



BONYHÁD

LAKÁSFEJLESZTÉS CÉLÚ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDÓSÍTÁS
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2023

BONYHÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

MEGBÍZÓ

BONYHÁD Város Önkormányzata

FILÓNÉ FERENCZ IBOLYA
polgármester

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

DENKINGER JÓZSEF
mb. főépítész

TERVEZŐK

S.T.F.T. Bt.



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2023. július

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK.....	
2.	AZ ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	
3.	A BERUHÁZÁSOK ISMERTETÉSE	
4.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
4.1	A településrendezési eszközök módosításának bemutatása	
4.2.	Szakági javaslat.....	
4.2.1.	Táj és természetvédelem, zöldterületek.....	
4.2.2.	Közlekedés	
4.2.3.	Közműellátás.....	
4.2.4.	Örökségvédelem.....	
4.2.5.	Környezeti hatások és feltételek.....	
4.2.6.	Környezeti értékelés	
4.3.	Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	
4.4.	Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	
4.5.	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	

MELLÉKLETEK

BONYHÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

Bonyhád Város jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 585/2020. (XII.01.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 22/2020. (XII.01.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

Bonyhád Város településrendezési eszközeinek jelen módosítását, a központi és alközponti funkciók jelentős fejlesztése mellett jelentkező társasházias jellegű lakó rendeltetési egységek iránti igény kiszolgálása indította el.

Az Önkormányzat támogatásával, a módosítások – a (1) Szecska városrész szívében álló üres ingatlanokon új építéssel, illetve a (2) belvárosban a volt KERI (Perczel Mór Szakközépiskola) épületének átalakításával – a fenti igény kielégítését célozzák.

A jelenlegi módosításokat a Képviselőtestület 154/2022. (VIII.17.) valamint a 36/2023. (III. 8.) sz. határozatával támogatta és a fejlesztéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.(1. melléklet).

Előzőek alapján, az Önkormányzat a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont, ba) alpontjában foglaltak alapján a módosítást egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól - 8/2017. (III.31.) melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

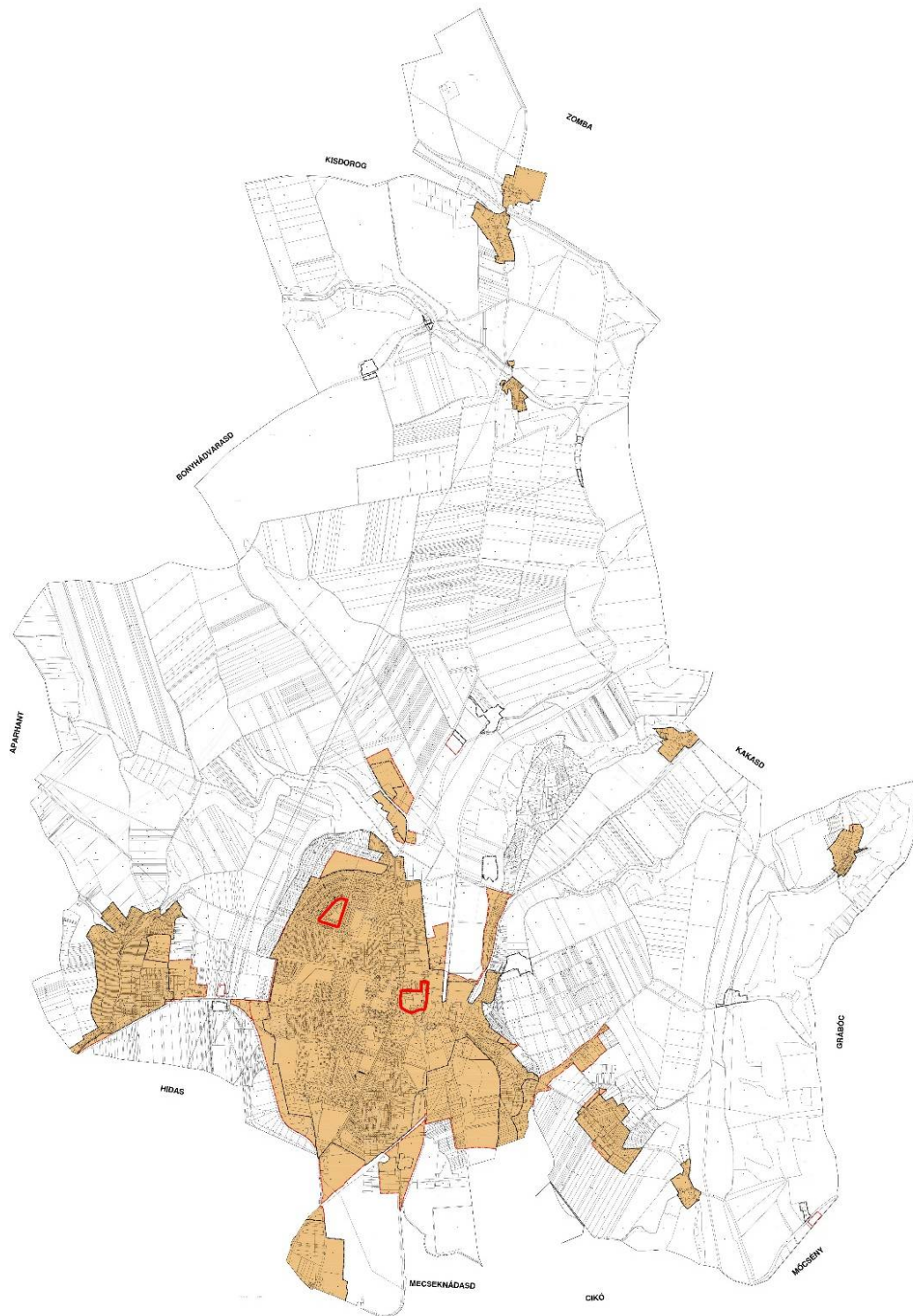
Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indult.

Bonyhád Város Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Denkinger József látja el.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET– A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A Kőrösi Residence Kft. a 7368, 7390 és 7369 helyrajzi szám alatti, Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokon Bonyhád Város Önkormányzatával szerződéses együttműködésben többlakásos lakóépületek építését tervezi.

A jelenleg, telekalakítási és a meglévő lakóterülettel szomszédos telekhatárokon 10 méteres „beültetési kötelezettséggel” érintett ingatlanok, Vt-2 építési övezetbe tartoznak.

A tervek szerint a létrejövő két ingatlanon két ütemben 3 épület együttese létesülne. Az épületekben a felmerülő igényekre reagálva 39-70 m²-es lakások kerülnének kialakításra, ahol a lakásokhoz tartozó személygépjárművek elhelyezése fásított felszíni parkolóban tervezett.

A hatályos szabályozási terv az építési beruházás szempontjából jelenleg olyan kedvezőtlen elemeket tartalmaz, melyek a települési alközpont-szerep felvétele nélkül szükségtelenül korlátozzák az ingatlanok beépítését.

LÉGIFOTÓ



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET– A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA,

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A meglévő korábban oktatási intézmény eredeti funkciójának megszűnésével és az épület értékesítését követően, a beruházó az épület társasházzá történő átalakítását készítette elő.

2.

Az épület megközelítése, a parkoló felületek kialakítása, a tömbbelső felől az egykori sportpálya területén tervezett. Jelenleg a parkolás a Völgységi Múzeum illetve a Kormányhivatal dolgozói illetve ügyfelei részére is a tömbbelsőben, spontán módon megoldott. A hatályos terv a tömbbelsőt Közparknak jelöli, amely a terület keleti részén a Perczel Mór pihenőparkkal eddig csak részben valósult meg.

LÉGIFOTÓ

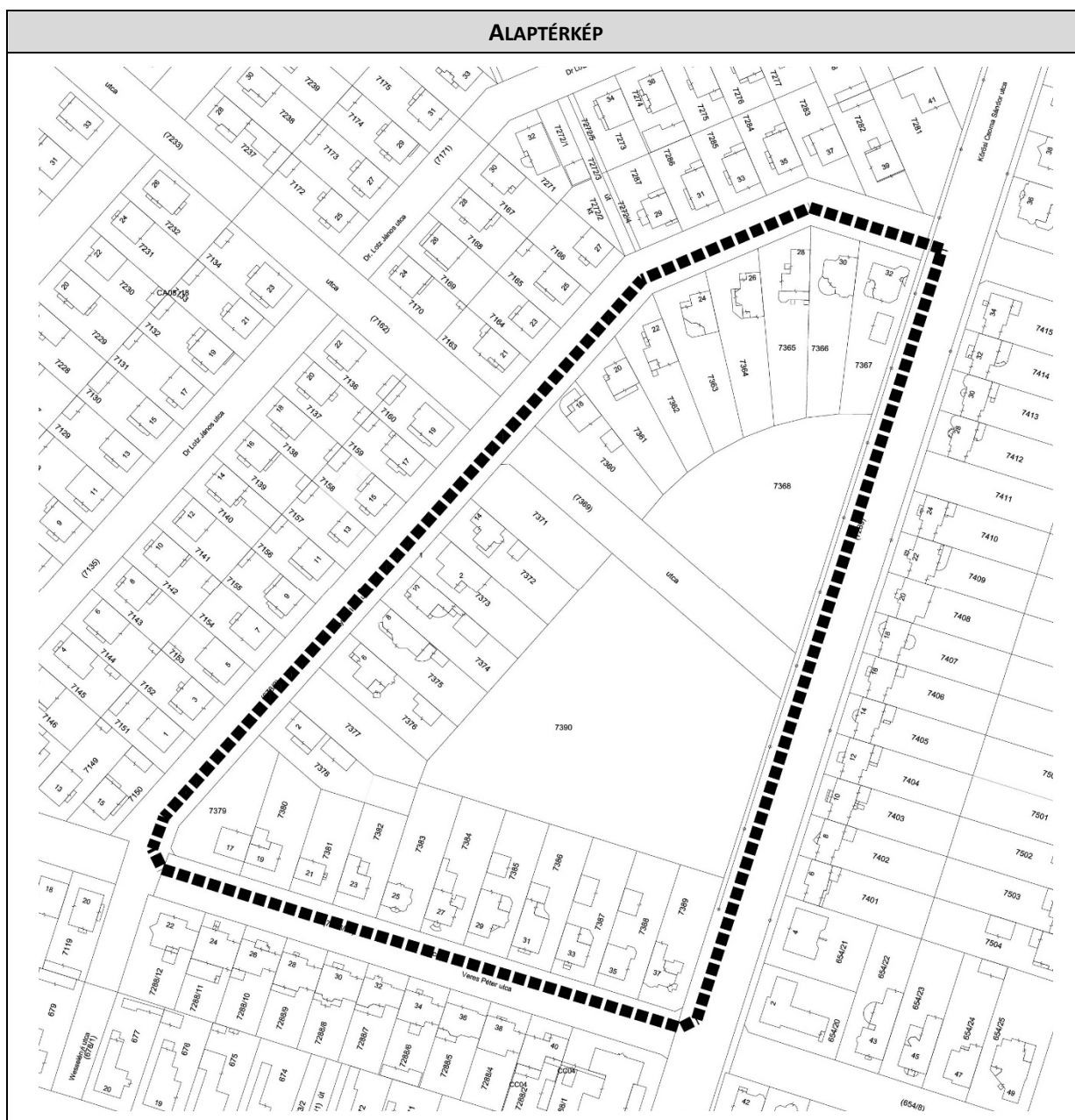


3. A BERUHÁZÁSOK ISMERTETÉSE

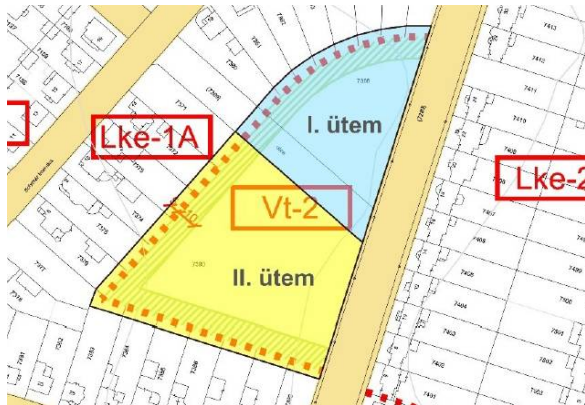
1. módosítás

Bonyhád észak-nyugati részén található, legnagyobb területi kiterjedésű kertvárosias lakóterület, a Szecska elnevezésű városrész súlypontjában található önkormányzati ingatlanon, a hatályos rendezési terv a településközponti funkcióknak is helyet adó beépítést készített elő.

Az alközponti funkció betöltésére alkalmas területen jelenleg nagy kiterjedésű, felosztatlan földrészletek várakoznak beépítetlenül, kihasználatlanul, miközben a település működését támogató nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti funkciójú épületek létesítésénél sürgetőbb igény mutatkozik lakó rendeltetési egységek létrehozására.



Kőrösi Residence Kft. a 7368, 7390 és 7369 helyrajzi szám alatti, Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokon Bonyhád Város Önkormányzatával szerződéses együttműködésben többlakásos lakóépületek építését tervezi.



Az Önkormányzat által kezdeményezett, folyamatban lévő telekalakítási eljárás eredményeképpen a 7368 helyrajzi szám alatti ingatlan területe a megosztásra kerülő 7369 hrsz. alatti ingatlan közvetlenül szomszédos területrésszel egyesül. A tervek szerint a létrejövő két ingatlanon két ütemben 3 épület együttese létesül. Az épületekben 39-70 m²-es lakások kerülnek kialakításra. A lakásokhoz tartozó személygépjárművek elhelyezése fásított felszíni parkolóban tervezett.



Telepítési koncepció (forrás: telepítési tanulmányterv)



Homlokzati koncepció - utcai illetve belső homlokzat (forrás:telepítési tanulmányterv)

A helyi építési szabályzatban meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság 10 méteres értéke földszint + 3 szint kialakítású épületek telepítését teszi lehetővé, magasságuk eszerint alakul. A tervezett beépítés megközelítőleg 17 %, illetve 20 %. A beépítés intenzitása nem közelíti meg az adott beépítési paraméterekkel elérhető maximumot.

Az előzetes koncepció szerint az épületekben kizárólag lakó rendeltetés tervezett.

2. módosítás

A településközpontban található meglévő, jelenleg használaton kívül lévő épület, korábban iskolaként üzemelt. A földszint + 2 emeletes – a főbejárat melletti déli szárnyban alápincézett – lapos tetős modernista épület két ütemben épült. Első ütemben 1966-ban a 8 tantermes „közgazdasági technikum” készült el Szőke Gyula tervei alapján, a déli szárnyban konyha-éttermi és csatlakozó földszintes tornatermi blokkal. Második ütemben 1974-ben az immár szakközépiskolához Molnár Jánosné tervei szerint – az udvar „u” alakú bezárásával – hozzáépült az azonos magasságú 6 tantermes északi szárny.

Az épülettől északra – az egykori - iskolához tartozó elavult, roncsolódott sportpálya található. A járási hivataltól keletre, a szomszédos ingatlanon, spontán, rendezetlen parkoló létesült.

A meglévő, korábban oktatási intézményből, a beruházó társasházát kíván kialakítani. Az épületegyüttest 4 tömbre bontásával közel 40 db, különböző méretű lakóegység kialakítása tervezett, a hozzájuk kapcsolódó közlekedő és közösségi terekkel együtt, a földszinten lévő lakásoknál, saját kertrésszel.

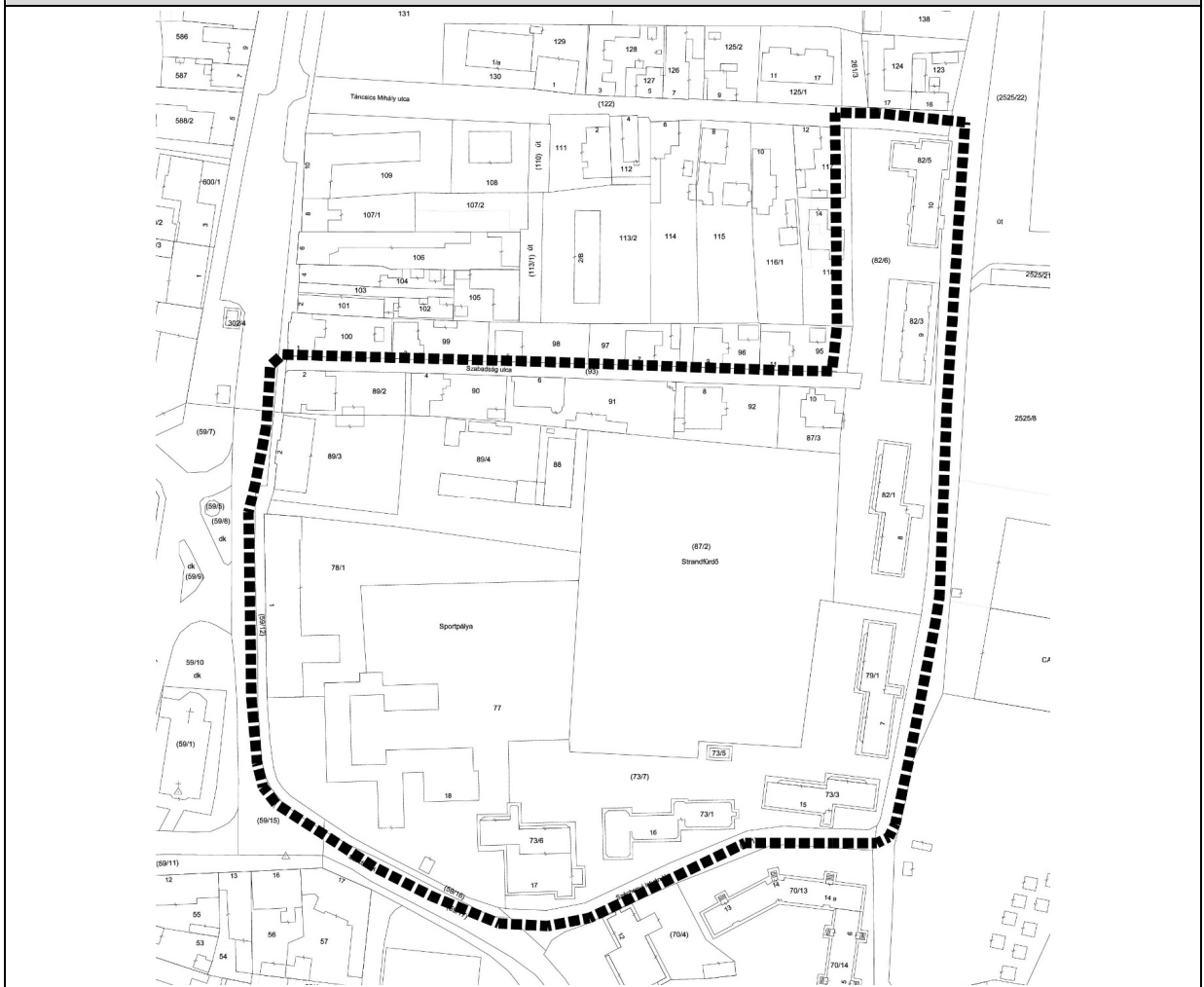
A meglévő épület a belső/udvari – és külső homlokzatokon új acél és vasbeton szerkezetű függőfolyosó szerű közlekedőtérrel bővül, mely a lakásokba való bejutást, illetve erkélyek kialakítását biztosítja.

A lakásokhoz tartozó gépkocsi beállók biztosítása két helyen tervezett. Megközelítőleg 13 db beállót magába foglaló kis parkoló készülne a Szabadság tér felőli oldalon, valamint az épület mögött, a meglévő aszfalozott sportpálya helyén, 54 állásos gépjármű parkoló tervezett, részben fedett beállókkal.





ALAPTÉRKÉP



A tárgyi ingatlanon található modernista épület alagsor + földszint + 2 emelet kialakítású, utcai homlokzatmagassága 5,6 m (tornaterem) és 12,0 m (tantermi 3 szintes tantermi szárnyak) között változik.

Az előzetes koncepció szerint az épületben kizárólag lakó rendeltetés tervezett.



Helyszínrajz – forrás: KJB Építész Kft – Telepítési tanulmányterv



Látványtervek - forrás: KJB Építész Kft – Telepítési tanulmányterv

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1. A településrendezési eszközök módosításának bemutatása

1. módosítás

A tervezett beépítés megvalósításához a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseinek illetve a szabályozási tervlap módosítása is szükséges.

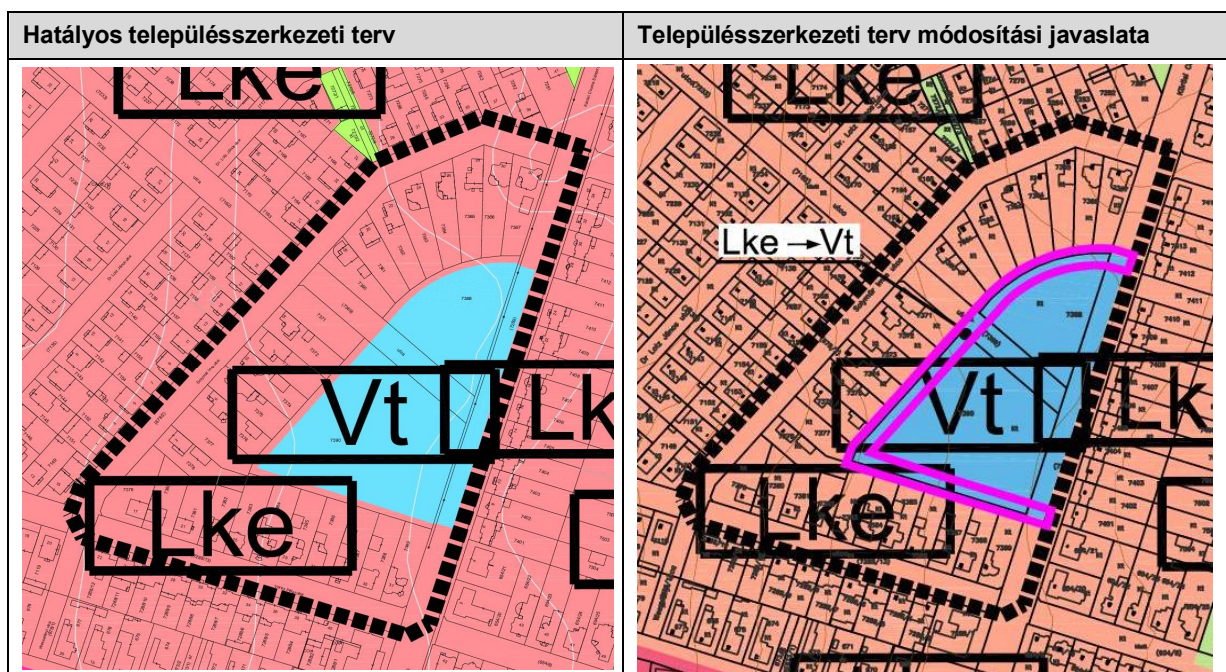
A hatályos terv a Solymár Imre utca, túlépítéseit a hátsókertek rendezését 5 méteres sávban telekhatár rendezéssel kívánta tisztázni. A tulajdonosok részéről hajlandóság erre nem mutatkozott így a lakó és vegyes terület-felhasználások közötti övezethatár a telekhatárra kerül.

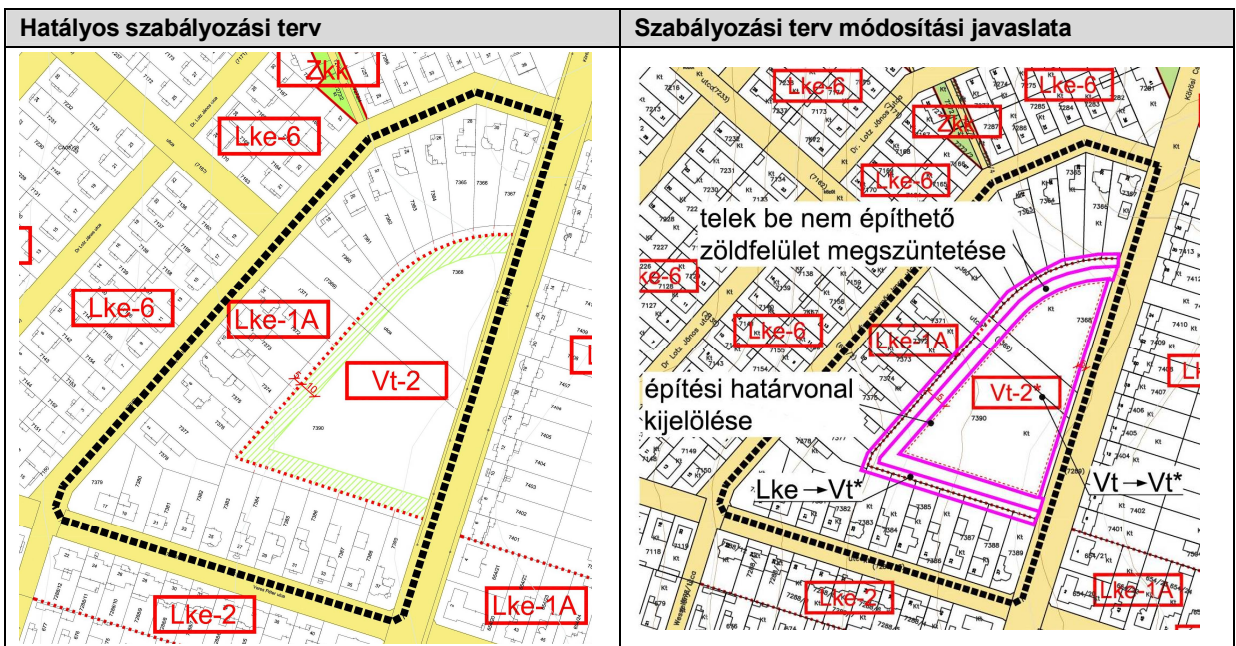
A tervezett beépítés ismeretében rögzítésre kerül az építés határvonala, továbbá az építési övezeti jel a sajátos – kevésbé intenzív - beépítés rögzítése céljából * jelölést kap és 60-ról, 40%-ra csökken a maximális beépítettség.

A terv szerint jelölt 10 méteres zöldfelületként kialakítandó területrészt, 15 méteres be nem építhető területre módosul, továbbá a zöldfelület mértéke 20%-ról 40%-ra változik. A terület fenntartható üzemeltetése céljából a HÉSZ a csapadékvíz helyben tartására továbbá az átszellőzés biztosítása érdekében az épületek közötti minimális távolságra vonatkozó előírással is kiegészül.

Az építési övezeti besorolás nem változik.

A pontosítás során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.





2. módosítás

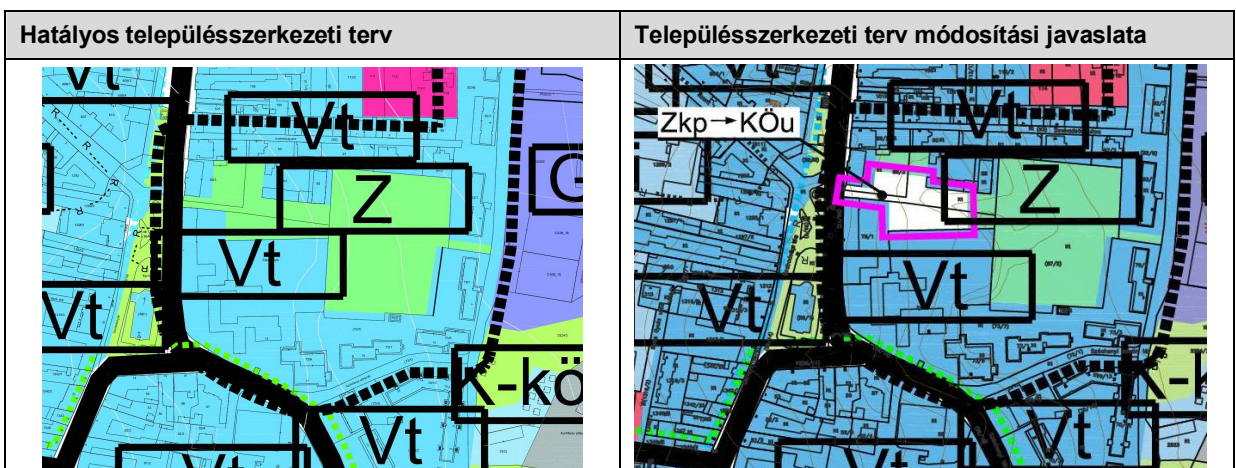
A tervezett beruházás megvalósításához a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseinek illetve a szabályozási tervlap módosítása is szükséges.

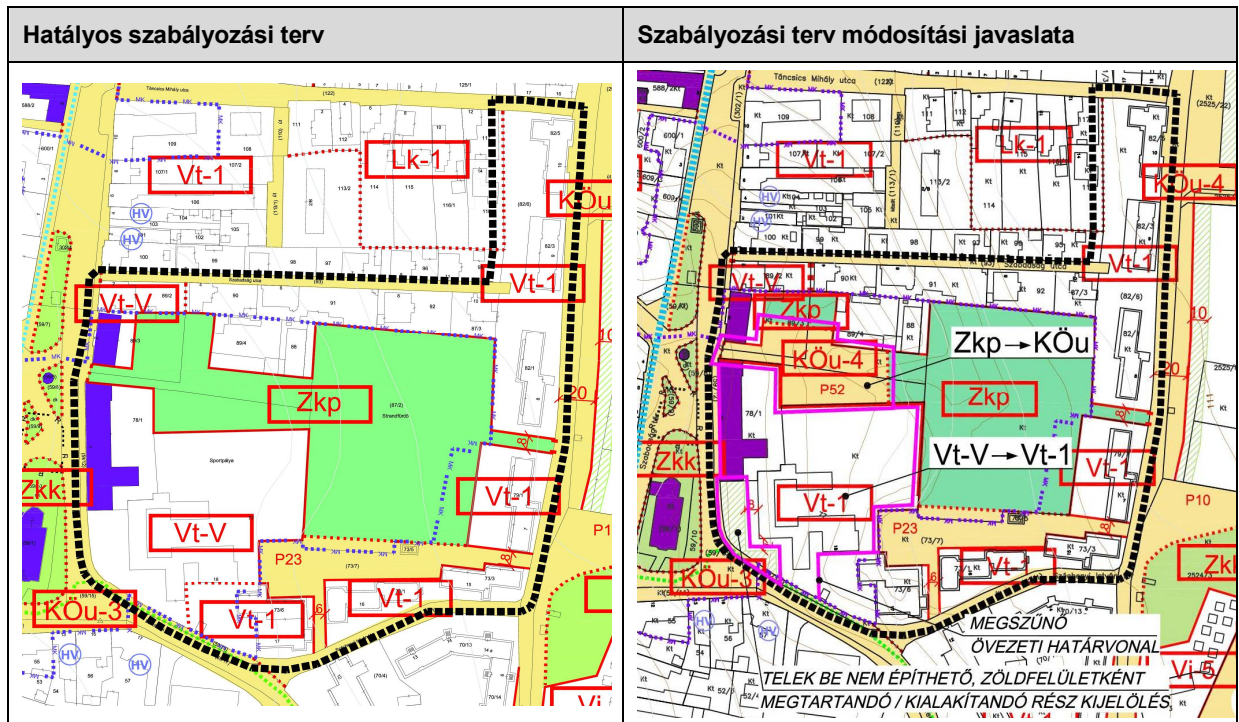
A hatályos terv az érintett tömbbelsőit közpark fejlesztés céljából ennek megfelelő övezetbe sorolta. A területen az ilyen irányú fejlesztés nem valósult meg, ellenben az kormányhivatal illetve a múzeumhoz kapcsolódóan spontán parkoló terület alakult. A tényleges használat szerinti rendezett kialakítás támogatása illetve a 77 hrsz-ú ingatlan telken belüli parkolójának megközelítése céljából a területrész KÖu – közlekedési területre módosul.

A funkcióváltással érintett 77 hrsz-ú volt iskola ingatlant a hatályos terv, - megosztva - két építési övezetbe sorolja. Jelen módosítással a telek egységesen a – Vt-1 jelű – építési övezetbe kerül.

Az érintett telek Szabadság tér felől kialakult zöldfelülete, a továbbiakban is megtartandó, így a szabályozási terven ez önálló – telek be nem építhető, zöldfelületként magtartandó - jelölést kap.

A módosítás során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.





HÉSZ módosítási javaslatok:

Az 1. módosításhoz kapcsolódón a csapadékvíz helyben tartása érdekében:

14.§ (6) 6 vagy annál több rendeletetést tartalmazó új épület építése esetén a telkekről a csapadékvizek csak csillapítottan vezethetők ki a közterületre. Ennek érdekében a telken minden beépített terület m^2 után legalább $0,05 m^3$ csapadékvíz-tározókapacitást kell létesíteni zárt csapadékvíz tározó telepítésével."

A 2. módosítás gépjármű elhelyezése a tömbelsőben részben fedetten tervezett, ezért:

22.§ (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein garázs önálló épületként nem létesíthető. Fedett gépjármű tároló építése megengedett.

Az előzetes koncepció alapján a módosítások során kizárólag lakó rendeletetés tervezett ezért:

22.§ (6) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein ahol az épület előkert nélkül az utcafronton áll, az épületek utcára néző földszintjein közfunkciókat kell elhelyezni, lakások itt csak kivételesen, a kialakult állapotra tekintettel helyezhetők el.

Az 1. módosítás magasabb zöldfelületi értékeinek megtartása érdekében:

*22.§ (9) Településközpont terület *-gal jelzett építési övezeteinek építési telkein, az egy telken belül álló és a szomszédos telken álló épületek között legalább 10,0 m-es távolságot beépítetlenül meg kell tartani;*

A módosítások parkoló felületeinek kialakításához:

22.§ (10) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein, a hat férőhelynél több parkolóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, minden 6 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát nevelő lombos fa telepítésével.

22.§ (11) Településközpont terület építési övezetének telektömbjében a nem utcavonalon – tömbbelsőben – kialakult építési telkén épület, szabadon állóan is elhelyezhető.

Az 1. módosításhoz kapcsolódón a 3. melléklet Vt-2 építési övezet paramétereinek módosítása:

	Övezeti jel	Beépítési mód	Maximális beépíthetőség (%)	Maximális épületmagasság (m)	Kialakítható minimális telekméret (m ²)	Kialakítható min. telekszélesség (m)	Minimális zöldfelület (%)	Szintterületi mutató (m ² /m ²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK								
2.4	Vt-2*	O	40	10,0	500	-	40	2,0

4.2. Szakági javaslatok

A módosítás során áttekintettük a 2019 évi terv felülvizsgálat során elkészült megalapozó és alátámasztó munkarészeket. Megállapítottuk, hogy a munkarészek Bonyhád város településrendezési tervének felülvizsgálatakor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével készültek.

Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, a módosítások okán indokolt kiegészítéseket az alábbi fejezetek tartalmazzák

4.2.1. Táj és természetvédelem, zöldterületek

Jelen módosítási eljárás nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem érintenek.

1. módosítás

A módosítással érintett ingatlanok a hatályos rendezési terven beépítésre szánt településközponti területek, amelyen eddig a tervezett használat nem valósult meg.

Tájhasználatát tekintve, belterületi épített környezet.



A beépítetlen gyepterület, a lakóterület része, így az eddigiek során sem tudott olyan zöldterület kialakulni, amely akár esztétikai, akár használati szempontból megőrzésre érdemes lenne.

A módosítással érintett terület közvetlen közelében nem található természetvédelmi kategóriába tartozó védett terület, így a rendezési tervi módosítás természetvédelmi célkitűzések megvalósulását sem befolyásolja.

Az ingatlanokon olyan értékes növényzet nem található, melyet a módosítás miatt a megváltozott hasznosítás veszélyeztetne.

A beruházás táji és természetvédelmi hatása a területfoglalás, a táji környezetben változást nem eredményez.

A tervezett társasházi épületek környezetében facsoportok telepítése őshonos fajokból javasolt. Ajánlott fajok: ezüsthárs, mezei juhar, mezei szil, virágos kőris.

2. módosítás

A terület-felhasználás módosítás a beépített telkek hátsó területeit illetve a volt iskola aszfaltos sportpályáját érinti. A területen az állandó gépjármű használat miatt talajtakaró növényzet nem tudott megmaradni, de kifejllett lombkoronájú hegyi és mezei juhar, magas kőris illetve kislevelű hárs több egyede is megtalálható az „udvarban”, amelyek megtartására, megóvására törekedni kell.



Biológiai aktivitásérték változása

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Bonyhád Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

4.2.2. Közlekedés

Jelen módosítások közül a 2. módosítás új közlekedési terület kijelöléssel rendezi a kialakult állapotot. A 6535. jelű összekötő út megújítása illetve Szabadság téri szakaszon útszegély építés, korszerűsítés történt, ahol az eredeti használatnak megfelelően a tömbbelső megközelítését biztosító csomópont is kialakításra került, amely kétirányú forgalom lebonyolítására is alkalmas szélességben csatlakozik a meglévő úthálózathoz.

A tömbbelsőben az ingatlanok megközelítése és a gépjármű elhelyezés nem rendezett, spontán módon történik. A módosítással érintett ingatlan rendeltetés mód változásához, a beruházás megvalósításához a tömbbelső közlekedési és gépjármű elhelyezési rendszerének megtervezése, a tulajdonviszonyok és ingatlan nyilvántartás szerinti állapotok tisztázása szükséges.

4.2.3. Közműellátás

A módosítással érintett terület ingatlanai közművesítése teljes körű. A közművek az ingatlanokat határoló közterületeken rendelkezésre állnak. (vízellátás, vízvezetés, gáz, villamos energia, hírközlési hálózat)

4.2.4. Örökségvédelem

A jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz 2019-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány.

Az 1. módosítással érintett területnek sem épített sem régészeti örökségi érintettsége nincsen, a területet országos, helyileg védett épület, műemléki környezet továbbá régészeti lelőhely sem érinti.

A 2. módosítással érintett ingatlan a település központjában, műemléki környezetben fekszik. A közvetlen északi szomszédos ingatlanon, a járási hivatal országosan védett épülete, nyugati irányba a főtéren, bonyhádi szeplőtelen fogantatás műemlék temploma található.

4.2.5. Környezeti hatások és feltételek

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelete [R] egyértelműen szabályozza mely tevékenységi esetekben kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint e rendelet 1.§(3). bekezdésének a) és b) pontjai továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) b, pontja szerint „várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége”.

A módosítás során terület felhasználás-váltás történik, hisz a 2. módosítás során a tervezett közpark a tényleges használat szerinti közlekedési terület – parkoló – terület-felhasználásra módosul.

A módosítás során az országosan meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási, levegőtisztaságvédelmi valamint zaj- és hulladékgazdálkodási szempontok teljesülnek.

Felszíni, felszín alatti víz védelme

A kivitelezési időszak negatív hatásait az 1. módosítás esetén az új épületek területfoglalása illetve

2. módosítás kapcsán a meglévő épület átalakítása, parkoló kialakításhoz kapcsolódó földmunkák nagyságrendje jelenti.

Az építés alatt a földmunka, anyagátrolás hatására a talajfelszín átmeneti megváltozása jelentős környezeti hatást nem okoz.

Az építés alatt a munkagépekből származó üzemanyag csöpögés miatt a talaj és a felszín alatti vizek esetleges elszennyeződése, mely átmeneti hatású és a kis mennyiség és a talaj öntisztító képessége miatt jelentéktelen hatású.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Bonyhád érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el.

A tervezett módosítások ivóvízbázis becsült védőövezetét nem érintik.

Építési beavatkozás a csapadékvíz elvezető rendszerben a lefolyási viszonyok megváltoztatásával járhat de üzemelés alatt az új csapadékvíz elvezető rendszerek javítják a lefolyási viszonyokat, összességében előnyös hatásúak.

Levegőminőség-védelem

A módosítás lakó rendelkezések megjelenését irányozza elő, kialakult, sűrűn beépített környezetben. Az építés alatt átmeneti hatás a talaj mozgásából eredő porszennyezés következtében a levegő minőségének ideiglenes romlása, melynek leülepedés utáni hatása nincs. A munkagépek légszennyezése átmeneti hatású, nincs jelentős hatása.

Tájvédelem

A tervezett fejlesztések települési térségben tervezettek, megvalósítása a tájhasználatot negatívan nem befolyásolja.

Természetvédelem

A módosítással érintett területek viszonyulását, Bonyhádot érintő természetvédelmi és tájvédelmi kategóriákhoz a következő táblázat foglalja össze:

Védett övezet megnevezése	módosítás
Nemzeti ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	NEM
Tájképvédelmi övezet	NEM
Natura2000	NEM

Épített környezet védelem

A módosítással érintett területek közül a 2. módosítás műemléki környezetben fekszik, és szomszédságában országosan védett épületek állnak. A meglévő épület átalakítása, rendelkezés váltása a védett épületekre, környezetre negatív hatást nem gyakorol.

Földtani közeg védelme

A Tervezett tevékenységek létesítésének és üzemeltetésének nincs jelentős környezeti hatása a földtani közegre. A tevékenység során földtani közeg védelme szempontból jelentős szennyezőanyag terhelés nem várható. A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM. együttes rendelet 1. és 3. számú mellékleteiben szereplő határértékeket meghaladó földtani közeg szennyezettség kialakulása nem várható.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett lakó rendeztetések megvalósulása esetén zajvédelmi intézkedés alkalmazására nincs szükség. A tervezett létesítés megfelel a vonatkozó zajvédelmi jogszabályi előírásoknak.

A lakás jellegű fejlesztések, mint településfejlesztési cél, környezetvédelmi szempontból leginkább a kivitelezés fázisában gyakorol hatást a környezeti elemekre. Az építkezések alkalmával kis mértékű és lokális zajhatás (munkagépek) alakulhat ki. Az üzemelésből fakadó környezeti hatás a forgalomnövekedés által jelentkező, egyéb zavaró hatással nem kell számolni. A hatótényezők hatásterülete a beruházás ingatlanhatárain belül marad.

Hulladékgazdálkodás

A kivitelezés és üzemelés során a megelőző intézkedések mellett, a felelős hulladékgazdálkodás megvalósítható.

Hulladék Hozzávetőlegesen 251 kg települési hulladék/lakos/év fajlagossal lehet számolni (2021-ban elszállított települési hulladék/lakosszám), amely a tervezett társasházak lakosszámának függvényében (39 illetve 100 lakás) 20 illetve 50 t/év nagyságrendű kommunális, relatívan ~0,2-1% hulladéknövekmény eredményez.

Talajvédelem

A Tervezett módosítások termőföldnek minősülő ingatlanokat nem érintenek.

Biológiai aktivitás

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás értéke egyensúlya továbbra is biztosított.

Klímakockázat

A városi hőszigetelés csökkentésében fontos szerepet játszanak az esővizet megtartó, párolgást segítő zöld- és vízfelületek, az árnyékot biztosító fák és a napsugárzást visszaverő, világos színű burkolatok.

Az intenzív, többrétegű növényzetből álló zöldfelületek (nyáron egy öntözés nélküli nyírott gyeppel nem fenntartható) széndioxid-megkötőként is működnek, csökkentve ezzel a terület üvegházgáz-kibocsátását. Továbbá a burkolt felületek minimalizálása, az esővíz helyben tartása tovább segíti ennek mérséklését és a városi környezeti élhetőbbé tételét.

1. módosítás

A vegetáció felülete a tervezett beépítés miatt várhatóan csökken, CO₂ megkötés változik, ugyanakkor a magas zöldfelületi arány, a parkoló és a zöldfelület fásításával a lombkorona borítottság növekedésével, valamint az épületek megfelelő kialakításával a visszavert és elnyelt energia mérlege kisebb lokális hőfejlődést eredményezhet.

2. módosítás

A módosítás tárgya egy meglévő épület átalakítása továbbá a tömbbelső közlekedési, parkolási rendszerének kialakítása. A betonozott sportpálya illetve a rendszeres gépkocsi használat miatt a ingatlanokon csak lombkorona szinten jelenik meg növényzet.

A felületek rendezésével a burkolt /aktív felületek várhatóan nem csökkennek. A meglévő kondicionáló lombtömegű növényzet megtartásával a rendezett parkolók fásításával az épület homlokzat megfelelő kialakításával a visszavert és elnyelt energia mérlege kisebb lokális hőfejlődést eredményezhet.

4.2.6. Környezeti értékelés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A Kr. 4. §-ának (2) bekezdése szerint az Önkormányzat az illetékes Államigazgatási szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről megkérte. A beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat az alábbi táblázat összesíti.

Államigazgatási szerv neve	A véleményezés során környezeti vizsgálat lefolytatását	
	Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek
TVM Kormányhivatal Hatósági Főosztály –Állami Főépítész Iroda		
<i>Levelében jelezte, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása a módosítással érintett területeken nem indokolt. Települési környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>		
TVMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály		
<i>Tájékoztatása szerint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§-a és 1.sz. mellékletében foglaltak szerint a környezeti vizsgálat benyújtása nem indokolt.</i>		
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		
<i>Véleményében jelezte, hogy a tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat – természetvédelmi szempontból – nem szükséges.</i>		
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
TVMKH Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály		
<i>Véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítások közül az 1 számú olyan változást eredményez, amely a terület közelében élők lakókörnyezetének állapotát ronthatja.. A változásokat és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítését indokoltnak tartja, különös tekintettel az ott élő emberek egészségi állapotában, életminőségében várható változásokra.</i>		
Nemzeti Népegészségügyi Központ		
BMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
SZTFH Pécsi Bányafelügyeleti Osztály		
BMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály		

4.3. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

MaTRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK
ALAPTÉRKÉPEN MEGJELENÍTVE

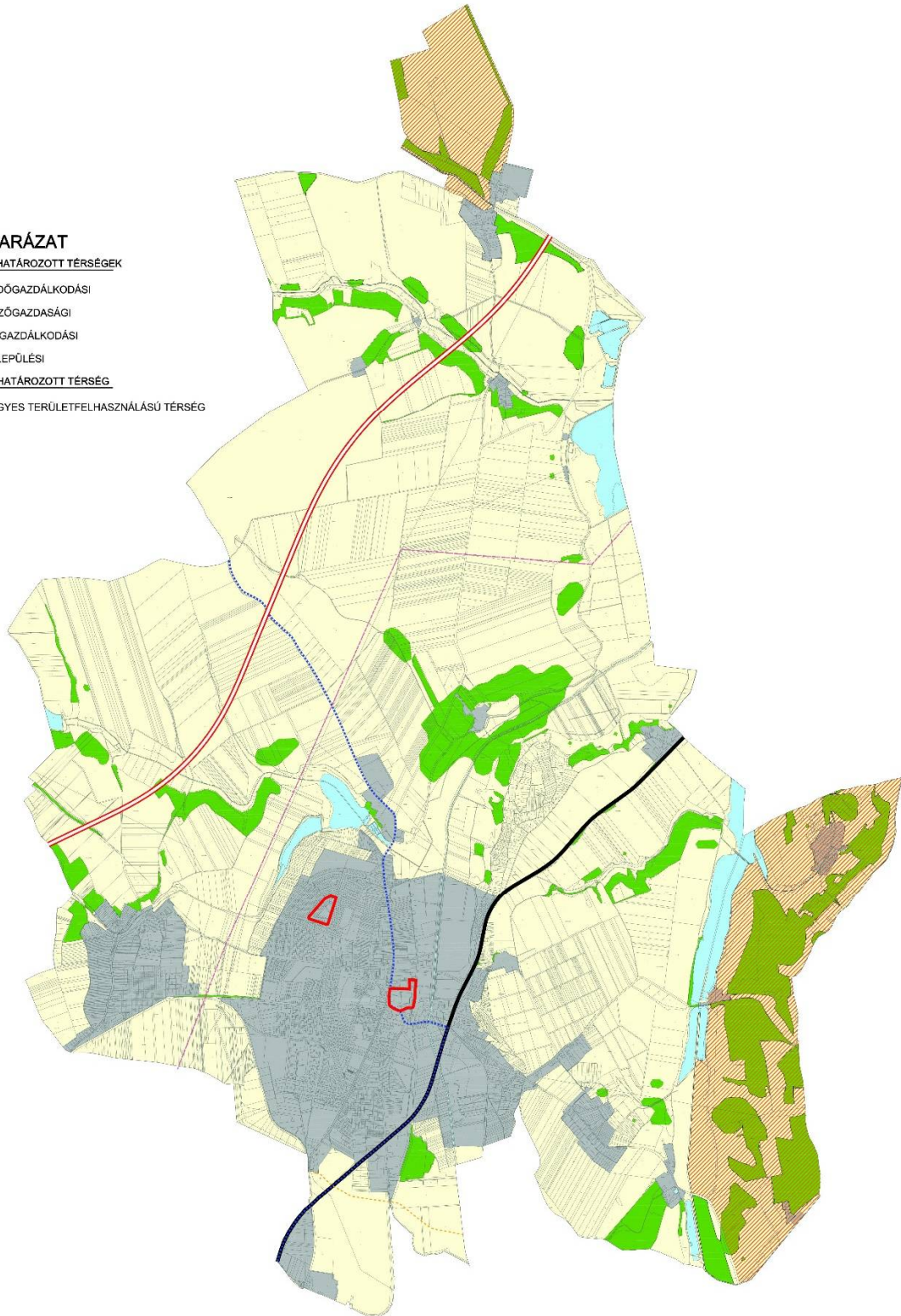
JELMAGYARÁZAT

MaTRT-BEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK

-  ERDŐGAZDÁLKODÁSI
-  MEZŐGAZDASÁGI
-  VÍZGAZDÁLKODÁSI
-  TELEPÜLÉSI

TMT-T-BEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉG

-  VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG



MaTRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK
ALAPTÉRKÉPEN MEGJELENÍTVE

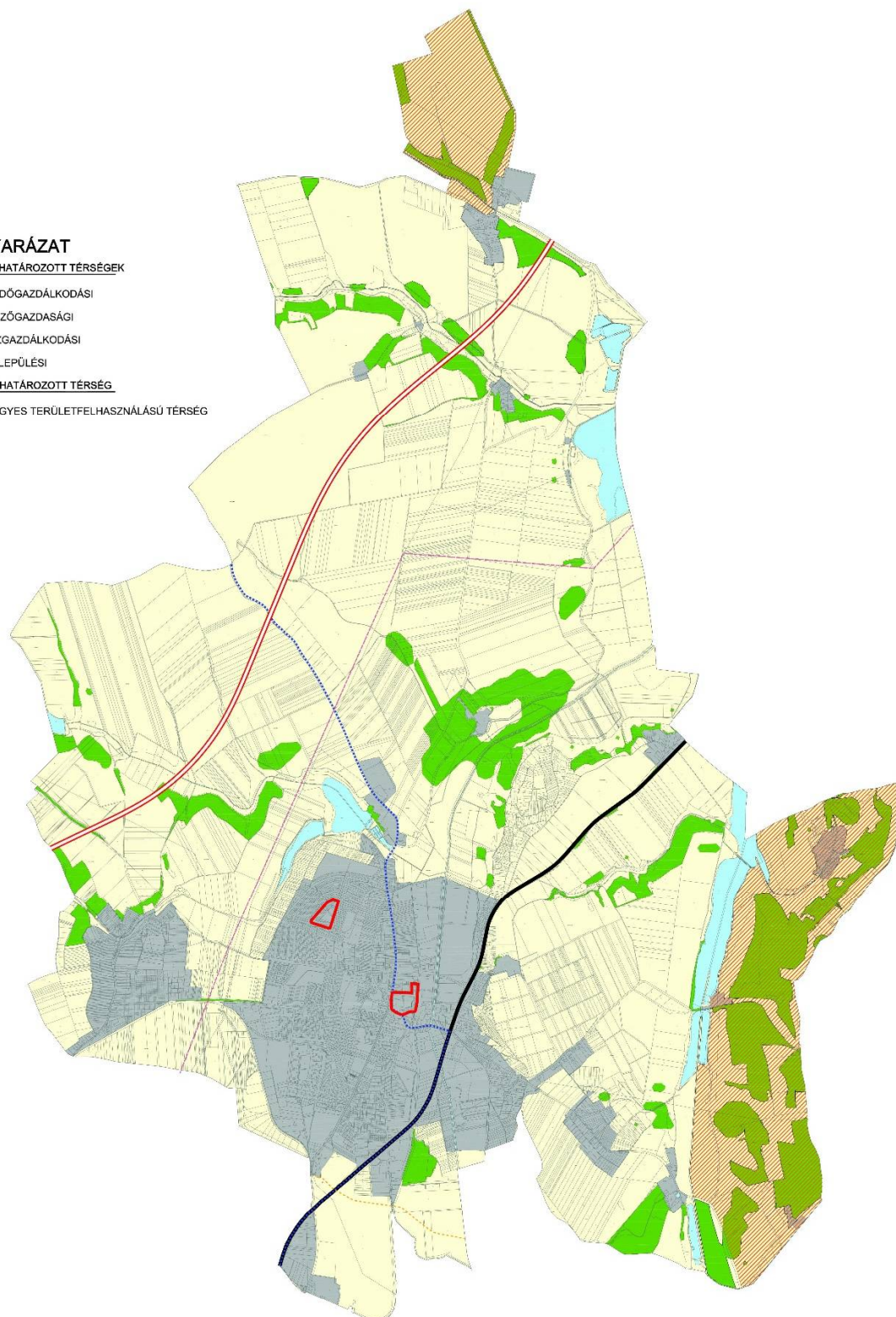
JELMAGYARÁZAT

MaTT-BEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK

-  ERDŐGAZDÁLKODÁSI
-  MEZŐGAZDASÁGI
-  VÍZGAZDÁLKODÁSI
-  TELEPÜLÉSI





TMT-BEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉG

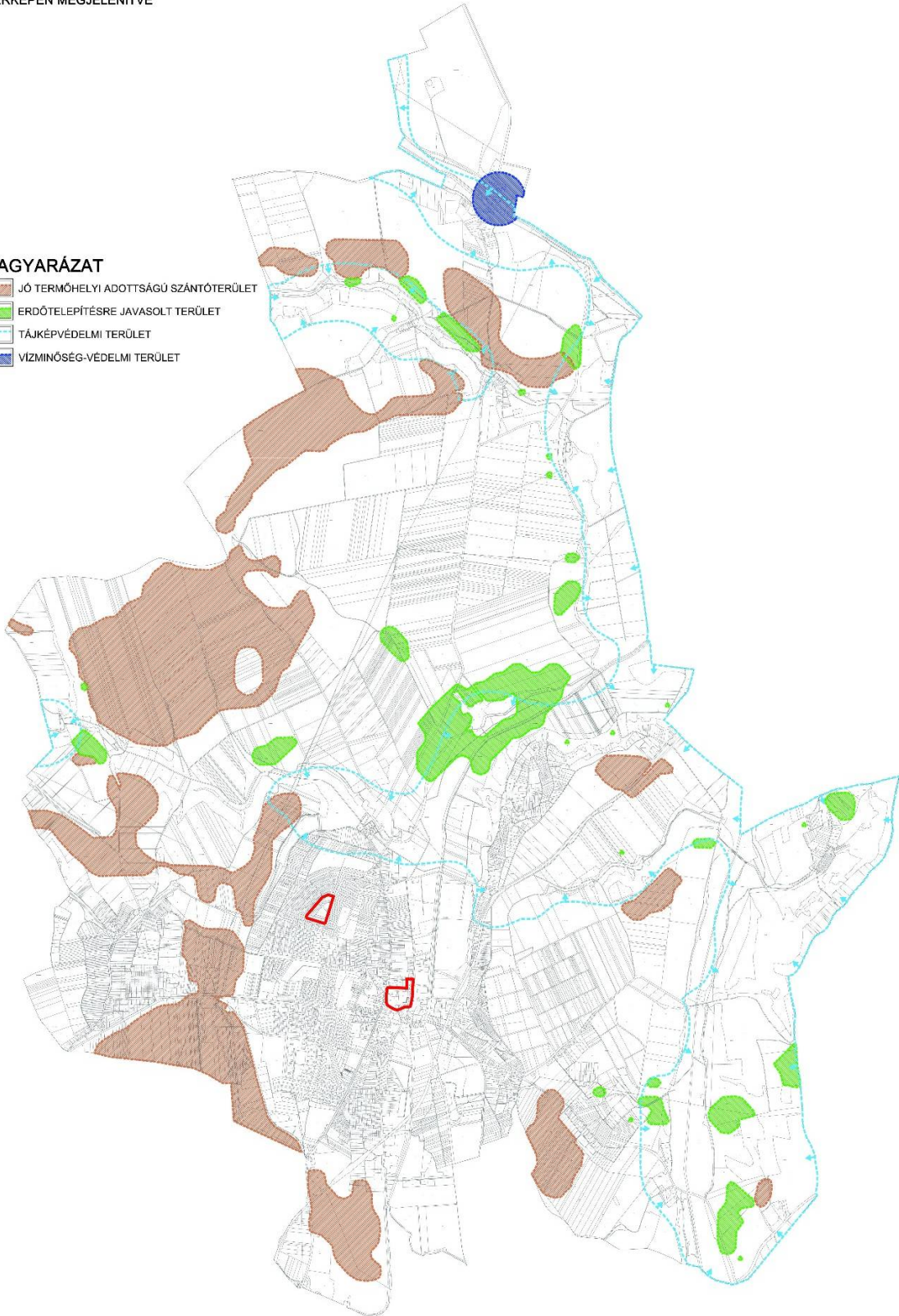
-  VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG



9/2019. (VI.14.) MvM RENDELET ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK
ALAPTÉRKEPÉN MEGJELÉNITVE

JELMAGYARÁZAT

-  JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
-  ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET
-  TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
-  VIZMINŐSÉG-VEDELMI TERÜLET



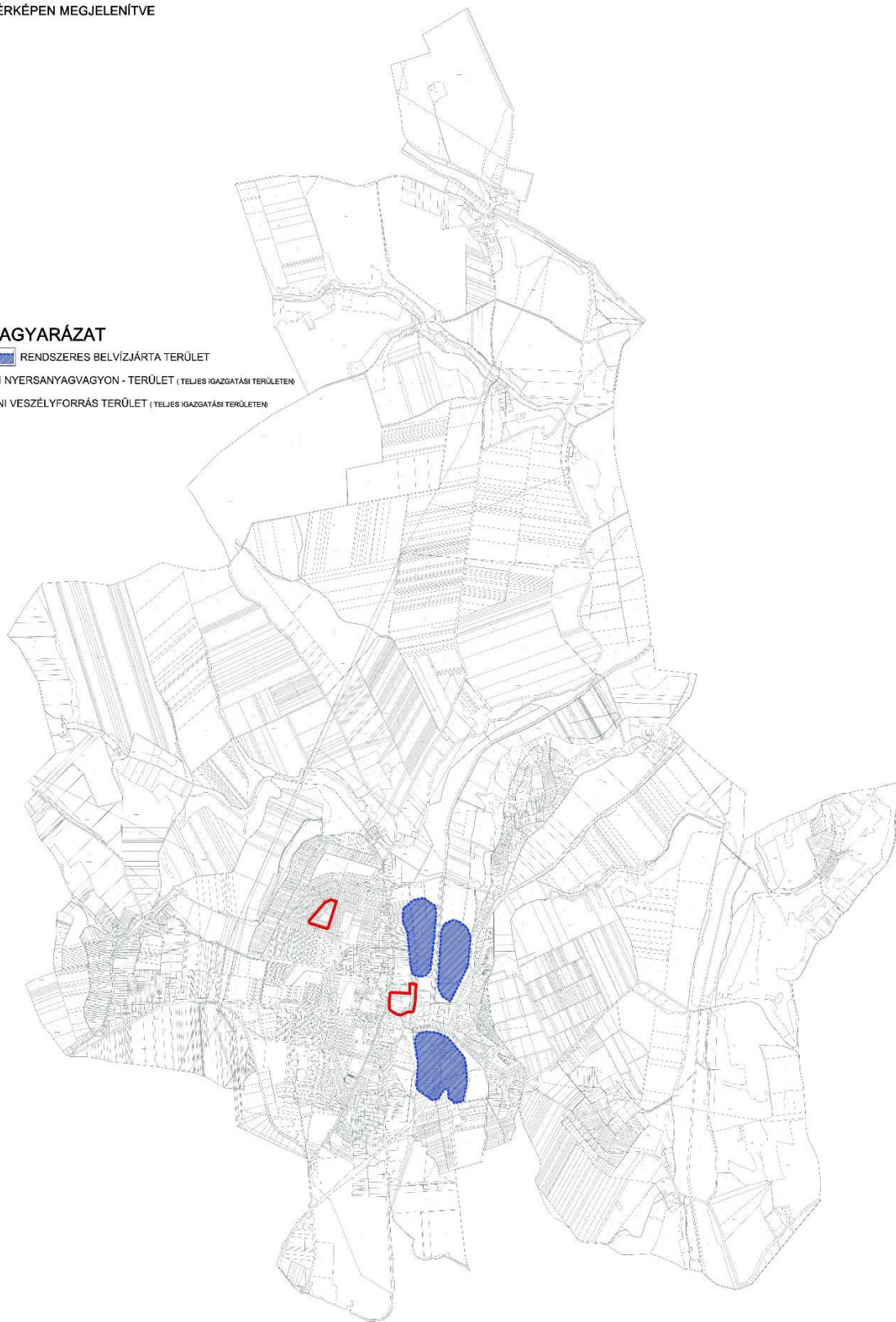
TMTtT RENDELET ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK
ALAPTÉRKÉPEN MEGJELENÍTVE

JELMAGYARÁZAT

 RENDSZERES BELVÍZJÁRTA TERÜLET

 ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON - TERÜLET (TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETEN)

 FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET (TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETEN)



Területrendezési tervek övezeti érintettségének összegzése

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete		X	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete		X	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete		X	
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	
	Földtani veszélyforrás terület övezete	X	X
Egyedileg meghatározott övezetek			
	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	X	X
	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	X	X

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Magyarország Területrendezési Terve

Bonyhád jelenlegi módosítással érintett területei - Tolna Megyei Területrendezési Terv (TMTrT) szerint - a települési terület-felhasználási térségbe tartozik, amelyen belül - a MaTrT rendelkezései szerint – bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető.

Tolna Megye Területrendezési Terve

Megyei övezeti érintettség

A településszerkezeti terv tervezett módosítását vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg a tervezett településszerkezeti terv és a megyei terület-felhasználási kategóriák összefüggésében:

A Város teljes igazgatási területét az **Ásványi nyersanyagvagyon-** illetve **Földtani veszélyforrás területének** övezete érinti.

A felülvizsgálat során készült alátámasztó munkarészben:

- az **Ásványi nyersanyagvagyon** terület övezetének tekintetében megállapításra kerültek a bányatelek illetve földtani kutatás területének határai, amelyet a szerkezeti terv is rögzített. A

jelen módosítás tárgyát képező terület az övezet által nem érintett.

- a **Földtani veszélyforrással** érintett terület övezetének tekintetében megállapításra került, hogy Bonyhád nem tartozik az övezet területébe.

Egyedileg meghatározott övezeti érintettség

Bonyhád az **Innováció-technológiai fejlesztés támogatott célterülete** valamint az **Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete** által érintett.

Innováció-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településen a kereskedelmi-gazdasági besorolású területeken a beépítési és zöldfelületi mutatókra kedvezmények állapíthatók meg, amely az Önkormányzat kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősítő határozatát követően érvényesíthető. A jelenlegi módosítással érintett területekre ilyen jellegű döntés nincs érvényben.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településrendezési eszközei készítése során, törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

A jelenlegi módosítás a településközponti vegyes terület fejlesztését teszi lehetővé, a turisztikai ágazat és a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára nincs hatással.

4.4. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Terület-felhasználási és övezeti változások az érintett területeken:

ÉRINTETT TERÜLET		TSZT	
HRSZ.	TERÜLET HA	HATÁLYOS	TERVEZETT
7390, 7368, 7369	0,161	Lke	Vt
89/4, 78/1	0,313	Z	KÖu

TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA	
Lke	- 0,161
Vt	+ 0,161
KÖu	+ 0,313
Z	- 0,313

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

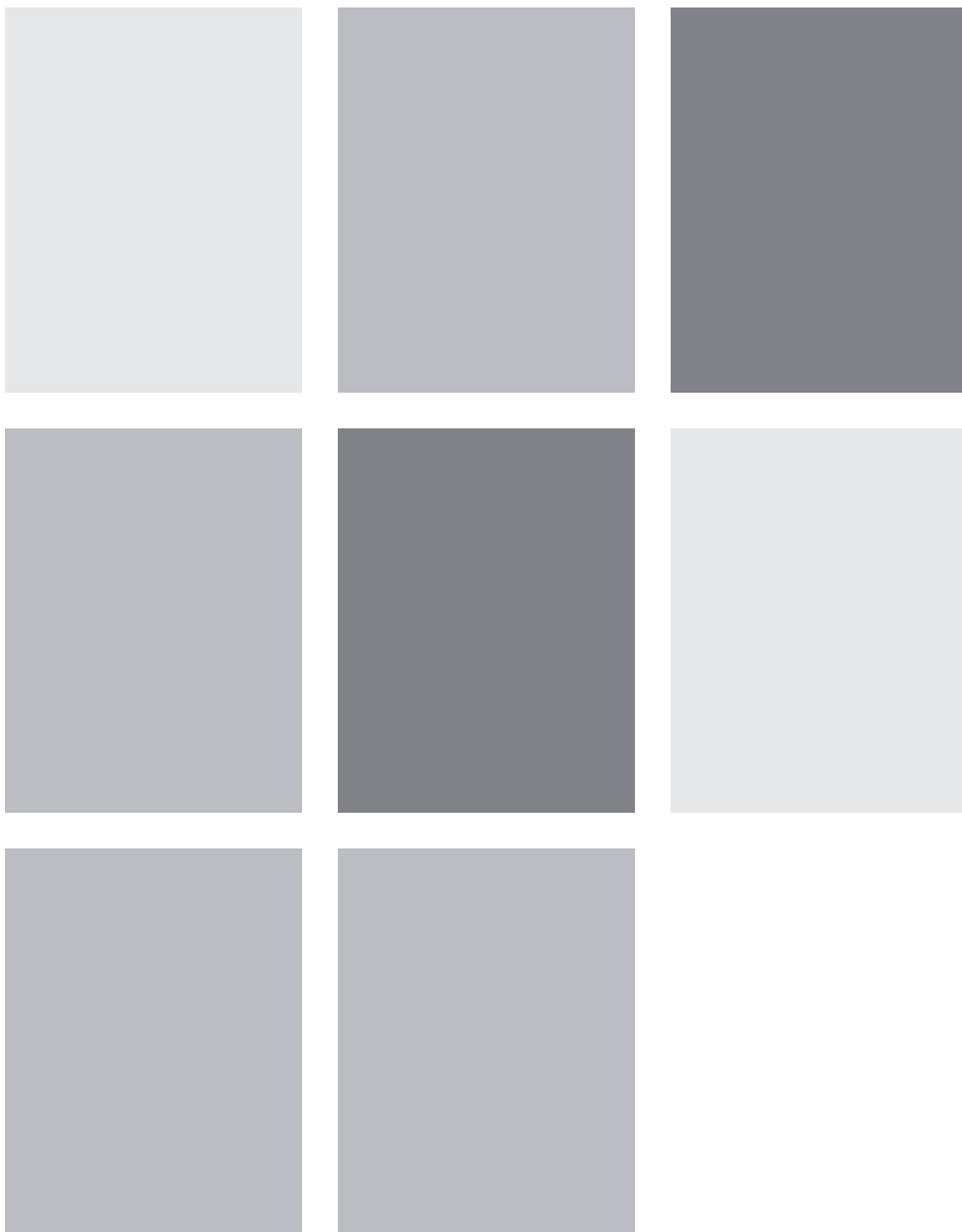
Az érintett tömbterületeken - az ingatlanok környezetében - fekvő területek terület-felhasználása, építési övezete nem változik.

4.5. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A 160/2015. (IX.03.) számon elfogadott településfejlesztési koncepció és az Integrált Városfejlesztési Stratégia, átfogó fejlesztési célja a Fenntartható települési környezet, élhető város megteremtése. A koncepció célstruktúrája ezt további részcélokra bontja úgymint, egészséges környezet kialakítása, városias jelleg erősítése az épített környezet fejlesztésével.

A fejlesztési dokumentumokban a város számára kiemelten fontos, hogy jól működő minőségi lakókörnyezet és megfelelő lakáskínálat megteremtésével biztosítsa a népesség helyben tartása.

Fentiek értelmében a tervezett módosítás, a település fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal továbbra is összhangban marad.



MELLÉKLETEK



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Ügyiratszám: DDNPI/1105-4/2023
Tárgy: Nyilatkozat Bonyhád helyi építési
szabályzatának módosításához
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Havasi Béla
Hivatkozási számuk: 02/158-5/2023
Melléklet:

Bonyhád Város Önkormányzata

Bonyhád

Széchenyi tér 12.

7150



Nyilatkozat

Bonyhád Város helyi építési szabályzatának tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat természetvédelmi szempontból nem szükséges

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2023. június 28.

Üdvözlettel

Závoczký Szabolcs

Digitálisan aláírta:
Závoczký Szabolcs
Dátum: 2023.06.28
14:52:18 +02'00'

Závoczký Szabolcs

igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (6020)

Digitálisan aláírta
Berkecz Anita
osztályvezető
(2023.06.30. 09:58:28)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FÍLÓNÉ FERENCZ IBOLYA
polgármester

BONYHÁDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BONYHÁD	
Beérkezett:	2023 JÚL 3. 10:780/2023.
Mell.: 02-es számú	S. Ottó
Előadó:	

Iktatószám: TOR/71/00107-2/2023.

Ügyintéző: Hima Benjámin

Hiv.szám: 02/158-4/2023.

Bonyhád

Tárgy: Bonyhád Város településrendezési tervének módosításához környezeti értékelés szükségességének vizsgálata - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

2023. június 16-án, Bonyhád Város településrendezési tervének módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése valamint a 3. sz. melléklete.

A megküldött véleményezési dokumentáció két módosítást tartalmaz, az alábbiak szerint:

1. Körösi Residence Kft. a 7368, 7390 és 7369 helyrajzi szám alatti, Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokon Bonyhád Város Önkormányzatával szerződéses együttműködésben többlakásos lakóépületek építését tervezi. A jelenleg, telekalakítási és a meglévő lakóterülettel szomszédos telekhatárokon 10 méteres „beültetési kötelezettséggel” érintett ingatlanok, Vt-2 építési övezetbe tartoznak. A tervek szerint a létrejövő két ingatlanon két ütemben 3 épület együttese létesülne. Az épületekben a felmerülő igényekre reagálva 39-70 m²-es lakások kerülnének kialakításra, ahol a lakásokhoz tartozó személygépjárművek elhelyezése fásított felszíni parkolóban tervezett. A hatályos szabályozási terv az építési beruházás szempontjából jelenleg olyan kedvezőtlen elemeket tartalmaz, melyek korlátozzák az ingatlanok beépítését.
2. A meglévő korábban oktatási intézmény eredeti funkciójának megszűnésével és az épület értékesítését követően, a beruházó az épület társasházzá történő átalakítását készítette elő. Az épület megközelítése, a parkoló felületek kialakítása, a tömbbelső felől az egykori sportpálya területén tervezett. Jelenleg a parkolás a Völgységi Múzeum illetve a Kormányhivatal dolgozói illetve ügyfelei részére is a tömbbelsőben, spontán módon megoldott. A hatályos terv a tömbbelső Közparknak jelöli, amely a terület keleti részén a Perczel Mór pihenőparkkal eddig csak részben valósult meg.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a 2. számú tervezett módosítás a város érintett területén olyan változást nem eredményez, amely jelentős környezet-egészségügyi kockázatot jelentene, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításokhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Ugyanakkor, az 1. számú módosítás következményeként a terület beépítése olyan változást eredményezhet, amely a terület közelében élők lakókörnyezetének állapotát ronthatja. A jelenlegi zöldterületi ellátottság következtében biztosított a terület átszellőzése, és a mikroklimatikus viszonyok kedvező alakulása, még szélsőséges időjárási körülmények között is. A zöldfelületek segítik az éghajlatváltozás hatásai mértékének a csökkentését és a hozzájuk való alkalmazkodást: a zöldfelületek a fény egy részének elnyelésével csökkenti a talajközeli levegő (nem üvegház alapú) felmelegedését, az evapotranszpiráció során bekövetkező párologtatás hűti a mikroklimát, illetve a széndioxid megkötésével csökkenti az üvegházhatást. A beépítettség, a burkolt felületek aránya, a növényzet elhelyezkedése, aránya és minősége, valamint a település morfológiai jellegzetességei és fizikai elrendezése, továbbá a település horizontális és vertikális szerkezete, az árnyékolt területek aránya és az utcák természetes szellőzési képessége egyaránt fontos szerepet játszanak a települések mikroklimatikus viszonyainak alakításában, ezáltal döntő szerepük van az éghajlatváltozás hatásaival szembeni alkalmazkodásban.

A módosítással - a beépítettség növelésével, a kialakítandó zöldfelület csökkentésével - kedvezőtlen, az emberi egészséget veszélyeztető légszennyezettségi állapot, kánikula idején hősziget alakulhat ki, amely az egyre gyakoribb hőhullámok idején, az ott élők életminőségét ronthatja.

A fentiek alapján környezet-egészségügyi szempontból Bonyhád Város településrendezési tervének 1. számú módosításhoz környezeti értékelés elkészítése indokolt. A környezeti értékelésnek ki kell terjednie a közeli lakóterületeken élő emberek egészségi állapotában, életminőségében várható változásokra, továbbá vizsgálni szükséges, hogy a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiában megfogalmazott célkitűzésekkel nem ellentétes-e a fejlesztési irány. Vizsgálni kell, hogy a tervezett fejlesztés előidézhethet-e olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek figyelembe véve az éghajlatváltozás hatásait is.

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint 3. számú melléklete alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

BONYHÁDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
HIVATALI NYILVÁNTARTÁS
Kérelmezte: 2023 JÚN 26. 10499
TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Mell.: 5-0160



Hajba
Csaba

Digitálisan
aláírta: Hajba
Csaba
Dátum:
2023.06.26
09:59:04 +02'00'

FILÓNÉ FERENCZ IBOLYA
polgármester

Bonyhád Város Önkormányzata
Bonyhád
Széchenyi tér 12.
7150

Iktatószám: TOB/2/00081-2/2023.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-279

Hiv. szám: 02/158-6/2023
Ügyintézőjük: Havasi Béla

Tárgy: Lakásfejlesztés célú településrendezési terv módosítás – környezeti értékelés szükségessége
(Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés)

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Bonyhád Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési terv módosításáról döntött, amelyet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új R.) tartalmi követelményeinek megfelelően kívának elkészíttetni, egyszerűsített eljárásban.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalma szerint:

- A 7368, 7390 és 7369 helyrajzi szám alatti ingatlanokon többlakásos lakóépületek építését tervezik. Cél a tervezett új társasházias jellegű lakóterület kialakítását is lehetővé tevő

építési övezeti paraméterek meghatározása. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

- 77 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület társasházzá történő átalakítása érdekében a tervezett beruházói szándék szerinti építési övezeti besorolás (Vt-1), és előírások rögzítése, továbbá a tömbbelső tényleges használat szerinti – részben közlekedési célú kialakítása. Az építési övezet módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A 2. módosítással érintett területen a beruházással érintett ingatlan műemléki környezetbe tartozik, mivel közvetlen szomszédságában 4 műemlék is található. A településrendezési eszközök módosítása a funkcióváltás miatt vélhetően negatívan nem befolyásolja a műemléki környezetet.

A módosítással érintett területeket régészeti lelőhely nem érinti.

Az új R. 60. § (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton került lefolytatásra környezeti értékelés szükségességének vizsgálata.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók.

Különösen felhívjuk a figyelmüket az új R. 65. § (3) bekezdésben foglaltakra: *„A partner véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül - az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.”*

Felhívjuk figyelmüket a Településkép Védelméről szóló Bonyhád Város Önkormányzatának 29/2017. (XII.15.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal való összhang biztosítására.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.

Kérjük figyelemmel lenni az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

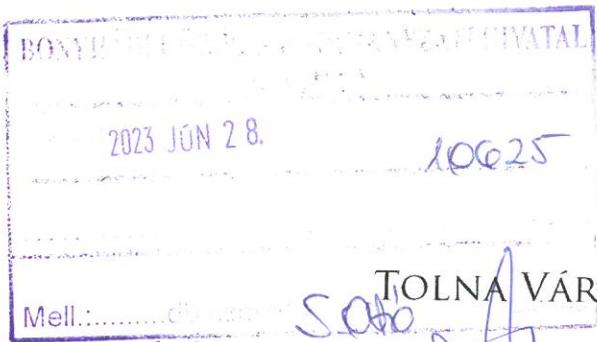
Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mell.:

FILÓNÉ FERENCZ IBOLYA
Bonyhád Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00610-4/2023
 Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
 Hiv. sz.: 02/158-8/2023

Székhelyén

Tárgy: Bonyhád város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért Bonyhád város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Bonyhád Város Önkormányzata a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) ba) pontjában foglaltak alapján egyszerűsített eljárásrend keretében kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítások:

1. a Bonyhád 7368, 7390 és 7369 helyrajzi szám alatti, Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokon többlakásos lakóépületek építéshez, valamint
2. a Bonyhád 77 helyrajzi számú ingatlanon meglévő épület társasházzá történő alakításához HÉSZ illetve szerkezeti és szabályozási terven módosítás.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

Bonyhád Város településrendezési tervének lakásfejlesztési célú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, levegőtisztaság-védelmi, zaj és rezgésvédelmi valamint környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

A megvalósítás során a szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása kötelező.

Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet előírásai érvényesek.

Azon tevékenységekre, létesítményekre, melyek környezeti zajt, illetve rezgést okoznak vagy okozhatnak, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai érvényesek.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
 TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: természetvedelem@tolna.gov.hu

Hivatali kapu: SZEKKTO, KRID: 147524181

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A környezetvédelmi hatóság az egyes beruházásokkal összefüggő részletes véleményét a pontos tervezési adatok ismeretében, közigazgatási hatósági eljárás keretien belül adja meg.

A város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggően, a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

A Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, mivel az 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a terv helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe az országos ökológiai hálózathoz tartozó területet, védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint tájképvédelmi övezetet nem érint.

Fentiekre tekintettel táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Bonyhád Város Önkormányzat Településrendezési eszközeivel kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről kizáró ok nem merül fel.

A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Fentiek figyelembe vételével a hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Bonyhád Város Polgármestere, HK (BONYHADVO)
2. Irattár