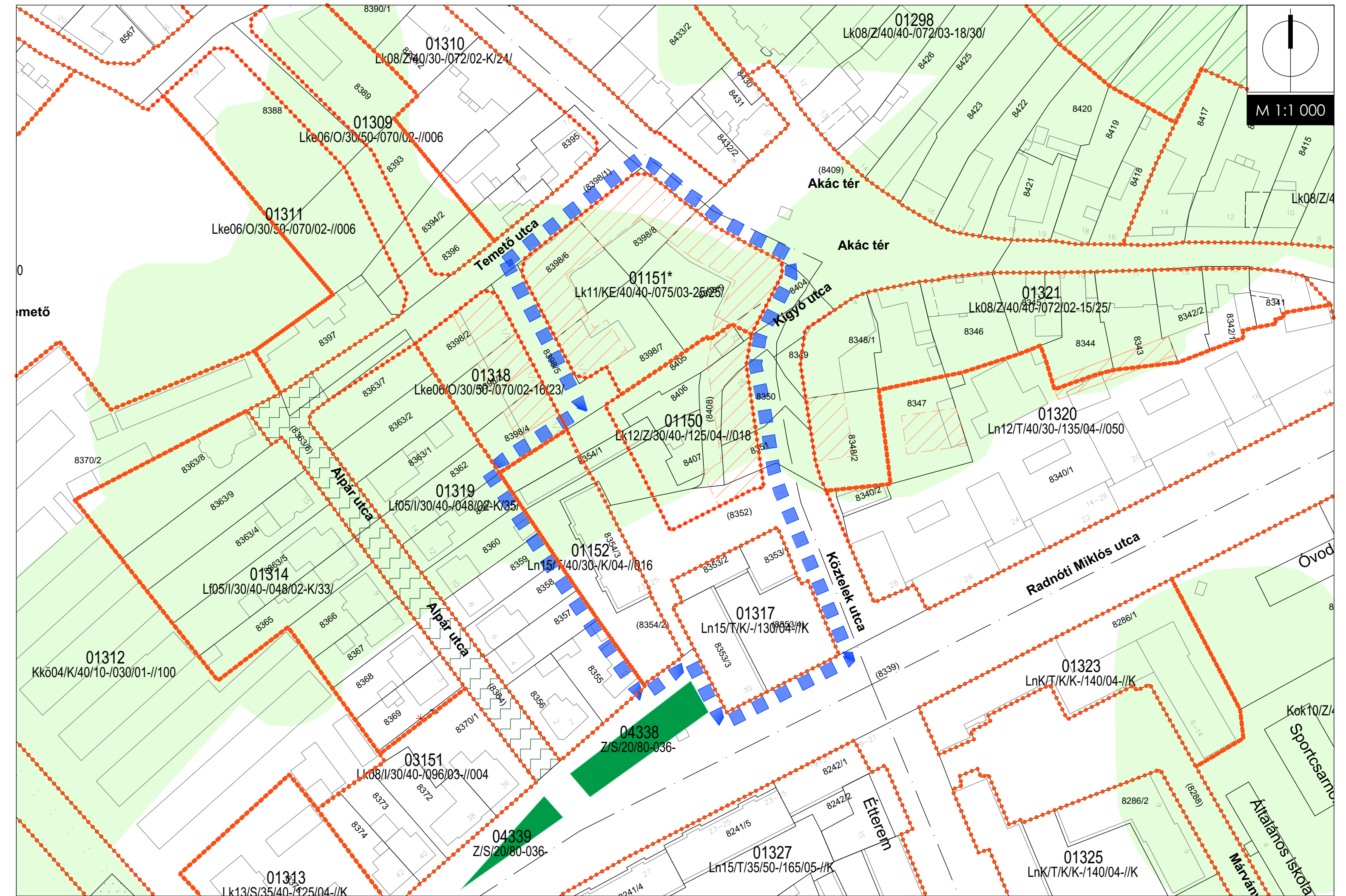
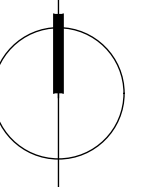
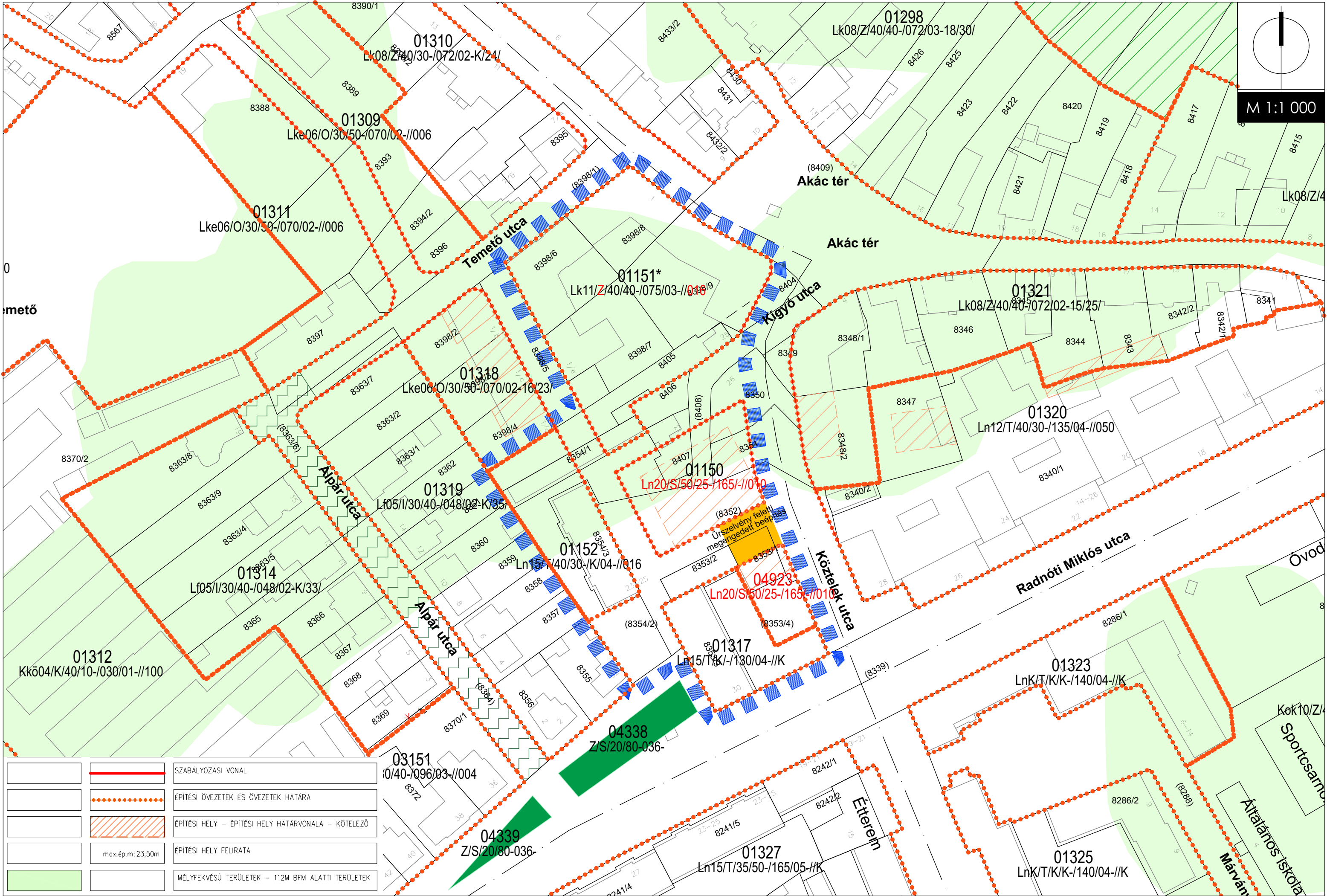










Határozatszám: 34/10/2023. PM. h.

Ügyintéző: Vargáné Papp Katalin
Telefon: 96/500-162
E-mail: varganepappkatalin@gyor-ph.hu
Melléklet: 1 db főépítési feljegyzés

Tárgy: Döntés Győr településrendezési tervének SZTM 2023-004 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” tárgyú - településterv módosítási eljárás megindításáról.

H A T Á R O Z A T

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68. § (3) bekezdése alapján, a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2. pont 2.36. alpontjában biztosított jogkörömben eljárva **az alábbi döntést hozom:**

1. Győr településrendezési tervének SZTM 2023-004 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” tárgyú – az alábbi tervezési területeket érintő – módosítási eljárás lefolytatásához

hozzájárulok.

A módosítás tárgya:

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győri Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendeletével jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat (GYÉSZ) az alábbi tervezési területeket érintően módosul:

- **Belső elkerülő út csomópontváltozások:**
A tervezett belső elkerülő gyűrűn Sárás mellett egy új csomópont tervezett, a Borostyán sétány melletti csomópont pedig megszüntetésre kerül, ennek megfelelően a területbiztosítások módosítása szükséges a szabályozási tervben.
- **Bálványosi csatorna menti útszélesítés:**
A csatorna mellett tervezett gyűjtőút új mintakeresztszelvény elképzeléseinek megfelelően a szabályozási vonal korrekciója tervezett.
- **Kígyó utcában önkormányzati telken tervezett fejlesztéshez kapcsolódó módosítás (01150 sz., és 01317 sz. övezet):**
Az érintett területen az önkormányzat társasház építésére alkalmas ingatlant kíván kialakítani. A területen a teljes szabályozás módosítandó a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően.

• **821. sz. főút (Bakonyi út):**

Kilátási háromszögek kiszabályozása, és egyes helyeken szabályozási vonal korrekció.

2. Kijelentem, hogy a módosítással kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelelnek.

3. Jóváhagyom a településterv módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező **feljegyzést**.

4. Nyilatkozom, hogy amennyiben az egyeztetési eljárás során az 1. pontban felsorolt módosítással érintett területek száma csökken, úgy a kikerült módosítás külön eljárásban kerül lefolytatásra.

5. Kijelentem, hogy a véleményezési eljárás az érintett államigazgatási és a környezetvédelemért felelős szervekkel hivatali kapun keresztül kapcsolattartással kerül lefolytatására.

INDOKOLÁS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat közgyűlésének döntése alapozza meg.

Az eljárás lefolytatásáról a Korm. rend. 78/D. §-ában leírtak alapján, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatást igénybevételek lehetőségével élve döntöttem azzal, hogy a téradatok szolgáltatása és az elfogatott terv Lechner Tudásközpont részére történő megküldése a jogszabályban előírtak szerint teljesül.

A feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti tartalommal elkészült.

Győr, 2023. október „24.”

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester



A határozatról értesítést kapnak:

1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.

Győr településrendezési tervének SZTM 2023-004 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” tárgyú módosításához kapcsolódó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti feljegyzés

FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának

meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2023-004 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” tárgyú módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI** Győr készülő SZTM 2023-004 számú településrendezési tervmódosításához:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
Nem releváns, elhagyható
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
A módosítás léptékében vizsgálándó
3. Területrendezési követelmények
A módosítás léptékében vizsgálándó
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
A módosítás léptékében vizsgálándó
5. A település demográfiai helyzete
Nem releváns, elhagyható
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
Nem releváns, elhagyható
7. A település gazdasága
Nem releváns, elhagyható
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
Nem releváns, elhagyható
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
A módosítás léptékében vizsgálándó
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálándó
11. Környezetiállapot-jellemzők
A módosítás léptékében vizsgálándó
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
A módosítás léptékében vizsgálándó
13. Közlekedés

A módosítás léptékében vizsgálándó

14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A módosítás léptékében vizsgálándó

15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

A módosítás léptékében vizsgálándó

Egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKOLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMÉI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet alapvetően meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás tekintetében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elkészítendő.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Készítette:



Németh Géza

vezető tervező, ügyvezető

TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

A fentiekkel egyetértek:



Szaksz Vince

városi főépítész

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati közgyűlési döntés szakmai alátámasztása

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A jelen TSZT, SZTM 2023-004 számú településrendezési terv módosítás 2. és 3. számú tervezési területén belül kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

2. számú terület:

A Győr-Sziget Köztelek utca mentén elhelyezkedő 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén lévő önkormányzati tulajdonú területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében az önkormányzat a jelenlegi tulajdonviszonyok figyelembe vételével módosítani kívánja a területen belüli közterületek (közlekedési területek) és beépítésre szánt területek (lakóterületek) struktúráját.

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt ingatlanok átstruktúrálásának használati célja a környező települési szövetbe illeszkedő lakóépület megvalósítása, amely a jelenleg rendezetlen épített környezet minőségének javítását, a terület beépíthetőségét, és racionális közlekedési rendszerének kialakíthatóságát szolgálja.

A tervezett új beépítésre szánt terület helyhez kötötten alakul ki, máshol nem megvalósítható.

3. számú terület:

A 821. számú főút Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.

A tervezett új nyomvonal ugyanakkor lehetővé teszi a nyugati oldalon lévő egyes övezetek határán a szabályozási vonal korrekcióját, amelynek eredményeképpen az úttal határos két építési övezet (Kok és Gipe) területe határa módosul, a két érintett ingatlan területe növelhető illetve az eddig tervezett területbiztosításra a továbbiakban nincs szükség.

A tervezett új beépítésre szánt terület helyhez kötötten, a szabályozási vonal korrekciójához kapcsolódóan alakul ki, máshol nem megvalósítható.

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) a)-d) pontjában foglaltak szerinti feltételek igazolása, miszerint

- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

A jogszabályban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerülnek kidolgozásra.

- b) új beépítésre szánt terület 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,

Jelen módosítások esetében a fenti feltétel teljesítésre kerül.

Új beépítésre szánt terület csak közlekedési területből kerül átsorolásra, Ln nagyvárosias, Kok különleges oktatási, és Gipe egyéb ipari övezetbe. A 821. számú főút fejlesztéséhez kapcsolódó módosítás esetében zöldterület igénybe vétele is tervezett, amely a tervezési területen belül pótlásra kerül a jogszabályban foglaltaknak megfelelően.

A jogszabályban foglaltaknak megfelelően szintén a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerül részletesen kidolgozásra a biológiai aktivitás szintentartását igazoló számítás.

- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni a települések összenövésének elkerülése érdekében,

Jelen módosítások esetében nem releváns.

- d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

Jelen módosítások esetében nem releváns, termőföld igénybevételére nem kerül sor.

Győr, 2023. október 26.

.....
Németh Géza
vezető településtervező
TT-1 08-0065

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
9024 Győr, Babits M. u. 17/A
Adószám: 13488747-2-08
Bsz.: 10403356-33521051-00000000

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

TSZTM 2023-004 SZTM 2023-004

Győr több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása
általános eljárásban

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065



Szűcs Gábor
tájrendezés, környezetalakítás
szaktervező
TK/1 19-0458



1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a **2/2006. (I.19.) számú** önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **1/2006.(I.25.) számú** önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. A településfejlesztési koncepció a **162/2014. (IX. 12.) számú** kgy. határozattal került jóváhagyásra.

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül az önkormányzat a saját tulajdonú infrastruktúra, illetve intézményhálózat fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja néhány területen módosítani a szabályozási tervet. Jelen módosítások érintik a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, illetve néhány módosítási igény esetében új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a szabályozási terv módosítás elkészítése, a hozzá kapcsolódó, a Főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)
-

Jelen SZTM 2023-004 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere az 3/24/10/2023. PM. sz. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

1. A Győr-Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti útszélesítéshez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe
2. A Győr-Sziget 01150, 01151, 01152, 01317 számú szabályozási tömbök területe
3. A 821. számú főút fejlesztéséhez kapcsolódó Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti, területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

A módosítás célja:

1. A Győr-Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti út tervezett szélesítéshez kapcsolódó területbiztosításhoz kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.
A belső elkerülő út nyomvonalán Sárás megközelítését, valamint a Bálványosi csatorna menti új közlekedési tengely elérését szolgáló új csomópont kialakítása tervezett, míg az eddig a tervekben szereplő Borostyán sétánynál tervezett csomópont megszűnik.
A Bálványosi csatorna mentén kialakítandó közlekedési tengely helybiztosítását megvizsgáljuk a 14. számú főútra való kicsatlakozásig.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

2. A Győr-Sziget Köztelek utca mentén elhelyezkedő 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén lévő önkormányzati területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében az önkormányzat a jelenlegi tulajdonviszonyok figyelembe vételével módosítani kívánja a területen belüli közterületek és beépítésre szánt területek struktúráját. Fontos szempont a környéken meglévő parkolási problémák enyhítésére a közterületi parkolóhelyek kialakíthatósága is. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően kialakuló

önkormányzati tulajdonú telken a város a környező beépítéshez illeszkedő lakóépület megvalósítását kívánja elősegíteni.

A beépítési javaslat készítése során több verziót is megvizsgáltunk. A meglévő épített környezethez való alkalmazkodás és az egységes településképp miatt a 60-as években létrejött környező beépítés morfológiájába illeszkedő épületelhelyezést javasoltunk.

A kialakítandó úthálózat tekintetében is több változatot vizsgáltunk, a fő cél a meglévő magántulajdonú ingatlanok megközelíthetősége mellett a kedvezően beépíthető önkormányzati tulajdonú építési telek kialakíthatósága volt.

A területet feltáró településszerkezeti jelentőségű csomópont a Köztelek utca-Radnóti utca kereszteződése, amely a város fejlesztési elképzeléseinek megfelelően jelzőlámpás csomópontként kerül kialakításra.

A területen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (jelenleg közlekedési területbe tartozó ingatlanrészek kerülnek beépítésre szánt területbe), ezért az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati képviselőtestületi döntést meg kell hozni, amelyet szakmailag alá kell támasztani.

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján:

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) a)-d) pontjában foglaltak szerinti feltételeket szintén igazolni szükséges.

A tervezett új beépítéssel érintett terület jelenlegi besorolása:

Kisvárosias lakó övezet (Lk)

Lk 12/Z/30/40-/125/04-/018

A terület tervezett besorolása:

Nagyvárosias lakó övezet (Ln)

Ln 20/S/50/25-/165-/010

3. A 821. számú főút Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.

A tervezett új nyomvonal az út keleti oldalán valamint a Mécs László úti csomópontban szükségessé teszi zöldterületek igénybe vételét is, amely a tervezési területen belül pótlásra kerül.

Ugyanakkor az új nyomvonal lehetővé teszi a nyugati oldalon lévő egyes övezetek határán a szabályozási vonal kiigazítását, amely az építési övezetek területét kedvezően befolyásolja.

A területen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (jelenleg közlekedési területbe tartozó ingatlanrészek kerülnek beépítésre szánt területbe), ezért az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati képviselőtestületi döntést meg kell hozni, amelyet szakmailag alá kell támasztani.

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján:

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt

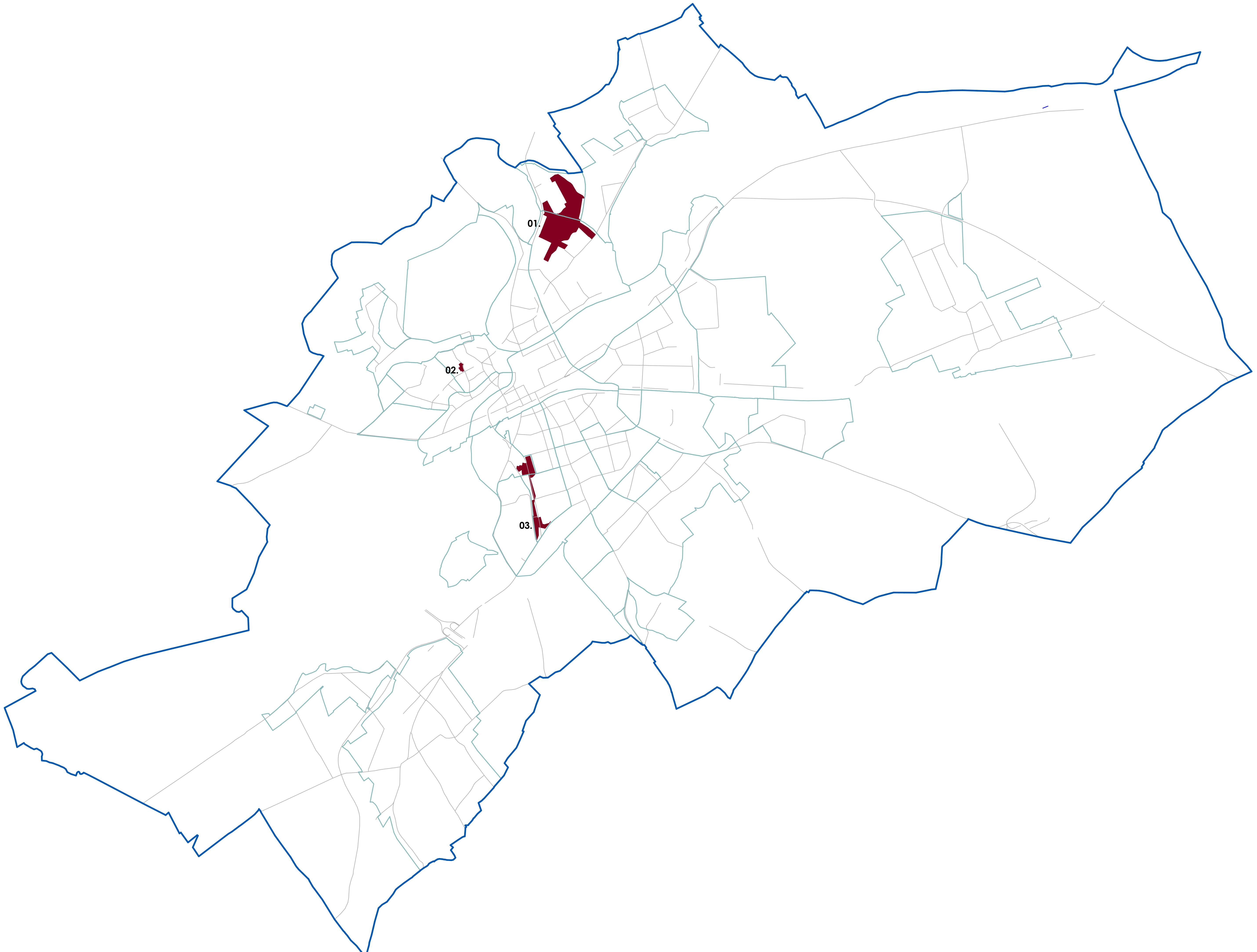
a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

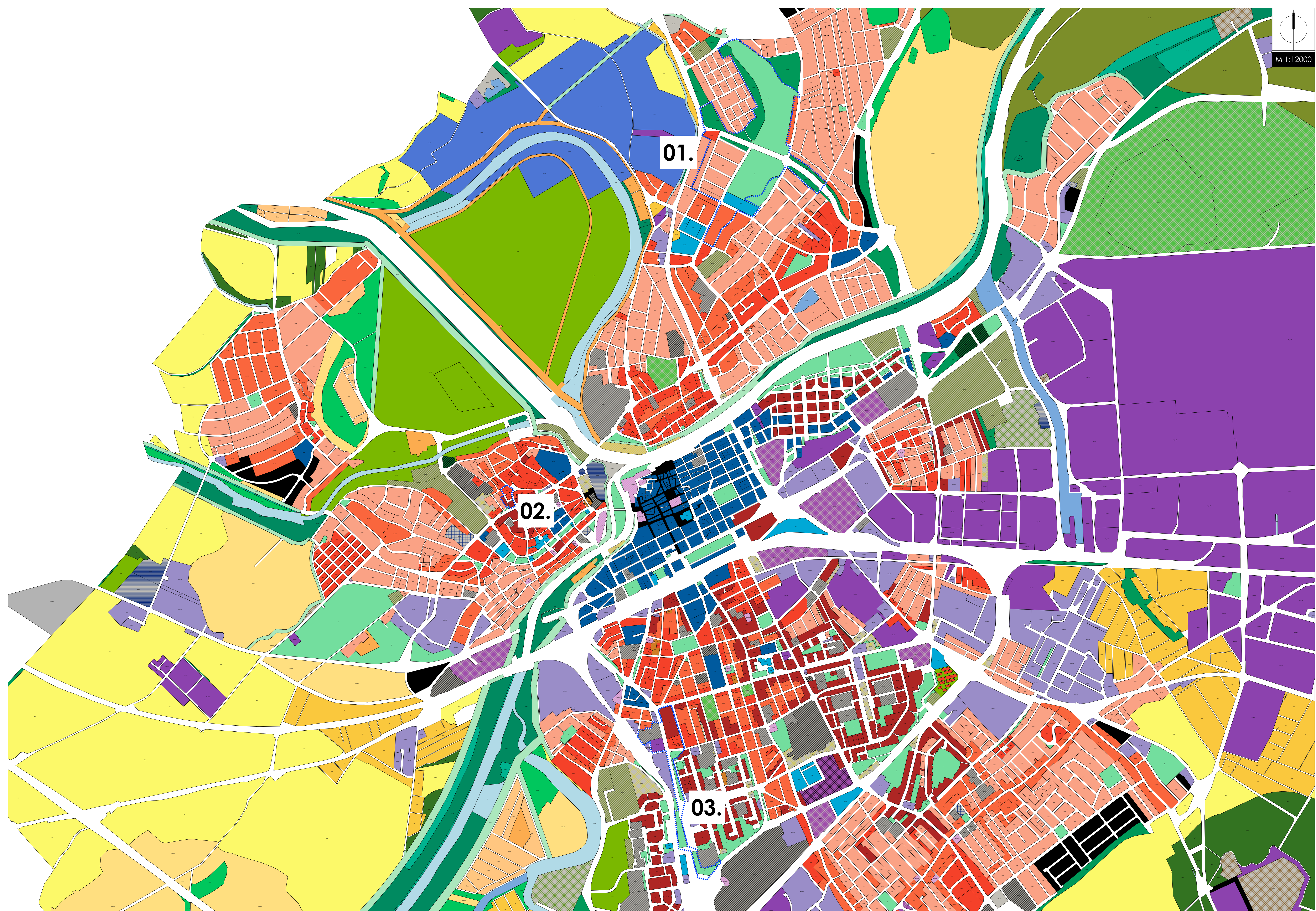
Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) a)-d) pontjában foglaltak szerinti feltételeket szintén igazolni szükséges.

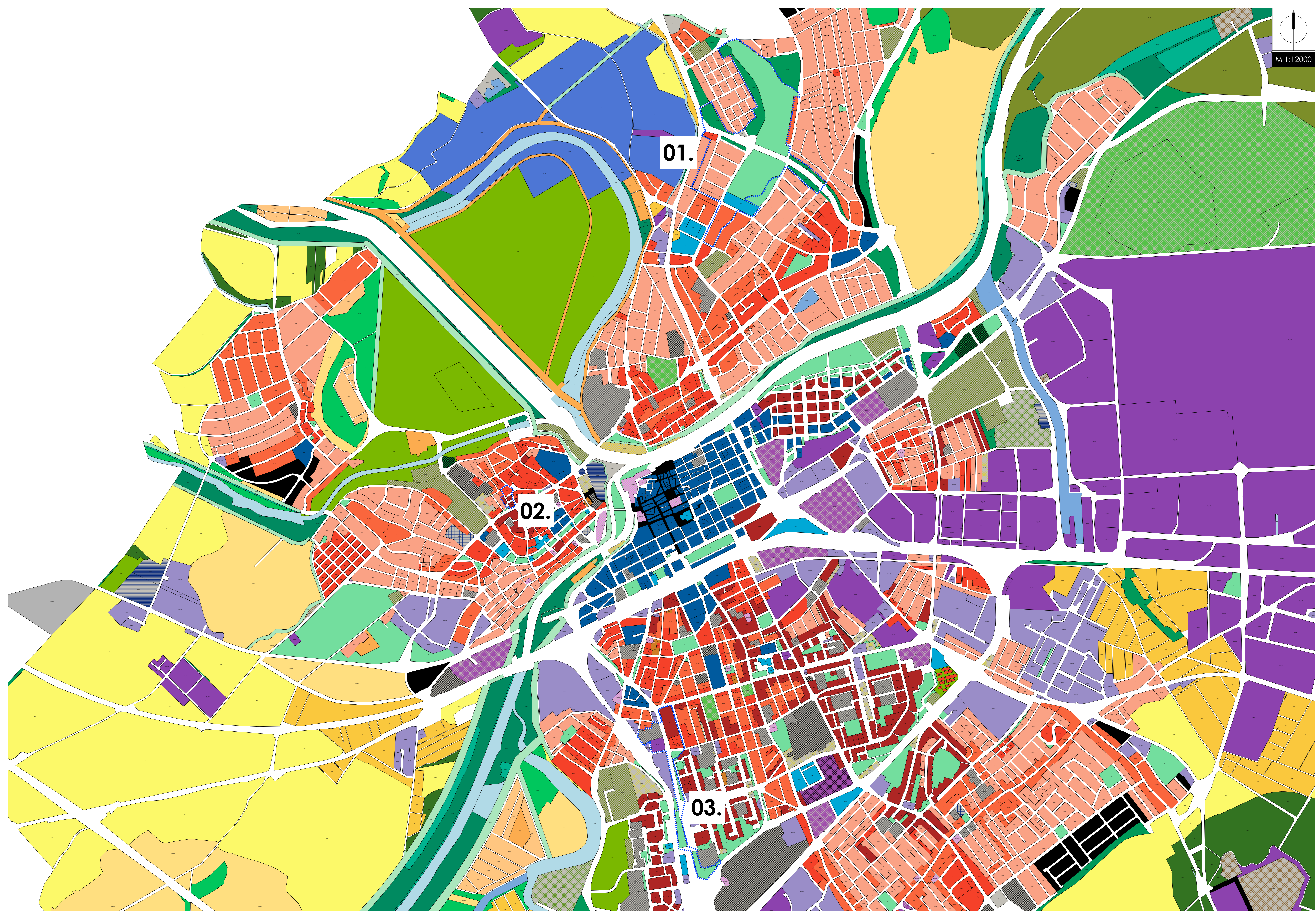
Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

Javasolt épület elhelyezés morfológiai sémája









01.

02.

03.