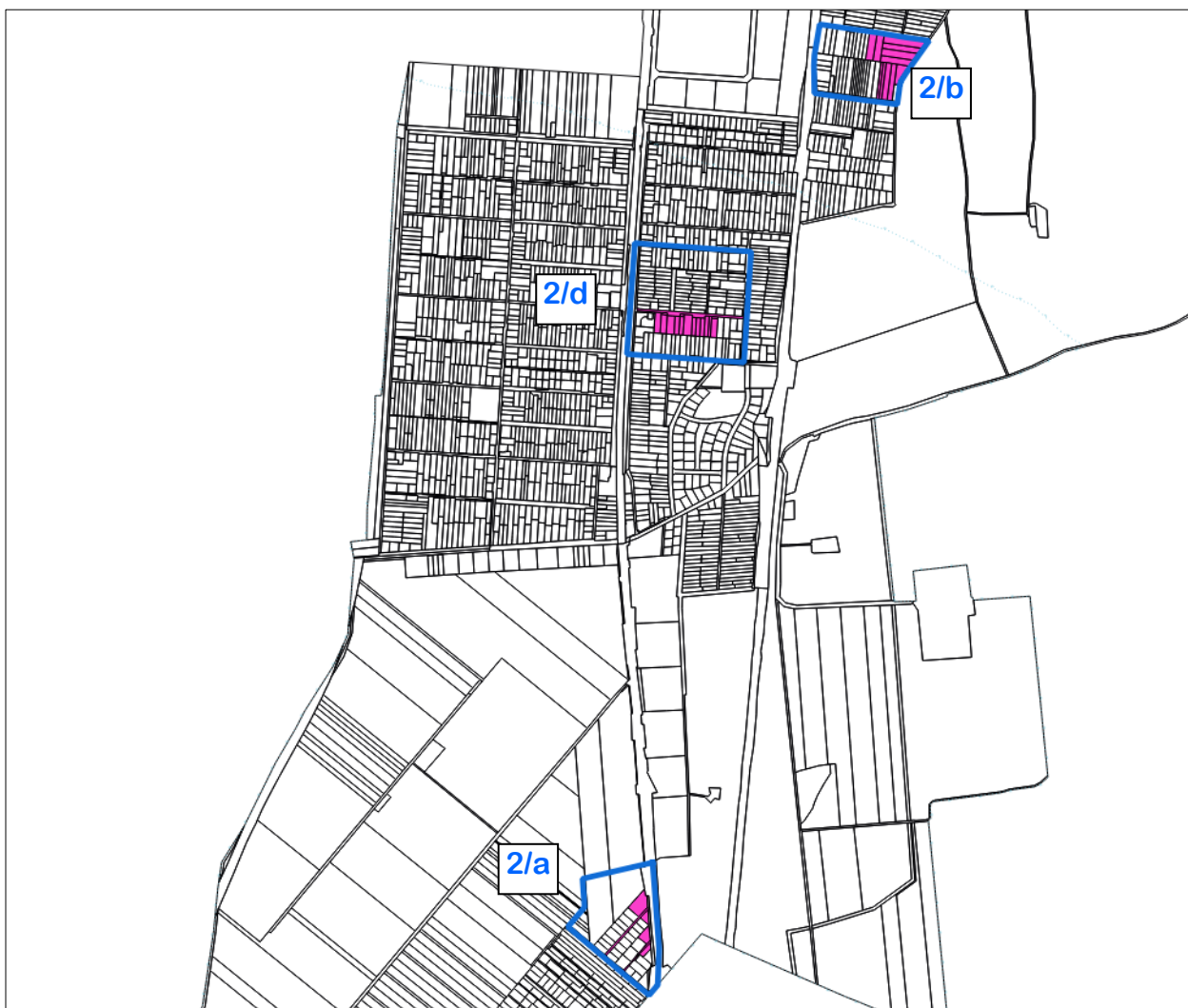


BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Meghatározott területekre vonatkozó, 2025. évi „M2” számú módosítása

- 1.) Az állami főépítész jelzése szerinti garanciális javítások/kiegészítések elkészítése
- 2.) Az önkormányzat és érintett tulajdonosok által kért módosítások
 - a) Virág u. 20813/1, 20813/2, 20184/4 hrsz. kerékpárút megvalósulásával kapcsolatos szabályozási tervmódosítás
 - b) Rákóczikert 17869 hrsz. tömbbelső feltárás szabályozásának módosítása (Forrás út)
 - c) Dugó utca 17311/2 hrsz. „Fekvő utcákra” vonatkozó Hész módosítás
 - d) Csillag u. 14465. hrsz. Tervezett utcaszélesítés szabályozásának módosítása
 - e) Hész. módosítás: Telekmegosztásnál előírt legkisebb telekszélességre vonatkozó engedmény bevezetése, az előírt legkisebb telekterület megtartásával.





C Í V I S T E R V
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4 /3.
Iroda: Debrecen, Antall József u. 26-28. l.em. 4.
Email: civisterv @ civisterv.hu
Tel:(30) 9818-172

BOCSKAIKERT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Meghatározott területekre vonatkozó,

2025. évi „M2” számú módosítása

**Dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Kr. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének
eseti eldöntéséhez**

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Közlekedés tervező:

Vasas Károly
Tkö / 09-0285

Térinformatikus

Zsemberi Márk

Tartalomjegyzék:

- I.) Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület): A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
- II.) A módosítások lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége, az érintett területek rövid bemutatása.
- III.) A Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

Debrecen, 2025. szeptember

Bíró- Balogh Anikó
Bocskai kert mb. főépítész

Zsemberi István okl. építész-mérnök
Cívisterv Bt. ügyvezetője

I. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma), tervezési terület meghatározása:

Terv címe:

Bocskai kert Településrendezési tervének (Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének) meghatározott területekre vonatkozó 2025. évi „M2” számú módosítása.

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

Előzmények:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (1) alapján „Egyszerűsített eljárás” szerint történhet a módosítás.

A tervmódosítás célja:

1) Az állami főépítész jelzése szerinti garanciális javítások

- a) A vízparti sáv jogszabály szerinti biztosítását előíró jelölés feltüntetése a szabályozási terven.
- b) A Hész 3. melléklet szerinti (elhelyezhető rendeltetésekkel kapcsolatos) „F” jelölésű, feltételek meghatározásának, jelölésének ellenőrzése, hiányok pótlása, Összhang megteremtése.

Az Állami főépítész HB/14-ÁF/00018-13/2024 iksz. levelében felsorolt, Jóvágyott Településterv és az annak feltételét jelentő záró szakmai vélemény közötti ellentmondások kérdésében egyeztetés történt az önkormányzat és az állami főépítész iroda között.

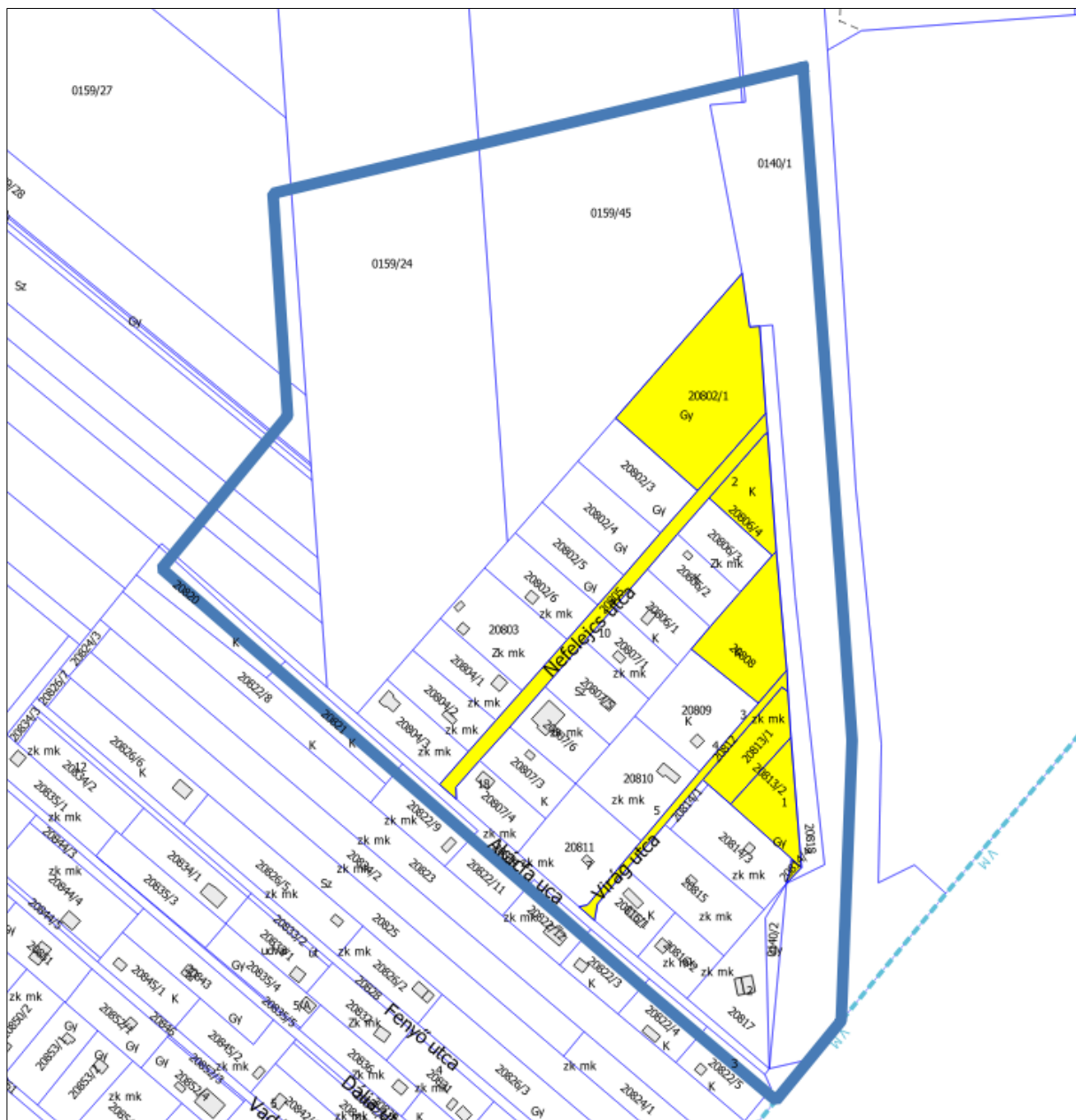
- A felsorolt ellentmondások egy része tisztázásra („megvédésre”) került az önkormányzat részéről, mert azok jogszerűsége bizonyítást nyert, illetve a velük szemben csak szakmai kifogás/ eltérő javaslat volt megfogalmazható, jogszabállyal alátámasztható kifogás nem.
- Más részük az „M1” számú módosítás során, tekintettel arra, hogy a módosítással érintett terület egységen belül helyezkedett el a terület, ott volt a javítás kezelhető.
- A fennmaradó ellentmondások kezelésére, jelen módosítás során kerül sor.

2) Az önkormányzat és érintett tulajdonosok által kért módosítások

- a) Virág u. 20813/1, 20813/2, 20184/4 hrsz. kerékpárút megvalósulásával kapcsolatos szabályozási tervmódosítás
- b) Rákóczikert 17869 hrsz. tömbbelső feltárás szabályozásának módosítása
- c) Dugó utca 17311/2 hrsz. „Fekvő utcákra” vonatkozó Hész módosítás
- d) Csillag u. 14465. hrsz. Tervezett utcaszélesítés szabályozásának módosítása
- e) Hész. módosítás: Telekmegosztásnál előírt legkisebb telekszélességre vonatkozó engedmény bevezetése, az előírt legkisebb telekterület megtartásával.

Tervezési terület lehatárolása:

- a) Virág u. 20813/1, 20813/2, 20814/4 hrsz. kerékpárút megvalósulásával kapcsolatos szabályozási tervmódosítás



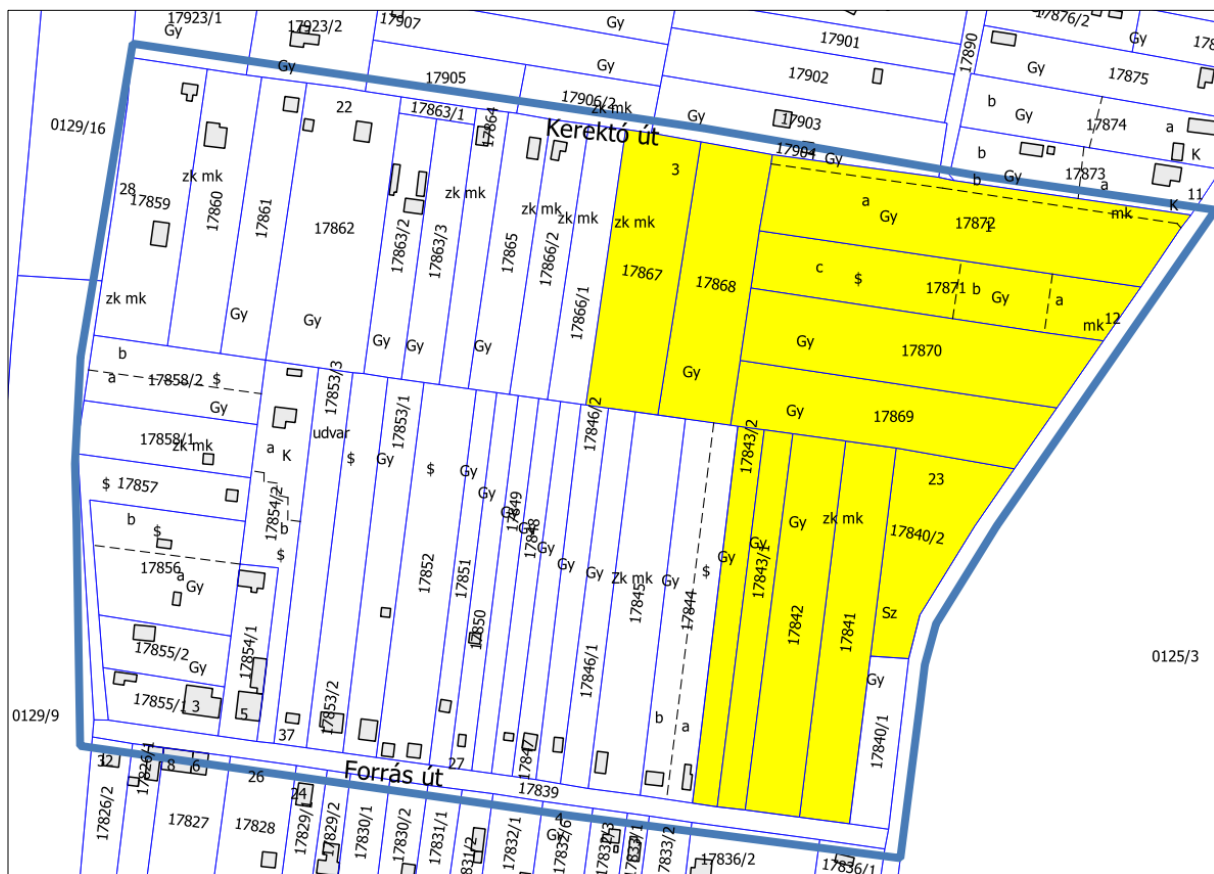
A módosítással érintett terület egység lehatárolása:

Akácfa utca - 4. sz. főút- 0159/24 és 0159/45 hrsz-ú földterületek délkeleti szélén lévő zárt-kerti határvonal által határolt terület egység.

A módosítással érintett ingatlanok:

20802/1, 20805 (Nefelejcs utca), 20806/4, 20808, 20813/1, 20813/2, 20814/1 (Virág utca) hrsz-ú ingatlanok.

- b) Rákóczi kert 17869 hrsz. tömbbelső feltárás szabályozásának módosítása (Forrás út)



A módosítással érintett területegység lehatárolása:

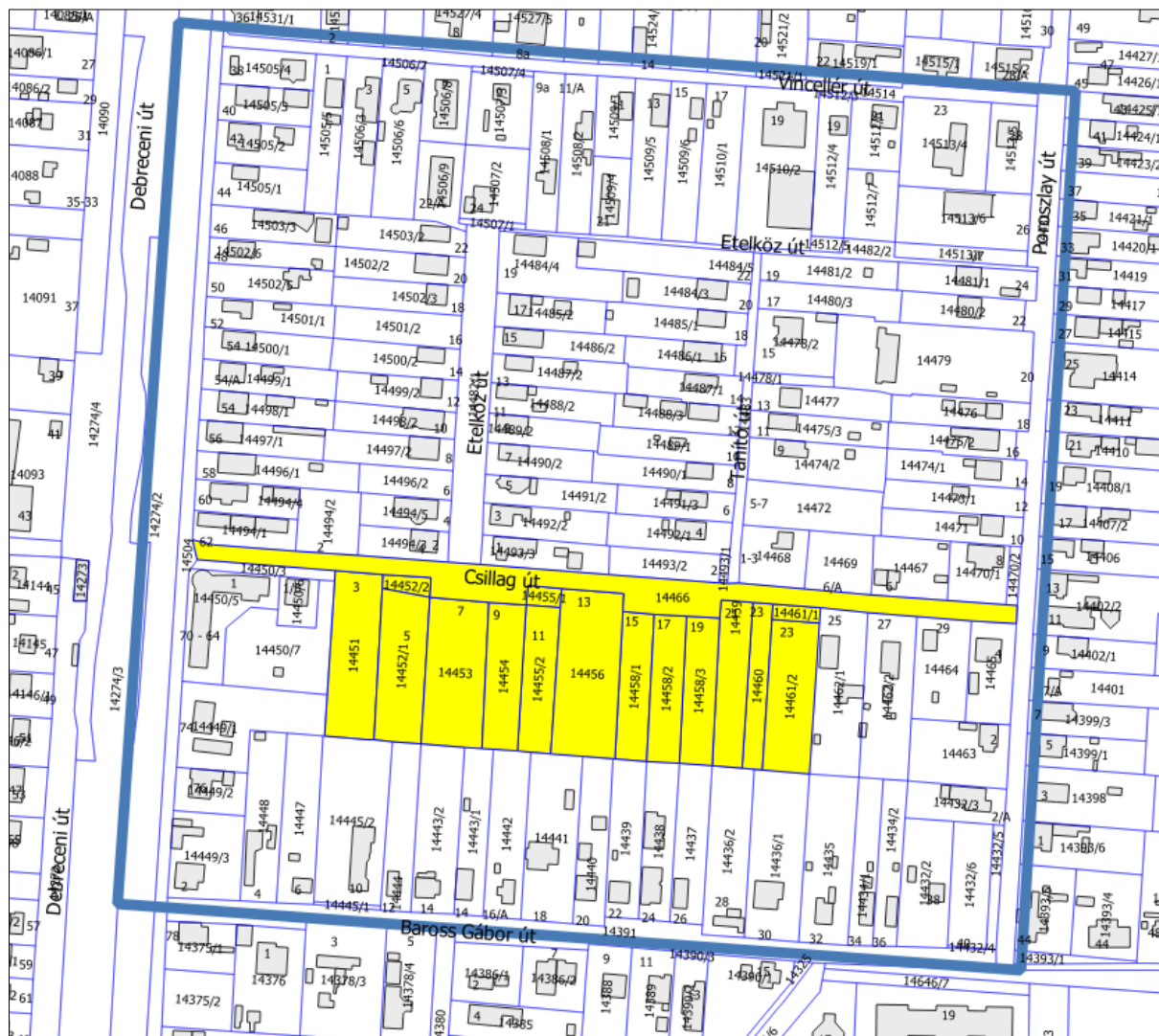
Kerektó út, 17801 hrsz-ú dűlőút, Forrás út, Budapest-Záhony vasútvonal 0129/9 hrsz-ú vasúti terület által határolt tömb.

A módosítással érintett ingatlanok: 17867, 17868, 17872, 17871, 17870, 17869, 17843/1-2, 17842, 17841, 17840/2 hrsz-ú ingatlanok.

c) Dugó utca 17311/2 hrsz. „Fekvő telkekre” általánosságban vonatkozó Hész módosítás

A Hész tervezett módosítása, a lakó- településközpont vegyes és hétvégi házas üdülő építési övezeteket általánosságban érinti. (A kezdeményezés egy adott ingatlan beépíthetőségének problémájából adódott, de általános szükséges kezelni, hiszen több ilyen adottságú ingatlan is található a településen.)

d) Csillag u. 14465. hrsz. Tervezett utcaszélesítés szabályozásának módosítása



A módosítással érintett terület egység lehatárolása:

Baross Gábor utca- Debreceni út- Vincellér út- Poroszlai út által határolt terület egység

A módosítással érintett ingatlanok: 14466 (Csillag út), 14451 -től 14461/2- ig hrsz-ú ingatlanok.

e) Hész. módosítás: Telekmegosztásnál előírt legkisebb telekszélességre vonatkozó engedmény bevezetése, az előírt legkisebb telekterület megtartásával.

A tervezett rendelkezés valamennyi építési övezetre vonatkozna, de csak egy meglévő építési telek megosztása (két részre való osztása esetén) lenne alkalmazható.

II. A módosítások lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége, az érintett területek rövid bemutatása.

1.) Az állami főépítész jelzése szerinti garanciális javítások/kiegészítések elkészítése

- a) A vízparti sáv jogszabály szerinti biztosítását előíró jelölés feltüntetése a szabályozási terven.



Bocskai kert szabályozási terve a külterület keleti oldalán, észak-déli nyomvonal vezetéssel jelöl „Vg” övezeti jellel vízgazdálkodási területet, csatornát. Ennek két oldalán kerül feltüntetésre, a „Parti sáv: 3 m” felirat, utalva a vonatkozó jogszabályi kötelezettségre. (A parti sáv pontos elhelyezkedését egyedileg határozza meg a vízügyi hatóság, ugyanis a parti sáv nem a vízgazdálkodási terület földhivatali- térképi vonaltól (telek szélétől) mérendő, hanem a meder szélétől. (Ez nem része a rendezési terv készítéséhez kapott adatszolgáltatásnak.)

Fenti módosítással érintett: 0102, 0108, 0116/2, 0121 hrsz-on nyilvántartott csatorna.

A Hész módosító rendelete, az alábbi megfogalmazást tartalmazza:

„A Hész. 1. mellékletét képező szabályozási terven a 0102, 0108, 0116/2, 0121 hrsz-on nyilvántartott csatorna mindkét oldalán az alábbi szöveges kerül feltüntetésre:

Parti sáv: 3, m”

- b) A Hész 3. melléklet szerinti (elhelyezhető rendeltetésekkel kapcsolatos) „F” jelölésű, feltételek meghatározásának, jelölésének ellenőrzése, hiányok pótlása, Összhang megteremtése.

Hész. 33.§ (4) bekezdés a) és b) pontja helyére az alábbi rendelkezések lépnek.

„Hész 33.§ (31. Beépítésre szánt különleges területek tagozódása, és részletes előírásai)

(4) A Hész. 3. melléklete „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, „F”-jelöléssel, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása:

- a) „F4” A gazdasági tevékenységi célú rendeltetések közül az üdülőtérületet nem zavaró hatású gazdasági, mezőgazdasági tevékenység célját szolgáló építmények helyezhetők el.
- b) „F4” Az övezetben nem helyezhető el Ipari termelő üzem (kivéve a kézműipari tevékenységet), nagyüzemi mezőgazdasági tevékenység kis- és nagyüzemi állattartás céljára építmények, függetlenül attól, hogy környezetet nem zavaró hatásúnak minősül-nek.
- c) „F3” Állattartó épület, állatól, állatkifutó, csak a (3) bekezdés kiegészítő előírásaival összhangban helyezhető el.”

Indoklás:

Az a) és b) pontban megfogalmazott feltételek csak az adott építési övezetre kerültek meghatározásra, de a Hész 3. melléklete (Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések- I, Beépítésre szánt területek/ építési övezetek) „K-szg” -jelű szociális gazdaság övezete oszlopban jelenleg csak „F” jelölés szerepelt, így e feltételek nem egyértelműen azonosíthatóak be. Ugyanebből adódóan, a Hész mellékletének vonatkozó oszlopában is az „F” jelölés „F4” jelölésre változik.

A 3. melléklet táblázata alatti jelmagyarázat is ezzel összhangban, az alábbiak szerint egészül ki.

Hész. 3. melléklet (Bocskai kert Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések- I, Beépítésre szánt területek/ építési övezetek) helyére e rendelet 2. melléklete lép.

Indoklás:

A Hész 3. melléklete (Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések- I, Beépítésre szánt területek/ építési övezetek) „K-szg” -jelű szociális gazdaság övezete oszlopban jelenleg az „F” jelölés szerepel, így a Hész. 33.§ (4) bekezdésben megfogalmazott feltételek nem egyértelműen azonosíthatóak be. A Hész mellékletének vonatkozó oszlopában az „F” jelölés „F4” jelölésre változik.

A 3. melléklet táblázata alatti jelmagyarázat is ezzel összhangban, az alábbiak szerint egészül ki. Továbbá a Hész.- hivatkozások javítása is szükséges.

„Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltételek teljesítése esetén elhelyezhető – a Hész is tartalmaz feltételeket (F1-4)
- feltételek teljesítése esetén elhelyezhető – csak az Oték (F*), vagy egyéb jogszabály (F) határozza meg feltételeket
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)
- „F1” Hész 29.§ (2) a) pontjában megfogalmazott feltétel
- „F2” Hész 30.§ (4) a) pontjában megfogalmazott feltétel
- „F3” Hész 33.§ (4) c) pontjában megfogalmazott feltétel”

Hész. 4. melléklet (Bocskaikert Az elhelyezhető és tiltott rendeltetése- II, Beépítésre nem szánt területek/ övezetek) helyére e rendelet 3. melléklete lép.

Indoklás:

A Hész 4. melléklete (Az elhelyezhető és tiltott rendeltetése- II, Beépítésre szánt területek/ övezetek) táblázata alatti magyarázat, az egyértelmű jogszabályi alkalmazás érdekében kiegészítésre kerül. Ennek szabályozási vonzata nincs.

„Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltételek teljesítése esetén elhelyezhető – a Hész is tartalmaz feltételeket (F)
- feltételek teljesítése esetén elhelyezhető – csak az Oték (F*), **vagy egyéb jogszabály (F) határoz meg feltételeket**
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M) ”

2.) Az önkormányzat és érintett tulajdonosok által kért módosítások:

a) Virág u. 20813/1, 20813/2, 20184/4 hrsz.

(Debreceni úti telekhatáron maradjon a szabályozási vonal, ne érintse a telkeket a szabályozás. A Virág és a Nefelejcs utcánál fordulót kell kialakítani)



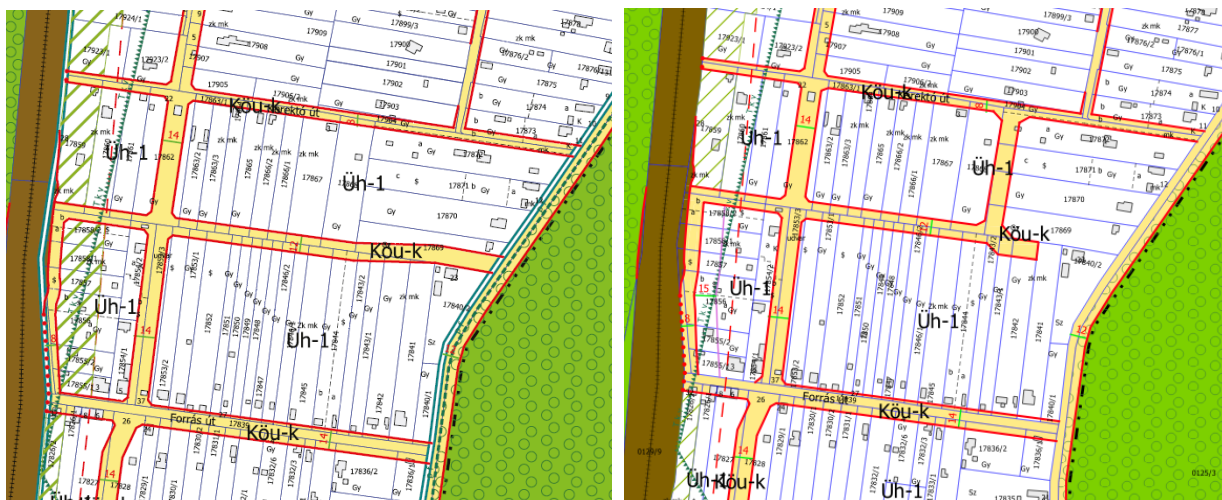
Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv tervezett módosítása

A 4. számú főút nyugati oldalán kiépített kerékpárút elhelyezkedése nem teszi lehetővé, a szabályozási terven a Nefelejcs és Virág utcák végét összekötő, korábban javasolt, főúttal párhuzamos kiszolgáló út megvalósítását. Emiatt az érintett két lakóutca, gépkocsiforgalmat tekintve, zsákutca marad. Az utcák végén fordulót szükséges kialakítani, de a főút felé néző ingatlanokból új utcanyitás miatti területsáv kisajátítására nincs szükség. A két érintett utca szabályozási szélességének 8, 0 méterre történő bővítésére azonban, továbbra is szükség van.

b) Rákóczi kert 17869 hrsz.

A hatályos szabályozási terv a Rákóczikertben elhelyezkedő 17869 hrsz-ú ingatlant, az ott tervezett, tömbbelső feltáró út oly mértékben érinti, hogy a visszamaradó telek már nem hasznosítható. A tervezett módosítás egy olyan szabályozást javasol, ami egyetlen ingatlant sem lehetetlenít el.

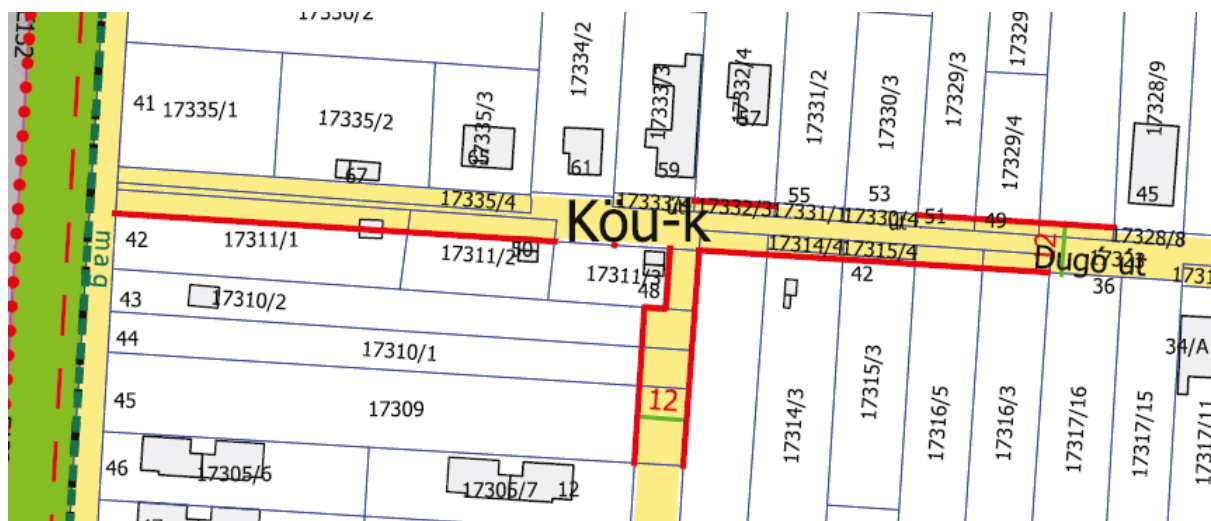


Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv tervezett módosítása

c) Dugó utca 17311/2 hrsz.

A 17311/1 hrsz-ú ingatlan olyan sajátos elhelyezkedésű és formájú, úgynevezett „fekvő telek”, melyen az általánosan előírt 5,0 méter mélységű előkert kialakítása esetén, tekintettel arra, hogy az egyébként kismélységű teleknek számító telekvég a szomszédos ingatlan építési oldalához csatlakozik, ahol még hátsó kertet is biztosítani kell, épületet már nem lehet kialakítani. Az ilyen adottságú ingatlanok esetében javasolt a Helyi építési előírásban olyan általánosan megfogalmazott engedményt alkalmazni, ami lehetőséget ad, az ilyen adottságú (fekvő) ingatlanok esetében, az előkert méretét legfeljebb 1,0 méterre csökkenteni.



Hatályos szabályozási terv

Példa a megoldandó szabályozási problémára, melyet a Hész. módosítás általánosan kíván kezelni.

Hész. 22.§ (1) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az előkert mérete és az épület utcavonalhoz viszonyított elhelyezése és annak típusai:

a) Előkert nélküli építési hely-

aa) meglévő épület esetén, utcavonalon vagy attól hátrébb, de legfeljebb 5 méterre,

ab) új épület esetén 5 méterre

ac) Kismélységű, 20 méteres telekmélységet el nem érő „fekvő telken”, létesülő új épület esetén, ha környezeti adottságok miatt a hátsó telekhatárra épület nem helyezhető el, 1-5 méter között

meghatározott építési vonallal.

(Lke-1, Vt-1 építési övezetek)”

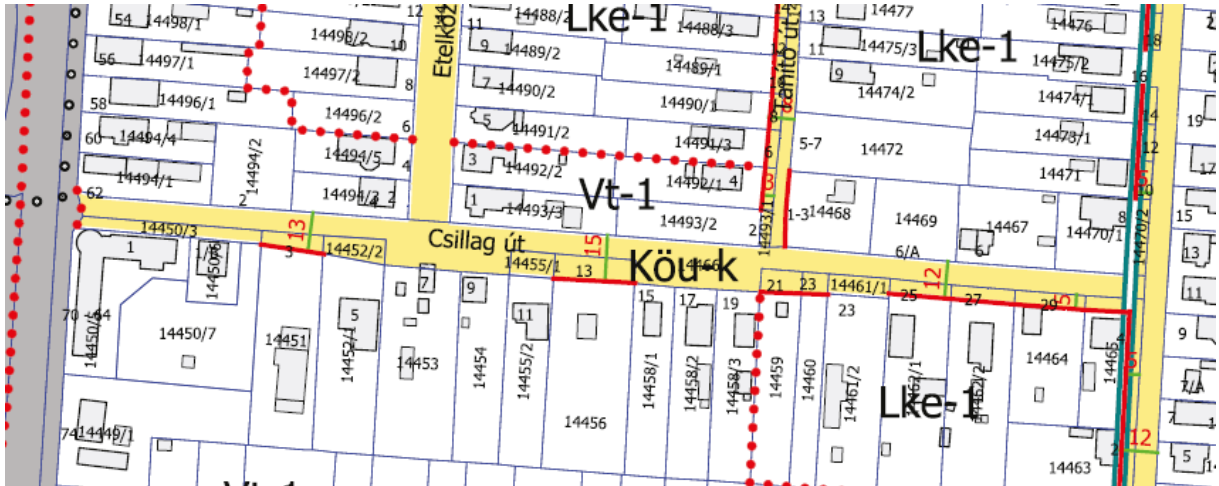
Indoklás:

Az olyan sajátos elhelyezkedésű és formájú, úgynevezett „fekvő telek”, melyen az általánosan előírt 5,0 méter mélységű előkert kialakítása esetén, tekintettel arra, hogy az egyébként kismélységű teleknek számító telekvég a szomszédos ingatlan építési oldalához csatlakozik, ahol még hátsó kertet is biztosítani kell, épületet már nem lehet kialakítani.

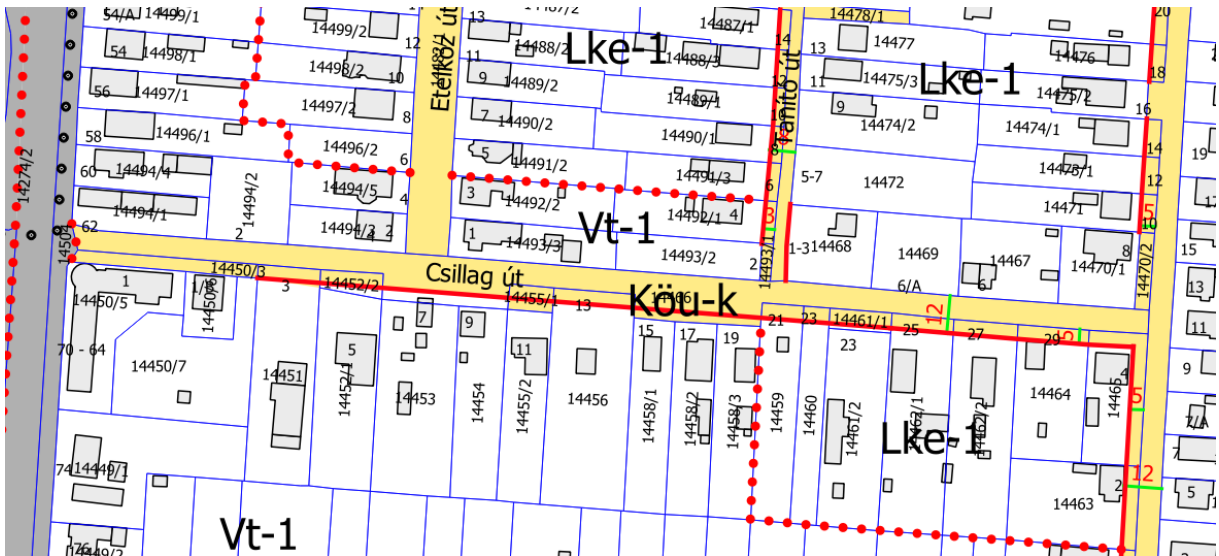
Az ilyen adottságú ingatlanok esetében javasol a Helyi építési előírásban általánosan megfogalmazott engedményt alkalmazni, ami lehetőséget ad, az ilyen adottságú (fekvő) ingatlanok esetében, az előkert méretét legfeljebb 1,0 méterre csökkenteni.

d) Csillag utca déli oldal szabályozásának módosítása

A Csillag utca déli oldalán az utca tervezett szélesítését kérték a tulajdonosok felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy a szélesítés mértékét meghatározó szabályozási vonal meglévő épületet is érint, illetve az előkertek kialakítása is problémás. Az utca keleti végén tervezett 12 méteres szélesség, az utca nyugati végén 11-11,5 méterre szűkülő rész kivételével jelenti a tervezett módosítást, a korábban szabályozott, 15,0 méteres szélesedés elhagyására kerül.



A hatályos szabályozási terv részlete



Szabályozási terv tervezett módosítása

- e) Hész. módosítás: Telekmegosztásnál előírt legkisebb telekszélességre vonatkozó engedmény bevezetése, az előírt legkisebb telekterület megtartásával.

A tervezett rendelkezés csak meghatározott esetekben és építési övezetekben kerülne bevezetésre.

- a) Lke, Vt, építési övezetekben meglévő építési telek megosztása (legfeljebb két telekre való osztása) esetén, ha a telekszélesség az előírásban meghatározott érték kétszeresét nem éri el, de az előírt telekterület egyébként lehetőséget ad a telek két részre való osztására.
- b) Az előírt legkisebb alakítható szélességnél keskenyebb meglévő építési telekre, ha a meglévő telekszélesség nem kerül csökkentésre.

A Hész. 2. melléklet „Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata „kialakítható legkisebb szélessége” kiegészül, egy feltételekhez kötött engedménnyel. A feltétel a Hész. „7. A telekalakítás helyi kiegészítő szabályai” címsor 8/A.§ új előírásában kerül szabályozásra. A Hész 2. táblázata, az érintett oszlopa „§”- jelöléssel egészül ki, utalva az eltérő szabályozás lehetőségére.

8/A.§

- a) *Lke, és Vt építési övezetekben meglévő építési telek megosztása (legfeljebb két telekre való osztása) esetén, ha a telekszélesség az előírásban meghatározott érték kétszeresét nem éri el, de az előírt telekterület egyébként lehetőséget ad a telek két részre való osztására, az előírt alakítható legkiseb telekszélesség oldalhatáron álló beépítési mód esetén 15 %-kal, szabadonálló beépítési mód esetén 10%-kal csökkenthető.*
- b) *Az előírt legkisebb alakítható szélességnél keskenyebb meglévő építési telek, a telekszélesség csökkenése nélkül megosztható, az előírt legkisebb telekterületre vonatkozó előírás betartásával.*

III. A Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

(A 2/2005. (I.11.) Korm. r. 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:)

3.1 A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, JOGSZABÁLYT FIGYELEMBE VÉVE

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;
Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;
Az országhatáron áttérjedő hatással nem jelentkezik.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
Emberi egészségre, valamint környezetre kockázatot jelentő hatással, nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
Területi kiterjedés a lehatárolt vasúti terület és környezetét magába foglaló területegységre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
A módosítások a településen található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben.
Nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása, nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.
Ilyen hatás nem várható.

4.3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
Intenzitás növekedés nem várható.
A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

3.2. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK:

1.) Az állami főépítész jelzése szerinti garanciális javítások/kiegészítések elkészítése:

- a) A vízparti sáv jogszabály szerinti biztosítását előíró jelölés feltüntetése a szabályozási terven.
Környezeti hatása nincs a tervezett kiegészítésnek, mert a vonatkozó jogszabályok a szabályozási tervi jelölés nélkül is tartalmazzák, a vízparti sáv biztosítását és a vonatkozó előírásokat.
- b) A Hész 3. melléklet szerinti (elhelyezhető rendeltetésekkel kapcsolatos) „F” jelölésű, feltetelek meghatározásának, jelölésének ellenőrzése, hiányok pótlása, Összhang megteremtése.

A Hész. tervezett kiegészítése- javítás a jogbiztonságot, a Hész egyértelmű használhatóságát szolgálja. (Környezeti hatása nincs.)

2.) Az önkormányzat és érintett tulajdonosok által kért módosítások:

- a) Virág u. 20813/1, 20813/2, 20184/4 hrsz.
(Debreceni úti telekhatáron maradjon a szabályozási vonal, ne érintse a telkeket a szabályozás. A Virág és a Nefelejcs utcánál fordulót kell kialakítani)

A tervezett módosítása a két érintett zsákutca valódi helyzetéhez igazodik. Tudomásul veszi azt a tényt, hogy a 4. számú főútra való közvetlen kikötés nem lehetséges. Nem csak az itt megvalósult kerékpárút kialakítás miatt, hanem a közlekedési szabályok se teszik ezt lehetővé.

Lehetőség van a módosítás során, a zsákutcák végén egy teresedés kialakítására, biztosítva a járművek megfordulását.

- b) Rákóczi kert 17869 hrsz. (Forrás utca)

A hatályos szabályozási terv a Rákóczikertben elhelyezkedő 17869 hrsz-ú ingatlant, az ott tervezett, tömbbelső feltáró út oly mértékben érinti, hogy a visszamaradó telek már nem hasznosítható. A tervezett módosítás egy olyan szabályozást javasol, ami egyetlen ingatlant sem lehetetlenít el. A módosításnak káros környezeti hatása nincs.

- c) Dugó utca 17311/2 hrsz.

A 17311/1 hrsz-ú ingatlan olyan sajátos elhelyezkedésű és formájú, úgynevezett „fekvő telek”, melyen az általánosan előírt 5,0 méter mélységű előkert kialakítása esetén, tekintettel arra, hogy az egyébként kismélységű teleknek számító telekvég a szomszédos ingatlan építési oldalához csatlakozik, ahol még hátsó kertet is biztosítani kell, épületet már nem lehet kialakítani.

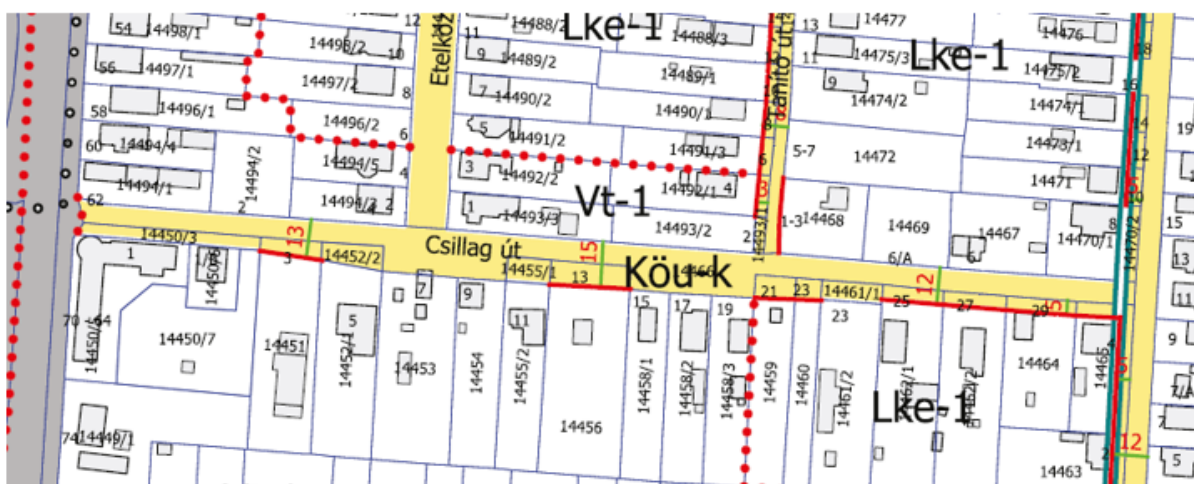
Az ilyen adottságú ingatlanok esetében javasolt a Helyi építési előírásban olyan általánosan megfogalmazott engedményt alkalmazni, ami lehetőséget ad, az ilyen adottságú (fekvő) ingatlanok esetében, az előkert méretét legfeljebb 1,0 méterre csökkenteni.

A tervezett Hész. módosítás környezeti hatásai közül, a településképi hatásokat nézve, káros következménnyel nem jár a megváltozó előírás. Tekintettel arra, hogy kertvárosias, településközpont vegyes és hétvégi házias üdülő építési övezetekre vonatkozik, ahol jelentősebb állattartás nincs „fekvő telkek” hasznosíthatóságának lehetővé tétele, a telekadottságokból adódó közelség miatt nem jár olyan környezeti veszéllyel, mintha falusias lakóterületen lennének az ingatlanok.

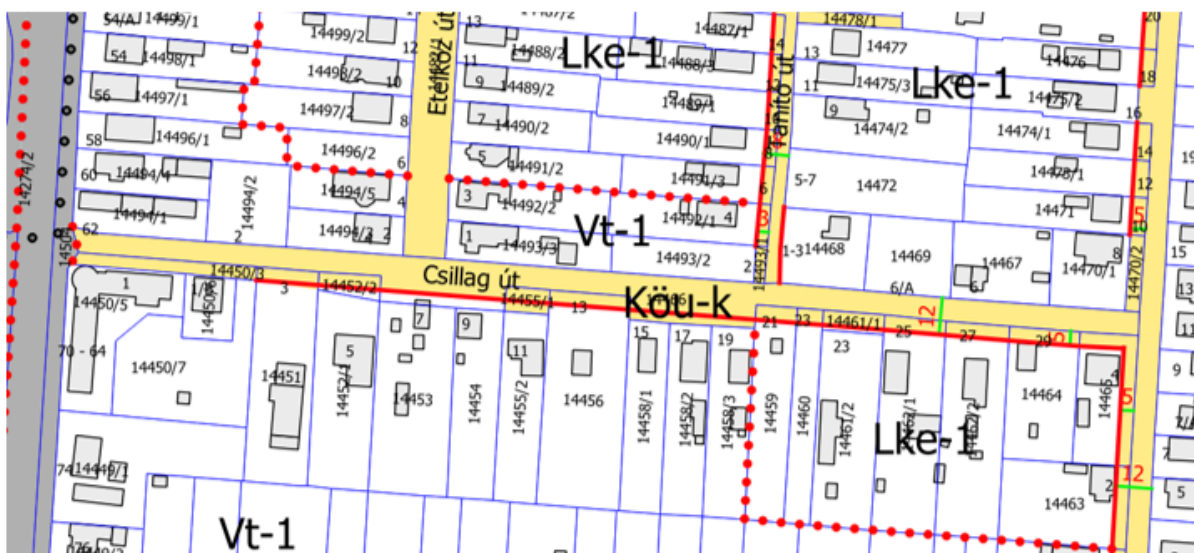
d) Csillag utca déli oldal szabályozásának módosítása

A Csillag utca déli oldalán az utca tervezett szélesítését kérték a tulajdonosok felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy a szélesítés mértékét meghatározó szabályozási vonal meglévő épületet is érint, illetve az előkertek kialakítása is problémás. Az utca keleti végén tervezett 12 méteres szélesség, az utca nyugati végén 11-11,5 méterre szűkülő rész kivételével jelenti a tervezett módosítást, a korábban szabályozott, 15,0 méteres szélesedés elhagyásra kerül.

A tervezett módosítás a tulajdonviszonyokat, meglévő épületeket figyelembe véve egyértelműen kedvező változás. Az utca tervezett szélesítése ugyanakkor továbbra is biztosítva lesz olyan mértékben, hogy a szükséges infrastruktúra megvalósítható legyen. A 12 m szabályozási szélesség továbbra is biztosított!



A hatályos szabályozási terv részlete



Szabályozási terv tervezett módosítása

- e) Hész. módosítás: Telekmegosztásnál előírt legkisebb telekszélességre vonatkozó engedmény bevezetése, az előírt legkisebb telekterület megtartásával.

A tervezett rendelkezés csak meghatározott esetekben és építési övezetekben kerülne bevezetésre.

A Hész. 2. melléklet „Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata „kialakítható legkisebb szélessége” kiegészül, egy feltételekhez kötött engedménnyel.

„§” A kialakítható legkisebb telekszélességre vonatkozó eltérő szabályozás:

- a) *Lke, és Vt építési övezetekben meglévő építési telek megosztása (legfeljebb két telekre való osztása) esetén, ha a telekszélesség az előírásban meghatározott érték kétszeresét nem éri el, de az előírt telekterület egyébként lehetőséget ad a telek két részre való osztására, az előírt alakítható legkisebb telekszélesség oldalhatáron álló beépítési mód esetén 15 %-kal, szabadonálló beépítési mód esetén 10%-kal csökkenthető.*
- b) *Az előírt legkisebb alakítható szélességnél keskenyebb meglévő építési telek, a telekszélesség csökkenése nélkül megosztható, az előírt legkisebb telekterületre vonatkozó előírás betartásával.*

Az a) pontban megfogalmazott rendelkezés hatásainak vizsgálata:

E tervezett módosítás pl. egy építési övezetben 12 méteres előírt legkisebb alakítható telekszélesség esetében 15%-os csökkentésre adna lehetőséget, vagyis 10,2 méter szélességű telek alakulhatna ki, ha egyébként az előírt legkisebb telekterület biztosított.

Fontos megjegyezni, hogy ezt az előírást csak egy építési telek 2 részre való megosztásakor lehetne alkalmazni. Egy telek több részre történő felosztásakor nem!

Fontos megvizsgálni, az (engedménnyel) kialakítható keskenyebb telek beépíthetőségét, annak esetleges környezeti hatásait.

- Lke-1, Lke-2 építési övezetekben, a 12 méter előírt legkisebb telekszélesség mellett, a megengedett legnagyobb épület magasság 4,5 illetve 5,0 méter. Az oldalkert előírt mérete 4,0 méter. Az építési hely szélessége, így egy 10,2 m szélességű telekesetében 6,20 méter. A telek beépíthetősége még biztosított.
(Földszintes beépítésű területen elhelyezkedő legalább 20,4 méter, de 24,0 méterél keskenyebb ingatlan két részre osztásánál alkalmazható lehetőség.)
- Lke-4 szabadonálló beépítési módra szabályozott építési övezetben az előírt 14 m legkisebb telekszélesség mellett, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 méter. Az oldalkert előírt mérete 3,25 méter. Az építési hely szélessége, így egy 12,6 m szélességű telekesetében 6,1 méter. A telek beépíthetősége még biztosított.
(Földszintes- fsz+1 emeletes beépítésű területen elhelyezkedő legalább 25,2 méter, de 28,0 méterél keskenyebb ingatlan két részre osztásánál alkalmazható lehetőség.)
- Vt-1 és Vt-1x oldalhatáron álló beépítési módra szabályozott építési övezetben az előírt 14 m legkisebb telekszélesség mellett, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 méter.

Az oldalkert előírt mérete 4,0 méter. Az építési hely szélessége, így egy 11,9 m szélességű telekesetében 7,9 méter. A telek beépíthetősége még biztosított.

(Földszintes- fsz+1 emeletes beépítésű területen elhelyezkedő legalább 23,8 méter, de 28,0 méterél keskenyebb ingatlan két részre osztásánál alkalmazható lehetőség.)

- Vt-2 és Vt-3 szabadonálló beépítési módra szabályozott építési övezetben az előírt 20 m legkisebb telekszélesség mellett, a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 méter. Az oldalkert előírt mérete 4,5 méter. Az építési hely szélessége, így egy $20 \times 0,9 = 18$ m szélességű telekesetében 9,0 méter. A telek beépíthetősége még biztosított.

(Földszintes- fsz+2 emeletes beépítésű területen elhelyezkedő legalább 36,0 méter, de 40,0 méterél keskenyebb ingatlan két részre osztásánál alkalmazható lehetőség.)

Az b) pontban megfogalmazott rendelkezés hatásainak vizsgálata:

„Az előírt legkisebb alakítható szélességnél keskenyebb meglévő építési telek, a telekszélesség csökkenése nélkül megosztható, az előírt legkisebb telekterületre vonatkozó előírás betartásával.”

Ha egy meglévő építési telek keskenyebb, a Hész. telekalakításra vonatkozóan meghatározott legkisebb értéknél, az ettől függetlenül építési teleknek minősül, és építeni lehet rajta.

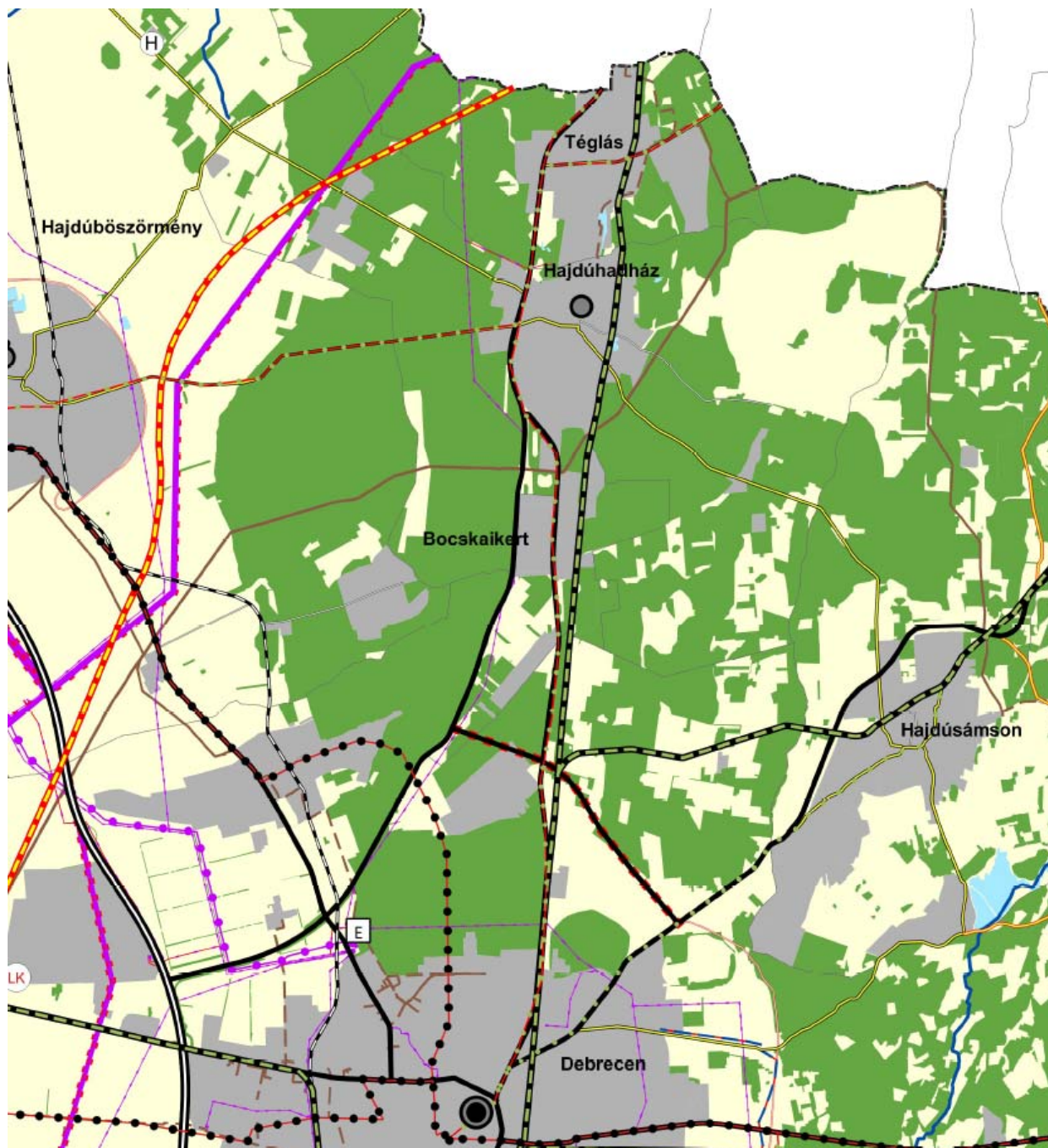
Ha egy ilyen adottságú telek hosszú (például két utcával határos) és megosztásával a kialakuló mindkét telek előírt legkisebb területe biztosítható, akkor semmilyen közérdek, településképp nem sérül, ha a meglévő szélesség csökkentése nélkül, megoszthatóvá válik az érintett ingatlan.

(A keskeny telek mindkét utca felőli végén jelenleg is lehet építeni, csak a megosztásra nincs lehetőség a hatályos előírások szerint.)

E problémát oldaná meg a tervezett Hész. kiegészítés.

3.3. A MAGASABBSZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS:

3/2020.(VI.29.) sz. rendelettel fogadta el a megye közgyűlése, Hajdú- Bihar megye területrendezési tervének módosítását. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos településszerkezeti terveit is, melyek tartalmazták a meghatározó, távlati fejlesztési elhatározásokat is.



A hatályos Megyei területrendezési terv (Térségi szerkezeti terv) részlete

A módosítással érintett területeket, országos és megyei infrastruktúra nem érint. Valamennyi módosítással érintett terület települési térségen belül helyezkedik el.

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett

Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett

Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

-  Meglévő

Közüi határátkelő

-  Meglévő
-  Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Vasúti határátkelő

-  Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

-  Meglévő

Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ

-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Termékvezeték

-  Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

-  Meglévő
-  Tervezett

Átvitt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

-  Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Térségi csatorna

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

VTT-tározó

-  Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

-  Országhatár

-  Település közigazgatási határa

-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Bocskaikert igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, a jelen településrendezési terv-módosítással érintett területet is érintik. A területrendezési tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

Bocskaikert község igazgatási területét a vonallal aláhúzással megjelölt országos és térségi övezetek érintik.

(Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.)

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

Országos övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

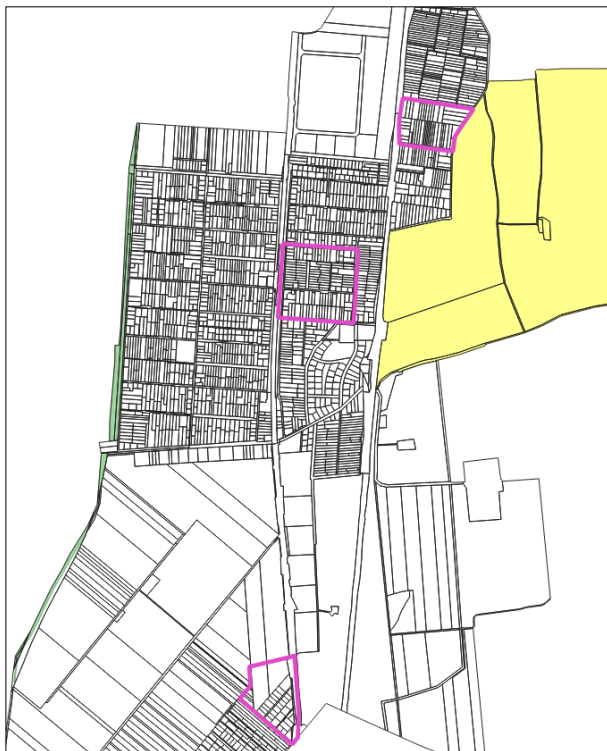
Vármegyei övezetek:

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete
- 3/12. Földtani veszélyforrás terület övezete

Egyedileg meghatározott Vármegyei övezetek

- 3/13. A városkörnyéki településegyüttesek övezete (Hajdúböszörmény Hajdúnánási)
- 3/14. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/15. Klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete („erősen aszályos”)
- 3/16. Csillagos égbolt park övezete

Országos ökológiai hálózat:



„Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségi természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer területek.” (OTrT)

Pufferterület övezet előírásai (OTrT törvény)

(sárga színnel jelölt területek)

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel

kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

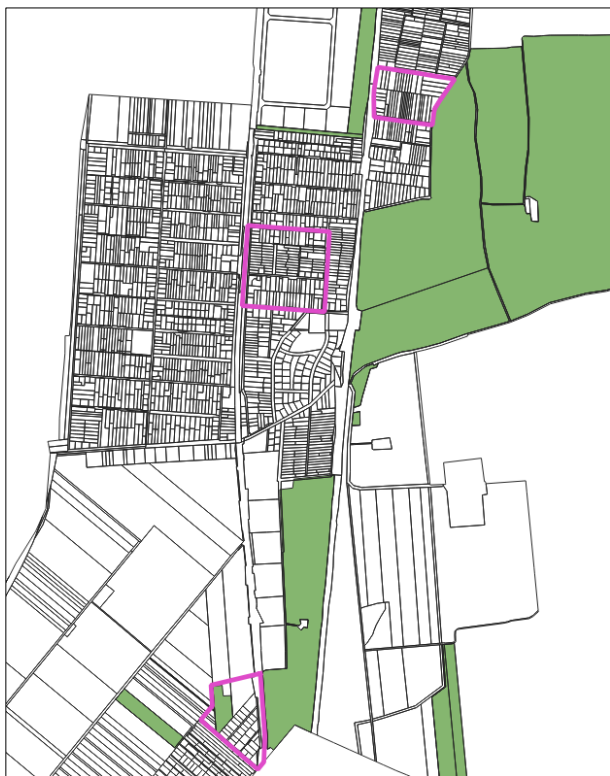
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség:

A módosítás célterületeit az övezet nem érinti.

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete és előírásai (OTrT törvény)



Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

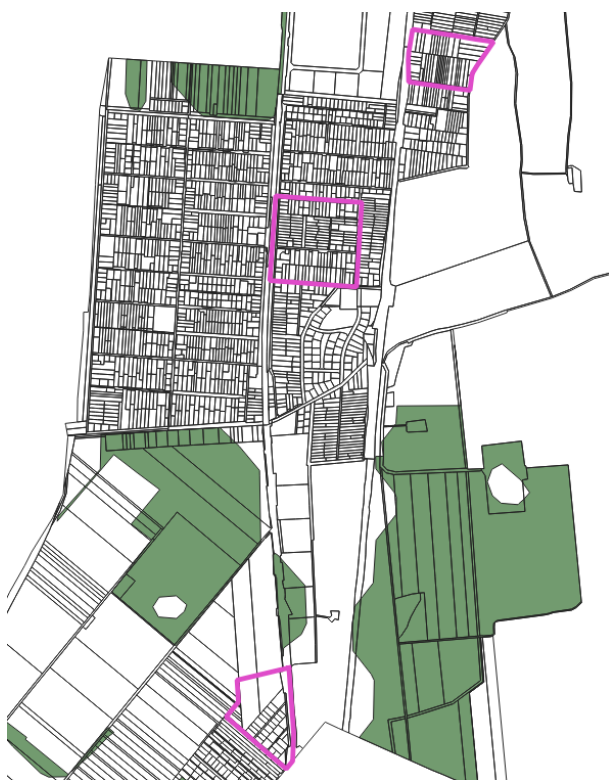
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Megfelelőség:

Jelen 2025. évi „M2” számú módosítás során, a „2a” területkategóriát érinti az erdők övezete, de a szabályozási terv a területet erdőövezetben tarja, a jelenleg hatályos szabályozásnak megfelelően.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (OTrT törvény):



A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt;

(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni. A megyei TrT térségi területfelhasználás tervében új erdőgazdálkodási térségként ábrázolt területek (valóságban mezőgazdasági hasznosítású területek erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek) „Erdőtelepítésre javasolt terület” övezetébe lettek besorolva.

Megfelelőség:

módosítással érintett területeket az övezet nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete és előírásai (OTrT törvény)



A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;

(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

„4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Megfelelőség:

Bocskai kert közigazgatási területének csak északkeleti részét érinti jelentősen e térségi övezet.

A településrendezési készítésekor, az övezeti előírások betartásra kerültek. A tájba illesztés szabályait, jelen jogszabályok alapján, a Településképi rendelet tartalmazza. A Településterv megalapozó vizsgálata a tájképi jellegzetességeket meghatározta. Bányászati tevékenység az érintett területen nem folyik és ilyet a terv nem is irányoz elő. A belterület északnyugati szélén az új Településterv, a hatályban lévő Településrendezési eszközökben elhatározottakhoz változtatást nem javasol.

A 2025 évi „M2” számú módosítás által érintett ingatlanok egy kisebb részét érinti ugyan az övezet, de ezek a területek a hétvégiházas üdülőövezetbe sorolt zártkert belső részén találhatók, így a tájképben nem jelennek meg az itteni épületek. A tömbbelső feltáró kiszolgáló utca nyomvonal módosítása tájképi szempontból nem releváns.

A fent leírtak értelmében, a Településterv elhatározásai az övezeti előírásokkal nem ellentétesek.

„Vízminőség-védelmi terület” övezete és előírásai (OTrT törvény):



Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett

területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

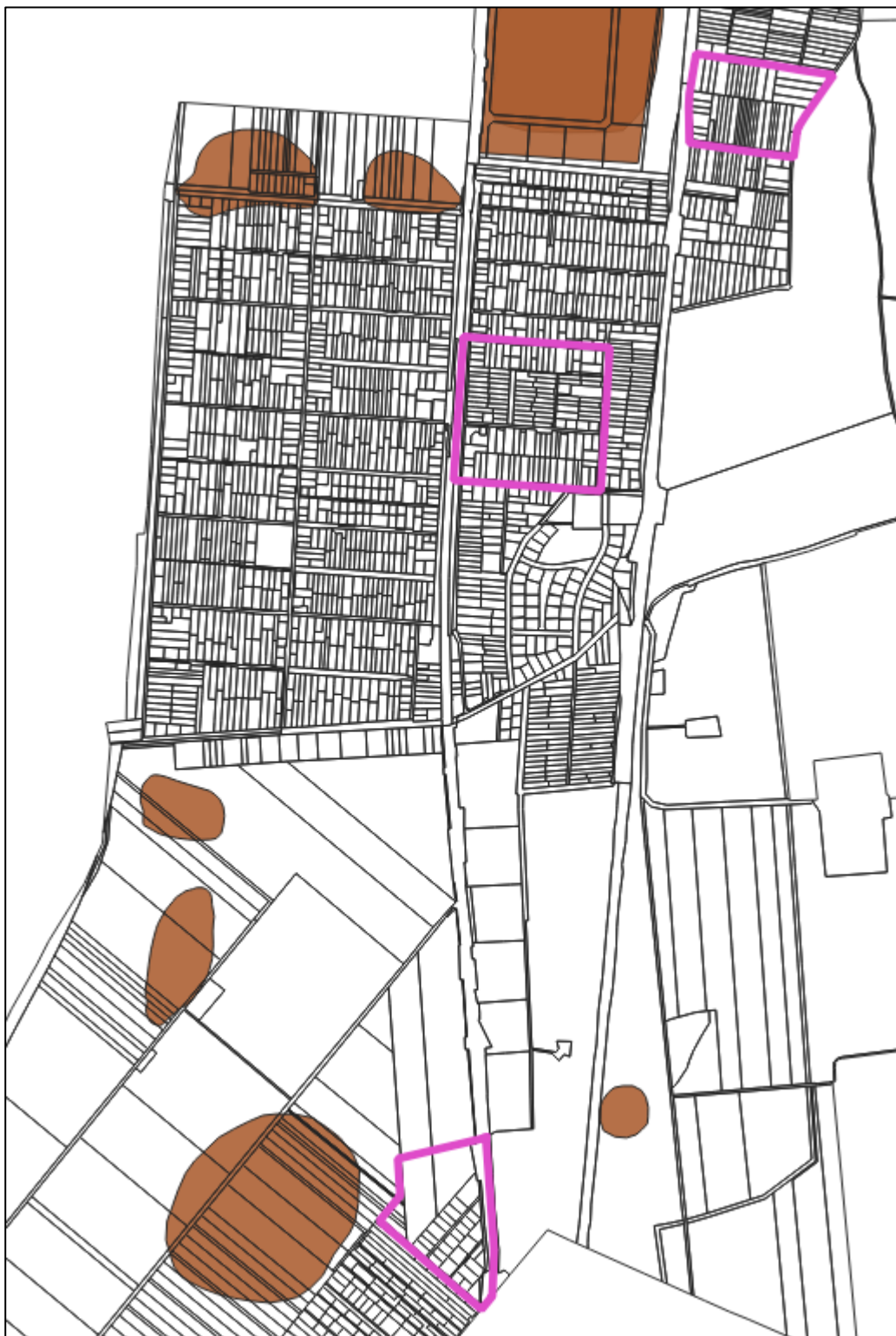
Bocskai kert közigazgatási területének meghatározó része (kivéve területének északkeleti részét) a „Vízminőség-védelmi terület” övezetébe tartozik. Ezen belül, „fokozottan érzékeny terület”.

Megfelelőség: A Településrendezési terv vízvédellemmel érintett területeken új fejlesztést nem irányoz elő. E területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Homokbánya e területeken nem működik.

A tervezett változások az övezeti előírásokkal nem ellentétesek.

3.4. ÖRÖKSÉGI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEKKEL VALÓ ÉRINTETTSÉG.



A módosítással érintett terület egységeket régészeti nyilvántartásba felvett terület nem érinti.