

## **1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

## **HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

### **A hatályban lévő településrendezési eszközök**

#### **Településszerkezeti terv**

**Településszerkezeti leírás** (161/2007.(XI.29.)Ök. határozattal jóváhagyott)

**Módosító határozatok:** 66/2014.(V.12.) Ök. határozat

92/1015.(VI.28.) ÖK. határozat

**Tervek:** Településszerkezeti terv m=1:20 000 **T-1**

Belterület szerkezeti terve m=1: 4 000 **T-2**

#### **Helyi építési szabályzat**

**Kisszállás Község Önkormányzata 14/2007.(XI.30.) rendelete (HÉSZ)**

Igazgatási terület 45 db szelvényből álló m=1: 6 000 méretarányú **(SZ-1)**

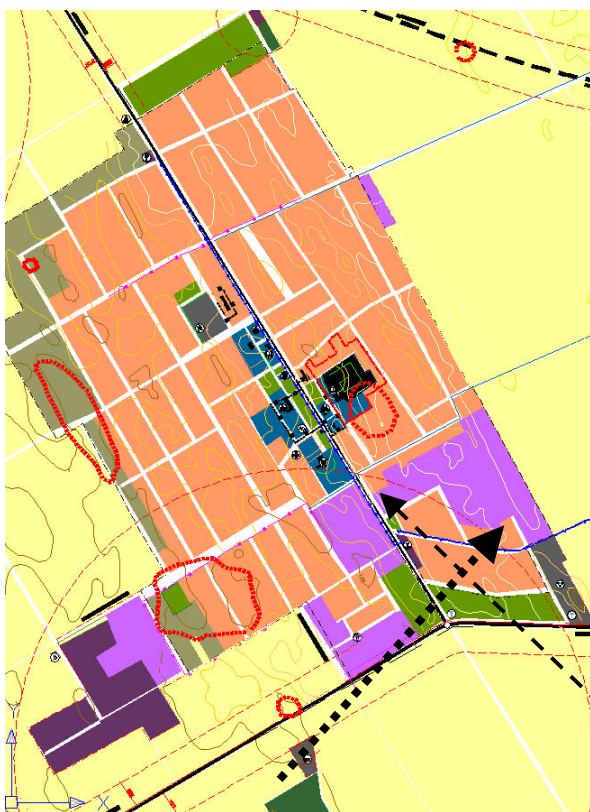
Belterület 2 db szelvényből álló m=1: 2 000 méretarányú **(SZ-2)**

#### **HÉSZ függelékei**

1. számú függelék Övezeti összesítő
2. számú függelék Övezetek beépítési mintái
3. számú függelék Helyi védettségű épületek
4. számú függelék Helyi védettségű fák, fasorok
5. számú függelék Homlokzatszámítási minták
6. számú függelék Régészeti lelőhelyek
7. számú függelék Országos védettségű épített környezeti elemek

## Helyzetfeltárás, helyzetelemzés, helyzetértékelés

A módosítással érintett helyszín a belterület déli részén található.



Módosítási helyszín

### Alaptérkép

Iktatószám: 1/506/2017

Szelvényszám: 26-341-11

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO/V

KISSZÁLLÁS, belterület 509/5



**Légifotó** (Google 2017. július)

Tavaszi utca



Fő (Felszabadulás) utca

**Fotók** (2017. július)



Fő utca felőli beépítés





(Google 2011.)

Tavaszi út felől a gazdasági területi bővítés helyszíne

Az egykori kasszálási uradalom belmajorjához tartozott a belterület DNY-i részén található gazdasági célra használt terület. Az uradalom megszüntetésével tsz tulajdonba került. Az 1990-es évek privatizációjaként magán és önkormányzati tulajdonú lett.

Az 509/5 hrsz-ú térség önkormányzati tulajdonú, amelynek Tavasz út felé (lakóterület rovására történő) bővítése is folyamatban van. A tervezett telekalakítást jelen munkarész már figyelembe veszi.

A meglévő földszintes épületek átalakítását az önkormányzat gazdaságfejlesztési pályázat keretében kívánja megvalósítani. A megnyert pályázat feltétele, hogy a terület iparterületi besorolású legyen.

## 2. HELYZETLEÍRÓ, 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínen)

A módosítást egy konkrét fejlesztési igény indokolja. A fejlesztés településszerkezeti, tényleges területfelhasználási változással nem jár. A településfejlesztési koncepciót nem érintő módosítás gyakorlatilag a gazdaságfejlesztési pályázati eredményesség érdekében indokolt.

A község településfejlesztési, településrendezési elveivel nem ellentétes.

A szomszédos lakóterülettel való konfliktus a környezetvédelmi hatósági eljárás során kiiktatható, mivel környezeti határértékként a lakóterülettel határos telekoldalon a lakóterületre előírt szigorúbb, nem pedig az iparterületi megengedőbb környezeti feltételeknek kell megfelelni.