

2022. január 17-én

SZAKONYFALU

Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. január 17-én megtartott

rendkívüli üléséről készült

j e g y z ő k ö n y v

Napirendi pont	Kód	TÁRGYMUTATÓ	
		Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. január 17-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéhez	
		Határozat: 10 db Rendelet: 0 db	
		Határozat sorszáma	Határozat tárgya
1.		1/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Pályázat napelemes rendszer telepítésére a Szakonyfalu, Fő út 129/A. szám alatti Orvosi Rendelő épületre (2021. évi XC. tv. 3. melléklet 3.3 pont ac. alpont)
2.		2/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra
3.		3/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Megállapodás nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról
4.		4/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Zöld Park bérleti díjának felülvizsgálata
5.		5/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Tájház (Szakonyfalu, Fő út 72.) szálláshely díjának meghatározása
6.		6/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Vajda Csaba Szakonyfalu, Fő út 119. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme
7.		7/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Nemes Krisztina Szakonyfalu, Fő út 20/A. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme
8.		8/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Az ingyenes állami alapadat megkérése
9.		9/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	A Helyi Építési Szabályzat teljes eljárásban történő módosítását előkészítő előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának elfogadása
10.		10/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozat	Új beépítésre szánt terület kijelöléséről, az ehhez kapcsolódó általános felülvizsgálatról és a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásához figyelembe vett területekről Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelete módosításához

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 17-én megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Zöld Park Szakonyfalu

Jelen voltak: Rogán Valéria polgármester
Nagy Norbert alpolgármester
Grebenár Ferenc képviselő
Repnyák Szabina képviselő
Majczán István képviselő

Szukicsné Skaper Mónika jegyző
Kóczán Martina jegyzőkönyvvezető

Rogán Valéria polgármester köszöntötte az ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy az 5 megválasztott képviselő-testületi tag közül 5 jelen van, az ülés határozatképes. A képviselő-testület jegyzőkönyv hitelesítőnek kijelölte Repnyák Szabinát.

Rogán Valéria javasolta, hogy a kiküldött napirendi tervezetet fogadják el.

A polgármester javaslatát a napirenddel kapcsolatban a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta.

Napirend

1/ Pályázat napelemes rendszer telepítésére a Szakonyfalu, Fő út 129/A. szám alatti Orvosi Rendelő épületre (2021. évi XC. tv. 3. melléklet 3.3 pont ac. alpont)

Ea: Rogán Valéria polgármester

2/ Pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra

Ea: Rogán Valéria polgármester

3/ Megállapodás nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról

Ea: Rogán Valéria polgármester

4/Zöld Park bérleti díjának felülvizsgálata

Ea: Rogán Valéria polgármester

5/Tájház (Szakonyfalu, Fő út 72.) szálláshely díjának meghatározása

Ea: Rogán Valéria polgármester

6/ Vajda Csaba Szakonyfalu, Fő út 119. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme
Ea: Rogán Valéria polgármester

7/ Nemes Krisztina Szakonyfalu, Fő út 20/A. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme
Ea: Rogán Valéria polgármester

8/Helyi Építési Szabályzat módosításához állami alapadatok igénylése, előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának elfogadása
Ea: Rogán Valéria polgármester

Napirend tárgyalása

1/ Pályázat napelemes rendszer telepítésére a Szakonyfalu, Fő út 129/A. szám alatti Orvosi Rendelő épületre (2021. évi XC. tv. 3. melléklet 3.3 pont ac. alpont)
Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester tájékoztatást adott a tárgyi pályázati felhívás részleteiről. Javasolta, hogy az önkormányzat az Orvosi Rendelő vonatkozásában adja be a pályázatot.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének **1/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata** **épületfejlesztésre vonatkozó pályázat benyújtásáról**

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. tv. 3. melléklet 3.3 pont ac. alpontja alapján támogatási igényt nyújt be az „Egészségügyi alapellátást szolgáló épület fejlesztése” címmel kiírt pályázatra.

Az önkormányzat pályázatának címe:

Napelemes rendszer telepítése a Szakonyfalu, Fő út 129/A. szám alatti Orvosi Rendelő épületére.

A támogatás maximális mértéke a fejlesztési költség 95%-a.

A képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett beruházás költsége: bruttó 6.149.848,- Ft.

A képviselő-testület vállalja, hogy a fejlesztési költség 5%-os önerejét Szakonyfalu Község Önkormányzata 2022.évi költségvetése terhére biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a projekt vonatkozásában felmerülő szerződések aláírására.

Határidő: 2022. február 4. és folyamatos

Felelős: Rogán Valéria polgármester

2/ Pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra
Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester tájékoztatta a képviselő-testület tagjait a pályázati kiírás részleteiről.

Javasolta, hogy 2022. évben is adja be az önkormányzat a pályázatot a szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz elnyerhető támogatásra.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
szociális tüzelőanyag vásárlás támogatására vonatkozó pályázat benyújtásáról

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklet 2.2.1 pontja alapján támogatási igényt nyújt be „A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatásra” címmel kiírt pályázatra.

A képviselő-testület vállalja, hogy a pályázat keretében felmerülő önrészt a 2022. évi költségvetése terhére biztosítja.

A képviselő-testület rögzíti, hogy a szociális célú tűzifában részesülőkől ellenszolgáltatást nem kér.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a szerződések aláírására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Rogán Valéria polgármester

3/ Megállapodás nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról

Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester ismertette a nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról szóló megállapodás tervezetét.

A képviselő-testület a megállapodás tervezetét megismerte, majd a felmerült módosítások figyelembevételével a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról szóló megállapodás tervezet tartalmát megismerte. A megállapodást az alábbi kiegészítésekkel elfogadja.

1. Országos Szlovén Önkormányzat által megbízott személy havonta, a hónap utolsó napján gondoskodik a közüzemi fogyasztásmérők leolvasásáról és a leolvasott értékek rögzítéséről. A leolvasás eredményéről Szakonyfalu Község Önkormányzatát a következő két email címen értesíteni kell: rogan.valeria@gmail.com, penzugy2@alsoszolnok.hu.
2. Pontosítás szükséges az irodahelyiség használata vonatkozásában. A képviselő-testület kéri rögzíteni, hogy „7,03 m² nagyságú iroda helyiség” használatához járul hozzá.
3. Tároló helyiség kialakításához a képviselő-testület hozzájárul, amennyiben a kialakítás nem akadályozza az önkormányzatot a kialakult ingatlanhasználatban (pl. hulladék tároló edények elhelyezése) és megfelel az építési és településképi követelményeknek.
4. Rögzíteni szükséges a megállapodásban a terület karbantartására (kaszálás stb.), 2022. március 1-jétől az étkeztetés biztosítására vonatkozó feltételeket.
5. A képviselő-testület kéri a megállapodásba és egyéb intézményi okiratokba foglalni a következőket:
Intézményi férőhelyek számát meghaladó túljelentkezés esetén a felvételnél előnyt élvez különösen az a gyermek
 - a) aki Szakonyfalu község közigazgatási területén lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik,
 - b) aki családja révén szakonyfalui kötődéssel rendelkezik.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a határozatban rögzített módosítási igényeket tartalmazó megállapodás aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Rogán Valéria polgármester

4/Zöld Park bérleti díjának felülvizsgálata

Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester javasolta a Zöld Park bérleti díjának emelését.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata

a Zöld Park bérleti díjának emeléséről, a 29/2019. (III.29.) Képviselő-testületi határozat 1. módosításáról

Szakonyfalu Község Önkormányzata 29/2019. (III.29.) képviselő-testületi határozatának 4/pontja 2022. február 1-jétől az alábbiak szerint módosul:

„4/ Kulturális, társadalmi és egyéb rendezvények céljára a Zöld Parkot bérbevevő minden megkezdett óra után 2000,- Ft-ot, öt órát meghaladó időtartamú bérlet esetén 20.000,- Ft/alkalom, több napos bérlet esetén 18.000,- Ft/nap összegű bérleti díjat fizet az önkormányzat részére.” A bérleti díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Rogán Valéria polgármester

5/Tájház (Szakonyfalu, Fő út 72.) szálláshely díjának meghatározása
Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester elmondta, hogy a Tájház kialakítása pályázat keretében sikeresen megvalósult. Már a hivatalos átadást követően a szálláshelyre igény merült fel, ezért szükséges a szálláshely díjának mielőbbi meghatározása.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
szálláshely szolgáltatási díj meghatározásáról a Tájház vonatkozásában

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tájházban (Szakonyfalu, Fő út 72.) a szálláshely-szolgáltatás díját a következők szerint határozza meg.

Szálláshely díja étkezés nélkül: 2.500,- Ft + ÁFA/fő/éj.

Szálláshely díja reggelivel: 3.000,- Ft + ÁFA/fő/éj.

Határidő: folyamatos

Felelős: Rogán Valéria polgármester

6/ Vajda Csaba Szakonyfalu, Fő út 119. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme

Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester a jegyzőkönyv 3. melléklete alapján tájékoztatást adott a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló ügyféli kérelemről.

Rogán Valéria polgármester javasolta a HÉSZ módosítására irányuló kérelem támogatást.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
Vajda Csaba Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelemről

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Vajda Csaba Szakonyfalu, Fő út 119. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmét.

A képviselő-testület felkéri Kiss Gábor önkormányzati főépítést a rendeletmódosításhoz szükséges dokumentáció (képviseleti ülésre előterjesztés) elkészítésére, a főépítési feljegyzésben bemutatott eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Rogán Valéria polgármester

7/Nemes Krisztina Szakonyfalu, Fő út 20/A. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme
Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester a jegyzőkönyv 4. melléklete alapján tájékoztatást adott a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló ügyféli kérelemről.
Rogán Valéria polgármester javasolta a HÉSZ módosítására irányuló kérelem támogatást.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
Nemes Krisztina Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelméről

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Nemes Krisztina Szakonyfalu, Fő út 20/A. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmét.

A képviselő-testület felkéri Kiss Gábor önkormányzati főépítést a rendeletmódosításhoz szükséges dokumentáció (képviseelő-testületi ülésre előterjesztés) elkészítésére, a főépítési feljegyzésben bemutatott eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Rogán Valéria polgármester

8/Helyi Építési Szabályzat módosításához állami alapadatok igénylése, előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának elfogadása

Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításához szükséges az állami alapadat lekérése a Lechner Nonprofit Kft-től.

Továbbá a jegyzőkönyv 5. melléklete alapján ismertette a Helyi Építési Szabályzat előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációját.

Rogán Valéria polgármester javasolta az állami alapadat igénylését és a dokumentáció elfogadását.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
az ingyenes állami alapadat megkéréséről

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete megkeresi a Lechner Nonprofit Kft-t (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) az ingyenes állami alapadat megküldése céljából.
Az átvett adatbázist az önkormányzat kizárólag a Helyi Építési Szabályzat módosításához használja fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Rogán Valéria polgármester

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata
a Helyi Építési Szabályzat teljes eljárásban történő módosítását előkészítő előzetes
tájékoztatási szakasz dokumentációjának elfogadásáról

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat teljes eljárás keretében történő módosítását előkészítő - szá/29-1/2022. számon nyilvántartott – előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációját megismerte, azt elfogadja.

A dokumentáció részei:

- Előzetes tájékoztatási szakasz című dokumentum
- Főépítési feljegyzés
- Jegyzőkönyvi kivonatok (19/2021., 20/2021., 6/2022., 7/2022. képviselő-testületi határozatokról)

A képviselő-testület felkéri az önkormányzati főépítést az önkormányzati rendelet módosításához szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Rogán Valéria polgármester

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2022. (I.17.) képviselő-testületi határozata

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről, az ehhez kapcsolódó általános felülvizsgálatról és a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásához figyelembe vett területekről Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelete módosításához

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete az ÉTV 7§. (3) szerinti új beépítésre szánt területek kijelölése alapján kimondja, hogy mivel az új beépítésre szánt területek sajátos módon tervezett de nem megvalósult útterületek megszüntetésével, és termőföld hasznosítást nem érintő belterületi telkek átminősítésével jönnek létre, így a tervezett módosítási célnak illetve a későbbi hasznosítási céloknak megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs.

Egyúttal a tervezetítés során a nem megfelelő területek felülvizsgálatáról határoz a korábban elrendelt, de meg nem valósult külterületeket érintő beépítésre szánt területek tekintetében a kialakult telekhasználat, telekkönyvi állapotok illetve művelési ágak függvényében azokat beépítésre nem szánt terület egységbe soroltatja, illetve határoz az egyedi kérelmek teljesítésén felül a kérelmekkel érintett telektömbök teljeskörű felülvizsgálatáról, valamint településszerkezeti vonatkozásban szélesebb körű kihatások vizsgálatáról és megoldásáról.

Továbbá határoz, hogy a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 18.§ alapján a fentiek szerint vizsgált területek közül a beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területté elsődlegesen kell figyelembe venni a biológiai aktivitásérték területi mérlegének változásainál és amennyiben ezen felül szükséges akkor szükség esetén gondoskodni a megfelelő mértékű tervi intézkedésről oly módon, hogy a hatályos településszerkezeti terven nem erdőként jelölt de annak elfogadása óta beerdősült és erdő művelési ágba sorolt területek erdő területhasználatba sorolása legyen a sorban következők.

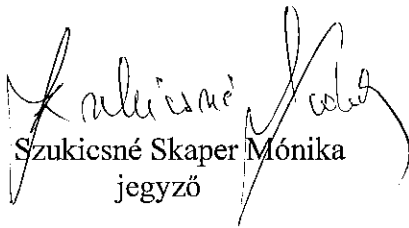
Határidő: értelem szerint

Felelős: Rogán Valéria polgármester

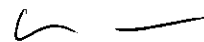
Kiss Gábor önkormányzati főépítész

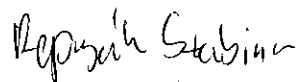
Több napirendi pont nem volt.

Rogán Valéria polgármester megköszönte a megjelentek közreműködését, majd az ülést bezárta.


Szukicsné Skaper Mónika
jegyző




Rogán Valéria
polgármester


Repnyák Szabina
jegyzőkönyv hitelesítő



Szakonyfalu Község Polgármestere

9983 Szakonyfalu, Fő út 120.

Tel: 06-94/534-018

Adószám: 15423816-2-18

Honlap: www.szakonyfalu.hu

e-mail: info@alsoszolnok.hu

MEGHÍVÓ

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2022. január 17-én (hétfő), 17:30 órakor** Szakonyfalu Zöldparkjában rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend

1/ Pályázat napeleemes rendszer telepítésére a Szakonyfalu, Fő út 129/A. szám alatti Orvosi Rendelő épületre (2021. évi XC. tv. 3. melléklet 3.3 pont ac. alpont)

Ea: Rogán Valéria polgármester

2/ Pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra

Ea: Rogán Valéria polgármester

3/ Megállapodás nevelési-oktatási feladatok ellátását biztosító vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról

Ea: Rogán Valéria polgármester

4/Zöld Park bérleti díjának felülvizsgálata

Ea: Rogán Valéria polgármester

5/Tájház (Szakonyfalu, Fő út 72.) szálláshely díjának meghatározása

Ea: Rogán Valéria polgármester

6/ Vajda Csaba Szakonyfalu, Fő út 119. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme

Ea: Rogán Valéria polgármester

7/ Nemes Krisztina Szakonyfalu, Fő út 20/A. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására irányuló kérelme

Ea: Rogán Valéria polgármester

8/Helyi Építési Szabályzat módosításához állami alapadatok igénylése, előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának elfogadása

Ea: Rogán Valéria polgármester

Szakonyfalu, 2022. január 14.

Rogán Valéria sk.
polgármester

ma KH
Érk: 2022-01-07

2021-11-20/2022
Jegyzőkönyv 3. melléklete
Szakonyfalu község Önkormányzata

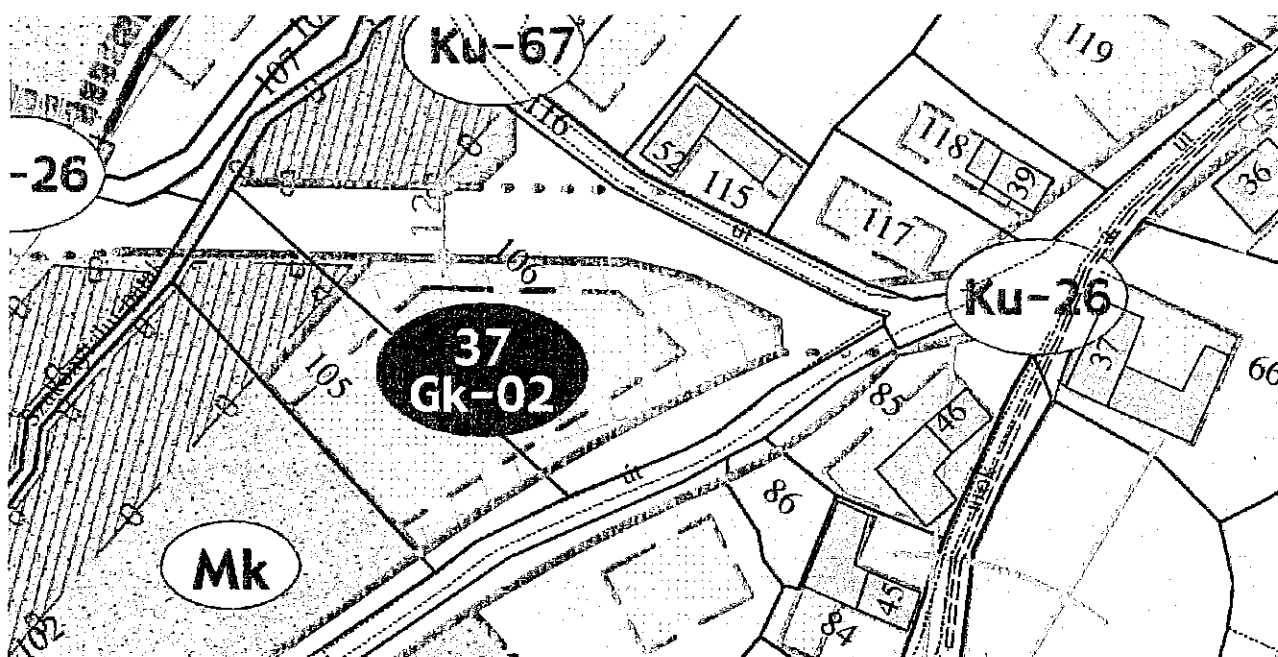
Tisztelt Képviselő-testület!

A Szakonyfalu 106 helyrajzi számú telket idén nyáron vásároltuk meg építkezés céljából. Családi házat szeretnénk építeni. Augusztus 6-án Kiss Gábor főépítésztől az alábbi tájékoztatást kaptam:

Azon a telken a szabályozási terv gazdasági-kereskedelmi övezetet jelöl, de a tulajdonos számára lakás elhelyezhető.

A mellékelt rajz szerint a pöttyözött szaggatott vonallal körülvett részen lehet építkezni. 6m magasságig, 30% ig építhető, tehát egész jól kihasználható a terület.

A szabályozási terv hátra a völgy felé és Alsószőlők irányába is útszélesítést jelöl, amit a jelenlegi szabályok szerint nem kell lejegyezni, de a beépítési százalékot úgy kell számolni, mintha le lenne. Mindenesetre így is elég nagy az a terület, szóval bőven jól beépíthető



Az adásvételt követő illeték-megállapítás során derült ki, hogy a körmendi építésügyi hatóság az ingatlanon nem tartja megengedhetőnek önálló lakóépület elhelyezését, csak ha valamilyen gazdasági-kereskedelmi funkciójú épületben van és nem éri el az 50%-ot a lakó rész.

Mi nem szeretnénk gazdasági-kereskedelmi funkciójú épületet építeni, csak egy lakóházat magunknak.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy változtassa meg a szabályokat úgy, hogy a telkünkön építhessünk családi házat és ha nem szükséges, azt az utat se vigyék ott keresztül!

Köszönettel:

Szakonyfalu, 2021.10.29.

Vajda Csaba

Vajda-Puskás Petra



2022-01-24

nea' KM

2022-01-21/2022

Szakonyfalu Község Önkormányzati Főépítész

9970 Szentgotthárd, Vakarcs Kálmán u. 46.

Tel.: 06-30/430-7748 e-mail: foepitesz@szentgotthard.hu

SZAKONYFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 9983 Szakonyfalu, Fő út 120. Telefon: 94/534-018

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SZAKONYFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2007 (I.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL (MÓDOSÍTVA 2007.09.01., 2009.09.15., 2016.04.02., 2017.02.25.) ISMÉTELT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános tájékoztatás:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (továbbiakban HÉSZ) főbb előírásai 14 éve vannak érvényben. Az eltelt időben nem csupán a teljes építésügyet érintő jogszabályi háttér ment át számos változáson, de a mindennapi életet meghatározó körülmények és szándékok is változtak és nem utolsósorban a korabeli jogállapot megértése és alkalmazása is nehézséget okoz. Ennek köszönhetően a maga korában korszerű és létrejöttének körülményeihez képest alapos dokumentáció ma akadályt jelent számos beruházási szándék tekintetében azoknak, akik a 14 éve létező és elérhető szabályozási tartalomtól eltérő módon kívánnak eljárni. A jogszabály teljes felülvizsgálata is időszerű lenne, azonban ennek megtörténteig, amennyiben a település Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelmet támogatja, szükséges lényeges tartalmi módosításokkal élni.

Az egyes eltérő kérelmek tekintetében közös pont, hogy valamennyi azonos eljárás szerinti intézkedést igényel, függetlenül attól, hogy a település több pontján különböző alapszituációból indulva más más igény szerint lettek megfogalmazva. Szukics Máté kérelme, Schrei Ferencné, Ráncsik Jánosné, Réczeg József, Horváth Krisztián és Horváth Melinda együttes kérelme, Vajda-Puskás Petra és Vajda Csaba kérelme és Nemes Krisztina kérelme tekintetében közös pont továbbá az is, hogy kérelmük nem egyedi telket érintően kezelendő, hanem a választott eljárás tekintetében kihat, ki kell, hogy hasson a teljes érintett tömbre illetve a település szerkezeti tervére. Mindezek tekintetében az alábbiakban részletezett tartalom mellett javaslom, hogy az egyes egyedi kérelmek támogatását abban az összefüggésben tegyék meg és határozatukban határozzanak arról, hogy a módosítás során a tervekészítési eljárásban felmerülő felülvizsgálatra kényszerülő egyéb tervi elemek felülvizsgálata is megtörténjen.

Előzmények: Az eredeti 2007 januárjában elfogadott jogszabály készítése ideje a 2005-2006-os évekre esett. A teljes eljárásban, kétszeri államigazgatási egyeztetési fázisban, területi tervtanács részvételével megalkotott jogszabálycsomag - azon túl, hogy a szomszédos Alsószőlő és Felsőszőlő terveivel együtt a legragosabb szakmai díjat is elnyerte - számos korabeli korláttal és korlátoltsággal volt terhelt. Mivel térségünkben a külterületek és belterületek közti éles határvonal - szemben a települések zömével az országban - nem éles, nem kézzelfogható, és a lakosság egyaránt használja lakott területként a bel- és külterületeket önmagában kezelhető azzal, hogy az építési jog elvonatkoztatva e fogalomrendszerből beépítésre szánt és nem szánt területeket használ. Sajnos mindezt a törvényi szinten keletkeztetett 1997-es fogalomrendszer a földhivataloknak 24 év alatt nem sikerült megismerniük és értelmezniük. A földhivatali adatszolgáltatás csak a belterület esetében volt részletes, a külterületen csak az osztatlan telektestek szerepeltek, a perekkel tagolt részek nem.

Tovább nehezítette az eljárást a korabeli útügyi véleményező szerv álláspontja, miszerint az országos mellékutat legalább 16, de lehetőség szerint 24m szabályozási szélességgel kell alakítani. Mindez Szakonyfalu esetében a buszfordulóig tartó állami bekötőút mentén a településközponton áthaladva valamennyi épület szanálását jelentette volna. Ez utóbbi oly módon lett kiküszöbölve, hogy új nyomvonal feltüntetésével a meglévőből keletre kiszabályozva tervezett út szerepel a terven, aminek a megvalósulására ezidáig nem született kezdeményezés. Ugyanakkor mindez olyan a külterületi területrészen halad át, amiről részletes alaptérkép nem állt rendelkezésre, így nem a részletes telekhatárok figyelembe vételével, hanem egy megválasztott optimális nyomvonalon lett meghatározva, a területek jobb feltárása érdekében.

Az egyes építési övezetek és területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályok keletkezésekor - amelyeket egyébként a mai napig az akkori jogszabályi környezet tükrében, azzal együtt szükséges értelmezni - ugyanakkor még nem kellett külön részletezni például a szerzett jog fogalmát, vagy a az egyes rendeltetések kapcsán elhelyezhető épületek mikéntjét, azok százalékos arányait, a rendelet anélkül is alkalmazható volt. Az időközben megváltozott jogszabályi környezet és jogalkalmazási metodika, ugyanakkor nem veszi figyelembe a keletkezés korabeli szokásjogot, ezzel az anno magától értetődő dolgok alkalmazása ellehetetlenül.

Főépítési állásfoglalás:

Az egyes kérelmek tükrében ezért szükséges körütekintően a megváltozott jogszabályok mellett a megváltozott jogalkalmazásra és a véleményezési eljárásokban és véleményalkotásban megváltozott körülményekre is figyelemmel lenni. Továbbá nem mehetünk el amellett a tény mellett sem, hogy Szakonyfalu esetében az elmúlt években látványos és egyre növekvő építési kedv jótékonyan hat a település népességére, és a kérelemmel nem érintett, de korábban többször akadályokat jelentő beépítésre vonatkozó szabályokat is érdemes felülvizsgálni, különös tekintettel az építési helyek tekintetében, illetve a kérelemmel érintett belterületi, de nem beépítésre szánt terület esetében felül kell vizsgálni a többi hasonlóan belterületi, beépítésre nem szánt területet, és építési joggal felruházni azokat.

A meg nem valósult Ku53 és Ku54 jelű utak tekintetében - különösen annak tükrében, hogy ma már nem elvárás az indokolatlan szabályozási szélességek tartása - a 250-es helyrajzi számú úttól északra az út törléséről délre a szabályozási szélesség csökkentéséről, a nyomvonal felülvizsgálatáról szükséges dönteni, ami érinti a településszerkezeti tervet is, ugyanakkor szintén okafogyott az eltelt idő tükrében az Alsószőlőnköt Szakonyfaluval összekötő Ku26-Ku24 jelű útszakasz kiszabályozott megtartása, ez esetben is a törlés és a 116-108-061 utak nyomvonalán vezetett eredeti meglévő út megtartása.

A területfelhasználási egységek tükrében szintén okafogyott a kérelemmel érintett 106-os terület esetében gazdasági területet megkülönböztetni, hiszen a korabeli szándék szerinti vendéglátó tevékenység éppúgy elhelyezhető falusias lakóterületen és nem gátolja a lakó hasznosítást sem. A terület egység kiterjeszthető a tömbben lévő szomszédos belterületi területekre, ahol Vas Megye területrendezési terve is települési térséget jelöl, így a 100,101,102, 87, 89, illetve a kérelemmel érintett 90-es helyrajzi számú belterületi telkek mezőgazdasági besorolása - ráadásul úgy, hogy a tényleges területhasználat nagyban eltér a terven jelölttől - hátrányosan érinti a tulajdonosokat a szomszédjaikkal szemben. Általában javasolt a belterületi telkek lakóterületként való hasznosítása, mindössze arra kell figyelemmel lenni, hogy a megfelelő építési övezet megválasztásával a túlzott sűrűsödést elkerülhessük, ebben segíthet a rendeltetési egységek számának korlátozása.

Ugyanakkor mivel mindez új beépítésre szánt terület kijelölésével jár - még az utak törlése is -, egyrészt valamennyi szerkezeti tervi módosítást és teljes eljárást von maga után, másrészt a biológiai aktivitásérték egyensúlyról is gondoskodni kell, továbbá ÉTV szerint helyben 5% zöldterület kijelölése szükséges, ezért a mára már könnyen elérhető részletes külterületi alaptérkép figyelembe-vételével dönteni kell arról, hogy az időközben beerdősült és erdővé átminősített egykori nem erdő területeket az egyensúly megtartása érdekében a szerkezeti terven is erdőként kell szerepeltetni.

A nagyarányú és több szakágat érintő beavatkozások olyan teljes eljárás indítását teszik szükségessé, ahol egyes megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket is el kell készíttetni, különös tekintettel tájtervezési és közlekedési viszonylatban.

Eljárás meghatározása:

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti teljes eljárás keretében végezhető.

Tartalmi követelmények meghatározása:

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó munkarészei tekintetében a Korm. rendelet 45. § (2)-A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

I. Megalapozó munkarészben el kell végezni:

1. A hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.
2. A hatályos településrendezési eszközökkel való összefüggések vizsgálatát

II. Alátámasztó munkarészben javaslatot kell tenni a módosítással érintett terület vonatkozásában a *tájrendezés, környezet alakítás, közlekedés, közművesítés, hírközlés és örökségvédelem tekintetében.*

A 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján vizsgálni kell a biológiai aktivitásérték területi mérlegének változását és szükség esetén gondoskodni a megfelelő mértékű tervi intézkedésről

Főépítési vélemény:

A leírtak alapján a lakossági kérelmek támogatását javaslom. Egyúttal javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a jobb szakmaiság érdekében határozatában döntsön az egyedi kérelmek teljesítése felül az érintett telektömbök teljeskörű felülvizsgálatáról, valamint településszerkezeti vonatkozásban szélesebb körű kihatások vizsgálatáról és megoldásáról legalább jelen főépítési feljegyzésben érintett tartalmak figyelembe-vételével.

Szentgotthárd, 2021 október 30.



Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

Szakonyfalva KH 2022. 11. 11. 2022. évi 10. egyezkönyv 4. melléklete
Tárgy: Kékerti Helyi Építési Szabályzat módosítása a Szakonyfalva 90 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában. 1526/25-1/2022

Rogán Valéria
Szakonyfalva község polgármestere

Tisztelt Polgármester Asszony!

Idei évben vásároltam meg a Szakonyfalva, belterület 90-es helyrajzi számú ingatlant.

A terület elhanyagolt volt, egy túlnőtt karácsonyfatelep borította valamint két telepített lakókocsi, egy nyitott szín és tárolóépületek álltak a nyugati végében. A telket megtisztítottuk, az épületeket rendbe raktuk.

A Rába-vidék térségfejlesztési program keretében gyermek napközis táborok tartása és egyéb hagyományőrző turisztikai hasznosítás céljából szeretném a területet fejleszteni, amelynek keretében Szakonyfalva értékeinek megismertetésére is nagy hangsúlyt fektetünk, és egyúttal a térségben népszerűsítjük településünket. E célból egy kiscsoportos foglalkozásokra megfelelő közösségi térnek helyt adó épületrészt és egy hozzá tartozó vizesblokkot szeretnénk létesíteni.

Szakonyfalva község rendezési tervében ugyanakkor a telek annak ellenére, hogy belterületi telek a szerkezeti terven Mk a szabályozási terven Mgy jelöléssel szerepel. Utánajárásunk alapján a jelölt övezetben nem lehet épületet elhelyezni, de a kialakult állapot sem tükrözi a besorolást.

Tisztelettel kérem Polgármester Asszonyt és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy mindannyiunk közös érdekében a falu rendezési terve tegye lehetővé, hogy belterületi ingatlanunkat a fenti céllal hasznosíthassuk.

Szakonyfalva, 2021. 10. 25.

Köszönettel:



Nemes Krisztina

bca' KM

bca/28-2/2022



2022-01-24

Szakonyfalu Község Önkormányzati Főépítész

9970 Szentgotthárd, Vakarcs Kálmán u. 46.

Tel.: 06-30/430-7748 e-mail: foepitesz@szentgotthard.hu

SZAKONYFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 9983 Szakonyfalu, Fő út 120. Telefon: 94/534-018

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SZAKONYFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2007 (I.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL (MÓDOSÍTVA 2007.09.01., 2009.09.15., 2016.04.02., 2017.02.25.) ISMÉTELT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános tájékoztatás:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (továbbiakban HÉSZ) főbb előírásai 14 éve vannak érvényben. Az eltelt időben nem csupán a teljes építésügyet érintő jogszabályi háttér ment át számos változáson, de a mindennapi életet meghatározó körülmények és szándékok is változtak és nem utolsósorban a korabeli jogállapot megértése és alkalmazása is nehézséget okoz. Ennek köszönhetően a maga korában korszerű és létrejöttének körülményeihez képest alapos dokumentáció ma akadályt jelent számos beruházási szándék tekintetében azoknak, akik a 14 éve létező és elérhető szabályozási tartalomtól eltérő módon kívánnak eljárni. A jogszabály teljes felülvizsgálata is időszerű lenne, azonban ennek megtörténteig, amennyiben a település Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelmet támogatja, szükséges lényeges tartalmi módosításokkal élni.

Az egyes eltérő kérelmek tekintetében közös pont, hogy valamennyi azonos eljárás szerinti intézkedést igényel, függetlenül attól, hogy a település több pontján különböző alapszituációból indulva más más igény szerint lettek megfogalmazva. Szukics Máté kérelme, Schrei Ferencné, Ráncsik Jánosné, Réczeg József, Horváth Krisztián és Horváth Melinda együttes kérelme, Vajda-Puskás Petra és Vajda Csaba kérelme és Nemes Krisztina kérelme tekintetében közös pont továbbá az is, hogy kérelmük nem egyedi telket érintően kezelendő, hanem a választott eljárás tekintetében kihat, ki kell, hogy hasson a teljes érintett tömbre illetve a település szerkezeti tervére. Mindezek tekintetében az alábbiakban részletezett tartalom mellett javaslom, hogy az egyes egyedi kérelmek támogatását abban az összefüggésben tegyék meg és határozatukban határozzanak arról, hogy a módosítás során a tervekészítési eljárásban felmerülő felülvizsgálatra kényszerülő egyéb tervi elemek felülvizsgálata is megtörténjen.

Előzmények: Az eredeti 2007 januárjában elfogadott jogszabály készítése ideje 2005-2006-os évekre esett. A teljes eljárásban, kétszeri államigazgatási egyeztetési fázisban, területi tervtanács részvételével megalkotott jogszabálycsomag - azon túl, hogy a szomszédos Alsószőlő és Felsőszőlő terveivel együtt a legragosabb szakmai díjat is elnyerte - számos korabeli korláttal és korlátoltsággal volt terhelt. Mivel térségünkben a külterületek és belterületek közti éles határvonal - szemben a települések zömével az országban - nem éles, nem kézzelfogható, és a lakosság egyaránt használja lakott területként a bel- és külterületeket önmagában kezelhető azzal, hogy az építési jog elvonatkoztatva e fogalomrendszerből beépítésre szánt és nem szánt területeket használ. Sajnos mindezt a törvényi szinten keletkeztetett 1997-es fogalomrendszert a földhivataloknak 24 év alatt nem sikerült megismerniük és értelmezniük. A földhivatali adatszolgáltatás csak a belterület esetében volt részletes, a külterületen csak az osztatlan telektestek szerepeltek, a perekkel tagolt részek nem.

Tovább nehezítette az eljárást a korabeli útügyi véleményező szerv álláspontja, miszerint az országos mellékutat legalább 16, de lehetőség szerint 24m szabályozási szélességgel kell alakítani. Mindez Szakonyfalu esetében a buszfordulóig tartó állami bekötőút mentén a településközponton áthaladva valamennyi épület szanálását jelentette volna. Ez utóbbi módon lett kiküszöbölve, hogy új nyomvonal feltüntetésével a meglévőtől keletre kiszabályozva tervezett út szerepel a terven, aminek a megvalósulására ezidáig nem született kezdeményezés. Ugyanakkor mindez olyan a külterületi területrészen halad át, amiről részletes alaptérkép nem állt rendelkezésre, így nem a részletes telekhatárok figyelembe vételével, hanem egy megválasztott optimális nyomvonalon lett meghatározva, a területek jobb feltárása érdekében.

Az egyes építési övezetek és területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályok keletkezésekor - amelyeket egyébként a mai napig az akkori jogszabályi környezet tükrében, azzal együtt szükséges értelmezni - ugyanakkor még nem kellett külön részletezni például a szerzett jog fogalmát, vagy a az egyes rendeltetések kapcsán elhelyezhető épületek mikéntjét, azok százalékos arányait, a rendelet anélkül is alkalmazható volt. Az időközben megváltozott jogszabályi környezet és jogalkalmazási metodika, ugyanakkor nem veszi figyelembe a keletkezés korabeli szokásjogot, ezzel az anno magától értetődő dolgok alkalmazása ellehetetlenül.

Főépítési állásfoglalás:

Az egyes kérelmek tükrében ezért szükséges körütekintően a megváltozott jogszabályok mellett a megváltozott jogalkalmazásra és a véleményezési eljárásokban és véleményalkotásban megváltozott körülményekre is figyelemmel lenni. Továbbá nem mehetünk el amellett a tény mellett sem, hogy Szakonyfalu esetében az elmúlt években látványos és egyre növekvő építési kedv jótékonyan hat a település népességére, és a kérelemmel nem érintett, de korábban többször akadályokat jelentő beépítésre vonatkozó szabályokat is érdemes felülvizsgálni, különös tekintettel az építési helyek tekintetében, illetve a kérelemmel érintett belterületi, de nem beépítésre szánt terület esetében felül kell vizsgálni a többi hasonlóan belterületi, beépítésre nem szánt területet, és építési joggal felruházni azokat.

A meg nem valósult Ku53 és Ku54 jelű utak tekintetében - különösen annak tükrében, hogy ma már nem elvárás az indokolatlan szabályozási szélességek tartása - a 250-es helyrajzi számú úttól északra az út törléséről délre a szabályozási szélesség csökkentéséről, a nyomvonal felülvizsgálatáról szükséges dönten, ami érinti a településszerkezeti tervet is, ugyanakkor szintén okafogyott az eltelt idő tükrében az Alsószőlőnköt Szakonyfaluvá összekötő Ku26-Ku24 jelű útszakasz kiszabályozott megtartása, ez esetben is a törlés és a 116-108-061 utak nyomvonalán vezetettet eredeti meglévő út megtartása.

A területfelhasználási egységek tükrében szintén okafogyott a kérelemmel érintett 106-os terület esetében gazdasági területet megkülönböztetni, hiszen a korabeli szándék szerinti vendéglátó tevékenység éppúgy elhelyezhető falusias lakóterületen és nem gátolja a lakó hasznosítást sem. A terület egység kiterjeszthető a tömbben lévő szomszédos belterületi területekre, ahol Vas Megye területrendezési terve is települési térséget jelöl, így a 100,101,102, 87, 89, illetve a kérelemmel érintett 90-es helyrajzi számú belterületi telkek mezőgazdasági besorolása - ráadásul úgy, hogy a tényleges területhasználat nagyban eltér a terven jelölttől - hátrányosan érinti a tulajdonosokat a szomszédjaikkal szemben. Általában javasolt a belterületi telkek lakóterületként való hasznosítása, mindössze arra kell figyelemmel lenni, hogy a megfelelő építési övezet megválasztásával a túlzott sűrűsödést elkerülhessük, ebben segíthet a rendeltetési egységek számának korlátozása.

Ugyanakkor mivel mindez új beépítésre szánt terület kijelölésével jár - még az utak törlése is -, egyrészt valamennyi szerkezeti tervi módosítást és teljes eljárást von maga után, másrészt a biológiai aktivitásérték egyensúlyról is gondoskodni kell, továbbá ÉTV szerint helyben 5% zöldterület kijelölése szükséges, ezért a mára már könnyen elérhető részletes külterületi alaptérkép figyelembe-vételével dönteni kell arról, hogy az időközben beerdősült és erdővé átminősített egykori nem erdő területeket az egyensúly megtartása érdekében a szerkezeti terven is erdőként kell szerepeltetni.

A nagyarányú és több szakágat érintő beavatkozások olyan teljes eljárás indítását teszik szükségessé, ahol egyes megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket is el kell készíttetni, különös tekintettel tájtervezési és közlekedési viszonylatban.

Eljárás meghatározása:

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti teljes eljárás keretében végezhető.

Tartalmi követelmények meghatározása:

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó munkarészei tekintetében a Korm. rendelet 45. § (2)-A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

I. Megalapozó munkarészben el kell végezni:

1. A hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.
2. A hatályos településrendezési eszközökkel való összefüggések vizsgálatát

II. Alátámasztó munkarészben javaslatot kell tenni a módosítással érintett terület vonatkozásában a *tájrendezés, környezet alakítás, közlekedés, közművesítés, hírközlés és örökségvédelem tekintetében.*

A 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján vizsgálni kell a biológiai aktivitásérték területi mérlegének változását és szükség esetén gondoskodni a megfelelő mértékű tervi intézkedésről

Főépítési vélemény:

A leírtak alapján a lakossági kérelmek támogatását javaslom. Egyúttal javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a jobb szakmaiság érdekében határozatában döntsön az egyedi kérelmek teljesítése felül az érintett telektömbök teljeskörű felülvizsgálatáról, valamint településszerkezeti vonatkozásban szélesebb körű kihatások vizsgálatáról és megoldásáról legalább jelen főépítési feljegyzésben érintett tartalmak figyelembe-vételével.

Szentgotthárd, 2021 október 30.



Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

Szakonyfalu község településrendezési eszközeinek módosítása

2021. 12. hó

Előzetes tájékoztatási szakasz

1.1. Előzmények és kiindulási adatok

Szakonyfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete különböző lakossági kérelmekre a 19/2021. (XI.10.) számú és 20/2021. (XI.10.) számú képviselő-testületi határozatával az Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (módosítva 2007.09.01., 2009.09.15., 2016.04.02., 2017.02.25) ismételt módosításáról döntött.

Az eredeti 2007 januárjában elfogadott jogszabály készítése ideje a 2005-2006-os évekre esett. Mivel térségünkben a külterületek és belterületek közti éles határvonal - szemben a települések zömével az országban - nem éles, nem kézzelfogható, és a lakosság egyaránt használja lakott területként a bel- és külterületeket önmagában kezelhető azzal, hogy az építési jog elvonatkoztatva e fogalomrendszerből beépítésre szánt és nem szánt területeket használ. A földhivatali adatszolgáltatás csak a belterület esetében volt részletes, a külterületen csak az osztatlan telektestek szerepeltek, a perekkel tagolt részek nem. Tovább nehezítette az eljárást a korabeli útügyi véleményező szerv álláspontja, miszerint az országos mellékutat legalább 16, de lehetőség szerint 24m szabályozási szélességgel kell alakítani. Mindez Szakonyfalu esetében a buszfordulóig tartó állami bekötőút mentén a településközponton áthaladva valamennyi épület szanálását jelentette volna. Ez utóbbi oly módon lett kiküszöbölve, hogy új nyomvonal feltüntetésével a meglévő től keletre kiszabályozva tervezett út szerepel a terven, aminek a megvalósulására ezidáig nem született kezdeményezés. Ugyankor mindez olyan a külterületi területrészen halad át, amiről részletes alaptérkép nem áll rendelkezésre, így nem a részletes telekhatárok figyelembe vételével, hanem egy megválasztott optimális nyomvonalon lett meghatározva, a területek jobb feltárása érdekében.

Az aktuális problémák jó részét 15 év távlatából az ily módon betervezett, de meg nem valósult és további megvalósítási szándékkal nem támogatott túlszabályozás jelenti. A beérkezett kérelmek és egyéb lakossági és jogalkalmazói észrevételek a korábbi szabályozás egyszerűsítését vetítik elő. A módosítás célja ezek felülvizsgálata, illetve a ma már rendelkezésre álló részletes külterületi térképek tükrében szükséges újra meghatározni az egyes beépítésre szánt és nem szánt területek határvonalait, ez egyúttal jelenti korábban lakóterületként tervezett, de időközben beerdősült és a rendezési terv figyelembe vétele nélkül átminősített területek területhasználat szerinti rendezési tervi szerepeltetését, és művelési g nélküli belterületi de nem lakóterületként szereplő telkek lakóterületi átsorolását.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A módosítani kívánt településszerkezeti tervet Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2007 (I.25.) határozatában fogadta el.

A módosítani kívánt helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2007 (I.25.) rendeletével hagyta jóvá, melyet 4 alkalommal 2007.09.01., 2009.09.15., 2016.04.02., 2017.02.25. Napokon módosított.

1.3. A módosítás tárgya

Szerkezeti terven:

-Útszabályozással is érintett tervezett de meg nem valósult szerkezeti elemek törlése a szabályozási tervlapon Ku26, Ku24, jelű Szakonyfalut-Alsószőlnökkal összekötő tervezett út tekintetében illetve a Ku53, és Ku54 jelű keleti területeken jelölt tervezett feltáró út tekintetében a szerkezeti elemek törlése.

-Területhasználat tekintetében a keleti területeken a kialakult részletes telekhatárokhoz és földhasználati besoroláshoz igazított övezeti határok megállapításával lakóterületek megszűnése és erdőterületek kialakítása

-Területhasználat tekintetében egyes belterületi beépítésre nem szánt területek lakóterületi besorolása

-Területhasználat tekintetében meg nem valósult gazdasági terület lakóterületi átsorolása

-A változásokhoz kapcsolódóan a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében az időközben beerdősült és erdővé átminősített egykori nem erdő területeket az egyensúly megtartása érdekében a szerkezeti terven is erdőként kell szerepeltetni, illetve amennyiben indokolt, egyéb beépítésre szánt, de megkezdett beruházással nem érintett külterületi területek esetében egyéb beépítésre nem szánt a valós területhasználatnak megfelelő övezet megválasztása.

Szabályozási terven:

-a szabályozási terv összehangolása a módosított településszerkezeti tervvel területhasználatok tekintetében és az átalakuló területek tekintetében az övezeti besorolások meghatározása

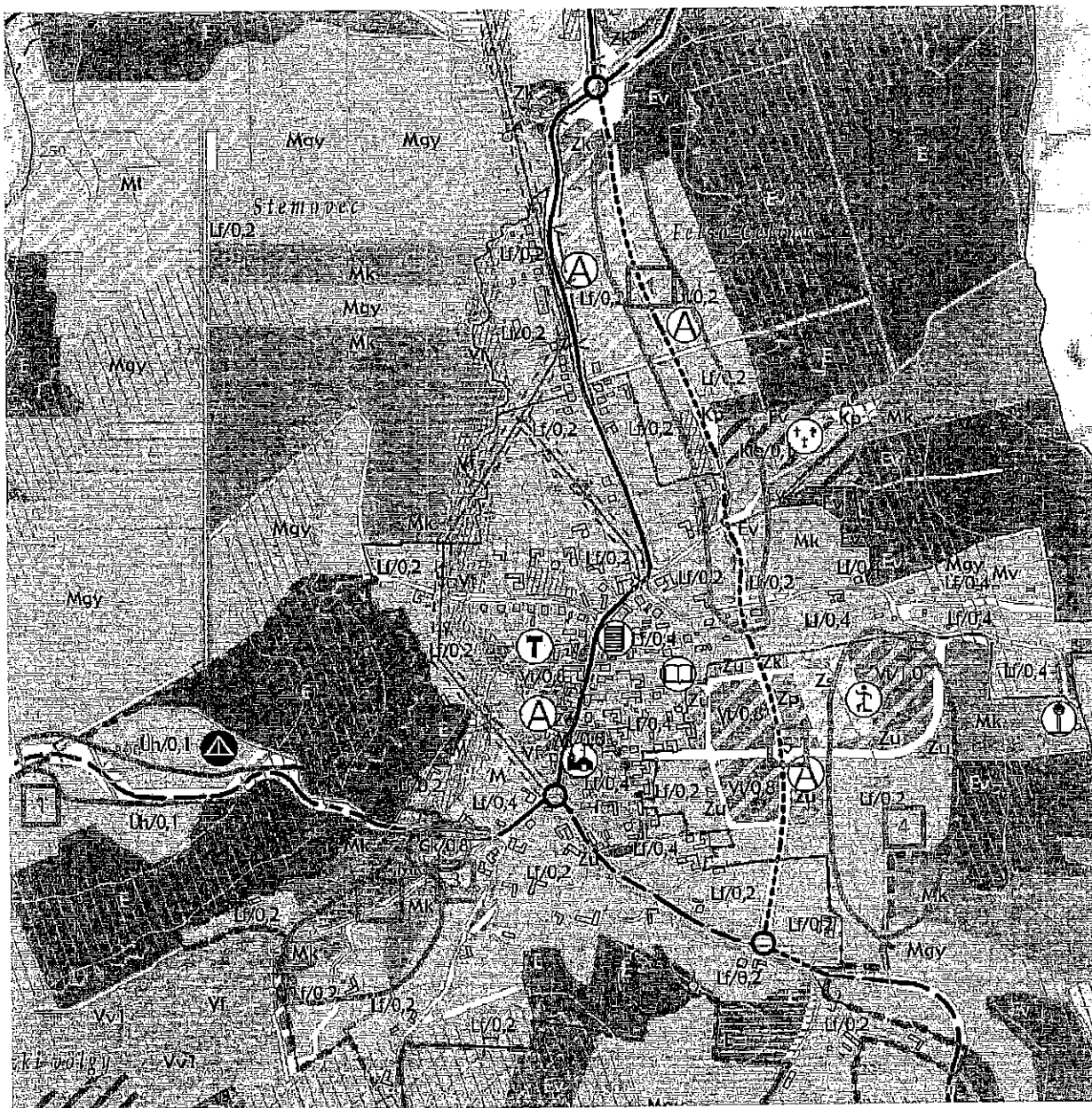
Helyi építési szabályzatban:

-Az átalakuló területek tekintetében az övezeti besorolások meghatározása

-A beépítésre vonatkozó szabályok felülvizsgálata, különös tekintettel az építési helyek tekintetében a hatályos terven építési hely -ként jelölt terület újradefiniálása a szükséges differenciálással.

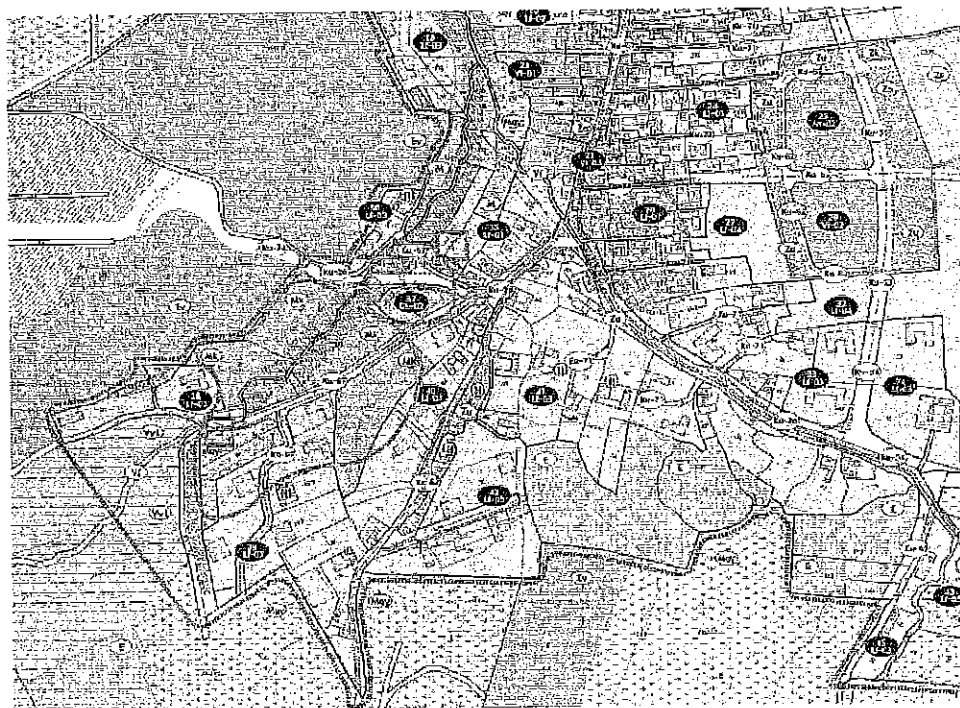
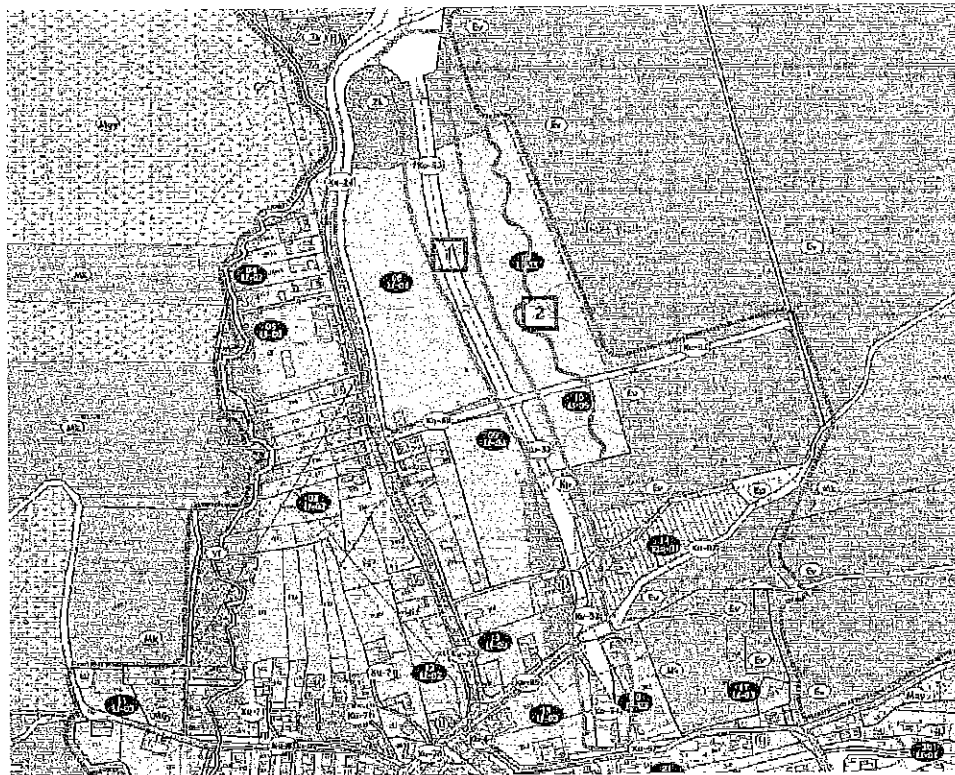
-Jogharmonizációs intézkedések átvezetése, különös tekintettel a gépjárművek elhelyezésének felülvizsgálatára.

Tervezett településszerkezeti tervi változások:



1. tervezett utak megszüntetése
2. belterületi beépítésre nem szánt területek lakterületbe sorolása
3. gazdasági terület lakóterületbe sorolása
4. meg nem valósult lakóterületi fejlesztések vizsgálata biológiai aktivitás egyensúlyhoz
5. kérelemmel nem érintett de a tervezett változások kapcsán felülvizsgálandó útszakasz

Tervezett szabályozási tervi változások:



1. tervezett utak megszüntetése
2. területhasználati egységek határának igazítása a telekállapothoz és földhasználati módhoz
3. tervezett Ku26 útszabályozás megszüntetése, a természetben meglévő alaptérkép szerinti Ku67 nyomvonalon megtartva
4. 105,106 hrsz-ú ingatlanok tekintetében lakóterületi átsorolás
5. belterületi beépítésre nem szánt ingatlanok lakóterületi átsorolása

A hatályos területrendezési tervek vizsgálata:

MaTRT övezetel	14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
13. Ökológiai hálózat magterületének övezete 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatát nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési terület az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülfalja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület az állam főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és küllejtéses művelési bányatelek nem létesíthető, a meglévő küllejtéses művelési bányatelek horizontálisan nem bővíthet. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kísérőmű létesíthető épületen elhelyezve. 	26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatát nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülfalja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állam főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és küllejtéses művelési bányatelek nem létesíthető, meglévő küllejtéses művelési bányatelek horizontálisan nem bővíthet.  Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat puffterületének övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség
16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állam főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új küllejtéses művelési bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. 	 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőől, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területén lévő erdők övezetének területét a számlálásnál figyelembe kell venni.



- Erdők övezete**
- Alaptérképi elemek**
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell lényegesen kiterjedésének megfelelően meghatározni.

(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

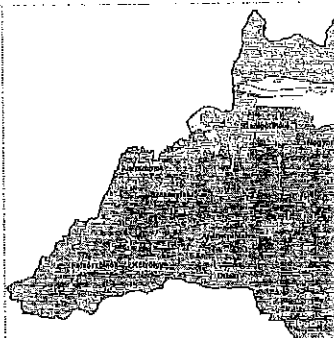
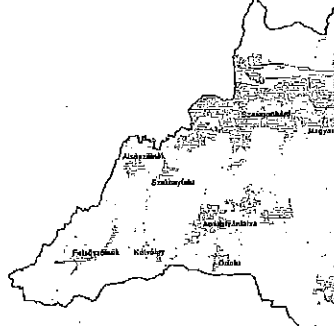
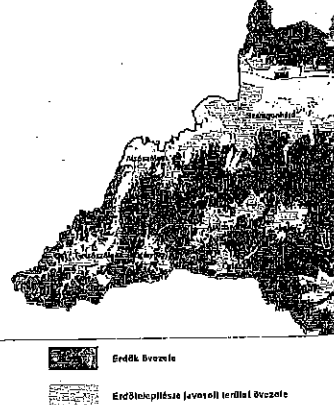
- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külterjes művelési bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külterjes művelési bányatelek területét horizontálisan nem bővíthetők; a felszíni látszókat rendezni kell,
- c) a közlekedést, vízgazdálkodást és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

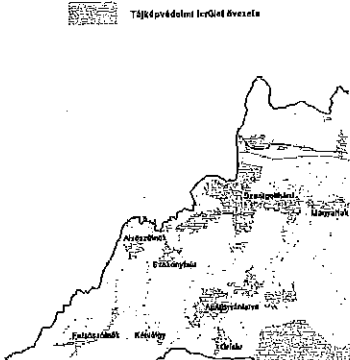
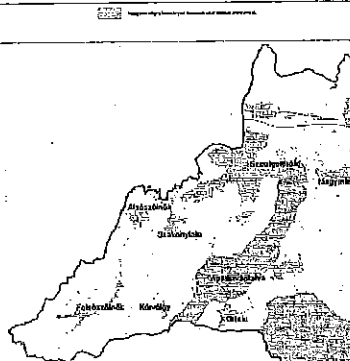


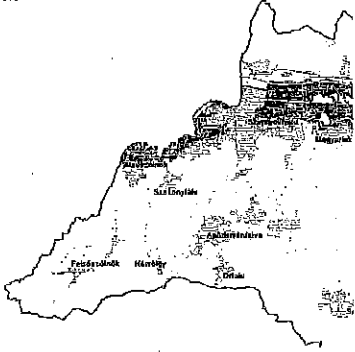
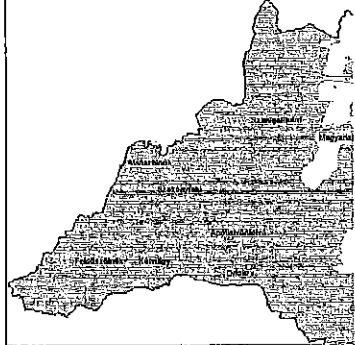
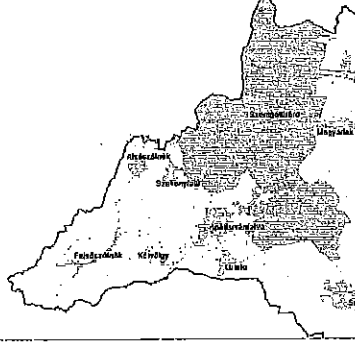
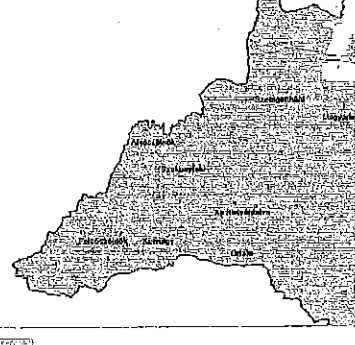
- Világörökségi területek által érintett települések**
- Világörökségi várományos területek által érintett települések**
- Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések**
- Alaptérképi elemek**
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

Vas megyei THT övezetel

Szerkezeti terv

	Térleghi területfelhasználási kategóriák és településrendezési elemek  Települési térség  Sajátos területfelhasználási térség  Erdőgazdálkodási térség  Mezőgazdasági térség  Vízgazdálkodási térség  Regionális igazgató központ  Térleghi igazgató központ
	Ökológiai hálózat OTIR szerint
 Ökológiai hálózat szerinti területi egységek  Ökológiai hálózat szerinti területi egységek  Ökológiai hálózat szerinti területi egységek	<i>9/2019. (VI. 14.) Nkt. rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának költségvetési szabályozásáról</i>
	2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egysége területet elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külterjes művelési bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközében a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.
 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
	3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközében az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területet lehet kijelölni, valamint b) erdőtelepítést elsősorban az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult és hasonló fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.
 Erdők övezete  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	

 Tájképvédelmi terület övezete	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 vizsgálatát követően meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemgyűjtéseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhalmozása alapján kiadott jogszabály elárú rendelkezésének hiányában - meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendelkezésben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energiatell infrastrukturális hálózatokat továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
 Tájképvédelmi terület övezete	Világörökség várományos területek OTRT szerint
 Vízminőség-védelmi terület övezete	5. Vízminőség-védelmi terület övezete 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A Balaton Körmelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetiméző vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszeráruló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az ártárolómódot kivéve - nem létesíthető.

 Nagyvízi meder övezete	6. Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszabályban kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.
 Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	11. Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően meghatározni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafejlesztési és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafejlesztési hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszín vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.
 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről 8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettség 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (10.-váltás) 2. mellékletében meghatározott, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.
 Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről 10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamoságok kiküszöbölésére.

Meilleklelek:



9970 Szentgotthárd, Vakarcz Kálmán u. 46.
Tel.: 06-30/430-7748 e-mail: foepitesz@szentgotthard.hu

SAKONYFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 9983 Szakonyfalva, Fő út 120. Telefon: 94/534-018

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SAKONYFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2007 (I.25.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL (MÓDOSÍTVA 2007.09.01., 2009.09.15., 2016.04.02.,
2017.02.25.) ISMÉTELT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános tájékoztatás:

Szakonyfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (továbbiakban HÉSZ) főbb előírásai 14 éve vannak érvényben. Az eltelt időben nem csupán a teljes építésügyet érintő jogszabályi háttér ment át számos változáson, de a mindennapi életet meghatározó körülmények és szándékok is változtak és nem utolsósorban a korabeli jogállapot megértése és alkalmazása is nehézséget okoz. Ennek köszönhetően a maga korában korszerű és létrejöttének körülményeihez képest alapos dokumentáció ma akadályt jelent számos beruházási szándék tekintetében azoknak, akik a 14 éve létező és elérhető szabályozási tartalomtól eltérő módon kívánnak eljárni. A jogszabály teljes felülvizsgálata is időszerű lenne, azonban ennek megtörténteig, amennyiben a település Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelmet támogatja, szükséges lényeges tartalmi módosításokkal élni.

Az egyes eltérő kérelmek tekintetében közös pont, hogy valamennyi azonos eljárás szerinti intézkedést igényel, függetlenül attól, hogy a település több pontján különböző alapszituációból indulva más más igény szerint lettek megfogalmazva. Szukics Máté kérelme, Schrei Ferencné, Ráncsik Jánosné, Réczeg József, Horváth Krisztián és Horváth Melinda együttes kérelme, Vajda-Puskás Petra és Vajda Csaba kérelme és Nemes Krisztina kérelme tekintetében közös pont továbbá az is, hogy kérelmük nem egyedi telket érintően kezelendő, hanem a választott eljárás tekintetében kihat, ki kell, hogy hasson a teljes érintett tömbre illetve a település szerkezeti tervére. Mindezek tekintetében az alábbiakban részletezett tartalom mellett javaslom, hogy az egyes egyedi kérelmek támogatását abban az összefüggésben tegyék meg és határozatukban határozzanak arról, hogy a módosítás során a tervkészítési eljárásban felmerülő felülvizsgálatra kényszerülő egyéb tervi elemek felülvizsgálata is megtörténjen.

Előzmények: Az eredeti 2007 januárjában elfogadott jogszabály készítése ideje a 2005-2006-os évekre esett. A teljes eljárásban, kétszeri államigazgatási egyeztetési fázisban, területi tervtanács részvételével megalkotott jogszabálycsomag - azon túl, hogy a szomszédos Alsószőlőnk és Felsőszőlőnk terveivel együtt a legragosabb szakmai díjat is elnyerte - számos korabeli korláttal és korlátoltsággal volt terhelt. Mivel térségünkben a külterületek és belterületek közti éles határvonal - szemben a települések zömével az országban - nem éles, nem kézzelfogható, és a lakosság egyaránt használja lakott területként a bel- és külterületeket önmagában kezelhető azzal, hogy az építési jog elvonatkoztatva e fogalomrendszerből beépítésre szánt és nem szánt területeket használ. Sajnos mindezt a törvényi szinten keletkeztetett 1997-es fogalomrendszert a földhivataloknak 24 év alatt nem sikerült megismerniük és értelmezniük. A földhivatali adatszolgáltatás csak a belterület esetében volt részletes, a külterületen csak az osztatlan telektestek szerepeltek, a perekkel tagolt részek nem.

Tovább nehezítette az eljárást a korabeli útügyi véleményező szerv álláspontja, miszerint az országos mellékutat legalább 16, de lehetőség szerint 24m szabályozási szélességgel kell alakítani. Mindez Szakonyfalu esetében a buszfordulóig tartó állami bekötőút mentén a településközponton áthaladva valamennyi épület szanálását jelentette volna. Ez utóbbi oly módon lett kiküszöbölve, hogy új nyomvonal feltüntetésével a meglévőtől keletre kiszabályozva tervezett út szerepel a terven, aminek a megvalósulására ezidáig nem született kezdeményezés. Ugyancsak mindez olyan a külterületi területrészen halad át, amiről részletes alaptérkép nem állt rendelkezésre, így nem a részletes telekhatárok figyelembe vételével, hanem egy megválasztott optimális nyomvonalon lett meghatározva, a területek jobb feltárása érdekében.

Az egyes építési övezetek és területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályok keletkezésekor - amelyeket egyébként a mai napig az akkori jogszabályi környezet tükrében, azzal együtt szükséges értelmezni - ugyanakkor még nem kellett külön részletezni például a szerzett jog fogalmát, vagy a az egyes rendeltetések kapcsán elhelyezhető épületek mikéntjét, azok százalékos arányait, a rendelet anélkül is alkalmazható volt. Az időközben megváltozott jogszabályi környezet és jogalkalmazási metodika, ugyanakkor nem veszi figyelembe a keletkezés korabeli szokásjogot, ezzel az anno magától értetődő dolgok alkalmazása ellehetetlenül.

Főépítési állásfoglalás:

Az egyes kérelmek tükrében ezért szükséges körütekintően a megváltozott jogszabályok mellett a megváltozott jogalkalmazásra és a véleményezési eljárásokban és véleményalkotásban megváltozott körülményekre is figyelemmel lenni. Továbbá nem mehetünk el amellett a tény mellett sem, hogy Szakonyfalu esetében az elmúlt években látványos és egyre növekvő építési kedv jótékonyan hat a település népességére, és a kérelemmel nem érintett, de korábban többször akadályokat jelentő beépítésre vonatkozó szabályokat is érdemes felülvizsgálni, különös tekintettel az építési helyek tekintetében, illetve a kérelemmel érintett belterületi, de nem beépítésre szánt terület esetében felül kell vizsgálni a többi hasonlóan belterületi, beépítésre nem szánt területet, és építési joggal felruházni azokat.

A meg nem valósult Ku53 és Ku54 jelű utak tekintetében - különösen annak tükrében, hogy ma már nem elvárás az indokolatlan szabályozási szélességek tartása - a 250-es helyrajzi számú úttól északra az út törléséről délre a szabályozási szélesség csökkentéséről, a nyomvonal felülvizsgálatáról szükséges dönteni, ami érinti a településszerkezeti tervet is, ugyanakkor szintén okafogyott az eltelt idő tükrében az Alsószőlőnköt Szakonyfaluvá összekötő Ku26-Ku24 jelű útszakasz kiszabályozott megtartása, ez esetben is a törlés és a 116-108-061 utak nyomvonalán vezetettet eredeti meglévő út megtartása.

A területfelhasználási egységek tükrében szintén okafogyott a kérelemmel érintett 106-os terület esetében gazdasági területet megkülönböztetni, hiszen a korabeli szándék szerinti vendéglátó tevékenység éppúgy elhelyezhető falusias lakóterületen és nem gátolja a lakó hasznosítást sem. A területegység kiterjeszthető a tömbben lévő szomszédos belterületi területekre, ahol Vas Megye területrendezési terve is települési térséget jelöl, így a 100,101,102, 87, 89, illetve a kérelemmel érintett 90-es helyrajzi számú belterületi telkek mezőgazdasági besorolása - ráadásul úgy, hogy a tényleges területhasználat nagyban eltér a terven jelölttől - hátrányosan érinti a tulajdonosokat a szomszédjaikkal szemben. Általában javasolt a belterületi telkek lakóterületként való hasznosítása, mindössze arra kell figyelemmel lenni, hogy a megfelelő építési övezet megválasztásával a túlzott sűrűsödést elkerülhessük, ebben segíthet a rendeltetési egységek számának korlátozása.

Ugyanakkor mivel mindez új beépítésre szánt terület kijelölésével jár - még az utak törlése is -, egyrészt valamennyi szerkezeti tervi módosítást és teljes eljárást von maga után, másrészt a biológiai aktivitásérték egyensúlyról is gondoskodni kell, továbbá ÉTV szerint helyben 5% zöldterület kijelölése szükséges, ezért a mára már könnyen elérhető részletes külterületi alaptérkép figyelembe-vételével dönteni kell arról, hogy az időközben beerdősült és erdővé átminősített egykori nem erdő területeket az egyensúly megtartása érdekében a szerkezeti terven is erdőként kell szerepeltetni.

A nagyarányú és több szakágat érintő beavatkozások olyan teljes eljárás indítását teszik szükségessé, ahol egyes megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket is el kell készíttetni, különös tekintettel tájtervezési és közlekedési viszonylatban.

Eljárás meghatározása:

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti teljes eljárás keretében végezhető.

Tartalmi követelmények meghatározása:

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó munkarészei tekintetében a Korm. rendelet 45. § (2)-A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

I. Megalapozó munkarészben el kell végezni:

1. A hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.
2. A hatályos településrendezési eszközökkel való összefüggések vizsgálatát

II. Alátámasztó munkarészben javaslatot kell tenni a módosítással érintett terület vonatkozásában a *tájrendezés, környezet alakítás, közlekedés, közművesítés, hírközlés és örökségvédelem tekintetében.*

A 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján vizsgálni kell a biológiai aktivitásérték területi mérlegének változását és szükség esetén gondoskodni a megfelelő mértékű tervi intézkedésről

Főépítési vélemény:

A leírtak alapján a lakossági kérelmek támogatását javaslom. Egyúttal javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a jobb szakmaiság érdekében határozatában döntsön az egyedi kérelmek teljesítése felül az érintett telektömbök teljeskörű felülvizsgálatáról, valamint településszerkezeti vonatkozásban szélesebb körű kihatások vizsgálatáról és megoldásáról legalább jelen főépítési feljegyzésben érintett tartalmak figyelembe-vételével.

Szentgotthárd, 2021 október 30.



Kiss Gábor

önkormányzati főépítész



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

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

Üsz.: szu/396-7/2021.
Üi.: Kóczán Martina
igazgatási ügyintéző

Jegyzőkönyvi kivonat
Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. november 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2021. (XI.10.) képviselő-testületi határozata
Schrei Ferencné és tulajdonostársai Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló
kérelméről

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Schrei Ferencné 9983 Szakonyfalu, Fő út 84. szám alatti lakos és tulajdonostársai Helyi Építési Szabályzat módosításra irányuló kérelmét.

A képviselő-testület felkéri Kiss Gábor önkormányzati főépítést a rendeletmódosításhoz szükséges dokumentáció (képviseleti ülésre előterjesztés) elkészítésére, a főépítési feljegyzésben bemutatott eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felélős: Rogán Valéria polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Nagy Norbert sk.
képviseelő, jegyzőkönyv hitelesítő

Rogán Valéria sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószőlők, 2021. december 8.



Szukicsné Skaper Mónika
jegyző



Szakonyfalu Község Jegyzője
Alsószőlőközi Közös Önkormányzati Hivatal
9983 Alsószőlők, Fő út 19.
Tel.: 06-94/534-006
KRID: 101182133

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

Üsz.: sza/463-4/2021.
Üi.: Kőczán Martina
igazgatási ügyintéző

Jegyzőkönyvi kivonat
Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. november 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2021. (XI.10.) képviselő-testületi határozata
Szukics Máté Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelméről

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Szukics Máté 9962 Magyarlak, Kossuth L. u. 196. szám alatti lakos Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmét. A képviselő-testület felkéri Kiss Gábor önkormányzati főépítést a rendeletmódosításhoz szükséges dokumentáció (képviseelő-testületi ülésre előterjesztés) elkészítésére, a főépítési feljegyzésben bemutatott eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal
Felelős: Rogán Valéria polgármester

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Nagy Norbert sk.
képviselő, jegyzőkönyv hitelesítő

Rogán Valéria sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Alsószőlők, 2021. december 8.

