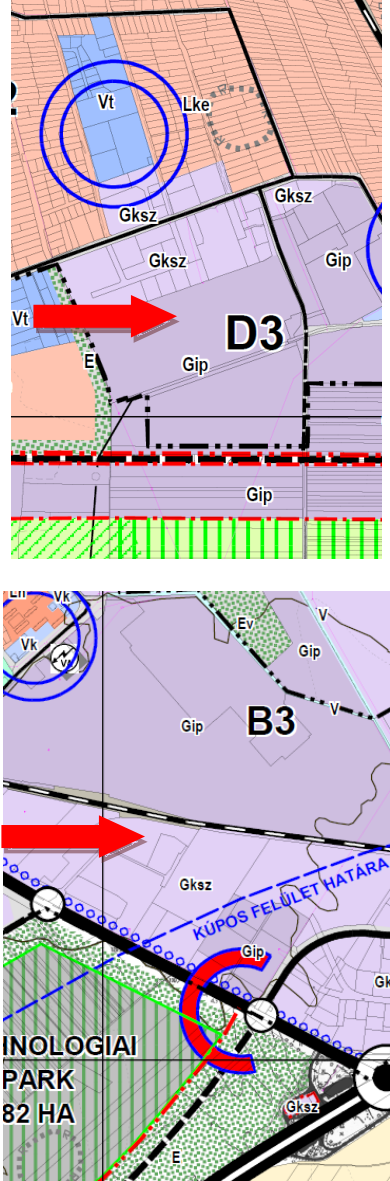
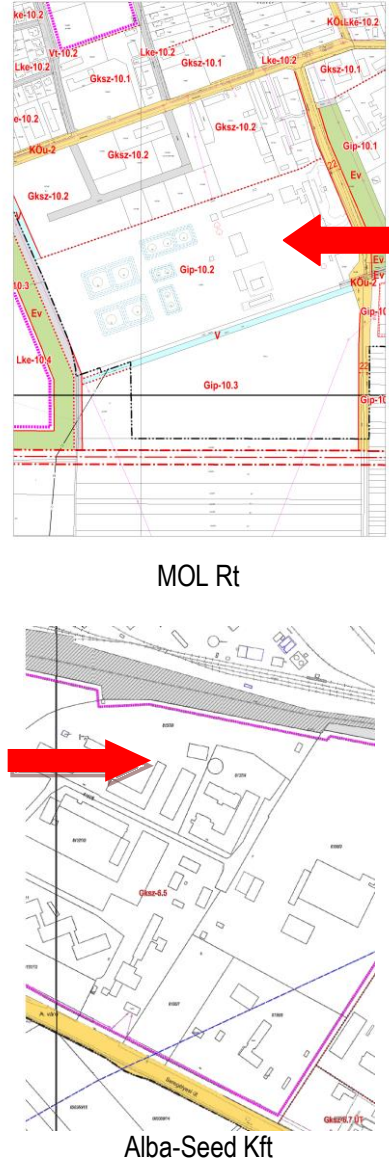
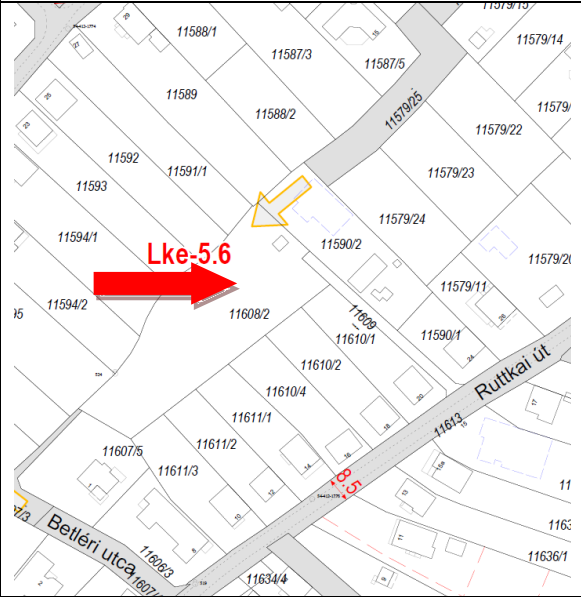


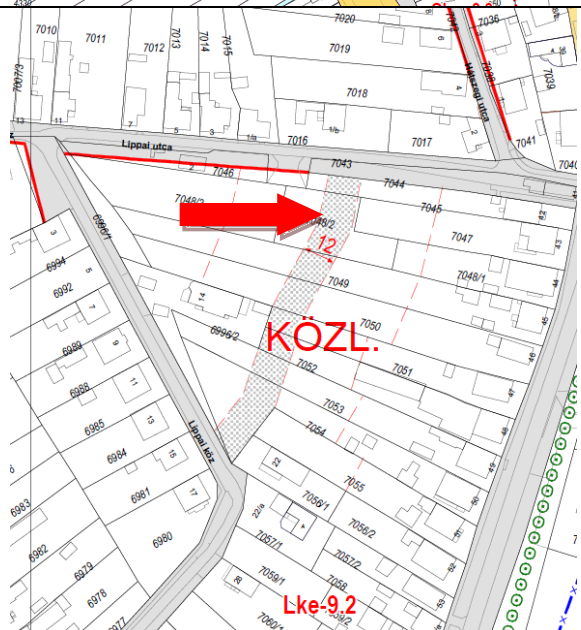
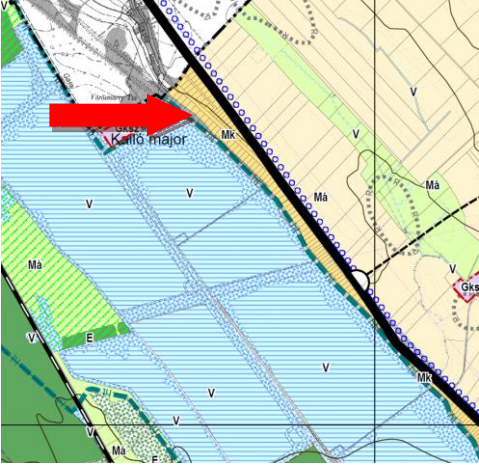
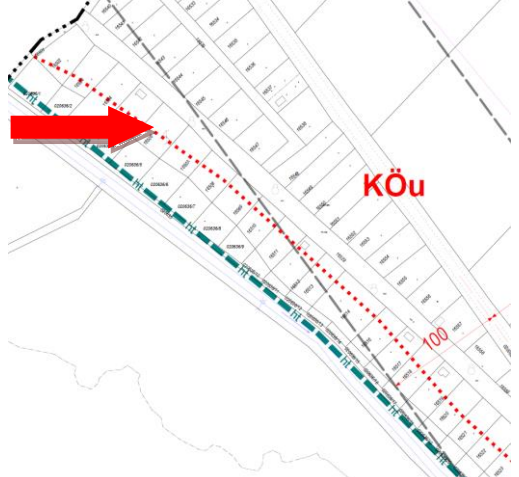
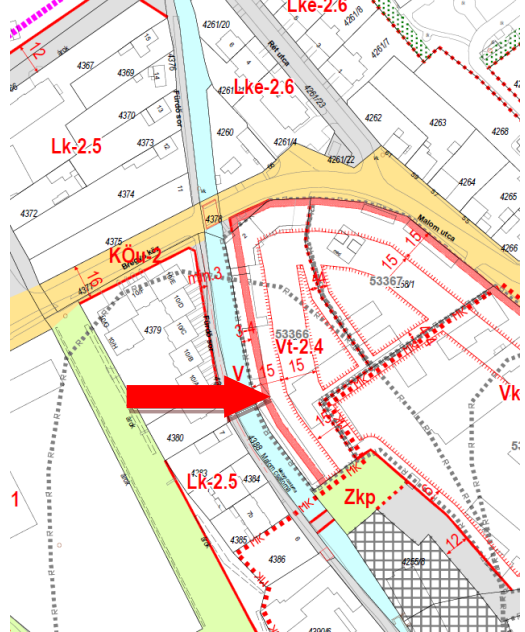


Sz.	MÓDOSÍTÁS TÁRGYA	EGYÉB MEGJEGYZÉS	ÉRVÉNYBEN LÉVŐ SZERKEZETI TERV KIVÁGAT	ÉRVÉNYBEN LÉVŐ SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGAT
1.	<p>A MOL Rt és az Alba-Seed Kft veszélyességi övezeteinek szerkezeti és szabályozási tervlapon való feltüntetése.</p>	<p>2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011.(X.20.) Korm. rendelet előírásai alapján SZMJV Önkormányzatának feladata az érvényben lévő szerkezeti és szabályozási terveken a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által megállapított veszélyességi övezetek feltüntetése.</p>		

<p>2.</p>	<p>Az önkormányzati tulajdonú 5919/3 hrsz-ú ingatlan egy részének átminősítése közkert (Zkk) övezeti besorolásból kertvárosias lakóterületi (Lke-3.4) övezeti besorolásba.</p>		<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	
<p>3.</p>	<p>Az önkormányzat tulajdonában van a 4390/6 hrsz-ú Fürdő sor 5. szám alatti lakóházas ingatlan és a szomszédos 4392/5 hrsz-ú közterület. A két ingatlan telekhatár rendezése miatt szükség van az érvényben lévő szerkezeti és szabályozási terv módosítására.</p>	<p>A 4390/6 hrsz-ú ingatlan kerítése jelenleg a 4392/5 hrsz-ú közterületen található. Az ingatlant SZMJV Önkormányzata értékesíteni kívánja, ezért van szükség a telekhatár rendezésre.</p>		

4.	A 10601/1 és a 10600/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérik a 45 méteres beépítési mélység növelését 60 méterre.	A beépítés mélység egységesen van meghatározva az egész város területén, ezért a módosítás minden kertvárosias lakóterületi övezetben lévő telkekre vonatkozik nem csak erre a két ingatlanra.	szerkezeti terv módosítást nem igényel	helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását igényli
5.	A 11608/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérik a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a tulajdonukban lévő ingatlan megoszthatóvá váljon és az osztatlan közös állapot végre megszüntethető legyen.	A módosításhoz szükséges az egész Öreghegy területén lévő „tömbfeltáró nyilak” helyének és irányának a felülvizsgálata is. Ez a pont összefügg a következő ponttal.	szerkezeti terv módosítást nem igényel	
6.	A 11597 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérik a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a tulajdonukban lévő ingatlan beépíthetővé váljon.	A módosításhoz szükséges az egész Öreghegy területén lévő „tömbfeltáró nyilak” helyének és irányának a felülvizsgálata is. Ez a pont összefügg az előző ponttal.	szerkezeti terv módosítást nem igényel	

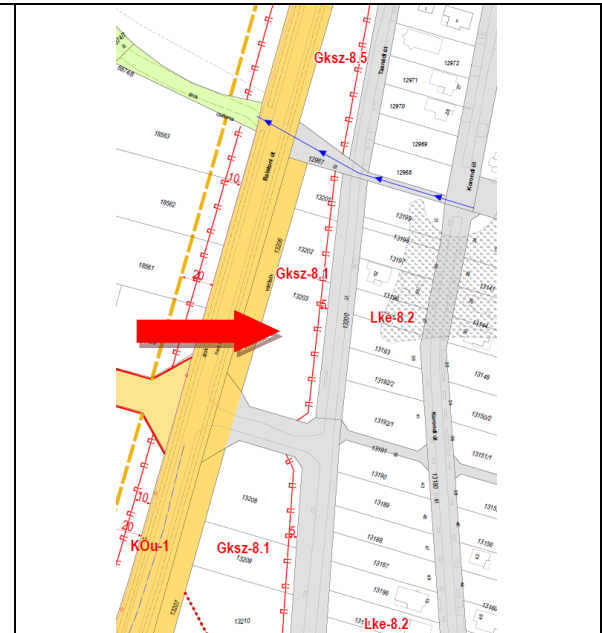
<p>7.</p>	<p>A Fecskeparton található buszfordulóban lévő üzlet tulajdonosa kéri, hogy a Rigó és a Pacsirta utca találkozásánál lévő üzlet alatti földterület közlekedési területből (KÖu) kerüljön át a szomszédos kisvárosias lakóterület övezetébe azon belül is „E” jelű építési övezetbe.</p>	<p>A jogszabályi változások miatt az üzletet felépítményként már nem lehet bejegyezni a földhivatalban, ezért szükséges önálló telekterület kialakítása és a szabályozási terv módosítása.</p>	<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	
<p>8.</p>	<p>A 7048/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a tulajdonában lévő ingatlan beépíthetővé váljon.</p>	<p>Az ingatlan beépíthetőségéhez szükség van a szabályozási terven jelölt tervezett utcanyitás levételére.</p>	<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	

9.	A 8862 és a 8863 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérik a helyi építési szabályzatot úgy módosítani, hogy a tulajdonukban lévő ingatlan fennmaradási engedélyt kapjon.	A fennmaradási engedély csak akkor adható ki 32 éve álló épületre, amennyiben a helyi építési szabályzatban az övezetre vonatkozó építménymagasság megemelésre kerül 6,5 méterről 10,5 méterre.	szerkezeti terv módosítást nem igényel	helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását igényli
10.	A 16521 és a 20636/20 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérik a szerkezeti és a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a két ingatlanuk összevonhatóvá váljon.	Az ingatlanok összevonásához az övezeti vonal megszüntetése szükséges, így mindkét ingatlan kertészgazdasági övezeti, azon belül is vízparti kistelkes kertövezeti (Mk-v) besorolásba kerülne.		
11.	A 4258/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri, hogy telkét érintő kötelező építési vonal helye 3-4 méterről 0-1 méterre kerüljön módosításra.	Az ingatlanon áll már egy társasház, mely a malom csatorna felől 0 méteres előkerttel került elhelyezésre. A tulajdonos tovább kívánja folytatni a társasház építését, ezért kérte a kötelező építési vonal hozzáigazítását a már meglévő épület építési vonalához. A Malom csatorna felé a 3-4 méteres előkert elhagyását műszakilag semmi nem indokolja, mivel a csatorna a Fürdősről is karbantartható.	szerkezeti terv módosítást nem igényel	

12.

Az ingatlan tulajdonosa a 13203 és a 13206 hrsz-ú ingatlanokon üzemanyagtöltő állomást, autósót és szolgáltató házat kíván létesíteni, ezért kéri a szabályozási terv módosítását.

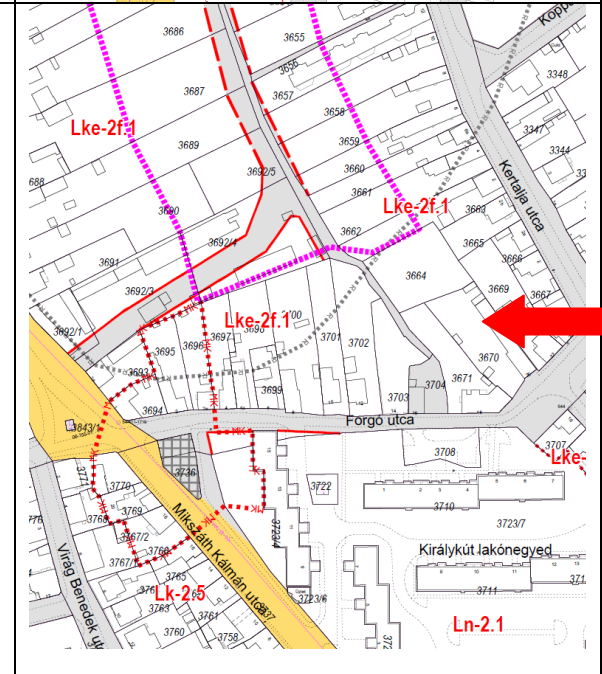
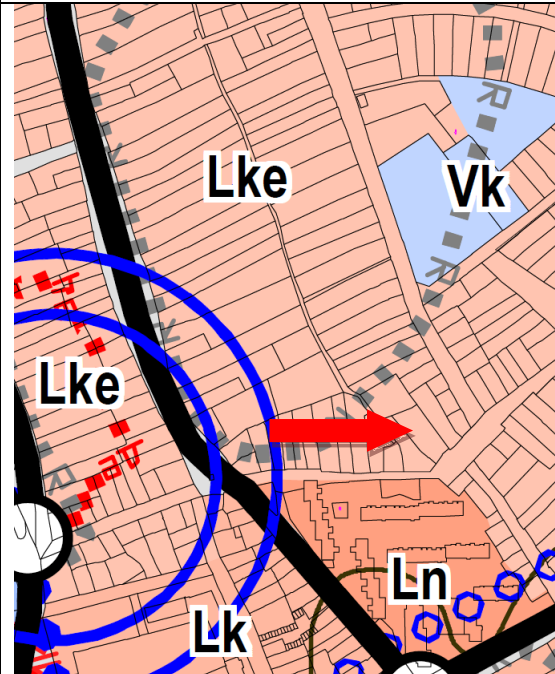
szerkezeti terv módosítást nem igényel



13.

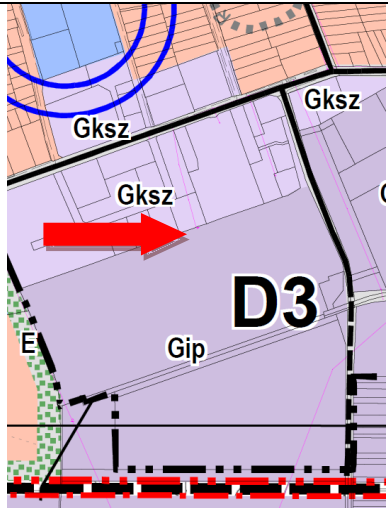
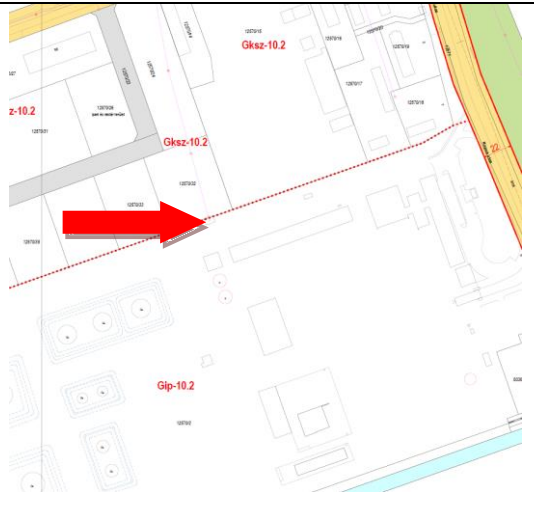
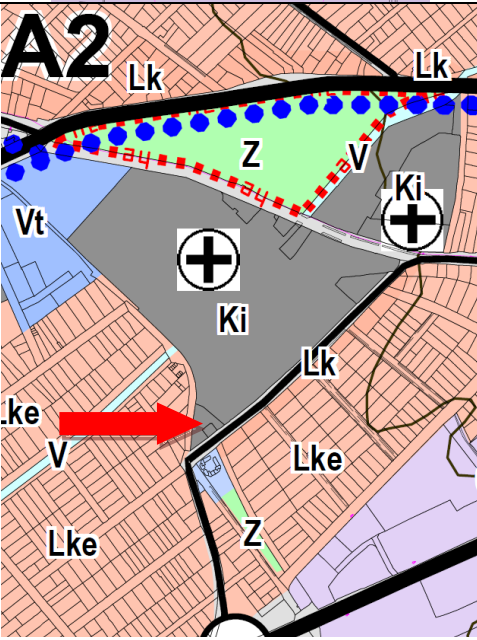
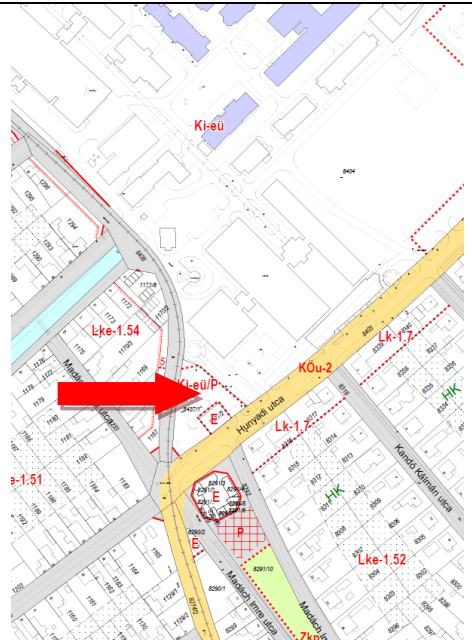
Az ingatlan tulajdonosa a 3670 és a 3664 hrsz-ú ingatlanokon azok összevonása után többlakásos lakóépületet kíván létesíteni, ezért kéri a szabályozási terv módosítását.

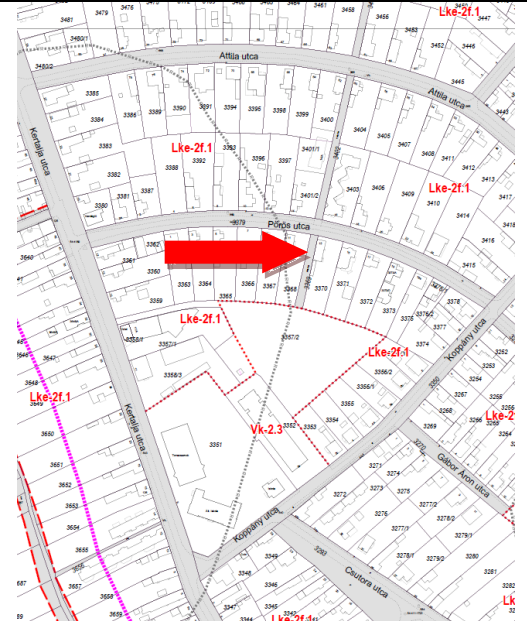
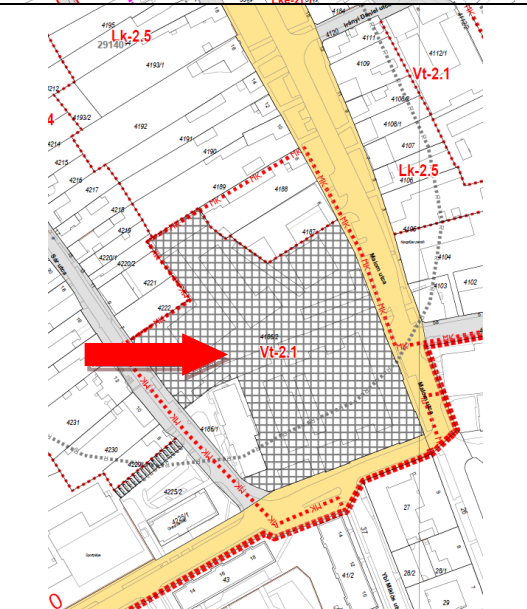
Jelenleg csak a 3670 hrsz-ú ingatlan építhető be kétlakásos lakóépülettel, a 3664 hrsz-ú ingatlan a közterületi kapcsolat hiánya miatt beépíthetetlen. A módosításnak ki kell térnie a szomszédos ingatlanokra is, ezért egy teljes tömböt kell megvizsgálni, hogy kertvárosias lakóterületből átsorolhatóak-e kisvárosias lakóterületbe.




<p>14.</p>	<p>A 10701, 10700, 10713, 10695, 10694 és a 10699 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérik a szabályozási terven jelölt tervezett utcanyitást levételét, megszüntetését.</p>		<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	
<p>15.</p>	<p>A 7671/13 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri az ingatlanának ipari (Gip-7) övezetből történő átsorolását gazdasági (Gksz) övezetbe.</p>			

<p>18.</p>	<p>A 4204 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a telke előtti közterület hozzácsatlhatóvá váljon az ingatlanához.</p>		<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	
<p>19.</p>	<p>A 4606 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a telke ne csak üzemanyagtöltő állomás céljára legyen beépíthető, hanem önállóan is.</p>	<p>Az érvényben lévő szerkezeti és szabályozási terv az ingatlant és környezetét gazdasági (Gksz-10.4 ÜT) övezetbe sorolja, ahol jelenleg csak üzemanyagtöltő állomás létesíthető.</p>	<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	

20.	A 8129/36 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri az építménymagasság megemelését a Gksz-6.11 övezetben 7,5 méterről 8,5 méterre.		szerkezeti terv módosítást nem igényel	helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását igényli
21.	A 12570/2 és a 12570/29 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérik, hogy a tulajdonuk között húzódó övezethatár módosításra kerüljön a MOL területén lévő trafóállomás védőterülete miatt.			
22.	A szerkezeti és a szabályozási terv módosítása során az önkormányzat a 8437/1 hrsz-ú ingatlant kívánja átminősíteni különleges intézményi területek övezetből (Ki-eü/P) közlekedési (KÖu) övezetbe.			

<p>23.</p>	<p>Az ügyfél kéri, hogy a 3370 hrsz-ú telke mellett lévő 3369 hrsz-ú ingatlan közlekedési (KÖu) területből kerüljön átsorolásra kertvárosias lakóövezetbe (Lke-2f.1).</p>		<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	
<p>24.</p>	<p>A tulajdonos kéri a szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a 4186/2 hrsz-ú ingatlan megoszthatóvá váljon.</p>		<p>szerkezeti terv módosítást nem igényel</p>	

25.	A 8095/99 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri az építménymagasság megemelését 6 méterről 10 méterre.	A 8095/99 hrsz-ú ingatlan Gksz-7.1 övezetből Gksz-7.9 övezetbe kerül, ahol a maximális építménymagasság 10 méter.	szerkezeti terv módosítást nem igényel	 <p>The diagram is a site plan showing a residential area. A central road is labeled 'Gksz-7.1' and is highlighted in green. To the left, a road is labeled 'Gksz-7.3'. To the right, a road is labeled 'Gksz-7.4 ÚT'. Further right, a road is labeled 'Gksz-7.8'. A red arrow points from the left towards a specific area on the road labeled 'Gksz-7.1'. The plan includes numerous small rectangular plots, some labeled with numbers like '8095/21', '8095/22', '8095/23', '8095/24', '8095/25', '8095/26', '8095/27', '8095/28', '8095/29', '8095/30', '8095/31', '8095/32', '8095/33', '8095/34', '8095/35', '8095/36', '8095/37', '8095/38', '8095/39', '8095/40', '8095/41', '8095/42', '8095/43', '8095/44', '8095/45', '8095/46', '8095/47', '8095/48', '8095/49', '8095/50', '8095/51', '8095/52', '8095/53', '8095/54', '8095/55', '8095/56', '8095/57', '8095/58', '8095/59', '8095/60'. There are also labels 'Ez 1' and 'Ez 2' on the right side. A blue area on the left is labeled 'S' and 'V'. A red dashed line is labeled 'V'. A red solid line is labeled 'A'. A red dotted line is labeled 'A'.</p>
26.	A tervezés folyamán felmerülő lakossági és egyéb módosítási igények, kérések megvizsgálása és beépítése a tervbe.			
27.	A Főépítési Iroda javasolja a szelvények beosztásának a módosítását. Bekerülne a táblázatba a K6.3-as és a K9.4-es szelvények.			