

Kismaros község helyi építési szabályzatának aktualizálása

1. A terv tartalma

1.1. a jogszabályi környezet változásainak átvezetése (Étv., Tktv., OTÉK, 314., stb.);

1.2. a Pest Megyei Területrendezési Tervvel (Pest Megyei Területrendezési Terve módosításának egyeztetések alapján javított dokumentáció) való összhang megteremtése;

1.3. egyedi kérelmek

Ssz.	Iktatószám	Kérelmező	Kérelem tárgya	Szakmai vélemény	Településfejlesztési döntési javaslat a tervezési feladatokról
01.	KIM/95-2/2020	Burik Antal	A tömbfeltáró közút elhagyása, az építési övezet kódja legyen az egykori szabályozás szerinti, azaz Lke-3.	A kérelem szakmailag támogatott. A HÉSZ vonatkozó része hatályon kívül helyezésre került (Kismaros Község Polgármesterének 6/2020 (IV. 30.) számú önkormányzati rendelete). Javasolt a tömbfeltáró közút elhagyása, az építési övezet kódja legyen az egykori szabályozás szerinti, azaz Lke-3.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
	KIM/95-5/2020	Csulák Dénes			
	KIM/1373/2020	Kondorosi Gergő			
	KIM/2997/2019	Maurer-Morvai Ügyvédi Iroda (Sümegi László)			
02.	KIM/813/2020	McNeill-Bethlen Berta	A 0178 hrsz-ú árok közötti történő átminősítésének vizsgálata.	A kérelem szakmailag támogatott. A 0178 hrsz-ú árokkal kapcsolatban a KDVIKIG levelében jelezte, hogy nem az igazgatóság területe. Sajnos nem áll rendelkezésünkre olyan szakmai anyag, mely a felszíni vízelvezetés hálózatát mutatná be. A művelési ág megváltoztatható, de az út keresztiszelvényét úgy kell kialakítani, hogy a hegyről lejövő vizeket biztonsággal el tudja vezetni.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint azzal, hogy a kérelmezővel településrendezési szerződés kötendő. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
03.	KIM/309/2020	Laufer Tamás	Az Öregszőlők út szabályozási nyomvonal módosításának vizsgálata a telkek túlzott érintettsége miatt.	A kérelem szakmailag támogatott. Az Öregszőlők út szabályozási vonala módosításának (elhagyás) feltétele legalább egy a	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint.

				hosszszelvényhez kapcsolt mintakeresztszelvény beemelése a tervbe. A HÉSZ 13. § (4) bekezdése fentiek okán pontosítandó.	Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
04.	820/2020	Lócsey László	A 8721 hrsz-ú ingatlan Üh-1 helyett legyen az előző HÉSZ szerinti lakóterületi besorolású.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A 8721 hrsz-ú ingatlan előző HÉSZ-ekben is beépítésre szánt területen hétvégi házas területfelhasználású területbe sorolt volt, nem volt eddig lakóterületi besorolású. Az ingatlan szervesen kapcsolódik Verőce hétvégi házas területéhez. A telek a nagyvízi meder része.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság Az ingatlan kerüljön átsorolásra lakóterületi területfelhasználású területbe. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
05.	823/2020	Szöllősi-Szitás Edit	A Liget és Liliom utcákat összekötő út kerüljön törlésre.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A Liget és Liliom utcákat összekötő út a korábbi HÉSZ-ekben is benne volt. Az út a terület átjárhatóságát biztosítja. Forgalomtechnikailag szabályozható az út forgalma, az nem településrendezési feladat. Az út törlése veszélyezteti a bölcsődei projektet, mert az ingatlan beépítési módja az út elhagyásával megváltozna.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A Liget és Liliom utcákat összekötő út a korábbi HÉSZ-ekben is benne volt. Az út a terület átjárhatóságát biztosítja. Forgalomtechnikailag szabályozható az út forgalma, az nem településrendezési feladat. Az út törlése veszélyezteti a bölcsődei projektet, mert az ingatlan beépítési módja az út elhagyásával megváltozna.
06.	KIM/1353/2020	Folly-Ritvay Zoltán	Börzsönyliget egész területén a szabadon álló beépítés esetén az oldalkert	A kérelem szakmailag nem támogatott. Börzsönyliget laza, ligetes beépítését segíti a jelenlegi	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület

			mérete 5 m helyett 3 m legyen (12. § (8) bekezdés)	szabályozás, azaz az 5 m-es oldalkerti szabályozás.	A kérelem nem támogatott. Indokolás Börzsönyliget laza, ligetes beépítését segíti a jelenlegi, azaz az 5 m-es oldalkerti szabályozás.
07.	KIM/1353/2020	Folly-Ritvay Zoltán	Börzsönyliget egész területén a szabadon álló beépítési mód mellett az oldalhatáron álló beépítési mód is lehetséges legyen.	A kérelem szakmailag nem támogatott. Börzsönyliget laza, ligetes beépítését segíti a jelenlegi szabályozás, azaz a szabadonálló beépítési mód szerinti szabályozás.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás Börzsönyliget laza, ligetes beépítését segíti a jelenlegi, azaz a szabadonálló beépítési mód szerinti szabályozás.
08.	tárgyalás, lakossági fórum	szakmai egyeztetések, Kt. 2020. március 10. fórum 2020. március 12., 2021. június 7., email 2021. szeptember 8.	Az új iskola építése miatti HÉSZ módosítás (épület, vasúti átjáró, sétány) vizsgálata.	A kérelem szakmailag támogatott. A focipálya felé 1 méterrel kellene csökkenteni az oldalkertet, ez pl. 2,5 m lehetne, és a patak felé pedig az előkert méretét kellene 1 méterrel csökkenteni, azaz 4 méterben kellene megadni. Épületmagasság maximuma legyen 8,50 m. A vasúti átjárás betervezendő. A patak túloldalán lévő Ev övezet Zkk övezetre módosítandó	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint azzal, hogy a focipálya felé eső oldalkert ne csökkenjen. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
09.	tárgyalás	szakmai egyeztetés	Az egészségügyi parkoló szabályozási tervi lehatárolásának ellenőrzése.	A kérelem szakmailag támogatott. A terület II. rendű közlekedési célú közterület. A szabályozás lehatárolása ellenőrizendő.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület

					A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
10.	tárgyalás	Príma Kft.– Gyelán Zsolt	A CBA Príma áruház beépítettsége szabályozásának pontosítása.	A kérelem szakmailag támogatott. A 1906/4 hrsz-ú ingatlan szabályozása a kialakult állapotra és a fejlesztési szándéokra való tekintettel pontosítást igényel. Az állomás mögötti területen parkoló terület (II. rendű közlekedési célú közterület) kialakítása javasolt.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A teljes terület Vt-3 építési övezeti besorolást kapjon. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
11.	tárgyalás	Királyréti Erdészet – Ruff János	A kisvasúti állomás és környezete szabályozásának módosítása.	A kérelem szakmailag támogatott. A terület KÖk-2 beépítésre nem szánt kötöttpályás közlekedési terület) és Vt-3 (beépítésre szánt településközpont terület) építési övezetbe sorolt. Javasolt az üzemviteli területen kívüli terület szabályozásának pontosítása összhangban a 10. ponttal.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A teljes terület Vt-3 építési övezeti besorolást kapjon. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
12.	lakossági fórum	2020. február 17.	A biológiai szennyvíztisztító működtetésének szabályozása	A kérelem szakmailag nem támogatott. A biológiai szennyvíztisztító létesítések lehetőségét jogszabály rögzíti. Annak működtetésének szabályozása nem településrendezési feladat.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A biológiai szennyvíztisztító működtetésének szabályozása nem településrendezési feladat.
13.	lakossági fórum	2020. február 17.	A Kiskert utca folytatása egészen a Szokolyai útig.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A korábbi HÉSZ-ben szereplő út céljára történő szabályozás a terepadottságok miatt nem lehetséges.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott azzal, hogy az érintettek kapjanak értesítést a véleményezési anyag elkészültéről.

					Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
14.	lakossági fórum	2020. február 17.	A TSZT-ben jelzett árvízvédelmi műtárgy nyomvonalának ellenőrzése a lakossági fórumon elhangzottak alapján.	A kérelem szakmailag támogatott. A lakossági fórumon bemutatott és elfogadott nyomvonal (I. b. változat, azaz a jelenlegi gát melletti nyomvonal) szerepel a településszerkezeti tervben. A természetvédelmi érintettség változása miatt azonban az I. a. változat szerepeltetése, azaz a jelenlegi gát nyomvonalának szerepeltetése javasolt.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
15.	lakossági fórum	2020. február 17.	A volt" KISZ"-házakhoz (Hegyalja út, Patak utca) vezető közúti híd helyének pontosítása.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A Patak utcánál jelölt tervezett gépjármű forgalomra szolgáló híd jól kapcsolódik a mögöttes terület feltáró útjaihoz. A tervezett gépjármű forgalomra szolgáló híd egyébiránt javasolt szabályozási elem, azaz a híd helye módosulhat.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A Patak utcánál jelölt tervezett gépjármű forgalomra szolgáló híd jól kapcsolódik a mögöttes terület feltáró útjaihoz. A tervezett gépjármű forgalomra szolgáló híd egyébiránt javasolt szabályozási elem, azaz a híd helye a konkrét tervezés során módosulhat.
16.	lakossági fórum Krizzán Tamás	2020. február 17.	A 2407 hrsz-ú telek környezetében két telek közútba való „belógásának” vizsgálata.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A földhivatali alaptérképen a jelzett közterületbe történt telki „belógások” nem láthatók. Helyszíni bemérések	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott.

				szükségesek az esetleges elbirtoklások megállapítására. Ezen vizsgálat nem településrendezési feladat.	Indokolás A földhivatali alaptérképen a 2407 hrsz-ú telkek környezetében a telkek közötti való „belógásai” nem láthatók. Helyszíni bemérések szükségesek az esetleges elbirtoklások megállapítására. Ezen vizsgálat nem településrendezési feladat.
17.	lakossági fórum	2020. február 17.	A Török-patak nevének pontosítása	A kérelem szakmailag nem támogatott. Helytörténészeknek kell tisztázni a vízfolyás elnevezését. A földhivatali alaptérkép közhiteles okirat, azon a szabályozási terv nem módosíthat.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A Török-patak elnevezését helytörténészeknek kell tisztázni. A földhivatali alaptérkép közhiteles okirat, azon a szabályozási terv nem módosíthat.
18.	ügyfélfogadás 2020. március 2.	közmű tervező	A HÉSZ 19.§ (7) bekezdés összhangja a TKR 8.§ (2) bekezdés f) és a) pontokkal, továbbá 9.§ (2) bekezdés fa) ponttal.	A kérelem szakmailag támogatott. A szabályozás szövege pontosítandó. Elektromos hálózaton az oszlopállítás nélküli bekötés történhessen légvezetékkel.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
19.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Az utcával párhuzamos formájú telkek elő-, oldal- és hátsókertjének szabályozása figyelemmel a HÉSZ 13. § (4) bekezdésére is.	A kérelem szakmailag támogatott. A jelenlegi szabályozással nehezen beépíthetők az úttal párhuzamos hosszanti formájú telkek. Javasolt a szabályozás kiegészítése az ilyen helyzetű telkek esetén az alábbiak szerint: az előkert 3 m, az alsó	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai javaslat szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.

				rétegvonalra eső oldalkert 5 m, a felső rétegvonalra eső oldalkert 6 m, a hátsókert 3 m a HÉSZ 13. § (4) bekezdés figyelembe vételével.	
20.	ügyfelfogadás 2020. március 9.	Lászlófi Károly, Szalay Dávid építészek	Meglévő, a megengedettnél nagyobb épületmagasságú épület átalakítása, bővítése esetén a maximális épületmagasság értelmezése.	A kérelem szakmailag támogatott. A szabályozás kiegészítendő, hogy az előírt övezeti/építési övezeti épületmagasságnál, ha a meglévő épület ennél magasabb, akkor azt a magasságot lehessen érvényesíteni a bővítésnél.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai javaslat szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
21.	email 2020. április 9. KIM/1789/2020	Sereg Viktória és Tuboly Ádám	A Pillangó utca középső szakasza megszüntetésének vizsgálata, átsorolása erdő területfelhasználású területbe. A Pillangó utca első szakaszát (Szarvas utcáig) javasolt a Csalogány utcához, túloldali szakaszát pedig a Mező utcához csatolni.	A kérelem szakmailag támogatott. A Pillangó utca középső szakaszának megszüntetése és átsorolása erdő területfelhasználású területbe javasolt. A Pillangó utca első szakaszát (Szarvas utcáig) javasolt a Csalogány utcához, túloldali szakaszát pedig a Mező utcához csatolni. azzal, hogy a településrészeket jogilag is meg kell tudni közelíteni.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
22.	email 2020. április 27.	Kühn Péter építész	A " bruttó maximális alapterület" fogalom értelmezése.	A kérelem szakmailag támogatott. A szabályzat szövege pontosítandó, a „bruttó maximális alapterület” egy szintre vetítetten értendő.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
23.	email 2020. május 15. KIM/1887/2020	Kun Gábor	Annak vizsgálata, hogy a Boglárka utca 7. számú hétvégi házas	A kérelem szakmailag nem támogatott. A tömbön belül a 3153 hrsz-ú ingatlan lakóterületi	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott.

			területfelhasználású ingatlan (3153 hrsz.) kerüljön lakóövezeti területfelhasználású területbe.	átsorolása nem lehetséges, tekintettel arra, hogy egy ingatlan építési övezeti módosítását a jogszabály nem teszi lehetővé (OTÉK 6. § (2) bekezdés). Egyébiránt nem javasolt a lakóterület további fejlesztése.	Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A tömbön belül egy ingatlan (3153 hrsz.) építési övezeti módosítása nem lehetséges (OTÉK 6. § (2) bekezdés). Egyébiránt nem javasolt a lakóterület további fejlesztése.
24.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	A HÉSZ 23.§ (3) bekezdés pontosítása a 2.1. melléklet Vt-3 10% zöldfelületi előírás miatt.	A kérelem szakmailag támogatott. A szabályozás pontosítandó. A patak partján Vt-3 építési övezet szerepel, így 23. § (3) bekezdés szerinti 20 %-os előírás nem értelmezhető. Javítandó a HÉSZ vonatkozó előírása.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
25.	email 2020. május 24.	dr. Marosi György	A 0196/9 és a 0198/41. helyrajzi számú Mk-4 övezeti kódú földrészletek kerüljenek belterületbe.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A beépítésre szánt terület nem növelhető, az ingatlanok (0196/9 és 0198/41 hrsz.) nem vonhatók belterületbe (Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont).	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A beépítésre szánt terület nem növelhető, az ingatlanok (0196/9 és 0198/41 hrsz.) nem vonhatók belterületbe (Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont).
26.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Az osztott művelési ágú ingatlanok beépítési előírásának meghatározása.	A kérelem szakmailag támogatott. Osztott művelésű ágú ingatlan esetén a szigorúbb előírás alkalmazandó az egész telekre. A szabályzat ezzel kiegészítendő.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.

27.	email 2020. június 9.	Aradi Szilveszter alpolgármester Philipp Frigyes	A 0139/5 hrsz-ú Duna-parti telekre az elővásárlási jog bejegyzése.	A kérelem szakmailag támogatott. A 0139/5 hrsz-ú telek esetében elővásárlási jog bejegyzésén túl az ingatlan Zkk (közkert) övezetbe sorolandó.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
28.	email 2020. június 9.	Aradi Szilveszter alpolgármester	A 12103 jelű út (Szokolyai út) Szokolya felőli végén, a településhatárra javasolt egy forgalomlassító sziget bejelölése.	A kérelem szakmailag támogatott. A településen átvezetett főutakon a szabályozási terven kötelező elemként jelölt a forgalomcsillapított zóna, így a konkrét hely kijelölését követően a forgalom terelő sziget kiépíthető..	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
29.	KIM/2155/2020	Gál Zsuzsanna	7971 hrsz-ú ingatlanon gazdasági épület építése	A kérelem szakmailag nem támogatott. A beépítésre nem szánt terület többnyire egykori zártkerti részei hat alrészletben szabályozottak (Mk-1 – Mk-6). Az Mk-2-nél nem szabályozott telekszélesség, a többinél egységesen a 20 m a telek minimuma (a 12b sorban szerepel 17 m). Fentiekre tekintettel a telekkel érintett Mk-1 övezetnél maradjon a 20 m telekszélesség, egyidejűleg az Mk-2 övezetben is legyen előírás a telekminimum meghatározott és az legyen 20 m.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A beépítésre nem szánt terület többnyire egykori zártkerti részei hat alrészletben szabályozottak (Mk-1 – Mk-6). Az Mk-2-nél nem szabályozott telekszélesség, a többinél egységesen a 20 m a telek minimuma (a 12b sorban szerepel 17 m). Fentiekre tekintettel a telekkel érintett Mk-1 övezetnél maradjon a 20 m telekszélesség, egyidejűleg az Mk-2 övezetben is legyen előírás a telekminimum meghatározott és az legyen 20 m.

30.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Szélérőmű létesítésének szabályozása.	A kérelem szakmailag támogatott. Szélérőmű nem létesíthető.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
31.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Adótorony létesítésének szabályozása	A kérelem szakmailag támogatott. Adótorony településképet zavaró módon nem létesíthető.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
32.	javaslat	Neubauer Rudolf polgármester	Szitakötő utca (2848 hrsz.) Szarvas utca (2821 hrsz.) által határolt résztömb (2822-2847 hrsz-ú ingatlanok) átminősítése közjóléti rendeltetésű erdő területfelhasználású területbe.	A kérelem szakmailag támogatott. A kérelem összhangban van a 47. sorszám alatt leírtakkal. Szakmailag javasolt a 2822-2847 hrsz-ú ingatlanok Lke-4 építési övezetből közjóléti erdőterületbe sorolása.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
33.	javaslat	Neubauer Rudolf polgármester	A Rózsa utcának (1989/5 hrsz.) a Liget utca (1988 hrsz.) csatlakozásánál beépítési lehetőség biztosítása.	A kérelem szakmailag támogatott. A Rózsa utcának (1989/5 hrsz.) a Liget utca (1988 hrsz.) csatlakozásánál beépítési lehetőség biztosítandó.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
34.	javaslat	Aradi Szilveszter alpolgármester	A Hegyalja utcának (1916 hrsz.) a 2032 hrsz-ú utca csatlakozásánál beépítési lehetőség biztosítása.	A kérelem szakmailag támogatott. A Hegyalja utcának (1916 hrsz.) a 2032 hrsz-ú utca csatlakozásánál	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint.

				beépítési lehetőség biztosítandó. Az építési övezet pontosítandó.	Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
35.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Jelmagyarázat és SZT kiegészítése, pontosítása (övezeti/építési övezeti jelek beírása a szöveges meghatározások mellé, Z-Zkk jelölés pontosítása, Boglárka-Testvér-Bokor-Gálhegyi utcák alatti tömb építési övezeti jele az SZT-n pótolandó, stb.)	A kérelem szakmailag támogatott. Jelmagyarázat és SZT kiegészítése, pontosítása (övezeti/építési övezeti jelek beírása a szöveges meghatározások mellé, Z-Zkk jelölés pontosítása, Boglárka-Testvér-Bokor-Gálhegyi utcák alatti tömb építési övezeti jele az SZT-n pótolandó, stb.)	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
36.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	A temető bővítésének pontosítása	A kérelem szakmailag támogatott. Az iskolafejlesztéssel kapcsolatos döntés átvétele.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
37.	email	Dr. Müller Hermin	A 0192/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának megvizsgálása. Ha nem lehetséges a beépítési százalék OTÉK szerinti maximumnak megadása, azaz 10 %.	A kérelem szakmailag nem támogatott. A beépítésre szánt terület nem növelhető, a 0192/6 hrsz-ú ingatlan nem vonható belterületbe (Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont). A kertes mezőgazdasági terület HÉSZ-ben meghatározott értékeinek emelése nem javasolt az urbanus táj kialakulásának veszélye miatt.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A beépítésre szánt terület nem növelhető, a 0192/6 hrsz-ú ingatlan nem vonható belterületbe (Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont). A kertes mezőgazdasági terület HÉSZ-ben meghatározott értékeinek emelése nem

					javasolt az urbánus táj kialakulásának veszélye miatt.
38.	ügyfelfogadás	Dr. Muka Péter Pál	A Duna utcáról ne a 1567 és 1568 hrsz-ú ingatlanokon legyen az átkötés a Stuckra, hanem a 1570 és 1571 hrsz-ú ingatlanokon keresztül.	A kérelem szakmailag támogatott. A Stuck megközelítése az 1570 és az 1571 hrsz-ú ingatlanok út céljára történő igénybevitelével történjen.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
39.	ügyfelfogadás 2021. március 11.	Almássy Gábor	A 1511/1, 1511/2 és az 599/2 hrsz-ú ingatlanokon legyen lehetőség gazdasági tevékenység folytatására (sörfőzde, pékség, gyorsétterem, stb.).	A kérelem szakmailag támogatott. A 1511/1, 1511/2 és az 599/2 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi-szolgáltató terület területfelhasználású építési övezeti besorolással (Gksz) a szándékolt kereskedelmi-szolgáltató tevékenység ellátható.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
40.	tárgyalás	Szabó Gábor	Vízi kikötő és kemping jelölése a településrendezési eszközben.	A kérelem szakmailag támogatott. A vízi kikötő és kemping létesítése a településszerkezeti terven jelölhető a Kisrét és a Stuck találkozásánál, de a konkrét kiszabályozás további vizsgálatot igényel.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A terület természeti értékei végett a terület turisztikai célú fejlesztése nem javasolt.
41.	KIM/2263/2020	Andrikó Sándor	A 0209, 0210, 0211/1, 0211/2, 0211/3 hrsz-ú ingatlanok szabályozása pontosítandó.	A kérelem szakmailag támogatott. A 0209, 0210, 0211/1, 0211/2, 0211/3 hrsz-ú ingatlanok szabályozása pontosítandó.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.

42.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	A felszíni vizek területfelhasználásának felülvizsgálata: 0140 Duna folyam, 0142 mocsár, 0144 csatorna, 0155 árok, 0165 árok, 0168 töltés, 0176 árok, 0178 árok, 0180 árok, 0184 árok, 0188/2 árok, 0188/3 árok, 0200 vízfolyás, 0213 vízfolyás, 0214 vízfolyás, 0218 vízfolyás, 1830 árok, 1906/6 Morgó patak, 1907 Morgó patak, 2123/3 vízfolyás, 2163 vízfolyás, 2278 vízfolyás, 2522 vízfolyás, 2852 vízfolyás, 2861 vízfolyás, 2870 vízfolyás, 2878 vízfolyás, 2880/1 árok, 3772 vízfolyás, 4440 árok, 7932 vízfolyás, 7939 vízfolyás, 8026 árok, 8031 vízfolyás, 8137 vízfolyás, 8140 vízfolyás, 8145 árok	<p>A kérelem szakmailag támogatott. A felszíni vizek területfelhasználása szakági tanulmány alapján véglegesíthető. Kiemelten fontos feladat, hiszen több helyen építési jogosultságot akadályoz (például Kőbányai dűlő területe). Az alábbiak művelési ága módosítandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0168 töltés színe módosítandó; • 0178 lásd 02. sorszám alatt; • 0200 marad I. rendű közúti közlekedési terület; • 2522 marad közjóléti rendeltetésű erdőterület; • 2880/1 marad védelmi rendeltetésű erdőterület. 	<p>Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.</p>
43.	e-mail KIM/3415/2020	Grezsza Klein Katalin	2031 hrsz-ú ingatlan legyen megosztható.	<p>A kérelem szakmailag nem támogatott. Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületen a minimálisan kialakítható telek nagysága 700 m2, tehát a megosztáshoz 1.400 m2 nagyságú telek szükséges. Ezen a területen egységes telekstruktúra alakult ki. A kertvárosias beépítésnél nem</p>	<p>Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületen a minimálisan kialakítható telek nagysága 700 m2, tehát a megosztáshoz</p>

				kívánatos a jelenlegi struktúra felaprózódása. A HÉSZ 21.§ (3) bekezdése értelmében semmi akadálya annak, hogy a főépületen belül két rendeltetési egység, azaz két különálló lakás létesüljön.	1.400 m2 nagyságú telek szükséges. Ezen a területen egységes telekstruktúra alakult ki. A kertvárosias beépítésnél nem kívánatos a jelenlegi struktúra felaprózódása. A HÉSZ 21.§ (3) bekezdése értelmében semmi akadálya annak, hogy a főépületen belül két rendeltetési egység, azaz két különálló lakás létesüljön.
44.	PÜTB20201005	Mohay Bálint	8496 hrsz-ú ingatlan telekhatárrendezhető legyen.	A kérelem szakmailag támogatott. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a kérelmet támogatja: Igazgatóságunk álláspontja szerint, amennyiben majd kialakulnak a túlhasznált terület rendezése okán az új telekhatárok, illetve a 8496 hrsz-ú közút telekhatára módosul, ezekhez/ehhez igazítható a magterület jelenlegi határa. Másrészről táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást itt az Mk-2 övezet határának ezzel párhuzamos változásával szemben. Javasolt a szabályozási terv módosítása.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
45.	email	Végyvári Ágnes	Mk-6 nál a 14b sorban az „előtt” helyett „után”	A kérelem szakmailag támogatott. Javítandó az elírás: Mk-6 nál a 14b sorban az „előtt” helyett „után” legyen.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.

46.	email KIM/53/2021	Neszmélyi Bernadett	Pelle utca 2. szám (2618 hrsz.) alatt lévő hétvégiház területfelhasználású ingatlan kertvárosias építési övezeti besorolást kapjon	A kérelem szakmailag nem támogatott. A tömbön belül egy ingatlan (2618 hrsz.) építési övezeti módosítása nem lehetséges [OTÉK 6. § (2) bekezdés). Egyébiránt sem javasolt a lakóterület további fejlesztése.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem nem támogatott. Képviselő-testület A kérelem nem támogatott. Indokolás A tömbön belül egy ingatlan (2618 hrsz.) építési övezeti módosítása nem lehetséges [OTÉK 6. § (2) bekezdés). Egyébiránt sem javasolt a lakóterület további fejlesztése.
47.	tárgyalás	Aradi Szilveszter alpolgármester	Börzsönyliget legyen helyi természetvédelmi terület	A kérelem szakmailag támogatott. Börzsönyliget üdülőterületi részén a helyi szintű védettség rendelettel történő elrendelése kezelési terv alapján lehetséges. A védelem elrendeléséig ezen a területen jelentősebb környezet és természetvédelmi szabályozás érvényesítendő.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
48.	e-mail 2021. május 11. KIM/3090/2021, módosítási kérelem 2021. szeptember 13.	Szalay Dávid	Terepszint alatti építmény építésének lehetősége az oldalkertben	A kérelem szakmailag támogatott az alábbiak szerint. Terepszint alatti építmény csak az építési hely határain belül és az oldalkertben helyezhető el, ahol az oldalkert 6 m szélességben szabályozott.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
49.	e-mail 2021. május 19. KIM/2465/2021	dr. Csillag Rita, Csillag Nóra, Dr. F. Tóth Gabriella	0195 hrsz-ú kiszabályozásának felülvizsgálata	A kérelem szakmailag támogatott. A HÉSZ 13. § (4) bekezdés pontosításával a szabályozás kezelhető.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület

					A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
50.	tárgyalás	Dr. Timer-Bárkányi Eszter jegyző	A településrendezési szerződéssel érintett területek lehatárolásának pontosítása	A kérelem szakmailag támogatott. A településrendezési szerződéssel érintett területek lehatárolása közül a nem Mk területek törlendők.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
51.	javaslat	Aradi Szilveszter alpolgármester	1652. hrsz.-ú ingatlan megközelítése	A kérelem szakmailag támogatott. Az 1652. hrsz.-ú ingatlanon túl az 1653 – 1656. hrsz.-ú ingatlanok megközelítését is biztosítani kell. Javasolt a MÁV területén kiszabályozott út jelölése.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
52.	javaslat	Aradi Szilveszter alpolgármester	A tervezett kilátó csak kerékpárral és gyalogosan legyen megközelíthető.	A kérelem szakmailag támogatott. A kerékpárral és gyalogosan történő használati megközelítés forgalomtechnikai beavatkozással érhető el.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
53.	email/3199	Mozes Attila	A 2104/1-2helyrajzi számú ingatlanok Lke-4 jelű építési övezetből kerüljenek át Gksz jelű építési övezet turisztikai fejlesztés érdekében.	A kérelem szakmailag támogatott. A 2104/1-2 helyrajzi számú ingatlanok Lke-4 jelű építési övezet helyett legyenek Gksz jelű építési övezetbe soroltak turisztikai fejlesztés érdekében.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
54.	dokumentum, helyszíni bejárás	Philipp Frigyes, Kondorosi Gergő képviselő	Börzsönyi kerékpárút-terv átvezetése.	A kérelem szakmailag támogatott azzal, hogy a Kossuth utca alsó (Szabadság u és Rév utca közötti	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság

	2021. szeptember 17.			zsákutca) szakaszán a terv a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak bevonásával pontosítandó úgy, hogy a kerékpárforgalom ne akadályozza az ingatlanok gépjárművel való megközelítését, a gépjármű forgalom ne veszélyeztesse a kerékpárosokat.	A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
55.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Trapéz alakú telek telekszélességének pontosítása.	A kérelem szakmailag támogatott. A trapéz formájú telkeknél minimum az építési helynél kell biztosítani az előírt telekszélesség minimumát azzal, hogy a telek egészénél a telek átlagszélessége az előírt szélességnél kevesebb nem lehet.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
56.	településfejlesztési javaslat	Krebsz Botond képviselő	Kerüljön jelölésre a két patak összefolyását követően Verőce irányába egy a patakon átívelő híd.	A kérelem szakmailag támogatott. Kerüljön jelölésre a két patak összefolyásának környezetében Verőce irányába egy a patakon átívelő híd. A jelenlegi jelölés ezzel együtt felülvizsgálandó.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.
57.	szakmai javaslat	Philipp Frigyes	Börzsönyliget lehatárolása.	A kérelem szakmailag támogatott. Börzsönyliget területének lehatárolását egyértelműsíteni kell.	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság A kérelem támogatott a szakmai vélemény szerint. Képviselő-testület A kérelem támogatott a PÜTB javaslata szerint.