



Ölbő Község Önkormányzata

Cím: 9621 Ölbő, Fő u. 32.

Telefon: [3695366075](tel:3695366075)

E-mail: olbo.onkorm@gmail.com

Települési főépítési előkészítés

Ölbő Község településrendezési eszközeinek módosítása a 0136/10, /11, /12 hrsz.-ek egy részén, a 0136/13 hrsz. földrészlet egészén, a 0143/14a egy részén, a /14b egészén, valamint a 0143/15 hrsz. területeken.

A Szabályozási terv módosításához készülő megalapozó vizsgálatok tartalmát és részletezettségét a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) alapján, az 1. és 3. mellékletben foglaltak figyelembe vételével írásban határozom meg.

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok-
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata-
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása-
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai-
- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata-
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek-
- 1.9. A település gazdasága-
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése-
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata-

- 1.12.1. Természeti adottságok-
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek- -
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat-
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata-
- 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok-
- 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
- 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület-
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái-
- 1.15. Közlekedés-
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.16. Közművesítés-
- 1.16.1. Víziközművek-
- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás -
- 1.16.1.2. szennyvízelvezetés-
- 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés-
- 1.16.2. Energia
- 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás
- 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei-
- 1.16.3. Elektronikus hírközlés
- 1.17. Környezetvédelem
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) --
- 1.18.1. építésföldtani korlátok
- 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei--
- 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
- 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
- 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
- 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
- 1.18.2.3. mély fekvésű területek
- 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek-

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok
- táj és természetvédelmi elemek, területek,
- kulturális örökségvédelmi elemek,
- egyéb védelmi és korlátozó elemek

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva ,az adott változás bemutatása)

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
- a javasolt módosítás és indoklása.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

2.SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 Tájrendezési javaslatok

2.2 Közlekedési javaslatok

2.3 Közművesítési javaslatok

Szombathely, 2021. 06. 22.

Rózsa Erzsébet
települési főépítész
TT1-1802