



6.

SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/2468-1/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
2024. szeptember 12-i ülésére

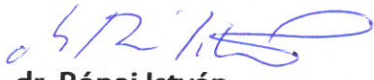
Javaslat
Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több
részterületet érintő módosításának indítására

Előterjesztő:


Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:


dr. Rónai István
aljegyző

Egyeztetve:

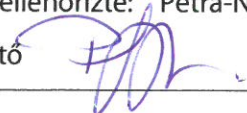
Ujvári Andor
megbízott főépítész

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2024. szeptember 11.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési	Pénzügyileg ellenőrizte: Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető 
A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="text" value="2"/>
Függelék:	<input type="text"/>
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte: képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete Szirmabesenyő Nagyközség Településszerkezeti Tervéről a 10/2020.(II.13.) Kt. határozattal, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről a 6/2020. (II.13) önkormányzati rendelettel döntött.

A fejlesztéseket elősegítő településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása szükséges ahhoz, hogy a fejlesztési területek szabályozási háttere biztosítottá váljon, melyek ezáltal hozzájárulnak nagyközségünk gazdasági fejlődéséhez.

A Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításának feladatai:

- **M1. módosítás:**

A Lovardához kapcsolódó módosítás több részfeladatból áll, melyek az alábbiak:

a) Lovarda út szabályozásának újragondolása:

A módosítás kapcsán kismértékben változik a hatályos terven jelölt útszélesítés területe. A szabályozás módosulása a kialakult állapothoz történő igazodáshoz kapcsolható.

Területfelhasználási változás: javarészt Mk > kt., illetve kisebb részt kt. > Mk

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

b) A 4643 hrsz.-ú ingatlan területén különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-re) kijelölése. A területen a kérelmező kempinget szeretne kialakítani a lovardához kapcsolódóan.

Területfelhasználási változás: Mk > Kb-re

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- c) A 4672/11, 4664/2, 4664/1, 4663/2, 4663/1 hrsz-ú ingatlanok területén különleges beépítésre nem szánt pincesor terület (Kb-pi) kijelölése. A 4672/11 hrsz-ú ingatlan alatt található a lovardához kapcsolódó pince. Ehhez kapcsolódóan szeretnék a megnevezett ingatlanokat fejleszteni pályázatnak megfelelően.

Területfelhasználási változás: Mk > Kb-pi

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- d) Az 5408 hrsz-ú ingatlan területén különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-re) kijelölése. Az ingatlan közvetlenül a lovarda bejáratánál található. A rendezvényközpont funkciót erősítve egy külső rendezvényhelyszínt szeretne itt a kérelmező megvalósítani.

Területfelhasználási változás: Mk > Kb-re

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- e) A 4672/9, 4672/8 és 4672/7 hrsz-ú ingatlanok területén nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) kijelölése. A kérelmező a területen a fejlesztéseihez és a jelenlegi funkcióihoz kapcsolódóan parkoló kialakítását tervezi.

Területfelhasználási változás: Mk > kt.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- f) A 4687/17 hrsz-ú ingatlan területén különleges beépítésre szánt rekreációs terület (K-re) kijelölése. Az ingatlan területe közvetlenül, szorosan, keskeny sávban csatlakozik a Lovarda területéhez, annak kisléptékű bővítését jelenti.

Területfelhasználási változás: Mk > K-re

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A módosítás indoka: A Királyhegyen már megépítésre került aszfaltos út szabályozásának megfeleltetése a valóságban kialakított nyomvonalnak. A további módosításokat a lovarda melletti terület idegenforgalmi fejlődését elősegítő fejlesztés indokolja.

- **M2. módosítás:**

A 26 főúttól keletre elhelyezkedő iparterület feltáró út szabályozásának kis mértékű módosítása.

A hatályos terven kijelölt feltáró út helye kismértékben pontosításra kerül a rendelkezésre álló tervezett útról készült tervek alapján, illetve egy esetben áthelyezésről beszélhetünk. A tervezett út szélessége 16 m-ről 18 m-re kerül megnövelésre.

Területfelhasználási változás: kt. > G, G > kt., kt. > V és V > kt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ 2a. bekezdése alapján jelen módosítás kapcsán csak „szabályozási vonal változása miatt keletkezik” területfelhasználási változtatás, amely nem minősül új beépítésre szánt területnek, csak területfelhasználások közötti váltásra kerül sor, ebben az esetben út módosításról beszélünk. A fent megnevezett jogszabályi hely alapján jelen módosításhoz kötődően a területrendezési tervvel való összhang igazolása és a biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem kerül elkészítésre.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás indoka: A 26-os főúttól keletre elhelyezkedő területek ipari és kereskedelmi fejlesztéséhez szükséges feltáró út szabályozása.

- **M3. módosítás:**

Mercedes régi telephelye, 0119/8 hrsz ingatlan oldalhatáros beépítési módú besorolást kapjon. Illetve környezetének vizsgálata beépítési mód kapcsán.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

A módosítás indoka: A MBM Auto telephelyének bővítési szándéka.

- M4. módosítás:

Kossuth Lajos utca - Honvéd utca által határolt telektömbben a hatályos terven tervezett nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületek (kt.) és a tervezett zöldterület – közkert (Zkk) törlése.

Területfelhasználási változás: kt. > Vt, Zkk > Vt.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: A rendezési tervben lévő gyalogutak szabályozása már nem szerepel az önkormányzat fejlesztési tervei között.

- M5. módosítás:

Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca – Erdősor utca által határolt telektömbben a hatályos terven tervezett nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) törlése.

Területfelhasználási változás: kt. > Vt

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: A rendezési tervben lévő gyalogutak szabályozása már nem szerepel az önkormányzat fejlesztési tervei között.

- M6. módosítás:

A repülőtér mellett a 084/5 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terven jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület szélesítése 40 m-re.

Területfelhasználási változás: G > Ev.

Hatályos tervi még be nem épített beépítésre szánt terület visszavonására tesz javaslatot az önkormányzat, amely területén számos egyéb beépítésre nem szánt területből kijelölt új beépítésre szánt terület kijelölése okán elvárt pótlásnak tud eleget tenni a terv a területrendezési terveknek történő megfeleltetés okán.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás indoka: A véderdő a repülőtér melletti ipari terület és a lakóövezet elválasztását.

- M7. módosítás:

A 200/2 hrsz ingatlan általános gazdasági területbe (G-3) kerül átsorolásra. Az önkormányzat az ingatlanon raktárcsarnokot kíván építeni.

Területfelhasználási változás: Lf > G

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

- M8. módosítás:

A Horgásztó és környezetére elővásárlási jogot kell feltüntetni, a jelenleg nem önkormányzati tulajdonú ingatlanokon.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

- M9. módosítás:

A déli lakóterület fejlesztéshez kapcsolódó gyalogút - nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.), és keleten kijelölt 2 db kisebb zöldterület – közkert (Zkk) törlése.

Területfelhasználási változás: kt. > Vt, kt. > Lke és Zkk > Lke.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: A rendezési tervben lévő gyalogutak szabályozása már nem szerepel az önkormányzat fejlesztési tervei között.

- M10. módosítás:

A 0133/8 hrsz.-ú telket érintő tervezett feltáró utak teljes, az utak szempontjából részleges megszüntetése. A módosítás Királyhegyi út mentén megvalósult kerékpárút telkének földhivatali rendezéséhez kötődik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ 2a. bekezdése alapján a módosítás kapcsán „szabályozási vonal változása miatt keletkezik” területfelhasználási változtatás, amely nem minősül új beépítésre szánt területnek, csak területfelhasználások közötti váltásra kerül sor, ebben az esetben út módosításról beszélünk. Ezen út módosítás / „szabályozási vonal változtatása” kapcsán érvényesítésre kerül a fent megnevezett jogszabályi hely. Azon út területek esetén, amelyek nem kerülnek módosításra, hanem törlésre kerülnek a területrendezési tervvel való összhang igazolása és a biológiai aktivitásérték számítás eredménye elkészítésre kerül.

Területfelhasználási változás: kt. > G, kt. > Mk; G > kt., G > Ev

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: Az ingatlan mellett az önkormányzat kerékpárutat épített, ennek a nyomvonalának tulajdonjogi rendezésének előfeltétele az utak szabályozásának megszüntetése.

- M11. módosítás:

Déryné utca – József Attila utca – Sajó folyó mentén kijelölt feltáró út tömbjében kijelölt különleges rekreációs terület (K-re) teljes egészében a szomszédos Lke-4 építési övezetbe kerül átsorolásra.

Területfelhasználási változás: K-re > Lke

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

- M12. módosítás:

A 264/4 hrsz ingatlanon szabadonálló építkezés megengedése fejlesztési elképzelés alapján (helyszínrajz), amely a templom irányában telekalakítási javaslattal él.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

- M13. módosítás:

A jelenlegi Coop áruház melletti szabályozási vonal helyének újragondolása. A 233 hrsz.-ú ingatlan területén új Coop Áruház tervezett. Ennek megvalósítása előtt szükséges rendezni az állam és az önkormányzat között a határoló utak tulajdonjogi helyzetét, ehhez szükséges a szabályozási vonal módosítása.

Területfelhasználási változás: Vt > KÖu

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: A tervezett új Coop Áruházhoz szükséges terület biztosításához szükséges a szabályozás.

- M14. módosítás:

A 255, 264/3, 264/4 hrsz.-okról az elővásárlási jog törlése.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

Módosítás indoka: A 264/3 és 264/4 hrsz-ú ingatlanok már az önkormányzat tulajdonában vannak. A 255 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogutat már nem indokolt megvalósítani.

- M15. módosítás:

Elővásárlási jog feltüntetése a 562, 565, 566, 567, 568, 570, 571 hrsz-ú ingatlanokra. Az elővásárlási jog bevezetésének indoka, hogy az önkormányzat a területen beruházást tervez.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

- M16. módosítás:

Az 1243/9 és 1242/2 hrsz-ú ingatlanok G-3 építési övezetbe sorolása.

Területfelhasználási változás: kt. > G, Lke > G

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: Telephelybővítés indokolja a szabályozást.

- M17. módosítás:

Két kerékpárút megvalósításához kötődő módosítások:

a) kerékpárút:

Temető melletti déli kerékpárút (kerékpárút elnevezése: Szirmabesenyő déli bekötőút melletti kerékpárút) kiszabályozása és feltüntetése.

Területfelhasználási változás: V, Ev, K-te > KÖu

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

b) kerékpárút:

A Földvári út menti kerékpárút a Sajó folyó és a Kossuth Lajos utca közé eső szakaszának újragondolása útépitési engedélyezési terv alapján:

a) Új nyomvonal feltüntetése.

b) Földvári út kerékpárúttal ellentétes oldalának rendezése a kialakult állapotnak megfelelően.

Területfelhasználási változás: Lk és Lf > KÖu

c) Kossuth Lajos utca sarkán a 202/2 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozás törlése.

Területfelhasználási változás: KÖu > Lf

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

- M18. módosítás:

Az M4. és M9. módosítások kapcsán zöldterület – közkert (Zkk) került megszüntetésre új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán.

Az Önkormányzat a zöldterület – közkert (Zkk) pótlását a déli lakóterület fejlesztéstől keletre kijelölt még meg nem valósult hatályos tervi különleges sportterület (K-sp) északi szélén kívánja teljesíteni, a fejlesztés szükséges részét visszavonva. A területen az Önkormányzat a tervei alapján egy játszóteret is megvalósítana a környező területek ellátása céljából, az Erkel Ferenc utca mentén.

Területfelhasználási változás: K-sp > Zkk

Módosítás indoka: Tervezett önkormányzati beruházás indokolja a szabályozást.

II. Előzmények

Nem releváns.

III. Várható szakmai hatások

A nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása, új szabályozások megállapítása lehetővé teszi, hogy a javasolt területekre tervezett fejlesztések megvalósulásához megfelelő szabályozási keretet biztosítson.

IV. Várható gazdasági hatások

Jelenleg nem releváns.

V. Kapcsolódások

Az előterjesztés kapcsolódik:

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény,
- b) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- c) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő, 2024. szeptember 11.




Bodnár Krisztián
polgármester

Határozati javaslat

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IX.12.) Kt. határozata

Döntés Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása elindításáról

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően **Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítását elindítja.**
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1) b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 62-67. §-a szerinti **általános egyeztetési eljárást folytassa le.**
2. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete igazolja, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása során, a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatok szerinti M1.f., M4., M5., M9., M10., M16., M17.b jelű tervezési feladatoknál **a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**
3. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása során a Szirmabesenyő Nagyközség **Megalapozó vizsgálat felhasználhatóságát és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit** jelen határozat 2. mellékletét képező Főépítész feljegyzés szerint várja el.
4. Településrendezési Eszközök módosításának az önkormányzatot terhelő költségére tervezői ajánlat alapján 4.100.000 Ft + ÁFA (bruttó: 5.207.000 Ft) forrást biztosít Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat a költségvetésében az egyéb dologi kiadások terhére.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

1. melléklet: Tervezési feladatok

2. melléklet: Főépítész feljegyzés

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

TERVEZÉSI FELADATOK

Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása az alábbiakban szereplő tervezési feladatokra terjed ki.

- M1. módosítás:
A Lovardához kapcsolódó módosítás több részfeladatból áll, melyek az alábbiak:
 - a) Lovarda út szabályozásának újragondolása:
A módosítás kapcsán kismértékben változik a hatályos terven jelölt útszélesítés területe. A szabályozás módosulása a kialakult állapothoz történő igazodáshoz kapcsolható.
Területfelhasználási változás: javarészt Mk > kt., illetve kisebb részt kt. > Mk
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
 - b) A 4643 hrsz.-ú ingatlan területén különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-re) kijelölése. A területen a kérelmező kempinget szeretne kialakítani a lovardához kapcsolódóan.
Területfelhasználási változás: Mk > Kb-re
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
 - c) A 4672/11, 4664/2, 4664/1, 4663/2, 4663/1 hrsz.-ú ingatlanok területén különleges beépítésre nem szánt pincesor terület (Kb-pi) kijelölése. A 4672/11 hrsz.-ú ingatlan alatt található a lovardához kapcsolódó pince. Ehhez kapcsolódóan szeretnék a megnevezett ingatlanokat fejleszteni pályázatnak megfelelően.
Területfelhasználási változás: Mk > Kb-pi
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
 - d) Az 5408 hrsz.-ú ingatlan területén különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-re) kijelölése. Az ingatlan közvetlenül a lovarda bejáratánál található. A rendezvényközpont funkciót erősítve egy külső rendezvényhelyszínt szeretne itt a kérelmező megvalósítani.
Területfelhasználási változás: Mk > Kb-re
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
 - e) A 4672/9, 4672/8 és 4672/7 hrsz.-ú ingatlanok területén nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) kijelölése. A kérelmező a területen a fejlesztéseihez és a jelenlegi funkcióihoz kapcsolódóan parkoló kialakítását tervezi.
Területfelhasználási változás: Mk > kt.
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
 - f) A 4687/17 hrsz.-ú ingatlan területén különleges beépítésre szánt rekreációs terület (K-re) kijelölése. Az ingatlan területe közvetlenül, szorosan, keskeny sávban csatlakozik a Lovarda területéhez, annak kisléptékű bővítését jelenti.
Területfelhasználási változás: Mk > K-re
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
- M2. módosítás:
A 26 főúttól keletre elhelyezkedő iparterület feltáró út szabályozásának kis mértékű módosítása. A hatályos terven kijelölt feltáró út helye kismértékben pontosításra kerül a rendelkezésre álló tervezett útról készült tervek alapján, illetve egy esetben áthelyezésről beszélhetünk. A tervezett út szélessége 16 m-ről 18 m-re kerül megnövelésre.
Területfelhasználási változás: kt. > G, G > kt., kt. > V és V > kt.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ 2a. bekezdése alapján jelen módosítás kapcsán csak „szabályozási vonal változása miatt keletkezik” területfelhasználási változtatás, amely nem minősül új beépítésre szánt területnek, csak területfelhasználások közötti váltásra kerül sor, ebben az esetben út módosításról beszélünk. A fent megnevezett jogszabályi hely alapján jelen módosításhoz kötődően a területrendezési tervvel való összhang igazolása és a biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem kerül elkészítésre.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- **M3. módosítás:**
Mercedes régi telephelye, 0119/8 hrsz ingatlan oldalhatáros beépítési módú besorolást kapjon. Illetve környezetének vizsgálata beépítési mód kapcsán.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
- **M4. módosítás:**
Kossuth Lajos utca - Honvéd utca által határolt telektömbben a hatályos terven tervezett nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületek (kt.) és a tervezett zöldterület – közkert (Zkk) törlése.
Területfelhasználási változás: kt. > Vt, Zkk > Vt.
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
- **M5. módosítás:**
Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca – Erdősor utca által határolt telektömbben a hatályos terven tervezett nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) törlése.
Területfelhasználási változás: kt. > Vt
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
- **M6. módosítás:**
A repülőtér mellett a 084/5 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terven jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület szélesítése 40 m-re.
Területfelhasználási változás: G > Ev.
Hatályos tervi még be nem épített beépítésre szánt terület visszavonására tesz javaslatot az önkormányzat, amely területén számos egyéb beépítésre nem szánt területből kijelölt új beépítésre szánt terület kijelölése okán elvárt pótlásnak tud eleget tenni a terv a területrendezési terveknek történő megfeleltetés okán.
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- **M7. módosítás:**
A 200/2 hrsz ingatlan általános gazdasági területbe (G-3) kerül átsorolásra. Az önkormányzat az ingatlanon raktárcsarnokot kíván építeni.
Területfelhasználási változás: Lf > G
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- **M8. módosítás:**
A Horgásztó és környezetére elővásárlási jogot kell feltüntetni, a jelenleg nem önkormányzati tulajdonú ingatlanokon.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
- **M9. módosítás:**
A déli lakóterület fejlesztéshez kapcsolódó gyalogút - nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.), és keleten kijelölt 2 db kisebb zöldterület – közkert (Zkk) törlése.
Területfelhasználási változás: kt. > Vt, kt. > Lke és Zkk > Lke.
A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
- **M10. módosítás:**
A 0133/8 hrsz.-ú telket érintő tervezett feltárási utak teljes, az utak szempontjából részleges megszüntetése. A módosítás Királyhegyi út mentén megvalósult kerékpárút telkének földhivatali rendezéséhez kötődik.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ 2a. bekezdése alapján a módosítás kapcsán „szabályozási vonal változása miatt keletkezik” területfelhasználási változtatás, amely nem minősül új beépítésre szánt területnek, csak területfelhasználások közötti váltásra kerül sor, ebben az esetben út módosításról beszélünk. Ezen út módosítás / „szabályozási vonal változtatása” kapcsán érvényesítésre kerül a fent megnevezett jogszabályi

hely. Azon út területek esetén, amelyek nem kerülnek módosításra, hanem törlésre kerülnek a területrendezési tervvel való összhang igazolása és a biológiai aktivitásérték számítás eredménye elkészítésre kerül.

Területfelhasználási változás: kt. > G, kt. > Mk; G > kt., G > Ev

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

- M11. módosítás:

Déryné utca – József Attila utca – Sajó folyó mentén kijelölt feltáró út tömbjében kijelölt különleges rekreációs terület (K-re) teljes egészében a szomszédos Lke-4 építési övezetbe kerül átsorolásra.

Területfelhasználási változás: K-re > Lke

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- M12. módosítás:

A 264/4 hrsz ingatlanon szabadonálló építkezés megengedése fejlesztési elképzelés alapján (helyszínrajz), amely a templom irányában telekalakítási javaslattal él.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

- M13. módosítás:

A jelenlegi Coop áruház melletti szabályozási vonal helyének újragondolása. A 233 hrsz.-ú ingatlan területén új Coop Áruház tervezett. Ennek megvalósítása előtt szükséges rendezni az állam és az önkormányzat között a határoló utak tulajdonjogi helyzetét, ehhez szükséges a szabályozási vonal módosítása.

Területfelhasználási változás: Vt > KÖu

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- M14. módosítás:

A 255, 264/3, 264/4 hrsz.-okról az elővásárlási jog törlése.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

- M15. módosítás:

Elővásárlási jog feltüntetése a 562, 565, 566, 567, 568, 570, 571 hrsz.-ú ingatlanokra. Az elővásárlási jog bevezetésének indoka, hogy az önkormányzat a területen beruházást tervez.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

- M16. módosítás:

Az 1243/9 és 1242/2 hrsz.-ú ingatlanok G-3 építési övezetbe sorolása.

Területfelhasználási változás: kt. > G, Lke > G

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

- M17. módosítás:

Két kerékpárút megvalósításához kötődő módosítások:

a) kerékpárút:

Temető melletti déli kerékpárút (kerékpárút elnevezése: Szirmabesenyő déli bekötőút melletti kerékpárút) kiszabályozása és feltüntetése.

Területfelhasználási változás: V, Ev, K-te > KÖu

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

b) kerékpárút:

A Földvári út menti kerékpárút a Sajó folyó és a Kossuth Lajos utca közé eső szakaszának újragondolása útépitési engedélyezési terv alapján:

a) Új nyomvonal feltüntetése.

b) Földvári út kerékpárúttal ellentétes oldalának rendezése a kialakult állapotnak megfelelően.

Területfelhasználási változás: Lk és Lf > KÖu

c) Kossuth Lajos utca sarkán a 202/2 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozás törlése.

Területfelhasználási változás: KÖu > Lf

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

- M18. módosítás:

Az M4. és M9. módosítások kapcsán zöldterület – közkert (Zkk) került megszüntetésre új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán.

Az Önkormányzat a zöldterület – közkert (Zkk) pótlását a déli lakóterület fejlesztéstől keletre kijelölt még meg nem valósult hatályos tervi különleges sportterület (K-sp) északi szélén kívánja teljesíteni, a fejlesztés szükséges részét visszavonva. A területen az Önkormányzat a tervei alapján egy játszóteret is megvalósítana a környező területek ellátása céljából, az Erkel Ferenc utca mentén.

Területfelhasználási változás: K-sp > Zkk

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott ÚJVÁRI ANDOR, Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján** „... A 2024. MÁJUS 1-JÉN VAGY EZT KÖVETŐEN INDULT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSOKNÁL A [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VIII. ÉS IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”

1.2. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése alapján** „... E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.”

1.3. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSÁT – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121. § (2) bekezdése alapján** „... E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”

1.4. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet okán, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet **2.§-a előírása alapján számol azzal**, hogy „... A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.”

2./ Alulírott ÚJVÁRI ANDOR, Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak megfelelően, a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében **az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Szirmabesenyő Nagyközség - a RÉGIÓ Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által készített - 90/2016. (IX. 16.) KT határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepciójához készült, Megalapozó vizsgálat részletezettsége okán, Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításához a MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT az alábbi

mellékletben szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptóval és a területiugy. helyiugy. koncepcióval, valamint városi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. A szomszédos települések hatályos településrendezési terveihez – az adott település – fejlesztési befolyásoló – összefüggés megállapítása
1.3.2. Hatályos településfejlesztési dokumentumok vizsgálata

1.3.3. A helyi fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési tervvel való összefüggés megállapítása
1.3.4. Hatályos településrendezési és településrendezési eszközök vizsgálata

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

1.7. A település története
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatás, migrációs viszonyok

1.7.2. Történelmi területrendezés, konfliktusok, érvényesülések
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történelmi és kulturális emlékek, természeti erők, események, hagyományok, nemzeti és nemzetközi kapcsolatok, vallási közösségek)

1.8. A település humán infrastruktúrája
1.8.1. Humán köznevelési ellátás, egészségügy
1.8.2. Egészségtudatos életmód

1.9. A település gazdasága
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepe
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatainak jellemzői
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházási tevékenységek, fejlesztési elképzelések
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (előrelépés, munkaadó kapacitások, tudás)

1.9.5. Ingyenértékes versenyek (kereslet-kínálat)
1.10. Az önkormányzat gazdaságfejlesztési eszközei és tevékenységei

1.10.1. Kultúrpolitika, vagyongazdálkodás, gazdasági program
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenységei, intézkedései
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenységek

1.10.4. Foglalkoztatási politika
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
1.10.6. Intézményfenntartás
1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi települési szolgáltatások

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
1.12.1. Természeti adottságok

1.12.2. Tájhasználat, tájtervezés
1.12.2.1. Tájtervezési vizsgálat
1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
1.12.3.3. ökológiai hálózat

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi kapacitást meghatározó elemek
1.13.1.2. zöldfelületi állapot- és értékelés

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

1.14.6.9. helyi védelem

1.15. Közlekedés

1.15.2. Közúti közlekedés

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

1.15.5. Parkolás

1.16. Környezet

1.16.1. Vízkezelés

1.16.1.1. vizsgáldokmány és vizualitás (víz - ipari - (szék) - öntözésre, termelés, használat)

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

1.16.1.3. szennyvíz elvezetés, szennyvízrendszerek

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiaszámlák és energiatartás (világos energia, közvilágítás, gázok, fűtés, víz)

és más előírások

1.16.2.2. megújuló energforrások alkalmazása, a környezettudatos energiaszámítás lehetősége

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hálózatok, optikák)

1.17. Környezetvédelem és településszervezés

1.17.1. Tűz

1.17.2. Földvár és a földvár alatti víz

1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

1.17.4. zaj- és rezgésveszély

1.17.5. sugárzás védelem

1.17.6. hulladékkezelés

1.17.7. vizuális környezetkezelés

1.17.8. Árvédelem

17.4	területi környezetvédelmi problémák
18.	Katasztrófavédelem (területi használati, katasztrófavédelmi, belbiztonsági és katasztrófavédelmi tervtervezés)
18.1	Építési előírások
18.1.1	alacsonyított tartóterem tartógerinc és pincék tartógerinc
18.1.2	csúszás- és dőlésvédelem területei
18.1.3	földmunka-védelem területei
18.2	Vízrajzi védelemterületek
18.2.1	szelvényterületek
18.2.2	belvízvesztés területei
18.2.3	melk-felvezető területei
18.2.4	árvíz- és belvízvesztés
18.3	Egyéb
18.3.1	tervezésben megfontolandó meteorológiai adatok (pl. felhő, felhőmagasság)
18.3.2	mezőgazd., növénygazd. terület
18.3.3	területgazdálkodási adatok (mennyiség)
19.	Árnyéki nyomonnyomó területek
20.	Vízrajzi terv
21.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
21.1	A vizsgált térszerek elemzése, egymásra hatások áttekintése
21.1.1	A vizsgálatok alapján a térszerek állapotát elemzően, egymásra hatások áttekintésén, felismerésén, elemzésén, megértésén alapuló értékelés
21.1.2	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.3	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.4	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.5	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.6	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.7	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.8	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.9	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.10	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.11	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.12	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.13	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.14	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.15	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.16	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.17	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.18	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.19	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.20	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.21	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.22	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.23	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.24	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.25	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.26	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.27	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.28	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.29	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.30	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.31	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.32	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.33	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.34	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.35	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.36	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.37	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.38	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.39	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.40	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.41	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.42	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.43	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.44	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.45	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.46	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.47	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.48	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.49	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.50	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.51	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.52	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.53	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.54	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.55	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.56	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.57	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.58	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.59	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.60	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.61	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.62	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.63	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.64	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.65	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.66	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.67	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.68	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.69	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.70	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.71	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.72	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.73	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.74	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.75	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.76	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.77	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.78	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.79	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.80	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.81	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.82	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.83	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.84	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.85	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.86	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.87	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.88	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.89	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.90	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.91	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.92	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.93	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.94	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.95	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.96	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.97	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.98	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.99	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei
21.1.100	A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintjei

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				

5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	<input checked="" type="checkbox"/>	igen	<input checked="" type="checkbox"/>

31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, utemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BÉLEPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Szirmabesenyő, 2024. szeptember hó

Ujvári Andor
Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze