

Jánosházi Közös Önkormányzati Hivatal
9545 Jánosháza
Batthyány u. 2.

ELŐTERJESZTÉS

**Jánosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. szeptember 18-i ülésére
4. napirendi pont
Jánosháza Város Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vas Megyei Kormányhivatal megküldte Jánosháza város helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos záró véleményét (mellékelve). A Kormányhivatal a településrendezési eszköz Képviselő-testület elé történő terjesztése ellen kifogást nem emelet.

A településfejlesztési döntések értelmében a területfelhasználás-változást követően került a HÉSZ kiegészítésre. A helyi építési szabályzat új szabályozási tervi mellékletet kapott a módosításokat tartalmazó 005/2017. munkaszámú tervlappal.

1.§ A rendelet 1. mellékletei közül módosításra kerül a szabályozási tervlapok 1.; 3.; 9. szelvényei.

A rendelt 2. és 3. mellékletei módosulnak az építési övezeti előírások változásait követve. (A változást a piros jelölés mutatja.)

2.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot valamint a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat

Jánosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 177/2007. (XII.3.) határozatával elfogadott településszerkezeti tervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-ának, 10. §-ának és 11. §-ának előírásaival összhangban az alábbiak szerint módosítja:

Területhasználati változások

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 2,1 ha nagyságban a 068/1. hrsz-ú ingatlan déli részén a 068/1; 068/2. és 068/3. hrsz-ú ingatlanok együttes fejlesztése érdekében.

A 697/1. hrsz-ú ingatlan zöldterület része csökken, a park csak a terület északi részén a ténylegesen elfoglalt park területén helyezkedik el, az ingatlan többi részén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 50%-os beépítési aránnyal.

Közlekedési területek

Közlekedési területbe kerül átsorolásra településközpont vegyes területből 266 m² az 543. hrsz-ú ingatlanból.

Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 075/11. hrsz-ú ingatlanból 1,24 ha nagyságú rész erdőterületként kerül kijelölésre általános mezőgazdasági terület helyett. A módosítást követően továbbra is kismértékű biológiai aktivitási értéktöbblet alakult ki, amelynek értéke: 0,032.

A Képviselő-testület a Módosított Településszerkezeti terv TSZ-M/2017/1. számú munkarészét a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

Jánosháza, 2017. szeptember 12.

Jánosházi Közös Önkormányzati Hivatal