

## A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

A szabályozási változások bemutatása

**Tervezett településrendezési eszköz (szabályozási terv) felülvizsgálatának módosítási feladatai:**

sorszám	Módosítás megnevezése	Terület/m <sup>2</sup>	HRSZ.	Hatályos TSZT besorolás	Hatályos SZT besorolás	Tervezett SZT besorolás
1.	Árpád út mentén falusias lakóövezet kertvárosias lakóövezetbe sorolása	~9852 m <sup>2</sup>	80,81,137/1-3, 136/1-2, 138/1-2, 180/1-2, 181/1-2	Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóövezet	Lke -1 kertvárosias lakóövezet
2.	Orgona utca-Deák F utca kötötti tömb kertvárosias lakóövezet falusias lakóövezetbe sorolása	~7728 m <sup>2</sup>	174/1-2, 175-178, 207, 208	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóövezet	Lf-1 falusias lakóövezet
3.	Bercsényi-Ady út közötti tömbben és a Fő út mellett falusias lakóövezet kertvárosias lakóövezetbe sorolása	~4820 m <sup>2</sup>	725/1, 725/2 218-2110	Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóövezet	Lke -1 kertvárosias lakóövezet
4.	Toldi-Deák F utca kötötti tömb kertvárosias lakóövezet falusias lakóövezetbe sorolása	~2863 m <sup>2</sup>	7,23	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóövezet	Lf-2 falusias lakóövezet
5.	Iskola-Rákóczi utca kötötti tömb kertvárosias lakóövezet falusias lakóövezetbe sorolása	~22360 m <sup>2</sup>	772-775, 780-782, 788-792	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóövezet	Lf-2 falusias lakóövezet
6.	A belterület nyugati határában a 2320 hrsz út folytatásánál kertvárosias lakóövezet falusias lakóövezetbe sorolása	~10700 m <sup>2</sup>	02/37, 02/38, 02/39	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóövezet	Lf-2 falusias lakóövezet
7.	A Damjanich utca mentén falusias lakóövezet kertvárosias lakóövezetbe sorolása	~5845 m <sup>2</sup>	1532-1538	Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóövezet	Lke -1 kertvárosias lakóövezet
8.	A belterület déli határában a 0317 hrsz út mentén mezőgazdasági övezet falusias lakóövezetbe sorolása	~10040 m <sup>2</sup>	0314/2	Lf falusias lakóterület	Má-f mezőgazdasági övezet	Lf-3 falusias lakóövezet
9.	Halászi Károly út mentén mezőgazdasági övezet falusias lakóövezetbe sorolása	~1880 m <sup>2</sup>	0355/3 részterülete	Lf falusias lakóterület	Má-f mezőgazdasági övezet	Lf-2 falusias lakóövezet
10.	Templom u.-Kossuth u. által határolt tömbben falusias lakóövezet településközpont vegyes övezetbe sorolása	~10960 m <sup>2</sup>	1845-1849/1	Vt településközpont vegyes terület	Lf falusias lakóövezet	Vt-3 településközpont vegyes övezet
11.	Fő u.-Temető u. által határolt tömbben falusias lakóövezet településközpont vegyes övezetbe sorolása	~69756 m <sup>2</sup>	850-892	Vt településközpont vegyes terület	Lf falusias lakóövezet	Vt-2 településközpont vegyes övezet
12.	A belterület nyugati határában a 2320 hrsz út mentén kertvárosias lakóövezet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolása	~2400 m <sup>2</sup>	3112,3113	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Lke kertvárosias lakóövezet	Gksz-2 kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
13.	Belterületen a Toldi Miklós út mentén kialakult gazdasági telephely bővítése	~1640 m <sup>2</sup>	2/27	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Lf falusias lakóövezet	Gksz-3 kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet

sorszám	Módosítás megnevezése	Terület/m <sup>2</sup>	HRSZ.	Hatályos TSZT besorolás	Hatályos SZT besorolás	Tervezett SZT besorolás
14.	A belterület déli határában gazdasági területfejlesztés a 0306 hrsz. út mentén jelenlegi gazdasági erdőövezetbe sorolt területen.	~102935 m <sup>2</sup>	0240/29	Gip ipari gazdasági terület	Eg gazdasági erdőövezet	Gip-2 ipari gazdasági övezet
15.	Az 5. sz. út mentén a közigazgatási terület határában településközpont vegyes terület ipari gazdasági területbe sorolása.	~51494 m <sup>2</sup>	037/2-4, 037-10, 12	Gip ipari gazdasági terület	Vt-3 településközpont vegyes övezet	Gip-1 ipari gazdasági övezet
16.	A Vásártér utca mentén telephelybővítés okán Lf falusias lakóterület Gip övezetbe kerül.	~3200 m <sup>2</sup>	1491/40	Gip ipari gazdasági terület	Lf falusias lakóövezet	Gip-3 ipari gazdasági övezet
17.	-----					
18.	-----					
19.	A hatályos OTÉK változások szerinti övezet módosítás Gip övezetbe sorolt mezőgazdasági major terület Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolása	~87781 m <sup>2</sup>	076/3-4 077/4-5	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület	Gip.m ipari gazdasági major övezet	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezet
20.	A hatályos OTÉK változások szerinti övezet módosítás Gip övezetbe sorolt mezőgazdasági major terület Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolása	~120239 m <sup>2</sup>	0331/3-5 0332/3-5	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület	Gip.m ipari gazdasági major övezet	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezet
21.	A hatályos OTÉK változások szerinti övezet módosítás Gksz övezetbe sorolt mezőgazdasági major terület Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolása	~72326 m <sup>2</sup>	0347/34-35	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület	Gksz-m gazdasági major és Má-f mezőgazdasági övezet	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezet
22.	Máf mezőgazdasági terület Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolása	~9721 m <sup>2</sup>	0278/2	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület	Má-f mezőgazdasági övezet	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi övezet
23.	Máf mezőgazdasági terület tanya övezetbe sorolása	~11679 m <sup>2</sup>	0278/3 0278/4	Klf különleges külterületi lakott hely falusias jelleggel	Má-f mezőgazdasági övezet	Má-t2 és Mát3 mezőgazdasági tanya övezet
24.	A hatályos OTÉK változások szerinti övezet módosítás Krek különleges rekreációs terület Kb-rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolása	35,84 ha	0234/30-32	Kb-rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Krek különleges rekreációs övezet	Kb-rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet
25.	A hatályos OTÉK változások szerinti övezet módosítás Krek különleges rekreációs terület Kb-rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolása	~63599 m <sup>2</sup>	3120-3125	Kb-rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Krek különleges rekreációs és Lke kertvárosias lakó övezet	Kb-rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet
26.	Különleges beépítésre nem szánt tanya övezet kijelölése az északi közigazgatási határ mentén	~19225 m <sup>2</sup>	037/15	Kb-ta különleges beépítésre nem szánt tanya terület	Kt temető és Gip ipari gazdasági övezet	Kb-ta különleges beépítésre nem szánt tanya övezet

sorszám	Módosítás megnevezése	Terület/m <sup>2</sup>	HRSZ.	Hatályos TSZT besorolás	Hatályos SZT besorolás	Tervezett SZT besorolás
27.	Rekultiválható hulladéklerakó terület különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása	~41078 m <sup>2</sup>	081/36	Kb-h különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület	Má-f mezőgazdasági övezet	Kb-hull különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó övezet
28.	A hatályos OTÉK változások szerinti övezet módosítás Ksp különleges sport terület Kb-sp különleges beépítésre nem szánt sport területbe sorolása az övezeti paraméterek változtatása nélkül		599 1494 1495/1 0315/30 0315/31	Kb-sp különleges beépítésre nem szánt sport terület	Ksp különleges sport övezet	Kb-sp különleges beépítésre nem szánt sport övezet
29.	Ipari gazdasági terület mezőgazdasági területbe történő visszasorolása az 5. út mellett	~67839	2243-2247	Má-á mezőgazdasági terület	Gip-1 ipari gazdasági övezet	Má-á mezőgazdasági övezet
30.	Falusias lakóterület mezőgazdasági területbe történő visszasorolása	~67839	2243-2247	Má-á mezőgazdasági terület	Lf Falusias lakó övezet	Má-á mezőgazdasági övezet

Lakossági és Önkormányzati észrevételek a -2014 évi SZT tervezet változtatási igényei						
	Lakossági Észrevétel-Igény	Előzetes tervezői vélemény-válasz	Hrsz.	Hatályos SZT besorolás	Tervezett SZT besorolás	Megjegyzés:
2.1.	Bajcsy Zsilinszky út menti Lf falusias lakó teleksor a kialakult kisebb telekosztáshoz illeszkedő övezeti besorolás és Lke kertvárosias lakó övezeti kialakítás igény.	Övezetváltás a Lf falusias lakóterületen belül lehetséges. Vagyis a terület Lf-1 övezetbe kerül a Hész tervezet szerinti 600 m2 es kialakítható telekminimummal.		Lf falusias lakó övezet	Lf-1 falusias lakó övezet	
2.2.	Bajcsy Zsilinszky út Fő útra történő csatlakozásánál szabályozási tervi korrekció útszélesítés kialakítása céljából	A szabályozási korrekció a szabályozási tervlapon átvezetésre kerül a (1655, 1656, 1658) hrsz. területeket érintően. Ezzel az útszakasz 7 méteres szabályozási szélességről 10-es szabályozási szélességre nő, mely a Bajcsy Zsilinszky út gyűjtőút szerepét hatékonyabban tudja ellátni. A korrekció kisajátítást igényel.	1655 1656 1658	Lke kertvárosias lakó övezet	KÖu útterület	
2.3.	A Haraszti út Dózsa György tér felé eső szakaszán a szabályozási tervi korrekció útszélesítés (közterület) kialakítása céljából.	A szabályozási korrekció a szabályozási tervlapon átvezetésre kerül a (859, 860) hrsz. területeket érintően. Ezzel a szabályozási vonallal leválasztott területrészt KÖu közútterületbe kerül. A korrekció kisajátítást igényel.	859 860	Vt településközpont vegyes terület	KÖu útterület	
2.4.	A Fő út Vt településközponti szakaszán a szabályozási tervi korrekció útszélesítés céljából.	A szabályozási korrekció a szabályozási tervlapon átvezetésre kerül a (886, 887, 888, 889) hrsz. területeket érintően. Ezzel a szabályozási vonallal leválasztott területrészt KÖu közútterületbe kerül. A korrekció kisajátítást igényel.	886 887 888 889	Vt településközpont vegyes terület	KÖu útterület	
2.5.	Az Ady E. Kisfaludy út közötti tömbben a 665/6 hrsz. ingatlan közterületté nyilvánítása.	A terület falusias lakóterületből KÖu közút területbe kerül.	665/6	Lf falusias lakó övezet	KÖu útterület	
2.6.	A 3. számú helyszínrajz szerint a Kápolna u. - Hunyadi u. sarkán lévő 262/1 hrsz-ú ingatlanra szabályozási vonal behúzása a Kápolna u. szélességének egységesítése érdekében.	A terület falusias lakóterületből KÖu közút területbe kerül.	262/1	Lf falusias lakó övezet	KÖu útterület	

Lakossági és Önkormányzati észrevételek a -2014 évi SZT tervezet változtatási igényei						
2.7.	A Toldi utca - Haraszi út sarkán a létező épület a javasolt helyszínrajzon részben közterületen, közúton van (hrs2/37)		2/37	KÖu közútterület	Lf falusias lakó övezet	
2.8.	0204/47 hrsz ingatlan Lf falusias lakóterületből Má mezőgazdasági területbe sorolásának igénye	A kérés teljesíthető, de a visszaminősítéssel az ingatlan értéke csökken. Módosítása nem javasolt.	0204/47	Lf falusias lakó övezet	Lf falusias lakó övezet	
2.9.	A CBA telephely telepítési tanulmányterv alapján történő szabályozása.	A Gksz-1 övezet kialakítható minimális telekméretének 10000 m <sup>2</sup> -ről 6000 m <sup>2</sup> -re csökkentése. Javasolt telekosztás és építési hely feltüntetése.	2402/1 2403 2404	Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	
2.10.	Kiszabályozott közút területek felülvizsgálata/létjogosultsága a még nem beépített területeken.	A szabályozott útterületek felülvizsgálata során jellemzően a még be nem épített építési területeken az útterület helyének szánt területet a terv a telek be nem építhető részeként ábrázolja. Ezzel a távlati útterület kialakításának helye biztosítva marad. A feltárandó területek beépítési paraméterei (pl. előkert) ezen jelölést figyelembe véve érvényesíthető.				
2.11.	A jellemzően külterületi mezőgazdasági területek övezeti besorolásainak felülvizsgálata szükséges a területek adottságait figyelembe véve.	A felülvizsgálat során a 2014 évi SZT tervezethez képest <ul style="list-style-type: none"> <li>a belterület környezetében a Má-á és a Má-f területek övezetei részlegesen módosulnak.</li> <li>A Hézs előírásai keretében az Máf övezet beépítési %-a 1,5%-ról 2,5%-ra nő, az Má-t2 övezet beépítési %-a 5%-ról 10%-ra nő.</li> <li>Az Mk övezeti előírás megszűnik, mivel a szabályozási ész szerkezeti terv megszüntette az övezetet.</li> <li>Az Má-fe (nem beépíthető) övezet megszűnik, ezen földhivatali nyilvántartásban építési tilalommal jegyzett telkeket nem igényelnek megkülönböztetett jelölést szabályozási tervi szinten. A birtoktest részét képező telkeket a magasabbrendű jogszabály (OTÉK 29.§-(5) bek.) alapján beépíteni nem lehet. Erről nyilvántartást javasolt vezetni. Ezen területeket a szabályozási terv tervezete a szintén nem beépíthető Má-á övezetbe sorolja.</li> <li>A Má-bk övezetet is megszüntetésre javasoljuk a birtoktest birtokközpont szabályainak átdolgozása révén.</li> </ul>				
2.12.	Intézményfejlesztés céljára távlatban kisajátítandó területek helyi építési szabályzat függelékében történő rögzítése.	A nevesített ingatlanokra a szabályozási terv függelékébe a konkrét fejlesztési igény megjelenéséig elővásárlási jog bejegyzése javasolt. A felülvizsgálat során a megjelölt területek területfelhasználási kategóriái nem változnak a hatályos TSZT-t figyelembe véve.				