

2. NAPIREND

Ikt.szám: 335/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. január 31-én 16⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Inárcs Nagyközség Településszerkezeti Terv módosításáról szóló 7/2022. (I. 26.) Kt. határozat megtárgyalása

Előterjesztő: dr. Gál Imre polgármester

Az előterjesztés készítője: VÁTI Városépítési Kft.

Előterjesztés tartalma: Határozati javaslat

Szavazás módja: Egyszerű többség

Megtárgyalja: Integrált Hatáskörű Bizottság, Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőriztem:



Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) Kt. határozata
Inárcs Nagyközség 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott
Településszerkezeti Tervének módosításáról

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Inárcs Nagyközség – 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja.
 1. melléklet Inárcs Nagyközség Településszerkezeti Fedvényterve M=1:11.000
 2. melléklet Változások bemutatása M=1:15.000
 3. melléklet Változások szöveges leírása
 4. melléklet A település területi mérlege
 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
2. Jelen határozat 2024. ...-n lép hatályba.

Felelős: dr. Gál Imre László polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

dr. Gál Imre László s.k.
polgármester

dr. Kucsera Bettina s.k.
jegyző

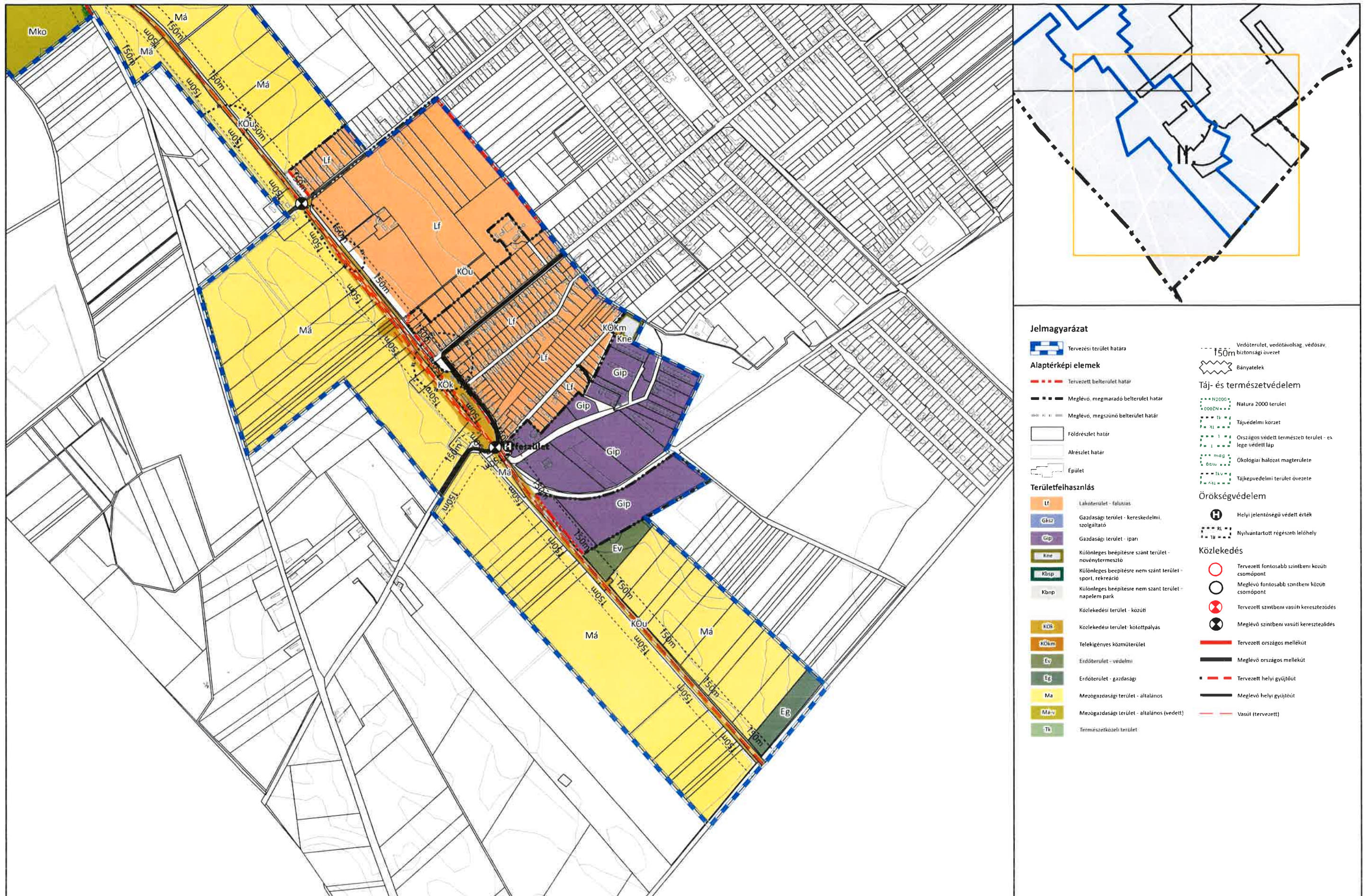
A kiadmány hitelül:

Inárcs, 2024. ...

1. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

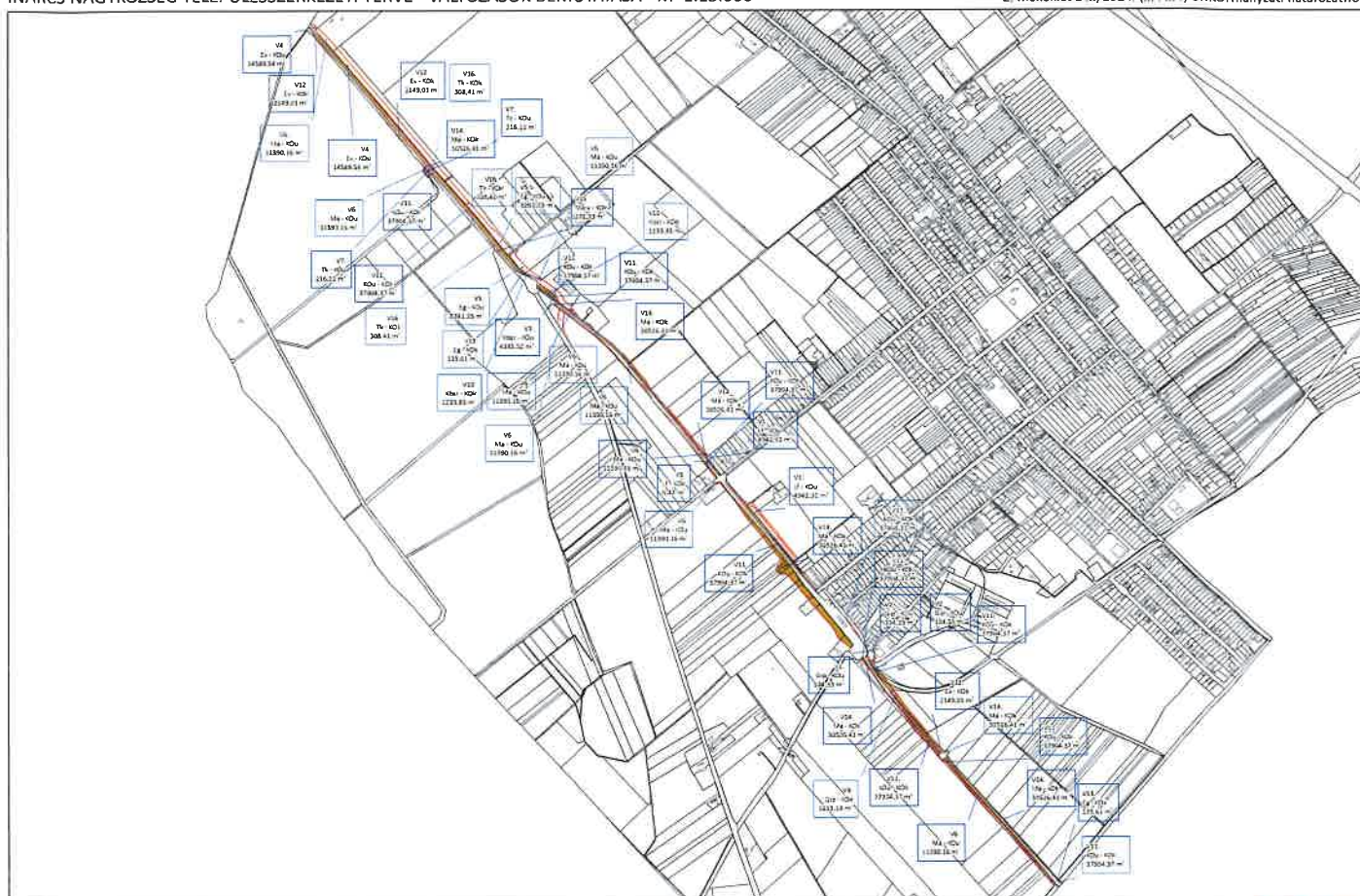
INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE M=1:11.000





2. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:15.000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3. melléklet a .../2024. (... . . .) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 7/2022. (I. 26.) KT. HATÁROZAT* SZERINT			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2024. (... . . .) KT. HATÁROZAT SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE M ²
V1.	Lf	Falusias lakóterület	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	4942,01
V2.	Gip	Gazdasági terület – ipari	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	104,33
V3.	Kbsr	Különleges beépítésre nem szánt terület – sport, rekreáció	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	4385,52
V4.	Ev	Erdőterület - védelmi	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	14589,54
V5.	Eg	Erdőterület - gazdasági	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	8261,25
V6.	Má	Mezőgazdasági terület - általános	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	11390,16
V7.	Tk	Természetközeli terület	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	216,11
V8.	Lf	Falusias lakóterület	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	6,47
V9.	Gip	Gazdasági terület – ipari	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	1613,14
V10.	Kbsr	Különleges beépítésre nem szánt terület – sport, rekreáció	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	1233,85
V11.	KÖu	Közlekedési terület - közúti	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	37904,37
V12.	Ev	Erdőterület - védelmi	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	2149,01
V13.	Eg	Erdőterület - gazdasági	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	135,61
V14.	Má	Mezőgazdasági terület - általános	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	30526,41
V15.	Má-v	Mezőgazdasági terület – általános (védett)	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	278,33
V16.	Tk	Természetközeli terület	>	KÖk	Közlekedési terület - kötőtpályás	308,41

*136/2023. (IX. 27.) Kt. határozattal módosított 7/2022. (I. 26.) Kt. határozat

4. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Terület felhasználás jele	7/2022. (I. 26.) Kt. határozat szerint		136/2023. (IX. 27.) Kt. határozat szerint		.../2024. (...) Kt. határozat szerint	
	Terület (ha)	Megoszlás (%)	Terület (ha)	Megoszlás (%)	Terület (ha)	Megoszlás (%)
Lke	23,29	1,03	23,29	1,03	23,29	1,03
Lf	340,16	15,10	340,85	15,14	339,87	15,09
Vt	16,51	0,73	16,51	0,73	16,51	0,73
Gksz	85,74	3,81	85,74	3,81	85,74	3,81
Gip	30,52	1,36	30,52	1,36	30,18	1,34
Gá	2,62	0,12	2,62	0,12	2,62	0,12
Ksp	5,02	0,22	5,02	0,22	5,02	0,22
Ktu	41,46	1,84	41,46	1,84	41,46	1,84
Kzi	1,79	0,08	1,79	0,08	1,79	0,08
Kne	0,55	0,02	0,55	0,02	0,55	0,02
Kbsr	4,73	0,21	4,73	0,21	3,61	0,16
Kbte	2,84	0,13	2,05	0,09	2,05	0,09
Kbnp	162,85	7,23	162,85	7,23	162,85	7,23
KÖu	57,35	2,55	57,35	2,55	58,55	2,60
KÖk	7,66	0,34	7,66	0,34	22,50	1,00
KÖkm	1,04	0,05	1,04	0,05	1,04	0,05
Zkk	1,68	0,07	1,78	0,08	1,78	0,08
Ev	184,39	8,19	184,39	8,19	181,05	8,04
Eg	543,65	24,14	543,65	24,14	541,97	24,07
Mk	25,62	1,14	25,62	1,14	25,62	1,14
Má	417,91	18,56	417,91	18,56	409,53	18,19
Má-v	101,98	4,53	101,98	4,53	101,92	4,53
Tk	189,11	7,40	189,11	7,40	189,01	8,39
V	3,37	0,15	3,37	0,15	3,37	0,15
Összesen	2251,91	100,00	2251,91	100,00	2251,91	100,00

Piros szín = .../2024. (...) Kt. határozattal módosított érték.

5. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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: 314/2012. Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

A 314/2012. Korm. rendelet 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Inárcs nagyközség Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a (a továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Pest Megye* Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pest Megye* Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: PMTrT¹)

Inárcs Nagyközség Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	PMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	PMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	PMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	PMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	PMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének öve- zete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

¹ A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület öve- zete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete PMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás ²	ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete PMTrT 3.10. melléklete	terv lap	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete PMTrT 3.11. melléklete	terv lap	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete PMTrT 3.12. melléklete	terv lap	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Innovációs-technológiai fejlesztés támoga- tott célterületének övezete PMTrT 3.13.1. melléklete	PMTrT terv lapja	NEM ÉRINTI
Logisztikai fejlesztések támogatott célterü- letének övezete PMTrT 3.13.2. melléklete	PMTrT terv lapja	NEM ÉRINTI
Turisztikai fejlesztések támogatott célterü- letének övezete PMTrT 3.13.3. melléklete	PMTrT terv lapja	NEM ÉRINTI
Kertes mezőgazdasági területek övezete PMTrT 3.13.4. melléklete	PMTrT terv lapja	NEM ÉRINTI
Klimaváltozásnak fokozottan kitett terüle- tek övezete PMTrT 3.13.5. melléklete	PMTrT terv lapja	ÉRINTI

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és térségi övezete-
ket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet **kék lehatárolás** jelöli./

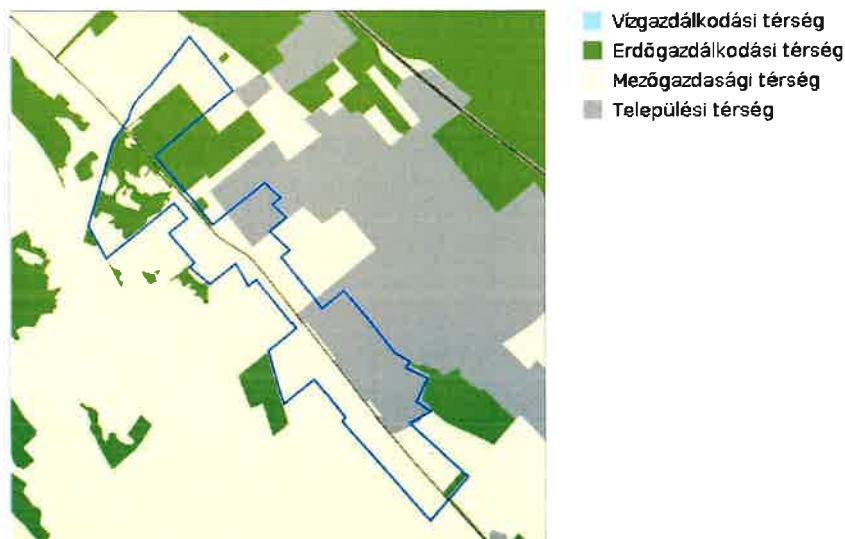
² Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása - <https://www.oeny.hu/oeny/teir>

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet a települési térség, erdőgazdálkodási térség és mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladéktalmentesítő létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését**, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, **ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.

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

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet**, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – **kell kijelölni**. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet **a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.**” [Trtv. 12.§]

„13. § (1) **Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**.

(2) Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté.**” [Trtv. 13. §]

A módosítás keretében **nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület**.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEI



Forrás: Ország Szerkezeti Terve

A tervezési területet az alábbi országos műszaki infrastruktúra hálózat elemek érintik:

- 142. számú Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal.

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

- 1.* ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 2.* ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.* ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- 4.* kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 5.** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6.* erdők övezete,
- 7.** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 8.** tájképvédelmi terület övezete,
- 9.* világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 10.** vízminőség-védelmi terület övezete,
- 11.** nagyvízi meder övezete,
- 12.** VTT-tározók övezete,
- 13.* honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19. § (1)]

* Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

A tervezési területet az országos övezetek közül az alábbi érinti:

- Ökológiai hálózat magterülete,
- Erdők övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete.

A továbbiakban csak az ezen övezetre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Ökológiai hálózat magterületének övezete



2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – szerinti lehatárolás.

A 2018. évi CXXXIX. törvény. 25. § kimondja:

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület **nem jelölhető ki**, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

A tervezési terület érinti az Ökológiai hálózat magterületének övezetét. A módosítás során a magterülettel érintett részen a vasút és a csatlakozó közút területének szélesítése a szükséges legkisebb területet veszi igénybe. A Kőbánya-Kispest (Bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (Kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése tárgyában Környezeti hatástanulmány (Vibracomp témaszám: 131/2021) készült, melynek összefoglalója kijelenti: „Összességében kijelenthető, hogy a javasolt előírások betartásával **élővilág-védelmi szempontból elfogadható** a tervezett beruházás.”

A módosítás során **nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.**

A módosítás az Ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

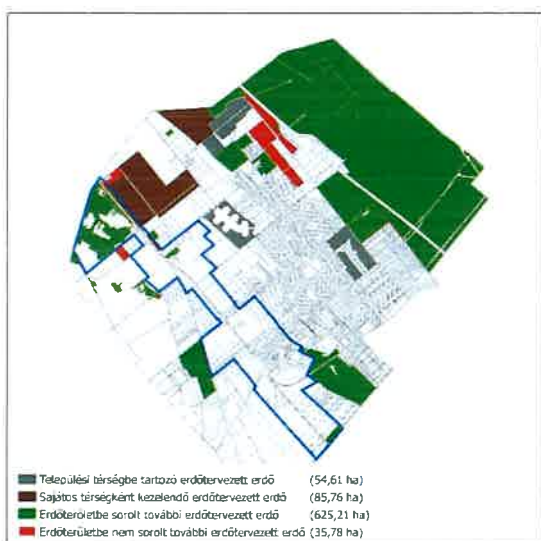
Erdők övezete



2013. évi CXXXIX. törvény szerinti lehatárolás.

A 2018. évi CXXXIX. törvény. 29. § kimondja:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál **figyelmen kívül kell hagyni**.”



Saját szerkesztés az Erdők övezetének területi megosztásáról

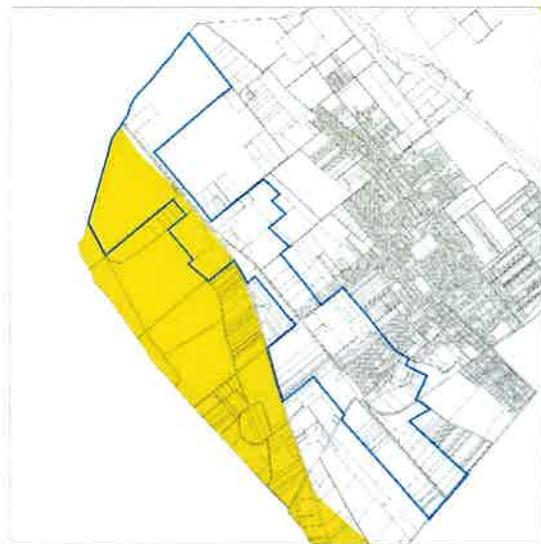
A tervezési terület érintett az Erdők övezetével. Az Erdők övezete a települést 801,36 ha területen érinti, azon Erdők övezetébe tartozó területek, melyek nem települési térségbe tartoznak, 746,75 ha területet tesznek ki. Továbbá nem kerül beszámításra a sajátos területfelhasználású térségként kezelt, az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal³ által lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során kiadott térségi területfelhasználási engedéllyel (iktatószám: PE/AF/00106-13/2019) rendelkező, részben az Erdők övezetéhez tartozó terület, mely 92,42 ha területet tesz ki. A területrendezési hatósági eljárás időszakában hatályos időállapota szerint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 5. § (2) bekezdésének 2. pontja szerint a sajátos területfelhasználású térségbe tartoztak a megújuló energiahasznosítási területek is. Az erdőterület övezetbe sorolandó elvárt terület így 621,61 ha.

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Ev, Eg	622,13 ha	A településszerkezeti terv megfelel az övezet előírásának.
622,13 ha	> 621,61 ha	Megfelel

A módosítás az Erdők övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

³ Az eljárás lefolytatáskor érvényes elnevezés

Tájképvédelmi terület övezete



2018. évi CXXXIX. törvény szerinti lehatárolás.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § kimondja:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a **vármegye területrendezési tervének** megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – **a településképi védelméről szóló törvény** vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Az övezet a tervezési területet érinti, a módosításokkal érintett területeket ugyanakkor csupán 212,84 m² területen érinti. A tájjelleg jellemzői és a tájjelleg megőrzendő elemei a vármegye területrendezési tervének 2020-ban zárult elkészítése, illetve a település Településrendezési Eszközeinek 2022.-ben lezajlott felülvizsgálata során meghatározásra kerültek. Az övezetet érintő módosítás során természetközeli (Tk), illetve általános mezőgazdasági területből (Má) lesz közúti közlekedési terület (KÖu). Az övezetet érintő módosítás annak mértéke, hordereje okán nem veszélyezteti a tájkép egységét, illetve a tájjelleg megőrzendő elemeit.

A módosítás az Erdők övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA AZ TRTV. ÉS AZ MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

PEST MEGYE* TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (PMTrT):

Pest Megye* Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pest Megye* Területrendezési Tervéről. (továbbiakban: PMTrT)⁴.

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV



Térségi Szerkezeti Terv - Forrás: PMTrT

Vármegyei területfelhasználási kategóriák

Inárcs nagyközség közigazgatási területét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriák:

Kategória	Terület ⁵
Mezőgazdasági térség	828,08 ha
Erdőgazdálkodási térség	760,51 ha
Települési térség	663,12 ha
Vízgazdálkodási térség	0,19 ha
Összesen:	2251,90 ha

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést az érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra, Inárcs nagyközség teljes területére vonatkozóan vizsgáltuk.

A tervezési területet az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik:

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- települési térség

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit a Trtv. 11. §-a határozza meg.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;” (Trtv. 11. § d))

⁴ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁵ Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

>> Megfelel.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

„b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki,” [Trtv. 11. § b)]

ERDŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.” [Trtv. 29. §]

Térségi kategória	Terület	Elvárás
Mezőgazdasági térség	828,08 ha	828,08 ha x 0,75 = 621,06 ha
Erdőgazdasági térség > OEA*	654,33 ha	654,33 ha x 0,95 = 621,61 ha
*Országos Erdőállomány Adattár		
Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Mk, Má, Má-v, Tk	730,35 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
730,35 ha	>	621,06 ha » Megfelel
Ev, Eg	622,13 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
622,13 ha	>	621,61 ha » Megfelel

INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE PEST VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

PMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Pest Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a tervezési területeteken áthaladó infrastruktúra hálózati elem:

- 142. számú Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal.

Vármegyei övezetek

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A **vármegyei övezetek** a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. **egyedileg meghatározott vármegyei övezet.**”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó **országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.**

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

PMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

A tervezési területet érintő vármegyei övezet:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete (a település teljes területével kijelölve).

A tervezési területet érintő egyedileg meghatározott vármegyei övezet érinti:

- Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (a település teljes területével kijelölve).

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési tervet kell elsősorban figyelembe venni.**

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes állami igazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó **adatszolgáltatása eltér az OTTrT-ben,** a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében,** illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a **települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető,** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



PMTrT 3.9. melléklete szerinti lehatárolás, kiegészítve az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti bányatelek területével

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § kimondja:

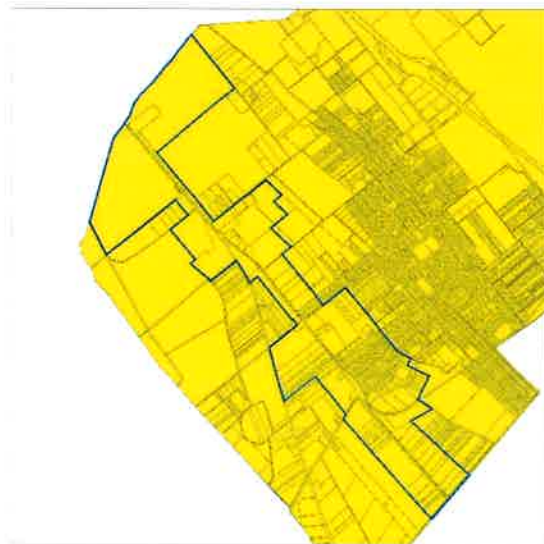
„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Az övezet lehatárolása Inárcs nagyközség teljes közigazgatási területét lefedi. Az E-TÉR rendszeren keresztül kapott adatszolgáltatás alapján a tervezési területet bányatelek területe érinti, mely a Településszerkezeti Terven feltüntetésre kerül. A bányatelekkel érintett területen olyan területfelhasználás került kijelölésre, mely az ásványvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítás az Ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE



PMTrT 3.13.5. melléklete szerinti lehatárolás

A PMTrT 12. § kimondja:

„12. § (2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

a) a klímakiegyenlítési,

b) a mechanikai védelemi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.”

Az övezet lehatárolása Inárcs nagyközség teljes közigazgatási területét lefedi. A hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazásra kerültek a vizek helyben tartására, a település zöldfelületein a lombkoronaarány és az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírások. A módosításnak nem tárgya

a mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméretek meghatározása, a mezővédő erdősávok kívánatos távolsága a Településrendezési Eszközök 2022. januárjában lezárult felülvizsgálata során az Alátámasztó munkarészekben meghatározásra került.

A módosítás a Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

6. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezések alcímének 78. § (5) bekezdése kimondja:

„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő **módosításakor** a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a **9. mellékletet kell alkalmazni** azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

b) a **18. §-t kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.”

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A 314/2012. Korm. rendelet „**A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei**” című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – a 142. számú elővárosi vasútvonal fejlesztését célzó – módosítása **nem jár együtt** beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.