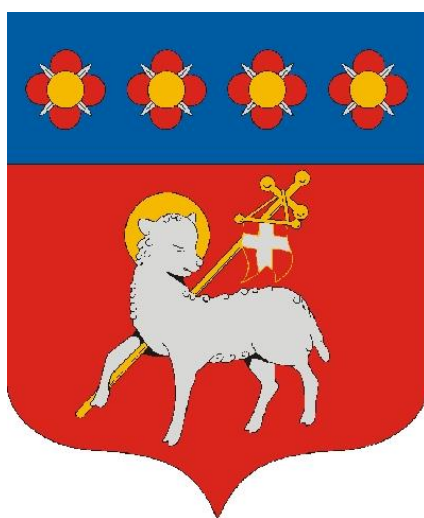


BESENYSZÖG

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 2/2005
(I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ
ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:
Kiszelovics Ildikó EV
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.
kiszelovicsildiko@telepulesrendezes.hu

Szolnok, 2023. március hó



Aláírólap

Besenyszög Város településrendezési eszköz módosítás előzetes tájékoztatási dokumentációja a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés eldöntésére és a partnerségi egyeztetésre

Vezető településrendező tervező:



Kiszelovics Ildikó
településmérnök, városépítési, városgazdasági
szakmérnök
TT/1 16-0238



TARTALOMJEGYZÉK

Besenyszög Város településrendezési eszközének módosítása

Környezeti értékelés eldöntésére irányuló előzetes tájékoztatási dokumentáció munkaréséhez

1. Bevezetés
2. Rendezés alá vont terület
3. A módosítással érintett terület jelenlegi használata
4. A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre
5. A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre
6. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztése
7. Az épített környezet védelme
8. A természeti környezet védelme
9. A tervmódosítás általános célja
10. Várható hatások elemzése
11. Összefoglalás



1. Előzmények

1.1. Bevezetés

Besenyszög Város jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv) a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. készítette (vezető településrendező tervező: Kiszelovics Ildikó), és 2022.-ben került jóváhagyásra.

A településszerkezeti tervet a 160/2022. (XII.08.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 13/2022. (XII.08.) számú rendelettel hagyta jóvá Besenyszög Város Önkormányzatának Képviselőtestülete.

A Képviselő - testület összevont településfejlesztési döntéssel határozta el, hogy módosítja a településrendezési eszközt a belterületen, valamint a tervezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő - testület *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm.r)* alapján döntött a településrendezési eszköz módosításáról, a kiemelt fejlesztési területről és a 419/2021. (VII.15.) Korm. r 7§(7) bekezdése szerinti feljegyzést jóváhagyta.

A településrendezési eszköz módosítása magánérdekből történik.

A Peau d' Espagne Kft kérelmezte, hogy a kialakult valós állapotot figyelembe véve a város rendezési tervét a következők szerint módosítani szíveskedjenek:

A besenyszögi 539 hrsz-ú, 1676 m² területű, kivett vendéglő művelési ágú ingatlanból az általunk megvásárolt ingatlanrészt az 538 hrsz-ú, 1937 m² területű, kivett sütőüzem, kenyér és péksütemény szaküzlet, szociális épület és udvar művelési ágú ingatlanhoz tudjuk csatolni, azzal összevonható legyen.

A készülő településrendezési terv módosítás tartalmában a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, míg egyeztetési eljárásában 419/2021. (VII.15.) Korm.r. szerinti egyszerűsített eljárásrendben történik.

A terv egyeztetése az E – TÉR digitális egyeztető felületen történik.



2. Rendezés alá vont terület

A tervezéssel érintett terület Besenyszög közigazgatási területének belterületén helyezkedik el.



Tervezéssel érintett terület elhelyezkedése a közigazgatási területen





A tervezéssel érintett terület műholdas felvétele (www.googlemaps.com)



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.03.02 09:01:23

Helyrajzi szám: BESENYSZÖG belterület 538

Megrendelés szám: 7/240/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 39337510002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

A tervezéssel érintett terület földhivatali térképe



Tervező: Kiszelovics Ildikó EV.

Fotók a tervezéssel érintett területről:



Fotók: saját felvétel 2023. 03. 01.





A tervezéssel érintett terület a belterületi 538 és 539 hrsz-ú terület jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt, az 540 és 541 hrsz-ú terület pedig falusias lakóterületbe sorolt.

Tervezési feladat:

Fenti, változással érintett területek területfelhasználási változása, szabályozása, valamint ennek megfelelően az írásos munkarészek tervezési területre történő aktualizálása (szerkezeti terv leírása, helyi építési szabályzat), továbbá a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó szakági munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás és szinten tartásának kimutatása nem szükséges.



3. A módosítással érintett területek jelenlegi használata

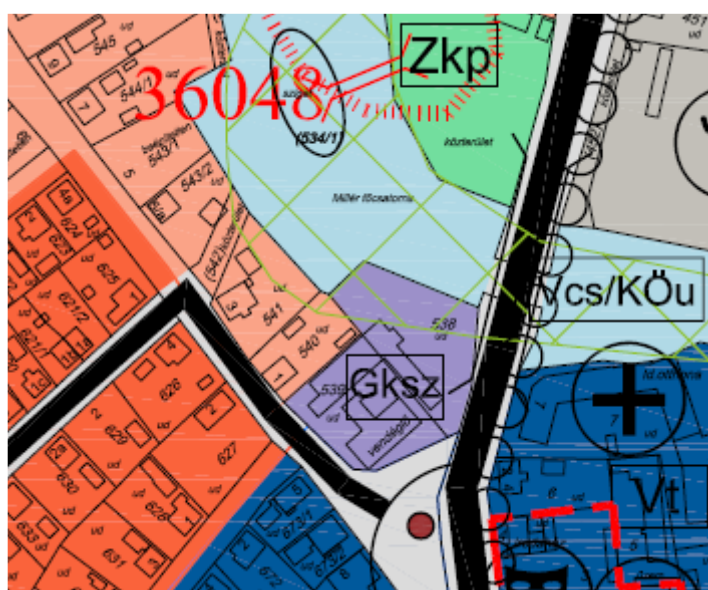
538 hrsz- ú terület: kivett sütőüzem, kenyér és péksütemény szaküzlet, szociális épület és udvar. Jelenleg használaton kívüli sütőüzem és üzlet

539 hrsz-ú terület: kivett vendéglő, jelenleg a területen vegyeskereskedés található

540 hrsz – ú terület: lakóterület, lakó funkcióval

541 hrsz- ú terület: lakóterület, lakó funkcióval

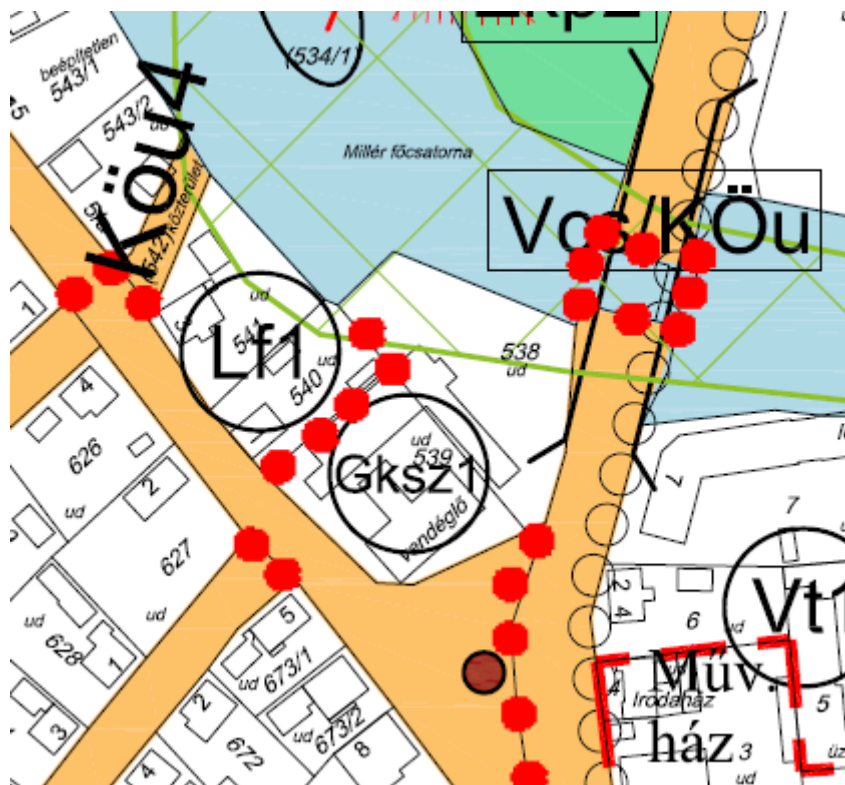
4. A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre



160/2022. (XII.08.) számú Képviselő - testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részlet

A tervezéssel érintett terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és falusias lakóterületbe sorolt.

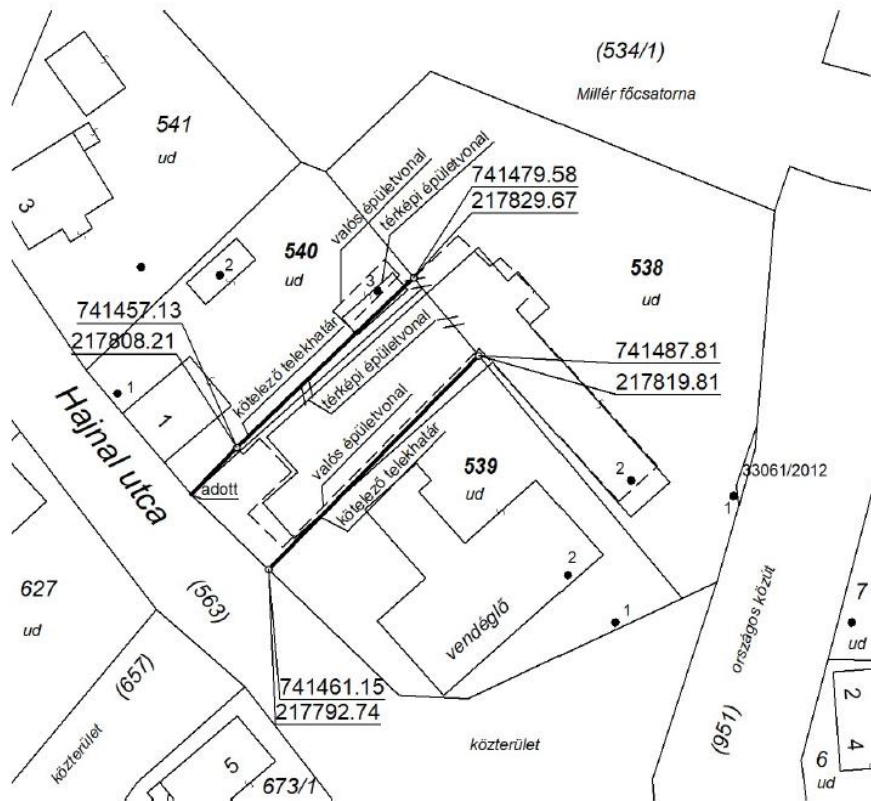


5. A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre

13/2022. (XII.08.) Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott szabályozási terv részlet

A módosítással érintett terület Lf1 (falusias lakóterület) építési övezetbe és Gksz1 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolt

6. A módosítással érintett területek tervezett fejlesztése



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	min. o.	ha, m ²			jel	műv. ága	min. o.	ha, m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
538		Kivett, sütőüzem, kenyér és péksütemény szaküzlet, szociális épület és udvar		0,1937	-	538		Kivett, sütőüzem, kenyér és péksütemény szaküzlet, szociális épület és udvar		0,2465	-	Vezetékjog: E.ON (33061/2012/2011.11.18.) 7 m ²	
539		Kivett, vendéglő		0,1676	-	539		Kivett, vendéglő		0,1197	-		
540		Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0,0847	-	540		Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0,0798	-		
Összesen:				0,4460	-					0,4460	-		

A tervezéssel érintett terület módosítása (javasolt változási vázrajz, forrás: GEO ROVER Kft.)

Településszerkezeti tervet (területfelhasználást) érintő tervezett változás:

A módosítás során az Lf építési övezetbe sorolt 540-es hrsz - ú telekből 49m² terület



Tervező: Kiszelovics Ildikó EV.

kerül területfelhasználási változással átsorolásra az 538-as hrsz-ú telekre vonatkozóan a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe.

Területfelhasználási változás:

Lf→Gksz változás mértéke: 49 m²

Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érintő tervezett változás

Az 538, 539 hrsz-ú területen új építési övezet jön létre : Gksz3

A Gksz3 építési övezet javasolt beépítési paraméterei:

Kialakítható legkisebb telekterület méret: 1100m²

Beépítési százalék: 40%

Beépítési mód: építési helyen belül elhelyezhető

Épületmagasság: 4,50 m

Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%

Meghatározásra kerül a szabályozási terven az építési hely és a kötelező telekhatár.

A tervezett fejlesztéssel a meglévő állapotnak és a fejlesztésnek megfelelően módosul a rendezési terv, mely biztosítja a sütőüzem újbóli működését és a mellette a kereskedelmi egység rendeltetésszerű működését.

7. Az épített környezet védelme

Besenyszög Város Képviselő – testülete 2017-ben hagyta jóvá a településképi arculati kézikönyvet és ezzel összhangban Besenyszög Város településképeinek védelméről szóló 23/2017. (XII.27.) önkormányzati rendeletet.

A tervezéssel érintett területen országos védelem alatt álló művi érték nem található, nem része a műemléki környezetnek. A tervezéssel érintett terület nem része a településképi szempontból meghatározó településrésznek.

Régészet:

Besenyszög Város közigazgatási területe, belterületének tervezéssel érintett területét nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti.

8. Természeti környezet védelme

Besenyszög Város településképeinek védelméről szóló 23/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet helyi védelem alatt álló természeti értéket nem jelöl ki a tervezéssel érintett területen.

A tervezéssel , módosítással érintett terület Besenyszög belterületén található természetvédelmi szempontból nem áll országos védelem alatt, nem része a Natura 2000 hálózatnak.



9. Tervmódosítás általános célja

Besenyszög Város Önkormányzatának képviselőtestülete jelen tervmódosítással a képviselő testület által elfogadott hatályos településrendezési eszközt a belterületen módosíttatja.

A megvalósuló projekt céljai:

- A kialakult állapotoknak megfelelő szabályozás biztosítása
- Helyi vállalkozás fejlesztési lehetőségének biztosítása

10. Várható hatások elemzése

- helyi vállalkozás újraindításának biztosítása
- a telekhatár rendezéssel a terület rendezettebbé válik
- a gazdasági terület szabályozása biztosítja a fejlesztés lehetőségét
- a településen a szolgáltatások bővítésének lehetősége biztosítottá válik

Levegő tisztaságvédelem

A beruházás levegőtisztaság védelmi szempontból a meglévő állapothoz képest nem jelent változást.

Zajvédelem

A beruházás zajvédelmi szempontból a meglévő állapothoz képest nem jelent változást.

Hulladékgazdálkodás

A területről a hulladékszállítás biztosított .

11. Összefoglalás

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez az egyes tervek és



programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet alapján került összeállításra a tervmódosításról szóló tájékoztató.

A Kormányrendelet 4§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és a döntéshez a határidőre beérkező véleményeket veszi figyelembe.

A véleménykérés elektronikusan, hivatali kapun történik.

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1.Előzmények

1.2.A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv illetve program alakulására

1.4.A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés során történő figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

1.5.A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

2.A terv illetve program és kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1.A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

2.2.A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

2.3.A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.

3.A terv, illetve a program valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1.A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezeti- és természetvédelmi célokkal

3.2.Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban

3.3.A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.

3.4.A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1. Földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása,

amelyeket e terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

3.4.2.Környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)

3.4.3. Fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg.

3.5. A terv illetve a program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre,



tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan, befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel)

3.6. az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

3.6.1. jól azonosítható környezet vagy terhelés esetén különös tekintettel:

3.6.1.1. a környezeti elemre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

3.6.1.2. környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra

3.6.1.3. a NATURA 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására, vagy létrehozására

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartóképességéhez alkalmazkodtak,

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

4. A terv illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni.

6. A terv, illetve a program megvalósítása következtében várhatóan fellépő



környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7.Közérthető összefoglaló

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

1. melléklet: A környezet védelméért felelős szervek

Ssz.	Intézmény
1.	Jász - Nagykun - Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.
2.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.; (5002 Szolnok, Pf.: 25)
3.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vízügyi és Vízvédelmi és Hatóság Oszt (katasztrófavédelem), 5000 Szolnok, József Attila út 14.;
4.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, 5000 Szolnok, Ady E. út 35-37.
5.	Közép – Tisza – Vidéki Vízügyi Igazgatóság, 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. (5002 Szolnok, Pf.: 63)
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály, 1056 Budapest, Váci u. 62-64
7.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, 4024 Debrecen, Sumen u. 2. (4002 Debrecen, Pf.: 216)
8.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, 5000 Szolnok, Ostor út 1/a
9.	Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, 4024 Debrecen, Kossuth L. u. 12 – 14. II. em.
10.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 5000 Szolnok, Hősök tere 6.
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály, 1138 Budapest, Váci út 174.
12.	Nemzeti Népegészségügyi Központ, 1437 Budapest, Pf:777
13.	Jász - Nagykun - Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, 5000 Szolnok, Vízpart krt. 32.

-környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság

-természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal



- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció Besenyszög Város hivatalos honlapján közzétételre kerül, mely egyúttal a partnerségi egyeztetés dokumentációja, bemutatva a tervezett változtatást. A partnerségi egyeztetés Besenyszög Város partnerségi rendelete alapján és az E – TÉR egyeztető felületen is történik, valamint lakossági fórum is közhírelésre és összehívásra kerül, így a partnerségi vélemény - nyilvánítás lehetősége biztosításra kerül.

Szolnok, 2023. március hó



Kiszelovics Ildikó
településmérnök, városépítési, városgazdasági
szakmérnök
TT/1 16-0238



Kivonat: Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2023. március 9.-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből:

48/2023 (III.09.) számú határozat

Besenyszög város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával – a Szabadság tér – Hajnal út – 542 hrsz.-ú közterület és a Millér főcsatorna által határolt tömb – kapcsolatos együttes döntés elfogadásáról

Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 160/2022. (XII.8.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét, valamint a 13/2022. (XII.8.) számú Helyi Építési Szabályzatát /és Szabályozási tervét/ az alábbiak szerint kívánja módosítani:

1./ Besenyszög város Önkormányzat Képviselő-testülete egyért azzal, hogy az érintett tömbön belül az övezethatár módosuljon és a jelenleg Gksz-1 övezet Gksz-3 övezeti besorolást kapjon. Ezzel lehetőség lesz a valós állapot szerinti telekhatárok és a Gksz-3 szabályozási előírásai szerint telekösszevonás kialakítására.

2./ Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet /továbbiakban: „Korm. rendelet”/ 59. § (2) bekezdés a) és c) pontja szerint a fejlesztés megvalósítását, a településrendezési eszközök módosítását és az érintett részterületet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását támogatja.

3./ A 419/2021 (VIII.15) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdés szerinti feljegyzést a határozat melléklete szerint elfogadja.

4./ Besenyszög Város Önkormányzata az Étv. 30/A. §-ban meghatározott jogkörében eljárva Besenyszög Város fenti településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a Peau d' Espagne Kft. /székhely: 2255 Szentlőrincváros, 057/101 hrsz./ viseli.

5./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. és 2. pontban foglaltak érdekében, a 3. pont szerinti döntésnek megfelelő eljárással Besenyszög Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, valamint 4. pont szerint a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2023. március 14.

Felelős: Balogh Zoltán polgármester

Határozatról értesülnek:

1. Balogh Zoltán polgármester
2. Dr. Kelles Mária jegyző

3. Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozó (5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.
4. Peau d' Espagne Kft. (képviseli: Héja Tibor ügyvezető)
5. Tekse András mb. főépítész
6. Irattár

Balogh Zoltán sk.
polgármester



Dr. Kelles Mária sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:
Besenyszög, 2023. március 9.

Kovács Marietta
előadó

**Besenyszög Város Önkormányzata
Képviselő-testülete részére**

**Tárgy: A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi meghatározása
a településrendezési eszközök módosításához**

A tervmódosítás célja, leírása:

A Peau d' Espagne Kft.a kialakult valós állapotot figyelembe véve kérte a város rendezési tervének módosítását.

„A besenyszögi 539 hrsz-ú, 1676 m² területű, kivett vendéglő művelési ágú ingatlanból az általunk megvásárolt ingatlanrész az 538 hrsz-ú, 1937 m² területű, kivett sütőüzem, kenyér és péksütemény szaküzlet, szociális épület és udvar művelési ágú ingatlanhoz tudjuk csatolni, azzal összevonható legyen.”

A rendezés során figyelembe kell venni, ill. a kialakult valós állapot szerint kell rendezni a telekhatárokat, mely a földhivatali nyilvántartás szerint is „felülvizsgálat alatt” áll.

A településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának kiegészítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy a Besenyszög Város településrendezési eszköze 2022-ben került jóváhagyásra és jelen településrendezési eszköz módosítás csak kisebb területfelhasználási változást jelent, továbbá szabályozásra vonatkozik.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A településrendezési terv módosítás, új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, így erre vonatkozóan a biológiai aktivitásérték szintentartás igazolása nem szükséges.

Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így terepbejárásos hatásvizsgálat készítése nem szükséges.

Az örökségvédelmi hatástanulmány a településrendezési eszköz részeként 2022-ben készült, így annak kiegészítése nem szükséges.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése nem szükséges, mivel csak kisebb területen módosul a területfelhasználás, új műszaki infrastruktúra nem kerül kijelölésre és a szakági alátámasztó munkarészt érdemben nem változtatja a tervmódosítás.

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Energia közmű szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	A dokumentációhoz kidolgozásra kerül a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	A dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a szinten tartás biztosítása nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosítása során Besenyszög Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre vonatkozóan.

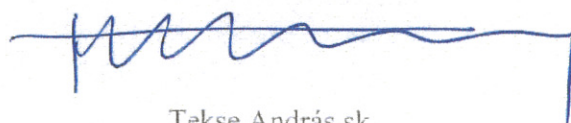
A településrendezési termódosítás településképi szempontból meghatározó területet nem érint. Jelen termódosítás során a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

A szerkezeti és szabályozási terv módosítás elkészítése szükséges a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az egybeszerkesztett tervlapokon.

A termódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

A termódosításhoz telepítési tanulmányterv kidolgozása nem szükséges. jelen kialakult állapotról a beépítési helyszínrajzot mellékelem.

Besenyszög, 2023. március 02.



Tekse András sk.
mb. főépítész



BEÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ A JELEN ÁLLAPOTRÓL

M 1 : 500

(geodéziai felmérés szerint pontosítandó)