VÉP VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MŰSZAKI LEÍRÁSA

2010. SZEPTEMBER 15.

JÓVÁHAGYVA: VÉP VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 57/2010.(IX.15.) HATÁROZATÁVAL

BEVEZETÉS

A településszerkezeti terv meghatározza a község teljes közigazgatási területén az egyes területek rendeltetését, jövőbeni sorsát, szerepét. Feltárja a település természeti- és épített értékeit, bemutatja a fejlesztési lehetőségeket és alapját képezi pályázatok készítésének.

A terv megkülönböztet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, jelzi a jelentősebb közlekedési nyomvonalokat, illetve azok továbbfejlesztési lehetőségeit, feltünteti a fontosabb intézmények és közművek helyét a település közigazgatási területén, mutatja a beépítésre szánt területek szintterület sűrűségét, illetve tartalmaz egyéb kiegészítő információkat.

HELYZETÉRTÉKELÉS

Vép a szombathelyi kistérségben található. A megyeszékhelyhez való közelsége, a jó közlekedési kapcsolatok révén változatos adottságokkal, potens gazdasági háttérrel és differenciált intézményi háttérrel bíró egykori mezőváros 2009-ben városi rangot kapott. Az alátámasztó munkarészek tanubizonysága szerint is Vép "városindokú" helyen fekszik, a kisvárosi szerepkört lényegében már eddig is betöltötte.

A település közigazgatási területe természeti értékekben gazdag. Jellemzője az átlagosnál nagyobb erdősültség, kivételes adottságokkal bír az Erdődy-kastély történeti kertje és rejtett értéket hordoz a települést átszelő Kozár-Borzó patak völgye.

Az épített örökség szempontjából nemcsak a műemlék kastély és a védett középületek (templom, iskola, kiskastély, stb.), valamint a szakrális emlékek, emlékművek sora említésre méltó. Igen gazdag a település kőkereszteken, szoborfülkékben is. Ezek többsége a település egy-egy jellemző pontján áll, értelmezve a közvetlen környezetet, de hálózatuk révén jól rekonstruálható a településszerkezet tudatosan tervezett elemeinek rendező elve is. A lakóházak egyedi értékeinél fontosabb az általuk alkotott utcakép, és tömegarány, melyek karaktere több helyen megőrzésre méltó. A beépített területek meglehetősen nagy kertjei jelenleg szépen gondozottak. A lugasok, gyümölcsösök, útmenti fasorok nélkül az épített környezet sem értelmezhető, megmentésük a két elem egységében szükséges.

A település kapui abban az értelemben kialakultak, hogy pozíciójuk az érkezés minden irányából jól érzékelhetők. Ugyanakkor jelenlegi állapotukban a kapu szerepét még nem tudják betölteni, mivel az építészeti és természeti környezet rendezetlensége, valamint néhány zavaró műtárgy, objektum miatt az alábbi funkciók blokkolva vannak:

- beérkezők méltó fogadása;
- a város önazonosságának kifejeződése;
- nyitás és zárás, tehát a védelem képessége (ez főleg szellemi minőség, nem fizikai működés);
- önkéntelen forgalomcsillapító hatás (amikor nem a KRESZ-táblán múlik a megérkező respektusa).

A településfejlesztési koncepció és a *településrendezési terv alátámasztó munkarészei* a fenti megállapítások hátterét részletesen kifejtik, megalapozzák.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VISZONYA A MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYOKHOZ

A rendezési terv készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó további országos szintű jogszabályokon túl figyelembe vettük az Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Vas megyei Területrendezési Terv (Vas m TrT) előírásait, övezeti kategorizálását is.

A megyei terv és a Vép településrendezési tervének viszonyát a *mellékelt J1-J2 jelű tervlap* szemlélteti. Megállapítható, hogy a településrendezési terv a magasabb jogszabályok ajánlásával ellentétes elemeket nem tartalmaz.

TERVEZÉSI PROGRAM

Vép a településrendezési eszköztár minden elemével rendelkezik. A várossá válás előkészítésére Integrált Városfejlesztési Stratégiát is elkészíttetett. (Az Országgyűlés elé terjesztett törvénymódosító javaslat szerint a az IVS a Településfejlesztési Koncepció egyik fejezete lesz, tehát maga is településrendezési eszköz fontos alkotója.).

A rendezési terv felülvizsgálata elsősorban a megváltozott jogszabályi környezethez való igazítás igényéből fakadt. A korábbi rendezési terv jóváhagyása óta ugyanis az építési törvény, az OTÉK, az OTrT, valamint a Vas megyei TrT is többször módosult.

A térségben zajló közúthálózati fejlesztések hatásait is befogadni kívánja a terv. A tervezés időszakában körvonalazódott az M87-M86-M9 hálózatok nyomvonala és Vépet érintő csomópontja, valamint a szomszédos Porpácon épülő nemzetközi repülőtér hatásai. Ez utóbbi esetében direkt fejlesztések nem érintik Vépet, de a munkába járás Porpác felé új igényként jelentkezik, valamint a lakó ingatlanok iránti kereslet növekedésével is számolni kell.

A várossá válás közvetlenül nem módosítja a településszerkezetet és a területhasználatot. A szükséges logisztikai és más gazdasági fejlesztések területeit már a korábbi rendezési terv körvonalazta, mint ahogy a lakóterület bővítésére is lettek kijelölve tartalék területek.

Célként fogalmazódott meg a jelenleg érvényes szabályozási eszközök módszertanának korszerűsítése is. Kialakult, közművesített utcákban több kilóméter hosszban szüntettünk meg a 30-120 cm széles, közterületet igénylő szabályozási vonalakat. Egységesítettük a tömbök szabályozását, jobban reagálva a kialakult állapotból fakadó sajátosságokra. A rendelettervezetből kihagytunk minden, magasabb szinten szabályozott előírást.

LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS

A belterületen bőven található még feltárható terület a lakóterületek számára. Tekintettel a természeti erőforrásokkal való gazdálkodás elvére, a terv nem veszi igénybe az összes korábban megjelölt tartalékterületet. A szabályozási eszközök a központ felé egyre intenzívebb területhasználatot tesz lehetővé.

Jellemző beépítési mód kezd kialakulni Vépen: az átlagosnál nagyobb telkek hátsó részén második lakóház épül, egyenlőre még a leszármazottak részére. Családon belül indokolatlan költségnek tűnik a hátsó telekhatár tengelyében új út kiépítése. A rendezési tervben a lehetséges területet mégis biztosítani kívánjuk, ezért a hátsókertben teljes építési tilalommal kell számolni. A Tervtanács javaslatára a második lakóház építési vonalát egységesítjük, hogy távlatilag - utcanyitás esetén - a beépítés egységes utcaképet adjon.

Módosult a lakóterületek besorolása. A történeti településrészek falusias jellegzetességeit megerősítettük, a kertvárosias területek egy része a városközpont környezetében vegyes besorolásúra változott.

Több, korábban tartalék lakóterület visszaminősítéséről is gondoskodik a terv annak érdekében, hogy a lakóterületfejlesztés minél gazdaságosabban, valósulhasson meg, csökkentve a későbbi fenntartási költségeket is. Az intézkedés hatására a termőföld védelméhez fűződő nemzeti érdek is példamutatóan érvényesül a településen.

VEGYES TERÜLETEK

A belváros jelentős része, a kialakult állapotnak megfelelően vegyes területi besorolást kap. Az intézmények, üzletek szolgáltatások jelentős részét magába foglaló tömb új déli feltáró úttal tervezett. Ennek mentén kismértékű fejlesztés is megengedett annak érdekében, hogy a közterületek kívánatos rendezésének anyagi háttere megteremthető legyen.

Az egykor kastélyhoz tartozó vadaskert előtti terület fejlesztése a településen hiányzó szállás szolgáltatás megjelenését kívánja lehetővé tenni. A nagy zöldfelületi kötelezettséggel rendezett terület kapcsolódik a kastélypark és a sportterületek zöldfelületi rendszeréhez, az építési hely pozícionálása új térfal kiakalulását készíti elő.
Az újonnan feltárt lakótömb súlypontjában a nem zavaró hatású szolgáltató tevékenységek részére biztosít vegyes területet a rendezési terv.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

A temető bővítése érdekében a jelenlegihez kapcsolódó telkek egy része különleges területté minősül át.

A kastély területe - szakítva a korábbi gyakorlattal - egységesen különleges építési övezetbe kerül, az oktatási rendeltetés megerősítése mellett. Az egységes értékvédelem és az együttes fejlesztése érdekében a vízgazdálkodási- park és építési területre bontást meg kell szüntetni. A területen belüli övezeti határok fenntartása beláthatatlan telekalakítási problémákat is felvetne.

A sportpályákkal határos, részben beépített területet különleges sportterületként kezeli a rendezési terv, annak érdekében, hogy a 2%-ot meghaladó beépítési arányt igénylő, sport tevékenységhez kapcsolódó fejlesztések megvalósíthatók lehessenek (öltöző, fedett pályák, tanuszoda, stb.)

Élve az új OTÉK-ban nyitott lehetőséggel, a külterületi major-területek inzenzívebb beépítésű területei különleges mezőgazdasági övezetbe soroltattak.

A belterület nyugati határában az SAB. Mezti Kft. a Szakképzőiskolával együttműködésben oktatási-kutatási tervékenységbe kezd. A létesítendő biogáz- és napenergia hasznosító minta-üzem részére, művelésből kivett mezőgazdasági területen különleges besorolású területet határol le a rendezési terv. Az építési övezet a belterülethez csatolható, infrastruktúrával ellátható.

GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

A település határában több kialakult gazdasági terület is található. A nyugati bejáratnál a Ferenc-majorban és SAB-MEZTI területén folyik termelő tevékenység. Ez utóbbi bővülésével is számolni kell.
Az északi határban a logisztikai funkció nyert teret, melynek fejlesztését a közeli, porpáci reptér megvalósulása indokolja. Bár a MÁV nem reagált érdemben a kínálkozó üzleti lehetőségre, a rendezési terv újabb iparvágány létesítését is lehetővé kívánja tenni, a kínálati pozíciók erősítése érdekében. A tanakajdi-bozzai határban, az egykori TSZ-major területén, a hagyományos gabonaipari tevékenység fellendülésével számol a terv. A beépíthető terület bővítését konkrét fejlesztési és engedélyezési tervek támasztják alá.

ERDŐTERÜLET FEJLESZTÉS:

Új erdősítést a Kozár-Borzó patak mentén tervezünk Mivel a terület magánkézben van, a megvalósítást - rendhagyó módon - a mezőgazdasági területek beépíthetőségéhez kötött ösztönző előírásokkal kívánja a szabályozás elérni. Ez a módszer a külterületi szabályozás más területein is megjelenik, megteremtve a közösségi érdek összhangját a magántulajdonéval.

Az autópálya létesítésével kapcsolatban a helyi rendelet elvárásként fogalmazza meg a szükséges védőterület be nem épített telekrészeinek intenzív erdősítését.

A gazdasági területek védőfásítási igénye nem önálló erdőterületként, hanem a telken belüli beültetési kötelezettségként jelenik meg.

VÍZES ÉLŐHELY REHABILITÁCIÓ:

A Kozár-Borzó patak úgy a település külterületén, mint a belterületen rehabilitációra szorul. A külterületi szakasz a fauna és a flóra gazdagítását szolgálja, míg a belterületi szakasz sétányokkal történő feltárása a lakóterület életminőségét emelné.

A KÖZSÉG ÚTHÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE:

A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztést a közlekedési munkarész részletesen kifejti. Terv szintjén meg kell oldani az M9-es nyomvonal sávjában a vasút különszintű keresztezését is. Az északi logisztikai területhez a vasútterület északi részén vezetett feltáró úttal a lakóterületek zavartalansága is biztosítható.

A gazdasági területek fejlesztése során a település nyugati és északi kapujának újrafogalmazására nyílik lehetőség. A főúti csatlakozási pont kiépítésén túl a gazdasági területek belső úthálózatainak kialakítása is fontos feladat, melyet az egyedi karakter és a tájba illesztés elvének biztosításával kell megtervezni. A MÁV visszafogott fejlesztési elképzeléseinek ellenére, a terv lehetőséget biztosít egyes gazdasági területek iparvágánnyal történő feltárására is.

Vép továbbra is fontos célnak tartja a Porpáccal összekötő egykori országút csillapított forgalmú, portalanított burkolatú kiépítését. Ezt indokolja a porpáci gazdasági repülőtér fejlesztése is, melynek kapcsán kifejezett igényként jelentkezett a jelentős létszámú mumkaerő vépi lakóterületeken történő letelepítése.

A településközpont közterületei egységes koncepció alapján fejlesztendők. Az intenzíven beépített részeken a parkolás biztosítását a kialakult viszonyokra tekintettel kell megtervezni.

A dél-nyugati hálós szerkezetű kertvárosi rész javasolt gyűjtőútját szanálásokkal szintén nem kívánja létrehozni a képviselő-testület. A szükséges igény kielégítésére a terv a nyugati természeti határt követve távlati nyomvonallal számol, mely azonban a következő évtizedekben még csak mint fontosabb mezőgazdasági út kaphat szerepet.

A községen keresztül halad a Vép-Sorokpolány kistérségi jelentőségű kerékpárút, melynek tervezése a belterület egy szakaszán megtörtént.

A TERVTANÁCS JAVASLATAIVAL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEKRŐL

A Nyugat-dunántúli Területi Tervtanács, 2009. augusztus 11-én megtartott ülésén számos javaslat fogalmazódott meg. Ezek egy része a közlekedési rendszer elemeit érintette, más részük egyes területhasználati átminősítéseket kifogásoltak, illetve szabályozástechnikai javaslatokkal éltek. A fentiek alapján összeállított egyeztetési dokumentáció ezen javaslatok messzemenő figyelembevételével készült. Ezek közül is legfontosabb, hogy vépi Belváros közterületi szabályozását alátámasztandó, külön szakági tanulmány készülhetett, melyet az egyeztetési dokumentáció csatoltunk.

ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETÉSE

Több érintett államigazgatási szerv eltérő véleményt is megfogalmazott. Az Étv. 9.§.(4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyaláson sajnos nem minden, jogszabályra is hivatkozó véleményező szerv jelent meg. A megjelentek konstruktív részvételével minden vitatott kérdést nyugvópontra helyeztünk. Az eltérő véleményekkel kapcsolatos dokumentumok és értékelések az "Egyeztetési eljárások dokumentumai" c. függelékben részletesen megismerhetők.

Az egyeztetési eljárás lezárásaként az állami főépítész záróvélemény kiadásával tette lehetővé a településrendezési eszközök jóváhagyását.

Szombathely, 2010. szeptember 15.

Rápli Pál

okl. építészmérnök
okl. városépítési, városgazdasági szakmérnök
vezető településrendezési tervező

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vép Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 15-én megtartott üléséről

57/2010. (IX.15.) számú képviselőtestületi határozat:

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervét 57/2010.(IX.15.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyja.

Felelős: Varga Gyula polgármester
Kiss Károlyné jegyző

Határidő: folyamatos

.....	.....
Kiss Károlyné	Varga Gyula
jegyző	polgármester

A kivonat hiteléül:

.....
jkv. vezető

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI BIOLÓGIAI AKTIVITÁS-ÉRTÉK SZÁMÍTÁS VÉP VÁROS

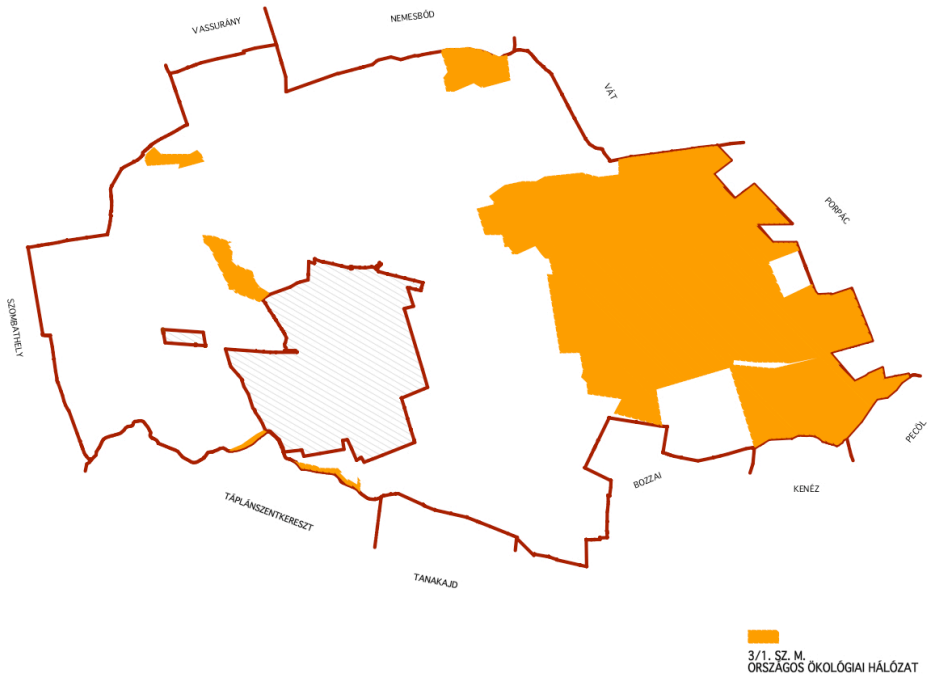
Közigazgatási terület	3289	ha
belterület:	328	ha
külterület	2961	ha

	A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI				SZÁMÍTÁSOK				
	jelenlegi állapot		tervezett változás		terület (ha)	bio.akt. változása	belterület hez	külterület-hez	közig. területhez
jellege	besorolás	aktivitása	besorolás	aktivitása					
Külterület:									
korlátozás	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	védelmi célú mezőgazdasági terület (Mv)	3,0	191,6	0,0		6,5%	5,8%
korlátozás	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	védelmi célú erdőterület (Ev)	9,0	30,1	180,6		1,0%	0,9%
rehabilitáció	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	gazdasági erdő (E)	6,0	27,9	83,7		0,9%	0,8%
korlátozás	közpark/ sportterület	3,5	közpark ()	6,0	1,9	4,8		0,1%	0,1%
fejlesztés	közpark/ sportterület	3,5	vegyes terület (Vt)	0,7	4,4	-12,3		0,1%	0,1%
fejlesztés	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	különleges megőgazdasági terület (Km)	2,7	25,2	-7,6		0,9%	0,8%
korlátozás	különleges megőgazdasági terület (Km)	2,7	beültetési köt., (háromszintű)	7,0	0,7	3,0		0,0%	0,0%
fejlesztés	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	különleges terület (Kh)	0,1	2,6	-7,5		0,1%	0,1%
korlátozás	különleges terület (Kh)	0,1	beültetési köt., (háromszintű)	7,0	0,9	6,2		0,0%	0,0%
fejlesztés	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	0,3	45,6	-123,1		1,5%	1,4%
korlátozás	kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	0,3	beültetési köt., (háromszintű)	7,0	7,5	50,3		0,3%	0,2%
fejlesztés	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	autópálya területe	1,5	13,6	-20,4		0,5%	0,4%
felületminőség	közút		közút kétoldali fasorral	3,0	4,7	14,1		0,2%	0,1%
felületminőség	közút		közút egyoldali fasorral	1,5	5,5	8,3		0,2%	0,2%

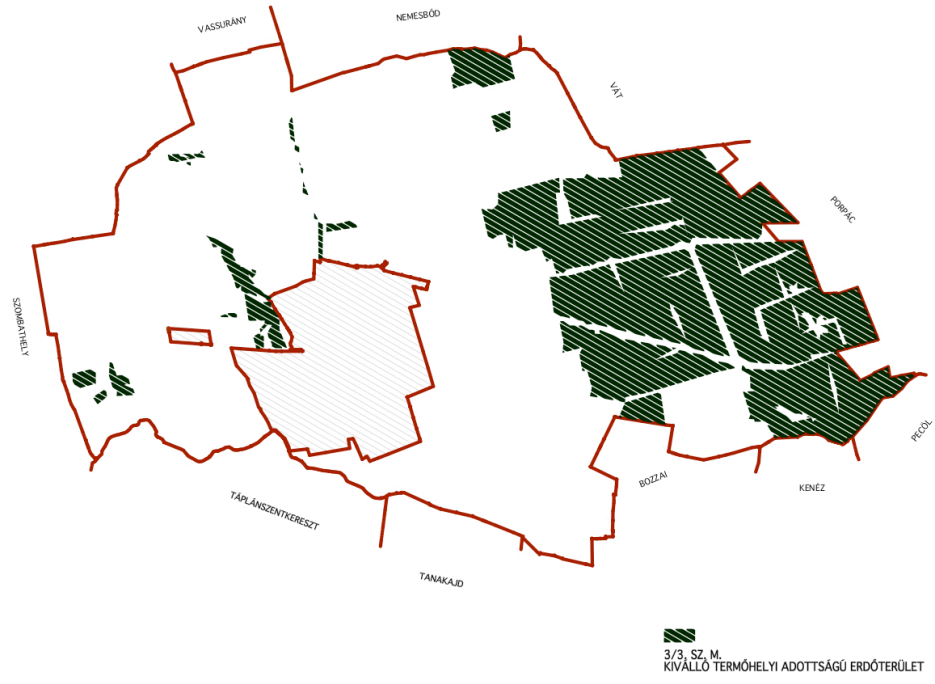
	A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI				SZÁMÍTÁSOK				
	jelenlegi állapot		tervezett változás		terület (ha)	bio.akt. változása	belterület hez	külterület hez	közig. területhez
jellege	besorolás	aktivitása	besorolás	aktivitása					
Belterület:									
rehabilitáció	gyepterület (Gy)	6,0	gazdasági erdő (E)	6,0	2,9	0,0	0,9%		0,1%
rehabilitáció	falusias lakóterület (Lf)	2,5	általános mezőgazdasági terület (M)	3,0	19,2	9,6	5,9%		0,6%
fejlesztés	falusias lakóterület (Lf)	2,5	kertvárosias lakóterület (Lke)	3,0	88,3	44,2	26,9%		2,7%
fejlesztés	kertvárosias lakóterület (Lke)	3,0	kisvárosias lakóterület (Lk)	1,5	7,0	-10,5	2,1%		0,2%
fejlesztés	közpark	6,0	kisvárosias lakóterület (Lk)	1,5	1,6	-7,2	0,5%		0,0%
fejlesztés	közpark	6,0	kertvárosias lakóterület (Lke)	1,5	0,3	-1,4	0,1%		0,0%
fejlesztés	kertvárosias lakóterület (Lke)	1,5	településközponti vegyes terület (Vt)	0,7	9,1	-7,3	2,8%		0,3%
fejlesztés	falusias lakóterület (Lf)	2,5	köztemető (Kte)	3,5	1,6	1,6	0,5%		0,0%
fejlesztés	gyepterület (Gy)	6,0	vízfelület	6,0	1,1	0,0	0,3%		0,0%
felületminőség	közút		közút kétoldali fasorral	3,0	0,4	1,2	0,1%		0,0%
felületminőség	közút		közút egyoldali fasorral	1,5	2,4	3,6	0,7%		0,1%
			ÖSSZESEN:		**496,1**	**213,8**	**40,8%**	**12,2%**	**15,1%**

Az OTrT vonatkozó övezetei

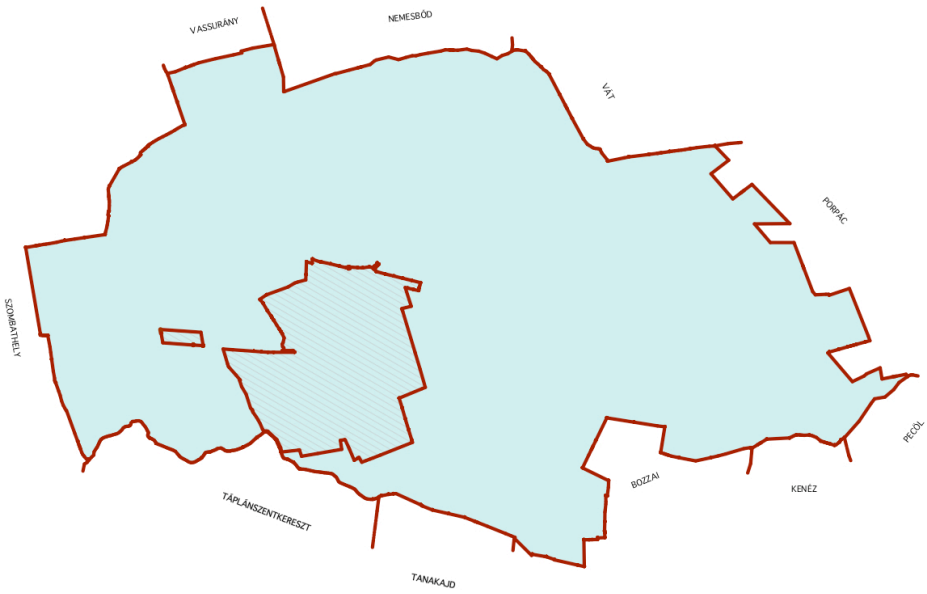
ORSZÁGOS TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



ORSZÁGOS TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN

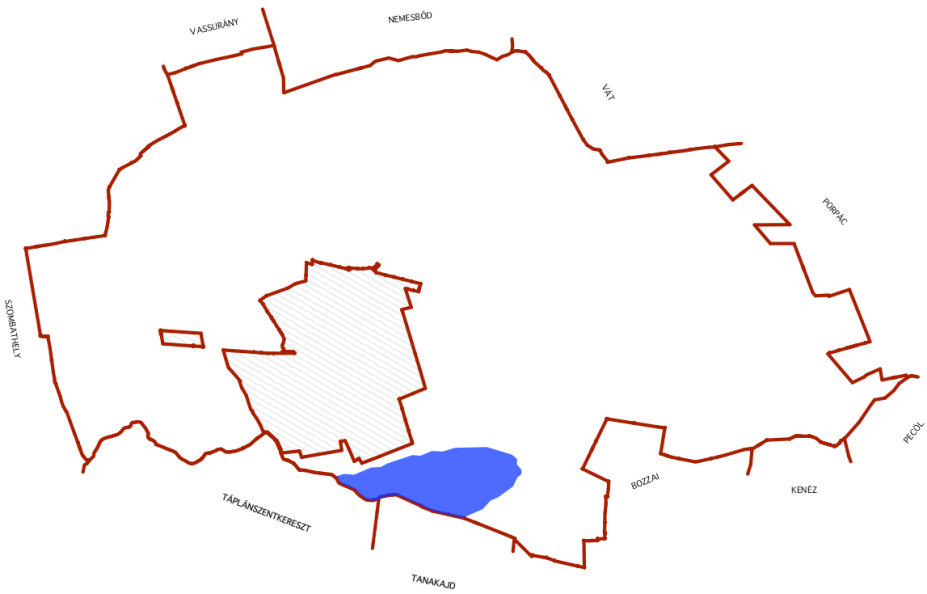


ORSZÁGOS TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



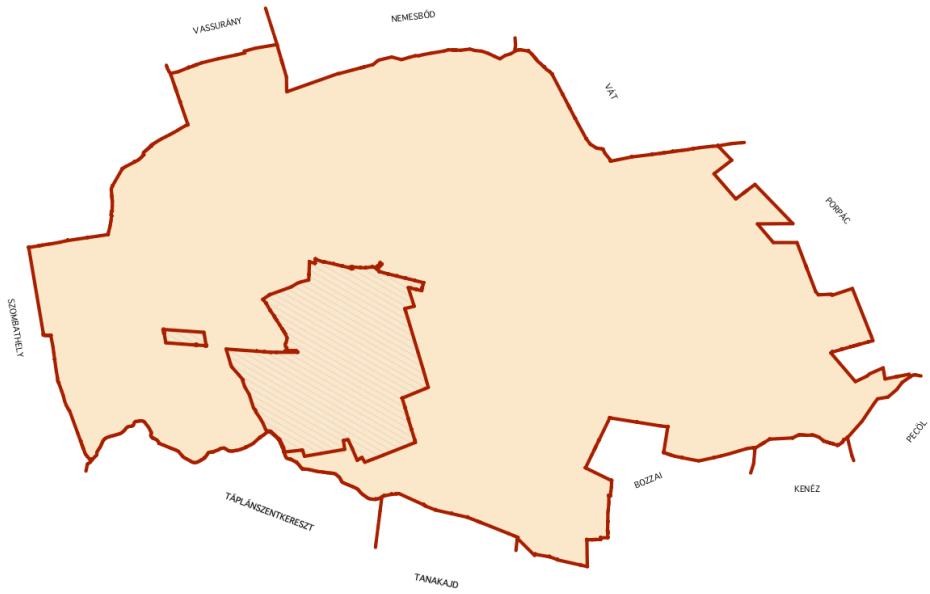
3/5. SZ. M.
ORSZÁGOS JELENTSSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TEERÜLET

ORSZÁGOS TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



3/7. SZ. M.
KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET

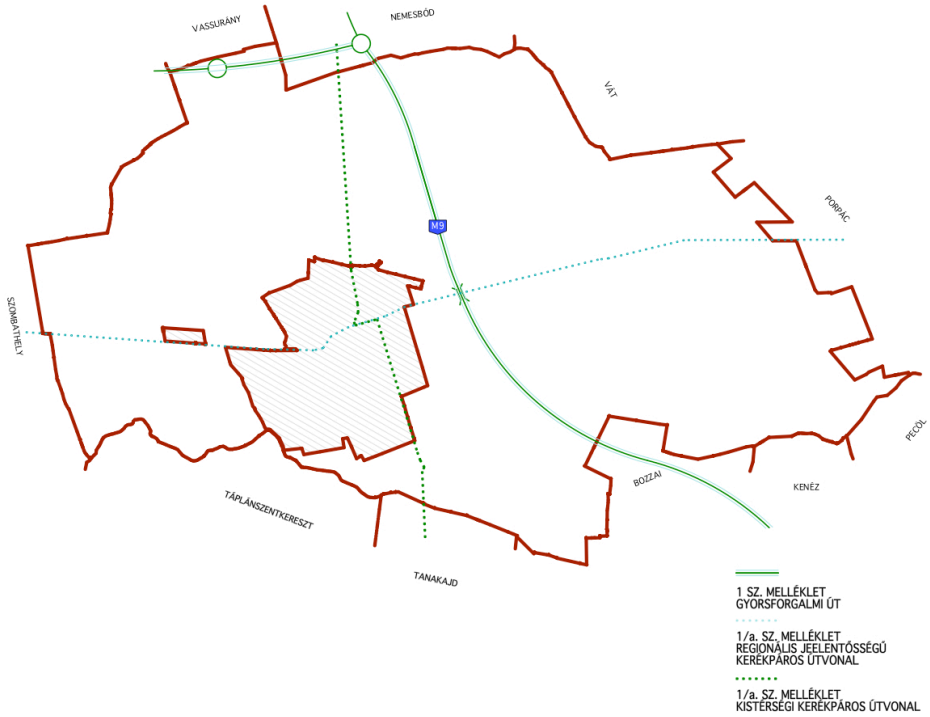
ORSZÁGOS TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



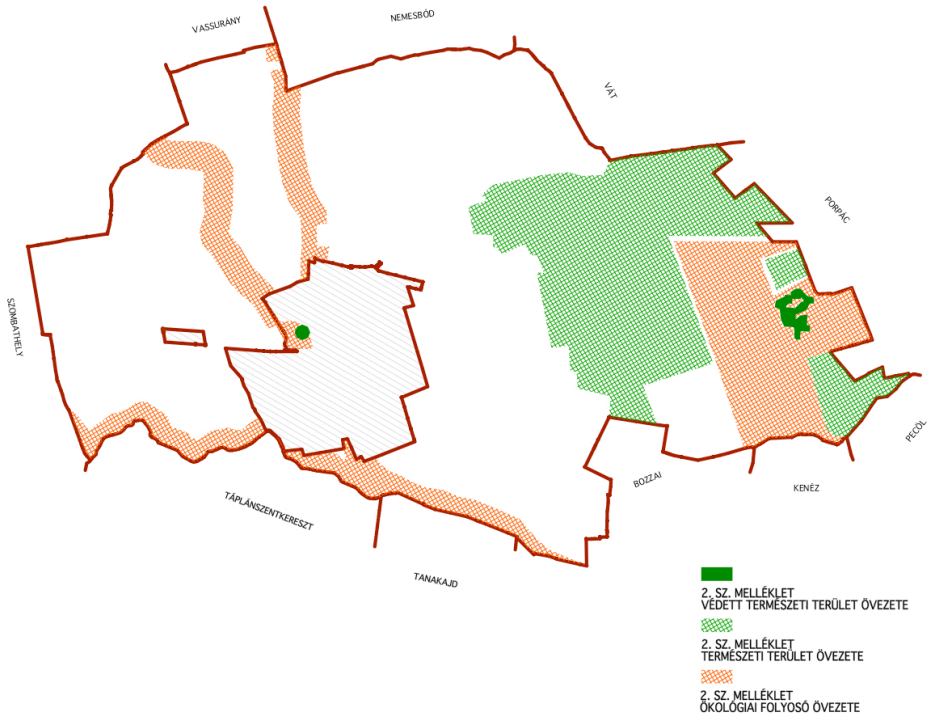
3/10. SZ. M.
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE
- AGGLOMERÁLÓDÓ TÉRSÉG -

Az Vas megyei TrT vonatkozó övezetei

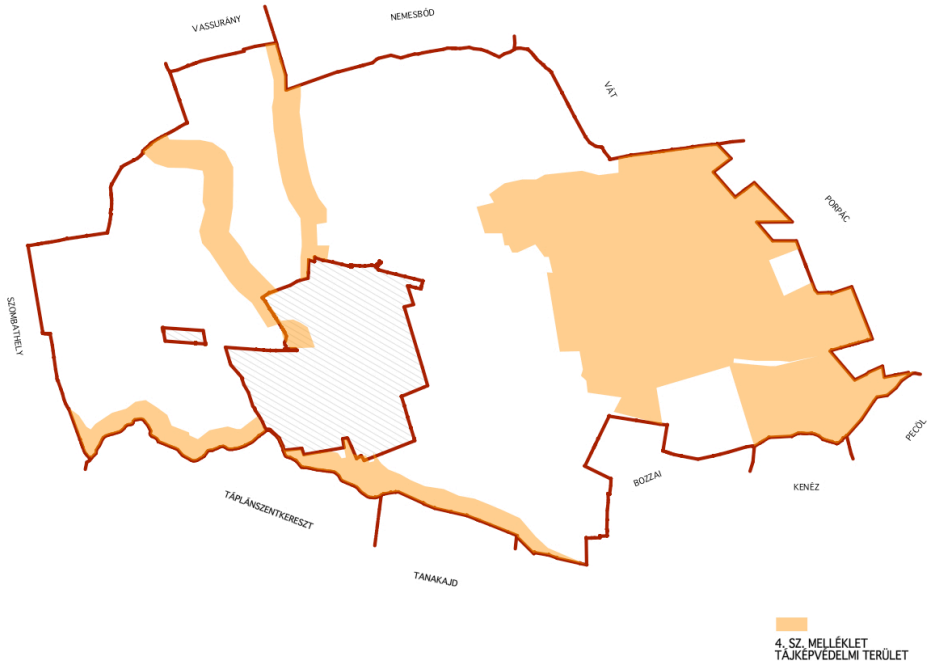
VAS MEGYEI TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



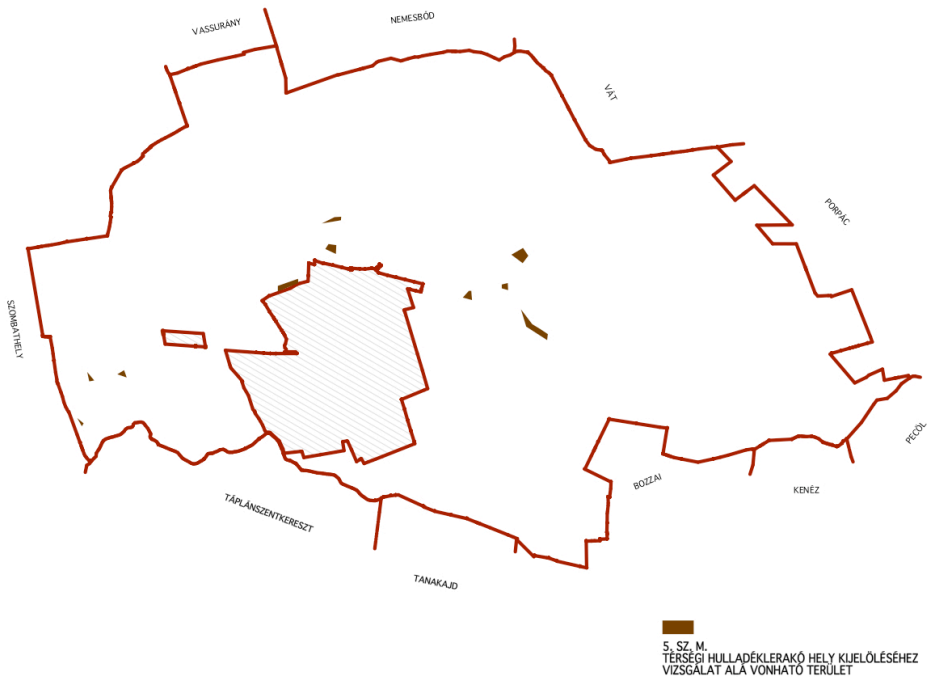
VAS MEGYEI TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



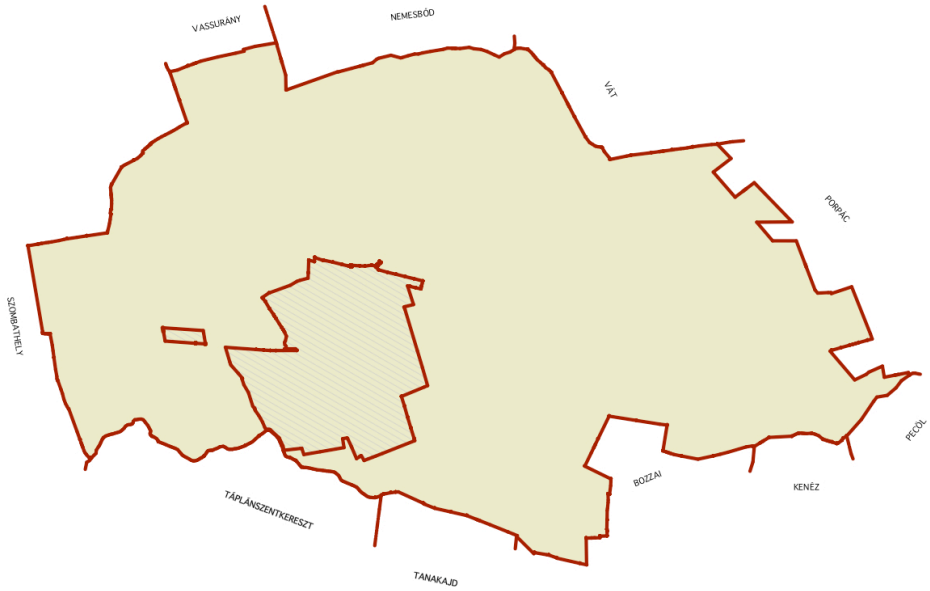
VAS MEGYEI TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



VAS MEGYEI TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN

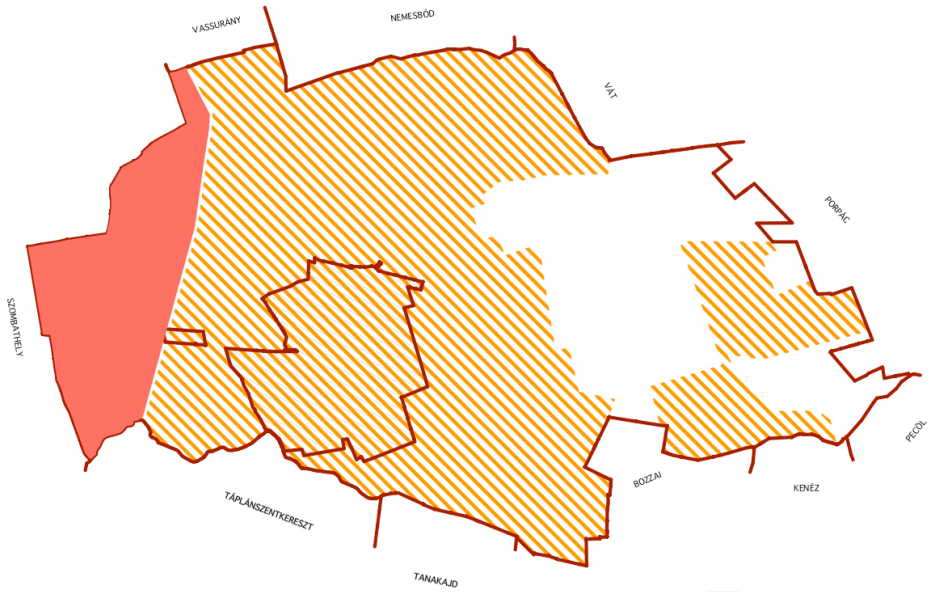


VAS MEGYEI TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



12. SZ. M.
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG SZEMPONTJÁBÓL ÉRZÉKENY TERÜLETEK ÖVEZETE

VAS MEGYEI TRT ÁLTAL DEFINIÁLT ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSAI VÉP TERÜLETÉN



14. SZ. M.
SZÉLENERGIA HASZNOSÍTÁSÁRA KEDVEZŐ, PREFERÁLT TERÜLET ÖVEZETE

14. SZ. M.
SZÉLENERGIA HASZNOSÍTÁSÁRA PREFERÁLT TERÜLET ÖVEZETE