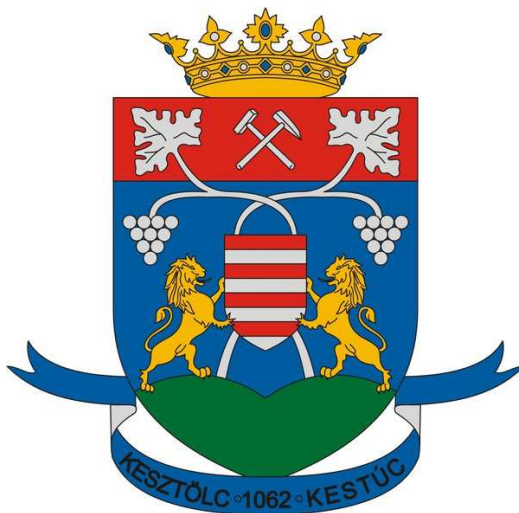


KESZTÖLC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, partnerségi egyeztetéshez
valamint

a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének
meghatározásához



1. Tartalomjegyzék

1. Tartalomjegyzék	2
2. Településrendezési Műszaki Leírás	3
2.1. Alapadatok	3
2.2. Előzmények.....	3
2.3. Tervezői nyilatkozat.....	8
2.4. A módosítások bemutatása.....	9
2.5. A módosítás során elérendő célok összefoglalása és a Településrendezési eszközök e célból módosítandó elemeinek bemutatása	29
2.6. Várható társadalmi, gazdasági és környezeti hatások, örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló	29

2. Településrendezési Műszaki Leírás

2.1. Alapadatok

Tervező:

Bak Gabriella TT 15-0381

Megrendelő:

Kesztölc Község Önkormányzata

2.2. Előzmények

Kesztölc Község Önkormányzata több lakossági kérelmet kapott a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozóan.

A Képviselő-Testület a kérelmeket befogadta és külön határozatokban döntött az egyes témaköröket érintően a Településrendezési Eszközök módosításáról.

Jelen módosítás az alábbi négy területre terjed ki:

1. A Kesztölcön lévő 411-418/2 helyrajzi számokon lévő telekcsoportot, építési beruházások megvalósítása miatt újra szeretnék osztani. A jelenleg hatályos szabályozási terven a területre jelölt Lf-1 övezet, mely szerint a kialakítható minimális telekméret 700 m², a bejelölt szabályozási vonal, az irányadó telekhatár és telekhatár megszüntető jelek miatt a tervezett telekalakítások nem végezhetőek el. Ezért kérelmezték az övezeti átsorolását.
2. A kérelmező tulajdonában lévő 1234/2, 1235/1 helyrajzi számú (az Iskola utcán lévő) ingatlanon található egy elkészült alap, és ennek a befejezését szeretné véghezvinni egy egyszintes családi ház ráépítésével. A szomszédos – szintén tulajdonában lévő 1235/2 helyrajzi számú - telken a későbbiekben szeretne szintén egy családi házat építeni. A jelenlegi besorolása a területnek K-P (Különleges terület - Pincesor), melyen földszintes családi ház építése nem lehetséges.
3. Kesztölc 042/34, 042/35, 042/36 és 042/12 helyrajzi számú ingatlanokon a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben bejelölt beültetési kötelezettséggel érintett sáv 20 m-ről 10 m-re történő csökkentését kérvényezték a telkek ésszerűbb beépíthetősége miatt.
4. A kérelmező kerékpáros egyesületének tervei szerint a 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167 hrsz.-ú területeken egy bringaparkot és szabadidős közösségi teret szeretne kialakítani, különféle kerékpáros és ehhez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel. A jelenleg hatályban lévő Településrendezési Eszközök szerint a terület Mko jelű mezőgazdasági terület övezetében helyezkedik el, melyből olyan övezetbe szeretnék az átsorolást, mely az elképzeléseik megvalósítását lehetővé teszi.

Kesztlőc község 7/2011. (XI.25.) önkormányzati rendeletével fogadta el a Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

A településrendezési eszközök jelenleg tervezett módosításához a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet szükséges módosítani.

A község Képviselő-testülete támogatja az elhatározásokat és az alábbi határozatokkal elindította a településrendezési eszközök módosítását.



KESZTÖLC KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
2517 KESZTÖLC, Szabadság tér 11.
Tel: +36 33 484-003; Fax: +36 33 484-339
E-mail: jegyzo@kesztolc.hu

Ikt. sz: A/310-2/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Kesztlőc Község Képviselő-testületének

2022. február 14-én

megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Kesztlőc község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2022. (II.14.) határozata Micskei Zsolt Településrendezési Eszközök módosítási kérelmével kapcsolatban

Kesztlőc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 411-418/2 helyrajzi számú ingatlanok által érintett területekkel kapcsolatban megindítja a Településrendezési Eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását.

Kesztlőc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítására kizárólag abban az esetben köt tervezési szerződést, amennyiben a módosítással összefüggő valamennyi költséget a kérelmezők vállalják.

Felelős: Radovics Istvánné alpolgármester

Határidő: azonnal

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Szántó Erika s.k.
jegyző

Kesztlőc, 2022. február 22.

A kivonat hiteles:

Szántó Erika
jegyző



KESZTÖLC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2517 KESZTÖLC, Szabadság tér 11.
Tel: +36 33 484-003; Fax: +36 33 484-339
E-mail: titkarsag@kesztolc.hu

Ikt. sz: A/44-2/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Kesztlőc Község Képviselő-testületének

2022. február 2-án

megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

KESZTÖLC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

6/2022. (II. 2.) számú határozata

**Kara Zoltán Ervin Településrendezési Eszközök módosítási kérelmével
kapcsolatban**

Kesztlőc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1233,1234/1 1235/1, 1235/2 helyrajzi számú ingatlanok által érintett területekkel kapcsolatban megindítja a Településrendezési Eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását.

Kesztlőc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítására kizárólag abban az esetben köt tervezési szerződést, amennyiben a módosítással összefüggő valamennyi költséget a kérelmező vállalja.

Felelős: Farkas Krisztina polgármester

Határidő: 2022. február 15.

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Szántó Erika s.k.
jegyző

Kesztlőc, 2022. február 3.

A kivonat hiteles:





KESZTÖLC KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

2517 KESZTÖLC, Szabadság tér 11.

Tel: +36 33 484-003; Fax: +36 33 484-339

E-mail: jegyzo@kesztolc.hu

Ikt. sz: A/266-2/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Keszthelyi Község Képviselő-testületének

2022. február 14-én

megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Keszthelyi község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022. (II.14.) határozata Sifter-Ház Kft. Településrendezési Eszközök módosítási kérelmével kapcsolatban

Keszthelyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 042/34, 042/35, 042/36 és 042/12 helyrajzi számú ingatlanok által érintett területekkel kapcsolatban megindítja a Településrendezési Eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását.

Keszthelyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítására kizárólag abban az esetben köt tervezési szerződést, amennyiben a módosítással összefüggő valamennyi költséget a kérelmező vállalja.

Felelős: Radovics Istvánné alpolgármester

Határidő: azonnal

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Szántó Erika s.k.
jegyző

Keszthely, 2022. február 22.

A kivonat hiteles:





KESZTÖLC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2517 KESZTÖLC, Szabadság tér 11.
Tel: +36 33 484-003; Fax: +36 33 484-339
E-mail: titkarsag@kesztolc.hu

Ikt. sz: A/9-2/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Kesztlőc Község Képviselő-testületének

2022. február 2-án

megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

KESZTÖLC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

5/2022. (II. 2.) számú határozata

**Pauler Attila és Kara Donát Településrendezési Eszközök módosítási
kérelmével kapcsolatban**

Kesztlőc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167 helyrajzi számú ingatlanok által érintett területekkel kapcsolatban megindítja a Településrendezési Eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását.

Kesztlőc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítására kizárólag abban az esetben köt tervezési szerződést, amennyiben a módosítással összefüggő valamennyi költséget a kérelmezők vállalják.

Felelős: Farkas Krisztina polgármester

Határidő: 2022. február 15.

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Szántó Erika s.k.
jegyző

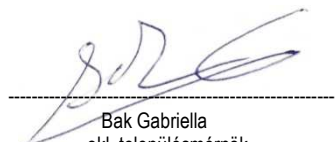
Kesztlőc, 2022. február 3.

A kivonat hiteles:



2.3. Tervezői nyilatkozat

Kesztölc Község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Bak Gabriella
okl. településmérnök
településtervező, TT 15-0381

2.4. A módosítások bemutatása

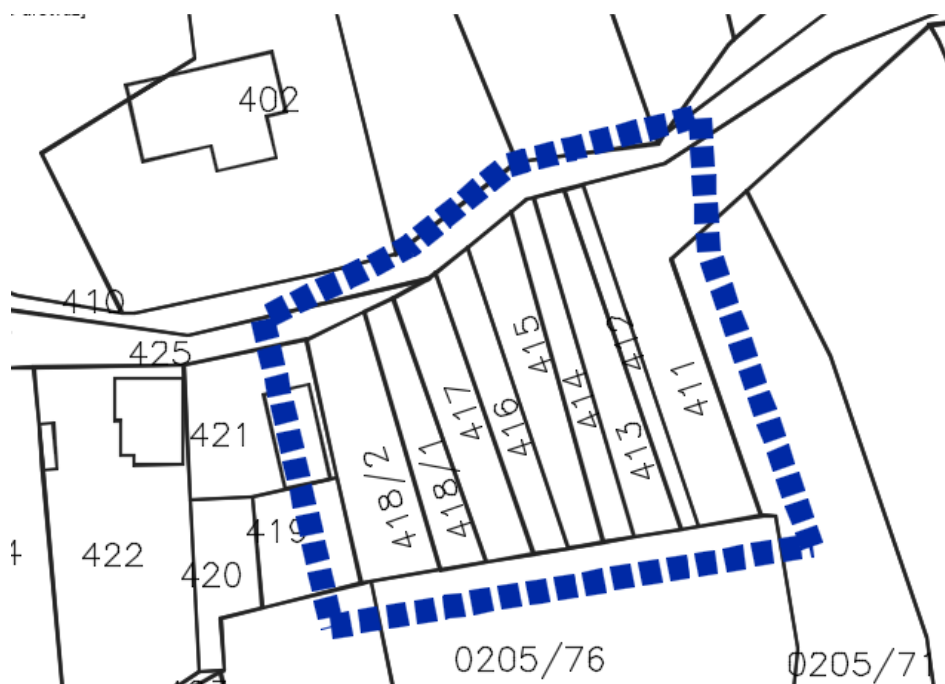
A módosítással érintett területek elhelyezkedése (átnézeti térkép):



1. Lf területfelhasználási terület övezeti módosítása

A módosítandó terület a település belterületén, annak déli, délkeleti részén található.
A tervezési terület ortofotón és alaptérképen:





A terület jelenleg beépítetlen.

A módosítás kiváltó oka az a lakossági kérelem, mely szerint a 411 részterület - 418/2 helyrajzi számokon lévő telekcsoportot, építési beruházások (családi ház) megvalósítása miatt több tulajdonos újra szeretné osztani és a jelenleg hatályos szabályozási terven a területre jelölt szabályozási vonal, az Lf-1 övezet minimális telekméretre vonatkozó előírásai valamint az irányadó telekhatár és telekhatár megszüntető jelek miatt a tervezett telekalakítások nem végezhetőek el. Emiatt a kérelmező az Lf-H övezetbe történő sorolást kérte, amely szerint az elképzeléseit meg tudja valósítani.

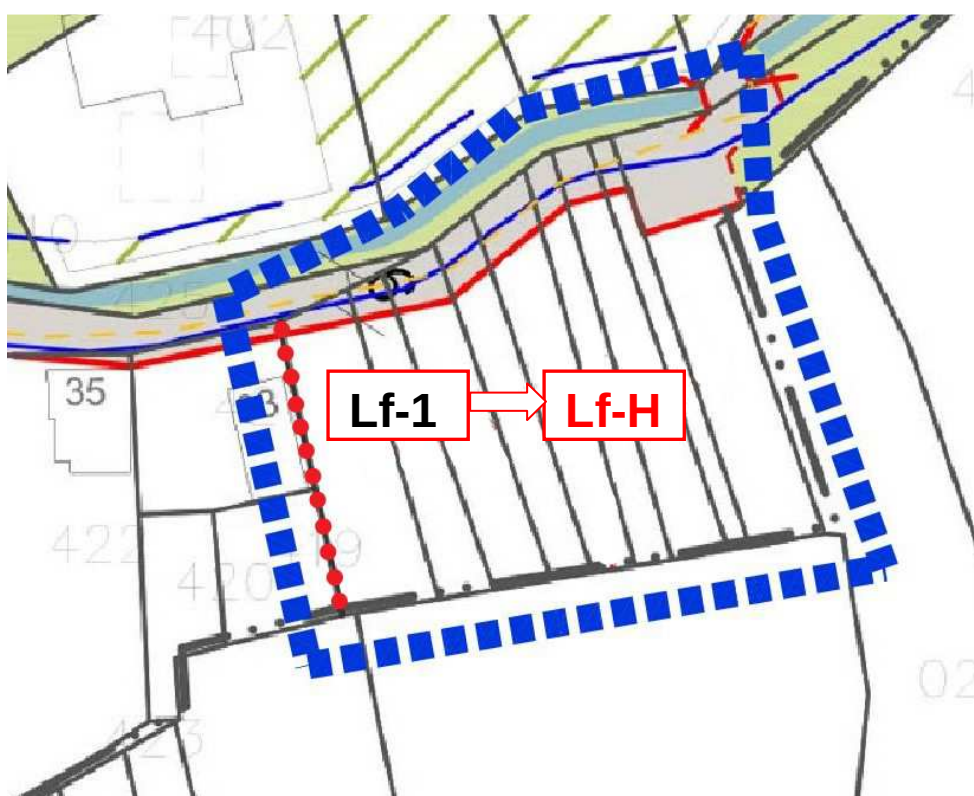
A területre tervezett Lf-H és a meglévő Lf-1 építési övezetekre előírt paraméterek a Helyi Építési Szabályzatban (részlet az 1. sz. mellékletből):

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m ²)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld-felület%	Beépítettség %	Épület magasság (m)	szintterületi mutató
5.	Lf-H	K-400	12	K-O	O-I	K min 40%	K-max 30%	K-3,6	0,3
7.	Lf-1	700	16	O	3,0	60	30	5,5	0,5

- A módosítás bemutatása:

A módosítás során törlésre kerülnek a szabályozási terv területre vonatkozó részletén az irányadó telekhatár és telekhatár megszüntető jelek valamint a terület Lf-1 jelű építési övezet helyett Lf-H építési övezetbe kerül. A módosítás során **nem** történik új beépítésre szánt terület kijelölése, csak a szabályozási terv és az Lf-H övezetben előírt legnagyobb épületmagasság változik 3,6 m-ről **4,5 m**-re. Az építménymagasság növelése az esetleges oromfalas épületek kialakítása miatt szükséges, amelyet az OTÉK hatályos előírásai szerint az építménymagasság számításakor figyelembe kell venni. Emiatt a 3,6 m max. épületmagasság egyes esetekben nehezen tartható.

A szabályozási terv változásai (vázlat):



A Helyi Építési Szabályzat 1. mellékletének változása:

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m ²)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld-felület%	Beépítettség %	Épület magasság (m)	szintterületi mutató
5.	Lf-H	K-400	12	K-O	O-I	K min 40%	K-max 30%	K-4,5	0,3

2. K-P területfelhasználási terület átsorolása Lf területfelhasználású területbe

A módosítandó terület a település belterületén, annak északi, középső részén található, az Iskola utcában. Érintett helyrajzi számok: 1234/2, 1235, 1236.

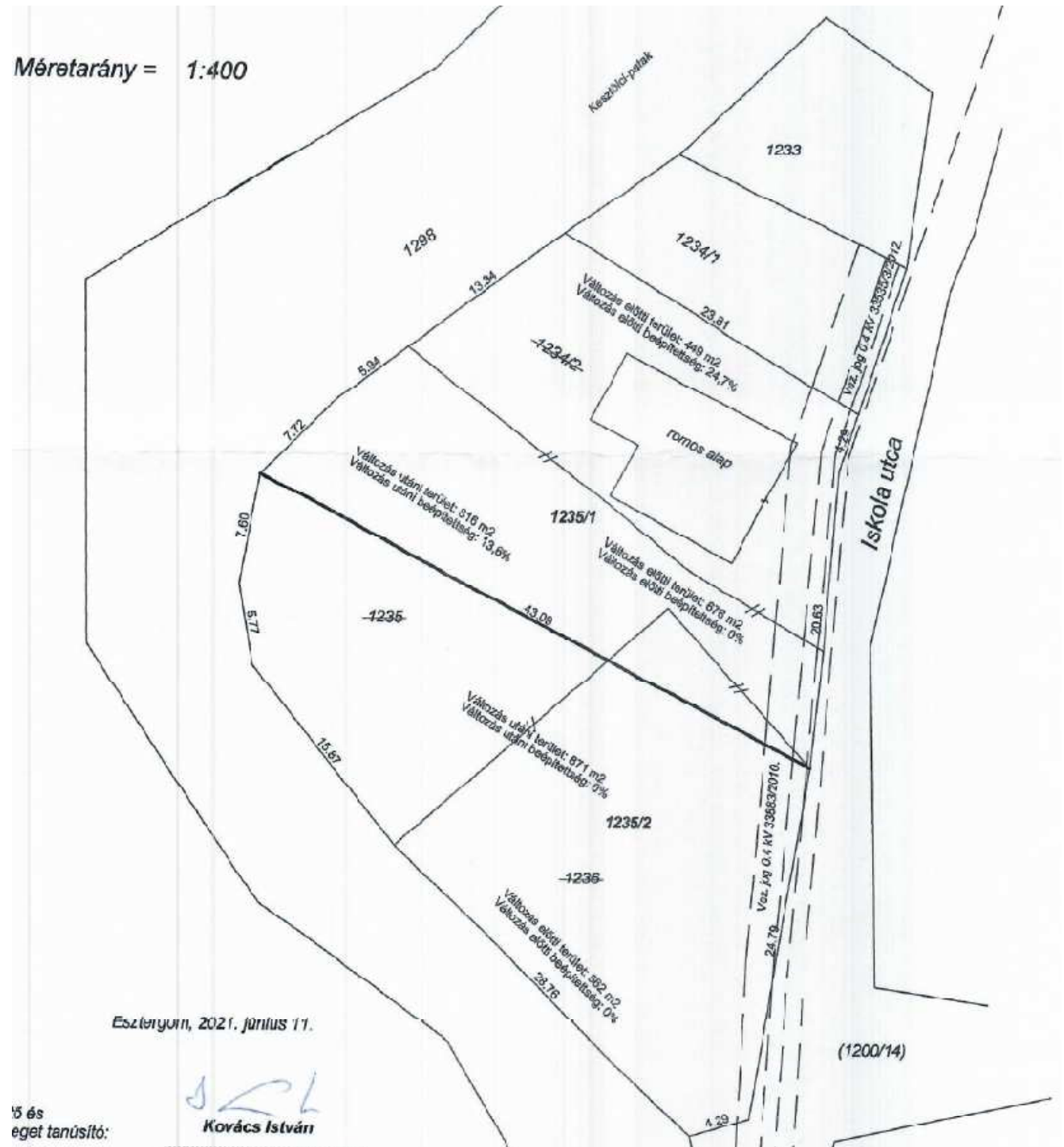
Az ingatlanok jelenleg beépítetlenek. Az 1234/2 hrsz-ú telken egy meglévő alap található.

A tervezési terület ortofotón és alaptérképen:



A módosítás kiváltó oka, hogy az alábbi tervezett telekosztás után kialakuló 1235/1 helyrajzi számú ingatlanon (tervezett mérete: 816 m²) található épületalpra szeretnének egy egyszintes családi házat építeni. A kialakuló 1235/2 helyrajzi számú telken (terv. méret: 871 m²) a későbbiekben szintén egy családi ház megépítése a terv.

A telekalakítási terv részlete:



A jelenlegi építési övezeti besorolása a területnek K-p (Különleges terület - Pincesor), melyen földszintes családi ház építése nem lehetséges. A területen nem található pince funkciójú épület és a tulajdonosok nem is tervezik az ilyen funkció kialakítását.

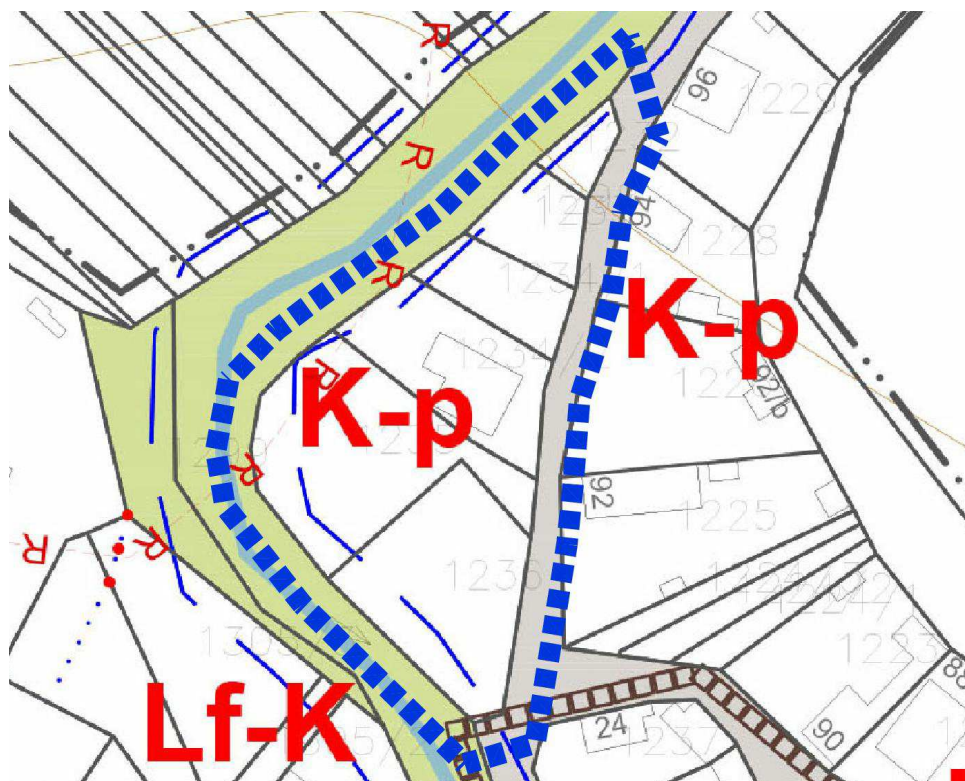
Fotó a területről (2022.03.18-i állapot):



A területre vonatkozó K-p (különleges terület – pincesor) építési övezetre előírt paraméterek a Helyi Építési Szabályzatban (részlet az 1. sz. mellékletből):

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m ²)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld- felület%	Beépí- tettség %	Épület magasság (m)	szintterü- leti mutató
21	K-P	K	K	Z	0	0	40	K-3,5	1

A területre vonatkozó szabályozási terv (SZT-2 jelű tervlap) részlet:



A tervezési terület a településszerkezeti terven K jelű különleges beépítésre szánt terület területfelhasználású.

A területre vonatkozó településszerkezeti terv részlet:



- A módosítás bemutatása:

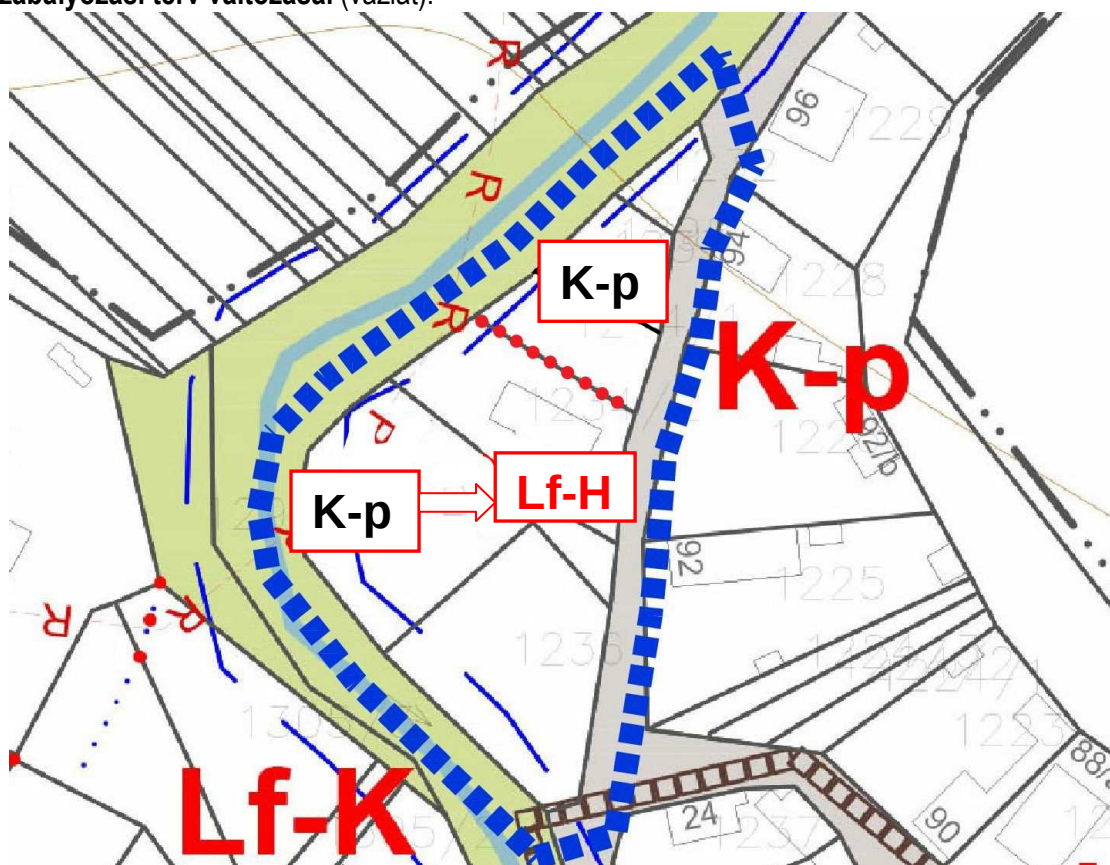
A módosítás során a jelenlegi 1234/2, 1235, 1236 hrsz.-ú ingatlanok K-p jelű építési övezet helyett Lf-H építési övezetbe kerülnek. Az 1232 és 1233 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolása nem változik. A módosítandó területre tervezett Lf-H (Falusias lakóterület) építési övezetre előírt paraméterek a Helyi Építési Szabályzatban (részlet az 1. sz. mellékletből):

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m ²)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld-felület%	Beépítettség %	Épület magasság (m)	sztinterületi mutató
5.	Lf-H	K-400	12	K-O	O-I	K min 40%	K-max 30%	K-4,5	0,3

A módosítás során a településszerkezeti terv és a szabályozási terv változik.

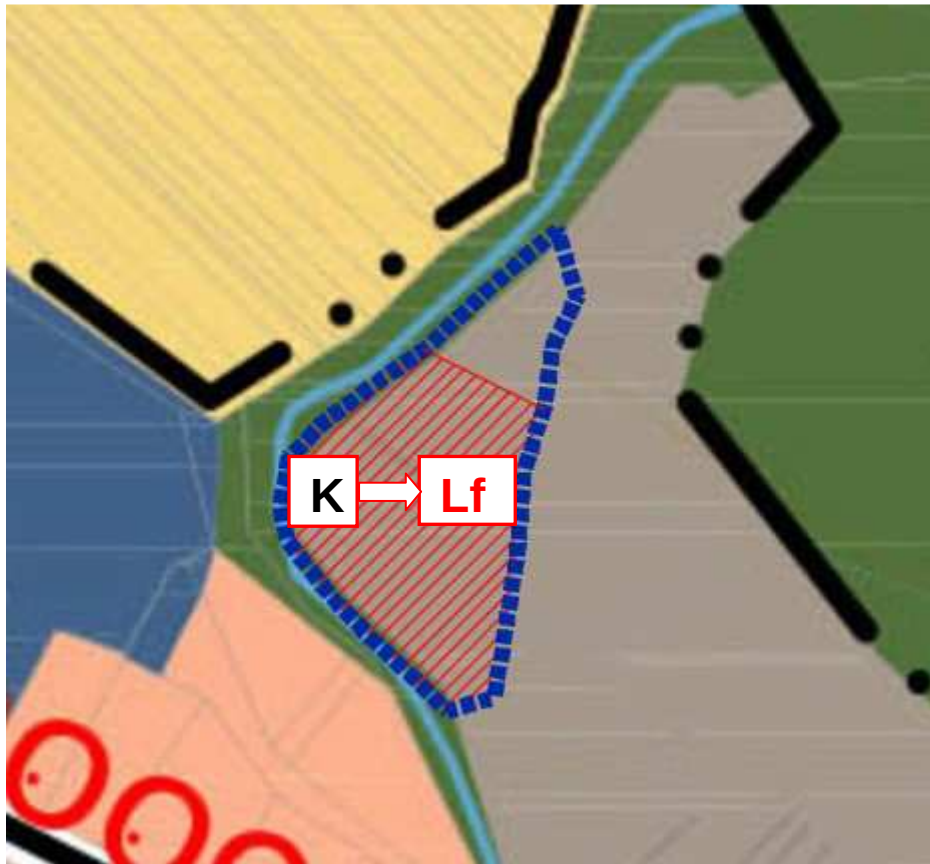
A módosítás során **nem** történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A szabályozási terv változásai (vázlat):



A településszerkezeti terven a jelenlegi 1234/2, 1235, 1236 hrsz.-ú ingatlanok K jelű különleges beépítésre szánt terület helyett Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználásba kerülnek. Az 1232, 1233 és 1234/1 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználása nem változik.

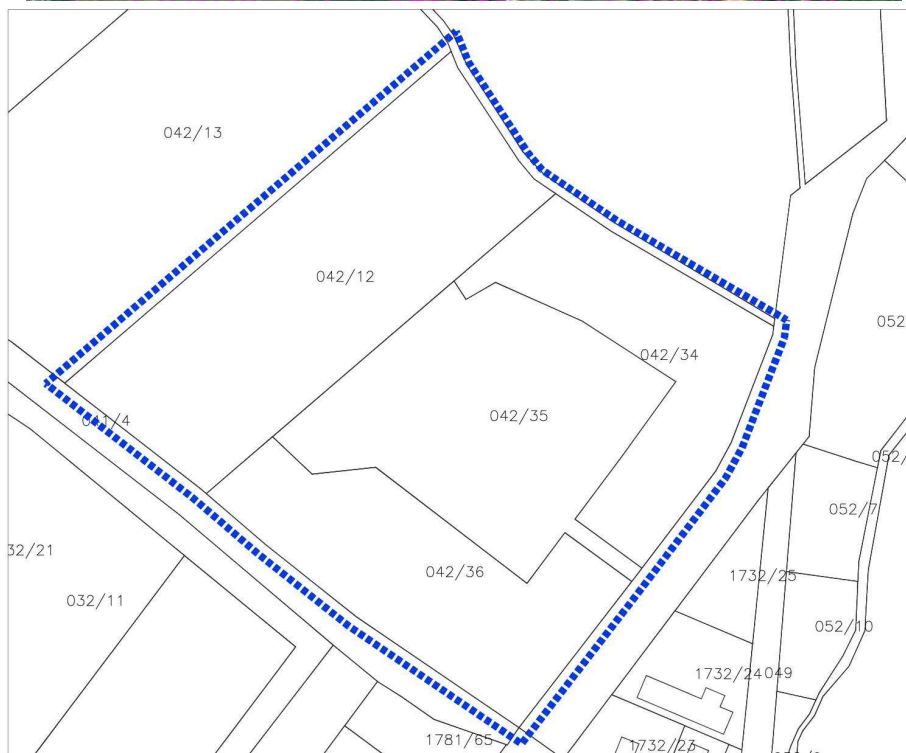
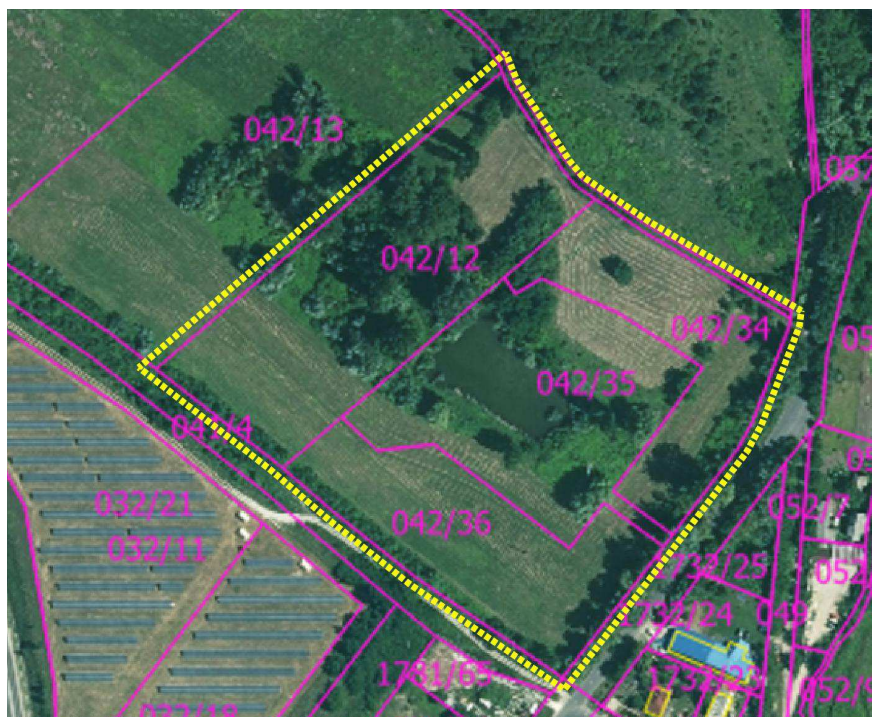
A településszerkezeti terv változásai (vázlat):



3. Gksz területen a beültetési kötelezettség módosítása

A módosítandó terület a település belterülete mellett, az északnyugati részén található. Érintett helyrajzi számok: 042/34, 042/35, 042/36 és 042/12.

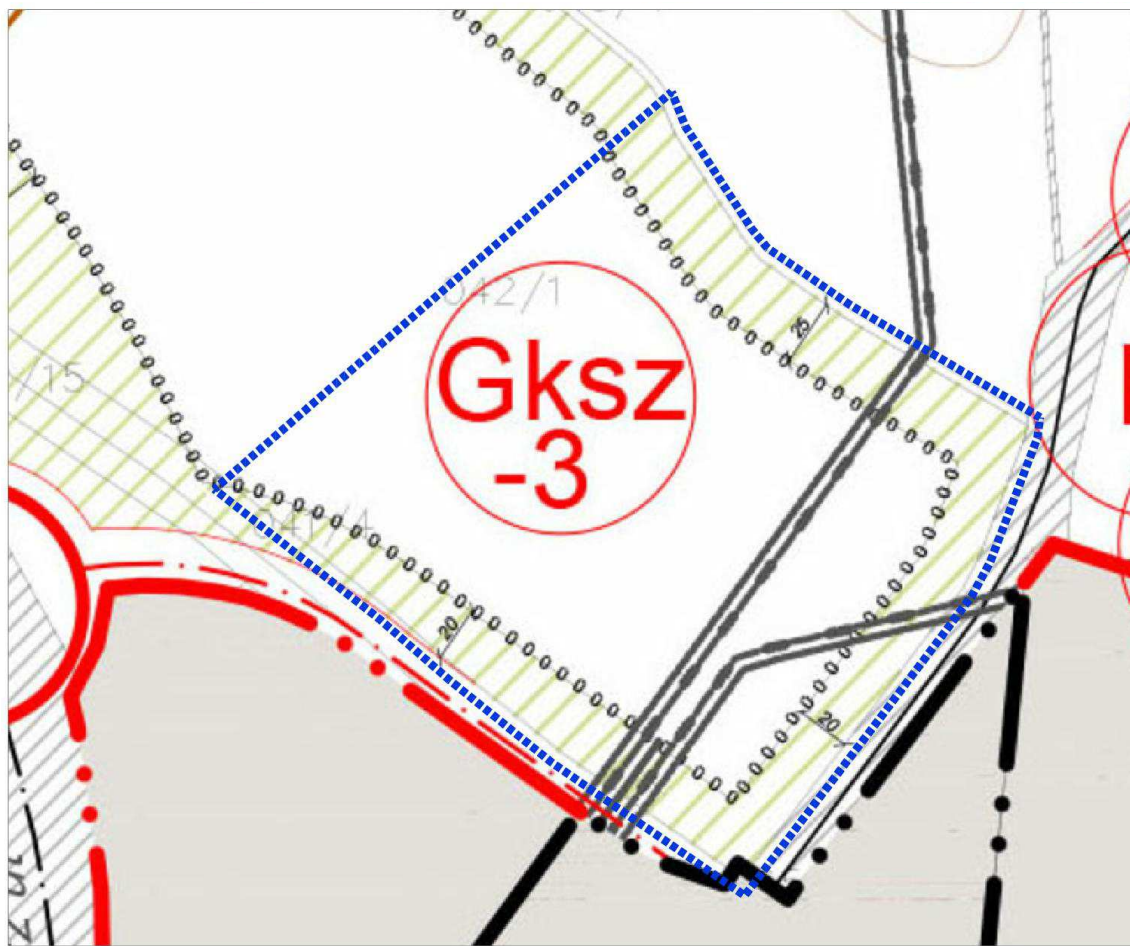
A tervezési terület ortofotón és alaptérképen:



A módosítás kiváltó oka, hogy a 042/34, 042/35, 042/36 és 042/12 helyrajzi számú ingatlanokon a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben bejelölt beültetési kötelezettséggel érintett sáv 20 m-ről 10 m-re történő csökkentését kérvényezték a telkek ésszerűbb beépíthetősége miatt.

A jelenlegi besorolása a területnek Gksz (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület), melyen 20 ill. 25 m szélességben beültetési kötelezettség lett jelölve. A tervezési területre jelölt beültetési kötelezettség 20 és 25 m-es szélességét nem indokolja a terület környezetének többszintes növényzettel történő védelme, hiszen a területtel szomszédos területfelhasználások a következők: közlekedési, különleges beépítésre nem szánt-napelempark terület, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület és erdőterület. Látvány szempontjából ugyanakkor a 10 m-es beültettség javasolt, ezért a terv eszerint módosul.

A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv (SZT-K jelű tervlap) részlet:



A tervezési terület a településszerkezeti terven Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználású.

A területre vonatkozó településszerkezeti terv részlet:

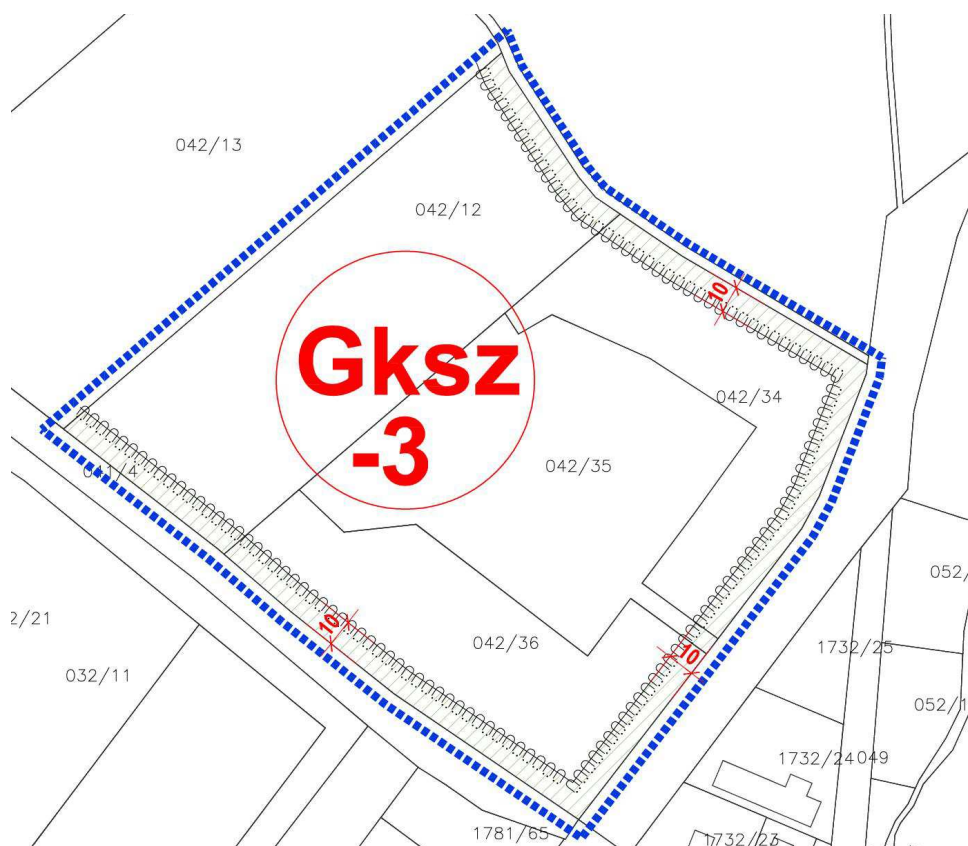


- A módosítás bemutatása:

A módosítás során csak a szabályozási terv változik, oly módon, hogy a jelenlegi 20-25 m-es beültetési kötelezettség 10 m-re csökken.

A módosítás során **nem** történik új beépítésre szánt terület kijelölése, területfelhasználás változás és övezeti előírások változása.

A szabályozási terv változása (vázlat):

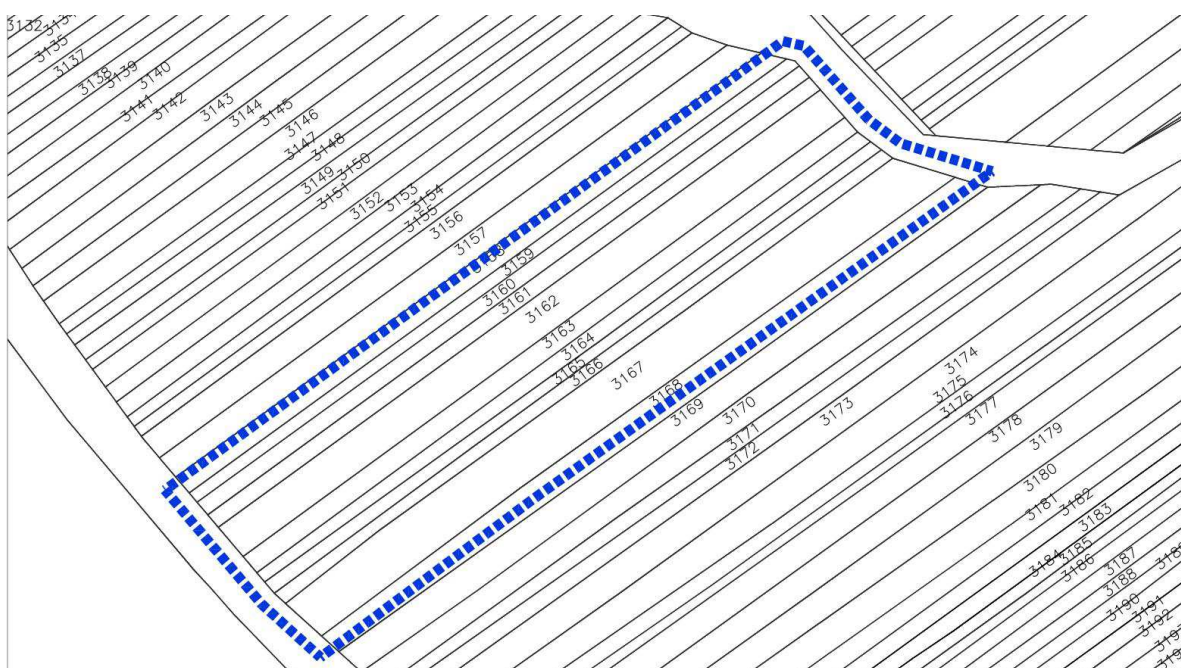
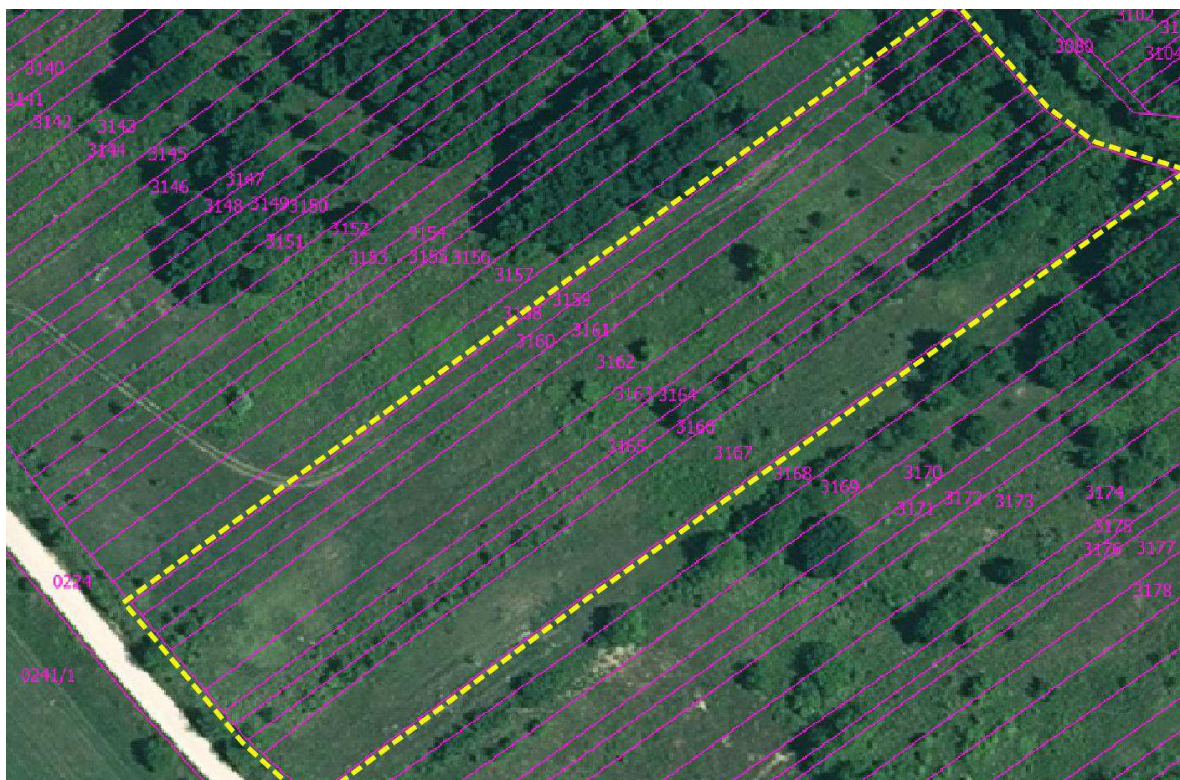


4. Bringapark

A módosítandó terület a település külterületén, a belterülettől délre található.

Érintett helyrajzi számok: 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167.

A tervezési terület ortofotón és alaptérképen:

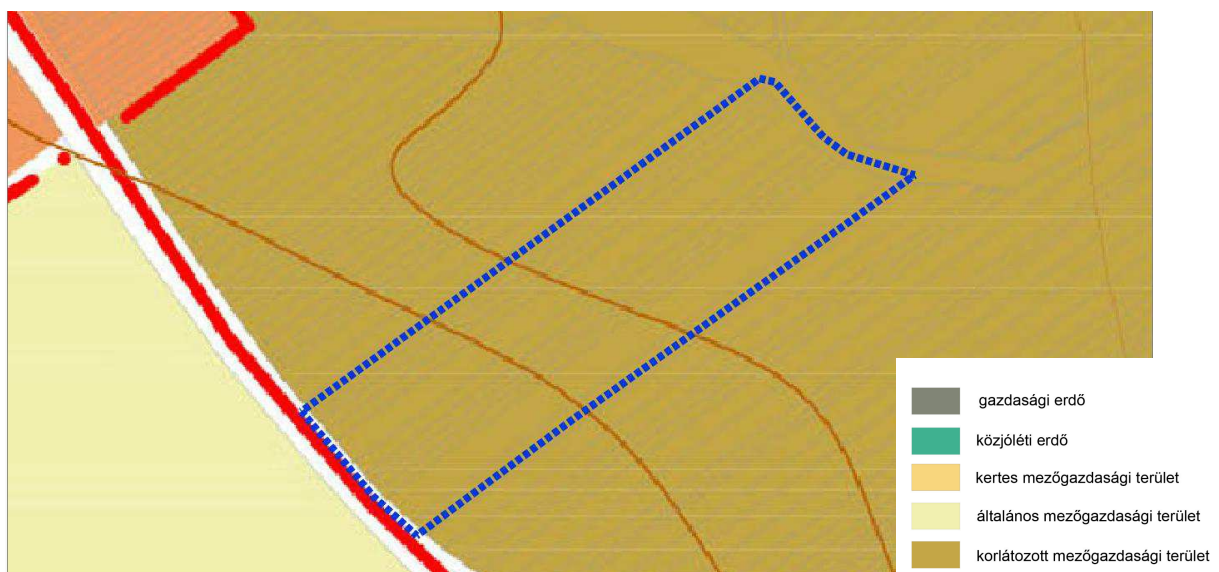


A módosítás kiváltó oka, hogy a kérelmező kerékpáros szakosztályának tervei szerint a 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167 hrsz.-ú területeken egy bringaparkot és szabadidős közösségi teret szeretne kialakítani, különféle szabadtéri kerékpáros és ehhez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel. A jelenleg hatályban lévő Településrendezési Eszközök szerint a terület Mko jelű mezőgazdasági terület övezetében helyezkedik el, melyből olyan övezetbe szeretnék az átsorolást, mely az elképzeléseik megvalósítását lehetővé teszi.

A területre vonatkozó szabályozási terv (SZT-K jelű tervlap) részlet:



A területre vonatkozó településszerkezeti terv részlet:



Az Mko övezet jelenlegi HÉSZ előírásai:

21. Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko)

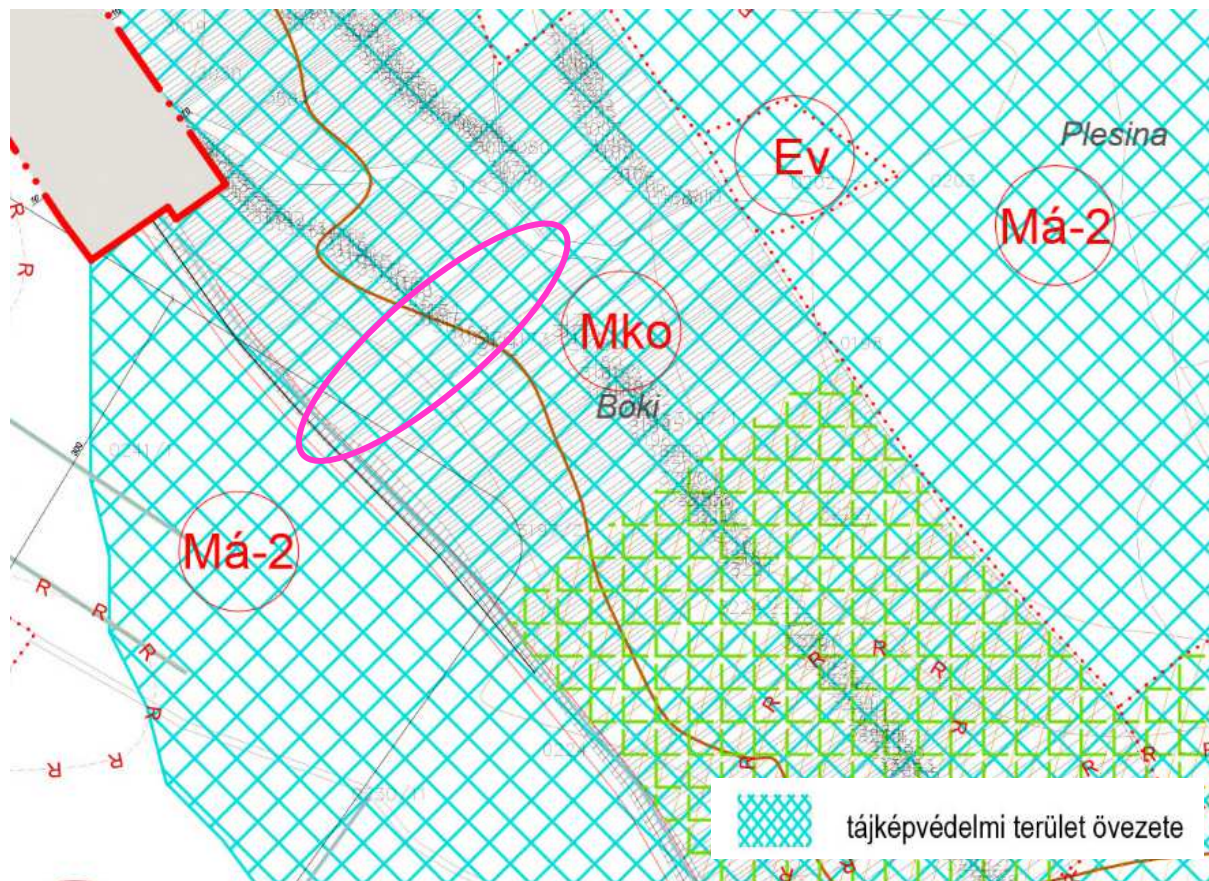
38.§

(1)A korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe az „Mko” jellel jelölt, a táji-, természetvédelmi okokból érzékeny, természetvédelmi oltalom alatt álló vagy Natura 2000 területként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak.

	A	B		C		D
	övezeti jel	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások		épületekre vonatkozó előírások
		beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. épületmagasság (m)
36.	Mko	100.000 (10 ha)	100	SZ	1	5,0 (G)

Az SZT-V jelű tervlapon, mely a külterületen lévő védett területeket mutatja be, látható, hogy az érintett területen csak a tájképvédelmi terület övezete található, egyéb védelemmel a terület nem érintett.

Részlet az SZT-V jelű tervlapról:



Fotó a területről (2022.03.18-i állapot):



- A módosítás bemutatása:

A kerékpáros szakosztály egy szabadtéri bringaparkot és természeti környezetben szabadidő eltöltésére alkalmas közösségi teret szeretne kialakítani, különféle kerékpáros és ehhez kapcsolódó kiszolgáló, vendéglátó létesítményekkel, valamint a területre jellemző, őshonos növényzet telepítésével.

A tervezett létesítmények:

- XC bicikli pálya
- Triál pálya
- Pumptrack pálya
- Községi kert
- Mini retro játszótér
- Községi terek (tűzrakó padokkal és asztalokkal)
- Petanque pálya
- 3d íjászat
- Kisebb kiszolgáló létesítmények

Mindezek megvalósításához a terület ársorolása szükséges Kb-Tu jelű Különleges, beépítésre nem szánt, turisztikai területbe, mely övezetben az elhelyezhető funkciók közé a szabadtéri sport funkció is belekerül.

A Kb-Tu övezet jelenlegi előírásai a HÉSZ-ben:

30. Különleges turisztikai terület (Kb-Tu)

51.§

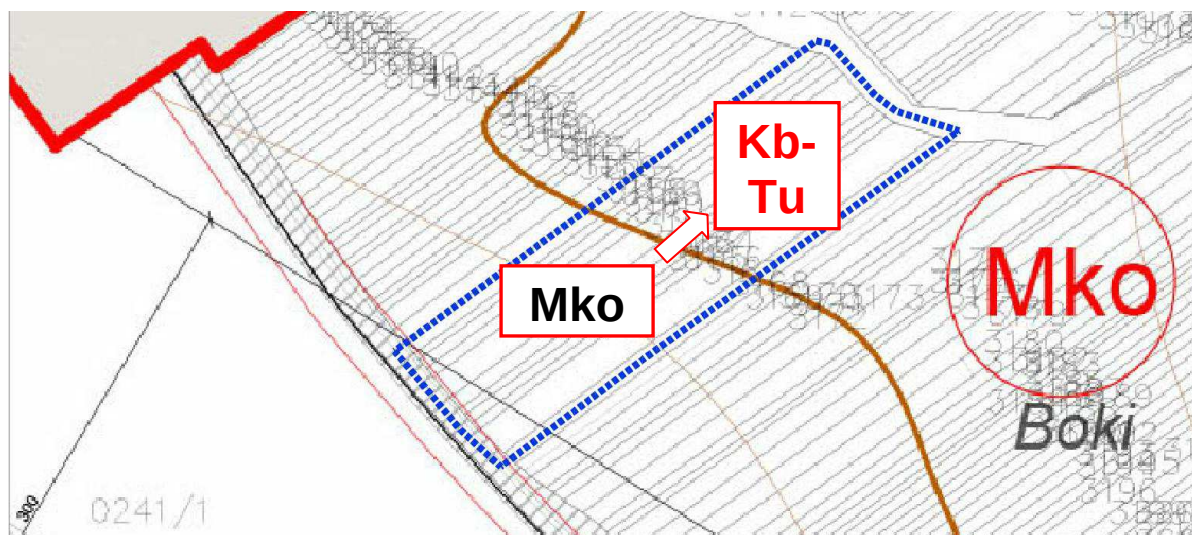
(1) A Kb-Tu jelű különleges beépítésre nem szánt, turisztikai célú terület övezete a szabadtéri létesítmények kialakítására való terület, ami a turisták és a helyi lakosok turisztikai jellegű igényeit ki tudja szolgálni.

(2) A Kb-Tu területén vendéglátó, szolgáltató, oktatási, szórakoztató és szállás funkció helyezhető el.

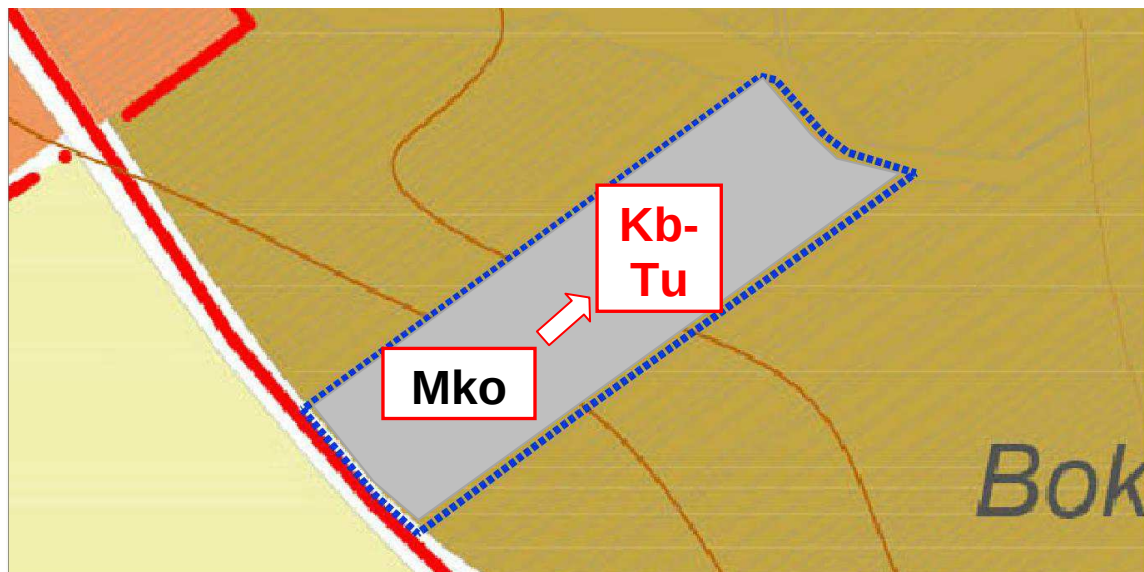
	A	B		C		D
	övezeti jel	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások		épületekre vonatkozó előírások
		beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. épületmagasság (m)
41.	Kb-Tu	5000		SZ	10	5,0

A módosítás során **nem** történik új beépítésre szánt terület kijelölése!

A szabályozási terv változása (vázlat):



A településszerkezeti terv változása (vázlat):



A Helyi Építési Szabályzat változása:

30. Különleges turisztikai terület (Kb-Tu)

51.§

(2) A Kb-Tu területén vendéglátó, szolgáltató, oktatási, szórakoztató, **sport** és szállás funkció helyezhető el.

2.5. A módosítás során elérendő célok összefoglalása és a Településrendezési eszközök e célból módosítandó elemeinek bemutatása

A módosítás során elérendő cél: A településen tervezett lakó- és gazdasági ingatlanok kialakításához és sportolási, szabadidős célú beruházások megvalósításához szükséges településrendezési feltételek megteremtése.

A településrendezési eszközökön belül a Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosul.

- Eljárás típusának meghatározása:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (4) bekezdése szerint

„(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.”

2.6. Várható társadalmi, gazdasági és környezeti hatások, örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

Meglévő épített környezetre gyakorolt hatások: A módosítás minimális mértékben van hatással a meglévő épített környezetre.

Társadalmi hatások: A módosítás egyetlen társadalmi csoportra nézve sem hátrányos.

Gazdasági hatások: Nem releváns.

A módosítás során várható infrastrukturális változások: A módosítás nincs hatással a település meglévő hálózatainak főbb elemeire.

A módosítás várható környezeti hatásai: A módosítás nincs negatív hatással a környezetre.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei: A módosítás nincs veszélyes hatással az örökségi vagy környezeti értékekre.

A biológiai aktivitásérték a település egészére nézve nem változik. A biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges, mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Budapest, 2022.04.


Bak Gabriella
okl. településmérnök
településtervező
TT 15-0381