

Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

02-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	047/4
Tervezett terület-felhasználási egység:	Gksz– Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Terület nagysága:	4177 m ² = 0,4177 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
Települési terület jelenleg is			

03-as számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	047/4
Tervezett terület-felhasználási egység:	Lf – Falusias lakóterület	Terület nagysága:	2383 m ² = 0,2383 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			

Települési terület jelenleg is
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
Települési terület jelenleg is

04-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Eg – Gazdasági erdőterület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0242/10
Tervezett terület-felhasználási egység:	Gip – Ipari gazdasági terület	Terület nagysága:	10000 m ² = 1 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Lakossági kérés felülvizsgálata alapján történt változás, mely során az érintett ingatlanok tulajdonosai a saját tulajdonukban lévő hátsórészek telkének a beépíthetőségét akarják emeltetni, ezzel együtt a területfelhasználás is módosul falusias lakóterületre.			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Igen			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Nem			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
A terület kialakult beépítésre szánt területtel lesz kapcsolatban			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
A terület kialakult beépítésre szánt területtel lesz kapcsolatban			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
A településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre			

05-ös számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Ev – Védőerdő terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0105/3, 0106/1
Tervezett terület-felhasználási egység:	Ge – Egyéb ipari gazdasági terület	Terület nagysága:	17 696 m ² = 1,7696 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Lakossági kérés felülvizsgálata alapján történt változás, mely során az érintett ingatlanok tulajdonosai a saját tulajdonukban lévő ingatlan beépíthetőségét kívánják megoldani, a 4.sz. fkl. út mellett.			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Igen			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Nem			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			

A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
A településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre

06-os számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Ev – Védőerdő terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0106/3
Tervezett terület-felhasználási egység:	Ge – Egyéb ipari gazdasági terület	Terület nagysága:	79036 m ² = 7,9036 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Lakossági kérés felülvizsgálata alapján történt változás, mely során az érintett ingatlant tulajdonosai a saját tulajdonukban lévő ingatlan beépíthetőségét kívánják megoldani, a 4.sz. fkl. út mellett.			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Igen			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Nem			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
A településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre			

7-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Mko – Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0217/1
Tervezett terület-felhasználási egység:	Kmü – Mezőgazdasági üzemi terület	Terület nagysága:	133990 m ² = 13,3990 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Lakossági kérés felülvizsgálata alapján történt változás, mely során az érintett ingatlant korlátozott használatú mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági területté kíván változtatni saját céljainak elősegítése érdekében.			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			

Igen
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
Nem
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
A településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre

8-as számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Má – Általános mezőgazdasági terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0217/1
Tervezett terület-felhasználási egység:	Kmü – Mezőgazdasági üzemi terület	Terület nagysága:	107794 m ² = 10,7794 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Lakossági kérés felülvizsgálata alapján történt változás, mely során az érintett ingatlant általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági területté kíván változtatni saját céljainak elősegítése érdekében.			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Igen			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Nem			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
A településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre			

10-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	119/2
Tervezett terület-felhasználási egység:	Lf – Falusias lakóterület	Terület nagysága:	2123 m ² = 0,2123 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
Települési terület jelenleg is			

12-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	467
Tervezett terület-felhasználási egység:	Lf – Falusias lakóterület	Terület nagysága:	1064 m ² = 0,1064 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
Települési terület jelenleg is			

23-as számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0158/8, 0158/18, 0159/4
Tervezett terület-felhasználási egység:	Gksz – gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Terület nagysága:	6831 m ² = 0,6831 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
Települési terület jelenleg is			

24-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Mko – Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	0158/14, 0158/15, 0,158/33, 0158/34
Tervezett terület-felhasználási egység:	Gksz – gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Terület nagysága:	1359 m ² = 0,1359 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Lakossági kérés felülvizsgálata alapján történt változás, mely során az érintett ingatlant korlátozott használatú mezőgazdasági területből gazdasági kereskedelmi szolgáltató területté kíván változtatni saját céljainak elősegítése érdekében.			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Igen			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Nem			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
A terület az azonos típusú területhez kapcsolódik			

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre

46-os számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	421
Tervezett terület-felhasználási egység:	Lke – Kertvárosias lakóterület	Terület nagysága:	3562 m ² = 0,3562 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
Települési terület jelenleg is			

51-es számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	357-363, 372/12
Tervezett terület-felhasználási egység:	Lke – Kertvárosias lakóterület	Terület nagysága:	3554 m ² = 0,3554 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Települési terület jelenleg is

53-as számú területmódosítás			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Köu – Közúti közlekedési terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	808
Tervezett terület-felhasználási egység:	Gksz – gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Terület nagysága:	808 m ² = 0,0808 ha
Területfelhasználási változás indoklása: Tervezett közút megszüntetés önkormányzati döntés alapján			
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez,			
Települési terület jelenleg is			
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és			
Települési terület jelenleg is			
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
Települési terület jelenleg is			
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.			
Települési terület jelenleg is			
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.			
Települési terület jelenleg is			

NYILATKOZAT

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Tv.) 12.§ előírásainak teljesülésére vonatkozóan

A módosítás során a tervezési területen belül a különleges terület, beépítésre szánt terület kerül bővítésre. Módosulnak a beépítésre szánt területek,

(1)

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
A tervezett új beépítésre szánt területek, meglévő beépítésre szánt terület bővítése, vagy meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik.
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
Nem okozza, nem szomszédos más településsel.
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.
A tervezett új beépítésre szánt területek, meglévő beépítésre szánt terület bővítése, vagy meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A tervezett új beépítésre szánt terület, meglévő beépítésre szánt terület bővítése, vagy meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Sorszám	Fejlesztési akcióterület hrsz	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Területváltozás (m2)
02	047/4 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	+ 4177
03	047/8; 047/14; 1148/1 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Falusias lakóterület	+ 2383
04	0242/10 hrsz.	Gazdasági erdőterület	Ipari gazdasági terület	+ 10000
05	0106/1; 0150/3 hrsz.	Védelmi erdőterület	Egyéb gazdasági terület	+ 17696
06	0106/3 hrsz.	Védelmi erdőterület	Egyéb gazdasági terület	+ 79036
07	0217/1 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági üzemi terület	+ 133990
08	0185/4-7 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági üzemi terület	+ 107794
10	119/2 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Falusias lakóterület	+ 2123
12	467 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Falusias lakóterület	+ 1064
14	0138; 0141/1; 0158/8 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Védelmi célú erdőterület	- 2274
23	0158/8; 0158/18; 0159/4 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	+ 6831
24	0158/14-15; 0158/33-34 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	+ 1395
27	0194/6 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 15408

28	0222/6; 0222/7 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 203876
29	0222/6 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 11893
30	0185/2 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 209111
31	07/20 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 62464
32	013/13; 013/14 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 7716
33	022/6 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 38933
34	028 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 18777
35	0252/2 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 147364
36	0145/1; 0147/5-7; 0147/11; 0147/13; 0147/15; 0147/17-20 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 597023
37	0165/1 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 62685
38	0150; 0151/1-3; 0153/5-6 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 227465
39	0153/7 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 49641
40	0143/1; 0143/14; 0143/15 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 154592
41	0123/6 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 28193
42	0119/12 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 7376
43	0114 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 19315
44	089/21; 089/22; 091/185 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 44058
45	096; 0102/5; 0107/3; 0107/5 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 1062696
46	421 hrsz.	Közüti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	+ 3562
51	357-363; 372/12 hrsz.	Közüti közlekedési célú terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	+ 3554
53	808	Közüti közlekedési terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	+ 347
56	0167/8; 0167/11 hrsz.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 5242
62	049/16 hrsz.	Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	- 5980

Jelmagyarázat:

Új beépítésre szánt terület

Kompenzált zöldterület

Új beépítésre szánt terület mértéke: 73,4760 ha

Új beépítésre szánt terület 5%-a: 3,6738 ha

Új zöldterület kijelölés: 202,2082 ha

3,6738 ha < 202,2082 ha, tehát megfelel. A 2,4958 ha terület 50%-a újonnan kijelölt gazdasági területhez csatlakozik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!