

11. Napirendi pont:

Előterjesztés a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői árajánlat elbírálására, valamint Berekfürdő Településrendezési Tervének módosítására.



ELŐTERJESZTÉS

Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői árajánlat elbírálására, valamint Berekfürdő Településrendezési Tervének módosítására

Farkas Renáta települési főépítész az új építészeti törvény 2024. október 1-től érvényes változásaira hívta fel a figyelmet, ezen belül is a zöldterületi övezetek megváltozó szabályaira. Az új szabályozás szerint a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet és nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál. További fontos változás, hogy az új szabályozás szerint abban az esetben, ha zöldterületiből beépítésre szánt övezetbe kerül átsorolásra egy terület, a megszűnő zöldterületet a település egy másik pontján, csak zöldterületként lehet és kell pótolni, valamint a zöldterületi övezetnek önkormányzati tulajdonban kell lennie.

A jelenleg érvényben lévő Településrendezési Terv nagyon sok zöldterületi besorolású övezetet tartalmaz, sok esetben olyan helyeken is, ahol az teljesen indokolatlan. Példaként kiemelendő a Határ utcai erdősáv, a sportpálya melletti erdőrészt, továbbá az Orgona utcai erdősáv, amelyeket zöldövezetből gazdasági célú erdőterületbe szükséges átsorolni. Azok a zöldövezetek, amelyek nem erdőként funkcionálnak, például a Kunhalom utcai játszótér, a Redemptio Emlékpark területe, vagy az Arany János utcai zöldterület pedig rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe szükséges átsorolni.

A főépítész tájékoztatása szerint a településrendezési eszközök módosítását még az új szabályozás előtt szükséges megtervezni, így a módosítás jóváhagyásánál még figyelembe fogják venni, hogy 2024. október 1. előtt elindult a módosítási folyamat.

A településrendezési eszközök módosítására a jelenleg érvényben lévő Településrendezési Terv tervezője a T4Terv Bt. (Kőszeghy Ábel) került felkérésre, azonban a rövid határidő miatt nem tudták elvállalni. Ezt követően Farkas Renáta segítségével új tervező került felérésre. Gutman József e.v. bruttó 1.100.000,- Ft tervezési díjra vonatkozó árajánlatot adott, amely a biológiai aktivitásérték alakulásának vizsgálatára is kiterjed, ezt azonban a jelenlegi eljárásban nem szükséges vizsgálni.

A rendelkezésre álló rövid határidő miatt Gutman József e.v. részére 2024. augusztus 23-án megküldésre került a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó megrendelő levél. A biológiai aktivitásérték alakulásának vizsgálata nem része a megrendelésnek, így a tervezői díj bruttó 800.000,- Ft.

A Településrendezési Terv szükséges módosításairól Farkas Renáta főépítész 2024. július 19-én tartott személyes tájékoztatást. A megbeszélésen elhangzottak alapján kerültek összeállításra a módosítandó részek, melyek jelen előterjesztés mellékletét képezik.

A fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:



HATÁROZATI JAVASLAT

..../2024.(.....) Önkorm. határozat

Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői árajánlat elbírálása, valamint Berekfürdő Településrendezési Tervének módosítása

Berekfürdő Községi Önkormányzat elfogadja a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői árajánlatot, melyet Gutman József e.v. nyújtotta be bruttó 800.000,- Ft összegben.

A Képviselő-testület megbízza Molnár János polgármestert Gutman József e.v.-val történő szerződés aláírására.

Berekfürdő Községi Önkormányzat elfogadja a Településrendezési Terv módosításának szükségességét.

A Képviselő-testület megbízza Molnár János polgármestert a Településrendezési Terv módosításával összefüggő feladatok elvégzésére.

Felelős: Molnár János polgármester

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot hagyja jóvá!

Berekfürdő, 2024. augusztus 26.

Készítette:

Hajósi László műszaki és pályázati referens

Ellenőrizte:

Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Jóváhagyta:

.....

Molnár János polgármester



Bt / 1393-4 / 2024.

Gutman József e.v.

5000 Szolnok, Hunyadi út 41.

jozsef.gutman@gmail.com

Tárgy: Megrendelés – Berekfürdő, településrendezési eszközök módosítása

Tisztelt Gutman József Úr!

Köszönettel megkaptuk a 2024. augusztus 18-i keltezésű, ev-2402 munkaszámú, Berekfürdő településrendezési eszközök módosítására vonatkozó ajánlatát, melyre hivatkozva megrendeljük öntől tárgyi feladat elvégzését az alábbiak szerint.

Az ajánlatától eltérően a 3. rendezési cél vonatkozásában csak a Z-1 jelű övezetbe sorolt földrészletek Má-1 jelű övezetbe sorolását szükséges elvégezni, a területen jelenleg Lke-3 és Köu-2 jelű övezetek módosítása jelen eljárásban nem szükségesek.

A Tervező feladata a módosításhoz szükséges, rendelkezésre nem álló munkarészek elkészítése, illetve beszerzése, továbbá az érintett, meglévő munkarészek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása a rendezési céloknak megfelelően.

Tervezőnek nem feladata, így a jelen megrendelés sem terjed ki a biológiai aktivitásérték alakulásának vizsgálatára.

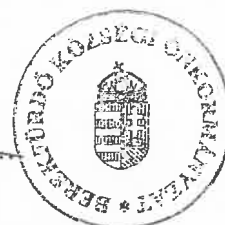
Fentiek alapján a tervezési díj: bruttó 800.000,- Ft.

A feladatok részletezését, a fizetési feltételeket, egyéb köteleket tervezői szerződésben kívánjuk rögzíteni. Kérjük erre vonatkozó szerződés tervezetét megküldeni szíveskedjen!

Berekfürdő, 2024. augusztus 23.



Molnár János
polgármester



ev-2402 munkaszámú módosított
AJÁNLAT
településrendezési eszközök módosítására

1 - Rendezési célok

A Farkas Renáta Judit önkormányzati főépítész által meghatározott rendezési célokat a jelen ajánlat 1. melléklete tartalmazza.

2 - Tervrészek, tervezői szolgáltatások

A Tervező feladata a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott dokumentációk és információk alapján

- a módosításhoz szükséges, rendelkezésre nem álló munkarészek elkészítése ill. beszerzése,
- az érintett, meglévő munkarészek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása a rendezési céloknak megfelelően, az alább részletezettek szerint.

Ajánlatom az alábbi munkálatokra terjed ki:

- a helyi építési szabályzat, szabályozási terv valamint a településszerkezeti terv jogszabályban előírt alátámasztó munkarészeinek szükség szerinti elkészítése,
- a helyi építési szabályzat, szabályozási terv valamint a településszerkezeti terv módosításához szükséges jóváhagyandó dokumentáció elkészítése,
- a tervezett módosítások és a területrendezési tervek (OTrT, MTrT) összhangjának vizsgálata,
- a partnerségi egyeztetéshez, az önkormányzati döntésekhez, valamint az állami főépítési véleményezéshez szükséges dokumentációk előállítása,
- tervezői részvétel a módosító dokumentáció tárgyalásán a Polgármesteri Hivatalban illetve az állami főépítési irodában (megrendelői igény esetén) személyesen vagy videó-kapcsolat útján,
- tervezői észrevételek szolgáltatása a beérkezett véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatban (megrendelői igény esetén),
- a biológiai aktivitásérték alakulásának vizsgálata a változás feljegyezhetősége érdekében,
- tervezői közreműködés az OTÉK-tól való eltérés indoklásában szükség szerint.

Ajánlatom nem terjed ki az alábbi, jelenleg szükségtelennek tűnő munkarészekre:

- környezeti vizsgálat lefolytatása,
- örökségvédelmi hatástanulmány készítése,
- régészeti terepbejárás,
- településfejlesztési koncepció, illetve integrált településfejlesztési stratégia készítése vagy módosítása,
- telepítési tanulmányterv, beépítési terv készítése vagy módosítása,
- területrendezési hatósági eljárási dokumentáció készítése,
- a településrendezési tervek kötelező munkarészei közé nem tartozó, esetleg

szükségessé váló egyéb dokumentumok (pl. Natura 2000 hatásbecslés, erdőrészlet egyéb célú hasznosítási dokumentációja, stb.) elkészítése.
Igény esetén e feladatok elvégzésére külön tesztek ajánlatot.

A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét, tartalmát a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet értelmében az érdekelt államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével kell meghatározni, így az jelenleg még nem ismert. Az elkészítettéről a beérkezett vélemények figyelembevételével az Önkormányzat dönt.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tudomásom szerint több, mint 10 éves, ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 8-A § (1) bek. alapján „azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni”, kivéve, ha „az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett”.

Jelenlegi ismereteim szerint a rendezés alá vont terület nem érintett. Amennyiben szükségessé válik az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, úgy arra külön megállapodás keretében vállalkozom.

A partnerségi egyeztetéshez, az államigazgatási véleményezéshez, az önkormányzati döntésekhez valamint az állami főépítési véleményezéshez 1 példány digitális, adathordozón rögzített vagy letölthető, elektronikus (pdf formátumú) dokumentációt szolgáltatok.

3 - A tervek készítése és jóváhagyása

A módosítás során alapvetően az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ában és a tervezési szerződés létrejöttékor hatályos jogszabályokban előírtakat kell követni.

Az 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítására az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával 2027. június 30-ig van lehetőség.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419R) 78. § (1) bek. b) pontja alapján a tárgyi eljárásban e rendelet VII-IX. fejezeteiben foglalt eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Mivel a jelen esetben nem teljesülnek együttesen a 419R 68. § (1) bek. bb) pontjában meghatározott feltételek (ugyanis sor kerül zöldterület megszüntetésére), ezért az ún. „egyszerűsített” településrendezési egyeztetési eljárás akkor alkalmazható, ha az érintett települési területeket a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Ekkor az eljárás fontosabb szakaszai az alábbiak:

- a megrendelői adatszolgáltatás teljesítése,
- a módosító dokumentáció elkészítése,
- partnerségi egyeztetés (helyben és az E-TÉR felületen),
- képviselő-testületi döntés a beérkezett véleményekről,
- állami főépítési záró szakmai véleményezés,
- önkormányzati döntés, jóváhagyás.

A teljesítendő megrendelői adatszolgáltatás körét (pl. térképi alapadatok, önkormányzati állásfoglalások, beérkezett vélemények, stb.) és egyéb részleteket a tervezési szerződésben javaslom pontosítani.

4 - Tervezési díj, határidők

A fentebb részletezett tervezési feladatok ellátására összesen bruttó 1.100.000,- Ft tervezési díj ellenében vállalkozom.

A tervezési díjat több részletben, a fentebb részletezett folyamat alapján, a tervezői teljesítéssel arányosan kívánom számlázni (a leendő tervezési szerződés szerint).

A tervezői eljárások időigénye a kapcsolódó megrendelői eljárások lefolytatását illetve adatszolgáltatások teljesítését követően:

- a módosító dokumentáció elkészítése:	6 hét
- tervezői észrevételezés:	1 hét
- a tervek korrekciója a befolyt vélemények és a Megrendelő állásfoglalása alapján:	1 hét
- a tervek korrekciója és végleges dokumentálás:	1 hét

A módosító dokumentáció készítését a leendő tervezési szerződés hatályba lépését, a kapcsolódó adatszolgáltatás teljesítését követően haladéktalanul meg tudom kezdeni.

E helyen is jelzem az alábbiakat:

- az eljárás teljes időigényének számításánál a tervezésen kívül egyéb műveletek esetleges időigényével is számolni kell (pl. adatigénylés, önkormányzati eljárás, véleményezés, stb.),
- a rendezési eljárás során az önkormányzati döntéseket települési főépítész készíti elő (Étv. 2. § 16. pont), jelen ajánlatom a települési főépítész díjazását nem tartalmazza.

5 - Egyebek

A tervezés során társtervezőket, szakági tervezőket vehetek igénybe, ezt az Étv. 16/A §-ában foglaltak szerint a tervezési szerződésben rögzíteni szükséges. Jelen ajánlatom nem tartalmazza az esetleg szükségessé váló tájrendezési tervező díjazását.

A településszerkezeti terv illetve szabályozási terv egységes szerkezetbe foglalását ajánlatom tartalmazza.

Amennyiben a Megrendelő igényli, úgy az ajánlatban nem szereplő, további munkarészek elkészítését külön, írásba foglalt megállapodás alapján vállalom.

Ajánlatom 2024. szeptember 30-ig érvényes.

Szolnok, 2024. augusztus 18.



Gutman József e. v.

1. melléklet
az ev-2402 munkaszámú ajánlathoz

RENDEZÉSI CÉLOK

Az 1. rendezési cél a 0461 helyrajzi számú földrészlet zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe.

A földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal, általános mezőgazdasági terület) nem változik.

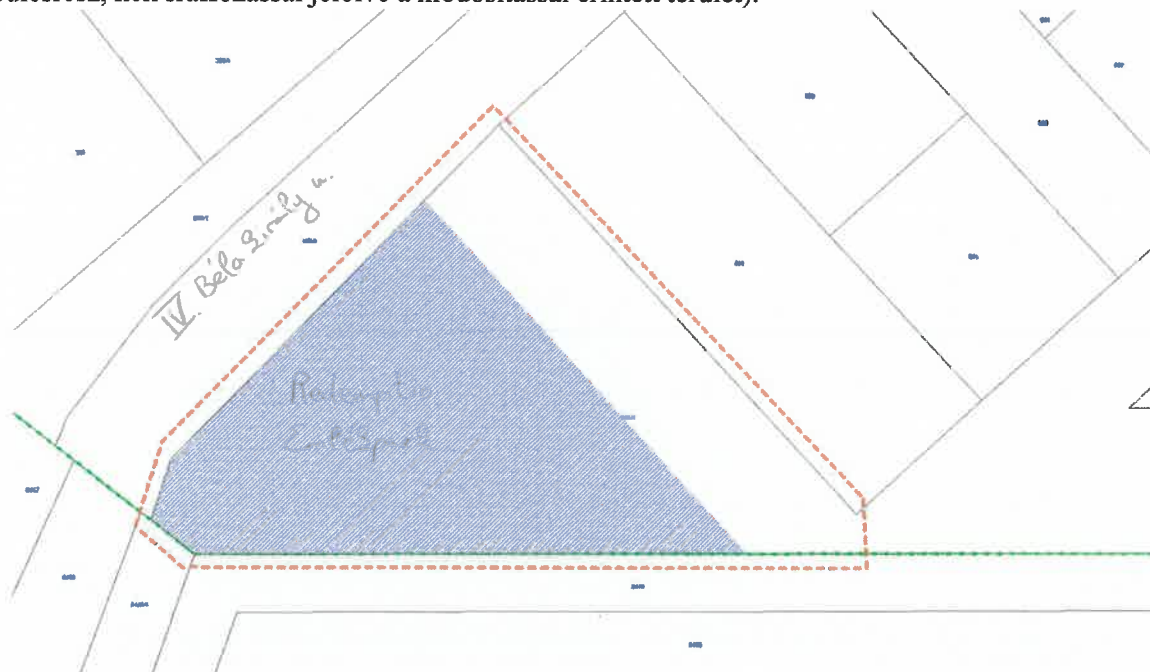
A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 2. rendezési cél a 848/4 helyrajzi számú földrészlet (közterület) zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe.

A földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 3. rendezési cél a 0452, 0453, 0454 és 0455 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részeinek átsorolása általános mezőgazdasági területbe (Má-1 jelű övezetbe).

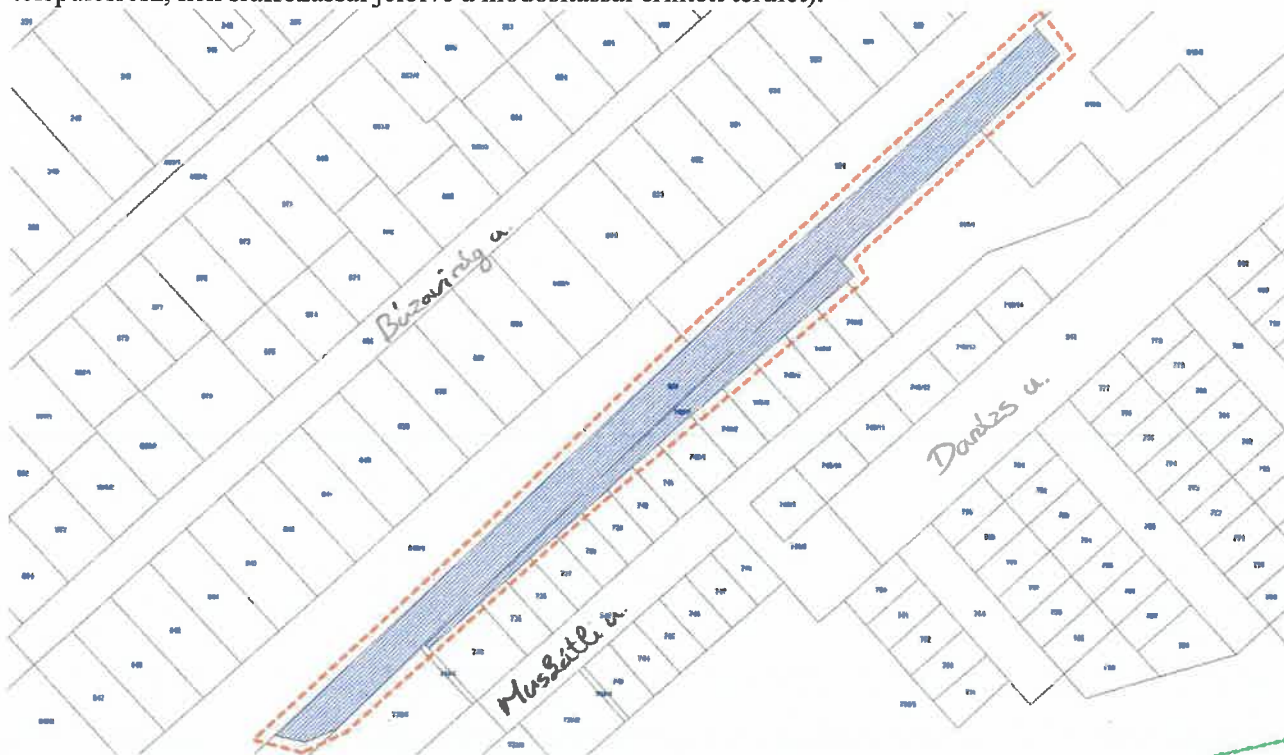
A földrészletek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (kertvárosias lakóterület, tervezett szabályozási vonalak) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 4. rendezési cél a 749/7 és 820 helyrajzi számú földrészletek átsorolása zöldterületből (Z-1 jelű övezetből) gazdasági célú erdőterületbe (Eg-1 jelű övezetbe).

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



Az 5. rendezési cél a 713/7, 749/8 és 819/1 helyrajzi számú földrésztelkek részben zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe), részben pedig hétvégi házas üdülőterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részeinek átsorolása közúti közlekedési területbe (Köu-2 jelű övezetbe).

A földrésztelkek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (Kgy jelű övezet) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



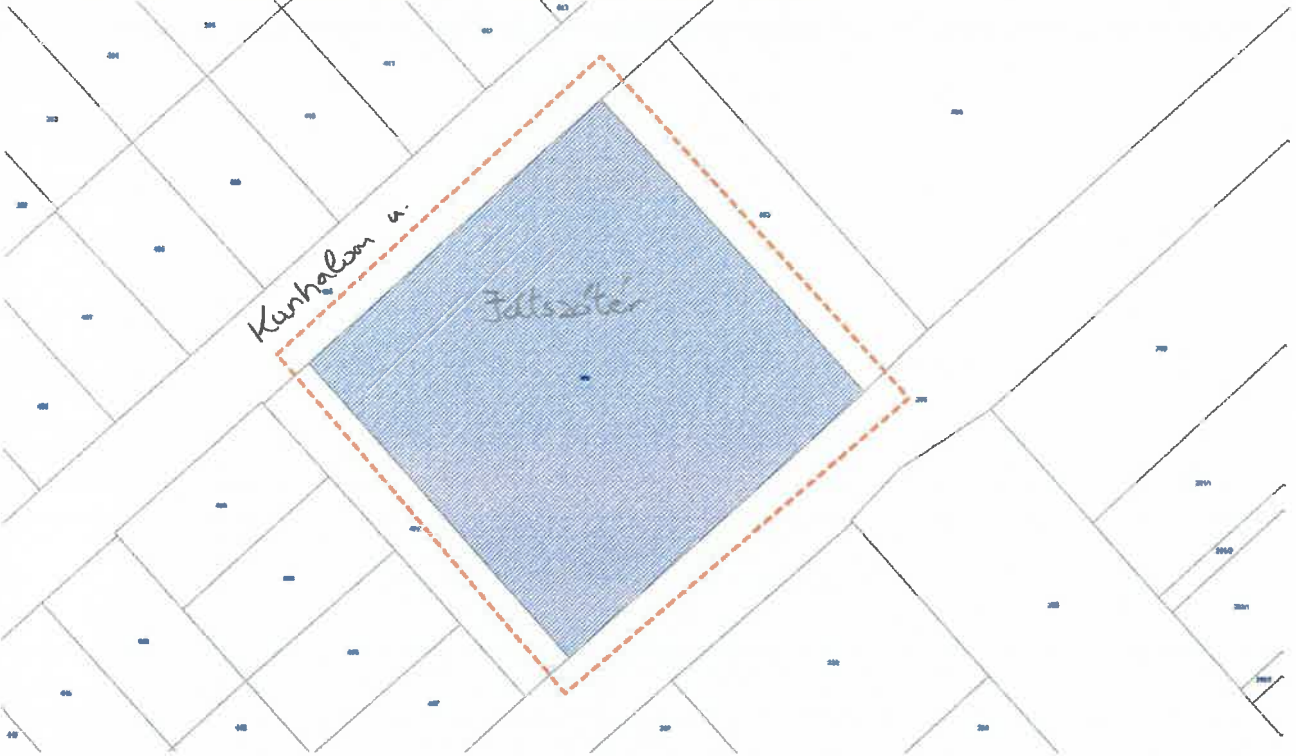
A 6. rendezési cél a 262/1, 262/3 és 262/4 helyrajzi számú földrésztelkek átsorolása zöldterületből (Z-1 és Köu-2 jelű övezetektől) rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe (a 262/1 és 262/3 helyrajzi számú földrésztelkek) és közúti közlekedési övezetbe (a 262/4 helyrajzi számú földrésztelke).

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



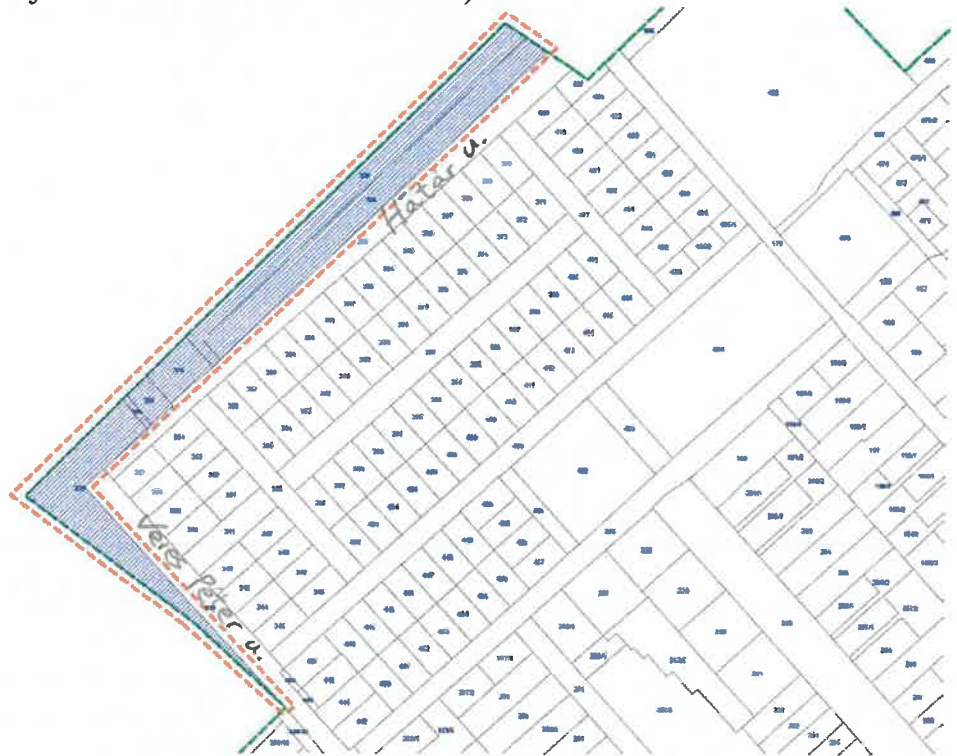
A 7. rendezési cél a 462 helyrajzi számú földrészlet átsorolása zöldterületből (Z-1 jelű övezetből) rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 8. rendezési cél a 329, 331, 332, 333, 334 és 335 helyrajzi számú földrészletek átsorolása zöldterületből (Z-1 jelű övezetből) gazdasági célú erdőterületbe (Eg-1 jelű övezetbe).

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 9. rendezési cél a 465, 466, 467 és 468 helyrajzi számú földrészletek besorolásának módosítása úgy, hogy a Z-1 jelű övezetbe (zöldterületbe) sorolt részek Eg-1 jelű övezetbe (gazdasági célú erdőterületbe), a Köu-1 jelű övezetbe (részben zöldterületbe, részben hétvégházás üdülőterületbe) sorolt részek pedig közúti közlekedési területbe kerüljenek.

A földrészleteket érintő egyéb hatályos helyi építési szabályozási elemek (tervezett szabályozási vonal, Üh-1 jelű építési övezet) nem változnak.

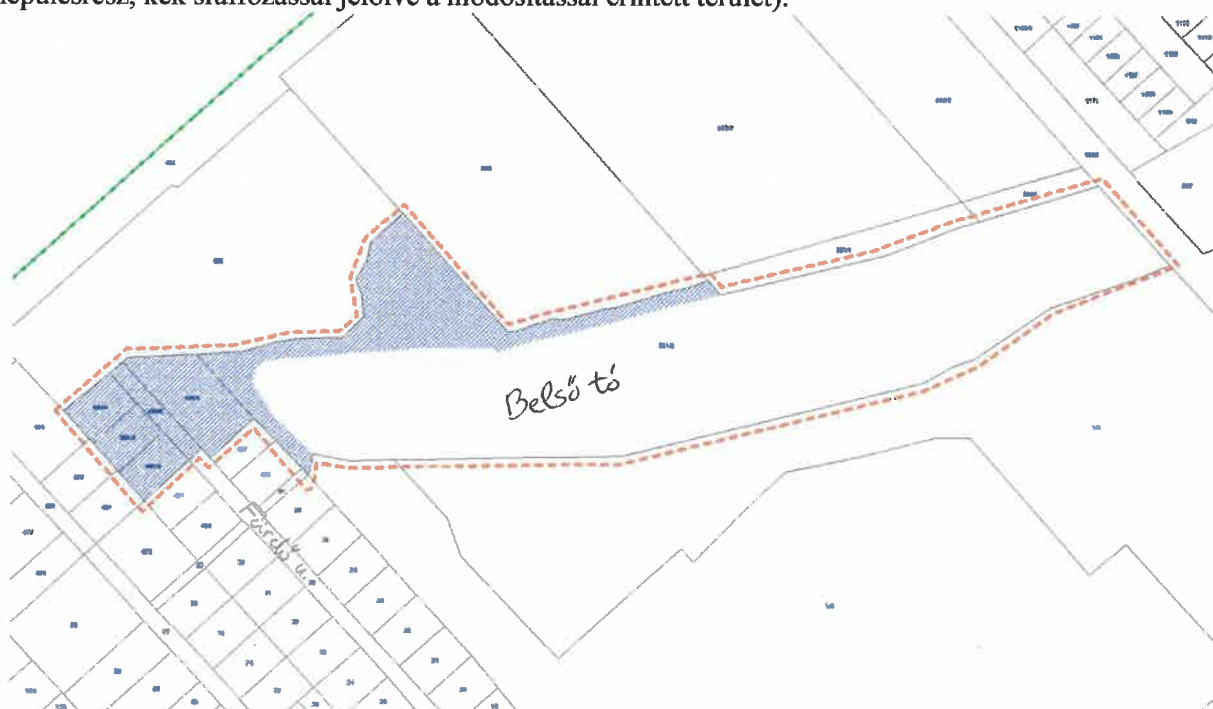
A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 10. rendezési cél az 501/2, 501/3, 501/4, 501/5, 501/6 és 501/7 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe és Z-1 jelű övezetbe sorolt részének átsorolása rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe az 205/6 helyrajzi számú földrészlet kivételével, ami közúti közlekedési területbe (Köu-2 jelű övezetbe) sorolandó, továbbá az 501/2 helyrajzi számú földrészlet zöldterületbe és Köu3 jelű övezetbe sorolt részének átsorolása közúti közlekedési területbe.

Az 501/2 helyrajzi számú földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (vízgazdálkodási terület, tervezett szabályozási vonal, Köu-3 jelű övezet) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 11. rendezési cél az 1170 és 528 helyrajzi számú földrésztelkek zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása közötti közlekedési területbe (Köu-1 jelű övezetbe).

Az 528 helyrajzi számú földrészteltek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (hétvégiházas üdülőterület, erdőterület) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 12. rendezési cél az 548/93, 548/39, 510, 1171 és 1160/2 helyrajzi számú földrésztelkek Z-1 jelű övezetbe (részben zöldterületbe, részben kertvárosias lakóterületbe) sorolt részének átsorolása közötti közlekedési területbe, úgy, hogy a 1171 és 1160/2 helyrajzi számú földrésztelkek érintett része Köu-2 jelű övezetbe, az egyéb területrészek pedig Köu-3 övezetbe kerüljenek.

A földrészteltek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 13. rendezési cél az 1065 és 1064 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása közúti közlekedési területbe (Köu-1 jelű övezetbe).

A földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal, közmű különleges terület) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 14. rendezési cél az 555 és 557 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása különleges temető területbe (Kte-1 jelű övezetbe).

Az 555 helyrajzi számú földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal) nem változik.

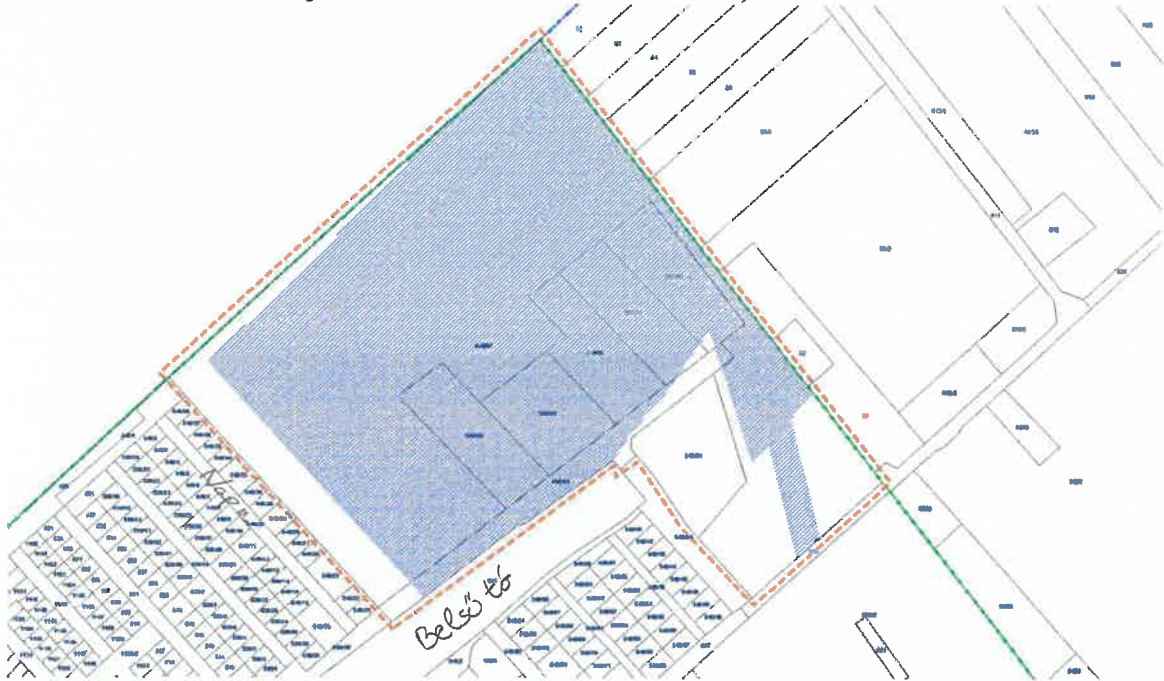
A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 15. rendezési cél az 548/87, 548/88, 548/89, 548/90, 548/91, 548/92 és 548/93 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe sorolt (Z-1 jelű övezetbe vagy övezetbe nem sorolt) részének átsorolása úgy, hogy az 548/93 helyrajzi számú földrészlettől északra fekvő területek rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe, az egyéb területrészek pedig kertes mezőgazdasági területbe (Mk-1 jelű övezetbe) kerüljenek.

A földrészletek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal, Lke-1 jelű építési övezet, védelmi erdő, Ev jelű övezet) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 16. rendezési cél az 550/8, 551 és 552 helyrajzi számú földrészletek Z-1 jelű övezetbe (zöldterületbe vagy általános mezőgazdasági övezetbe) és Má-2 jelű övezetbe (általános mezőgazdasági területbe) sorolt részének átsorolása részben kertes mezőgazdasági területbe (Mk-1 jelű övezetbe), részben pedig gazdasági erdőterületbe (Eg-1 jelű övezetbe).

A földrészletek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonal, Gksz-1 jelű építési övezet, Mk-1 és Má-2 jelű övezetek) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 17. rendezési cél az 556 helyrajzi számú földrészlet átsorolása zöldterületből (Z-1 jelű övezetből) közúti közlekedési területbe (Köu-2 jelű övezetbe).

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 18. rendezési cél az 564 és 698 helyrajzi számú földrészletek besorolásának módosítása úgy, hogy

- az 564 helyrajzi számú földrészlet üdülőlázas üdülőterületbe és Z-1 jelű övezetbe sorolt része kerüljön gazdasági erdőterületbe (Eg-1 jelű övezetbe),
- a zöldterületbe és Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolt 698 helyrajzi számú földrészlet kerüljön gazdasági erdőterületbe (Eg-1 jelű övezetbe).

Az 564 helyrajzi számú földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonalak, Köu-2 jelű övezet, Üü-1 jelű építési övezet) nem változik.

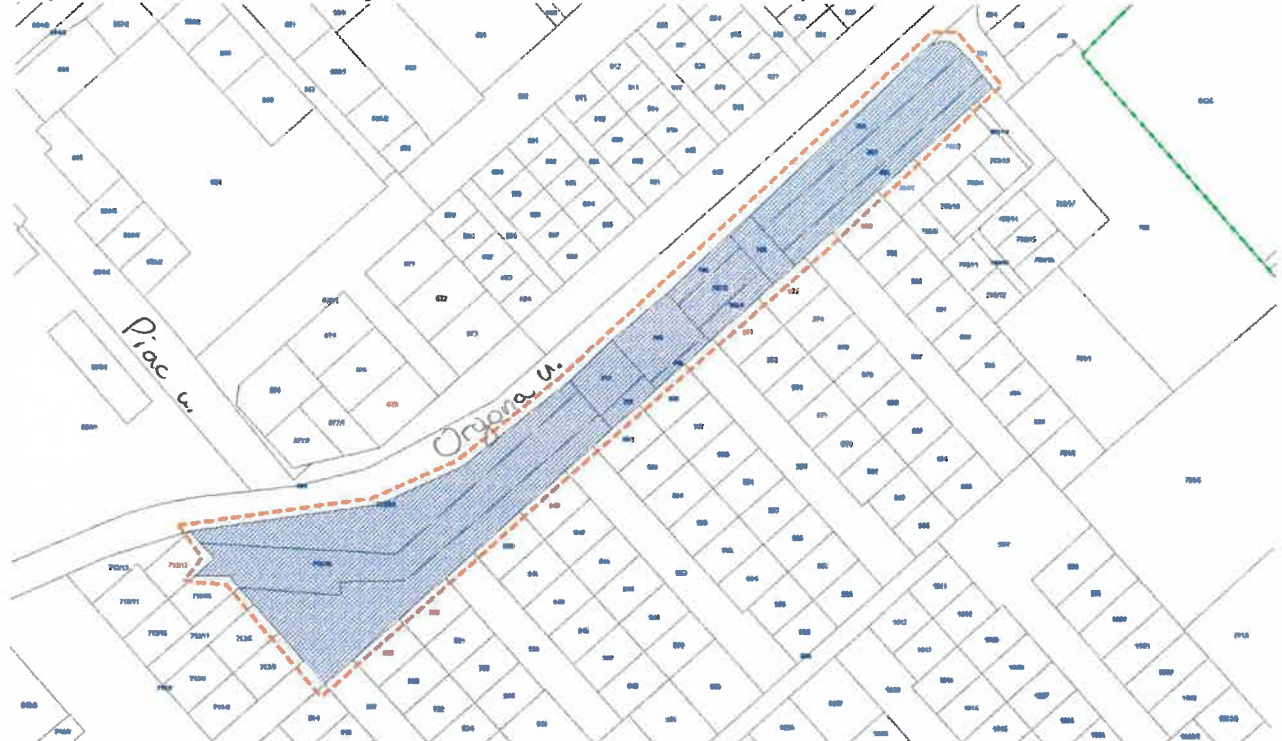
A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 19. rendezési cél a 703, 704, 705, 706, 707/1, 707/2, 708, 709, 710, 711, 712, 713/7, 713/14 és 713/15 helyrajzi számú földrésztelkek zöldterületbe (részben Z-1, részben Köu-2 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása részben gazdasági erdőterületbe (Eg-1 jelű övezetbe), részben közúti közlekedési területbe (a Köu-2 jelű övezetbe sorolt részekén).

A földrésztelkek egyéb hatályos helyi építési szabályozása (tervezett szabályozási vonalak, Köu-2 jelű övezet) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 20. rendezési cél a zöldterületbe (Köu-3 jelű övezetbe) sorolt 549/2 helyrajzi számú földrésztelk átsorolása közúti közlekedési területbe.

A földrésztelk egyéb hatályos helyi építési szabályozása (Köu-3 jelű övezet) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 21. rendezési cél az 558/3 helyrajzi számú földrészlet területén olyan terület kijelölése,

- ahol – esetleges későbbi közlekedési fejlesztések elősegítése érdekében – építmény nem helyezhető el,
- ami a földrészlet dél-keleti részén helyezkedik el 55 m szélességben és
- ahol a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A földrészlet egyéb hatályos helyi építési szabályozása (hétvégi házas üdülőterület, Üh-1x jelű építési övezet) nem változik.

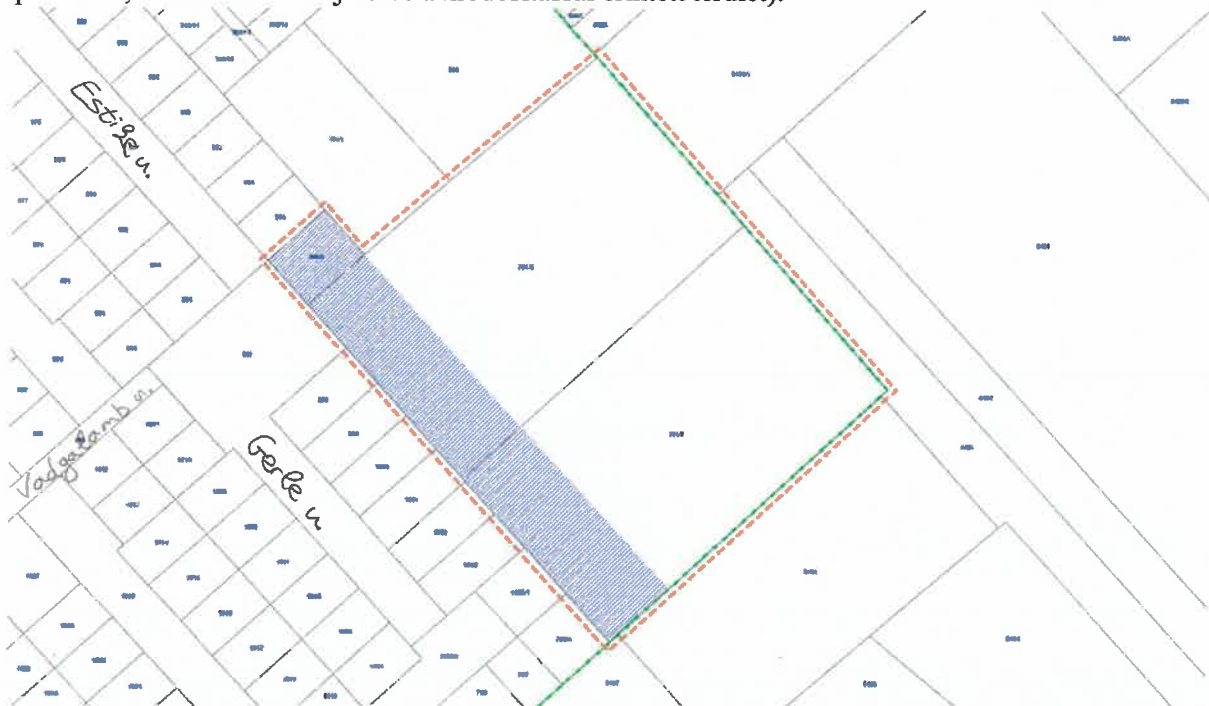
A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 22. rendezési cél a 701/5, 701/6 és 701/7 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe.

A földrészletek egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, Gksz-1 jelű építési övezet, övezeti határvonal) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):



A 23. rendezési cél a 493 helyrajzi számú földrészlet zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt részének átsorolása rekreációs célú, beépítésre nem szánt egyéb különleges területbe és ennek megfelelő övezetbe.

A földrészlet egyéb részeinek hatályos helyi építési szabályozása (különleges gyógyfürdő terület, Kgy jelű építési övezet, övezeti határvonal) nem változik.

A rendezési céllal érintett településrész (narancs színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület):

