

1. számú melléklet

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRA VONATKOZÓ
MÓDOSÍTOTT FELJEGYZÉS. (2025.05.21)**

TÁRGY: JÁNOSSOMORJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 21/2017 (XI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
2024-2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Készítette: Zalán Zsolt települési főépítész

Címzett: Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testülete

A módosítással a tartalmi elemek táblázata a 10. sorszám alatti javaslattal egészül ki. Egyebekben a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzés nem változik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
tartalmazó döntése alapozza meg.

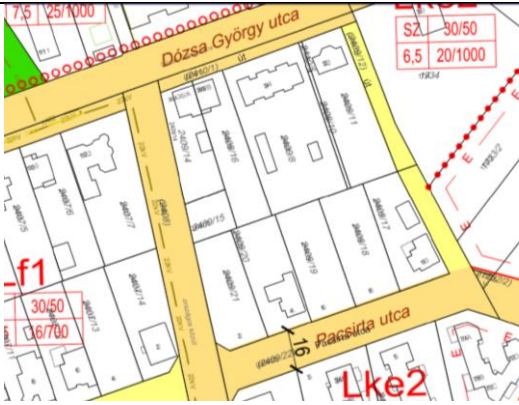
A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

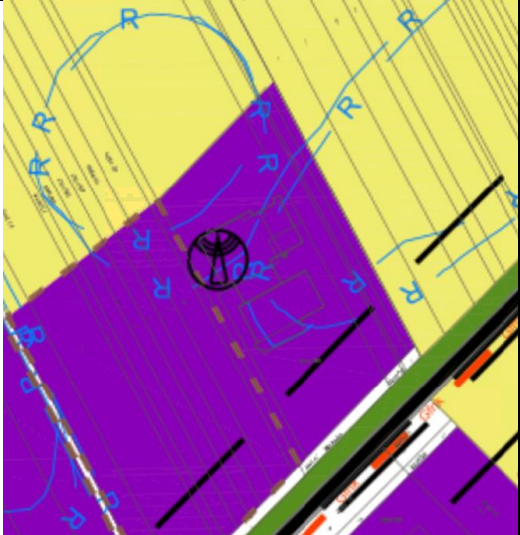
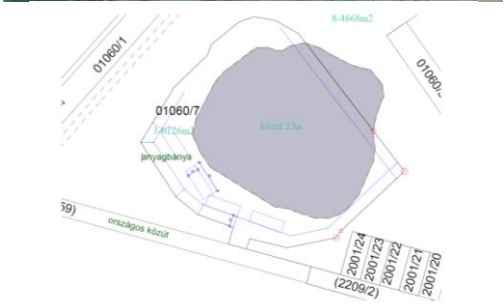
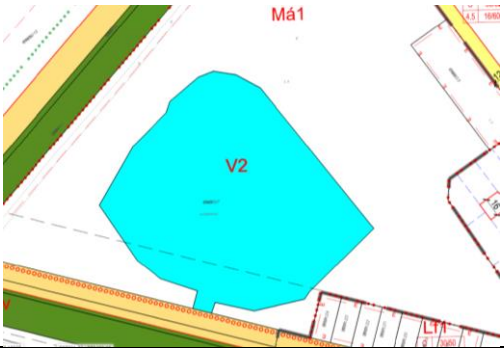
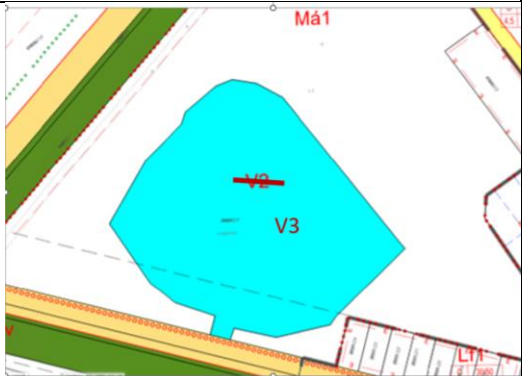
(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

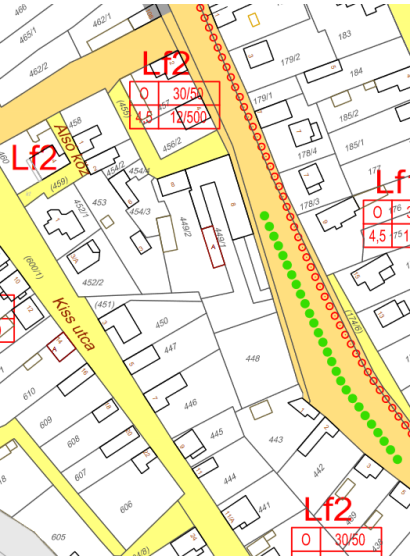
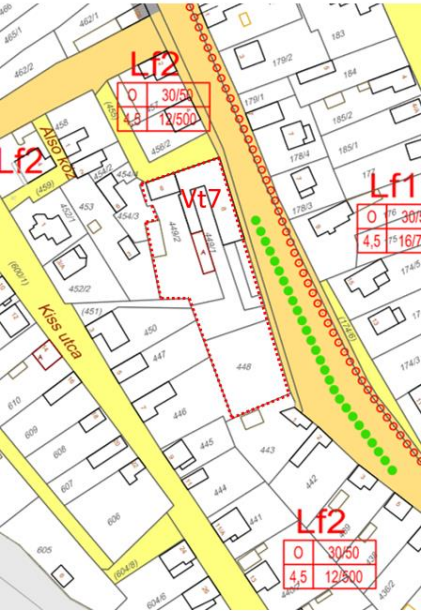
(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A módosítás tartalmi elemei:

s o r s z á m	Kérelem/ módosítási javaslat	Kérelem ábrázolása és/jelenlegi állapot	Javaslat
1.	Dózsa György utca Pacsirta utca közötti tömb: övezeti jel hiánya.		Javaslat: Övezeti jel elhelyezése. 3 övezetbe sorolás. Dózsa György utca felől: L-f ikres és L-f szabadon álló beépítésű övezet Pacsirta utca felőli oldalon: L-f1 oldalhatáron álló övezet. Megjegyzés: A 2021-es módosításkor lett jelölve közlekedési területnek a meglévő út, ami ketté vágta az addig 1 övezetnek jelölt területet, és az övezeti jel az egyik területen maradt rajta, a másikra nem került jelölésre. Gyakorlatilag technikai hiba.
2.	Dr. Oetker Kft kérelme: 4106/1, 4107, 4108, 4109 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásához a szabályozási terv módosítása		 Lehetőség szerint a szabályozási tervről az összes belterületi határvonal törlése, vagy a HÉSZ 1. számú mellékletéből (jelkulcsból), mint szabályozási elem törlése
3.	PEZ Kft kérelme: üzem bővítéshez terület kijelölés új beépítésre szánt terület kijelölésével.		Javaslat: 

			
4. 01060/7 hrsz-ú ingatlan átsorolása V2 övezetből V3 övezetbe, és 7,5 méteres épületmagasságra növelés az 5 méter helyett		  Beépítési vázlat 	 A kérelem támogatható azzal, hogy a 7,5 méteres épületmagasság nem indokolt.

5. Az 1425 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában és az utca szakaszra is vonatkozóan 5 m előkert jelölése		
6. a 449/1 hrsz-ú ingatlan átsorolása úgy, hogy több lakásos társasház kialakítása lehetséges legyen. (volt Erdészeti Központ, jelenleg több egységes épület található rajta)		Javaslat: Vt7 jelű övezet kijelölése az övezeti határral jelölt területre. A részletes előírások későbbi meghatározása 
7. Orvosi rendelő és lakások területrendezése, a társasházi telek kijelölése miatt.	 Hatályos szabályozási terv	 Javaslat: Új övezeti határ és zöldterület (Zkk) kijelölés, illetve a beépítettség felülvizsgálata (növelése)
8. „Metzl” Kft kérelme:	0736/1, 0736/3	További egyeztetés szükséges!

0736/1,
0736/3
területek
átsorolása
ipari
területté,
illetve, hogy
a napenergia
hasznosítás
(naperőmű)
lehetséges
legyen



A 0736/3 hrsz-ú ingatlan jelenleg is Gazdasági ipari övezetben található, tehát értelmetlen az átsorolása.

A jelenleg érvényben levő jogszabályok szerint naperőmű csak különleges területen helyezhető el. A kérelem ezért ellentmondásos is.

A 0736/1 hrsz-ú terület átsorolása nem indokolt ipari övezetbe addig, amíg a 0736/3 hrsz-ú terület is kihasználatlan, mint ipari övezet. Egyébként sem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni a jogszabályok értelmében.

Jogszabályi hivatkozás:

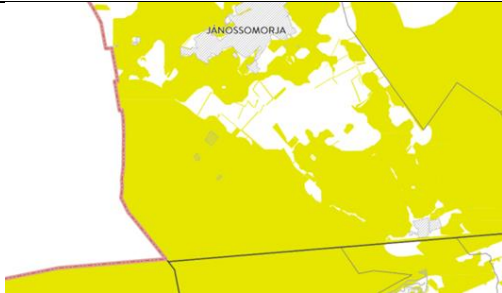
A magyar építészettről szóló C. törvény 7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]

(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteltetben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására. csereterületként kijelölésre

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására. Az építészeti törvény hivatkozott szakaszával egyetértve megállapítható, hogy nem indokolt új ipari terület kijelölése.

			A település már beépítésre kijelölt területén belül van olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.
9.	„Metzl” Kft kérelme: A 0648/1-3, 0688/44, 0688/1, 0688/2, területek átsorolása ipari területté, illetve, hogy a napenergia hasznosítás (naperőmű) lehetséges legyen		Nem javasolt az alábbi okok miatt: Új beépítésre szánt területként, vagy új különleges beépítésre nem szánt területként lehetne megvalósítani, amelyekhez csereterületet kellene biztosítani azonos biológiai aktivitásértékkel. Részben általános mezőgazdasági területeket érint az átsorolási kérelem, amelyek nem beépítésre kijelölt területbe tartoznak. Az ipari területbe soroláshoz beépítésre szánt területté is kellene minősíteni a terület. Nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni a jogszabályok értelmében. <i>Jogszabályi hivatkozás:</i> A magyar építészettről szóló C. törvény 7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve] (1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására. csereterületként kijelölésre (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből <u>új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet</u>, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül <u>csereterületként kijelölésre</u> az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.

		Az építészeti törvény hivatkozott szakaszával egyetértve megállapítható, hogy nem indokolt új ipari terület kijelölése, illetve különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése sem. A település már beépítésre kijelölt területén belül van olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel. A jelenleg beépítésre szánt területek korábban teljesen más célra kerültek kijelölésre, amelyekkel az ipari hasznosítás nem összeegyeztethető. Az érintett területek és a korábbi Hanságfalva település területei egy átgondolt új koncepció alapján kerülhetnek átsorolásra. Addig bármilyen változtatás indokolatlan. Egy jól átgondolt, és igazolható koncepció esetén a felülvizsgálat megfontolás tárgyát képezheti. Addig a jelenlegi szabályozással hasznosíthatók a területek. <u>Napenergia hasznosításra a terület az alábbi ok miatt nem alkalmas a terület:</u> az érintett területek nap- és szélenergiatermelésének korlátozásával érintett terület övezetébe tartoznak <i>Hivatkozás:</i> Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről <i>15. Nap- és szélenergiatermelésének korlátozásával érintett terület övezete</i> <i>15. § Az övezet területén – amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg – a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélenergiatermelés – a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével – csak épületen helyezhető el.</i>
--	--	---

			
10	Utcák, telektömbök felülvizsgálata	A tervezési fázisban felmerült, hogy néhány utcában a hatályos szabályozási tervben előírt építménymagasság felülvizsgálatra szorul a kialakult állapotok figyelembevételével. Pl. Klafszy Katalin utcában földszint + 1 emelettel beépített utcaszakaszon a megengedett épületmagasság 4,5 méter. Így kisebb épületbővítésre sem kapható építési engedély.	Javaslat: az építménymagasságok felülvizsgálata és indokolt esetben módosítása.

A Korm. rendelet 78.§ átmeneti rendelkezései alapján:

78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII–IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni

a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,

b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál, valamint

c) azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.

Jánossomorja város településrendezési eszközei 2017-ben kerültek elfogadásra, így a Korm. rendelet átmeneti rendelkezése alapján a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet mellékleteinek tartalmi követelménye alapján kell meghatározni a megalapozó és az alátámasztó javaslat szükséges részeit.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

Elkészítendő megalapozó vizsgálat

A terv léptékében irreleváns elemek elhagyhatóak.

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem? Indoklás
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	<i>A módosítással érintett terület településen belüli helyének bemutatása szükséges térképen</i>
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	<i>Kidolgozandó.</i>
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	<i>-</i>
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	<i>Kidolgozandó.</i>
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	<i>Szövegesen kifejtendő a módosítással érintett területre vonatkoztatva.</i>
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	
1.7. A település társadalma	<i>Elhagyható. Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i>
1.8. A település humán infrastruktúrája	

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
1.9. A település gazdasága	Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a	

zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	<i>A tervezési területre vonatkoztatva vizsgálni kell szükség szerint.</i>
1.15.2. Közúti közlekedés	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.15.3. Közösségi közlekedés	<i>Elhagyható.</i>
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítások jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	<i>A tervezési területre vonatkoztatva vizsgálni kell.</i>
1.15.5. Parkolás	<i>Elhagyható.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás</i>

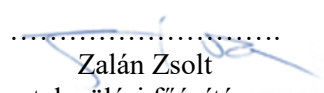
	jellegéből adódóan irreleváns.	
1.16. Közművesítés	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.	
1.16.1. Víziközművek		
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)		
1.16.1.2. szennyvízelvezetés		
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés		
1.16.2. Energia		
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)		
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei		
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonyasági értékelése		
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)		
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	Elhagyható.	
1.17.1. talaj	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek		
1.17.3. levegőtisztaság és védelme		
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés		
1.17.5. sugárzás védelem		
1.17.6. hulladékkezelés		
1.17.7. vizuális környezetterhelés		
1.17.8. árvízvédelem		
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák		
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)		Elhagyható.
1.18.1. építésföldtani korlátok	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei		
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek		
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei		
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség		
1.18.2.1. árvízveszélyes területek		
1.18.2.2. belvízveszélyes területek		
1.18.2.3. mély fekvésű területek		
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem		
1.18.3. egyéb		
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások		
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások		
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely		
1.20. Városi klíma		
2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ		
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése		Elhagyható.
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése		A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	Elhagyható.	
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési	A tartalmi elem a teljes	

környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	<i>település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEEK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Kidolgozandó.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Kidolgozandó.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>A módosuló területre vonatkoztatva vizsgálandó.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Kidolgozandó.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
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	<i>Kidolgozandó.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Kidolgozandó.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a módosítás településfejlesztési koncepcióval nem ellentétes.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Kidolgozandó.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Kidolgozandó az érintett módosítási javaslati pont vonatkozásában</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.4. Községi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>kidolgozandó a 8., 9. pont vonatkozásában</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Kidolgozandó.</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>A "környezet védelméért felelős szervek véleményétől függően külön testületi döntéssel eldöntendő"</i>


Zsolt Zsolt
települési főépítész