



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

Ünősi P...	2019 FEBR 18.
...	2806-1
...	5093/2019
...	0.7.

Szám: I/1486-1/2019

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc - főépítész

Tárgy: Előzetes adatszolgáltatás igénylés Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben, valamint véleménykérés a Környezeti vizsgálat szükségességéről

Hivatkozási szám: -

TISZTEL CÍMZETT!

Ócsa Város Településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) a 100/2017. (IV.26.) számú határozatával, Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT) a 4/2017. (IV.27.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A tervek jóváhagyásuk óta több alkalommal módosultak, egységes szerkezetű dokumentálás mellett.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – döntései szerint – a hatályos településrendezési eszközök újabb módosítását kezdeményezte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 36. §-a szabályai szerint, teljes eljárásban. Jelen levél a Trk. 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezését szolgálja, mellyel megindul **Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása.**

A rendezés alá vont terület, a rendezés célja és várható hatása:

A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

1. A 0478/2 helyrajzi számú területen új bányaterület kijelölése – TSZT, SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 286/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A tulajdonos szándéka szerinti bányaterület-fejlesztés az ingatlanra vonatkozó hatályos építési előírások szerint nem valósítható meg. A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges:

- a településszerkezeti terv (TSZT) módosítása keretében, a területfelhasználás módosítása különleges beépítésre nem szánt, a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területre (Kb-B) mezőgazdasági területből, valamint
- a szabályozási terv (SZT) módosítása keretében, az övezet átsorolása különleges beépítésre nem szánt, a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B) övezetére a jelenlegi általános mezőgazdasági (Má) övezetből.

2. A 0490/7, 0490/19-22, 0490/24-82, 0490/120-121, 0490/123-124, 0495 helyrajzi számú telkek alkotta területen részben meglévő bányaterület bővítése – TSZT, SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 287/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A tulajdonos szándéka szerinti bányaterület fejlesztés az ingatlanra vonatkozó hatályos építési előírások szerint nem valósítható meg. A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges:

- a településszerkezeti terv (TSZT) módosítása keretében a területfelhasználás módosítása, különleges beépítésre nem szánt terület a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területté (Kb-B) mezőgazdasági területből (Má), erdőterületből (Eg);

- a szabályozási terv (SZT) módosítása keretében, az övezet átsorolása különleges beépítésre nem szánt terület a nyersanyag-kitermelés (bánya), (Kb-B) övezetté, a jelenlegi általános mezőgazdasági (Má) övezetből, valamint a jelenlegi erőterületek (Eg) átsorolása különleges beépítésre nem szánt bányaterületté (Kb-B), ugyanakkor ezen erdőterület visszapótlása, a már kitermelt és bányászattal már nem érintett területrészek (Kb-B), valamint általános mezőgazdasági (Má) területeken.

3. A 0514/3 helyrajzi számú területen kijelölt K-Mü, beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet módosítása – HÉSZ, SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 288/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

Az ingatlan jelenleg Ócsa Településrendezési Eszközeiben, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági, üzemi területként, Kmü övezeti besorolással - legfeljebb 30%-os beépíthetőséggel szerepel. A terület tulajdonosa a meglévő épületállomány korszerűsítését és bővítését kívánja megvalósítani. A tulajdonos szándéka szerinti fejlesztés, az ingatlanra vonatkozó hatályos építési előírások szerint nem valósítható meg. A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv (SZT) módosítása keretében, az övezet 30%-os beépíthetőségét 40%-ra emelni, a területre vonatkozó egyéb más beépítési előírások módosítása nélkül.

4. A 0195/1, 0195/2 és 0195/3 helyrajzi számú telkek alkotta területen a hatályos Településszerkezeti tervnek megfelelő, kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölése – HÉSZ, SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 289/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A tulajdonos szándéka szerinti területfejlesztés, az ingatlanra vonatkozó hatályos előírások szerint nem valósítható meg. A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges:

- a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), valamint az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosítása keretében, az övezet átsorolása kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetére (Gksz), a jelenlegi Mko-2 jelű távlati településfejlesztési szempontból korlátos, mezőgazdasági terület övezetből. A TSZT a területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként tartalmazza, TSZT módosítás nem történik.

5. A 0259/118-119, 0259/77 és 0259/25 helyrajzi számú telkek alkotta területen a meglévő mezőgazdasági terület helyett, a valós funkciónak (lovasfarm) jobban megfelelő, beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú terület kijelölése – TSZT, HÉSZ, SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 290/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A tulajdonos szándéka szerinti fejlesztés, az ingatlanra vonatkozó hatályos építési előírások szerint, nem valósítható meg. A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges:

- a településszerkezeti terv (TSZT) módosítása keretében, a területfelhasználás módosítása különleges beépítésre nem szánt rekreációs területre (Kb-Rek), mezőgazdasági (Má) területből az

erdőterület (Ev) megtartása mellett, az üzemtervezett erőterületeken, kijelölten - a BATrT-nek megfelelően.

- a szabályozási terv (SZT) módosítása keretében, az övezet átsorolása különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Re) övezetére, 10 % maximális beépíthetőség mellett, a jelenlegi általános mezőgazdasági (Má) övezetből, a 3%-os maximális beépíthetőség helyett, az Ev terület megtartása mellett, az üzemtervezett erőterületeken kijelölten.

6. A hatályos Szabályozási terv módosítása a 1912/2 helyrajzi számú telek egy építési övezetbe sorolása (Vt-2) miatt – SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 291/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A hatályos állapot szerint a 1912/2 helyrajzi számú telek két építési övezetbe sorolt, részben Vt-2, részben Vt-3 jelű településközponti vegyes építési övezetbe. Az építési övezethatár nem illeszkedik a kialakult telekállapothoz, így nehezíti a telek beépíthetőségét, mert a két területrésze valamelyest eltérő építési szabályoknak való megfelelést kell igazolni. A tulajdonos emiatt a 1912/2 helyrajzi számú ingatlan átszelő építési övezethatár módosítását kezdeményezte.

7. A hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása a 2077 helyrajzi számú telken kialakítandó tűzoltószertár megvalósíthatósága érdekében – SZT módosítás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 292/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A 2077 hrsz. ingatlanra új tűzoltószertár épület elhelyezése tervezett. A hatályos HÉSZ a 2077 hrsz. ingatlanra (MPF-FÉG Kft.) 10 méteres előkertet ír elő. A tűzoltószertár üzemeltetése szempontjából fontos lenne, ha a kerítés vonalában épülne fel a szertár. A témában a HÉSZ és az SZT felülvizsgálata szükséges.

8. A Helyi Építési Szabályzat és a járművek parkoló- és tárolóhelyei kialakításáról és a járművek parkolási rendjének szabályozásáról szóló 1/2007. (I.31.) számú önkormányzati rendelet jogharmonizációjának elvégzése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésének értelmében, kiegészítve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv technikai jellegű pontosításaival, melyek a rendelet alkalmazása óta eltelt időszak alatt feltárt pontatlanságokat hivatottak javítani (elírások, hivatkozások).

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 293/2019. (XI.27.) számú határozatával támogatta.

A módosítási munka önkormányzati közreműködéssel készül és kizárólag technikai elemeket érint.

Összefoglaló táblázata módosításokról:

	Területek	A módosítás jellege
1.	0490/7 hrsz-ú, 0490/19-22 hrsz-ú, 0490/24-82 hrsz-ú, 0490/120-121 hrsz-ú, 0490/123-124 hrsz-ú, 0495 hrsz-ú területek	TSZT, HÉSZ és SZT módosítás
2.	0478/2 hrsz-ú területére	TSZT, HÉSZ és SZT módosítás
3.	0195/1, 0195/2, 0195/3 hrsz-ú területek	HÉSZ és SZT módosítás
4.	0514/3 hrsz-ú terület	HÉSZ és SZT módosítás
5.	0259/118, 119, 0259/77, 0259/25 hrsz-ú területek	TSZT, HÉSZ és SZT módosítás
6.	1912/2 hrsz-ú terület	SZT módosítás
7.	2077 hrsz-ú terület	SZT módosítás

Kérem a Kormányrendelet 36. §-a szerinti teljes eljárásban a 41. § (1) bekezdés alapján a településrendezési feladathoz, a 37. § (4) bekezdés bc) pontja értelmében, a 9. melléklet szerinti előzetes tájékoztató adatszolgáltatását megküldeni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R1.) 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján, kérem véleményüket, hogy a tárgyi levél szerinti előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében, a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint nyilatkozzanak, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A R1. 4. § (2) bekezdése szerint kért vélemény megalapozásához a R1. 4. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatást, a módosítással érintett területek lehatárolására vonatkozóan, a tárgyi levél 1. számú melléklete tartalmazza.

A környezeti vizsgálat szükségessége a R1.) 1. § (3) a) pont értelmében, a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tekintetében a R1. 4.§ (3) bekezdés szerinti, a R1. 2. számú mellékletében foglalt szempontok alapján készült tájékoztatást, a tárgyi levél 2. számú melléklete tartalmazza.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontja és a 4. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó szakági munkarésze a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

A 2019. március 16-án hatályba lépett *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat. A Trtv. hatályba lépése jelen tervezés megkezdését, az államigazgatási szervek előzetes megkeresését megelőzően történt meg.

A Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R2.) 1. § (1) bekezdése és a 3. melléklete alapján **kérem adatszolgáltatását a Trtv. által megállapított, szakterületét érintő új övezet(ek) lehatárolása tekintetében.**

A Trtv. átmeneti rendelkezéseiben rendelkezik arról, hogy a megyei terv törvénnyel való összhangba hozataláig a Trtv. és a megyei terv hogyan alkalmazandó. A tervezés során a hatályos megyei terv a Trtv. 91. § -ában foglaltak szerint kerül figyelembe vételre.

Kérem, hogy a R2. 5. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén, a megkeresett államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes **adatszolgáltatását szíveskedjék 21 napon belül** megadni.

Kérem, az előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében, az előzetes adatszolgáltatását és a tervezett változtatások következtében várható környezeti hatások jelentőségéről az írásos véleményüket szíveskedjék **15 napon belül megadni.**

Kérem - lehetőség szerint - adatszolgáltatását és a tervezett változtatások következtében várható környezeti hatások kapcsán véleményüket elektronikus formában is szíveskedjen megküldeni a foepitesz@ocsa.hu e-mail címre eljuttatni.

Közreműködését előre is köszönöm!

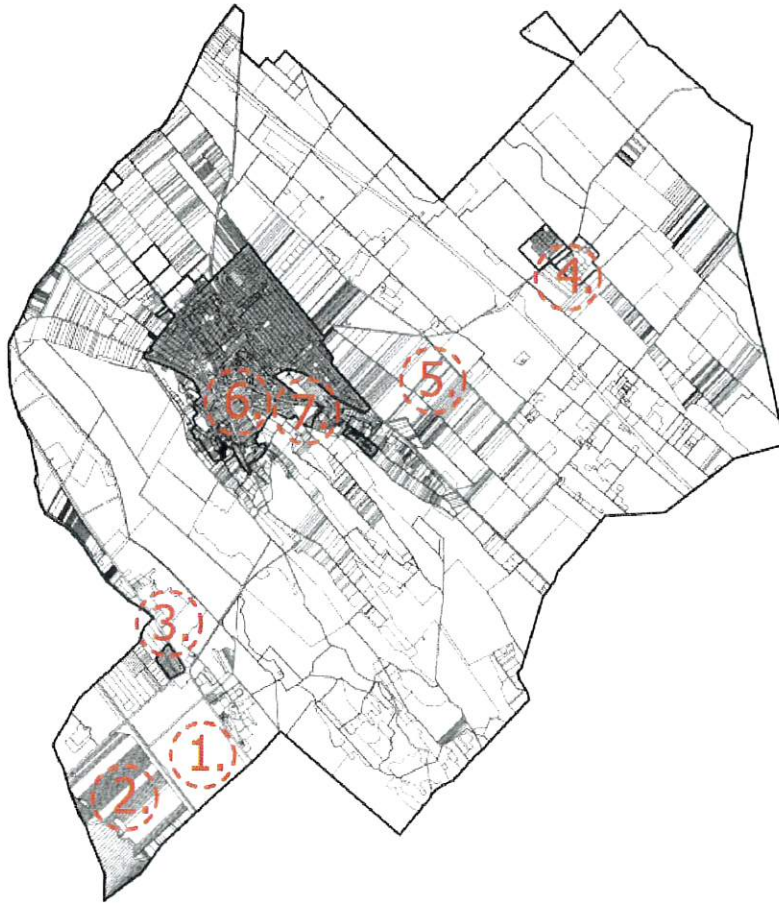
Ócsa, 2020. február 12.

Tisztelettel:



Bukodi Károly
polgármester

1. melléklet A rendezés alá vont területek lehatárolása

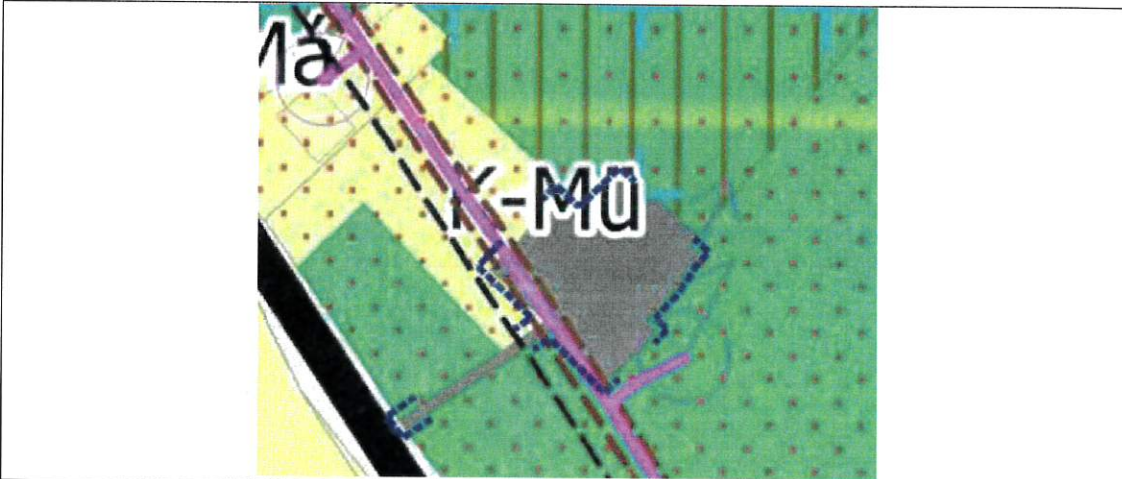


TERVEZÉSI TERÜLETEK	
1.	sz. terület hatályos TSZT lap kivonat

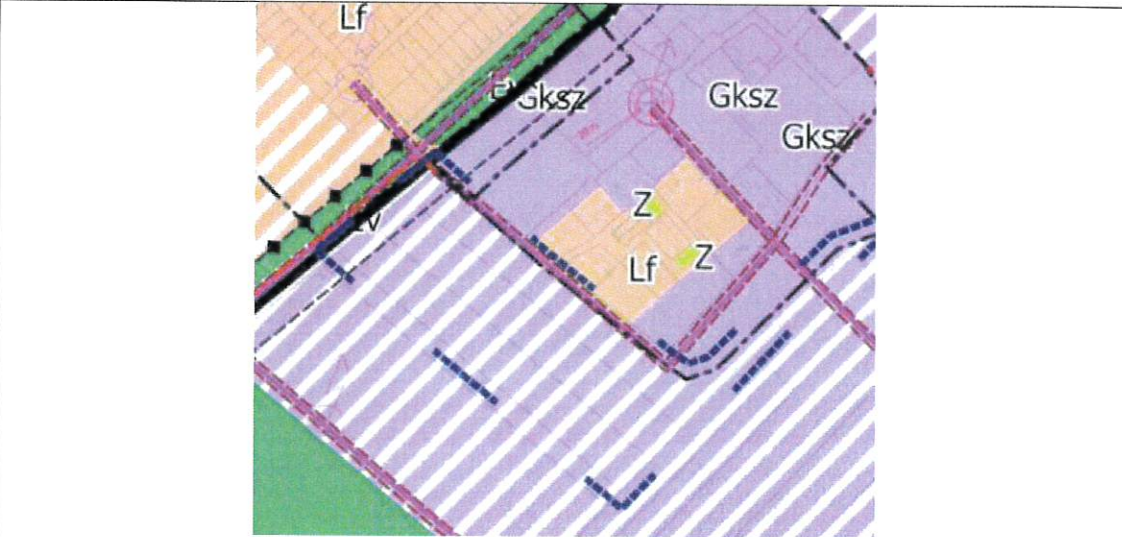
2. sz. részterület hatályos TSZT lap kivonat



3. sz. részterület hatályos TSZT lap kivonat



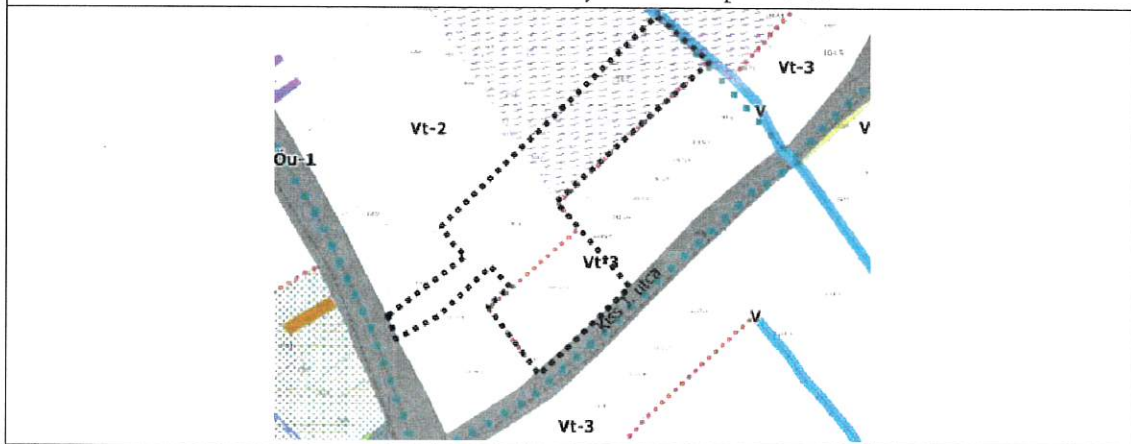
4. sz. részterület hatályos TSZT lap kivonat



5. sz. részterület hatályos TSZT lap kivonat



6. sz. részterület hatályos TSZT lap kivonat



2. melléklet

A RENDEZÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ HATÁSA, KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R1.) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklete II. pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél az Önkormányzat megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, azaz hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében. **Összefoglalva a vélemény megalapozásához az alábbi tájékoztatást adjuk:**

A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA A RENDELET 2. SZ. MELLÉKLETE SZERINT

1. A tervben szereplő változtatások mértéke /nagysága szerint:

- a) A tervben szereplő változtatások – a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területek (Kb-B) kivételével - nem szabnak keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületeken a kavicskitermelést jelentő bányaművelés befejezése után a tájrendezési rekultivációs célnak – várhatóan rekreációs célú vízfelület és terület – megfelelően befolyásolja, illetve határozza meg a területen későbbiekben folytatható tevékenységek lehetőségeit.
- b) A tervben szereplő változtatások megvalósulása a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területek (Kb-B) kivételével - nem befolyásol jelentősen más tervet vagy programot. A tervezett módosítások nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására. A különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területek (Kb-B) helyi településrendezési eszközökben történő kijelölése a területrendezési tervek érintett területre vonatkozó tartalmát a későbbiek módosítja.
- c) A tervben szereplő változtatások a szükséges és elvárható környezeti megfontolások beillesztése szempontjából átlagos fontosságúak. A tervezett változtatások a fenntartható fejlődés biztosítását nem befolyásolják kedvezőtlenül, a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területek (Kb-B) esetén a környezetvédelmi engedélyben és a tervben előírható környezeti feltételek, környezetvédelmi intézkedések megvalósítása esetén jelentős környezetterhelést nem eredményeznek.
- d) A terv megvalósulásával, a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik jelentősen kedvezőtlen változás. A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.
- e) A terv megvalósításának nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

- a) A tervezett változtatások megvalósítása a településrendezési eszközök módosítása szempontjából és a környezeti hatások szempontjából egyszeri, kivéve a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területeket (Kb-B), ahol a különleges bányaterület felhasználása a kitermelésre kerülő ásványi anyagok felhasználási igényeitől függően időben elhúzódó, a műszaki üzemi tervek alapján ütemezett is lehet. A különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás

céljára szolgáló területek (Kb-B), azaz az 1. és 2. módosítás területe, valamint a már a hatályos TSZT-n beépítésre szánt területként kijelölt, de még a termőföld végleges igénybe vételével nem megvalósított 4. módosítás területe és az 5. módosítás területe is a termőföld végleges, igénybevétele jár. A 2. módosítás erdőterületet is érint, de a beépítésre nem szánt különleges bányaterület (Kb-B) kialakítása érdekében megszűnő erdőterület az erdészeti hatósággal egyeztetett módon visszafoglalásra kerül.

b) A meglévő környezeti hatások jellege, nagyságrendje csak kis mértékben változik, kivéve a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területeket (Kb-B), melyek létesítésének várható környezeti hatásainak megállapítása a létesítésre vonatkozó Előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) alapján, környezetvédelmi engedélyezési eljárási folyamatban megtörtént, illetve még eljárásban van.

A változtatások más tevékenységeket, a szomszédos és távolabbi területek használatát várhatóan nem korlátozzák, nem szabnak keretet más tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, amennyiben a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesülnek.

c) A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal.

d) A tervezett módosítások megvalósítása a jelenlegi ismeretek alapján, nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

e) A tervezett módosítások nagyságrendjük és területi kiterjedésük alapján nem jelentősek, kivéve a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területeket (Kb-B).

f) Értékvédelmi szempontból a jelen módosítások régészeti örökségvédelmi értéket csak a 2. módosítási terület esetében, a 2. módosítási területen belül a már a hatályos településrendezési eszközök alapján beépítésre nem szánt bányaterületként meghatározott területrészen érintenek. A 2. módosítási területen nyilvántartott régészeti lelőhely található. Kulturális örökségvédelmi épített érték, műemlék a módosítással érintett területeken nincs. A módosítási terület nem áll táj- és természetvédelmi szempontú védettség alatt, jelen módosítások táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek.

g) A terv megvalósulása a szennyvízkezelés környezetvédelmi szempontból korrekt megoldása esetén közvetve sincs jelentősen kedvezőtlen hatással a környezetre.

3. A várhatóan érintett terület értéke, illetve sérülékenysége:

a) A tervmódosítással érintett területeken természeti és kulturális érték nincs. A hatályos településrendezési eszközök elfogadása idején aktuális adatszolgáltatás alapján nyilvántartott régészeti lelőhely csak a 2. módosítási területen belül a már a hatályos településrendezési eszközök alapján beépítésre nem szánt bányaterületként meghatározott területrészt érinti.

b) A módosítással érintett területeken nincs a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétele, kibocsátás, illetve szennyezettség.

c) A tervezett módosítások nem eredményezik a tervezés alá vont terület hasznosításának, használatának intenzitás növekedését, kivéve a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területeket (Kb-B).

A fentiek alapján megállapítható, hogy a terv a táj, illetve a terület eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti. A terv megvalósulása nincs jelentős, érdemi hatással a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra. A tervezett módosítások következtében fellépő környezeti hatások nem jelentősek, illetve a különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területek (Kb-B) esetében előírt környezetvédelmi intézkedések végrehajtásával kompenzálhatóak.