

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. március 20-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse város településrendezési tervének 2014 évi módosítása, partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Mezőgazdasági és Gazdaságfejlesztési
Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. március 20-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse város településrendezési tervének 2014 évi módosítása, partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása

Iktatószám: I/593-02/2014

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. novemberi testületi ülésen elfogadásra került a rendezési terv 2011-2012 évi módosításainak elfogadása, amely módosítások december 26-án hatályba léptek. Már az egyeztetési eljárás elején érkezett önkormányzatunkhoz kérelem további módosításra, az elhúzó eljárás ideje alatt és az év elején pedig további kérelmek érkeztek be. A szabályozás sajátossága, hogy a rendelet és a szabályozási tervek alkalmazása során újabb kisebb-nagyobb javítandó, módosítandó problémák merülnek fel, amelyeket az aktuálisan soron következő módosítás során vezetünk át.

A vonatkozó kormányrendelet (OTÉK) értelmében a jelenlegi rendezési tervünk 2018. december 31-ig alkalmazható, azt követően a 2013. január 1-étől érvényes új szabályoknak megfelelő új rendezési tervet kell készíteni. A jelenlegi módosítás tételei kisebb módosítást jelentenek, illetve korrekciós jellegűek, ezért nem javaslom az új jogszabályoknak megfelelő teljes felülvizsgálatot, csak a mostani terv módosítását. Erre 2015. december 31-ig van lehetőségünk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdése alapján: „A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,

a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

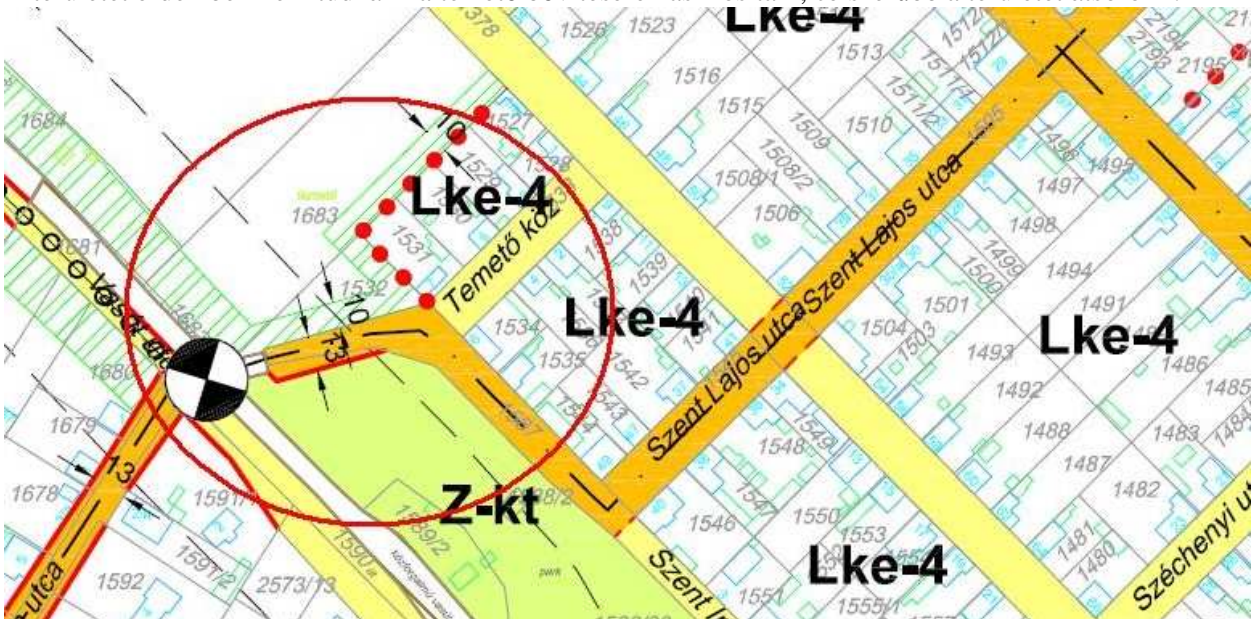
bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.

Az egyes módosítási tételek és azok rövid indokolása:

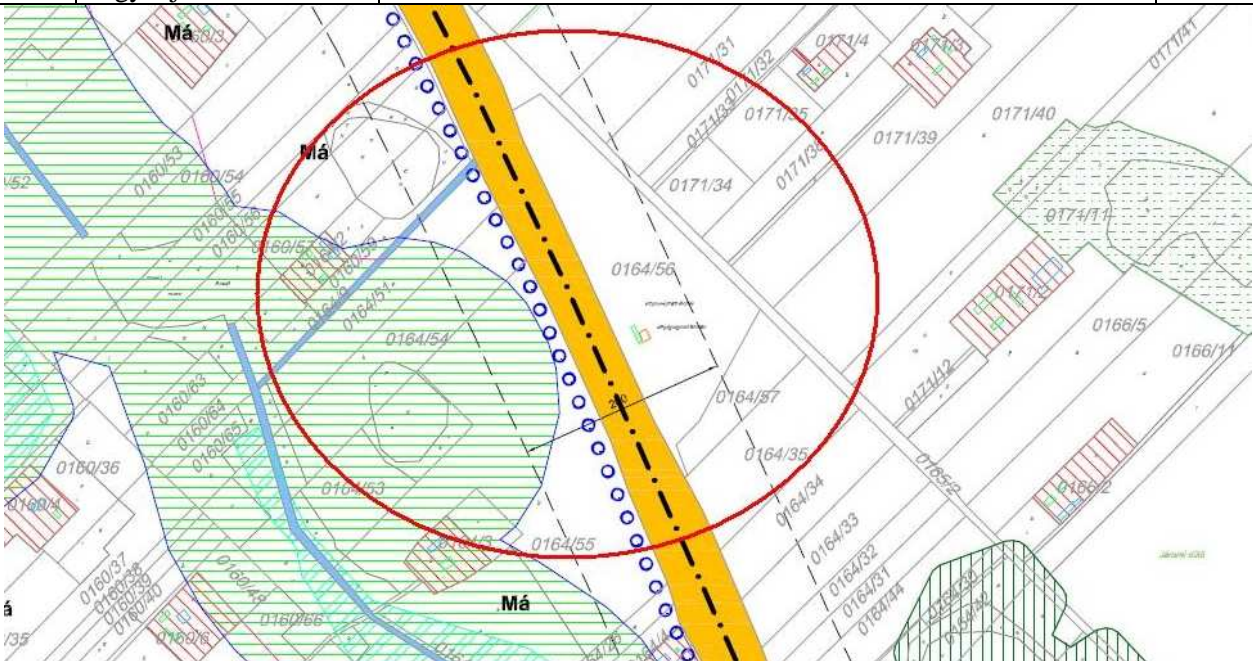
Beérkezett kérelmek, észrevételek:

1.	Homoki Jánosné	1532 hrsz-nál Kk-temető terület megváltoztatása Lke-4-re, vagy a terület megvétele temető bővítése céljára.	B6
----	----------------	---	----

A területet érdemben nem tudnák a temető bővítésére hasznosítani, célszerűbb a területet átsorolni.

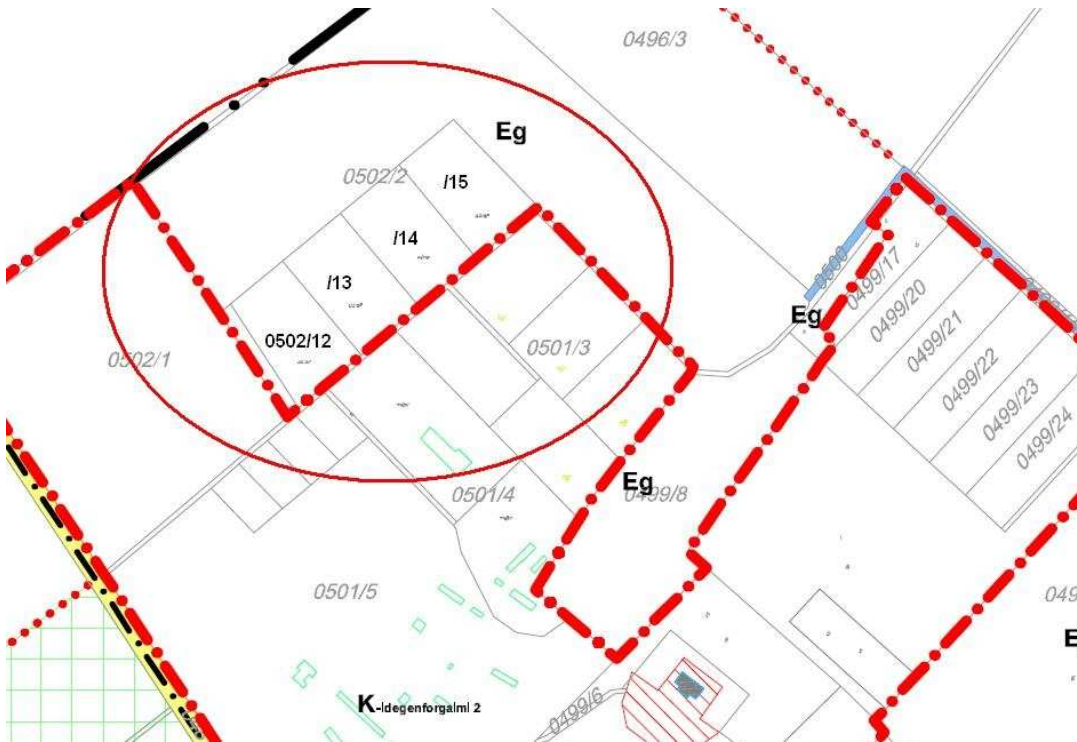


2.	Kecskemét MJV Jegyzője észrevétele	0164/56 hrsz-on M5-ösön lévő tengelysúlymérő állomás átsorolása Má-ból közlekedési területbe	K11
----	------------------------------------	--	-----



3.	Szarka Miklós	0502/12-15 hrsz-ok (jelenleg Eg) átsorolása K-idegenforgalmi2-be, kompenzációs erdő létesítése 0506/5 hrsz-on Má területből	K2
----	---------------	---	----

A változtatás megfontolandó: a major körüli részlegesen beépített terület kiterjedését eredményezi. A módosítás bizonyosan bioaktivitáspótlási kötelezettséget okoz, amire a kérelmező saját területein vállalt tett a 0506/5 hrsz-on (a területhez közel, a Besenyi-major mellett van, jelenleg: erdősítésre szánt Má terület).



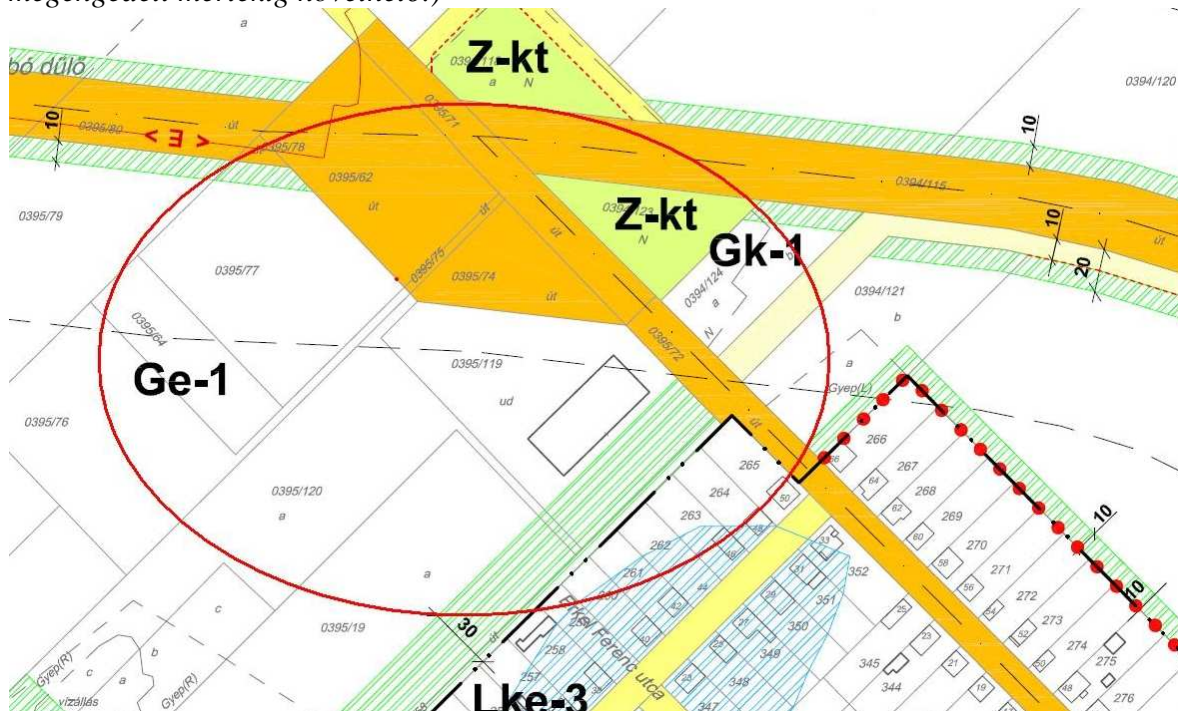
4.	Wunderling Katalin	030/9 hrsz környezetében erdőrészek átöröszlése Má-ba, vagy máshova, kérelmezővel egyeztetetten.	B12/K11
----	--------------------	--	---------



5.	Folplast Kft	(0395/119 hrsz-on) Ge-1 övezetben ép.magasság növelés 16 m.	HÉSZ
----	--------------	---	------

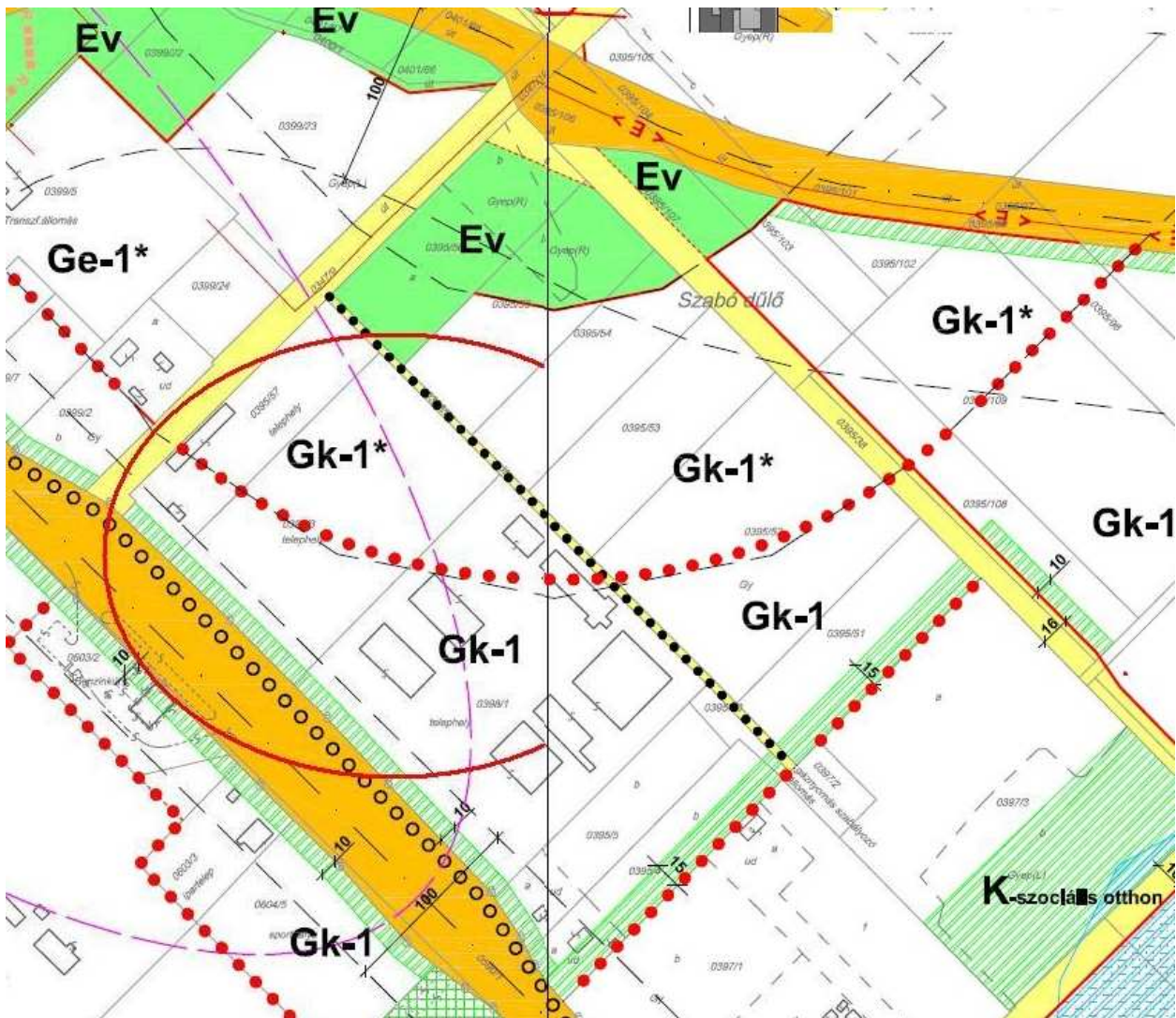
Az övezetben megengedett építménymagasság jelenleg: 12,5 m. Az övezeti előírás megváltoztatása nem csak erre a telekre fog vonatkozni, hanem minden ilyen besorolású területre. (A szomszéd területek védelme érdekében az előírás már most is így szól: *Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől a következő illeszkedési előírás vonatkozik: az építhető homlokzatmagasság minimális oldalkert és hátsókert esetében a szomszédos építési övezetre*

előírt építménymagasságot sehol sem haladhatja meg. A minimálisnál nagyobb oldalkert esetében a homlokzat magassága a távolság mértékének megfelelően az építési övezetben megengedett mértékig növelhető.)



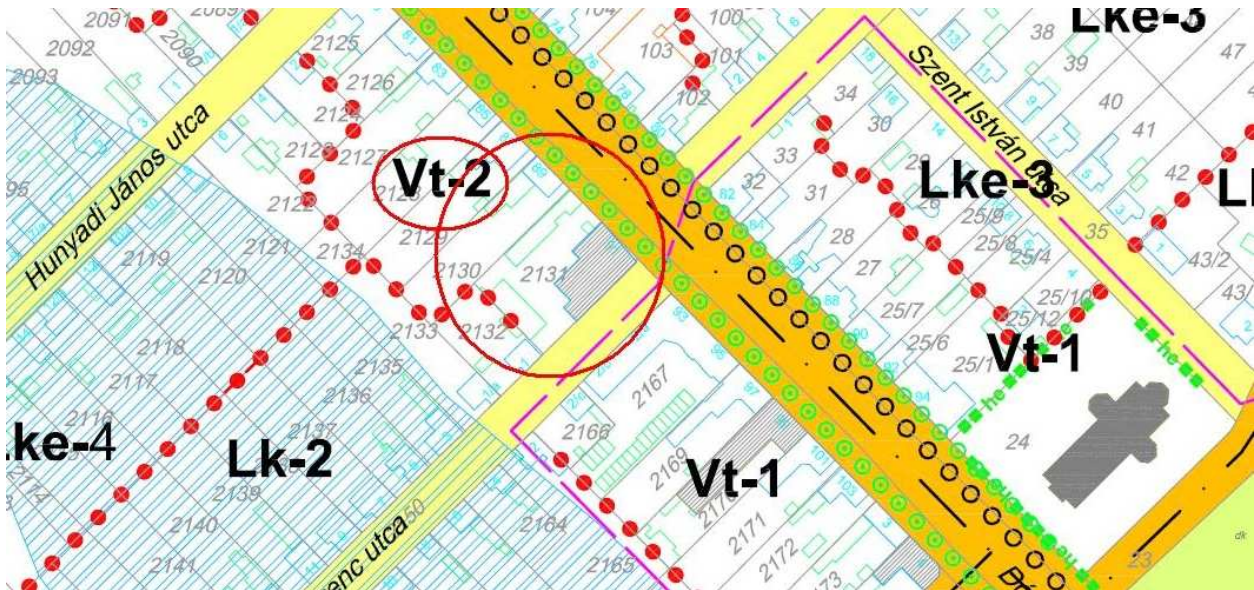
6.	Borbély Károly	0398/6 hrsz-on működő tüzhorganyzó üzem Gk-1 övezet helyett Ge övezetbe sorolása – meglévő EKE engedélyére hivatkozva, szennyvíztelep védőövezetének (Gk-1 és Ge-1*) felülvizsgálata	B2
----	----------------	--	----

Nehézséget okozhat, hogy az övezet szomszédja már a Szociális otthon, ami mellé a zavaró ipari övezet nem kívánatos. Ugyanakkor a jelenleg is fennálló állapotból következően nem lehet beszűkíteni az üzem tevékenységét. Megoldásként az képzelhető el, hogy csak a kérelemmel érintett és a kérelmező tulajdonában lévő 0398/3 hrsz-ra vonatkozna a változás, nem az egész tömbre. A tervezés során vizsgálandó.



7.	Borbély Károly	2131 hrsz. „helyi védelemre javasolt” címke megszűnése, 2130 és 2131 hrsz-okat befoglaló terület (Dózsa Gy. út Deák F u. – Hunyadi u. között) Vt-2-ből Vt-1-be sorolásának vizsgálata	B6
----	----------------	---	----

A helyi építészeti értékek védelmének felülvizsgálata a teljes rendelet tekintetében indokolt. A tömb átsorolása Vt-2-ből Vt-1 övezetbe az építménymagasságot növelné az 5,0 – 8,5 m-ről 6,5 – 10,5 m-re, ami a beépítés átlagos és kívánatos szintjét tekintve is vitatható. A város belső részeinek lassú átépülését valószínűsítve sokáig maradna nagy szintkülönbség egy új épület és a régi földszintek között. A fentiek miatt nem javasolt az övezet megváltoztatása, bár részletes vizsgálattal érdemes áttekinteni annak esetleges indokoltságát.

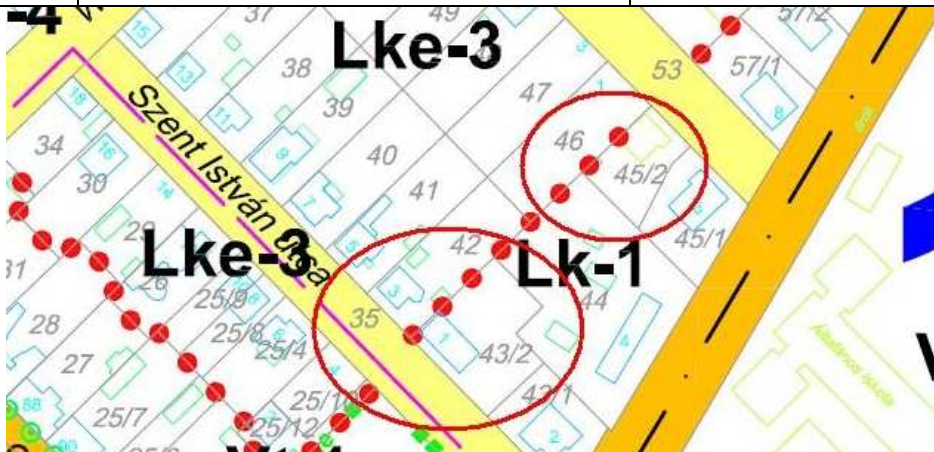


A tételek döntően korrekciós jellegűek, ezért a korábbi gyakorlattól eltérően településrendezési szerződést nem kötünk, csak a tervezési díjhoz való hozzájárulás érdekében a 3., 5. és 7. pont esetében – a tervezési árajánlat függvényében, a korábbi szerződési keret vonatkozó részeinek fenntartásával.

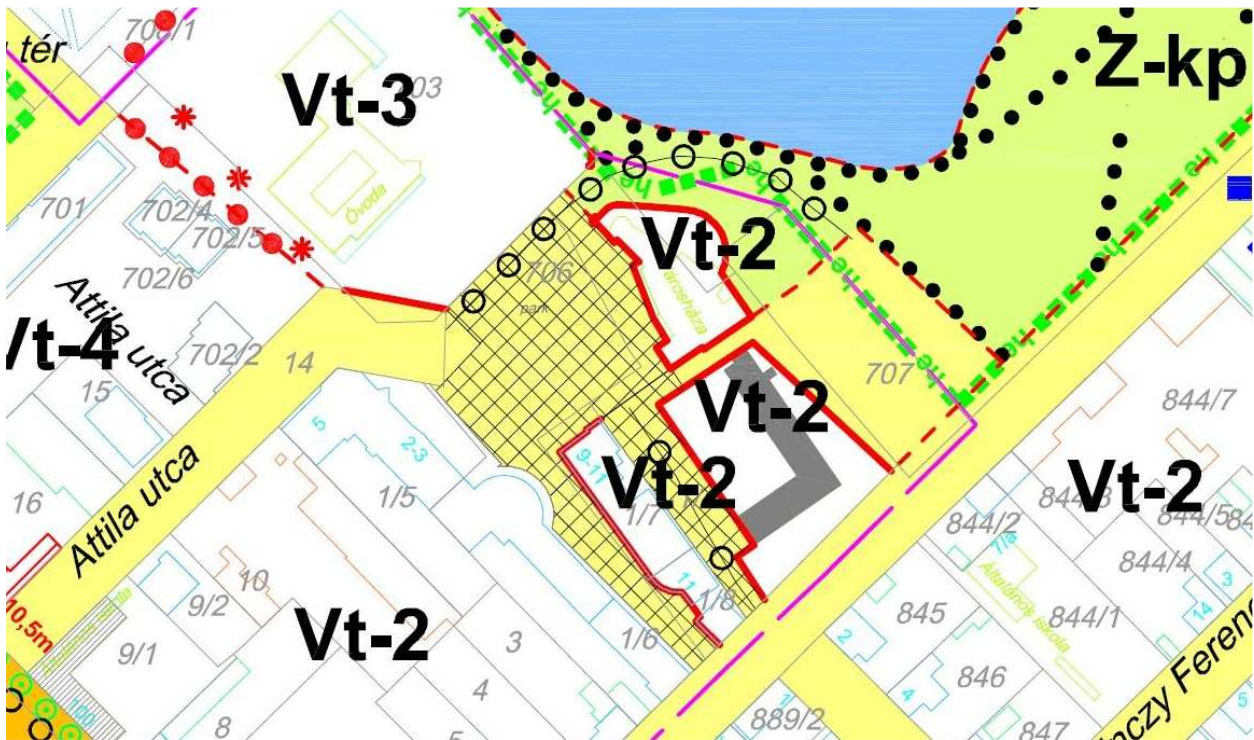
Egyéb módosítandók:

Általános módosítások:

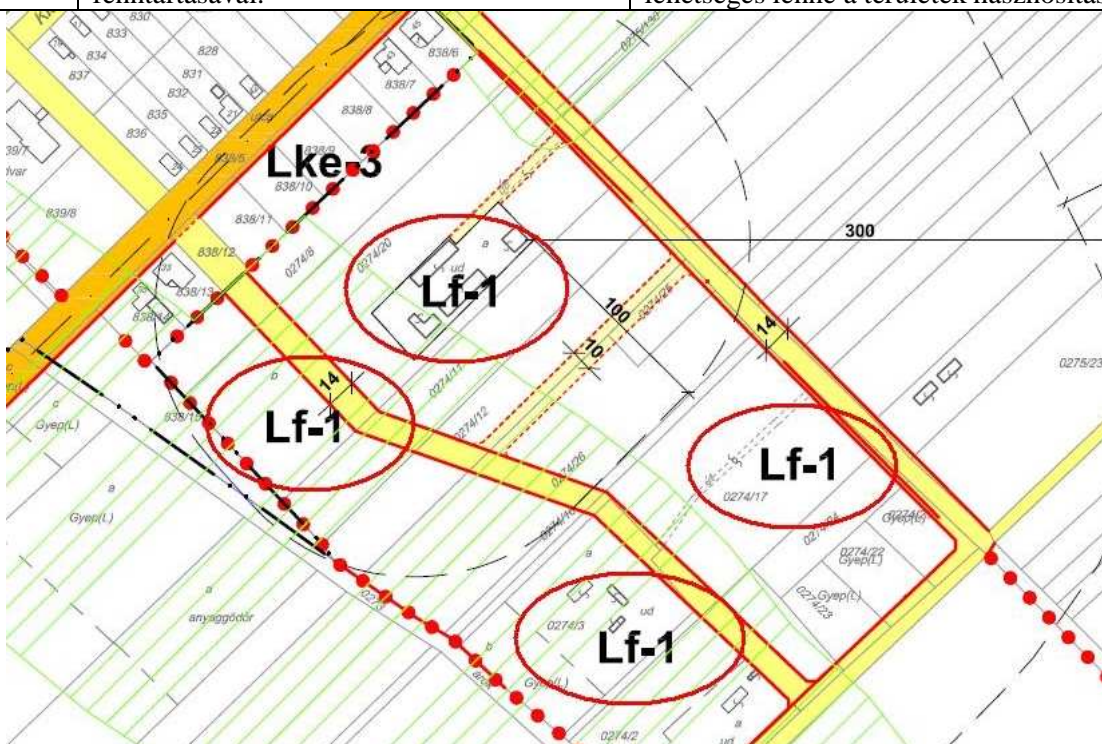
8.	Szent István u. 1. (43/2 hrsz) és Mathiász u. 1/a (45/2 hrsz) Lk-1 övezetből Lke-3 övezetbe. Ezzel egyidejűleg a lakóövezetek helyes besorolását áttekinteni (Lk, Lke, Lf)	A telkek beépítése oldalhatáron álló, a jelenlegi besorolás szerinti beépítés szabadon álló beépítést írta elő. Egy-egy telek, esetleg telektömb esetében előfordulhat, hogy nem a beépítés miatt indokolt lakóövezetbe van jelenleg sorolva.	B6 -
----	---	--	---------



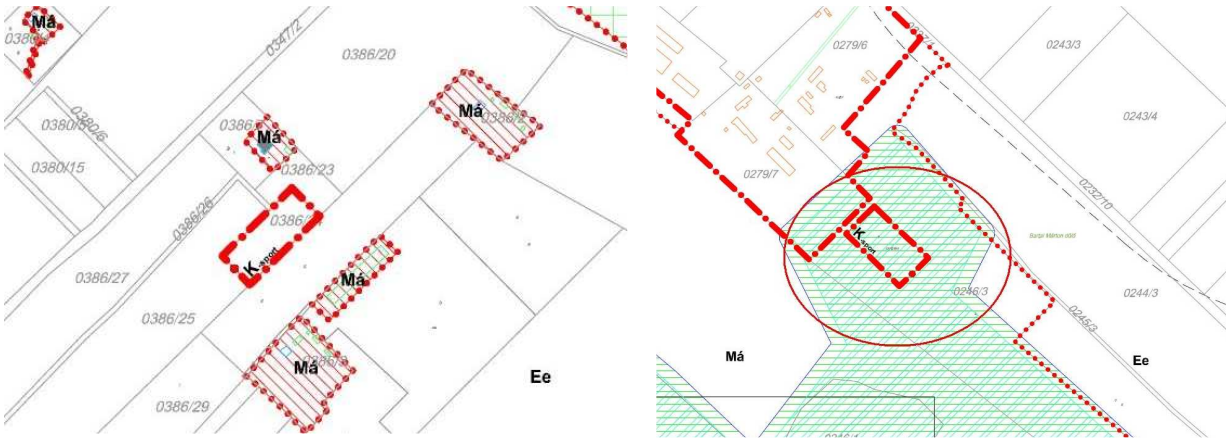
9.	A városközpont (Városház tér és Iskola-tó környéke) szabályozási elemeinek felülvizsgálata a készült fejlesztési tervvel való összhang érdekében.	A régi és új városházáknál, óvodánál, iskolánál a szabályozási vonalak felülvizsgálata a városközpont tervezett kialakításának megfelelően.	B6
----	---	---	----



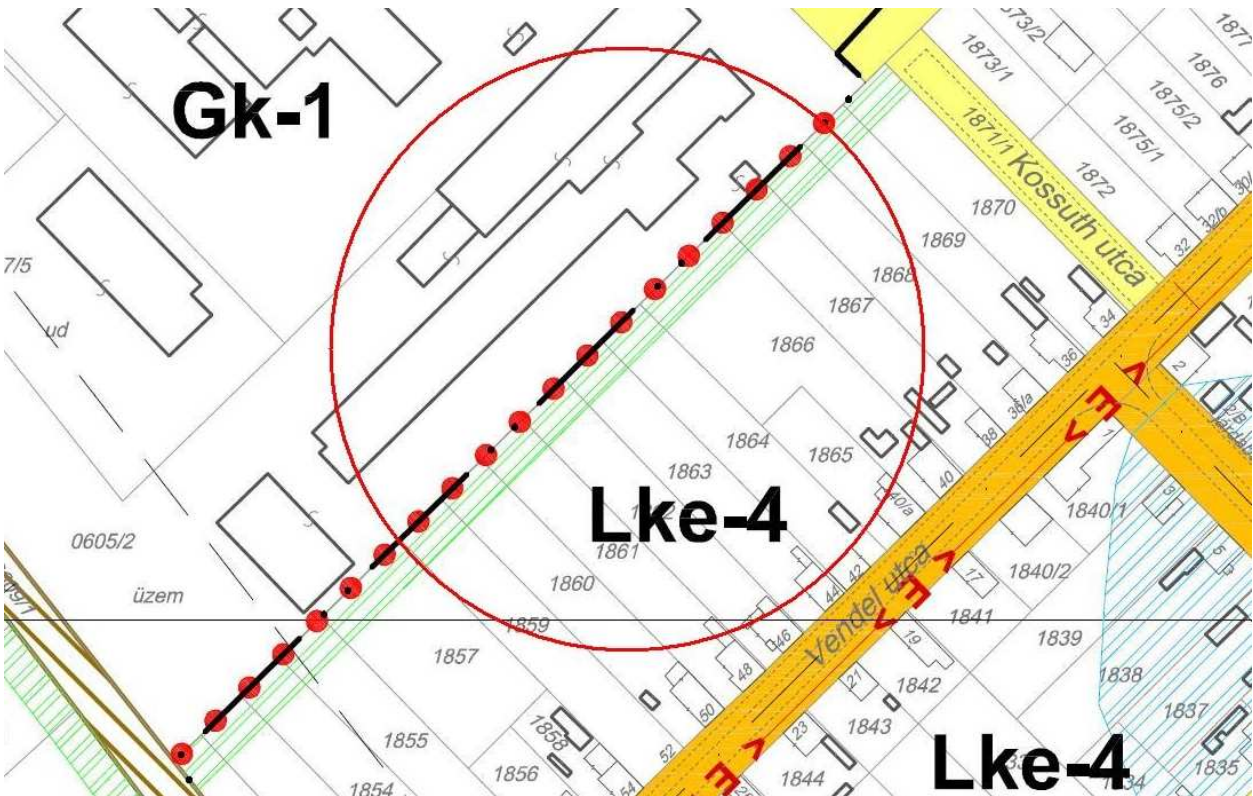
10.	A vásártér melletti, beépítésre szánt lakóövezetet visszasorolni mezőgazdasági övezetté, esetleg speciális paraméterekkel, a tervezett utak területbiztosításának fenntartásával.	A meglévő tojófarm és védőövezete várhatóan középtávon sem teszi lehetővé a lakóövezet kialakítását. Mezőgazdasági területként az ott leírt feltételek szerint lehetséges lenne a területek hasznosítása.	B7
-----	---	---	----



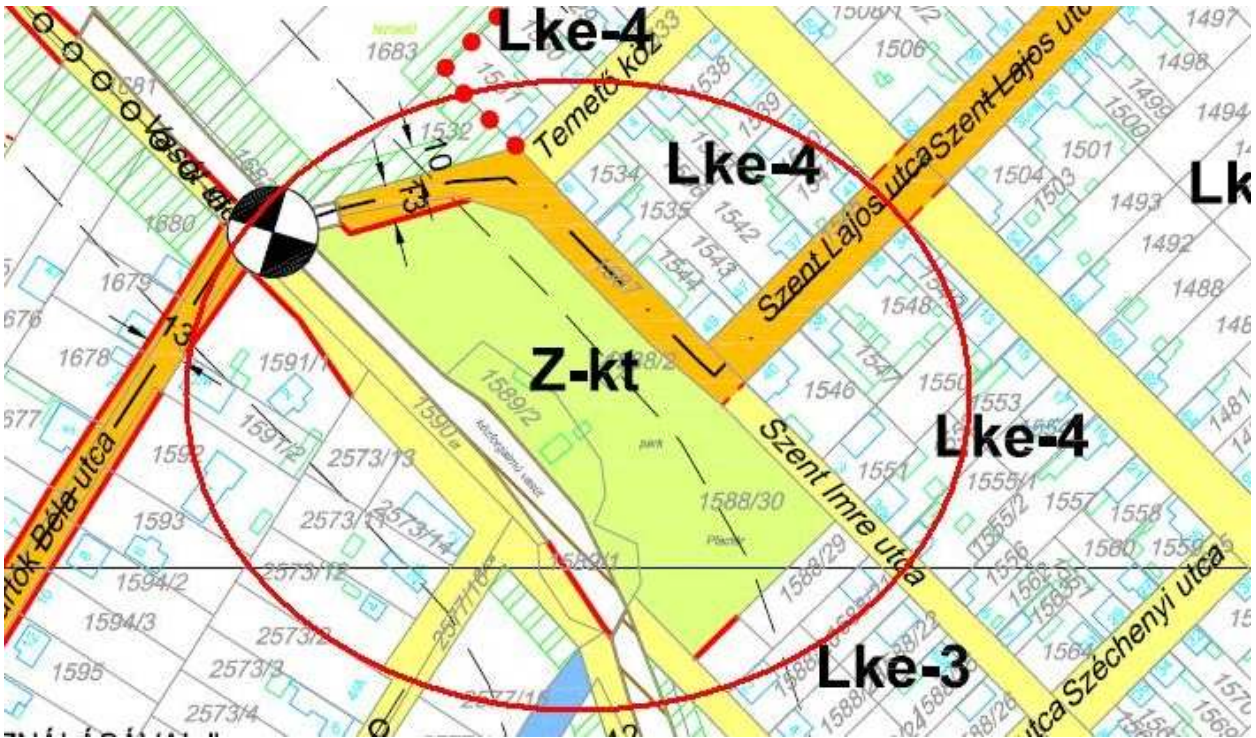
11.	A 0386/24 (Tarnai kúria mellett) és 0246/3 hrsz-okon K-sport övezet helyett a környezetének megfelelő övezet jelölése.	a földhivatali nyilvántartás alapján „sportpálya” övezetek lettek jelölve, ezek azonban ténylegesen önálló övezetet nem igénylő sportpályák.	K4 és K7
-----	--	--	----------



12.	0605/2 hrsz: Közlönykiadó védőövezetét a lakótelkekről áttenni a gazdasági területre	Az üzem védőövezetét saját telken kell biztosítani, nem a szomszédos lakóingatlanokon.	B2
-----	--	--	----

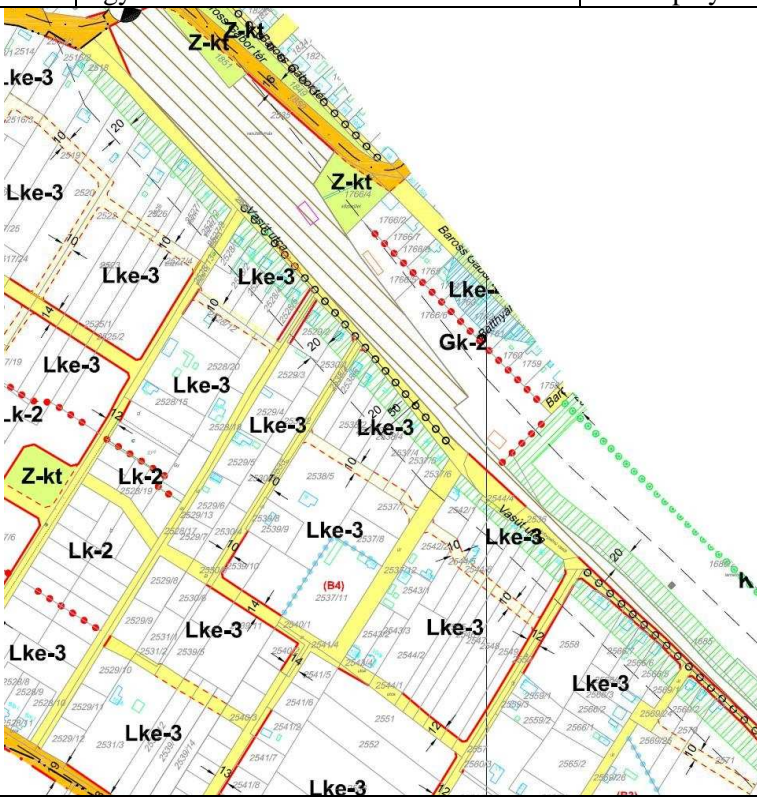


13.	Piac Zkt övezetét felülvizsgálni.	A jelenlegi Zkt besorolás nem enged új épületet, pavilon létesíteni, csak <i>legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, lábakon álló esőtetőt</i> , de a piac és környéke területén szükség lehet épület elhelyezésére.	B6
-----	-----------------------------------	---	----

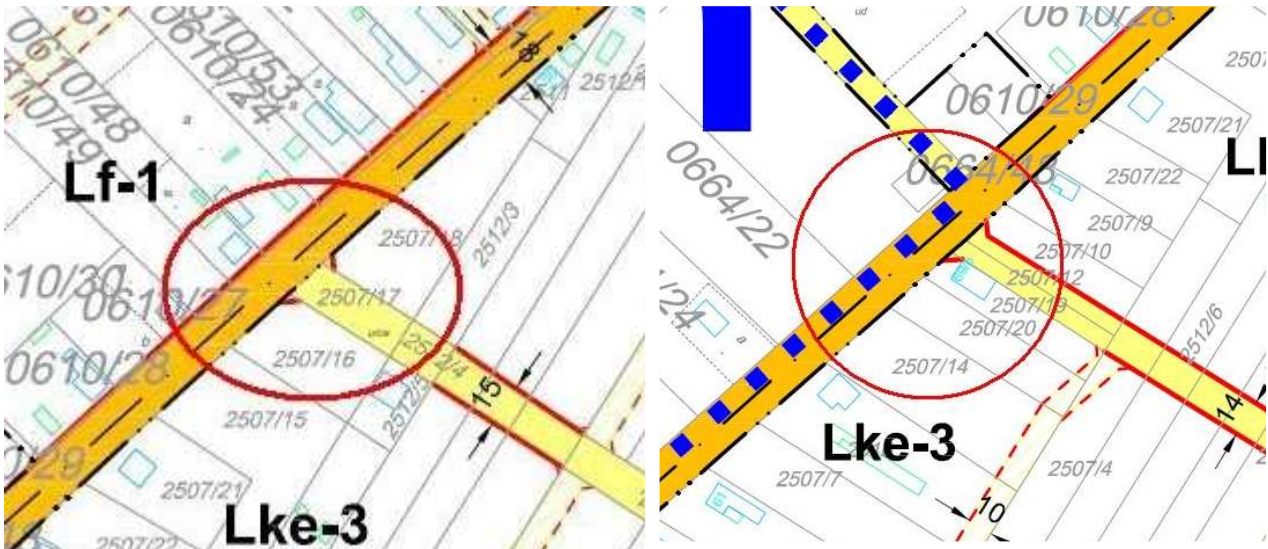


Közlekedési területeket érintő korrekciók:

14.	Vasút utca közterületi kialakításának és szabályozásának felülvizsgálata egyeztetve a Máv-val.	a vasút és a közterület közötti határ rendezetlen, helyenként a vasút területén fut az út, illetve a vasúti pálya lelóg az állami területről	B5-6
-----	--	--	------

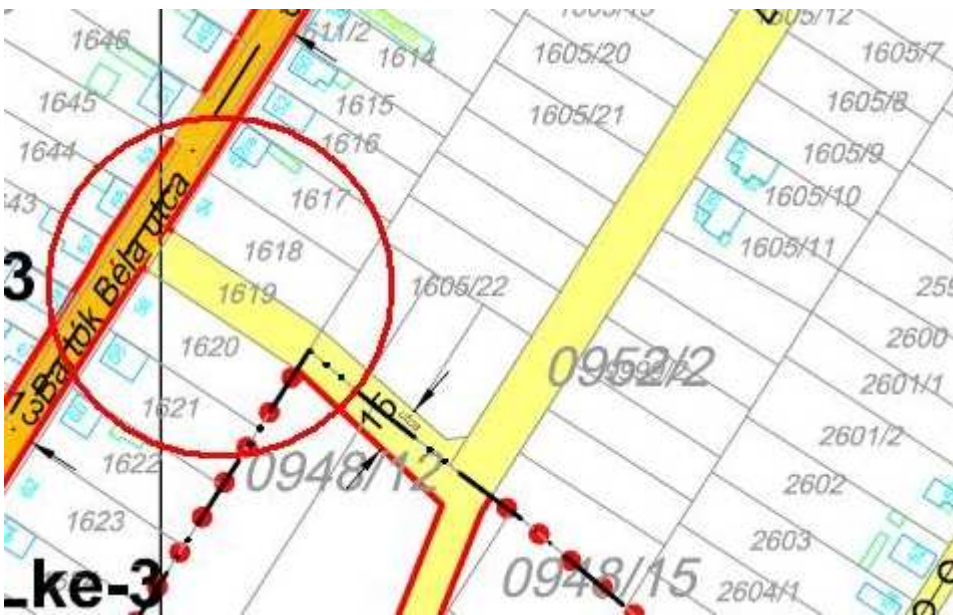


15.	2507/16, 2507/18 és 2507/19 hrsz-ok „saroklevágásának” törlése	16 m széles, kialakított közterület mellett nem indokolt további területszerzés	K11
-----	--	---	-----

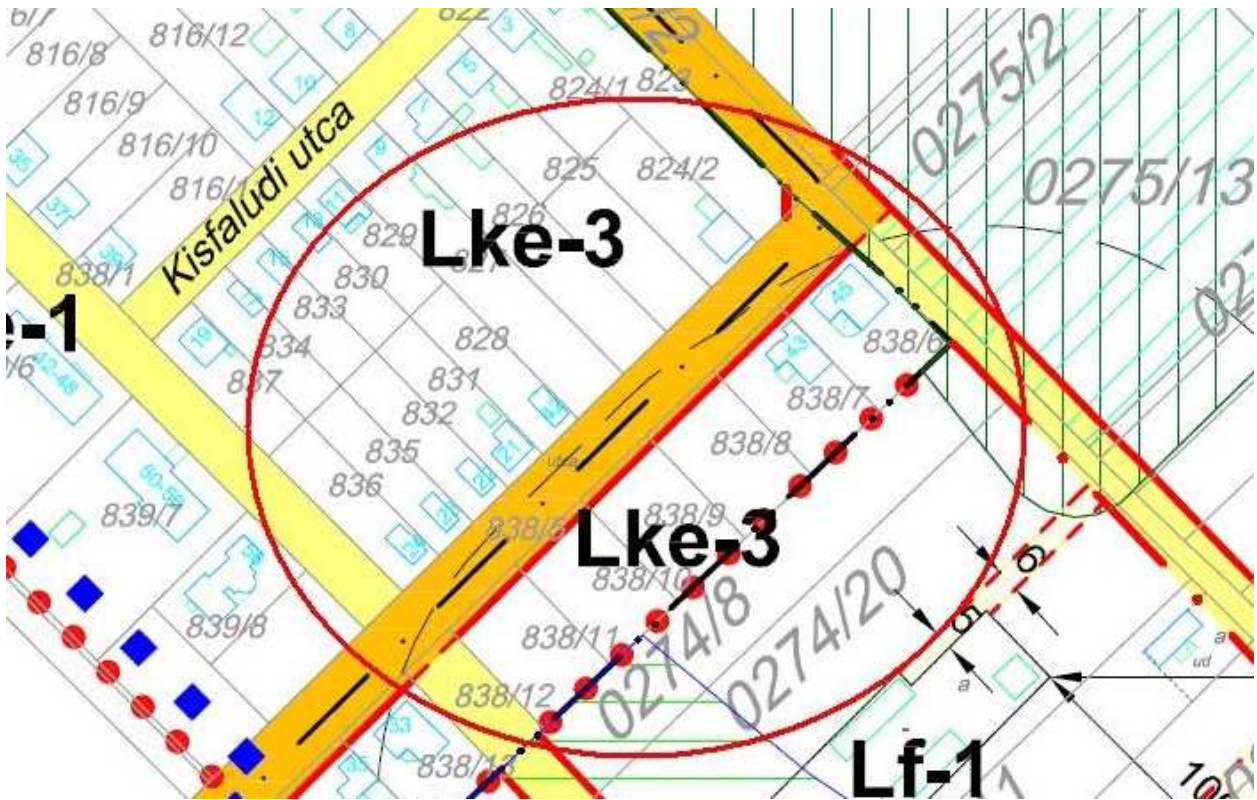


16.	1619 hrsz közlekedési területi besorolás helyett Lke-3 – a közlekedési terület folytatásának szükségességét is meg kell vizsgálni.	téves közterületi feltételezés miatt kisajátítási kötelezettség keletkezne	B9
-----	--	--	----

A Liszt Ferenc utca felől befördített telekosztás még figyelembe vette a tervezett utcát, így annak korrekciójára is szükség lehet, de a zsákutcás kialakítás meghagyása sem elképzelhetetlen.



17.	Jókai utca hátsó részének (838/5 hrsz), mint gyűjtőútnak a tervezett szélesítését felülvizsgálni	a jobb oldalon kialakított telkek már ezzel a közterületi mérettel lettek kialakítva	B7
-----	--	--	----



18.	Illyés Gyula utca eleje (994/25 hrsz) hiányzik, mint közlekedési terület	egykori TSZ terület, besorolása nem közterület, de ténylegesen az utca része	B10
-----	--	--	-----

Az önkormányzati ingatlankataszterből megállapíthatóan a terület tulajdonjoga sem rendezett, a rendezés érdekében jogi lépéseket is kell tenni. (A korábbi TSZ vagyonból nem szállt az önkormányzatra, mivel nem utcaként volt akkoriban nyilvántartva, hanem beépítetlen területként, ebből ered a tervi hiba is.)



19. *HÉSZ* szövegét érintő módosítások – az egyes kérdéseket nem külön pontokban felsorolva, csak utalásként az egyes pontosítandó témákra:

módosítás tárgya:
Lke-4 övezettel összefüggésben a „zárt sorú” építési hely definíciójának felülvizsgálata
városkép védelmi előírások felülvizsgálata (városkapu/városközpont, anyaghasználat, reklámfelület)
belterületbe vonás kötelezettségének vizsgálata
Lke-3 övezet minimális építménymagasság felülvizsgálata
23. §-ban, az Má területen fel nem sorolt művelési ágban épület építésének szabályozása
15. § (4) bek.: A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy <u>útépítési</u> igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
Helyi védelem szabályait, besorolásait áttekinteni (pl. Kláber Kúria tetőformája: 38 fokig emelehető a tetőhajlásszög.) – összhangban a 7. ponttal is.
mezőgazdasági területen „meglévő épület” megtartható, újjá is építhető – fogalmi tisztázás

A településrendezési eszközök módosításáról szóló kormányrendelet előírása szerint a képviselő-testületnek a tervezés előtt döntenie kell az ún. partnerségi egyeztetés szabályairól, amit aztán az egyeztetés során is figyelembe kell venni. Erről az I határozat-tervezet szerinti határozati formában döntést kell hozni.

A fentieknek megfelelően a melléklet szerinti kérelmek és javaslatokkal megindítanánk a településrendezési eszközök módosítását.

A tervezési munkát korábban a Váti Kft-vel végeztettük. Az egyeztetési eljárások korábbi jelentős elhúzódása részben a tervezői rugalmatlansággal volt összefüggésben, azonban a legutóbbi munka kapcsán a tervállomány átadását is kikötöttük a szerződésben, megteremtve ezzel annak a lehetőségét, hogy egyszerűbben tudjunk új tervezőt választani. Egyebek mellett a felsőlajosi és kerekegyházi rendezési terveket is a kecskeméti Építésműhely Kft. részéről Szilberhorn Erzsébet készítette, akinek a munkájával kapcsolatban jó személyes tapasztalatunk van, ezért ezt a céget szeretnénk felkérni a tervezésre. A tervezési munkára árajánlatot csak az ülés hetén tud adni, azért arról utólagosan fogok az ülésen tájékoztatást adni.

Kérem a Képviselő-testületet a mellékelt határozat-tervezetek elfogadására!

I. Határozat-tervezet

...../2014. (....) ÖH.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 29.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiakban határozza meg:

1. A partnerek köre: A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, és a településrendezési eszközök Eljr. szerinti tervezési, egyeztetési és elfogadási eljárásaiban a partnerségi egyeztetés résztvevői (továbbiakban: partnerek):

településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia eljárásaiban:

országgyűlési képviselő
önkormányzati képviselők
önkormányzati intézmények vezetői
Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
Bács-Kiskun Megyei Agrárkamara
történelmi egyházak
Közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz- és csatorna-, hírközlési szolgáltatók)
Tömegközlekedési közszolgáltatók (Kunság Volán, MÁV)
Lajosmizse Önkormányzati Tűzoltó Parancsnokság

Egyesületek, Civil Szervezetek:

.....

településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaiban:

teljes eljárásban: Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
Bács-Kiskun Megyei Agrárkamara
Közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz- és csatorna-, hírközlési szolgáltatók)

.....

egyszerűsített eljárásban: Közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz- és csatorna-, hírközlési szolgáltatók)
tárgyalásos eljárásban: az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) és b) pont szerinti esetekben a teljes eljárás szerinti partnerek; az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) és d) pont szerinti esetekben partnereket nem szükséges bevonni.

Amennyiben a szakmai kérdés megítélésében ezt a polgármester szükségesnek látja, úgy a partnerek körét az egyes eljárásokban bővítheti.

2. A partnerek tájékoztatásának módja, eszköze: Az Eljr. szerinti eljárási szakaszokban a partnereket először írásban keresi meg a polgármester, míg a további szakaszokban a partnereket elektronikusan vagy levélben értesíti a tervezetek honlapon való elérhetőségéről és a szükséges véleménykérésről.

3. Partnerségi egyeztetésben beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálása, elfogadásának vagy el nem fogadásának módja, nyilvántartása

A településrendezési eszközök teljes és egyszerűsített eljárásaiban a bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásbeli véleményét az Eljr. szerinti képviselő testületi döntés előkészítésére vonatkozó ügyiratban kell dokumentálni és nyilvántartani, valamint a képviselő testületi előterjesztésben vagy annak mellékleteiben be is kell mutatni.

A településfejlesztési koncepció eljárásában az előzetes tájékoztatási szakaszban és koncepció tervezet véleményezési szakaszában a bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásbeli véleményét az Eljr. szerinti képviselő testületi döntés előkészítésére vonatkozó ügyiratban kell dokumentálni és nyilvántartani, valamint a képviselő testületi előterjesztésben vagy annak mellékleteiben be is kell mutatni.

Az integrált településfejlesztési stratégia tervezetéhez bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásbeli véleményét az Eljr. szerinti képviselő testületi döntés előkészítésére vonatkozó ügyiratban kell dokumentálni és nyilvántartani, valamint a képviselő testületi előterjesztésben vagy annak mellékleteiben be is kell mutatni.

4. Az elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések

A tervek Eljr. szerinti egyeztetési és elfogadási rendje szerinti nyilvánosságot, valamint az egyes eljárási szakaszokban elfogadott tervezetek, tervek hozzáférését a város honlapján kell biztosítani.

5. Nyilvánosság: A településrendezési eszközök teljes eljárásában az Eljr. szerinti véleményezési szakaszban a partnerek megkeresésével egyidejűleg és azonos határidőben a város lakosságának véleményezési lehetőséget szükséges biztosítani a www.lajosmizse.hu honlapon keresztül. Az erről szóló felhívást a honlapon kell közzélni és az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kell kifüggeszteni. Az így beérkezett véleményeket a partnerek véleményeivel azonos módon kell feldolgozni.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2014. március 20.

II. Határozat-tervezet

.../2014. (.....) ÖH

Lajosmizse Város Településrendezési Tervének 2014. évi módosítása

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. évi módosítását az előterjesztés 1. melléklete szerinti tételekkel készített elő az alábbi módosításokkal:
.....
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. módosításához benyújtott kérelmek közül a 3., 5., és 7. sorszám alattiak esetében a tervezési árajánlat szerint az adott kérelemre eső díjtétellel kell megkötni a településrendezési szerződést, melynek megkötésére és aláírására felhatalmazza a polgármestert. A településrendezési szerződés tartalmára a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott tartalom érvényes annak értelemszerű módosításával.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat 1. mellékletében meghatározott feladatra beérkezett tervezői árajánlatot és felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére és aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2014. március 20.

Lajosmizse, 2014. március 14.

Basky András sk.
polgármester

Beérkezett kérelmek, észrevételek:

ssz.	kérelmező:	kérelem tárgya:	szab.lap:
1.	Homoki Jánosné	Kk-temető terület megváltoztatása Lke-4-re, vagy a terület megvétele temető bővítése céljára.	B6
2.	Kecskemét MJV Jegyzője észrevétele	M5-ösön lévő tengelysúlymérő állomás átsorolása Má-ból közlekedési területbe	K11
3.	Szarka Miklós	erdő átsorolása K-idegenforgalmiba, kompenzációs erdő létesítése Má területből	K2
4.	Wunderling Katalin	030/9 hrsz környezetében erdőrészletek átsorolása Má-ba, vagy máshova, kérelmezővel egyeztetetten.	B12/K11
5.	Folplast Kft	(0395/119 hrsz-on) Ge-1 övezetben ép.magasság növelés 16 m	HÉSZ
6.	Borbély Károly	0398/6 hrsz-on működő tüzhorganyzó üzem Gk-1 övezet helyett Ge övezetbe sorolása / szennyvíztelep védőövezetének felülvizsgálata – meglévő EKE engedélyére hivatkozva	B2
7.	Borbély Károly	2131 hrsz. „helyi védelemre javasolt” címke megszűnése, 2130 és 2131 hrsz-okat befoglaló terület (Dózsa Gy. út Deák F u. – Hunyadi u. között) Vt-2-ből Vt-1-be sorolásának vizsgálata	B6

Egyéb módosítandók:*Általános módosítások:*

ssz.	módosítás tárgya:	indokolás:	szab.lap:
8.	Szent István u. 1. (43/2 hrsz) és Mathiász u. 1/a (45/2 hrsz) Lk-1 övezetből Lke-3 övezetbe. Ezzel egyidejűleg a lakóövezetek helyes besorolását áttekinteni (Lk, Lke, Lf)	A telkek beépítése oldalhatáron álló, a jelenlegi besorolás szerinti beépítés szabadon álló beépítést írna elő. Egy-egy telek, esetleg telektömb esetében előfordulhat, hogy nem a beépítés miatt indokolt lakóövezetbe van jelenleg sorolva.	B6 -
9.	A városközpont (Városház tér és Iskola-tó környéke) szabályozási elemeinek felülvizsgálata a készült fejlesztési tervvel való összhang érdekében.	A régi és új városházáknál, óvodánál, iskolánál a szabályozási vonalak felülvizsgálata a városközpont tervezett kialakításának megfelelően.	B6
10.	A vásártér melletti, beépítésre szánt lakóövezetet visszasorolni mezőgazdasági övezetté, esetleg speciális paraméterekkel, a tervezett utak területbiztosításának fenntartásával.	A meglévő tojófarm és védőövezete várhatóan középtávon sem teszi lehetővé a lakóövezet kialakítását. Mezőgazdasági területként az ott leírt feltételek szerint lehetséges lenne a területek hasznosítása.	B7
11.	A 0386/24 és 0246/3 hrsz-okon K-sport övezet helyett a környezetének megfelelő övezet jelölése.	a földhivatali nyilvántartás alapján „sportpálya” övezetek lettek jelölve, ezek azonban ténylegesen önálló övezetet nem igénylő sportpályák.	K4 és K7
12.	Közlönykiadó védőövezetét a lakótelkekről áttenni a gazdasági területre	Az üzem védőövezetét saját telken kell biztosítani, nem a szomszédos lakóingatlanokon.	B2
13.	Piac Zkt övezetét felülvizsgálni.	A jelenlegi Zkt besorolás nem enged új épületet létesíteni, de a piac és környéke területén szükség lehet épület elhelyezésére.	B6

Közlekedési területeket érintő korrekciók:

<u>ssz.</u>	<u>módosítás tárgya:</u>	<u>indokolás:</u>	<u>szab.lap:</u>
14.	Vasút utca közterületi kialakításának és szabályozásának felülvizsgálata egyeztetve a Máv-val.	a vasút és a közterület közötti határ rendezetlen, helyenként a vasút területén fut az út, illetve a vasúti pálya lelóg az állami területről	B5-6
15.	2507/16, 2507/18 és 2507/19 hrsz-ok „saroklevágásának” törlése	16 m széles, kialakított közterület mellett nem indokolt további területszerzés	K11
16.	1619 hrsz közlekedési területi besorolás helyett Lke-3 – a közlekedési terület folytatásának szükségességét is meg kell vizsgálni.	téves közterületi feltételezés miatt kisajátítási kötelezettség keletkezne	B9
17.	Jókai utca hátsó részének (838/5 hrsz), mint gyűjtőútnak a tervezett szélesítését felülvizsgálni	a jobb oldalon kialakított telkek már ezzel a közterületi mérettel lettek kialakítva	B7
18.	Illyés Gyula utca eleje (994/25 hrsz) hiányzik, mint közlekedési terület	egykori TSZ terület, besorolása nem közterület, de ténylegesen az utca része	B10

19. *HÉSZ szövegét érintő módosítások* – az egyes kérdéseket nem külön pontokban felsorolva, csak utalásként az egyes pontosítandó témákra:

<u>módosítás tárgya:</u>
Lke-4 övezettel összefüggésben a „zárt sorú” építési hely definíciójának felülvizsgálata
városkép védelmi előírások felülvizsgálata (városkapu/városközpont, anyaghasználat, reklámfelület)
belterületbe vonás kötelezettségének vizsgálata
Lke-3 övezet minimális építménymagasság felülvizsgálata
23. §-ban, az Má területen fel nem sorolt művelési ágban épület építésének szabályozása
15. § (4) bek.: A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy <u>útépítési igény</u> az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
Helyi védelem szabályait, besorolásait áttekinteni (pl. Kláber Kúria tetőformája: 38 fokig emelehető a tetőhajlásszög.) – összhangban a 7. ponttal is.
mezőgazdasági területen „meglévő épület” megtartható, újjá is építhető – fogalmi tisztázás