

ELŐTERJESZTÉS

**Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. 12. 17-én  
17<sup>00</sup> órai kezdettel tartandó nyilvános soros ülésére**

**Tárgy:** Döntés Inárcs Nagyközség Településrendezési  
Eszközeinek -több részterületre szóló –  
módosítása véleményezési szakaszának  
lezárásáról

**Előterjesztő:** Szuróczki Csaba polgármester

**Az előterjesztés készítője:** Paksi Szilvia VÁTI Városépítő Kft.

**Előterjesztés tartalma:** Határozati javaslat

**Szavazás módja:** Egyszerű többség

**Megtárgyalja:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság,  
Településfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

*Faragó Nikolett*  
**Faragó Nikolett**  
jegyző



**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (... . ... .) önkormányzati határozata**

**Döntés Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló - módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról**

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete **tudomásul veszi**, hogy:
  - Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló - módosítása kapcsán a véleményezési szakasz **lefolytásra került**.
  - A 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére feltöltésre került Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközei - több részterületre szóló - módosításának Véleményezési anyaga. Ezen túl a honlapon megjelenítésre, a Polgármesteri Hivatalban elhelyezésre került a dokumentáció. A véleményezési szakaszról előzetesen Felhívást lett közzé téve az E-TÉR felületén és a honlapon egyaránt.
  - A módosítás kapcsán a település honlapján és tájékoztató felületén 2024. november 27.-ére Lakossági fórum került meghirdetésre, melyről jelen határozat 1. mellékletét képező Jegyzőkönyv és Jelenléti ív készült.
  - Inárcs Nagyközség Önkormányzata – a 419/2021. Korm. rendelet 64-66. § előírásaival összhangban – a Lakossági fórumon személyesen, míg azon kívül írásban várta a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek észrevételeinek és javaslatainak beérkezését, illetve E-TÉR felületre való feltöltését.
  - A jogszabályban meghatározott időn belül **a Lakossági fórumon személyesen elhangzott észrevételeken túl partneri észrevétel nem érkezett**. A partnerség lefolytatásáról a jelen határozat 2. mellékletét képező Polgármesteri nyilatkozat született.
  - A véleményezésre jogosult szervek és az Önkormányzat észrevételei alapján véglegesítésre kerültek a jelen határozat 3. mellékletét képező Tervezői válaszok.
2. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló - módosítása Véleményezési anyagára érkezett véleményezésre jogosult szervi és önkormányzati véleményekre adott, jelen határozat 3. mellékletét képező **Tervezői válaszokat elfogadja**.
3. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete fentiekre tekintettel Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló - módosítása **Partneri véleményezését, egyben véleményezési szakaszát lezárja**.

1. melléklet: Lakossági fórum jegyzőkönyve és jelenléti íve

2. melléklet: Polgármesteri nyilatkozat

3. melléklet: Tervezői válaszok

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester

Határidő: folyamatos

  
Szuróczki Csaba  
polgármester



K.m.f.

  
Faragó Nikolett  
jegyző



## NYILATKOZAT

**Tárgy: Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló - módosítása kapcsán lefolytatott partneri véleményezési szakasz keretében beérkezett véleményekről**

Alulírott Szuróczki Csaba Inárcs Nagyközség Polgármestere

**nyilatkozom,**

**hogy Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló - módosítása kapcsán a partneri véleményezési szakasz lefolytatására került.**

Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2022. (XII. 14.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 5/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletét. A hatályon kívül helyezés okán *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban 419/2021. Korm. rendelet) 65. §-ban lévő előírások alapján került sor a 419/2021. Korm. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek bevonására.

A 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére feltöltésre került Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközei - több részterületre szóló - módosításának Véleményezési anyaga. Ezen túl a honlapon megjelenítésre, a Polgármesteri Hivatalban elhelyezésre került a dokumentáció. A véleményezési szakaszról előzetesen Felhívást lett közzé téve az E-TÉR felületén és a honlapon egyaránt.

A módosítás kapcsán a település honlapján és tájékoztató felületén 2024. november 27.-ére Lakossági fórum került meghirdetésre, melyről Jegyzőkönyv és Jelenléti ív készült.

Inárcs Nagyközség Önkormányzata – a 419/2021. Korm. rendelet 65-66.§ előírásaival összhangban – a Lakossági fórumon személyesen, míg azon kívül írásban várta a partnerek észrevételeinek és javaslatainak beérkezését, illetve E-TÉR felületre való feltöltését.

**A jogszabályban meghatározott időn belül a Lakossági fórumon személyesen elhangzott észrevételeken túl partneri észrevétel nem érkezett.**

Inárcs, 2024. december hó

  
Szuróczki Csaba  
polgármester



## JEGYZŐKÖNYV LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

**Tárgy:** INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – több részterületre szóló – MÓDOSÍTÁSA  
**Időpont:** 2024. november 27. (szerda) 17:00  
**Helyszín:** Zrumeczky Dezső Művelődési Ház és Könyvtár nagyterme  
2365 Inárcs, Bajcsy-Zsilinszky út 94.  
**Résztevők:** Mellékelt Jelenléti ív szerint

Inárcs Nagyközség Önkormányzata Lakossági fórumot hirdetett tárgyi feladat Véleményezési anyagának bemutatása céljából.

A megjelent érdeklődőket Szuróczi Csaba polgármester úr köszöntötte, majd néhány szóban ismertette a Lakossági fórum összehívásának célját. Ezt követően átadta a szót a Településrendezési Eszközök módosítását készítő VÁTI Városépítési Kft. jelenlévő Képviselőjének.

Paksi Szilvia vezető településtervező áttekintésképpen térképen bemutatta a 10 db tervezési feladatot. Ezt követően részletesen ismertette a módosításokat, majd az egyes feladatok bemutatását követően lehetőséget biztosított arra, hogy a Partnerek kérdéseiket feltehessék.

### M01. feladat:

Temető és lakóterületek, valamint autópálya közötti tervezett gyűjtőút nyomvonalának módosítása akképp, hogy az út területe ne a lakótelkeket, hanem a külterületi erdőterületet érintse.

Hozzászólás1.:

A sarki ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a módosítással egyetért, mivel a korábbi nyomvonal egy közműlétesítmény miatt nem volt megvalósítható.

Hozzászólás2.:

A gyűjtőút szükségességét vitatta. Válaszul elhangzott, hogy ez jelen részterületi módosítás keretében nem kezelhető, mivel a település egészének közlekedési viszonyait kellene mérlegelni.

### M02. feladat:

A Bagolyvár ingatlanának területén lévő buszmegálló és parkolóterület közterületbe sorolása.

Hozzászólás1.:

A terület kialakulásának történetét jelezte, azonban egy másik hozzászóló ennek ellentmondó tényeket közölt.

### M03. feladat:

A Majoros tanyába beleszabályozó, kedvezőtlen morfológiájú tervezett út eredeti állapotába való visszaállítása.

Nem érkezett hozzászólás.

### M04. feladat:

Hunyadi tábla tömbönkénti egységes telekalakítási kötelezettségének előírása, valamint – egy jogszabályváltozással összhangban – a legkisebb kialakítható telekméret 900 m<sup>2</sup>-re való megemelése.

Hozzászólás1.:

A bölcsőde melletti tömbrészes lakóterületi jellegére kérdezett rá, amely tény megerősítésre került.

### M05. feladat:

Hibajavítás az építési határvonal és a beültetési kötelezettség eltérő vonalának rendezése érdekében úgy, hogy a beültetési kötelezettség határa az építési határvonalra essen.

Nem érkezett hozzászólás.

### M06. feladat:

Hibajavítás, amely hiányzó építési övezeti jel pótlására irányult.

Nem érkezett hozzászólás.

M07. feladat:

Harmat utca teresedésének déli szakaszán jelölt építési határvonal levétele annak érdekében, hogy a valós utcavonal érvényesüljön az épületek létesítésénél.

Hozzászóló1.:

Az utcaszakasz közepén szereplő zöldterület törlését javasolta, mivel az út teljesen burkolt. A törlést a Tervező annak fényében nem tartotta időszerűnek, hogy a későbbiekben készülő településteravnél a beépítésre szánt területek 3%-ának megfelelő zöldterület biztosítása válik szükségessé, amely értéktől jelenleg Inárcs elég messze esik.

M08. feladat:

Barackos út mentén, a lakóterületek és a gazdasági területek között kiszabályozott, ám szükségtelen út elvetése, és területének a szomszédos ingatlanokhoz rendezése, valamint egy valós közterület rögzítése zöldterület kijelölésével.

Hozzászólás1.:

A módosítással érintett részen kívüli, forgalomtechnikát érintő észrevétel.

M09. feladat:

Erdőterületek rendezése részben a lakóterületek mentén védelmi rendeltetésű erdőterület megadásával, részben – egy azóta módosított – jogszabályi elvárásnak való megfelelés érdekében az azonos ingatlanra eső erdőterületek azonos övezetbe történő besorolásával, részben az üzemtervi elsődleges rendeltetésnek megfelelő besorolással.

Nem érkezett hozzászólás.

M10. feladat:

Munkásszállás rendeltetés elhelyezésének tiltása Inárcs teljes területén.

Hozzászólás1.:

A tiltásnak a már ekképpen működő létesítményekre való ráhatását kérdezte, melyre válaszul elhangzott, hogy természetesen a módosítás, csak a hatálybalépését követően létesülő esetekre vonatkozik.

Az elhangzott észrevételeket, a Lakossági Fórumot követő 5 napon belül írásban beérkező partneri véleményeket, valamint a közbenső véleményekre adott Tervezői válaszokat figyelembevéve, a véleményezési szakasz lezárásáról – a 419/2021. Korm. rendelet 66. § (7b) bekezdése szerint – Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

Inárcs, 2024. november 27.

Összeállította:



Paksi Szilvia

vezető településtervező s.k.

Melléklet:

Jelenléti ív

**Inárcs Nagyközség Önkormányzat**  
**2024. november 27-én 17 órakor tartandó**

**Lakossági Fóruma**

**Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló-  
módosítása tárgyában**

**J E L E N L É T I Í V**

*Név*

*Aláírás*

**Képviseelő-testület**

Szuróczki Csaba polgármester

Talapka József Bertalanné alpolgármester

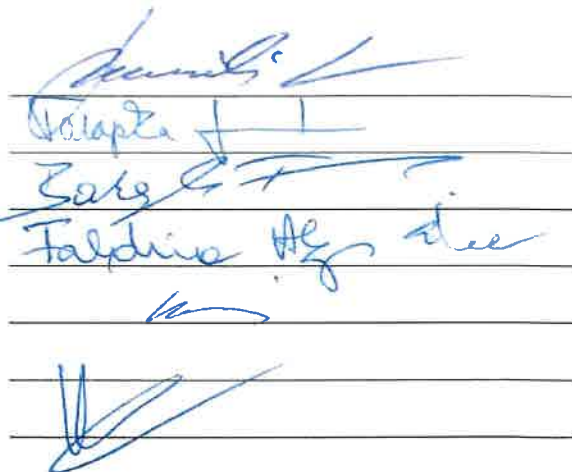
Balogh Ferenc Péter képviselő

Faldina Ágnes Éva képviselő

Hirt Erika képviselő

Turcsány Andrea képviselő

Volf Ferenc András képviselő

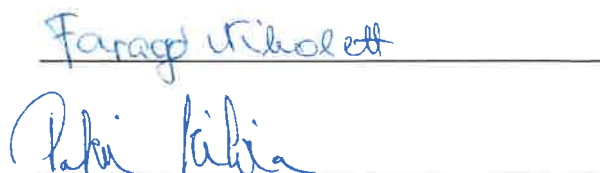
  
\_\_\_\_\_

**Tanácskozási joggal résztvevők**

Faragó Nikolett jegyző

Paksi Szilvi szakmai vezető

VÁTI Városépítési Kft.

  
\_\_\_\_\_

TOVÁBBI JELENLÉVŐK

TEGLÁS ZSUZANNA  
MÉSZÁROS JANI

RASZIK EDIKA  
SZÜCS KATALIN  
HORVÁTH ISTVÁN

OROSZI ZSUZANNA  
Dr. Gálne Debrecz Katalin

Dr. Gál Imre

Róth Anikó

Paliusi Zoltán

KECSKÉS ZOLTÁN

CSONTOS KIKOS

HALMÁNY KUBIK MARGIT

HALMA TIBOR

MAROSI MARGÓNA

Th

~~Mei~~

~~Paul~~  
~~Paul~~

~~Dr. Pál~~  
Dr. János László Kóli  
Dr. Pál

Kóli Kóli

Kóli Kóli

~~Mei~~

~~Paul~~

Paul Kóli Kóli

Paul Kóli Kóli

Paul Kóli Kóli

## TERVEZŐI VÁLASZOK

**INÁRCS NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK - TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ - MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI HATÁSKÖREBEN ELJÁRÓ PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE**  
PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS  
ÜGYIRATSZÁM: PE/AF/00286-5/2024.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk nem merült fel.</p> <p>A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeink:</p> <p>1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 101. §-a alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat kelteztést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelenésébe kerül.</p> <p>Fentiekre tekintettel a módosító rendelet-tervezet 5.§-ának felülvizsgálatát kérjük.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- A rendelet kelteztést <b>nem tartalmaz</b>. A módosító rendelkezés <b>nem tartalmazza</b> a módosítás időpontját. A rendelet megjelenésében a <b>kihirdetés napja szerepel</b>. (Lásd 61/2009. IRM rendelet 21. § (5) bekezdés e)-f) pontja.) Az IRM rendelet a hatályba lépés dátumának megjelenését <b>nem tiltja</b>. (Lásd például: A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 285/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 202. §-a.)</p>
<p>2. A módosító rendelet-tervezet 6.§-ának törlését kérjük, mivel magasabb rendű jogszabály által szabályozott rendelkezést tartalmaz. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (2) bekezdése értelmében a jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el, vagy korlátozhatja jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.</p>	<p>- A rendelet-tervezet 6. §-a <b>törlésre kerül</b>.</p>
<p>3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a teljes szabályozási tervlapot nem lehet lecserelni. A HÉSZ a módosító rendelet-tervezet 1. és 2. melléklete szerint módosul a tervezési terület vonatkozásában. A módosító tervlapok hatályon kívül helyeződnek és beépülnek az egységes szerkezetbe.</p>	<p>- A <b>rendelettervezet 3-4. §-a átfogalmazásra kerül</b>: <b>3. §</b> Inárcs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező „Inárcs Nagyközség Szabályozási Tervmelléklete Kültérület M=1:11.000” megnevezésű tervlap tervezési területre</p>



Fentieknek megfelelően a módosító rendelet-tervezet 3-4.§-ának felülvizsgálatát, átfogalmazását kérjük aszerint, hogy a hatályban lévő szabályozási tervük a jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul a tervezési terület vonatkozásában.

vonatkozó normatartalma helyébe jelen Rendelet 1. mellékletét képező „Inárcs Nagyközség Szabályozási Tervmelléklete Kültérület M=1:1.1.000” megnevezésű tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

4. §

Inárcs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „Inárcs Nagyközség Szabályozási Tervmelléklete Belterület és környezete M=1:4000” megnevezésű tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe a 2. mellékletét képező „Inárcs Nagyközség Szabályozási Tervmelléklete Belterület és környezete M=1:4000” megnevezésű tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

A jóváhagyandó szabályozási tervlapokon – a tervezési területek lehatárolása mellett – a jelmagyarázatban „a tervezési terület”, mint jelkulcsi elem szerepeltetése is szükséges.

-A tervlapokon a „tervezési terület” jelkulcsi eleme **feltüntetésre kerül.**

Budapest, 2024. december hó



Paksi Szilvia  
vezető településtervező

**TERVEZŐI VÁLASZOK**

**INÁRCS NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK - TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ - MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE.**

Szsz.	Államigazgatási Szerv	Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
06.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság /Nem E-TÉR rendszeren keresztül érkezett vélemény/	A módosítások közül a 057/6 hrsz-ú ingatlan területe része az Ócsai Tájvédelmi Körzetnek, egyben a Turjánvidék kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura 2000 területnek), valamint az országos ökológiai hálózat magterület övezetének. Az ingatlan üzemtervezett erdőterület, elsődleges rendeltetése természetvédelmi. A módosítás során az ingatlan Tk övezetből Ev övezetbe kerül átsorolásra. Az övezeti átsorolás a természetbeni állapotnak megfelelő, a természetvédelmi érdekek érvényesülését nem gátolja. A további módosítások által érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, tájképvédelmi terület övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei. <b>Figyelembe véve a fentieket a tervdokumentáció szerinti módosítások táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatóak, a tervek jóváhagyása ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.</b>	- Tervezői választ nem igényel.
8. 10.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Ügyiratszám: 010015-0014/2024.	Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelünk az alábbiak betartása mellett:	- Tervezői választ nem igényel.

		<p>A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását - ösztönözve - növelni kell.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet a csapadékvízrel való tervszerű gazdálkodás fontosságára (elvezetés, helyben tartás lehetőségeinek kombinációjára), amely az egyre szélsőségesebb csapadékijárás miatt a jövőben még inkább fontossá válik. A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.</p> <p>A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.</p>	
<p><b>8., 10.</b></p>	<p>Országos Vízügyi Főigazgatóság Ügyiratszám: 25778-0830/2022</p>	<p>Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel. /A jogszabály által nem előírt véleményező./</p>

		<p>Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. <b>Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVf véleményének is tekintésük.</b></p>	
<p><b>12.</b></p>	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/PNEF/01673-3/2024.</p>	<p>A tárgyi ügyvel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció áttanulmányozását követően a módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem az alábbi észrevétellel:</p> <p>A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges.</p> <p>Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.</p> <p>Inárcs település – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapotá szemponjtábjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.</p> <p>A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p><b>13.</b></p>	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály,</p>	<p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

	<p>Gyorsforgalmi Ütgyi Osztály Iktatószám: BP/0801/00666-2/2024</p>	<p>pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. <b>Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesztek.</b> Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p>
<p>14.</p>	<p>Építési és Közlekedési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály Iktatószám: KÖFÁT/52376-1/2024/VHF</p>	<p>Inárcs Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a <b>vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.</b></p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>16.</p>	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Ütgyi Osztály Ügyiratszám: PE/UT/00019-4/2024.</p>	<p><b>Hatóságomnak a véleményezési dokumentációval kapcsolatos – általános - észrevételei:</b> Általában egy településen belül a közúti közlekedés folyamatosságának és zavartalanosságának egyik legfőbb alapfeltétele a kellően széles közúti közlekedési célú területek szélessége, valamint kiépítettsége. Már kialakult településszerkezet esetén az előbbi már jelentős érdeksérelem nélkül nem korrigálható. Éppen ezért – közlekedési szempontból – a helyi közúthálózat fenntartható, hosszú távú fejlődésének a biztosítása (a) a közúthálózat továbbépítésével, (b) a szilárd burkolattal még nem ellátott utak aszfaltburkolattal való ellátásával (c) meglévő gyalogosjárdák felújításával, (d) forgalomszabályozás eszközeivel, (e) parkolási rendszer fejlesztésével, (f) lehetséges elkerülő utak létesítésével, (g) településeket összekötő, illetve a városon belüli kerékpáros hálózat kialakulásának „támogatásával” lehetséges elérni.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

	<p>A módosítandó részterületeken a kialakítandó közlekedési célú területek esetében célszerű a minél szélesebb utak kialakítása, még ha azt az TRT. előírások nem is követelik meg. Helyi gyűjtőutak esetében a 22m, lakó utak esetében is javasoljuk a minimum 12-16 m szabályozási szélességet (pl. 6-8m széles utcák kialakítása helyett).</p> <p>Helyesnek tartom, hogy a fejlesztendő területek limitálásával és a beépítés-intenzitásnak a szabályozásával a helyi szabályozó hatóság mérsékelje a környezetre, valamint a közúthálózatra vonatkozóan a várhatóan továbbra is növekvő (1 háztartás – több gépjármű) gépjárműforgalom terheltségnövekedési hatását.</p> <p>Úrépítés, útfenntartás, de településüzemeltetési szempontból is döntő jelentőségű a település csapadékvíz elvezető hálózatának felülvizsgálata. Ha még nincs, javasoljuk alátámasztó munka részeként a felszíni vízvezetés mellett a helyben történő tárolás-rendszerének tanulmányterv szintű kidolgozását (esetleg vízátemelők - megújuló energia felhasználásával), javaslattal a település lefolyástalan területeinek megszüntetésére, befogadó híján záportározó(k) helyének meghatározásával.</p> <p>Mindezek mellett és az imént leírtakkal összhangban a közigazgatási területre hulló összegyűjtött és kezelt csapadékvíz – lehetőség szerint – pótolják vissza a talajba – csökkentve az aszályosodás hatásait.</p>	<p>- A módosítással érintett területeken a közlekedési célú területek szélességének növelése, ahol lehetséges volt (pl. Barackos utca), megtörtént. Ahol nem volt lehetséges (pl. a temető feletti út áthelyezésénél), ott ennek jogszabályi akadályja volt, illetve az Önkormányzat számára aránytalanul nagy terhet jelentett volna a többlet kisajátítás.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- A javaslat jelen módosítás keretein jelentősen túlmutat.</p> <p>- A javaslat olyan műszaki kérdést takar, mely a településrendezési eszközök keretein túlmutat.</p>
--	---	--

17.	Pest Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály /Nem E-TÉR rendszeren keresztül érkezett vélemény/	Inárcs Nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosítása a tárgyi ingatlanok módosítással érintett részterületein örökségvédelmi (régészeti és műemléki) érdekeket közvetlenül nem érint, erre való tekintettel osztályom a módosítást <b>örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja.</b>	- Tervezői választ nem igényel.
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Iktatószám: EE/22629-2/2024.	Az egyeztetési anyagban több részterületre bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a <b>Hatóság kifogást nem emel.</b>	- Tervezői választ nem igényel.
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/PNEF/01673-4/2024.	A településen természetes gyógytényező érintettsége <b>nem áll fenn</b> , ezért jelen esetben a <b>BFKH véleményvezérlési lehetőséggel nem rendelkezik.</b>	- Tervezői választ nem igényel.
28.	Pest Vármegyei Főépítész Iktatószám: 1138-2/2024	A módosítási szándékok <b>nem ellentétesek</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,</li> <li>• a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival,</li> <li>• a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival,</li> </ul> de a megfeleltetés nem teljes, ezért szükséges a kiegészítés. A módosítási szándékok ellen <b>kifogást nem emelek</b> , de támogatásom csak a területrendezési terveknek való teljes megfeleltetést követően tudom megadni, valamint szükséges egy elírás javítása a dokumentációban az alábbiak szerint.	- Tervezői választ nem igényel.

	<p>A Trtv megfeleltetések a jogszabály idézve lett a 12. § (1)-(5) bekezdés előírásai vonatkozásában is, de a 13. § (1)-(2) bekezdés előírásai nem kerültek igazolásra.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mivel Inárcs borvidéki település, szükséges röviden az igazolást is beemelni.</li> <li>• Mivel Inárcs szerencsén sok gyümölcskataszteri területtel rendelkezik, ezért szükséges a vonatkozó igazolással kiegészíteni a dokumentációt.</li> </ul> <p><b>Elírás miatt szükséges javítani a Tájékvédelmi terület övezetnek való megfeleltetést, ami az erdők övezetének való megfelelést tartalmazza.</b></p> <p>Az ásványi nyersanyagvagyron övezet igazolásához tájékoztatom, hogy a településre kis mértékben átnyúlik az Ócsa V.-szénhidrogén bányatelek, illetve Inárcs is az Ócsa szénhidrogén koncessziós kutatási területhez tartozik. Többek közt ez is indokolja a település övezeti érintettségét.</p>	<p>- A Trtv. 13. § (1)-(2) bekezdések előírásainak való megfeleltetéssel az anyag kiegészítésre kerül.</p> <p>- Az elírás javításra kerül.</p> <p>- Az anyag kiegészítésre kerül.</p>
--	---	---

Budapest, 2024. december hó



Paksi Szilvia

vezető településtervező



**TERVEZŐI VÁLASZOK**

**INÁRC NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK - TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ - MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN INÁRC NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁTÓL ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEKRE.**

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>Az M3 módosítás kapcsán jelezte, hogy „Szerencsés lenne bemutatni az épület pontos helyét és ehhez meghatározni az út nyomvonalát, mert ebben a formában telegkönyvileg a Hóvirág utcai közterület egy gépjárművel használhatóan cikkcakk vonalban halad, a használat szerinti nyomvonalától eltérően.”</p> <p>Az M4 módosítás kapcsán kérte, hogy a TÉKA szerinti 900 m2 legyen kialakítható minimális telekterületként megadva.</p> <p>Az M5 módosítás kapcsán jelezte, hogy „az építési hely határvonala nem a beültetési kötelezettséghez igazodik, hanem a közútkezelő előzetes véleményében meghatározott be nem építhető terület lehatárolására. Ettől eltérni csak a közútkezelő hozzájárulása esetén érdemes, hiszen nem javasolt olyan telekrészen építési helyet jelölni, ahol annak létesítéséhez a közútkezelő nem járul hozzá.”</p>	<p>- Az 1903/1 hrsz.-ú Hóvirág utca valós elhelyezkedése jelenleg nem beazonosítható a szomszédos kerítések hiánya okán. Az utca legkisebb szélessége 12,0 m, míg a fordulónál 17,50 m, amely lehetővé teszi annak szakmailag elvárt kialakítását. A Hóvirág utca telekterületén épültek ki a közművek, ezért megtartása szükségeszerű.</p> <p>- A telekméret a kérésnek megfelelően 900 m2-ben kerül meghatározásra.</p>
<p>Az M9. módosítás kapcsán észrevételezte, hogy „A hatályos 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet rendelkezései szerint nem kötelező telket alakítani erdő és/vagy mezőgazdasági övezetek határára.”</p>	<p>- A tervlapon jelölt az autópálya tengelyétől számított 100-100 méteren belül – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján – valóban a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges „építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez”, ez azonban gazdasági rendeltetések esetén nem zárja ki az építmények elhelyezhetőségét, így az építési hely <u>közútkezelői határra igazítására nincs szükség.</u></p> <p>Az érintett telken feltüntetett építési hely határvonala jelentős részben a hatályos telken sem illeszkedik a közútkezelői hozzájárulás határához.</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § (8) bekezdése egyértelműsíti, hogy gazdasági terület a gyorsforgalmi út mentén kijelölhető, így a beépíthetősége is lehetővé van téve.</p>
	<p>- A 384/2016. Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése <u>2024. október 1.-jétől változott meg</u>, azaz ettől az időponttól vezették be, hogy „az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével” jelöl az övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt. A módosítást a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes</p>

	<p>kormányrendeletek módosításáról szóló 285/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 131. § c) pontja vezette be, amely pont 2024. október 1.-jén lépett hatályba.</p> <p>A Településrendezési Eszközök jelen módosítása a jogszabály változását megelőzően indult el, folyamatban levőnek minősül, így számára a jogszabályi hely figyelembevétele <u>nem releváns</u>.</p>
<p>Az M1. módosításnál szerepeltette, a 022/103 hrsz.-ú telek módosítása kapcsán jelezte, hogy a visszasorolás 9 db építési telek beépítésre nem szánt közterületbe, azon belül közkert zöldterületbe történő visszasorolásával jár, amely az Önkormányzat bevételi forrását csökkenti.</p>	<p>- A visszasorolás valamennyi új beépítésre szánt területkijelölést együttesen szolgálja.</p> <p>A zöldterület kijelölése illeszkedik a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (1) bekezdés b) pontjában szereplő azon előíráshoz, hogy „<i>b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.</i>”. Jelenleg Inárcs esetében az elvárást nem teljesíti a meglévő zöldterületek nagysága, így a kijelölés ennek irányába tett lépésnek minősül.</p> <p>A bevételi forrás csökkenését abból a szempontból is körül kell járni, hogy a szennyvíztisztító jelenlegi kapacitása nem teszi lehetővé a szennyvízkezelésbe bevont területek növelését, azaz a szennyvíztisztító telep kapacitásának bővítéséig a jelenleg kijelölt telkek értékesítése <u>nem releváns</u>.</p>

Budapest, 2024. december hó



Paksi Szilvia

vezető településtervező