

A dokumentáció szerint a több részterületet érintő **módosítási javaslat célja:**

1. szabályozási vonal módosítása a Tücsök utcában,
2. magánút kialakításának lehetővé tétele a 777 hrsz.-t érintően,
3. zárványtelek megközelítésének lehetővé tétele nyúlványos telek kialakításának szabályozásával – 21.§ módosítása,
4. szabályozási vonal módosítása a 1593/1 és 1593/2 hrsz.-ú ingatlanok között,
5. településközpont vegyes építési övezetbe sorolt telek növelése közlekedési terület rovására a 469/10 és 469/5 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, új építési övezetbe való sorolása (Vt-7 → Vt-11),
6. szabályozás módosítása a 2037/1-3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően,
7. telekalakítás lehetővé tétele – 8. § módosítása,
8. Deák Ferenc utca szabályozásának felülvizsgálata – közlekedési alátámasztó munkarésszel, a szabályozás Deák Ferenc utca valós nyomvonalához történő igazítása,
9. Natura2000 terület védősávjának 10 méterről 5 méterre csökkentése – szabályozási terv és HÉSZ 31.§ módosítása (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság támogatásával),
10. egyedi helyzetű telkek építési helyének megállapítása – 469/10, 98/5, 127/1, 300/2, 909/5 és 778/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően és ezeknek érdekében a hatályos KÉSZ (13/2017. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról) módosítása.

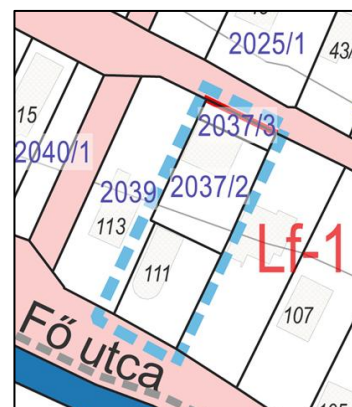
Üröm Budapest III. és kerületével határos, de **a módosítással érintett területek nem Budapest és Üröm közös közigazgatási határa mellett helyezkednek el.**

A dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A munkában okleveles tájépítésmérnök végzettséggel rendelkező tervező nem vett részt. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint zöldfelületi és tájrendezési szakterületen a szakági munkarészek elkészítése TK jogosultsághoz kötött, továbbá a (3) bekezdés szerint a szakági településtervező feladata a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése.

Javasolt a szabályozási tervlapon valamennyi helyrajzi számot feltüntetni.

Javasolt a 6. számú módosítás során, a 2037/2 és 2037/3 hrsz.-ú ingatlanok közé kötelező megszűntető jelet ábrázolni, mivel a szabályozási vonal révén a 2037/3 hrsz.-ú ingatlan közterületi jellegének elvesztése esetén a 2037/2 hrsz.-ú ingatlanok közterületi kapcsolata csak a 2037/3 hrsz.-ú telekkel való összevonását követően lenne.



A településrendezési eszköz javasolt módosítása nagyobb részben a közterületek szabályozásának módosítására és ingatlanok kiszolgálására vonatkozik, azonban ezek kimondottan helyi jelentőségűek, ezért Budapest meglévő közlekedési rendszerére nem gyakorolnak hatást, annak tervezett fejlesztését nem befolyásolják. Budapest zöldfelületi rendszere, környezeti állapota szempontjából közvetlen hatással sem bír.