

## Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása több ponton

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 36.§ szerinti teljes eljárás keretében*

### - ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ -

---



---

2020. december 14.

## Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása több ponton

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 36.§ szerinti teljes eljárás keretében folytatja le az alábbi településrendezési eszközök módosítását:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) Kgy. határozat
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet

A hatályos településrendezési eszközök a város honlapján, az alábbi helyen érhetők el:

[www.szekesfehervar.hu](http://www.szekesfehervar.hu) → **INFORMÁCIÓK** → **POLGÁRMESTERI HIVATAL** → **FŐÉPÍTÉSI IRODA** → **TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÚJ (HATÁLYOS 2019. AUGUSZTUS 11-TŐL)**

link: <https://www.szekesfehervar.hu/telepulesrendezes-uj-hatalyos-2019-08-12-tol?parent=196>

### **Partnerség**

A partnerségi egyeztetés Korm. rendelet 29.§ előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendeletben rögzített szabályok szerint kerül lefolytatásra, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ szerinti eltérésekkel.

### **A módosítás alá vont területek, a módosítások célja és várható hatása, a környezeti vizsgálat szükségessége**

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet tervezett módosításainak leírását az 1. melléklet tartalmazza.
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terv tervezett módosításainak leírását az 2. melléklet tartalmazza  
A Szabályozási terv egyes módosítási pontjai esetében Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) Kgy. határozat 1. mellékletét képező Szerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**) módosítása is szükséges. A TSZT módosításának szükségessége az egyes módosítási pontoknál rögzítésre került.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklete II. pontja alapján a városi főépítész a Polgármester nevében és megbízásából - az előzetes tájékoztatási szakasszal párhuzamosan - megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, azaz hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

2019. július 12-én kerültek elfogadásra, 2019. augusztus 11-én léptek hatályba Székesfehérvár Megyei Jogú Város új településrendezési eszközei, melyhez lefolytatásra került a környezeti vizsgálat.

**A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható kedvezőtlen környezeti hatás. A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek, miszerint a módosítások:**

- Lokális jellegűek, kismértékűek;
- A módosítás hatálya alá tartozó területek védett természeti értéket nem érintenek;
- A módosítás hatálya alá tartozó terület műemléki jelentőségű területet, műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet érintenek.  
A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja:

*„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”*

A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben készült el a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010 (XII.9) számú határozattal fogadott el. **Az Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálata folyamatban van a teljes közigazgatási területre vonatkozóan, és a tárgyi módosítás véleményezési szakaszát megelőzően kerül a Közgyűlés elé elfogadásra.**

- A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb épített- és természeti környezetben nem jelentős;
- Nem jelentenek többletterhelést a környezetre;
- Környezeti hatásuk várhatóan pozitív a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásokhoz képest;
- A tervezett módosítások **a magasabb szintű területrendezési tervekkel (OTrT, FmTrT) nem ellentétesek.**

A Kidolgozó, azaz Önkormányzat álláspontja szerint a módosítás megvalósulásakor várható környezeti hatások jelentősége a módosítással érintett területek kis méretének, és a módosítások jellegének megfelelően nem jelentősek, várhatóan pozitívak, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását a Kidolgozó nem tarja szükségesnek, különös tekintettel arra, hogy 2019. augusztus 11-én léptek hatályba Székesfehérvár Megyei Jogú Város új településrendezési eszközei, melyhez lefolytatásra került a környezeti vizsgálat.

**A környezeti vizsgálat szükségességéről - a környezet védelméért felelős szervek véleményének függvényében - a véleményezési szakaszt megelőzően dönt a Kidolgozó.**

## 1. melléklet

### Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításainak leírása

I.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>Az építésügyi hatóság, - tévesen - az előkert határvonalát sok esetben építési vonalnak tekinti, és kötelezően az előkert határvonalra kéri helyezni az épületet, holott az OTÉK egyértelműen rögzíti az építési hely tekintetében, hogy azon belül épület bárhol elhelyezhető.</p> <p>Szintén problémát okoz, hogy az OTÉK-ban meghatározott hátsókertr méretnél nagyobb kialakult beépítetlen terület esetében a teljes beépítetlen területet hátsókertrnek értelmezi a hatóság.</p> <p>Az előírás módosítása, kiegészítése a jogértelmezést segíti.</p>	<p><u>111.§ (3) Az építési helyet meghatározó elő-, oldal-, és hátsókertr méretet az alábbiak szerint kell megállapítani kivéve, ha e rendelet részletes építési övezeti előírásai, vagy a Szabályozási tertr eltérően rögzítik:</u></p> <p>a) <u>az előkertr mérete:</u> az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret. Amennyiben az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret nem megállapítható, vagy a tömb még beépítetlen, akkor az előkertr mérete 5,0 méter,</p> <p>c) <u>A hátsókertr mérete:</u> az építési telken kialakult állapot szerinti méret. Ha a telek e rendelet hatályba lépésekor beépítetlen, akkor nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertrre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél.</p>	<p><u>111.§ (3) Az építési helyet meghatározó elő-, oldal-, és hátsókertr méretet az alábbiak szerint kell megállapítani kivéve, ha e rendelet részletes építési övezeti előírásai, vagy a Szabályozási tertr eltérően rögzítik:</u></p> <p>a) <u>az előkertr mérete:</u> 5 m, kivéve, ha az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret kisebb, mint 5 méter, ez esetben az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti előkertr méretet kell alkalmazni.</p> <p>d) <u>a hátsókertr mérete:</u> nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertrre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve ha az építési telken kialakult állapot szerinti méret ennél kisebb, ez esetben a kialakult állapot szerinti hátsókertr méretet kell alkalmazni.</p> <p>111.§ (3a) Az elő-, oldal-, és hátsókertr mérete által meghatározott építési határvonal, azaz az építési hely határa nem építési vonal, az épület, épületek az építési helyen belül bárhol elhelyezhető, elhelyezhető, a TKR és a magasabb szintű jogszabályok előírásainak.</p>
II.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>Problémát okoz, hogy egy tömbfeltárás során, nem minden már beépített építési telek (melyet megosztanak) éri el az előírt szélességet, ezért a tömbfeltárás ellehetetlenül. A cél, hogy a telek megoszthatók legyenek, és a feltárni kívánt tömbbelsőben, azaz a fejlesztési területen viszont az előírt határértékeknek megfelelő építési telek alakuljanak ki.</p>		<p>29/A.§ Amennyiben az építési telek, vagy telek e rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszélessége nem felel meg az építési övezeti, vagy övezeti előírásoknak, akkor az építési telek, telek fejlesztési területnek nem minősülő részén az e rendelet hatályba lépésekor meglévő telekszélesség megtartható, tovább nem csökkenthető.</p>

III.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>A hatályos HÉSZ szerinti előírásokból az telekalakítási eljárások során a szakhatóság, hatóság nem tartja egyértelműnek, hogy egy telek építési telek részei lehetnek különböző övezetben, építési övezetben, és a telekmegosztás nem kötelező. Az Állami Főépítész többször kihangsúlyozta, hogy egy telek, építési telek egyes részei tartozhatnak különböző övezeti , építési övezeti besorolásba, és az övezeti határ mentén való megosztás nem szükséges.</p>	<p>112.§ Amennyiben az építési telket építési övezethatár vagy övezeti határ osztja meg, akkor</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>az elő-, oldal-, hátsókert,</li> <li>a megengedett legnagyobb beépítettség és</li> <li>a legkisebb zöldfelület megállapításánál az építési övezeti határt vagy övezeti határt telekhatárnak kell tekinteni.</li> </ol> <p><b>8. Telekalakításra vonatkozó általános előírások</b></p> <p>36.§ A különböző övezetben, építési övezetben fekvő szomszédos telkek, építési telkek nem vonhatók össze.</p>	<p>36.§ (1) A különböző övezetben, építési övezetben fekvő szomszédos telkek, építési telkek nem vonhatók össze.</p> <p>(2) Amennyiben egy telek, építési telek egyes területrészei , különböző övezetbe, építési övezetbe soroltak, a telek, építési telek rendezettségének nem feltétele azok övezeti határ mentén való megosztása.</p>
IV.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>25/343/2019, és 15/319/2020. számú kérelem A Széphő Zrt. a hatályos HÉSZ-ben szereplő határértékek módosítását kérte a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban.</p>	<p>50.§ A 6. mellékletben lehatárolt levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelt területen amennyiben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>az építési telken új épület, vagy épületek elhelyezése esetén a beépített hőenergia-ellátó rendszer együttes névleges teljesítménye a 140 kW-ot meghaladja, vagy</li> <li>az építési telken lévő legalább 500 m<sup>2</sup> nettó alapterületű épület, vagy 500 m<sup>2</sup> összes nettó alapterületű épületek hőenergia-ellátó rendszerének utólagos beépítését, cseréjét, kiegészítését, vagy alapvető jellemzőjének megváltoztatását is magában foglaló, építési engedély alapján történő bővítése, felújítása esetén az épület nettó alapterülete, vagy az épületek összes nettó alapterülete legalább 1,4-szeres mértékben növekszik</li> </ol> <p>kizárólag olyan hőenergia-ellátó rendszer alakítható ki, amely az építési telken lévő épület, több épület esetén azok együttes éves energiaigényének legfeljebb 25%-át állítja elő olyan berendezésből, amelynek üzemeltetése helyi emisszióval jár.</p>	<p>50.§ A 6. mellékletben lehatárolt levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelt területen amennyiben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>az építési telken új épület, vagy épületek elhelyezése esetén a beépített hőenergia-ellátó rendszer együttes névleges teljesítménye, <b>azaz a fűtés és a használati melegvíz összeadott névleges teljesítménye a 70 kW-ot meghaladja</b>, vagy</li> <li>az építési telken lévő legalább 500 m<sup>2</sup> nettó alapterületű épület, vagy 500 m<sup>2</sup> összes nettó alapterületű épületek hőenergia-ellátó rendszerének utólagos beépítését, cseréjét, kiegészítését, vagy alapvető jellemzőjének megváltoztatását is magában foglaló, építési engedély alapján történő bővítése, felújítása esetén az épület nettó alapterülete, vagy az épületek összes nettó alapterülete legalább 1,4-szeres <b>mértékűre</b> növekszik.</li> </ol> <p>kizárólag olyan hőenergia-ellátó rendszer alakítható ki, amely az építési telken lévő épület, több épület esetén azok együttes éves energiaigényének legfeljebb <b>15%-át</b> állítja elő olyan berendezésből, amelynek üzemeltetése helyi emisszióval jár.</p>

V.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>25/408/2020 számú kérelem</p> <p>A hatályos HÉSZ az OTÉK előírásainál szigorúbban szabályoz, a tekintetben, hogy az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhetőségét kizárta az építési övezetben. A módosítás célja, hogy az OTÉK előírásainak megfelelően az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhetőségének lehetővé tétele. Az előkert mérete tekintetében nem értelmezhető a minimális fogalom, ezért törlésre kerül.</p>	<p>145.§(1) Maroshegy városrész területén a „Gksz-8.1”, „Gksz-8.2”, „Gksz-8.3”, „Gksz-8.4” és a” Gksz-8.5 ÜT” jelű övezetekben</p> <p>a) kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szállás rendeltetés helyezhető el, kivéve a „Gksz-8.5-ÜT” jelű övezetet, ahol üzemanyag töltő állomás is elhelyezhető,</p> <p>b) a szükséges parkolókat a főútvonalak felőli előkertben kell elhelyezni, és a parkolókat közforgalom számára megnyitott parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást biztosítani kell, továbbá</p> <p>c) az előkertek minimális mérete - a "Gksz-8.2" jelű építési övezet kivételével: 5 m</p>	<p>145.§(1) Maroshegy városrész területén a „Gksz-8.1”, „Gksz-8.2”, „Gksz-8.3”, „Gksz-8.4” és a” Gksz-8.5 ÜT” jelű övezetekben</p> <p>a) kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szállás , <b>az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás</b> helyezhető el, kivéve a „Gksz-8.5-ÜT” jelű övezetet, ahol üzemanyag töltő állomás is elhelyezhető,</p> <p>b) a szükséges parkolókat a főútvonalak felőli előkertben kell elhelyezni, és a parkolókat közforgalom számára megnyitott parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást biztosítani kell, továbbá</p> <p>c) az előkertek <b>minimális</b> mérete - a "Gksz-8.2" jelű építési övezet kivételével: 5 m</p>
VI.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálatakor előkészítés alatt állt az a Kormányrendelet, mely előírta volna az önkormányzatok számára, hogy a csapadékvíz visszatartást szabályozzák a Helyi építési szabályzatban. A felülvizsgálat. A cél volt, hogy a készülő magasabb szintű jogszabálynak is megfeleljenek a településrendezési eszközök, azonban a Kormányrendelet az eltelt több, mint egy évben nem került elfogadásra, a hatályos HÉSZ szigorúbb előírásokat tartalmaz, mint a magasabb szintű jogszabályok.</p>	<p>HÉSZ 79.§ (5) Ha az építési telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után min. 1 m<sup>3</sup> helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.</p> <p>HÉSZ 79.§ (6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.</p>	<p>HÉSZ 79.§ (5) hatályon kívül kerül.</p>

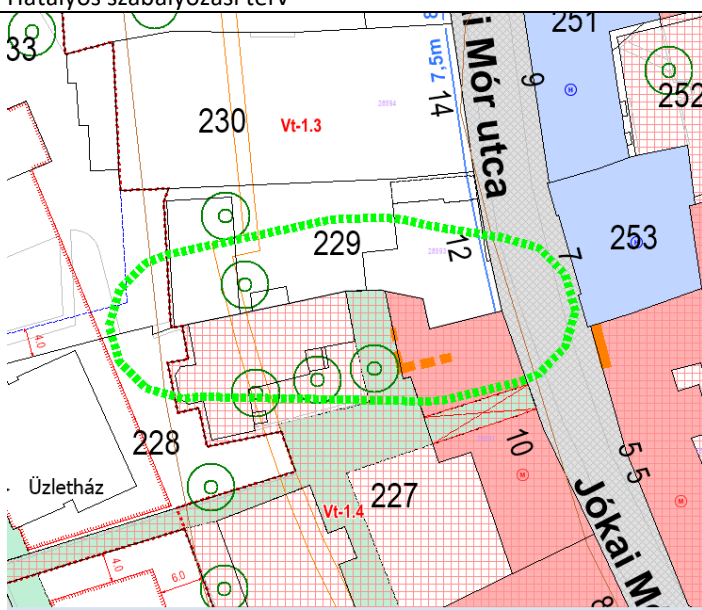
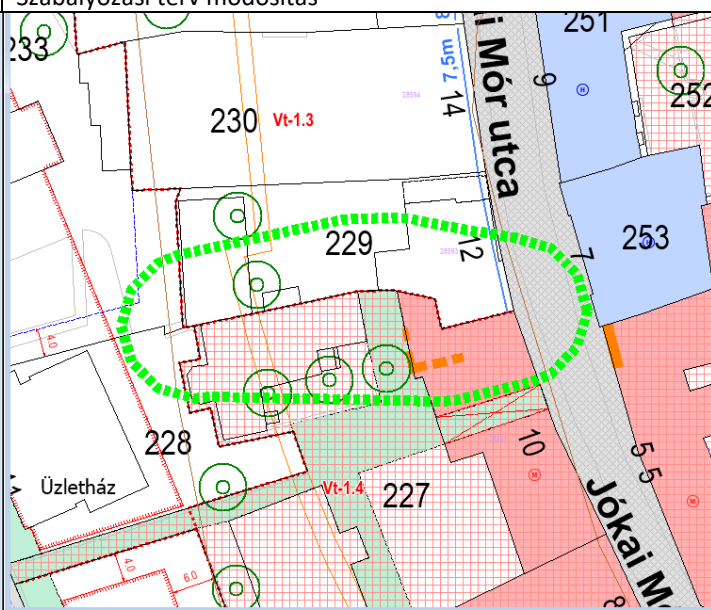
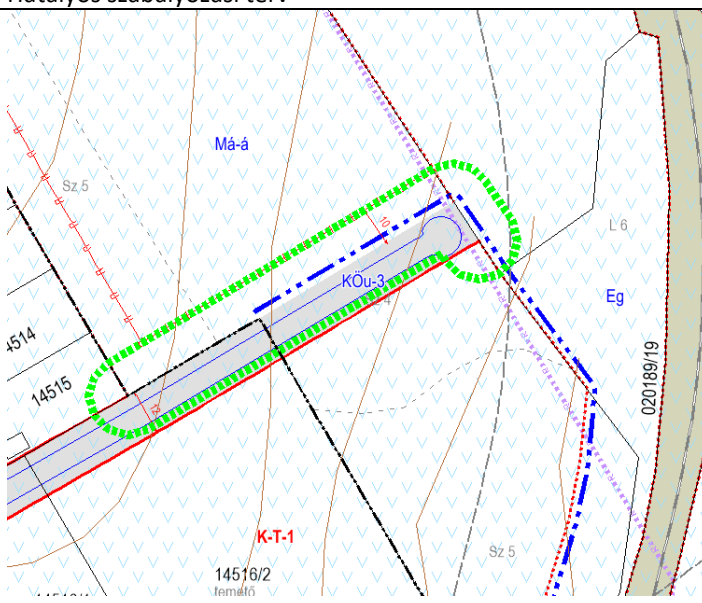
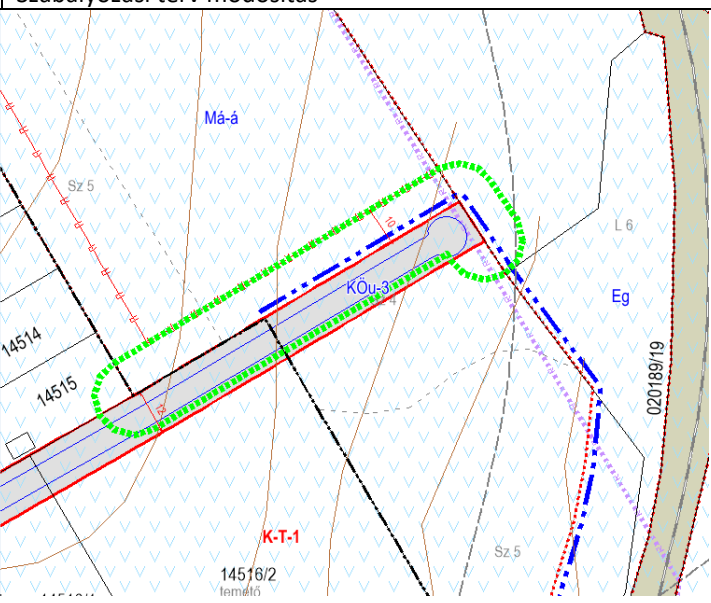
VII.	Hatályos HÉSZ	
<p>A HÉSZ 78.§ Szennyvízelvezetésre vonatkozó előírásai tekintetében jogszabályértelmezési problémák merültek fel a zárt tároló és a szennyvíztisztító kisberendezés, alkalmazhatóságával, illetve kötelező alkalmazásával kapcsolatban</p> <p>Közmű szakági tervező bevonásával megvizsgálásra és korrigálásra kerülnek az előírások.</p>	<p><b>77.§</b> (1) Új közüzemű vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.  (2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.</p> <p><b>78.§</b> (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a város teljes közigazgatási területén nem megengedett.  (2) A szennyvíz elvezetésére kizárólag elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.  (3) Ha a telken, vagy építési telken nem keletkezik szennyvíz, akkor a szennyvízelvezetésre vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.  (4) Belterületen és belterületbe vonható területen kívüli területeken, az országos vízminőség védelmi területen, vízbázis védelmi területen fekvő létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha  a) a szennyvíz közcatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,  b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcatorna hálózat, akkor a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani,  c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha  ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll ( tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),  cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,  cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, és  cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz, továbbá  d) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcatorna hálózat, de bármely illetékes szakhatóság megtagadja a hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.  (5) Belterületen és belterületbe vonható területen kívüli területeken létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:  a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni,  b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha:  ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),  bb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,  bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, és  bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz, továbbá  c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t és bármely illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcatorna csatlakozást.  (6) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettséggű) útkapcsolat biztosított.  (7) Szennyvízáttemelő létesítése és üzemeltetése csak védendő területhasználatú terület, illetve védendő funkciójú épület használatát a környezeti kibocsátásával nem korlátozó technológia alkalmazásával történhet.</p>	
VIII.	Hatályos HÉSZ	HÉSZ módosítás
<p>Problémát okozhat, hogy a más jogszabályokban elrendelt, szabályozási terven ábrázolt elemek esetében a HÉSZ kizárólag a magasabb szintű jogszabályok tekintetében rögzít előírást, azok módosításának esetére. Kiegészítésre kerül az önkormányzat rendeleteire vonatkozóan az előírás.</p>	<p>7.§ (3) A Szabályozási terv magasabb szintű jogszabály által elrendelt elemei kötelezőek. A magasabb szintű jogszabály módosítása esetén, a Szabályozási terv módosításáig a magasabb szintű jogszabályban rögzítetteknek kell figyelembe venni.</p>	<p>7.§ (3) A Szabályozási terv <b>más</b> jogszabály <b>(magasabb szintű jogszabály, vagy más önkormányzati rendelet)</b> által elrendelt elemei kötelezőek. A magasabb szintű jogszabály, <b>vagy a más önkormányzati rendelet</b> módosítása esetén, a Szabályozási terv módosításáig, az elrendelő jogszabályban rögzítetteknek kell figyelembe venni.</p>
IX.		
<p>A 2019. augusztus 11-én hatályba lépett új Helyi Építési Szabályzat magasabb szintű - eltelt időszakban esetlegesen módosult - jogszabályokkal való összhangjának vizsgálata, és szükség esetén módosítása.</p>		

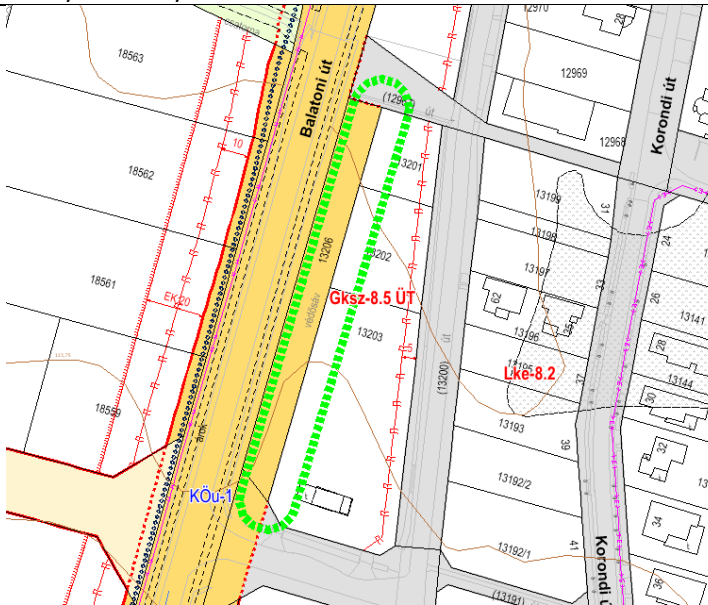
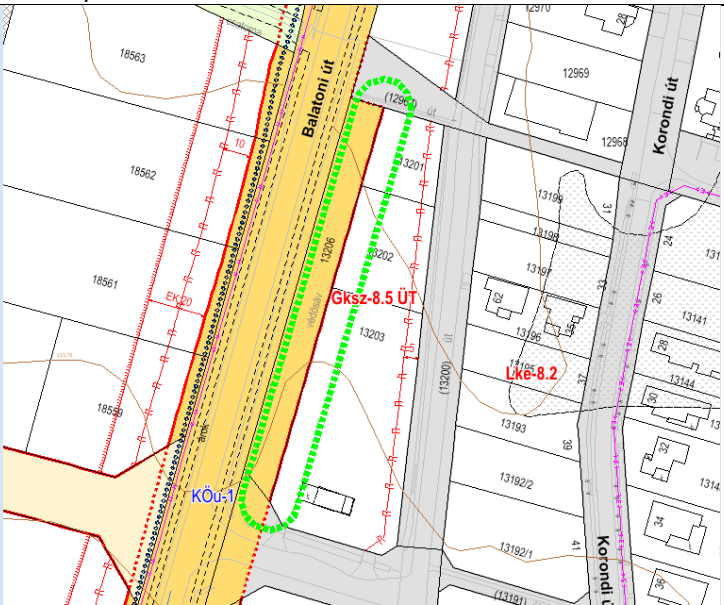
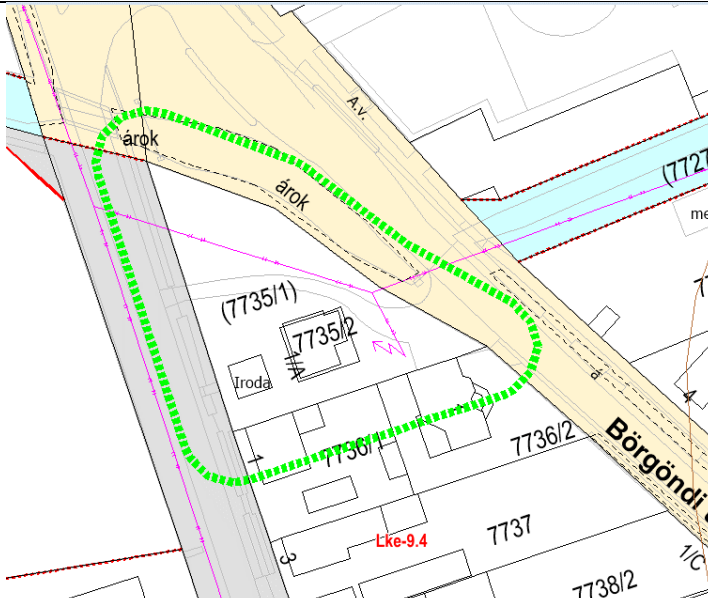
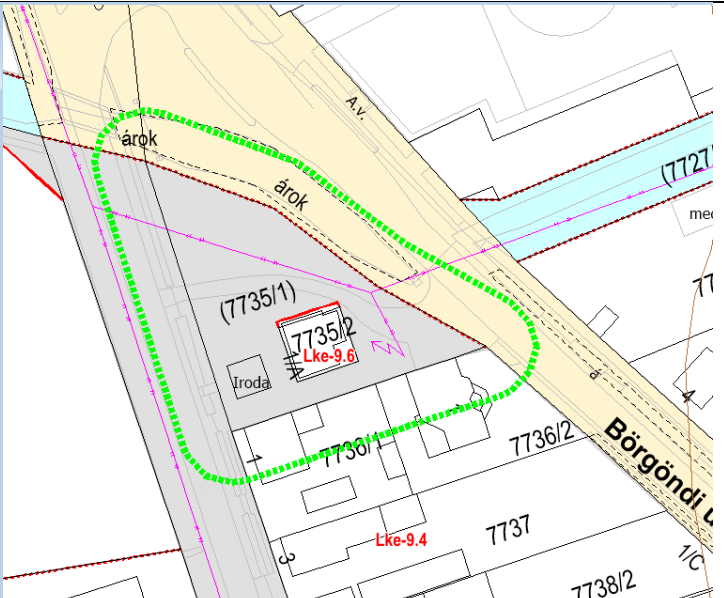
## 2. melléklet

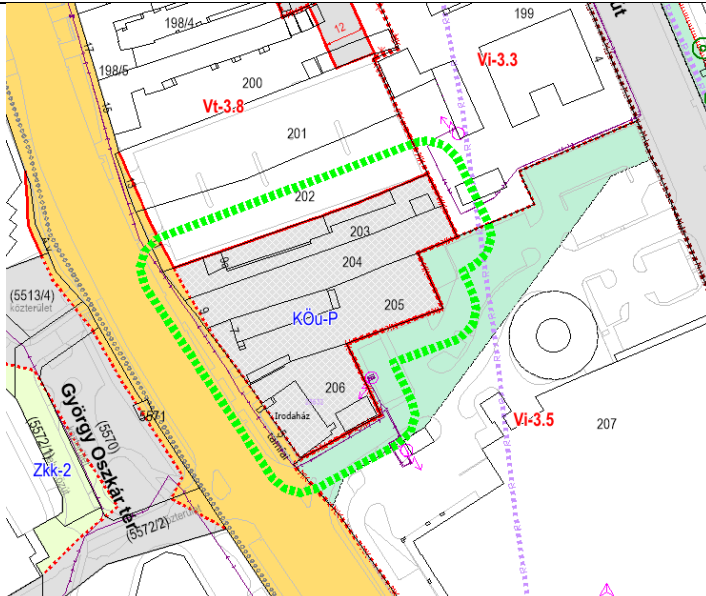
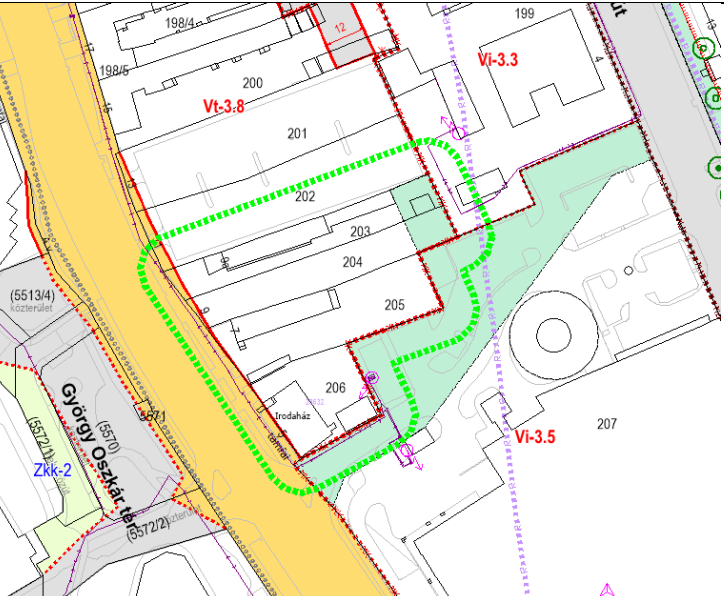
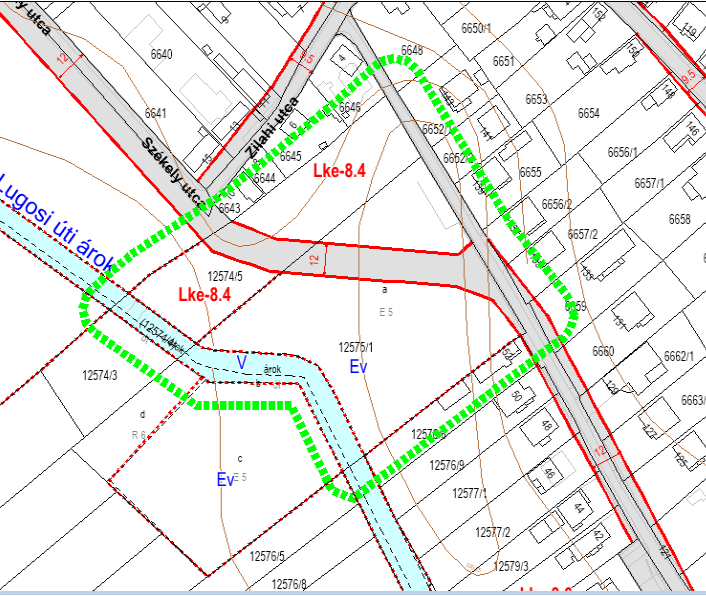
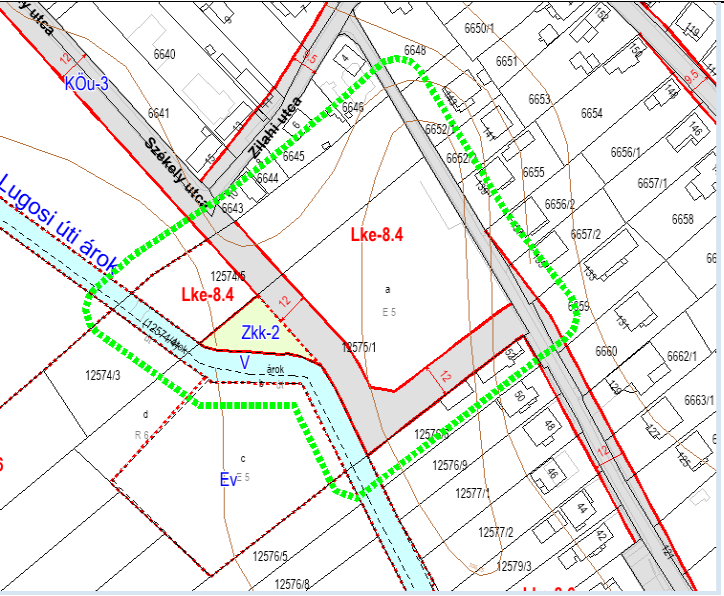
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terv módosításainak leírása

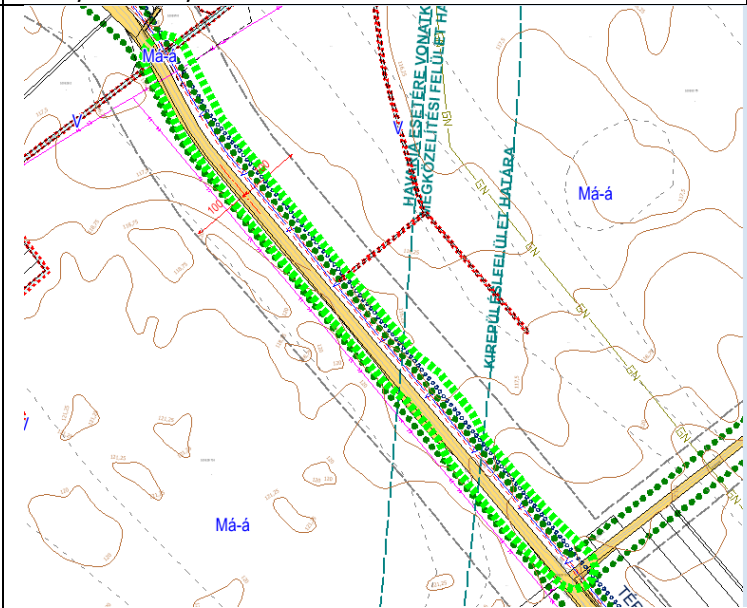
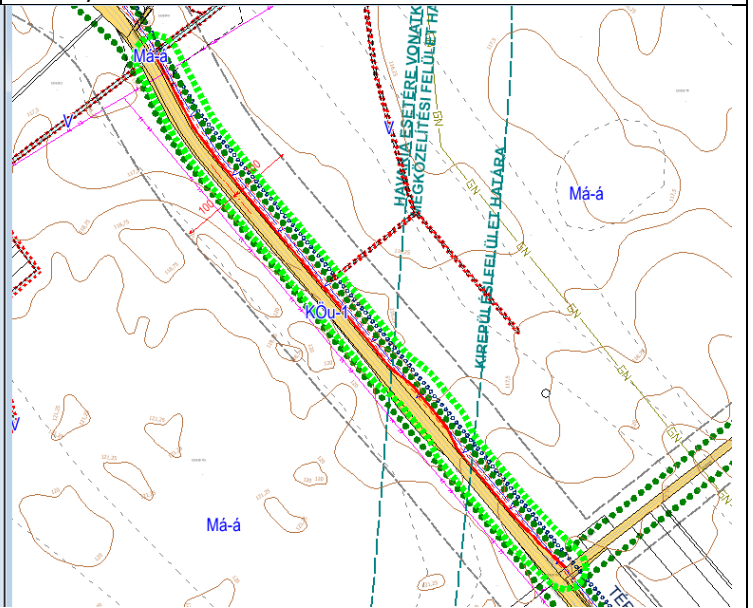
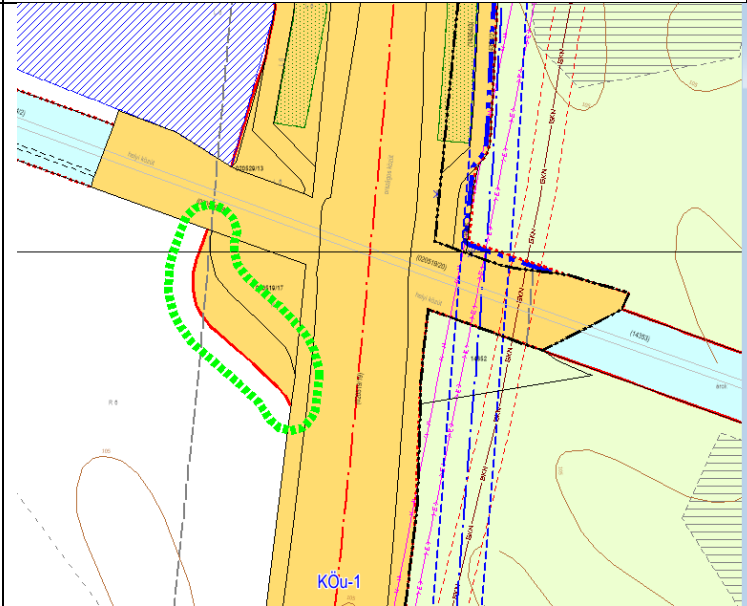
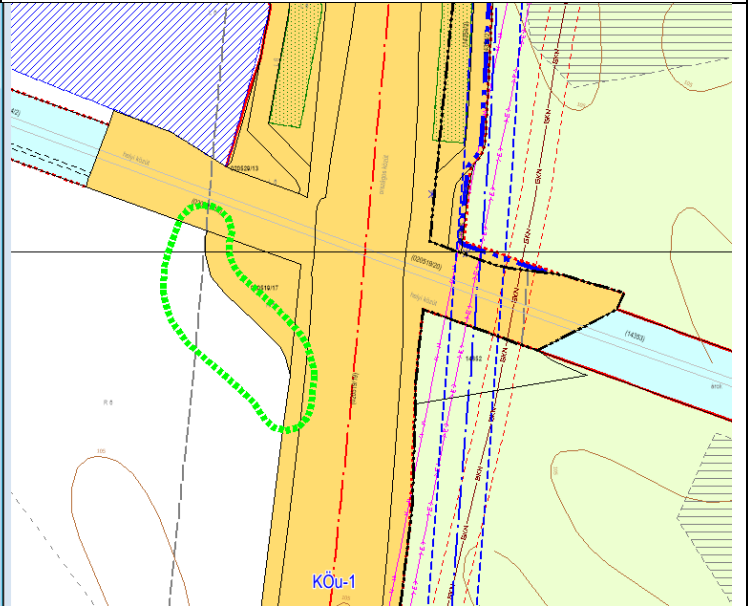


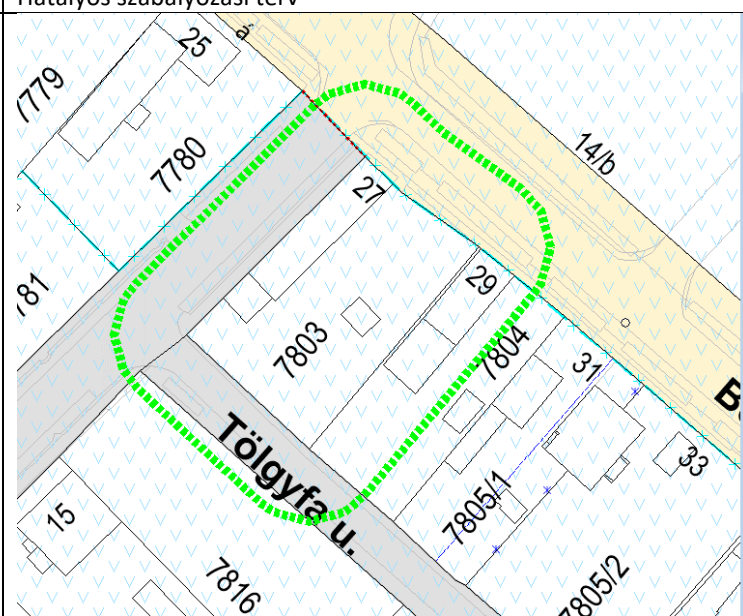
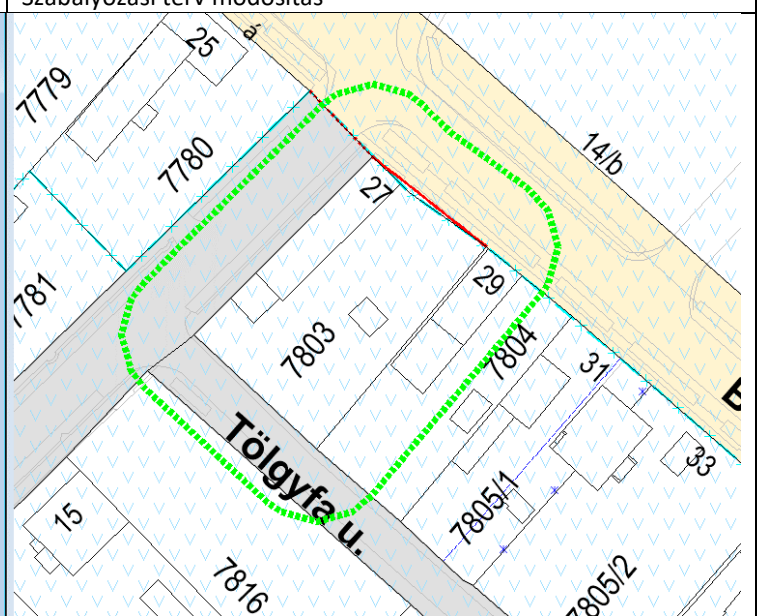
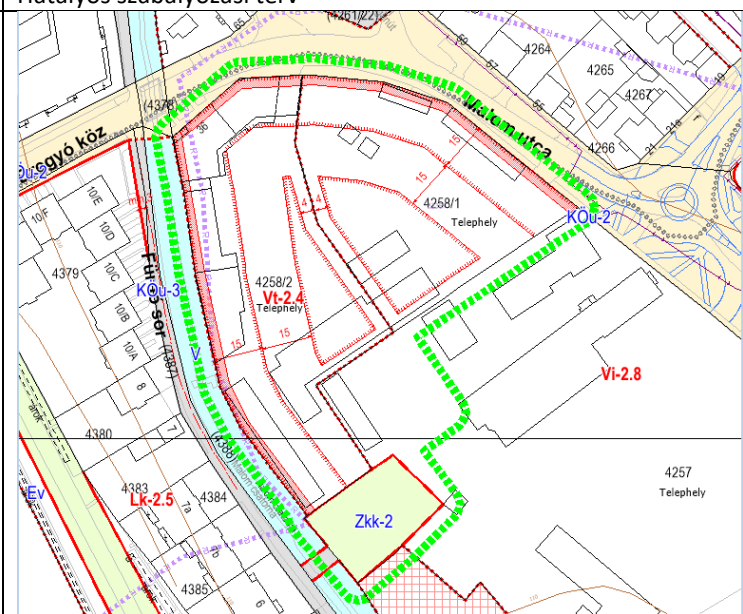
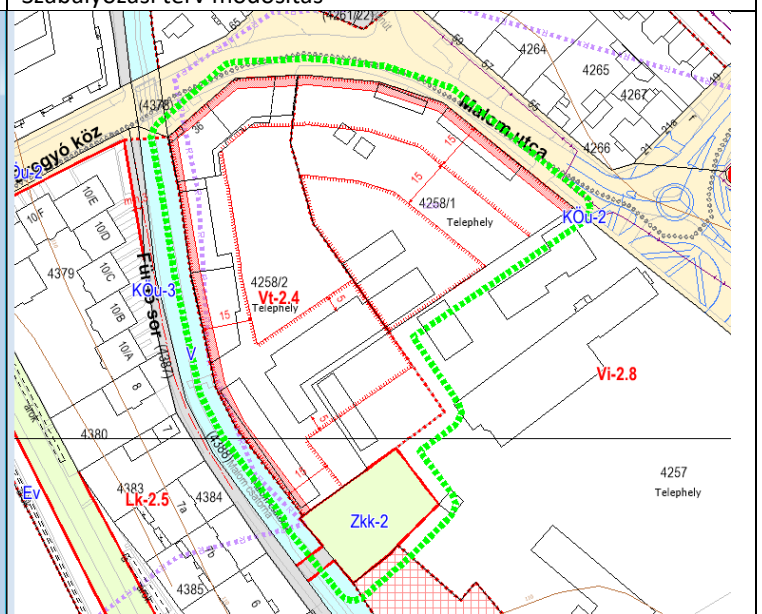


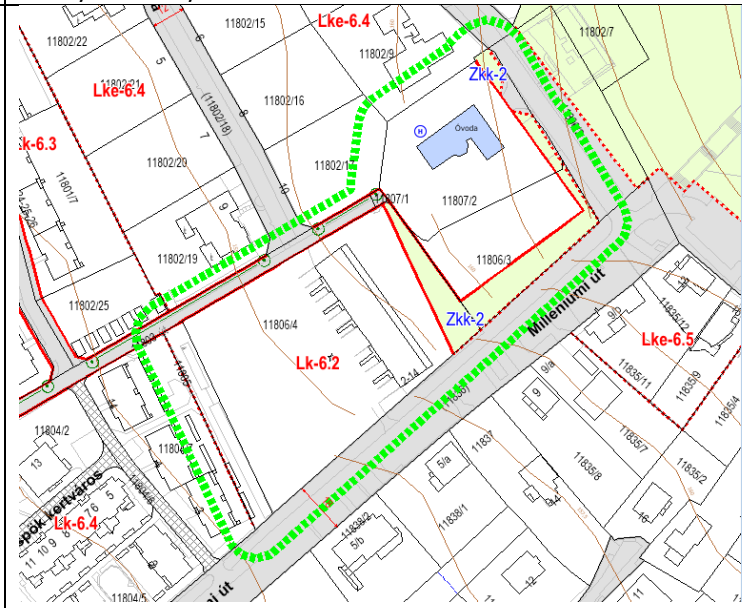
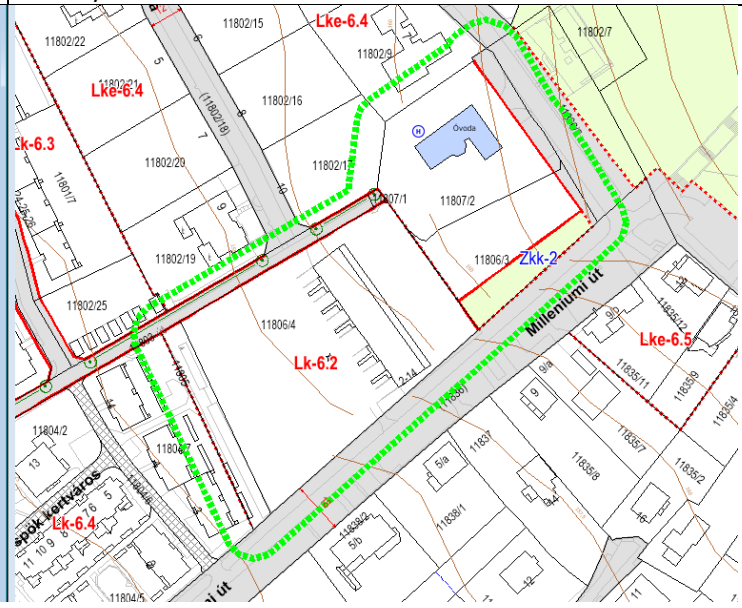
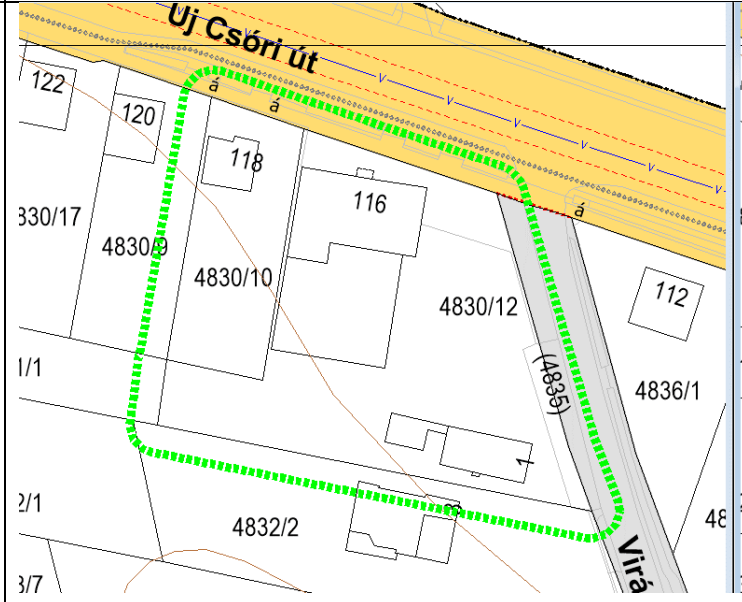
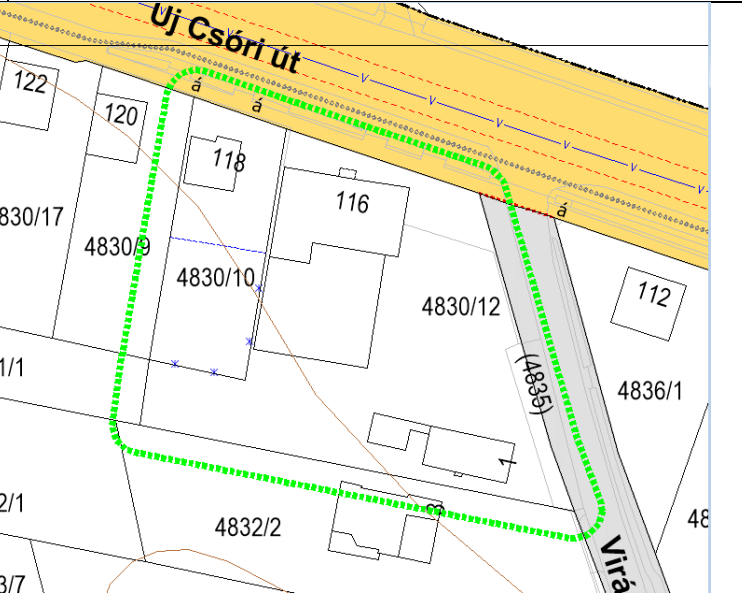
<p>1.</p> <p>Építésügyi hatóság jelzése alapján, a hiányzó építési övezeti határ jelölése.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>2.</p> <p>A Főépítési iroda észrevétele alapján, a hiányzó szabályozási vonal jelölése</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

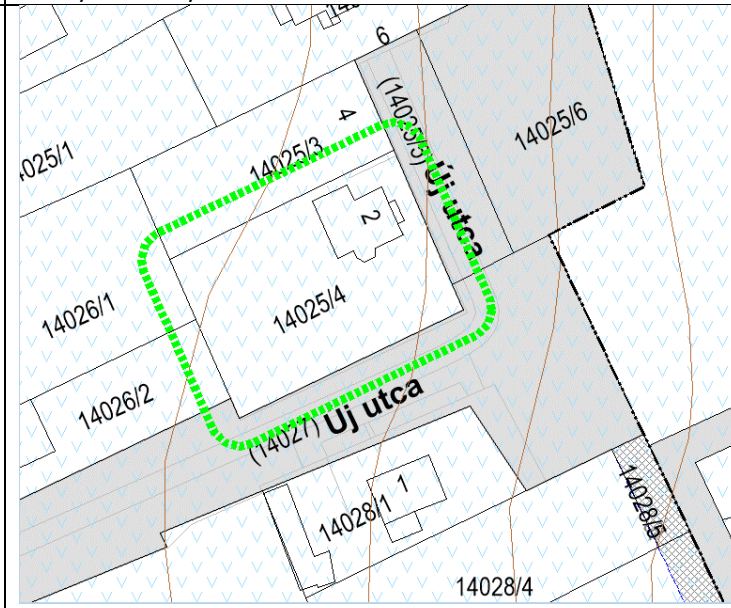
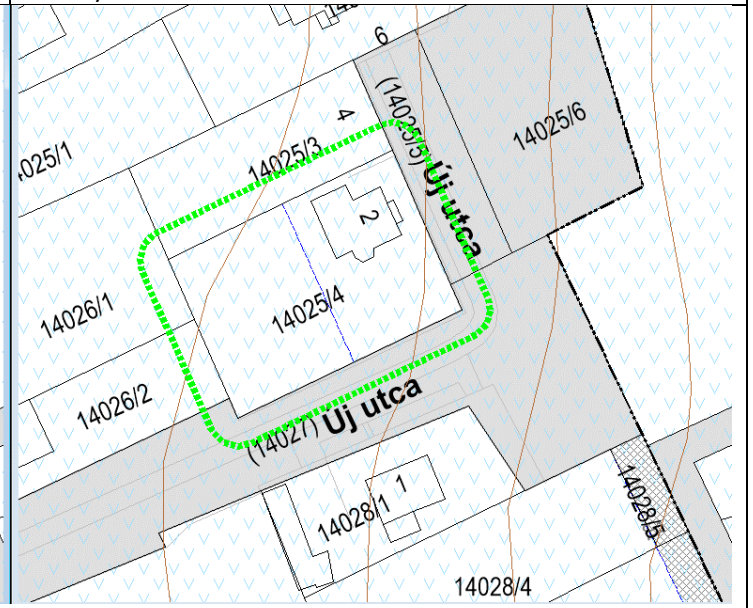
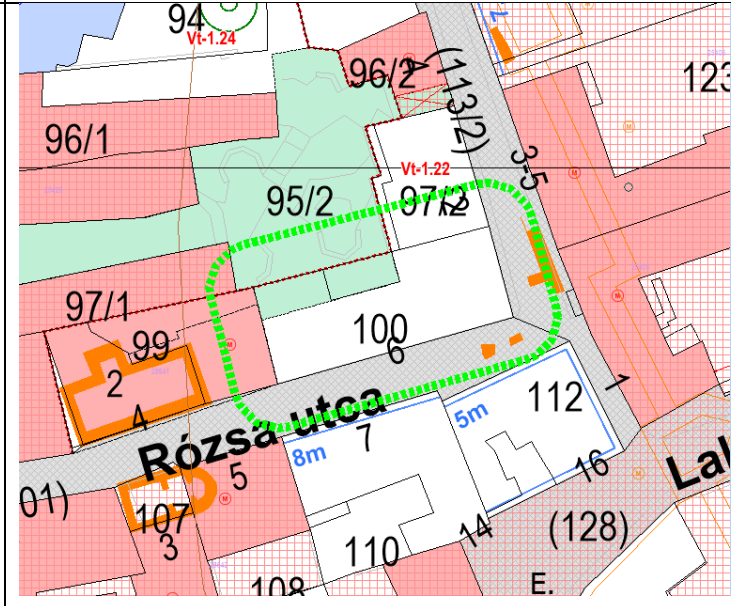
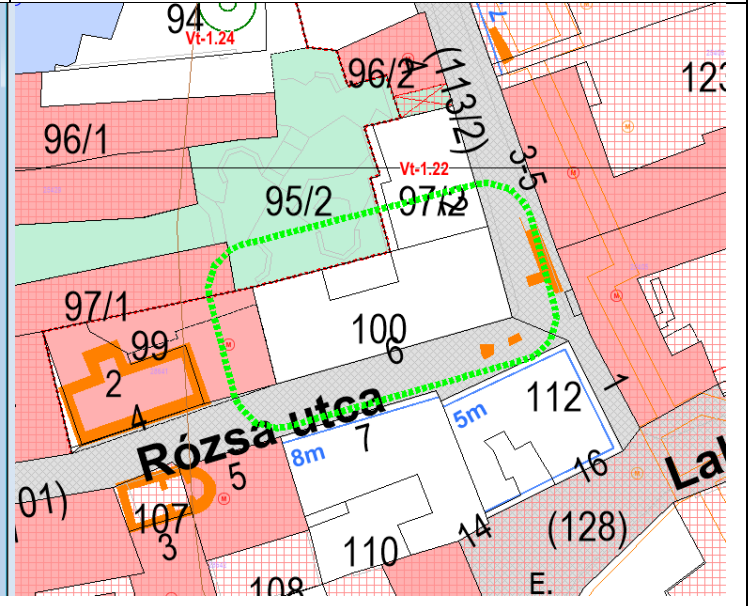
<p>3.</p> <p>A Főépítési iroda észrevétele alapján, a hiányzó szabályozási vonal jelölése</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>4.</p> <p>A Közlekedési iroda észrevétele alapján, miszerint a 7735/1 hrsz-ú közterület közművekkel sűrűn behálózott, nem célszerű beépítésre szánt területbe sorolni, mivel a terület forgalomképessége és elidegenítése nem reális.</p> <p>A 7735/1 hrsz-ú ingatlan Közlekedési területbe, KÖu-3 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.</p> <p>A 7735/2 hrsz-ú ingatlanon álló épület részben rányúlik a 7735/1 hrsz-ú közterületre, a módosított szabályozás lehetővé teszi a kialakult állapotnak megfelelő telekhatár rendezést. A 7735/2 hrsz-ú ingatlan új, Lke-9.6 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, „Kialakult” határértékekkel.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

<p>5.</p> <p>A önkormányzat a 203, 204, 205, 206 hrsz-ú ingatlanok parkoló céljára történő kisajátításától eláll, tekintettel arra, hogy az Alba Pláza 2. beruházás keretében megépülő parkolók számát térségben elégségesnek ítéli.</p> <p>A 203 és 204 hrsz-ú ingatlanokon közhasználat elől el nem zárható terület kerül kijelölésre, az építés alatt lévő parkolóház megközelítése céljából.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>6.</p> <p>25/277-1/2019. számú kérelem 25/308-1/2019. számú kérelem 25/294-1/2020. számú kérelem</p> <p>A 12575/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megküldte a Pest Megyei Kormányhivatal PE/FE/448-2/2020. számú határozatát arra vonatkozóan, hogy a földrészlet törlése került az Országos Erdőállomány Adattárból, ezért kéri a terület átsorolását kertvárosias lakóterületbe, továbbá egy korábbi kérelemben a kiszabályozott út nyomvonalának módosítását kérte.</p> <p>A 12574/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a kiszabályozott úttól észak-keletre fekvő terület megoszthatóságát kérte, az út nyomvonalának módosításával a terület eléri a minimális telekterület kétszeresét, azaz megoszthatóvá válik.</p> <p>OTRt 12.§ (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterület, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

<p>7.</p> <p>25/282-1/2020 számú, NIF Zrt. általi kérelem</p> <p>A 62. sz. főút végleges forgalomba helyezéséhez a 020293/15 hrsz-ú ingatlant érintő kisajátítás szükséges. A kérelemhez megküldték az előzetes földrészlethatárokat, melyek a Szabályozási terven szabályozási vonallal ábrázolásra kerülnek.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>8.</p> <p>25/228-1/2020 számú, NIF Zrt. általi kérelem</p> <p>A 7. és 8. sz. főutak tekintetében mégsem szükséges a korábban benyújtott pótkisajátítás, ezért a szabályozási vonal törlésre kerül, módosítással a Közlekedési terület, KÖU-1 övezet határa a meglévő telekhatárra kerül.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

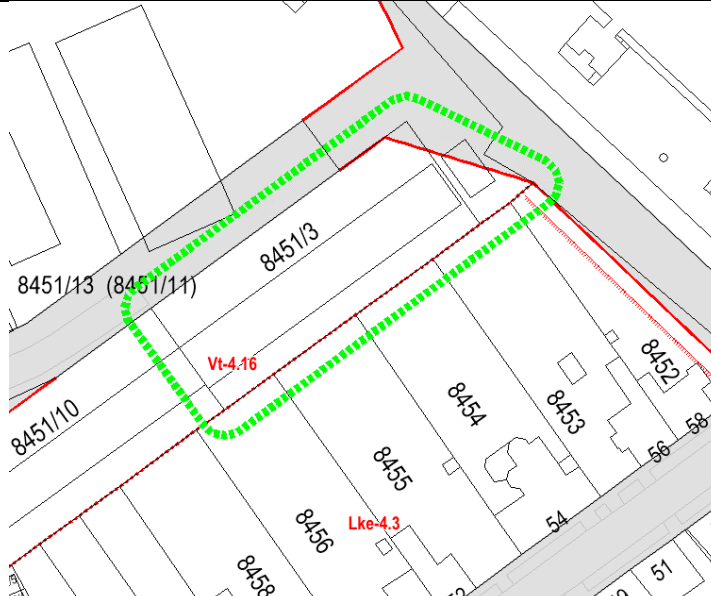
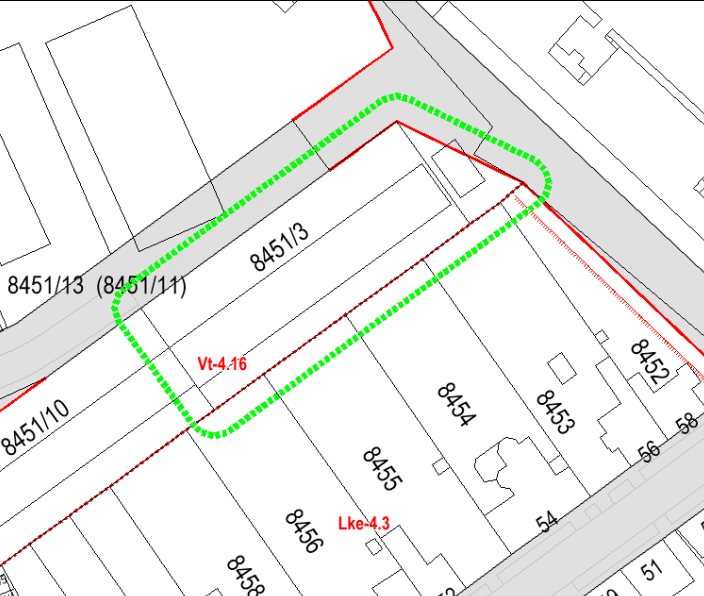
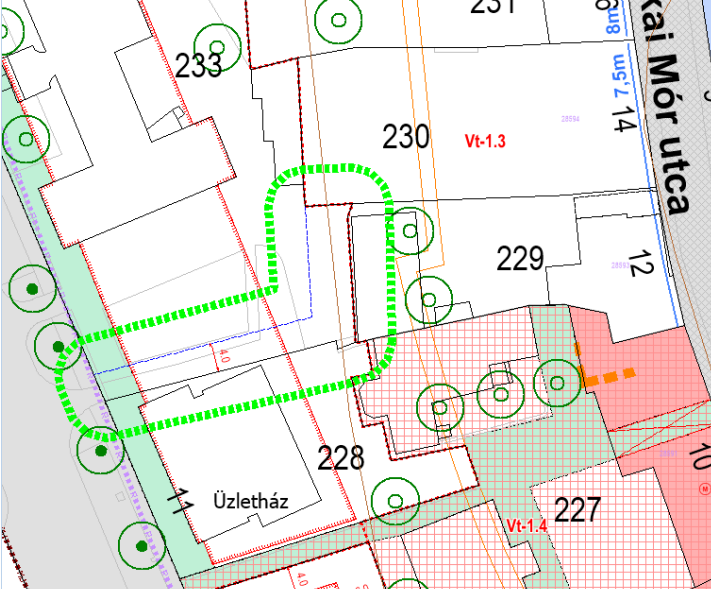
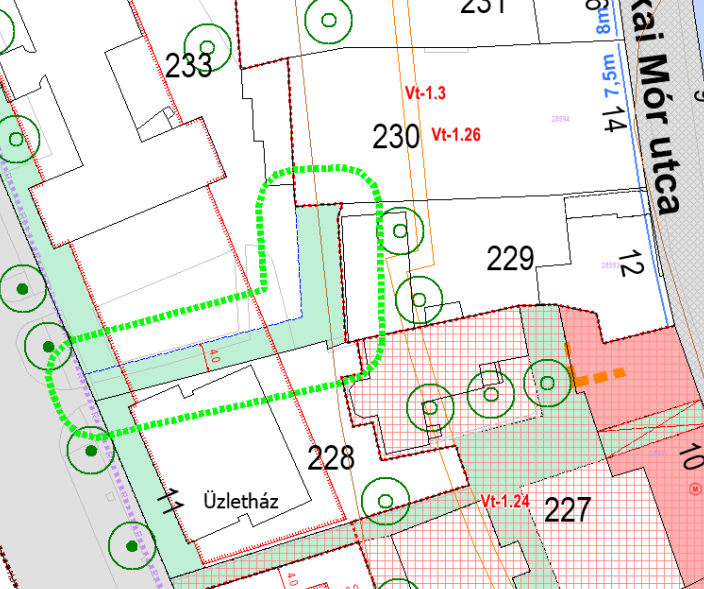
<p>9.</p> <p>25/172-2/2020. számú kérelem</p> <p>A 7803 hrsz-ú ingatlan közterületi telekhatárának törése nem indokolt, a járdavonalat sem követi, ezért az ingatlantulajdonos tervezett közterületi határ (szabályozási vonal) ábrázolását kérte, hogy a terület elidegenítésével/megvásárlásával a telekhatár rendezhetővé váljon a járda vonalával megegyezően.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>10.</p> <p>25/94-1/2020. számú kérelem</p> <p>Az ügyfél a Vt-2.4 jelű és a Vi-2.8 jelű építési övezetek módosítását kérte, a célból, hogy az átsorolt területet az önkormányzattól megvásárolhassa, és telekhatárrendezéssel bővíteni tudja a 4258/2 hrsz-ú ingatlan területét. A fejlesztési szándékok meglévő, a hatályos szabályozás szerint építési helyen kívül álló épületeket érint, ezért az építési határvonalak módosítása is szükséges.</p> <p>Az önkormányzat tulajdonát képező 4258/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében is korrigálásra kerül az építési határvonal, tekintettel a kialakult állapotra.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

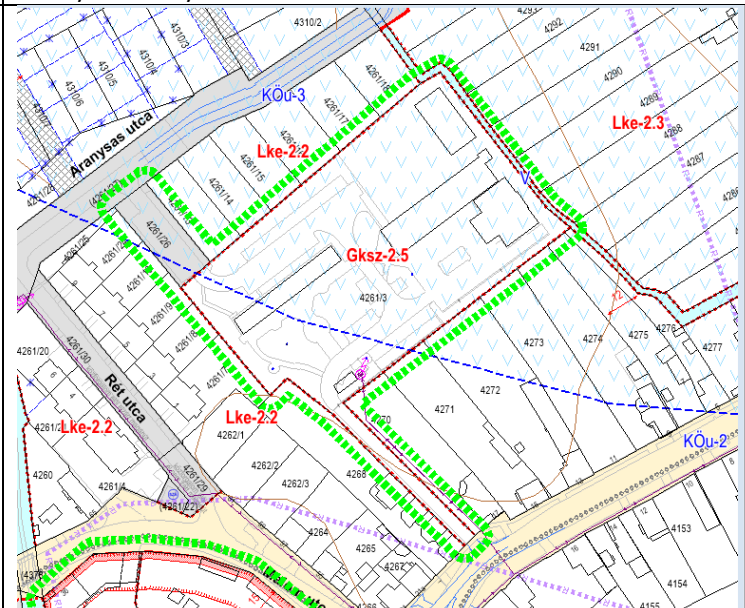
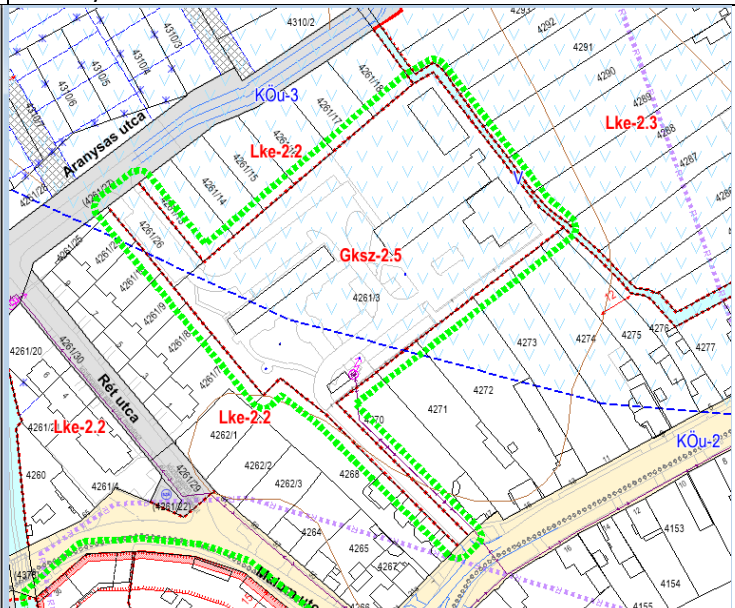
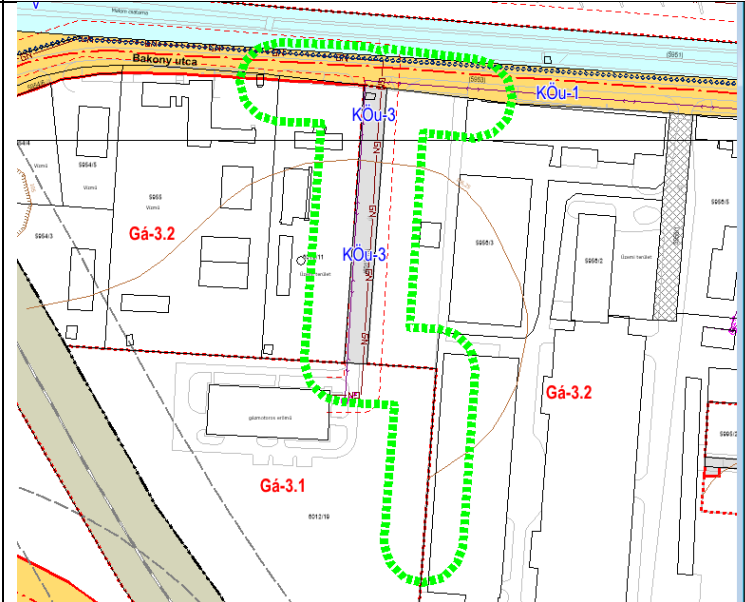
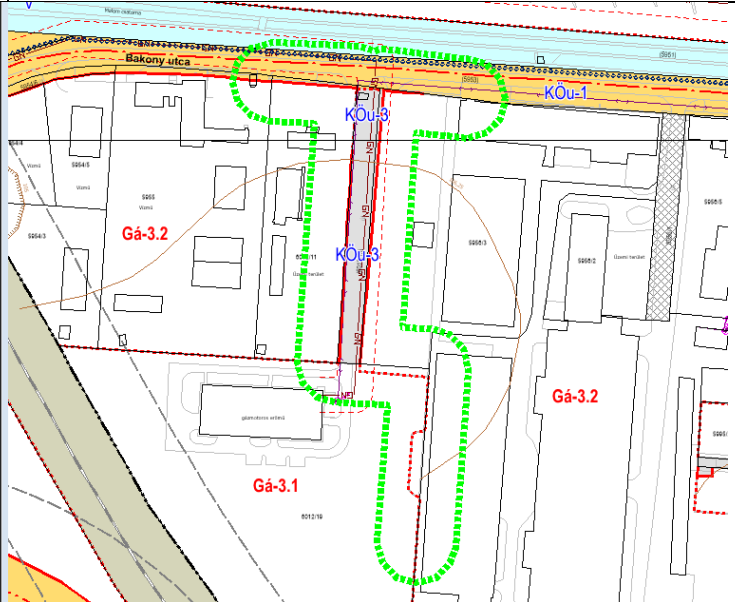
<p>11.</p> <p>25/25-1/2020. számú kérelem</p> <p>A 11806/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Zkk-2 jelű zöldterület átsorolásra kerül Lk-6.2 jelű építési övezetbe</p> <p>A Főépítési iroda javaslatára az óvoda területétől keletre fekvő Zkk-2 jelű övezet, átsorolásra kerül Közlekedési területbe, tekintettel arra, hogy azon részben már parkolókat alakítottak ki a területen, közkert funkciót nem mutat.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>12.</p> <p>25/445-1/2020. számú kérelem</p> <p>A 4830/10 és 4830/12 hrsz-ú ingatlanok kialakult használata szerinti telekhatárrendezés engedélyezhetősége érdekében javasolt telekhatár, illetve javasolt megszüntető jel kerül ábrázolásra a Szabályozási terven.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

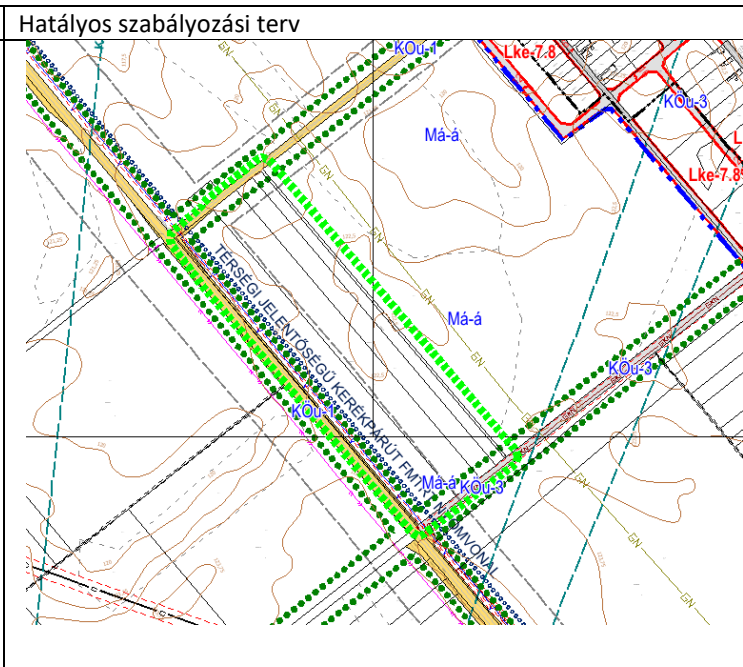
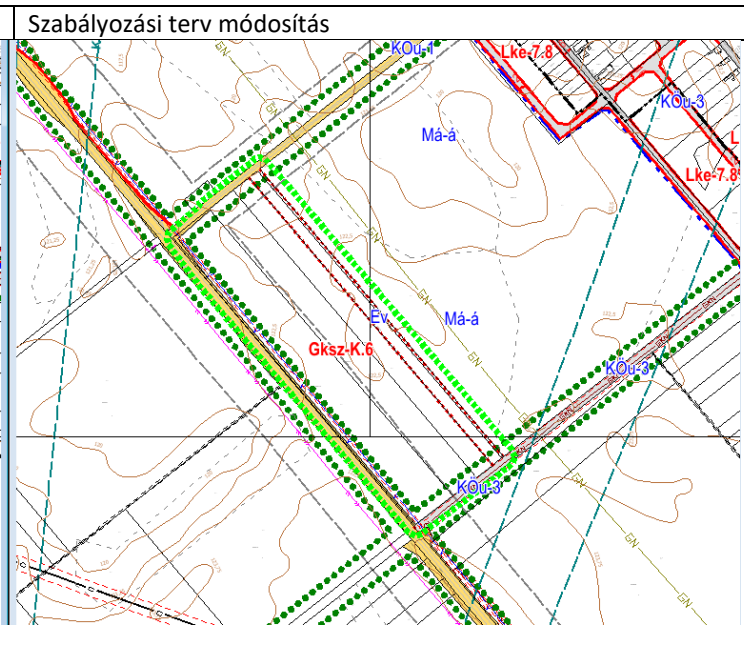
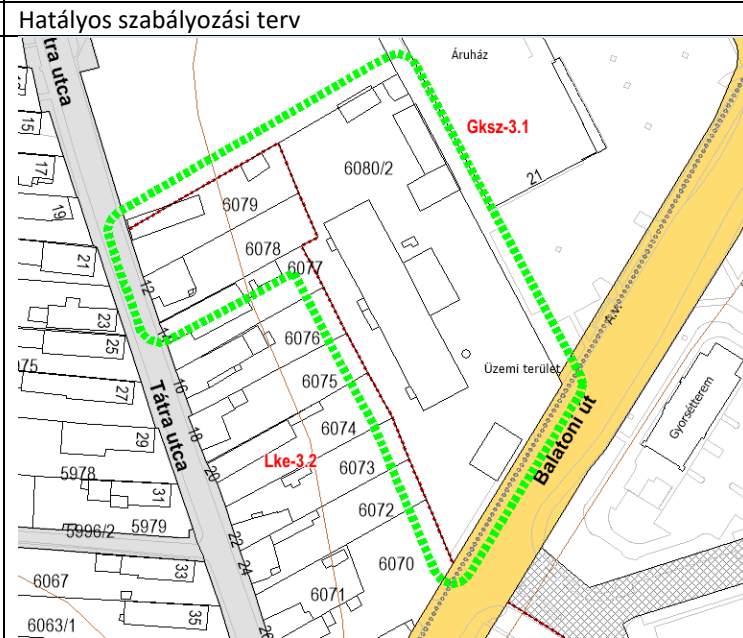
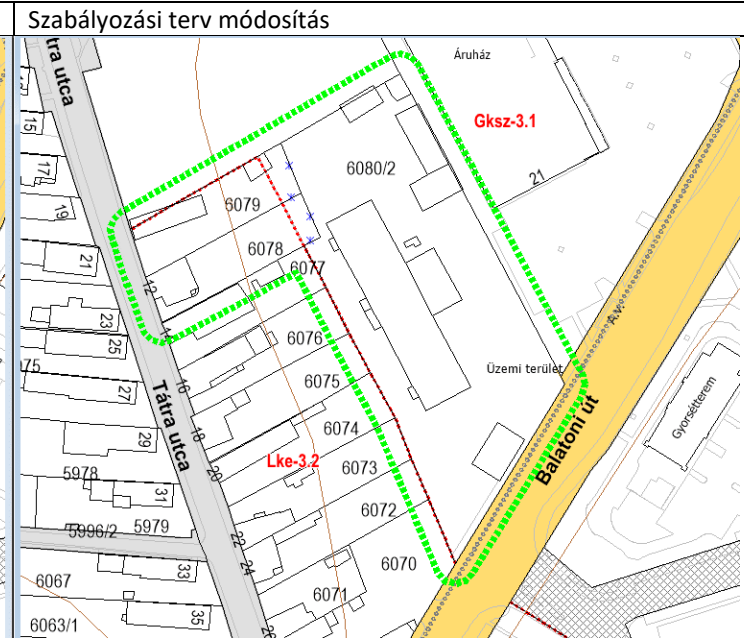
<p>13.</p> <p>25/306-1/2019. számú kérelem</p> <p>A 14025/4 hrsz-ú saroktelek megoszthatósága érdekében javasolt telekhatár kerül ábrázolásra a Szabályozási terven.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>14.</p> <p>25/419-1/2019. számú kérelem</p> <p>A 100 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában törlésre kerül a „közhatalom elől el nem zárható terület”, tekintettel arra, hogy a 100 és 95/2 hrsz-ú ingatlanok közötti szintkülönbség miatt nem racionális a terület közhatalomra történő megnyitása.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

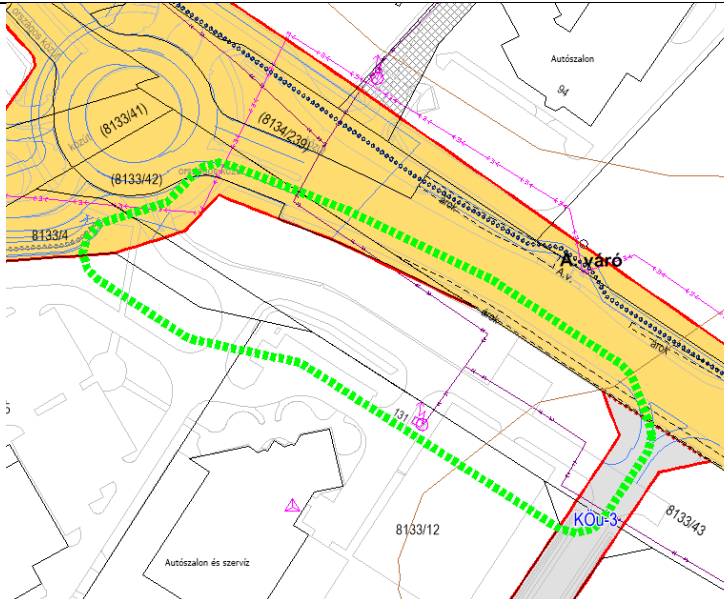
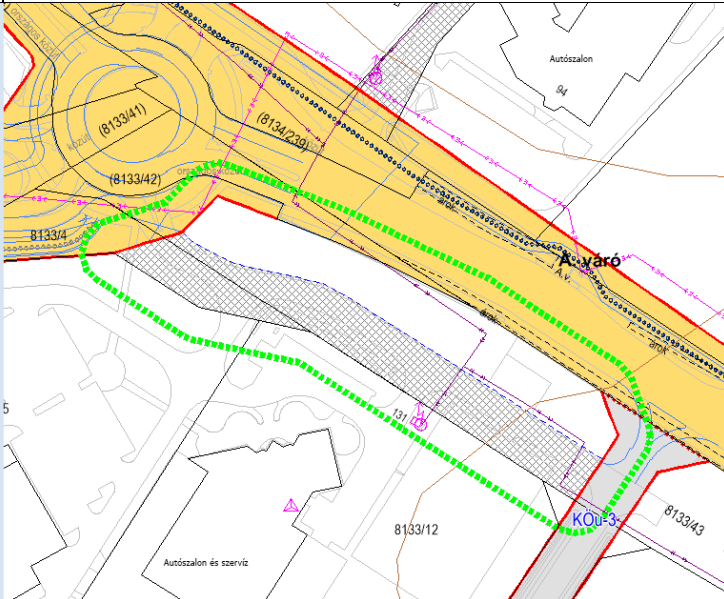
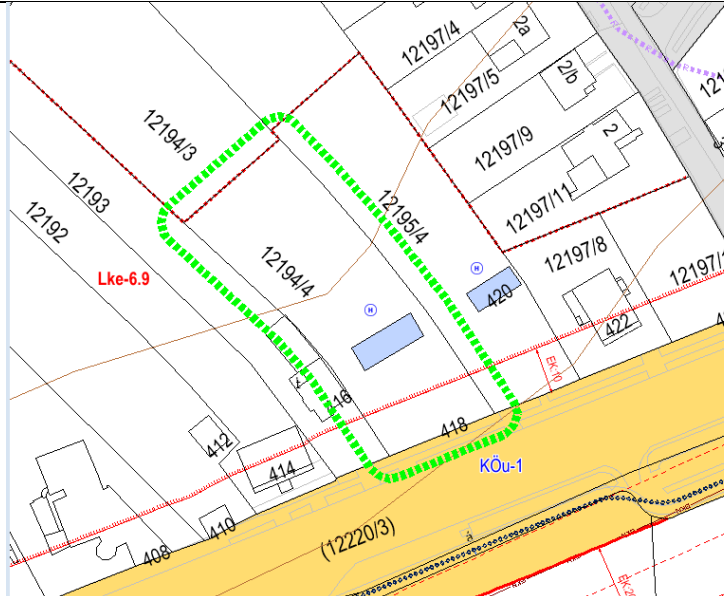
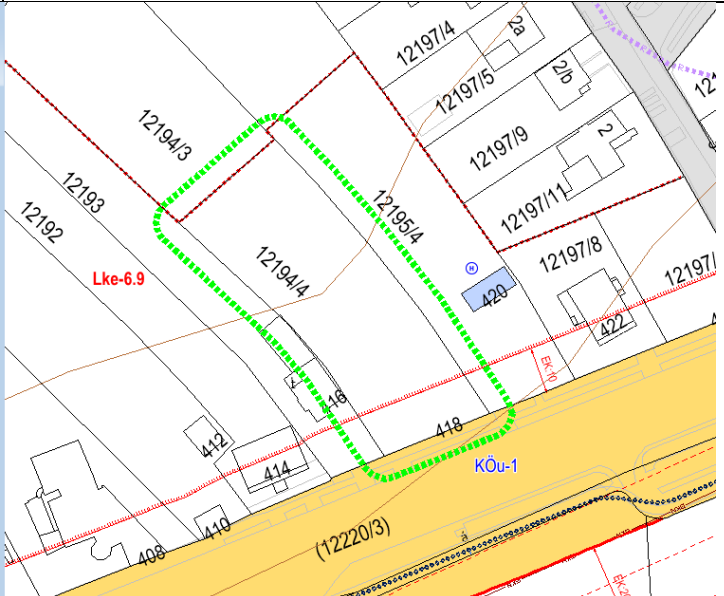
<p>15.</p> <p>25/408-1/2019. számú kérelem</p> <p>Az 5451 és 5452 hrsz-ú építési telkek összevonhatósága érdekében módosul az építési övezetek határa.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p>	<p>Szabályozási terv módosítás</p>
<p>16.</p> <p>25/14/2020. számú ügyirat</p> <p>A Bakony utca és Mátra utca között kiszabályozott út megvalósítása nem történt meg, a 5957/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó korlátozás, illetve távlati igénybevétel fenntartása nem indokolt.</p> <p>A 5957/8 hrsz-ú ingatlan teljes területe Gá-3.1 jelű övezetbe kerül besorolásra.</p> <p>A 5957/8 hrsz-ú ingatlan Bakony utcáról történő megközelítését szolgáló, és a Kervárosias lakóterületen fekvő ingatlanok megosztást lehetővé tevő közhasználat elől el nem zárt magánút kerül jelölésre a szabályozási terven.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p>	<p>Szabályozási terv módosítás</p>

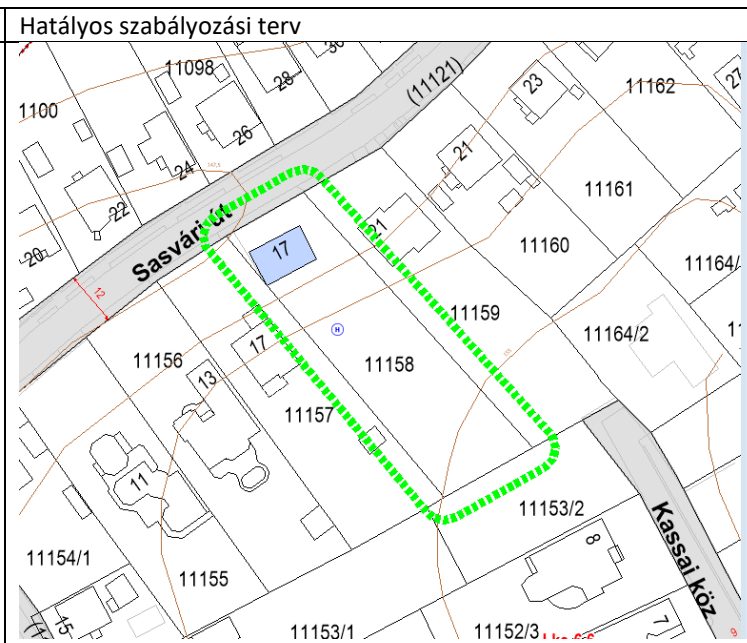
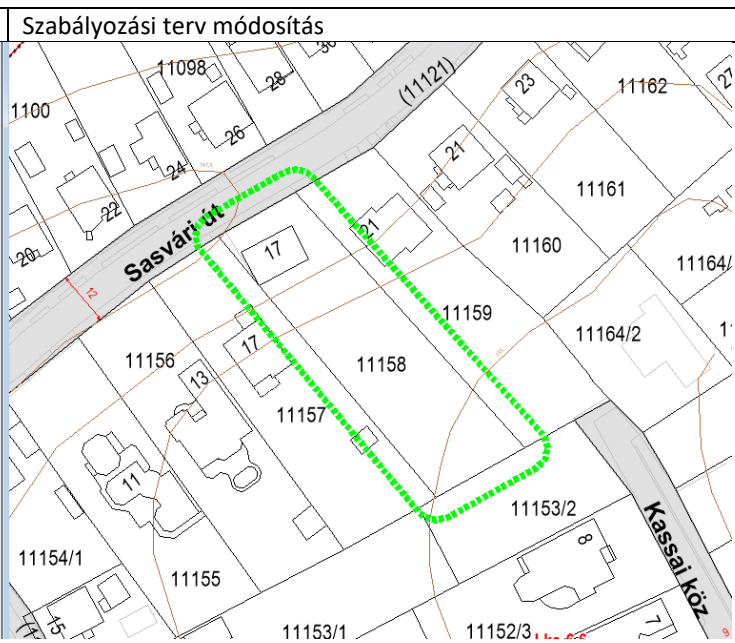
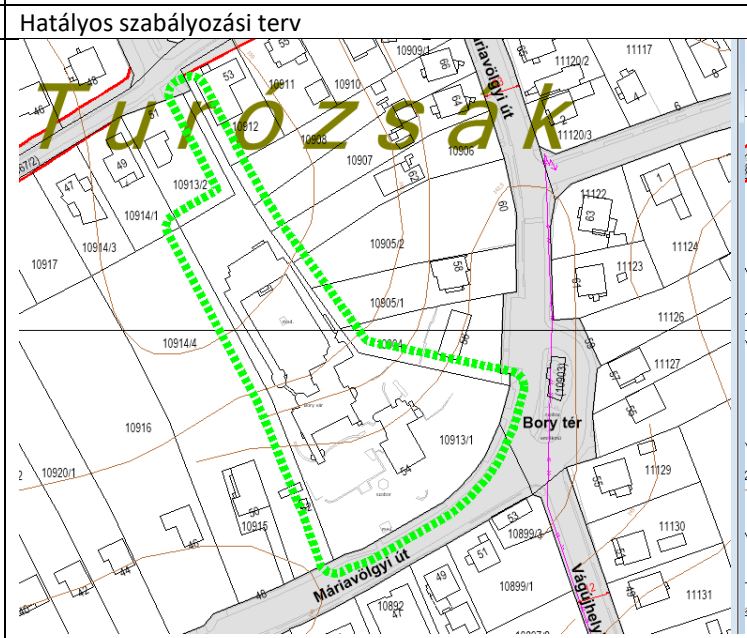
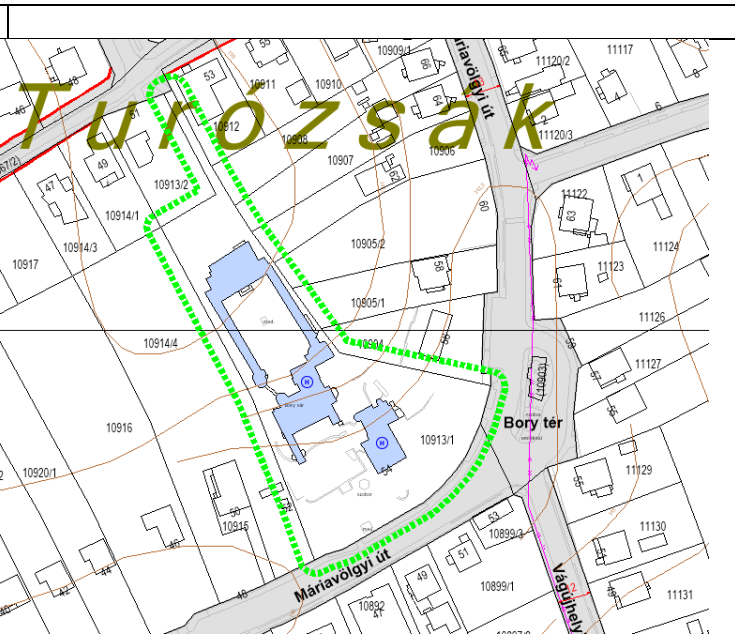


<p>17.</p> <p>25/319/2020. számú ügy</p> <p>Széphő Zrt. észrevétele alapján az önkormányzat tulajdonát képező 8451/3 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal módosítása.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>18.</p> <p>25/65-1/2020. számú kérelem</p> <p>A hatályos szabályozási terven a javasolt telekhatárral jelölt 4 méter szélességű önálló helyrajzi számon kialakítható telkek 229 és 230 hrsz-ú ingatlanok gépjárművel történő megközelítése célját szolgálja. A jelentős szintkülönbség miatt ezen telkek mélygarázsa szintben megközelíthetővé válik. A telkek kialakítása ezidáig azért nem valósult meg, mert a terület egy része (3 méter széles sáv) elbirtoklási per alatt áll. A kérelem a 4 méteres szélesség 7 méterre történő bővítésére irányult, és jelezték, hogy Kormányhivatal egyetértését (a 233 hrsz-ú ingatlan állami tulajdon) később csatolják, mely az eltelt 5 hónapban nem történt meg, ezért a 7 méterre történő bővítést az önkormányzat nem támogatja. Ugyanakkor városi közérdek, hogy a Jókai utca 12. és 14. szám alatti meglévő és tervezett társasházak gépjármű forgalma ne a történelmi belvárost és a rehabilitáció alatt lévő Bartók Béla teret terhelje, hanem a térszín alatti teremgarázsok megközelítése a Mátyás Király körút felől történjen, ezért közhasználat elől el nem zárható területként kerül jelölésre.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

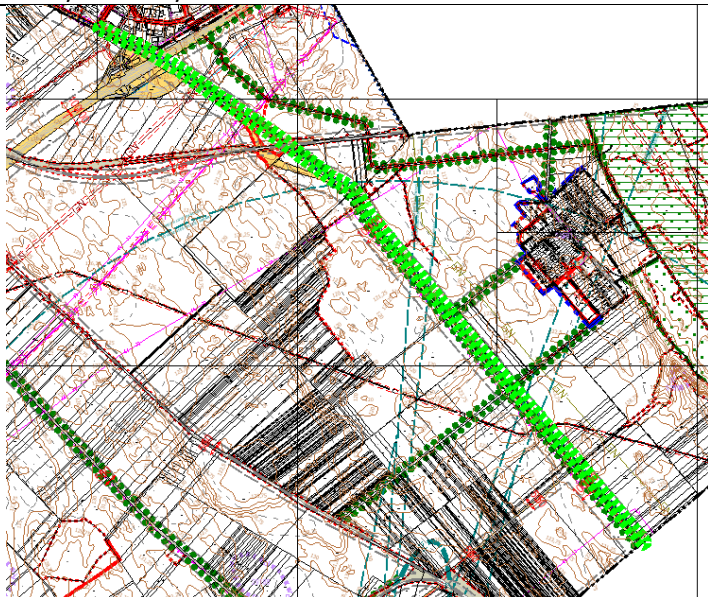
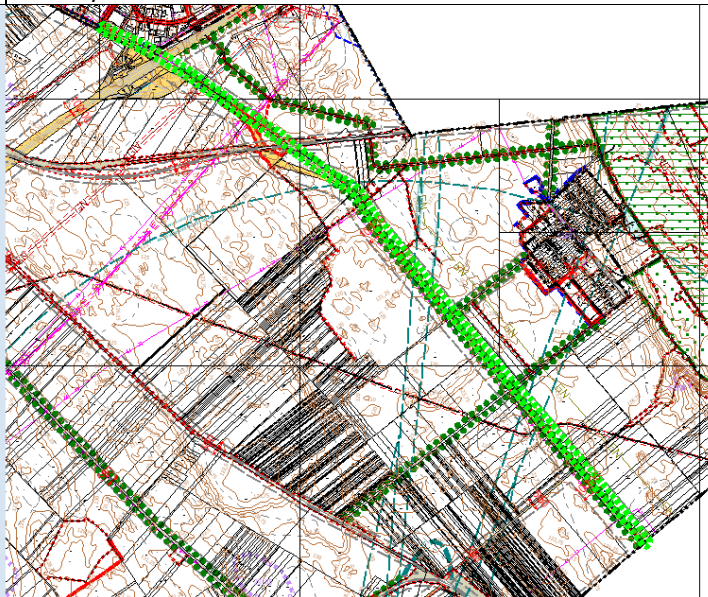
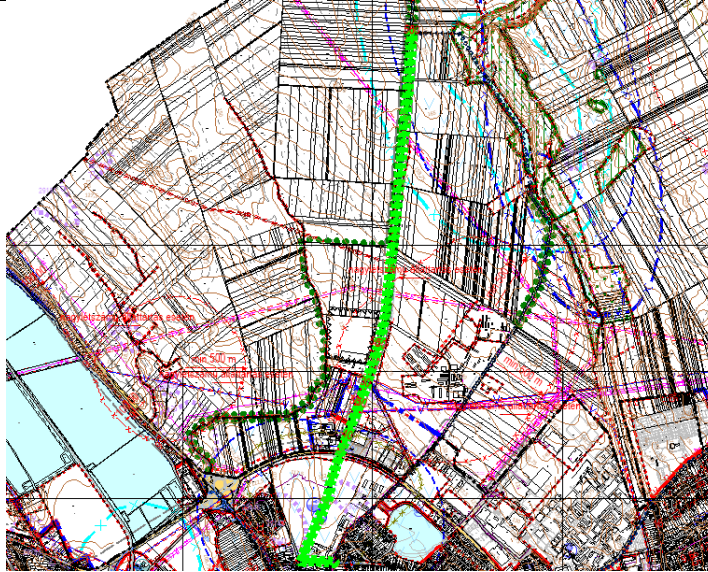
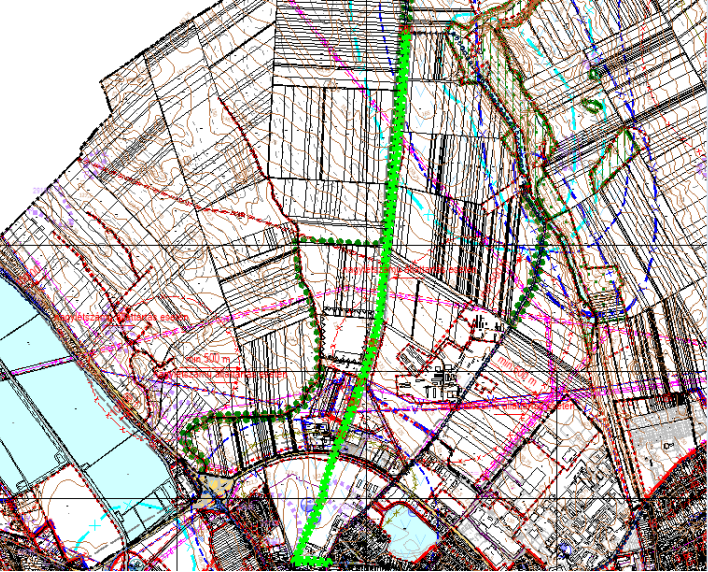
<p>19.</p> <p>A Városgondnokság kérelme</p> <p>A 4261/26 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi szabályozás szerint Közlekedési területbe, KÖu-3 övezetbe sorolt. Az ingatlanon a Városgondnokság építette ki az utat és a parkolókat a 4261/3 hrsz-ú ingatlan (Városgondnokság telephelye) kiszolgálására. A Városgondnokság a két telket össze kívánja vonni, ezért a 4261/26 hrsz-ú ingatlan Gksz-2.5 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>20.</p> <p>25/334-1/2020 számú, Jogi Iroda általi kérelem</p> <p>A Széphő Zrt. telephelye megközelítését szolgáló út, valamint a szomszédos telephelyek jogi határa és a kialakult használati határok (kerítések vonala) eltér egymástól. A jogi határokat a tulajdonosok a kialakult állapotnak megfelelően rendezni kívánják, melyhez a szabályozási terven a tervezett közterületi határok (szabályozási vonal) ábrázolása, valamint az építési övezeti határ módosítása szükséges.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

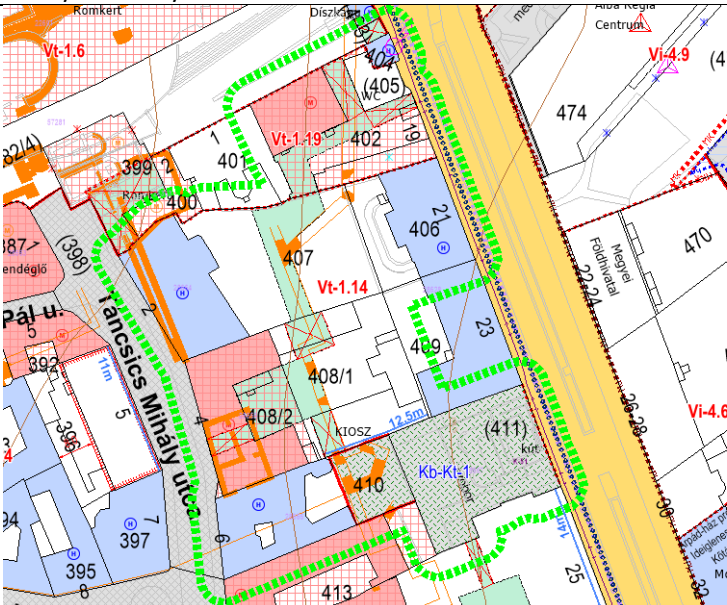
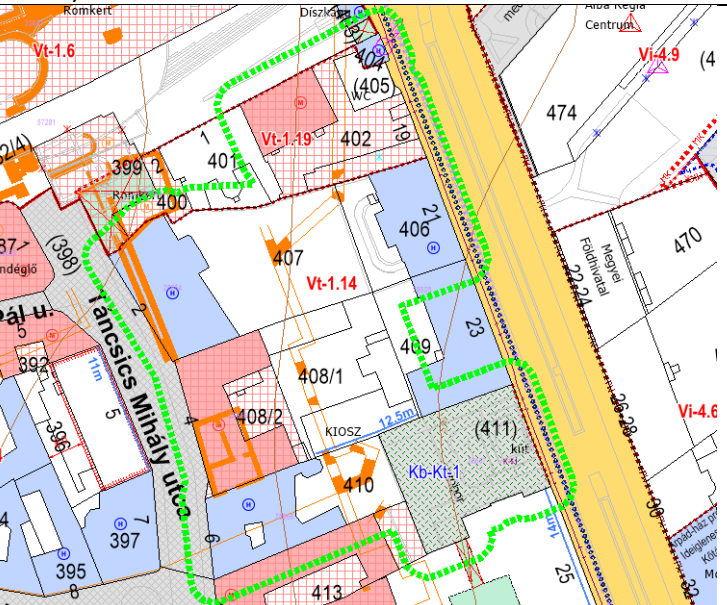
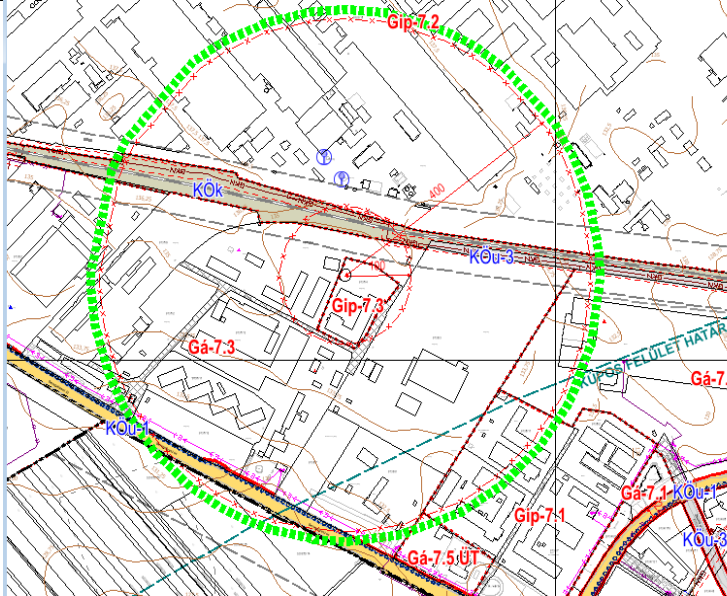

<p>21.</p> <p>25/336-1/2020. számú kérelem.</p> <p>Az ingatlanok tulajdonosai a 62. sz főúttól keletre, a Börgöndi bekötőúttól délre fekvő terület átsorolását kérték Mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe.</p> <p>OTrT 12.§ (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. A jogszabályi előírások megfelelően, valamint a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a terület keleti oldalán véderdősáv kerül kijelölésre.</p> <p>A Térségi jelentőségű kerékpárút FmTrT nyomvonal törlésre kerül, tekintettel arra, hogy az FmTrT felülvizsgálatakor elfogadták a javaslatot és a Székesfehérvár -Seregélyes térségi kerékpár út nyomvonal áthelyezésre került az FmTrT-ben.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>22.</p> <p>25/342-1/2020. számú Videoton Holding Zrt. általi kérelem</p> <p>A Videoton Holding Zrt. tulajdonát képezi a 6080/2 hrsz-ú (Jancsár hotel) ingatlan, valamint a két szomszédos 6078 és 6079 hrsz-ú ingatlan. A kérelemben foglalt telehatárrendezés érdekében az Lke-3.2 és Gksz-3.1 építési övezetek határa módosul.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

<p>23.</p> <p>25/357-1/2020. számú Közlekedési Iroda általi kérelem</p> <p>Közforgalom elől el nem zárt magánút ábrázolása.</p> <p>Az állami és a magánterület közötti szabályozási vonal részben végre lett hajtva, részben feleslegessé vált, ezen szakaszok törlésre kerülnek.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>24.</p> <p>A településképi védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet módosításra került, a 418 hrsz-ú ingatlan tekintetében törlésre került a helyi művi védelem, mely a szabályozási terven átvezetésre kerül.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

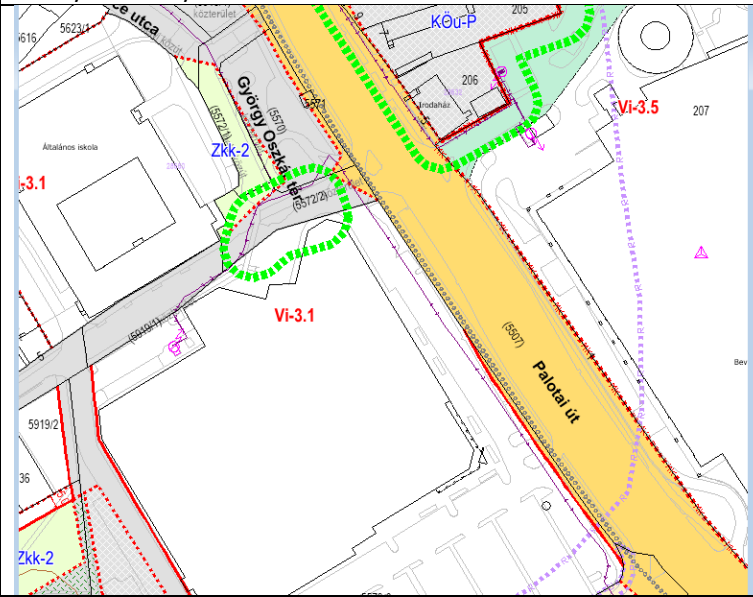
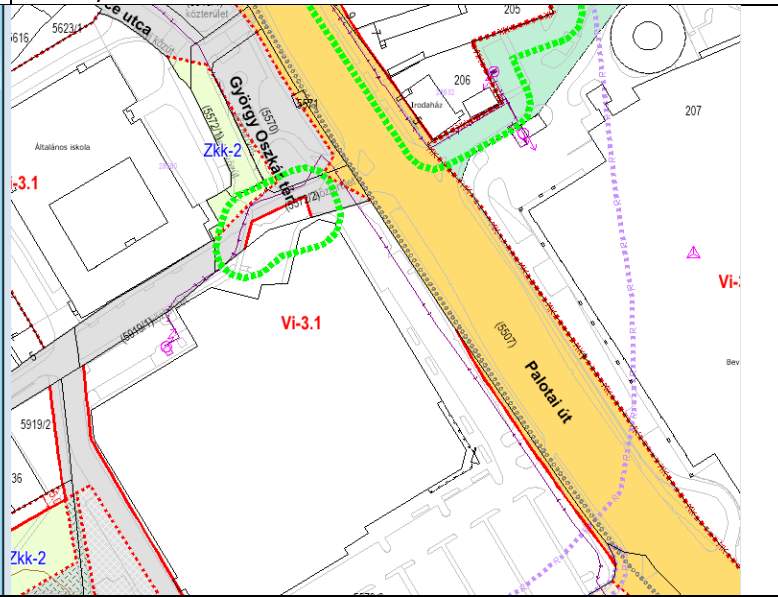
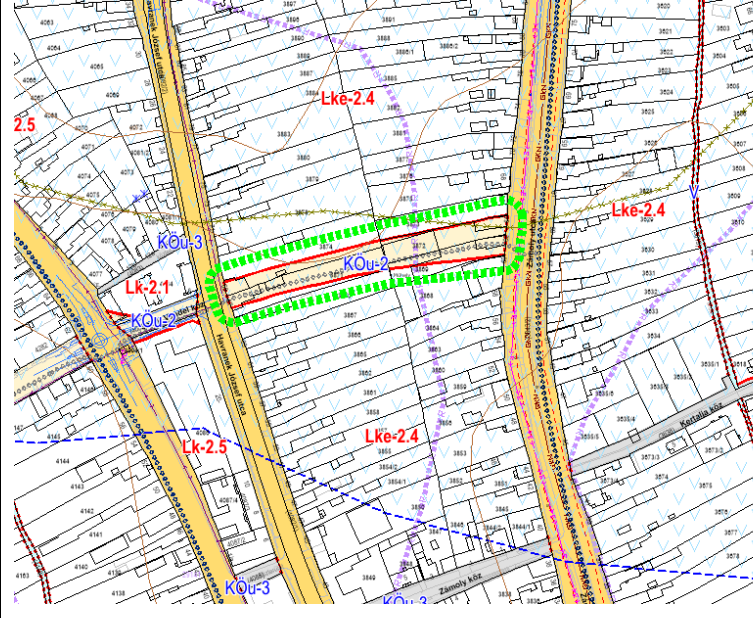
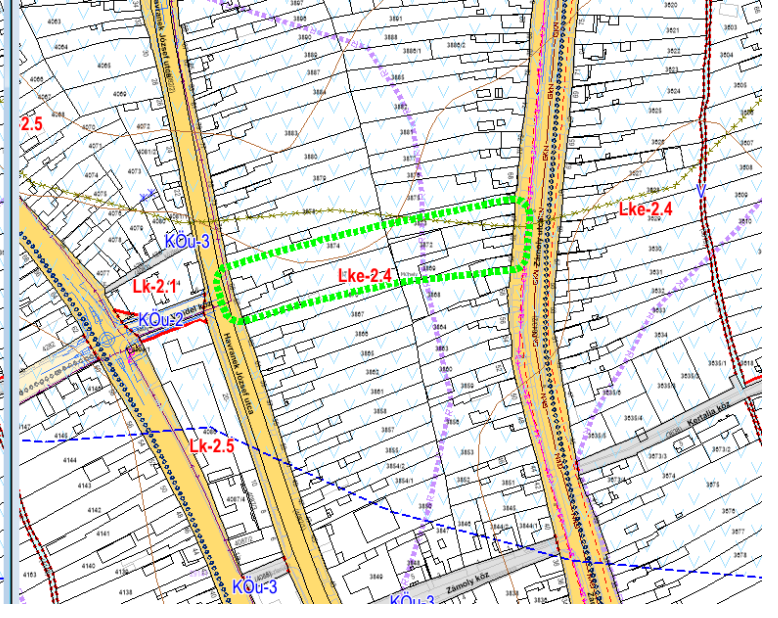
<p>25.</p> <p>A településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet módosításra került, a 11158 hrsz-ú ingatlan tekintetében törlésre került a helyi művi védelem, mely a szabályozási terven átvezetésre kerül.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>26.</p> <p>A településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet módosításra került, a 10913/1 hrsz-ú ingatlan(Bory-vár) tekintetében helyi művi védelem került kijelölésre, mely a szabályozási terven átvezetésre kerül.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

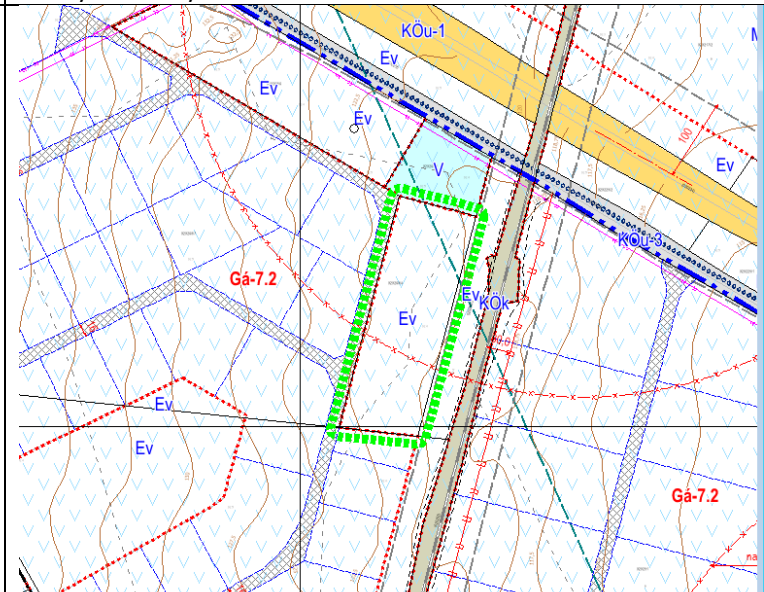
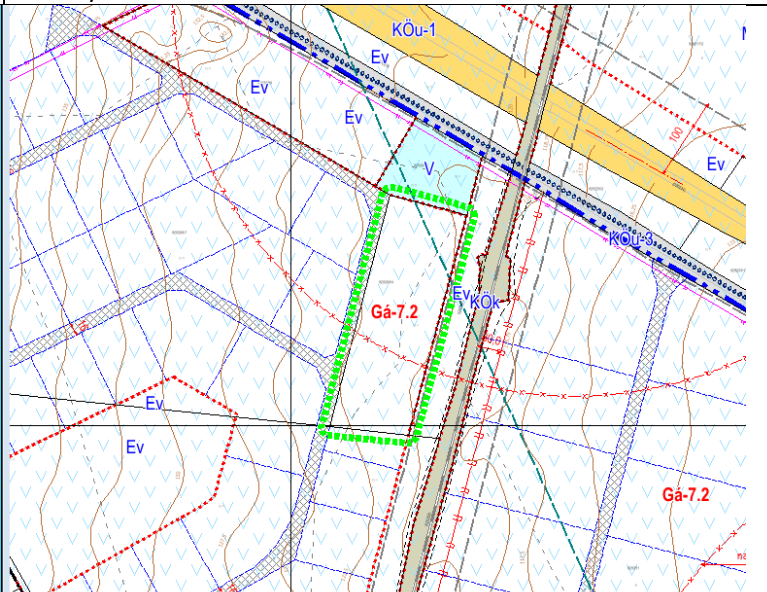
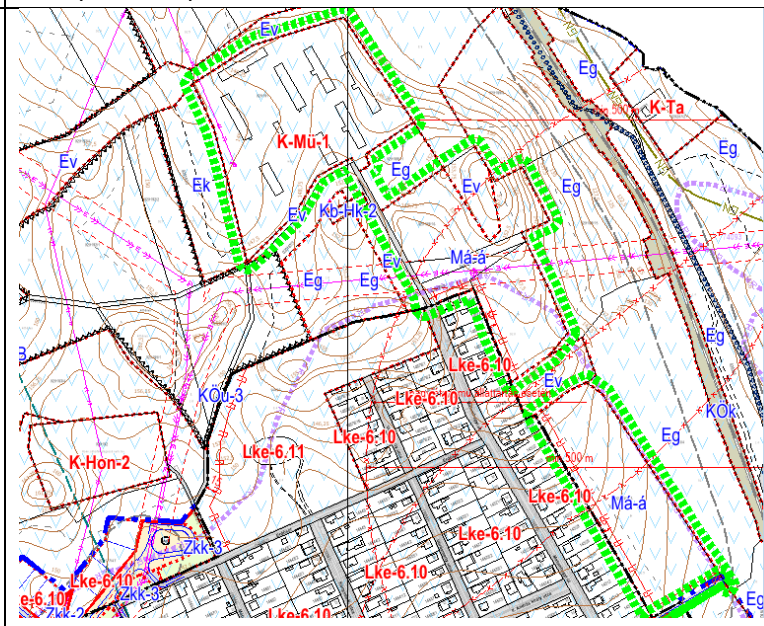
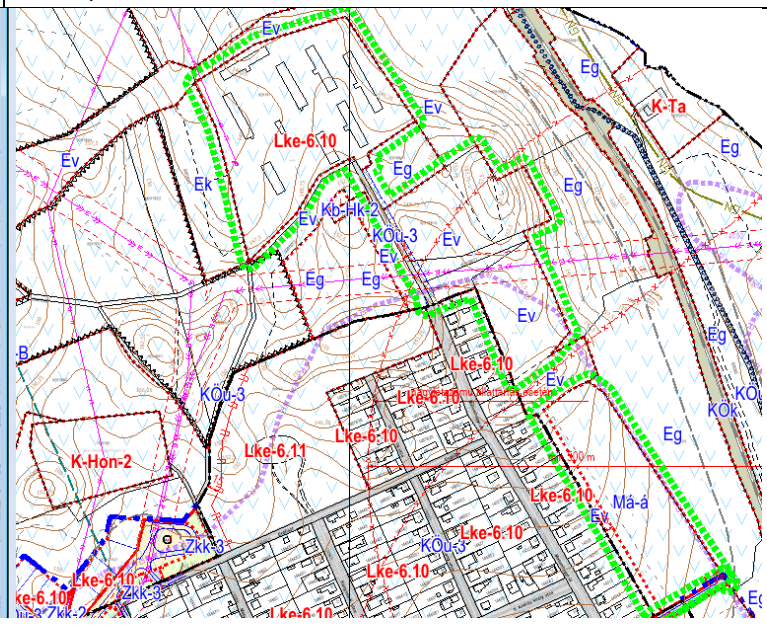
<p>27.</p> <p>25/390-1/2020.számú kérelem.          Javasolt telekhatár jelölése a szabályozási terven az építési telek megoszthatósága érdekében.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>28.</p> <p>25/394-1/2020. számú kérelem.          Az építési övezeti határ módosítása és javasolt telekhatár jelölése az építési telek megoszthatósága érdekében.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

<p>29.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatának időszakában (2019.), az akkor hatályos Fejér megye területrendezési terve (FmTrT) rögzítette a térségi kerékpárút nyomvonalát, melyet a tervi összhang érdekében szükséges volt ábrázolni a településrendezési eszközökben. A településrendezési eszközökben javasolt – második, alternatív - nyomvonal is ábrázolásra került.</p> <p>Az FmTrT felülvizsgálatakor a javasolt nyomvonalat akceptálta a megyei önkormányzat, azaz törölhető a korábbi FmTrT nyomvonalszakasz.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>30.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatának időszakában (2019.), az akkor hatályos Fejér megye területrendezési terve (FmTrT) rögzítette a térségi kerékpárút nyomvonalát, melyet a tervi összhang érdekében szükséges volt ábrázolni a településrendezési eszközökben. A településrendezési eszközökben javasolt – második, alternatív - nyomvonal is ábrázolásra került.</p> <p>Az FmTrT felülvizsgálatakor a javasolt nyomvonalat akceptálta a megyei önkormányzat, azaz törölhető a korábbi FmTrT nyomvonalszakasz.</p> <p><b>A módosítás a TSZT módosítását is szükségessé teszi.</b></p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	

<p>31.</p> <p>A tervezett közterület (szabályozási vonal) törlése a 410 hrsz-ú ingatlanról, továbbá a közhasználat elől el nem zárható terület jelölésének törlése a tömbbensőről, melynek oka, hogy az Árpád-ház programban szereplő Nemzeti Emlékhely Sétaut a Várkörúton kerül kialakításra, ezért a korlátozás fenntartása szükségtelenné vált.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>32.</p> <p>A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozata alapján változott a 8137/4 hrsz-ú telephely veszélyességi övezete.</p> <p>A megküldött határozat rajzi melléklete rossz minőségű, a változás pontosítása folyamatban van.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

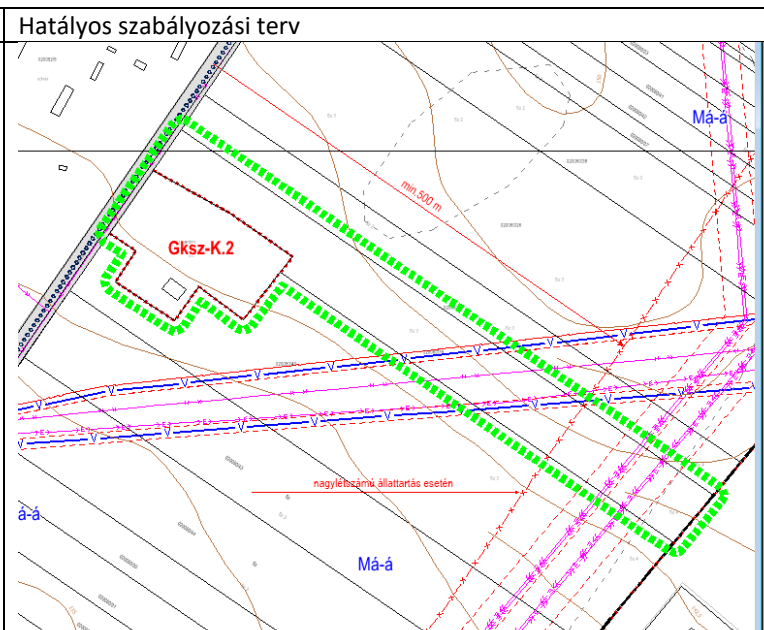
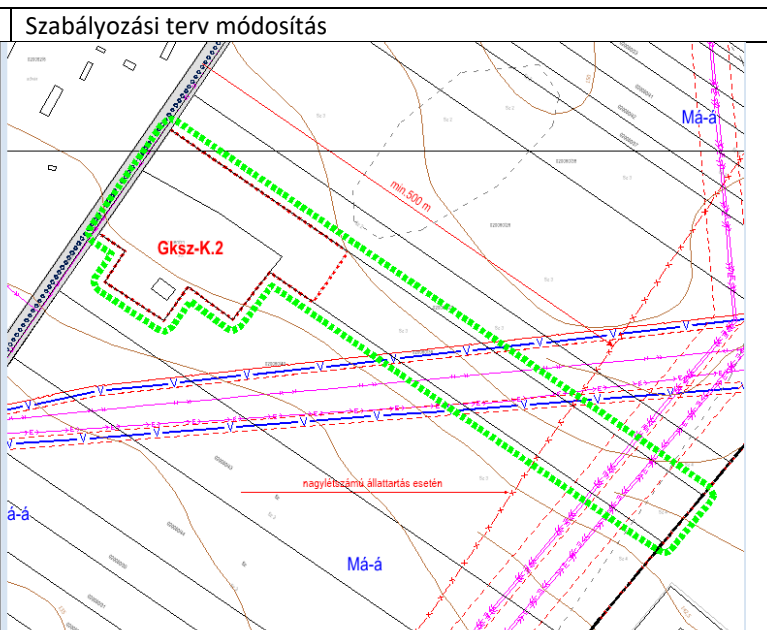
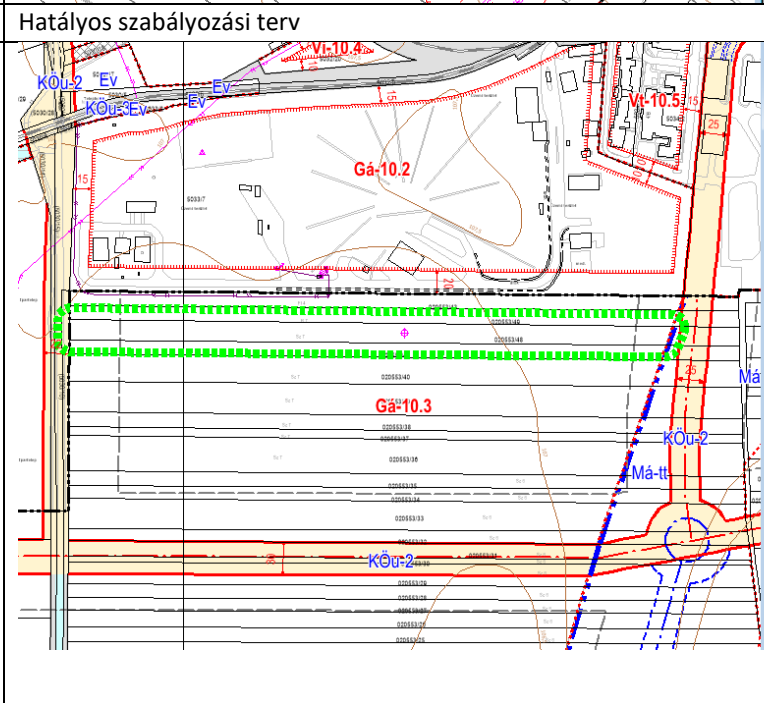
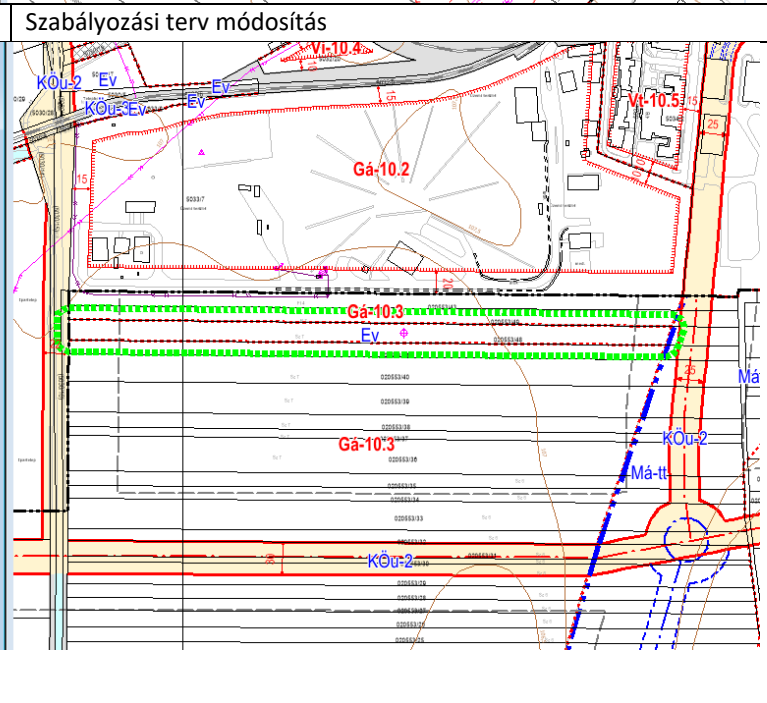


<p>33.</p> <p>25/434/2020 Közlekedési Iroda általi kérelem Területcsere érdekében történik a módosítás. A kerékpárút helybiztosításához szükséges területtel egyező terület – az árufeltöltést szolgáló út területe - kerül Vi-3.1 jelű építési övezetbe átsorolásra közlekedési területből.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>34.</p> <p>25/237/2020 Közlekedési iroda véleménye alapján.</p> <p>A kiszabályozott gyűjtőtűt törlésre kerül a településrendezési eszközökből, tekintettel arra, hogy a Közlekedési iroda véleménye alapján jelen gazdasági helyzetben nem racionális fenntartani a korlátozást, mivel a gyűjtőtűt megvalósítása a közeljövőben nem várható.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

<p>35. 25/445/2020. számú kérelem</p> <p>Az Alba Ipari Zóna területén kijelölt véderdő átsorolása általános gazdasági területbe, tekintettel arra, hogy az infrastruktúra kiépítése gazdaságtalan, ha kizárólag egyoldalon szolgál ki építési telkeket.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>36. 25/444/2020 Aranybulla Zrt. általi kérelem</p> <p>A mezőgazdasági üzem (állattartó telep) működése megszűnt, mely kedvező a szomszédos lakóterületek vonatkozásban. A tulajdonos cég a területet lakóterületként kívánja hasznosítani, ezért kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.</p> <p>A 35. számú módosítással összefüggésben a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében a Kisfaludtól keletre fekvő mezőgazdasági területek véderdőbe kerülnek átsorolásra.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

<p>37.</p> <p>25/490/2020. számú kérelem</p> <p>A 3525 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa előkert céljára 5 méter széles – jelenleg – közterületi sávot meg kíván vásárolni, e célból a közterület 5 méter szélességben, - az egységes utcakép érdekében - kettő telek hosszban kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra, a jelenlegi kerítések vonalával megegyezően.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p>	<p>Szabályozási terv módosítás</p>
<p>38.</p> <p>25/491/2020. számú kérelem.</p> <p>Javasolt telekhatár és javasolt megszüntetőjel kerül jelölésre a szabályozási terven, az építési telkek megoszthatósága érdekében.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p>	<p>Szabályozási terv módosítás</p>

<p>39.</p> <p>25/492/2020. számú kérelem</p> <p>Javasolt telekhatár és javasolt megszüntetőjel kerül jelölésre a szabályozási terven, az építési telek megoszthatósága érdekében.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p>	<p>Szabályozási terv módosítás</p>
<p>40.</p> <p>25/499/2020 számú kérelem</p> <p>A kerítés vonal (közterületi határ) törésének megszüntetése, az utcakép javítása érdekében szabályozási vonal kerül ábrázolásra.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p>	<p>Szabályozási terv módosítás</p>

<p>41.</p> <p>Tulajdonos általi kérelem. A 020060/39 hrsz-ú ingatlan 1 ha nagyságú területre a kivonásra került a művelésből, telephelyként került bejegyzésre. A tulajdonos tárolásra szolgáló épületet kíván elhelyezni. Az 1 ha-os telekrész a szomszédos területtel megegyezően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 
<p>42.</p> <p>A 41. számú módosítással összefüggésben a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében a kérelmező tulajdonában lévő 020553/48 hrsz-ú ingatlan általános gazdasági területből véderdőbe kerül átsorolásra.</p>	<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Szabályozási terv módosítás</p> 

43.

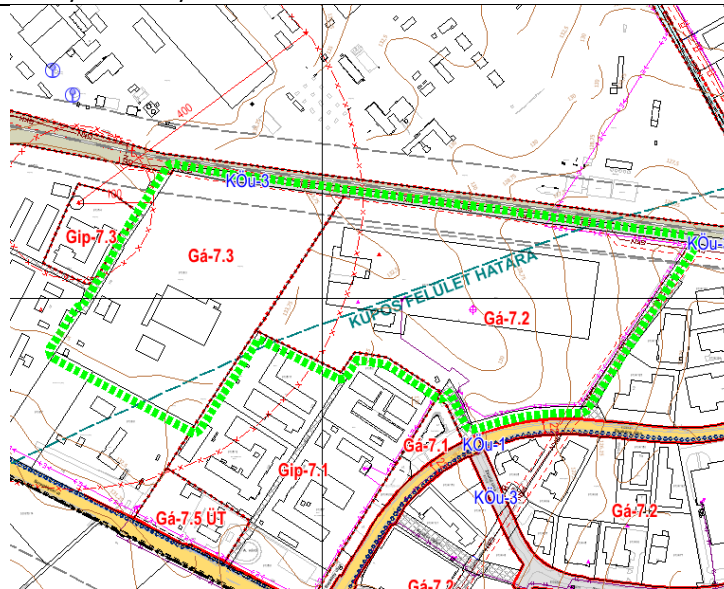
25/534/2020 számú kérelem

A 8134/107 hrsz-ú ingatlan tulajdososa bővíteni kívánja a területét a 8136/3 hrsz-ú ingatlan területével.

A két ingatlan különböző építési övezetbe sorolt, azaz a hatályos szabályozás szerint nem összevonható.

A módosítás célja, hogy a két építési telek azonos építési övezetbe tartozzon (Gá-7.2) és a két építési telek összevonhatóvá váljon.

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv módosítás

