

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE:

1. Az Előd utca mögötti 6168 hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása és építési övezeti besorolása módosítására

A Lőrinci úti szálloda és az Előd utca mögött **Vi** jelű intézményterület van a hatályos tervekben kijelölve, **Vi-Sz-14** jelű építési övezettel. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 6168

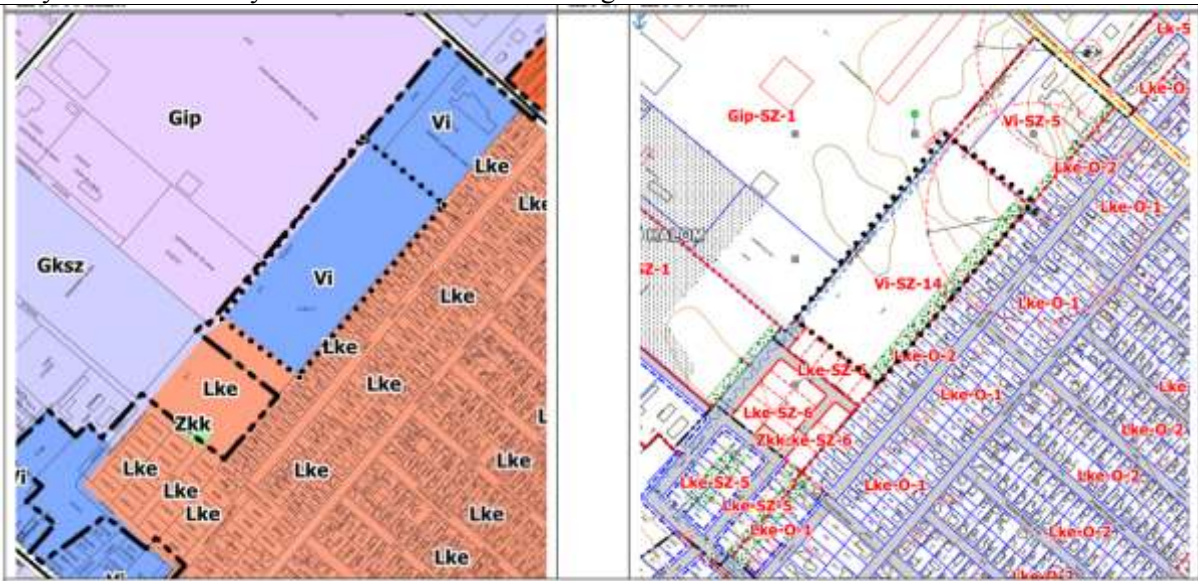
A telek déli részét - a korábban mellette lévő erdőterülettel együtt – a közel múltban sorolta át a Képviselő-testület kertvárosias lakó területfelhasználásba és építési övezetbe, amely után jelentős kereslet mutatkozott az ingatlanpiacon, míg a tulajdonos a felette lévő terület egy kisebb részét tudta csak az elmúlt években értékesíteni egy személygépjármű-mosó céljára.

Fentiek miatt kezdeményezte a jelenlegi intézményi terület középső részének átsorolását intézményterületből kertvárosias lakóterületbe és ennek megfelelő építési övezetbe. Az alatta lévő új lakóterülethez illeszkedő telekalakítást szeretne itt megvalósítani, mintegy 25 db új lakótelek kialakításával, amely a mellette lévő **Lke-Sz-6** építési övezeti besorolással legfeljebb 80 új lakás létesítését tenné lehetővé a területen.

A 2019. március 15. napjától hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület esetén előírja, hogy annak legalább 5%-os mértékében zöldterületet kell kijelölni, de jelen esetben meglévő beépítésre szánt terület területfelhasználásának módosításáról van szó, így ilyen kötelezettség nincs.

A terület további része intézményi terület marad.

A Tulajdonosok vállalták a terület teljes infrastruktúrájának a kiépítését, közte a Tarnóczai közön lévő szennyvízátelő áthelyezését a szálloda telkének végébe bűzmentes kialakítással.



2. Az országos ökológiai folyosó övezet kiterjedésének pontosítása

A Duna-Ípoly Nemzeti park Igazgatósága 3829/1/2019. ügyiratszámú levele alapján az ökológiai folyosó övezet pontosításra került a 029/126 hrsz-ú ingatlant érintően és a Szilassy (21.) csatorna menti területeken. Ennek ténye kerül átvezetésre a Településszerkezeti terven és a hatályos Szabályozási terven.

