

Felsőszölnök község

Helyi építési szabályzat módosítása
Egyszerűsített eljárás
Békaváros, Kalandom településrész

8. módosítása

Véleményezési tervdokumentáció



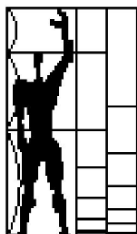
Megrendelő:



Felsőszölnök Község Önkormányzata
9985 Felsőszölnök, Templom út 10.

Tel.: +36 94 534-012
Email: info@alsoszolnok.hu

Tervező:



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

Tel/fax.: +36 94/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. december 3.

Felsőszölnök
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Felsőszölnök Község Önkormányzata
9985 Felsőszölnök, Templom út 8.

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

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
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Felsőszőlőnk Község Helyi építési szabályzatának 8. számú módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

I. Alátámasztó munkarész

- 2.1. 0188/14 hrsz ingatlant érintő helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosítása
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás
- 2.4. Örökségvédelem
 - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
 - 2.7.1. Levegőtisztaság-védelem
 - 2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem
 - 2.7.3. Vízvédelem
 - 2.7.4. Talajvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Jóváhagyó munkarész

Helyi építési szabályzat módosítása
Rendelettel elfogadandó

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés



Felsőszőlőnk Község Alpolgármestere

9985 Felsőszőlőnk, Templom út 10. 2. ajtó

Tel/fax: 06-94/534-012

Adószám: 15423809-2-18

KRID: 736948943

Honlap: www.felsoszolnok.hu e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz: fel/604-4/2020.

Üi: Soós Zoltán
igazgatási ügyintéző

Felsőszőlőnk Község Alpolgármestere

57/2020. (XI.10.) határozata

a 36/2020. (VII.14.) képviselő-testületi határozat módosításáról

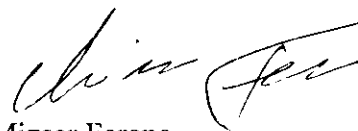
Felsőszőlőnk Község Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2020. (VII.14.) képviselő-testületi határozatának negyedik mondatát az alábbiak szerint módosítom:

„Felsőszőlőnk község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációt teljeskörűen –háromoldalú megállapodás keretében- a Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft (székhelye: 9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2., képviselője: Gergye Péter) készíti el.”

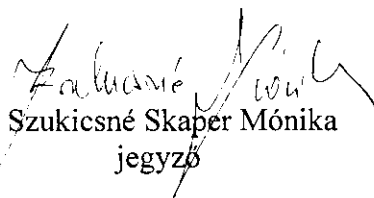
Döntésemet a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-a, katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-a, valamint a helyi önkormányzati képviselők véleményének figyelembevételével hoztam meg.

Felsőszőlőnk, 2020. november 10.




Mizser Ferenc
alpolgármester

Ellenjegyezte:


Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

A határozatról értesül:

1. Ropos Károlyné, 9985 Felsőszőlőnk, Fő út 4.
2. Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft., 9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.
3. Irattár



Felsőszőlőnk Község Jegyzője
Alsószőlőnk Község Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószőlőnk, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133

Honlap: www.felsoszolnok.hu, e-mail: info@alsoszolnok.hu

Üsz.: fel/604-2/2020.
Üi.: Soós Zoltán
igazgatási ügyintéző

Jegyzőkönyvi kivonat
Felsőszőlőnk Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. július 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Ropos Gábor polgármester megállapította, hogy a megválasztott 5 képviselő-testületi tag közül 5 jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Felsőszőlőnk Község Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2020. (VII.14.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Felsőszőlőnk Község Önkormányzata Képviselő-testülete Ropos Károlyné 9985 Felsőszőlőnk, Fő út 4. szám alatti lakos Felsőszőlőnk 0188/14 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: rendelet) módosítására irányuló kérelmét megismerte.

A Képviselő-testület Ropos Károlyné kérelmező lakásépítési szándéka megvalósításához szükséges rendeletmódosítást támogatja.

Az eljárás során felmerülő tervezői költségek a kérelmezőt terhelik.

Felsőszőlőnk község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációt teljeskörűen – háromoldalú megállapodás keretében- az Altusz Savaria Tervező Iroda Kft. (székhelye: 9700 Szombathely Welther Károly utca 31., képviselője: Rápli Pál) készíti elő.

A tervező feladata a Felsőszőlőnk 0188/14 hrsz-ú ingatlant érintő Lf-03 építési övezeti szabályzat módosításához, a hatályos szabályozási tervlapon szereplő építési hely kibővítéséhez, a rendeletmódosítás lefolytatásához szükséges dokumentumok teljeskörű előkészítése (partneri egyeztetés, lakossági fórum, záró véleményezési szakasz).

A Képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert a szükséges egyeztető tárgyalások lefolytatására, a háromoldalú megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Mizser Ferenc alpolgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Labritz Sándor sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

Ropos Gábor sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószőlőnk, 2020. augusztus 7.



Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

A határozatról értesül:

1. Ropos Károlyné, 9985 Felsőszőlőnk, Fő út 4.
2. Altusz Savaria Tervező Iroda Kft., 9700 Szombathely, Welther Károly utca 31
3. Mizser Ferenc alpolgármester, , 9985 Felsőszőlőnk, Templom út 10.
4. Irratár

Főépítési Feljegyzés kiegészítése

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján – a 36/2020.(VII.14.) számú Képviselő-testületi határozattal, és azt módosító Felsőszölnök Község Alpolgármesterének 57/2020.(XI.10.) számú határozata – alapján a hatályos helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezték. A változtatás célja és a tervezési feladat:

- Felsőszölnök 0188/14 hrsz.-ú ingatlant hátrányosan érintő Lf-03 építési övezeti szabályzat módosítása, különösen a 0188/14 hrsz ingatlanon kijelölt építési hely módosítására és a új beépítést lehetővé tevő kijelölésére.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2007-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 2021. december 31-ig alkalmazható, módosítható. A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A helyi építési szabályzat és Békaváros, Kalandom szabályozási tervlap a 0188/14 hrsz terület tekintetében kerül változtatásra.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával. Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kiegészítésre, mivel a változás jellege – beépítés intenzitásának növelése – nem érinti ezeket és megfelelnek az előírásoknak.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. 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 Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: „(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 16.§ (6) bekezdése szerint: „Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.”

A Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján:

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Kr. 11.§ (4)-(6) bekezdései szerint:

„(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és

b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 9.§ (6) és Kr. 11.§ (4)-(6) bek. előírásai alapján Felsőszölnök község helyi építési szabályzatának módosítását – meghatározott tömbterület vonatkozásában – az alábbi módon és tartalommal kell elkészíteni és a korábban elkészített, meglévő vizsgálatokra építve a hatályos településrendezési eszközöket kiegészíteni:

„1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek

1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai (a tervezési terület érintettségének rögzítésével)

1.4 Vas megye területrendezési terve

2.1. 0188/14 hrsz ingatlant érintő helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosítása

2.2. Tájrendezés és természetvédelem (hatályos munkarészek felhasználása alapján nyilatkozni kell, hogy a változás miként érinti a település természetvédelmi területeit)

2.3 Biológiai aktivitási értékszámítás (nem készül újonnan beépítésre szánt terület hiányában)

2.4 Örökségvédelem (tervezési területet érintő, vagy nem érintő műemléki, régészeti, helyi védelmi elemek rögzítése)

2.5. Közlekedés (a változással érintett területek megközelítése, a közlekedési munkarész nem változik)

2.6. Közműellátás (a változással érintett területek közműellátási munkarészének kiegészítése a feladat mértékében)

2.7. A környezetvédelem (tervezési területet érintően készül, aktuális ágazati jogszabályok bemutatása)

2.8. Védőterületek és védősávok (nyilatkozat, hogy nem érintik védőterületek, védőtávolságok)

2.9. Tűzvédelem (tervezési területet érintő releváns előírások, intézkedések bemutatása)

Felsőszölnök, 2020. november 22.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erika Kovács', with a stylized, cursive script.

Puklerné Kovács Erika
önkormányzati főépítész

I. Megalapozó vizsgálat

I.

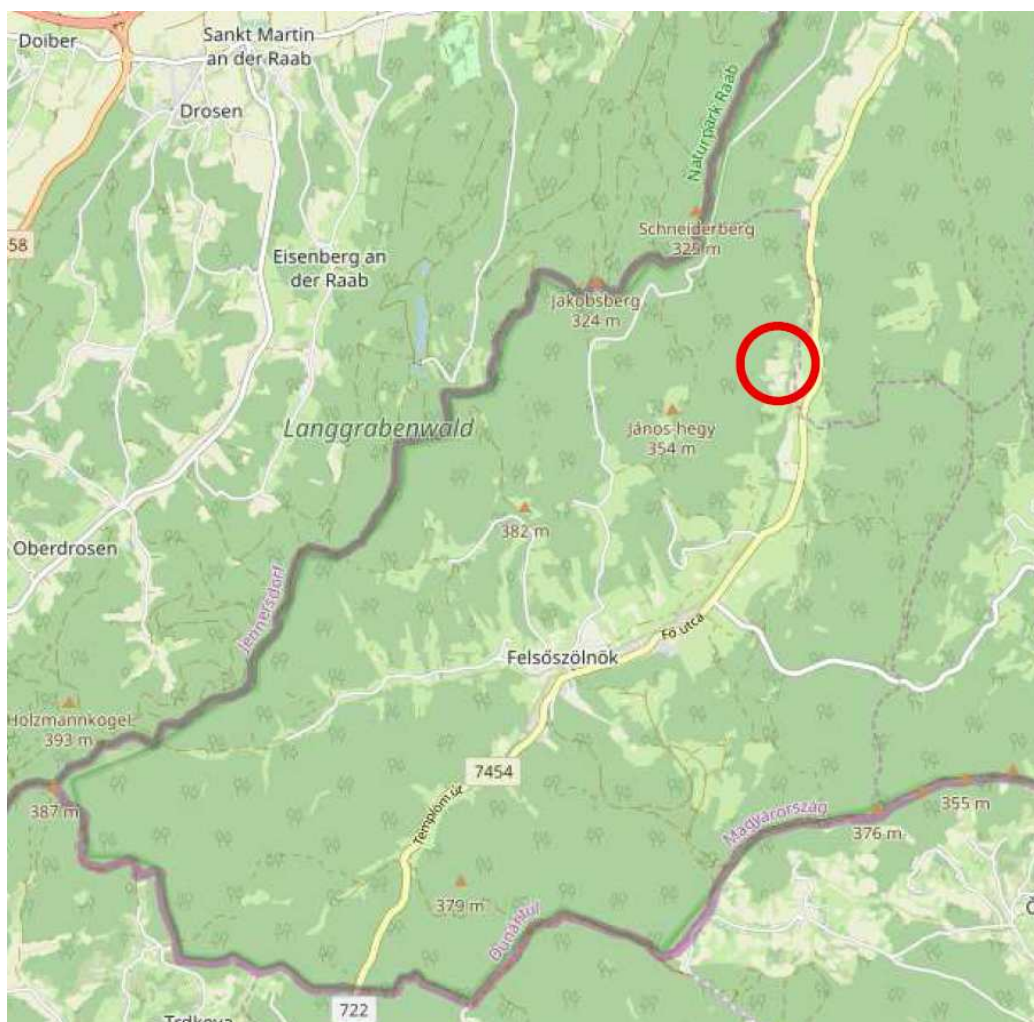
ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2020. július 14-én a 36/2020.(VII.14.) számú Képviselő-testületi határozattal, majd az eredeti határozatot kiegészítve 2020. november 10-én Felsőszőlőnk Község Alpolgármesterének az 57/2020.(XI.10.) számú határozatával kezdeményezte a hatályos helyi építési szabályzat módosítását. A változtatás célja:

Felsőszőlőnk 0188/14 hrsz.-ú ingatlant hátrányosan érintő Lf-03 építési övezeti szabályzat módosítása, különösen a 0188/14 hrsz ingatlanon kijelölt építési hely módosítására és a telekadottságokhoz illeszkedő kedvezőbb kijelölésére.

A tervezési terület Felsőszőlőnk északi településrészén, a Szőlőnk-patak bal oldalán található, amely a Alsószőlőnk déli lakott területe felől közelíthető meg.



A tervezési terület elhelyezkedése Felsőszőlőnk közigazgatási területén belül

Jelen eljárás a Felsőszőlőnk 6 és 7. számú településrendezési eszközök módosításától függetlenül kerül véleményezésre.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Felsőszölnök községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Felsőszölnök község Településszerkezeti terve -
1/2007. (I.22.) sz. határozattal került megállapításra.
- Felsőszölnök község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata
1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 12/2007. (IX.30.),
4/2009.(IV.20.), 7/2009. (VIII.01.) 12/2012. (IV.30.) és a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendeletekkel
módosított.

A településfejlesztési döntés határozat formájában rendelkezésre áll:

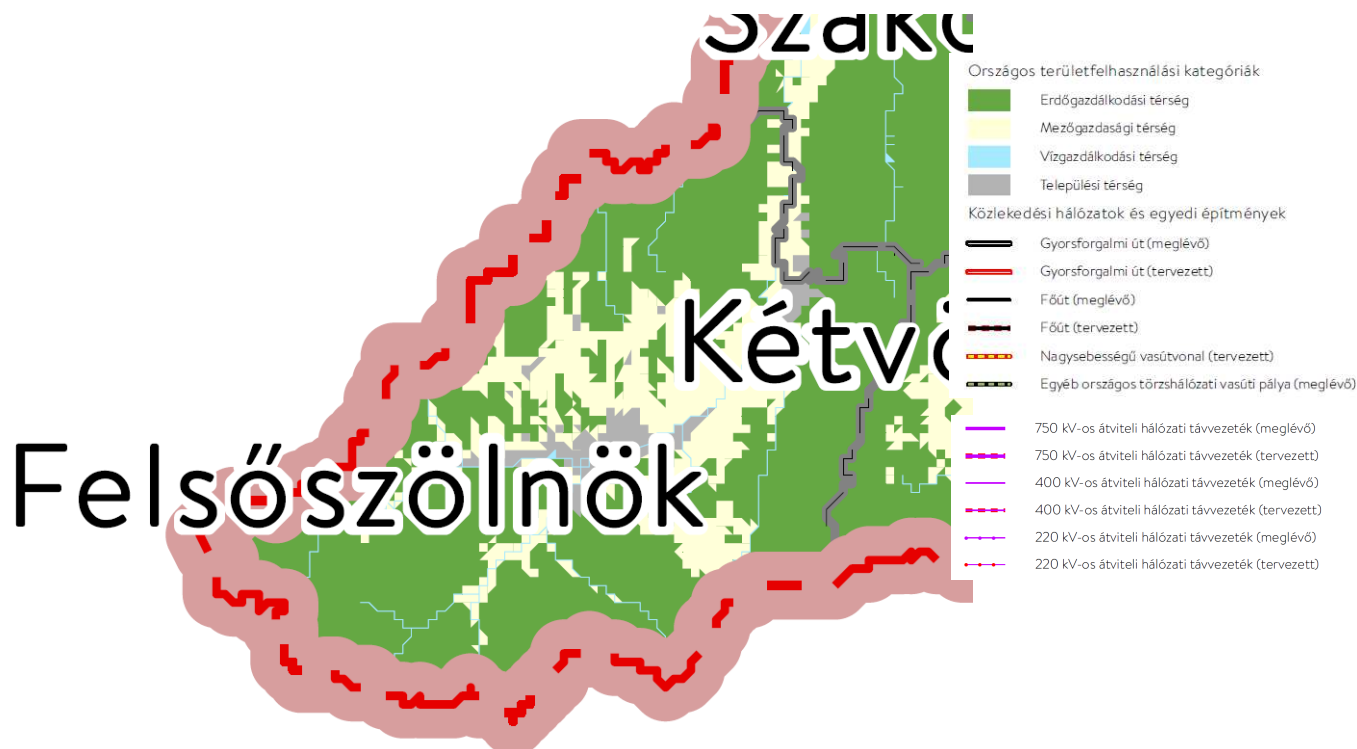
A 36/2020.(VII.14.) számú Képviselő-testületi határozat és azt módosító Felsőszölnök Község
Alpolgármesterének 57/2020.(XI.10.) számú határozata

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Felsőszölnök község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről -
tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv (nincs adat)	
	ha	ha	%
Települési térség	98,09	-	
Erdőgazdálkodási térség	1762,54	-	
Mezőgazdasági térség	491,3	-	
Vízgazdálkodási térség	3,91	-	
Teir adat, közigazgatási terület:	2355,85	-	

A hatályos területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



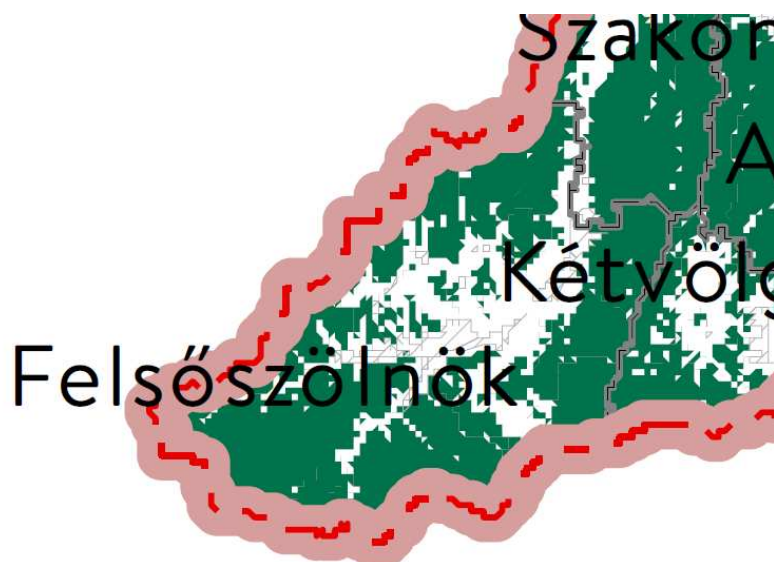
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete –Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat puffterületének övezete

A község területét érinti az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat puffterületének övezete. A térségi övezet területe érinti a belterületbe vonható területként jelölt tervezési területet, így a 0188/14 hrsz ingatlant is. Az ökológiai hálózat magterülete: 2269,68 ha, az ökológiai hálózat puffterületének övezete: 0,4187 ha nagyságú Felsőszölnök területén.



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

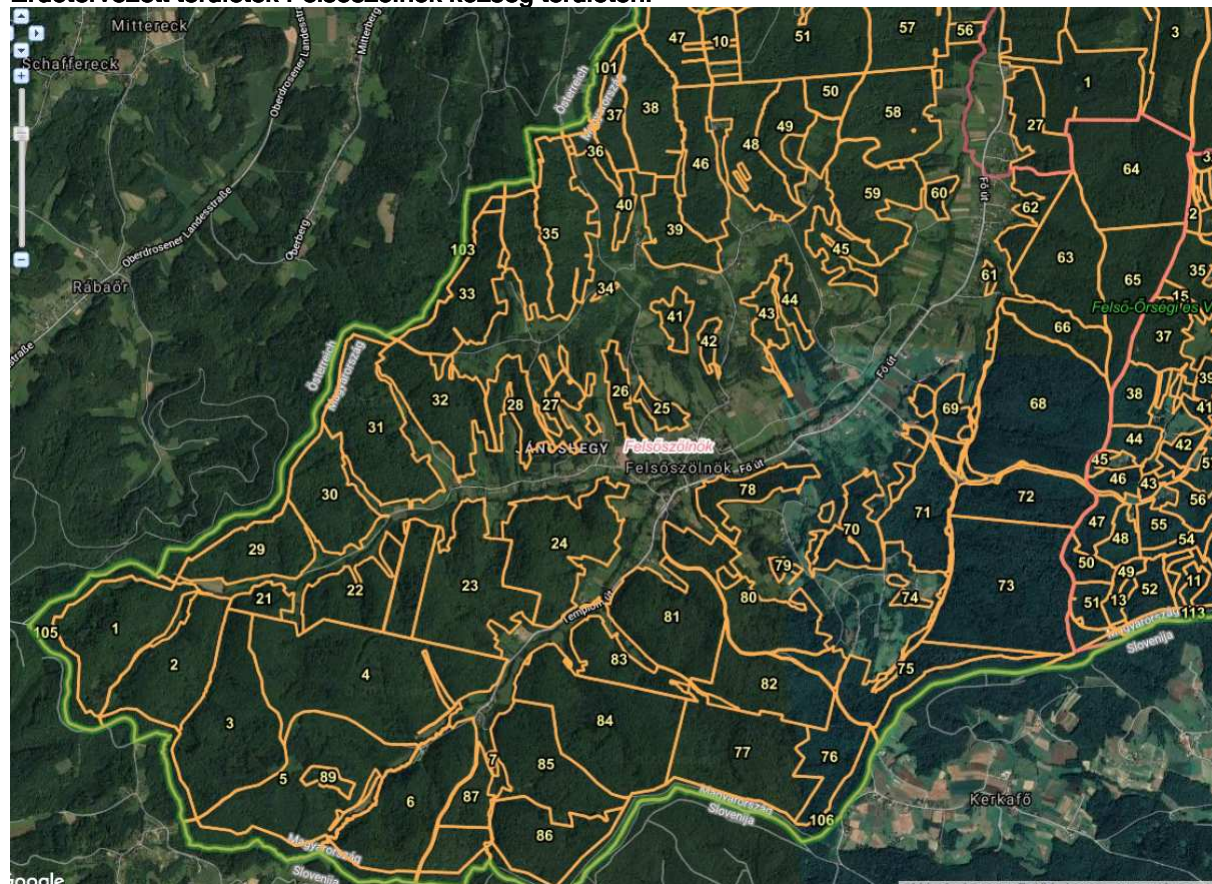
A község területét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.



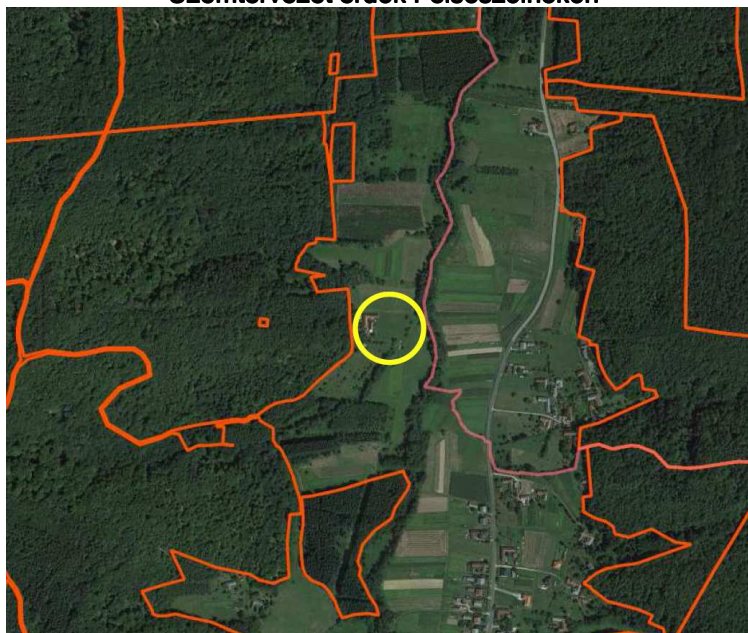
2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete 1723,98 ha nagyságban. A tervezési területeket nem érinti az erdők övezete.

Erdőtervezett területek Felsőszőlőnk község területén:



Üzemtervezet erdők Felsőszőlőnkön



A 0188/14 hrsz tervezési területet nem érintek erdőtervezett területeket



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

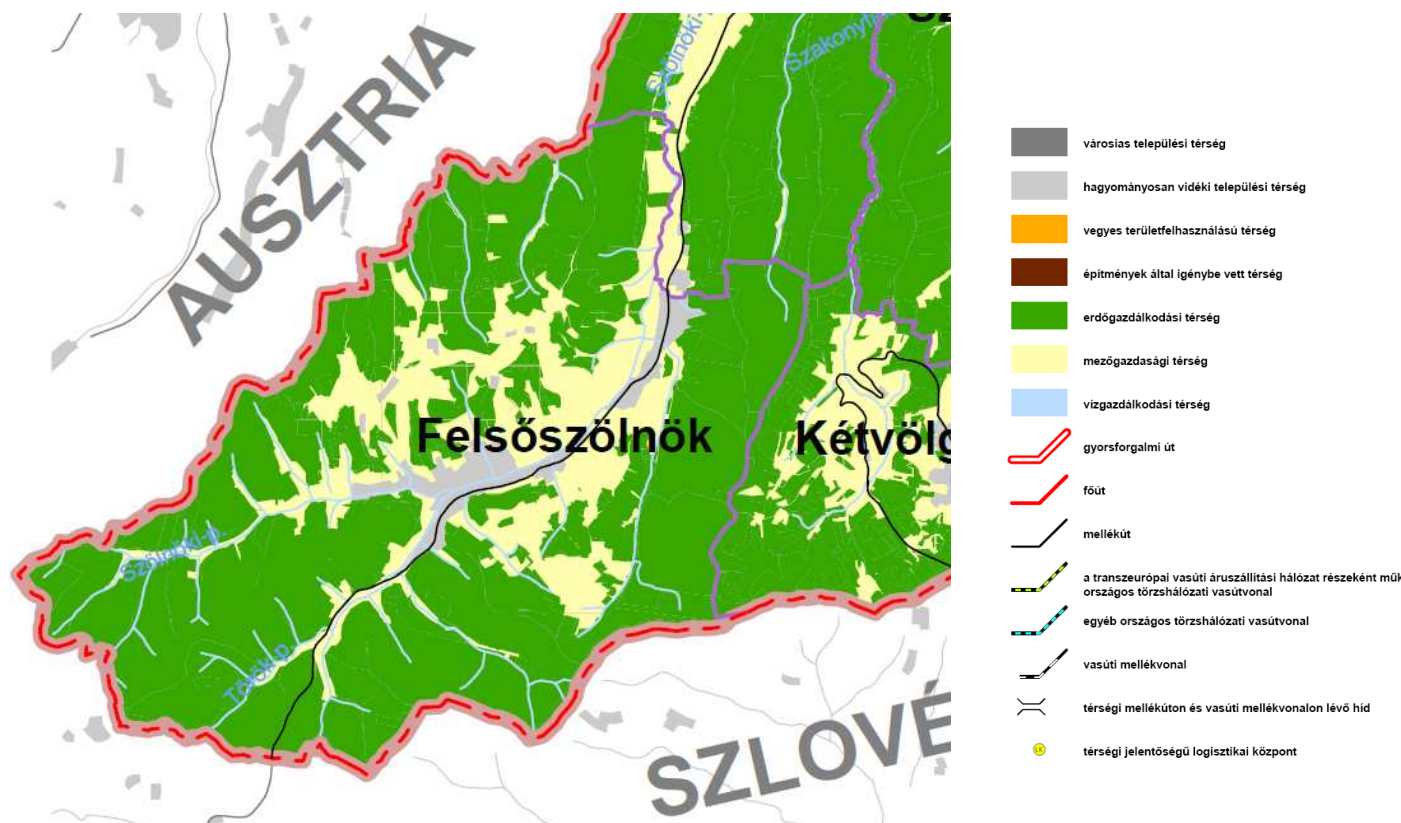
Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	-	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	2333,1 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete		Nem érinti	-	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

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

A) Területrendezési tervlap



Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

Hatályos településszerkezeti terv alapján a tervezési terület hagyományos települési térségben fekszik és azon belül a község településszerkezeti terve alapján beépítésre szánt falusias lakóterületként van kijelölve.

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet		Magterület övezete érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Nem érinti	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti, lásd MaTrT szerint.	
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	Nem érinti	
Történeti települési térség	Nem érinti	

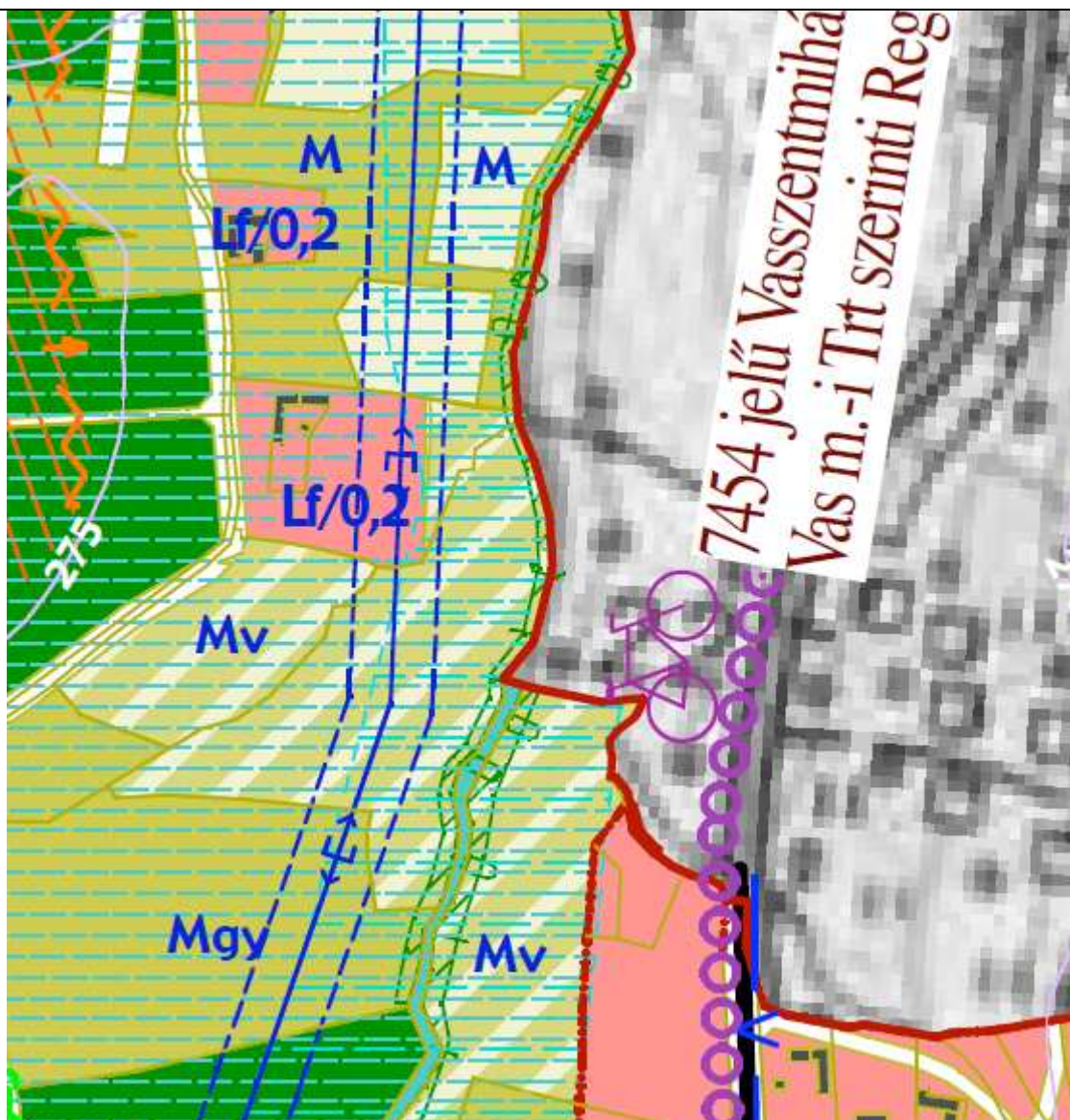
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	Új MaTrT alapján nem érinti	
Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Nem érinti	
Együtt tervezhető térségek övezet	Hatályon kívül	

Nagyvízi meder, belvíz járta terület	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás	Nem érinti	
Vízerózió övezete	Hatályon kívül	

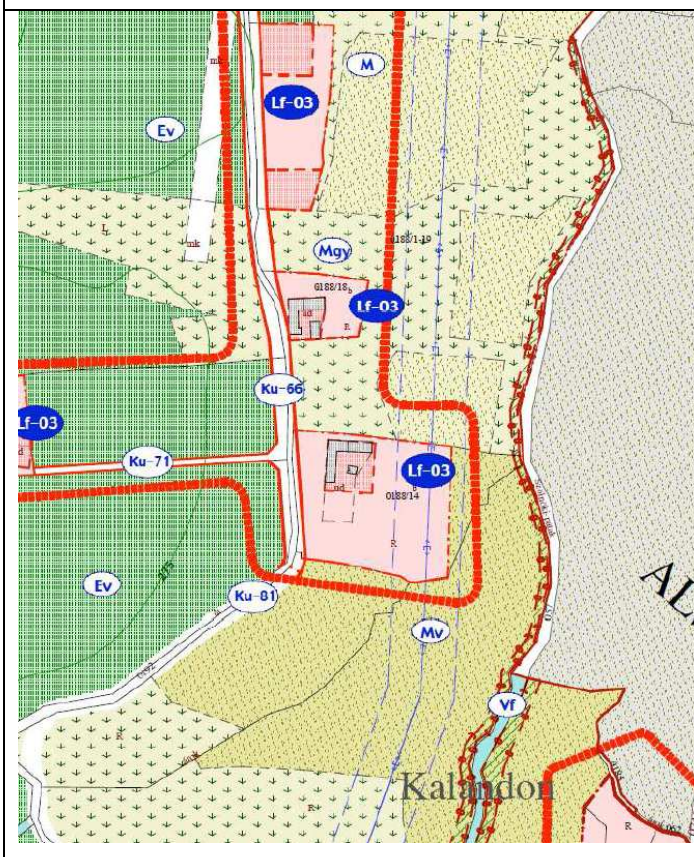
II. Alátámasztó munkarész

2.1. Békaváros, Kalandom településrész helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosítása

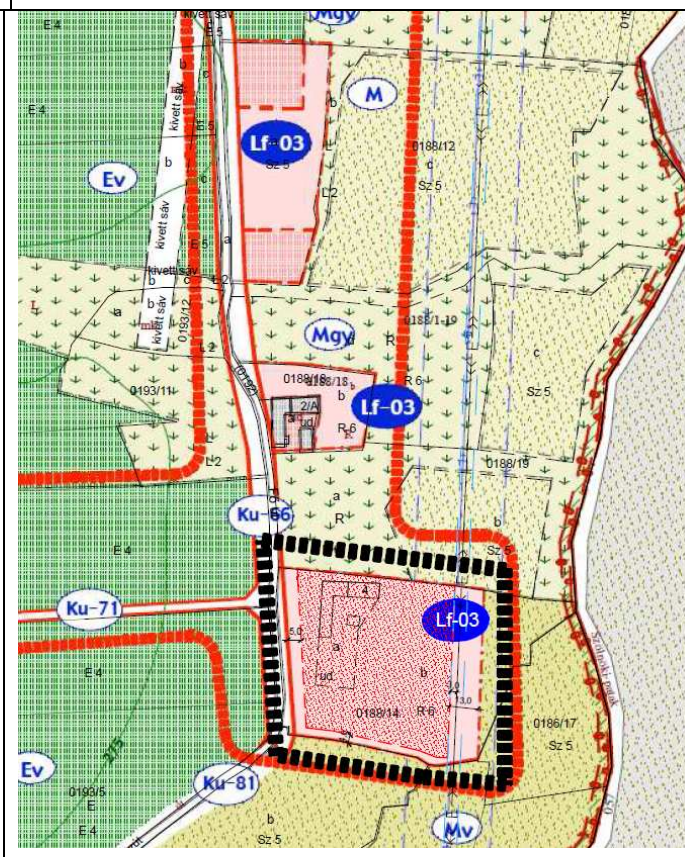
Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



A tervezett beépítés helyszínrajza

A 0188/14 hrsz a hatályos településszerkezeti terv alapján falusias lakóterületként van besorolva. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján a terület építési övezeti besorolása Lf-3 jelű

építési övezet. A tervezett beruházás előtt helyszíni szemle, a nyugati oldalon húzódó 0192 hrsz út felőli előkert, a 0188/14 hrsz keleti oldalán lévő szélesebb építésre kedvező és a kerített udvar hagyományához is illeszkedő új beépítés elhelyezéséhez a jelenleg kijelöltnél nagyobb építési helyre van szükség. A hatályos szabályozási terv szerinti építési hely a meglévő állapotot konzerválja és érdemi fejlesztésre nem ad lehetőséget. Mivel az is cél, hogy a meglévő lakóház megőrzésre és felújításra kerüljön így szükséges a korábban kijelölt építési hely keleti irányú kiterjesztése. Az építésre a meglévő 20 kV-os távvezeték vonala ad fizikai határt. Onnan keletebbre a patakpart és Alsószőlőnk község közigazgatási határának közelsége miatt érdemben nincsen alkalmas terület a beépítések elhelyezéséhez.

A beruházás eredménye egy több generációnak helyt adó beépítés jön létre egy telken belül.





A 0188/14 hrsz fényképei

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében nem volt szükséges. A tervezés alá vont és érintett Lf-03 jelű építési övezetek az alábbi természetvédelmi oltalom alatt áll:

- ökológiai a hálózat magterületének övezete (majdnem teljes közigazgatási terület)
- Őrségi Nemzeti Park
- NATURA 2000 terület: 10. AZ ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK
 - 10.1. Őrség (HUON10001)
 - 10.1.11. Felsőszölnök

2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás

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.”

Településszerkezeti terv változás hiányában, illetve újonnan kijelölt beépítésre szánt terület hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A 0188/14 hrsz tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
48010	Vas	Felsőszölnök	1	Templom	szakmai	5/1, 5/2, 245
48012	Vas	Felsőszölnök	2	Csárdásin krizs	szakmai	245, 02/20, 02/19, 02/16, 02/10, 02/6, 02/5, 02/4, 02/3
48014	Vas	Felsőszölnök	3	Rérin	szakmai	141, 142, 143, 144, 174/1, 175/2, 139, 140, 176/4, 176/3, 171, 173,

					174/2, 175/3
48015	Vas	Felsőszőlőnk	4	Törkinbörg	szakmai
					0155/3, 0155/4, 0155/6, 0155/14, 0155/15, 0155/16, 0155/17, 0155/18, 0155/19, 0155/20, 0155/21, 177, 176/8, 0155/42, 0155/36
48017	Vas	Felsőszőlőnk	5	Tökös	szakmai
					0162/1, 0162/2, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0162/8, 0162/20, 0162/103, 0162/102, 0161/6, 0159/1



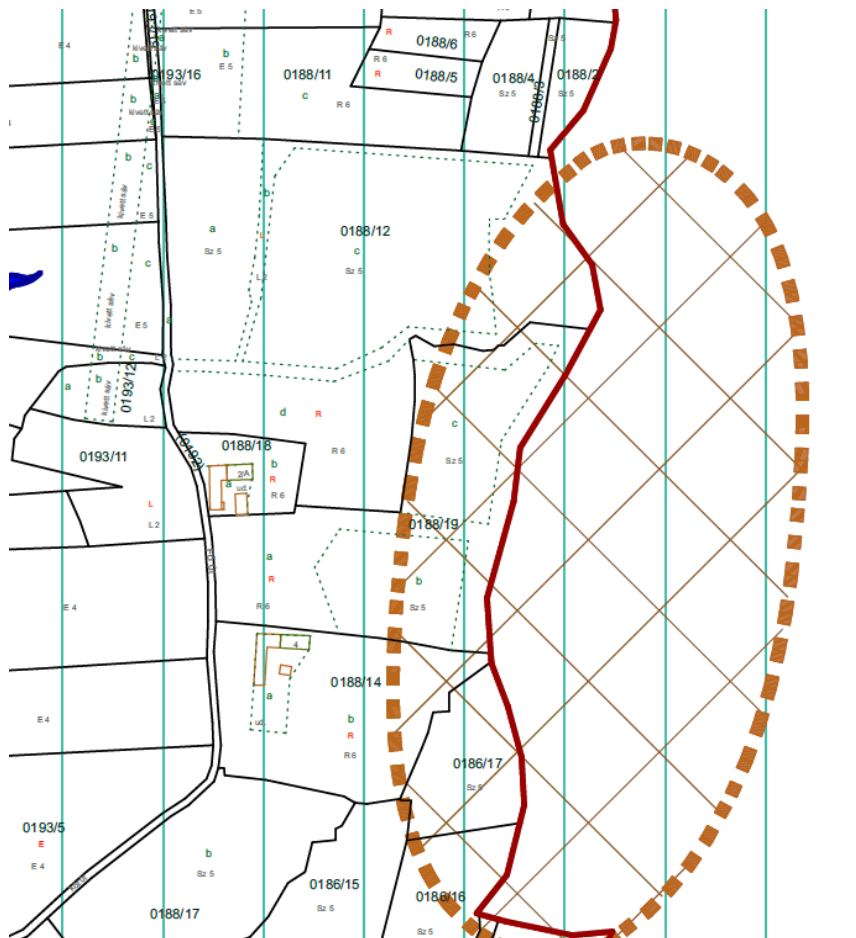
Felsőszőlőnk régészeti lelőhelyek

A hatályos településrendezési tervek a 0188/14 hrsz keleti felét, a Szőlőki-patak menti sávban, a tervezett építési helyen kívül régészeti érdekű területként jelöli.

2.4.2. Építészeti értékek védelme

A változások országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek.

A 0188/14 hrsz ingatlanon Felsőszőlőnk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019 (V.2.) önkormányzati rendelete - a településképp védelméről - alapján helyileg védett építmény nem található.



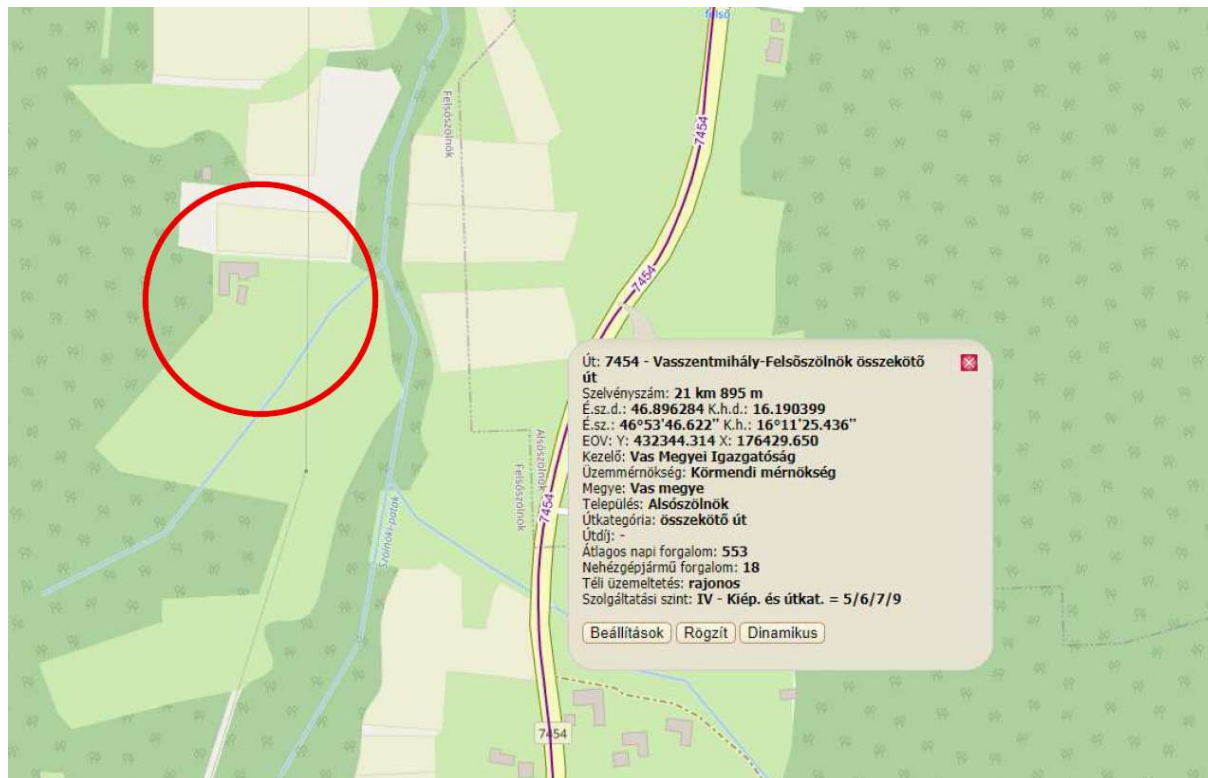
A településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. mellékletének részlete

2.5. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Felsőszőlőnk község 2007-ben elfogadott és többször módosított településrendezési eszközeiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

0188/14 hrsz út beépítés változása:

A tervezési terület a 7454 jelű Vasszentmihály-Felsőszőlőnk összekötő úttól nyugatra, Felsőszőlőnk központjától szintén északra található. Megközelítése a 0192 hrsz felsőszőlőnki kiszolgáló útról, vagy Alsószőlőnk irányából a 7454 jelű Vasszentmihály-Felsőszőlőnk összekötő út 21+895 km szelvényének téréséigben meglévő útcsatlakozásáról történik. A 0188/14 hrsz-t érintő építési hely változása a meglévő és kialakult útcsatlakozásokat nem érinti.



A tervezési terület elhelyezkedése (Forrás: kira.gov.hu)

A módosítás célja a 0188/14 hrsz ingatlanon kijelölt építési hely módosítása, növelése keleti irányban.

A terület kiszolgálása nem változik. A hatályos szabályozási terv alapján a 0192 hrsz út 12 m-re tervezett Ku-81 jelű közlekedési területként. A szabályozási szélesség úttengelytől mindkét irányban egyenlő arányú 6-6 m szélesítést tartalmazó területet vesz majd igénybe. A meglévő kiszolgáló utak javított földutak, szilárd burkolat nélkül. A csapadékvizeket vízvezetőkkel kialakított rendszer vezeti le az utakról.

A tervezett építési hely módosítás a kijelölt út szabályozásokat nem érinti és ahhoz képest határozza meg az 5 m-es előkertet.



A 0188/14 hrsz telek felé menő bejáró út a Alsószőlőnk felől nézve

Útkapcsolat kialakításra egy telekbejáró került kialakításra, amely a jövőbeni igényeket is szolgálja.

Parkolás

Az egyes ingatlanokon a sajátos funkciónak megfelelően az OTÉK 4. számú melléklet szerint kell az elhelyezendő személygépkocsik számát, a 7. számú melléklet szerint pedig az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számát megállapítani.

2.6. Közműellátás

A település hatályos szerkezeti terve a község területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését.

A község Békaváros, Kalandom nevű településrészén helyezkedik el, kiépített szennyvízelvezető rendszerrel nem rendelkezik, ezért a vezetékes közműszolgáltatás kiépítéséig új, korszerű egyedi szennyvízgyűjtő kiépítése és rendszeres, igazolt elszállítás erre alkalmas befogadóba szükséges.

Vízellátása a területnek Alsószőlőnk meglévő vízellátó hálózatára csatlakoztatva biztosított. A közelben található az alsószőlőnki vízellátó hálózat és az alsószőlőnki 068/14 hrsz vízmű terület is.

Az 0192 hrsz útról feltárt 0188/14 hrsz ingatlan a közműellátása villamos energiaellátással biztosított.

A telket érinti az Alsószőlőnk-Felsőszőlőnk közötti középvezetőségű hálózat is.

A villamosenergia - hálózatok védőtávolságait a megnövelt építési hely során is figyelembe vettük.

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed.

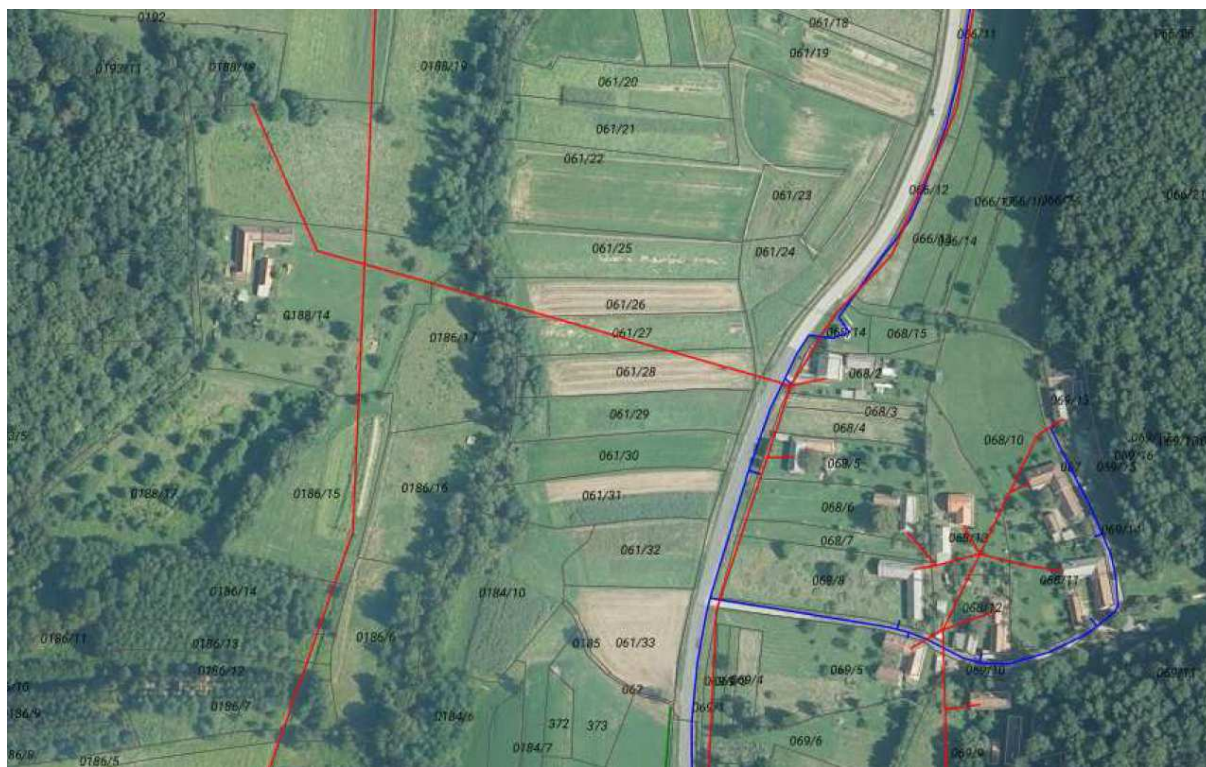
A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

A föld feletti 0,4 kV-os vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőtől mért 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet: (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed. A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

A csapadékvíz-elvezetéshez felszíni árok áll rendelkezésre, amely a viszonylag magas talajvíz elvezetését is biztosítja a Szőlőnk-patak felé, keleti irányban. A csapadékvizek befogadója a Szőlőnk-patakba, amely a Rába jobb parti mellékfolyása.



0188/14 hrsz környezetének meglévő köz-műhálózata

2.7. Környezetalakítás

Tájrendezés:

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett.

A tervezési terület: 0188/14 hrsz ingatlan gyenge minőségi osztályú területek, a hatályos településrendezési eszközök alapján falusias lakóterületbe sorolt beépítésre szánt területek.

A 0188/14 hrsz „a” alrészlete kivett udvar, a „b” alrészlete R6 minőségi osztályú rét.

Felsőszőlőnk községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 12,77 Ak, ami annyit jelent, hogy az 5. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak a jobbak közé.

Tájéktérkép

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Országos jelentőségű természetvédelmi területeket érintenek.

A község teljes közigazgatási területe:

- Őrségi Nemzeti Park területéhez tartozik,
- NATURA 2000 területként van védelem alá helyezve (Őrség (HUON10001 és HUON20018 Különleges Madárvédelmi Terület)
- Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület.

10. AZ ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK

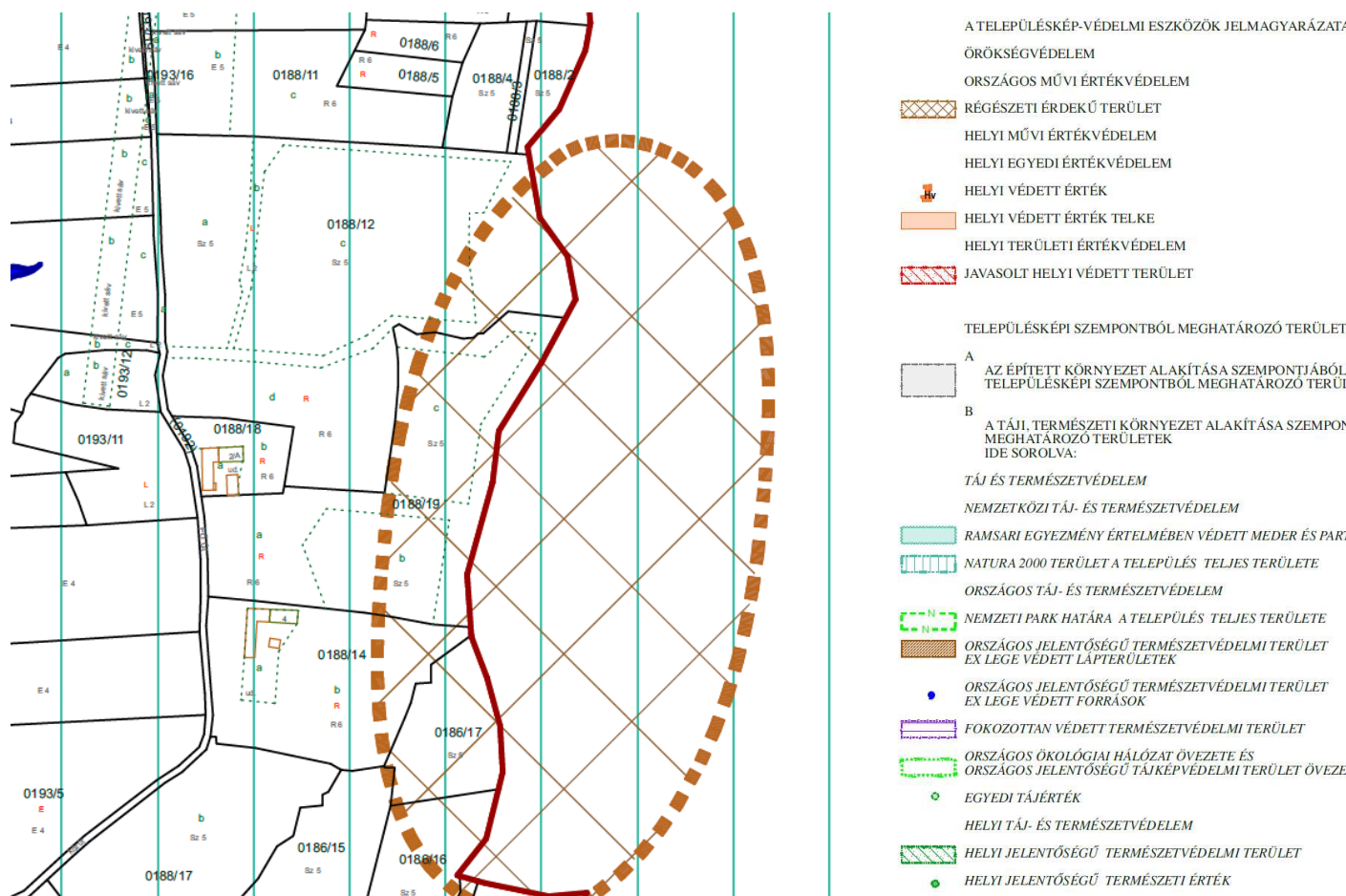
10.1. Őrség (HUON10001) (14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján)

10.1.11. Felsőszőlőnk

02/1, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/17, 02/18, 02/2, 02/21, 02/22, 02/23, 02/24, 02/25, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/3, 02/30, 02/31, 02/32, 02/33, 02/34, 02/35, 02/36, 02/37, 02/38, 02/39, 02/4, 02/5, 02/7, 02/8, 02/9, 04, 05, 06/1, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/2, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/26, 06/27, 06/28, 06/29, 06/3, 06/30, 06/33, 06/36, 06/37, 06/38, 06/40, 06/41, 06/42, 06/43, 06/44, 06/45, 06/47, 06/48, 06/49, 06/5, 06/50, 06/51, 06/52, 06/53, 06/54, 06/55, 06/56, 06/57, 06/58, 06/59, 06/6, 06/60, 06/61, 06/62, 06/63, 06/64, 06/65, 06/66, 06/67, 06/7, 06/8, 07, 08/1, 08/11, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/8, 08/9, 09, 010/1, 010/10, 010/11, 010/12, 010/13, 010/14, 010/16, 010/17, 010/18, 010/19, 010/2, 010/20, 010/21, 010/22, 010/3, 010/6, 010/7, 010/8, 010/9, 011/1, 011/10, 011/12, 011/13, 011/14, 011/15, 011/16, 011/17, 011/18, 011/19, 011/2, 011/20, 011/21, 011/22, 011/23, 011/24, 011/25, 011/26, 011/27, 011/28, 011/29, 011/3, 011/30, 011/31, 011/32, 011/33, 011/34, 011/35, 011/36, 011/4, 011/5, 011/6, 011/7, 011/8, 011/9, 012, 013, 014/1, 014/10, 014/11, 014/12, 014/13, 014/14, 014/15, 014/16, 014/17, 014/18, 014/19, 014/2, 014/20, 014/21, 014/22, 014/23, 014/25, 014/26, 014/27, 014/28, 014/29, 014/30, 014/4, 014/5, 014/6, 014/7, 014/8, 014/9, 015, 016/1, 016/10, 016/11, 016/2, 016/3, 016/4, 016/5, 016/6, 016/7, 016/8, 016/9, 017, 018, 019/1, 019/2, 019/3, 019/4, 019/5, 019/6, 019/8, 019/9, 020, 021/10, 021/11, 021/12, 021/14, 021/15, 021/16, 021/17, 021/18, 021/2, 021/3, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/9, 022, 023/1, 023/10, 023/11, 023/12, 023/13, 023/14, 023/15, 023/16, 023/17, 023/18, 023/2, 023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 023/7, 023/8, 023/9, 024/1, 024/10, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/2, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 024/34, 024/37, 024/38, 024/39, 024/4, 024/40, 024/41, 024/42, 024/43, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 025, 026/1, 026/10, 026/11, 026/12, 026/13, 026/14, 026/15, 026/17, 026/18, 026/19, 026/2, 026/20, 026/21, 026/22, 026/23, 026/25, 026/26, 026/27, 026/28, 026/29, 026/3, 026/30, 026/31, 026/32, 026/33, 026/34, 026/4, 026/5, 026/6, 026/7, 026/9, 027/12, 027/13, 027/14, 027/15, 027/16, 027/17, 027/18, 027/19, 027/2, 027/20, 027/21, 027/22, 027/23, 027/25, 027/26, 027/27, 027/28, 027/3, 027/4, 027/5, 027/8, 027/9, 028, 029/1, 029/2, 030/1, 030/10, 030/11, 030/13, 030/14, 030/15, 030/16, 030/17, 030/18, 030/19, 030/20, 030/21, 030/22, 030/24, 030/25, 030/26, 030/27, 030/28, 030/29, 030/3, 030/30, 030/31, 030/32, 030/33, 030/34, 030/35, 030/36, 030/37, 030/38, 030/39, 030/40, 030/41, 030/42, 030/43, 030/5, 030/7, 030/8, 031/2, 032/1, 032/10, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/2, 032/20, 032/21, 032/22, 032/23, 032/24, 032/25, 032/26, 032/27, 032/28, 032/29, 032/3, 032/30, 032/31, 032/4, 032/5, 032/6, 032/7, 032/8, 032/9, 033, 034/1, 034/2, 034/25, 034/26, 034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 034/7, 034/8, 035, 036, 037, 038/3, 039, 040, 041/1, 041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 042, 043/2, 043/3, 043/4, 044/1, 044/10, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/15, 044/16, 044/17, 044/18, 044/19, 044/2, 044/20, 044/21, 044/22, 044/23, 044/24, 044/25, 044/26, 044/3, 044/4, 044/5, 044/7, 044/8, 044/9, 045, 046, 047, 048, 049/1, 049/2, 051, 052/1, 052/10, 052/11, 052/12, 052/13, 052/14, 052/15, 052/16, 052/2, 052/3, 052/4, 052/5, 052/6, 052/7, 052/8, 053/1, 053/2, 053/3, 054, 055/1, 055/2, 055/29, 055/30, 055/31, 055/32, 055/33, 055/34, 055/35, 055/36, 055/37, 055/39, 055/40, 055/41, 055/42, 055/43, 055/9, 056/1, 056/2, 057, 058, 059/10, 059/11, 059/12, 059/13, 059/14, 059/15, 059/2, 059/3, 059/4, 059/5, 059/6, 059/7, 059/8, 059/9, 060/1, 060/10, 060/11, 060/12, 060/13, 060/14, 060/15, 060/16, 060/17, 060/2, 060/3, 060/5, 060/6, 060/7, 060/8, 060/9, 061/10, 061/11, 061/12, 061/13, 061/14, 061/15, 061/16, 061/17, 061/18, 061/19, 061/2, 061/20, 061/21, 061/3, 061/4, 061/5, 061/6, 061/7, 061/8, 061/9, 062/1, 062/2, 063, 064, 065/38, 065/39, 066/10, 066/12, 066/13, 066/6, 066/7, 066/8, 066/9, 067, 068, 069, 070/13, 070/16, 070/17, 070/19, 070/20, 070/21, 070/22, 070/23, 070/24, 070/25, 071/1, 071/3, 071/4, 071/5, 072, 073, 074/1, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/2, 074/3, 074/4, 074/5, 074/7, 074/8, 074/9, 075/1, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 075/15, 075/16, 075/17, 075/18, 075/19, 075/21, 075/22, 075/23, 075/24, 075/25, 075/26, 075/27, 075/28, 075/29, 075/3, 075/30, 075/31, 075/32, 075/33, 075/34, 075/35, 075/36, 075/37, 075/39, 075/4, 075/41, 075/42, 075/43, 075/44, 075/45, 075/46, 075/48, 075/49, 075/5, 075/50, 075/51, 075/6, 075/8, 076, 077/1, 077/10, 077/11, 077/12, 077/13, 077/14, 077/15, 077/16, 077/17, 077/18, 077/19, 077/2, 077/20, 077/22, 077/23, 077/25, 077/26, 077/27, 077/29, 077/30, 077/31, 077/32, 077/33, 077/34, 077/35, 077/36, 077/37, 077/38, 077/39, 077/4, 077/40, 077/41, 077/5, 078, 079, 080/13, 080/14, 080/15, 081, 082, 083, 084, 085, 086/10, 086/11, 086/12, 086/13, 086/14, 086/15, 086/16, 086/17, 086/18, 086/19, 086/20, 086/6, 086/7, 086/9, 087, 088, 089, 091/10, 091/11, 091/9, 092, 093/6, 094/1, 094/10, 094/13, 094/14, 094/15, 094/17, 094/19,

094/20, 094/20, 094/21, 094/22, 094/23, 094/24, 094/25, 094/26, 094/27, 094/28, 094/3, 094/30, 094/31, 094/32, 094/33, 094/34, 094/35, 094/36, 094/37, 094/38, 094/4, 094/9, 095, 096, 097/1, 097/10, 097/11, 097/12, 097/13, 097/14, 097/15, 097/16, 097/17, 097/18, 097/19, 097/2, 097/20, 097/21, 097/22, 097/23, 097/24, 097/25, 097/26, 097/27, 097/28, 097/29, 097/3, 097/30, 097/31, 097/32, 097/33, 097/34, 097/35, 097/36, 097/37, 097/38, 097/4, 097/40, 097/41, 097/42, 097/43, 097/44, 097/47, 097/48, 097/49, 097/5, 097/50, 097/51, 097/52, 097/53, 097/54, 097/56, 097/57, 097/58, 097/59, 097/60, 097/61, 097/62, 097/63, 097/64, 097/65, 097/67, 097/68, 097/69, 097/7, 097/70, 097/71, 097/72, 097/73, 097/74, 097/75, 097/76, 097/77, 097/78, 097/79, 097/8, 097/80, 097/81, 097/82, 097/83, 097/84, 097/85, 097/86, 097/9, 098, 099, 0100/1, 0100/10, 0100/4, 0100/5, 0100/7, 0100/8, 0100/9, 0101, 0102, 0103/1, 0103/10, 0103/11, 0103/12, 0103/13, 0103/14, 0103/15, 0103/16, 0103/17, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0104/1, 0104/10, 0104/11, 0104/12, 0104/13, 0104/14, 0104/15, 0104/16, 0104/17, 0104/18, 0104/19, 0104/20, 0104/21, 0104/22, 0104/23, 0104/24, 0104/25, 0104/26, 0104/27, 0104/28, 0104/29, 0104/30, 0104/31, 0104/32, 0104/33, 0104/4, 0104/5, 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 0105, 0106/1, 0106/10, 0106/11, 0106/12, 0106/13, 0106/14, 0106/15, 0106/16, 0106/17, 0106/18, 0106/19, 0106/2, 0106/20, 0106/21, 0106/22, 0106/23, 0106/24, 0106/3, 0106/4, 0106/5, 0106/6, 0106/7, 0106/8, 0106/9, 0107, 0108/1, 0108/10, 0108/11, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0108/9, 0109, 0110, 0111/1, 0111/2, 0113, 0114, 0115, 0118, 0119/1, 0119/10, 0119/11, 0119/12, 0119/13, 0119/14, 0119/15, 0119/16, 0119/17, 0119/18, 0119/2, 0119/21, 0119/22, 0119/23, 0119/24, 0119/25, 0119/26, 0119/27, 0119/3, 0119/4, 0119/5, 0119/7, 0119/8, 0119/9, 0120/1, 0120/2, 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/4, 0121/5, 0122, 0123/1, 0123/2, 0123/3, 0123/4, 0123/5, 0124, 0125/1, 0125/2, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0127, 0128/1, 0128/11, 0128/12, 0128/13, 0128/14, 0128/15, 0128/16, 0128/17, 0128/18, 0128/19, 0128/2, 0128/20, 0128/21, 0128/22, 0128/23, 0128/24, 0128/25, 0128/26, 0128/27, 0128/28, 0128/29, 0128/30, 0128/31, 0128/32, 0128/33, 0128/34, 0128/35, 0128/36, 0128/37, 0128/39, 0128/4, 0128/41, 0128/42, 0128/43, 0128/44, 0128/45, 0128/47, 0128/48, 0128/49, 0128/5, 0128/50, 0128/51, 0128/52, 0128/53, 0128/54, 0128/55, 0128/56, 0128/57, 0128/59, 0128/6, 0128/60, 0128/61, 0128/62, 0128/63, 0128/64, 0128/65, 0128/66, 0128/67, 0128/68, 0128/69, 0128/7, 0128/70, 0128/71, 0128/72, 0128/73, 0128/74, 0128/75, 0128/76, 0128/77, 0128/78, 0128/8, 0128/9, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134/1, 0134/10, 0134/11, 0134/12, 0134/13, 0134/14, 0134/15, 0134/16, 0134/17, 0134/18, 0134/19, 0134/2, 0134/20, 0134/3, 0134/4, 0134/5, 0134/6, 0134/7, 0134/8, 0134/9, 0135, 0136, 0137/1, 0137/10, 0137/11, 0137/12, 0137/13, 0137/14, 0137/15, 0137/16, 0137/17, 0137/18, 0137/19, 0137/2, 0137/20, 0137/21, 0137/23, 0137/24, 0137/25, 0137/26, 0137/27, 0137/28, 0137/29, 0137/3, 0137/30, 0137/31, 0137/32, 0137/33, 0137/34, 0137/35, 0137/36, 0137/37, 0137/38, 0137/4, 0137/5, 0137/6, 0137/7, 0137/8, 0137/9, 0138, 0139/1, 0139/10, 0139/11, 0139/12, 0139/13, 0139/14, 0139/15, 0139/16, 0139/17, 0139/18, 0139/19, 0139/2, 0139/20, 0139/21, 0139/22, 0139/23, 0139/24, 0139/25, 0139/26, 0139/27, 0139/28, 0139/29, 0139/3, 0139/30, 0139/31, 0139/32, 0139/33, 0139/34, 0139/35, 0139/36, 0139/37, 0139/4, 0139/40, 0139/41, 0139/42, 0139/43, 0139/44, 0139/45, 0139/46, 0139/5, 0139/7, 0139/8, 0139/9, 0140/1, 0141, 0142/1, 0142/10, 0142/11, 0142/12, 0142/13, 0142/14, 0142/15, 0142/16, 0142/17, 0142/18, 0142/19, 0142/2, 0142/20, 0142/21, 0142/22, 0142/23, 0142/24, 0142/25, 0142/27, 0142/28, 0142/29, 0142/3, 0142/30, 0142/31, 0142/33, 0142/35, 0142/36, 0142/37, 0142/38, 0142/39, 0142/4, 0142/40, 0142/41, 0142/42, 0142/43, 0142/44, 0142/45, 0142/46, 0142/47, 0142/5, 0142/9, 0143, 0144/1, 0144/10, 0144/11, 0144/12, 0144/13, 0144/14, 0144/15, 0144/16, 0144/17, 0144/18, 0144/19, 0144/2, 0144/20, 0

0175/14, 0175/15, 0175/16, 0175/17, 0175/18, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0175/7, 0175/8, 0175/9, 0176, 0177/1, 0177/10, 0177/11, 0177/12, 0177/13, 0177/14, 0177/15, 0177/16, 0177/17, 0177/18, 0177/19, 0177/2, 0177/20, 0177/4, 0177/5, 0177/6, 0177/7, 0177/8, 0177/9, 0178, 0179/1, 0179/10, 0179/11, 0179/12, 0179/13, 0179/14, 0179/15, 0179/16, 0179/17, 0179/18, 0179/19, 0179/2, 0179/20, 0179/21, 0179/23, 0179/24, 0179/25, 0179/26, 0179/27, 0179/28, 0179/29, 0179/3, 0179/30, 0179/31, 0179/32, 0179/33, 0179/34, 0179/35, 0179/36, 0179/37, 0179/38, 0179/39, 0179/4, 0179/40, 0179/41, 0179/42, 0179/43, 0179/44, 0179/45, 0179/46, 0179/5, 0179/6, 0179/7, 0179/8, 0179/9, 0180/1, 0180/14, 0180/15, 0180/18, 0180/19, 0180/2, 0180/20, 0180/23, 0180/24, 0180/25, 0180/26, 0180/29, 0180/3, 0180/38, 0180/4, 0180/40, 0180/42, 0180/44, 0180/46, 0180/5, 0180/6, 0180/7, 0180/8, 0180/9, 0181/1, 0182/2, 0182/3, 0182/4, 0183/1, 0184/10, 0184/14, 0184/15, 0184/16, 0184/17, 0184/18, 0184/19, 0184/20, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0185, 0186/1, 0186/10, 0186/11, 0186/12, 0186/13, 0186/14, 0186/15, 0186/16, 0186/17, 0186/2, 0186/3, 0186/4, 0186/5, 0186/6, 0186/7, 0186/8, 0186/9, 0187, 0188/1, 0188/10, 0188/11, 0188/12, **0188/14**, 0188/16, 0188/17, 0188/18, 0188/19, 0188/2, 0188/3, 0188/4, 0188/5, 0188/6, 0188/7, 0188/8, 0188/9, 0189, 0190/1, 0190/10, 0190/11, 0190/12, 0190/13, 0190/14, 0190/15, 0190/17, 0190/18, 0190/19, 0190/2, 0190/26, 0190/27, 0190/28, 0190/29, 0190/3, 0190/30, 0190/31, 0190/32, 0190/33, 0190/34, 0190/35, 0190/36, 0190/37, 0190/38, 0190/4, 0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0190/8, 0190/9, 0191, 0192, 0193/1, 0193/10, 0193/11, 0193/12, 0193/13, 0193/16, 0193/17, 0193/18, 0193/19, 0193/2, 0193/20, 0193/21, 0193/22, 0193/23, 0193/24, 0193/25, 0193/26, 0193/27, 0193/28, 0193/3, 0193/4, 0193/5, 0193/6, 0193/7, 0193/8, 0193/9, 0194/1, 0194/10, 0194/12, 0194/13, 0194/15, 0194/16, 0194/18, 0194/19, 0194/2, 0194/20, 0194/21, 0194/22, 0194/23, 0194/24, 0194/25, 0194/26, 0194/27, 0194/3, 0194/4, 0194/5, 0194/6, 0194/7, 0194/8, 0194/9, 0195, 0196/1, 0196/2, 0196/3, 0196/4, 0196/5, 0196/6, 0196/7, 0197/1, 0197/10, 0197/11, 0197/14, 0197/15, 0197/16, 0197/17, 0197/19, 0197/2, 0197/20, 0197/21, 0197/22, 0197/23, 0197/24, 0197/25, 0197/26, 0197/27, 0197/28, 0197/29, 0197/3, 0197/4, 0197/5, 0197/6, 0197/7, 0197/8, 0197/9, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204/10, 0204/12, 0204/13, 0204/14, 0204/15, 0204/2, 0204/3, 0204/4, 0204/5, 0204/6, 0204/7, 0204/8, 0204/9, 0205/1, 0205/10, 0205/11, 0205/12, 0205/13, 0205/14, 0205/15, 0205/16, 0205/17, 0205/18, 0205/19, 0205/2, 0205/20, 0205/21, 0205/22, 0205/23, 0205/3, 0205/4, 0205/5, 0205/6, 0205/7, 0205/8, 0205/9, 0206, 0207/15, 0207/17, 0207/18, 0207/19, 0207/2, 0207/21, 0207/22, 0207/23, 0207/24, 0207/25, 0207/26, 0207/27, 0207/28, 0207/29, 0207/3, 0207/30, 0207/31, 0207/32, 0207/33, 0207/34, 0207/35, 0207/36, 0207/37, 0207/38, 0207/4, 0207/40, 0207/42, 0207/43, 0207/45, 0207/46, 0207/48, 0207/49, 0207/5, 0207/50, 0207/51, 0207/52, 0207/53, 0207/54, 0207/55, 0207/56, 0207/57, 0207/58, 0207/59, 0207/6, 0207/7, 0207/8, 0207/9, 0208, 0209, 0210/1, 0210/3, 0210/4, 0210/5, 0210/6, 0211/1, 0211/10, 0211/11, 0211/12, 0211/14, 0211/15, 0211/16, 0211/17, 0211/18, 0211/19, 0211/20, 0211/21, 0211/3, 0211/4, 0211/6, 0211/7, 0211/9, 0212/1, 0212/10, 0212/11, 0212/12, 0212/13, 0212/14, 0212/15, 0212/16, 0212/17, 0212/18, 0212/19, 0212/2, 0212/20, 0212/21, 0212/22, 0212/23, 0212/24, 0212/3, 0212/4, 0212/5, 0212/6, 0212/7, 0212/8, 0212/9, 0213, 0214/10, 0214/11, 0214/12, 0214/13, 0214/14, 0214/15, 0214/16, 0214/17, 0214/18, 0214/2, 0214/3, 0214/4, 0214/5, 0214/6, 0214/7, 0214/8, 0214/9, 0215, 0216, 0217, 0218/1, 0218/10, 0218/11, 0218/12, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/17, 0218/18, 0218/19, 0218/2, 0218/20, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0218/3, 0218/30, 0218/31, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0219/1, 0219/10, 0219/11, 0219/12, 0219/14, 0219/16, 0219/17, 0219/18, 0219/19, 0219/2, 0219/21, 0219/3, 0219/4, 0219/5, 0219/6, 0219/8, 0219/9, 0220, 0221, 0222/1, 0222/2, 0222/3, 0222/5, 0222/6, 0222/7, 0223/1, 0223/2, 0223/3, 0223/4, 0223/5, 0223/6, 0223/7, 0223/8, 0224, 0225/1, 0225/11, 0225/12, 0225/13, 0225/14, 0225/15, 0225/17, 0225/18, 0225/19, 0225/20, 0225/21, 0225/22, 0225/23, 0225/24, 0225/25, 0225/26, 0225/27, 0225/28, 0225/29, 0225/3, 0225/30, 0225/31, 0225/32, 0225/4, 0225/5, 0225/6, 0225/7, 0225/8, 0225/9, 0226, 0227, 0228/1, 0228/10, 0228/11, 0228/12, 0228/13, 0228/14, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/8, 0228/9, 0229, 0230, 0231, 0232, 0233/1, 0233/10, 0233/11, 0233/12, 0233/13, 0233/14, 0233/15, 0233/16, 0233/17, 0233/18, 0233/19, 0233/2, 0233/20, 0233/21, 0233/22, 0233/23, 0233/24, 0233/25, 0233/26, 0233/27, 0233/28, 0233/3, 0233/31, 0233/32, 0233/33, 0233/34, 0233/35, 0233/36, 0233/4, 0233/5, 0233/6, 0233/7, 0233/8, 0234, 0235, 0236/10, 0236/11, 0236/12, 0236/13, 0236/14, 0236/15, 0236/16, 0236/17, 0236/18, 0236/19, 0236/2, 0236/20, 0236/21, 0236/22, 0236/23, 0236/24, 0236/25, 0236/26, 0236/27, 0236/28, 0236/29, 0236/3, 0236/30, 0236/31, 0236/32, 0236/33, 0236/34, 0236/35, 0236/4, 0236/5, 0236/6, 0236/7, 0236/8, 0236/9, 0237, 0238, 0239, 0240/1, 0240/10, 0240/11, 0240/12, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/16, 0240/17, 0240/18, 0240/19, 0240/2, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/26, 0240/27, 0240/28, 0240/29, 0240/3, 0240/30, 0240/4, 0240/5, 0240/6, 0240/7, 0240/8, 0240/9, 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21/1, 22/1, 22/3, 22/4, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/1, 33/2, 33/3, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61/1, 61/2, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 74, 75/1, 75/2, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109/1, 109/2, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 134/4, 134/5, 135, 136, 137/1, 137/2, 137/3, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153/1, 153/2, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 165, 166/1, 166/2, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5, 176/2, 176/3, 176/4, 176/6, 176/7, 176/8, 177, 178, 179/1, 179/2, 180/1, 180/2, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194/1, 194/3, 194/4, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 301/1, 301/2, 302, 303, 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317, 318/1, 318/2, 318/3, 319/1, 319/2, 320, 321, 322, 323/1, 323/3, 323/4, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333/1, 333/2, 334/1, 334/2, 335, 336, 338, 339/1, 339/3, 339/4, 339/5, 340/2, 340/3, 340/4, 341/1, 341/2, 342, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/1, 366/2, 366/3, 366/4, 366/5, 366/6, 366/7, 367, 368/1, 368/2, 368/3, 369, 370/1, 370/2, 370/3, 370/4, 371, 372, 373, 401, 402, 451



Részlet a településkép védelméről szóló 4/2019 (V.2.) önkormányzati rendelet 1 mellékletéből

Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást a korábban kijelölt építési hely módosítás és áthelyezése nem eredményez, mert:

- mert az enyhén lejtős terepen a 0188/14 hrsz ingatlanra kijelölt építési helyen belül csak a meglévő épület kisebb bővítése lenne elhelyezhető
- a 0188/14 hrsz több, mint 8000 m²-es, azonban a falusias lakóterület részére csak ebből ~ 6400 m²-es nyugati 2/3 került kijelölésre a középvezetű hálózat vonalában.
- A módosított építési hely nem veszi igénybe sem a patak menti parti sávot, az ott lévő galéria erdőt, és nem bontja meg a telek meglévő építészeti egységét sem.
- A szomszédos - jelenleg lakatlan 0188/18 hrsz-tól és a már Alsószölnökhöz tartozó útmenti beépítésektől is jól elkülönül, így a Vendvidék szórványos beépítési jellege változatlanul megmarad.



0188/14 hrsz felé kilátás a Szőlőnki-patak és Alsószőlőnk déli falurésze felé

A község területét érinti az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat puffterületének övezete. A térségi övezet területe érinti a belterületbe vonható területként jelölti tervezési területet, azaz a 0188/14 hrsz ingatlant is. Az ökológiai hálózat magterülete: 2269,68 ha, az ökológiai hálózat puffterületének övezete: 0,4187 ha nagyságú Felsőszőlőnk területén.

A tervezési területet érinti, a község közigazgatási területének egészére kiterjedő tájképvédelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet figyelembevételével:

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. – Készülő Vas megyei területrendezési terv feladata.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni 4/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet alapján biztosított (lásd lentebb)

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, hatályos településrendezési eszközök rendelkezésre állnak

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. 4/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet alapján biztosított (lásd lentebb)

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Bányaterület kijelölése nem tervezett.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Új infrastruktúra kialakítása nem szükséges az építési hely módosításához, szabályait a településképvédelmi rendelet szabályozza.

A 4/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet alapján meghatározott településképi követelmények Felsőszölnökon (részletek):

2.§ (1) A település a közigazgatási területén településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a település teljes közigazgatási területét egy egységes településképi szempontból meghatározó területként határozza meg.

7.§ A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások:

(1) Az egyes eltérő, az épített környezet alakítása és az épített környezet közvetlen közelébe tartozó területek alakítása szempontjából fontos településképi szempontból meghatározó területeken, falusias karakterű területeken és szőlőhegyi karakterű területeken épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy:

a) telepítésével igazodjon a térség falusias területeire történelmileg jellemző beépítési jellemzőkhöz különös tekintettel a beépítési módhoz

b) telepítésével, műszaki megoldásaival lehető legjobban alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz

c) kialakult rendezett utcás területeken az utcafronti magastetős épülettömegek tetőgerinc iránya az utcaképre többségében jellemző irányú kell, hogy legyen

d) épülettömegének szélességi, magassági paramétereit tekintve jelentősen ne térjen el az utcában már kialakult jellemző méretektől, amennyiben értelmezhető, akkor figyelembe véve az utca épülettel szemközti oldalát is, a kialakuló utcakeresztmetszet légtérarányait, kialakult utcakép hiányában, szórványként álló épület épülettömegének szélességi, magassági paramétereit tekintve jelentősen ne térjen el a térség falusias területeire történelmileg jellemző méretektől,

e) utcafronti homlokzatképzése egyszerű, zárt tömegű legyen,

f) kialakult magastetős környezetben az épület fő tömege, de legalább az utcafronti tömege magastetős legyen 30 és 50 fok közötti tetőhajlásszöggel, míg az alárendelt épülettömegek, teraszok, melléképületek, toldalékok tömege ennél alacsonyabb hajlásszögű is lehet, terep alatti épületek, építmények, földházak, dombházak létesítése esetén a tetőhajlásszög megköötések nem irányadóak

g) önálló kilátóépítmények és szakrális épületek kivételével toronyszerű kialakítású épületrész nem megengedett

h) anyag és színhasználatában mértéktartó módon legyen kialakítva, neon színárnyalatok sehol, patinazöld kivételével a zöld, kék, lila, citromsárga színek az épület tetőhéjalásán nem alkalmazhatók

i) anyaghasználatát tekintve alkalmazkodjon az utcaképre, utcakép hiányában a települési tájra többségében jellemző anyaghasználatához, ami homlokzaton elsősorban vakolt, nyerstégla, fafelületek használatát jelenti, és egységes homlokzati mezőkben megjelenhetnek más anyagú burkolatok

j) magastetős épületrész fedése kiselemes fedés, vagy síklemez lehet, ide tartoznak a hagyományos égetett agyag és kerámia cserépfedések, betoncserép fedések, szálcement és természetes palafedések, és cserépmintázatú formadomborított lemeztermékek, valamint a natúr és bevonatos fém síklemez termékek, és polikarbonátok.

Környezetvédelem, környezetalakítás

Felsőszölnök község rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A falusias lakóterület építési helyének bővítése a 0188/14 hrsz esetében a környezetvédelem és környezetalakítás terén változást ne eredményezzen.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarésében foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

2.7.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható.

Értékelés

Felsőszőlőnk levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Javaslatok

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.

2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Az építkezéssel járó zajhatás határértéken belülnek tekinthető, mivel előregyártott elemek elhelyezésére kerülne sor.

Közüti közlekedésből származó zajemisszió

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor.

Javaslatok

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.

2.7.3. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő

kialakítása a szennyvízelvezető rendszer kiépítését követően tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Felsőszőlőnk közigazgatási területét nem érinti a felszín alatti vízbázis védőterület, sem az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

A tervezési területeket nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Szennyvízelvezetés

A kialakult állapottól eltérő - keletkező többlet - szennyvízről nincsen információ. A község szennyvízelvezető-rendszerrel nem rendelkezik.

Csapadékvíz elvezetése

A település és a településrész csapadékvizeinek befogadója a Szőlőnk-patak, amely a Rába jobb parti mellékvízfolyása és Alsószőlőnkönél ömlik a Rábába.

A 0188/14 hrsz ingatlanon saját telken belül a magas talajvízszint levezetését szolgáló kialakított felszíni árok biztosítja a csapadékvizek Szőlőnk-patakba való elvezetését. Kiépített csapadékvíz elvezető rendszer nincsen.

Értékelés

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

Javaslatok

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsonna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsonnába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyező anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

2.7.4. Talajvédelem

A kivitelezések során a kivett ingatlanok hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani.

A változás nem érint erdőterületet, Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületet sem.

Javaslatok

A termőföld védelme érdekében - R6 minőségi osztályú rét területet érintően - 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 felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

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.

2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

A 0188/14 hrsz-t is érintő föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

A föld feletti 0,4 kV-os vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet: (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed. A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Felsőszölnök község a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt települések közé került besorolásra.

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

Az oltóvíz biztosítását az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 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 az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

Továbbiakban az OTSZ 17-18.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

Tűz kár elhárítás

Hivatásos tűzoltóság Körmenden található. Az elsőként a Körmendi Hivatásos Tűzoltóság Szentgotthárdi Katasztrófavédelmi Őrse vonul, a távolság 16 km, a vonulási idő 18 perc.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani. Tűzoltó anyag biztosítás OTSZ 71-78.§ alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82.§ rendelkezik.

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76. § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mért 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

Helyi építési szabályzat

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a község területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építésügyi munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Felsőszölnök, 2020.

(: Ropos Gábor :)
polgármester

**Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról és szabályozási
tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Felsőszölnök Község Önkormányzata 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) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§

Felsőszölnök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (a továbbiakban: Rendelet) 5. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§

Ez a rendelet 2020..... lép hatályba.

Felsőszölnök, 2020

/: Ropos Gábor :/ sk.
polgármester

/: Szukicsné Skaper Mónika:/ sk.
jegyző

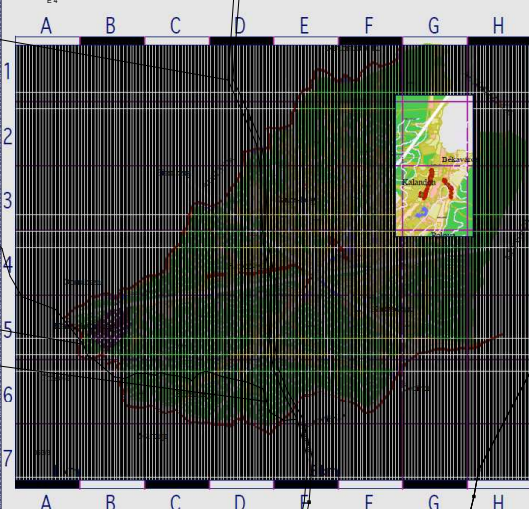
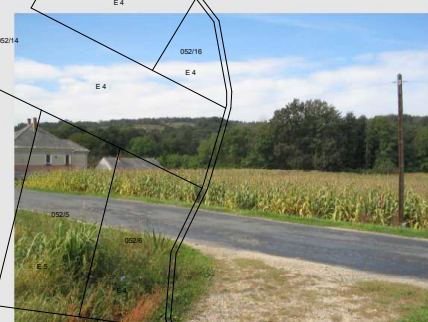
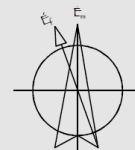
A rendelet kihirdetve:

Felsőszölnök, 2020

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

1. melléklet a /2020.(.....) önkormányzati rendelethez
5. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez Sz1-III-M2 Szabályozási tervlap
Békaváros, Kalandon

m 1 : 2500



Jelkulcs SZ1/0 tervek szerint

Békaváros,
Kalandon

 Szabályozási terv módosításának jelölése



Altus

9700 SZOMBATHELY, Webster K. St.
Tel: 94/509075, 509076
FAX: 94/509077
E-mail: info@e-nelson.hu

Felhasználók Községi Önkormányzata
998 Felsőszőlők Fő ut. 5.

Felhasználók Községi Önkormányzatának
FELHASZNÁLÓK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATÁNAK,
VALAMINT KÖLTSÉGTARTÓI ÉS SZÁLLÍTÓI
NEM SZÁNT TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVE

Felvező:	okl. építésmérnök Bende László 18-0004
Rápló Pál	okl. építésmérnök

EFÉTESRE	Méretarány: m 1:2500	Dátum: 2007. 01. 15.	Fajta: Rk01
----------	--------------------------------	--------------------------------	-----------------------

	Munkatársak: Hittl Gyöngyi Kissné Papp Regina Kiss Gábor	Felvező:
--	--	----------

100% 90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

1. melléklet a .../2020.() önkormányzati rendelethez

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

MEGJÍZÓ: **FELSŐSZÖLŐNK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RALJ MEINÉV:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA BÉKAVÁROS, KALANDOM	
FELELŐS: 	MÉRETARÁNY:	M 1 : 5 000

TERVEZŐ: E. GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021	MSZ: 007/2020.	RSZ: SZ1. III-M2
	DÁTUM: 2020. DEC.	