

MARTFÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

megalapozó vizsgálat
a helyi építési szabályzat módosításához

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

egyszerűsített eljárásban
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. b) pont, 68. § (1) bek. ba) pont)

munkaszám: ev-2401

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

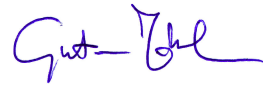
Szolnok, 2024. szeptember 14.

MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

megalapozó vizsgálat
a helyi építési szabályzat módosításához

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építészmérnök, városép. okl. szakmérnök
É1, TT1 16-0062



MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

megalapozó vizsgálat
a helyi építési szabályzat módosításához

Tartalomjegyzék

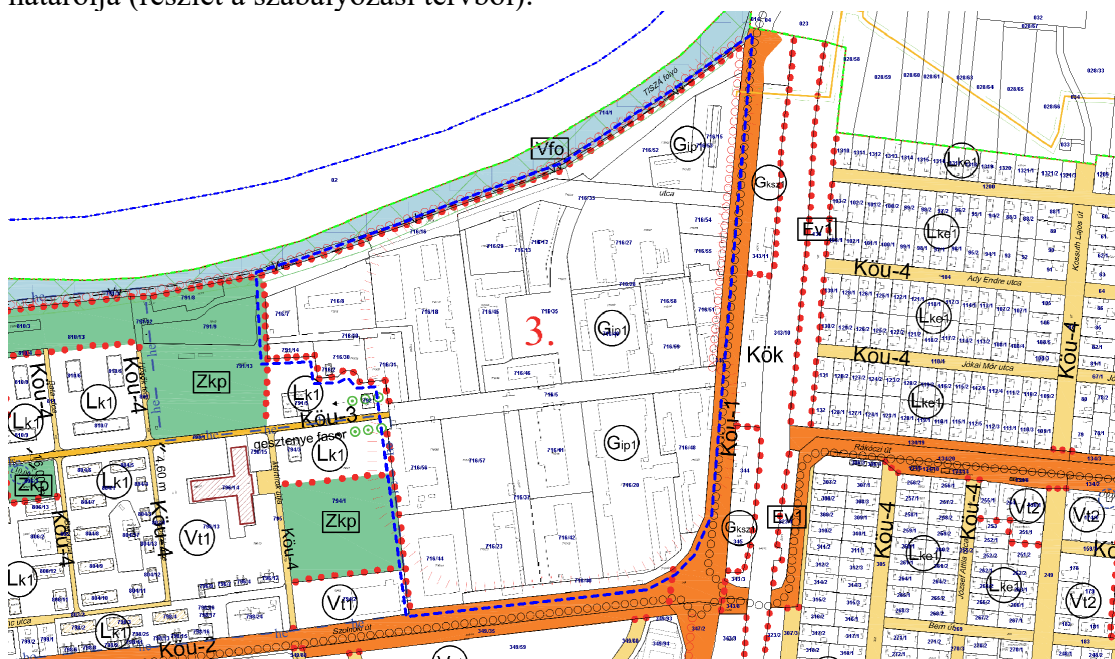
1	A rendezési cél	4.
2	A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei	4.
3	Megalapozó vizsgálat a helyi építési szabályzat módosításához	5.
1. melléklet (az önkormányzati főépítész feljegyzése)		14.

Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítása megalapozó vizsgálat

1 A rendezési cél

A rendezési cél a Gip-1 jelű építési övezetre vonatkozó helyi előírások módosítása úgy, hogy a zöldfelület legkisebb megengedett aránya 30 %-ról 25 %-ra változzon.

A rendezés alá vont településrészt (területfelhasználási egységet) kék szaggatott vonal határolja (részlet a 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 terület megegyezik a rendezés alá vont területtel, ezen túlmutató szerkezeti összefüggés nincs.

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

A hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata 2021. februárjában került dokumentálásra (készítő: Kiszelovics és Társa Településtervező Kft., Szolnok). A dokumentum kiegészítésére 2023. júliusában került sor.

3 Megalapozó vizsgálat 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

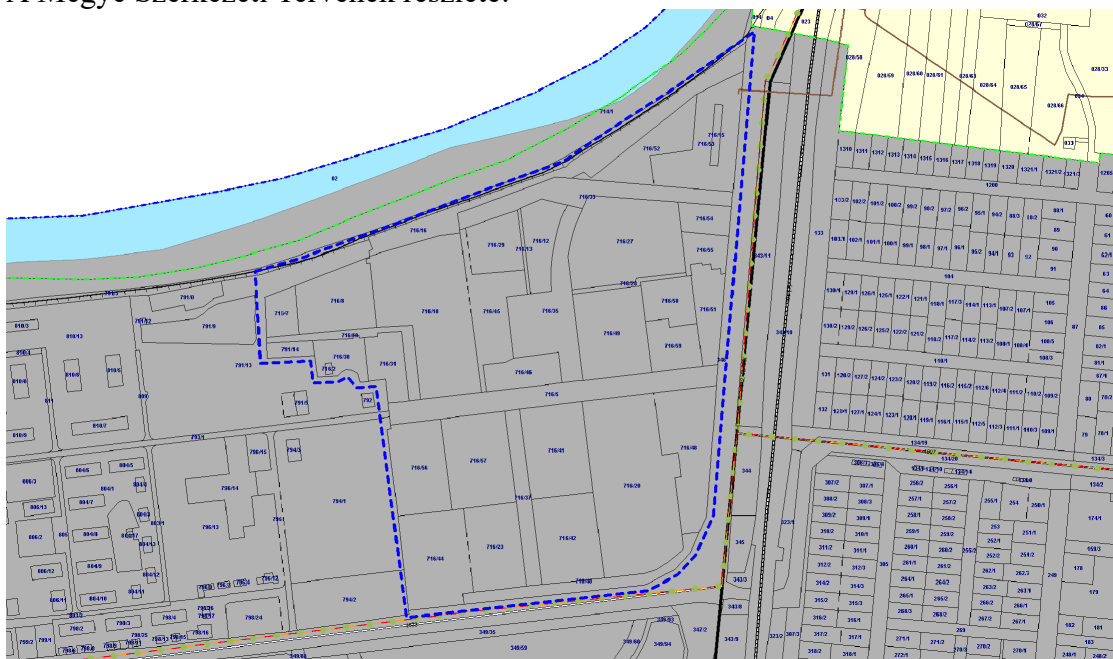
3.1 „1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata”

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:



Jelmagyarázat:

- sárga terület:

mezőgazdasági térség

- kék terület:
- szürke terület

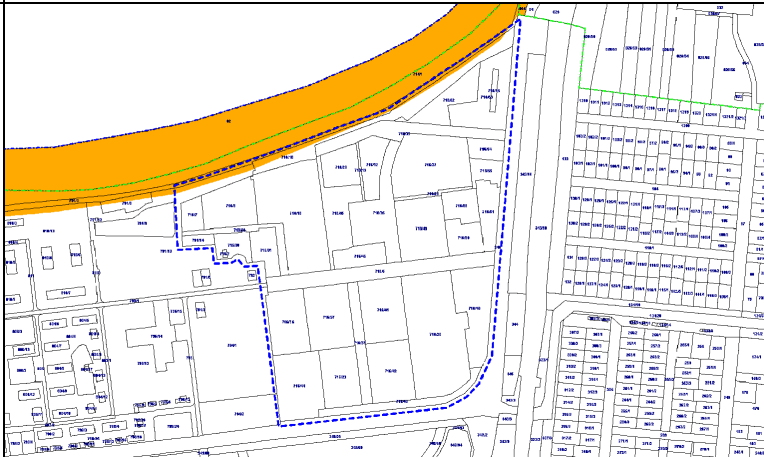
vízgazdálkodási térség
települési térség

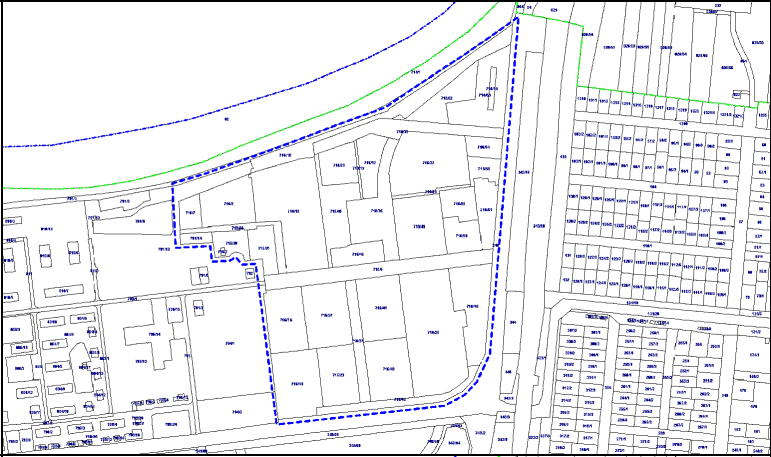
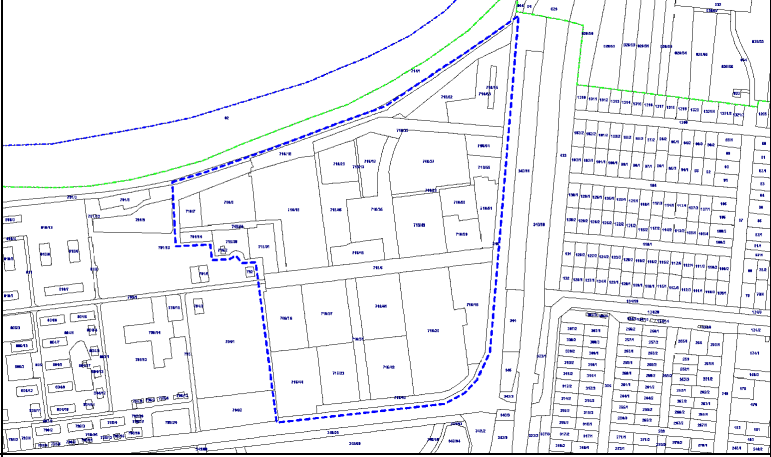
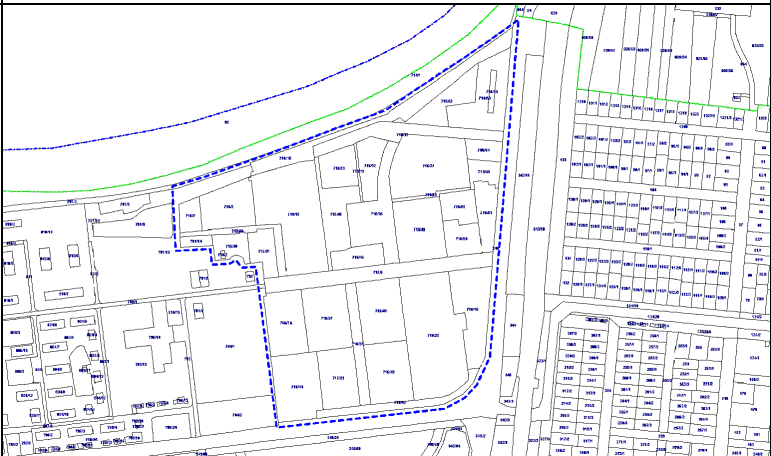
Az rendezés alá vont településrész északi részén meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal található. A tárgyi területtől keletre meglévő főút és meglévő országos vasúti mellékvonal, délre meglévő mellékút, keletre és délre pedig tervezett térségi kerékpárútvonal jele látható.

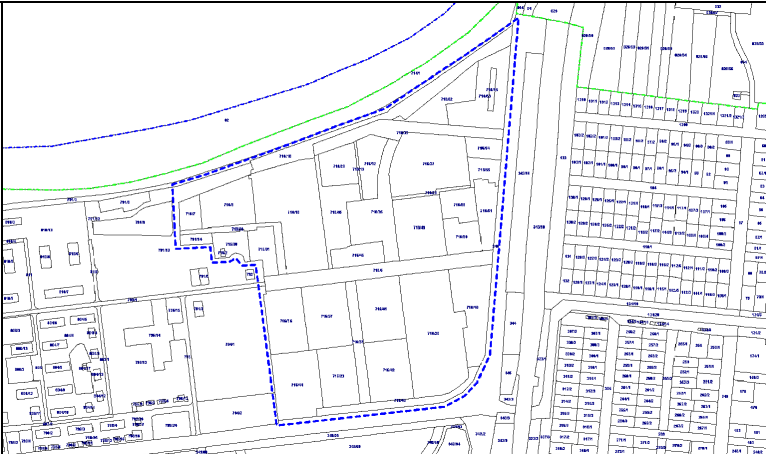
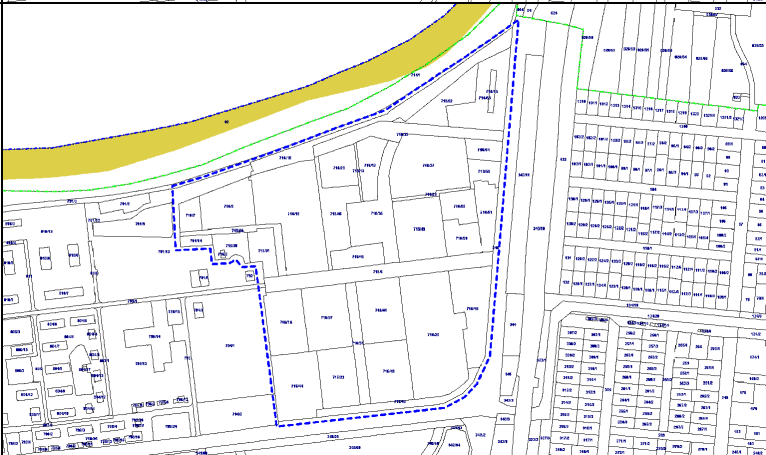
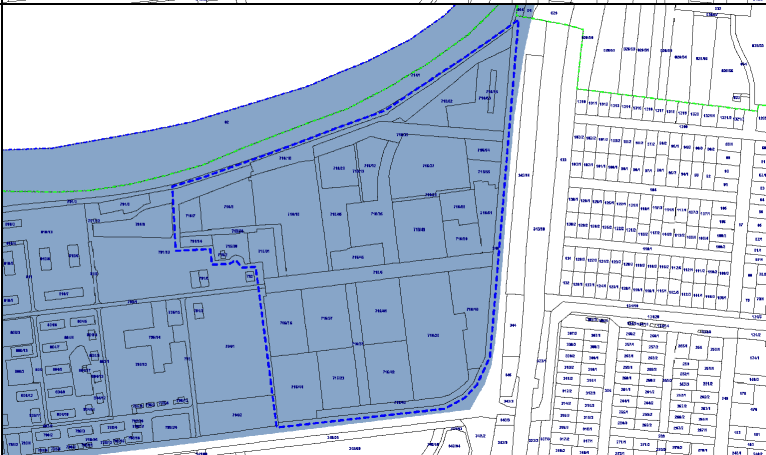
A tárgyi területet teljes egészében települési térségbe sorolja az MTrT.

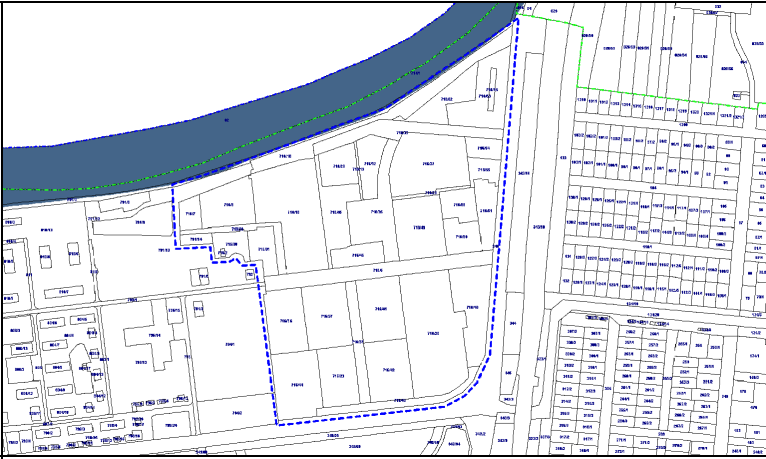
A módosítás nem változtatja meg a térségi jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütközik térségi területfelhasználási szabályokba. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

b) Az országos övezetek által érintett területek:

ökológiai hálózat magterületének övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)	nem érinti a település területét
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (északon érinti a tárgyi területet)	
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetéhez a 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 276 §-a az alábbi előírásokat rendeli: „(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának 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 és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha ...” A Trtv. 22. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: “... A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével átfedésben van, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által mérlegelhető.” Esetünkben nem kerül sor építési övezet, övezet vagy újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére.	

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

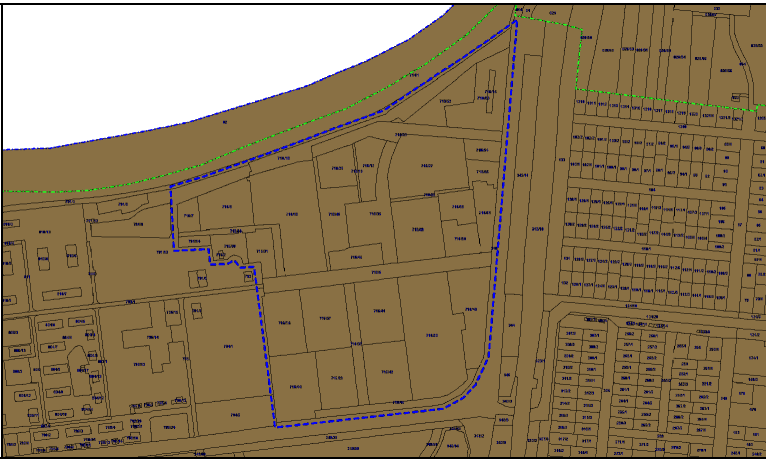
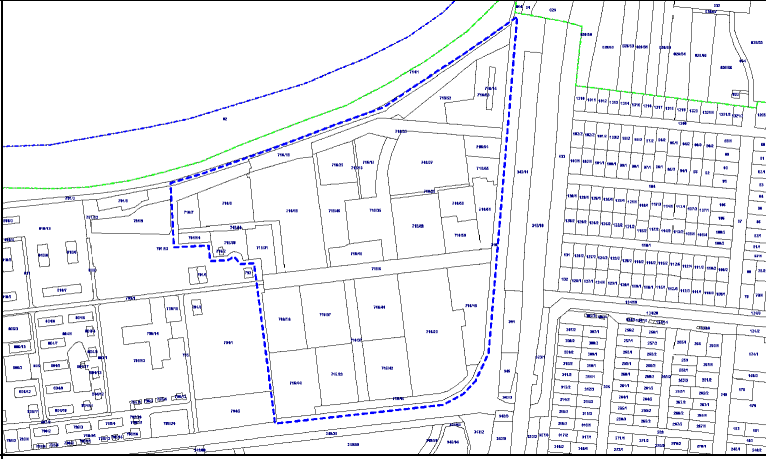
erdőtelepítésre javasolt terület övezete * (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
tájképvédelmi terület övezete * (nem érinti a tárgyi területet)	
vízminőség-védelmi terület övezete * (a tárgyi terület egészét érinti)	
A vízminőség-védelmi terület övezetéhez a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 § (2) bekezdése az alábbi előírást rendel: „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” A rendezés alá vont területen nincsen vízvédellel érintett terület.	

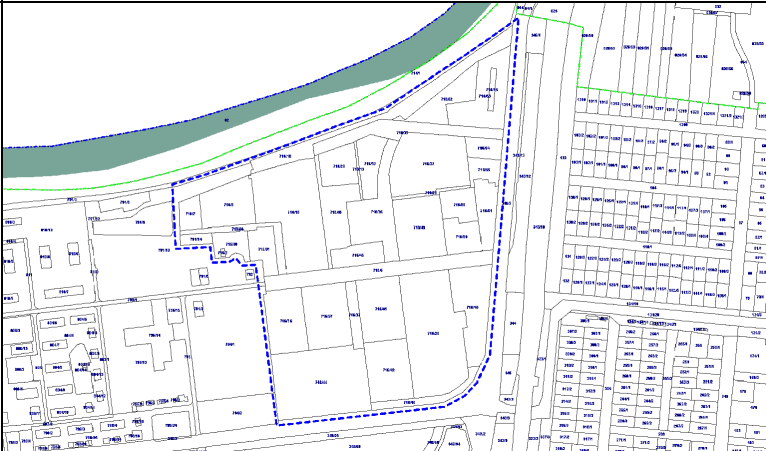
nagyvízi meder övezete* (nem érinti a tárgyi területet)	
VTT-tározók övezete *	nem érinti a település területét

* 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:

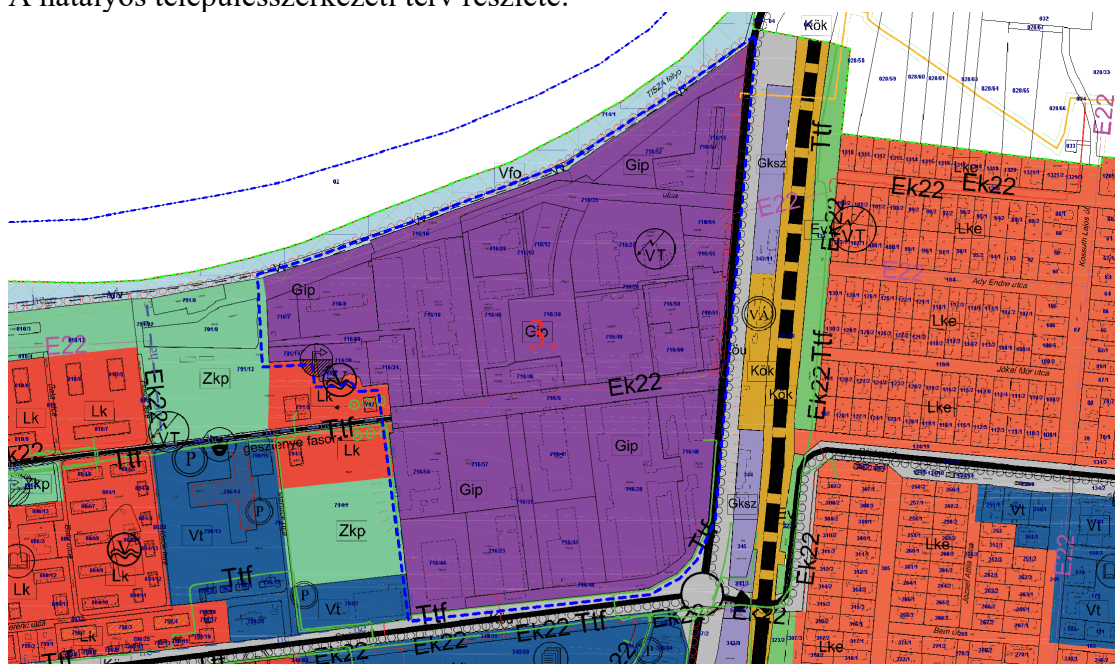
ásványi nyersanyagvagyon övezete (az övezet tényleges kiterjedése nem érinti a tárgyi területet)	
rendszeresen belvízjárta terület övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
tanyás területek övezete	nem érinti a település területét
térszervező városok övezete	Martfű városát „egyéb térszervező város”-nak,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

térsvégi együttműködések övezete	nem érinti a település területét
pusztai tájgazdálkodás övezete	nem érinti a település területét
ártéri tájgazdálkodás övezete (nem érinti a tárgyi területet)	

A módosítás nem ütközik vármegyei övezeti előírásba.

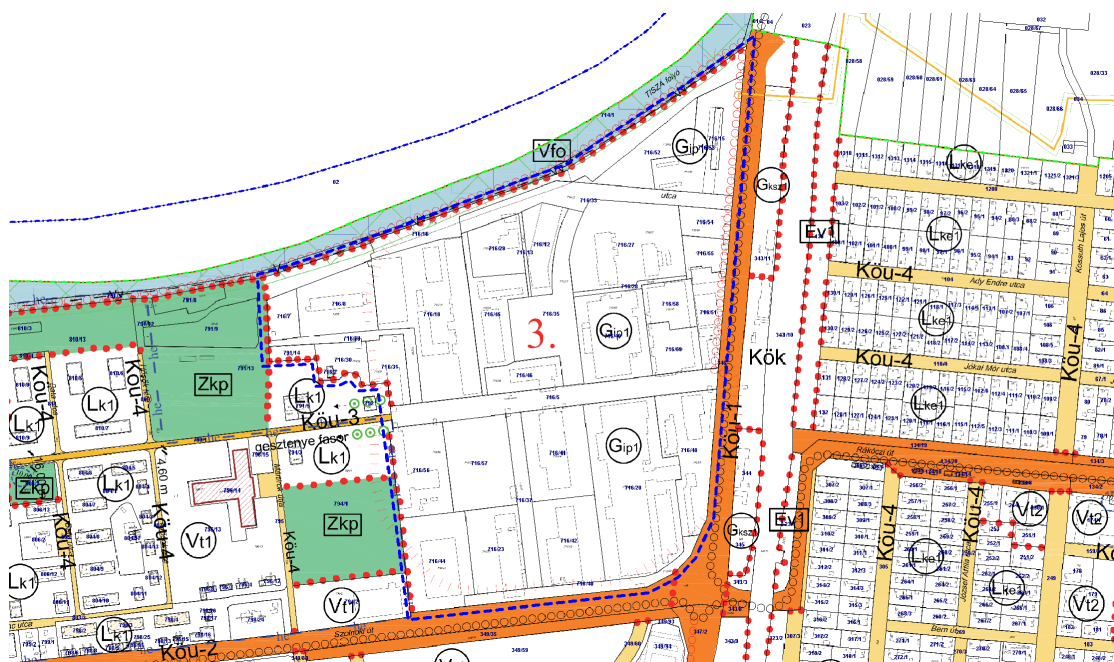
3.2 „1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök”

A hatályos településszerkezeti terv részlete:



A településszerkezeti terv a tárgyi területet teljes egészében ipari gazdasági területbe sorolja (a részletes jelmagyarázatot a településszerkezeti terv tartalmazza).

A hatályos szabályozási terv részlete:



A szabályozási terv a tárgyi területet teljes egészében Gip1 jelű építési övezetbe sorolja (a részletes jelmagyarázatot a szabályozási terv tartalmazza).

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) a Gip1 jelű építési övezetbe a következő előírásokat rendeli:

21. § (1) Gip1 jelű építési övezet:

- Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek
- Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 600 m².
- Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.
- Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %.
- Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 16,50 méter.
- Zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.
- Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag technológiai célból létesíthető.
- Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - közmű pótló műtárgy,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állat ól, állat kifutó
 - trágyatároló.
- Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke teljes.
- Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- Az építési övezetben új építmény építése csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.

3.3 „1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység”

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tárgyi területen működő ipari vállalkozások támogatása érdekében döntött a HÉSZ módosítása mellett.

3.4 „1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek”

A rendelkezésre álló adatok szerint a tárgyi területen nincsenek védett vagy védendő táji-, természeti értékek, területek.

3.5 „1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata”

A hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának szakági munkarésze az iparterületek zöldfelületeit nem sorolja a települési zöldfelületi rendszer elemei közé (1.13.1 jelű rész).

A kialakult állapotban a tárgyi területen az ipari jelleggel beépült földrészek átlagos zöldfelületi aránya kb. 28 %, így a módosítás további, kismértékű burkolat-létesítési lehetőséget biztosít (átlagosan).

Az alábbi terven lila szín jelzi az ipari jelleggel beépült földrészek burkolt vagy beépített részeit, sárga pedig a zöldfelületi telekrészeket:



3.6 „1.14.6. Az épített környezet értékei”

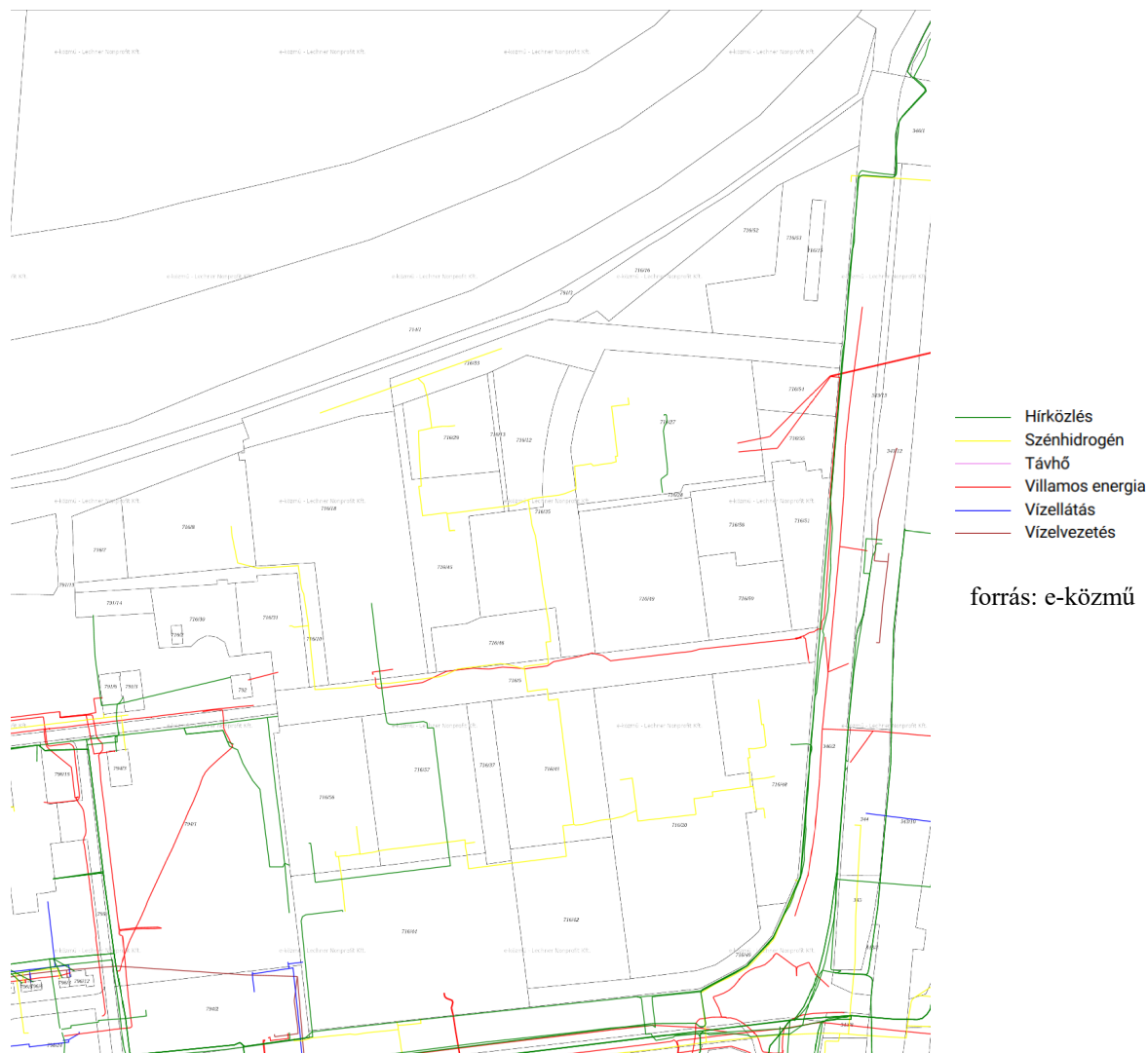
A tárgyi területen védett vagy védendő építészeti érték nem található.

3.7 „1.15. Közlekedés”, „1.16. Közművesítés”

A tárgyi területen kialakult műszaki infrastruktúra található.

A módosítás előre láthatólag nem teszi szükségessé új. településszerkezeti jelentőségű közlekedési, közmű- vagy hírközlési létesítmény kialakítását.

A területen 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

Martfű Város Önkormányzata főépítésének feljegyzése Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításához **a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (6) és 11. § (6) bekezdéseiben foglalt felhatalmazás alapján, továbbá a Korm. rendelet 3/A § (3), 16.§ (4), (5) és (6) bekezdéseiben és a Korm. rendelet 1. mellékletében foglalt szabályok alapján Martfű Város településrendezési tervének 2024. évi 1. számú módosításához a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit és részletezettségét az alábbiak szerint határozom meg:

1. A tárgyi eljárásban a rendezési cél a Gip-1 jelű építési övezetre vonatkozó helyi előírások módosítása úgy, hogy a zöldfelület legkisebb megengedett aránya 30 %-ról 25 %-ra változzon.
2. A megalapozó vizsgálat elkészítése során a Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények azon elemeit kell kidolgozni, amelyek a rendezési cél (a tervezési feladat) szempontjából relevánsak, azaz amelyekre a rendezési cél megvalósulása érdemi (pl. településszerkezeti jelentőségű) hatást gyakorol.
3. A megalapozó vizsgálat elkészítése során a korábban készült megalapozó vizsgálat – igény esetén – felhasználható, mivel az 7 éven belül (2021. februárjában) került dokumentálásra. Felhasználás esetén az érintett munkarészeket a vonatkozó előírásoknak megfelelően aktualizálni kell.
4. A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények relevanciájával kapcsolatos önkormányzati főépítési véleményt az 1. melléklet tartalmazza.

Szolnok, 2024. augusztus 01.



1. melléklet
a Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításához
készítendő megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló
önkormányzati 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 Kon koncepcióval 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	Mivel a területrendezési tervek nem módosultak a hatályos dokumentációt megalapozó vizsgálat befejezése óta, a tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
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 nem teszi szükségessé a hatályos településszerkezeti terv módosítását.
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 egy helyi gazdasági szervezet beruházásának megvalósítását segíti, egyebekben ismereteim szerint 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 hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata nem sorolja a település zöldfelületi rendszerének elemei közé az iparterületek zöldfelületeit.
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	A terület közművesítettségét az e-közmű adatai alapján be kell mutatni.
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz 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. HELYZETILEMZŐ 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.