz. határozattal került elfogadásra és módosította a 13/2010.(IV.26.) sz. határozat /Némir Bt/ és a 25/2016.(IV.19.) számú határozat /MODULOR KFT/..

Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és szabályozási tervlapját:

- b.) Nemesböd község Helyi építési Szabályzata / Némir Bt /

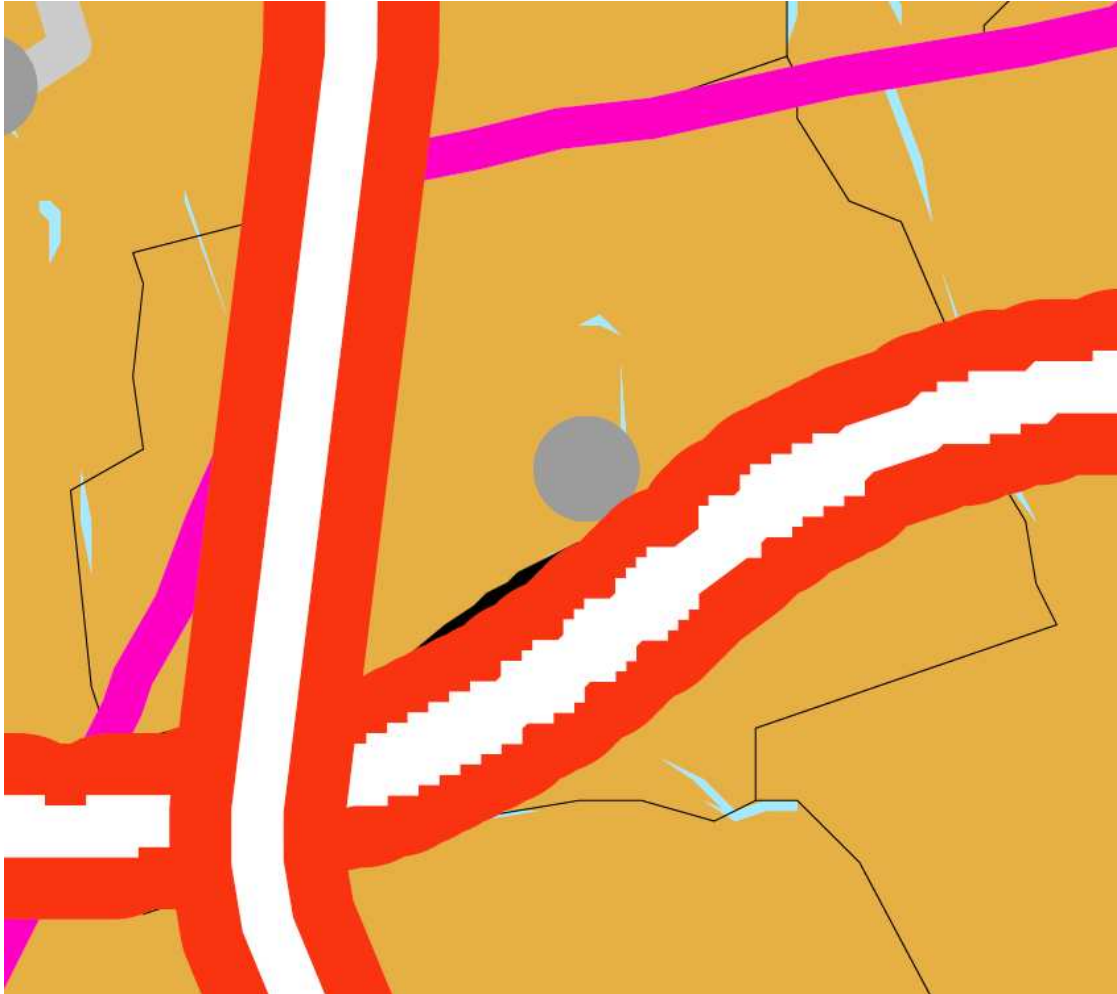
15/2002. (XII.05.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 3/2010.(IV.26.) / Némir Bt / és a 6/2016.(IV.20.) /MODULOR KFT/ önkormányzati rendeletek módosította.

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

40/2016. (VI. 27.) számon elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTvT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ben került sor. Az OTvT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTvT) övezetei közül az alábbiak érintik.



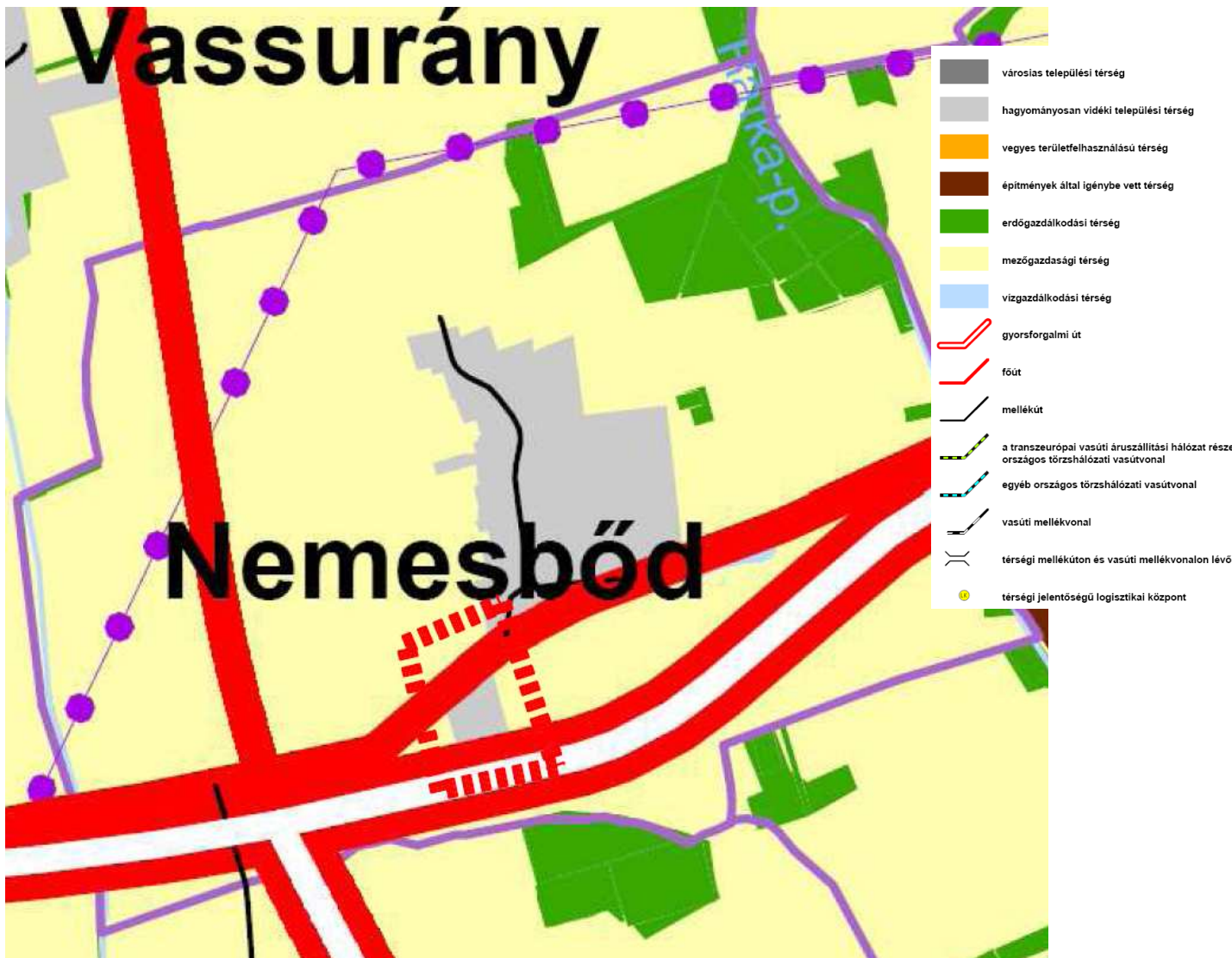
OTrT 2. sz. mellélete

Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén vegyes térség területét határolta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol.

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

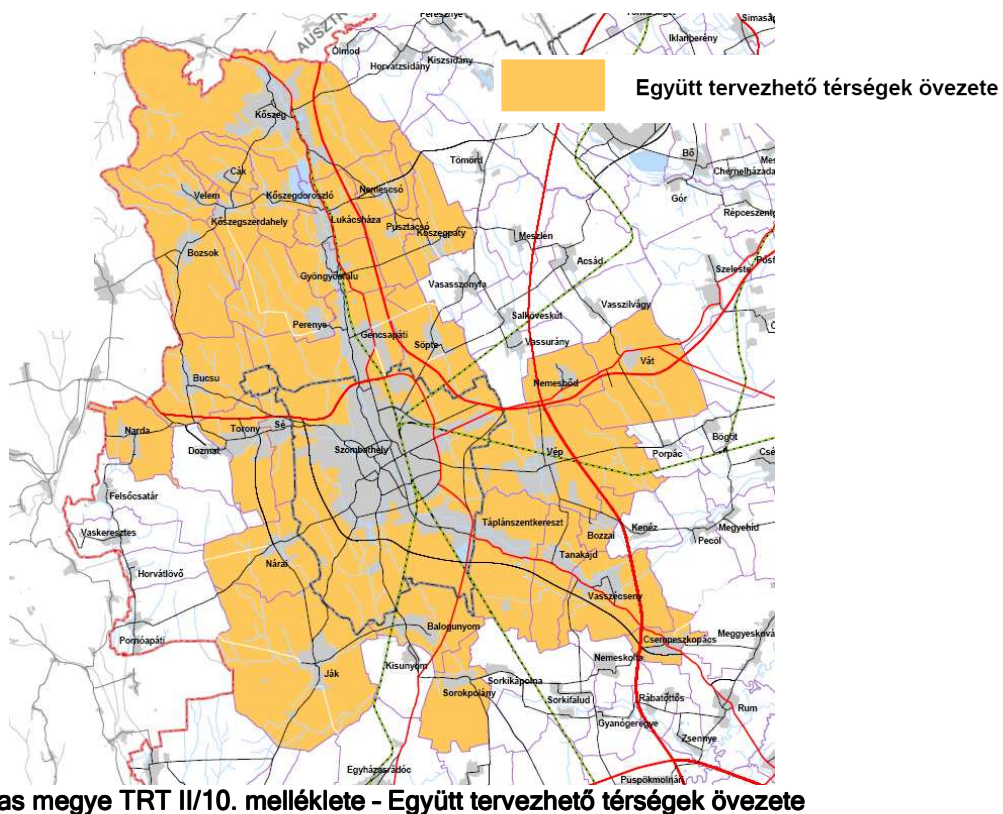


Vas megye TRT I. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv (pirossal lehatárolva a tervezési terület)

Az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetésével járó hibajavítással módosításra kerülő településszerkezeti terven a tervezési terület hagyományos vidéki települési térségként van besorolva a 2002-ben elfogadott és 2010-ben módosított településszerkezeti tervvel összhangban.

Érintett megyei övezetek

a) Együtt tervezhető térségek övezete



Nemesbőd község a Szombathely-Kőszeg agglomerálódó térség részeként került az együtt tervezhető térség övezeteként ábrázolásra.

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

A tervezési terület Nemesbőd község egykori TSZ majorjában helyezkedik el. A major a 86-os főút és a 2014-ben átadott M86-os autópályát között fekszik. Az érintett helyrajzi számok: 056/1, 056/3; 056/6, 056/10-11 hrsz. ebből a területfelhasználás változása a 056/1 és 056/6 hrsz nyugati oldali két telket érinti. A 056/1 és 056/3 hrsz ingatlanok „ipari, egyéb gazdasági terület”-ből különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek átsorolásra. A kialakult állattartó tevékenység és a jövőben várható újabb funkciók, vágóhíd és húszem ennek az OTÉK kategóriának felel meg. Az ipari gazdasági terület besorolás a környezetében mezőgazdálkodást is folytató vállalkozás meglévő és tervezett tevékenységeit nem szolgálja.

A major területére 2002-ben fogadták el a településrendezési terveket a község igazgatási területével egyetemben. 2010-ben módosították az előírásokat településszerkezeti terv alapján a major területén korábban kijelölt kereskedelmi, szolgáltató és MA jelű területekből IGZ jelű ipari gazdasági területet jelölték ki.

Az építési övezeti előírások nem változtak jelentősebben.

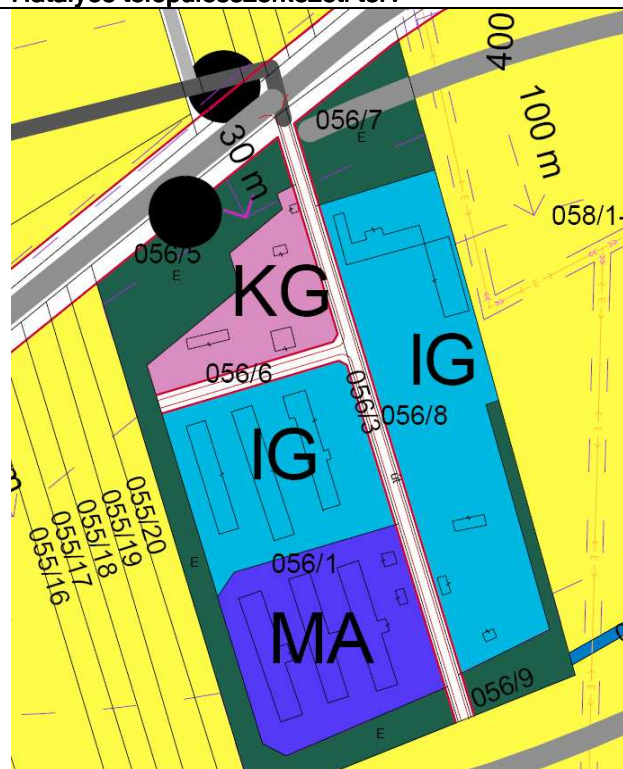
A 056/3 hrsz út és annak nyugati zsákutcája a 056/6 hrsz ingatlanon megmaradt.

Időközben a 056/1 hrsz telephely közös tulajdonban került a 056/6 hrsz-el. A településrendezési terv készítés célja, hogy a nyugati oldalon meglévő mezőgazdasági üzemi funkciókat erősítsük és megtartsuk, szolgálva a jövőben várható fejlesztéseket.

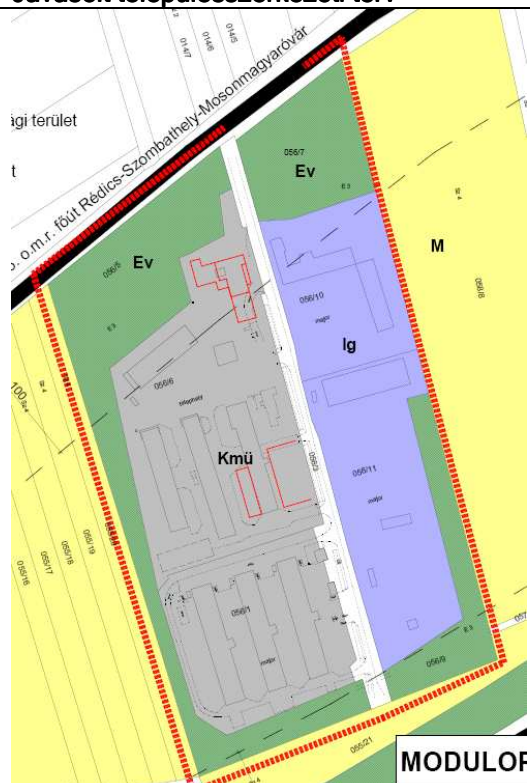
A szabályozás tekintetében változás a 056/1 és 056/6 hrsz új építési övezeti jele és előírása Ig és Igz területek helyett Kmü-Sz-50-7,5-1500 építési övezetre változik és egységesül. A községben hatályos OTÉK 25. §-a alapján a különleges területeken legfeljebb 40 %-os beépítettség és legalább 40 %-os minimális zöldfelület alakítandó ki. A kialakult sajátos beépítési jelleg alapján az állami főépítész egyedi engedélyével lehet ettől eltérni. A cél a meglévő struktúrához illeszkedő 50 %-os legnagyobb beépítettség rögzítése, továbbá a minimális zöldfelület 25 %-ban való megadása - kialakult állapot és jelentős burkolt felületek alapján.

Az építési hely a meglévő beépítésekhez igazodóan kerültek rögzítésre. Az építési hely pontosítása a 056/1; 056/6; 056/10; 056/11 hrsz ingatlanokat érintette. Ebből a 056/10 és 056/11 hrsz ingatlanok esetében az ingatlan-nyilvántartási állapot (meglévő telekhatárok és épületek) figyelembevétele okozott változást.

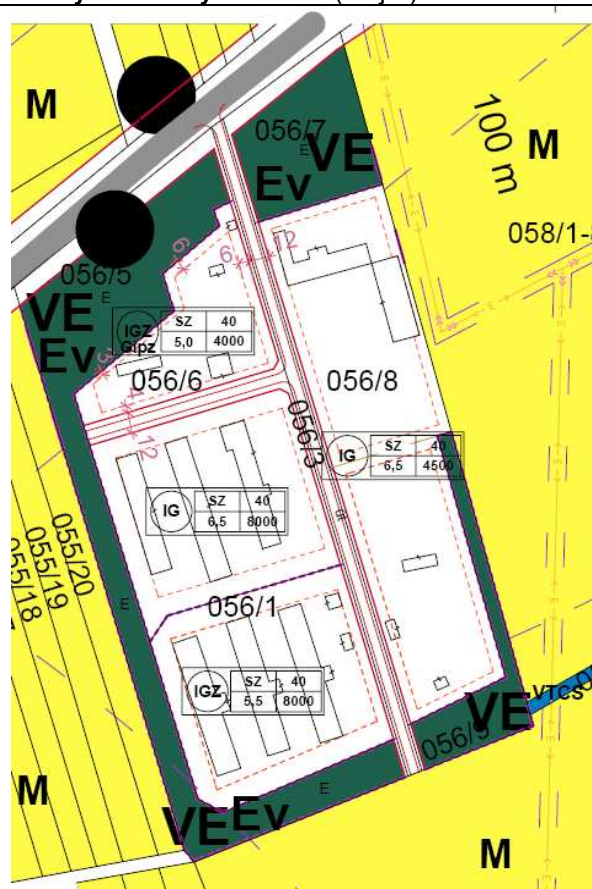
Hatályos településszerkezeti terv



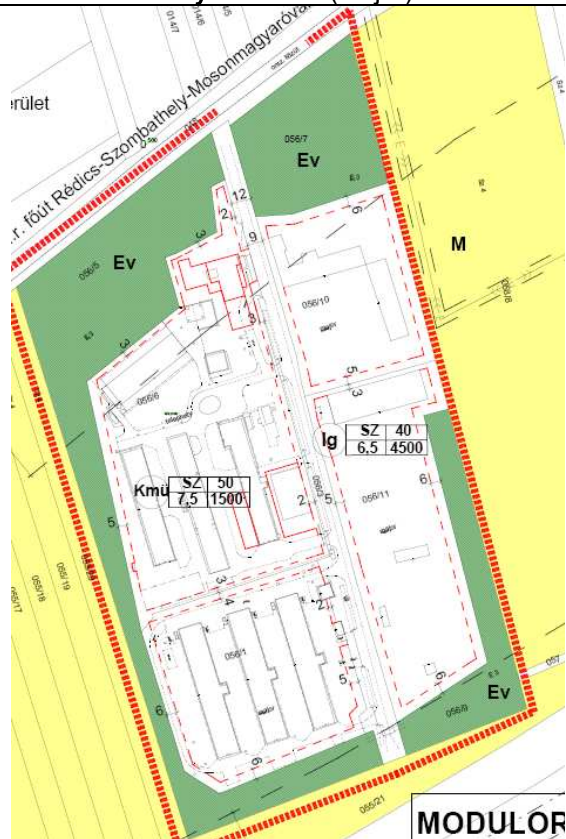
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv (Major)



Javasolt szabályozási terv (Major)



3. Közlekedési területek, közlekedés

A község hatályos rendezési tervvel rendelkezik. Jelen módosítás csak az ingatlan-nyilvántartási változást követő átvezetéssel foglalkozik és az a településfejlesztési döntésben meghatározott területre korlátozódik, ennek megfelelően történik csak térképi ábrázolással ezen terület vonatkozásában a közlekedési munkarész kiegészítése.

A tervezési terület vonatkozásában két elemet kell említeni:

- a hatályos szerkezeti tervben 2002-ben és 2010-ben M86 „C” nyomvonalként ábrázolt út megépült M86 nyomvonalként és 2014-től szolgálja a közlekedést.
- A tervezési területen belül a 056/3 hrsz út és annak nyugati irányú új zsákutcája nem kerül megvalósításra és helyette a meglévő és kialakult módon történik a közlekedés. Ez azt jelenti, hogy a 056/3 hrsz út a meglévő 3 ingatlant fogja a jövőben is kiszolgálni. Az út bővítésre nem kerül, feltárási út nem létesül. A kialakult szabályozási szélessége 9-12 m-ben rögzítésre kerül.
- A 86. sz. főút felé a meglévő útcsatlakozása nem változik.

A közlekedési területek hierarchiája és szabályozás egyéb tekintetben változatlan marad.

4. Közműellátás

Nemesbőd község rendezési terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. Jelen ingatlan-nyilvántartási változást elősegítő változások átvezetésére irányuló javaslat a közmű munkarészekben változást nem eredményez.

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

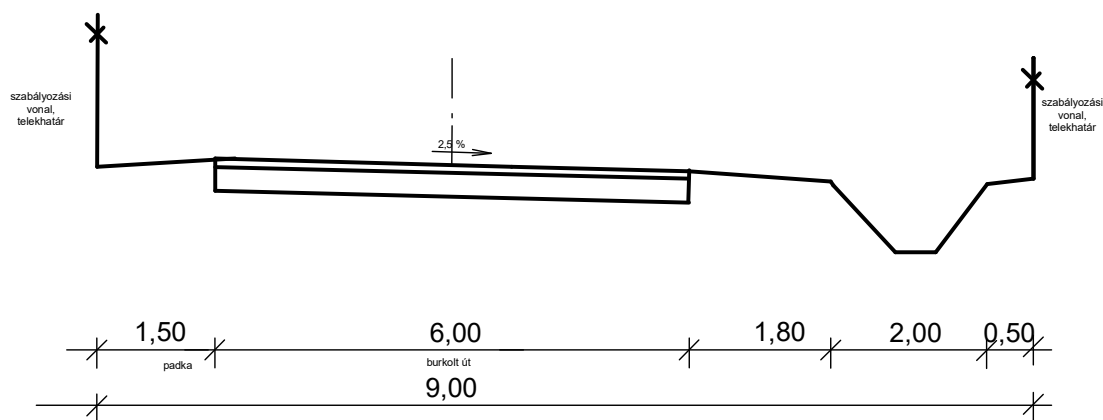
A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv tartalmazta a beépítésre szánt területek kijelölését. A 2002-ben elfogadott, majd 2010-ben módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv alapján ipari, ipari egyéb gazdasági (telephely, major) terület van kijelölve a község déli oldalán. A major területe a TSZ időszakhoz képest nem változott. A területet körülvéő védőfásítás véderdőként jelenleg is biztosítja a látványbeli és egyéb esetleges tevékenységből eredő zavaró hatás csökkentését.

5.2. Környezetalakítás

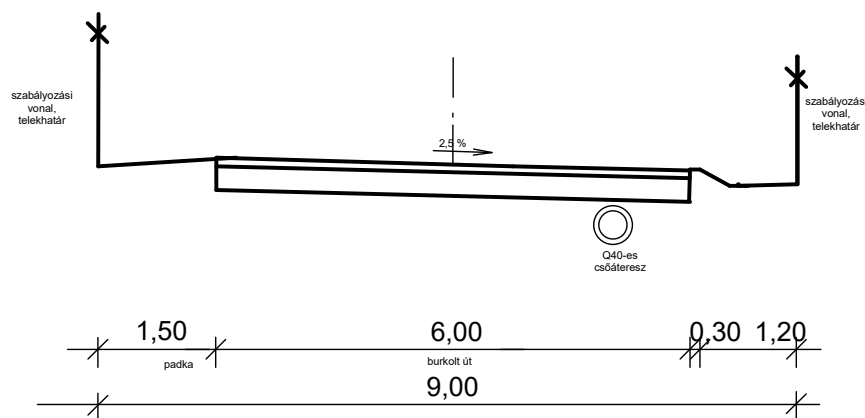
Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,

056/3 hrsz mezőgazdasági út
kiszolgáló út mintakeresztszelvénye
K.VIII.



056/3 hrsz mezőgazdasági út
kiszolgáló út mintakeresztszelvénye
ároklecsövezéssel
K.VIII.



MODULOR KFT

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.
Tel/fax: 94/509-244
modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: NEMESBÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: **ÚT KERESZTSZELVÉNY**

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT1 18-0204

MÉRETARÁNY: M 1:100

MSZ: 001/2016

RSZ: 1.

SAKÁGI TERVEZŐ: TÓTH ATTILA GÁBOR KE-T 01-10559

DÁTUM: 2018.

- 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

Nemesböd 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 található. A módosítás következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni, a terület több évtizede szolgálja a mezőgazdálkodást.

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.

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

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 Tft. 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.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Nemesbőd község közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. korm. 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.”

A számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket. A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
056/6 hrsz	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0,12	0,084	Közlekedési területből	0,6	0,0254	0,072
Összesen				0,084				0,72

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték kismértékben javul. Ez annak volt köszönhető, hogy a tervezett közlekedési terület csökkenését ellensúlyoztuk különleges mezőgazdasági üzemi területkijelölése és kedvezőbb értékmutatója.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Nemesböd 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.

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.

A területileg illetékes tűzoltóparancsnokság Szombathelyen van. Vonulási idő 12 perc - 10 km.

Riasztás

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

8. Örökségvédelem

A tervezési terület a hatályos településrendezési eszközök alapján országos védelem alatt nem áll, sem egyedi sem területi védelem tekintetében. Így műemléki és nyilvántartásba vett, vagy ismert régészeti lelőhelyet sem találunk a területen.

A rendezési terv ilyen irányú további kiegészítése nem indokolt.

Helyi építési szabályzat módosítása

Nemesbőd Község Önkormányzata
9749 Nemesbőd, Kossuth Lajos u. 15.

ELŐTERJESZTÉS

Nemesbőd község Képviselő-testületének 2018. -ei ülésére

**Nemesbőd község Képviselő Testületének Nemesbőd község Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról**

Nemesbőd község Képviselő-testülete módosítja helyi építési szabályzatot.

A rendelet alkotás célja, hogy a településfejlesztési döntés alapján a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) d) pontja alapján eljárva, tárgyalásos eljárás lefolytatásával a szabályozási tervet módosítsa és tegye lehetővé a különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítását.

1.§-ban A különleges mezőgazdasági terület építési övezet megnevezése bevezetésre került. A szabályozási tervlapok a rendelet mellékletei lettek. A rendelet 4. melléklete a Major területére elkészített és módosított szabályozási tervlap.

2.§ A „külterület építési területe” című 4. mellékletet képező szabályozási tervlap helyett a „Szabályozási terv Major területe SZTM-2/2018 M=1:2000” szabályozási tervlap lép.

3.§ Hatálybalépéssel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

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

Nemesbőd, 2018.

(: Simon Ferenc :)
polgármester

(: dr. Kiss Patrik :)
jegyző

Egyedi eltérési hozzájárulás az OTÉK 25.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől való eltérés alkalmazásához

Nemesböd 056/1; 056/6 hrsz tömbterület különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü jelű) építési övezeteiben az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérjük a kialakult helyzet és településrendezési okokból, a közérdek sérelme nélkül a település támogatásával megvalósuló beruházás érdekében a kialakult mezőgazdasági üzemi különleges terület fejlesztésének biztosítását. Az itt kialakult vállalkozások területi bővítéssel már nem tudnak tovább fejlődni és a barnamezős területek hasznosítása előnyt élvez a zöldmezős területi bővítésekkel szemben.

Kialakult és tervezett módon a beépítettség azonban eléri a jelenlegi övezeti előírás szerinti 40 %-t. Az OTÉK 25.§ (1) bekezdése szerint Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi területek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %. Ugyanezen előírások között a legkisebb zöldfelület arányát is 40 %-ban adja meg az OTÉK. A kialakult major esetében a burkolt felületek nagysága meghaladja a 30 %-ot, többszintes növényállomány nem kialakítható, továbbá újabb beépítések (húszem, vágóhíd) számára helyet kell biztosítani. Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazással eltéréssel szeretnénk élni az OTÉK 25.§-ban meghatározott különleges mezőgazdasági üzemi terület esetében meghatározott 40 %-os legnagyobb beépítettségtől, 40 %-os legkisebb zöldfelületi aránytól. A meglévő véderdő és kialakult infrastruktúra miatt a terület bővítése nem megvalósítható.

„253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek...”

Az eltérést az a különleges településrendezési ok idézte elő, hogy a tervezési területen vannak Nemesböd korábban TSZ, ma mezőgazdasági üzemi telephelye is. A kialakult beépítettség sok esetben elérte a kormányrendeletben meghatározott érték felső határát. A meglévő kialakult üzemegységek további működéséhez szükségessé vált a telephelyek fejlesztése. Esetekben kisebb használatokon kívüli épületrészek bontásával sem elégíthető ki az új építési igény. Ezért szükségessé vált a beépítettség növelése további 10 %-al és egységesítése az egymással szomszédos területek esetében.

Az 50 %-os beépítettség közérdeket nem sért, sőt a munkahelyekhez megőrzése és bővítése éppen, hogy közérdeknek számít. A telephelyek fejlesztését a Magyar Kormány és az Európai Unió is támogatja a különféle pályázati források nyújtásával. Jelen esetben is a beruházáshoz igénybe kívánnak venni ilyen támogatást.

A megnövelt beépítési mérték megfelel az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelmi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeket, és nem befolyásolják károsan a geológiai, éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

Az eltérés során szintén egységesítésre kerülnek a minimális zöldfelületi mutató, melynek értéke az eltérési engedély birtokában 25 %.

**Nemesbőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2018.() önkormányzati rendelete**

**Nemesbőd Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló
15/2002. (XII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nemesbőd 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. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatását követően -, 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.§

(1) Nemesbőd község Szabályozási Terve valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 15/2002. (XII.05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4.§ (4) bekezdése c) és d) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„c) Gazdasági terület

c./1. Kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági terület (1 szintterület sűrűség) (KG.)

a) a 86. sz. főút melletti területek (hrsz 012/1, 010/4-/8 egésze)

c./2. Ipari egyéb területek (1 szintterület sűrűség) (IG.)

a) A volt TSZ major területéből a már jelenleg is ipari célra használt területek (056/10, 056/11 hrsz egésze)

d) Különleges területek

1. A temető (TE) jelenlegi területe megfelel a távlati igényeknek. (0,2 szintterület sűrűség.)

2. A különleges mezőgazdasági üzemi terület.”

(2) A Rendelet 13. §-a a következő (2)-(3) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) A Kmü jelű különleges *mezőgazdasági üzemi területen* elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a terület fenntartását szolgáló épület.

(4) A különleges mezőgazdasági üzemi területen meglévő, az előírt épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építmények felújíthatók. Új, az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény legfeljebb a beépítés 20 %-án legfeljebb 25 m-ig létesíthető.

(5) A Kmü jelű építési övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke 25 %, a beépítettség legnagyobb mértéke 50 %.¹”

¹ Állami főépítész számú engedélye alapján.

2. §

A Rendelet 36.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) E rendelet mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási terv Belterület E3 M=1:2000
2. melléklet: Szabályozási terv Belterület módosítása SZT/M-1/2016 M=1:4000
3. melléklet Szabályozási terv Külterület egésze E2 M=1:6 000
4. melléklet: Szabályozási terv Major területe SZTM-2/2018 M=1:2000
5. melléklet: Út mintakeresztmetszelvény (86117. sz.út) MK1 M= 1:100
6. melléklet: Út mintakeresztmetszelvény az új lakóterületnél MK2 M= 1:100
7. melléklet: Gyalogút mintakeresztmetszelvény MK3 M= 1:100

3.§

(1) A rendelet 2018. lép hatályba.

(2) Hatályát veszíti a Rendelet:

- a) 4.§ (4) bekezdése c) pont c./3. alpontja.
- b) 12.§-a.
- c) 31.§ (4) bekezdése.

Nemesbőd, 2018.

(: **Simon Ferenc** :)
polgármester

(: **dr. Kiss Patrik** :)
jegyző

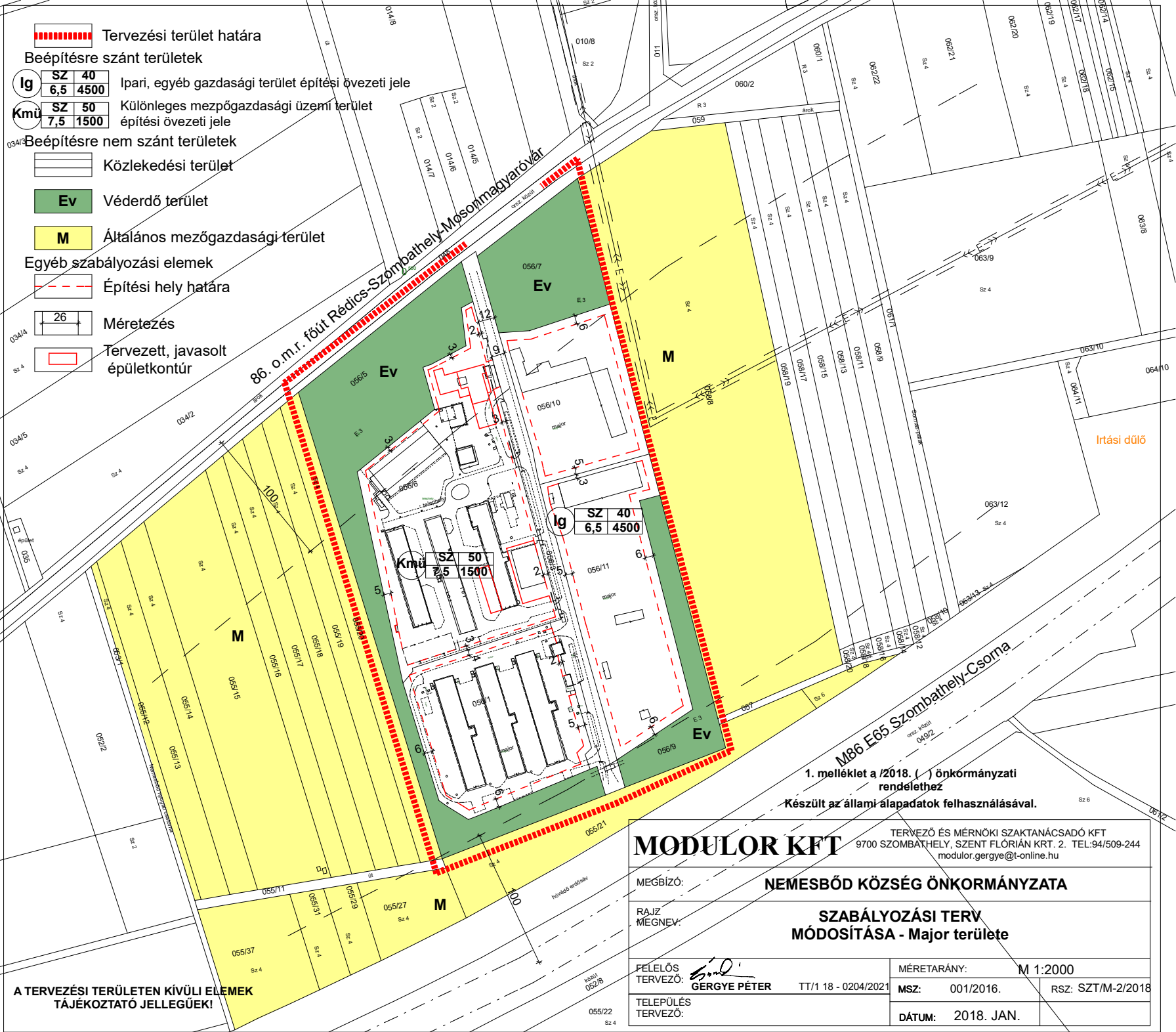
Kihirdetve: Nemesbőd, 2018.

(: **dr. Kiss Patrik** :)
jegyző

1. melléklet a/2018. (. ...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 15/2002. (XII.05.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv Major területe SZT/M-2/2018 M=1:4000



----- Tervezési terület határa

Beépítésre szánt területek

- Ig**

SZ	40
6,5	4500

 Ipari, egyéb gazdasági terület építési övezeti jele
- Kmü**

SZ	50
7,5	1500

 Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezeti jele

Beépítésre nem szánt területek

----- Közlekedési terület

Ev Véderdő terület

M Általános mezőgazdasági terület

Egyéb szabályozási elemek

----- Építési hely határa

26 Méretezés

----- Tervezett, javasolt épületkontúr

A TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI ELEMOK
TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK!

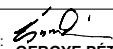
1. melléklet a /2018. () önkormányzati
rendelethez
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR KFT

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/509-244
modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: **NEMESBŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ
MÉGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA - Major területe**

FELELŐS TERVEZŐ:  GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204/2021	MÉRETARÁNY: M 1:2000	
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:		MSZ: 001/2016.	RSZ: SZT/M-2/2018
		DÁTUM: 2018. JAN.	