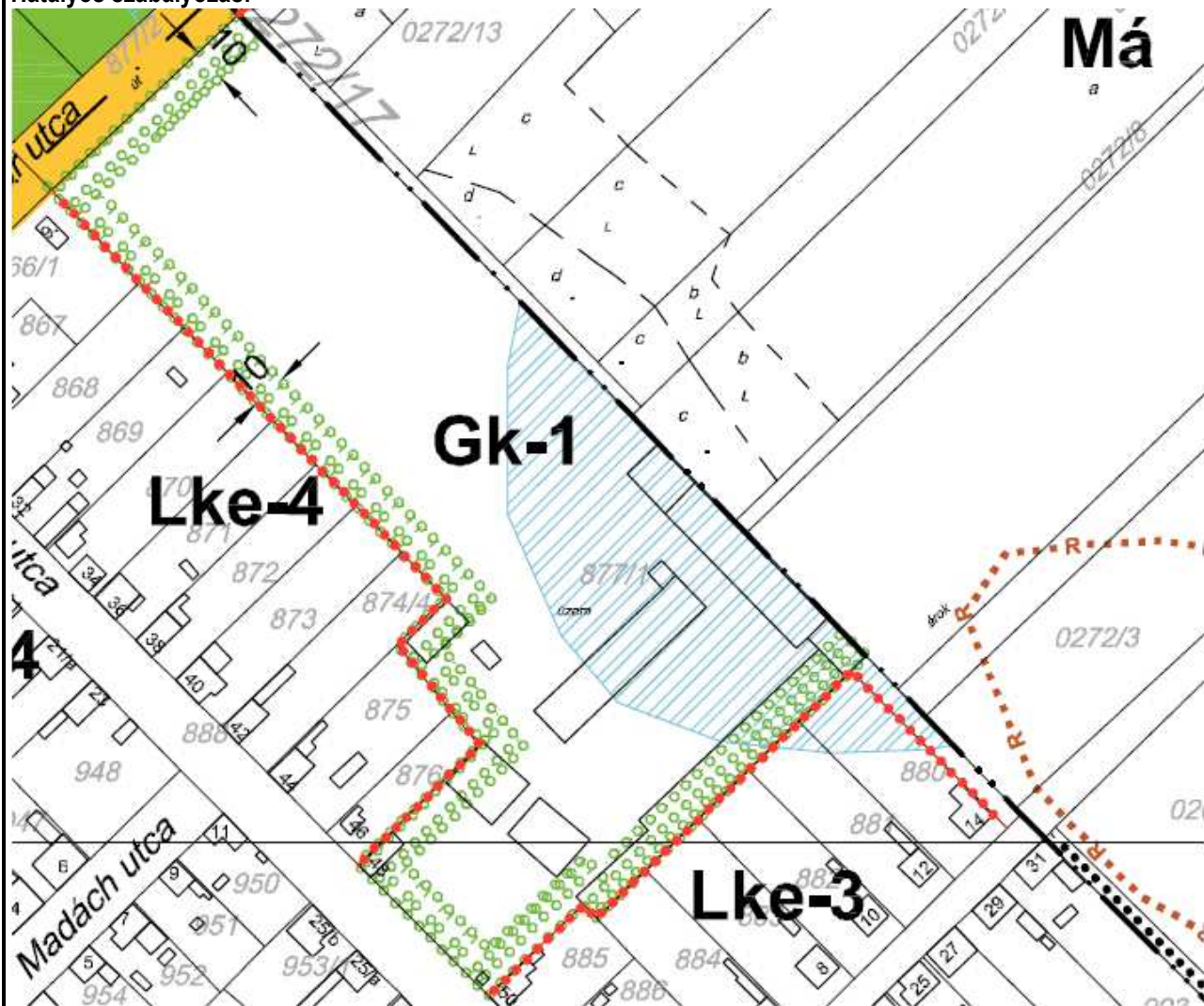


<b>11/2022</b>	KÉRELMEZŐ NEVE	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HELYSZÍN	HRSZ
	Novus-90 Víztorony Kft	B7 B10	Petőfi utca 48 Görgey utca 14	877/1

**Módosítás tárgya:** VI/1. Petőfi utca 48, 887/1 helyrajzi számú ingatlan Görgey Artúr utca felé eső, a Görgey utca 14, 880 helyrajzi számú ingatlan melletti nyúlványát Gk-1 övezetből Lke-3 övezetre változtassa.

**Hatályos szabályozás:**



**Döntés:** Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítást támogatja. 99/2022. (VI.23.)ÖH határozatával a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította

**Megalapozó és alátámasztó munka-részek tartalmi elemei**

A megalapozó vizsgálat szükség szerint készül  
Az OTÉK 2012. 08.06. időállapota szerint:  
„3.§ (3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:  
1. a tájrendezési,  
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),  
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),  
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és  
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

javaslat.

6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

(4) A településszerkezeti terv egyéb alátámasztó szakági munkarészeit a település sajátos helyi adottságai határozzák meg.”

#### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

##### Településrendezés



##### Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A módosítással érintett terület Lajosmizse kül- és belterület határán, beépítésre szánt területen fekszik. A módosítás sem a településhálózati kapcsolatokat, sem a magasabb szintű tervekkel és programokkal való kapcsolatokat nem befolyásolja, azokkal nem ellentétes

##### Területismertető fotók, az épített környezet vizsgálata



A NOVUS Kft. telekbejárata a Petőfi utcáról



A megszüntetendő teleknyúlvány a Görgey utcáról

**Területfelhasználás vizsgálata**

A módosítással érintett telekrész Gk kereskedelmi szolgáltató terület besorolású, rendeltetése szerint nem használt, beépítésre alkalmatlan. Tőle délnyugatra Lke övezeti besorolású beépített lakótelek, északnyugatra mezőgazdasági terület van.

**A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat**

A 877/1 hrsz-ú amorf alakú telek nyúlánya 5,8 m széles, valamikor innen kapubejáró volt, amely már szükségtelenné vált. A Gk övezetbe tartozó telek 2,7 ha területű, a mintegy 403 m<sup>2</sup>-nyi teleknyúlvány megszüntetése csekély mértékű változást jelent. Az Lke övezetbe tartozó 880 hrsz-ú telek 1491 m<sup>2</sup> területű, ennek 403 m<sup>2</sup>-rel történő növelése jelentős. (27 %)

**Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet**

A kért módosítás szakmai szempontból javasolható, mivel a keskeny teleknyúlvány rendeltetése szerint nem használható, kapubejáróként már nem funkcionál, a keskeny, 10 m széles Görgey utcáról tehergépjárművek fordulási sugara nem biztosítható, és tekintettel a lakóövezetre, nem is kívánatos.

**Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:**

A teleknyúlvány Gk övezetből Lke övezetbe átsorolásával változik az övezethatár, az övezeti jelek és az ehhez rendelt szabályozási előírások nem módosulnak. A 880 hrsz-ú telek a nyúlvány hozzacsatolásával szabadon állóvá válik, lehetősége lesz oldalirányú bővítésre.

**Örökségvédelem**

A módosítással érintett terület ismert régészeti lelőhelyet nem érint, de közelében van. Amennyiben a telek terjedékre építkezés történik, az alapozási munkák során régészeti megfigyelés javasolt, szükséges.

**Természet- és tájvédelem**

Zöldfelület- és tájrendezési alátámasztó munkarészt nem érint.

**Közlekedés**

A telek övezeti átsorolása, az építménymagasság módosítása, közlekedési szakágat **nem érint**.

**Környezetvédelem**

A módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

**Közműellátás**

A módosításnak az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.

**Elektronikus hírközlés**

A módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.

**MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**

<b>A településszerkezeti terv változása</b>	Gk kereskedelmi szolgáltató területből 0,0403 ha átkerül Lke kertvárosias lakóterületbe
<b>Biológiai aktivitásérték (BIA) változás</b>	<b><i>Mivel újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, vizsgálni sem kell</i></b>

módosuló részletek: hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

