

Szemenye község

Helyi építési szabályzat módosítása

3. módosítása

Tárgyalásos dokumentáció

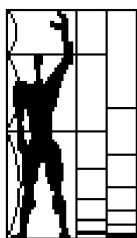
Megrendelő:



Szemenye Község Önkormányzata
9685 Szemenye, Fő utca 80.

Tel.: +36 94 575 027
Email: postmaster@kamszem.t-online.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

2018. szeptember 14.

Szemenye
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Szemenye Község Önkormányzata
9685 Szemenye, Fő utca 80.

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

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Szemenye Község Helyi építési szabályzatának módosításához

Településfejlesztési döntés határozat kivonata, 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 Területfelhasználás
 - 2.1.1 Ipari gazdasági terület építési övezeti előírása
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3 Zöldfelületi rendszer
- 2.4. Örökségvédelem
 - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Jóváhagyó munkarész

Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

Szemenye Község Önkormányzata
9685 Szemenye, Fő utca 80.

KIVONAT

Készült: Szemenye Község Képviselő-testületének 2018. szeptember 12-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Szemenye Község képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

SZEMENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
22/2018.(IX.12.) KÉPVISELI-TESTÜLETI határozata:

A Képviselő-testület kezdeményezi:

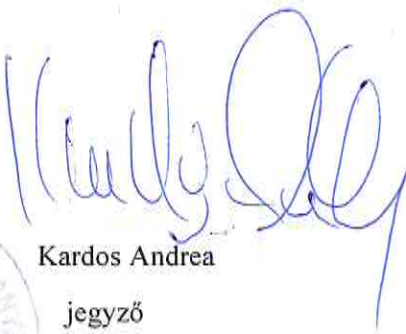
- a) Szemenye község a HÉSZ 7.§-át úgy kívánja módosítani, hogy a településen lévő Gip jelű ipari gazdasági területek építési övezeti előírásából nagyüzemi állattartás lehetőségének kizárja.
- b) A Képviselő-testület a Szemenye 0146/5 hrsz ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté minősíti.
- c) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Modulor Kft.-vel (Szombathely, Szt. Flórián krt.2.) tervezési szerződés megkötésére.
- d) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a partnerségi egyeztetés és a tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Felelős: Holler Ferenc polgármester

Határidő:azonnal

Jegyzőkönyvi kivonat hitelül:




Kardos Andrea
jegyző

I. Megalapozó vizsgálat

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2018. szeptember 12-én kezdeményezte Szemenye Község Képviselő-testülete a hatályos helyi építési szabályzat módosítását. A változtatás célja a Szemenye 0146/5 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt ipari gazdasági terület építési övezeti előírásának módosítása. A tervezési területet a képviselő-testület 22/2018.(IX.12.) sz. határozatában kiemelt fejlesztési területtől minősítette. A lakossági fórum megtartására 2018. szeptember 21-én kerül sor.

A helyi építési szabályzat módosításának célja a lakóterületek közvetlen közelségében fekvő terület jövőbeni hasznosításának oly módon való elősegítése, hogy az a lakosság érdekeit vegye figyelembe. A tervezési terület a külterület déli oldalán, a 8-as főúttól délre, a 0146 hrsz út nyugati oldalán fekszik.



A tervezési terület elhelyezkedése Szemenye közigazgatási területén belül

1.2. Hatályos rendezési tervek

Szemenye községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Szemenye község Településszerkezeti terve -
27/2005.(XI.18.) sz. határozattal került megállapításra, amelyet a .
- Szemenye község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / AOD Kft./
9/2005.(XI.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 4/2015.(III.28.) és a 6/2017.(V.29.) önkormányzati rendelet módosított.

Szemenye község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

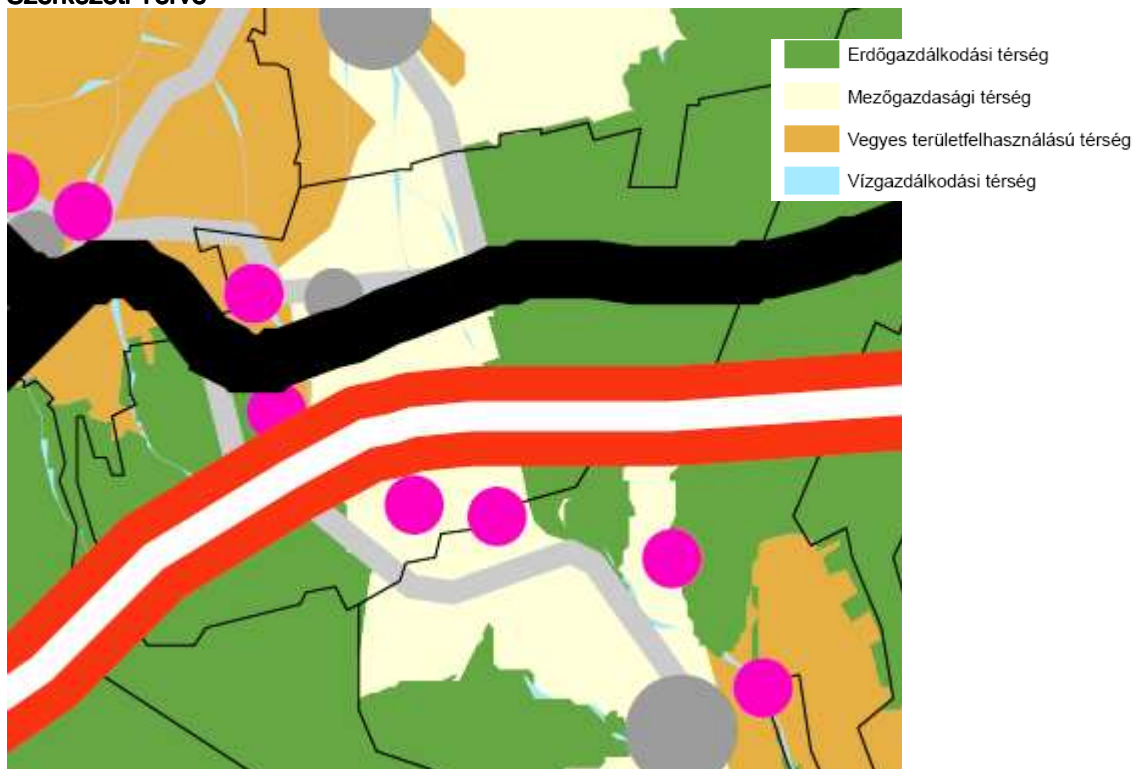
22/2018.(IX.12.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

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

A 2003. évi XXVI. tv. 30 és 31/A.§ alapján a megfelelést a 2004-ben elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti tervben igazoltak.

a. Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve

A térségi szerkezeti terv alapján a község a mezőgazdasági, vegyes és erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A községi településszerkezeti terv nem változik.

OTrT 6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;*
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;*
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;*

b. Országos Ökológiai hálózat övezete

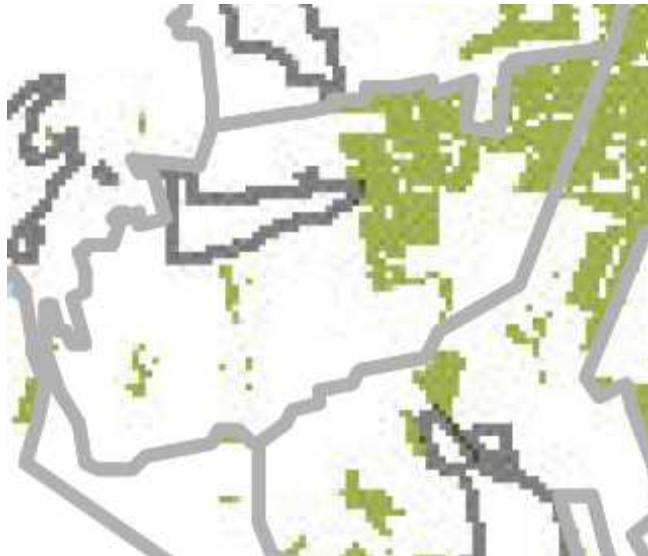


OTrT 3/1. sz. melléklete Országos Ökológiai hálózat övezete

Országos Ökológiai hálózat övezet területe nem érinti a külterület déli oldalán lévő 0146/5 hrsz tervezési területet.

c) Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete

A település erdő és fásult területeinek egy része az övezet területéhez tartozik. Az övezet területén a tervezési terület érintettsége nem volt megállapítható.



OTrT 3/4. sz. melléklete - Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete

d. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

A tervezési területet nem érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.



OTrT 3/5. sz. melléklete - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

OTrT „14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

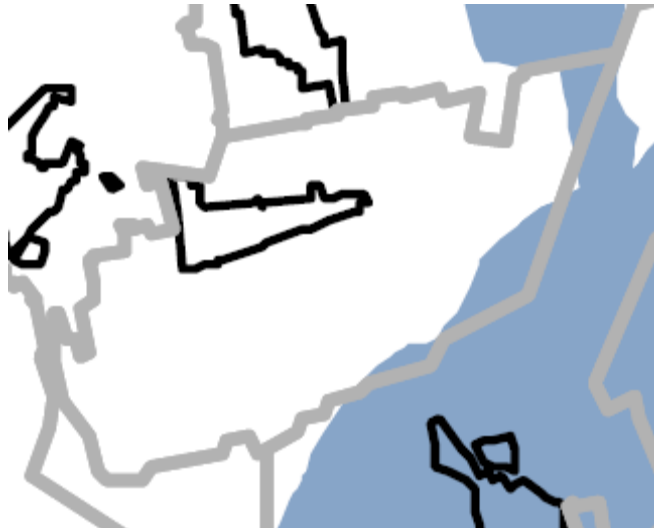
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

Az OTrT 14/A.§-a két helyen ellentétes a 2016. évi LXXIV. tv. azon előírásaival, hogy új településképi szabályozás már nem alkotható. Mivel a községben készül a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet ezért annak szabályozását a HÉSZ-ben a jogalkotó szándéka szerint nem javaslom.

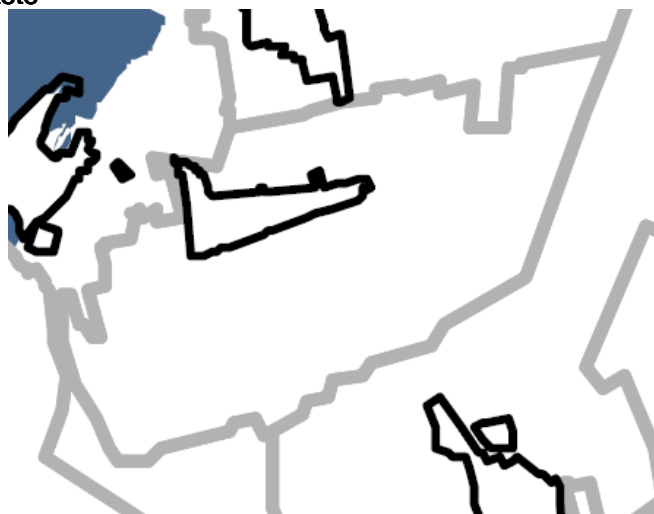
e. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A település teljes területét érinti az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezet területe.



Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete

f. Nagyvízi meder övezete



OTrT - 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder övezete

A tervezési terület nem érinti a térségi övezet területét.

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

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

A) Területrendezési tervlap



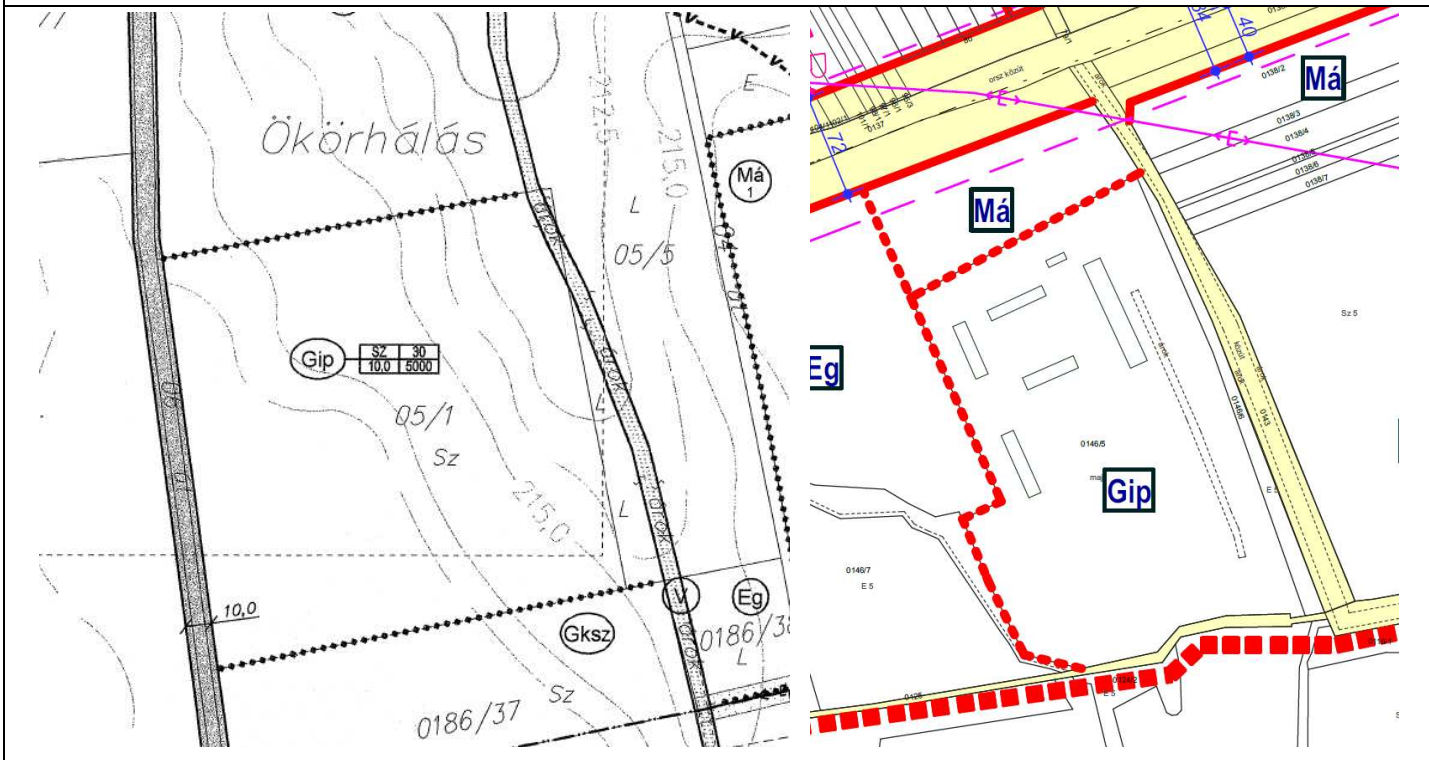
Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

Hatályos településszerkezeti terv alapján a tervezési terület beépítésre szánt ipari területként van kijelölve. A Vas megyei területrendezési terv szerint hagyományos vidéki települési térségbe tartozik. Településszerkezeti terv változás hiányában a Vas megyei területrendezési tervnek való megfelelés igazolását nem kellett elvégezni.

II. Alátámasztó munkarész

2.1 Ipari gazdasági terület építési övezeti előírása

Hatályos és változatlanul maradó szabályozási terv részlete (05/1 és 0146/5 hrsz)



A helyi építési szabályzat módosítása során a célja a település lakóterületeinek közelében fekvő ipari területeken a nagyüzemi állattartás tevékenységének korlátozása. A változtatás oka, hogy lakóterületek közelében, így a 0146/5 hrsz-en a korábbi major területén a tevékenység megszűnt, jelenleg nincs állattartás. A major 0146/5 hrsz ingatlan és a hozzá legközelebb fekvő Szabadság utca 9. hsz lakótelek között 126 m, az épületek között 190 m távolság van. A 05/1 hrsz ingatlan pedig tervezett lakóterülettel határos gazdasági zóna része, ahol szintén nem lenne tartható a nagyüzemi állattartás védőtávolsága. Ezen csekély távolságok nem teszik lehetővé és kívánatosá a nagyüzemi állattartás újraélesztését sem. A HÉSZ 7.§ (2) bekezdésében szabott feltételek pedig más hatályos jogszabályok előírásának vagy hatósági döntésének feltételeként jelenik meg, és ebben a formájában nem felel meg a vonatkozó rendelkezéseknek, hiszen ezen előírásokat ettől függetlenül is be kell tartani.

A hatályos HÉSZ 2005-ben készült. Jelenleg a településen hatályos OTÉK már 2008-tól tartalmazza a különleges mezőgazdasági üzemi terület fogalmát, amely lehetővé teszi egy arra minden szempontból alkalmas területen a nagyüzemi állattartás megvalósítását, biztosítva a kialakult és tervezett lakóterületektől mért távolságot. A község rendelkezik jelenleg még mezőgazdasági használatban lévő erre alkalmas területekkel, ahol a HÉSZ módosítása esetén az új különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölhető. A jövőben cél az ipari gazdasági területeken a termelés és feldolgozás, szolgáltatások, stb.. számára funkciók biztosítása elősegítve új munkahelyek teremtését, a helyi ipari üzemi adóbevételek növelését. A kiépített infrastruktúra erre alkalmassá teszi a területeket.

A hatályos HÉSZ vonatkozó előírása:

„Ipari gazdasági területek

7. §

(1) Az ipari gazdasági terület (jele: Gip) olyan gazdasági célú mezőgazdasági és ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A Gip jelű övezet területe elsősorban üzemi állattartás és egyéb ipari tevékenység számára kialakított terület.

(2) Az ipari gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épületek, továbbá nagyüzemi állattartó épületek, ha azok létesítési feltételei a környezetvédelmi hatástanulmány által igazolhatók, illetve a létesítési feltételeit a Nyugatdunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság elfogadja. Az ipari gazdasági területen létesülő fejlesztéseket megelőzően a feltételrendszert minden esetben elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.”

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 Gip jelű építési övezetek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem részei az ökológiai hálózatnak, vagy NATURA 2000 területeknek.

2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás

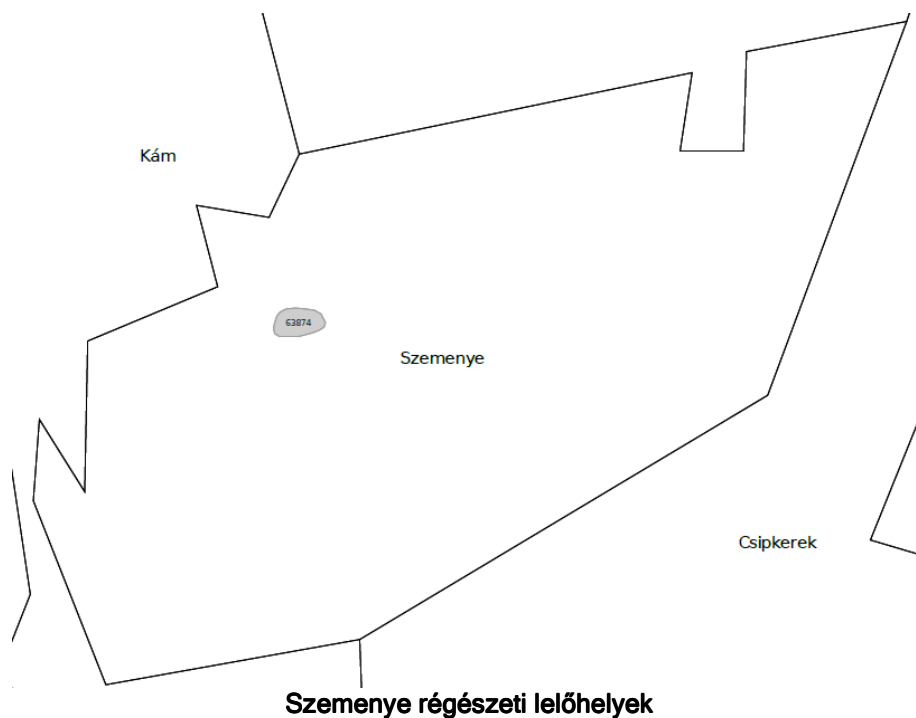
Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

Újonnan beépítésre szánt terület kialakítása hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.



2.4.2. Építészeti értékek védelme

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

2.5. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Szemenye község településrendezési tervében meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

A HÉSZ 7. §-nak módosítás a közlekedés alátámasztó munkarészeket nem érinti.



A 0146/5 hrsz ingatlan fekvése a 8-as főút déli oldalán (Forrás: kira.gov.hu)

A 05/1 hrsz megközelítése önkormányzati utakon biztosított.

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 helyi építési szabályzat alapján elhelyezhető funkciók és beépítési mutatókat érintő változás tekintetében a közmű munkarészekben kiegészítést nem eredményez.

2.7. Környezetalakítás

Tájéértékelés

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást a beépítési intenzitás növelése nem eredményez.

Környezetvédelem, környezetalakítás

Szemenye község rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átsorolások, másrészt új fejlesztések megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakítása.

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

2.7.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható.

Értékelés

Szemenye 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.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

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

Értékelés

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 tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Szennyvízelvezetés

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

Csapadékvíz elvezetése

Az érintett területek többségének csapadékvíz-elvezetése a 0146 hrsz ingatlannal mentén lévő út árok vezeti le a Szemenye-patakig. A 06 hrsz út mentén kialakított csapadékvíz-elvezető rendszer biztosítja a vízelvezetést.

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 kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes 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 szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékok 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.

2.7.4. Talajvédelem

A kivitelezések során a kivett ingatlanok hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani. A község Gip jelű területei kivett területek (05/1 és 0146/5 hrsz) így sem erdőterületet, sem művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet nem érintenek.

Javaslatok

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tftv. 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.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Szemenye község a II. 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 elsőként vonuló tűzoltóság Szombathelyen kb. 29 km. Vonulási idő kb. 30-40 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.

Szemenye, 2018.

(: Holler Ferenc :)
polgármester

**Szemenye község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló
9/2005.(XI.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szemenye 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 LXXVII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§

(1) Szemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 9/2005.(XI.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7.§ (1)-(2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) Az ipari gazdasági terület (jele: Gip) olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A Gip jelű építési övezet területe elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Nagyüzemi állattartás építményei nem helyezhetők el.

(2) Az ipari gazdasági területen elhelyezhetők továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

2.§

(1) Ez a rendelet 2018..... lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Szemenye, 2018.....

/: Holler Ferenc :/ sk.
polgármester

/: Kardos Andrea :/ sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Szemenye, 2018.

Kardos Andrea
jegyző