

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítészi feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

Jelen módosítás sorrendben a 10.

Söpte Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében

- **Söpte 238 hrsz. területe.**

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek

Söpte, 2025. július 10.

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



A tervezéssel érintett terület jelenleg egy darab romos lakóépület és kisebb melléképület található. A meglévő talajviszonyokból álló utcát kíván kialakítani. A beépítendő alapterület egyenként 150 m². A tervezési terület jelenleg 1 db telcel, a szabályozás változást követően 16 db új telek alakul ki. A tervezett út szabályozási szélessége 12,00 méter.

A terület jelenlegi övezeti jele
KÜ 003
Lífejtve
különleges övezet
Maximális beépíthetőség nincs szabályozva.
Zöldfelület minimum nincs szabályozva.
Építménymagasság korlátok nélkül
Minimális telekterület 20000 m²

A terület tervezeti övezeti jele
LI-0-30-4,5-800
Lífejtve
falusi lakóövezet, oldathatáros beépítés
Maximális beépíthetőség 30%
Zöldfelület minimum 50%
Építménymagasság 4,5 m
Minimális telekterület 800 m²

A beépítési terv szerinti beépítési adatok:
Telekterület: 801-1049 m²
Beépített alapterület 150 m² telkenként
Beépítettség 14-18%
Zöldfelület 70-80%
Építménymagasság: max 4,5 m

A meglévő és a tervezett közművezetők a területen jelölve vannak.

archIT ArchIT Építőipari Tervező és Információ Technológiai Kft.
Szombathely, Tulipán u. 18. tel./fax: 94/589-570 e-mail: archi@archit.hu

Beépítési tanulmányterv		E-1	M 1:500
Helyszínrajz M 1:500			
Építés helye: Sáphe 238 hrsz.	Tervező: Gergely Péter tel: 94/589-570 11/1-18-4294	Tervező: Horváth Lidia tel: 94/589-570 E-01-3001	
Meglévő: Alasz László Község: Lehann Goltfried utca 1.			

A tervezési terület az ArchIT Kft. szellemi tulajdona, védelmet az 1999. évi LXVI. törvény a szerzői jogról biztosítja.
A tervezési területre a szakszerű, előző ellenőrzés, módosítás kiadását a tervező hozzájárulása alapján lehet végezni.