

sorszám	elfogadott válasz	módosított válasz	indoklás
53	A területre vonatkozó javaslatban szereplő meghatározás marad: „A Kossuth tér,Komáromi utca Bláthy Ottó utca, a 1472/43 helyrajzi számú közterület és a 1635 helyrajzi számú ingatlan által határolt telektömb külön övezeti jelet (VI-FT-...)„paramétersort kap. Ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m , a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 60%, a minimális zöldfelület aránya 20%, a beépítési mód zárt sorú, a legkisebb kialakítható telekméret 1000 m ² . Az övezetre vonatkozóan külön szöveges előírásért kivételként, hogy a Kossuth tér, Komáromi utca irányából megengedett szintek: földszint+tetőter, míg a Bláthy Ottó utca irányából feltöltések esetében alagsor+földszint+tetőter. A Bláthy Ottó utca Kosztolányi Deszsa utca felőli kikötésének csak utca alátámasztást beszélten lehetősége.	A területre vonatkozó javaslatban szereplő meghatározás marad: „ A Kossuth tér,Komáromi utca Bláthy Ottó utca, a 1472/43 helyrajzi számú közterület és a 1635 helyrajzi számú ingatlan által határolt telektömb külön övezeti jelet (VI-FT-...)„paramétersort kap. Ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m , a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 60%, a minimális zöldfelület aránya 20%, a beépítési mód zárt sorú, a legkisebb kialakítható telekméret 1000 m ² . Az övezetre vonatkozóan külön szöveges előírásért kivételként, hogy a Kossuth tér, Komáromi utca irányából megengedett szintek: földszint+tetőter, míg a Bláthy Ottó utca irányából feltöltések esetében alagsor+földszint+tetőter. A Bláthy Ottó utca Kosztolányi Deszsa utca felőli kikötésének képtelése csak útkezelői nyilatkozat birtokában lehetséges.	A válasz szöveges részében szereplő „alagsor+földszint+tetőter” megengedett beépítés nem indokolja a válaszban szereplő 9,0 méteres épületmagasságot, a megengedett szintszámok a 7,5 méteres épületmagasság felel meg. A telektömb Kossuth tér, illetve Komáromi utca felőli meglévő beépítése, homlokzati falozás+ tetőter magasságúak, a telkek két oldal közötti nagymértékű eltérés sem településképi, sem örökségvédelmi szempontból nem javasolt.
79	Településfejlesztési megállapodással, új övezetek kialakításával, TKR-ben is rögzített feltételekkel, 1 rendeltetési egység/1000 m2 megadásával, min 1000 m2 telek, 15% beép. 6,0 m, csak áttört vagy zöld kerítés.	Településfejlesztési megállapodással, új övezetek kialakításával, TKR-ben is rögzített feltételekkel, 1 rendeltetési egység/1000 m2 megadásával, min 1000 m2 telek, 20% beép. 6,0 m, csak áttört vagy zöld kerítés.	A környező üdülőterületek beépítési intenzitásának megfelelően a kérelemmel érintett területre is 20%-os maximális beépíthetőséget határoznak meg, azaz, hogy a javaslatban szereplő 65%-os minimális zöldfelületi arány mértékét nem csökkentjük. Így a terület ligetes jellege, zöldterületbe ágyazottsága a beépítést követően sem csorbul.
109	Településfejlesztési megállapodással, új övezetek kialakításával, TKR-ben is rögzített feltételekkel, 1 rendeltetési egység/1000 m2 megadásával, min 1000 m2 telek, 15% beép. 6,0 m, csak áttört vagy zöld kerítés.	Településfejlesztési megállapodással, új övezetek kialakításával, TKR-ben is rögzített feltételekkel, 1 rendeltetési egység/1000 m2 megadásával, min 1000 m2 telek, 20% beép. 6,0 m, csak áttört vagy zöld kerítés.	A környező üdülőterületek beépítési intenzitásának megfelelően a kérelemmel érintett területre is 20%-os maximális beépíthetőséget határoznak meg, azaz, hogy a javaslatban szereplő 65%-os minimális zöldfelületi arány mértékét nem csökkentjük. Így a terület ligetes jellege, zöldterületbe ágyazottsága a beépítést követően sem csorbul.
212	Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám M/1/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 10.000 m²-ben határozzuk meg. Az M/1/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostányi lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m ²) településképi és települészerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m ² beépítés	Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám M/1/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 6.000 m²-ben határozzuk meg. Az M/1/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostányi lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m ²) településképi és települészerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m ² beépítés megvalósítható.	A legkisebb beépíthető telek méretét 10.000 m ² -től 6.000 m ² -re csökkentjük, az ÖTEK mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírása szerint 6000 m ² -es telekterület szükséges a lakóépület elhelyezéséhez, az ÖTEK-nál szigorúbb beépítési előírás meghatározása a általános mezőgazdasági területeken nem indokolt.
213	Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám M/1/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 10.000 m²-ben határozzuk meg. Az M/1/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostányi lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m ²) településképi és települészerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m ² beépítés	Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám M/1/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 6.000 m²-ben határozzuk meg. Az M/1/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostányi lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m ²) településképi és települészerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m ² beépítés megvalósítható.	A legkisebb beépíthető telek méretét 10.000 m ² -től 6.000 m ² -re csökkentjük, az ÖTEK mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírása szerint 6000 m ² -es telekterület szükséges a lakóépület elhelyezéséhez, az ÖTEK-nál szigorúbb beépítési előírás meghatározása a általános mezőgazdasági területeken nem indokolt.
214	Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám M/1/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 10.000 m²-ben határozzuk meg. Az M/1/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostányi lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m ²) településképi és települészerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m ² beépítés	Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám M/1/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 6.000 m²-ben határozzuk meg. Az M/1/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostányi lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m ²) településképi és települészerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m ² beépítés megvalósítható.	A legkisebb beépíthető telek méretét 10.000 m ² -től 6.000 m ² -re csökkentjük, az ÖTEK mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírása szerint 6000 m ² -es telekterület szükséges a lakóépület elhelyezéséhez, az ÖTEK-nál szigorúbb beépítési előírás meghatározása a általános mezőgazdasági területeken nem indokolt.
221	A 695/2 helyrajzi számú telek mentén a védendő zöldfelületre 20 méter szélességben, maganzöld övezet jelölünk, melyen garatítható az 695/2 hrsz közterületi meaközelítése. A Széles csapás utcáról nyíló ingatlanok közútkapcsolata rendezése érdekében telekalkitást, megszűntető jeleket teszünk a tervlapra. Az ingatlanok mögött, a Levendulaker irányában a háromszög alakú telekterület szintén maganzöld övezetbe kerül.	A zöldövezet kialakítása a területen meglévő tülkoros faállomány minőségével nem indokolható, azok megtartásának kötelezettsége maganzöld övezet jelölése esetén sem áll fenn. A Széles csapás utcáról nyíló ingatlanok közútkapcsolata rendezése érdekében telekalkitást, megszűntető jeleket teszünk a tervlapra. A Tata 691, 692, 693 és 695/2 helyrajzi számú ingatlanok, illetve a Levendulaker utca között lévő háromszög alakú telekterület közterületi zöld (zkk) besorolásba kerül.	A maganzöld kialakítása nem biztosít közterületi megközelítést, ezért a telek tulajdonosok megállapodására mindenképpen szükség van. A maganzöld övezet jelölése a területen meglévő tülkoros faállomány minőségével nem indokolható, azok megtartásának kötelezettsége maganzöld övezet jelölése esetén sem áll fenn. A Tata 691, 692, 693 és 695/2 helyrajzi számú ingatlanok, illetve a Levendulaker utca között lévő háromszög alakú telekterület közterületi zöld (zkk) besorolásával a környező lakóterület parkjaként működhet.
230	A 695/2 helyrajzi számú telek mentén a védendő zöldfelületre 20 méter szélességben, maganzöld övezet jelölünk, melyen garatítható az 695/2 hrsz közterületi meaközelítése. A Széles csapás utcáról nyíló ingatlanok közútkapcsolata rendezése érdekében telekalkitást, megszűntető jeleket teszünk a tervlapra. Az ingatlanok mögött, a Levendulaker irányában a háromszög alakú telekterület szintén maganzöld övezetbe kerül.	A zöldövezet kialakítása a területen meglévő tülkoros faállomány minőségével nem indokolható, azok megtartásának kötelezettsége maganzöld övezet jelölése esetén sem áll fenn. A Széles csapás utcáról nyíló ingatlanok közútkapcsolata rendezése érdekében telekalkitást, megszűntető jeleket teszünk a tervlapra. A Tata 691, 692, 693 és 695/2 helyrajzi számú ingatlanok, illetve a Levendulaker utca között lévő háromszög alakú telekterület közterületi zöld (zkk) besorolásba kerül.	A maganzöld kialakítása nem biztosít közterületi megközelítést, ezért a telek tulajdonosok megállapodására mindenképpen szükség van. A maganzöld övezet jelölése a területen meglévő tülkoros faállomány minőségével nem indokolható, azok megtartásának kötelezettsége maganzöld övezet jelölése esetén sem áll fenn. A Tata 691, 692, 693 és 695/2 helyrajzi számú ingatlanok, illetve a Levendulaker utca között lévő háromszög alakú telekterület közterületi zöld (zkk) besorolásával a környező lakóterület parkjaként működhet.
339	1. A 1079/6 és 1079/18 helyrajzi számú magánutak magánút övezetbe kerülnek, a róluk feltárható, a tervezetben Lke-HF-3 övezetbe tartozó ingatlanok a terület jellegére és a természeti környezet közelsége miatt kertvárosi lakóterületben maradnak, 35%-os beépíthetőséggel, szabadonálló beépítési móddal és 6,0 méteres megengedett legnagyobb épületmagassággal. A Ramsari területek szabályozási tervi jelölése adatszolgáltatás alapján történt, azon módosítani az azokat megállapított jogszabályok módosítását követően, hatósági adatszolgáltatás alapján lehet. 2. A Tata 1363/12 és a vele közvetlenül határos 1363/51 helyrajzi számú ingatlanokat a természeti védetség miatt nem javasolt beépítésre szánt területbe (K/Re) sorolni, de a terület jövőbeni hasznosíthatóságának lehetőségéig miatt különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe soroljuk, ahol a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 3%, a épületmagasság 5,0 m lehet, a zöldfelületi minimuma 70%. A 1363/108 helyrajzi számú ingatlan szintén beépítésre nem szánt különleges területbe kerül, de a beépíthetőséget 10%-ban, a zöldfelületet 20%-ban határozzuk meg, az épületmagasság 4,0 m lesz. 3. A folyamatban lévő művelési ág változásokat nem tudjuk szerepeltetni a szabályozási terven, a terület szabályozásának összhangban kell lennie annak művelési ágával. Ezért terület szabályozásán a tervezetbe képest nem módosítunk.	1. A 1079/6 és 1079/18 helyrajzi számú magánutak magánút övezetbe kerülnek, a róluk feltárható, a tervezetben Lke-HF-3 övezetbe tartozó ingatlanok a terület jellegére és a természeti környezet közelsége miatt kertvárosi lakóterületben maradnak, 35%-os beépíthetőséggel, szabadonálló beépítési móddal és 6,0 méteres megengedett legnagyobb épületmagassággal. A Ramsari területek szabályozási tervi jelölése adatszolgáltatás alapján történt, azon módosítani az azokat megállapított jogszabályok módosítását követően, hatósági adatszolgáltatás alapján lehet. 2. A Tata 1363/12 és a vele közvetlenül határos 1363/51 helyrajzi számú ingatlanokat a természeti védetség miatt nem javasolt beépítésre szánt területbe (K/Re) sorolni, de a terület jövőbeni hasznosíthatóságának lehetőségéig miatt különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe soroljuk, ahol a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 3%, a épületmagasság 5,0 m lehet, a zöldfelületi minimuma 70%. A 1363/108 helyrajzi számú ingatlan szintén beépítésre nem szánt különleges területbe kerül, de a beépíthetőséget 10%-ban, a zöldfelületet 40%-ban határozzuk meg, az épületmagasság 4,0 m lesz. 3. A folyamatban lévő művelési ág változásokat nem tudjuk szerepeltetni a szabályozási terven, a terület szabályozásának összhangban kell lennie annak művelési ágával. Ezért terület szabályozásán a tervezetbe képest nem módosítunk.	A válasz 2. pontjában szereplő 20%-os zöldfelületi minimum előírás, az ÖTEK a beépítésre szánt különleges övezetekben minimum 40%-os zöldfelület kialakítását írja elő, így az övezet zöldfelületi paramétere az ÖTEK-nak megfelelően 40%-ra módosul.
418	A 035/157 helyrajzi számú telek Gksz övezetbe kerül, melynek paramétere a környező Gksz területekkel azonos: Beépíthetőség: 50% Zöldfelület: 25% Épületmagasság: 10,5 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 5000 m ² A 1363/51 és 1363/108 helyrajzi számú ingatlanok zöldfelületének nagysága és természeti védelme okán nem indokolt a K/Re (különleges beépítésre szánt rekreációs) övezet megadása. A rekreációs jelleg erősítését elősegítve mindkét telket Kb/Re jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe soroljuk, melynek paramétere: 1363/51 helyrajzi számú ingatlan: Beépíthetőség: 3% Zöldfelület: 75% Épületmagasság: 5,0 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 10.000 m ² 1363/108 helyrajzi számú ingatlan: Beépíthetőség: 10% Zöldfelület: 20% Épületmagasság: 4,0 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 5.000 m²	A 035/157 helyrajzi számú telek Gksz övezetbe kerül, melynek paramétere a környező Gksz területekkel azonos: Beépíthetőség: 50% Zöldfelület: 25% Épületmagasság: 10,5 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 5000 m ² A 1363/51 és 1363/108 helyrajzi számú ingatlanok zöldfelületének nagysága és természeti védelme okán nem indokolt a K/Re (különleges beépítésre szánt rekreációs) övezet megadása. A rekreációs jelleg erősítését elősegítve mindkét telket Kb/Re jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe soroljuk, melynek paramétere: 1363/51 helyrajzi számú ingatlan: Beépíthetőség: 3% Zöldfelület: 70% Épületmagasság: 5,0 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 10.000 m ² 1363/108 helyrajzi számú ingatlan: Beépíthetőség: 10% Zöldfelület: 20% Épületmagasság: 4,0 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 5.000 m²	A Tata 1363/51 helyrajzi számú ingatlan paramétereit a 339. számú válaszban meghatároztuk, ott a telekre vonatkozóan 70%-os minimális zöldfelület szerepelt. A 418-as számú véleményben szereplő 75%-os minimális zöldfelületi arány helyett a 1363/51 helyrajzi számú telekre vonatkozóan a korábbi, kedvezőbb, 70%-os értéket tartjuk meg.
431	A telek övezeti paramétere az egyeztetések alapján az alábbiak szerint módosulnak: Lke – kertvárosias lakóterület. Legkisebb kialakítható telekméret. 700 m ² Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 35% Beépítési mód: Szabadonálló Minimális zöldfelület: 30% Maximális épületmagasság: 6,0 m Legfeljebb 2 rendeltetési egység/telek Előkert: 5,0 m Hátsókert: 6,0 m Oldalkert: 3,0 m	A telek övezeti paramétere az egyeztetések alapján az alábbiak szerint módosulnak: Lke – kertvárosias lakóterület. Legkisebb kialakítható telekméret. 700 m ² Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 35% Beépítési mód: Szabadonálló Minimális zöldfelület: 45% Maximális épületmagasság: 6,0 m Legfeljebb 2 rendeltetési egység/telek Előkert: 5,0 m Hátsókert: 6,0 m Oldalkert: 3,0 m	A kertvárosias lakóterületen kialakítható minimális zöldfelületi előíráséknál az ÖTEK 45%-ot határoz meg, melynek csökkentése a helyi építési szabályzatban nem lehetséges. A válaszban szereplő 30%-os paraméter előírás, az 45%-ra javítandó.
433	A meglévő beépítés rendezése érdekében a Tata 3305/10 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó szabályozás a tervezetbe képes a kérelem szerint, az alábbiakban módosul: Megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke: 75% Legkisebb zöldfelület minimum értéke: 15%	A meglévő beépítés rendezése érdekében a Tata 3305/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó szabályozás a tervezetbe képes a kérelem szerint, az alábbiakban módosul: Megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke: 75% Legkisebb zöldfelület minimum értéke: 15%	A válaszban szereplő 3305/10 helyrajzi szám előírás, a kérelem a Tata 3305/3 helyrajzi számú telekre vonatkozott, a válaszban meghatározott paraméterek is e telek adottságaihoz, jelenlegi beépíttségéig igazodnak.