

Bevezetés, a módosítások rövid ismertetése:

1. A belterületen több, kisebb útszabályozás módosítása vált szükségessé:

A Petőfi utcában az 584/2 és a 588/2 hrsz. telkek között, egy-egy szabályozási vonalat, a meglévő beépítést figyelembe véve törölni kell.

A Bokrosi utca elején a szabályozási vonalat kell módosítani úgy, hogy a 16m-es szélesség 14-12m-re csökkenjen.

Az Ady E. utca 167/1 hrsz. teleknél a meglévő beépítés szerint kell az új szabályozási vonalat jelölni, a meglévő épület mellett.

A Bartók B. utca a 914/2 hrsz. előtt a jelölt szabályozási vonal törölhető, mert a közterület kialakítása már megtörtént.

2. A 32 és a 33 hrsz. telkek megosztása:

A két telek összevonása és oszthatósága érdekében a lakótömb építési övezeti besorolását módosítani kell úgy, hogy 800m²-nél kisebb új telek is kialakítható legyen. A tömb egy részét Lke-3 építési övezetbe kell sorolni.

4. A 658/3 hrsz. telken jelölt utca törlése:

A telken jelölt új utca nyitását a szabályozási terven javasolt törölni, a telek egyben maradhat, a módosítás a Településszerkezeti tervet nem módosítja.

5. A lakótelkek építési helyeinek törlése:

A belterületi szabályozási terven, a tervezett lakótömbökben a jelölt építési helyeket törölve, a tervezett telkek építési helyét az építési övezeti előírások szabályozzák. Ilyen terület a Kossuth L. utcától nyugatra tervezett tömbfeltárás lakótelkei, valamint a Bartók B. utcától keletre eső tömbök telkei, így az esetleges ellentmondások feloldhatók.

6. A Kossuth L. utcától nyugatra eső tömb feltárásának felülvizsgálata:

A Kossuth L. utcától nyugatra jelölt új lakóterületen, egy újabb utca nyitása javasolt, a Kossuth L. utca, valamint a (601) és a (04/131) hrsz. közterületek közti tömb feltárásával, így a tömbfeltárással a Kossuth L. utcai telkek megoszthatók lesznek. A területen, az új lakóterülethez kapcsolódóan, kell az 1260 hrsz. zöldterületet pótolni, ezt 11/B jellel tüntettük fel a megfeleltetés kivágatain.

8. Az Mk-1, -2 kertes övezetek övezeti előírások módosítása:

Az övezeti előírások közül törölni javasolt — a vonatkozó törvényi előírás (OTRT) figyelembevételével — a maximális beépítésre vonatkozó 60 m²-es előírás.

10. A műemléki és a helyi védett értékek átvezetése, pontosítása:

A most felülvizsgálat alatt lévő településképi arculati kézikönyvben és a településképi rendeletben szereplő országos és helyi védett értékeket kell a településrendezési eszközök munkarészeibe átvezetni. Az országosan védett értékeket, a műemlékeket, a műemléki környezetüket, valamint a régészeti lelőhelyeket a legújabb adatszolgáltatások szerint ábrázoljuk.

11. Az 1260 hrsz. zöldterület kiváltása, területi besorolásának módosítása:

Az 1260 hrsz. telken hétvégi házas üdülőtérület tervezett, Üh-5 építési övezet szerint, a településrendezési eszközökben most a telken jelölt közterület, a településen máshol pótolni kell. A Kossuth L. utcától nyugatra tervezett új lakóterületen kell kijelölni a zöldterület pótlását, ezt 11/B jellel tüntettük fel a megfeleltetés kivágatain.

13/A. A 045/1 és 045/3 hrsz. területi besorolásának módosítása:

A 045/1, 045 /3 hrsz. terület a 7.sz. főút külterületi szakasza mentén van, a telek szántó művelésű. A főúttól délre elhelyezkedő területek az ökológiai hálózat magterület térségi övezetébe tartozó területek. A telkek besorolása Má-1 lesz.

13/B. A 045/1-3 hrsz. területi besorolásának módosítása miatti erdőpótlás:

Az erdőpótlás az alábbi telkeken tervezett:

hrsz. 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/8, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 06/18, 06/21, 04/105 b, 04/106 b.

14. A belterületi övezetek épületmagasságának vizsgálata:

A település belterületi, lakó és vegyes építési övezeteinél a legnagyobb épületmagassági előírását kell módosítani, annak értékét fél méterrel növelve.

A módosításra azért van szükség, mert az épületmagasság-számítás eltér az építménymagasság-számítástól, pl. az épületmagasság-számításnál az oromfalak felületét is figyelembe kell venni. Ki kell húzni az előírások közül az épület legmagasabb pontjára vonatkozó előírásokat.

15. A Petőfi u. É-i oldalának övezeti előírás módosítása:

A Petőfi utca északi oldalán lévő telkek erősen lejtenek a vasút felé, ezért a telkek jobb beépíthetősége érdekében az előkert méretét csökkenteni javasolt.

A Petőfi utca nyugati végi telkeken, hrsz. 2, 3, 4, 5, a beépítési mód oldalhatáros legyen. (Lke-3). A Petőfi utca északi oldalán az előkert 2-5 m közötti legyen, az épületek utcavonala kötelezően ebben a sávban legyen. Az Lke-2 ép. övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 700 m² legyen.

18. 154/1 területen zöldterület kijelölése:

A (154/1) hrsz. zöldterületet a településszerkezeti és a szabályozási terven jelölni kell.

19. A 235/2 hrsz. fekvőtelkek beépítésének biztosítása:

A fekvőtelkekre vonatkozó előírások pontosítása szükséges, a helyi építési szabályzatban a fekvőtelkek jobb beépíthetősége érdekében.

20. A Vi-3 övezet beépítési % növelése): -

A Vi-3 építési övezetben előírt beépítettség előírásának módosítása, 50%-ra növelése az országos jogszabályok figyelembe vételével.

+ új 21. A partnerségi egyeztetés során érkezett új módosítási pont:

Egy új, Üü-3 építési övezetet kijelölve, ahol szolgáltatási, kereskedelmi, lakó rendeltetés is elhelyezhető, a beépítettség 50%-áig.