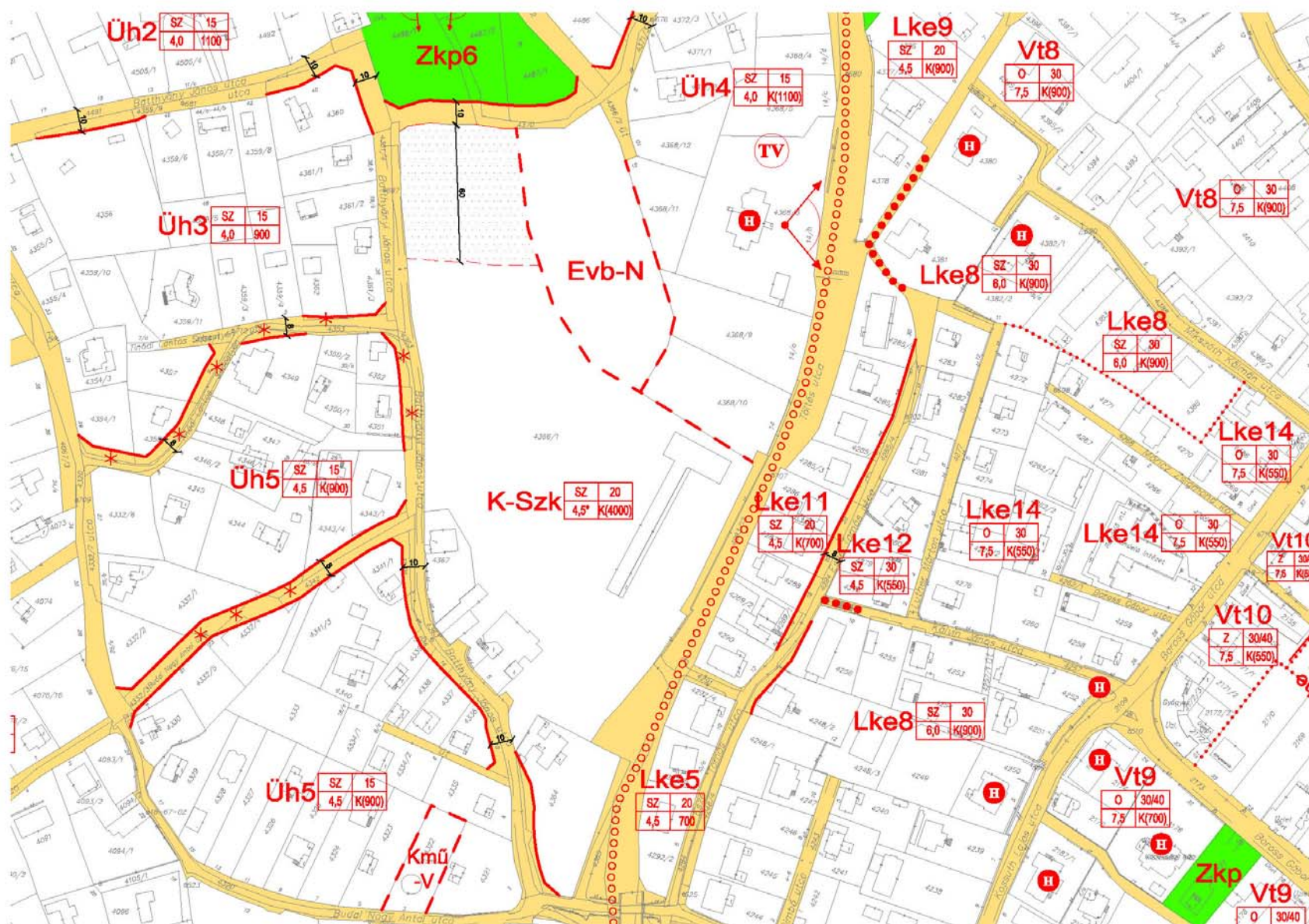
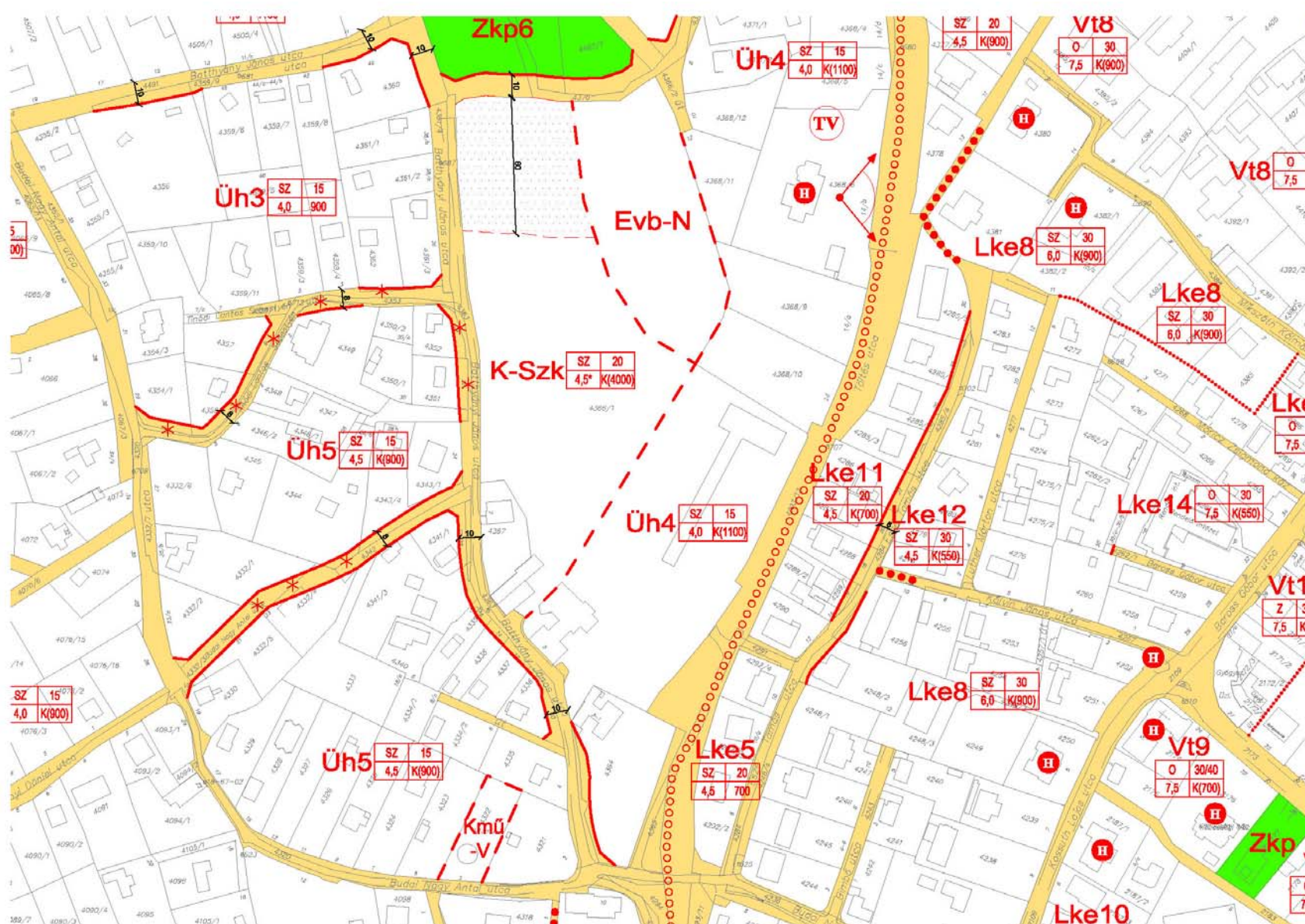


1. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELEM

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat

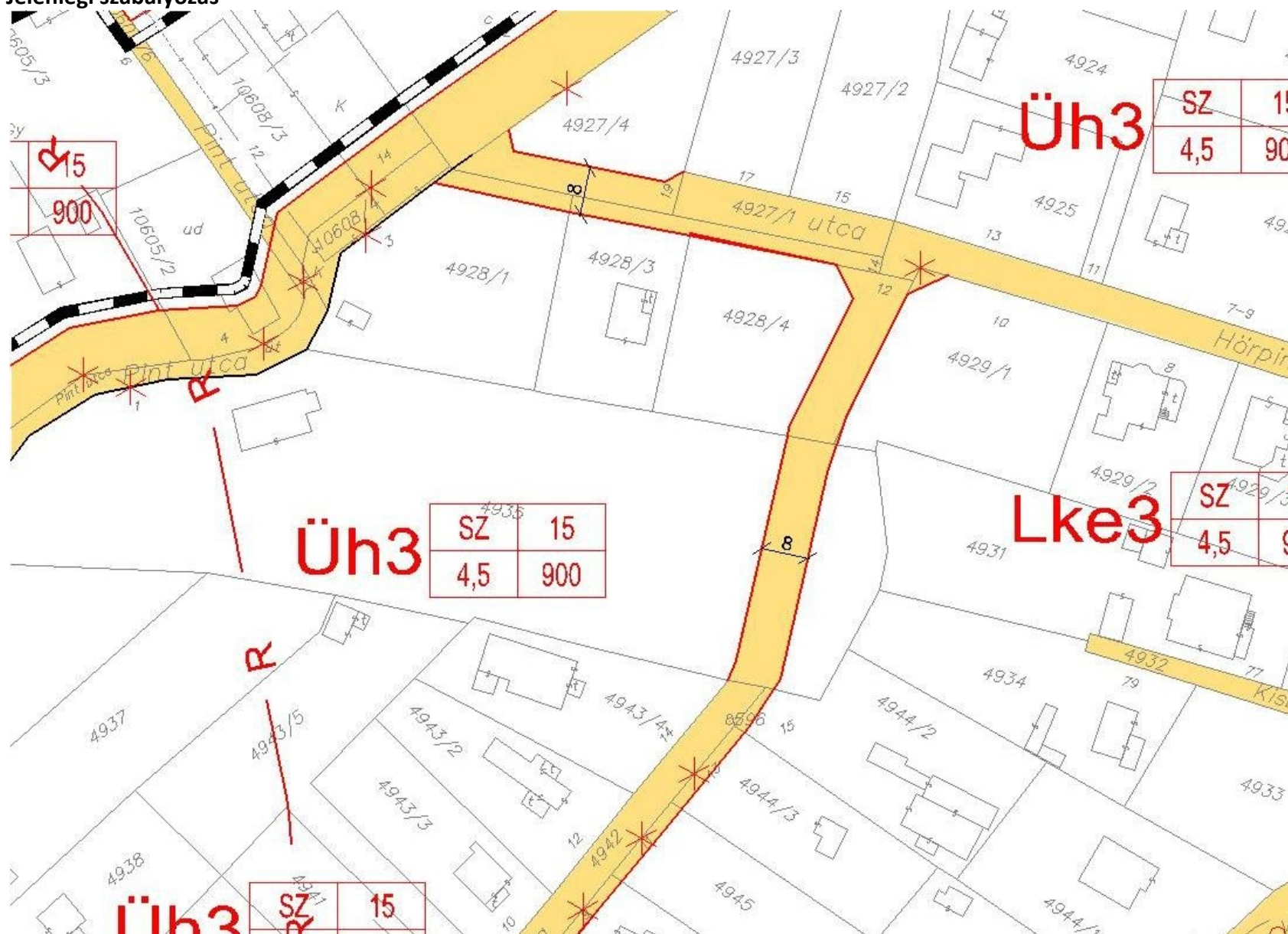


Megjegyzés

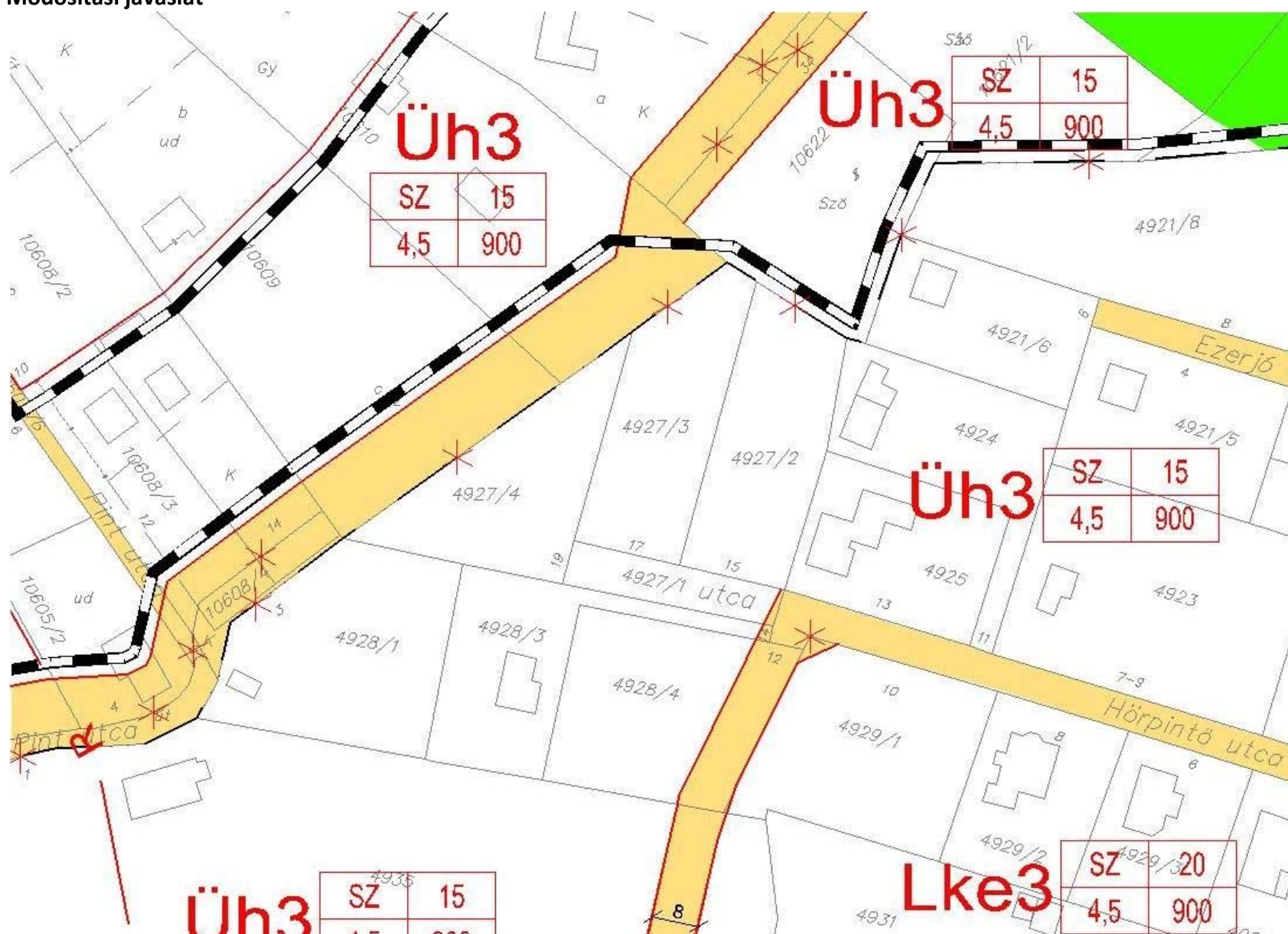
Az erdőterület különleges területbe való átsorolása nem lehetséges, mert a Balaton törvény 5.5-a kimondja, hogy a települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. Így a kérelemnek csak az a része teljesíthető, hogy a 4364 és a 4366/1 hrsz terület déli része hétvégiházás üdülőterületbe kerül.

5. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELEM

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat

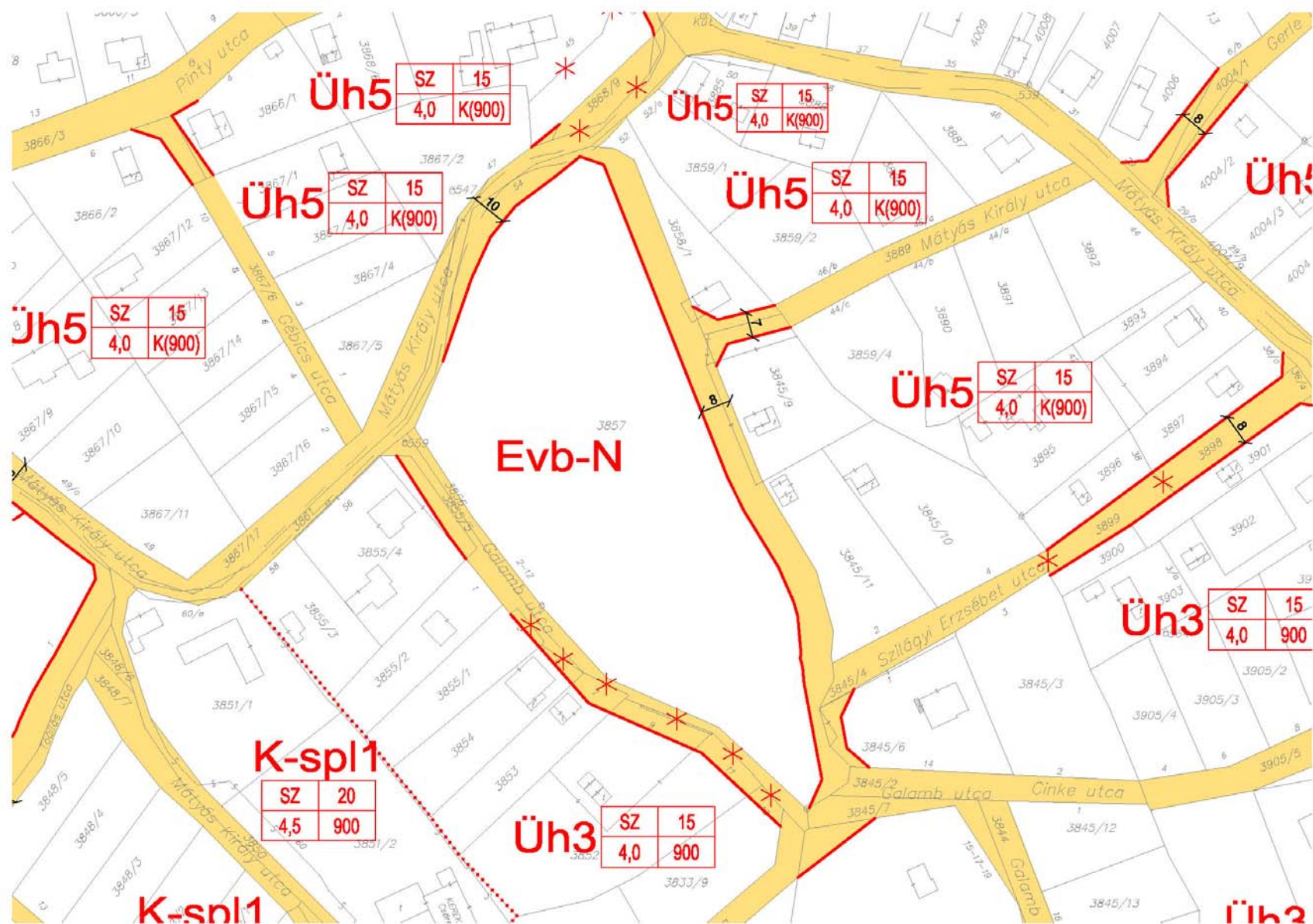


Megjegyzés

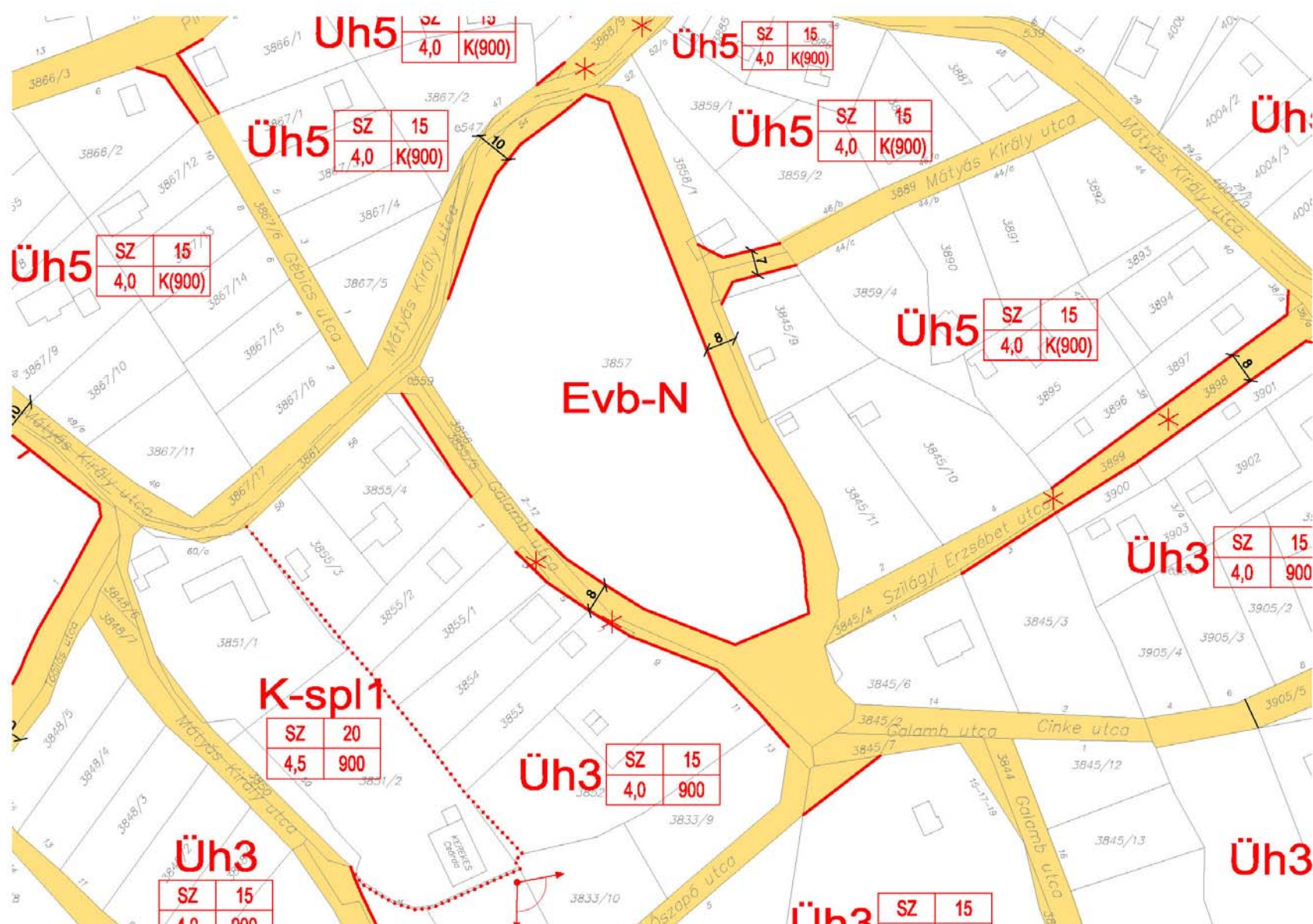
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a módosítási javaslat hatására a Pint utca szabályozási terven jelölt új szakaszának kiépítéséig a 4927/3-4 hrsz telkek nem minősülnek építési teleknek. („Építési telek: beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, közforgalom elől el nem zárt magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető telek.)

6. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELEM

Jelenlegi szabályozás



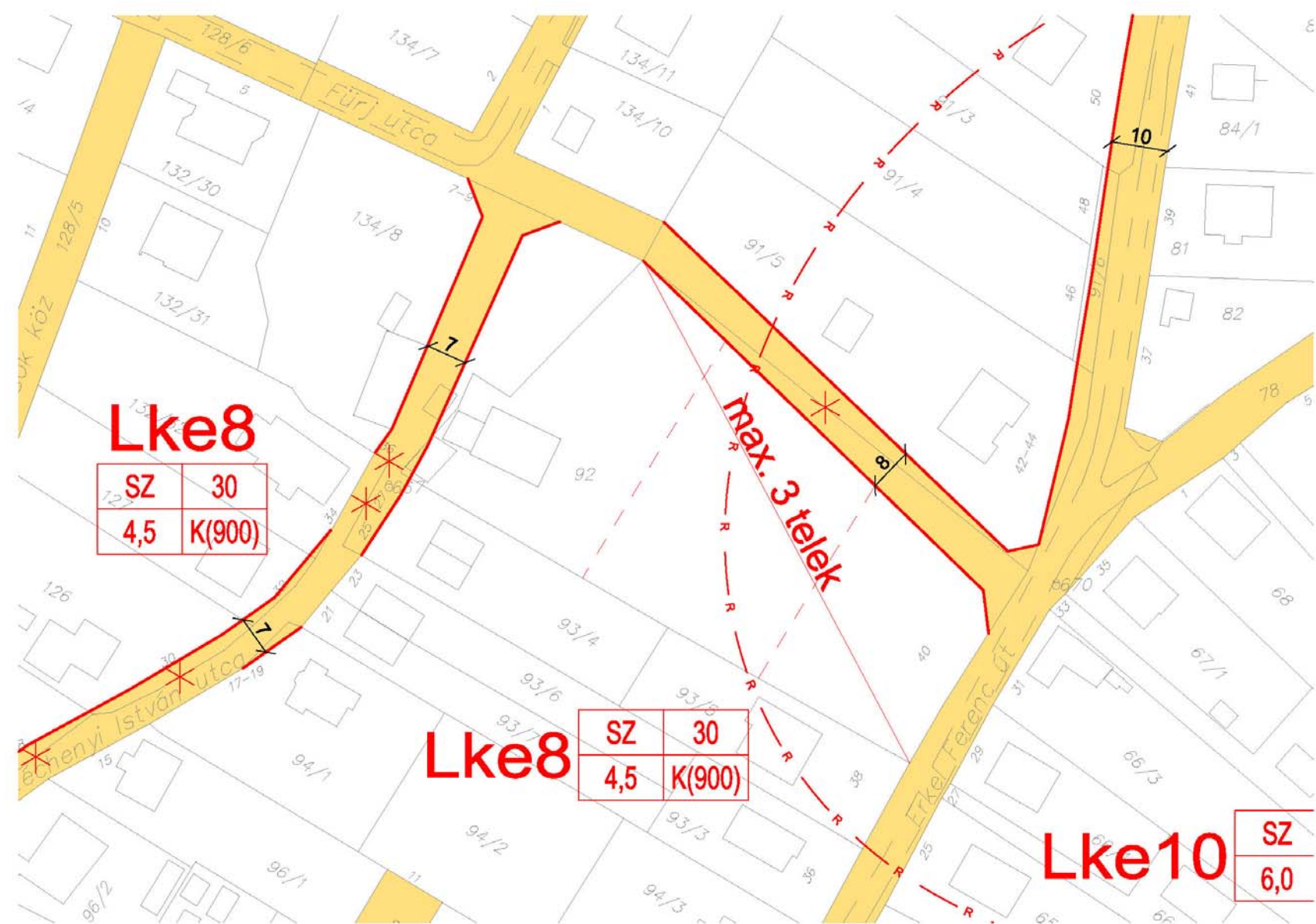
Módosítási javaslat



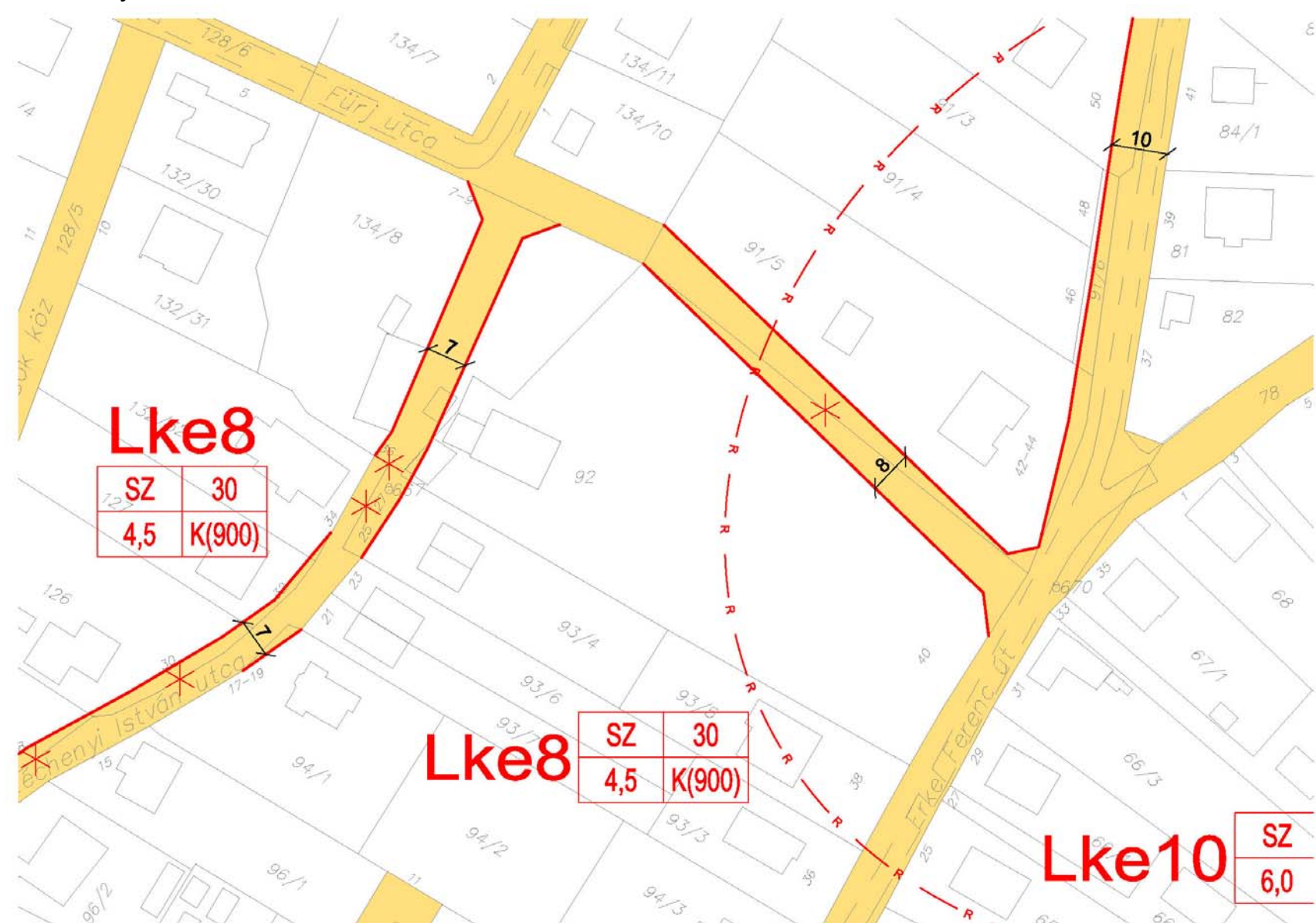
Megjegyzés

Az erdőterület hétvégiházaz üdülőterület övezetbe való átsorolása nem lehetséges, mert a Balaton törvény 5.§-a kimondja, hogy a települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. Javaslott azonban a közterületek átgondolása, elsősorban a Galamb utca vonalvezetésének módosítása.

Jelenlegi szabályozás

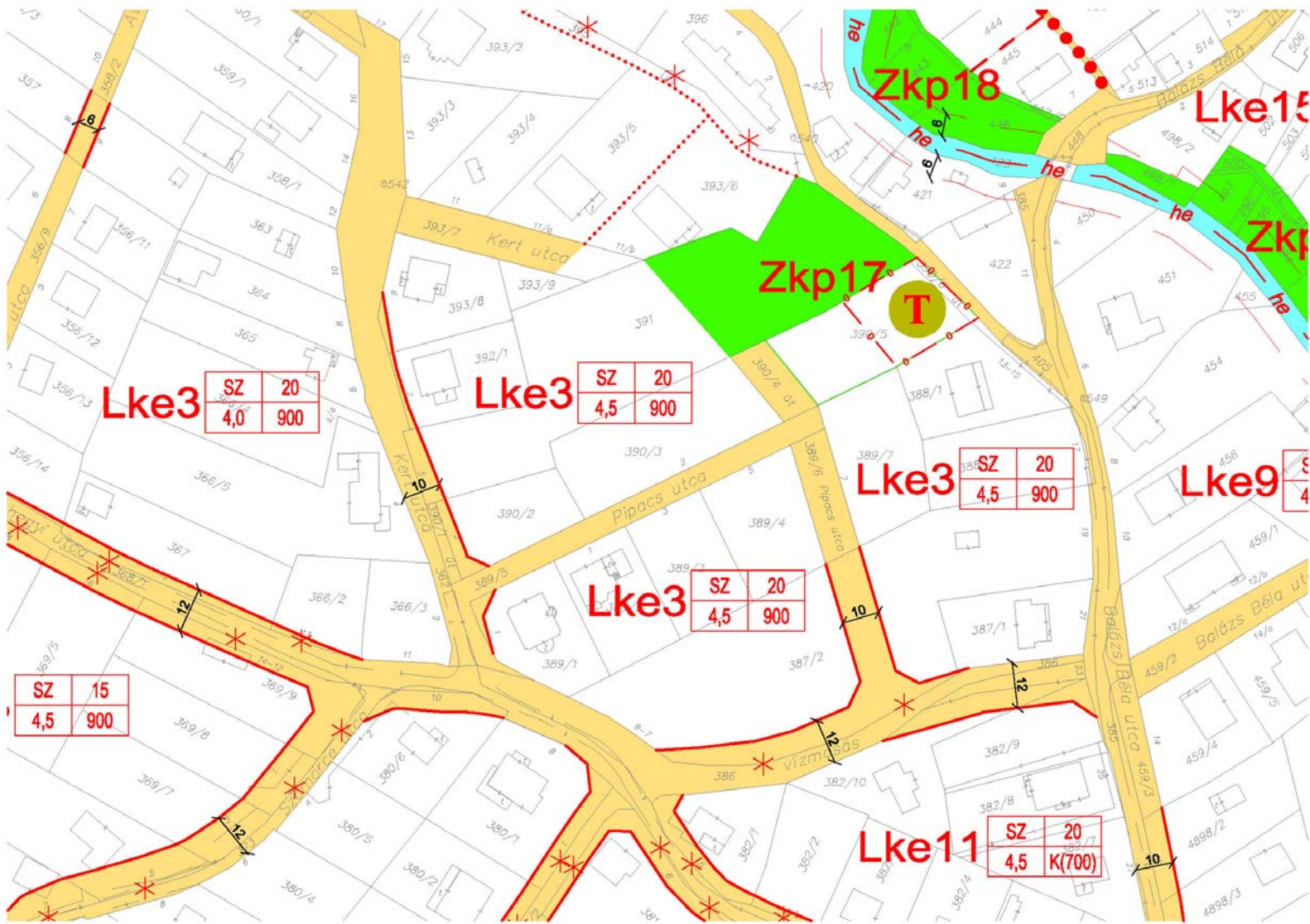


Módosítási javaslat

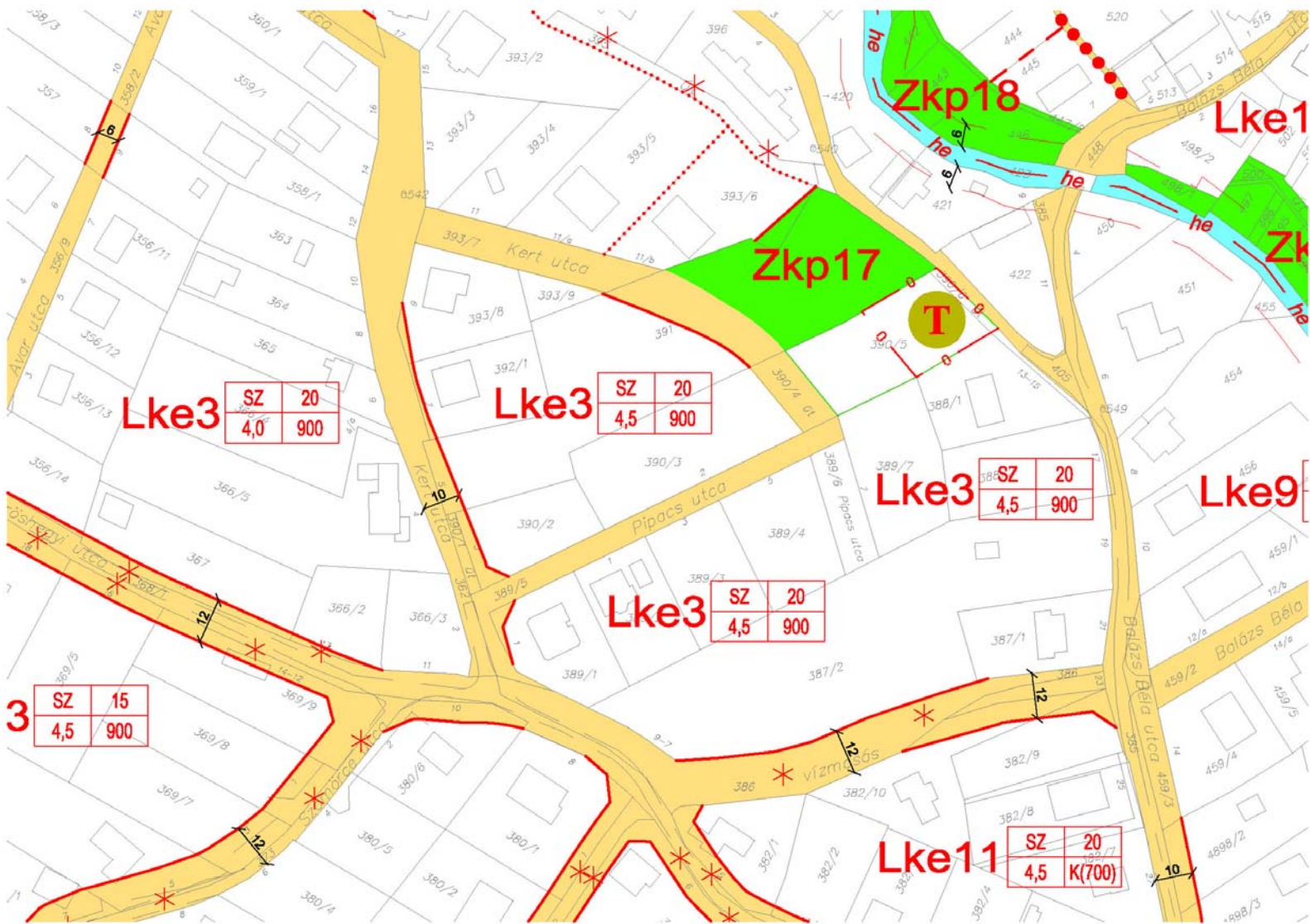


Megjegyzés
Már a korábbi rendezési terv is tartalmazta a Furj utca meghosszabbítását az Erkel utcáig, illetve a Széchenyi István utca szabályozási szélességének növelését. Településrendezési szempontból továbbra is indokolt a Széchenyi utca Furj utcáig történő kiszabályozása, hiszen a Széchenyi utca nagyon hosszú, a végén nem lehet megfordulni és végforduló létesítésére sincs elegendő hely. A Furj utca jelenleg is zsákutca, ennek feloldása szintén fontos. A módosítási javaslat eredményeképpen a 92 hrsz telek akár 5 építési telekre is felosztható.

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat

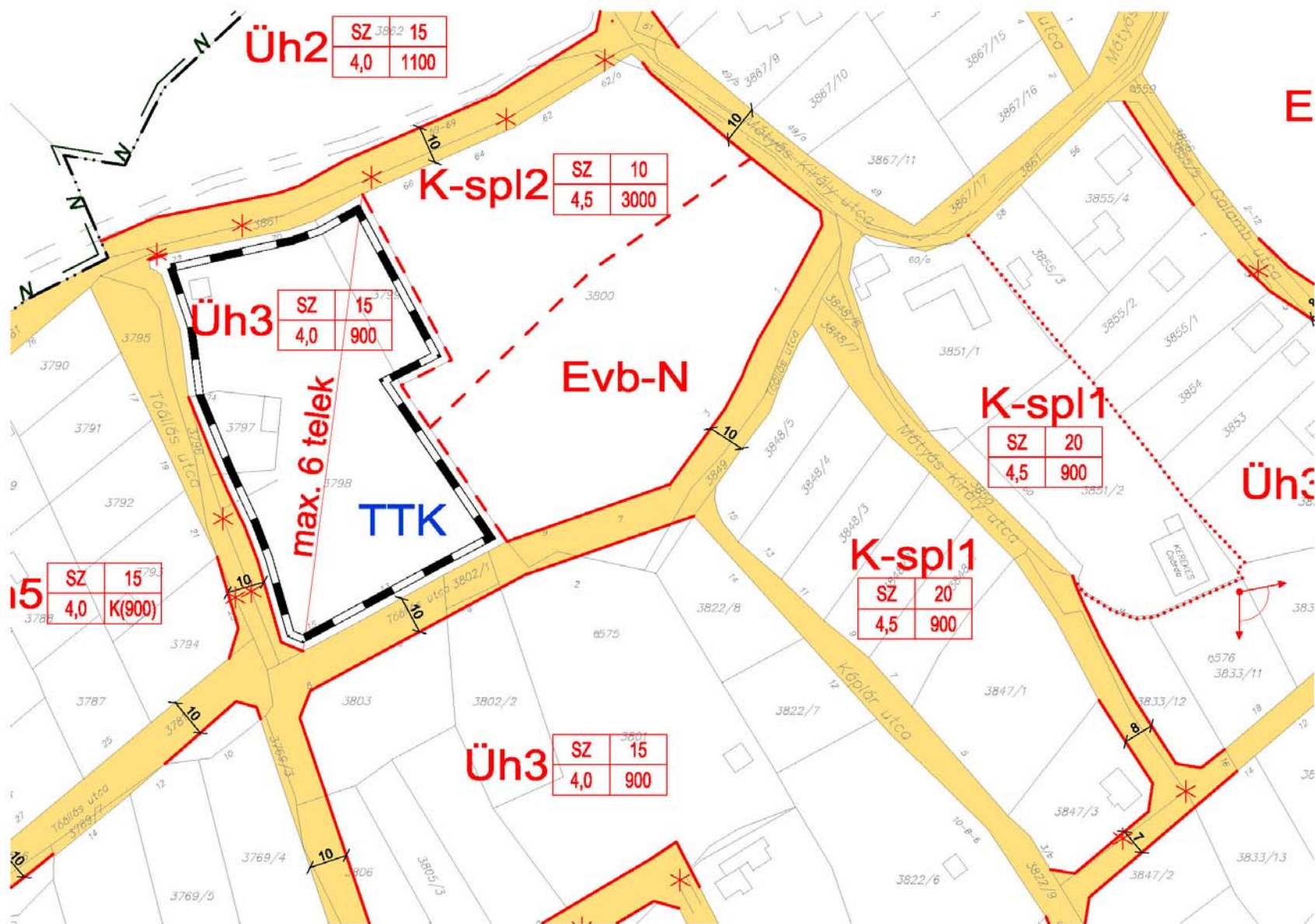


Megjegyzés

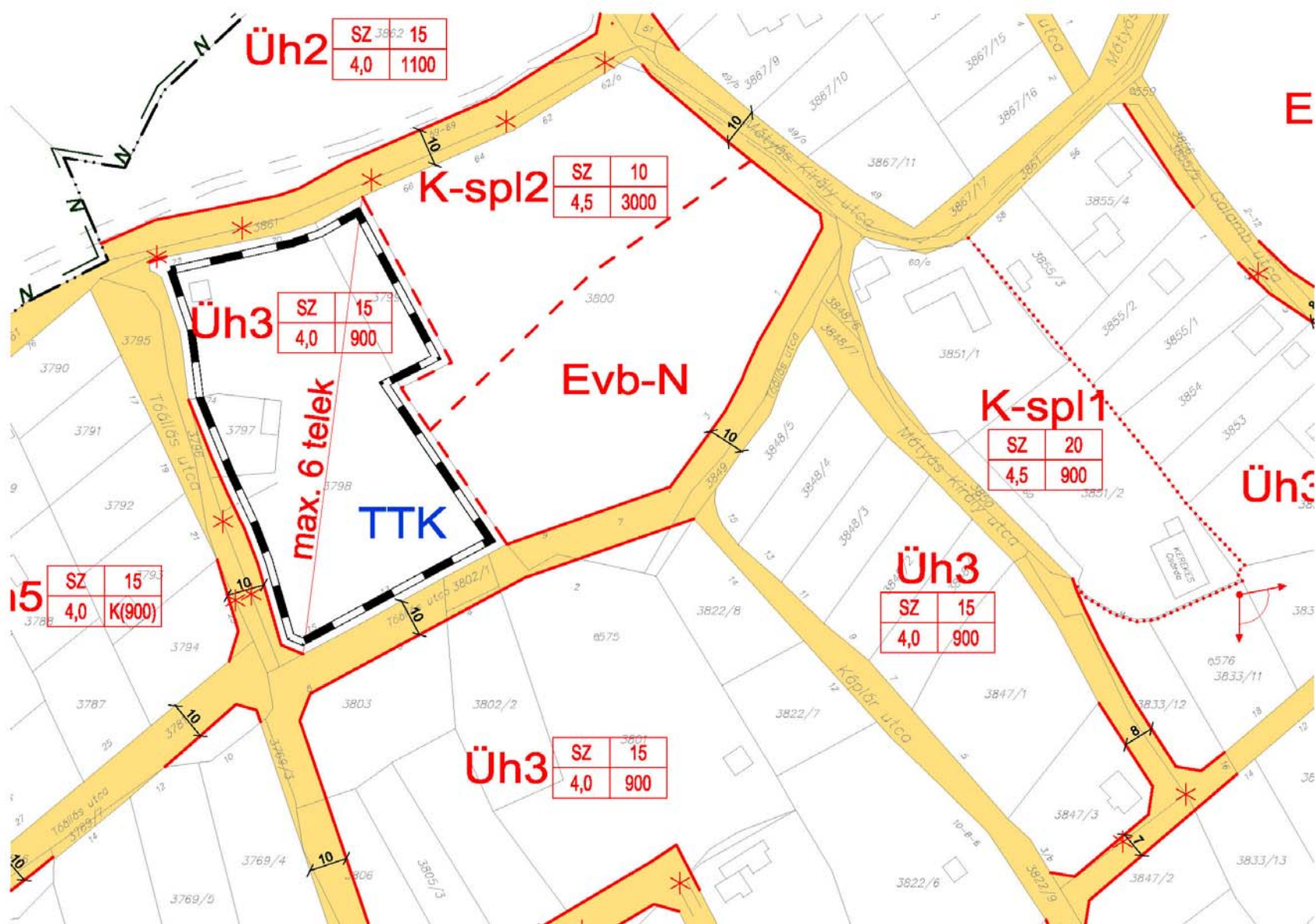
A Vízműsás utca tervezett 12m-es szabályozási szélessége továbbra is indokolt, mert ez az utca köti össze a Balázs Béla utcát és a Vöröshegyi utcát. Megjegyezni kívánjuk, hogy az OTÉK a lakóutcák szabályozási szélességét 16 m-ben állapítja meg, így az általunk szabályozott 12m kedvezőbb, mint az országos előírások által megkövetelt érték. A Pipacs utca kikötésének megoldása is mindenképpen szükséges vagy a Kert utca vagy a Vízműsás utca irányába. Korábban a képviselő-testület a Pipacs utca Kert utca felé történő kikötését elvetette, így alakulhatott ki az a helyzet, hogy a 391 hrsz-ú teleknek csak déli irányban, a Kert utcával van közterületi kapcsolata, így nem osztható tovább. Fentiek értelmében a 9 sorszámú lakossági kérelem nem kezelhető önállóan, elbírálása a Pipacs utca kikötésének függvénye. Ugyanígy, a 390/5 hrsz-ú telek tulajdonosának kérését, miszerint kéri a területe közterületi besorolását megszüntetni, mindaddig nem támogatjuk, amíg nem születik végleges megállapodás a Pipacs utca kikötését illetően. A Pipacs utca kivezetésének megoldása azonban képviselőtestületi-döntés függvénye, hiszen a jelenleg tapasztalható kedvezőtlen állapot is a **tervezők véleményét figyelmen kívül hagyó** képviselőtestületi döntés eredménye. Fontos még figyelembe venni, hogy a korábbi településrendezési tervben a 390/4, 390/5 és a 391 hrsz-ú telek északi része szerepelt közparkként, amelyhez képest a jelenleg közparkként szabályozott terület mérete sokkal kisebb, ezért a 391 hrsz-ú terület zöldterületből történő átsorolását nem támogatjuk. Erre a Balaton törvény sem ad lehetőséget, mert az 5.§ kimondja, a településrendezési eszközökben zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és az zöldterület nagysága összességében nem csökkenhet. Olyan megoldás semmiképpen nem támogatható, amely a 391 hrsz telek északi irányból, közterületről történő feltárását nem teszi lehetővé.

11. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELEM

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat

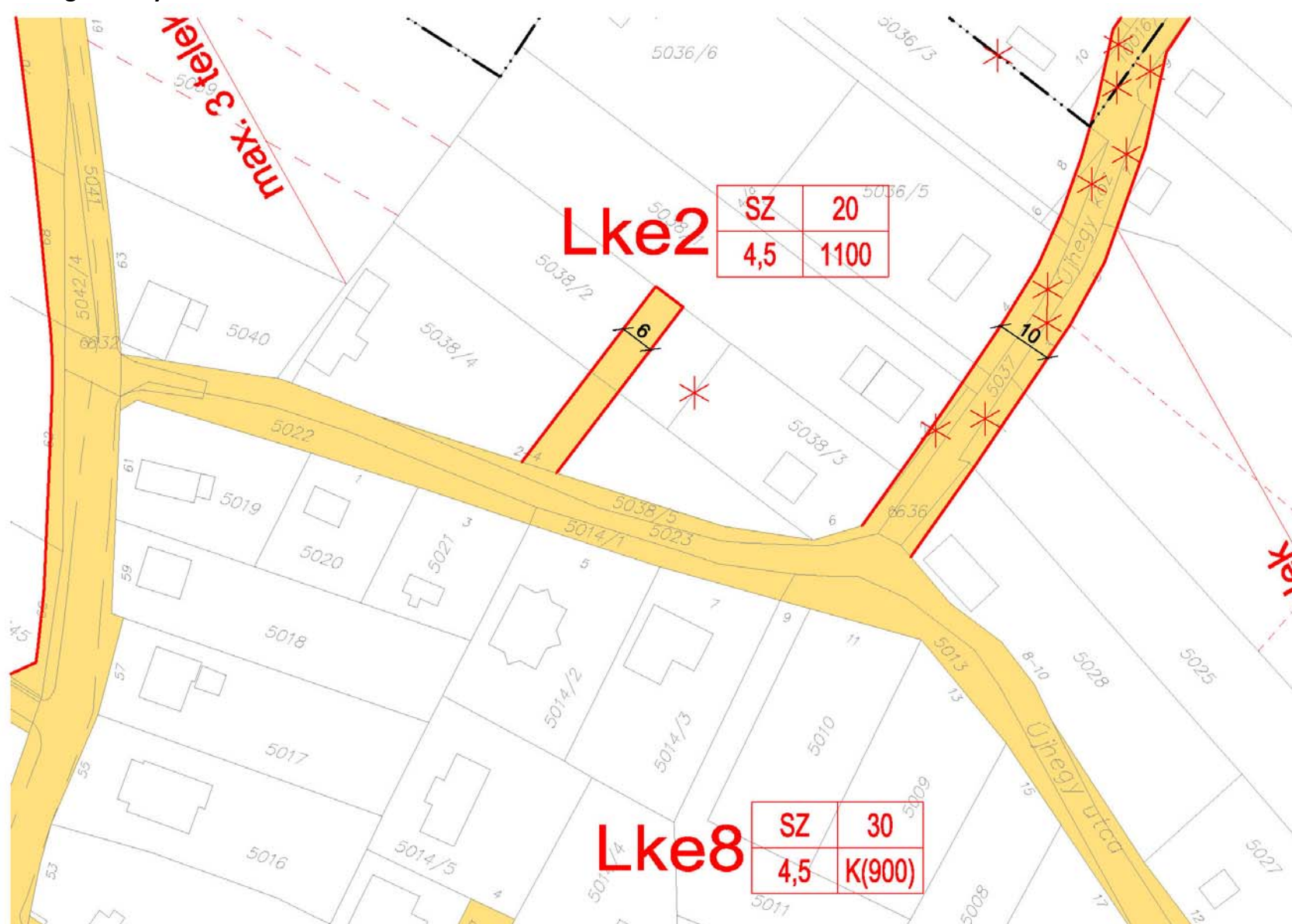


Megjegyzés

A 3800 hrsz terület hétvégi házas üdülőtérület építési övezetbe (Üh3) való átsorolása is lehetséges, amennyiben ez igényként felmerül.

13. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELEM

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat

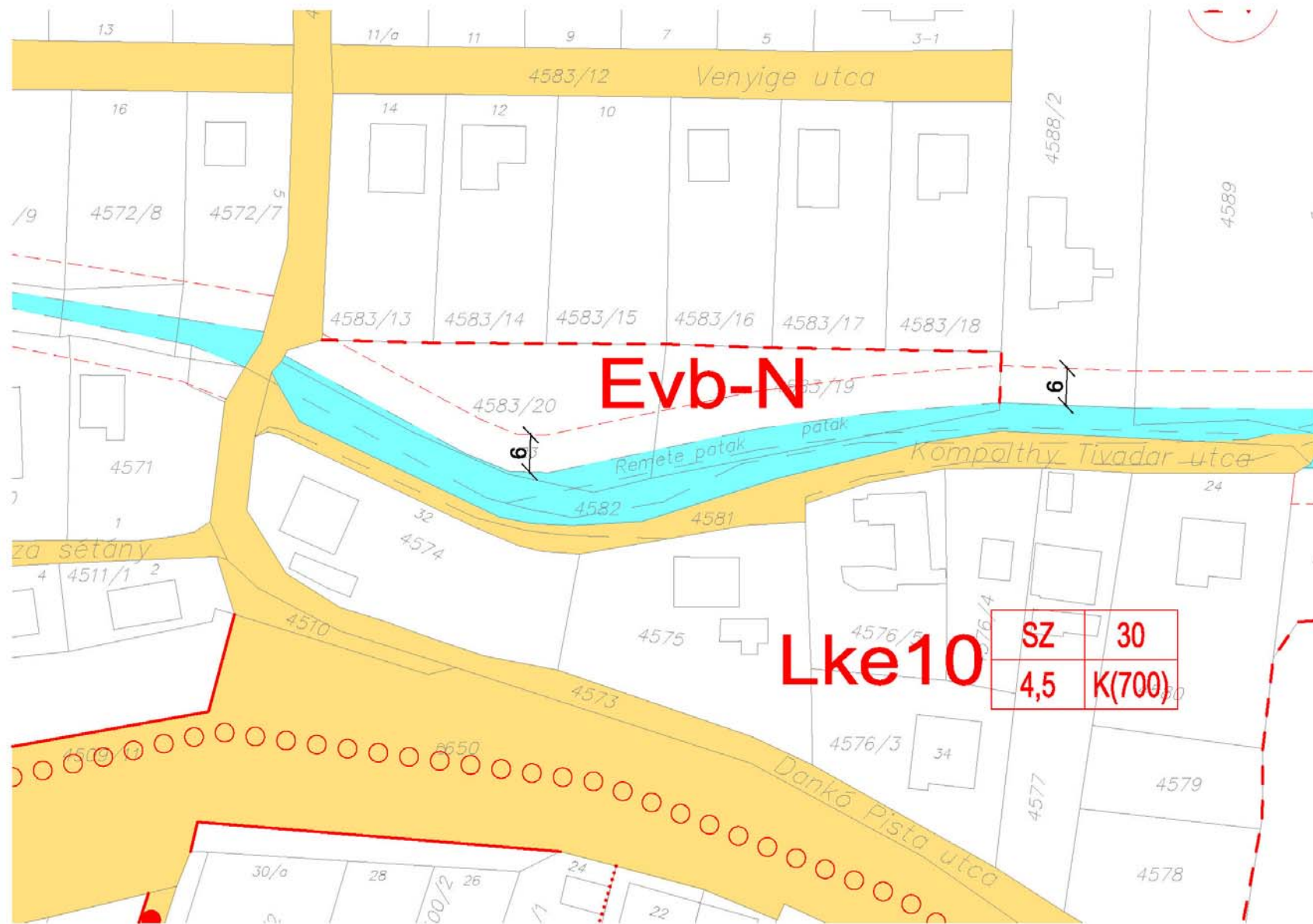
Nem javasolt a lakossági kérelem teljesítése.

Megjegyzés

A szabályozási terv a korábbi alaptérkép felhasználásával készült, azóta az 5038/5 hrsz telek megszűnt. Ennek ellenére településrendezési szempontból továbbra is fontos, hogy az Újhegy utca szabályozási szélessége változatlan maradjon a szabályozási terven.

16. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELEM

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat

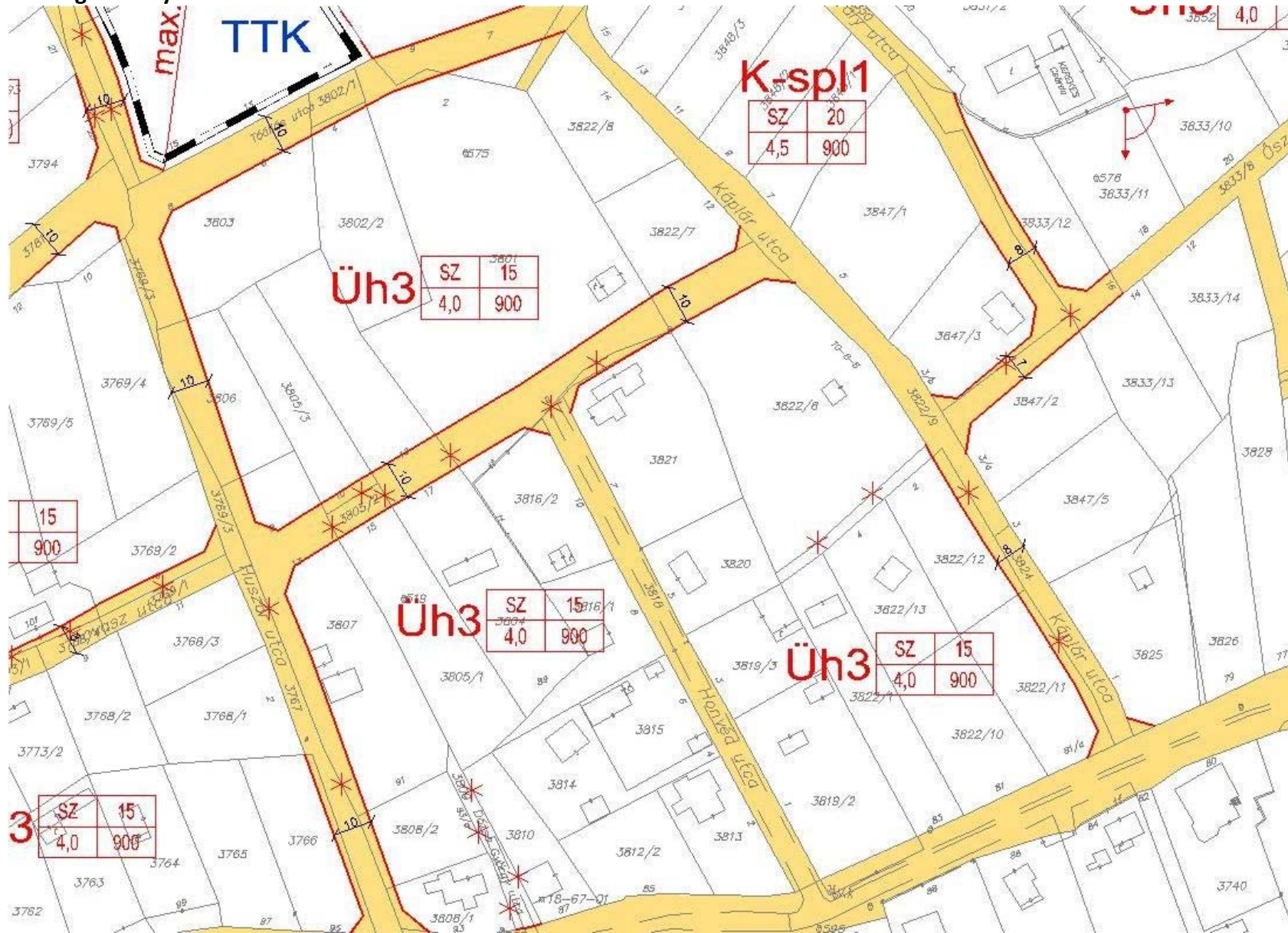
-

Megjegyzés

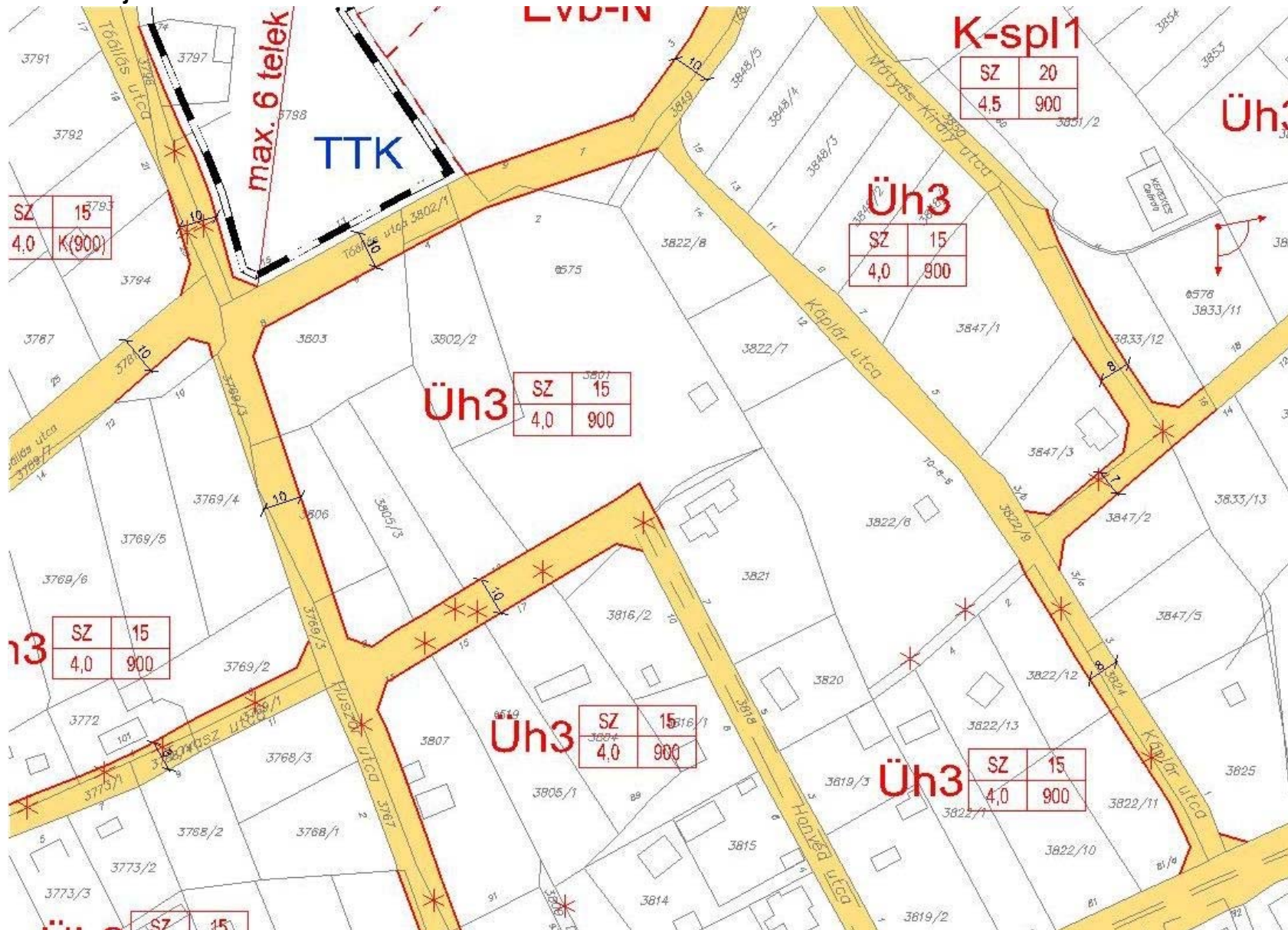
A 4583/19-20 hrsz erdőterület beépítésre szánt területbe való átsorolása nem lehetséges, mert a Balaton törvény 5.§-a kimondja, hogy a települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.

18. 26. SZÁMÚ LAKOSSÁGI KÉRELMEK

Jelenlegi szabályozás



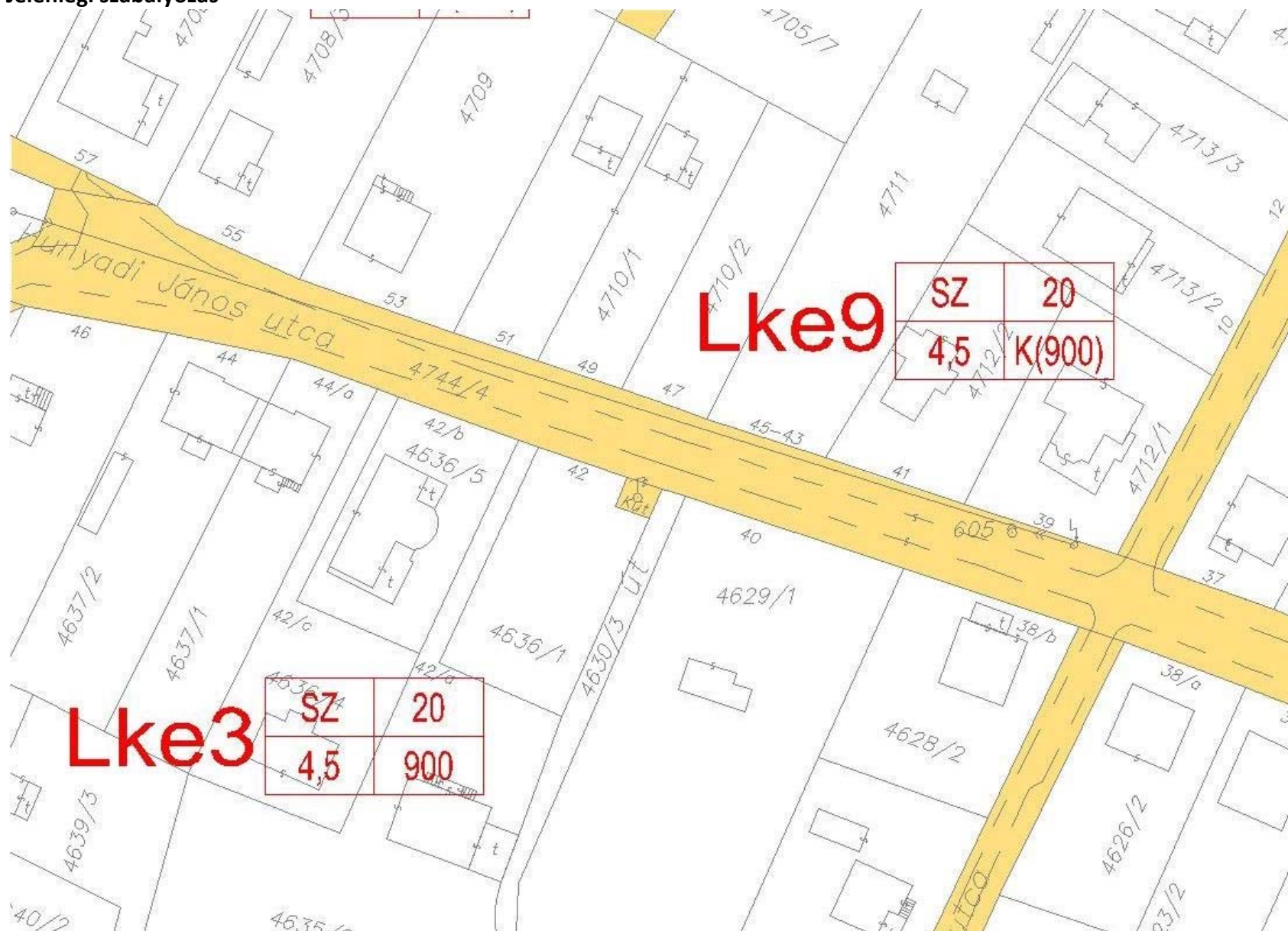
Módosítási javaslat



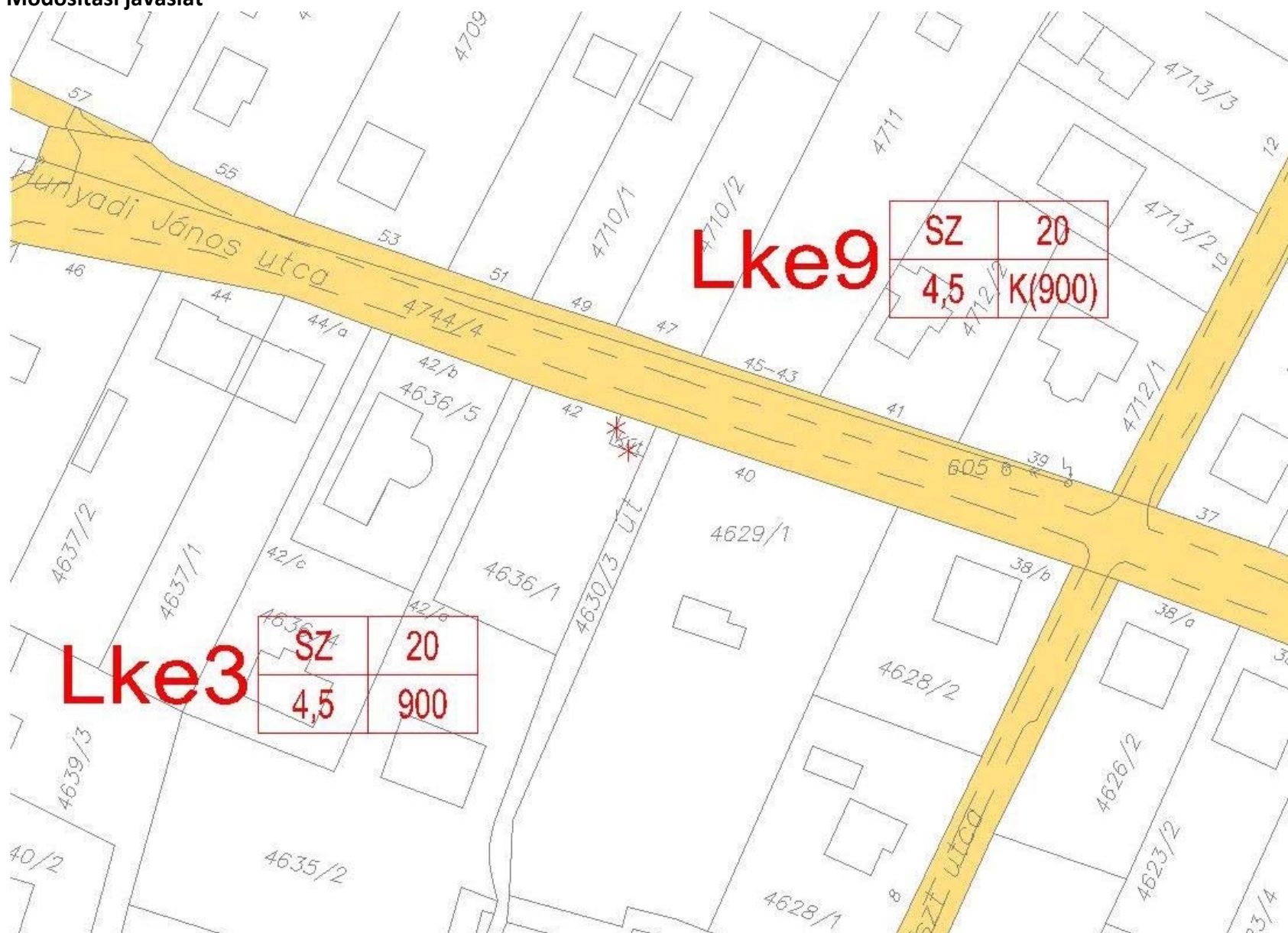
Megjegyzés

Nem támogatjuk a 18. sorszámú kérelmet, mert a felvázolt módosítás eredményeképpen három zsákutca jönne létre. Elfogadható megoldásnak tarjuk azonban, ha a 3818 hrsz-ú utca csak nyugati irányba, a Huszár utcához kerül kikötésre. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy e megoldás esetén éppen a kérelmező tulajdona, a 3821 hrsz-ú telek megosztása ütközik majd nehézségekbe. Ezért **javasoljuk a tulajdonossal való személyes egyeztetést**. A 26. számú kérelemben kért közterület korrekciót sem támogatjuk, mert a településszövet közötti forgalomra alkalmas utca szabályozását indokolja. A telektömbben a kialakítható telek 550m²-re való csökkentése sem támogatható, hiszen ilyen kis méretű telkeket kizárólag a már kialakult telektömbökben szabályoz a szabályozási terv, a telkek 900m²-nél kisebbre osztása semmiképpen nem kívánatos Balatonalmádi e területén.

Jelenlegi szabályozás

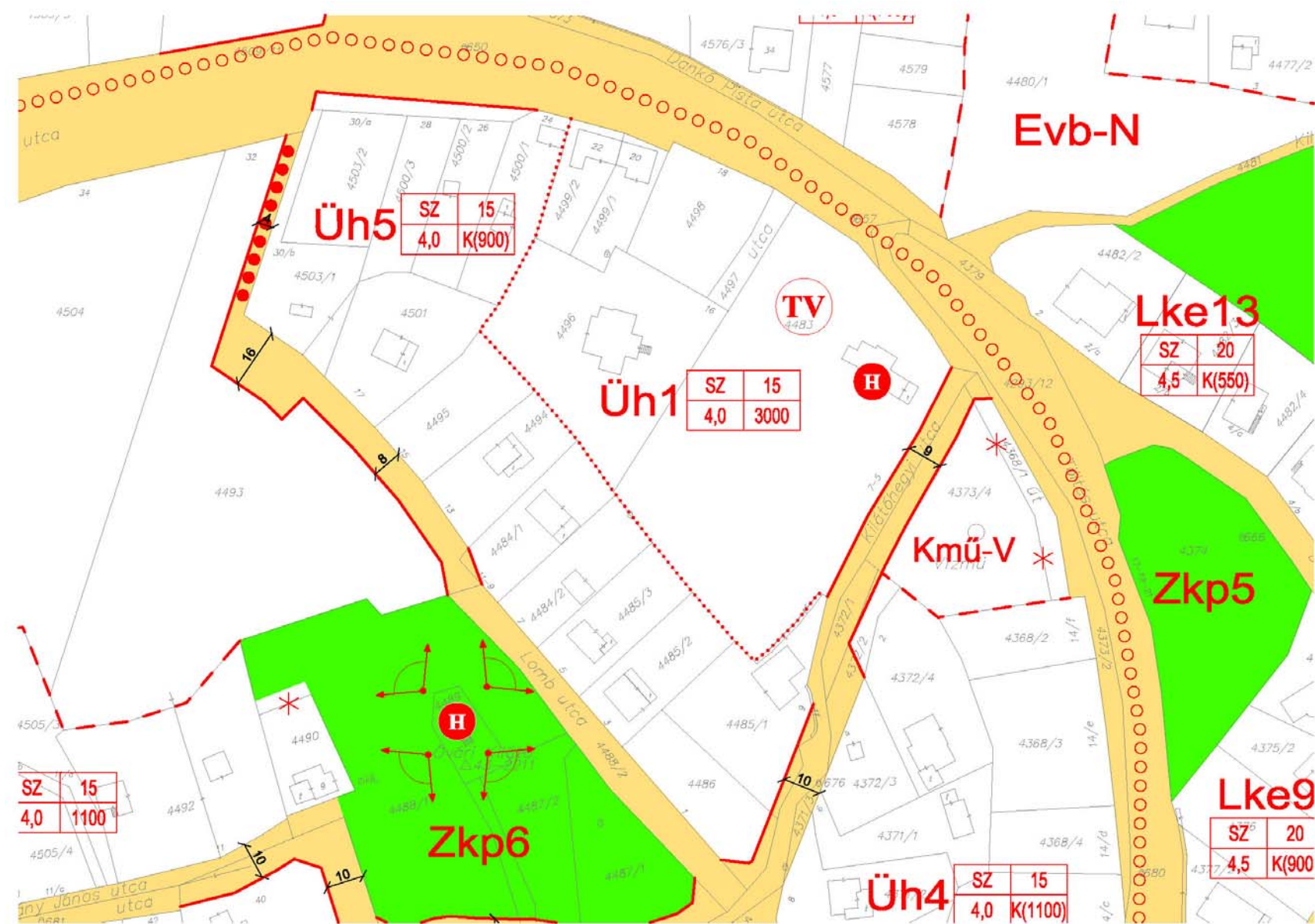


Módosítási javaslat

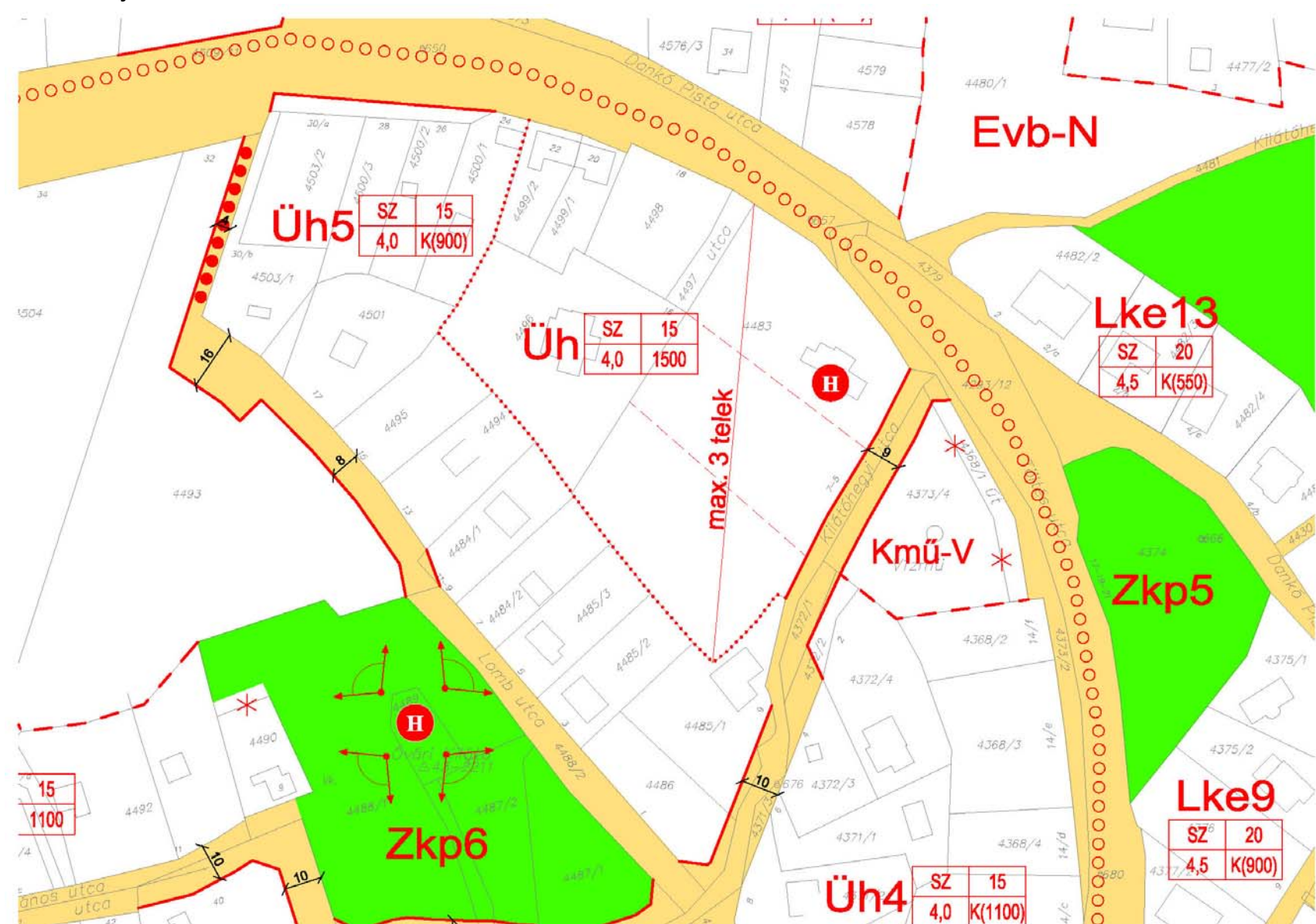


Megjegyzés

Jelenlegi szabályozás



Módosítási javaslat



Megjegyzés