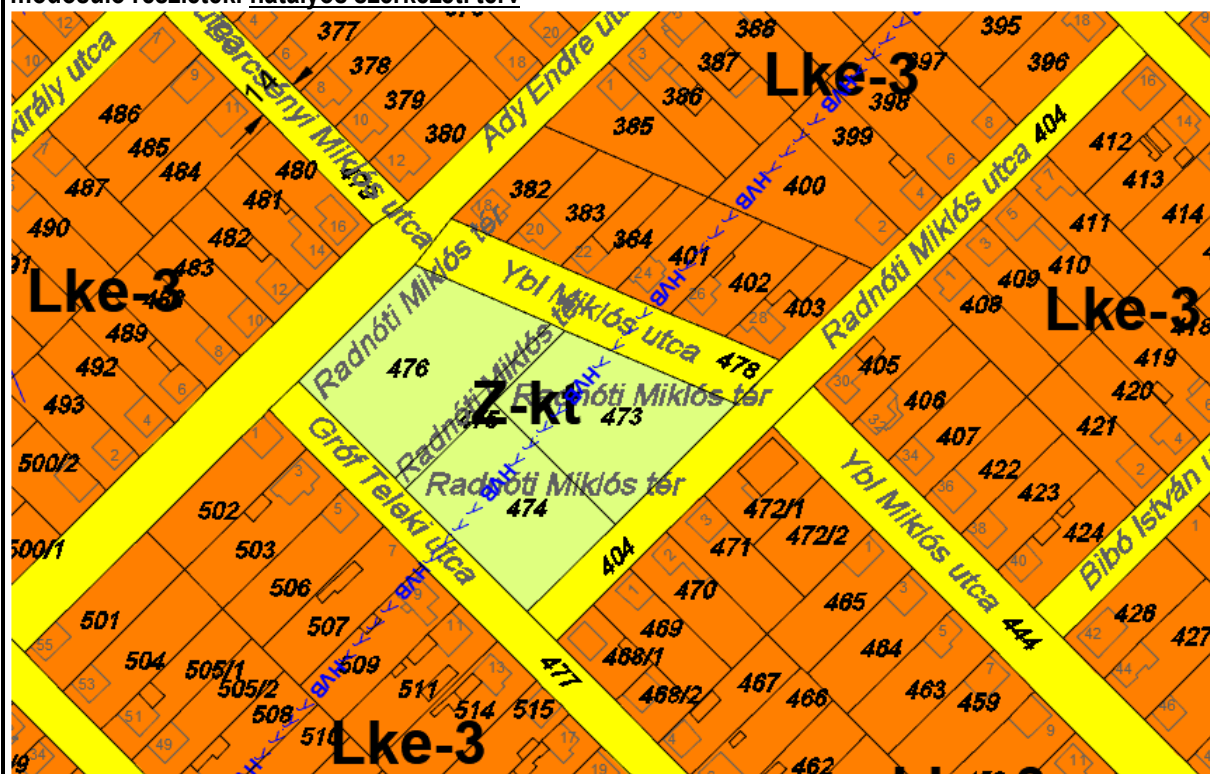
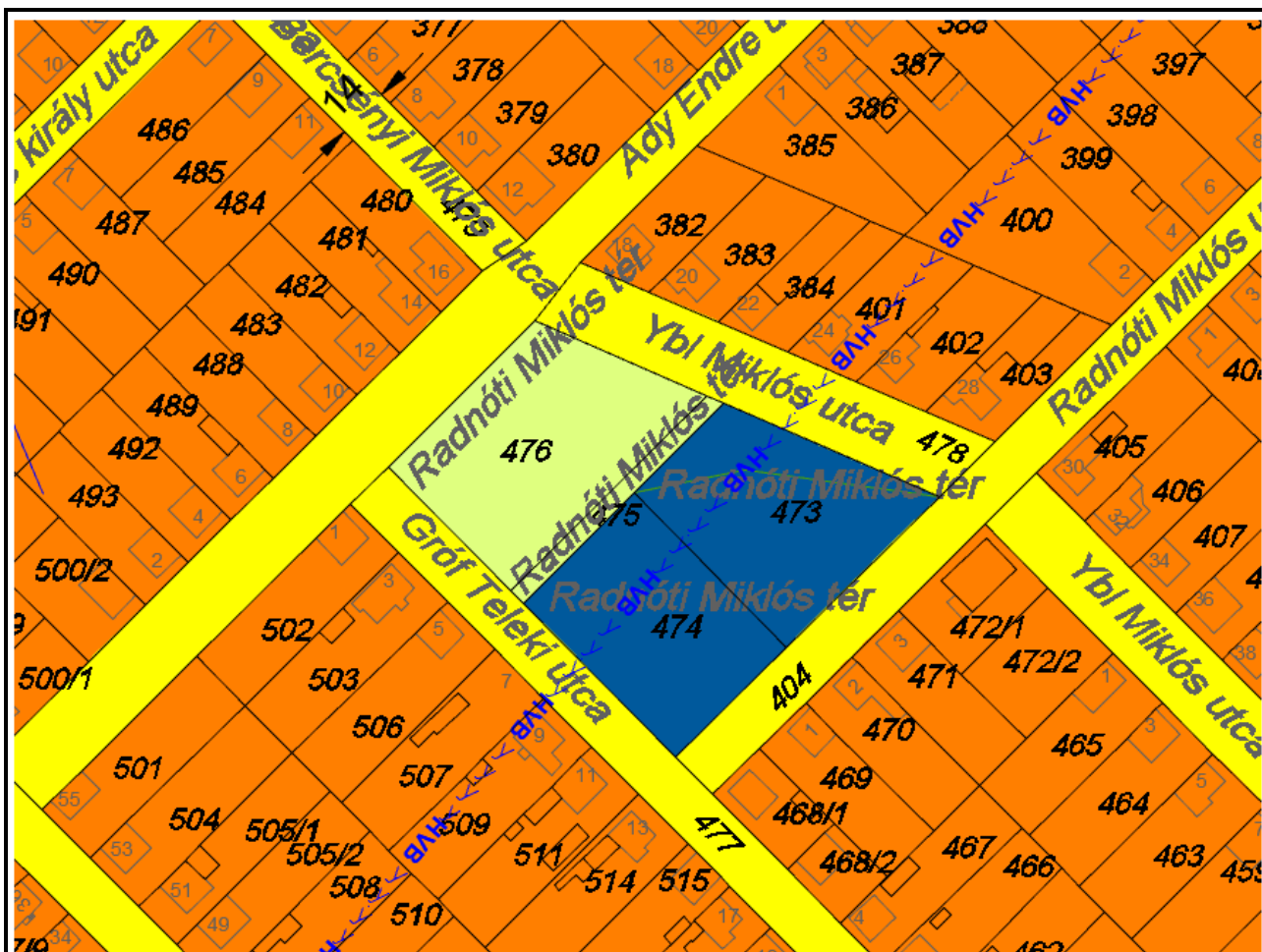


MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT: BÖLCŐDE TERÜLET	
A településszerkezeti terv változása	Z-Kt köztér zöldterületből 0,5406 ha átkerül Vt településközpont vegyes területbe
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>Az Étv. 7.§(3) b) szerint „b) ⁷⁵ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”</p> <p>⁷⁵ A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg.</p> <p>A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BIA) VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA BIA változás előtt: 3,2436 Z-Kt Köztér (473 és 474 hrsz): $0,5406 \cdot 6 = 3,2436$ BIA változás után: 0,2703 Vt (473 és 474 hrsz): $0,5406 \cdot 0,5 = 0,2703$ Változás: $0,2703 - 3,2436 = -2,9733$, csökkenés, amit a módosítás során kompenzálni kell</p>

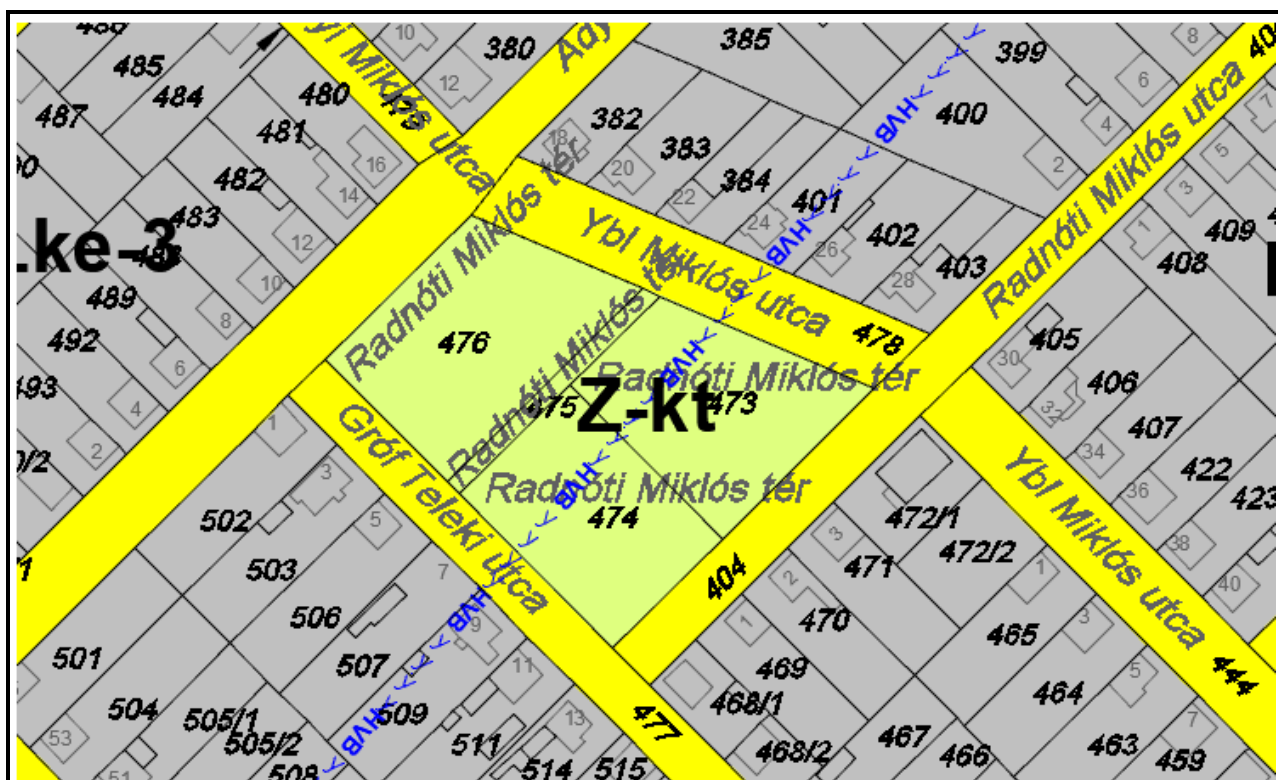
módosuló részletek: hatályos szerkezeti terv



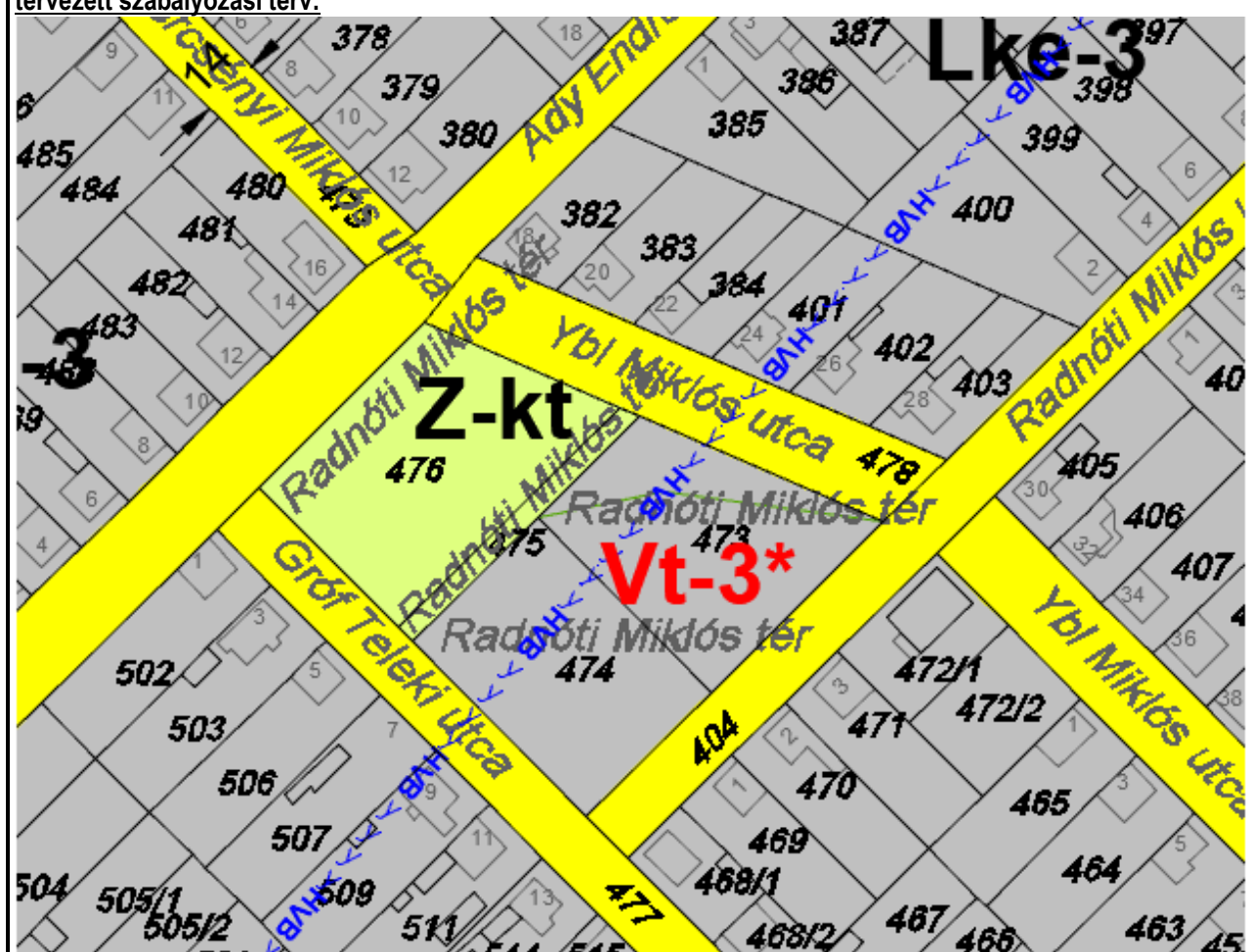
tervezett szerkezeti terv:



A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. A tervezett övezeti jel: Vt-3*.
A helyi építési szabályzat változása	<p>A HÉSZ 10.§-a kiegészül a következő (7) bekezdéssel</p> <p>(7) A Vt-3* előírásai</p> <p>a) Beépítettség: max. 30 %</p> <p>b) Kialakítható telek: min. 2500 m²</p> <p>c.) Beépítési mód: szabadon álló, az építési hely minden telekhatártól 5 m távolsággal jelölendő ki, ezen belül az épületek szabadon elhelyezhetők.</p> <p>d) Megengedett építménymagasság: max. 7,5 m</p> <p>e) Zöldfelület: min. 30 %</p> <p>f.) Az övezetben a szükséges parkolók a csatlakozó közterületen is biztosíthatók.</p>
módosuló részletek: <u>hatályos szabályozási terv</u>	



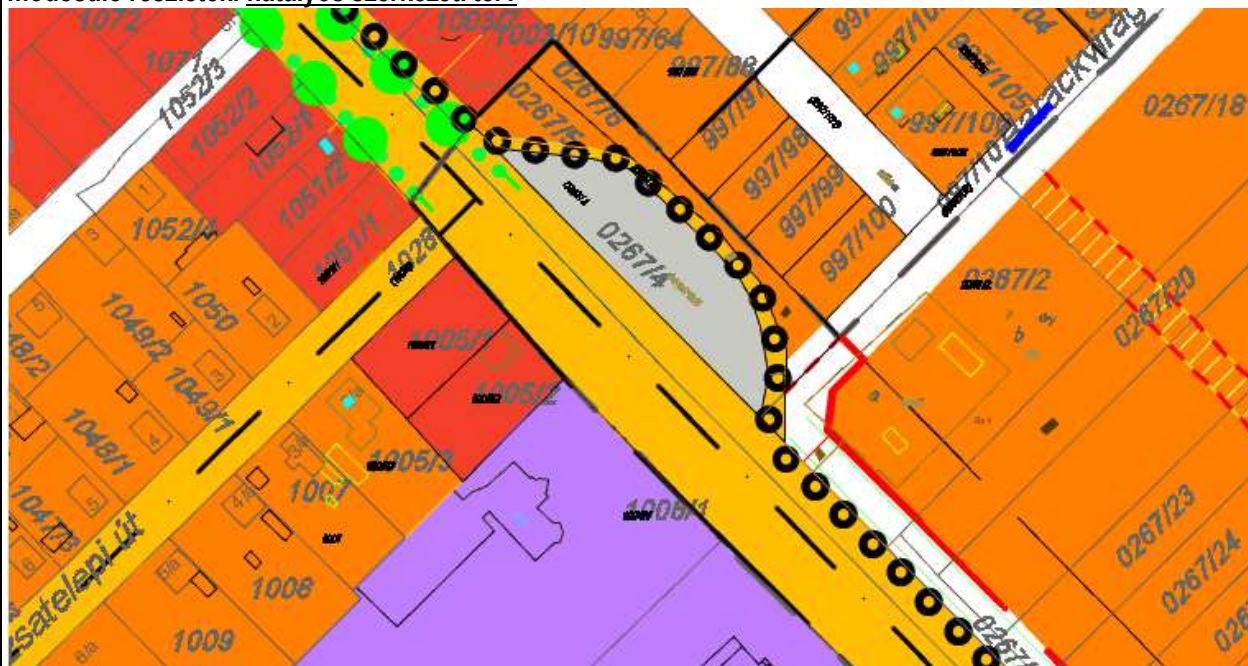
tervezett szabályozási terv:



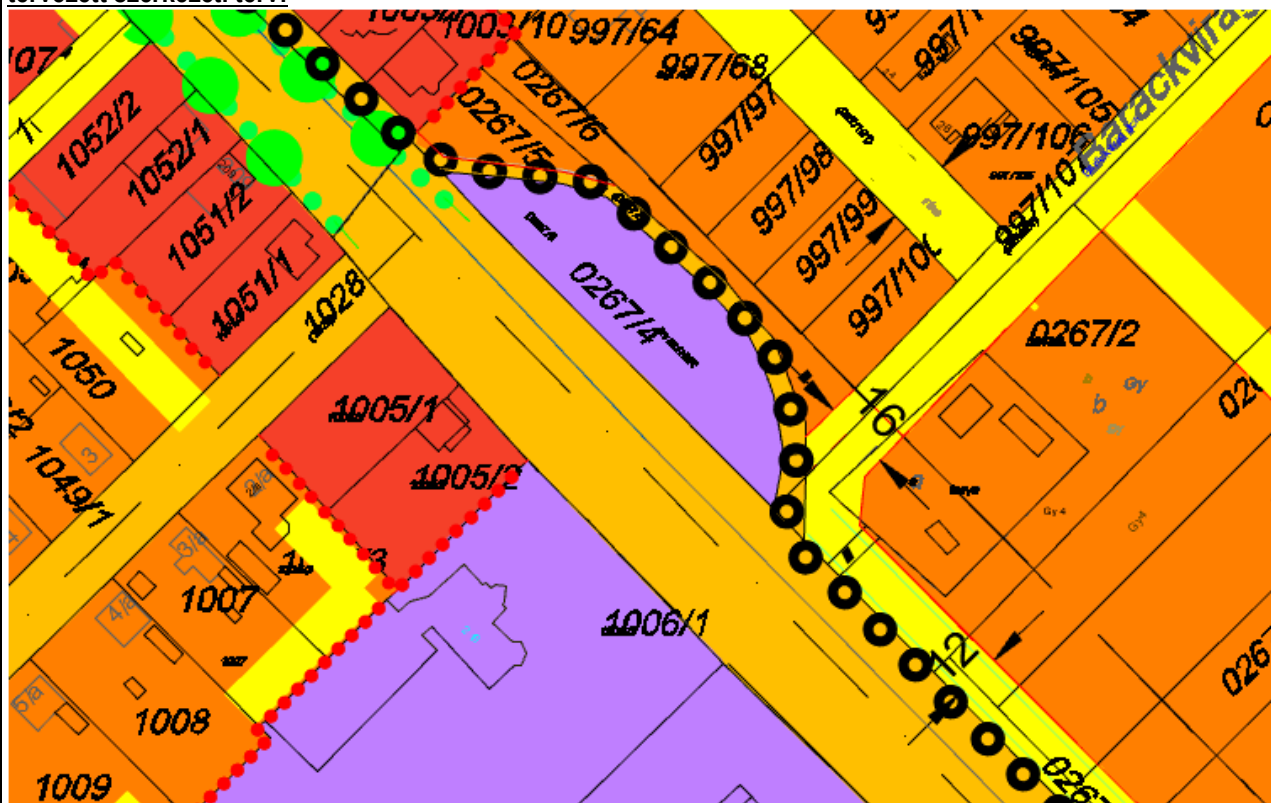
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

A településszerkezeti terv változása	K-üz különleges beépítésre szánt üzemanyag-töltő területből 0,2075 ha átkerül Gk gazdasági területbe.
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>Az Étv. 7.§(3) b) szerint <i>„b)⁷⁵ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”</i> ⁷⁵A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg.</p> <p>Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, nem kell vizsgálni, de</p> <p>A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BIA) VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA BIA változás előtt: 0,10375 K-üz különleges üzemanyag-töltő: $0,2075 \cdot 0,5 = 0,10375$ BIA változás után: 0,0830 Gk gazdasági terület: $0,2075 \cdot 0,4 = 0,0830$ Változás: $0,0830 - 0,10375 = -0,021$, csekély mértékű csökkenés lenne</p>

módosuló részek: hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



A szabályozási terv
változása

A szerkezeti tervnek megfelelően módosul.

A helyi építési
szabályzat változása

Hatályon kívül kell helyezni a HÉSZ 4.§(2) d) pontját és 14.§ (2) m) pontját.
, továbbá a HÉSZ 11.§- a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

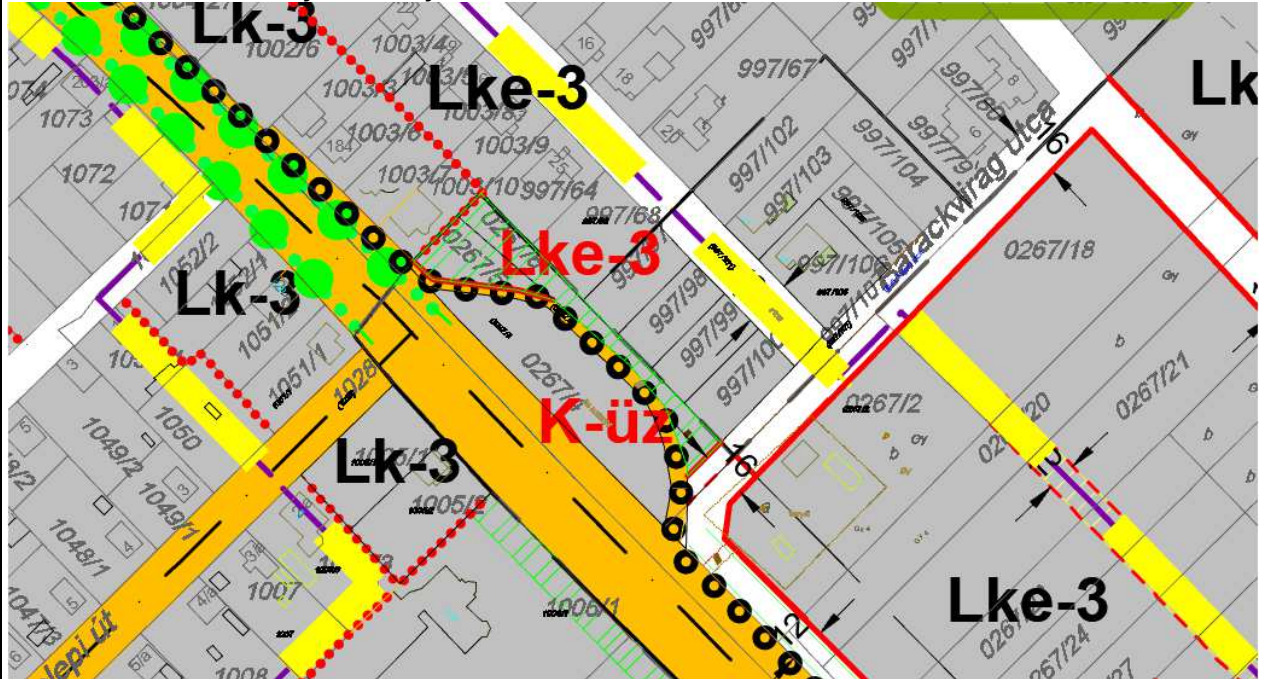
(5) Gk-3 övezet

a) Az övezetben üzemanyag töltőállomás és kiegészítő építményei helyezhetők el

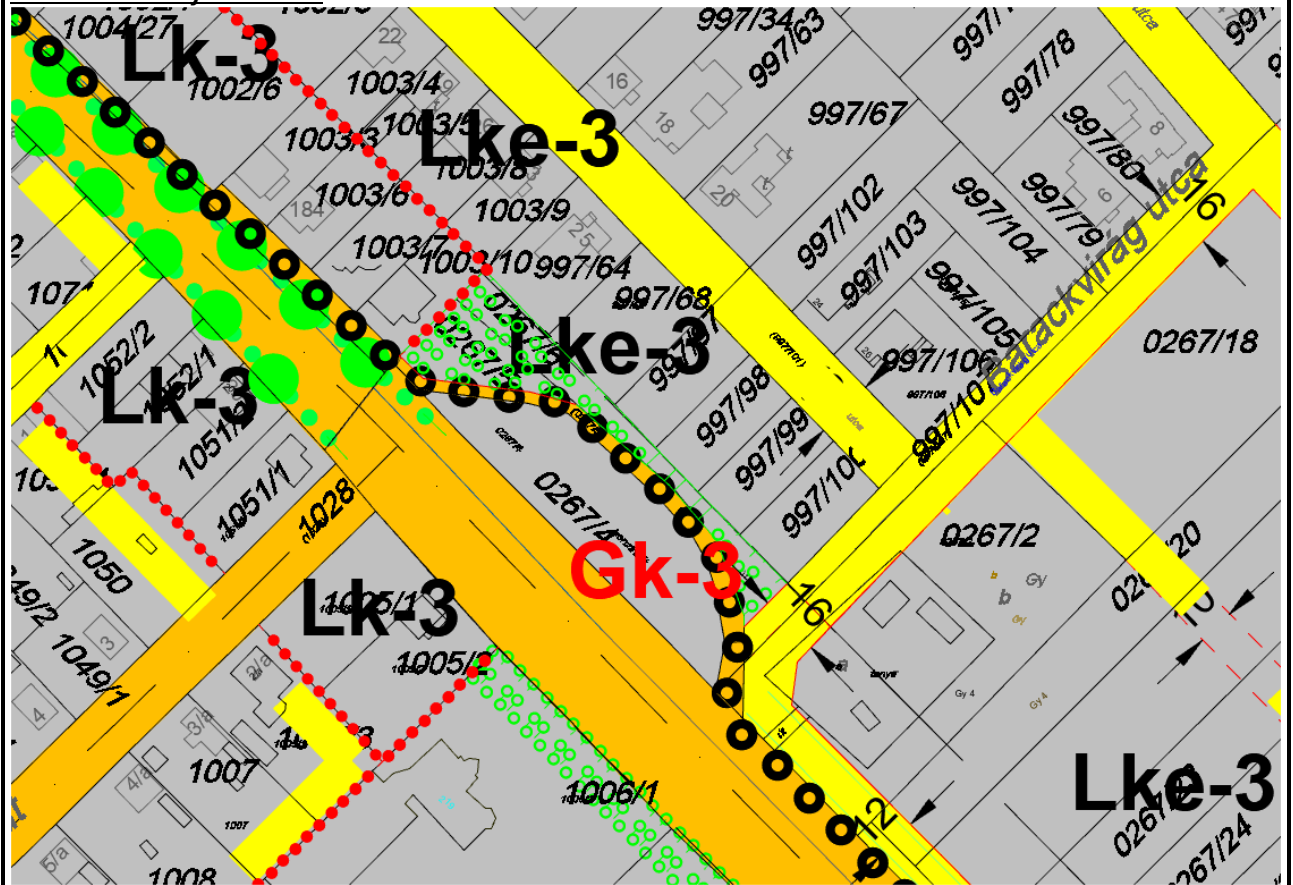
b) a telek teljes területe építési helynek minősül, melyen belül az építmények szabadon elhelyezhetők

- c) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
- d) Építménymagasság: legfeljebb 6,5 m.
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m².
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- g) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.”

módosuló részletek: **hatályos szabályozási terv**



tervezett szabályozási terv:



MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT: BIA-pótlás	
A településszerkezeti terv változása	K-Strand területből 0,4749 ha átkerül Z-Kt területbe, 0,1614 ha átkerül V vízgazdálkodási területbe, mellyel a K-strand területe 0,6363 ha-ral csökken. K-Sp területből 0,2868 ha átkerül V vízgazdálkodási területbe. A vízgazdálkodási terület ezzel 0,4482 ha-ral nő.
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BIA) VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA</p> <p>A módosításból adódó csökkenés mértéke: 2,9943</p> <p>BIA változás előtt: $1,5507+0,2562+0,6042+0,3582=2,7693$</p> <p>K-strand (708/10 a csatornától délre a 708/4 hrsz vízműteleppel) $= (0,4749+0,0420) * 3 = 1,5507$</p> <p>K-Sp (839/5) $= 0,0854 * 3 = 0,2562$</p> <p>K-Sp (840hrs): $0,2014 * 3 = 0,6042$ (csatorna)</p> <p>K-strand (708/10-ből a csatorna területe) $= 0,1194 * 3 = 0,3582$</p> <p>BIA érték átsorolás után: $2,8494+0,252+0,5124+1,4484+0,7164= 5,7786$</p> <p>Z-Kp közpark (708/10 a csatornától délre, levonva a vízműtelepet) $= 0,4749 * 6 = 2,8494$</p> <p>V vízgazdálkodási terület (708/4) $= 0,0420 * 6 = 0,252$ (vízműtelep)</p> <p>V (839/5) $= 0,0854 * 6 = 0,5124$ (önkormányzati terület)</p> <p>V (840hrs): $0,2014 * 6 = 1,4484$</p> <p>V (708/10-ből a csatorna területe) $= 0,1194 * 6 = 0,7164$</p> <p>Változás: $5,7786-2,7693= +3,0093$ növekmény, ami fedezi a csökkenést</p>

módosuló részletek: hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



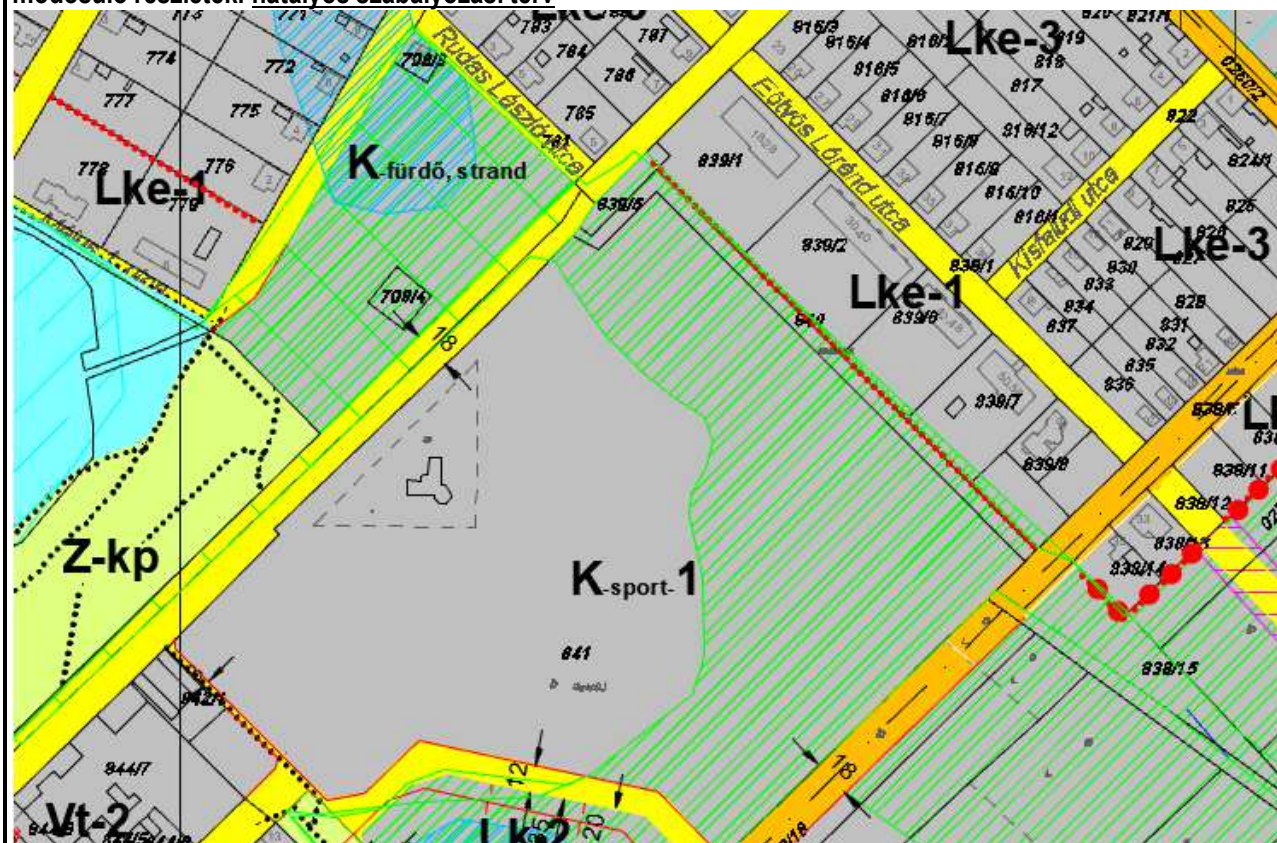
A szabályozási terv változása

A szerkezeti tervnek megfelelően módosul.

A helyi építési szabályzat
változása

A módosítás okán nem változik

módosuló részletek: hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv:

