



# *Kisbajcs*

## *Településrendezési eszközök módosítása*

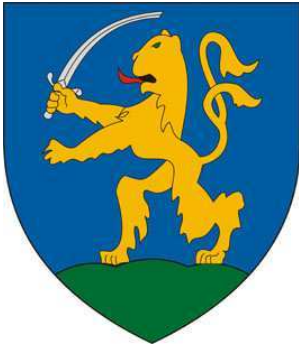
**Egyszerűsített eljárás  
Véleményezési szakasz**

***Msz.: 19111***

***2019. augusztus 5.***

**T•P**

**T A L E N T – P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96/418- 373; Fax: 96/418- 699; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu



**Kisbajcs**  
Településrendezési eszközök  
módosítása  
**Msz: 19111**

**Aláíró lap - Jogosultsági számok:**

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TTI 08-0066

.....

Közlekedés:

**Miklósi Attila**  
TKö 08-513

.....

---

## **Tartalomjegyzék**

---

### **1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA**

---

### **2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

---

../2019. (.....) önkormányzati határozat a szerkezeti terv módosításáról  
ÉT-2/m2 Szerkezeti Terv Módosítás M 1: 1500

../2019. (.....) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról  
ÉT-I/m Szabályozási Terv Módosítás M 1: 1000

### **3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

---

### **4. TERVIRATOK**

---

---

# **1. Előzmények, a tervezés folyamata**

---

Kisbajcs érvényben lévő településrendezési eszközei:

- 166/2005.(X.26.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv,
- 4/2006.(III.1.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatról (továbbiakban HÉSZ)

A hatályos szabályozási terv a Kossuth Lajos utca – Győri utca tömbjében egy tömbfeltáró utat jelöl. A tömbfeltáró út kialakítására történt törekvések sikertelennek bizonyultak az eltérő tulajdonosi igények miatt. Az önkormányzathoz lakossági kérelem érkezett a tömbfeltáró út törlésére.

Az Árpád utca végén a hatályos szerkezeti terv kertvárosias lakóterületet jelöl. Kérelem érkezett az önkormányzathoz falusias lakóterületté történő átminősítésre. Az Árpád út - Győri út – temető – 0131/12 hrsz-ú telek által határolt tömbben tervezett tömbfeltáró út megvalósítására a tervben jelölt helyen az önkormányzat - egyeztetve a tulajdonosokkal - kevés esélyt lát. Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete e két terület kapcsán az 55/2019.(VII.30.) önkormányzati határozatával rendezési terv módosítás indításáról döntött.

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése szerint egyszerűsített eljárás lefolytatásával történhet.

**T·P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11. ; Tel: 96/418-373 Fax: 96/418-699,  
E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu

# ***KISBAJCS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA***



## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

../2019. (.....) önkormányzati határozat a szerkezeti terv módosításáról  
ÉT-2/m2 Szerkezeti Terv Módosítás M 1: 10000

../2019. (.....) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról  
ÉT-1/m Szabályozási Terv Módosítás M 1: 2000

***Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
.../2019.(...) önkormányzati határozata  
a 166/2005. (X.26.) önkormányzati határozattal jóváhagyott  
településszerkezeti terv módosításáról***

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

*Az ÉT-1/m jelű, 19111 munkaszámú településszerkezeti terven jelölt településszerkezeti módosulások:*

*A Győri utca-Kossuth Lajos utca tömbjében tervezett tömbfeltáró út törlődik.*

*Az Árpád utca végén a 90/2, 90,1, 89, 88, 69, 70/1, 70/2, 71, 72 hrsz-ú telkek kertvárosias lakóterület besorolású része falusias lakóterület besorolást kap.*

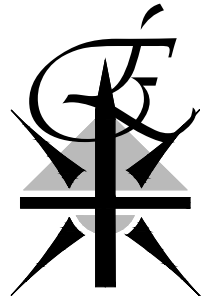
*Az Árpád utca – 0131/12 hrsz-ú telek, 68 hrsz-ú zöldterület – temető – Győri utca által határolt tömbben tervezett tömbfeltáró út törlődik.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Kamocsai Sándor polgármester*

# Kisbajcs

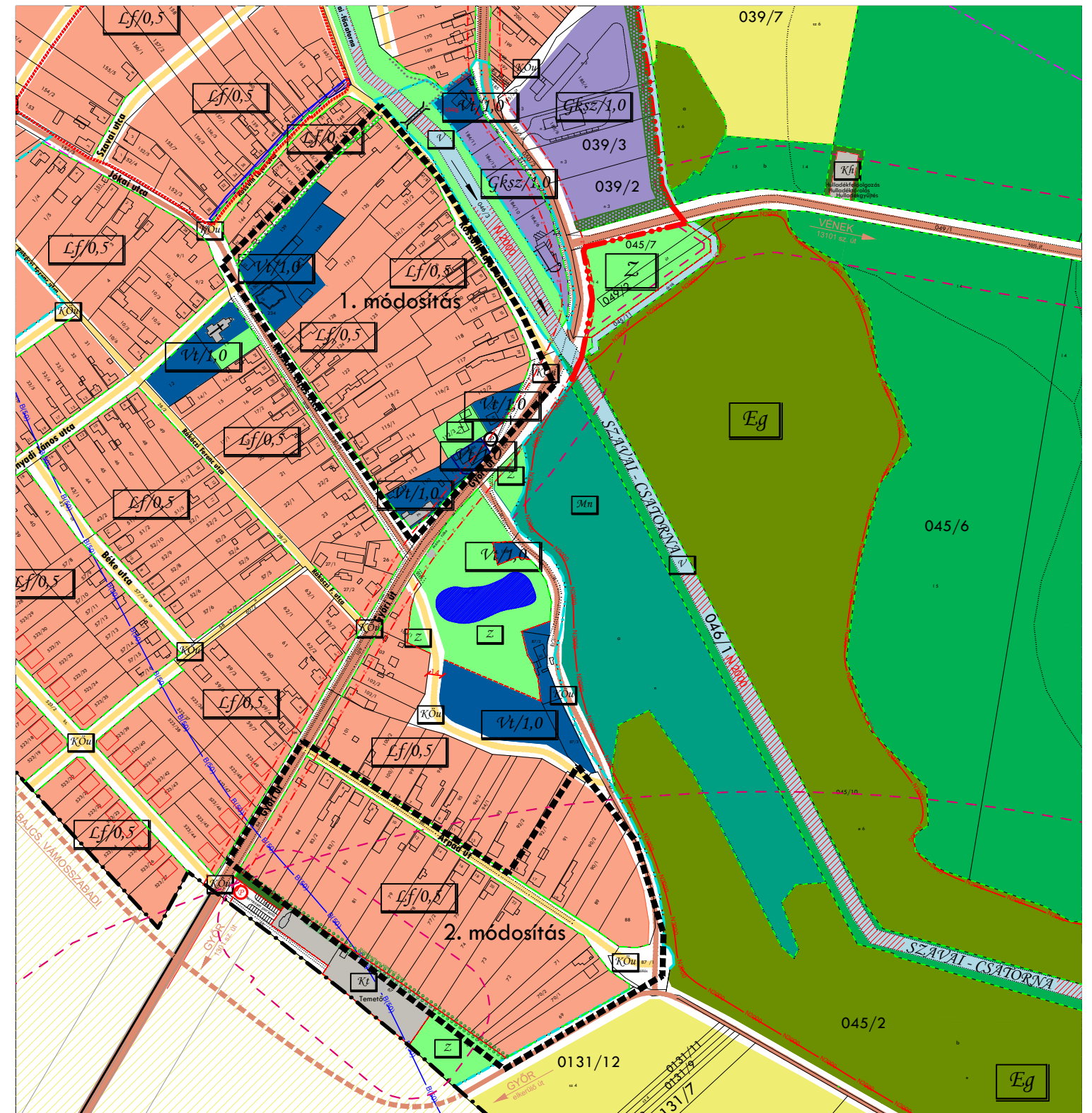
## Településszerkezeti terv módosítás



### JELMAGYARÁZAT:

- MÓDOSULÓ TERÜLET HATÁRA**
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK:**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**
- LAKÓTERÜLETEK:**
- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- VEGYES TERÜLETEK:**
- Vt** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:**
- Gip** IPARI
  - Gksz** KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:**
- K** KÜLÖNLEGES (TEMETŐ, HULLADÉKUDVAR)
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:**
- KÖu** KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS
- ZÖLDTERÜLETEK:**
- Eg, Ev** ERDŐ TERÜLET (GAZDASÁGI, VÉD)
  - Ml** LEGELŐ
  - Z** ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
  - Mn** NÁDAS TERÜLET
  - V** VIZENYŐS TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET:**
- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁROK, PATAK, TÓ, STB.)
  - TÖLTÉS
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:**
- Má** ÁLTALÁNOS
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:**
- RÉGÉSZETI LELŐHELY
  - HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:**
- N2000** NATURA 2000 TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA
- KÖRNYEZETVÉDELEM:**
- ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM:**
- Z** ZAJVÉDŐTÁV, PASSÍV VÉDELEMMELLÉLÁNDÓ ÉPÍTMÉNYEK
- VÍZBÁZIS VÉDELEM:**
- BELSŐ VÉDŐIDOM
  - KÜLSŐ VÉDŐIDOM
  - A(5)** HIDROGEOLOGIAI VÉDŐIDOM (A ZÓNA) HATÁRA
  - B(50)** HIDROGEOLOGIAI VÉDŐIDOM (B ZÓNA) HATÁRA
- EGYÉB:**
- VÉDŐTÁVOLSÁGOK
- KÖZLEKEDÉS:**
- KIEMELKEDŐ JELENTŐSÉGŰ UTAK, ORSZÁGOS MELLÉKÚT
  - HOSSZÚTÁVON JAVASOLT NYOMVONAL
  - TELEPÜLÉSKÖZI KAPCSOLATOK MIATT FONTOS ÚT
  - LAKÓUTCA
  - TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
  - GYALOGUTAK
- KÖZMŰVEK:**
- MEGHATÁROZÓ ELEKTROMOS GERINC
  - OPTIKAI KÁBEL



Elfogadva Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
 .../2019.(...) önkormányzati határozatával.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Egyszerűsített eljárási véleményezési szakasz.

<b>T.P</b>		<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA okl. építészmérnök TT 08-0066	MEGBIZÓ: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2019.08.05.	LÉPTÉK: M= 1: 10000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedéstervező Tkó 08-0513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Településrendezési eszközök módosítása	MUNKASZÁM: 19111	TERVFAJTA: Szerkezeti
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Településszerkezeti terv módosítás	RAJZSZÁM: ÉT-1/m	

**Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (...) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályokról szóló 4/2006. (III.1.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint a következőket rendeli el:

**1.§** Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályokról szóló 4/2006. (III.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése kiegészül a következő mondattal:

„Jelen rendeletet az 1: 2 000 méretarányú ÉT-2/m<sup>2</sup> tervszámú 19111 munkaszámú tervlappal együtt kell alkalmazni.”

**2.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

.....  
Kamocsai Sándor  
polgármester

.....  
Horváthné dr. Nagy Szilvia  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: .....

.....  
Horváthné dr. Nagy Szilvia  
jegyző



# KISBAJCS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA M 1:2 000



## JELMAGYARÁZAT:

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM:

- RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- HELYI VÉDELMEJRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM:

- NATURA 2000 TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

### KÖRNYEZETVÉDELLEM:

- ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELLEM:
- ZAJVÉDŐTÁV, PASSZÍV VÉDELMEML ELLÁTANDÓ ÉPÍTMÉNYEK

### VÍZBÁZIS VÉDELLEM:

- BELSŐ VÉDŐIDOM
- KÜLSŐ VÉDŐIDOM
- HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐIDOM (A ZÓNA) HATÁRA
- HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐIDOM (B ZÓNA) HATÁRA

### EGYÉB:

- VÉDŐTÁVOLSÁGOK

### KÖZLEKEDÉS:

- KIEMELKEDŐ JELENTŐSÉGŰ UTAK, ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- HOSSZÚTÁVON JAVASOLT NYOMVONAL
- TELEPÜLÉSKÖZI KAPCSOLATOK MIATT FONTOS ÚT
- LAKÓUTCA
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
- GYALOGUTAK

### KÖZMŰVEK:

- MEGHATÁROZÓ ELEKTROMOS GERINC
- OPTIKAI KÁBEL

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK:

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- LAKÓTERÜLETEK:
  - Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- VEGYES TERÜLETEK:
  - Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:
  - Gip IPARI
  - Gkksz KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:
  - Kt KÜLÖNLEGES - Temető terület
  - Kkg KÜLÖNLEGES - halgazdaság terület
  - Kü KÜLÖNLEGES - üdülő terület
  - Kfi KÜLÖNLEGES - hűtőközegvesztés, -eloldozó, tároló terület

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

#### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

- ZÖLDTERÜLETEK:
  - Ev, Ev ERDŐ TERÜLET (GAZDASÁGI, VÉD)
  - M LEGELŐ
  - Z ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
  - Mn NÁDAS TERÜLET
  - V VIZENYŐS TERÜLET

#### VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET:

- V VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET (ÁROK, PÁTKA, TÓ, STB.)

#### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:

- Md ÁLTALÁNOS

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- ÁLLAMHATÁR
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- TERÜLETSERÉKKEK MÓDOSULÓ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
- NEM VÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKOSZTÁS
- VÉDŐTÁVOLSÁG

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- HOSSZÚTÁVU SZABÁLYOZÁS SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET
- A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE - TERÜLETBIZTOSÍTÁS
- EGYÉB ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
- ÉPÍTÉSI HELY
- ÉPÍTÉSI TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS

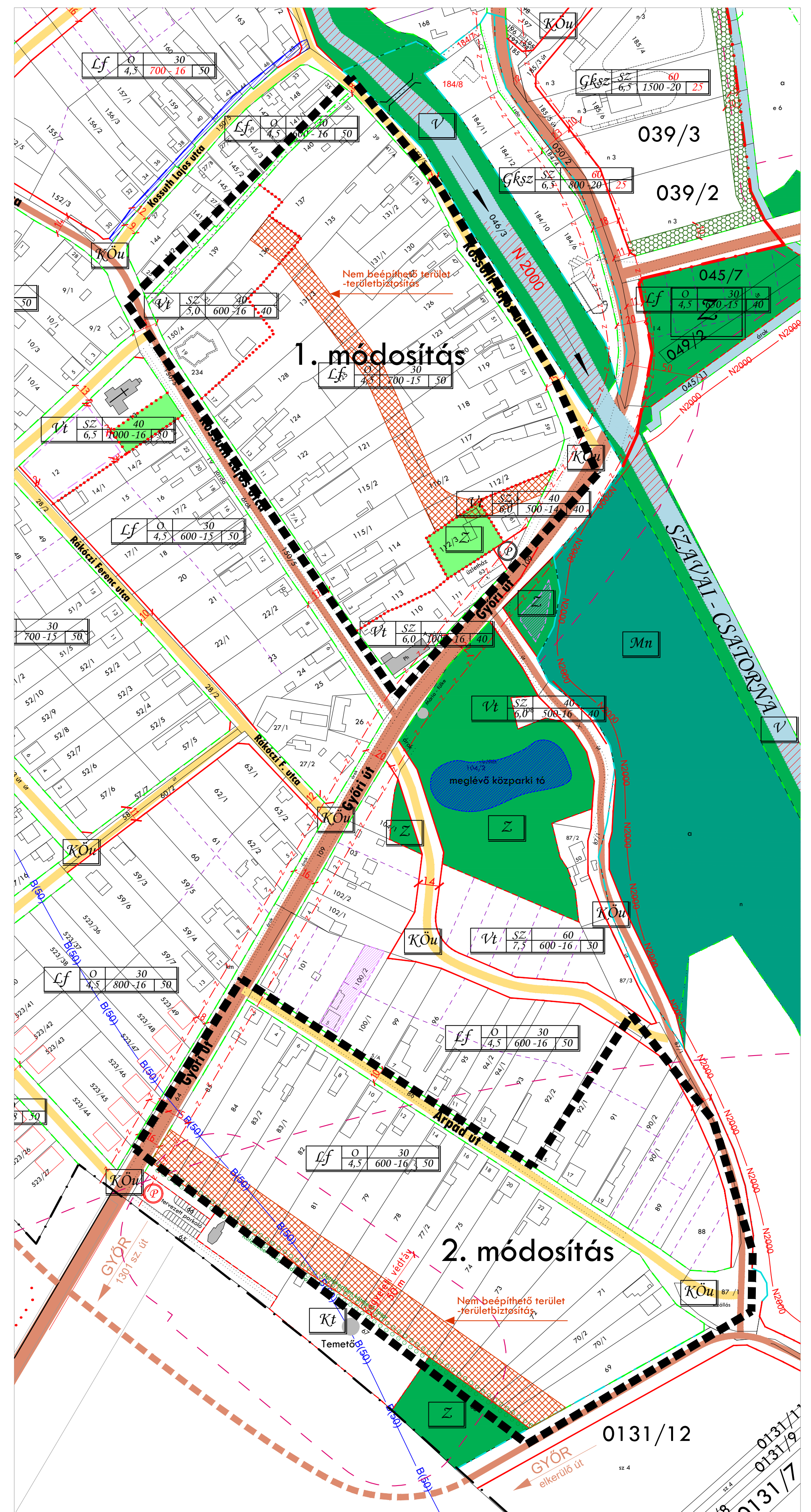
### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEGG
- ÚT MENTI FÁSÍTÁS

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:

- A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD
- B BEÉPÍTÉSI MÓD
- C BEÉPÍTÉSI SZÁZALEK (%)
- D ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)
- E MIN. TELEKNAGYSÁG (M<sup>2</sup>)
- F MIN. TELEKSZÉLESSEGG (M)
- G MIN. ZÖLDFELÜLET (%)

### MÓDOSULÓ TERÜLETEK



Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz.

Elfogadva Kisbajcs Község Önkormányzata képviselő-testületének  
.../2019.(.....) önkormányzati rendeletével.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

<b>T.P</b>		<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373. Fax: (96) 418-699	
TERVEZŐ: NÉMETH vezető terv TT 08	MEGÍZŐ: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2019.08.05.	LEPTÉK: M = 1: 2 000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedéstervező Ttk 08	MEGÍZÉS TÁRGYA: Kisbajcs településrendezési eszközeinek módosítása	MUNKALAPZÁR: 19111	TERV TÍPUS: Szabályozás
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv módosítása	RAJZSZÁM: ET-2/m2	

**T·P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373 Fax: 96/418-699,  
E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu

***KISBAJCS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK  
MÓDOSÍTÁSA***



**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

## 3. Alátámasztó munkarészek

### A rendezési terv módosítással érintett területek:

A módosítással érintett terület Kisbajcson a Győri utca-Kossuth Lajos utca tömbje, valamint az Árpád utca – 0131/12 hrsz-ú telek, 68 hrsz-ú zöldterület – temető – Győri utca által határolt tömb.



### A módosítás ismertetése:

Szerkezeti tervet érinti a módosítás: igen  
Helyi építési szabályzatot érinti a módosítás: igen  
Szabályozási tervet érinti a módosítás: igen

## A módosítás bemutatása és indoklása:

### 1. módosítás

A hatályos szabályozási terv a Kossuth Lajos utca – Győri utca tömbjében egy tömbfeltáró utat jelöl. A tömbfeltáró út kialakítására történt törekvések sikertelennek bizonyultak az eltérő tulajdonosi szándékok miatt. Az útkivezetése a Győri útra a 111 hrsz-ú telken a kiépített parkoló miatt nem valósulhat meg.

A módosítás a tömbfeltáró út törlésére irányulna azzal, hogy be nem építhető terület kerülne kijelölésre területbiztosítás céljából. A területbiztosítás szabályozásával az esetleges út elépülése akadályozható meg, de nem jelent telekalakítási korlátot.

A területbiztosítással a leendő kikötést a Győri útra a 112/4 hrsz-ú telken tervezi az önkormányzat.

(A módosított szabályozási terven a folyamatban lévő 19093 munkaszámon tárgyalásos eljárással indított 12, 13, valamint 112/3 hrsz-ú területeket érintő bölcsőde építés miatt indított rendezési terv módosítás is feltüntetésre került, mivel a folyamatban lévő másik eljárás várhatóan előbb lezárásra kerül. A véglegesített anyagban a 19093 munkaszámú eljárás véglegesen elfogadott szabályozása fog jelen anyagban is szerepelni.)



hatályos szabályozási terv részlet



módosuló szabályozási terv részlet

## 2. módosítás

Az Árpád utca végén kijelölt kertvárosias lakóterületet az 2009-es jóváhagyáskor egy korabeli telepítési elgondolás okán került a rendezési tervbe. Az akkor eltervezett kialakítás nem valósult meg. A Helyi Építési Szabályzat előírása szerint az OTÉK által megengedett építmények helyezhetők el az övezetben. Mivel a község Helyi Építési Szabályzata még 2012. augusztus 6-a előtt került elfogadásra, ezért jelenleg a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (3) bekezdése értelmében a hatósági eljárások során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit (II. és III. fejezet) és jelmagyarázatát, valamint az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni. E szabály szerint az övezetben általános esetben legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.

Kivételesen hatlakásos lakóépület is elhelyezhető a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK alapján, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

Az önkormányzat figyelembevéve az ott lakók előzetesen kikért véleményét, és a benyújtott kérelmet a hatlakásos lakóépület elhelyezhetőségével nem ért egyet, ezért a terület falusias lakóterületté történő átminősítése mellett döntött.

A tömbben a hatályos terv a 2009-es módosításkor egy tömbfeltároló utat jelölt. Az út megvalósítására az elmúlt évek tapasztalatai alapján az önkormányzat a terven jelölt helyen már nem lát esélyt, ezért az út törlése, és a temető mellett a jövőbeli út kialakítása lehetőségének biztosítására hosszútávú területbiztosítás céljából nem beépíthető sáv szabályozása mellett döntött.



hatályos szabályozási terv részlet



módosuló szabályozási terv részlet

**T·P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373 Fax: 96/418-699,  
E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu

# ***KISBAJCS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA***



## **TERVIRATOK**

- 55/2019.(VII.30.) önkormányzati határozat a rendezési terv módosítás indításáról
- Önkormányzati főépítész alátámasztó tartalmat meghatározó feljegyzése

**Kivonat Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. július 30-án tartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

**3./ Rendezési terv módosításának kezdeményezése Kisbajcs, Kossuth Lajos utca és Győri út, valamint Árpád út és Győri út tömbjének módosítására**

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

...

Képviselő-testület– amelynek létszáma 5 fő, a szavazás során jelen van 4 fő – 4 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

**Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2019. (VII.30.) önkormányzati határozata**

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a község rendezési terv módosításának indítását támogatja a következők szerint:

1. A Kossuth Lajos utca – Győri utca tömbjében tervezett tömbfeltárási utat törli a szabályozási tervről, a leendő út céljára hosszútávú területbiztosításként be nem építhető terület sáv kerüljön a tervbe.
2. Az Árpád utca végén kijelölt kertvárosias lakóterületeket falusias lakóterületbe sorolja át. Az Árpád utca – Győri utca – temető – 0131/12 hrsz-ú telek által határolt tömbben a tömbfeltárási út törlésre kerül és a temető mellett hosszú távú területbiztosítás céljából nem beépíthető sáv szabályozása kerüljön a tervbe jövőbeli út kialakítása lehetőségének biztosítására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési terv módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

Kamocsai Sándor sk.  
polgármester

Horváthné dr. Nagy Szilvia sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:  
Kisbajcs, 2019. július 30.

  
*Horváthné dr. Nagy Szilvia*  
Horváthné dr. Nagy Szilvia  
jegyző

**Kisbajcs településrendezési eszközök módosítása**  
**(msz: 19111)**  
**Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása**

Kisbajcs településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 19111) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

***Módosítás összefoglalása:***

**1. módosítás**

A hatályos szabályozási terv a Kossuth Lajos utca – Győri utca tömbjében egy tömbfeltáró utat jelöl. A tömbfeltáró út kialakítására történt törekvések sikertelennek bizonyultak az eltérő tulajdonosi szándékok miatt. A módosítás a tömbfeltáró út törlésére irányulna azzal, hogy be nem építhető terület kerülne kijelölésre területbiztosítás céljából. A területbiztosítás szabályozásával az esetleges út elépülése akadályozható meg, de nem jelent telekalakítási korlátot.

**2. módosítás**

Az Árpád utca végén kijelölt kertvárosias lakóterületet falusias lakóterületté történő átminősítése. Az Árpád út - Győri út – temető – 0131/12 hrsz-ú telek által határolt tömbben tervezett tömbfeltáró út törlése. A temető mellett a jövőbeli út kialakítása lehetőségének biztosítására hosszútávú területbiztosítás céljából nem beépíthető sáv szabályozása.

***AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA***

- A változások bemutatása
  - a módosuló terület a hatályos rendezési terven.
  - a javasolt módosítás és indoklása.

Kisbajcs, 2019. július 31.

*Németh Eszter*

.....  
Németh Eszter  
önkormányzati főépítész