

PERENYE

Településrendezési eszközök módosítása

Teljes eljárás

Véleményezési tervdokumentáció

4. módosítás

Megrendelő:



Perenye Község Önkormányzata

9722 Perenye, Béke utca 34.

Tel.: +36 94/540-535

E-mail: skhivatal@gmail.com

Tervező:

Akcióterv Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2021. május 17.

Perenye
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Perenye Község Önkormányzata

9722 Perenye, Béke utca 34.

Generáltervező:

Akcióterv Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Perenye község településrendezési eszközök módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/4. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

- A településszerkezeti terv módosításának leírása
- 2. Területfelhasználást érintő változások
- 3. Közműellátás
- 4. közlekedés
- 5. Tájrendezés
- 6. Környezetalakítása, természetvédelem
- 7. Környezetvédelem
- 8. Biológia aktivitás érték számítás
- 9. Tűzvédelem
- 10. Örökségvédelmi fejezet

III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása
Tervlapok:

SZT-M/4-2021. sz. Szabályozási Terv I

SZT-M/5-2021 sz. Szabályozási Terv V

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés



Perenye Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9722 Perenye, Béke út 34. Telefonszám: 0694/511-843,

Email: polgarmester.perenye@gmail.com

Perenye Község Önkormányzata polgármesterének

18/2021. (04. 26.) számú polgármesteri határozata

Perenye Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. § és a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a kormány által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel – Perenye Község Önkormányzata képviselő-testületével egyeztetve – az alábbi határozatot adom ki a járvány megelőzése érdekében:

Perenye polgármestereként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Rendelet) előírásainak megfelelően, a településrendezési terv módosítását az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-nél megrendelem

A módosítás az alábbi pontokat érinti:

1. Perenye 015/18; és 015/5-05/15. hrsz-ú területen kijelölt falusias lakóterület módosítása az utcahálózat egyszerűsítésével, a Mocsvári-patak mentén új szennyvízáttemelő kialakításával. A falusias lakóterület építési övezeti előírásának meghatározásakor egy épületben legfeljebb 2 lakásegység, kizárólag lakóépület elhelyezésének kialakításával.
2. A Perenye 83 hrsz út településrendezési eszközökben kijelölt, a 14-53 hrsz ingatlanokat érintő íves nyomvonala a 83 hrsz út meglévő nyomvonala szerint módosult. A 14-53 hrsz esetében a közlekedési területből felszabaduló területek kertés mezőgazdasági, zöldterületi besorolást kapnak.
3. A 2/2009. (IV.I.). számú rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – a következő előírással egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendezetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani”

A településrendezési eszköz módosítását a képviselő-testület gazdaságfejlesztési céllal támogatja, mivel a beruházás révén új lakosok, új munkahelyek megjelenése várható, gyarapszik a népesség, nő a foglalkoztatottság.

Eltekintek a 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat elkészítésétől.

Felelős: Imre Viktória polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.

A kivonat hiteles:

Sé, 2021. április 28.



Főépítési Feljegyzés

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján - Perenye Község Önkormányzata polgármesterének 18/2021. (04. 26.) számú határozata, mint Perenye község településfejlesztési döntése szerint -, a településrendezési eszközök 6.számú módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 2009-ben elfogadott településszerkezeti terv és többször módosított helyi építési szabályzat foglal magába.

A településrendezési eszközök módosításának célja a

- 1.) Perenye 015/18; és 015/5-05/15. hrsz-ú területen kijelölt falusias lakóterület módosítása az utcahálózat egyszerűsítésével, a Mocsvári-patak mentén új szennyvízátemelő kialakításával. A falusias lakóterület építési övezeti előírásának meghatározásakor egy épületben legfeljebb két lakórendeltetési egység kialakításával.
- 2.) A Perenye 83 hrsz út településrendezési eszközökben kijelölt, a 14-53 hrsz ingatlanokat érintő íves nyomvonala a 83 hrsz út meglévő nyomvonala szerint módosult. A 14-53 hrsz esetében a közlekedési területből felszabaduló területek kertes mezőgazdasági, zöldterületi besorolást kapnak.
- 3.) Lakás és üdülő épület után számított parkolók helyi szabályozása.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átmenti rendelkezései alapján 2021. december 31-ig alkalmazható, módosítható. A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

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

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kiegészítésre, mivel a változás jellege – beépítés intenzitásának növelése – nem érinti ezeket és megfelelnek az előírásoknak.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

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

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

A Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján:

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

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

„(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

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

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

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

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

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

„1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek

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

1.4 Vas megye területrendezési terve

- 2. Falusias lakóterületet érintő változások (építési övezeti előírások változtatása – lakásszám szabályozás az új Lf-06 építési övezetben)*
- 3. Közműellátás (a változással érintett terület közműellátási munkarészének kiegészítése a feladat mértékében)*
- 4. Közlekedés (a változással érintett terület közlekedési munkarész kiegészítésre kerül a változások ismertetésével)*
- 5. Tájrendezés (a tervezési területekre kiterjedően készül, meglévő állapot és természetvédelmi érintettség vizsgálatával)*
- 6. Környezet alakítás, és természetvédelem (nyilatkozni kell, hogy a változás miként érinti a település természetvédelmi területeit)*
- 7. Környezetvédelem (tervezési területet érintően készül, aktuális ágazati jogszabályok bemutatása)*
- 8. Biológia aktivitás érték számítás (a tervezési terület vonatkozásában készül)*
- 9. Tűzvédelem (tervezési területet érintő releváns előírások, intézkedések bemutatása)*
- 10. Örökségvédelmi fejezet (tervezési területet érintő, vagy nem érintő műemléki, régészeti, helyi védelmi elemek rögzítése)*

Szombathely, 2021. április .



Puklerné Kovács Erika
települési főépítész

Településszerkezeti terv módosítása

**Perenye község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2021.(.....) határozata**

Perenye község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

Területhasználati változás

Beépítésre szánt terület

Falusias lakóterület:

- 1.) Perenye 015/11-14 hrsz-ú terület nyugati szegélye közlekedési területből falusias lakóterületbe kerüljön besorolásra 1306 m² nagyságban.
- 2.) A 015/15 hrsz terület nyugati oldala vízgazdálkodási területből falusias lakóterületbe kerül besorolásra 1500 m² nagyságban.

3.) Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési területe

- 4.) A 015/5 - 015/15 hrsz és 015/18 hrsz ingatlant magába foglaló terület feltárását szolgáló közlekedési területek módosításra kerülnek.
- 5.) Falusias lakóterületből közlekedési területbe kerül besorolásra a 015/5 - 015/15 hrsz és 015/18 hrsz ingatlan területének keleti oldala 2134 m² nagyságban.

Kertes mezőgazdasági terület

- 6.) Falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 258 m² nagyságban a 24-40/1 hrsz ingatlanok keleti szélén.
- 7.) Közlekedési területből kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 1408 m² nagyságban a 24-40/1 hrsz ingatlanok keleti oldalán.

Zöldterület

- 8.) A 41-53 hrsz ingatlant érintő tervezett közlekedési terület zöldterületbe kerül besorolásra 1095 m² nagyságban.
- 9.) A 015/5-6 és 015/18 hrsz ingatlanok nyugati oldalán tervezett közlekedési terület zöldterületbe kerül besorolásra 445 m² nagyságban a tervezett szennyvízátemelő körül.

Vízgazdálkodási terület

Közlekedési területből vízgazdálkodási területbe kerül besorolásra a 405/22 és a 405/44 hrsz közterület és árok területe 912 m² nagyságban.

Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték kismértékben növekedett. A változás a zöldterület és kertes mezőgazdasági területek növekedésének volt köszönhető. A többlet pontérték: 0,25588, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

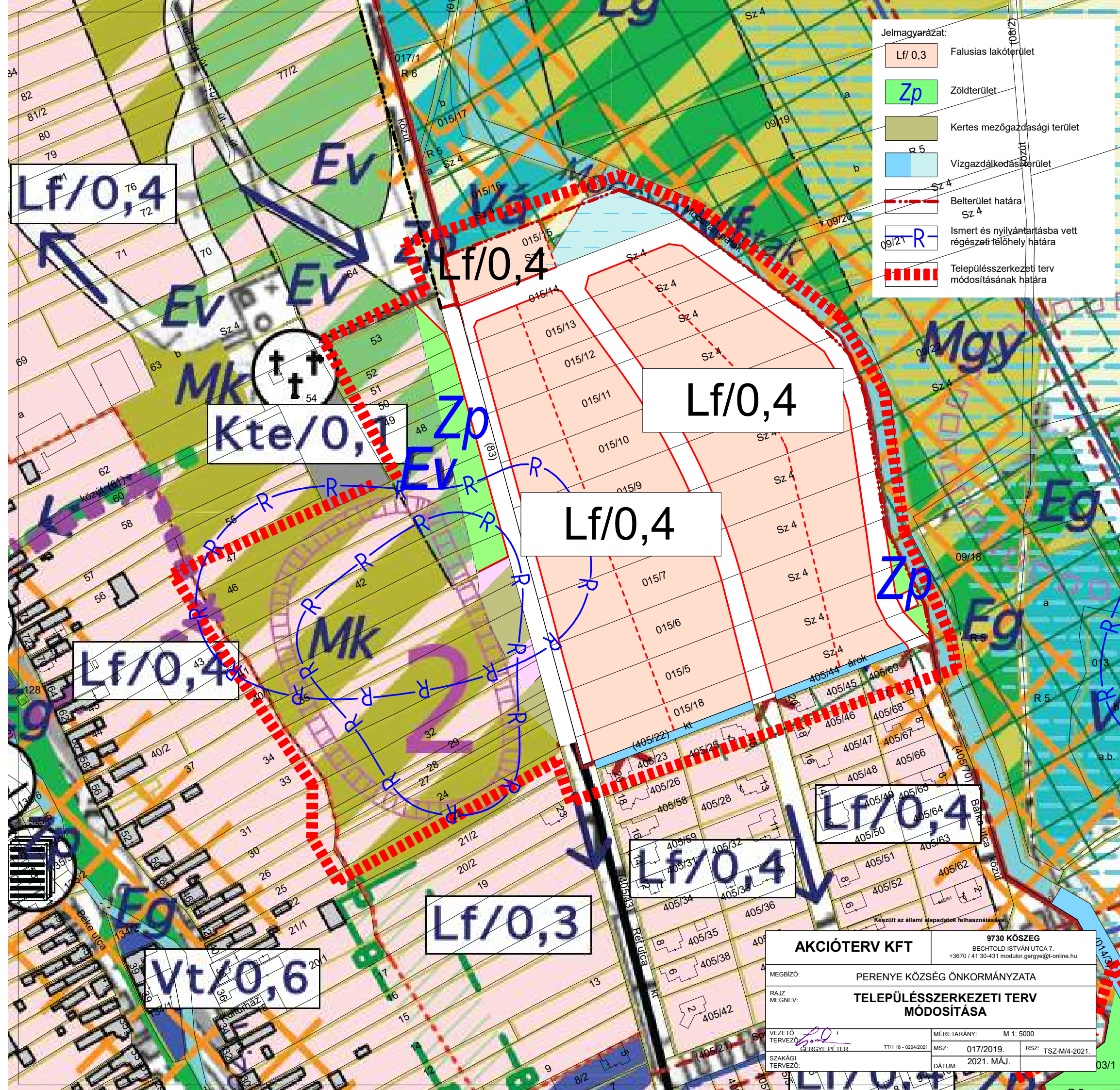
A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ-M/4. sz. módosított Településszerkezeti terv és leírása.

/: Imre Viktória :/
polgármester

/: Nemes Miklós:/
mb. jegyző

A kivonat hitelélül:

/: Nemes Miklós:/
mb. jegyző



1. Tervi előzmények

2019. nyarán Perenye Község Önkormányzata településfejlesztési határozatokban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési területek a község belterületén és annak környezetében helyezkednek el.

A tervezési feladatok az aktuális feladatok szerint:

- 1.) Perenye 015/18; és 015/5-05/15. hrsz-ú területen kijelölt falusias lakóterület módosítása az utcahalózat egyszerűsítésével, a Mocsvári-patak mentén új szennyvízátemelő kialakításával. A falusias lakóterület építési övezeti előírásának meghatározásakor egy épületben legfeljebb két lakórendeltetési egység kialakításával.
- 2.) A Perenye 83 hrsz út településrendezési eszközökben kijelölt, a 14-53 hrsz ingatlanokat érintő íves nyomvonala a 83 hrsz út meglévő nyomvonala szerint módosult. A 14-53 hrsz esetében a közlekedési területből felszabaduló területek kertes mezőgazdasági, zöldterületi besorolást kapnak.
- 3.) Lakás és üdülő épület után számított parkolók helyi szabályozása.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

A módosítás indoklása:

Perenye község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2009-ben elfogadott, 2018-ban módosított és egységes szerkezetbe foglalt településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Perenye Község Önkormányzata 21/2001.sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Koncepciót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

- A településszerkezeti tervet az 5/2009.(III.4.) számú határozatával fogadták el és legutóbb a 28/2018.(04.18.) számú határozattal módosították
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 2/2017. (II.15.), a 2/2018.(IV.19.) és a 3/2021. (III. 4.) önkormányzati rendeletek módosították.

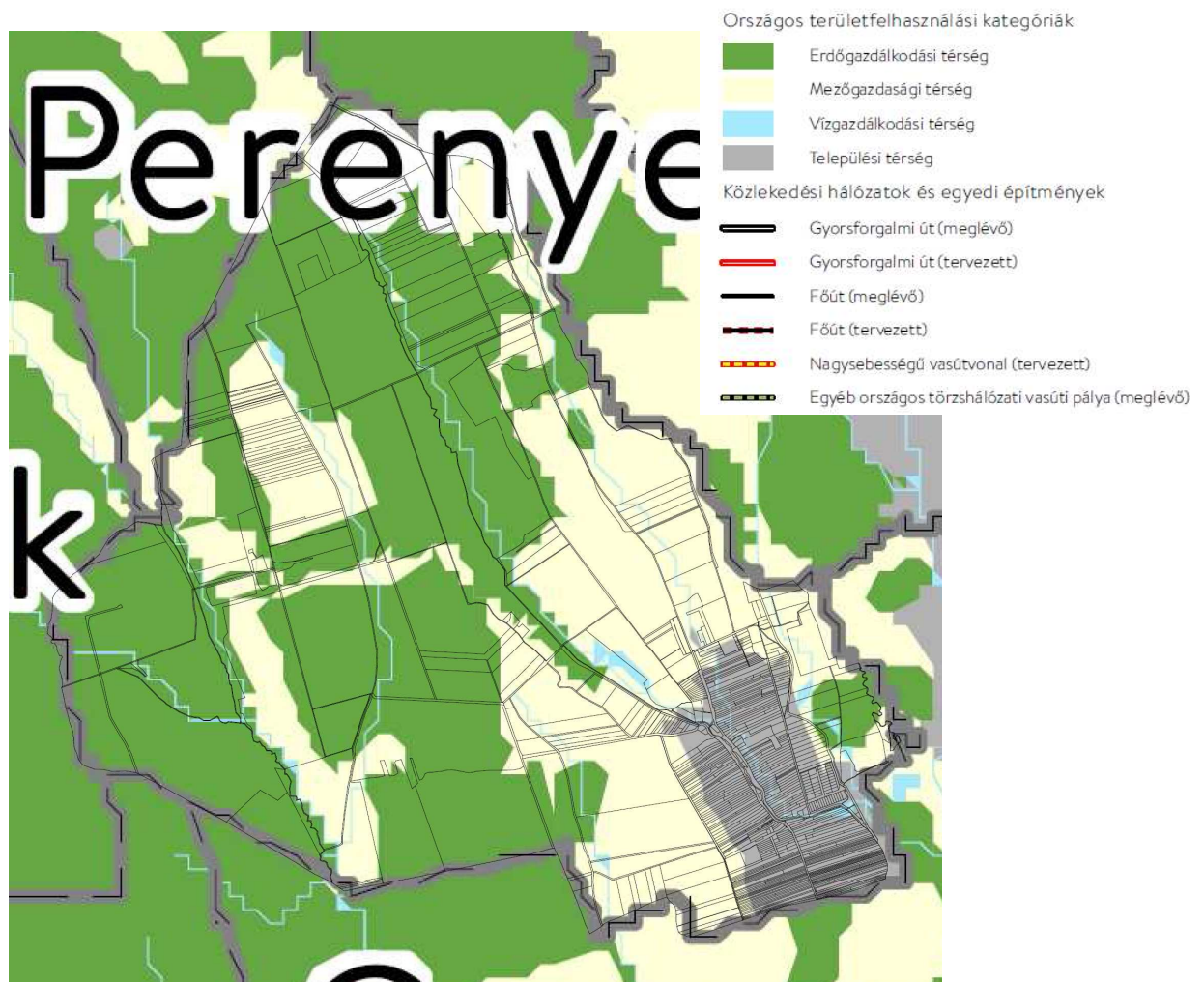
Perenye község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

18/2021. (04. 26.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

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



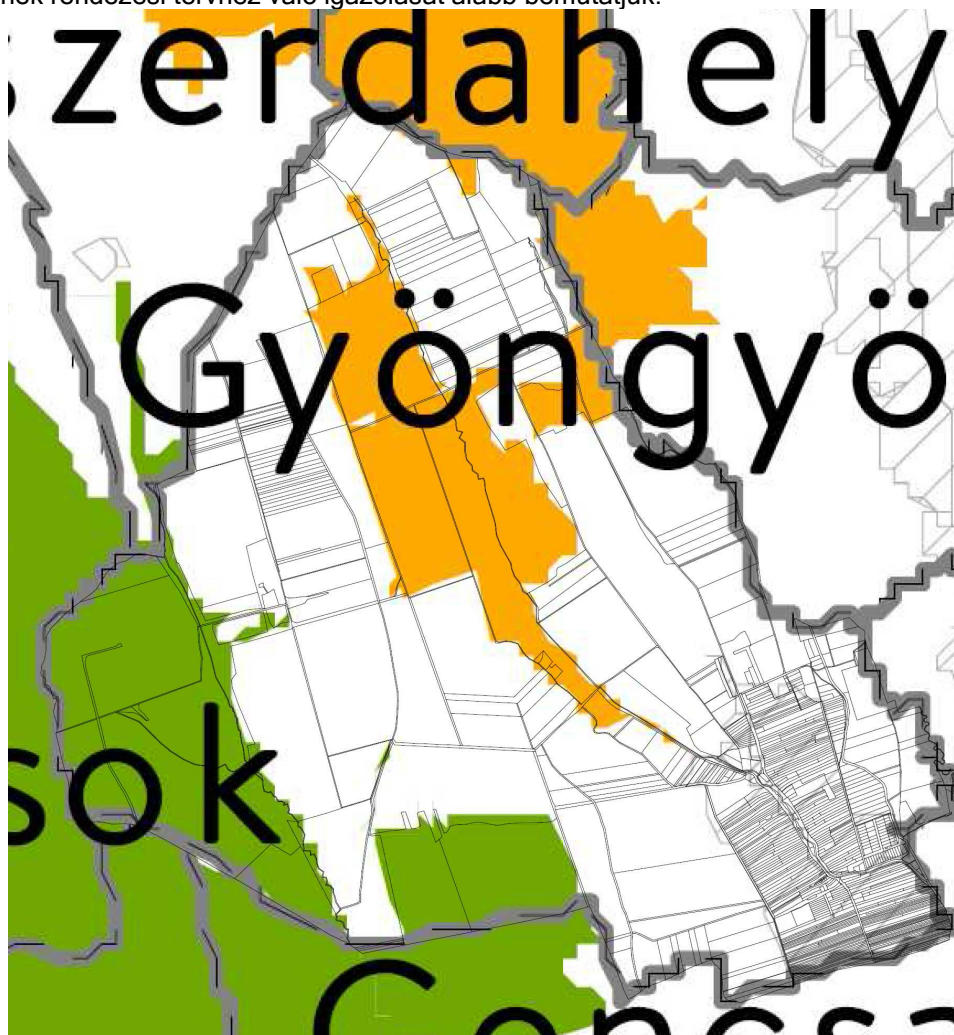
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	OTrT szerkezeti terv	Új településszerkezeti terv (2019.)	
	ha	ha	%
Települési térség	139,12	131,8 ha	94,7
Erdőgazdálkodási térség	883,36	797,85	90,31
Mezőgazdasági	593,28	686,11	115,64

térség			
Vízgazdálkodási térség	5.96	5,96 ha	100 %
Teir adat:	1621,72	1621,72 ha	-

A településszerkezeti terv változása települési térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat övezete

A község tervezés alá vont területét nem érintik az ökológiai hálózat övezetei. A közigazgatási területet tekintve az ökológiai hálózat magterületének övezete: 259,96 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 204,4 ha, ökológiai hálózat puffterületének övezete: - ha.



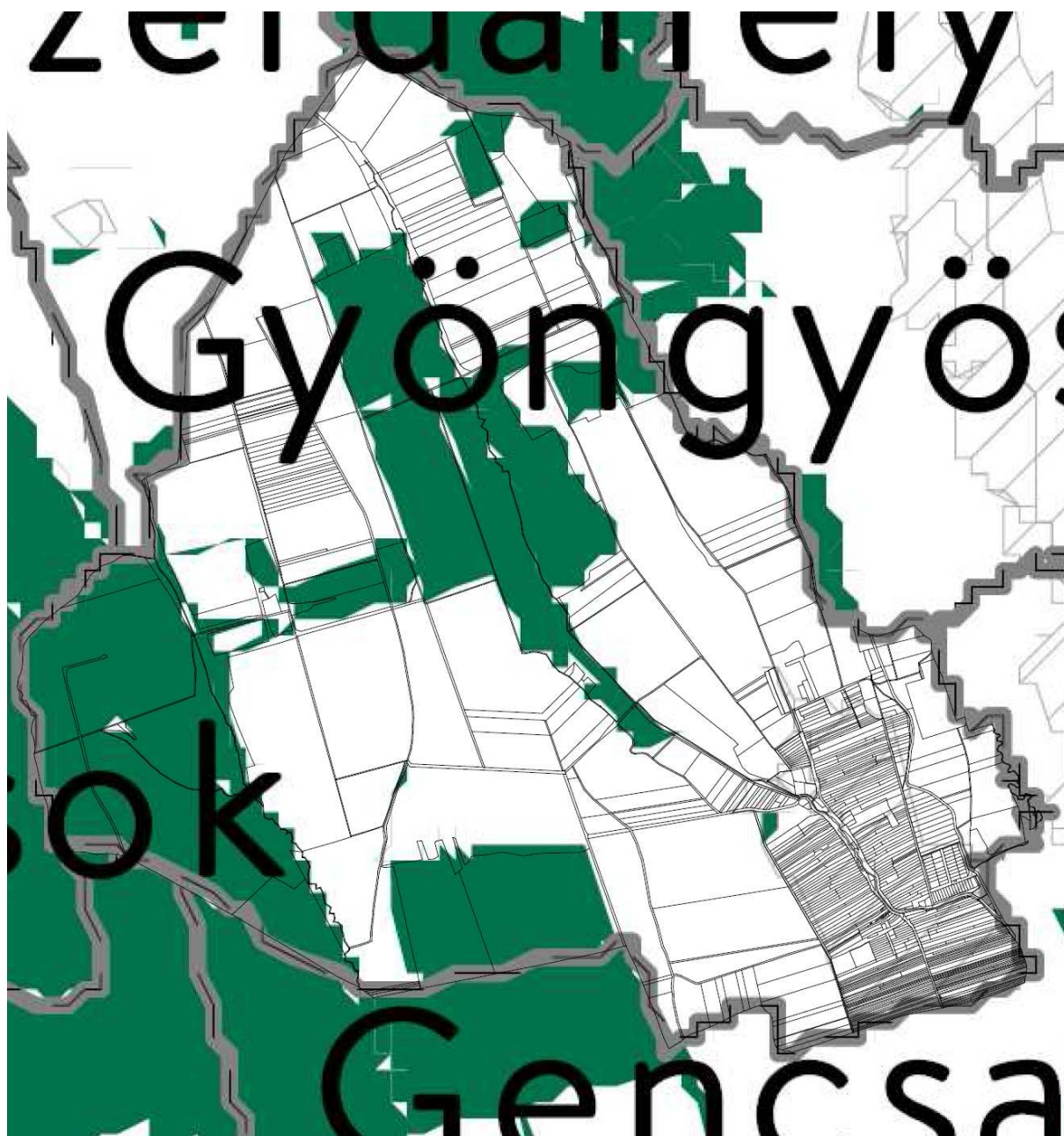
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

2018. évi CXXXIX. tv. „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 állami 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 külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe. Az erdők övezetének kiterjedése Perenye község közigazgatási területét érintően: 488,28 ha.

Erdőtervezett területek Perenyén:

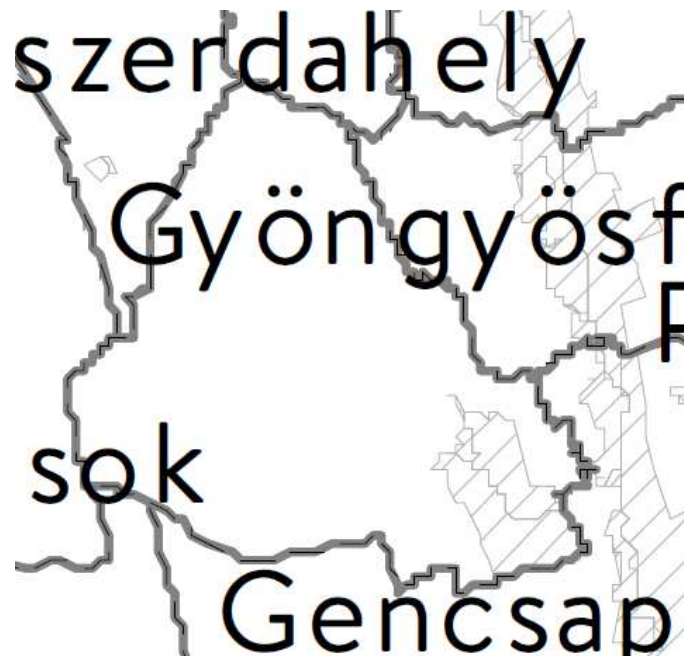


A 14-53, 83, 015/18; és 015/5-05/15, 05/18 hrsz tervezési területeket az üzemtervezett erdőtervezett területek nem érintik.

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 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 erdőről, 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 területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



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

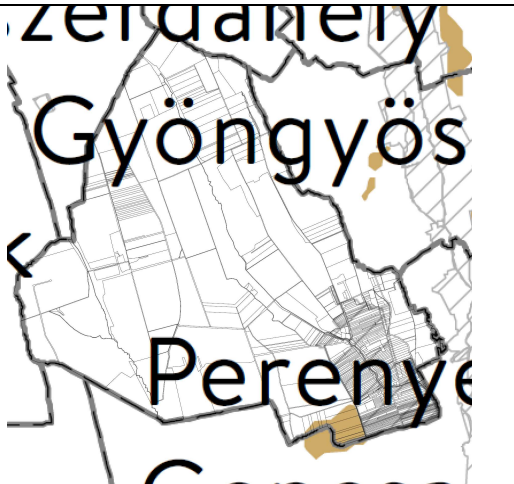
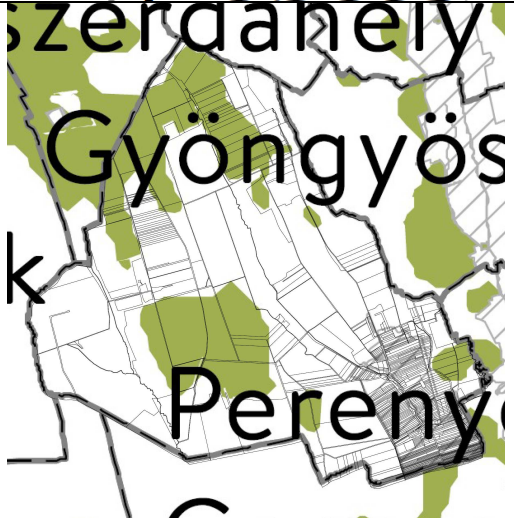
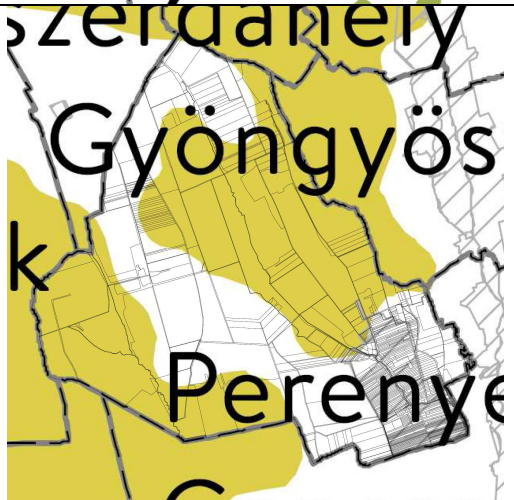
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

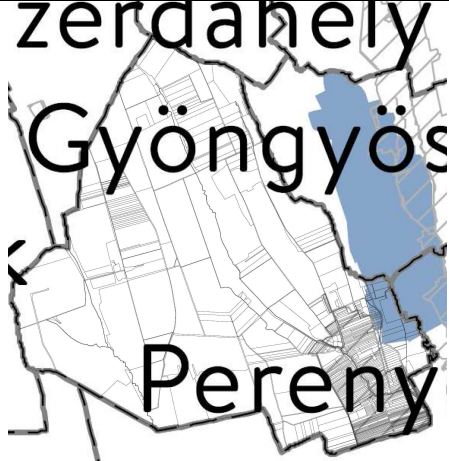
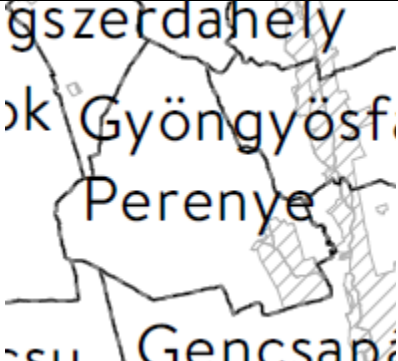



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

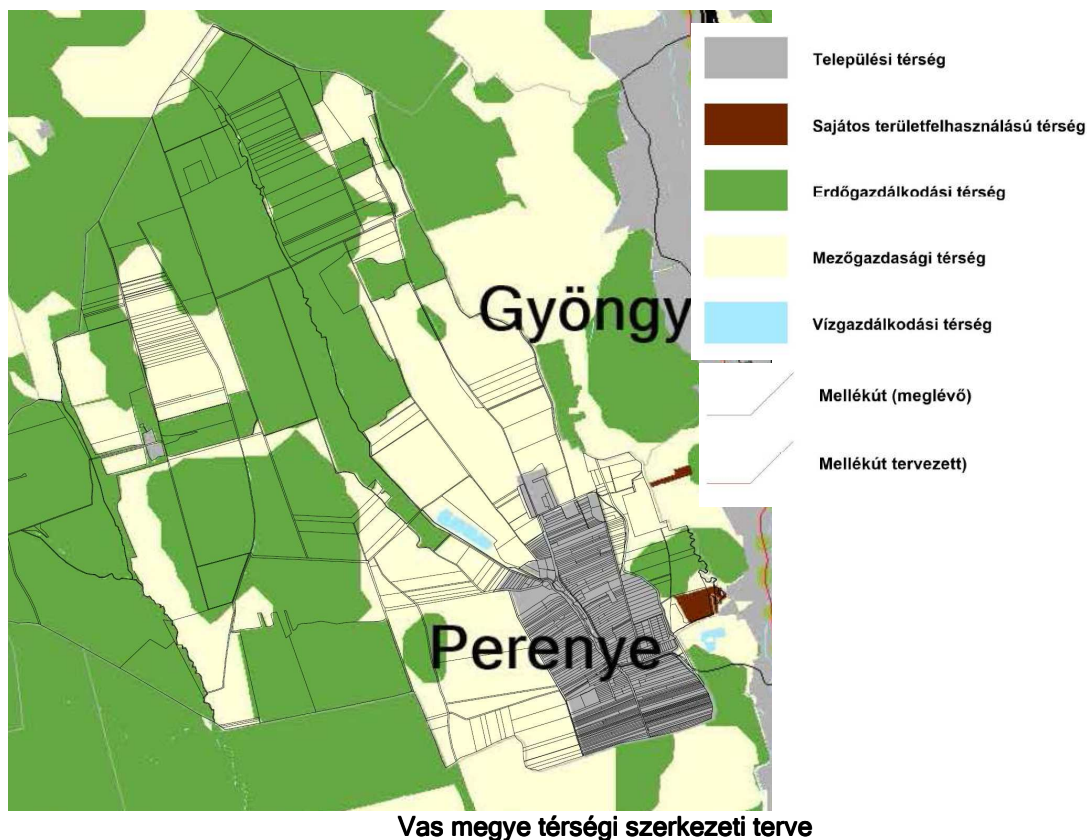
A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési területre	Területe (ha)	Térségi övezet
---	---	------------------	----------------

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	19,11 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	381,93 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	863,8 ha	

Vízminőség-védelmi terület	Nem érinti	33,68 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

A) Területrendezési tervlap



A lakóterület számára kijelölt tervezési terület települési térségben helyezkedik el.



Tervezett lakóterület és a települési térség területe

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1.4. Mellékutak

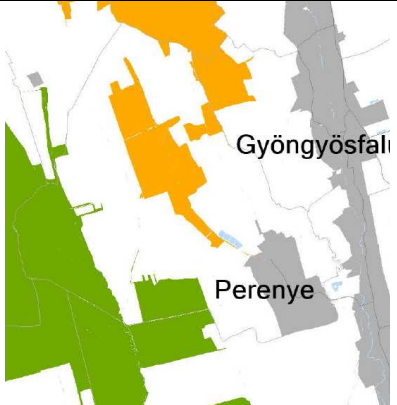
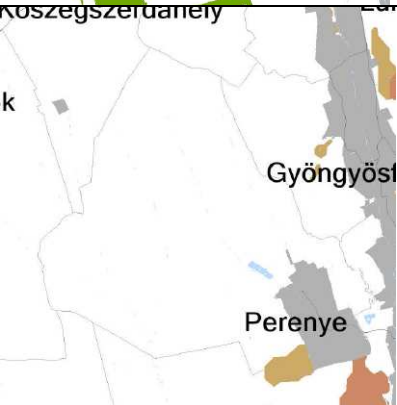
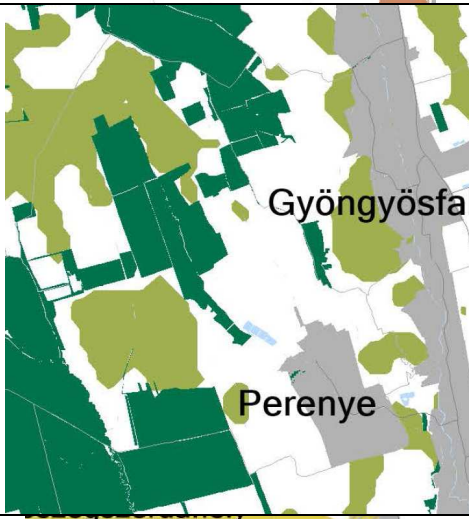

1. Meglévő mellékutak


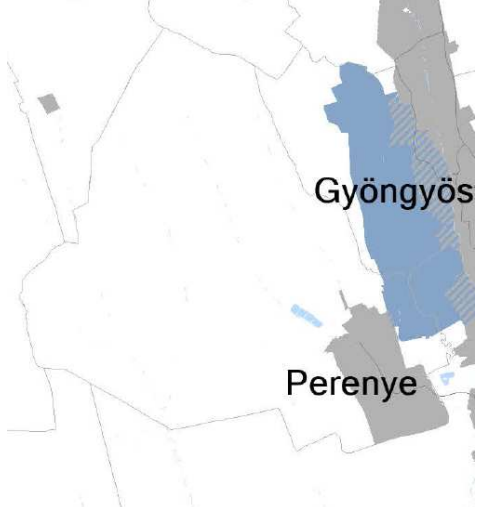


1.161. 87129 j. út Perenye bek. út



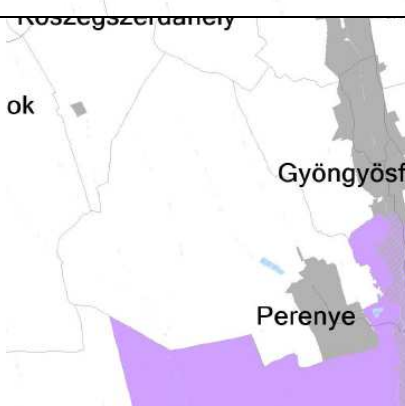
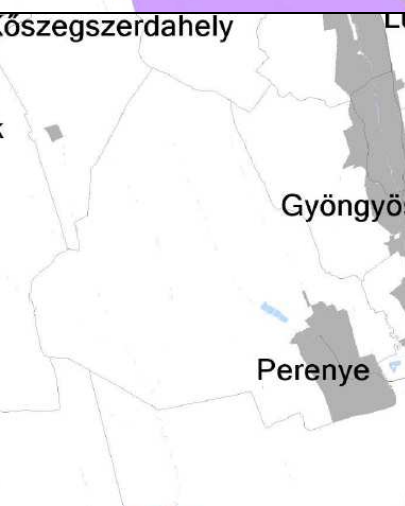
Megyei övezetek



Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
---------------------	--------	--------------------------	----------------

Ökológiai övezet	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi övezete	terület	Nem érinti	

Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti. A tervezés alá vont 14-53, 83, 015/18; és 015/5-05/15, 05/18 hrsz ingatlanokon lefektetett bányaterület nincsen.	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	

Perenye községet érinti a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete. A 14-53, 83, 015/18; és 015/5-05/15, 05/18 hrsz tervezési terület vonatkozásában vizsgáltuk a víztározási fejlesztések lehetőségeket. A belterületi tervezési terület kiváltképp lakóterületi fejlesztésre alkalmas. A tervezési terület keleti oldalán található patak meder csak időszakosan borított vízzel. A tervezési területen nem biztosítható a víztározás lehetősége és feltételei sem adottak.

II. A településszerkezeti terv módosításának leírása

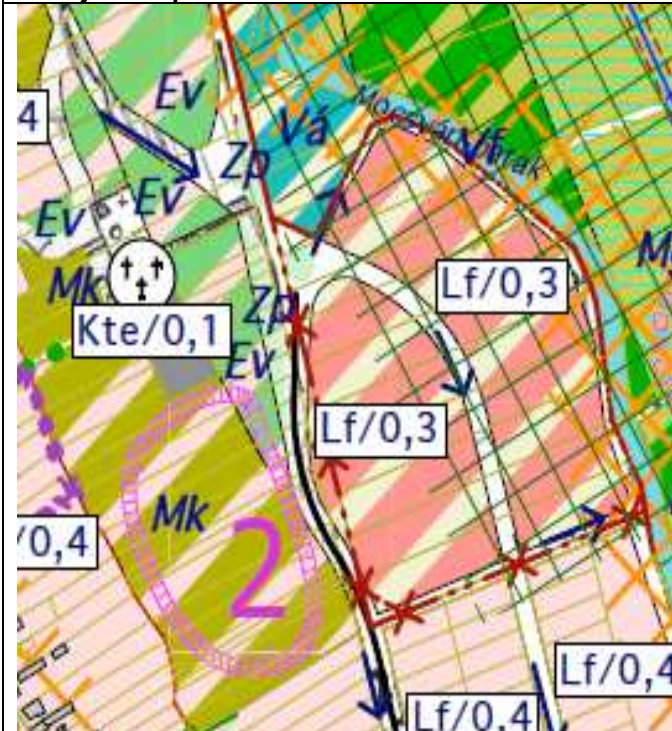
2. Területfelhasználást érintő változások

1.) Perenye 05/5-15; 05/18 hrsz-ú, 24-53, 83 hrsz területen cél a kijelölt falusias lakóterület módosítása.

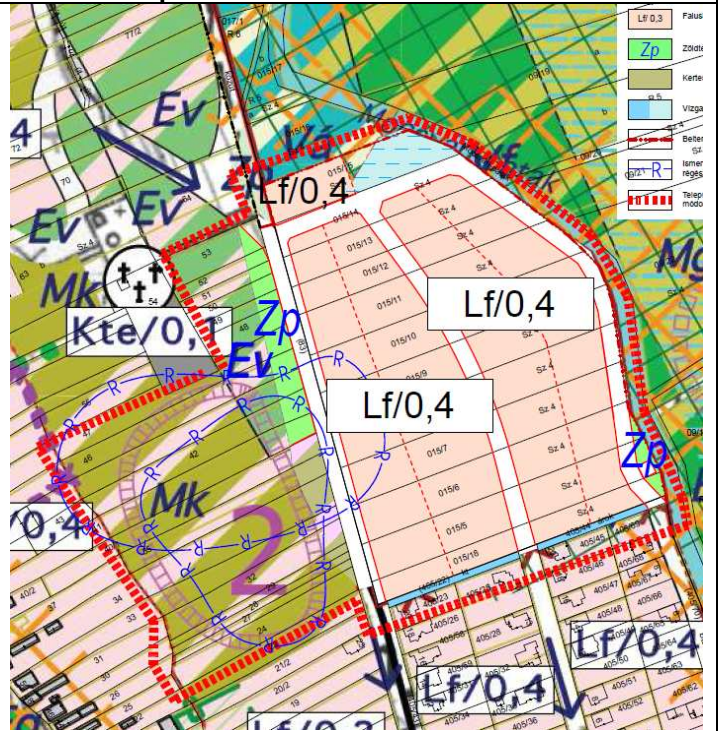
A változás oka és hatása: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat többek között a településfejlesztés, településrendezés, melynek keretében kiemelt cél a lakosság életminőségének ezen belül a lakhatási, letelepedési, a „helyben történő otthonteremtései” lehetőségeinek a biztosítása, illetve a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű lakókörnyezet kialakítása.

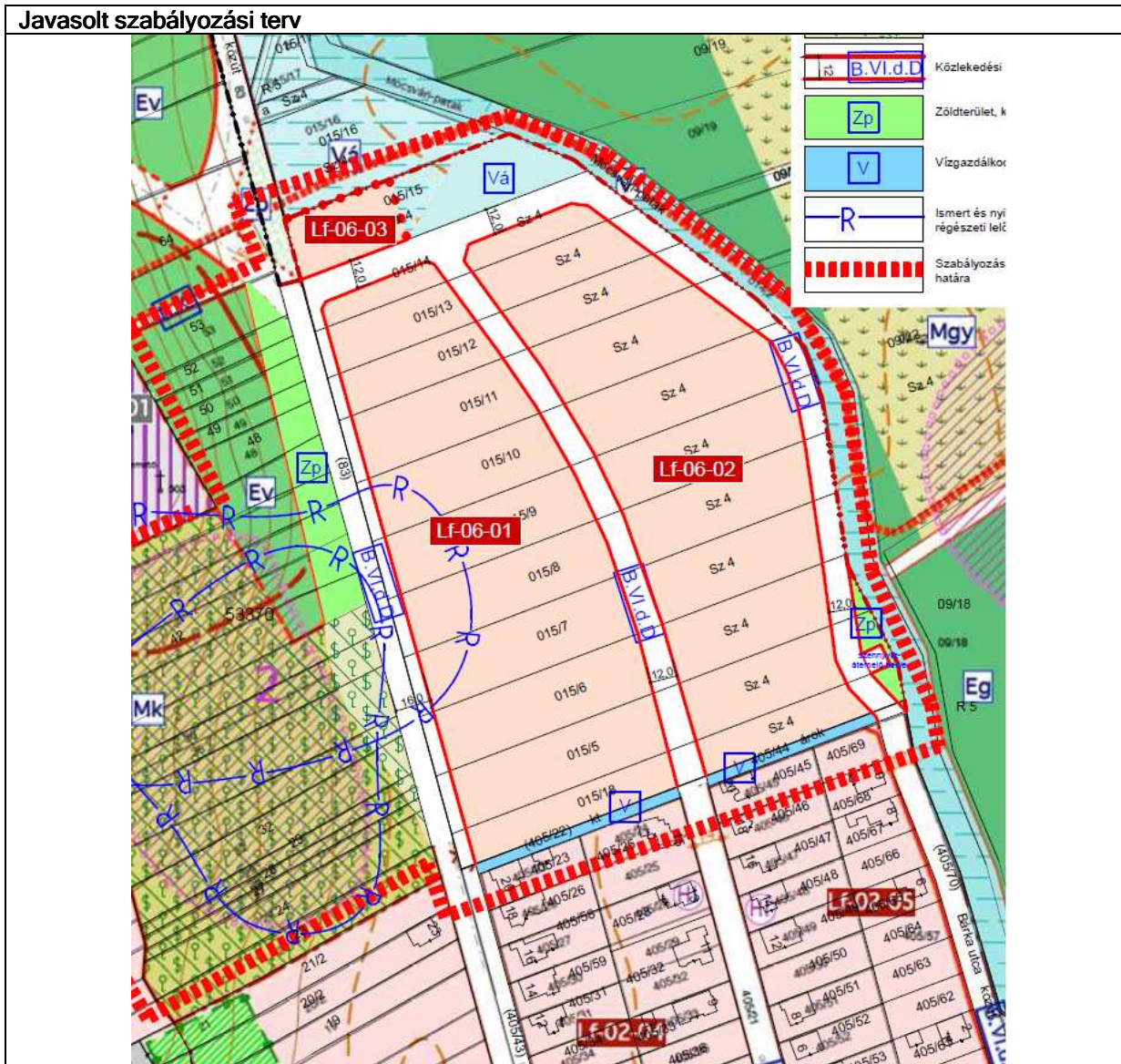
A lakosság részéről az elmúlt időszakban, különösen a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) bevezetése, a kedvezményekre való jogosultsági feltételek kiszélesítése óta jelentős igény mutatkozik falusias lakóterületként kijelölt családi házas övezet kijelölésére. A hatályos településrendezési eszközökben rögzített új utcaszerkezet alapján megvalósuló lakóterület fejlesztésre az önkormányzat aktív közreműködésével kerülne sor. A korábbi beépítési koncepció azonban olyan területek igénybevételét is feltételezte, amely a lakóterület kialakítását a tulajdonviszonyok és a rendelkezésre álló források alapján megakadályozta. A 05/5-15, 05/18 hrsz ingatlanokon kialakítandó lakóterületet ezért úgy kellett módosítani, hogy az a 83 hrsz úttól nyugatra ne érintsen idegen területet, azon belül is hátrányosan a 24-53 hrsz telkeket. A jelenlegi 83 hrsz út nyomvonala a kialakult egyenes vonalvezetését megtartja. A nyugati és északi oldalon tervezett íves utcák felülvizsgálatra kerültek és a valós igények és lehetőségek alapján korrigálásra kerültek. A nyugati oldalon a 24-40/1 hrsz területet érintő - korábban kijelölt út nyomvonala kertes területfelhasználásba kerül visszasorolásra, míg a 41-53 hrsz út terület zöldterületi besorolást kap. A 015/15 hrsz nyugati oldalán az új úthálózathoz igazodva egy építési telek nyer elhelyezést. A 405/22 és 405/44 hrsz árkokat a kialakult állapot szerinti vízgazdálkodási területnek jelöltük ki. A Mocsvári-patak mentén egy szennyvízáttemelő kapott helyet a 05/15 hrsz telken, mivel a meglévő szennyvízhálózat figyelembe véve a terepadottságokat nem tudná fogadni gravitációsan az északi terület szennyvizét. Az áttemelőt a parti sávok figyelembevételével jelöltük ki, így a patak parti út nyomvonala ennek megfelelően változott.

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv





Perenye községben olyan új lakóterület jelenleg nem áll rendelkezésre, amely esetén az önkormányzati, a magán tulajdonosi szándék is találkozna. Építési telek iránti kereslet nő, köszönhetően a kedvező lakástámogatási környezetnek, Szombathely MJV közelségének.

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2020.01.01.	662	235
2019.01.01.	653	233
2018.01.01.	642	233
2017.01.01.	650	233
2016.01.01.	645	233
2015.01.01.	643	233
2014.01.01.	647	233
2013.01.01.	646	233
2012.01.01.	672	233
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	682	233

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2010.01.01.	701	229
2009.01.01.	701	223
2008.01.01.	707	217
2007.01.01.	691	213
2006.01.01.	689	212
2005.01.01.	681	209
2004.01.01.	677	202
2003.01.01.	669	197
2002.01.01.	666	193
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	648	192
2000.01.01.	647	196
1999.01.01.	649	196
1998.01.01.	647	194
1997.01.01.	639	193
1996.01.01.	640	192
1995.01.01.	645	192
1994.01.01.	647	192
1993.01.01.	649	191
1992.01.01.	646	189
1991.01.01.	639	187
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	635	186

Forrás: Ksh.hu

A fenti KSH adatszolgáltatás alapján látható, hogy a községben a kedvező építőipari fellendülés, a megnövekedett lakásépítési kedv ellenére is alig változott a lakásszám, miközben jelentős igény van erre. Az oka annak, hogy nem nőtt jelentősen a település lakásállománya az volt, hogy a korábbi 2000-es évek elején létrejött Rét, Sport és Bárka utcák beépítése nem tudott folytatódni északi irányban. A beépítést a területszerzések és a 83 hrsz úttól nyugatra lévő 24-53 hrsz telkek tervezett többletigénybevétele akadályozta. A település korlátozott anyagi forrásai pedig nem tették lehetővé a több ezer négyzetméteres új út számára szolgáló területsáv megszerzését.

Jelen módosítás orvosolja a 83 hrsz út nyomvonalában a tervezett lakóterület fejlesztés eddigi akadályát. Az önkormányzat a rendezési terv módosítási szándékát megelőzte a terület tulajdonosaival zajlott többszöri egyeztetés, amelyben körvonalazódott az a megoldás, amely jelen településszerkezeti terv és szabályozási terv módosításban is megjelenik.

Az önkormányzati és tulajdonosi közös akarat teheti lehetővé azt, hogy a településen a bővülő igények végre kielégítést nyerhessenek lakótelkek formájában.

Hatályos építési övezeti előírás Lf-03 jelű építési övezetre

- beépítési mód: oldalhatáros
- legnagyobb beépítettség: 30 %
- az építménymagasság minimum 3,5 m, legfeljebb 4,5 m
- a kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m².

A javasolt építési övezeti előírás Lf-06 jelű építési övezetre:

- beépítési mód: oldalhatáros

- legnagyobb beépítettség. 30 %
- az építménymagasság minimum 3,5 m, legfeljebb 5,0 m
- a kialakítható legkisebb telekméret: 720 m².

Az építménymagasság növelését 4,50 m-ről 5,0 m-re az teszi szükségessé, hogy a korszerű beépítések, földem és tetőszerkezetek szigorúbb hőtechnikához igazodó technológiai rétegrendje alapján nem, vagy alig valósítható meg a tetőtér beépítése.

A minimális telekméret csökkentése összefügg azzal a szabályozással, hogy egy telken csak egy épületben legfeljebb két lakás egység helyezhető el, így a korábbi 1000 m² helyett elegendő 720 m²-es minimális telekméret. A tervezési terület alakja és a tulajdonosi szándék, önkormányzattal közös fejlesztési szándék alapján az úthálózat során létrejövő jelentősebb területvesztés kompenzálható.



A tervezési terület nyugatról nézve



A tervezési terület látképei:

Jobbra a 405/43 hrsz útról, balra a 405/70 hrsz útról nézve északi irányba

A lakóterület bővítése megfelel a MaTrT azon előírásának, hogy az újonnan beépítésre szánt területek esetében legalább 5 %-ban zöldterületet kell kialakítani. A 41-53 hrsz ingatlan keleti oldalán a zöldterület 258 m²-el bővül. A lakóterület növekménye összességében 2806 m² volt, amelynek az 5

%-a 140,3 m² lenne. A törvényben előírt 5 % helyett 9,1 %-ban került a fejlesztés tükrében zöldterület kijelölésre.

3. Közműellátás

Perenye község 2009-ben elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz.

A település közműellátása teljes körűen (víz, gáz, szennyvíz, légvezetékes villamosenergia ellátás, légvezetékes hírközlési rendszer, nyílt rákos csapadékvíz elvezetés keretében) kiépült.

A hatályos településszerkezeti terv is számolt a 05/5-15, 05/18 hrsz ingatlanok beépítésével, jelen eljárásban csak a kijelölt úthálózat került korrigálásra. A terület magassági bemérése megtörtént. Ennek alapján az itt kijelölt lakóterület elektromos, víz, gáz ellátása akadály nélkül kialakítható a meglévő Rét, Sport és Bárka utcák közművezetékeinek északi meghosszabbításával és a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarései alapján.

A szennyvíz-elvezetés tekintetében a terület lejtése a nyugat-kelet irányú, így legfeljebb egy szennyvízátemelő beiktatásával a területen keletkező szennyvizek elvezetése biztosítható. A szennyvízátemelő helye a Bárka utca mentén kialakuló - 05/15 hrsz ingatlan keleti oldalán jelölt - közterületen biztosítható. A Mocsvári-pataktól a szennyvízátemelőt legalább 3 m-es védőtávolság megtartásával kell elhelyezni.



A csapadékvizek befogadója a hatályos rendezési terv alapján is a Mocsvári-patak, amely keletről határolja a tervezési területet. Figyelembe kívánjuk venni a 405/22 és 405/44 hrsz ingatlanokon már

kiépített - a Rét utcától induló és a Sport utca északi végén át a Mocsvári -patakba kötő nyílt árkot, amely település lakóterületeinek csapadékvíz elvezetője egyben.

A tervezett beépítések mentén új csapadékvíz árok létesítendő vízjogi engedély alapján.



405/22 hrsz árok balra, jobbra a Rét utca nyílt árkanak bekötése a 405/22 árokba



Bárka utca jobbra a Mocsvári patak medrével

Mivel a 405/22 hrsz közterületként van bejegyezve javasoljuk a 405/44 hrsz árokkal együtt vízgazdálkodási területként feltüntetni a kialakult nyílt árok rendezése érdekében.

Perenye község kül- és belterületét érinti a Szombathely-Perenye sérülékeny üzemelő vízbázisának a belső, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeit, ezért az érintett területekre a 123/1997.

(VII.18.) korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók. A tervezési területeket nem érinti a hidrogeológiai védőterület.

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Perenye község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

Állami kezelésben lévő utat érintő fejlesztés nem tervezett.

Önkormányzati utakat érintő fejlesztések:

14-53, 83, 05/5-05/15, 05/18 hrsz ingatlanok beépítésének módosítása:

Perenye község hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák a település északi oldalán, a Mocsvári-patak jobb partján a meglévő lakóterület északi bővítését. A hatályos településrendezési tervben jelölt úthálózat kialakítása azonban íves, olyan területeket is érint, amelyek nem részei a lakóterület fejlesztésnek.

A hatályos településrendezési tervben a 24-53 hrsz ingatlanok keleti szegélyén egy tervezett új kiszolgáló út jelent meg, ami a meglévő 83 hrsz út íves vonalvezetéssel való korrekcióját jelentette volna. Felülvizsgálva a tervezett út nyomvonala a településrendezési terv úgy módosul, hogy ezen ingatlanokról lekerül a közlekedési terület és mai 83 hrsz út nyomvonalán kerül megtartásra.

Korábban a 24-53 hrsz ingatlanok inkább hátrányosan érintette az új nyomvonal, míg a 05/5-15, 05/18 hrsz-ek megközelítés nélkül maradtak. Az íves útvonal miatt a 24-53 hrsz telektulajdonosok nem voltak érdekeltek a fejlesztésbe, viszont az önkormányzatnak jelentős többlet forrását igényelné a kisajátítás, a területszerzés. A 05/5-15, 05/18 hrsz tömb beépítése immár egy évtizede a tervezett közlekedési hálózat nyomvonala miatt késik, miközben jelentősebb érdeklődés mutatkozna a területek igénybevételére.

A módosítás során korrigálásra került a Rét utca északi folytatásában a 83 hrsz út korábbi nyomvonala és az a jelenlegi földút vonalában kerül rögzítésre legalább 16 m-es szabályozással.

A Sport utca északi folytatásában 12 m-es kiszolgáló út létesül, amely a terület súlypontjában helyezkedik el, így kétoldalas beépítést tud majd a jövőben biztosítani.

A Bárka utca északi folytatásában 12 m-es kiszolgáló út kap helyet a korábbi 8 m-es út bővítésével, amely aztán a 05/14 hrsz mentén fordul nyugatnak.

A 05/15 hrsz előterében korábban tervezett körforgalom megszűnik, a területen a módosított közlekedési területhez igazodó egyszerű, elsőbbségadással szabályozott kereszteződés kap helyet. A 53 hrsz-tól északra tervezett íves utcahálózat nem változik.

Az útmintakereszt-szelvényeket a hatályos HÉSZ 3.melléklete tartalmazza.

Parkolás

A lakóterületeken - lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége kivétel - a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján az egyes rendeltetési egységek funkcióihoz kapcsolódóan minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat - a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával - 8. § új (5) bekezdéssel való kiegészítésével kerül meghatározásra az előírt gépjármű elhelyezési kötelezettség:

„(5) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a 2009-től hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. A 05/5-15; 05/18 hrsz ingatlanokat a hatályos településrendezési terv is falusias lakóterületként igénybevételekre tervezett tömbként jelölte meg.

Az ingatlan a nyilvántartás alapján a 05/5-15; 05/18 hrsz Sz4 minőségi osztályú szántók.

Perenye községben pl. a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 20,04 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé). A tervezett változás átlagos minőségi

Perenye községnek nincsen, vagy korlátozott módon áll csak rendelkezésre más fejlesztésre igénybe vehető területe. Az 5,8 ha-os tömbterület igénybevétele során a szombathelyi agglomerációban fekvő település lakásszükségleteinek kielégítése a cél.

A tervezett településszerkezeti terv módosítás erdőterületet nem érint.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A telken belül az országos előírások alapján és helyi építési övezeti előírások megtartásával ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet.

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület (lakóépület) esetében a használatból eredő lokális hangforrás, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

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.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Perenye község kül- és belterületét érinti a Szombathely-Perenye sérülékeny üzemelő vízbázisának a belső, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeit, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII.18.) korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn belül az Arany-patak és vízrendszere, valamint a Gyöngyös-patak (Rába vízgyűjtő), továbbá a Sorok-Perint felső érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

A felsorolt víztestek körül a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Sorok-Perint felső víztest, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek.

A víztestek érintett területeire a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Hulladékgazdálkodás

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

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

Talajvédelem

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 talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték számítás

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.”

A számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket. A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

	átminősítés utáni aktivitásérték	átminősítés előtti aktivitásérték
--	----------------------------------	-----------------------------------

Perenye község településrendezési eszközeinek módosítása
2021. május 17.

módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
05/11-14 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,13	0,312	közlekedési területből	0,6	0,13	0,078
05/15 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,15	0,36	Vízgazdálkodási területből	6	0,15	0,9
015/5 - 015/15 hrsz és 015/18 hrsz	Közlekedési terület	0,6	0,2134	0,12804	Falusias lakóterületből	2,4	0,2134	0,51216
24-40/1 hrsz	kertes mezőgazdasági terület	5	0,026	0,13	közlekedési területből	0,6	0,026	0,0156
41-53 hrsz	zöldterület	6	0,1095	0,657	közlekedési területből	0,6	0,1095	0,0657
015/5-6 és 015/18 hrsz ingatlanok hrsz	zöldterület	6	0,0445	0,267	közlekedési területből	0,6	0,0445	0,0267
Összesen				1,85404				1,59816
Többslet pontérték: 0,25588, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.								

*Helyszíni szemle alapján mezőgazdasági terület

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték kismértékben növekedett. A változás a zöldterület és kertes mezőgazdasági területek növekedésének volt köszönhető. A többslet pontérték: 0,25588, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. §, valamint a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Perenye község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján –a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, 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 mérten 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.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Perenye község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 8 km, vonulási idő 10 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A településképvédelmi rendeletet a 6/2018. (XII. 31.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

A tervezési területen helyi védett építmény, műemlék, műemlék műemléki környezet sem található.

Régészeti lelőhelyek:

Perenye község közigazgatási területén ismert régészeti lelőhelyeket a 1. pont alatt ismertetett változások érintik. Alapvető változás, hogy módosul a település belterületének északkeleti oldalán a korábban kijelölt lakóterület kialakítása.

A hatályos településrendezési tervben a 24-53 hrsz ingatlanok keleti szegélyén egy tervezett új kiszolgáló utat tartalmazott, ami a meglévő 83 hrsz út íves vonalvezetéssel való korrekcióját jelentette volna. Felülvizsgálva a tervezett út nyomvonala a településrendezési terv úgy módosul, hogy ezen ingatlanokról lekerül a közlekedési terület és mai 83 hrsz út nyomvonalán kerül megtartásra.

A változás azt is jelenti, hogy a jelenlegi területhasználathoz képest kevésbé változik a területek jövőbeli használata, a tervezett út nem fogja érinteni a 24-53 hrsz ingatlanokat és így a régészeti lelőhelyet sem. A 24-53 hrsz telkek kertes mezőgazdasági hasznosítása megtartásra kerül, amelyet északi oldalon tervezett zöldterület lehetősége érint még. A régészeti lelőhely érinti a beépítésre tervezett 015/8, 015/9, 015/10 hrsz ingatlanokat. Az érintett területen az örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint kell a lelőhely esetében eljárni.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
49082	Vas	Perenye	1	Rét-dűlő - TSz kavicsbánya	013, 06/1	
49088	Vas	Perenye	2	Vizellősi-patak É-i oldala	029/2, 029/4, 029/8, 029/11, 029/12, 030, 032/4, 029/7, 24, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 40/1, 41, 42, 45, 032/10, 029/14, 029/13, 043, 032/9	
53370	Vas	Perenye	3	Temetőtől D-re	34, 35, 40/1, 41, 42, 45, 46, 47, 43, 55, 54, 57, 015/10, 015/9, 015/8, 83	



Perenye község régészeti lelőhelyei

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ELŐTERJESZTÉS

**Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021.
ülésére**

-ei

**Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének Perenye község Helyi Építési
Szabályzata módosításának elfogadásáról**

A 18/2021. (04. 22.) számú településfejlesztési döntés értelmében a rendelet kiegészítésre kerül. Megbízás hiányában a rendelet teljes felülvizsgálatára felhatalmazás nem volt, így a hatályos rendelet átvizsgálása és hatályos jogszabályok szerinti javítása sem volt feladat.

1.§ A HÉSZ 4. melléklete a HÉSZ módosító rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul, az 5.melléklete a falusias lakóterületek építési övezeti előírásainak kiegészítésével változik.

2.§ A HÉSZ 8. § bekezdése a lakás és üdülő után számított parkoló helyi szabályozásával egészül ki.

3.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Perenye, 2021.

/: Imre Viktória :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
mb. jegyző

**Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021.() önkormányzati rendelet-tervezete
Perenye község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata
jóváhagyásáról szóló 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Perenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, Perenye Község Polgármestere a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Perenye község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani”

2.§ (1) A R. 4. mellékletének Szabályozási tervlap I., helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási tervlap I. lép.

(2) A R. 4. melléklete e rendelet 2. melléklete szerinti „Szabályozási Tervlap V.” tervlappal egészül ki.

(3) A R. 5. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Perenye, 2021.

/: Imre Viktória :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
mb. jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2021. napján kihirdetésre került.

Nemes Miklós
mb. jegyző

1. melléklet a /2021.(.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Tervlap I. SZT-M/4-2021.”

M 1:2500



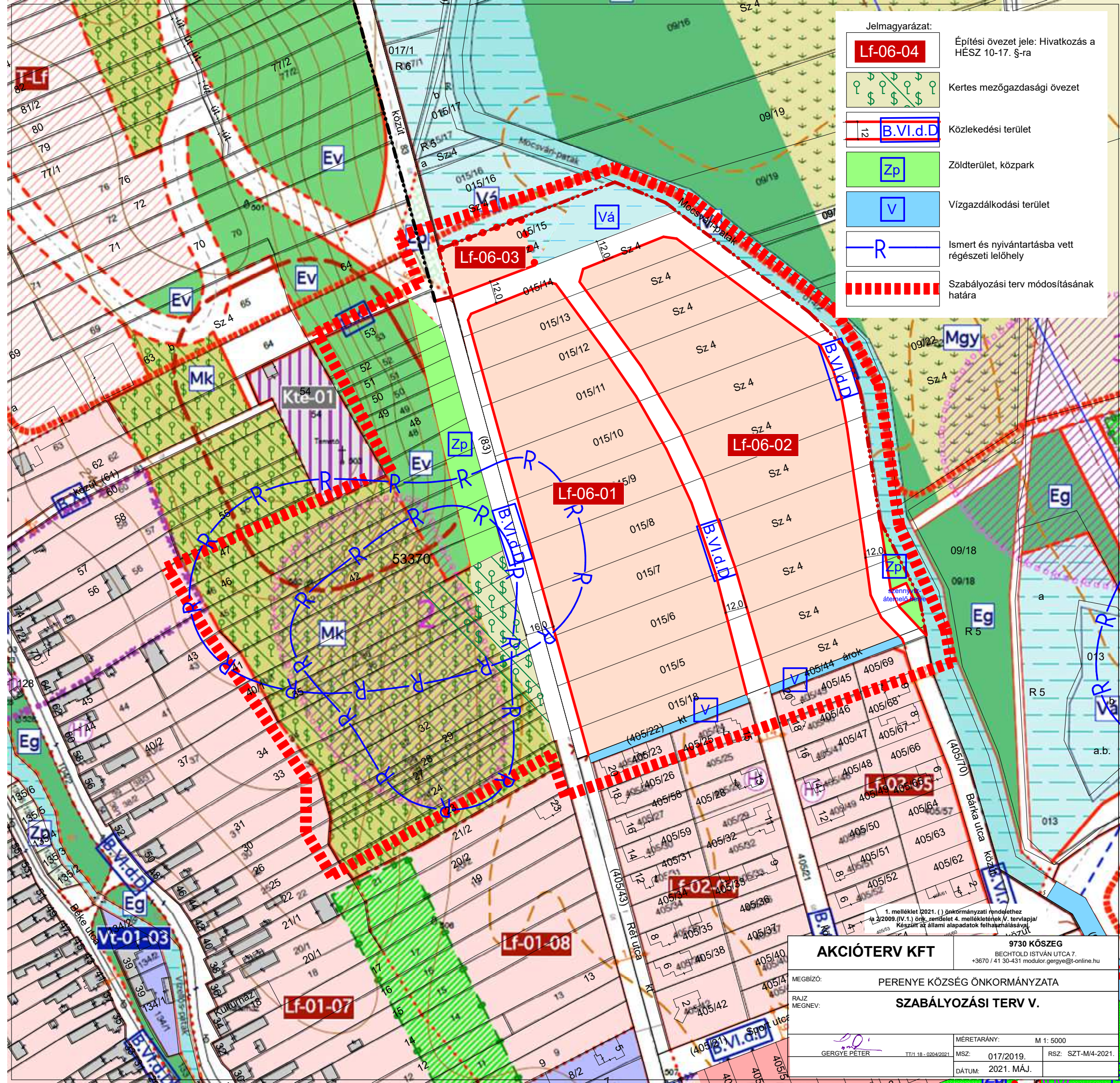
A TELEPÜLÉSTEREZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI			
A	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MŰKÖK		
I.	BÉLTÉRSÉRE SZÁNT TERÜLETEK		
L.	LAKÓTERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	FAJLISZAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE		
	VESZÉLY TERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VÉDETS TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE		
	GAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	KAPUSKISLÉNY-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE		
	MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI TERÜLET (MAJOR)		
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	REKREÁCIÓS TERÜLET		
	KÖZTÉRKEZŐ TERÜLETE		
II.	BÉLTÉRSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
	KÖZLEDESI-KÖZMŰ TERÜLET		
	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEZÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET KÖZLEKŐ	MEGLÉVO	TERVEZETT
	ZÖLDTERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	ZÖLDTERÜLET SPORTPÁLYA		
	ZÖLDTERÜLET PÜLET ELHÁLYOZÁSÁVAL		
	ZÖLDTERÜLET PARKOLÓ ÉS LAKÓFÜLLET MEGKÖZ-ÉPÍTÉSERE SZOLGÁLTÓ (ELHÁLYOZÁS)		
	ZÖLDTERÜLET ZARANDOKHELY, KÁLYÁZDAROMB		
	ERŐTERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	GAZDASÁGI ERŐTERÜLET		
	VÉDELMI ERŐTERÜLET		
	ARTERI GALÉRIA - ERŐTERÜLET		
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	KORLATOZOTT HASZNALATÚ MEZŐGAZDASÁGI VÉDŐTERÜLET		
	GYEPTERÜLET, LEGELTETÉSI - KASZÁLÓ TERÜLET		
	OKT. GYOMOLGÓS TERÜLET		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	MEGLÉVO	TERVEZETT
	PATAKOK, ÁROKOK, VÍZFOLYÁSOK TERÜLETE		
	IVŐVÍZBIZ, VÍTMŰTERÜLET		
	IVŐVÍZBIZ, VÍTMŰTERÜLET		
B	SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		
III.	I. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL, BÉLTÉRSÉRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEK, KÖZLEKŐTERÜLETEK ÉS NEM KÖZTERVEZÉSEK ELVÁLASZTÓ VONAL		
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MŰKÖK HATÁRA, BÉLTÉRSÉRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEK, ELVÁLASZTÓ VONAL, HA AZ NEM A SZABÁLYOZÁSI ÉS KÖZLEKŐ TERVEZÉSEK		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELHATÁROLÓ ELVÁLASZTÓ ÉS ÖVEZETEK ELVÁLASZTÓ VONALA		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE (VÍZKÖZVETŐ JEL A HÉSZ 10-6-17-6-A)		
	BÉLTÉRSÉRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK JELE (VÍZKÖZVETŐ JEL A HÉSZ 10-6-8-A)		
	KÖZLEKŐTERÜLETI TERÜLET HATÁRA		
	BELTERÜLETI HATÁRVONAL		
	MEZŐGAZDASÁGI BELTERÜLET HATÁRA VONAL		
IV.	II. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐVÁZ HATÁRA, VÉDŐTÁVOLASÁG MEGJELÖLÉSÉVEL		
	BEÜTELTÉSI KÖTELEZETTSÉG		
	SZABÁLYOZÁSI TÍPUS HATÁRA		
C	ÉRTÉKVÉDELME		
V.	ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME		
	MŰKÖRKE VÉGTETÉSÜZ ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, ÉPÍMÉR ÉS ANNAK KÖRNYEZETE		
	RÉSZLETES LEHŐZET		
VI.	HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELME		
	VEDELEMRÉ KIMAGASZTÓT ÉPÜLET, ÉPÍMÉR		
VII.	HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME		
	VEDELEMRÉ KIMAGASZTÓT FA, FAKÖR		
D	SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK		
VIII.	ELEKTROMOS KÖZMŰVEK		
	ELEKTROMOS VÉZETEK, VÉDŐTÁVOLASÁG MEGJELÖLÉSÉVEL		

4. melléklet 2/2009.(IV.1.) önk. rendelethez
/módosította a /2021.(). önk. rendelet/

2. melléklet a /2021.(.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Tervlap V. SZT-M/4-2021.”



Jelmagyarázat:

Lf-06-04	Építési övezet jele: Hivatkozás a HÉSZ 10-17. §-ra
	Kertes mezőgazdasági övezet
B.VI.d.D	Közlekedési terület
Zp	Zöldterület, közpark
V	Vízgazdálkodási terület
R	Ismert és nyílvántartásba vett régészeti lelőhely
	Szabályozási terv módosításának határa

AKCIÓTERV KFT		9730 KŐSZEG	
MEGBÍZÓ: PERENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. +3670 / 41 30-431 modulator.gergye@t-online.hu	
RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV V.		MÉRETARÁNY: M 1: 5000	
GERGYE PÉTER		MSZ: 017/2019.	RSZ: SZT-M/4-2021.
TT/1.18 - 0204/2021		DÁTUM: 2021. MÁJ.	

3. melléklet a /2021.(.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 2/2009.(IV.1.) önkormányzati rendelethez

„Falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályozása																	
	szélessége min (m)	mélysége min (m)	minimális telekterület (m)	szélessége min (m)	mélysége min (m)	minimális telekterület (m)	Megengedett használat		Kivételes en elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előke rt (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)	építmény magasság		Zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés		
							OTÉK	Rendeltetési egység								min	max							
Lf-01	K	K	K	K, a szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető	K, az I. rendű szabályozási elemek szerint alakítható	720	1. lakóépület, 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, 4. szálláshely szolgáltató épület, 5. kézműipari építmény, 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, 7.A falusias lakóterülete n elhelyezhető a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.	Max 2. lakóegység egy épületben	-	1.sportépítmény 2.üzemanyagtöltő	30	K„O”	0-5	K, új építés esetén min. 3,0 m.	K, új építés esetén min. 6,0 m.	3,5	4,5	50	0,4	vakolt pillér és lábazat, áttört mező , max.1,8 m magasság	-	Utcafrontra nyíló gépkocsit ároló a közterületől számított 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 1,5 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető .		
Lf-02	12	K	720			720			30		K„O”	0-5	K, új építés esetén min. 3,0 m.	min. 6,0 m	3,5	4,5	50	0,4	max. 1,80 m magasság, tömör kertés csak utcafronton létesíthető, azt kivéve vakolt pillér és 0,6 m lábazat, áttört mező , max.1,8 m magasság	-				
Lf-03	telekalakítás nélkül nem beépíthető					1000			30		K„O”	5	K, új építés esetén min. 6,0 m.	min. 6,0 m	3,5	4,5	50		-	-				
Lf-04	18	-	2000	24		-			3000		-		30	északi „O”	min. 5.	SZ1 tervlap építési hely határvonala szerint	min. 6,0 m	3,5	5	50	0,3		-	-
Lf-05	K	K	K	12		-			720		Max 3. lakóegység legfeljebb két épületben		30	O	min. 5	min. 3,0 m.	min. 6,0 m.	3,5	4,5	50	0,5		-	-
Lf-06	12	-	720			720	Lakó-épület	Max 2. lakóegység, telkenként legfeljebb egy épületben	-		30	O	5	min. 4,0 m.	min. 6,0 m	3,5	5,0	50	0,4	-	-			