



Hirdetmény partnerségi egyeztetésről

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerek!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) sz. kormányrendelet 75. § -ban foglaltaknak megfelelően tájékoztatom Önöket, hogy Bonyhád Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi. A településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében lefolytatandó jelen módosítása 3 területet érint.

- A 1. módosítást a Knipl Kft. kérelmezte a tulajdonában lévő, 2301/13 helyrajzi számú, Gksz-2 övezeti besorolású ingatlan vonatkozásában. Kérelmező célja a telephely löbb ütemben lörlénő fejlesztése. Első ütemben a meglévő feshő csarnokok fedell összekötése valamint egy új, közel 1800 m²-es csarnoképület építése tervezett. Második ütemben a telek északi nyúlványának nyugati oldalán az új és a meglévő csarnokok összekötését valósítanák meg, amely a kialakított technológia okán csak a jelenleg 16 méteres szélességgel szabályozott zöldfelületi sáv rovására oldható meg. Az első két ütem megvalósítása a zöldfelületi sáv 8 méteresre szűkítésével lehetséges. Hosszú távú cél további 2 db 1150 m²-es raktárcsarnok megépítése, illetve a meglévő iroda épület és egy lakatосcsarnok bővítése (44+340 m²) is. Utóbbi fejlesztési elképzeléseket is figyelembe véve szükségessé válik a zöldfelület minimális mértékének 5 %-os csökkentése, amit az országos jogszabályok lehetővé tesznek.

- A 2. módosítás saját érdekből indul és a Bonyhád 89/2, 90, 91 helyrajzi számú telkeket érinti. Bonyhád Város Önkormányzata a Szabadság u. 2. (hrsz. 89/2) alatt működő Idősek Otthonával szomszédos ingatlanokon az ellátás fejlesztését tervezi, első ütemben a jelenlegi 91 helyrajzi számú, második ütemben a 90 helyrajzi számú telken álló meglévő épületek felújításával, előbbi bővítésével. A jövőbeli egységes működés érdekében az érintett telkeket egyesíteni kell. A telekegyesítés jelenleg nem lehetséges, mert a 89/2 helyrajzi számú ingatlan Vt-V, míg 90 és 91 helyrajzi számú ingatlanok Vt-1 övezetbe soroltak. A telekegyesítés feltételeit biztosítandó az érintett telkeket azonos övezeti besorolással kell ellátni.

- A 3. módosítást kérelmező Baumgartner Metal Kft. a MÁV Zrt-től meg kívánja vásárolni a Bonyhád hrsz. 2483/8 ingatlannak a mellékelt területmegosztási vázrajzon 2-essel jelölt részét és azt össze kívánja vonni a tulajdonát képező 2479/12 hrsz.-ú telekkel. A MÁV részéről fennáll az értékesítési szándék, azonban feltételként határozták meg a szabályozási tervnek a területet érintő - természetben már felhagyott, de jogszabályban még nyilvántartott - iparvágány védőtávolságát figyelembe vevő módosítását. A szabályozási terv jelen állapotában ugyanis az iparvágány védőtávolságába több helyen belemetsz szabályozási vonal, ill. övezeti határ, melyek pozícióját kell módosítani.

Az aktuális módosításokat a Képviselő-testület 151/2025. (IX.17.) és 180/2025. (X.29.) sz. határozataival támogatta és az érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési terv módosítási eljárása során Bonyhád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (III.31.) számú rendelete szerint az érintett partnerek észrevételt tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

A településrendezési terv módosítási tervezet ismertetése és partnerségi véleményezése céljából

2026. február 03. (kedd) 15 órára

Lakossági fórumot hívunk össze, melyre minden érdeklődőt szeretettel várunk.

Helye: Bonyhád, Széchenyi tér 12., a Városháza 1. emeleti tanácskozó terme.

A módosítással kapcsolatos javaslataikat a lakossági fórumon kívül telefonon és elektronikus formában is közölhetik, legkésőbb 2026. február 5. napjáig.

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel a Partnerségi Rendelet szerint az alábbi Partnerek élhetnek:

- a) Bonyhád város lakossága és a Bonyhádon ingatlantulajdonnal rendelkező magánszemélyek,
- b) Bonyhád városban működő, településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai szerveződések,
- c) Bonyhád város területén működő és bejegyzett civil szervezetek,
- d) Bonyhád városban székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- e) Bonyhád városban működő egyházak,
- f) Bonyhádi székhelyű, bejegyzett településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható érdekképviselőre létrehozott szervezet.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje 17 nap: 2026. 01. 20. – 2026. 02. 05.

Az egyeztetési anyag a település honlapján (<http://www.bonyhad.hu>) és facebook oldalán (<https://www.facebook.com/bonyhadvarosoldala>) érhető el. Észrevételeiket, javaslataikat kérem a foepitesz@bonyhad.hu e- mail címre küldjék meg.

Bonyhád, 2026. január 19.

Tisztelettel:

Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester



BONYHÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ



Fotó: Streicher Tamás

BONYHÁD SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

BONYHÁD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
véleményezési dokumentáció

MEGBÍZÓ

BONYHÁD Város Önkormányzata

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

FILÓNÉ FERENCZ IBOLYA
polgármester

TERVEZŐK

DENKINGER JÓZSEF
mb. főépítész

S.T.F.T. Bt.



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2026. január

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.

A Város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a település tovább fejlesztésével kapcsolatosan megfogalmazott igények indították el.

Az Önkormányzat támogatásával, a módosítások, a (1) a Knipl Kft telephelyét érintő zöldfelületi mutató és a kötelezően kialakítandó zöldfelület csökkentését, (2) a Szabadság utcai Idősek otthona telkeinek rendezését/összevonását és ahhoz kötődően az építési övezeti határ pontosítását, valamint az egykori déli iparterületet kiszolgáló üzemen kívüli iparvágány telkének és az azt érintő építési övezeti határvonal illetve közterület szabályozás pontosítását célozzák.

A jelenlegi módosításokat a Képviselő-testület 151/2025.(IX.17.) és a 180/2025. (X.29.) határozataival támogatta és a fejlesztéssel érintett területeket kiemelt területté nyilvánította. (ld. 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.

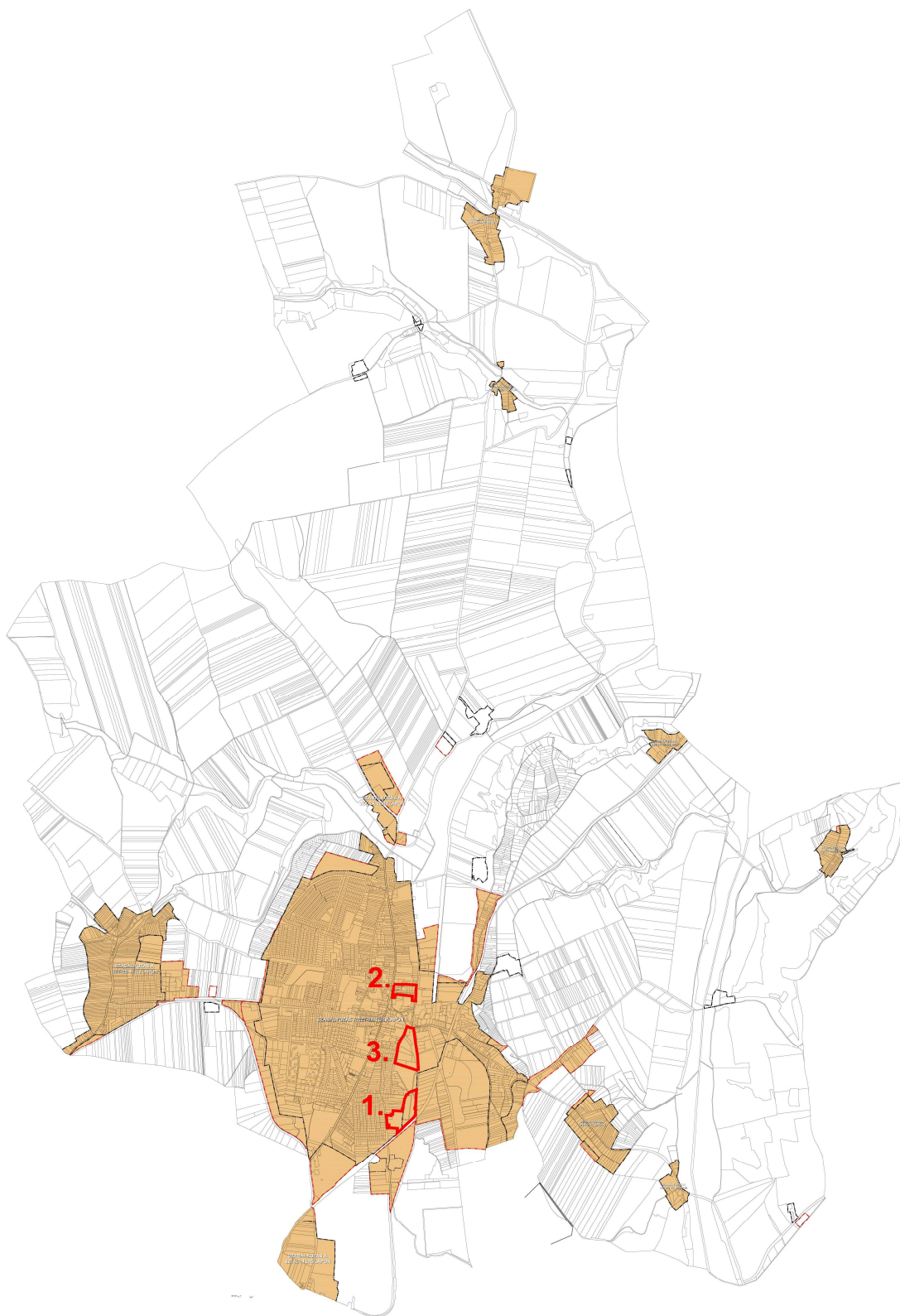
Bonyhád Város Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

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

2. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS A TERVEZETT BERUHÁZÁSOK BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területek elhelyezkedése

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET– A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A több mint négy évtizedes hagyománnyal rendelkező helyi vállalkozás – a Knipk Kft - telephelyének fejlesztését határozta el. A festőberendezések tervezésével, gyártásával és forgalmazásával foglalkozó Kft a bérfestéssel bővítette portfólióját, amelyhez további csarnokok építése vált szükségessé.

1. A szabályozási terv, a gazdasági terület terület-felhasználás határain keletről látványvédelmi célból 20, nyugatról a lakóépületek védelmében 16 méteres be nem építhető zöldfelületként kialakítandó sávot jelöl, továbbá a HÉSZ az OTÉK építési övezetre megállapított minimális zöldfelület mértékénél szigorúbb, 25%-os értéket állapít meg, amelyek a fenti helyhez kötött beruházást jelenleg ellehetetlenítik.

A zöldfelületi érték 5%-os csökkentésével, valamint a kialakítandó 16 méter széles kötelező zöldsáv 8 méterre csökkentésével a beruházás megvalósítható.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a helyzet rendezése és az érvényes építésügyi jogszabályoknak is megfelelő szabályozás kialakítása, az építési övezet paraméterének módosítása.

A tervezett változás közlekedésre, környezeti elemekre nincs hatással.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Jelen módosítás nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

LÉGI FOTÓ



ALAPTÉRKÉP

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET– A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

2. A Bonyhádi Szabadság utcai Idősek Otthona (89 hrsz.) bővítése céljából az Önkormányzat megvásárolta a szomszédos ingatlanokat (90, 91 hrsz.). Első lépésben a telkek összevonása tervezett, de azok különböző (Vt-V illetve Vt-1) építési övezetbe tartoznak, ezért az övezeti határvonal módosítása vált szükségessé.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

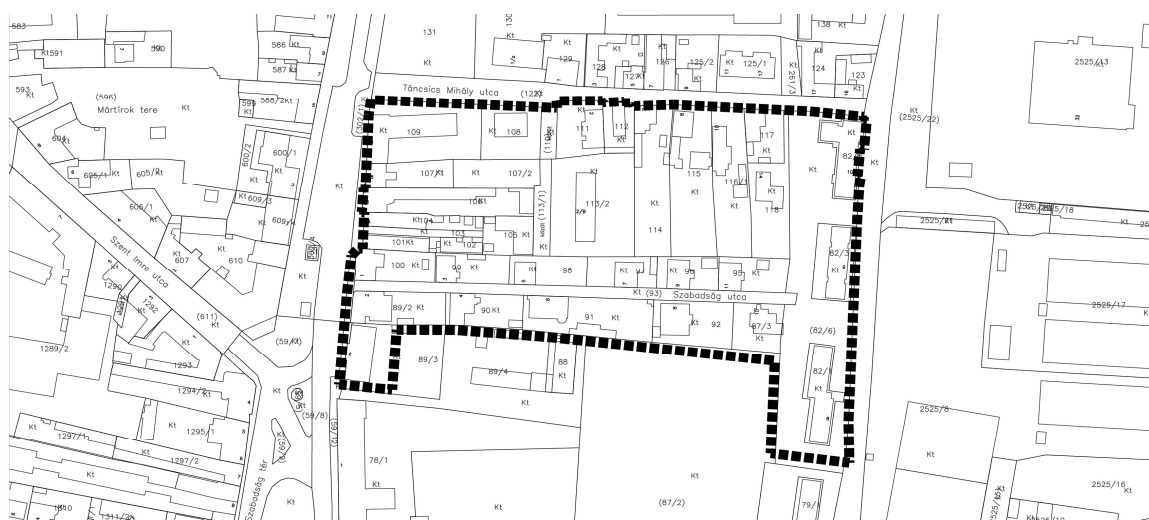
Cél a tervezett fejlesztést elősegítő szabályozási környezet kialakítása.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

LÉGIFOTÓ



ALAPTÉRKÉP



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET– A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

3. Bonyhád déli iparterületét egykor iparvágány szolgálta ki, amely napjainkra teljesen megszűnt. Területét – a hatályos rendezési tervben rögzítetteknek megfelelően - a helyi vállalkozások illetve kereskedelmi épületek vették át. Helyi vállalkozás kezdeményezésére telek bővítés célból kereste meg a terület gazdáját – MÁV - aki a terület és a kialakult használatnak megfelelő telekhatár rendezést és az ehhez tartozó építési övezet illetve szabályozási vonal módosítást kezdeményezte.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a MÁV elvárásainak és a kialakult használat, a tervezett közterület fejlesztés megvalósítását biztosító szabályozási környezet kialakítása.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

LÉGIFOTÓ



This is a detailed cadastral map of a residential area in Budapest, Hungary. The map shows building footprints, lot numbers, and street names. A large area is outlined with a thick dashed line, indicating a specific plot or development. The map includes labels for streets like 'Miklós Kelemen utca' and 'Attila utca', and various lot numbers such as 2479/10, 2483/8, and 2494/1. The map is oriented with North at the top.

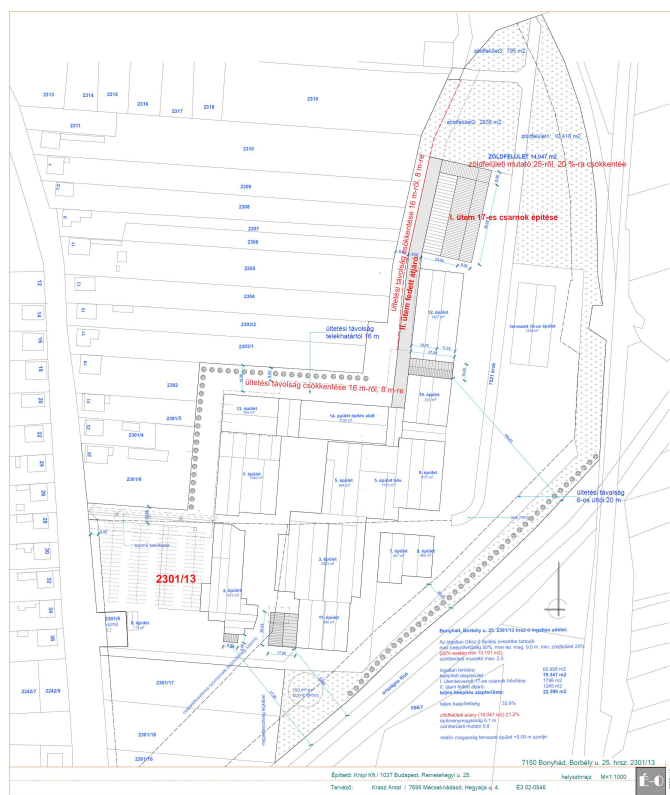
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

1. módosítás

A beruházás célja a telephely több ütemű bővítése, és egy piacvezető bérfestő centrum kialakítása. Első ütemben a meglévő, festő technológiai csarnok épületek fedett összekötése valamint egy új közel 1800 m²-es csarnoképület építése tervezett. Ezt követően az új és a meglévő raktárcsarnokok összekötését valósítanák meg, amely a kialakított technológia okán az épületek nyugati oldalán oldható meg, a jelenleg szabályozott 16 méteres zöldfelületi sávban.

Hosszú távú cél további 2 db 1150 m²-es raktárcsarnok megépítés illetve a meglévő iroda épület és egy lakatoscsarnok bővítése (44+340 m²) is.



Tervezett beépítés adatai:

Tervezett beépített alapterület: **22 390 m²**

Tervezett zöldfelület összesen: **14 047 m²**

A telek beépítési adatai:

Tervezett beépítettség: **33,9 %**

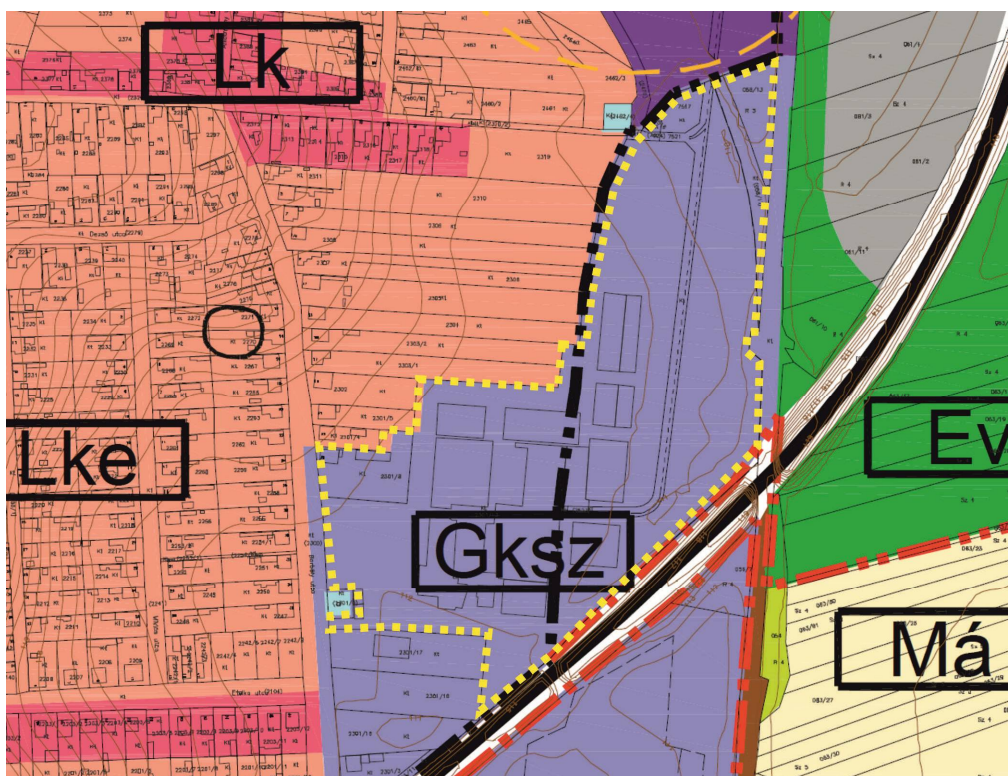
Zöldfelületi fedettség: **21,2 %**

Beépítési terv az elkészült telepítési tanulmánytervből

Az érintett ingatlanon a jelenleg kialakított zöldfelület nem éri el a jogszabályban meghatározott minimumot, illetve a tervezett bővítés (technológiai okból) érinti a szabályozási terv szerinti kötelező zöldfelületi sávot. Cél a helyzet rendezése és az érvényes építésügyi jogszabályoknak is megfelelő szabályozás kialakítása, az építési övezet zöldfelületi mutatójának módosítása.

A településszerkezeti tervet a zöldfelületi mutató változása illetve a kötelezően kialakítandó zöldfelületi sáv csökkentése nem érinti.

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Az egyedi szabályozás érdekében a nagy raktározás igényű kereskedelmi-szolgáltató terület * jelölést kap, ahol a HÉSZ-ben előírt zöldfelületi mutatótól 5%-os eltérés lehetséges.

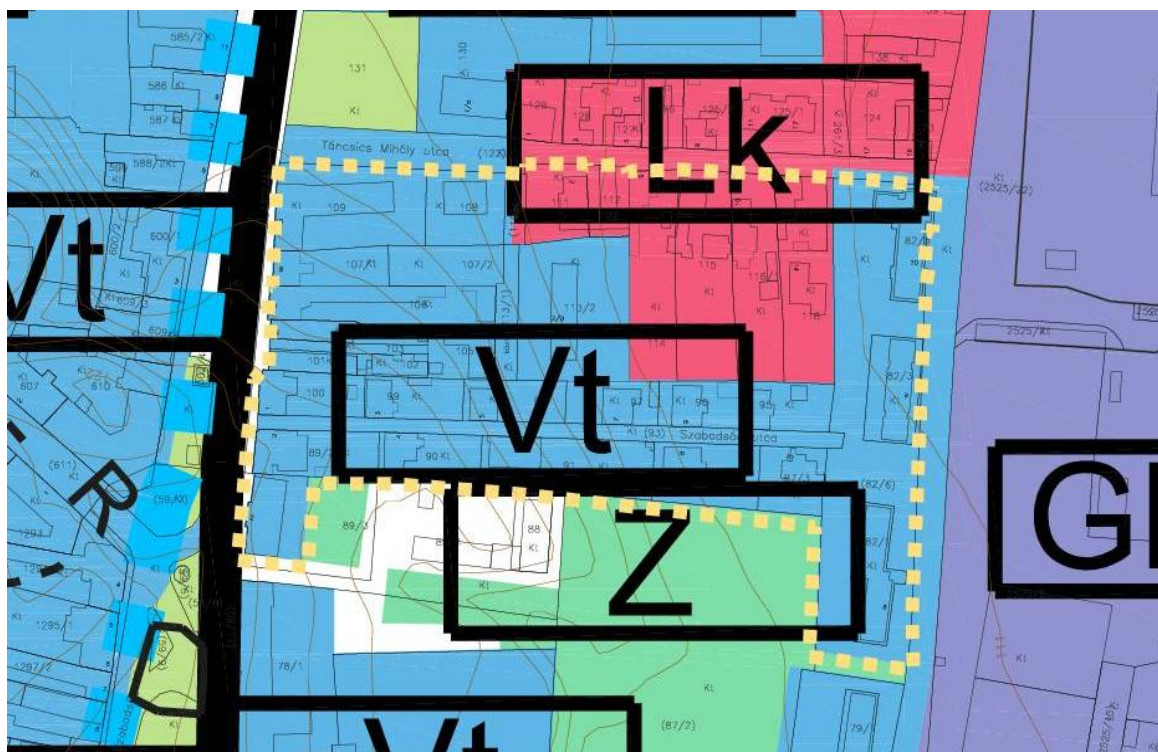
A hatályos HÉSZ 26.§ (1)-(4) bekezdése a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület építési övezetre vonatkozó részletes előírásokat tartalmazza. A módosításhoz annak kiegészítése javasolt:

(5) A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület *-gal jelzett építési övezeteinek építési telkein, az előírt zöldfelületi mutató mértéke 5%-kal csökkenthető.

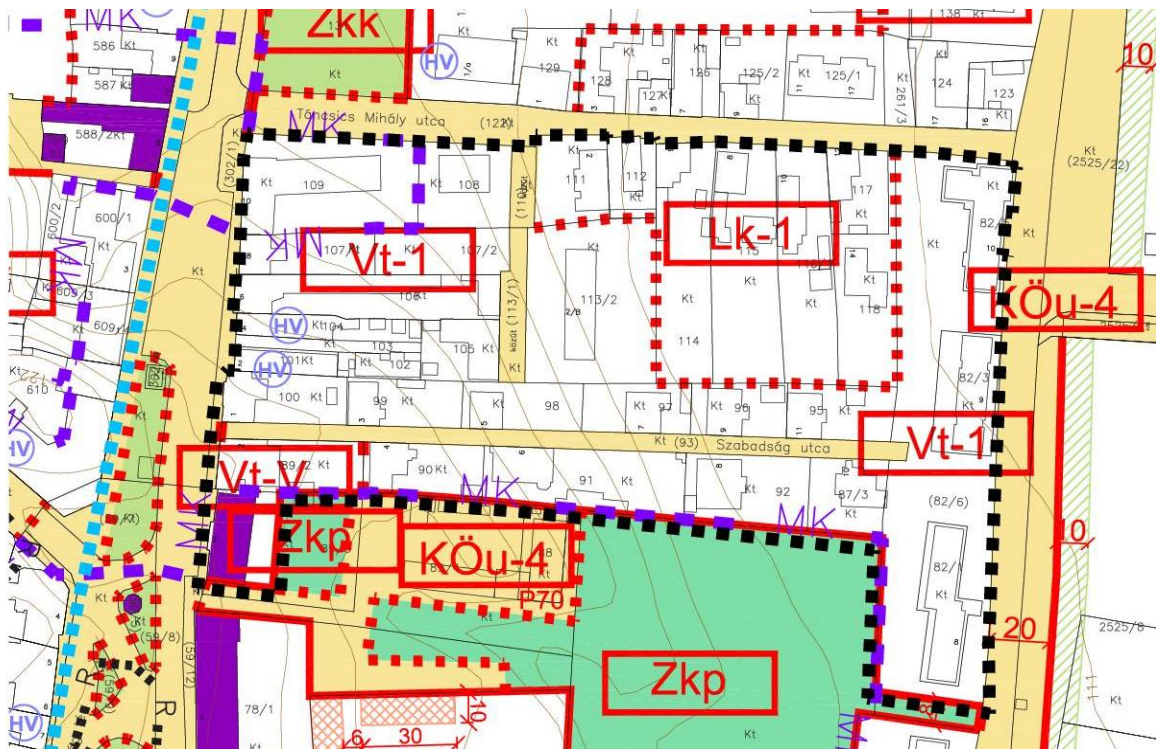
2. módosítás

A belvárosban üzemelő Idősek Otthona bővítés egyik feltétele a két önálló telek összevonása, amely a jelenleg különböző építési övezeti besorolás okán nem megvalósítható. Cél az ingatlanok azonos, Vt-V építési övezetbe sorolása, az övezeti határvonal módosítása.

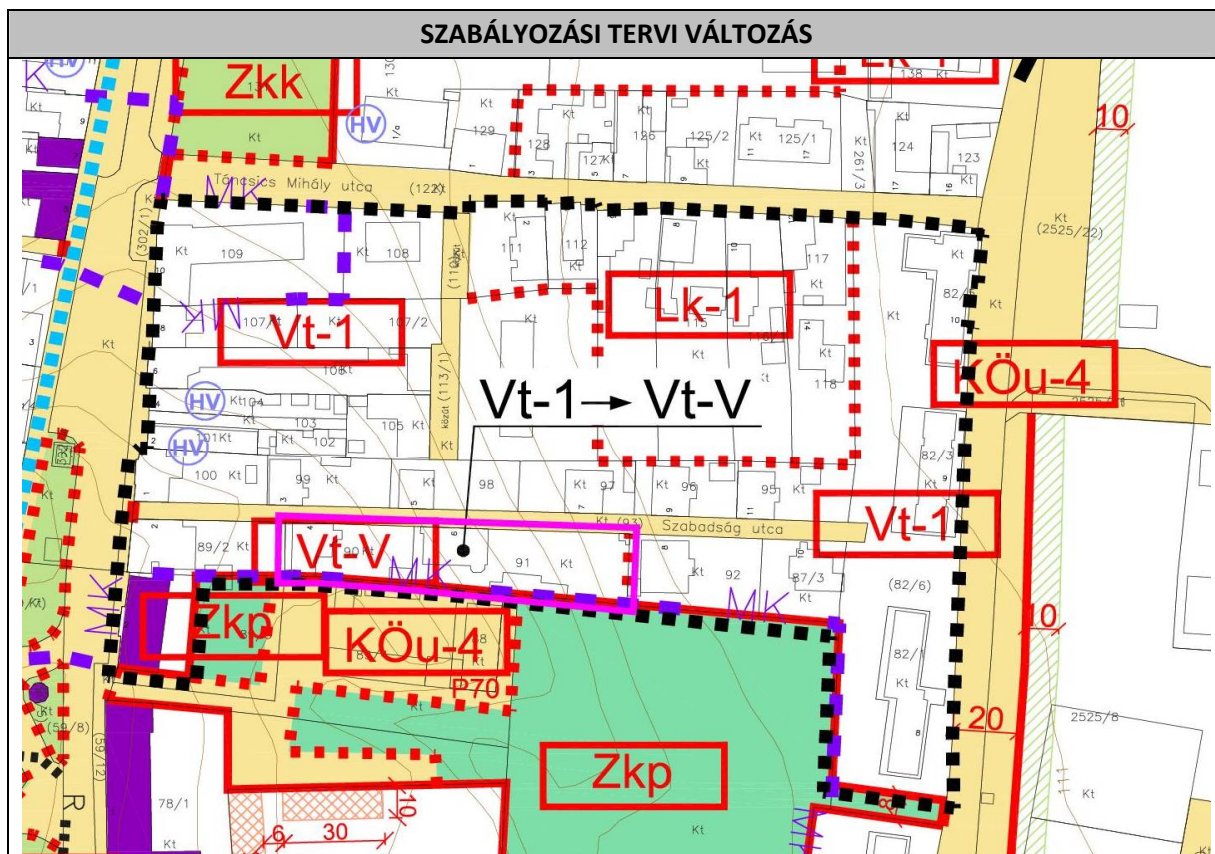
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



A településszerkezeti tervet az övezeti határvonal módosítása nem érinti.

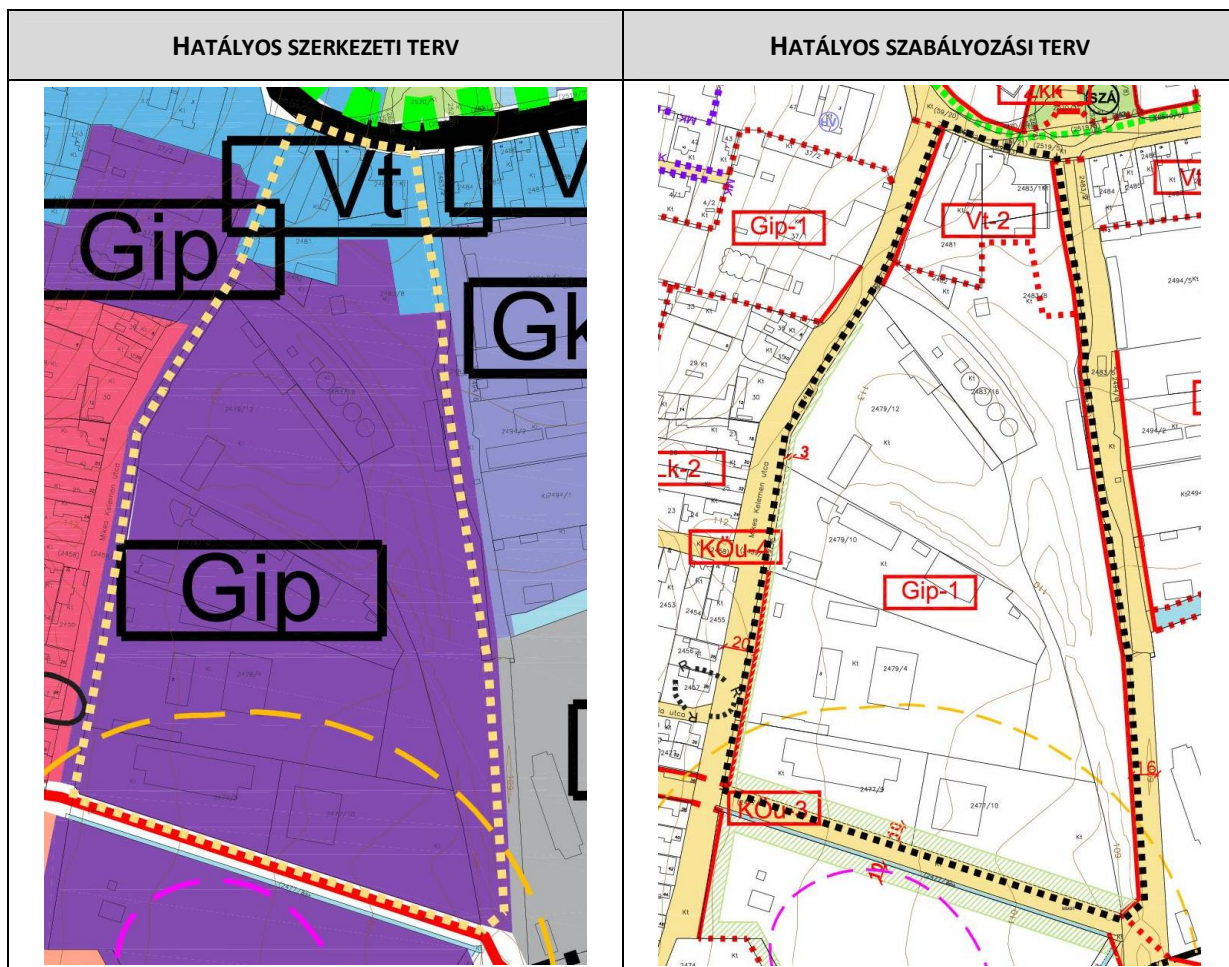


3. módosítás

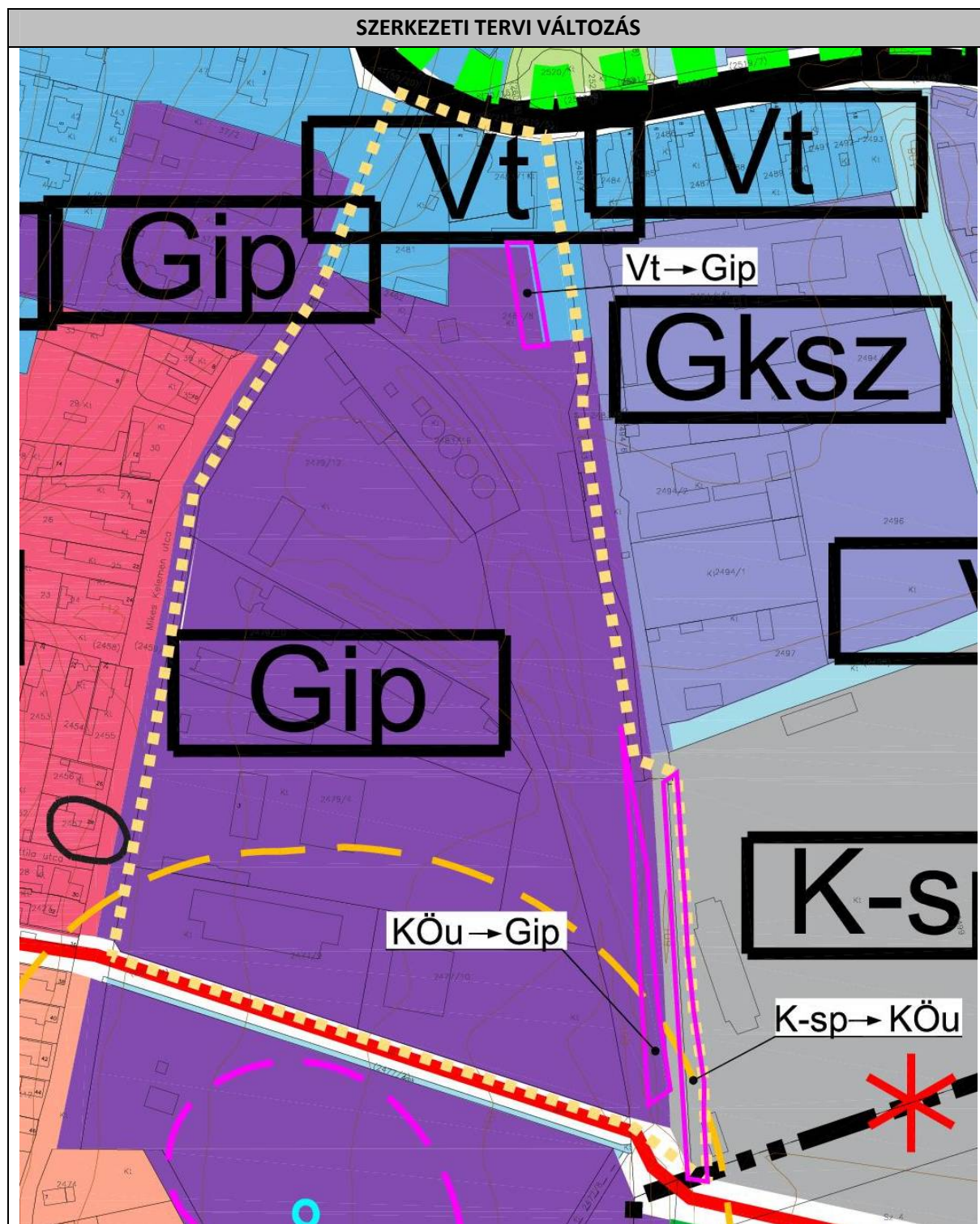
Az érintett területen telek összevonás, telekhatár rendezés okán indult egyeztetés a MÁV Zrt-vel, az üzemén kívüli iparvágány területét érintően.

A Zrt. jelezte, hogy az iparvágány 103/2003. (XII.27.) GKM rendeletben szabályozott védősáv kialakításra tekintettel, védőterületet telekalakítás nem érinthet.

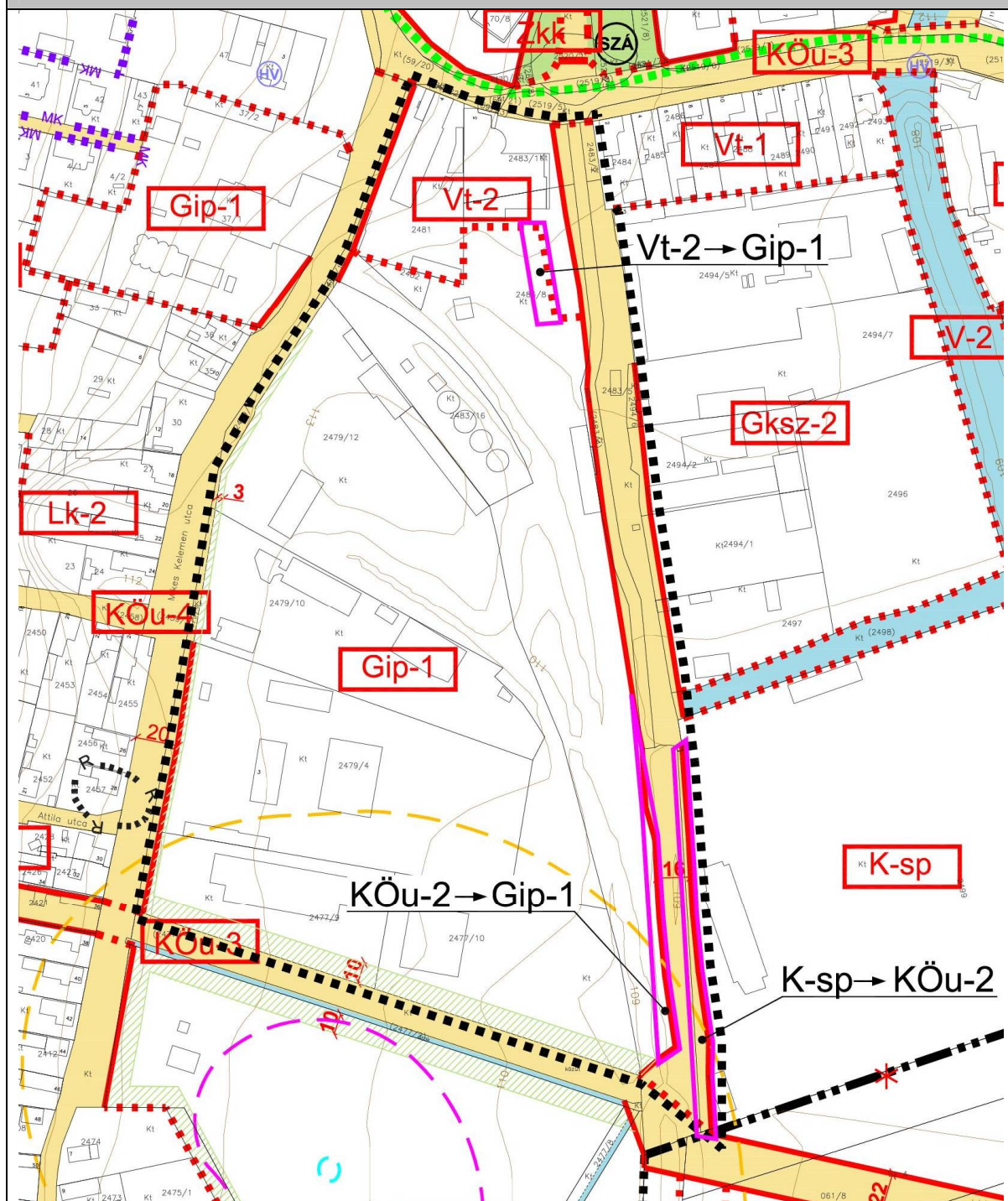
Az egyeztetés eredményeként a terület északi részén található üzletközpont telkének és így építési övezeti határvonalának pontosítása, illetve a módosítással érintett tömbterület keleti tervezett közterület déli szakaszának keleti irányba történő elmozdítása vált szükségessé.



A településszerkezeti tervet az övezethatár rendezés érinti.



SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁS



3.2. SZAKÁGI JAVASLATOK

3.2.1. Táj és természetvédelem, zöldterületek

A módosítással érintett területek Natura2000 területet, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek, a ökológiai hálózat illetve tájképvédelmi terület övezetének nem részei. A rendelkezésre álló információk alapján az ingatlanokon védett, fokozottan védett faj élőhelye nem ismert. A tevékenység nem okoz természetvédelmi érdeksérelmet, nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal.

A módosításokkal érintett ingatlanok intenzív használatú beépített környezetben fekszenek a területeiken belül értékes vegetáció nem található, így élőhelyek megszűnésével, védett állatfajokra gyakorolt negatív hatással nem kell számolni.



A **1. számú módosítás**, zöldfelületet érint. Az ingatlanok növényállománya gyepszinten- illetve – jellemzően látvány védelmi célból - lombkorona szinten jelenik meg.

A bővítéssel érintett telekhatár a szomszédos lakóingatlanok hátsókertjéhez csatlakozik és a lakóházak több mint 100 méteren kívül esnek, ezért a megváltozott hasznosítás során a lakóingatlanok felé elegendő a csarnok épületek látvány és az esetleges környezeti terhelések csökkentése okán a 8 méteres háromszintes zöldfelület kialakítása.

Biológiai aktivitásérték változása

A módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Bonyhád Város településrendezési eszközeinek jelen módosításai nem tartalmaznak olyan elemeket, amelyek az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszik.

3.2.2 Közlekedés

A módosítással érintett 1, 2. területek nem érintenek közlekedési területeket. A módosítással érintett ingatlanok megközelítése a meglévő úthálózatról továbbra is biztosítottak. A tervezett telephely bővítések az ingatlanok belső közlekedési rendszerét nem befolyásolja.

A. 2. módosítás a város déli tervezett gyűjtőútvárára csatlakozó Sport utca tervezett déli szakaszát érinti. A tervezett kiszolgáló út nyomvonal korrekciója történik.

3.2.3 Közműellátás

A módosításokkal érintett területek ellátása teljes körű (vízellátás, vízelvezetés gáz, villamos energia, hírközlési hálózat) a vezetékek a fejlesztések a közművek kapacitásának bővítését nem teszik szükségessé.

A beépítés során a meglévő közműveket és azok védőtávolságát figyelembe kell venni, a szolgáltatók hozzáférését a tervezett használat során is biztosítani kell.

3.2.4. Örökségvédelem

Építészeti értékek

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

A módosítással érintett 1, 3 területeknek sem épített sem régészeti örökségi érintettsége nincsen, a területeket országos, helyileg védett épület, műemléki környezet továbbá régészeti lelőhely nem érinti.

A 2. módosítással érintett terület a 4097 törzsszámon bejegyzett Nunkovits-Honig ház (Völgységi Múzeum) védett műemlék ex-lege műemléki környezetének része.

3.2.5. 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 az országosan meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási, levegőtisztaságvédelmi valamint zaj- és hulladékgazdálkodási szempontok teljesülnek.

Felszíni, felszín alatti víz védelme

A módosítások negatív hatásai, az esetleges új épületek területfoglalása illetve a zöld és közlekedési kialakításhoz kapcsolódó földmunkák nagyságrendje jelenti.

Az építés alatt a földmunka, anyagtárolás 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 módosítások környezeti hatásai

A módosítások ismeretében megállapítható, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet – a levegő védelméről – hatálya alá tartozó, engedélyköteles légszennyező forrás, ill. légszennyező tevékenység a területeken nem létesül.

A tervezett terület-felhasználás váltások megvalósulásával a légszennyező hatások elhanyagolható mértékűek, a levegővédelmi követelmények maradéktalanul teljesülnek.

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

A tervezett beruházások természetvédelmi érintettségét a dokumentáció táj- és természetvédelem fejezetében már taglaltuk.

A tervezett használatoknak nincs kimutatható jelentős hatása a területen található fajokra, élőhelyekre és azok koherenciájára.

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 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 jelentkezhets, egyéb zavaró hatással nem kell számolni. A hatótényezők hatásterülete a beruházás ingatlanhatárain belül marad.

Talajvédelem

A Tervezett módosítások termőföldnek minősülő ingatlanokat is érintenek.

3.2.6. Környezeti értékelés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) 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		
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
TVMKH Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály		
<i>Véleményében megállapította, hogy a tervezett változások és azok hatásai népegészségügyi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem indokolják.</i>		
Budapest Főváros Építészeti és Örökségvédelmi Osztály		
<i>Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. Levelében felhívta a figyelmet a 2. számú módosítás műemléki érintettségére.</i>		
BMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
<i>Véleményében jelezte, hogy a tervezett módosítások erdőt nem érintenek, ezért környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.</i>		
SZTFH Pécsi Bányafelügyeleti Osztály		
BMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály		
<i>Mivel jelen módosítások során talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.</i>		
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Kp – Kémiai Biztonsági Kockázat Értékelő O.		
<i>Bonyhád Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.</i>		

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program, az azt megalapozó fenti dokumentumok és a megkapott államigazgatási szervek véleménye alapján, előzetesen értékelésre került a várható környezeti hatások jelentősége, így a módosításhoz külön **környezeti értékelés készítése nem vált szükségessé.**

3.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÉS ÖVEZETI ÉRINTETTSÉGE

MaTRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK
ALAPTÉRKÉPEN MEGJELENÍTVE

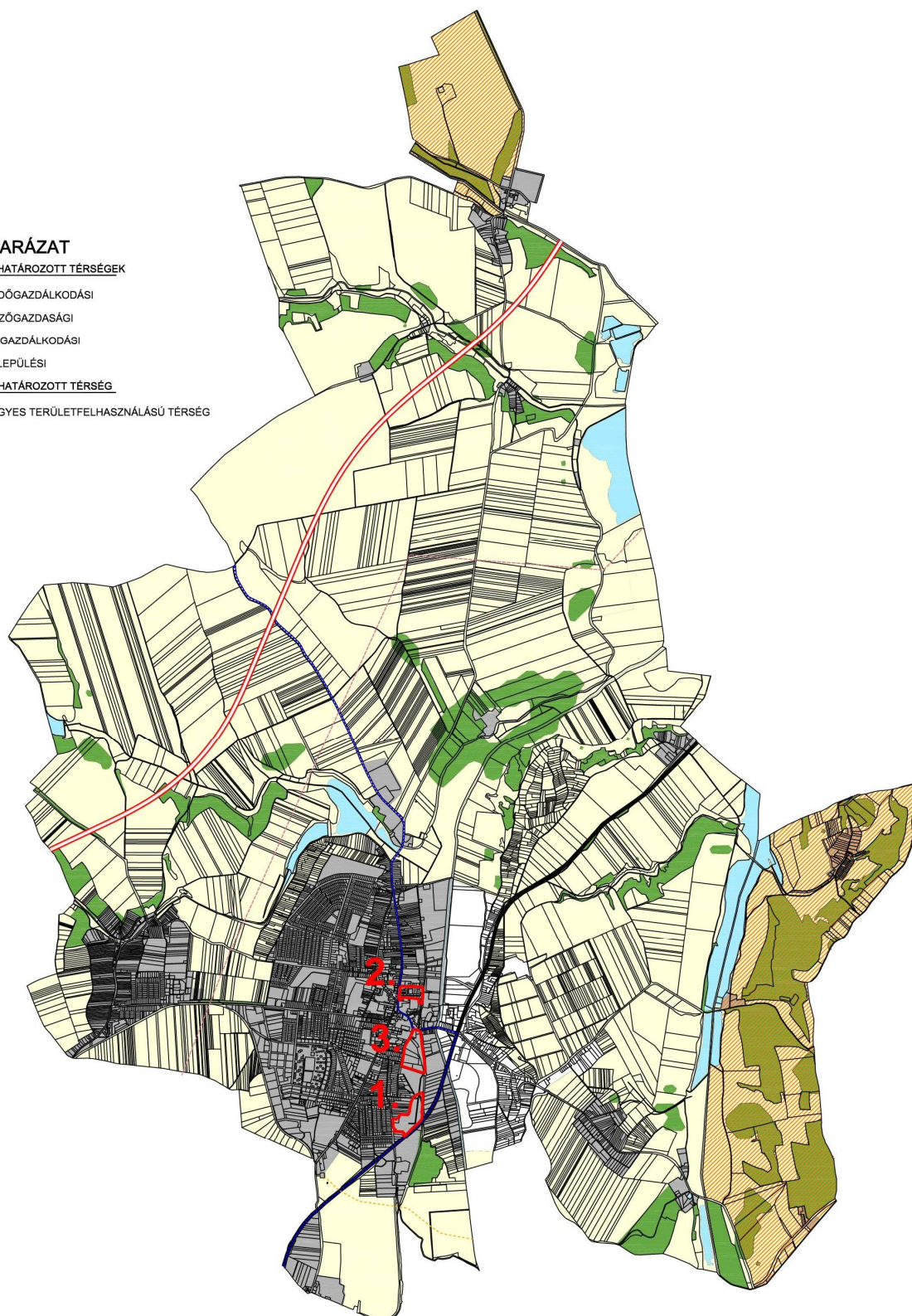
JELMAGYARÁZAT

MaTRT-BEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI
- MEZŐGAZDASÁGI
- VÍZGAZDÁLKODÁSI
- TELEPÜLÉSI

TMT-T-BEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉG

- VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

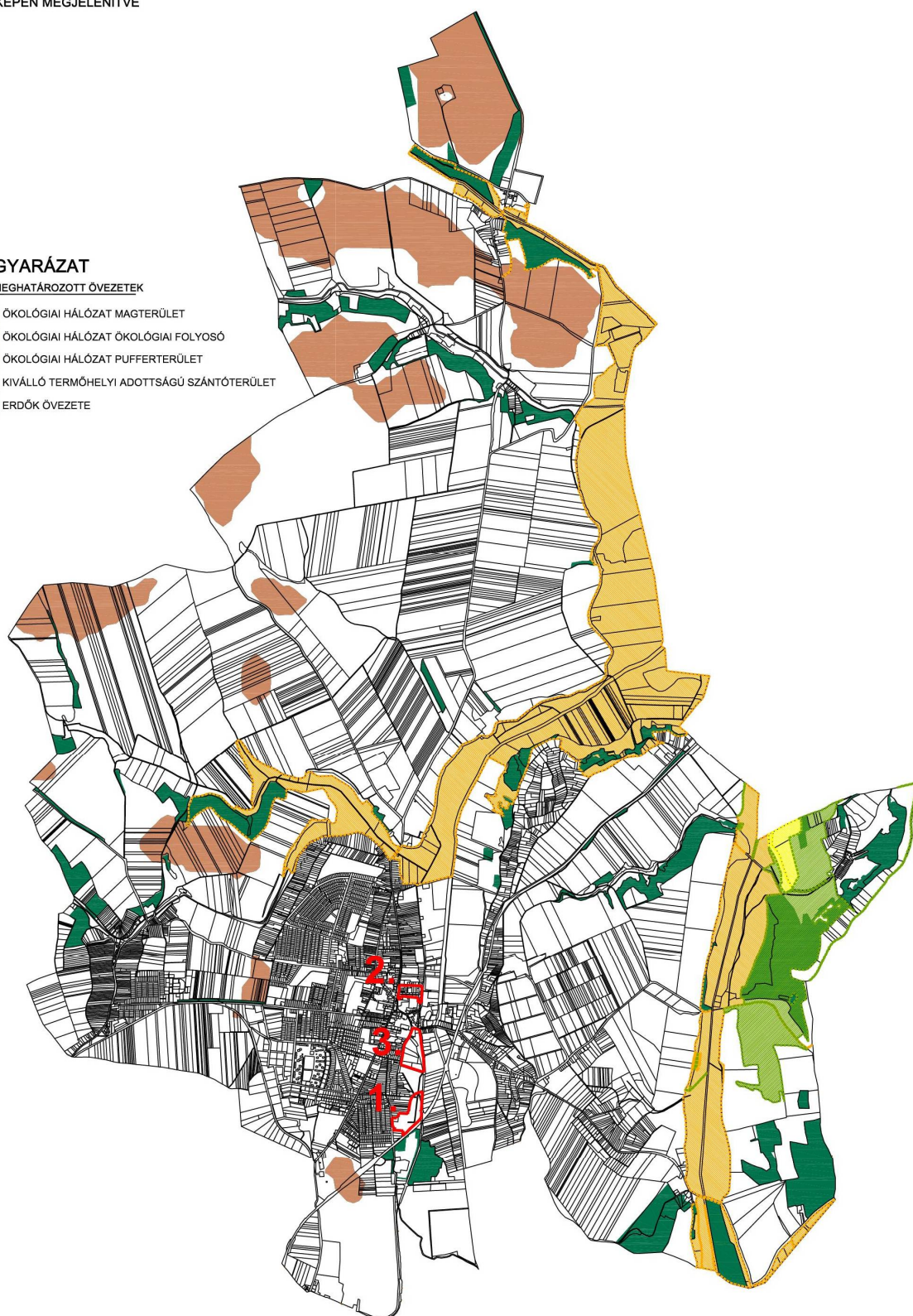


MaTRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK
ALAPTÉRKÉPEN MEGJELENÍTVE

JELMAGYARÁZAT

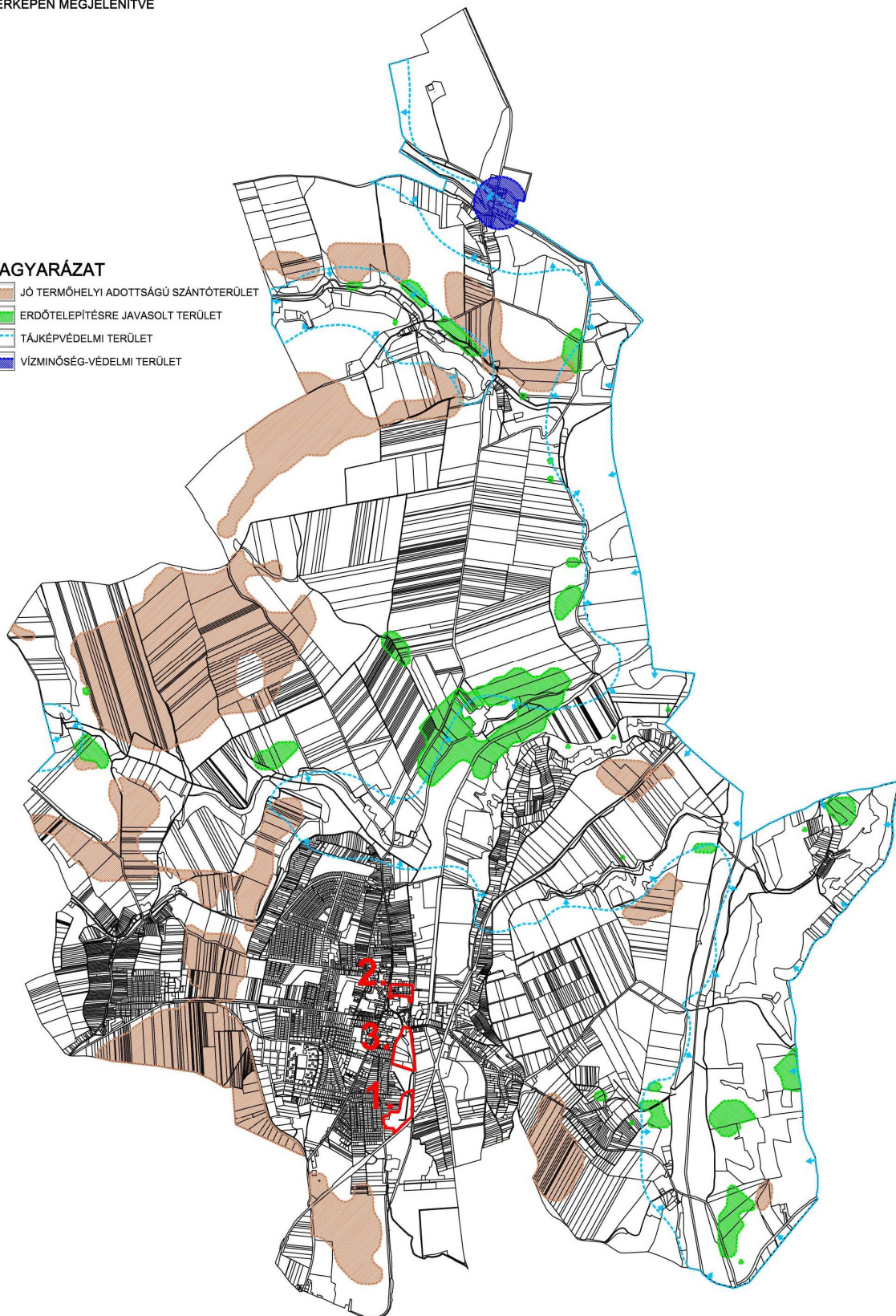
MaTRT-BEN MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK

-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLET
-  KIVÁLLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
-  ERDŐK ÖVEZETE



JELMAGYARÁZAT

-  JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
-  ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET
-  TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
-  VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET



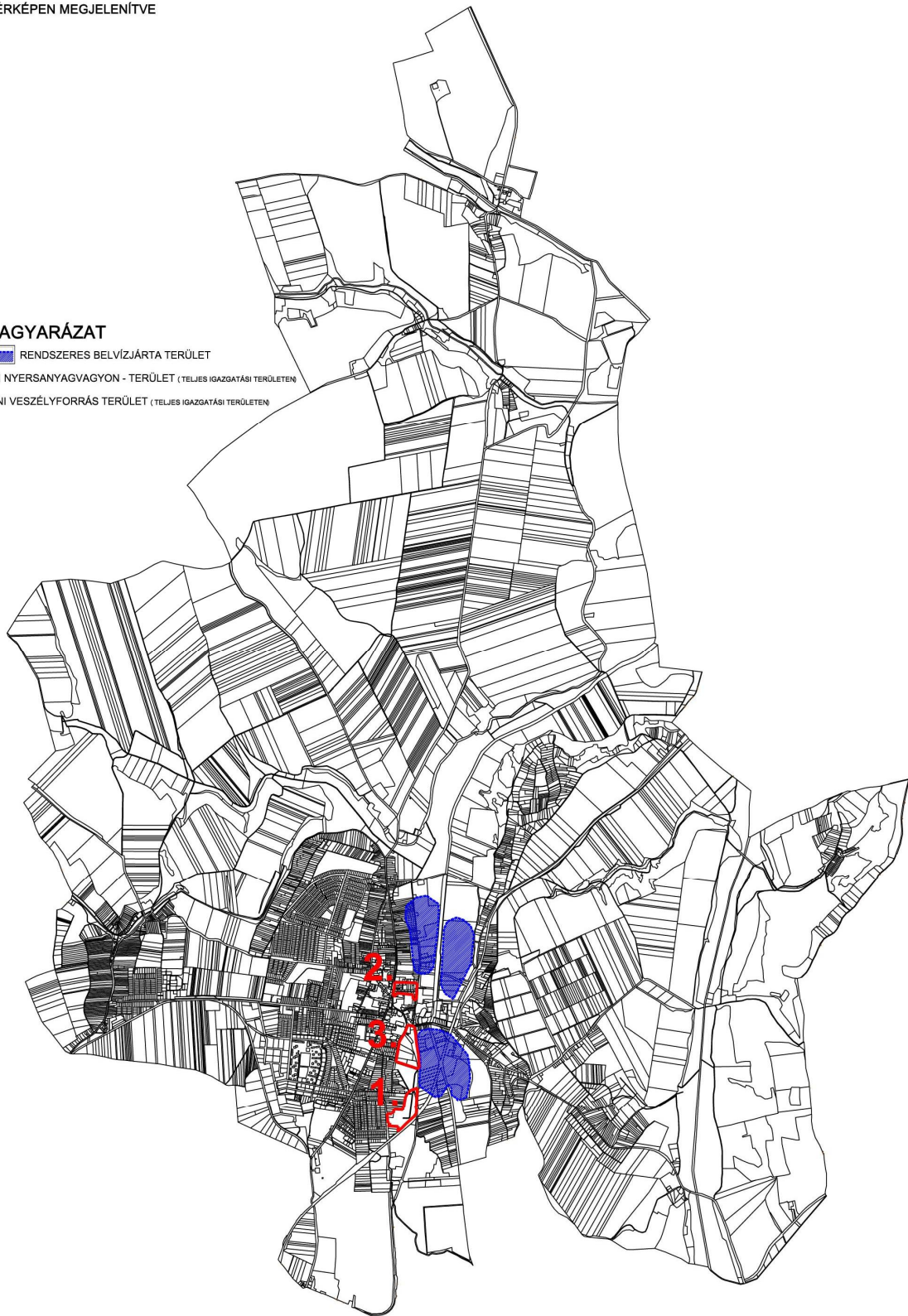
TMT_rT RENDELET ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK ALAPTÉRKÉPEN MEGJELENÍTVE

JELMAGYARÁZAT

 RENDSZERES BELVÍZJÁRTA TERÜLET

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON - TERÜLET (TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETEN)

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET (TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETEN)



Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete		X	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat puffterületének 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 szükségtározók (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	
	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	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 állapíthatóak 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 módosítások a turisztikai ágazat és a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára nincs hatással.

3.4.HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Terület-felhasználási és övezeti változások az érintett területeken:

ÉRINTETT TERÜLET		TSZT	
HRSZ.	TERÜLET HA	HATÁLYOS	TERVEZETT
2483/8	0,032	Vt	Gip
2483/8	0,039	KÖu	Gip
2499	0,067	K-sp	KÖu

TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA	
Vt	-0,032
Gip	+0,071
K-sp	-0,067
KÖu	+0,028

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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

3.5.A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A 63/2022. (III.31.) számon elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia, célja a Jövőálló gazdaság, Élhető és vonzó környezet továbbá az Összetartó és fejlődő közösség. A stratégia célstruktúrája ezt további részcélokra bontja úgymint, egészséges környezet kialakítása, gazdasági infrastruktúra fejlesztése, közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése.

A fejlesztési dokumentumokban a város számára kiemelten fontos, a jól működő minőségi lakó- és gazdasági környezet megteremtése.

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