

## **KISBODAK**

---

**Szabályozási tervmódosítás  
Jóváhagyott Dokumentáció  
2011. június  
TH-11-02-05**



## KISBODAK

### Szabályozási tervmódosítás

#### Aláírólap

**Felelős tervező:** Németh Géza  
TT-1 08-0065/2001

**Tervezők:** Leitner Attila  
É-3 08-0386

Szabó Roland

Szabó Lilla

#### Tartalomjegyzék

Aláírólap	2.
Tartalomjegyzék	2.
Rajzjegyzék	2.
1. Előzmények, fejlesztési elképzelések	3.
2. A szabályozási terv módosítása	3.
3. A tervezési terület	3.
A terület elhelyezkedése	3.
Területfelhasználás, tulajdonviszonyok	4.
Közlekedésfejlesztés	4.
Közműellátás	4.
Környezetalakítás	4.
Táj és természetvédelem	4.
4. Jóváhagyandó munkarészek	5.
Mellékletek: - Önkormányzati határozat a rendezési terv módosításáról	

#### Rajzjegyzék

Á-1	Átnézeti helyszínrajz	M 1: 30 000
É-1	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből	M 1: 2 000
É-1/M	Településszerkezeti tervmódosítás	M 1: 2 000
SZ-1	Kivonat a hatályos szabályozási tervből	M 1: 2 000
SZ-1/M	Szabályozási tervmódosítás	M 1: 2 000

## 1. ELŐZMÉNYEK, FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK

Kisbodak település önkormányzatának képviselőtestülete a 2011. február 11-i ülésén úgy döntött, hogy a 2003-ban elkészült, a 6/2003 (IX.04) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervét módosítani kívánja. A képviselőtestület meghozta a 6/2011 (II.11) számú önkormányzati határozatot, melyben hozzájárul, hogy a Kisbodak Szabadság utca és Kossuth Lajos utca közötti, 13/2 hrsz-ú ingatlan mentén haladó, a rendezési tervben gyalogútként megjelölt ingatlant a rendezési tervről letöröljék.

A tervezett módosítás nem ellentétes a hatályos rendezési tervvel és a település érdekeivel, területfelhasználási mód változással nem jár a módosítás. A területre vonatkozó szabályozási termódosítás elkészítésével az önkormányzat a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

A jelenleg hatályos rendezési tervet 2003-ban készült az új építési törvény előírásainak megfelelően.

A módosítással érintett területre - az 1998. január 1-től hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (többször módosított építési törvény) előírtaknak megfelelően - a rendezési termódosítás jóváhagyott dokumentációját állítottuk össze.

## 2. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### A 13/2 hrsz-ú telek mentén haladó gyalogút törlése a rendezési tervről.

A tulajdonos kérésére a rendezési tervben kijelölt, a Szabadság utcát és a Kossuth Lajos utcát összekötő 4,0m-es gyalogút megszüntetése és területének visszacsatolása, a 13/2 hrsz-ú falusias lakóterületbe tartozó ingatlanhoz.

A falusias lakóterület övezeti paraméterei:

Maximális beépíthetőség: 30%

Minimális zöldfelület: 50%

Legnagyobb építménymagasság: 3,5m

Telekalakítás: 18m/40m/800m<sup>2</sup> (min. szélesség, min. mélység, min. terület)

A tervezett paraméterek megfelelnek az OTÉK, településközponti vegyes területre vonatkozó javasolt értékeinek.

## 3. A TERVEZÉSI TERÜLET

### A terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület Kisbodak település Kossuth Lajos utca és Szabdság utca közötti falusias lakóterületen helyezkedik el

- a 13/2 hrsz. alatti terület.

**Területfelhasználás, tulajdonviszonyok**

A terület a jelenlegi rendezési tervben Lf (falusias lakóterület) felhasználású területként szerepel, mely nem módosul. A terület magántulajdonban van.

**Közlekedésfejlesztés**

A terület a Kossuth Lajos utca és a Szabadság utca között található.

A tervezett módosítás a gyalogos forgalmat érinti, megszünteti az átjárhatóság lehetőségét a két utca között.

**Közműellátás**

A terület közművel való ellátása megoldott, jelen módosítás a közműves hálózatot nem érinti.

**Környezetalakítás**

A helyhez kötött légszennyező forrásokkal kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani.

A levegőszennyező források emissziós határértékeinek megállapítása, a vonatkozó jogszabályok alapján ennek figyelembe vételével történhet.

A keletkező veszélyes hulladék elszállítását a vállalkozásoknak önállóan kell megoldaniuk.

**Táj és természetvédelem**

A tervezési területek természetvédelmi területet közvetlenül nem érintenek.

A fejlesztési területek zöldfelületeinek kialakításánál a tájra jellemző növénytakasulások jellegzetes fajait kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését, kerülendő a tájidegen un. rabszolganövények telepítése.

**Örökségvédelem:**

Az érvényben lévő jogszabályok alapján a tervmódosításhoz nem készül örökségvédelmi hatástanulmány mert a területfelhasználás nem módosul.

**4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK****SZ-1/M jelű szabályozási terv M=1:2 000 felbontású  
Rendelet****Kisbodak Község Önkormányzatának képviselőtestületének  
4/2011 (IV.01.) Ök. sz. Rendelete a  
Kisbodak Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról**

Kisbodak Község önkormányzatának képviselő testülete az 1997. évi LXXVII. törvényben biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

A **6/2003. (IX.04.)** számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzatot és annak mellékleteit** módosítja az alábbiak szerint.

Jelen módosítás csak a **TH-11-02-05** munkaszámú tervdokumentáció **SZ-1/M** jelű tervlapjával együtt érvényes.

**Hatályba lépés**

/1/Jelen a rendelet az elfogadása utáni 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Kisbodak község képviselőtestületének **6/2003. (IX.04.)** számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a **TH-11-02-05** munkaszámú tervdokumentáció **SZ-1/M** jelű szabályozási tervlapjával és a tervdokumentáció mellékleteivel együtt érvényes.

.....  
jegyző.....  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Kisbodak, 2011. ....

.....  
jegyző