

MARTFÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI 2. 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 68. § (1) bek. bb) pont)

munkaszám: ev-2405

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szolnok, 2025. március 21.

MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. 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 2. MÓDOSÍTÁSA

megalapozó vizsgálat
a helyi építési szabályzat módosításához

Tartalomjegyzék

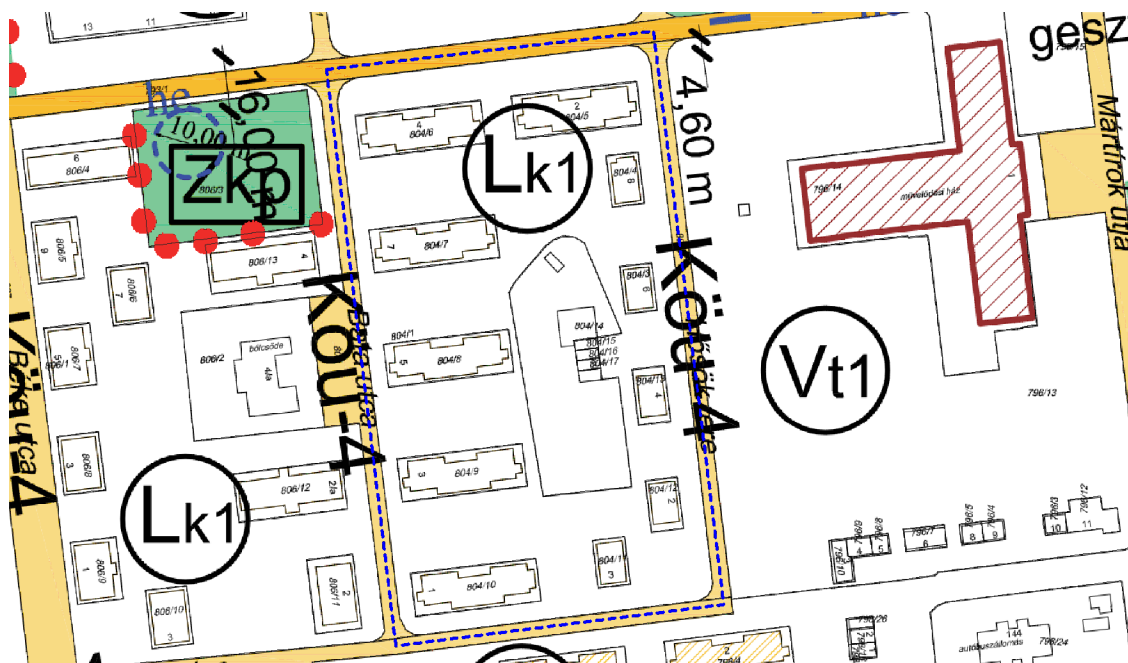
1	A rendezési cél	4.
2	A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei	5.
3	Megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához	6.
1.	melléklet (az önkormányzati főépítész feljegyzése)	17.

Martfű Város településrendezési eszközeinek
2024. évi 2. módosítása
megalapozó vizsgálat

1 A rendezési célok

Az 1. rendezési cél a 804/6 helyrajzi számú földrészletet is magába foglaló telektömbre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 804/6 helyrajzi számú földrészlet beépíthetősége a jelenlegi 50 %-ról 70 %-ra növekedjen.

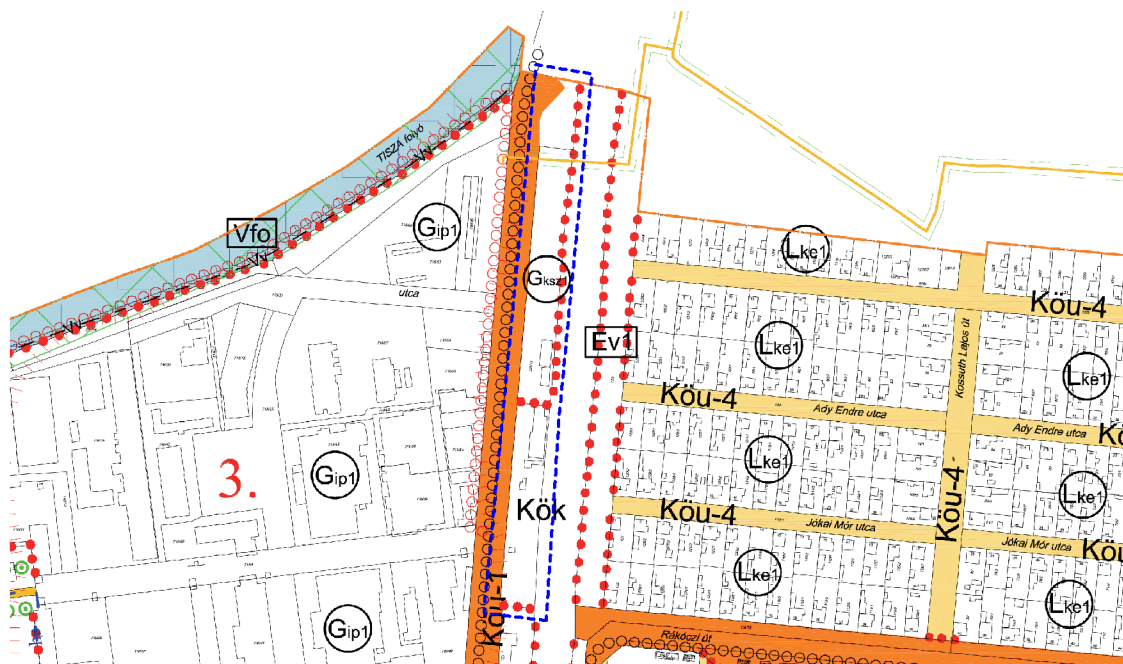
A rendezés alá vont településrészt (telektömböt) kék szaggatott vonal határolja (részlet a hatályos szabályozási tervből):



A 2. rendezési cél a 343/12 helyrajzi számú földrészlet egészét is magába foglaló területegységre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 343/12 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szabályok lehetővé tegyék annak egy esetleges, későbbi, közlekedési illetve parkosítási célú fejlesztését.

A rendezés alá vont településrészt (ami kiterjed

- a hatályos településrendezési terveken 343/11 – jelenleg 343/12 és 343/13 – helyrajzi számú, a településszerkezeti terven részben Kök jelű, részben Gksz jelű területfelhasználási módba, a szabályozási terven részben Kök jelű övezetbe, részben Gksz-1 jelű építési övezetbe sorolt földrészletre és
 - a hatályos településrendezési terveken a 346 helyrajzi számú földrészlet részét képező, jelenleg a 346/1 helyrajzi számon nyilvántartott, a településszerkezeti terven Köu jelű területfelhasználási módba, a szabályozási terven részben Köu-1 jelű övezetbe, részben Gksz-1 jelű építési övezetbe sorolt földrészletre együttesen)
- kék szaggatott vonal határolja (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.

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 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”

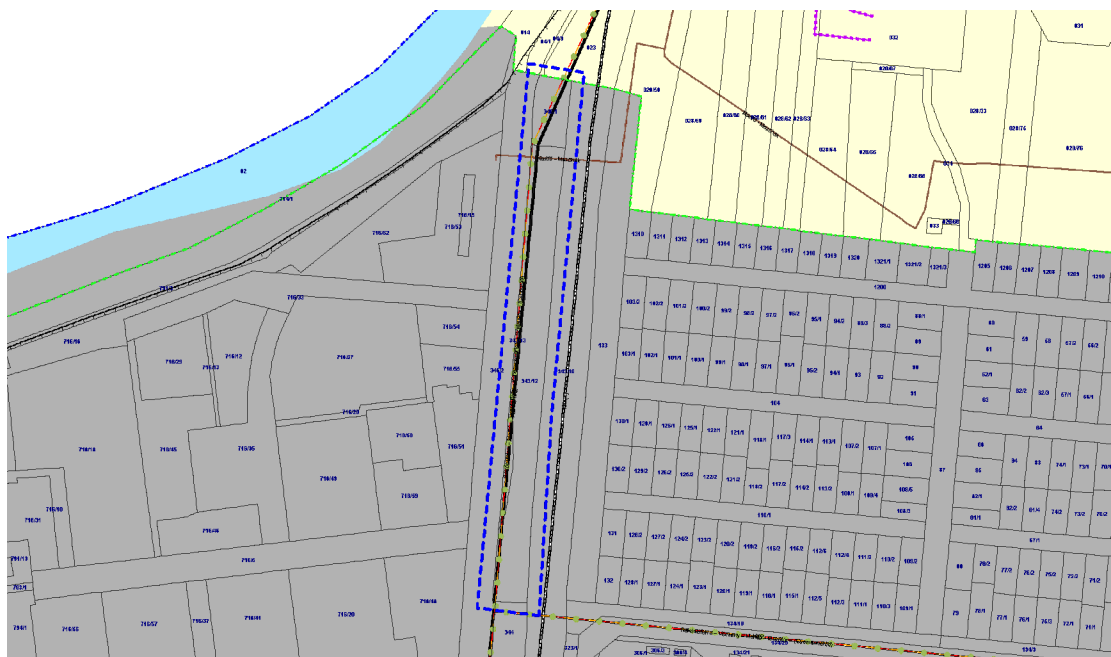
Az országos területrendezési terv (OTrT) 2019. március 16-tól, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv (MTrT) pedig 2020. május 15-től hatályos. Tekintettel arra, hogy az MTrT az OTrT előírásainak megfelelően készült, a tervezett településszerkezeti terv és az OTrT összhangját vizsgálni nem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





Jelmagyarázat:

- sárga terület:
- kék terület:
- szürke terület

mezőgazdasági térség
vízgazdálkodási térség
települési térség

Az 1. rendezési cél területén országos vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elem nem található.

A 2. rendezési cél

- területe északi részét meglévő (Martfű-Mezőhék) földgázelosztó vezeték keresztezi (barna),
- területét kb. észak-déli irányban meglévő főút nyomvonala metszi (fekete),
- területe mellett, a keleti oldalon meglévő országos vasúti mellékvonal jele látható,
- területén a főút nyomvonalához közel tervezett térségi kerékpárút vonal nyomvonala halad.

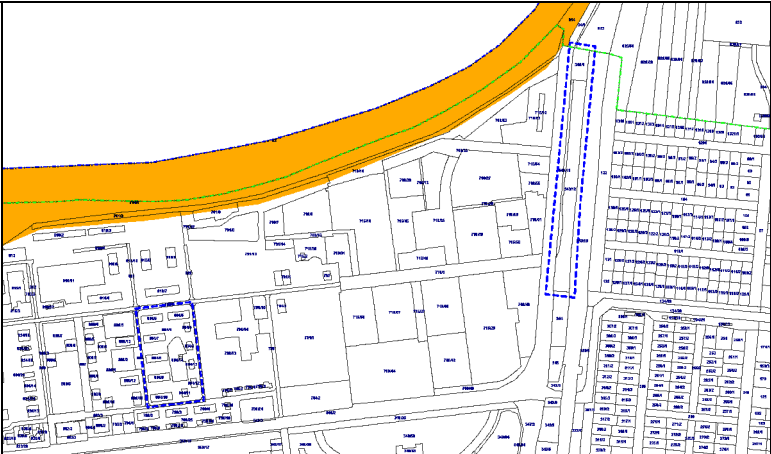
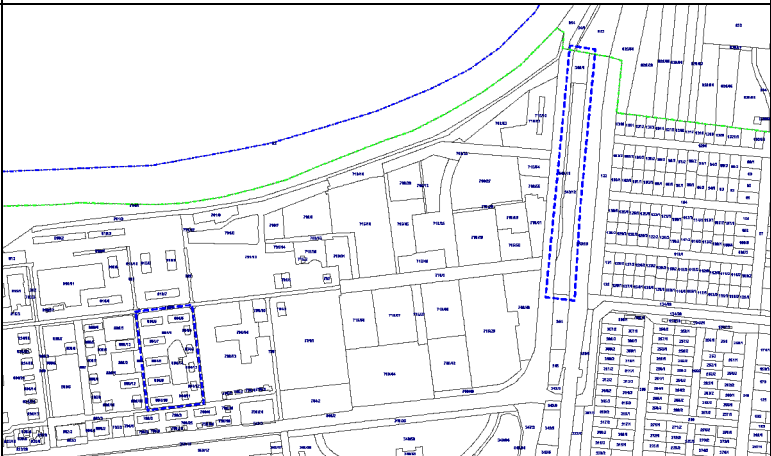
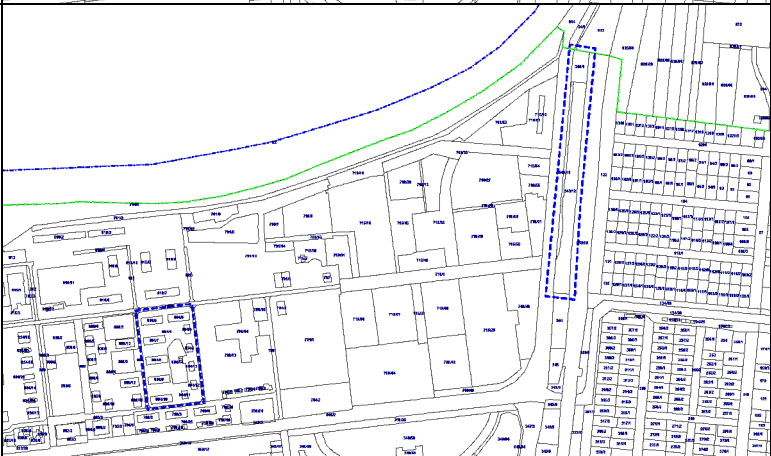
A tárgyi területeket teljes egészükben települési térségbe sorolja az MTrT.

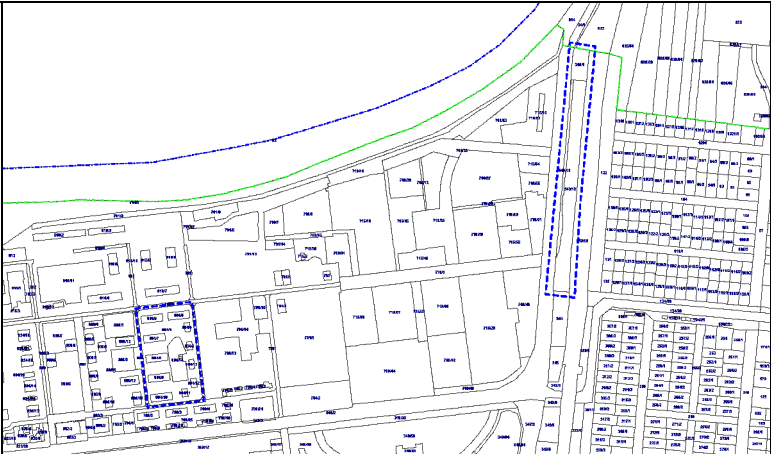
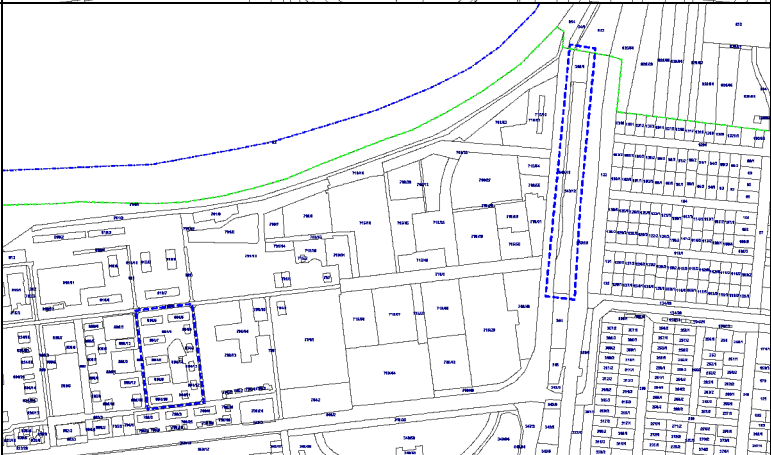
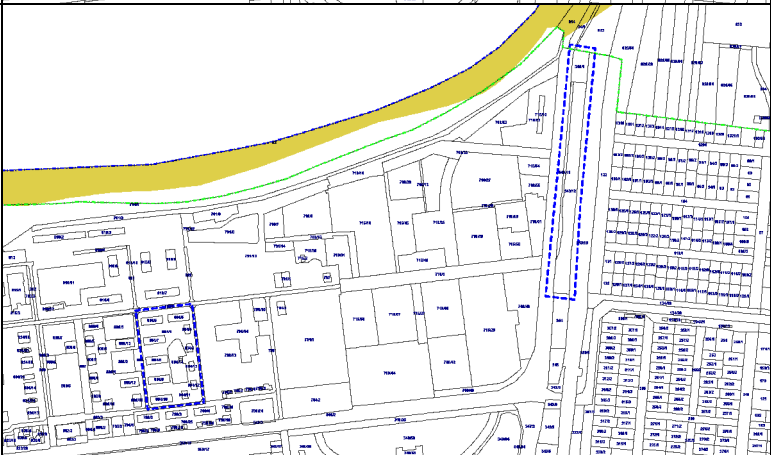
A módosítás nem változtatja meg a térségi jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütközik térségi területfelhasználási szabályokba.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

b) Az országos övezetek által érintett területek:

ökológiai hálózat magterületének övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)	nem érinti a település területét
---	----------------------------------

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (nem érinti a tárgyi területeket)	
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

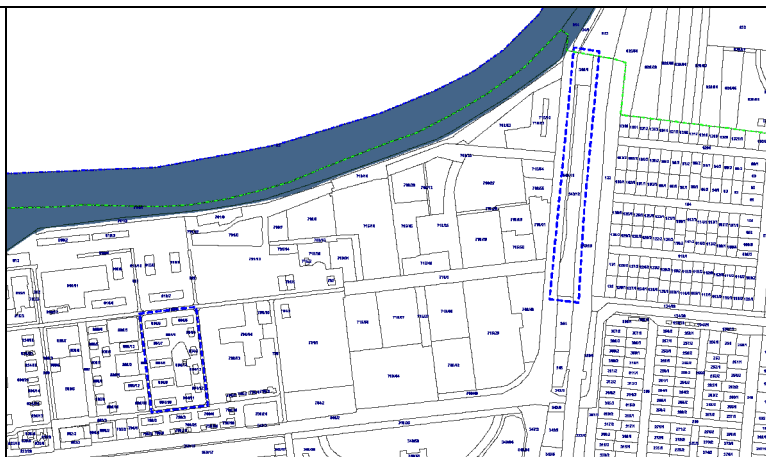
jó termőhelyi adottságú szántók övezete * (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete * (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
tájképvédelmi terület övezete * (nem érinti a tárgyi területeket)	
vízminőség-védelmi terület övezete * (az 1. rendezési cél területét érinti)	

A vízminőség-védelmi terület övezetéhez a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 § (2) bekezdése az alábbi előírást rendeli:

„(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 területeket)



VTT-tározók övezete *

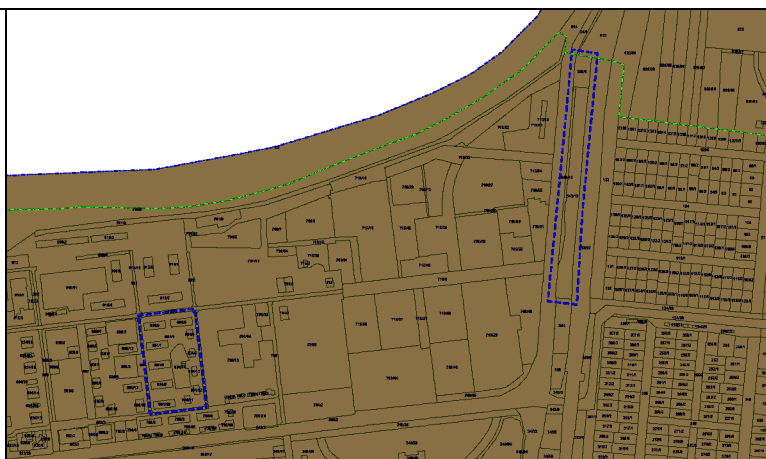
nem érinti a település területét

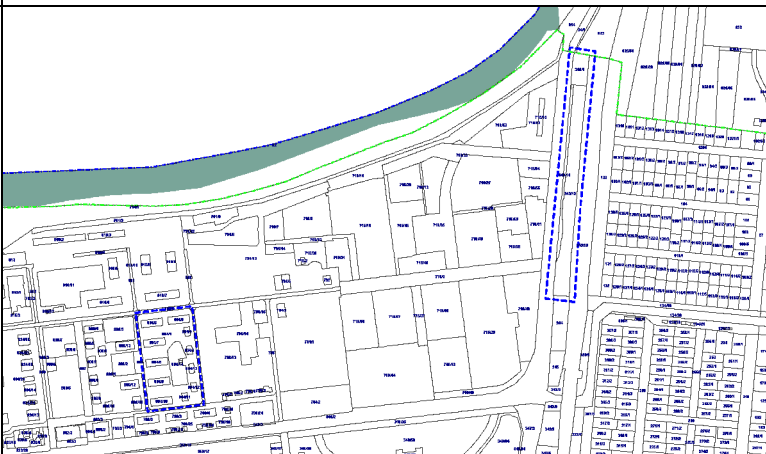
* Megállapította a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, hatályos 2019. június 22-től.

A módosítás e településrészben nem ütközik országos övezeti előírásba.

c) A vármegyei övezetek által érintett területek:

ásványi
nyersanyagvagyon
övezete
(az övezet tényleges
kiterjedése nem érinti a
tárgyi területeket)

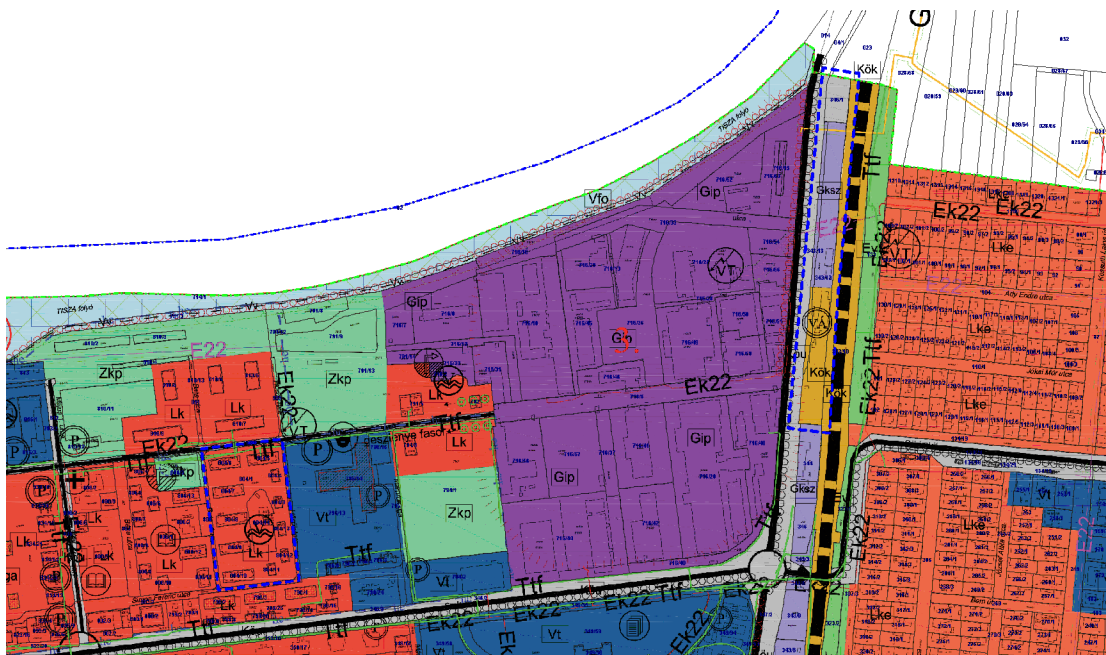


rendszeresen belvízjárta terület övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)	
tanyás területek övezete	nem érinti a település területét
térszervező városok övezete	Martfű városát „egyéb térszervező város”-nak, Szolnok város hatásterületébe tartozónak és a szolnoki településeggyüttes részének jelöli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

A módosítás nem ütközik vármegyei övezeti előírásba.

3.2 „1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök”

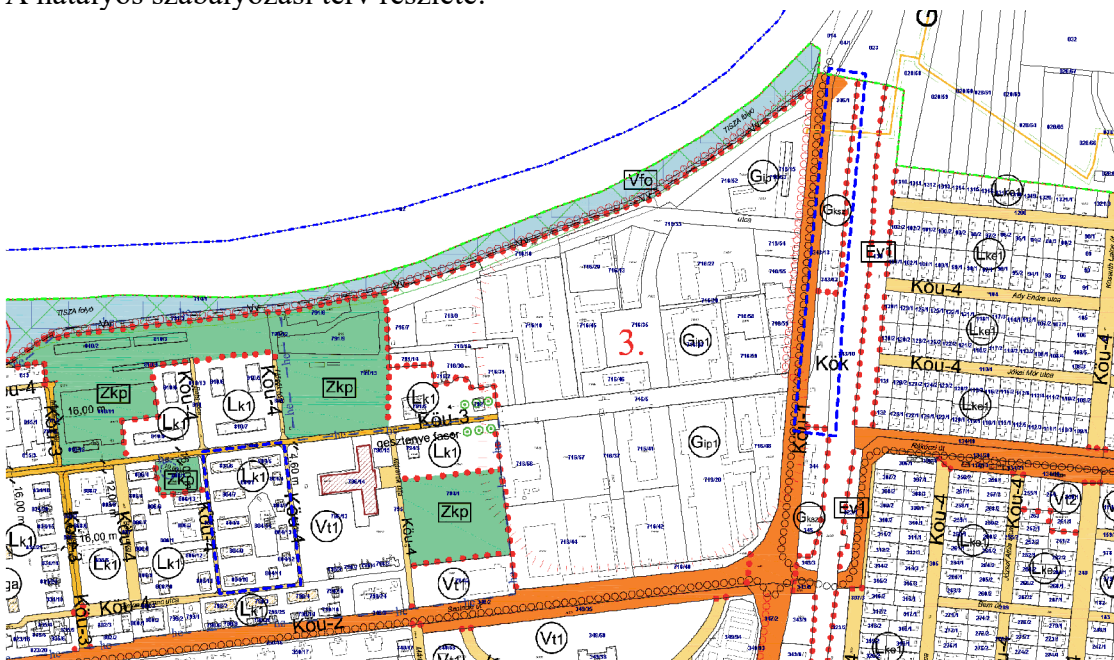
A hatályos településszerkezeti terv részlete:



A településszerkezeti terv

- az 1. rendezési cél területét kisvárosias lakóterületbe,
- a 2. rendezési cél területét részben kötöttpályás közlekedési területbe, részben közúti közlekedési területbe, részben pedig kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja (a részletes jelmagyarázatot a településszerkezeti terv tartalmazza).

A hatályos szabályozási terv részlete:



A szabályozási terv

- az 1. rendezési cél területét Lk1 jelű építési övezetbe,
- a 2. rendezési cél területét részben Kök jelű övezetbe, részben Köu-1 jelű övezetbe, részben pedig Gkszl 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) az Lk1 jelű építési övezethez a következő előírásokat rendeli:

17. § Lk1 építési övezet:

- a) A kisvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 12. § (2) a), b), c), e), f) pontban felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület.*
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret 450 m². További úszótelek nem alakítható ki, építési telek tömbtelek rovására nem alakítható ki.*
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.*
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %.*
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága 12,50 méter.*
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.*
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kisvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.*
- h) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.*
- i) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.*
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.*
- k) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.*
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:*
 - la) közműpótló műtárgy*
 - lb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem*
 - lc) állat ól, állatkifutó*
 - ld) trágyatároló, komposztáló*
 - le) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló*
- m) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.*
- n) Gépjármű elhelyezés új telekalakításnál saját telken belül biztosítandó, lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges.*

A HÉSZ a Kök jelű övezethez a következő előírásokat rendeli:

25. §

- (3) Kök jelű (kötőtpályás közlekedési terület) övezetben elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés is megengedett.*
- (4) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%*
- (5) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m*
- (8) f) Kök: kötőtpályás közlekedési terület, meglévő vasúti mellékvonal (Szolnok-Szentes) viszonylatban.*
- (9) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.*

A HÉSZ a Gkszl jelű építési övezethez a következő előírásokat rendeli:

20. § Gkszl jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 1500 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,00 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- h) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- i) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete 5,00 méter.
- l) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

A HÉSZ a Köu-1 jelű övezethez a következő előírásokat rendeli:

25. §

- (2) Köu jelű (általános közlekedési és közműterület) övezetben elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló építmények.
- (4) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%
- (5) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- (6) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetésekén túl, utcabútorok elhelyezhetők, utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (7) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (8) a) Köu-1: 442. számú főút, (Szolnok-Kunszentmárton), valamint a 4629. jelű Martfű-Törökszentmiklós főúttá fejlesztendő országos mellékút.
- (9) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (10) Települési kiszolgáló és egyéb utak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (11) A főutakat, országos mellékutakat és a helyi gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, és a beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (12) Települési kiszolgáló és helyi gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

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 szakági munkarésze a „Bata lakótelep zöldfelületeit” (többek között az 1. rendezési cél területén) a település zöldfelületi rendszerében a „zöldfelületi karaktert meghatározó zöldfelületi elemek” közé sorolja ().

Ezek a zöldfelületek, azt ezeket alkotó növények nem a 60-80 %-ban beépített úszótelkeken, hanem az úszótelkeket befogadó tömbtelken vannak, így a tervezett szabályozás e zöldfelületi rendszer-elemeket nem érinti.

A 2. rendezési cél területén nem találhatók települési zöldfelületi rendszer-elemek.

3.5 „1.14.6. Az épített környezet értékei”

A település építészeti értékvédelemmel érintett területeit a 3/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelet (1. melléklete) határolja le. Ennek alapján az 1. rendezési cél területe egyrészt településkarakter védelem alá esik (ahol a védett értékek a „meglévő lakóépületek”), másrészt településkép védelme is érinti (ahol a védett érték a „meglévő lakóépületek tetőhéjazata, homlokzata, nyílászárói”).

A HÉSZ tervezett módosítása ezen lakóépületek bővítését teszi lehetővé. Az esetleges bővítések során az építésztervezők felelőssége a védett értékek méltó, szakszerű megőrzése.

A 2. rendezési cél területén nem találhatók védett építészeti értékek.

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

Martfű Város Önkormányzata főépítésének feljegyzése
Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 2. 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 2. számú módosításához a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit és részletezettségét az alábbiak szerint határozom meg:

1. A tárgyi eljárásban a rendezési célok
 - a) a 804/6 helyrajzi számú földrészletet is magába foglaló telektömbre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 804/6 helyrajzi számú földrészlet beépíthetősége a jelenlegi 50 %-ról 70 %-ra növekedjen és
 - b) a 343/12 helyrajzi számú földrészlet egészét is magába foglaló területegységre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 343/12 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szabályok lehetővé tegyék annak egy esetleges, későbbi, közlekedési illetve parkosítási célú fejlesztését.
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. november 27.


Farkas Renáta Judit
főépítész

1. melléklet

a Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 2. számú módosításához
készítendő megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló
Martfű Város Önkormányzata főépítésének 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	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 kis 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 város 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, mivel 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 közművesítetttségét 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, vezetékek 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. HELYZETÉRTÉKELO 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.