

TSZ.: 744 – TRM / 2018

**VASASSZONYFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA**

**Halastavat övező terület módosítása
2018**



Véleményezési anyag



1. ELŐZMÉNYEK

1.1 A területre vonatkozó érvényes rendezési tervi elhatározások

Vasasszonyfa község településrendezési tervét a község önkormányzata 2003. év áprilisában fogadta el. Az azóta eltelt időben módosítás nem történt.

1.2 A módosítandó terület elhelyezkedése, hatályos rendezési terv szerinti területfelhasználási besorolása

A település a belterületét DNY-ról ÉK-re tartó irányban átszelő 8639 sz. Szombathely-Csepreg ök. út mentén helyezkedik el. Két részből áll, ezek a főúttól északra Nagyasszonyfa, tőle délre pedig Kisasszonyfa. Nagyasszonyfa északi belterülethatára mellett majd a főutat átmetszve és Kisszonyfa főutcája mentén folyik a Surányi árok. A nagyasszonyfai részen a főút és a belterülethatár találkozásánál, még belterületen az árok által táplált horgásztavat létesítettek. Helyrajzi száma 322/4, összes területe 1,3ha 417m² ezen belül a vízfelület 6351m², a többi 7066m² zöldfelület.

Területfelhasználási besorolása vízgazdálkodási terület (VT2) és közkert (KK).

A tó nyugati oldalán a főútból nyílóan utcát nyitottak rá falfűzve családiház építésére alkalmas telkekkel.

Az új utcából lehet megközelíteni a területet, a közkertben parkoló és építési hely van kijelölve a látogatókat fogadó épület elhelyezésére.

1.3 A módosítás célja és indoklása

A tó és környéke magántulajdonban van és tulajdonosa értékesíteni kívánja. A vevő szintén magánszemély, aki családiházat szeretne építeni és odaköltözni.

1.4 Tervezési, módosítási feladat:

A településrendezési tervet az alábbiak szerint módosítani kell:

- a közkert zöldfelületből különleges terület területfelhasználási módba lesz átsorolva, a tó vízgazdálkodási terület besorolása értelemszerűen nem változik
- a helyi építési szabályzat különleges terület fejezete új övezeti előírással bővül, amely biztosítja a lakóház építését és előírja a zöldterület fenntartását
- a területfelhasználás változása miatt a változás előtti és utáni biológiai aktivitás értéket vizsgálni kell.

2.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A halastó tulajdonosa a büki illetőségű Csepregi Építőipari Kft.kérvényt nyújtott be Vasasszonyfa község önkormányzatához, hogy a tavat értékesíteni kívánja és az új tulajdonos magán személy. A község képviselő-testülete határozatában támogatta a benyújtott módosítási kérelmet, ezt követően lépett hatályba a településrendezési szerződés melynek megrendelője az önkormányzat, költségviselője a Csátép Kft.

1.2 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Vasasszonyfa község egész igazgatási területre kiterjedő településrendezési tervét a község önkormányzata 2003 év áprilisában fogadta el. Az azóta eltelt időben módosítás nem történt.

1.3 Zöldfelületi ellátottság értékelése rövid ismertetés a módosításra vonatkozóan

A tervezett módosítással érintett terület igazi értelemben vett zöldterületnek (közterületnek) nem tekinthető, nem rendelkezik többféle szabadidős tevékenységet lehetővé tevő kiépített funkcionális egységekkel (pl. sétány, pihenőhelyek parkberendezésekkel, játszótéri eszközök stb.). Így a településen belül nem töltötte be zöldterületi szerepét. A településképben, az utcaképben a ligetes terület a nagy vízfelületével kedvező képi elem. Ez a szerepe a tervezett módosítás következtében várhatóan nem változik



1.4 Funkció, kapacitás

A módosítással érintett területen a hatályos szabályozási terven egy építési hely van bejelölve ahol építményt el lehet helyezni. Funkcióját tekintve a tavat látogatók, horgászok és sétálók ellátását szolgálná, azonban nem épült meg.

A módosítás során az építési hely változatlanul marad, a tulajdonos kérése szerint kissé bővül és egy egy lakóegységes családi ház építhető rajta.



1.5 Beépítési jellemzők

A közeli újonnan nyitott, még nem beépült utcában 30%-os legnagyobb beépítettséggel oldalhatáron álló beépítést ír elő a vonatkozó építési övezet.



1.6 Magasság, szintszám, tetőidom

Az előbbieken leírt új utcában az építménymagasság legfeljebb 5,0m lehet, ez földszint plusz térdfalas tetőtér beépítést enged meg. A községben az épületek magas tetővel fedettek, kialakítása változatos, többnyire kontyolt.

1.7 Közlekedés

A módosítandó terület körül kiépített utak vannak, a közelmúltban az országos közút mellett járda épült. tehát elmondható, hogy jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.



1.8 Parkolás

A gatályos településrendezési terv a jelölt építési helyhez parkolót is tervezett. A bekötés ki lett alakítva, a parkolók nem.

1.9 Közművesítés

A község teljes közművel el van látva.

A Szombathely-Csepreg ök. út É-i oldalán kialakítandó tó mellett nyitandó lakóutca vízellátása céljára egy 355 és 70 m-es 100 NÁ méretű ágvezeték épült, amely a 200-as gerincről ágazik le a közútnál.

A gázellátás 345 m és 80 m ágvezetékek építésével vált lehetségessé. A leágazás a Rákóczi u-i D63-as vezetékről történt.

A község területén a csapadékvízvezetést nyílt árokrendszer biztosítja. Végső befogadó a Surányi-patak.

Villamos energia ellátás: az átépített transzformátor állomástól új vezeték épült a szombathelyi 8639. jelű úton a meglévő hálózaton, majd tovább a tervezett utcában.

Szennyvízkezelés: A tó parti terület ellátásához 330 m és 70 m gerinc épült amelynek befogadója a Rákóczi F. u-i vezeték.

1.10 Hulladékkezelés

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). Az önkormányzat a Szombathelyi Városgazdálkodási Kft-vel áll szerződéses jogviszonyban, aki kéthetente szállítja a szemetet a szombathelyi szeméttelrepre.

A háztartásból származó veszélyes hulladékokat (fáradt olaj, festékes doboz, stb.) rendszeresen elszállítják.

2. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

A hatályban lévő településszerkezeti és szabályozási tervet a jövőendő tulajdonos szándéka szerint módosítani kell.

A tó körül meglévő zöldfelület állományát és településképi jellegét tekintve jelentős, fennmaradásától a településrendezési eszközök adta lehetőségekkel is gondoskodni kell.

Az építendő épület simuljon bele szép természeti környezetébe.

3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.

A számítást a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról alapján készült. A biológiai aktivitásérték szinten tartható a tervezett módosítással (új területfelhasználási besorolása különleges beépítésre szánt terület), amennyiben a területen nem változik a zöldfelület területi hányada, azaz a teleknek legalább a 60%-a zöldfelület marad valamint fenntartják illetve biztosítják a kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzetet. Ez azt jelenti, hogy a 7066 m² nagyságú területen a gyepborítás mellett legalább 47db fának kell lennie, vagy kell telepíteni. Jelenleg a területen ennél több fa található (75-80 db).

3. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**3.1 HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Vasasszonyfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete ../2018.(.....) sz. határozattal jóváhagyja Vasasszonyfa község Településszerkezeti Terve módosítását.
2. A számú dokumentáció Vasasszonyfa község Szerkezeti Terve módosításának leírása e határozat 1. sz., aSzerkezeti Terv módosítása c. tervlap a 2. sz. mellékletét képezi.
- 3- A község Szabályozási Tervét a jelen határozattal jóváhagyott tervvel összhangban kell módosítani.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző

Kelt: Vasasszonyfa, 2018. év hó nap

.....
Dr. Erdősi Lászlóné
jegyző

.....
Desits József
polgármester

3.2 VASASSZONYFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA **A .../2018(.....) sz. határozat 1.sz melléklete**

A 322/4hrsz.-en lévő horgásztavat övező zöldfelület területfelhasználási besorolása a módosítás során közkertből különlegesre változik

Megszűnik: közkert 0,71 ha

Keletkezik: különleges terület 0,71 ha

A módosítás következtében a község biológiai aktivitás szintje nem csökken.

VASASSZONYFA

KÖZSÉG
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

HALASTAVAT ÖVEZŐ TERÜLET MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT:

BELTERÜLET HATÁRA	MEGLÉVŐ TERVEZETT
VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	
ÉPÍTÉS SZEMPONTJÁBÓL KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
KÖZKERT	
BELTERÜLETI KERT	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
VEDŐTÁVOLTSÁG	
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
KÖLÖNLEGES TERÜLET	
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	

A .../2018. (...) számú határozat 2. számú melléklete

ARCHIGRAF Tsz. 744 TRM/2018
tárgy: Halastavak és 17 tel./aj/2018-18

VASASSZONYFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA

3.1

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
MÓDOSÍTÁSA /kivonat/

2018.11.22.

M 1:2 000

TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉSI IRODA
KÖZVEZŐ BÉÉPÍTÉS	KÖZVEZŐ BÉÉPÍTÉS	KÖZVEZŐ BÉÉPÍTÉS
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉSI IRODA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉSI IRODA

