

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com



B Ó L Y V Á R O S
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI 2.SZ. MÓDOSÍTÁSA

DOKUMENTÁCIÓ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ

Megbízó részéről:

A dokumentációt összeállította:

.....
Volk Csaba
önkormányzati főépítész
Boly Város Önkormányzata

.....
Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

2023. december

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Bóly város hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve a korábbi rendezési terv felülvizsgálata nyomán 2007-ben készült. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 63/2007.(VIII.7.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 10/2007.(VIII.10.) sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént. A hatályos terv 2008-ban, 2009-ben, 2010-ben, 2011-ben, 2012-ben, 2013-ban, 2014-ben, 2015-ben, 2016-ban, 2017-ben, 2020-ban, 2021-ben és 2023-ban több területet érintően módosult.

Jelen terv célja élelmiszer áruház megvalósításának elősegítése érdekében a hatályos településrendezési eszközök szerinti területfelhasználási kategória és övezeti határvonal pontosítása. A módosítás elkészítéséről Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 175/2023.(XI.29.) határozatában döntött (a határozatot ld. a dokumentáció végén).

Bóly Város Önkormányzata az érintett területeket fenti határozatával kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította, ezért a véleményezés a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (R.) 68.§ (1) b) ba) alpontját alapul véve egyszerűsített eljárásban zajlik. A módosítás a R. VIII. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A következő fejezetekben bemutatott módosítások (II. fejezet) és összefoglaló (III. fejezet) alapján Bóly Város Önkormányzatának álláspontja az, hogy a tervezett módosítás beillesztése Bóly város hatályos településrendezési eszközeibe környezeti vizsgálat és környezeti értékelés nélkül is megvalósítható.

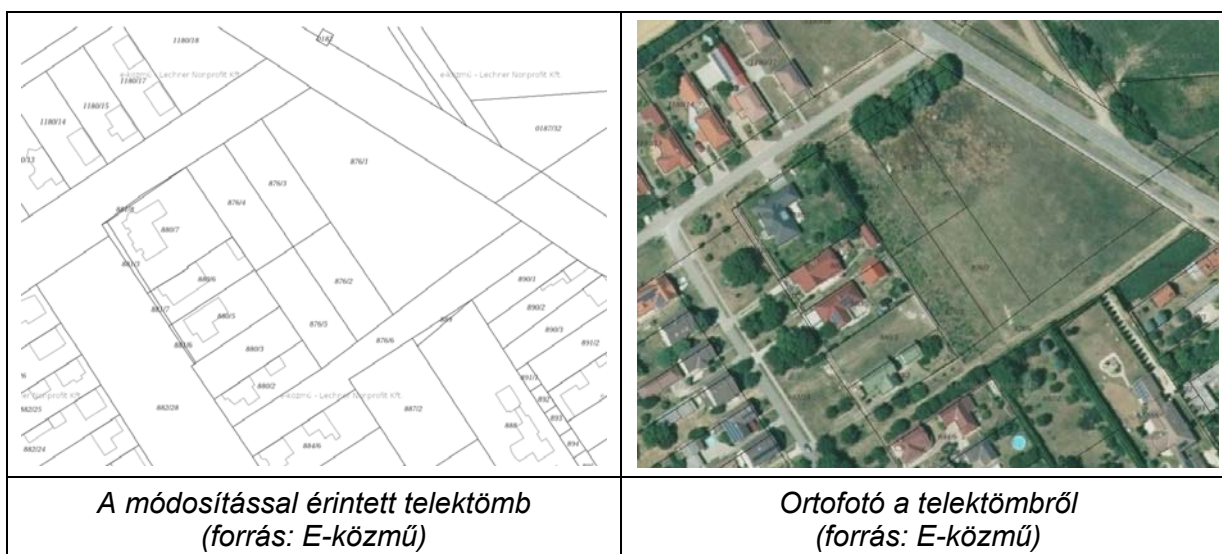
Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak arról, hogy egyetértenek-e az önkormányzat álláspontjával. Amennyiben nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését tartják szükségesnek, és határozzák meg a környezeti vizsgálat és értékelés tartalmát.

II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA ÉS ÖVEZETI HATÁRVONAL MÓDOSÍTÁSA – GKSZ-1 ÖVEZET

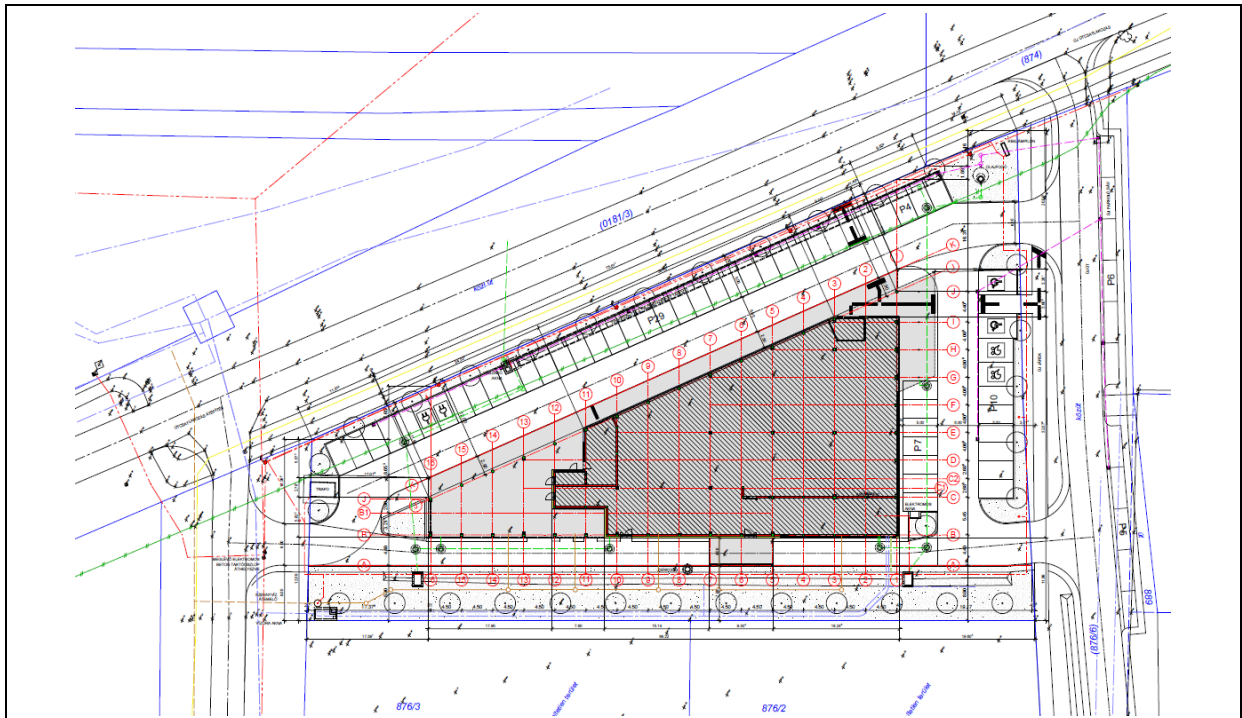
1.1. A módosítás helyszíne és célja

A módosítással érintett telektömb Bóly belterületének északi részén, a Szabadság utca (5701 sz. összekötő út) nyugati oldalán található. Észak felől a Liszt Ferenc utca, dél felől a 876/6 hrsz.-ú kiszolgáló út, nyugat felől a Park utca határolja. A telektömb Szabadság utcára néző része (876/1 hrsz.) beépítetlen, tulajdonosa Bóly Város Önkormányzata. A tömb nyugati részén a Park utcáról nyíló, családiházias beépítésű teleksor húzódik (hrsz.: 880/2-7). A két területrészt között 4 db, magántulajdonban lévő, beépítetlen telek található (hrsz.: 876/2, 876/3, 876/3, 876/4).

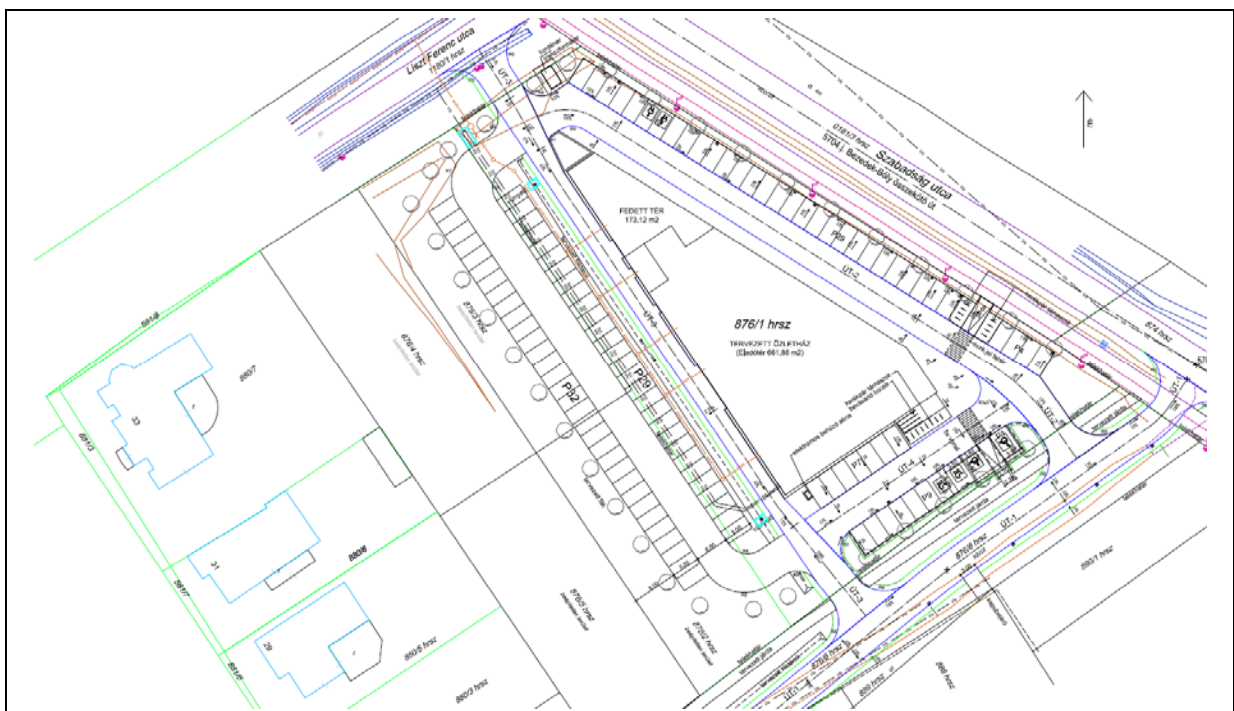


Az önkormányzat a helyi szolgáltatások és áru kínálat növelése érdekében a tulajdonában lévő, a hatályos HÉSZ-ben kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-1 övezetébe sorolt ingatlan élelmiszer áruház építése céljára kívánja hasznosítani. A korábbi elképzelés az volt, hogy az önkormányzat saját beruházként építi meg az áruházat, amit aztán bérebe ad a jelentkező befektetőnek. A tervezett áruház hatályos építési engedéllyel rendelkezik.

Időközben az önkormányzati cél megváltozott, az önkormányzat bérebe adás helyett az építési engedéllyel rendelkező ingatlan értékesítése mellett döntött. Mivel a tervezett épület és a rendeltetés szerű használathoz szükséges parkolók saját telken belüli elhelyezéséhez az önkormányzati tulajdonban lévő 876/1 hrsz.-ú telek kicsi, az önkormányzat megvásárolja a szomszédos 876/2 és 876/3 hrsz.-ú telkeket, és a három teleket együtt értékesíti az élelmiszer áruházat felépítő üzletláncnak.



Az építési engedéllyel rendelkező áruház korábbi beépítési terve

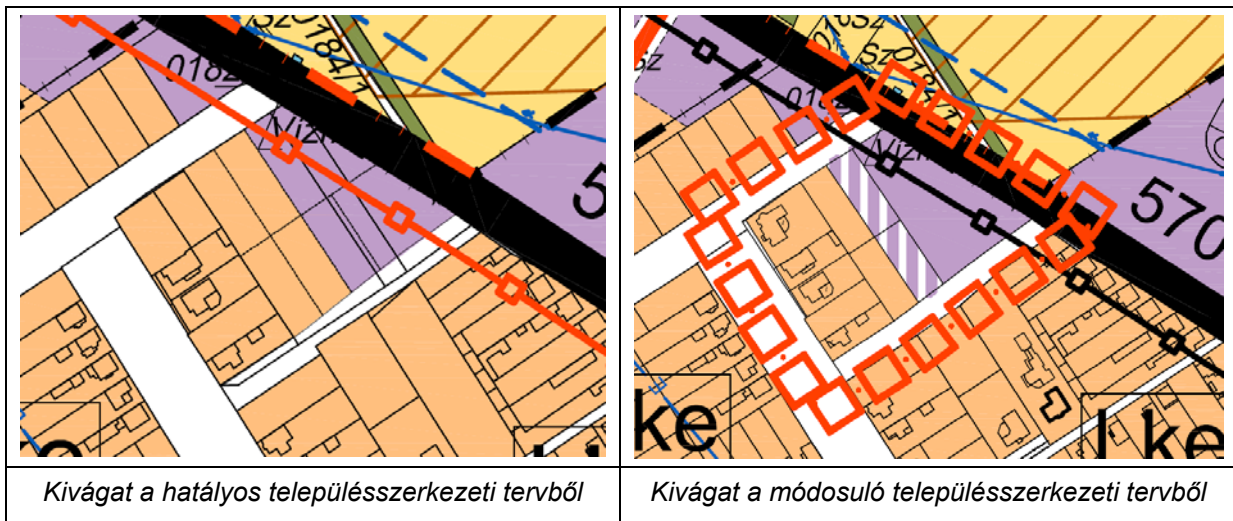


A tervezett beruházás új helyszínrajza - vázlat

A megvásárolni tervezett 876/2 és 876/3 hrsz.-ú ingatlanokat a hatályos HÉSZ kertvárosias lakóterület Lke-K2 övezetébe sorolja, ami megakadályozza a három telek összevonását és egységesen kezelhető beépítését.

A módosítás célja a 876/2 és 876/3 hrsz.-ú ingatlanok Gksz-1 övezetbe sorolásával a tervezett élelmiszer áruház megvalósításának elősegítése.

1.2. Településszerkezet, területrendezés



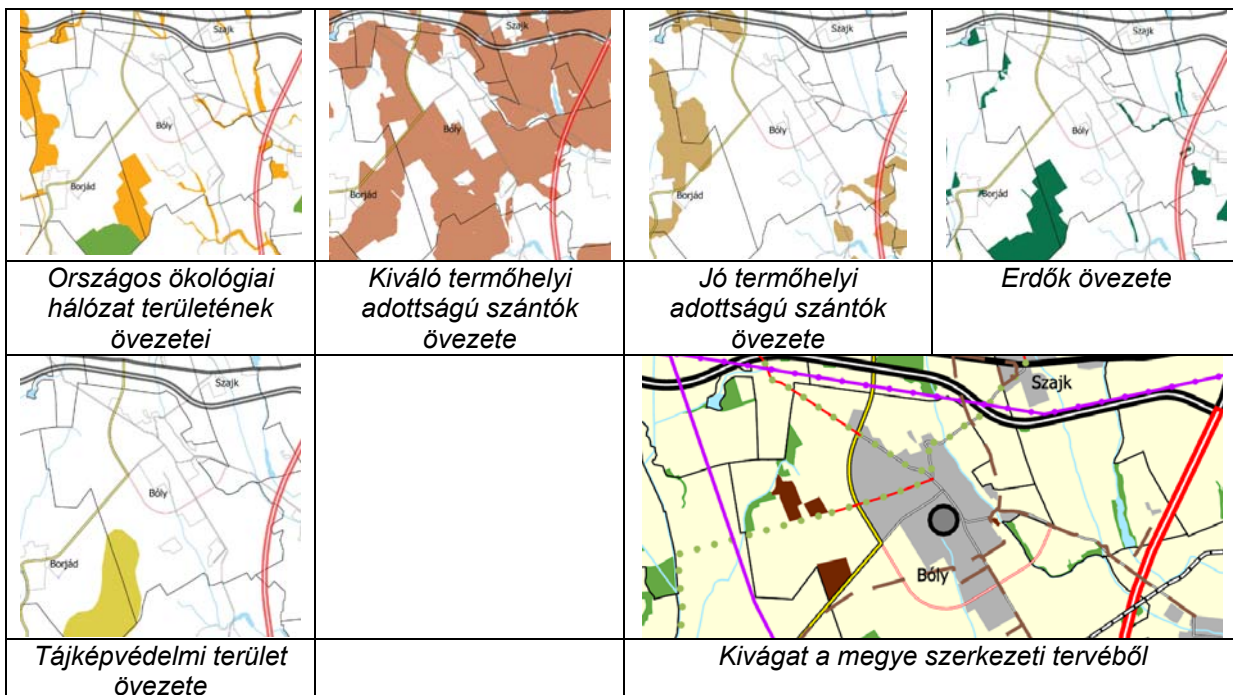
A módosítással érintett telektömb keleti részét a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz), nyugati részét kertvárosias lakóterület (Lke) kategóriába sorolja. A telekstruktúra a hatályos terv elfogadásakor érvényben lévő földnyilvántartás szerinti állapotot tükrözi. A telektömböt kelet felől határoló Szabadság utca egyben az 5701 j. országos mellékút, összekötő út, amelynek a telektömb felőli határán kerékpárút és járda halad.

A módosítás során az alaptérkép frissítését követően a célnak megfelelően a kereskedelmi szolgáltató területtel szomszédos két telek szintén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kategóriába kerül (Gksz).

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

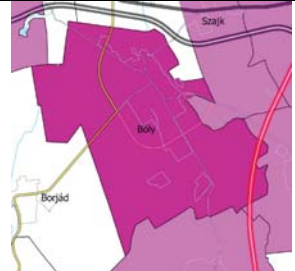
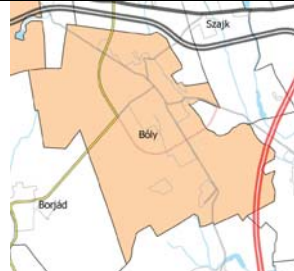
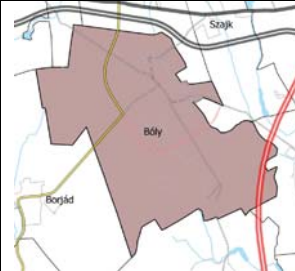
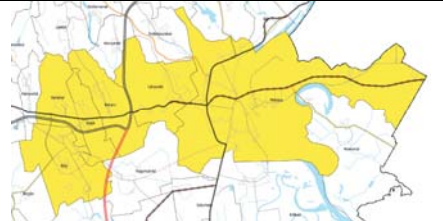
A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Tervében

Bóly területét érintő országos övezetek





A módosuló terület a Baranya megye szerkezeti terve szerinti települési térség része. A területet országos területrendezési tervi övezet nem érinti.

Bóly területét érintő megyei övezetek

			
Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete	Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete	
			
Együtt tervezésre javasolt terület övezete			

1.3. Településrendezés, szabályozás

	
Kivágat a hatályos szabályozási tervből	Kivágat a módosuló szabályozási tervből

A módosítással érintett telektömb keleti részét a hatályos szabályozási terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-1 jelű építési övezetébe, nyugati részét kertvárosias lakóterület Lke-K2 jelű építési övezetébe sorolja. A szomszédos lakóterület környezeti hatások elleni védelméről és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület környezetbe illesztéséről beültetési kötelezettség gondoskodik. A hatályos szabályozási terv szerinti telekstruktúra az elfogadásakor hatályos földhivatali állapotot tükrözi.

A Gksz-1 jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a HÉSZ 17.1 melléklete, az Lke-K2 jelű övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 14.2 melléklete tartalmazza.

A módosított szabályozási terven az érintett telektömb vonatkozásában megtörtént az alaptérkép frissítése.

A módosítás során a 876/2 és 876/3 hrsz.-ú ingatlanok a 876/1 hrsz.-ú ingatlannal azonos Gksz-1 építési övezetbe kerülnek. A hatályos terv szerinti, 8 m szélességű beültetési kötelezettség továbbra is megmarad, csak a 876/2 és 876/3 hrsz.-ú ingatlanok nyugati telekhatárára csúszik. Az új övezet északi és déli telekhatára mentén fasor telepítendő.

A módosítás során a vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások nem változnak.

1.4. Környezetalakítás

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira.

A módosítással érintett terület a föld védelmét érintő folyamatokat nem befolyásol.

A felszín alatti vizek védelmére vonatkozó 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásaival összhangban a hatályban lévő 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Bóly érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el. A fejlesztési terület nyílt karszt területet nem érint. A módosuló területet védett vízbázis és védőterülete nem érinti.

A közművek kiépítésének, a hulladéktárolók kialakításának, a terület vízrendezésének, a csapadékvizek kezelésének és azok akadálymentes elvezetésének körültekintő tervezésével biztosítható a talaj- és vízvédelmi követelmények teljesülése, valamint a későbbiekben a kereskedelmi egység előírásoknak megfelelő üzemeltetése.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett módosítás kapcsán hangsúlyozni kell az elérhető legjobb technika alkalmazását a fűtési és hűtési rendszerek kialakításánál. Légszennyező pontforrás létesítése és üzemeltetése engedélyköteles tevékenység.

Az árufeltöltési területek, valamint a parkolók elhelyezkedésének megfelelő tájolásával elkerülhető a környező lakóterületek levegőminőségének zavart okozó romlása.

Az élelmiszer áruház nagyságrendje alapján jelentős környezetterhelő hatás nem prognosztizálható.

Zajvédelem

A tervezett módosítás kapcsán zajvédelmi vonatkozásban is hangsúlyozni kell az elérhető legjobb technika alkalmazását a fűtési és hűtési rendszerek kialakításánál. A gépészeti berendezések és a közlekedési területek (árufeltöltés, parkolók) tervezésekor igazolni kell a védett lakóterületeken a zajterhelési határértékek teljesülését.

Az árufeltöltési területek, valamint a parkolók elhelyezkedésének megfelelő tájolásával elkerülhető a környező lakóterületek zavart okozó zajterhelése.

Körültekintő tervezéssel – a végleges műszaki tervek alapján – biztosítani lehet és kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.

Az üzemelés során teljesíteni kell a zajterhelési határértékeket, szükség esetén műszaki védelmet lehet és kell alkalmazni.

Fentiek teljesítésével módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

Hulladékgyazdálkodás

Az élelmiszer áruház tervezése során a hulladékok szelektív gyűjtését és hasznosítását szolgáló épületrészek kialakítását, valamint ártalmatlanításra való akadálymentes kiszállítását biztosító közlekedési kapcsolatok kiépítését és folyamatos fenntarthatóságát is biztosítani kell.

Az élővilág, a táj és a természet védelme

A tervezett módosítás helyszíne

- Natura 2000 területet,
- védett természeti területet,
- országos ökológiai hálózat területét,
- tájképvédelmi területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik, a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nem változik.

A módosítás meglévő belterület érint, az élővilág, a táj és a természet védelme szempontjából nem releváns.

A módosítás során alkalmazott beültetési kötelezettség a tervezett élelmiszer áruház tájba illesztését segíti.

Az épített örökség védelme

A tervezett módosítás világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárat, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet nem érint.

III. ÖSSZEFOGLALÓ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (SKVr.) 1.§ (2) bekezdése szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező, ha az SKVr. 1. számú mellékletében szerepel, vagy az 1. számú mellékletben nem szereplő olyan terv, amely a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében van felsorolva, vagy függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől jelentős káros hatással lehet

- Natura 2000 területre, vagy
- a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján kijelölt víztestre, vagy nyilvántartott védett területekre.

A módosítással érintett terület nem szerepel a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály mellékletében és nem érint Natura 2000 területeteket, valamint kijelölt víztesteket és nyilvántartott védett területeket.

Az SKVr. 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő településrendezési eszköznel.

A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítás vonatkozásában az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a)szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A módosítás az érintett terület kihasználtságának javítását célozza. A tevékenységhez szükséges terület kis mértékben bővül, azonban a kereskedelmi szolgáltató jellege alapvetően nem változik. A működési feltételek szabályai nem változnak, új természeti erőforrás igénybevétele nem kerül sor.

b)befolyásol más tervet vagy programot — ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik —, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A módosítás nem hátráltatja más terv, program megvalósulását.

c)fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

A módosítás az ingatlanon belül történő parkolást irányozza elő. A parkolásra vonatkozó követelmények teljesítése a lakókörnyezet közlekedési eredetű terhelését (levegő, zaj) mérsékli. A helyi szolgáltatások és árukínálat növelése a lakosság érdekében történik a települési környezet minőségének megőrzésével és a fenntartható fejlődés elősegítése érdekében.

d)vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

A tervezés alá vont területen környezeti problémák nem ismertek.

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem várható, hogy a tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítás nem befolyásolja a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását sem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

A módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek visszafordíthatatlan kedvezőtlen változásokat eredményeznének a környezet állapotában.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

A módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek összeadódhatnak, vagy felerősíthetik egymást.

c) az országhatáron áterjednek;

A módosítás várható környezeti hatásai az országhatáron nem terjednek át.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

A tervezett módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

A módosítás várható környezeti hatásainak nagyságrendje alacsony, területi kiterjedése nem jelentős, a város lakosságát kedvezően érinti.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

A módosuló terület nem érint olyan területeket, amelyek (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.

g) feltételezhetően a SKVr. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

A módosítással érintett terület nem idézi elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

A tervezett módosítás helyszíne a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különleges.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van.

A módosítással érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a rendelkezésre álló adatok alapján nem várható.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.);

A módosítással érintett terület területhasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete

jegyzőkönyvi kivonat

Készült Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 29. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal 0 tartózkodás mellett 0 ellenében meghozta a következő határozatot:

„Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testületének 175/2023.(XI.29.) Határozata:

Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testületének 175/2023.(XI.29.) Határozata:

Bóly Város Önkormányzat településrendezési tervének 2023. évi 3. módosítása

1. Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR) 17.§ (1) bekezdése alapján a hatályos helyi építési szabályzatot áttekintette, ellenőrizte és a következőket állapította meg:
 - a) A hatályos településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 63/2007.(VIII.7.) sz. határozatával fogadta el. A terv 2009., 2010., 2012., 2013., 2014., 2015. 2016. 2017. 2018. és 2023. évben módosult. A településszerkezeti terv főbb megállapításai továbbra is érvényesek, de a beérkezett kérelmekkel érintett területeken el kell indítani annak módosítását. A tervezett módosítások a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A módosítás elfogadását követően a településszerkezeti tervet az EljR. 17.§ (3) bekezdése alapján egységbe kell foglalni.
 - b) A hatályos helyi építési szabályzatot (HÉSZ) a Képviselő-testület 10/2007.(VIII.10.) sz. rendeletével fogadta el. A HÉSZ 2009., 2010., 2012., 2013., 2014., 2015., 2016., 2017., 2018. 2020., 2021. és 2023. évben módosult, a 2013. évi módosítás során megtörtént a rendelet aktuális jogszabályi környezethez illesztése. A beérkezett kérelmekkel érintett területek vonatkozásában a HÉSZ módosítását el kell indítani; a módosítás során a rendeletet, a jogszabályi illeszkedés vonatkozásában, át kell tekinteni.
2. Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezését az EljR. 68.§ (1) bekezdés b) ba) alpontja alapján a településterv egyeztetésére vonatkozó eljárását egyszerűsített eljárás keretében területfelhasználási kategória és övezeti besorolás módosítása élelmiszer áruházzal építése érdekében.

3. Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyben nyilatkozik, hogy a módosítás tárgya a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz igazodik, azzal összhangban van.
4. Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete az EljR. 7.§ (7) bekezdés szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, jelen határozat 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.
5. Az eljárás menetét, ezzel együtt a költségviseléssel kapcsolatos feltételeket és határidőket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A.§-ban foglaltak alapján Bóly Város Önkormányzat, a Kokas és Társa Tervező Kft. településrendezési szerződésben rögzítik.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetés során érkező észrevételek, javaslatok alapján igény esetén a helyi építési szabályzat módosítását javítsa, vagy egyet nem értés esetén változatlan formában a főépítész számára küldje meg.
7. Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete településfejlesztési célok megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása kapcsán kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Bóly 876/1., 876/2., és 876/3. hrsz ingatlanokat

Megbízta a polgármestert, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását indítsa el az EljR. 68.§ (1) bekezdés b) ba) alpontja alapján a településterv egyeztetésére vonatkozó eljárását egyszerűsített eljárás keretében és a jogszabályoknak megfelelően folytassa le.

A képviselő-testület megbízta a polgármestert, hogy a településtervezőnek a módosításokkal kapcsolatos megbízást a testület által elfogadott telepítési tervek alapján adja meg.

Határidő: 2023. december 10.


Felelős: Hárs József polgármester”

K.m.f.

Hárs József s.k.
polgármester

dr. Kosztolányi Zsolt s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:


dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző



FELJEGYZÉS

Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§
(7) bekezdése alapján

A módosítással érintett terület:

Területfelhasználási kategória és övezeti besorolás határának módosítása élelmiszer áruház
építése érdekében

érintett helyrajzi számok: 876, 877, 878

A módosítás véleményezési anyaga tervismertetésben, összevontan tartalmazza a meglévő
(megalapozó vizsgálat) és a tervezett (alátámasztó javaslat) állapot ismertetését a
következőkben meghatározott témakörökben:

Megalapozó vizsgálat

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában, az
alábbi táblázatban foglaltak szerint szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és
elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletét alapul véve:

	Témakör	Szükségesség igen / nem
1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
3.	Területrendezési követelmények	igen
4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
5.	A település demográfiai helyzete	nem
6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
7.	A település gazdasága	nem
8.	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
11.	Környezetiállapot-jellemzők	igen
12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
13.	Közlekedés	igen
14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem

Az egyes fejezetek összevonhatók, a feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

Alátámasztó javaslat

Alátámasztó javaslati munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában, az alábbi táblázat szerinti témakörökben szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletét alapul véve:

	Témakör	Szükségesség igen / nem
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem
2.	Településrendezési javaslat	igen
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	igen, beépítve a településrendezési javaslatba
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem

Az egyes fejezetek összevonhatók, a feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

Kelt: Bóly, 2023. november 30.

Volk Csaba

önkormányzati főépítész