



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. augusztus 29-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

**Kérelem a Keszthely, Lovassy utcai volt ruhagyár területének
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Riedl Tamás
mb. főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Európai Minőség Ablakgyártó Kft. (8360 Keszthely, Georgikon u.23.) részéről 2019. május 28-án kérelem érkezett Keszthely Város Polgármesteréhez a Keszthely 445/3 hrsz-ú ingatlan érintő településrendezési eszközök módosítása (továbbiakban: HÉSZ módosítás) tárgyában. (1. sz. melléklet)

A polgármester az 5/1-7/2019. számú levelében tájékoztatást adott a kérelmező cég ügyvezetője részére, hogy a kérelme továbbításra került a teljes közigazgatási területre kiterjedő, jelenleg folyamatban levő HÉSZ módosítást végző tervezők felé. (2. sz. melléklet)

Ezt követően kérelmező ismételt, módosított kérelemmel fordult az önkormányzathoz (3. sz. melléklet) a korábbihoz viszonyítva több hrsz. megjelöléssel (4. sz. melléklet), melyben többek között az alábbi módosításokat kéri:

- építési hely kiterjesztése,
- építménymagasság növelése.

Kérelmező további kérése, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 32. § (6) bek. c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történjen a HÉSZ módosítás egyeztetési eljárása, mely rövidebb idő alatt lebonyolítható. Kéri, hogy az ehhez szükséges kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítást a képviselő-testület tegye meg.

Az EljR. 2.§ 4a. pontja alapján *„kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, a képviselő-testületi döntésben változtatásra kijelölt terület”*.

A kiemelt fejlesztési terület fogalom-meghatározásánál fontos megjegyezni, hogy ebben az esetben csak annyi a változás a „nem kiemelt fejlesztési területeken” végzett HÉSZ módosításokhoz képest, hogy az egyeztetési eljárások gyorsabban lefolytathatók, de azok nem hagyhatóak el. Tehát csak időben tud gyorsítani egy ilyen döntés az érintett területen egy esetleges HÉSZ módosítást.

A benyújtott kérelmek szakmailag előzetesen, a konkrét paraméterek rögzítése nélkül támogatathatók, azonban a tényleges HÉSZ módosítások megindításához - függetlenül a mostani testületi döntéstől - az alábbi lépésekre lesz szükség:

1. telepítési tanulmányterv elkészítése, hiánytalan benyújtása,
2. 1. pont elfogadása esetén településrendezési szerződés megkötése.

A HÉSZ módosítására vonatkozó előterjesztés a telepítési tanulmányterv hiánytalan benyújtását követően kerülhet a képviselő-testület elé. (5. sz. melléklet)

Az előterjesztés 2019. augusztus 23. napján előzetesen megküldésre került - együttműködési megállapodás, illetve ügyféli jogállás bejelentése alapján - a Keszthelyi Környezetvédő Egyesületnek, valamint a Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesületnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
../2019. (VIII. 29.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Kérelem a Keszthely, Lovassy utcai volt ruhagyár területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

„A” változat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 445/1; 445/2; 445/3; 445/4; 445/5; 430/70; 433; 444; 440/2; 437 hrsz. alá tartozó ingatlanokat magába foglaló területet nem kívánja kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

Határidő: tájékoztatásra: 2019. szeptember 15.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Riedl Tamás mb. főépítész)

„B” változat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az adott területen megvalósítható beruházás elősegítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Keszthely 445/1; 445/2; 445/3; 445/4; 445/5; 430/70; 433; 444; 440/2; 437 hrsz. alá tartozó ingatlanokat magába foglaló területet.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Riedl Tamás mb. főépítész)

Keszthely, 2019. augusztus 21.

Ruzsics Ferenc
polgármester

2019. MÁJ 31.

ema

Európai Minőség Ablakgyártó Kft.
Europäische Qualität Fensterhersteller GmbH.
European Quality Window Manufacturer Co. Ltd.

cím: Keszthely Város Önkormányzata
Ruzsics Ferenc polgármester úr részére
8360 Keszthely, Fő tér 1.

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Dátum: 2019.06.04	
Jegyazonosító: 5/1-7-2019	Ügyintéző: /B

11081
Föld
/B

feladó: EMA.HU Kft.
8360 Keszthely, Georgikon u. 23.

tárgy: A keszthelyi hrsz.:445/3 ingatlan Helyi Építési Szabályzat (HESZ) módosítása.

Tisztelt Polgármester úr!

Információink szerint folyamatban van a keszthelyi HESZ felülvizsgálata, ez ügyben keresem meg Önt. A közelmúltban a társaságunk lett a tulajdonosa a Lovassy utcáról nyíló hrsz.:445/3 ingatlanok, a volt ruhagyárnak. Most készítjük az ingatlan hasznosításának a hosszútávú fejlesztési terveit, melyben az érvényben lévő HESZ korlátoz.

Kérem a T. Polgármester urat, hogy vizsgálják felül a HESZ-ben a telek kialakításának vonalait!

- A Lovassy utcáról az ingatlan elérhető egy bekötő útról (hrsz.:445/5), ami elegendő a telek működéséhez. A HESZ-ben ezt a bekötő utat megszüntették, és végig vitték az ingatlanunkon keresztül a hátsó úthoz (hrsz.:433). Véleményünk szerint erre az összekötésre nincs szükség, hiszen az ingatlanom mögötti út olyan hátsókeretekkel határos, amin forgalom nincs és nem is várható. Az út szélesítésével a telekhatár gyakorlatilag a meglévő épületek széléhez kerül, így nem lehet bekeríteni, teraszt kialakítani stb.

- A Lovassy útra csatlakozó északi oldali út (hrsz.:444) megszüntetése és parkolók kialakítása is szerepel a HESZ-ben. Véleményünk szerint ez sem indokolt. A Lovassy utcai ingatlanoknak, (malom-üzlet, lakóház-üzletekkel, lakóház irodákkal) megoldott a parkolójuk. A Tapocai út és a hrsz.:444 út közötti társasházak parkolója és elérése is megoldott, ezen a szakaszon sem várható forgalomművekedés, hiszen a többi ingatlan beépített, hátsókeretekkel csatlakozik az úthoz. Városi parkolónak ilyen eldugott helyen nincs létjogosultsága. Az ingatlanunk fejlesztésekor keletkező parkoló igényt saját telken szereínénk kialakítani, nem közterületen. A telek északkeleti sarkán található műves ipari épület is a teleknek azon részére került, mely nem építési terület, holott szerintünk érdemes lenne felújítani ezt az épületet. Talán főépítész bevonva, egy helyszíni szemlén meg lehet győződni az épület értékeiről.

- A Lovassy úttal párhuzamos keleti oldali hrsz.:433 út szélesítését sem értjük. Forgalom növekedés nem várható, csak a társaságunk telkén lévő ingatlanok újbóli működtetésekor lesz forgalom növekedés, de az sem fogja elérni azt a szintet, amikor ebben az üzemben 300 ember dolgozott. Az ingatlanunk feltáráshoz továbbra is elegendő a Lovassy útról a két bekötőút. A garázssor melletti futballpálya későbbi hasznosítása megoldható a Lovassy útról és a déli oldalon kialakítható útról, nincs szükség a tömb körbejárhatóságára széles úttal.

Kérem ezért a T. Polgármester urat, hogy a fent leírt szakmai indokok alapján, vizsgálják felül a tervezett útszélesítéseket, és ha Önök is egyetértenek a felvetéseinkkel, akkor ennek megfelelően módosítsák a HESZ-t! Előre is köszönöm, hogy foglalkoznak az ügyünkkel, és ha bármikor szükségesnek látják az ingatlan bejárását, vagy további személyes egyeztetést, állunk rendelkezésükre.

További egyeztetés céljából kérem, keressenek minket alábbi elérhetőségeinken: Farkas Ernő 30/9398-444 vagy Farkas Bálint 30/939-2222 (b.farkas@ema.hu). Köszönjük.

Keszthely, 2019. május 28.

Üdvözlettel:

"EMA.HU"

Európai Minőség Ablakgyártó Kft.
8360 Keszthely, Georgikon u. 23.
Adószám: 14588170-2-20
Cg.: 20-09-069109 ②

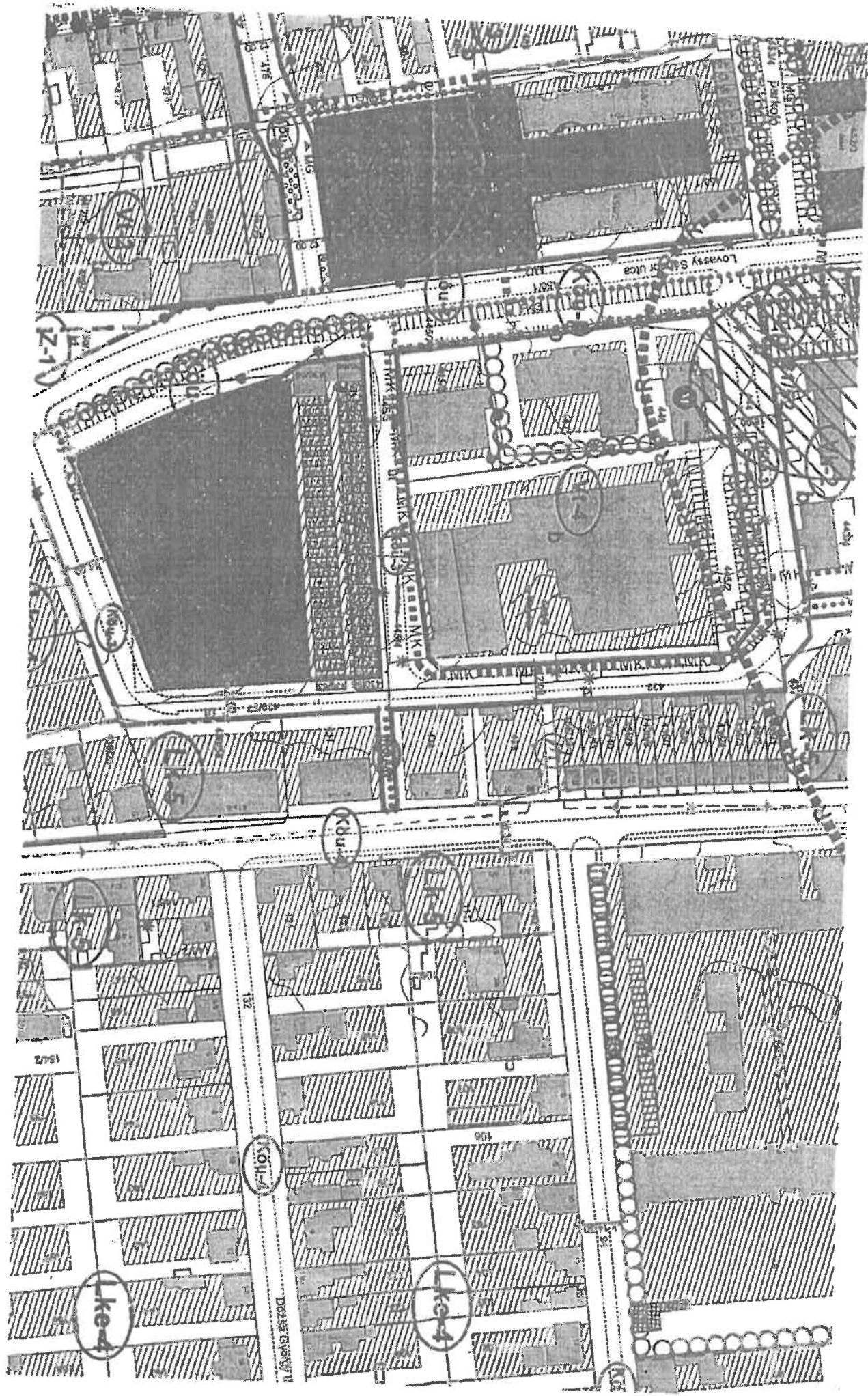
Farkas Bálint ügyvezető
EMA.HU Kft.

WEB: www.ema.hu • www.ema-fenster.eu

Székhely és központi levelezési cím: H-8360 Keszthely, Georgikon u. 23.

Adószám: 14588170-2-20 • Uniós adószám: HU14588170 • Statisztikai számjel: 14588170-1623-113-20

Cégjegyzékszám: 20-09-069109 • Iparkamara regisztrációs szám: ZA14588170 • VPID szám: HU 0007470206



12-1

Lovassy Sétő Ulica

Kölyök Ulica

Kölyök Ulica

132

1942

Kölyök Ulica

196

Kölyök Ulica

Kölyök Ulica

DOKUMENT



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 5/1-7/2019

tárgy:

Farkas Bálint szabályozási
terv módosítási kérelme

ügyintéző neve:

Leposa Éva

ügyintéző telefonszáma:

83/ 505 580

EMA.HU Kft.

Keszthely

Georgikon utca 23.
8360

Tisztelt Farkas Bálint Úr!

A Keszthely 445/3 hrsz. alatti ingatlanok szabályozási tervi változtatási kérelmével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Kérelmét 2019. június 4-én befogadtuk és továbbításra került a szabályozási terv készítésével megbízott tervező részére.

A szabályozási terv módosítása során az egyéni kérelmek befogadásáról és azok felülvizsgálatáról tartandó lakossági fórumról, a honlapon értesülhet, illetve ha erre nincs módja, akkor szívesen állunk rendelkezésére telefonon történő tájékoztatással.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata Keszthely Város Önkormányzata részéről elkezdődött. A felülvizsgálattal megbízott tervezők megvizsgálják kérelmüket és annak szakmai és jogi megfelelősége esetén beépítésre kerülhet módosításként a felülvizsgálat tervezetébe.

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Keszthely, 2019. június 17.

Tisztelettel:

Ruzsics Ferenc
polgármester



3. sz. melléklet



Európai Minőség Ablakgyártó Kft.
Europäische Qualität Fensterhersteller GmbH.
European Quality Window Manufacturer Co. Ltd.

Keszthely Város Önkormányzata
Ruzsics Ferenc Polgármester úr részére
8360 Keszthely, Fő tér 1.

POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE 8360 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 3.		15529
Dátum	2019 AUG 06.	2019 JÚL 19.
5/94/2019 Ögyiratszám	EL	Tárgy: Keszthely Hrsz. 445/1,2,3,4,5 ingatlan kiemelt fejlesztési területé nyilvánítása iránti kérelem

Tárgy: Keszthely Hrsz. 445/1,2,3,4,5 ingatlan kiemelt fejlesztési területé nyilvánítása iránti kérelem

Töbör!
[Signature]

Tiszteit Polgármester Úr!

A Keszthely belvárosában lévő 445/1, 445/2, 445/3, 445/4, 445/5. hrsz-ú telek évtizedek óta ipari hasznosításúként (volt ruhagyár) üzemelt. A termelés az üzemben 2001-ben megszűnt, a terület azóta elhagyott, gondozása nem megoldott. A városban több évtizedes problémát okoz ilyen frekvencián helyen lévő terület rehabilitációjának elmaradása. A környezetében élőknek is napi problémát okozott a terület rendezetlensége.

Társaságunk, az EMA.hu Európai Minőség Ablakgyártó Kft. 2019. I. negyedévben megvásárolta a területet azzal a céllal, hogy az Önök segítségével egy olyan projektet valósítson meg Keszthely belvárosában, amely méltó lehet a város XXI. századi fejlődéséhez, és enyhíteni tudja a városban felmerülő lakáshiányt.

Most aktuális azt társaságunknak eldönteni, hogy továbbra is ipari-kereskedelmi célra hasznosítjuk az ingatlan, vagy van lehetőség gazdaságosan lakásépítési projektet végrehajtani a területen.

A területre érvényes Rendezési Terv is a terület rehabilitációját irányozta elő, ezért a tömböt a beépítést lehetővé tevő Vt-4-b jelű településközponti vegyes övezetbe sorolta.

A Helyi Építési Szabályzatban meghatározott övezet, és beépítési paraméterek az általunk tervezett beruházás számára nehezen kezelhetőek lehetnek, ezért a projektünk sikeres megvalósításához néhány paraméter módosítása szükségessé válhat.

A területen az övezeti előírásoknak megfelelően többszintes lakóépületeket szeretnénk elhelyezni, amelyhez a szükséges gépkocsi tárolókat félig a földbe süllyesztett teremgarázs szinten tudjuk elhelyezni. Ennek megfelelően javasoljuk a telek északi oldalán az építési hely kiterjesztését, mivel a rendezési tervben kialakított felszíni parkolók kialakítására a projekt megvalósításához azon a területen nincs szükség, valamint a teremgarázs a teljes területen szeretnénk megvalósítani, és az előírások szerinti kötelező zöldfelületet a teremgarázs tetején szeretnénk kialakítani. Az általunk tervezett projekt sikeres megvalósításához szükségesnek tűnik a területre meghatározott 9.5m max. építménymagasság változtatása. Az építménymagasság emelésére azért lenne elsősorban szükség, hogy a tömbben, a Lovassy utcában már megépült lakóépületek kialakult magasságához igazodni tudjunk. Az építménymagasság emelését indokolja a projekt sikeres megvalósíthatósága is, mivel kizárólag a módosítással tehető gazdaságossá a beruházás.

Mivel a területen a tűlzstúfoltságot növelő fészini parkolókat csak kis számban szeretnénk elhelyezni, a tervezett teremgarázsban elhelyezett gépkocsi beállók lényegesen magasabb költséggel alakíthatóak ki, így az építménymagasság emelésével létrejövő lakások fajlagos bekerülési költsége csökkenthető. Az általunk tervezendő lakóépületek lépcsőházként lifttel készülnek, így a tervezett szintszám növelése esetén sem lenne problémás a lakások üzemeltetése és használati értékük is nőne.

Az általunk kért Rendezési Terv módosításához – amennyiben feltétlenül szükséges – adott esetben akár beépítési tervet is készítnénk, amelynek figyelembe vételével történhet a Rendezési Terv módosításának tervezése. Természetesen a tervezetetés során a módosítás egyeztetésében szívesen állunk rendelkezésükre.

[Signature]

Az előzetesen történt egyeztetéseknek megfelelően szeretnénk kérni, hogy az általunk kért módosításokat a folyamatban lévő, átfogó, új Rendezési Terv módosítástól külön eljárásban bonyolítsák le, mivel az általunk tervezett projektet minél előbb szeretnénk elkezdni, mivel amint Önök által is ismert, az építőipari költségek folyamatosan emelkednek, ezért a Projekt megvalósíthatósági tanulmánya csak a Rendezési Terv alapján készülhet el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés b.) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A Kormányrendelet 42.§-a határozza meg a tárgyalásos eljáráshoz tartozó eljárási rendet, amely szerint az általunk kért módosítás akár 6-8 hét alatt lebonyolítható.

A tárgyalásos eljárás szerint képviselő-testület által elfogadott módosítás pedig az elfogadást követő napon lép hatályba, amely a beruházás indíthatósága szempontjából is kedvező lehetőség.

Kérem a T. Polgármester Urat, hogy az nagyságára és sürgösségére való tekintettel, szíveskedjen sürgősségi eljárással a szükséges intézkedéseket megtenni ill. elősegíteni!

Igény szerinti további személyes egyeztetés céljából állunk szíves rendelkezésükre. Elérhetőségeink:

Farkas Ernő 30/9398-444, Farkas Bálint 30/939-2222, b.farkas@ema.hu.

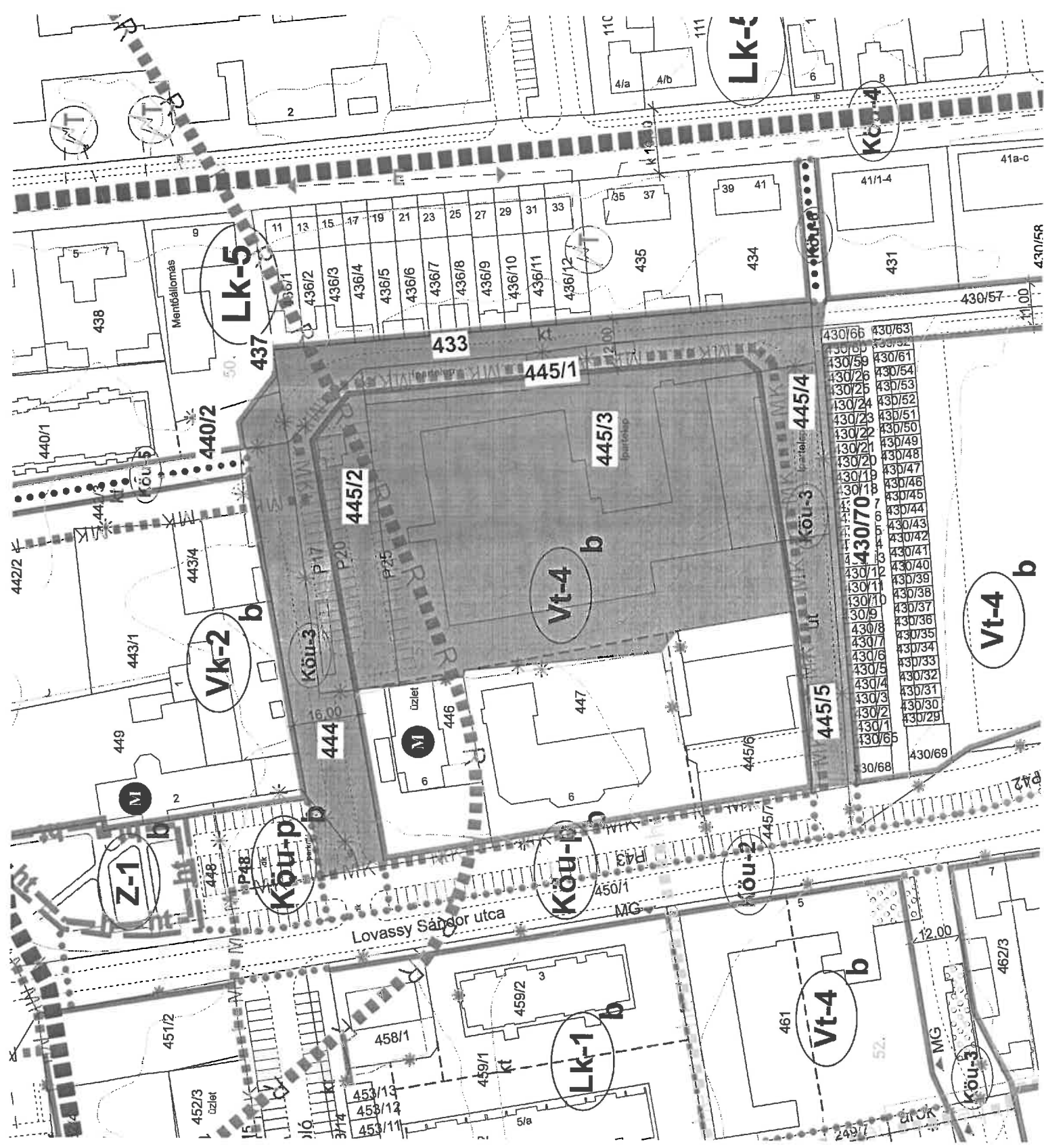
"EMA.hu" Európai Minőség Ablakgyártó Kft.
5236 Keszthely, Georgikon u. 23.
Telefon: 20-09-969109
Fax: 20-09-969109
Cg: 20-09-969109
TAX NO: HU14588170

Keszthely, 2019. 07. 18.

Tisztelettel:

EMA.hu Kft.

képv.: Farkas Bálint ügyvezető





848

11 13 15 17 19 21 23 25 27 29 31 33
 436/1 436/2 436/3 436/4 436/5 436/6 436/7 436/8 436/9 436/10 436/11 436/12

35 37

39 41

41/1

43

44

(433)

4

847

445/1 quarter

445/2 quarter

445/3 quarter

445/4 quarter

- 430/68
- 430/69
- 430/59
- 430/29
- 430/25
- 430/24
- 430/23
- 430/22
- 430/21
- 430/20
- 430/19
- 430/18
- 430/17
- 430/16
- 430/15
- 430/14
- 430/13
- 430/12
- 430/11
- 430/10
- 430/9
- 430/8
- 430/7
- 430/6
- 430/5
- 430/4
- 430/3
- 430/2
- 430/1

444

446/1

446

447

6

(445/9)

4

(445/8)

4

840

Lovassy Sándor utca

(450/1)

1

502

5

8

5

KIVONAT

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

2. § E rendelet alkalmazásában:

4a. *kiemelt fejlesztési terület*: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;

9. *telepítési tanulmányterv*: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;

----->----->>--<<-----<<-----

10. Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

- a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
- b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy
- c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.

(3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatként is, annak megalapozásaként.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - összevonhatók, elhagyhatók, kiegészíthetők.

(5) A beépítési terv tartalmazza legalább:

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a telkeken belüli és a határoló közterületek
 - ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,
 - bb) közlekedési és parkolási rendjét, és
 - bc) közműveinek felszíni építményeit.

(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.

----->----->>--<<-----<<-----

32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
 - b) egyszerűsített,
 - c) tárgyalásos vagy
 - d) állami főépítési
- eljárás.

(2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa

nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.

(3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

----->>----->>-----<<-----<<-----