

**Önkormányzati főépítési vélemény
a Vámosszabadi HÉSZ Sztásdombot érintő módosításához**

A módosítás a már kialakult állapotokat veszi figyelembe azzal a szándékkal, hogy a szomszédos győri szabályozáshoz igazodó magasabb beépítési mutatókkal egységesebb városképi megjelenést adhassanak. A módosítás kizárólag a gyűjtőút szerepét betöltő lakóutak mentén lehetséges, ahol már eredetileg is nagyobb beépítési intenzitás volt engedélyezhető. A feltételhez kötött szintterületi mutató növelés biztosítja, hogy a megjelenő többlet parkolóhely igényeket a beruházók segítségével lehessen megépíteni, ezért a terv elválaszthatatlan részét képezi a közterületek, valamint a közhasználat céljára átadott vagy megnyitott területek létrehozása, melyeken a tágabb környezet egységes településképi megjelenését kell biztosítani, és gondoskodni szükséges a teljes körű akadálymentesítés megoldásáról, a fogyatékos személyek egyenjogúságának, megfelelő életminőségének biztosítása érdekében.

Vámosszabadi HÉSZ 24.§-a tervezett változtatásai

Megnevezés	jelenlegi	tervezett	Megjegyzés
Övezeti jel	Lk-1	Lk-1	nem változik
Beépítési mód	SZ	SZ	nem változik
Szintterületi mutató (m ² /m ²)	1,0	1,0 +0,5	A szintterületi mutató növelése feltételhez kötött, csak annak teljesülése esetén vehető igénybe.
A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	50	50	nem változik
A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	20	20	nem változik
A beépítéshez szükséges telek legkisebb			
szélessége (m)	35	35	nem változik
mélysége (m)	35	35	nem változik
Területe (m ²)	1400	1400	nem változik
Az építhető terepszint feletti szintek száma	2	2+tetőtér	A legnagyobb építménymagasságot minden esetben be kell tartani.
Az egy telken építhető rendeltetési egység száma	15	15+7	A többlet egységeket csak a megemelt szintterületnél lehet érvényesíteni.
Az épület megengedett építménymagassága			
legkisebb (m)	3,5	3,5	nem változik
legnagyobb (m)	7,5	7,5	nem változik

Összességében a tervezett módosítás a település jelenlegi fejlesztési elképzeléseivel megegyezik; a kialakult állapot megjelenítése a település szabályozási tervében hozzájárul a terület rendezettségéhez.

Tétényi Éva mb. főépítész

Budapest, 2019. január 29.