

BESENYSZÖG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

alátámasztó javaslat

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek megfelelő tartalommal
(16. § (5) bek.)

egyszerűsített eljárásban
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. bb) pont)

munkaszám: F-2504

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szolnok, 2025. június 27.

**BESENYSZÖG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó javaslat

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Farka Renáta Judit okl. építészmérnök,
városép. okl. szakmérnök
TT1 16-0025

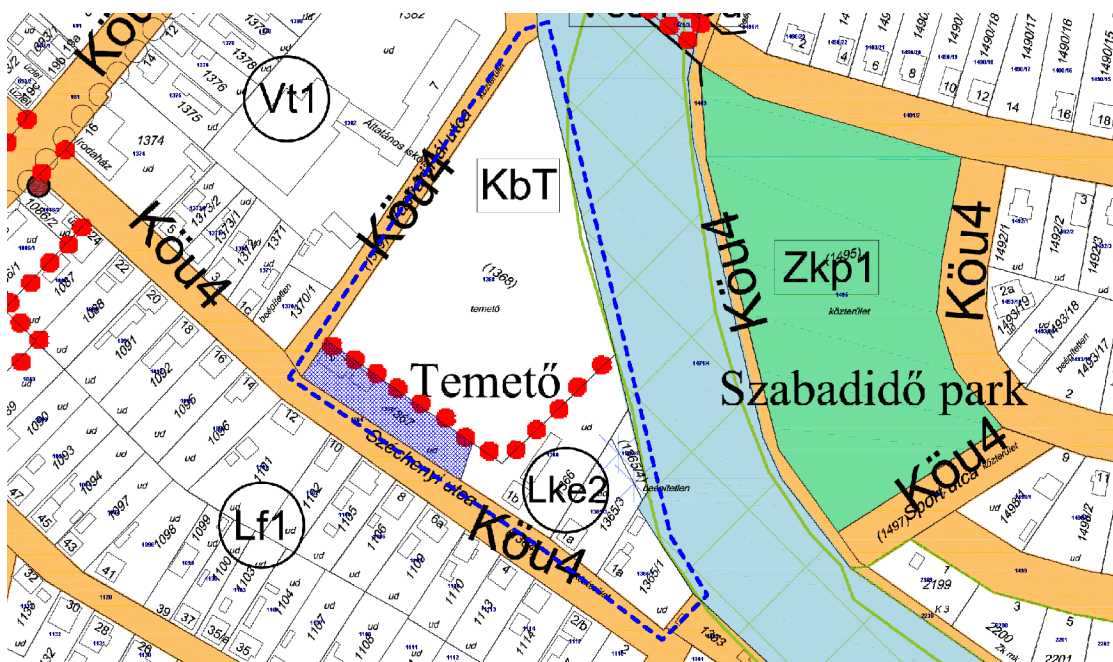


**BESENYSZÖG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó javaslat

Tartalomjegyzék

1	A rendezési célok	4.
2	Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei	5.
3	Alátámasztó javaslat helyi építési szabályzat módosításához	5.
1. melléklet (az önkormányzati főépítész feljegyzése)		9.



2 Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314R) 16. § (5) bekezdésében foglaltak szerint “... a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot”.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 314R állapítja meg (3. melléklet, 16. § (5) bek.) azzal, hogy a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg (9. § (6) bek., 11. § (6) bek.).

Az önkormányzati főépítész tartalmi elemeket és azok részletezettségét meghatározó feljegyzését az 1. melléklet tartalmazza.

3 Alátámasztó javaslat a helyi építési szabályzat módosításához

Az önkormányzati főépítésznek az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló feljegyzésében foglaltakon túl néhány egyéb vonatkozásra is kitérek.

3.1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

Az 1. rendezési cél elérése érdekében célszerű a 451 helyrajzi számú földrészletet átsorolni sport célú különleges területből kertvárosias lakóterületbe.

A 2. rendezési cél nem teszi szükségessé a településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek vagy a védelmi és korlátozó elemek módosítását.

A településszerkezeti tervet egyebekben nem szükséges megváltoztatni.

3.2. SZAKÁGI JAVASLATOK

A rendezési célok egyike sem nem teszi szükségessé tájrendezési, természetvédelmi vagy zöldfelületi javaslat kidolgozását, a biológiai aktivitásérték változásának vizsgálatát.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésével kapcsolatban megjegyzendő, hogy az 1. rendezési cél esetében a 451 helyrajzi számú földrészlet eddig sem képezte a sportpálya részét, így átsorolása nem érinti a „zöldfelületi karaktert meghatározó zöldfelületi elemeit”.

A tervezett módosítások a zöldfelületi rendszerre nincsenek hatással.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a biológiai aktivitásérték (BA) változását nem kell ellenőrizni, de a biológiai aktivitásérték változását a területfelhasználási rendszer változásával összhangban ki kell mutatni.

3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítások nem változtatják meg a rendezés alá vont terület kialakult közlekedési rendszerét és nem teszik szükségessé új (szerkezeti jelentőségű) közlekedési létesítmény megvalósítását.

3.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

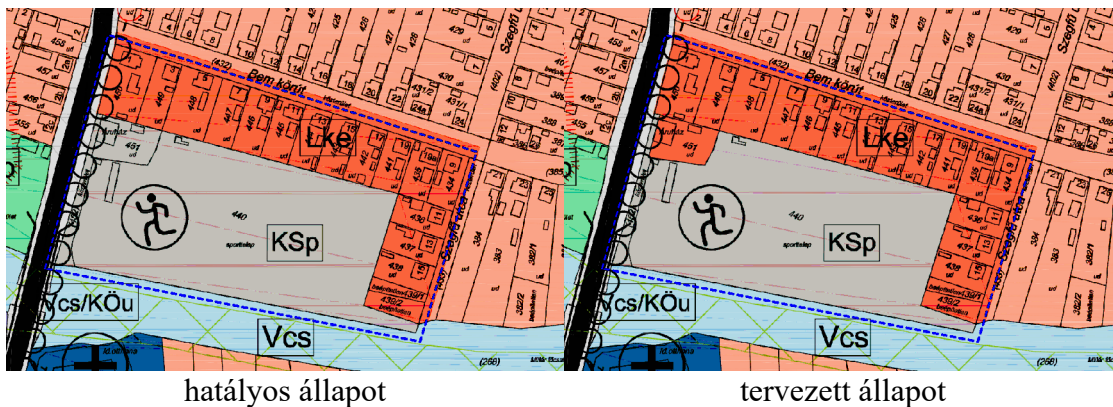
A módosítások nem változtatják meg a rendezés alá vont terület kialakult közmű-ellátási, hírközlési rendszerét és nem teszik szükségessé új (szerkezeti jelentőségű) közmű- vagy hírközlési létesítmény megvalósítását.

3.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítások előre láthatólag nem járnak érdemi (káros) környezeti hatással.

3.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az 1. rendezési cél hatályos településszerkezeti terv módosítását célszerűvé teszi úgy, hogy a hatályos tervben sport célú különleges területbe sorolt, 451 helyrajzi számú földrészlet kertvárosias lakóterületbe kerüljön az alábbiaknak megfelelően:



Jelmagyarázat:

- szürke (KSp): sport célú különleges terület
- piros (Lke): kertvárosias lakóterület

3.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás nem teszi szükségessé a hatályos szabályozás elveinek, eszközeinek megváltoztatását.

A szabályozási terv módosítása mindkét rendezési cél területén szükséges.

A módosítást az 1. rendezési cél területén az övezeti besorolás módosulása és a módosuló településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése, a 2. rendezési cél területén pedig az övezeti besorolás módosulása indokolja.

3.8. BEÉPÍTÉSI TERV

A jelen eljárásban beépítési terv nem készült.

3.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) az Önkormányzat döntésétől függően készülhet. Ebben az esetben önállóan, a jelen dokumentációtól függetlenül kerül dokumentálásra.

3.10. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELETTEL

Martfű Város településképeinek védelmét Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Besenyszög Város településképeinek védelméről szóló 23/2017.(XII. 27.) számú rendelete szabályozza.

A rendezési célok területén nincs helyi védett művi vagy természeti érték.

A tervezett módosítások nem sértik a rendelet előírásait és nem teszik szükségessé azok módosítását.

3.11. Eltérés az OTÉK egyes előírásaitól

A jelen eljárásban az OTÉK előírásaitól való eltérés nem vált szükségessé.

1. melléklet

Települési főépítési feljegyzés

**Besenyszög Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. módosításához
az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről**

Besenyőszög Város településrendezési tervének 2025. évi 1. számú módosításához az
alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit

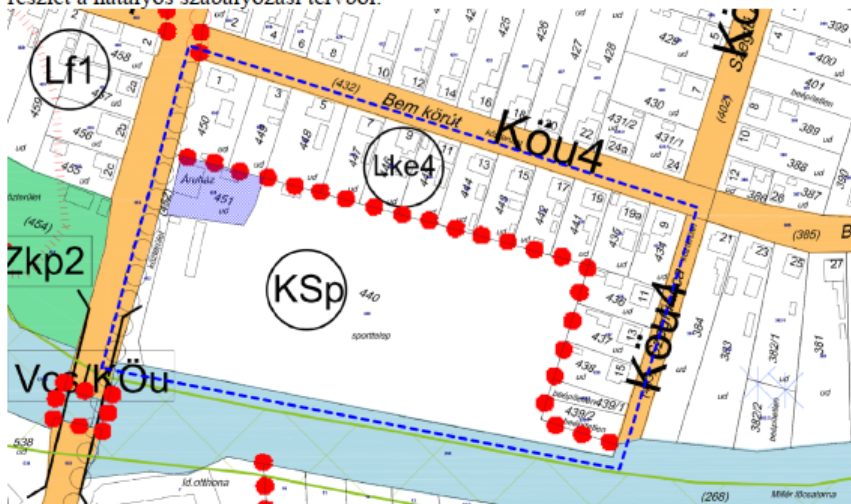
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet továbbiakban: 419R) 7. § (7) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján,
- figyelembe véve a 419R 78. § (1a) bekezdésében foglalt előírásokat továbbá
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet továbbiakban: 314R) 2024. szeptember 30-án hatályos állapotának 3. mellékletében foglalt tartalmi követelmények alapján

az alábbiak szerint határozom meg:

1. A rendezési célok a tárgyi eljárásban

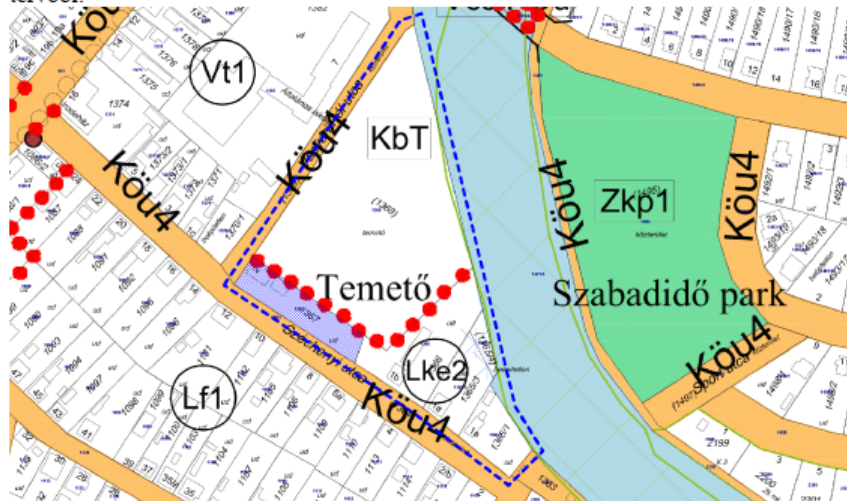
1.1 Az 1. rendezési cél a 451 helyrajzi számú földrészlet átsorolására irányul, KSp jelű építési övezetből Lke4 jelű építési övezetbe. Az átsorolás célja rendeltetésváltás lehetőségének biztosítása.

A rendezési céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület), részlet a hatályos szabályozási tervből:



1.2 A 2. rendezési cél a 1367 helyrajzi számú földrészletet magába foglaló telektömb Lke2 jelű építési övezetbe sorolt részére vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 1367 helyrajzi számú földrészlet megosztható és beépíthető legyen.

A rendezési céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva, a kék sraffozás a 1367 helyrajzi számú földrészletet jelöli), részlet a hatályos szabályozási tervből:



2. Az alátámasztó javaslat elkészítése során a 314R 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények azon elemeit kell kidolgozni, amelyek a rendezési célok szempontjából relevánsak, azaz amelyekre a rendezési célok megvalósulása érdemi (pl. településszerkezeti jelentőségű) hatást gyakorolnak.

3. Az alátámasztó javaslat elkészítése során a korábban készült alátámasztó javaslat – igény esetén – felhasználható, mivel az 7 éven belül került dokumentálásra. Felhasználás esetén az érintett munkarészeket a vonatkozó előírásoknak megfelelően aktualizálni kell.

4. A 314R 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények relevanciájával kapcsolatos önkormányzati főépítési véleményt az 1. melléklet tartalmazza.

Besenyszög, 2025. május 27.

Gutman József települési főépítész

1. melléklet
a Besenyszög Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosításához
készítendő alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló
önkormányzati főépítési feljegyzéséhez

I. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	A területfelhasználási rendszer – előre láthatólag – az 1. módosítási cél esetében változik. A változások nem településszerkezeti jelentőségűek.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, új beépítésre szánt terület nem jön létre.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

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.	Településszerkezeti változást – az 1.1.1. jelű részben megjelölt változáson túl – a tervezett módosítás nem tartalmaz.
1.2.2.	A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.2.3.	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK		
2.1.	TAJRENDEZÉSI JAVASLATOK	
2.1.1.	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2.1.2.	Természetvédelmi javaslatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2.1.3.	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2.1.4.	Biológiai aktivitásérték változása	Bár új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai aktivitásérték változását a területfelhasználási rendszer változásával összhangban ki kell mutatni.
2.2.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)	
2.2.1.	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	A tervezett módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszer meglévő elemeit.
2.2.2.	Zöldfelületi ellátottság alakulása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns (ld. 2.2.1.).
2.2.3.	Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns (ld. 2.2.1.).

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		A tervezett módosítások nem eredményezik a település közlekedési rendszerének szerkezeti jelentőségű módosítását.
3.1.	Közúti hálózati kapcsolatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.2.	Főbb közlekedési csomópontok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.3.	Belső úthálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.4.	Közösségi közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.5.	Kerékpáros közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.6.	Főbb gyalogos közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.7.	Gépjármű elhelyezés, parkolás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		A tervezett módosítások nem eredményezik a település közművesítési rendszerének szerkezeti jelentőségű módosítását.
4.1.	Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	
4.1.1	Ivóvízellátás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.1.2	Szennyvízelvezetés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.1.3	Csapadékvíz-elvezetés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.	Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	
4.2.1	Villamos energia-ellátás	
4.2.1.1	Meglévő kül- és belterületi hálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.1.2	Ellátatlan területek, rendezési célok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.1.3	A közműszolgáltató fejlesztései	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.1.4	Elektromos berendezések védőtávolságai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

4.2.2	Gázenergia ellátás	
4.2.2.1	Helyi jelentőségű külterületi gázhálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.2	Belterületi gázhálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.3	A település gázellátásával kapcsolatos fejlesztések	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.4	Földgáz elosztóvezetékek védőtávolságai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.5	Termékvezeték, országos jelentőségű külterületi gázhálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.3	Távhő ellátás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.4	Megújuló erőforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás	
4.2.4.1	Szoláris energia	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.4.2	Szélenergia – Vízenergia-Biomassza	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.4.3	Geotermikus energia	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.5	Egyéb	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.	Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	
4.3.1	Hírközlési infrastruktúra	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.2	Telefon-szolgáltatás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.3	Internet-szolgáltatás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.4	TV-szolgáltatás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.5	Fejlesztések	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

5.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
6.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	A tervezett módosítás e szempontból – az 1.1.1. jelű részben megjelölt változáson túl – irreleváns.
7.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	A tervezett módosítás nem teszi szükségessé a hatályos szabályozás elveinek, eszközeinek megváltoztatását.
8.	BEÉPÍTÉSI TERV	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
9.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) az Önkormányzat döntésétől függően készülhet.