












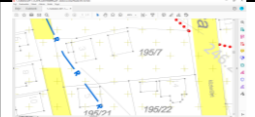


ÉNYEK ÉRTÉKELÉSE															
Kérelmező neve, címe	Iktatószám	Módosítással érintett terület	Kérelem	Hatályos szabályozási terv (HÉSZ) kivágata	Jog-szerű (I/N)	Segéd	Cél-szerű-e, az önkormányzat támogatja-e	Telepítési tanulmányterv szükséges (I/N)	Településrendezési szerződés szükséges (I/N)	Módosítás díja (Ft)	Módosítással érintett településrendezési eszköz	Elkészült telepítési tanulmányterv tervezői értékelése, módosítás	Telepítési tanulmányterv átmogatható (KT döntés)	Egyeztetésre bocsátott javaslat	Egyeztetési eljárás során végrehajtott módosítás
ÖNKORMÁNYZAT TÖLTI KI				TERVEZŐ TÖLTI KI		ÖNKORM.		TERVEZŐ	ÖNKORM.	TERVEZŐ TÖLTI KI		ÖNKORMÁNYZAT	TERVEZŐ TÖLTI KI		
1. Önkormányzat	-	Csalogány u. 1436/14. hrsz-ú közút	Belterületbe vonás			Területet jelenleg is belterületbe vonásra javasolja a TRE. Jogszabályi akadálya továbbiakban nincs. TRE módosítása nem szükséges.		nem szükséges TRT módosítás ennek érdekében, csak érvényesíteni kell a szabályozási tervet							
2. Herbely Timea	T/19-5/2021	060/6 hrsz	belterületbe vonás, beépítésre szánt területtel kijelölés			Tájvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület és Tájvédelmi terület MATrT 81. § alapján tájvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület övéteében nincs lehetőség új beépítésre szánt terület kijelölésére		a tervező indoklását elfogadva a kérelem teljesítése nem támogatott							
3. Szendrey Gábor	T/19-17/2021	060/7 hrsz	ua, 2. számú kérelemmel együtt kezelendő					ua.							
4. Árvai Zoltánné	T/19-15/2021	060/5 hrsz	ua, 2. számú kérelemmel együtt kezelendő					ua.							
5. Quad Rapid Kft.	T/19-6/2021	060/51 hrsz	belterületbe vonás, társasházi lakó rendeltetési egységek számának növelése			Vt2 övezet, már most belterületbe vonható, de a Hész 47.§ (10) és (11) bekezdésébe ütközik a kettőnél több (lakó) rendeltetés kialakítása: "(10) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat, (11) Az építési övezet területén egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el."		nem támogatott			HÉSZ				
6. Antal Gyula	T/19-19/2021	060/56 hrsz dohánybolt	belterületbe vonás			2007. évi CXXIX. Tv. 15. § alapján önállóan a 080/19 hrsz. belterületbe vonása nem támogatható. (Nincsen településszerkezeti kapcsolata belterületi ingatlannal.) Nem része Kertes mezőgazdasági területnek, vagy Borszőlő termőhelyi kataszteri területnek		a tervező indoklását elfogadva nem támogatott				TSZT, SZT			
7. Antal Gyula	T/19-20/2021	03/7 hrsz	2X500 MW teljesítményű napelempark létesíthetősége érdekében iparterület kijelölése			A terület nagysága 1,58 ha. Napelempark létesítése érdekében nem szükséges iparterület kijelölése. Amennyiben 10%-os beépítés elégséges, úgy különleges beépítésre nem szánt terület - napelempark kijelölése javasolt. Az erőmű teljesítménye miatt területrendezési hatósági eljárás lefolytatása válhat szükségessé - 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (3a) bekezdés szerint		egy ingatlanon legfeljebb 0,5 MW teljesítményű napelempark létesítése támogatott, melyhez TRT módosítása nem szükséges	nem			TSZT, HÉSZ, SZT			
8. Zbiskó Gergely László	T/19-12/2021	080/19 hrsz	belterületbe vonás			2007. évi CXXIX. Tv. 15. § alapján önállóan a 080/19 hrsz. belterületbe vonása nem támogatható. (Nincsen településszerkezeti kapcsolata belterületi ingatlannal.) Nem része Kertes mezőgazdasági területnek, vagy Borszőlő termőhelyi kataszteri területnek		a tervező indoklását elfogadva nem támogatott							
9. Miklóshalmi Pál	T/19-14/2021	080/20 hrsz	ua, 8. számú kérelemmel együtt kezelendő					ua.							
10. Miklóshalmi Péter	T/19-9/2021	ua	ua, 8. számú kérelemmel együtt kezelendő					ua.							
11. Zbiskó Gábor	T/19-4/2021	0102/42	közpark kijelölés megszüntetése			Zöldterület módosítása során vizsgálni kell az MATrT 51. (1) és (4) bekezdésnek való megfelelést.		támogatott, településrendezési tervezés költségeihez a kérelmezőtől hozzájárulást az önkormányzat nem kér	nem		0 Ft		TSZT, SZT		
12. Zbiskó Gábor, Zbiskó Lászlóné	T/19-10/2021	041/1,2,3 hrsz-ok	ártermelőből (szőlő) kertes mezőgazdasági övezetbe (zártkert) sorolás			A terület beletartozik az általános mezőgazdasági terület övezetébe, ahol az MVM rendelet 13. § szerint az övezet területét legalább 95%-ban általános mezőgazdasági terület, természetközeli terület, közlekedési terület területfelhasználásba kell sorolni. Meg kell vizsgálni az általános mezőgazdasági terület övezet jelenlegi állapotát (arányt), illetve össze kell vetni a többi általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó szabályokkal. Szakmai szempontból nem javasolt az általános mezőgazdasági területek csökkentése, a területek felaprózódásának támogatása, beépítés megindítása.		nem támogatott				TSZT, SZT			

13.	Zbiskó Gergely László	T/19-13-/2021	0119/152	beépítésre szánt terület kijelölése (GKSZ2 övezetbe sorolás)		Átírogatni jobb minőségű termőföldre még nincsen adat. A terület nem része olyan térségi övezetnek, ami nem teszi lehetővé új beépítésre szánt terület kijelölését. MATRT 12. § (1) bekezdés figyelembe vételével az állami főépítész mérlegel, hogy hozzájárul-e új beépítésre szánt terület kijelöléséhez. MATRT 50. § (2) bekezdés f) pontja alapján új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki a közigazgatási határtól 200 m-re. MATRT 67. § alapján biztosítani kell, hogy beépítésre szánt területeinek növelekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. (A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a zöldterület helyett védődördő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védődördő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.) Összességében a BAÉ változására oda kell figyelni településszerkezeti tervi szinten.												TSZT, SZT, HÉSZ
14.	Bécsi Schaller Dóra	T/19-16/2021	1148 hrsz	közigazgatási határ módosítás, Lovas közigazgatási területhez csatolás		Jogsabályi akadálya nincsen. Önkormányzat támogatja ezt a folyamatot?												
15.	Csóri László	T/19-18/2021	1446/15 hrsz	beépíthetőség, építménymagasság növelése	MK1 övezet, HÉSZ 67.§ (5) bekezdése: "Kertes mezőgazdasági területen az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők: b) legnagyobb beépíthetőség: 3% c) legnagyobb épületmagasság: 4,0 m, s legmagasabb homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 6,0 m-t;" 37.§ (1) Ha egy épület alatti földrésztlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s külterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, korszerűsíthető, felújítható, tetőtere beépíthető egyéb jogsabályi előírások betartásával. HÉSZ 37.§ 82) bekezdése "Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubarúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható."	MATRT 84. § alapján kertes mezőgazdasági területen belül nincsen lehetőség a beépíthetőség, illetve a beépítési magasság növelésére.												
16.	Nagy József	T/19-8/2021	075/30 hrsz	belterületbe vonás		2007. évi CXXIX. Tv. 15. § alapján önállóan a 075/30 hrsz. belterületbe vonása nem támogatható. (Nincsen településszerkezeti kapcsolata belterületi ingatannal.)												
17.	Nagné Horváth Brigitta	T/19-7/2021	ua	ua, 16. számú kérelemmel együtt kezelendő	ua													
18.	Stylus Építő és Üzemeltető Zrt.	T/19-23/2021	075/1 hrsz	Gksz3 övezetből Gksz2 övezetbe sorolás, építési bővítés lehetősége	ua	Kialakult szabályozás van a Gksz3 építési övezetben. Önkormányzat milyen feltételekkel tudja támogatni a gazdasági terület fejlesztését? 20. kérelemben ugyanaz a kérelmező a lakóterületi fejlesztést kérelmezi ezzel szomszédos területen. Kialakult szabályozás módosítható, de a meglévő beépítési intenzitásnál nagyobb beépíthetőség kialakítása nem javasolt.				támogatott, de telepítési tanulmányterv készítést írja elő az önkormányzat, úgy, hogy abban a beépítési intenzitás a környező lakóövezethez igazodjon, terv kötetendő, melyben a tervezés költségeinek átvállalást kéri az önkormányzat	igen	igen		700 000 Ft				HÉSZ, TSZT
19.	íj. Bangó Gyula	T/225/2020	ua + 070/5 hrsz	ua, a fejlesztési korlátozás ("tovább nem bővíthető") szűnjön meg	ua	Kialakult szabályozás van a Gksz3 építési övezetben. Önkormányzat milyen feltételekkel tudja támogatni a gazdasági terület fejlesztését? 20. kérelemmel ellentétes				ua. Nem támogatott	igen, ebben az ellentmondás-feloldandó	igen		700 000 Ft				
20.	Stylus Ingatlanfejlesztő Kft. (Kérelmező kérelmében nem nyilatkozott az ingatlanokkal való rendelkezésének jogosultságáról)	T/19-22/2021	070/5, 070/7, 070/8 hrsz-ok	Gksz3 övezetből lakóövezetbe (Lke2 övezetbe) sorolás		Településszerkezeti illetve környezetminőség szempontból támogatható. 19. kérelemmel ellentétes				ua.	igen, ebben az ellentmondás feloldandó	igen		1 000 000 Ft				TSZT, SZT
21.	dr. Hutterné Demeter Dóra	T/19-24/2021	1492/15 hrsz	belterületbe vonás		MATRT 84. § alapján belterületbe nem vonható				a tervező indoklását elfogadva nem támogatott								
22.	Szemán József	T/19-21/2021	31/39 hrsz	telekfelosztás érdekében útszabályozás módosítása (közforgalom számára megnyitott magánút nem megnyitottra módosítása)		A településrendezési eszközök felülvizsgálata során érvényes szabályozás (Btv.37. § b) pontja) már nem áll fent, ami ezt a szabályozást szükségessé tette. HÉSZ nem szabályozhatja a magánút használatát. Magánút törölhető a szabályozási tervről, zsákutcás kialakítás szakmailag nem javasolt.				támogatott, telepítési tanulmányterv nem szükséges, de a tervezői költség áthárítandó	nem	nem		200 000 Ft				SZT

36.	Önkormányzat	-	-	bejelentéshez, engedélyhez kötött telepek létesíthetőségére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata	HÉSZ 39.§ (11) bek: "Telepengedély és telep létesítésének bejelentése magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak szerint történhet. a) Belterületen bejelentés köteles tevékenységek közül egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés alágazatba tartozó tevékenységek közül - azon tevékenységek kivételével, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni – kivételével minden tevékenységet lehet gyakorolni; b) Mezőgazdasági gépek és vontatmányaik falusias lakóterületen is korlátozás nélkül parkolhatnak illetve telephelyezhetnek. c) Kereskedelmi szolgáltató területen minden engedélyköteles tevékenység gyakorolható."				támogatott azzal kiegészítve, hogy a zártkerteken vendéglátóhely létesítés lehetősége kerüljön át gondolásra	nem				HÉSZ				
37.	Önkormányzat	-	166/11 hrsz.	Táncsics utca végén összegyűlő csapadékvíz bevezetésének lehetősége a Felsőrsi árokba a 166/11 hrsz-ú magáningatlanon (természetben erdő) keresztül. "Misi bácsi útja"		Geodézia szükséges. Az ingatlanokon jelölhető közműsáv is, a szolgalmi jog bejegyzése nem TRE-hez kapcsolódó feladat. Zöldterület kijelölés történjen.		támogatott, kisajátítás lehetőségét megalapozó zöldterület legyen kijelölve	nem				SZT					
38.	Önkormányzat	-	-	A (lakóövezetekben) érvényes társasház építési szabályok további szigorítása szükséges.	Kertvárosias lakóterületek: Hész 45. § (8) bekezdése: "Az építési övezet területén egy épületben legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el, az Lke2 jelű építési övezet kivételével, ahol egy épületben legfeljebb egy lakó rendeltetés helyezhető el." Falusias lakóterületek: Hész 46. § (8) bekezdése: "Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat, melyből legfeljebb egy lehet lakó rendeltetés." Továbbá Hész 47. § (11), 53. § (8), 58. § (3), 71. § (3), 72. § (4) bekezdései	Igen		támogatott	nem					HÉSZ				
39.	Önkormányzat	-	-	Posta melletti köz közút legyen.		Igen		támogatott, az önkormányzat biz meg földmérőt annak érdekében, hogy a kialakult állapot szerinti szabályozás legyen	nem					SZT				
40.	Kurbucz Tamás, Rakk Ottó, Nádudvary Tímea	T/19-25/2021	1435/1, 4, 1436/5, 6, 13, 16 hrsz-ok	Belterületbe vonás feltételeként meghatározott közpark kijelölés módosítása a szomszédos Kmű övezettől való elválasztás/belterületbe vonás érdekében.		Zöldterület módosítása során figyelembe kell venni az MAT/T 51. § (1) bekezdés, 66. § előírásait		támogatott, tekintettel arra, hogy 2008. december 31-e előtt került feltüntetésre a zöldterület	nem				TSZT SZT					
41.	Önkormányzat- Titscher család	-	0119/149 hrsz	A terület szőlőkatszterből való kivonása a feltétele a már elkészült, de nem hatályba lépett szabályozási terv hatályba lépésének.		Szőlőkatszter lehatárolását még nem kaptuk meg. MAT/T 87. § (1) bekezdés f) pontja alapján csak kivételes esetekben indítványozhatja az Önkormányzat a kivonást, átminősítést		támogatott, az önkormányzat megkeresi a hegybírót, és kezdeményezi a kivonást	nem				-					
42.	Önkormányzat	-	1492/12, 1492/13, 1492/24 hrsz-ok	az 1492/12 hrsz-ú közúttal elfoglalt magáningatlan területrészek (1492/13 és 1492/24) közúti szabályozása, annak érdekében, hogy az út eredt nyomvonalán maradhasson		Igen		támogatott, az önkormányzat bizzon meg földmérőt, hogy a kialakult állapot szerint történjen a szabályozás	nem					SZT				
43.	Csák Máté Péter	T/19-26/2021	1483/14 hrsz, és a teljes MK1 övezet	1500 m2-nél kisebb beépíthetőség biztosítása	Hész: 67. § (6) bekezdése: "Mk1 jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők: a) a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m2 b) a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m2".	Nem MAT/T 84. § (2) bekezdés b) pontja nem teszi lehetővé		a tervező indoklását elfogadva nem támogatott										
44.	Önkormányzat	-	040/17 és/vagy 040/18 hrsz-ek	040/11 és 040/19 hrsz-ú utakat összekötő közúti szabályozás				támogatott, az önkormányzat bizzon meg földmérőt, hogy a kialakult állapot szerint történjen a szabályozás	nem									
45.	Önkormányzat	-	Hóvirág utca 150/5 hrsz	Hóvirág utca, mint közút leválasztása aközparkról				nem szükséges TRT módosítás ennek érdekében, csak érvényesíteni kell a szabályozási tervet										
46.	Molnár Brigitta		Táncsics u. 195/7	a két lakóépülettel (3/A, 3/B) rendelkező ingatlan megoszthatóságát biztosító előírás		Igen, a hátsókerti, előkerti előírás változtatandó		támogatott, a tervezői költség áthárítandó	nem	nem		200 000,-Ft						

