

**TSZT, SZT, HÉSZ módosítási igények vegyesen**

**KIEGÉSZÍTVE ÉS KORRIGÁLVA A 2020.11.23. EGYEZTETÉS ALAPJÁN**

	MÓDOSÍTÁSI FELADAT (KÉRLEMEZŐ/JAVASLATTEVŐ)	ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ és SZÜKSÉGES ELJÁRÁS	MEGJEGYZÉS / FŐÉPÍTÉSZI JAVASLAT
1	HÉSZ 65.§ (15) bekezdés után (16) bekezdést a sor elejére kivinni. (9) bekezdés jön utána! Javítani! (főépítész)	HÉSZ elírás javítása	a változtatást javaslom
2	HÉSZ 27.§ (6) egészüljön ki azzal is, hogy a részletes övezeti előírásoknak sem kell teljesülnie. (főépítész) HÉSZ 27.§ (7) a szabályozás alapján lejegyzett magánutakat közforgalom céljára megnyitottan kell kialakítani és fenntartani (főépítész)	HÉSZ elírás javítása  szövegezés módosítás a szabályozás valós véghezvitelének érdekében	a változtatást javaslom
3	SZT-1 Belterület: HRSZ 7048-7063 a Fácán u.-i oldalon nincs feltüntetve az övezet Mk-1 (főépítész)	SZT javítás	a változtatást javaslom
4	Mk övezetben beépítési módról van szó, de nem építési övezet, ezért ez a fogalom nem használható! Az elő-, oldal-, hátsókerth fogalma sem használható! Javaslat: telekhatártól x m távolságra lehet épületet elhelyezni, egységesen, vagy esetleg az utcai telekhatártól y méter. (főépítész)	HÉSZ módosítást kíván szövegezés módosítás jogszerűsítés érdekében	a változtatást javaslom
5	HÉSZ 48.§ 26) Lke-7 övezetben meg kell engedni: egy épület, és lakásonként 1db legfeljebb 50 m <sup>2</sup> , a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló elhelyezését, mert már most is nagyon sok telken vannak különálló kis épületek. Vagy két-két garázs	HÉSZ módosítást kíván  korábbi főépítész javaslat, a 13.ponttal együtt tárgyalandó	<b>lásd 13. pont</b>

	legyen összevonva egy épületbe? Általában a meglévő lakóházhoz bővítésként nem építhető, mert kell a homlokzat az ablaknak. (főépítész)		
6	A Gksz övezeteknél (HÉSZ 51. § (2) bekezdés d) szerint gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó rendeltetés lehet. A (8) bekezdés szerint „meglévő önálló lakóépület fenntartható...., de új lakó rendeltetés nem hozható létre”. az utolsó tagmondat nem szükséges, mert az (5) bekezdés ezt már szabályozza. Viszont meg kell határozni, hogy csak egy lakás helyezhető el a gazdasági épületen belül, úgy ahogy az OTÉK-ban meg van fogalmazva: A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 db lakás kialakítható. (főépítész)	HÉSZ módosítást kíván  Az OTÉK lakásszámot nem határoz meg, a HÉSZ-ben csak ezt kell szabályozni	a változtatást javaslom
7	Sztlmre utcai Gksz-1 tömbre vonatkozóan a létesítés feltételeként a gazdasági épületen belül kötelező lakó funkció kialakítása	HÉSZ módosítást kíván	Javaslom a felvetés vizsgálatát, illetve a Liszt Ferenc utcai Gksz-1 tömbbel azonosan 10m ültetési kötelezettség előírását, egyidejűleg a Szt. Imre utcai Gksz-1 tömb kialakításának jogszabályi felülvizsgálatát.
8	Karakterhordozó épületek esetében a minimális zöldfelület csökkenthető legyen, amikor a többlet beépítettséggel együtt meghaladja a 40%-ot, -arányosan kevesebb zöldfelület legyen megkövetelve, amennyivel nő a beépítettség! (főépítész)	HÉSZ módosítást kíván	a változtatást javaslom
9	Gazdasági övezetekben javaslom a kerítés magasság emelését 1,80 m-re (főépítész)	HÉSZ módosítást kíván	a változtatást javaslom
10	HÉSZ 48. § (8) <i>Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:</i>	HÉSZ módosítást kíván	a változtatást javaslom

	<p>a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló;</p> <p>b) építménynek minősülő antenn szerkezet, zászlótartó oszlop.</p> <p>Egészüljön ki a szabály azzal, hogy terepszint alatti esővíztároló elhelyezhető építési helyen kívül is. (főépítész)</p>		
11	HÉSZ 52.§ (5) Ipari terület építési övezeteiben a teljes telekméret minden 200 m <sup>2</sup> -e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. 100 m <sup>2</sup> -t számítva egy nagy fának, ez a telek felét jelenti. Legyen 400 m <sup>2</sup> az előírás!? (főépítész)	HÉSZ módosítást kíván	a változtatást javaslom
12	Telekalakítási szabály módosítása a 3412 hrsz SztErzsébet u 170. ingatlan telekalakítása érdekében (műszak)	HÉSZ módosítást kíván	A probléma részletes geodéziai feltárását követően dönthető el a szükséges változtatás lehetőleg ésszerű telekalakítással.
13	<p>Manhertz Mátyás kérelme:</p> <p>Építhető legyen duplagarázs Lke övezetekben</p> <p>Különálló duplagarázs építésének lehetősége Lke övezetekben jelenleg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lke-1 25 m<sup>2</sup> garázs építhető</li> <li>- Lke-2 25 m<sup>2</sup> garázs építhető</li> <li>- Lke-3 50 m<sup>2</sup> garázs építhető</li> <li>- Lke-4 50 m<sup>2</sup> garázs építhető</li> <li>- Lke-5 különálló nem építhető</li> <li>- Lke-6 25 m<sup>2</sup> garázs építhető</li> <li>- Lke-7 különálló nem építhető</li> </ul> <p>Építési helyen kívül, tehát előkertben nem állhat épület (OTÉK!)</p> <p>Támfalgarázs is építhető legyen</p>	<p>HÉSZ módosítást kíván</p> <p><b>Jelenlegi szabályok:</b></p> <p>Lke-1,Lke-2, Lke-6 területen 2lakás/telek és 25m<sup>2</sup> garázs</p> <p>Lke-3 területen 4lakás/telek és 50m<sup>2</sup> garázs</p> <p>Lke-4 területen 2lakás/telek és 50m<sup>2</sup> garázs</p> <p>Lke-5 területen 2lakás/telek és 0m<sup>2</sup> garázs</p>	Alapvetően a melléképületként épített garázs településképi szempontból nem kedvező, de a növekvő gépkocsiszám a telken belüli parkolást támogató szabályokat indokolja, ezért javaslom 25 helyett max.35m <sup>2</sup> minden Lke övezetben, ill 50 helyett 60m <sup>2</sup> garázs épülhessen a vonatkozó övezetekben. A támfal garázs építési lehetőségét biztosítani kell.

		Lke-7 területen 2ill.4lakás/telek és 0m2	
14	Amúr utca x Pataksor, 4500/14 hrsz telek tulajdonosa, a beugró közterületet szeretné megvenni, mert ott áll a szennyvíz átemelője, aminek telken belül kell lennie. Szabályozási vonal kell! (műszak)	SZT módosítást kíván	a változtatást javaslom
15	Szikla utca szabályozási szélessége: ne egy oldalra legyen szélesítve! Kérelem 2019 partnerségi egyeztetés során Győrffi Dániel. A két oldali szélesítést épületek akadályozzák, amiknek azonban nem tudjuk a pontos helyét. A meglévő kerítések helyét is ismerni kellene.	<b>Geodézia készíttetése szükséges.</b> SZT módosítás	Győrffi Dániellel fel kell kérni , hogy képviselje az érintett tulajdonosi közösséget. valamint, <i>hogy készíttessenek geodéziát, ennek függvényében a megoldás létjogosultsága tervezés közben dől el!</i> a változtatást javaslom
16	Templom tér, Pagonyos tervben lévő telekalakítási javaslat alapján. A Vi-3 övezetben zárt sorú beép módot és kisebb alakítható teleknagyságot kell meghatározni a telekalakítás végrehajtása érdekében. (műszak)	SZT, HÉSZ módosítást kíván	a változtatást javaslom
17	Dugonics u melletti Kmü: a TSZT-ben ne legyen! Legyen helyette Má! kérelemre. Az itt megnyerhető BIA érték növekedés, emelkedés érhető el, amely egyéb kérelmekhez pufferként szolgálhat.	TSZT módosítást kíván	<i>A megoldás pontosítása a szükséges számítások alapján tervezés közben dől el.</i> A változtatást javaslom
18	Az Arany János utca 1/B alatti társasház Budai úttal párhuzamosan (a szervízút és a 7548 hrsz-ú telekhatár vonalának összekötésével a térképen kiugró terület levágására) kerüljön a közterület leszabályozásra annak érdekében,	<b>Geodézia készíttetése szükséges.</b> TSZT és SZT módosítást kíván	<i>A hatályos szabályozás hibásnak tekinthető, hiszen a Budai út területéhez jelöli az 574hrszt tömbtelek út felé kitüremkedő részét, szabályozási vonallal nem határolja le. Javaslom a kérelemnek megfelelően a 7550/3hrszt terület Budai úttal közös határvonalának folytatásában szabályozási vonalat kijelölni a Csenbirtos u- Arany János utca között a társasházi telekek szélességében, továbbá a Csenbirtos u 7548hrszt-on történő kikötésének felülvizsgálatát. Fő</i>

	<p>hogya a szervízút és a Csendbiztos utca összeköthető legyen közúttal. A kerítések, útburkolatok stb pontos helyét nem ismerjük. Csendbiztos utcában a fasor jelölése a magánterületen halad, át kell tenni közterületre. A TSZT-n a lakóterület ki-be ugrásokkal van jelölve Csendbiztos utcában, ez is javítandó! (Varga Péter képviselő)</p>		<p><i>utcai tervhez készült (2020. 05 13.) geodézia elvben rendelkezésre áll. A helyszínen beazonosítandó a tervezett út helye, a változtatást javaslom</i></p>
19	<p>7732 hrsz. (volt Almási telek) SztErzsébet u 129. övezeti besorolását módosítani kell úgy, hogy többféle rendeltetést lehessen benne elhelyezni. HÉSZ 49.§ (22) Vt-5 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető. Vt-5 építési övezet építési telkein önálló lakóépület – meglévő épületek kivételével – nem helyezhető el. Elég sokféle rendeltetés elhelyezhető Vt-ben csak az önálló lakó nem. Az önálló lakóra vonatkozó korlátozás törlendő. (49.§ (22)) (önkormányzat)</p>	<p>SZT, HÉSZ módosítást kíván esetleg TSZT is</p>	<p>Javaslom az elképzelt funkciók alapján új Vt övezet kialakítását.</p>
20	<p>Sportcsarnok számára alkalmas szabályozás kialakítása (önkormányzat)</p>	<p>SZT, HÉSZ módosítást kíván esetleg TSZT is</p>	<p>A Szabad földek területe a célnak megfelelő Ksp övezeti besorolású, a rendelkezésre álló területen a létesítmény a feltáró utak áthelyezésével helyezhető el, az övezeti szabályokon várhatóan nem kell változtatni. <b>Szabályozási vázlat készült, a tömböt átszelő feltáró út kikerül a szabályozásból.</b></p>
21	<p>Vasútállomás mellett a 1691/24 hrsz-ú, NIF által kisajátított telken parkolót fog építtetni a NIF. A területet át kell sorolni közlekedési területbe. (önkormányzat)</p>	<p>TSZT és SZT módosítást kíván</p>	<p>a változtatást javaslom</p>
22	<p>Szennyvíztelep és szennyvízátelők védőtávolságának felülvizsgálata, (főépítész)</p>	<p>TSZT, SZT, HÉSZ módosítást kíván</p>	<p>Szükséges pontosítás, a változtatást javaslom</p>

24	A szelektív hulladékgyűjtő udvar mögötti, Kb-hull jelű övezetben településüzemeltetési épület elhelyezésének lehetőségét kell kialakítani. Esetleg nagyobb beép %. Kb-üz 10% vagy még inkább K-üz építési övezet kialakítása. (műszak)	HÉSZ módosítást kíván	Javaslom a 74§(1) szövegét az alábbiak szerint megváltoztatni: „... valamint a hulladékkezelési és városkarbantartási munkálatok végzéséhez szükséges épületek elhelyezésére szolgál.”
25	A First-Immo Hungary Kft. kérelme (az előző felülvizsgálathoz is és a mostanihoz is) a Fácán utca 14 m szabályozási szélességének lehetőség szerinti csökkentése, A First-Immo Hungary Kft. kérelme (az előző felülvizsgálathoz is és a mostanihoz is) az 578/2 hrsz-ú telek Pálya-tó felé eső szabályozási vonalának megszüntetése és a telekrész szintén Gált-2-be sorolása	<b>Településrendezési szerződés szükséges! Geodézia készíttetése szükséges.</b> TSZT, SZT, HÉSZ	Javaslom az 578/2 hrsz-ú telken belül kijelölt Zkp törlését, valamint a Fácán utca szélesítésének szabályozási vonalának törlését. A terület feltárása továbbiakban a Kamilla utcán keresztül történjen. A módosításhoz közlekedési vizsgálat és az érintettek partneri nyilatkozatai szükségesek.
26	Stube, Müller Edina kérelem, a hrsz 3713/1 SztErzsébet u 11 telek kerüljön Vt területbe és övezetbe, és kapjon nagyobb beép %-ot. Szeretne 60% beépíthetőséget, 5% minimális zöldfelület biztosítása mellett	<b>Településrendezési szerződés szükséges!</b> TSZT, SZT, HÉSZ	Új Vt övezet kialakítása szükséges kizárólagosan a hrsz 3713/1 telekre vonatkozólag, 60%-os beépíthetőség és 5% minimális zöldfelület biztosítása, valamint a maximális épületmagasság növelés nélkül a változtatást javaslom.
27	Wipfelhauser Tamás kérelme <b>a 8304 és 7782-es helyrajzi számú (Túzoltó u) ingatlanok kerüljenek Gksz övezetbe.</b> Jelenleg Má-sz övezetben vannak. A 7675 hrsz-ú telekre ebben az esetben rá kell tenni a 10 m széles beültetési kötelezettséget is!	<b>Településrendezési szerződés szükséges!</b> SZT módosítást kíván	A TSZT csak a Liszt Ferenc utcával határos területekre írja elő a beültetési kötelezettséget, de a védősáv további kialakítását vizsgálni kell a tervezés során, a változtatás a TSZT-vel összhangban van. A többi tulajdonos felkeresése is szükséges, ez a kérelmező feladata  <i>Probléma: lakóövezet határa, megnövekvő kocsiforgalom Túzoltó utca, Liszt Ferenc utca. A feltárást a külterület irányából lenne célszerű megoldani, de ahhoz meg kell még szerezni a szükséges területet.</i>

28	Ossó József és társai kérelme: A 0122/46-és 71-92 hrsz-ú telkek esetében a Gip-3 övezetben lévő telek kerüljenek olyan övezetbe, ahol a min. telekméret 1000 m2 (jelenleg 5000 m2)	SZT, HÉSZ módosítást kíván <b>Településrendezési szerződés szükséges!</b>	... Új Gip övezet kialakítása szükséges, a változtatást javaslom. <i>Önkormányzati javaslat: további vizsgálatot igényel,</i>
29	A 2666 és 2674 hrsz-ú Szabadság u ingatlanok övezeti átsorolása (műszak) Szauer Emese	TSZT és SZT módosítást kíván, <b>TRSZ szükséges</b>	A lovarda feletti mocsár – elépült – elidegenítés és területrendezés céljából szükséges a változtatás , javaslom.
30	Szemán Paul kérelme: Az 1409/2 hrsz-ú telek (Harcsa utca 1/a ) előtt ne legyen közterület, kerüljön Lke-5 övezetbe	TSZT, SZT módosítást kíván	A változtatást javaslom
x	Wippelhauser Tamásné kérelme az 1640/3 hrsz-ú ingatlanon ne legyen szabályozási vonal közút céljára, ne legyen gyalogos köz. Ebben az esetben szeretné megvásárolni az önkormányzat tulajdonában lévő telket.	TSZT, SZT módosítást kíván	A tervezett feltárásnak a település távlati közlekedésében kiváló szerepe lehet. <b>A VÁLTOZTATÁST NEM JAVASLOM.</b>

31	Általános térképi frissítés szükséges, elsősorban a belterülethatár jelölés tekintetében.	Térképi javítást kíván	
32	Müller Jánosné kérelme: A 4525/7 hrsz-ú telek Vi5 övezetből kerüljön át Lke-övezetbe (telek: min.700nm, max.beépíthetőség: 30%, max.épületmagasság: 7,5m, min.zöldfelület: 50%, max.terepszint alatti beép: 30%)	TSZT, SZT, HÉSZ módosítást kíván <b>Településrendezési szerződés szükséges!</b>	Telepítési tanulmányterv készült. Főépítészti javasolt beépítési paraméterek: telek: min.700nm, max. beépíthetőség: 30%, max. épületmagasság: 6,5m, min.zöldfelület: 50%, lakásszám max.4db/ telek (1L=T/250) , egyéb rendeltetés nem helyezhető el. Javasolt 2 épület alaptípust mellékletben kikötni, amely a beépítés során alkalmazható. A szakértő tervező vizsgálatát követően az Önkormányzat a megvalósíthatóság feltételeit rögzíti a kérelmező irányába, és amennyiben a felek megállapodása létrejön, TRSZ megkötése szükséges. Kiemelt jelentőségű a terület egységes megjelenése, ezért a beépítés építészeti arculatát részletesen bemutató tervanyagot kell készíteni, melyet a szabályzatban a megvalósítás feltételeként függelékben rögzítünk. A megvalósításra a szakértő vizsgálatát követően teszünk javaslatot.
x	Szabados András + 31 aláíró kérelme: az Őrhegyi zártkertek kerüljenek belterületbe. Ha nem lehetséges legyenek megengedőbb építési lehetőségek pl. telekmérettől függetlenül lehessen építeni, lehessen építeni lakóházat. Legyen közmű: ivóvíz és csatorna-hálózat	TSZT, SZT, HÉSZ módosítást kíván	A terület érzékenysége miatt a változtatást az Mk övezetekre általános jelleggel <b>NEM JAVASLOM.</b>
x	Laszlovszky Ferencné kérelme (A 7067 hrsz tulajdonosa) A budai úti zártkertek kerüljenek át Üdülő övezetbe	TSZT, SZT, HÉSZ módosítást kíván	A kérelem ellentmondásban van a 139/2018 törvény Batrt területrendezési szabályaival, zártkert nem beépítésre szánt terület, alapvetően a településszerkezetet módosítaná, <b>A VÁLTOZTATÁST NEM JAVASLOM.</b>
33	Szimilkó Anita Ilona és Papp László kérelme: Az Őrhegy-u. szabályozási szélességének felülvizsgálata és lehetőség szerinti csökkentése	TSZT, SZT módosítást kíván	Javaslom az Őrhegyre minden útjának szükséges szélességét felülvizsgálni, ahol lehetséges, a szabályozási szélességet csökkentve, optimalizálva.
x	Sztankovits György kérelem: A Zártkertek fejlesztése beépítési mérték 3%-10%-ra növelése, Lakóépület engedése 1000-1500 m2 telkeken ivóvíz és csatornahálózat lehetővé tétele	HÉSZ módosítást kíván	A terület érzékenysége miatt a változtatást az Mk övezetekre általános jelleggel <b>NEM JAVASLOM.</b>

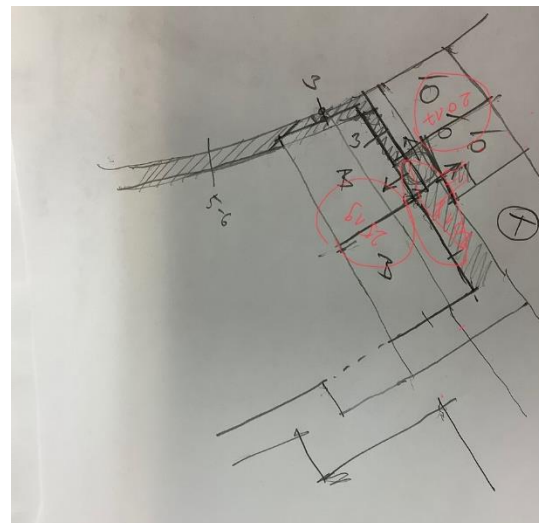


	közutak aszfaltozása		
34	Salzinger József kérelme: A 36/1 és 36/3 hrsz-ú telkek kerüljenek olyan övezetbe, ahol 5%-os beépíthetőség megengedett és családi gazdaság létesíthető legyen (jelenleg Má-sz övezet)	TSZT, SZT, HÉSZ módosítást kíván <b>Településrendezési szerződés szükséges!</b>	Telepítési tanulmányterv készült. Új Má-gy övezet kialakítása szükséges. Főépítési javasolt beépítési paraméterek: telek: min. 80.000nm, max. beépíthetőség: 3%, lakásszám max. 2db/telek. A részletes szabályokra (létesíthető funkciók, telepítés, épület paraméterek) javaslat a külön mellékletben található. A szakértő tervező vizsgálatát követően az Önkormányzat a megvalósíthatóság feltételeit rögzíti a kérelmező irányába, és amennyiben a felek megállapodása létrejön, TRSZ megkötése szükséges. A megvalósításra a szakértő vizsgálatát követően teszünk javaslatot.
x	Ipartelep utca 2. hrsz:1621 kőfaragó telephely területének beépíthetősége miatt közigazgatási határ módosítást kér a KLS96 Kft	Állami hatáskör	Nem tartozik a településrendezési eszközök hatálya alá a kérelem. Javaslom Pilisszentiván önkormányzatával közösen kialakítani az érintett területek szabályozásainak összhangját.
35	HRSZ 1848/16 és 1848/18 Klapka u. 2db 6-8 lakásos társasház, ÚJ Lk övezet (önkormányzat javaslata saját tulajdonú telken)	SZT, HÉSZ módosítást kíván	Javaslom az Lk-2 övezetbe sorolást.
36	Hulladékudvar melletti területen (hrsz: 144/2) a városüzemeltetés telephelyének fejlesztési szabályozása, déli oldalon Kb-üz 10% vagy még inkább K-üz építési övezet kialakítása (műszak)		A fennálló szabályozás kellő lehetőséget biztosít a bővítésre (telek? 89939nm, beépíthetőség: max.5% = cca.4500nm)
37	Budai út 7100hrsz Mk övezet végezhető tevékenységek vizsgálata/kiegészítése (Nógrádi Gabriella)	SZT, HÉSZ módosítást kíván <b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS</b>	A változtatást a vizsgálat értékelése alapján javaslom
38	GEmitech Kft. (képviselője: Gemela Márton) kérelme Ady Endre utcai 576/11hrsz szabályozási vonal levétele	SZT módosítást igényel <b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS</b>	A változtatást a vizsgálat értékelése alapján javaslom
x	Gemela Márton és Gemela Zsuzsa kérelme Béke utca telek szélesség csökkentése	HÉSZ MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL	KB. 15 méter széles a telek. minimális telekszélesség 14 m, csak úgy lehetne megoldani, ha minimális telekszélességet csökkentenék, ami a beépítést is korlátozná, oldalkert miatt. <b>A VÁLTOZTATÁST NEM JAVASLOM.</b>

39 Böröndy Péter kérelme Lócsei utca

SZT MÓDOSÍTÁST,  
HÉSZ MÓDOSÍTÁST  
IGÉNYEL  
**Településrendezési  
szerződés szükséges!**

A szabályozás az út és gyalogút kijelölése mellett történne.

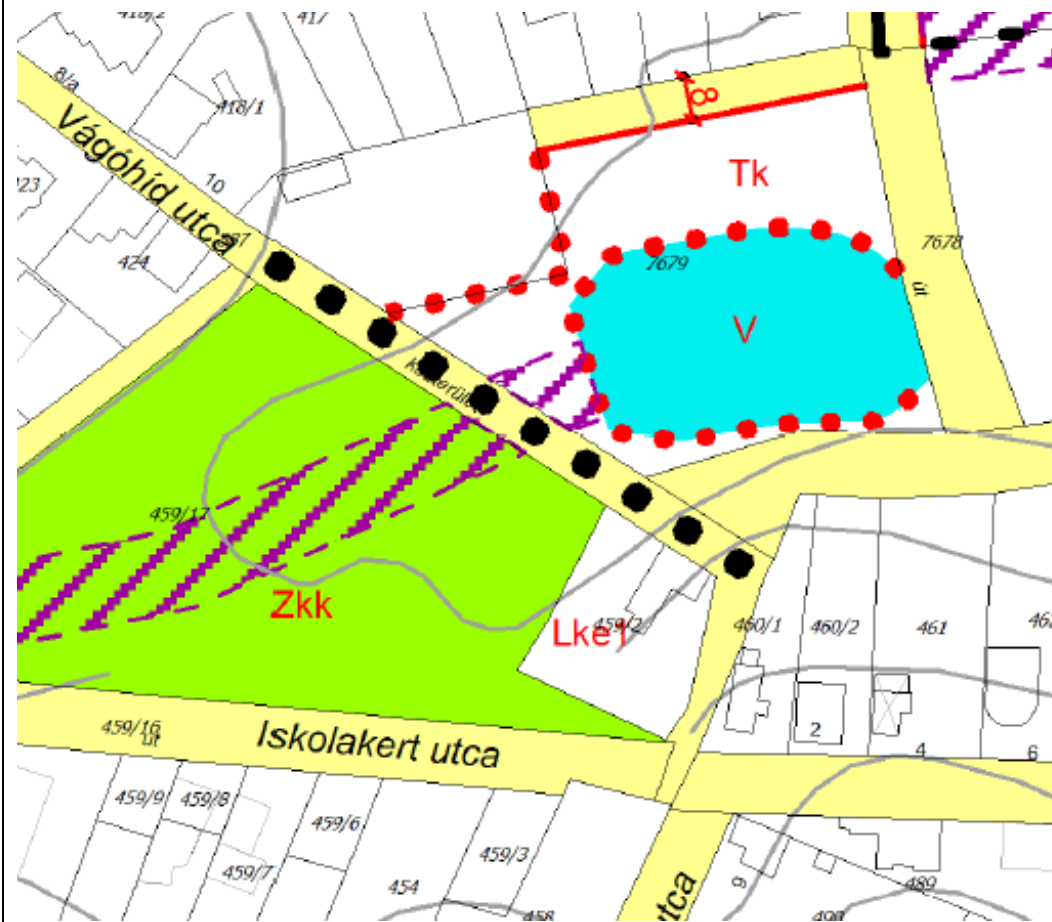


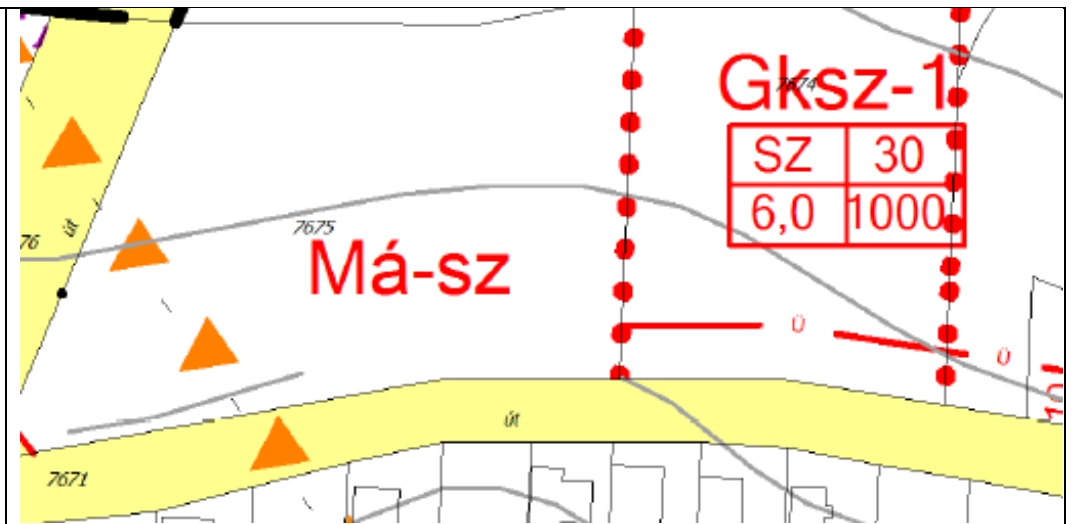
A szabályozás módosítására több vázlat készült, pontosítandó, de a kérelemnek megfelelően megoldható. A változtatás fejében csere területet ajánlott fel a kérelmező.

40 Preisz Ákos és tulajdonostársai kérelme Liszt Ferenc utca 7675 hrsz.-ú, 7679 hrsz.-ú ingatlanok GKSZ övezetbe sorolás

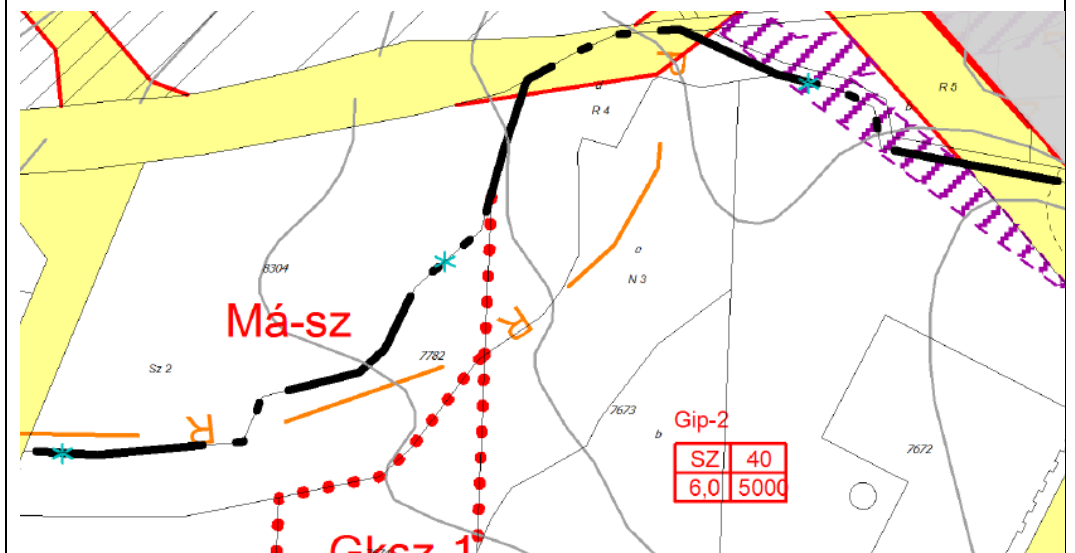
HÉSZ, SZT  
MÓDOSÍTÁST  
IGÉNYEL  
Településrendezési  
szerződés szükséges!

7679 HRSZ.: -nem módosítható, mert vízgyűjtő terület





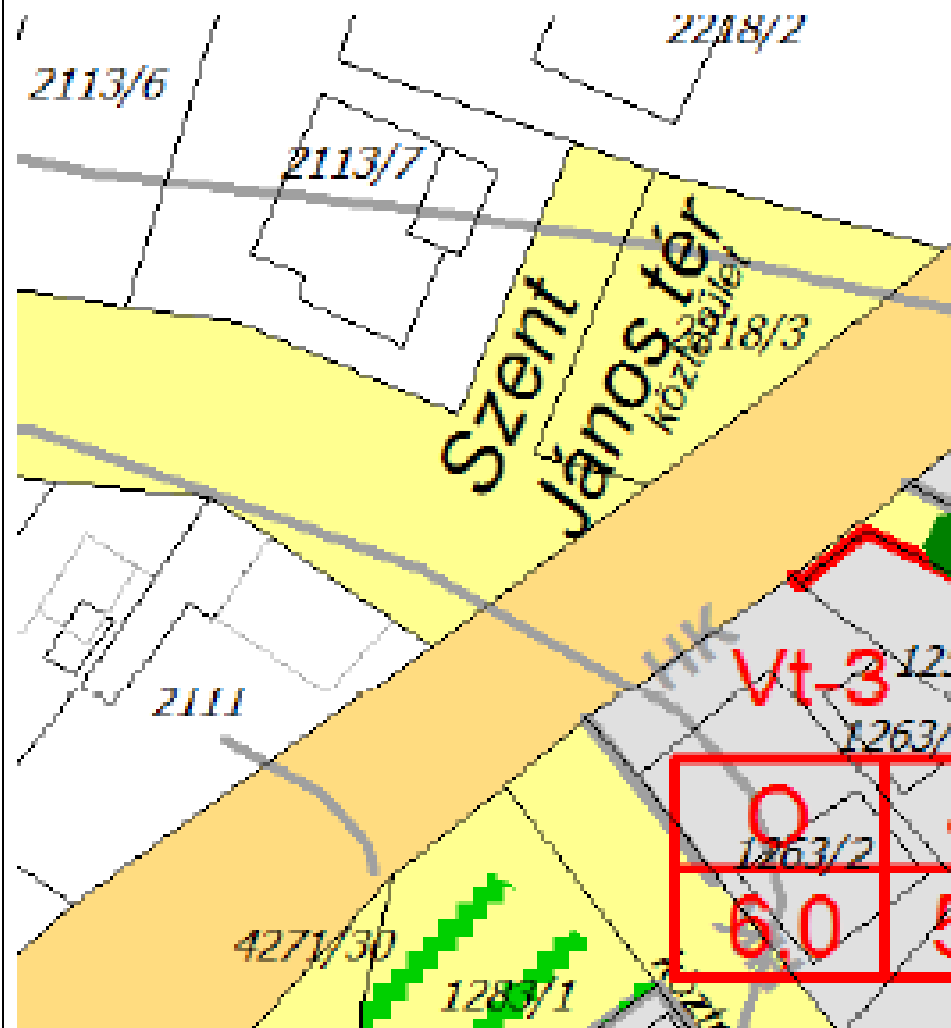
*Probléma: lakóövezet határa, megnövekvő kocsiforgalom Tűzoltó utca, Liszt Ferenc utca. A feltárást a külterület irányából lenne célszerű megoldani, de ahhoz területszerzés szükséges.*

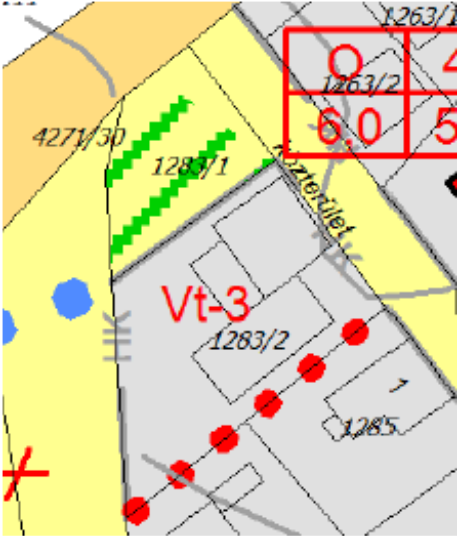


41 Fedász Ferenc kérelme kérelem 2111 hrsz.,  
SztJános u építési jogosultságok módosítása

HÉSZ MÓDOSÍTÁST  
IGÉNYEL  
**Településrendezési  
szerződés szükséges!**

Jelenleg Lke1 beépítés: 30% beépítés, 5m magasság, 50% zöldfelület.  
Amit kér: 45% beépítés, 6m magasság, 20% zöldfelület.



42	Ferrara Property Burkoland kérelme 1283/2 hrsz. Fő u előtte fekvő önkormányzati ingatlanról zöldsáv levétele, önkormányzati ingatlan parkolóként engedély	SZT módosítás  <b>Településrendezési szerződés szükséges!</b>	A helyszín:  <b>A változtatást javaslom.</b>
43	A 0136/1 hrsz telken Kb-tur övezet elhelyezhető rendeltetések bővítése zenés-táncos szórakozóhely funkcióval bővüljön	HÉSZ módosítást kíván <b>Településrendezési szerződés szükséges!</b>	Amennyiben a vendéglátó funkció nem teszi lehetővé a tervezett szórakozóhely létesítését, a változtatást javaslom

Járolékosan vizsgálándók:

HÉSZ módosítással összefüggésben helyi **Természetvédelmi rendelet** módosítása:

- helyi természetvédelmi terület módosítása, kijelölése a Pálya-tónál, Háziréti-tónál,
  - rozmaryingos bánya környékén: folyamatban lévő módosítás eredményének átvezetése SZT-n
- bármilyen módosítás esetén a településképi rendelet is vizsgálándó.

+ vizsgálándó Lke-4 ben min.16m széles telek építhető be: felsőbb jogszabálynak megfelel?