

BESENYSZÖG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

megalapozó vizsgálat

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek megfelelő tartalommal
(16. § (5) és (6) 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**

megalapozó vizsgálat

tervező:

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



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

megalapozó vizsgálat

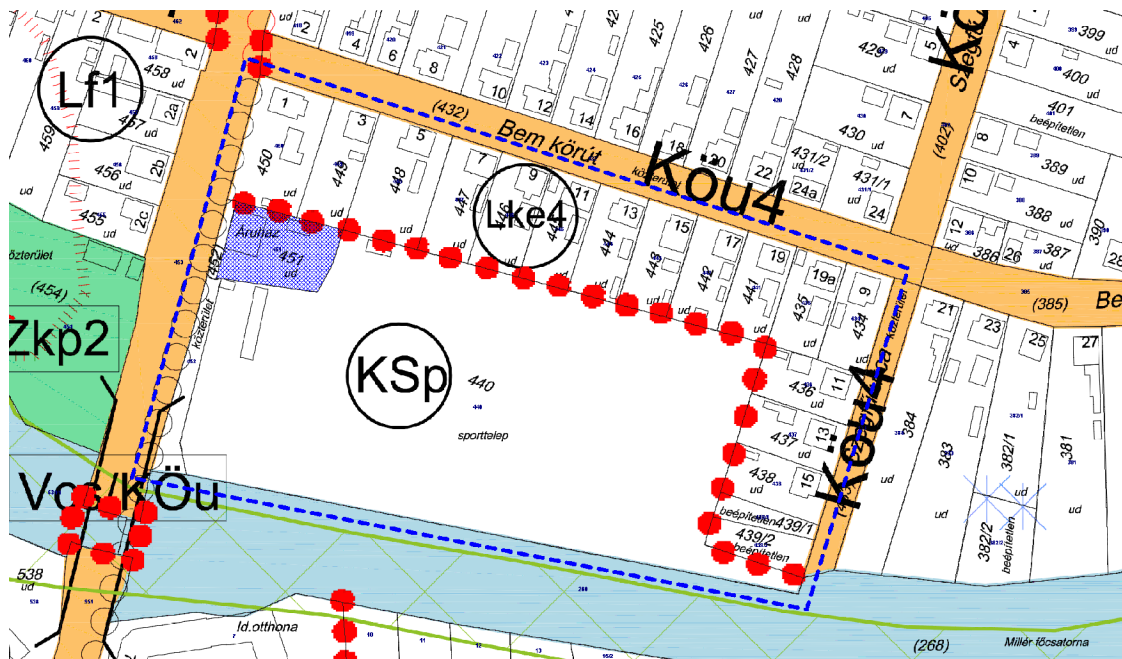
Tartalomjegyzék

1	A rendezési célok	4.
2	A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei	5.
3	Megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához	5.
1. melléklet	(az önkormányzati főépítész feljegyzése)	20.

1 A rendezési célok

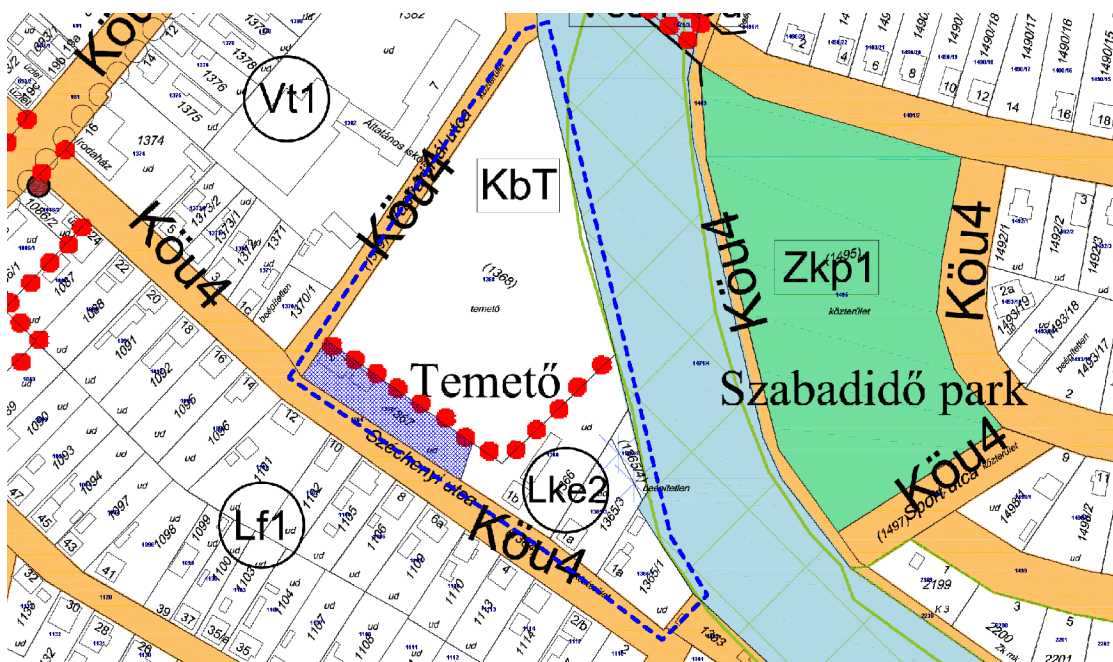
Az 1. rendezési cél a 451 helyrajzi számú földrészlet átsorolására irányul, KSp jelű építési övezetből Lke4 jelű építési övezetbe. Az átsorolás célja rendeltetésváltás lehetőségének biztosítása.

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:



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 A megalapozó vizsgálat 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”.

A 314R 16. § (6) bekezdésében foglaltak szerint „amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával”.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 314R állapítja meg (1. melléklet, 16. § (5) bek.) azzal, hogy a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg (9. § (6) bek., 11. § (6) bek.).

A jelen esetben a településrendezés várható hatása szerinti területek megegyeznek a rendezés alá vont területekkel, ezeken túlmutató szerkezeti összefüggés nincs.

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

3 Megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához

Az önkormányzati főépítésznek a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló feljegyzésében foglaltakon túl néhány egyéb vonatkozásra is kitérek kiegészítésként, pontosításként.

Helyzetfeltáró munkarész

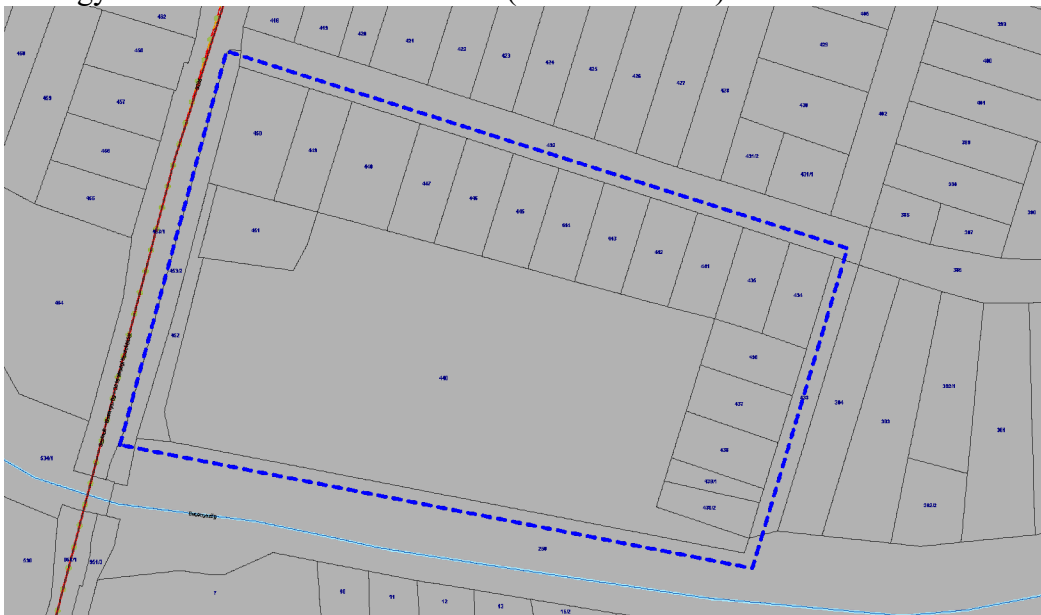
3.1 „1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata”

Az országos területrendezési terv (OTrT) 2019. március 16-tól, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv (MTrT) pedig 2020. május 15-től hatályos. Tekintettel arra, hogy az MTrT az OTrT előírásainak megfelelően készült, a tervezett településszerkezeti terv és az OTrT összhangját vizsgálni nem szükséges.

Az alábbi térképrészleteken a szaggatott kék kontúrvonal a rendezés alá vont településrész területét határolja.

- a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, vármegyei térségfelhasználás

A Megye Szerkezeti Tervének részlete (1. rendezési cél):



A Megye Szerkezeti Tervének részlete (2. rendezési cél):



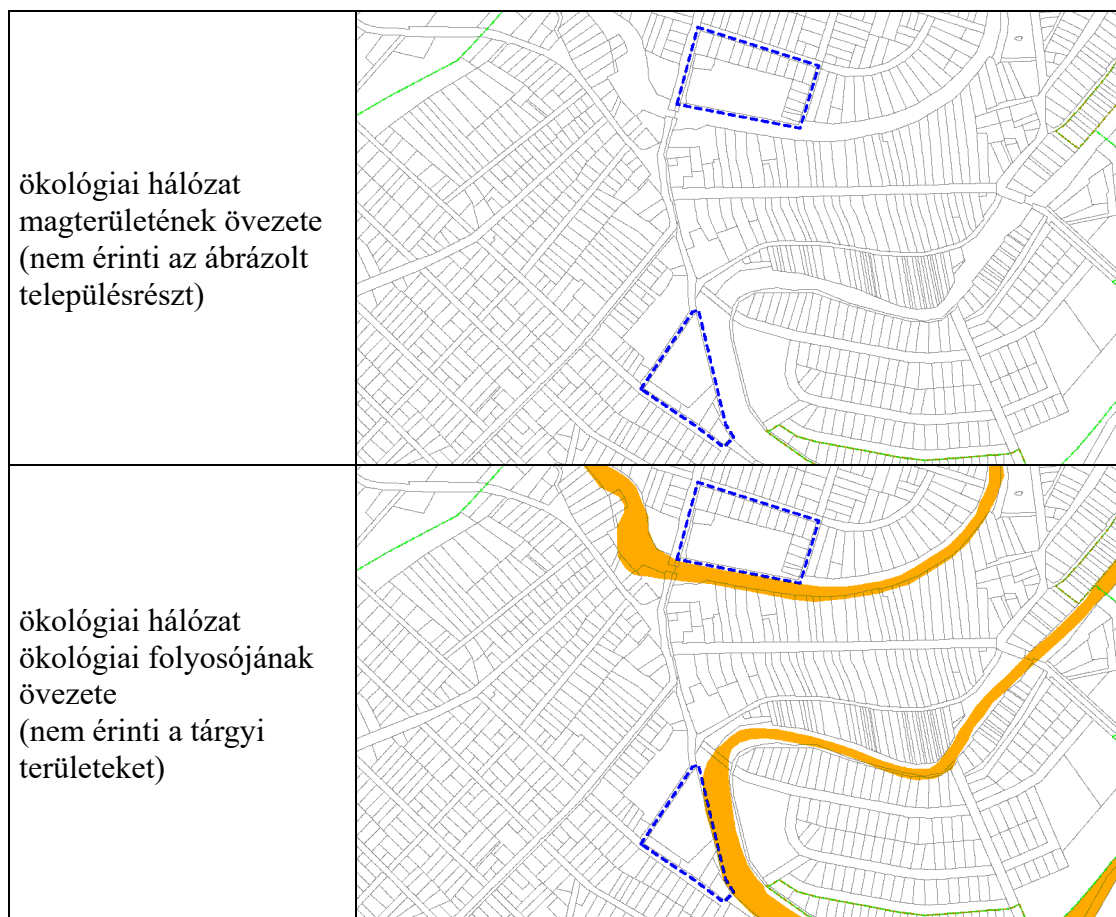
A szürke kitöltés a települési térség területét jelöli.

A rendezési célok területén országos vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elem nem található. Az érintett településrészek közelében meglévő térségi szerepű összekötő út és tervezett térségi kerékpárút vonal, valamint meglévő térségi csatorna jele látható.


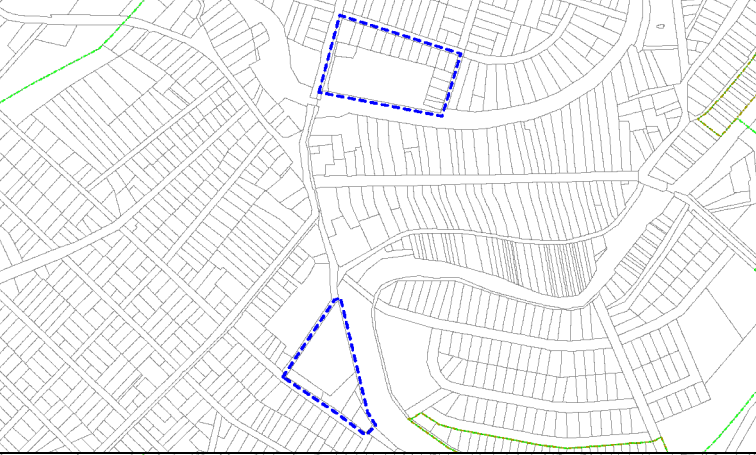

A tárgyi területeket teljes egészükben települési térségbe sorolja az MTrT.

A módosítás nem változtatja meg a térségi jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütközik térségi területfelhasználási szabályokba. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

b) Az országos övezetek által érintett települési területek:



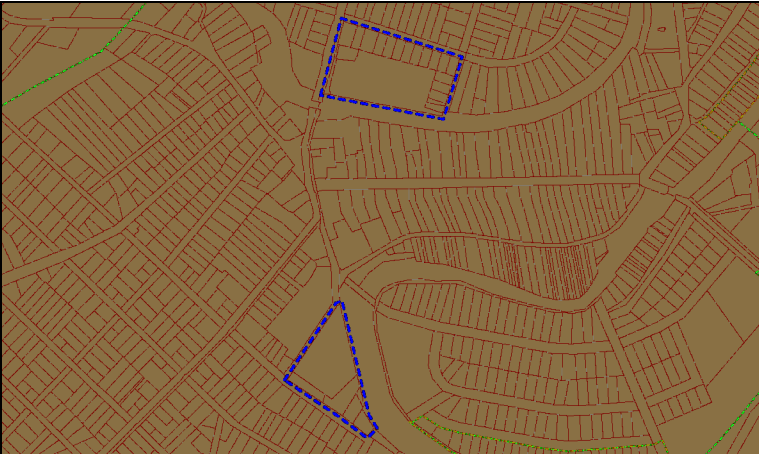
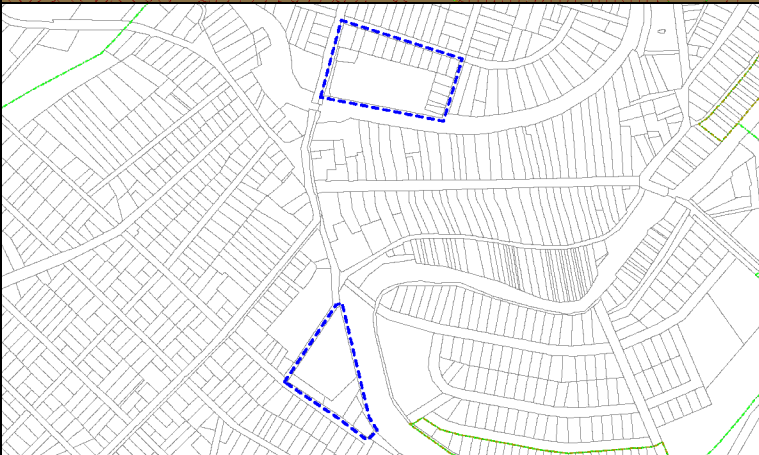

<p>ökológiai hálózat pufferterületének övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)</p>	
<p>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>nem érinti a település területét</p>
<p>erdők övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)</p>	
<p>világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p>	<p>nem érinti a település területét</p>
<p>honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>nem érinti a település területét</p>
<p>jó termőhelyi adottságú szántók övezete *</p>	<p>nem érinti a település területét</p>
<p>erdőtelepítésre javasolt terület övezete * (nem érinti az ábrázolt településrészt)</p>	

tájképvédelmi terület övezete * (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
vízminőség-védelmi terület övezete * (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
nagyvízi meder övezete* (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
VTT-tározók övezete *	nem érinti a település területét

* Megállapította a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, hatályos 2019. június 22-től.

A módosítás e településrészen nem ütközik országos övezeti előírásba.

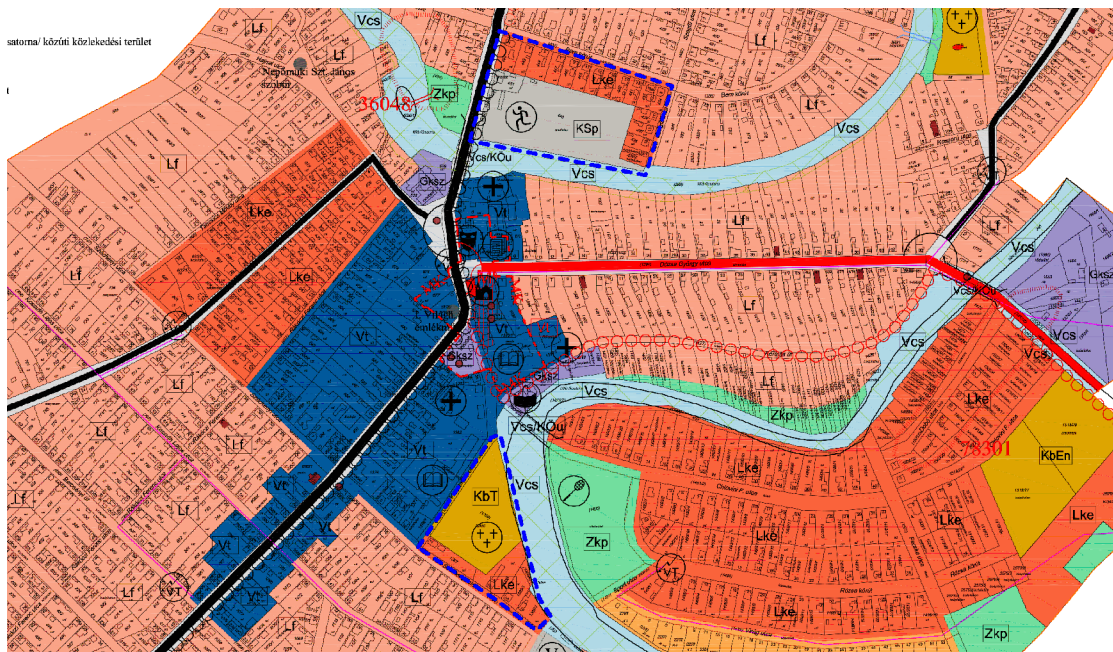
c) A vármegyei övezetek által érintett területek:

ásványi nyersanyagvagyon övezete (az övezet tényleges kiterjedése nem érinti a tárgyi területeket)	
rendszeresen belvízjárta terület övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
tanyás területek övezete	nem érinti a település területét
térszervező városok övezete	Besenyszög városát „egyéb térszervező város”-nak, Szolnok város hatásterületébe tartozónak és a szolnoki településeggyüttes részének jelöli az MTrT
térségi együttműködések övezete	nem érinti a település területét
pusztai tájgazdálkodás övezete	nem érinti a település területét
ártéri tájgazdálkodás övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)	

A módosítás nem ütközik vármegyei övezeti előírásba.

3.2 „1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök”

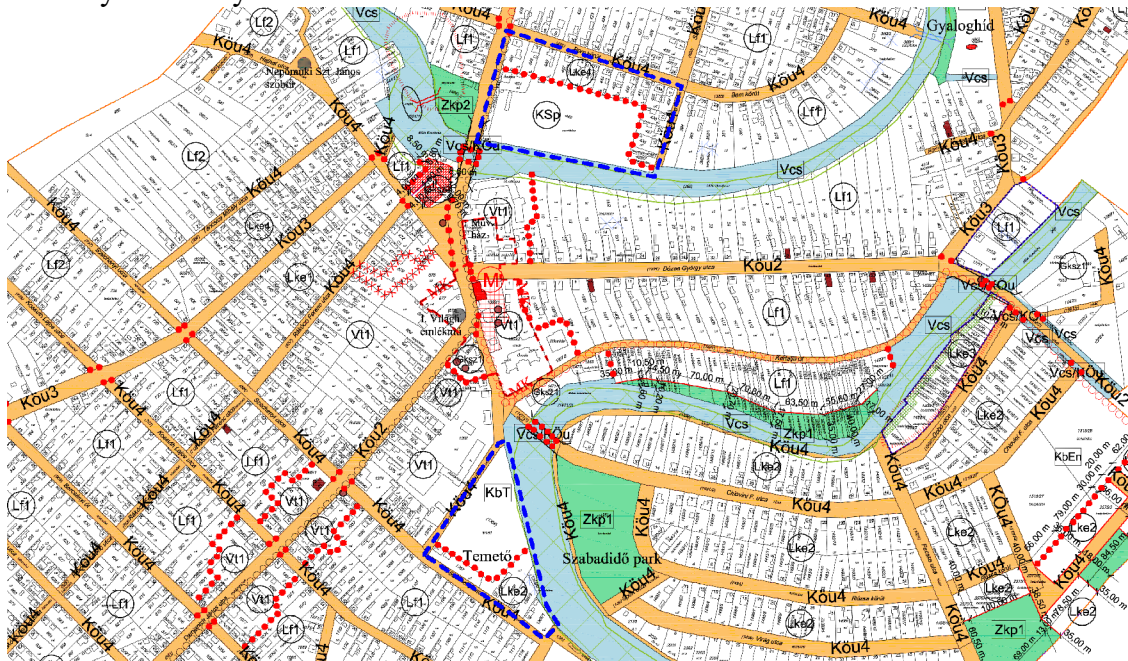
A hatályos településszerkezeti terv részlete:



A településszerkezeti terv

- az 1. rendezési cél területét kertvárosias lakóterületbe és sportolási célú különleges területbe,
- a 2. rendezési cél területét részben kertvárosias lakóterületbe, részben pedig temető különleges területbe sorolja (a részletes jelmagyarázatot a településszerkezeti terv tartalmazza).

A hatályos szabályozási terv részlete:



A szabályozási terv

- az 1. rendezési cél területét Lke4 és Ksp jelű építési övezetekbe,

- a 2. rendezési cél területét Lke2 jelű építési övezetbe és KbT jelű övezetbe sorolja (a részletes jelmagyarázatot a szabályozási terv tartalmazza).

Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) az Lke4 jelű építési övezetbe a következő előírásokat rendeli:

19. § (4) Lke4 jelű építési övezet: jellemzően kistelkes, intenzívebb beépítésű családházak tömb.

a) A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

i) Az építési övezetben az előkert mérete: 2,00m

j) Az építési övezetben a hátsókert, 6,00 méter, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén: 0,00 méter

k) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.

l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

la) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,

lb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.

lc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfalassal kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.

m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

na) közműpótló műtárgy,

nb) épülettől különálló kirakatszekrény,

nc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

o) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

p) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

A HÉSZ a Ksp jelű építési övezetbe a következő előírásokat rendeli:

24. § (2) Ksp jelű építési övezet: sportpálya

- a) A területen a sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kivételesen szálláshely, szolgáltató épület (sportszálló, panzió stb) elhelyezhető.
- c) A meglévő kereskedelmi egység fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül.
- d) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m²
- e) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- f) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- g) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 méter.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ja) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - jb) állatól, állatkifutó
 - jc) trágyatároló, komposztáló
 - jd) siló, ömlesztett anyag tároló
- k) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.
- l) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

A HÉSZ az Lke2 jelű építési övezethez a következő előírásokat rendeli:

9. § (2) Lke2 jelű építési övezet: belterületen lévő újonnan épített, Fecske – lyuk és környéki lakóterületek és tervezett lakóterületek.
1. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m².
 3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
 4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
 6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 8. Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
 9. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
 10. Az építési övezetben a hátsókert, 6,00 méter
 11. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter
 12. Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a lakó rendeltetésű épülettel azonos oldalhatáron legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
 13. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
 14. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy,

- b) épülettől különálló kirakatszekrény,
 - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
15. Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
16. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

A HÉSZ a Kbt jelű övezethez a következő előírásokat rendeli:

25. § (2) Kbt–jelű övezet: temető.

- a) Az övezetben elhelyezhető a temető rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- d) A telekterületméret: K (kialakult).
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.
- f) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból, valamint környezeti terhelések (Zaj, por, stb) csökkentése érdekében növényállomány telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

3.3 „1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek”

A rendelkezésre álló adatok szerint a rendezési célok területén nincsenek védett vagy védendő táji-, természeti értékek, területek.

3.4 „1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata”

A hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának (készült: 2020. augusztus, frissítve: 2022. november) szakági munkarésze a Vasvári Pál utcai temetőkertet (a 2. rendezési cél területén) és a Jászladányi úti sportpálya területét (az 1. rendezési cél területén) a település zöldfelületi rendszerében a „korlátozottan közhasználatú zöldfelületek ” közé sorolja (1.13.1.1 jelű rész).

A tervezett módosítások e zöldfelületi rendszer-elemeket nem érintik.

3.5 „1.14.6. Az épített környezet értékei”

Országos építészeti értékvédelemmel érintett terület vagy objektum nincs a rendezési célok területén.

A tárgyi területekhez legközelebbi, nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

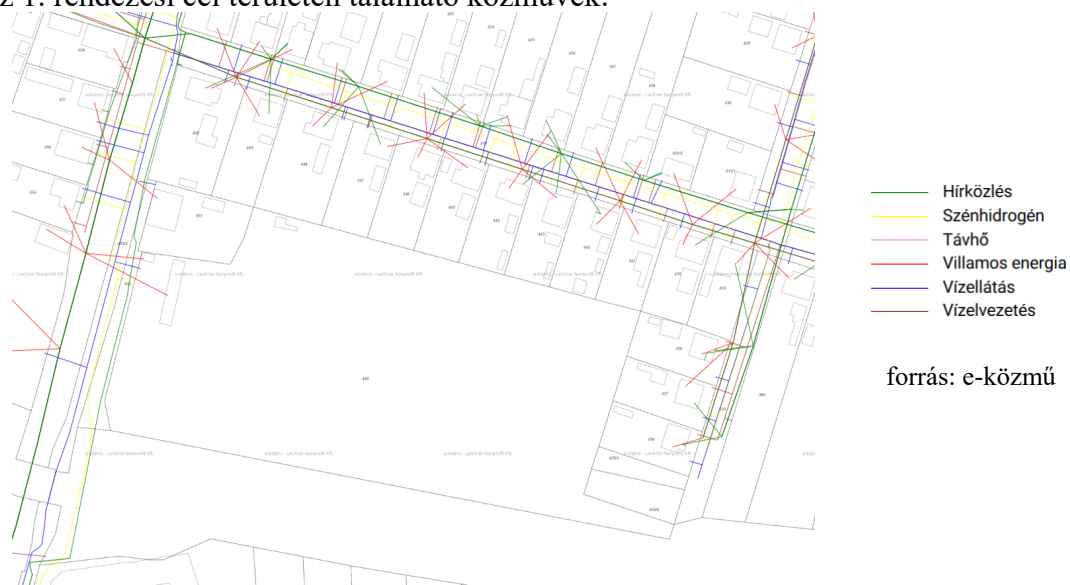


A helyi építészeti értékvédelemmel érintett objektumokat Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Besenyszög Város településképi védelméről szóló 23/2017.(XII. 27.) számú rendelete jelöli ki.
A rendezési célok területén nincs helyi védett művi vagy természeti érték.

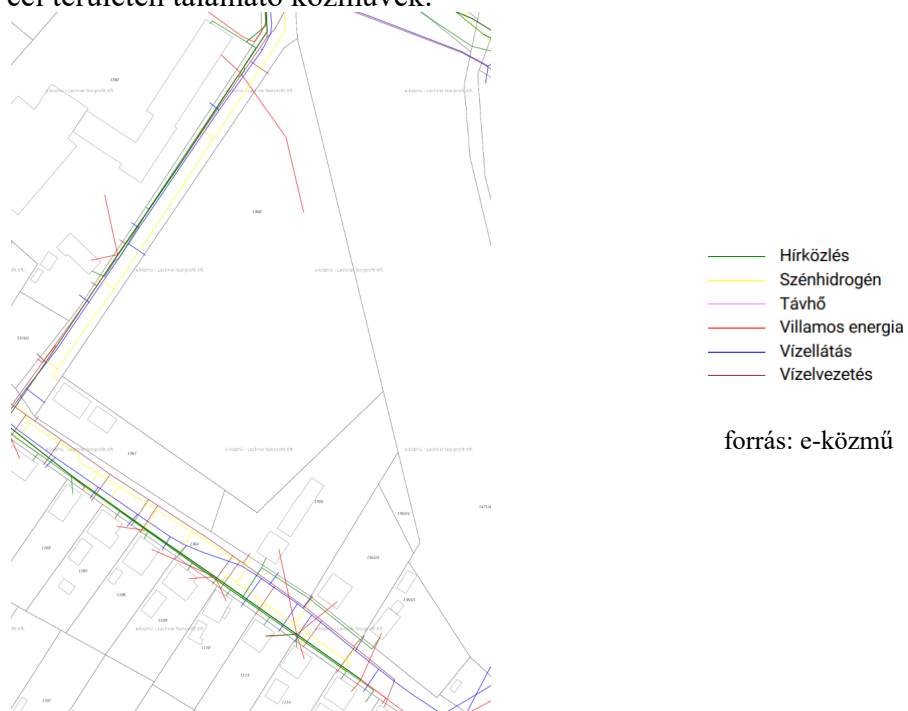
3.6 „1.15. Közlekedés”, „1.16. Közművesítés”

A tárgyi területeken kialakult műszaki infrastruktúra található.
A módosítás előre láthatólag nem teszi szükségessé új. településszerkezeti jelentőségű közlekedési, közmű- vagy hírközlési létesítmény kialakítását.

Az 1. rendezési cél területén található közművek:



A 2. rendezési cél területén található közművek:



Helyzetelemző munkarész

A helyzetfeltáró munkarészben vizsgált tényezők előre láthatólag nem gyakorolnak egymásra – vagy a település egyéb részeire – érdemi hatást.

Helyzetértékelő munkarész

A helyzetfeltáró munkarészben vizsgált tényezők előre láthatólag nem indítanak el érdemi folyamatot. A módosítás nem jelenti a beépítési lehetőségek bővülését, de a burkolt felületek kismértékű növelésének lehetősége (pl. szabadtéri tároló létesítése) esetenként lehetőséget biztosíthat a gazdasági tevékenység bővítésére.

1. melléklet

Települési főépítési feljegyzés

Besenyszög Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. módosításához
a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről

Besenyszög Város településrendezési tervének 2025. évi 1. módosításához a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit

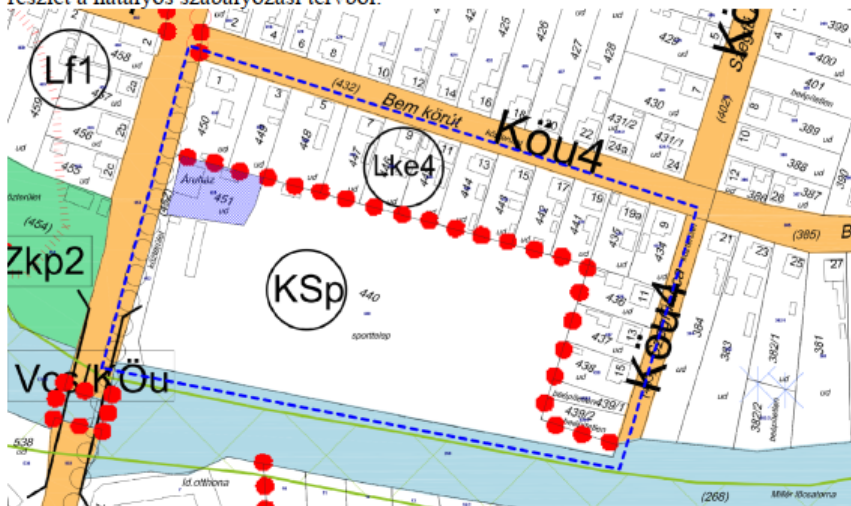
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet továbbiakban: 419R) 7. § (7) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján,
- figyelembe véve a 419R 78. § (1a) bekezdésében foglalt 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 1. mellékletében foglalt tartalmi követelmények alapján

az alábbiak szerint határozom meg:

1. A rendezési célok a tárgyi eljárásban

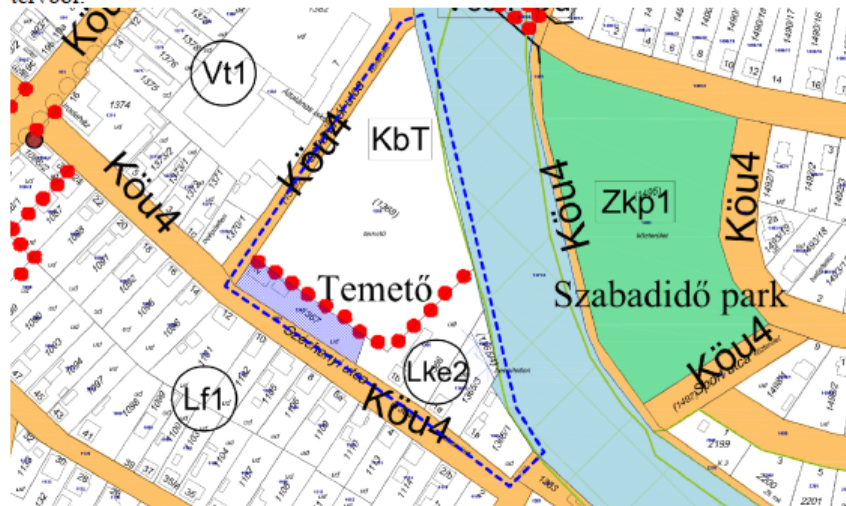
1.1 Az 1. rendezési cél a 451 helyrajzi számú földrészlet átsorolására irányul, KSp jelű építési övezetből Lke4 jelű építési övezetbe. Az átsorolás célja rendeltetésváltás lehetőségének biztosítása.

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. A megalapozó vizsgálat elkészítése során a 314R 1. 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. A megalapozó vizsgálat elkészítése során a korábban készült megalapozó vizsgálat – igény esetén – felhasználható, mivel az 7 éven belül került dokumentálásra. Felhasználás esetén az érintett munkarészeket a vonatkozó előírásoknak megfelelően aktualizálni kell.

4. A 314R 1. 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 megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló
települési főépítési feljegyzéséhez

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, a hatályos területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célok megvalósulását nem gátolja.
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálandók.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	A hatályos településrendezési eszközök e területre vonatkozó tartalmát ismertetni kell.
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	A tervezett módosítás csekély mértékben teszi szükségessé a hatályos településszerkezeti terv módosítását, a módosítás nem szerkezeti jelentőségű.
1.7. A település társadalma	
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.8. A település humán infrastruktúrája	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9. A település gazdasága	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelések	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.6. Intézményfenntartás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.7. Energiagazdálkodás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi települési szolgáltatások	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.3.3. ökológiai hálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, nem gerjeszt tájhasználati konfliktust vagy problémát.
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, a tervezett módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszer meglévő elemeit.
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, nem gerjeszt újabb zöldfelületi konfliktust vagy problémát.
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.9. helyi védelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, nem vet fel épített környezeti konfliktust vagy problémát.
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.2. Közúti közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.3. Közösségi közlekedés	

1.15.3.1. közúti	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.3.2. kötöttpályás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.5. Parkolás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16. Közművesítés	Az érintett területek közművesítettségét az e-közmű adatai alapján be kell mutatni.
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17. Környezetvédelem (és település-üzemeltetés)	
1.17.1. talaj	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.5. sugárzás védelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.6. hulladékkezelés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.7. vizuális környezetterhelés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.8. árvízvédelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2.3. mély fekvésű területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.20. Városi klíma	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	A tervezett módosítás előre láthatólag nem gyakorol sem pozitív, sem negatív hatást a helyzetfeltáró munkarészben tárgyalt vonatkozásokban.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	
3.1.1. A folyamatok értékelése	A tervezett módosítás nem generál érdemi folyamatot.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.