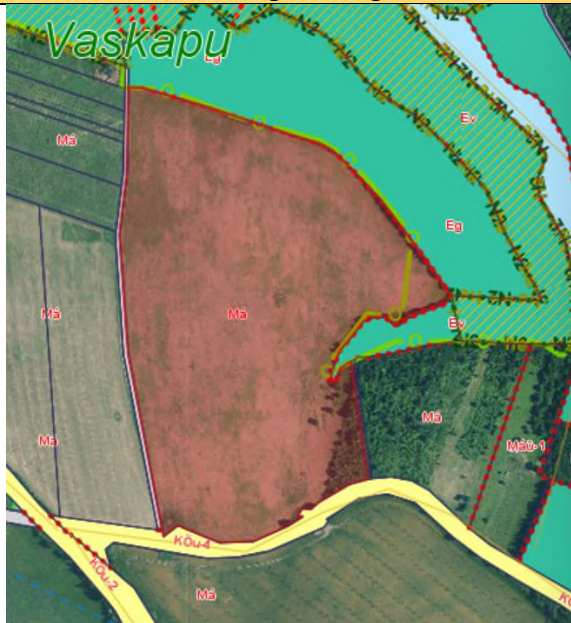


TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE – ELŐZETES DÖNTÉSRE BEÉRKEZETT MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK

2025. JÚNIUS

Szabályozási terv meglévő állapot	Kérelem leírása, előzmény, főép.javaslat
01. Piarista utca 2. (Majoros Balázs) üi.sz: 9/94/2025	
 3167/1 hrsz – Lk-15aK	A 100%-ban beépített telken a tetőtér beépítése érdekében egyedi övezet meghatározása – 100% beépítettség, 2,7 szintterületi mutató Előzmény: 135/2024.(VII.17.) Kt határozat Javaslat: támogatható, ha nem egyedi építési övezet jön létre, hanem a belvárosi zártosor saroktelkekre vonatkozó általános eltérés kiegészítő szabályozása. Vizsgálni szükséges, hogy van-e máshol 100%-ban beépített, kialakult telek.
02. Ilona u. 1C (Kristóf Brigitta) üi.sz: 9/297/2025	
 3565 hrsz – Vi-2K	A Vi-2K építési övezetben 2014-ben használatbavételi engedélyt kapott társasházban egy lakás átminősítésre került 2017-ben irodává, de lakásként használják. Lakássá visszaminősítést kérelmeznek, mely azonban a Vi övezetben nem lehetséges. Előzmény: 142/2024. (VII.17.) Kt határozat Javaslat: támogatom a kérelmet, a kialakult állapot ezt indokolja. Azonos beépítési mutatókkal Vt vagy Lk övezet kijelölésével.
03. Volt orosz laktanya (Steel Transz Kft.) üi.sz: 9/245/2025	
 0372/4-5 hrsz – Gks-21	Egy nagyobb munkahelyteremtő beruházás létesíthetősége érdekében kéri a szabályozás módosítását: beépíthetőség (40% helyett – 70%), épületmagasság (10,5m helyett 25 m) és a telken átvezető tervezett út áthelyezése mellett. Előzmény: 2008. évi telepítési tanulmány, 280/2023. (XII.13.) KT Javaslat: az út áthelyezése támogatható, az épületmagasság növelése is, megfelelő széles védődő telepítésével. A beépíthetőség ipari övezetben legfeljebb 50%, kereskedelmi-szolgáltató övezetben 60% lehet a TÉKA szerint.

04. Külterületi mezőgazdasági terület – 0100/4 hrsz (Ilkó Péter) üi.sz: 9/178/2025



0100/4 - Má

Má övezet helyett a telken edukációs célú mintaközpont létrehozásának lehetősége (fenntartható állattartás, növénytermesztés – bemutatás, táborok), melyhez szükséges építmények elhelyezése jelenleg nem megoldható.

Előzmény: nincs (0100/1 hrsz. telken méhészet létrehozása érdekében Máü-1 övezet került kijelölésre 2021-ben)

Javaslat: Az adott funkcióval támogatható, lakórendeltetés kizárása mellett.

05. Külterületi mezőgazdasági terület – 0360/35 hrsz (Balogh László) üi.sz: 9/415/2025



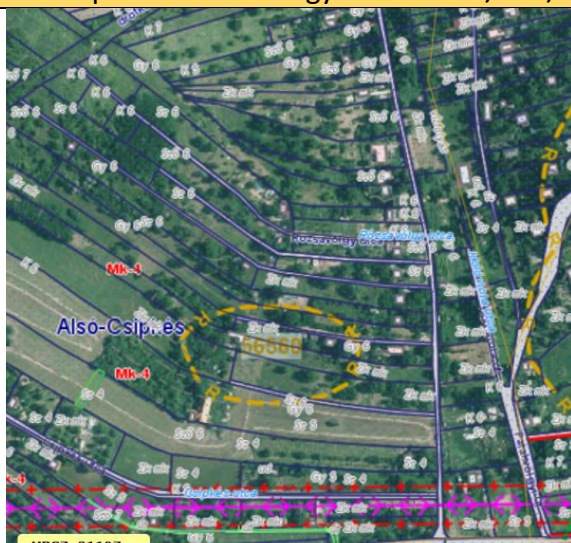
0360/35 - Má

Má övezet helyett Máü-2 övezet kijelölés kérelme – épület elhelyezésével rendezett gyümölcsös létrehozása

Előzmény: 0360/43 hrsz. telken méhészet létrehozása érdekében Máü-1 övezet került kijelölésre 2020-ban.

Javaslat: Az adott övezet támogatható, lakórendeltetés kizárása mellett.

06. Csipkés dűlő – Jóhegyi út üi.sz: 9/547/2024



Mk-4 övezetből Mk-3 övezetbe átsorolási kérelem, több tulajdonos által. Különbség a minimális telekméret (3000 helyett 800 m²) és a gazdasági épület elhelyezéséhez szükséges minimális telekméret (3000 helyett 720m²).

Előzmény: 107/2022. (II.16.) KT

Javaslat: ez teljes felülvizsgálatot igényel a Csipkés és Patakvölgy dűlő területén, de ezzel sűrűbb beépítés jön létre.