

Lakossági tájékoztató

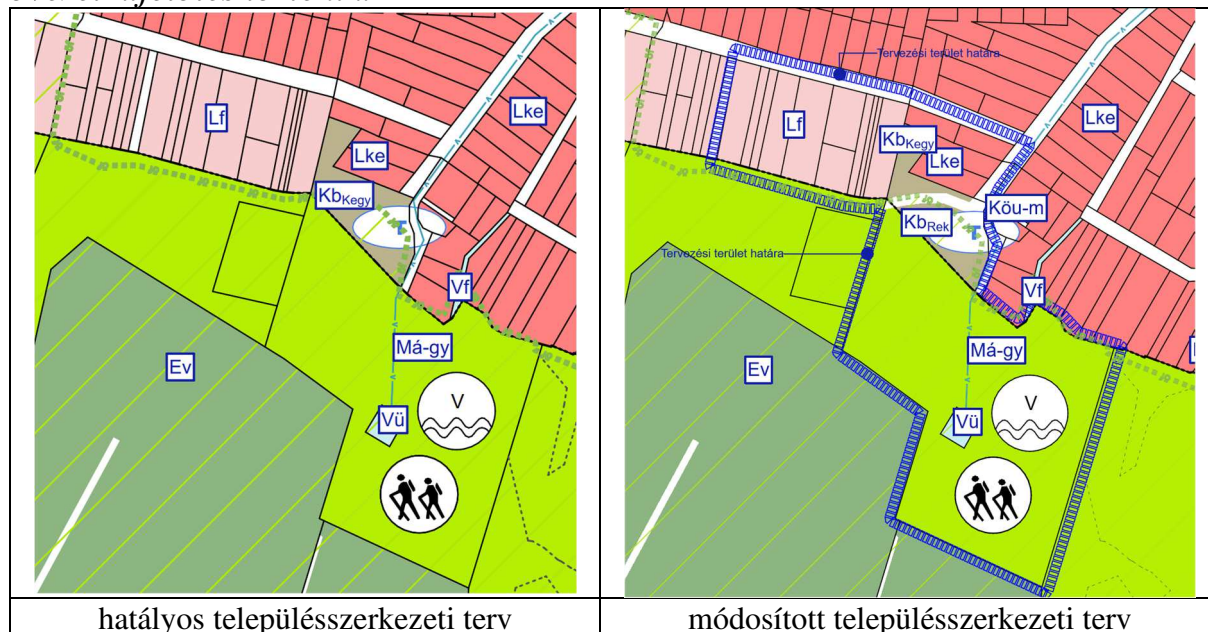
Bodajk településrendezési eszközök 3. módosításáról

Bodajk Város Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról határozott. A módosítási pontok a következők:

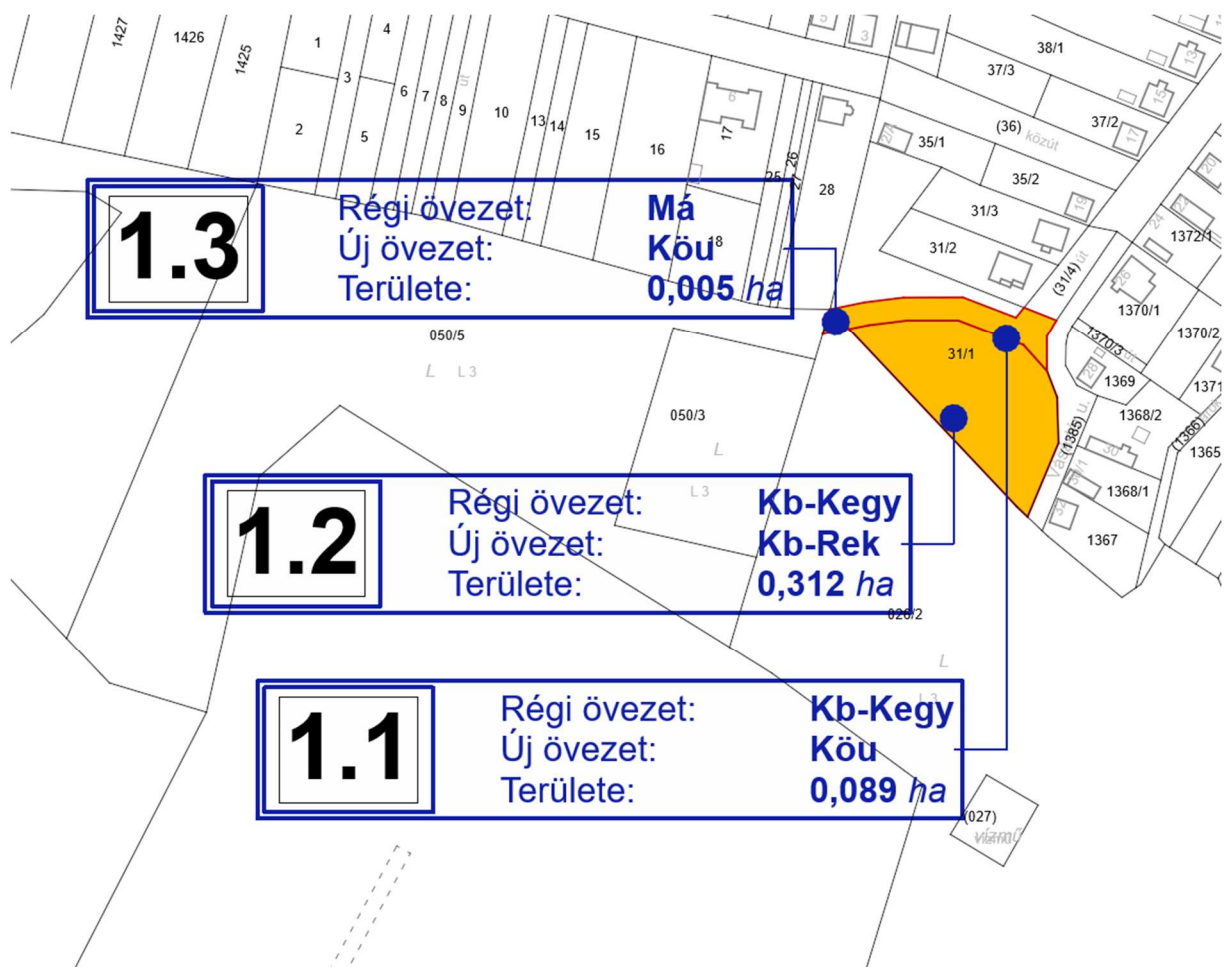
1. A Vásártér utca 31/1 hrsz-ú ingatlanon a meglévő út kiszabályozása, az ingatlan déli oldalán különleges beépítésre nem szánt rekreációs tétele;
2. A temető területén a 192/1 hrsz-ú ravatalozó építési telek kialakítása miatti módosítás.
3. A Bodajk, 317/1 hrsz-ú ingatlan megosztása miatt a HÉSZ módosítása.
4. A helyi építési szabályzat rendelkezéseinek pontosítása a jogalkalmazás során felmerültek alapján.

A tervezett módosítások összefoglalója:

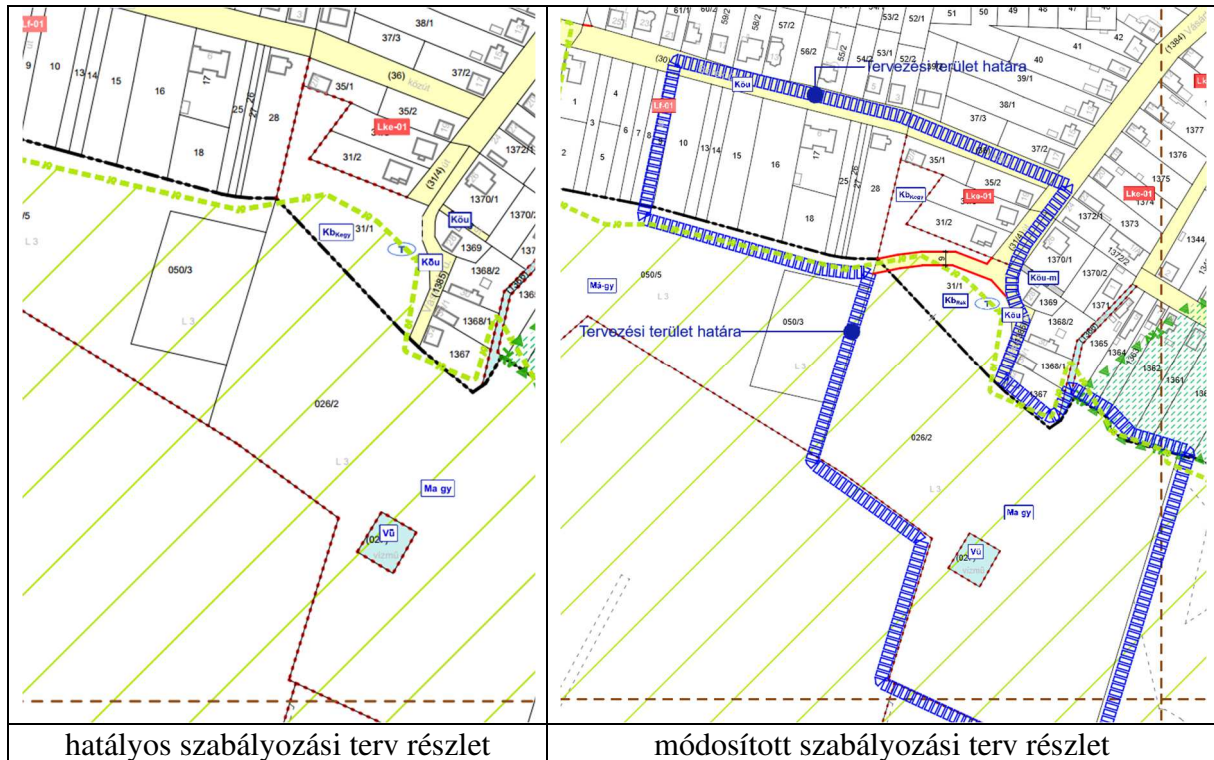
1. A Vásártér utca 31/1 hrsz-ú ingatlanon a különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területén keresztül vezető kiszolgáló út kiszabályozása, a délre eső területrészen különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználás és övezet kijelölés történik.



Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. A területet érintő változások az alábbiak:



Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1.1	Kb-Kegy→Köu	0,089	Kb-Kegy	Köu	31/1	útszabályozás kialakítása
1.2	Kb-Kegy→Kb-Rek	0,312	Kb-Kegy	Kb-Rek	31/1	rekreációs terület kijelölése
1.3	Má→Köu	0,005	Má	Köu	02	útszabályozás kialakítása

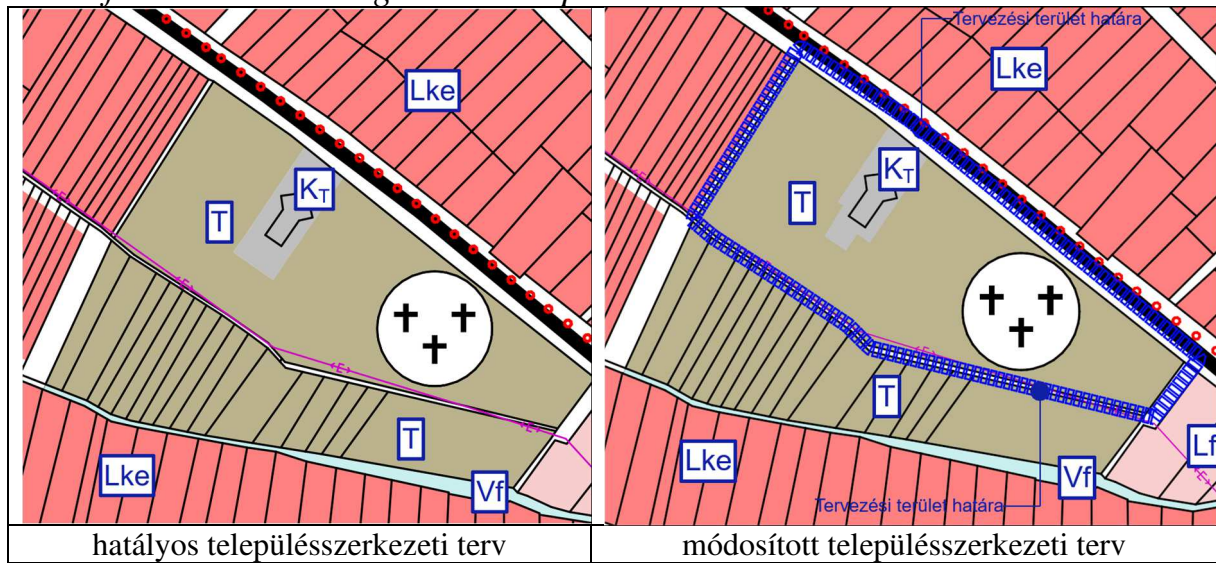


A Képviselő-testület döntése értelmében a 31/1 ingatlan területét érintően a meglévő út nyomvonalán új közlekedési terület szabályozása történik. A közlekedési terület kijelölés érinti a 026/2 hrsz-ú ingatlant is. Az északi részen az izraelita temető marad különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park, míg a déli részen különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kerül kijelölésre.

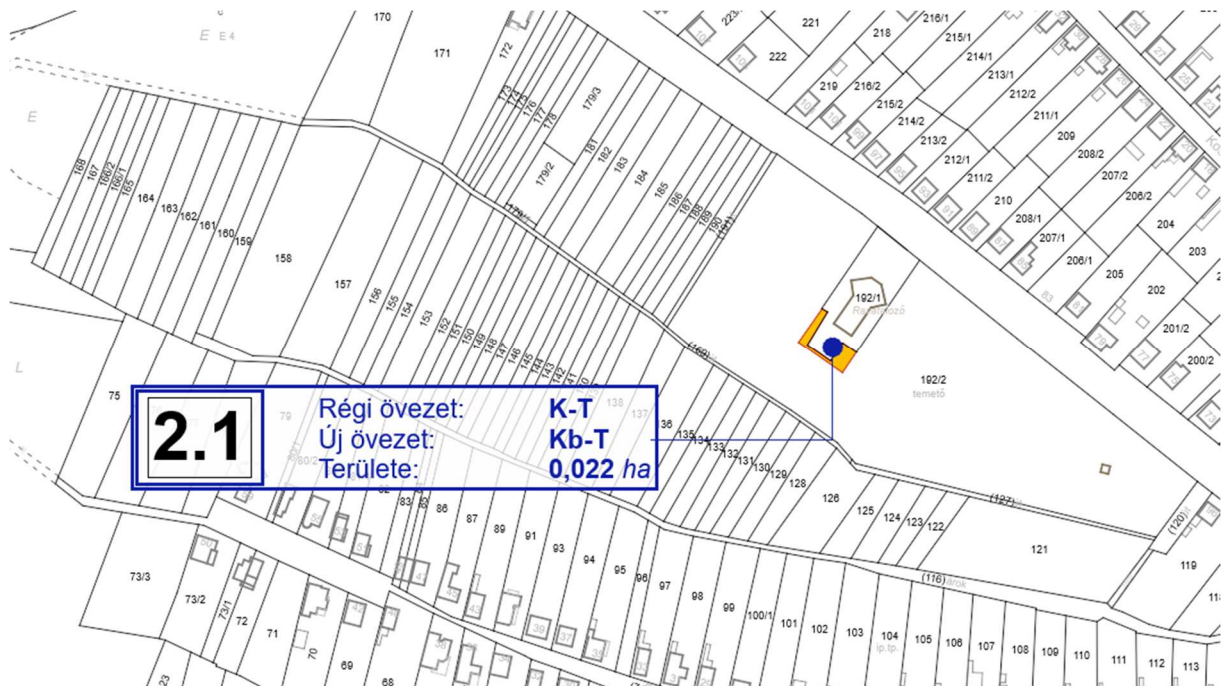
A változások összegzése:

- Településszerkezeti terv: A különleges beépítésre nem szánt és a mezőgazdasági területfelhasználás csökken, míg a közlekedési terület növekedik. A különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park délen különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználásra változik. Általános mezőgazdasági területfelhasználásból közúti közlekedési területfelhasználás kijelölés történik a külterületen.
- HÉSZ és szabályozási terv a 31/1 és 026/2 hrsz-ú ingatlanon új útsabályozás történik. A különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezete délen különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetre változik. Az általános mezőgazdasági gyep, rét, legelő övezet egy része közúti közlekedési terület övezetébe kerül.

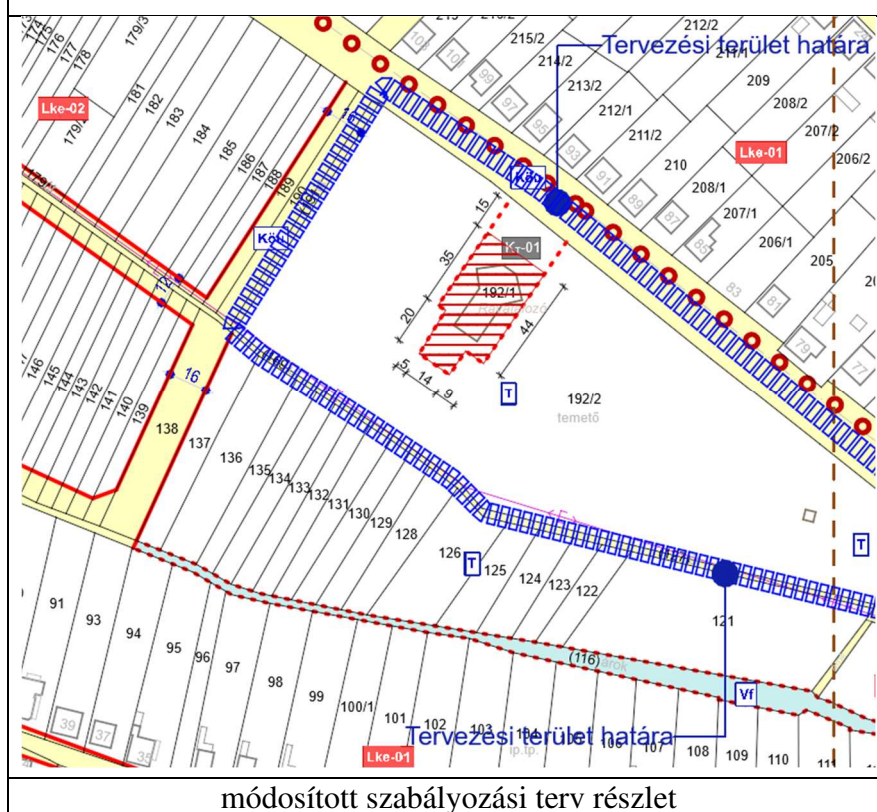
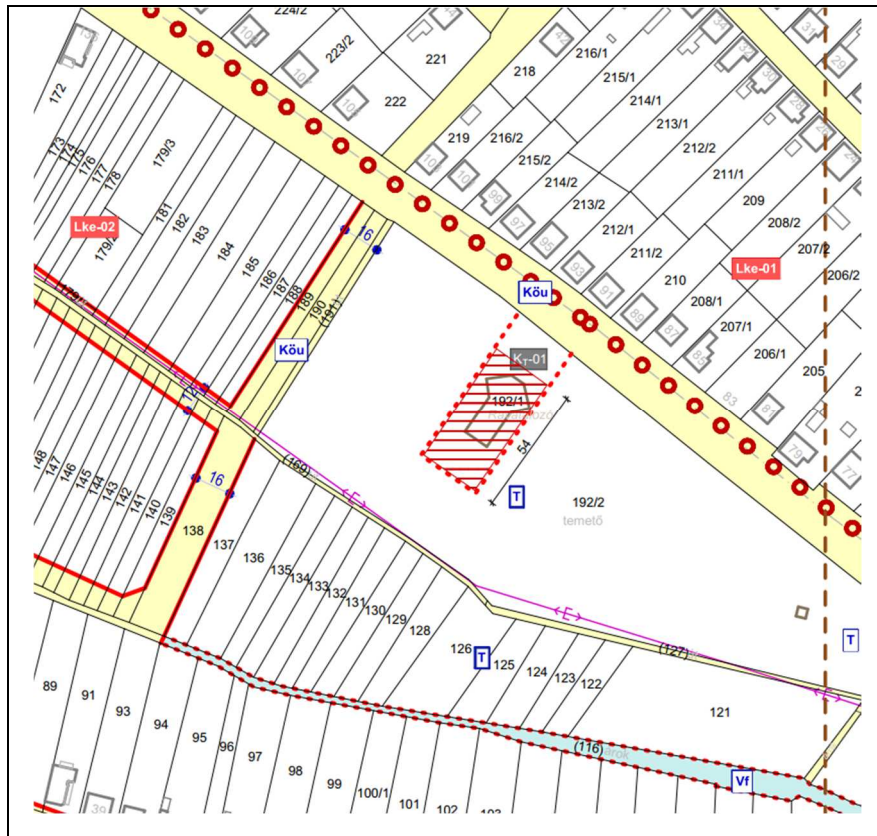
2. A temető területén a 192/1 hrsz-ú ravatalozó építési telek kialakítása miatti módosítás: különleges beépítésre nem szánt és a beépítésre szánt temető területfelhasználás korrigálása a beépítésre szánt terület csökkentésével.



Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. A területet érintő változások az alábbiak:



Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1.1	K-T → Kb-T	0,022	K-T	Kb-T	192/2	beépítésre szánt temető terület csökkentése



módosított szabályozási terv részlet

A tervezési terület a Bodajk belterületének K-i részén, a temető területén lévő ravatalozó területe. A ravatalozó tervezett bővítése következtében a ravatalozó telke építési telekként került kialakításra a korábbi módosítás során. Ezáltal a beépítésre nem szánt temető területének egy részét beépítésre szánt temető területbe kellett sorolni. Azonban az építési telek két oldalon

is meglévő urnafalakat érint, ezért a beépítésre szánt temető területfelhasználás és az építési hely korrekciója szükséges. A módosítás során a beépítésre szánt temető területe csökken, míg a beépítésre nem szánt temető területe növekedik.

A változások összegzése:

- Településszerkezeti terv: a különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználás növekszik, míg a beépítésre szánt temető területfelhasználás csökken.
- HÉSZ és szabályozási terv: a 192/2 hrsz-ú beépítésre szánt temető építési övezete csökken, a beépítésre nem szánt temető övezet területe növekedik.

3. A Bodajk, 317/1 hrsz-ú ingatlan megosztása miatt a HÉSZ módosítása.

A tulajdonos a hatályos szabályozási terv szerint szeretne telekalakítási eljárást kezdeményezni telekmegosztás céljából. Azonban a helyi építési szabályzat 1. melléklete alapján a különleges beépítésre szánt nagy kitejedésű sportolási célú területen (Ksp-01) a legkisebb kialakítható telek mérete nem csökkenthető. A Ksp-01 építési övezetben a telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételeit módosítani kell meg kell határozni a legkisebb kialakítható telekterület értékét.

4. HÉSZ egyéb módosítása, a jogalkalmazás során felmerült előírások pontosítása.

Székesfehérvár, 2024. november



Bodó Beáta
településtervező