

## Módosítási, változtatási szándékok

A településrendezési eszközöket érintő (Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a Szabályozási Tervet érintő) módosításokat két csoportba soroltuk:

- **Javítások** közé soroltuk azokat a rajzi és szöveges változtatásokat, amelyek a terv eredeti koncepcióját, tartalmát nem változtatják meg, csak pontosításokra, a hiányzó részletek pótlására, a jelölések tartalmi változás nélküli megváltoztatására, használhatóságának könnyítésére irányultak.
- **Módosítások** közé soroltuk azokat a változtatásokat, melyek területi-, területfelhasználási változásokkal, az övezetek változtatásával, vagy az övezeti előírások változtatásával együtt jártak.

### Javítások:

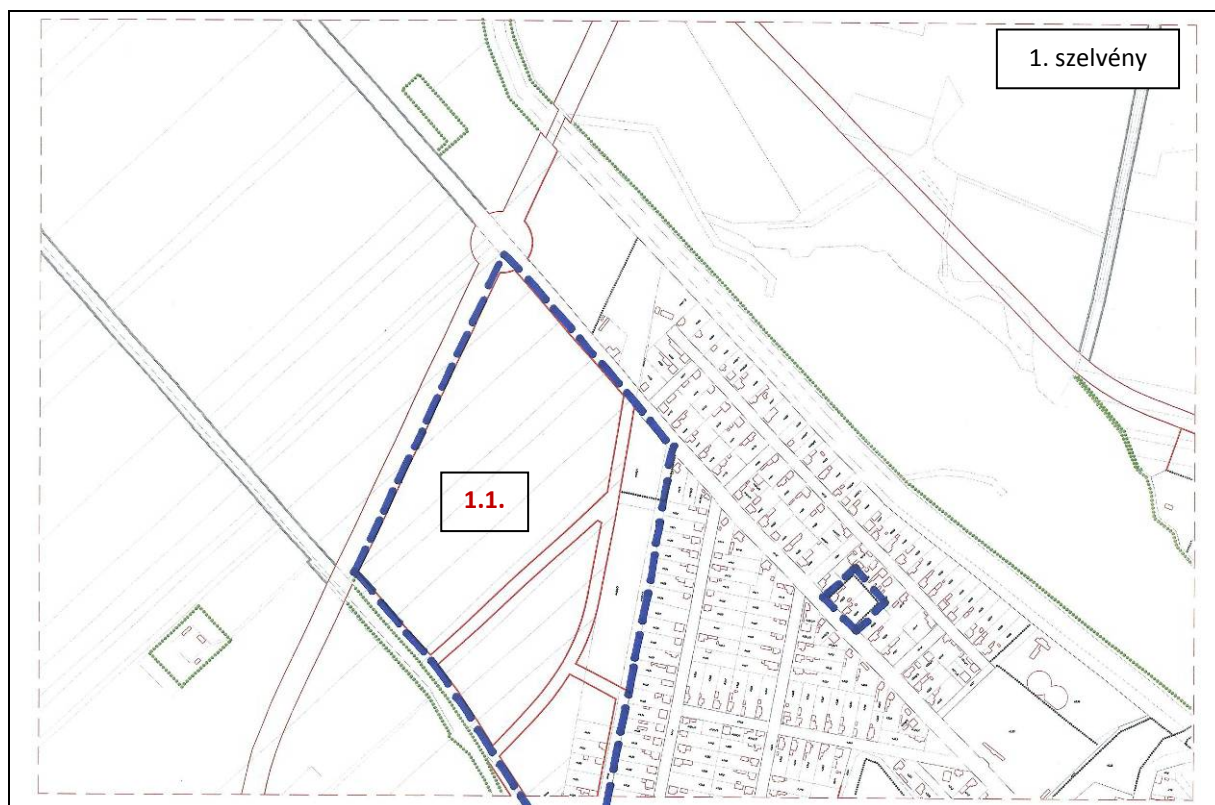
- a) **Alaptérkép javítás:**
  - Alaptérkép javítás az átadott ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolata, és a Megrendelő írásos hibajegyzéke alapján. Többnyire a nyilvántartási térkép eltelt időszak alatt történt változásait tartalmazza.
- b) **Településszerkezeti Terv javítása:**
  - Azokat a változtatásokat tartalmazza, melyek már a szabályozási tervben helyesen kerültek ábrázolásra.
  - Jelmagyarázat javítás, kiegészítés a Megrendelő írásos hibajegyzéke alapján.
- c) **HÉSZ javítása:**
  - A HÉSZ-ben lévő jogszabálysértő előírások megszüntetése a Megrendelő írásos hibajegyzéke alapján, kiegészítve a jogszabályi változtatások átvezetését is.
- d) **Szabályozási terv javítása:**
  - A településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése;
  - A tervlapokról lemaradt szabályozási elemek pótlása a Megrendelő írásos hibajegyzéke alapján;
  - Szabályozási jelek módosítása (egyszerűbb „kódolás”), mely tartalmában nem, csak formai változtatást jelent;
  - A védett területek határainak pontosítása a HNPI véleménye alapján.
- e) **Alátámasztó munkarészek kiegészítése:**
  - Meglévő munkarészek frissítése.
- f) **Egyéb javítások:**
  - A teljes igazgatási területen a hatályos OTÉK szerinti jelkulcs szerinti ábrázolásmód javítása és a jelmagyarázat kiegészítése.

### Módosítások:

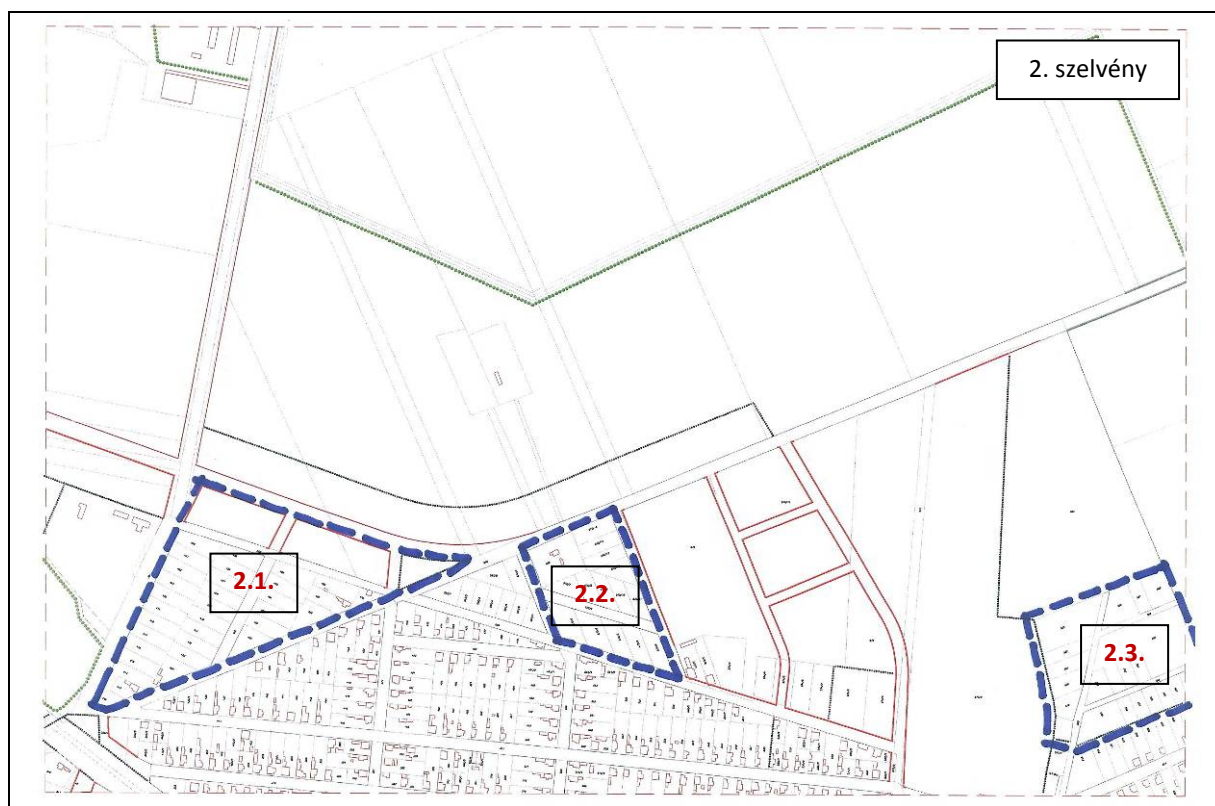
- a) **Területfelhasználási módosítások:**
  - a. A belterületbe vonandó területek felülvizsgálata, szükség esetén módosítása;
  - b. Véderdők szükségességének felülvizsgálata, racionalizálása;
  - c. Az új beépítésre kijelölt területeken az utak elhelyezkedésének felülvizsgálata;
- Új módosítási igények:
  - d. 1305/9 hrsz. ingatlanon lévő horgásztó bővítési lehetőségének biztosítása a hatályos tervben szereplő utak korrekciójával, a területfelhasználási mód változtatásával.
- b) **Övezeti előírások módosítása:**
  - a. Az új beépítésre kijelölt területeken a beépítés paramétereinek felülvizsgálata;
  - b. A hátsókertek 6,00 m-ről 0,00 m-re csökkentésének vizsgálata a városközpont sűrűn beépített területein;
  - c. Az Lf 3.414 jelű építési övezetben a kialakítható minimális telekméret csökkentése a kialakult telekstruktúra figyelembevételével;
- c) **Egyéb módosítások:**
  - a. A Településfejlesztési koncepcióban meghatározott változtatások átvezetése.

A településrendezési terv módosítása közérdekből, az Önkormányzat Képviselőtestületének elhatározása alapján, és a tervezők felé történő tételes változtatási elképzelések közlésével, széleskörű egyeztetésekkel történt.

**A módosítások területeinek szelvényenkénti ismertetése:**



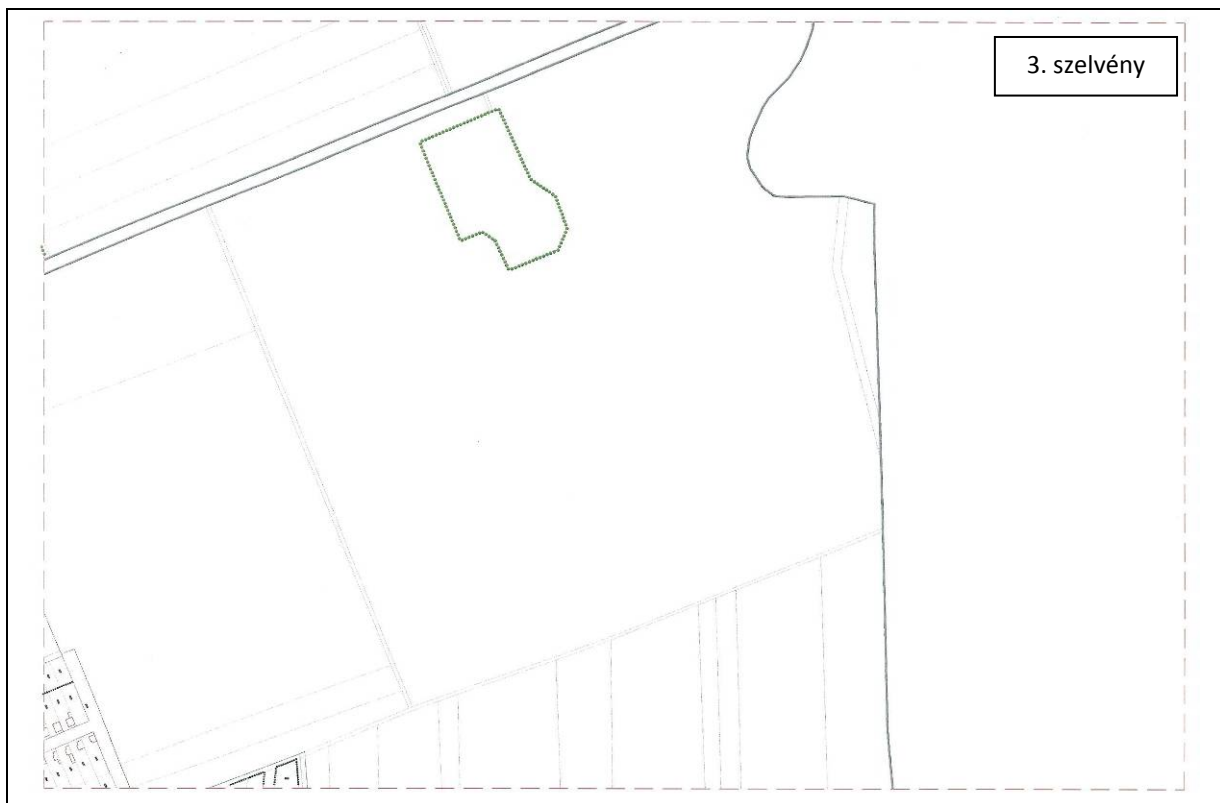
1.1. jelű területen: a terület szerkezetének átalakítása és a meglévő telekstruktúrához igazítása.



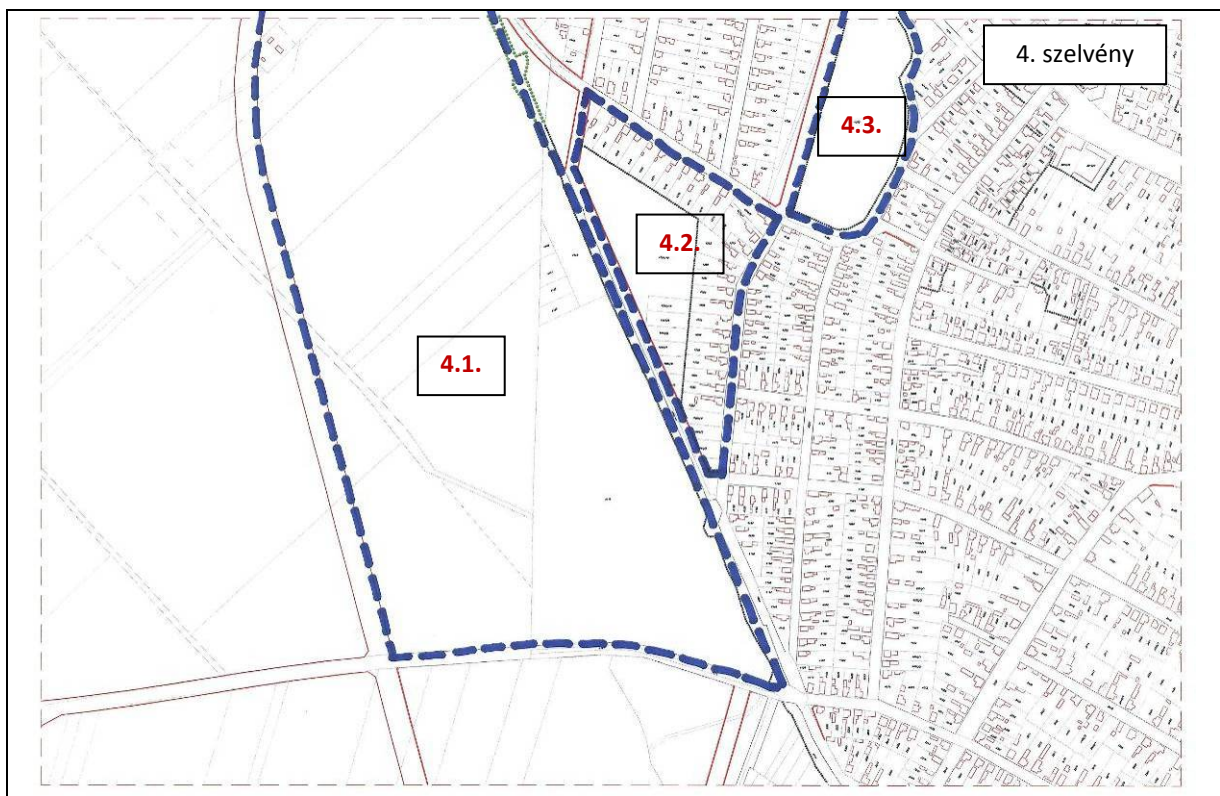
2.1. jelű területen: meglévő közterület kiszabályozása.

2.2. jelű területen: új telekosztás beillesztése.

2.3. jelű területen: nem kerül kizárásra a belterületből.



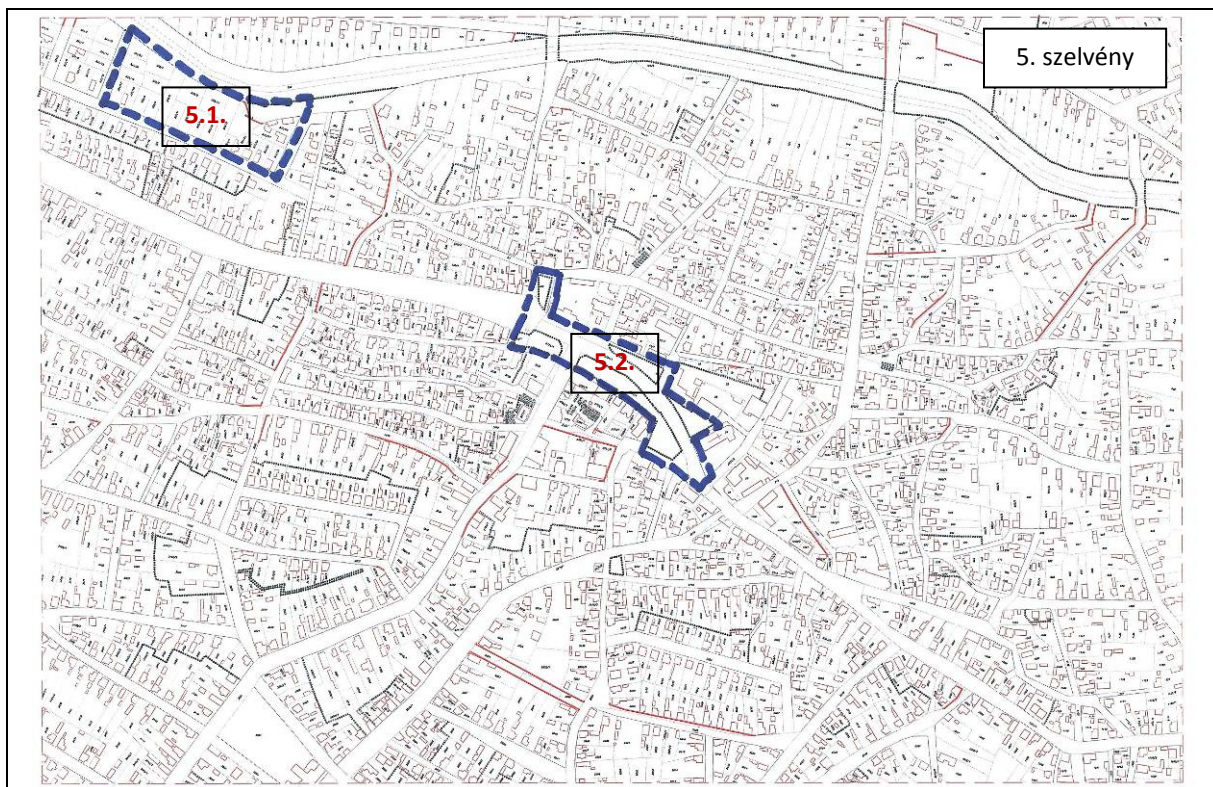
A 3. szelvény területén nem tervezett változtatás.



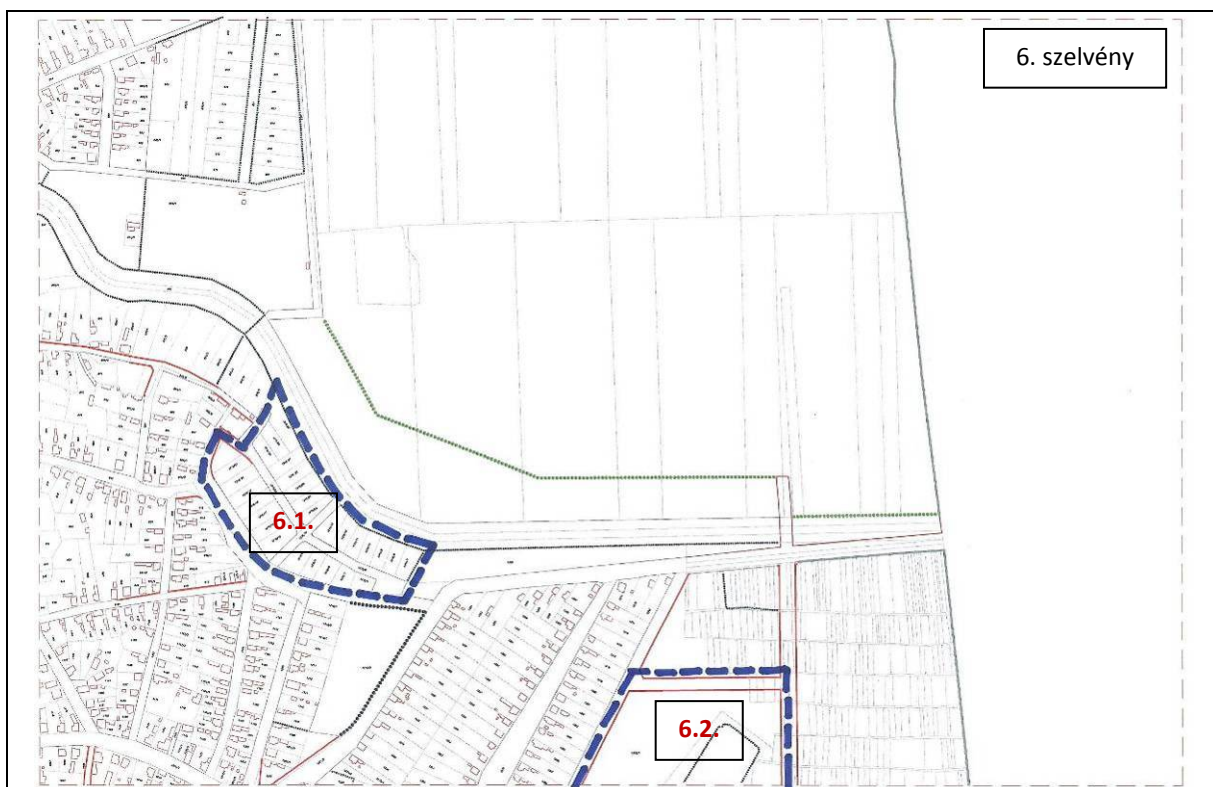
4.1. jelű területen: gazdasági területek növelése és a véderdősáv bevonása a gazdasági területbe.

4.2. jelű területen: gazdasági területek kijelölése.

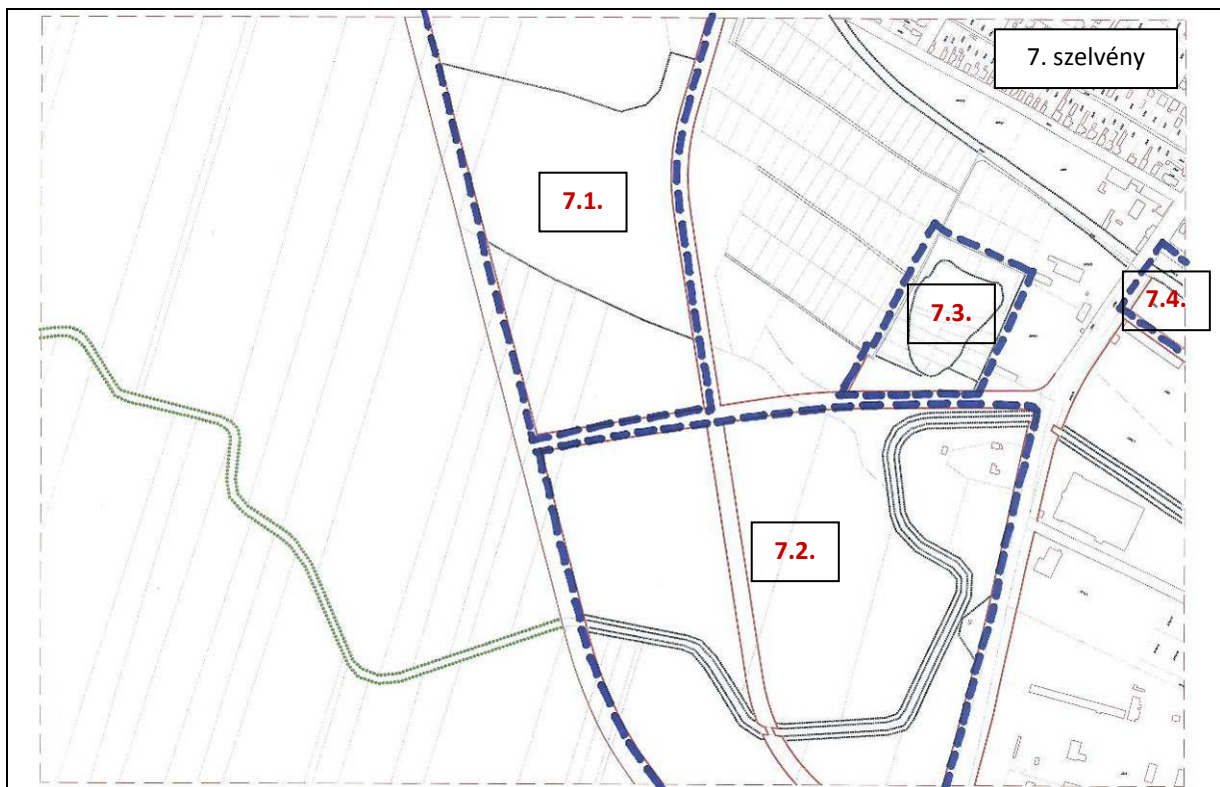
4.3. jelű területen: zöldterület helyett vízgazdálkodási terület kijelölése.



- 5.1. jelű területen: új telekalakítás átvezetése.  
 5.2. jelű területen: közterületi övezetek kijelölése.



- 6.1. jelű területen: új telekalakítás átvezetése.  
 6.2. jelű területen: szabadidős területek növelése.

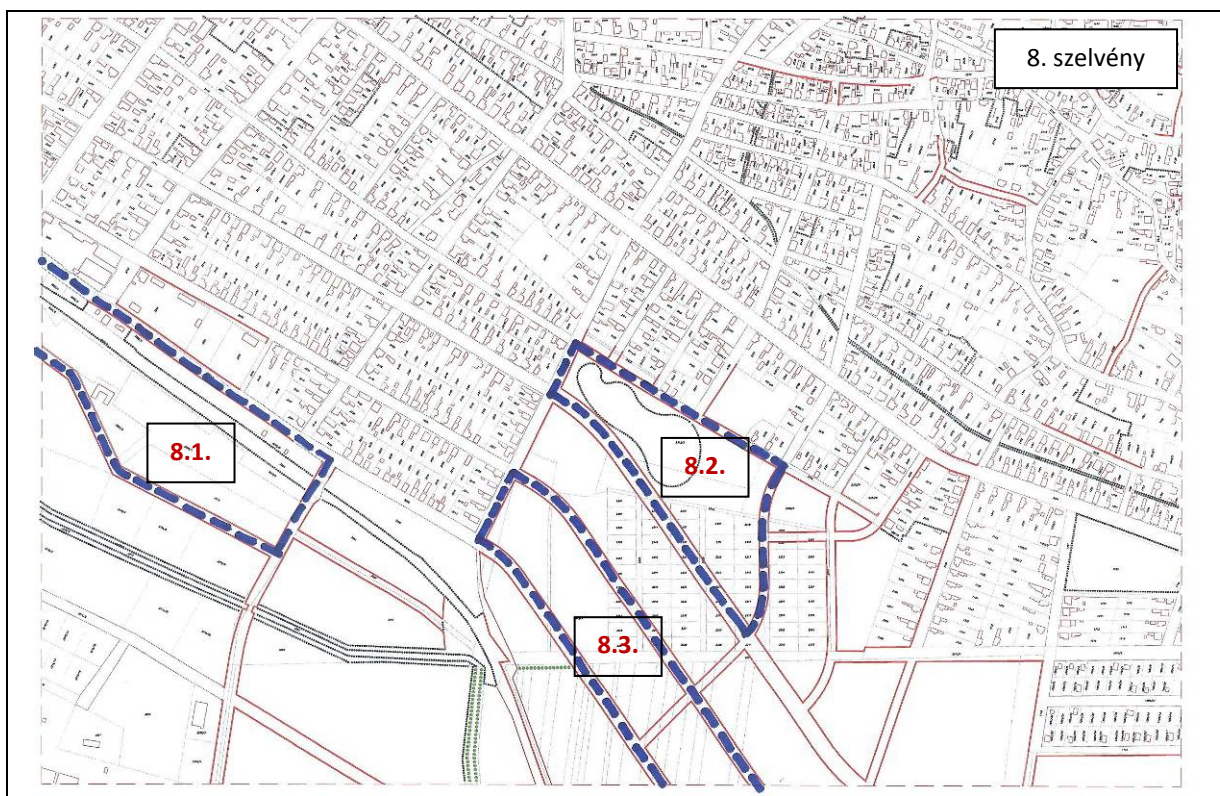


7.1. jelű területen: gazdasági területek bővítése, védőerdősáv bevonása a gazdasági területbe.

7.2. jelű területen: gazdasági területek bővítése, védőerdősáv bevonása a gazdasági területbe.

7.3. jelű területen: vízgazdálkodási terület pontosítása.

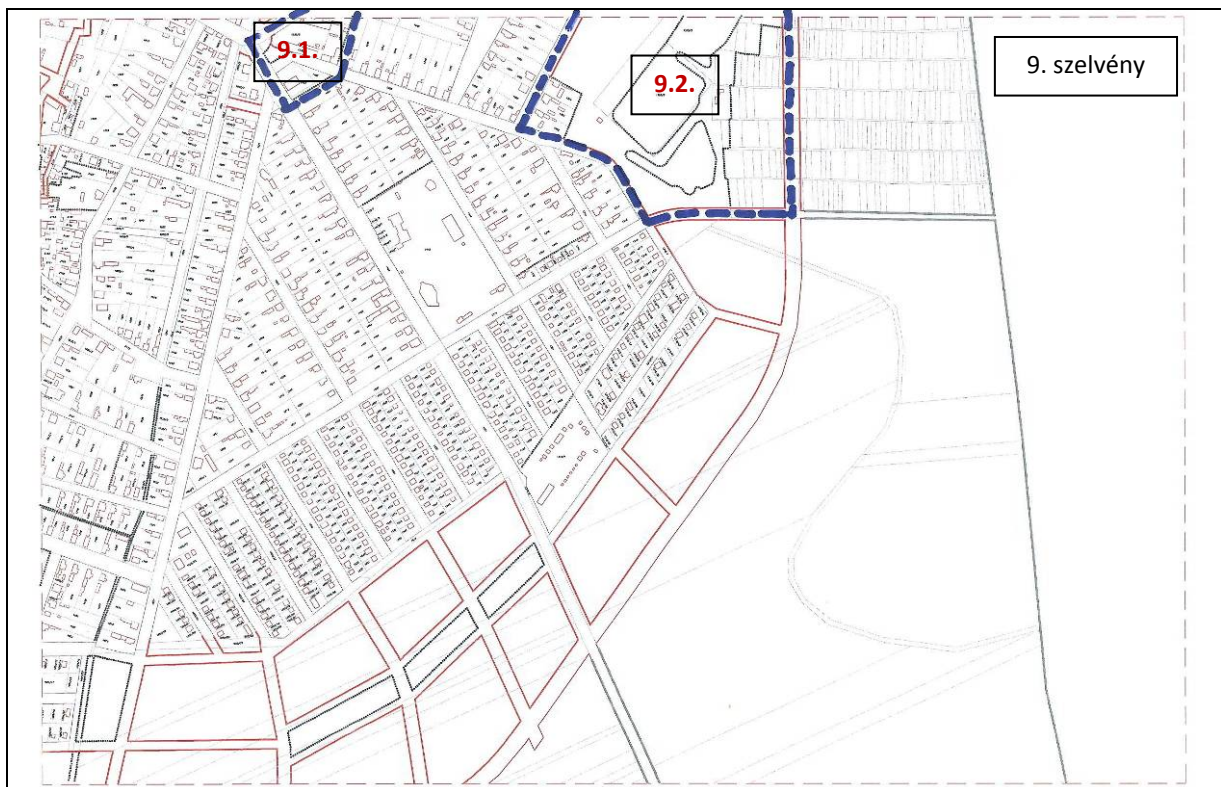
7.4. jelű területen: a vasútállomás területének módosítása (8.1.)



8.1. jelű területen: a vasútállomás területének módosítása (7.4.)

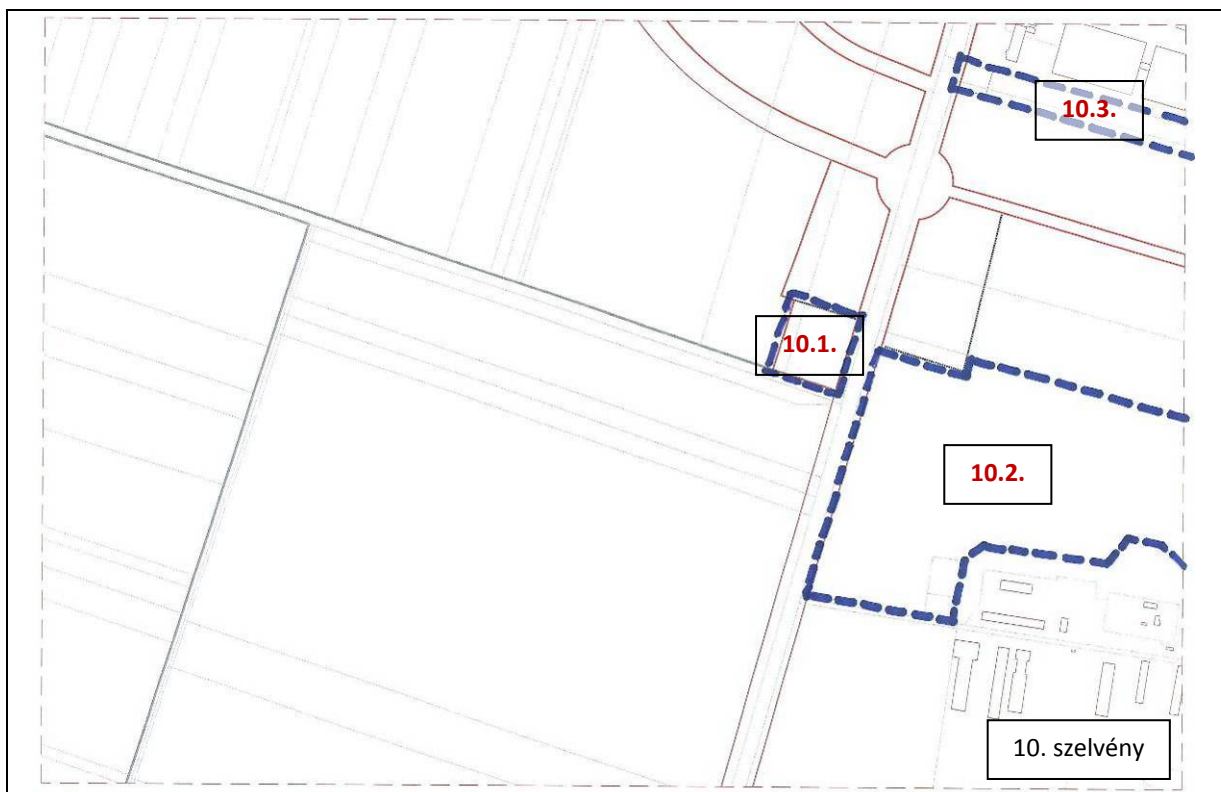
8.2. jelű területen: vízgazdálkodási terület kijelölése

8.3. jelű területen: lakóterület gazdasági területté minősítése a szennyvíztisztító védőtávolsága miatt (11.4.)



9.1. jelű területen: területfelhasználás módosítása.

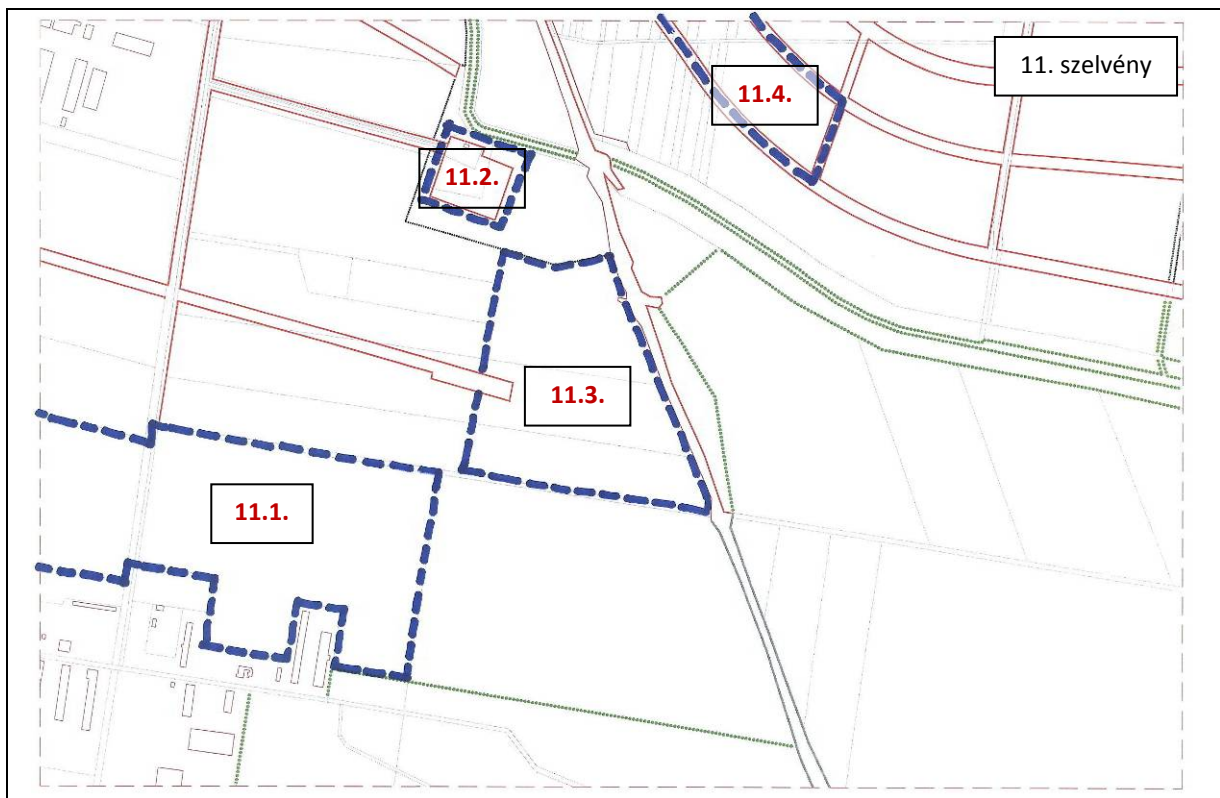
9.2. jelű területen: szabadidős területek növelése.



10.1. jelű területen: transzformátor állomás kijelölése.

10.2. jelű területen: új gazdasági terület kijelölése.

10.3. jelű területen: gázvezeték területének bevonása a gazdasági területekbe.

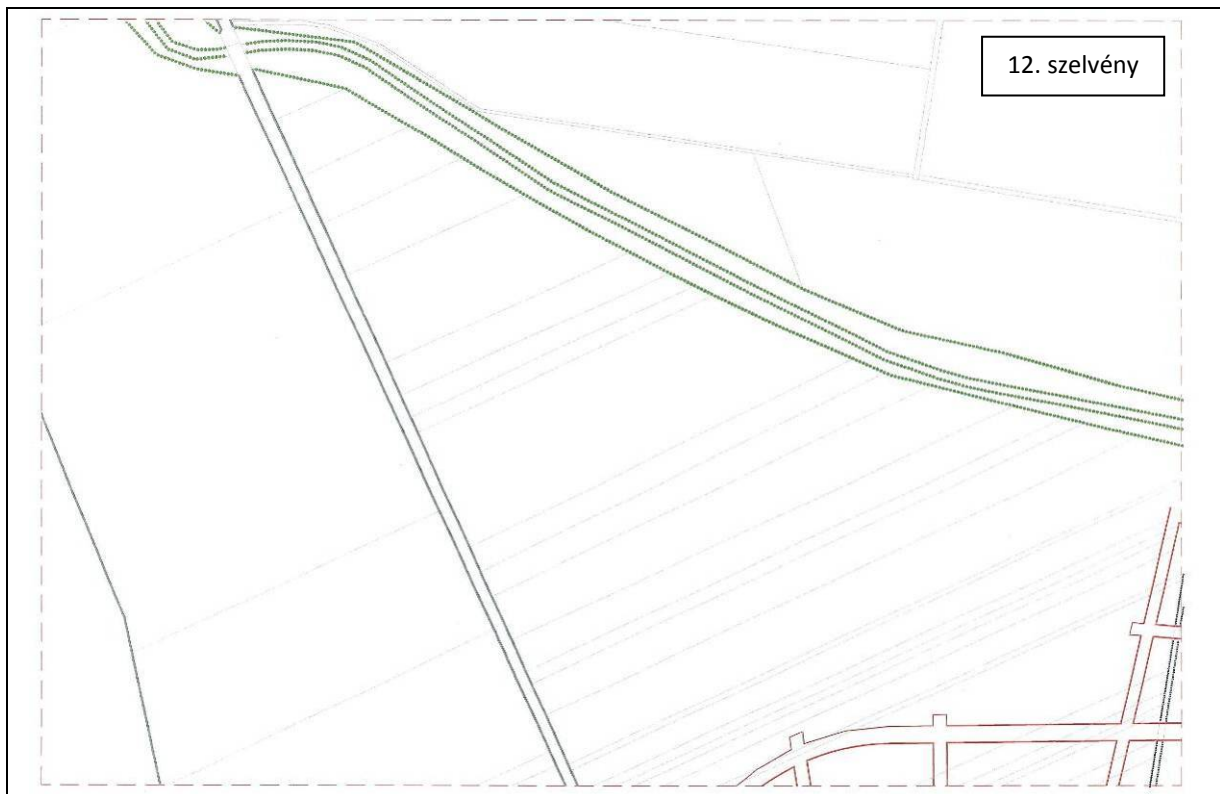


11.1. jelű területen: új gazdasági terület kijelölése.

11.2. jelű területen: szennyvíztisztító bővítési területének kijelölése.

11.3. jelű területen: új gazdasági terület kijelölése.

11.4. jelű területen: lakóterület gazdasági területté minősítése a szennyvíztisztító védőtávolsága miatt (8.3.)



A 12. szelvény területén nem tervezett változtatás.