

Rábapaty Község Önkormányzata
Rábapaty Közös Önkormányzati Hivatal
9641 Rábapaty, Alsópatyi u. 82.
Telefon/fax: 95/360-035

RÁB/1976-2/2019. szám

Tárgy: Rábapaty község településfejlesztési és településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Cím!

Rábapaty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. november 25. napján tartott ülésén megtárgyalta a településfejlesztési és településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítására a vasi A+B Építész Iroda Kkt. (9700 Szombathely, Győzelem utca 1/f.) tervező által elkészített dokumentációt.

A dokumentációt és a 114/2019. (XI. 25) képviselő-testületi határozatot mellékelten megküldöm.

Rábapaty, 2019. október 26.

Tisztelettel:


Dr. Holló András
jegyző



Rábapaty Község Önkormányzata
9641 Rábapaty, Alsópatyi u. 82.
Telefon/fax: 95/360-035
E-mail: rpatypolghiv@petecom.hu

Kivonat
Rábapaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. november 25-i ülése jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület
114/2019. (XI. 25.) határozata
településrendezési terv módosítási eljárásról

Rábapaty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 9641 Rábapaty, Felsőpatyi u. 89. szám alatti székhelyű Rábaablak 93' Kft. és a 9600 Sárvár, Mátyás Király u. 34. szám alatti székhelyű TOFI 2005 Kft. kezdeményezése alapján megindítja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítására irányuló véleményezési eljárást a rábapatyi 1008/1 helyrajzi számú, 1016/54 helyrajzi számú és az 1403 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében.

A képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (V. 23.) önkormányzati rendelet alapján végezze el a módosító javaslatok partnerekkel történő megismertetését, véleményeztetését, továbbá a dokumentációt véleményezésre juttassa el a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szervek és a települési főépítész részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dugovics Balázs polgármester
Dr. Holló András jegyző

Rábapaty, 2019. október 25.

Dugovics Balázs sk.
polgármester



Dr. Holló András sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Rábapaty, 2019. október 26.

Dr. Holló András
jegyző



RÁRAPATY KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV



JEL MAGYARÁZAT

MÉRELEK

MEZŐVÖRSÉGI

1. sz. mezőgazdasági terület

2. sz. mezőgazdasági terület

3. sz. mezőgazdasági terület

4. sz. mezőgazdasági terület

5. sz. mezőgazdasági terület

6. sz. mezőgazdasági terület

7. sz. mezőgazdasági terület

8. sz. mezőgazdasági terület

9. sz. mezőgazdasági terület

10. sz. mezőgazdasági terület

11. sz. mezőgazdasági terület

12. sz. mezőgazdasági terület

13. sz. mezőgazdasági terület

14. sz. mezőgazdasági terület

15. sz. mezőgazdasági terület

16. sz. mezőgazdasági terület

17. sz. mezőgazdasági terület

18. sz. mezőgazdasági terület

19. sz. mezőgazdasági terület

20. sz. mezőgazdasági terület

21. sz. mezőgazdasági terület

22. sz. mezőgazdasági terület

23. sz. mezőgazdasági terület

SZABÁLYOZÁSI TERV

MEZŐVÖRSÉGI

1. sz. mezőgazdasági terület

2. sz. mezőgazdasági terület

3. sz. mezőgazdasági terület

4. sz. mezőgazdasági terület

5. sz. mezőgazdasági terület

6. sz. mezőgazdasági terület

7. sz. mezőgazdasági terület

8. sz. mezőgazdasági terület

9. sz. mezőgazdasági terület

10. sz. mezőgazdasági terület

11. sz. mezőgazdasági terület

12. sz. mezőgazdasági terület

13. sz. mezőgazdasági terület

14. sz. mezőgazdasági terület

15. sz. mezőgazdasági terület

16. sz. mezőgazdasági terület

17. sz. mezőgazdasági terület

18. sz. mezőgazdasági terület

19. sz. mezőgazdasági terület

20. sz. mezőgazdasági terület

21. sz. mezőgazdasági terület

22. sz. mezőgazdasági terület

23. sz. mezőgazdasági terület

MEZŐVÖRSÉGI

1. sz. mezőgazdasági terület

2. sz. mezőgazdasági terület

3. sz. mezőgazdasági terület

4. sz. mezőgazdasági terület

5. sz. mezőgazdasági terület

6. sz. mezőgazdasági terület

7. sz. mezőgazdasági terület

8. sz. mezőgazdasági terület

9. sz. mezőgazdasági terület

10. sz. mezőgazdasági terület

11. sz. mezőgazdasági terület

12. sz. mezőgazdasági terület

13. sz. mezőgazdasági terület

14. sz. mezőgazdasági terület

15. sz. mezőgazdasági terület

16. sz. mezőgazdasági terület

17. sz. mezőgazdasági terület

18. sz. mezőgazdasági terület

19. sz. mezőgazdasági terület

20. sz. mezőgazdasági terület

21. sz. mezőgazdasági terület

22. sz. mezőgazdasági terület

23. sz. mezőgazdasági terület

RÁBAPATY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

ALÁÍRÓLAP

RÁBAPATY KÖZSÉG Településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás

Tervező:

vasi A+B Építész Iroda Kkt.
9700 Szombathely, Győzelem u. 1./f

Településtervező:

TAKÁCS ANDRÁS
okl. építészmérnök
TT/1 18-0057



Szombathely, 2019. október

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

RÁBAPATY KÖZSÉG Településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása Egyszerűsített eljárás

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Rábapaty Község Településszerkezeti tervét a 71/2016. (VIII.22.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadták el, amit még nem módosítottak.

Rábapaty Község Helyi Építési Szabályzatát a 8/2016. (VIII.23.) számú önkormányzati rendelettel fogadták el, amit még nem módosítottak.

A Településfejlesztési koncepciót, a Településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. készítette.

Az elmúlt időszakban tulajdonosi kérésre az elfogadott Településrendezési eszközökben néhány elem módosításának igénye merült fel. Ehhez a képviselő-testület 80/2019. (VIII.26.) számú határozatában hozzájárult.

Rábapaty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet 32.§ (4) bekezdését és 41.§-át figyelembe véve a módosítást egyszerűsített eljárásban kívánja elkészíteni.

1.2. A dokumentáció tartalma

A dokumentáció két fő fejezetből áll:

- Alátámasztó munkarészek

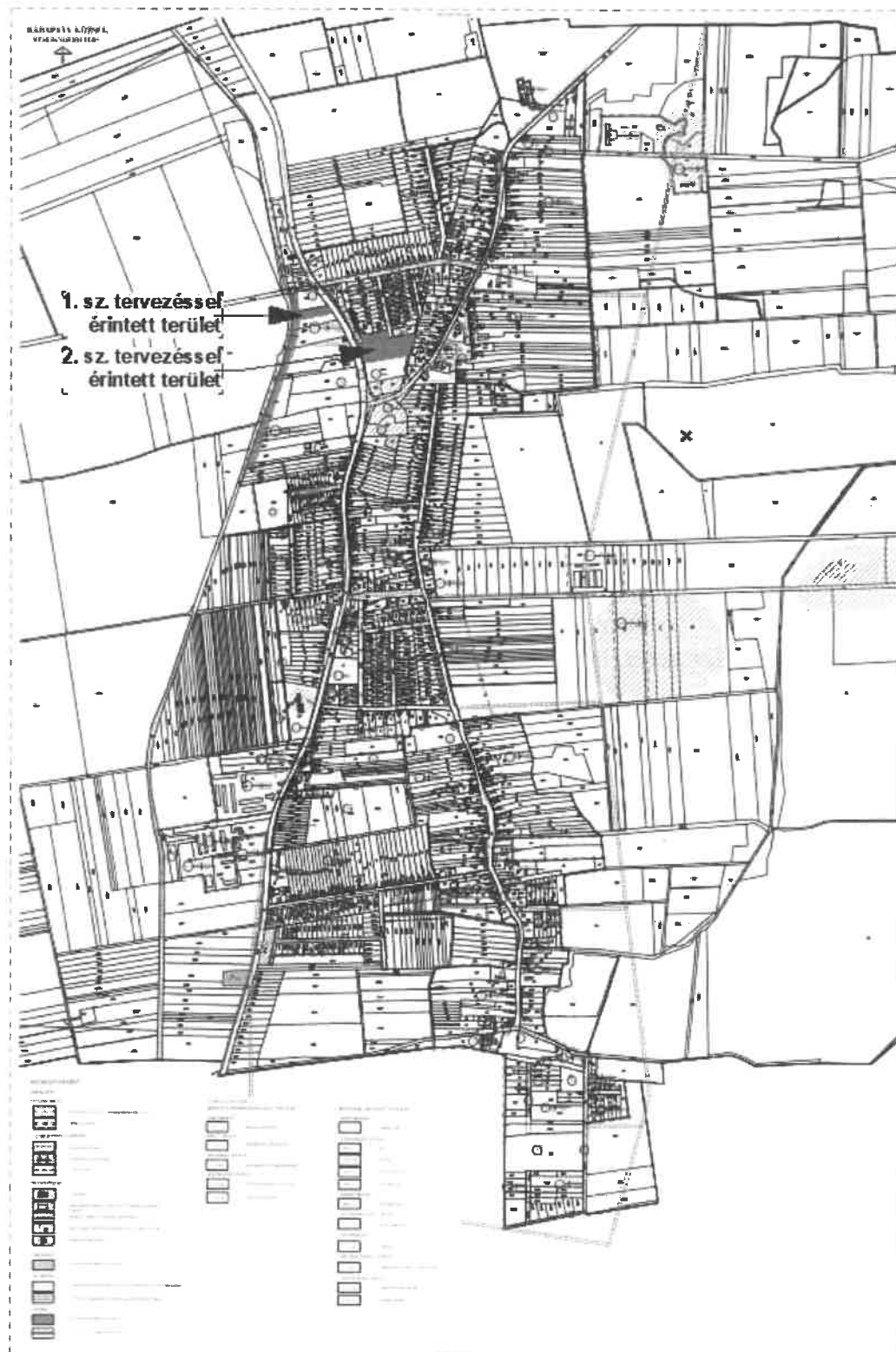
Alátámasztó munkarészek nem készülnek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolja. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek és alkalmazhatóak.

- Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

A Helyi Építési Szabályzat 1. és 10. mellékletének módosítását tartalmazza.

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Áttekintő térkép Rábapaty Község közigazgatási területéről a módosítással érintett terület jelölésével:



Érintett területek: Rábapaty belterület

1. számú módosítás: 1403 hrsz. (Gksz1)
2. számú módosítás: 1016/54 és 1008/1(Gksz5)

Légifotó a tervezéssel érintett területekről:



3. MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

Tulajdonosi szempontok a módosításhoz:

1. számú módosítás:

A módosítással érintett területen (hrsz.:1403) egy szerkezetkész gazdasági épület áll. Az épület 2005-ben az akkori rendezési terv előírásai szerint jogerős építési engedélyt kapott, az építés megkezdődött, majd leállt. 2016-ban a település teljes területére új rendezési terv készült. Ebben a terület új előírásokat kapott, ezek szerint a meglévő épület viszont már nem megfelelő helyen áll. Időközben tulajdonosváltásra is sor került. Az új tulajdonos szeretné a meglévő épületet befejezni és bővíteni is, de az a jelenlegi előírások szerint nem lehetséges. A beépítési előírások megváltoztatásával lehetőség adódik a tulajdonosi igény szerint az épület befejezésére, és ezzel a településen egy régóta akkut probléma is megoldódik.

2. számú módosítás:

A módosítással érintett területen (hrsz.:1008/1; 1016/54) két gazdasági vállalkozás üzemel. A 1008/1 terület tulajdonosa szeretné telepét egy kétszintes épülettel bővíteni ahol bemutatóterem és irodák kapnának helyet. Mivel területét nem tudja bővíteni, ezért a beépítési előírások változtatásával lehetséges a vállalkozás fejlesztését elősegíteni.

A módosítás célja:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések összhangjának megteremtése a Helyi Építési Szabályzat 1. és 10. mellékletének módosításával.

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

Várható hatás:

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

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

1. számú módosítás (hrsz.: 1403):

Az érintett területen a szabályozási tervi változtatások a következők:

A tervezéssel érintett területen a korábbi előírásokhoz igazodva és tulajdonosi kérésre új beépítési mutatókat határoztunk meg:

meglévő beépítési mutatók:		tervezett beépítési mutatók:
építési övezet:	GKSZ-1	GKSZ-6
beépítési mód:	szabadon álló	oldalhatáron álló
beépíthetőség:	40%	50%
zöldfelület:	30%	20% (OTÉK szerint)
építménymag:	7,5 m	7,5 m
Telek mérete:	1500 m ²	1500 m ²

Az érintett területeken az oldal- és a hátsókert méretét az OTÉK szerint kell figyelembe venni. Az előkert mérete min. 5 m.

Telekalakítási szabályok:

A telekszélesség legkisebb méretét és a telekmélység legkisebb méretét nem szabályoztuk, a teleknagyság legkisebb mérete 1500 m². A legkisebb telekméretet csak új telekosztásokkor kell figyelembe venni.

2. számú módosítás (hrsz.: 1008/1 és 1016/54):

Az érintett területen a szabályozási tervi változtatások a következők:

meglévő beépítési mutatók:		tervezett beépítési mutatók:
építési övezet:	GKSZ-5	GKSZ-5
beépítési mód:	oldalhatáron/szabadon álló	oldalhatáron/szabadon álló
beépíthetőség:	40%	60% (OTÉK szerint)

zöldfelület:	30%	20% (OTÉK szerint)
építménymag.: Telek mérete:	7,5 m 1500 m ²	9,0 m 1500 m ²

Az érintett területeken az elő-, oldal- és a hátsókert mérete 6 m.

Telekalakítási szabályok:

A telekszélesség legkisebb méretét és a telekmélység legkisebb méretét nem szabályoztuk, a teleknagyság legkisebb mérete 1500 m². A legkisebb telekméretet csak új telekosztásokkor kell figyelembe venni.

meglévő szabályozási tervrészlet:



tervezett szabályozási tervrészlet:



5. VAS MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

Az érvényben lévő rendezési terv összhangban áll az országos és a megyei területrendezési tervekkel. A módosítások jellege és mértéke miatt ez nem változik. A módosítás a hatályos Területrendezési tervek előírásainak megfelel.

Az Országos Területrendezési Terv szerkezeti terve a módosítással érintett területeket Települési térség terület-felhasználásba jelöli. Más országos övezet nem érinti a területeket.

A módosítással érintett területek az alábbi Vas Megyei Területrendezési Terv övezetekkel érintettek:

- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (1. sz. módosítás)

6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMekre GYAKOROLT HATÁSOK

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

7. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A módosítással érintett területek nem természetvédelmi területek és az országos ökológiai hálózatnak és a Natura 2000 területnek sem részei.

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

A módosítások a közigazgatási terület zöldfelületi rendszerét nem érintik.

Biológiai aktivitásérték változása:

Mivel új beépítésre nem szánt terület nem kerül kialakításra, ezért a biológiai aktivitásérték változását nem szükséges vizsgálni.

8. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

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

9. KÖZMŰELLÁTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják.

Szombathely, 2019. október

II. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

RÁBAPATY KÖZSÉG Településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás

Rábapaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2019. (.....) önkormányzati rendelete
Rábapaty Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (VIII.23.)
önkormányzati rendelet
módosításáról

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

1.§

Rábapaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének Rábapaty Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (VIII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§

A Rendelet 10. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Rábapaty, 2019.

Dugovics Balázs István
polgármester

Dr. Holló András
jegyző

1. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

RÁBAPATY KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV

2. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Építési övezet jele		Gksz 1	SZ	40/30	Gksz 2	SZ	40/30
			7,5	1500		5,5	700
Építési hely	beépítési mód	szabadon álló			szabadon álló		
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	40%			40%		
	legkisebb kötelező zöldfelület	30%			30%		
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m			5,5 m		
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési:						
	telekszélesség	-			-		
	telekmélység	-			-		
	telekterület	1500 m2			700 m2		
Építési hely határai	előkert	10 m			3 m		
	oldalkert	10 m			5 m		
	hátsókert	10 m			5 m		
Egyéb (út céljára fenntartandó területsáv)		Az SZ-J1 terven út céljára fenntartandó terület jellel jelölt területsávon épületet elhelyezni nem lehet. Az építési hely határát ettől a területsávtól kell számítani. Az út céljára fenntartandó területsáv területe a beépítési százalék számításakor nem vehető figyelembe.					

Építési övezet jele		Gksz 3	SZ	40/30	Gksz 4	SZ	40/30
			5,5	K		7,5	6000
Építési hely	beépítési mód	szabadon álló			szabadon álló		
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	40%			40%		
	legkisebb kötelező zöldfelület	30%			30%		
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5 m			7,5 m		
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség telekmélység telekterület	kialakult kialakult kialakult			- - 6000 m2		
Építési hely határai	előkert	3 m			6 m		
	oldalkert	3 m			6 m		
	hátsókert	3 m			6 m		
Egyéb (út céljára fenntartandó területsáv)					Mobil betonkeverő üzem működéséhez szükséges épületek, egyéb építőipari kereskedelmi szolgáltató épületek.		

Építési övezet jele		Gksz 5	O/SZ	60/20	Gksz 6	O	50/20
			7,5	1500		7,5	1500
Építési hely	beépítési mód	szabadon álló			oldalhatáron álló		
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség legkisebb kötelező zöldfelület	60%			50%		
		20%			20%		
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m			7,5 m		
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: <i>telekszélesség</i> <i>telekmélység</i> telekterület	-			-		
		1500 m ²			1500 m ²		
Építési hely határai	előkert	6 m			min. 5 m		
	oldalkert	6 m			10 m		
	hátsókert	6 m			10 m		
Egyéb (út céljára fenntartandó területsáv)					Az SZ-J1 terven út céljára fenntartandó terület jellel jelölt területsávon épületet elhelyezni nem lehet. Az építési hely határát ettől a területsávtól kell számítani. Az út céljára fenntartandó területsáv területe a beépítési százalék számításakor nem vehető figyelembe.		