



Települési főépítési feljegyzés

a

Sajtoskál Község Szabályozási Terve módosítása

a Vt/2 építési övezetbe sorolt 86 helyrajzi számon lévő területhez

Az eljárás módjának meghatározása:

Tárgyi módosítás Sajtoskál Község Önkormányzata által kezdeményezett, és Testületi döntéssel a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § értelmében a település szempontjából kiemelt jelentőségűnek minősített. Ezért tárgyalásos eljárás keretében történik a Vt/2 övezet, 86 - 85 helyrajzi számon területen tervezett módosítása.

A jelenleg hatályos Sajtoskál Község Településszerkezeti és Szabályozási Tervéhez készült megalapozó és alátámasztó munkarészek az elfogadástól számított 7 évnél régebbiek, ezért azok jelen módosítás keretében nem használhatók fel, új munkarészek készítése, illetve a meglévők felülvizsgálata szükséges.

A Szabályozási terv módosításával készülő megalapozó vizsgálatok tartalmát és részletezettségét a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) alapján írásban határozom meg.

A 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 16.§. (4) (6) (8) (9) pontjában foglaltak értelmében a következő munkarészek kidolgozását kérem, a megjelölt mélyégben.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez 5 Módosította: 297/2013. (VII. 29.) Korm. rendelet 84. § b).

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

1.15.5. Parkolás

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

31. 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

36. 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A felsorolt munkarészek a terület jelentősége, településen elfoglalt helyzete folytán szakmailag érintett közvetlen környezetére nézve kerüljenek kidolgozásra.

A területfelhasználási besorolás és ennek következtében a biológiai aktivitás érték a biológiai aktivitásérték nem változik.

A 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 45.§ (2) szakasza szerint a tervezett módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Az ügyben az illetékességet és a hatáskört a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 10.§ állapítja meg.

Szombathely, 2020. 08. 21.



Rózsa Erzsébet
települési főépítész
TT1-1802