

## K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2015. július 16-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
141/2015. (VII.16.) határozata**

**A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy új  
településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási  
elemeinek meghatározása**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- megállapítja, hogy a kérelmek vonatkozásában a tervezésre, majd a településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződés köthető, így döntését telepítési tanulmányterv alapján hozza meg, amennyiben a telepítési tanulmánytervet a kérelmező 2015. augusztus 25-ig rendelkezésre bocsátja;

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármestert:

- arra, hogy jelen döntésről a telepítési tanulmányterv készítésével érintett kérelmezőket tájékoztassa, továbbá a kapcsolódó feladatok ellátására; továbbá

Felkéri a Képviselő-testület a jegyzőt és a főépítészt:

- a kapcsolódó szakmai feladatok előkészítésére.

A kérelmeket tartalmazó táblázat jelen határozat mellékletét képezi.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** főépítész

Tarjáni István s.k.  
polgármester

dr. Kovács András s.k.  
jegyző

a kiadmány hitelül:

Bognárné Kalicov Mária  
jegyzőkönyvvezető

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

	Kérelmező:	A kérelem tárgya:		Javaslat
2	Kérelmező: Nagy János (2012. január, F-2/2/2012)	A kérelem tárgya: Kéri a 0131 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását általános mezőgazdasági területből (M-5) kertes mezőgazdasági területbe (Mk), arra hivatkozva, hogy a terület eredetileg kertes mezőgazdasági terület volt, a jelenlegi besorolás szerint nem tudja használni.	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel. Amennyiben Mk (kertes mezőgazdasági) övezet kerül kijelölésre, úgy a TSZT módosítása is szükséges.	A kérés megfelel a kialakult állapotnak volt szilvás területről van szó. Tervezői javaslat a teljes területegység Mk területfelhasználásba sorolása. (Má > Mk) A HÉSZ előírásai a terület beépítésének sűrítését ne tegyék lehetővé, ennek érdekében az M5 övezetben megengedett beépítési paramétereknek megfelelő Mk övezet létrehozása javasolt.
7.	Kérelmező: Molnár Tibor, Harmati Rita (2011. december, F-28/21/2011) módosítása is szükséges lehet.	A kérelem tárgya: 1. HÉSZ előírásaira vonatkozó javaslatok annak érdekében, hogy az érintett ingatlanokon a táj karaktervédelme biztosított legyen, amellet elősegítse a környezettudatos zöld házak építését (096/8, /4, 0106, 0109 hrsz.), továbbá kéri az övezethatárok felülvizsgálatát, az építési hely törlését, a forrás védőtávolságának és a kilátás és rálátásvédelemmel érintett területek lehatárolásának a felülvizsgálatát. 2. Kéri a hatályos állapot átvezetése a 096/5 hrsz-on és környezetében. 3. Vk-3 jelű építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ módosítása annak érdekében, hogy a lovas turizmussal kapcsolatos funkciók elhelyezhetőek legyenek. 4. HÉSZ 6.§ (9) bekezdés - a gépkocsik felszínén	Támogatás esetén a módosítások HÉSZ/SZT módosítást igényelnek, a 3. pont miatt, a részletes vizsgálatok alapján a TSZT	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében. A terület jelenleg zöldterületi terület-felhasználásban van. Tervezői javaslat a terület különleges beépítésre nem szánt sport területbe sorolása, és a beékelődő beépített ingatlan különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásba sorolása. Z > Kb-sp; K-sp

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

		történő elhelyezésre tett javaslat a vízfolyások védőterületével érintett telkeken.		
8.1	<b>Kérelmező:</b> Molnár Sándor, Biai Református Egyházközösség	<b>A kérelem tárgya:</b> A 456/2., 455/1, 454, 453 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a református felekezeti iskola tervezett építése miatt kéri a homlokzati magasság értékének növelését 11,00 méterre, valamint az oldalhatáron álló beépítési mód módosítása a tervezett elhelyezésnek megfelelően (középre vagy jobb oldalra tájolt).	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.	Az iskola beruházás már nem aktuális, ezzel párhuzamosan tervezői javaslat a 455/2 hrsz-ú telek teljes területének Vt területfelhasználásba sorolása. (Itt tervezett az óvoda). Lke > Vt
8.2	<b>Kérelmező:</b> Molnár Sándor, Biai Református Egyházközösség	<b>A kérelem tárgya:</b> A tulajdonukban álló 437/1 és 437/27 hrsz-ú ingatlanon református iskola kialakítását tervezik. Ennek érdekében a 437/1 hrsz-ú telket meg kívánják osztani és kéri, hogy a tervezett megosztása után egy ~9200m <sup>2</sup> területet temető területből településközponti vegyes területbe sorolja az önkormányzat (K-T > Vt-1). A 437/27 hrsz-ú ingatlant kéri szintén Vt-1 jelű építési övezetbe sorolni.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás, a temető hatásainak vizsgálatát követően. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében. A módosítási kérelem szakmailag aggályokat vet fel.
11.	<b>Kérelmező:</b> Rhédey László Buda Invest Group (2011. december, F-28/15/2011), 7724/62 hrsz.	<b>A kérelem tárgya:</b> Kéri a K-BV-2 építési övezetre vonatkozóan az elhelyezhető funkciók körének bővítését az alábbiakkal: - munkavégzésre szolgáló épületek - csekély károsanyag kibocsátású üzemi épület - raktározásra és csomagolásra szolgáló épület - üzemanyag-töltő állomás - vendéglátási és egyéb szórakoztató létesítmények	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel, TSZT módosítást a megoldás függvényében igényelhet.	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

12.	<b>Kérelmező:</b> Dr. Kertész Sándor, ARANYPART Ingatlanbefektetési Alap	<b>A kérelem tárgya:</b> 7721/8 hrsz-ú ingatlanukon kéri a Gksz-2 övezet paramétereinek növelését (40%-ra a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, 15méterre a legnagyobb építménymagasság értékét), valamint az építési hely korrigálása	Támogatás esetén új ép. övezet megalkotása szükséges, melyet nem csupán ezen telekre, hanem az egész tömbre kell alkalmazni, a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.	TSZT csak a beépítési sűrűség miatt érintett. <b>Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.</b>
17.	<b>Kérelmező:</b> Schaffer István (2011. december, F-28/9/2011)	<b>A kérelem tárgya:</b> Kéri a 6823/4 hrsz-ú ingatlanának Má-k övezetből üdülőterületbe való átsorolását. Tájékoztatása szerint a „természetes zajvédő vonal” miatt nem került át korábban átsorolásra – azóta a zajvédő fal elkészült.	Jogszabályi előírás miatt a módosítás nem támogatható.	Magasabb szintű jogszabályi előírás (OTÉK főút menti beépítésre szánt terület kijelölés) miatt nem sorolható üdülő területfelhasználásba.
19.	<b>Kérelmező:</b> Ingatlantulajdonosok (2011. december, F-28/7/2011)	<b>A kérelem tárgya:</b> A Sós-kúti út és Barackvirág utca közötti területre vonatkozó 8/2006. (V.25.) számú rendelet hatályba léptetését kéri.	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.	<b>A vonatkozó önkormányzati döntés már megszületett. A szóban forgó terület a vonatkozó hatályos jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével a TSZT – ben különleges területfelhasználásban kerül meghatározásra. A kijelölés alapvetően az érintett államigazgatási szervek véleményétől függ. (Lke&gt;Kb...)</b>
20.	<b>Kérelmező:</b> Sprinzeisz Zsolt, Sprinzeisz Róbert (2011. december, F-	<b>A kérelem tárgya:</b> Szeretnék a 073/8 hrsz-ú ingatlanukat gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vagy ipari övezetbe sorolni.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel, valamint a biológiai aktivitás pótlása is szükséges.	<b>A kérelemmel érintett terület az MO autópálya fejlesztési területét érinti, ezért a kérelem nem támogatható.</b>

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

	28/6/2011)			
22.	<b>Kérelmező:</b> Kormann László, Kormann Lászlóné (2011. december, 28/4/2011)	<b>A kérelem tárgya:</b> Kéri az utak kiszabályozását a Keserűkút utcánál, mivel kiszabályozott út hiányára hivatkozva nem kapnak építési engedélyt.	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.	A kérelem támogatható, az önkormányzatnak is érdeke a kapcsolódó terület rendeltetésszerű használatának biztosítása. Az érintett államigazgatási szervvel előzetes egyeztetés szükséges.
24.	<b>Kérelmező:</b> Papp Sándor (2011. november, 28/2/2011)	<b>A kérelem tárgya:</b> 9102 hrsz-ú ingatlanának sportterületi besorolását kéri lakóövezetre módosítani.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel, emellett szükségesség válhat a településfejlesztési koncepció módosítása is.	Az önkormányzat továbbra is fenntartja a szóban forgó terület sportterületként történő meghatározását, a szóban forgó területen lakó rendeltetés megvalósítása nem biztosítja a TFK – ban meghatározott célokat.
26.	<b>Kérelmező:</b> Gecséné Kovács Irén (2011. október, EO-210/1/2011)	<b>A kérelem tárgya:</b> Bejelentés köteles tevékenységet végeznének (2 hrsz., Szent István utca 38.), amit az övezetben nem lehet jelenleg, ezért kéri a Vt építési övezetbe történő átsorolást.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.	A kérelem támogatható a Szabadság út menti településközponti területekkel összhangban. Javasolt a két tömbben – a 1-5, 6/-3, valamint a 33-42 hrsz.-ú - telkek kisvárosias lakóterületekből településközponti területfelhasználási egységbe sorolása.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

				Lk>Tv
28.				
<u>28.1</u>	<b>Kérelmező:</b> Fábián István (2011. szeptember)	<b>A kérelem tárgya:</b> KSP-4 jelű építési övezet paramétereinek növelését és az alábbi funkciók elhelyezését kéri: <ul style="list-style-type: none"> <li>- egészségügyi célokat szolgáló létesítmények</li> <li>- a terület fenntartásához szükséges lakóépület.</li> </ul> Amennyiben fenti átsorolást az önkormányzat nem támogatja, úgy kéri az ingatlan átsorolását Vt-3 jelű építési övezetbe.	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást <b>vagy</b> TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.	A területfelhasználás változás nem támogatott. A Vt területfelhasználás kijelölése szakmailag aggályokat vet fel.
<u>28.2b</u>		<b>A kérelem tárgya:</b> Disznó-lápa menti védőtávolság törlése az Lke-13 övezet telkeiről a Közép-Duna-menti Vízgazdálkodási társulás és Közép-Duna-völgyi Természetvédelmi, Vízügyi Felügyelőség által kiadott állásfoglalások alapján.	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.	A TSZT- ben minden védőtávolság felülvizsgálatra kerül a hatályos jogszabályokban foglalt követelmények szerint.
<u>28.4</u>		<b>A kérelem tárgya:</b> A Zöld Sziget lakópark területén lévő 8426-8437 hrsz-ú területeket kéri Lke-13 jelű építési övezetbe (Lk-5 ről), valamint az Ohmüller Márton sétány menti és az azzal szemben lévő Lk-5 területeket Lke-12 jelű építési övezetbe sorolni.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.	Az önkormányzat a területfelhasználás változásának kérelmét támogatja. Lk > Lke Az Lke övezet paramétereit a HÉSZ/SzT felülvizsgálata során kerülnek meghatározásra.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

28.9		<p><b>A kérelem tárgya:</b> A Széchenyi u. 1. (963/2 hrsz.) szám alatti ingatlan Vt-1 jelű építési övezeti besorolását kéri felülvizsgálni, mivel az paraméterek nem igazodnak a meglévő állapothoz, emellett kéri a lakásszám korlátozás törlését, és azt, hogy a besorolással érintett telkek esetében annyi épület legyen elhelyezhető, ahányszor az adott telek mérete nagyobb, mint az előírt minimális telekterület.</p>	<p>Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.</p>	<p>Egy telek átsorolását egy homogén területfelhasználású tömbben szakmai nem indokolt. Nem támogatott kérelem.</p>
29.	<p><b>Kérelmező:</b> Hung Log Two Kft. (2011. szeptember, F-20/1/2011)</p>	<p><b>A kérelem tárgya:</b> A 8003 hrsz-ú ingatlan megengedett legnagyobb beépítettségét kéri 30%-ról 50%-ra növelni.</p>	<p>Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.</p>	<p><b>Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében. Közlekedésfejlesztési vonzatai is lehetnek az intenzitásnövekedésnek, hatásai a tanulmánytervben vizsgálандók.</b></p>
33.	<p><b>Kérelmező:</b> Torbágy-Kert Kft. (2011. március, F-10/1/2011)</p>	<p><b>A kérelem tárgya:</b> Kéri a 052/5 hrsz-ú, 3133m<sup>2</sup>-es telek övezeti besorolásának módosítását a jelenlegi Má-2 jelű övezetről Gksz-1 jelű építési övezetre. Az ingatlant telephelyként kívánják hasznosítani, elsősorban szállítóeszközök tárolása céljára, a későbbiekben tevékenységüket bővíteni akarják.</p>	<p>Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel, valamint biológiai aktivitás érték pótlása is szükséges.</p>	<p><b>Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében. Közlekedésfejlesztési vonzatai is lehetnek az intenzitásnövekedésnek, hatásai a tanulmánytervben vizsgálандók. Szakmailag a kérelem nem</b></p>

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

				támogatható.
35.	<b>Kérelmező:</b> Koreny Csaba (2012. január)	<b>A kérelem tárgya:</b> Építeni szeretne ezért kéri a 2729/6 hrsz-ú ingatlanának átsorolást Mk jelű övezetből Üh-1 jelű építési övezetre.	Jogszabályi előírás miatt a módosítás nem támogatható.	Hatályos OTÉK előírás miatt nem megoldható. A kérelem szakmailag nem támogatható.
36.	<b>Kérelmező:</b> Iharos Vadásztársaság (2012. március)	<b>A kérelem tárgya:</b> A 0116/4 hrsz-ú ingatlanon egy meglévő, vadászháznak használt felépítményt szeretnének korszerűsíteni, illetve bővíteni. A telek besorolása E-tv (erdő) övezet, melyet zártkerti Mk övezetre szeretnének változtatni.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.	<b>A telek erdőtervezett erdő, az erdő tv hatálya alá esik. A terület övezeti meghatározásának alapja az erdő művelési ág és erdőterv. Abban az esetben támogatható, amennyiben a tulajdonos előzetes hozzájáruló nyilatkozatot hoz az érintett államigazgatási szervtől.</b>
37.	<b>Kérelmező:</b> Lier-Trans Kft. (2011. november, F-26/1/2012; 2012. január, F-2/4/2012)	<b>A kérelem tárgya:</b> Üzemanyag töltő állomás létesítését tervezik a 065 hrsz-ú ingatlanon, ehhez kéri az önkormányzat támogatását. A terület az M0 bővítési területéhez tartozik, a kérelmezők szerint azonban a fejlesztés nem fog megvalósulni, azonban vállalják, hogy ha mégis, akkor elbontják az üzemanyagöltő állomást.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel, valamint a biológiai aktivitás érték pótlása is szükséges.	<b>A kérelemmel érintett terület az MO autópálya fejlesztési területét érinti, ezért a kérelem nem támogatható.</b>
41.	<b>Kérelmező:</b> Deák Dezső (2012. április, F-2/71/2012), 4361/1 hrsz. - Kutyahegy	<b>A kérelem tárgya:</b> A jelenlegi Mk (kertés mezőgazdasági) övezeti besorolás módosítását kéri az egész Kutyahegy tekintetében üdülőterületre annak érdekében, hogy építkezni tudjanak. A kérelem szerint a módosítással a kisebb telkeken családi ház építésére, a meglévő épületek legalizálására nyílna lehetőség.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel, valamint a biológiai aktivitás érték pótlása is szükséges.	<b>A kérelem koncepcionálisan nem támogatható. A Kutyahegy területe Mk terület marad.</b>



TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

51.	<b>Kérelmező:</b> Metsa Wood Hungary (2012. szeptember, F-24/1/2012)	<b>A kérelem tárgya:</b> 2667/36 hrsz-ú, 15000m <sup>2</sup> -es ingatlanukon bővítést terveznek. A faipari termékek előállításával, feldolgozásával, tárolásával és elosztásával foglalkozó vállalat 3000m <sup>2</sup> raktárterületet építene, melyhez 30%-ról 50%-ra kérik növelni a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét.	Támogatás esetén a módosítás HÉSZ/SZT módosítást igényel.	<b>Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.</b>
52.	<b>Kérelmező:</b> Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály	<b>A kérelem tárgya:</b> A 2216 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását kérik Vt-11 jelű építési övezetből zöldterületbe. Az állami tulajdonban lévő ingatlan fekvése nem (vagy jelentős költségek árán) teszi lehetővé a beépítést. A területet önkormányzati tulajdonba kerülésének feltétele, hogy az önkormányzat valamilyen adott közösségi célt valósítson meg.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást igényel.	A TSZT – ben jelenleg rögzített Vt területfelhasználást az önkormányzat nem kívánja módosítani.
53.	<b>Kérelmező:</b> Beruházási és.	Vagyongazdálkodási osztály <b>A kérelem tárgya:</b> Az önkormányzati tulajdonú 087/19 hrsz-ú ingatlan jelenleg V <sub>k</sub> -4 jelű építési övezetbe sorolt. A jelenlegi övezeti paraméterek alkalmazását a telek adottságai és a tervezett út nem teszi lehetővé (a telket nem lehet megosztani a jelenlegi övezeti előírásoknak megfelelően, a min. kialakítható telekterület: 3000m <sup>2</sup> ).	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást is igényel.	<b>A V<sub>k</sub> területfelhasználás az OTÉK változása okán V<sub>i</sub> területfelhasználásba kerül. Az övezeti paraméterek változása a HÉSZ – ben megválaszolendő kérdés.</b>
54.	<b>Kérelmező:</b> Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály	<b>A kérelem tárgya:</b> Kéri az önkormányzati tulajdonú 0135 hrsz-ú ingatlan közútról történő megközelítésének biztosítását.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást is igényel.	<b>A területen olyan területfelhasználás és beépítési paraméterek határozandók meg a NATURA 2000 érintettség figyelembevételével, amely a rekreációs funkciót lehetővé teszi. Má &gt; Kb-rek</b>

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

57.	Kérelmező: főépítész	A kérelem tárgya: A HÉSZ előírásainak magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetése, valamint a TSZT és SZT összhangjának a biztosítása.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást is igényel.	A TSZT minden olyan módosítást tartalmazzon, amely a jelenleg hatályos TSZT és SZT között jelenleg fennálló ellentmondásokat feloldja.
59.	Kérelmező: Vincze Ferenc	A kérelem tárgya: Kéri a 0196 hrsz-ú ingatlanának besorolását Ev-ről Ma4-re módosítani. Jelezte, hogy már többször kérte az átsorolását.	Támogatás esetén a módosítás TSZT, HÉSZ/SZT módosítást is igényel.	kérelem támogatható, mert a kérdéses terület feltöltött terület (vízmosása), nem tervezett, nyilvántartott erdőterület. asolt a tulajdonos megkeresése, hogy a kérelmét fenntartja-e. Amennyiben igen, úgy javasolni kell, hogy a földhivatalnál járjon el a terület erdőművelésből való kivonása ügyében.
61.	37/2014. Mohácsy István (önkormányzati?, egyházközségi? kezdeményezés)	Nagy utca 28. (régli parókia) mögötti nyeles telek megvásárlása (e fölötti rész?) óvoda létesítése céljából. A telek alkalmas-e 3 csoportos óvoda létesítésére?	Történt előrelépés? Ha az óvoda megvalósítható, TSZT és HÉSZ módosítás, az új TSZT szerinti tf - ra.	A területrészt Vt területfelhasználásba kerül átsorolásra. (Lke > Vt)
62.	44/2014. Joó Csaba Cyrana Kft. ügyvezető	Ybl Miklós sétány 2. (1297/20 hrsz) Lk2 építési övezetből I övezetbe, patika korszerűsítés miatt (árú fogadás, raktározás, technológiai fejlesztések).	TSZT, HÉSZ/SZT módosítás	A tömb intézményi rendeltetéseit tartalmazó része Vt területfelhasználásba kerül.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

64.	45/2014 Kulhavi Gabriella	a német nemzetiségi és az újonnan építendő iskolához iskolabuszos rendszer kialakítása	TSZT - t érinthet, HÉSZ - t nem érint	A tervezés alatt álló forgalomtechnikai vizsgálat alapján kell meghatározni a TSZT - ben a meglévő és tervezett gyűjtőúthálózatot.
65.	89/2014 Szucsán György Hung Log Two Kft.	Verebély László utca 2.(8003 hrsz) Gksz - 9 építési övezetben a beépíthetőséget 30% - ról, 50%-ra emelni	HÉSZ/SZT mód, TSZT - t a beépítési sűrűség függvényében	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.
69.	36/2015 Papp Sándor (2012 - es kérelem ismétlése)	Iharos, 9102 hrsz.-ú belterületi ingatlan, K-SP-1 - ből, lakóingatlan építésre alkalmas építési övezetbe sorolás. A terepviszonyok nem tették lehetővé sport rendeltetés megvalósítását. (településrendezési szerződéssel érintett terület).	TSZT és HÉSZ módosítás	Lásd. a 32 sorszám.
71.	27/2015 Szabó Balázs Bio Spin Kft.	A 7798 hrsz.- ú ingatlanon a beépíthetőség 30% - os mértékének 40 %-ra emelése (Gksz) és 4 telek megvalósítására a minimális telekméret meghatározása (30 - 40 vállalkozás, 7,4 milliárd, 120 munkahely)	HÉSZ/SZT módosítás a TSZT a beépítési sűrűségtől függ	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.
72.	58/2015 Kunyk Gyula (2013-as kérelem ismétlése)	272-277 hrsz - ú ingatlanok. A 4/2007. (05.10.) Ör. rendelet a területet K-SZF-2 (5%) övezetbe sorolta, KSZF - ből (30%). Az ingatlan visszatorlasát kéri az eredeti övezetbe és a 30% - os beépítési mérték visszaállítását. Előző levelében lakóterület meghatározását kérte. (határozat is született). A védőtávolság felülvizsgálatát is kéri.	HÉSZ/SZT módosítás	Tervezői javaslat alapján Különleges beépítésre szánt rekreációs területfelhasználás meghatározása javasolt a teljes területen. (K-SZF > K-rek) A HÉSZ előírásai a terület beépítésének megengedett beépítési paramétereit kezelni

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

				fogják, annak érdekében hogy a beépítés sűrűsége ne változzon.
73.	55/2015. Leveles Barta Zsolt	Híd utca 11. (2213 hrsz). Fejlesztési szeretne: fsz: iroda, üzlet, emelet: 4-8 lakás. Tanácsot kér milyen övezetátsorolást kérjen.	Az intenzitás miatt TSZT módosítás is szükséges lehet. HÉSZ/SZT módosítás	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.
76.	42/2014 Credit- Faktor Zrt.	2011/47, 2011/48 Gksz - 8 építési övezetben a beépítési mérték 35% - ról, 40%- ra növelése  Indokolás: védőtávolság miatt	HÉSZ/SZT módosítás	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.
77.	61/2015 Szabó János Szilveszter	8/2006. (05.25.) Ör. Sz. rendelet (Sóskúti út és Barackvirág út) fejlesztési területre a jelzett rendeletben foglalt követelmények változatlan tartalommal szerepeljenek a készülő HÉSZ - ben	HÉSZ/SZT módosítás	A vonatkozó kt. döntés már megszületett.
79.	69/2015 Varga Sándor, Varga Sándorné	Vendel park területén (7729/1,2,3,5,7,8) Az övezetben kisebb kialakítható telekméretet (1 - 2000 m <sup>2</sup> ) és nagyobb beépítési lehetőséget (40-50%) kérnek.	HÉSZ/SZT módosítás	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

82.	Önkormányzati kérelem	A „háromszög” jelenlegi Má területen, iskola megvalósítására alkalmas területfelhasználás meghatározása.	TSZT/HÉSZ/SZT	Különlleges beépítésre szánt oktatási terület. Má > K-Okt
83.	Önkormányzati kérelem	Etyeki úti – Sós-kúti úti csomópont átgondolása a tervezett közlekedési tervek alapján.		Nyomvonalas elemek meghatározása.
84.	Önkormányzati kérelem	Iharos területén különleges rekreációs terület megvalósítása javasolt.		A tervezett területfelhasználásnak megfelelő különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználás meghatározása javasolt. Z > Kb-Rek
85.	Önkormányzati kérelem	Gazdasági területek kínálatában a helyi kisvállalkozók számára lehetőségek megteremtése. A vasútállomás környezetében (2059-2063 hrsz.-ú telkeken) és a vasút és a közlekedési területek közé ékelődő mezőgazdasági területeken. A 2065 hrsz.-ú telekn az Önkormányzat pályázati anyagot készített 250 férőhelyes, két szintes parkoló elhelyezésére.  A vasút és M1 autópálya, 1-es út közötti mezőgazdasági területek mezőgazdasági termelésre nem hasznosíthatók, a tervezett szervízútról megközelítésük megoldható. (A egy része a településhatártól 200 m-en belül van, ezért térségi területfelhasználási engedély		A vasútállomás környezetében a jelenlegi településközponti (Vt) területen Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfelhasználás javasolt Vt > Gksz A jelenlegi mezőgazdasági területek helyett gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználás javasolt. M2 > Gksz

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

		birtokában jelölhető ki beépítésre szánt terület.)		
/b		A vasútállomás északi oldalán a beékelődő lakóterületek találhatóak.		A lakóterületek fenntartása szakmailag nem indokolt átsorolásuk településközponti területfelhasználási egységbe javasolt. Lke ill. Lk > Vt
86	Önkormányzati kérelem	Biai-tó körüljárhatósága, turisztikai fejlesztése a TFK alapján (tanösvény, erdei iskola)		
87	Önkormányzati kérelem	Szilvamag területén sportfunkciók megvalósítása		A jelenlegi zöldterület települési térségbe sorolása után különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználás javasolt. Z > K-Sp
88	Önkormányzati kérelem	A Szily kastély területe mellett önkormányzat által óvoda létesítésére megvásárolt telkek azonos övezetbe kerüljenek a Szily kastéllyal.		A településközponti terület határának korrekciója javasolt a telekhatárokhoz igazodóan. Lk > Vt
89	Önkormányzati kérelem	A szállás-férőhely területfelhasználású területeken nem valósultak meg fejlesztések. A területek besorolásának átgondolása szükséges.  un. Alsó-major területe		A Hegylábi zóna esetén a három kijelölt terület visszasorolása Mk területfelhasználási egységbe javasolt. K-Szf > Mk A terület különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználási egységbe sorolása javasolt.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.

		Biai-tó déli részén kijelölt szállás-férőhely terület		K-Szf> K-Mü A terület különleges beépítésre szánt rekreációs terület területfelhasználási egységbe sorolása javasolt.
90	Önkormányzati kérelem	Régi vasúti nyomvonal esetleges hasznosítására, erdei kisvasút megvalósítására születtek elképzelések. A nyomvonal egy része beerdősült, nyilvántartott erdő.		A nyomvonal mentén vonalas elemek: gyalogos és kerékpáros kapcsolatok ábrázolása javasolt, valamint tervezett elemként megjelenik az erdei kisvasút nyomvonala.
91	Önkormányzati kérelem	A nagy sebességű vasút esetében a TSZT leírásában szerepeljen, hogy az Önkormányzat a terepszint alatti megoldást támogatja.		A magasabb rendű jogszabály (OtrT, BATrT) által meghatározott elem a rajzon szerepelni fog, a leírásban pedig tervező kitér a terepszint alatti megoldás önkormányzati támogatására.
92	Útnet Építő Kft (Tópark)	A csatolt F-51/4/2015 számú kérelem szerint	HÉSZ/SZT mód, TSZT - t a beépítési sűrűség függvényében	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.
93	ALUFIX Ungarn Ipari Kft	A csatolt F-71/2/2015 számú kérelem szerint .	HÉSZ/SZT mód, TSZT - t a beépítési sűrűség függvényében	Telepítési tanulmányterv alapján megvalósítható módosítás. Javasolt a kérelmező megkeresése a településrendezési szerződés előkészítése érdekében.

TSZT módosítási igények összesítő táblázata 2015.07.16.