

MELLÉKLET A .../2021. (... ..) SZÁMÚ KT. SZ. HATÁROZATHOZ  
PILISSZENTLÁSZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

|    | Főépítési javaslat   | Tervjavaslat  | Szakmai indokolás   |
|----|--|---|---|
| 1. | Különleges beépítésre nem szánt turisztikai fogadó terület övezetben (Kbtf) elhelyezhető épületek közül törlésre kerül a szállás jellegű, igazgatási, irodai és hitéleti rendeltetést tartalmazó épület. | A Kbtf övezetben elhelyezhető épület:<br>a) turisztikai, rekreációs;<br>b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó; rendeltetést tartalmazhat.  | A turisztikai fogadóterületen nincs indoka szállás, igazgatási, irodai és hitéleti rendeltetést tartalmazó épület elhelyezésének.   |
| 2. | VT-Z/2 jelű építési övezet kialakítása   | Az Vt-Z/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:<br>a) a kialakítható telek legkisebb területe: 720 m <sup>2</sup> ;<br>b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 16 m;<br>c) a beépítési mód: zárt sorú;<br>d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80%;<br>e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;<br>f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;<br>g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 10%.<br>h) építési hely: amennyiben a telekmélység nem éri el a 25 métert, akkor a hátsókert megengedett mérete 0,00 méter, a hátsókert felé néző homlokzaton új nyílászáró csak abban esetben létesíthető, ha a hátsó telekhatártól számított távolság legalább 3,00 méter.<br>telken belül elhelyezendő személygépkocsik száma: 0%. | A VT-Z/2 jelű övezetben kizárólag önkormányzati ingatlanok találhatók, melyek fejlesztésének lehetősége indokolja az önálló építési övezet létrehozását.                                |
| 3. | VT-Z/1 jelű építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének módosítása, valamint annak  | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %-ról 50 %-ra módosult.<br><br>Lakóépület kizárólag a VT-Z/1-ben lehetséges.   | A településközpontban településfejlesztési cél több, vegyes rendeltetés megjelenése, erősödése (pl. a helyi lakosság ellátását biztosító kiskereskedelemmel, szolgáltatással összefüggő |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    | rögzítése, hogy lakóépület kizárólag a Vt-Z/1 jelű övezetben lehetséges. |  | funkciók megjelenése) A kisméretű telkek kedvezőbb beépíthetőségének biztosítása céljából szükséges a beépítési mérték növelése.  |
| 4. | Tölgyfa utca építési határvonal  | A szabályozási terven a módosított építési határvonal berajzolásra került, összhangban azzal a településrendezési céllal, hogy a terület beépítésének intenzitása ne nőjön nagy mértékben. | A korábbi rendezési terv által is tartalmazott előírás rajzi megjelenítése, a jogalkalmazás könnyítése érdekében szükséges volt, ez került pontosításra   |
| 5. | 017 hrsz közút megszüntetése   | A szabályozási terven a közterületi jelölés megszüntetésre került.   | A közterületként jelölt terület, mint közterület (gyalogút) nem tölti be, és távlatban sem tudja betölteni szerepét, a tényleges domborzati és tulajdoni viszonyok szerint, ezért megszüntetése közérdeket nem sért.  |
| 6. | 420 hrsz ingatlan Vt övezetből Lf-O/1 övezetbe került                    | 420 hrsz-ú ingatlan a szabályozási terven Lf-O/1 övezetbe került.  | Nem indokolt az ingatlant Vt övezetben szabályozni.   |
| 7. | Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok kiegészítése                  | A rendelet 1. mellékletében kiegészítésre került az elővásárlási joggal érintett területek felsorolása és megjelölésre került a településrendezési cél.                                    | Az önkormányzat településrendezési feladatainak megvalósítását szolgáló jogintézmény az elővásárlási jog.<br>Az Étv. 25. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. A rendeletben szükséges felsorolni az elővásárlási joggal érintett ingatlanokat és az településrendezési célokat. |
| 8. | 208 hrsz „kivett közterület” megszüntetése                               | Szabályozási terven a 208 hrsz közterületi jelölése megszüntetésre került.   | Ennek az útszakasznak nincs kiszolgáló úti szerepe, azaz egy telket sem tár fel. Kisforgalmú gyalogútként funkcionál. Ha nincs egyéb szerepe (pl. vízelvezetés), akkor ezen útszakasz közterületi jelölése a rendezési terven megszüntethető.   |