Különböző kérelmek és főépítészi idítványok alapján a többször módosított 19/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelettel elfogadott, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, és az 51/2019. sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv ismételt módosítása kapcsán eljárások indulnak a közeljövőben.

Tekintettel a jogsszabályi keretekre az egyes módosításokat több különböző típusú államigazgatási eljárás során lehetséges lefolytatni. A partnerségi szabályok értelmében az egyes módosításokat lakossági fórumon ismertetjük.

A külön mellékletben ismertetett helyi építési szabályzat felülvizsgálata kapcsán különböző színekkel jelöltük az egyes esetköröket.

Korábban a vonatkozó magasabb jogszabályok szabályozták az egyes övezetek telkein elhelyezhető rendeltetésszámokat, ezért a helyi építési szabályzatunk csak néhány ponton tartalmazott erre vonatkozó szabályokat. Az országos előírásokból kikerültek a rendeltetésszám szabályozását célzó intézkedések, ezért az elsődleges cél a rendeltetésszámok meghatározása. További cél volt a jövőre vonatkozóan, hogy az utcán parkoló gépjárművek telken belüli elhelyezését rendeletileg elősegítsük, ezért az új építésekre vonatkozóan az egyes rendeltetésekhez kötelezően telken belül elhelyezendő gépjárművek számának szigorítását irányozza elő a rendelet az egyes lakóterületeken differenciáltan. További kiegésztésekre van szükség a helyi építési szabályzat és a mellékleteként szereplő szabályozási terv között fennálló eltérések kiigazítsa kapcsán, az egyes, tervlapokon szereplő, de a szabályzatban nem szereplő övezetek beépítési szabályainak megállapítása érdekében. A mellékelt rendeletben más szöveggel helyettesített részeket bordóval áthúzva jelöltük. A helyébe lépő, illetve új részeket lilával.

Másodlagos cél a jogszabályharmonizáció. Itt két eset van. Az egyik, ami településképi előírás és a településkép védelmi rendeletben szabályozva van, a helyi építési szabályzat ide vonatkozó előírásai már nem vehetők figyelembe, ezért törlésre kerülnek. Ezeket zölddel jelöltük. A másik a csupa olyan eset, ami más, magasabb jogszabályban van szabályozva, ezért nem a helyi építési előírások köztr van a helye. Ezeket naranccsárgával jelöltük. Illetve van még néhány helyen olyan, ami normatívan nem szabályoz semmit, vagy indokolatlan meghatározni. Ezeket kékkel.

Lakossági kérelmekből fakadó főépítészi javaslatra államigazgatási eljárás során vizsgálni fogjuk a saroktelkek átfogó eltérő szabályozásának lehetőségét, amely magasabb beépítési arányt biztosítana ezeken a helyeken.

További lakossági kérelmek alapján a rendezési terv módosítási eljárása indul Jakabháza városrészen az Áfész bolt mögötti terület belterületbe vonásának elősegítésére, Rábatótfalu városrészen szintén egy már részben belterületbe vonásra előirányzott terület belterületbe vonásának kibővítésére, az Ipari Parkban övezeti szabályok módosítása tekintetében, Máriaújfalu városrészen beépítetlen lakóterület feltáró útjának kismértékű nyomvonalmódosítása és övezeti szabályozása tekintetében, illetve Rábatótfalu és Szentgotthárd közt a volt téglagyári területnek a jelenlegitől eltérő szabályozása tekintetében.