

3. NAPIREND

Ikt.sz.: 882/2025

ELŐTERJESZTÉS

**Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. 02. 12-én
17⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános soros ülésére**

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

Előterjesztő: Szuróczki Csaba polgármester

Az előterjesztés készítője: VÁTI Kft.

Előterjesztés tartalma: Határozati javaslat

Szavazás módja: Egyszerű többség

Megtárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság,
Településfejlesztési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőriztem:



1. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:11.000

2. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:20.000

INÁRC NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA - M=1:20.000

2. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati határozathoz



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



3. melléklet a .../2025. (... . . .) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS*			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS**		VÁLTOZÁS ÖSSZTERÜLETE M ²
V1.	KÖu	Közlekedési terület - közúti	>	Lf	Lakóterület - falusias	9 421,71
V2.	KÖu	Közlekedési terület - közúti	>	Gip	Gazdasági terület - ipari	962,58
V3.	Lf	Lakóterület - falusias	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	1 323,10
V4.	Vt	Vegyes terület - településközpont	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	461,01
V5.	Zkk	Zöldterület - közkert	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	372,84
V6.	Ev	Erdőterület – védelmi	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	10 790,91
V7.	Eg	Erdőterület - gazdasági	>	KÖu	Közlekedési terület - közúti	122,28
V8.	Lf	Lakóterület - falusias	>	Zkk	Zöldterület - közkert	10 556,20
V9.	KÖu	Közlekedési terület - közúti	>	Zkk	Zöldterület - közkert	4 081,45
V10.	Eg	Erdőterület - gazdasági	>	Zkk	Zöldterület - közkert	17 391,46
V11.	Má	Mezőgazdasági terület - általános	>	Zkk	Zöldterület - közkert	670,32
V12.	Eg	Erdőterület - gazdasági	>	Ev	Erdőterület – védelmi	26 668,60
V13.	Tk	Természetközeli terület	>	Ev	Erdőterület – védelmi	20 687,47
V14.	Ev	Erdőterület – védelmi	>	Eg	Erdőterület - gazdasági	410 347,89
V15.	Má	Mezőgazdasági terület - általános	>	Eg	Erdőterület - gazdasági	688,84
V16.	KÖu	Közlekedési terület - közúti	>	Má	Mezőgazdasági terület - általános	605,73
V17.	Eg	Erdőterület - gazdasági	>	Má	Mezőgazdasági terület - általános	1 391,18
V18.	KÖu	Közlekedési terület - közúti	>	Kbte	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	1 955,70

* 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott, valamint 136/2023. (IX. 27.) és 1/2024. (I. 31.) Kt. határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

** 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott, valamint 136/2023. (IX. 27.), 1/2024. (I. 31.) és .../2025. (... . . .) Kt. határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

4. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

INÁRC S NAGYKÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE

A módosítás során a hatályos Településszerkezeti Terv térinformatikai feldolgozása megtörtént. A koordinátahelyes feldolgozás során a hatályos Településszerkezeti Terv területi mérlege pontosításra került, mely az alábbi táblázatban kerül rögzítésre.

A területi mérleg kiszámításának módjáról a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 9. § (8) bekezdése rendelkezik, mely szerint:

„9. § (8) A településszerkezeti terv részét képező területi mérleg számítása során

a) a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani,

b) eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez hozzászámítani,

c) vonalas szimbólummal jelzett távlati közlekedési nyomvonal területét nem kell a számításnál figyelembe venni.”

A területi mérleg számításához használt területfelhasználási egységek fenti jogszabályi hely szerinti lehatárolásának hatályos és tervezett állapotait bemutató ábrák a következő oldalakon szerepelnek.

Terület felhasználás jele	Hatályos területfelhasználás*		Módosítás utáni területfelhasználás**	
	Terület (ha)	Megoszlás (%)	Terület (ha)	Megoszlás (%)
Lke	27,25	1,210%	27,25	1,210%
Lf	359,4	15,960%	358,95	15,940%
Vt	17,87	0,794%	17,82	0,791%
Gksz	84,8	3,766%	84,82	3,767%
Gip	32,36	1,437%	32,24	1,432%
Gá	2,87	0,127%	2,87	0,127%
Ksp	5,57	0,247%	5,57	0,247%
Ktu	41,21	1,830%	41,21	1,830%
Kzi	2,08	0,092%	2,08	0,092%
Kne	0,57	0,025%	0,57	0,025%
Kbsr	4,03	0,179%	4,03	0,179%
Kbte	2,09	0,093%	2,28	0,101%
Kbnp	156,63	6,955%	156,63	6,955%
KÖu	68,02	3,021%	68,09	3,024%
KÖk	16,48	0,732%	16,48	0,732%
KÖkm	1,21	0,054%	1,2	0,053%
Zkk	2,55	0,113%	5,87	0,261%
Ev	177,83	7,897%	138,8	6,164%
Eg	530,97	23,578%	568,98	25,267%
Mk	25,42	1,129%	25,42	1,129%
Má	403,92	17,937%	404,07	17,943%
Má-v	101,24	4,496%	101,24	4,496%
Tk	184,14	8,177%	182,02	8,083%
V	3,42	0,152%	3,42	0,152%
Összesen	2251,91	100,00	2251,91	100,00

* 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott, valamint 136/2023. (IX. 27.) és 1/2024. (I. 31.) Kt. határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

** 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott, valamint 136/2023. (IX. 27.), 1/2024. (I. 31.) és .../2025. (...) Kt. határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

Piros szín = .../2025. (...) Kt. határozattal módosított szöveg, illetve érték.

5. melléklet a .../2025. (...) 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) 2024. szeptember 30.-án hatályos szöveg-állapota szerinti 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 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 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 Megye¹ Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pest Megye² Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: PVMTrT)

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 MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	PVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	PVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	PVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	PVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	PVMTrT 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	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI

¹ A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezés

² A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezés

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
OTrT 3/1. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	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 terü- letek 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.)	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 övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete PVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete PVMTrT 3.10. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete PVMTrT 3.11. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete PVMTrT 3.12. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete PVMTrT 3.13.1. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete PVMTrT 3.13.2. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete PVMTrT 3.13.3. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertes mezőgazdasági területek övezete PVMTrT 3.13.4. melléklete	PVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Klimaváltozásnak fokozottan kitett területek öve- zete PVMTrT 3.13.5. melléklete	PVMTrT tervlapja	ÉRINTI

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

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 3. § (1) bekezdése alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény, valamint e törvény felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozása tárgyában elfogadott miniszteri rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása során, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokban.” [Trtv.: 3. § (1)]

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet mindegyik országos területfelhasználási kategória érinti. **Az érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

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, hulladékártalmatlanító 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) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.” [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 **sor kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére**. A kijelölt új beépítésre szánt terület **nem jár erdőterület, vagy zöldterület megszüntetésével**, mindegyik új beépítésre szánt terület út áthelyezéséhez, vagy megszüntetéséhez kapcsolódik, továbbá a területek **nem érinti** borszőlő termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területét, valamint Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területét. **Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek elhelyezkedését és kiterjedését a fejezetrész végén található ábra szemlélteti.**

A Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontja értelmében az új beépítésre szánt terület akkor jelölhető ki, ha a kijelöléssel egyidőben korábban beépítésre szánt, de be nem épített terület csereterületként zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kerül visszasorolásra. A visszasorolásra kijelölt területek 022/103 helyrajzi számú ingatlanon található, mely önkormányzati tulajdonban áll. **A visszasorolt területek kiterjedését és elhelyezkedését szintén a fejezetrész végén található ábra szemlélteti.**

Új beépítésre szánt területek		Visszasorolt területek	
Területfelhasználás váltás	Kiterjedés	Területfelhasználás váltás	Kiterjedés
KÖu > Lf	9 421,71 m ²	Lf > Zkk	10 556,20 m ²
KÖu > Gíp	9 62,58 m ²		
Összesen	10 384,29 m²	Összesen	10 556,20 m²

10.556,20 m² > 10.384,29 m² » Megfelel.

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

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

- Gyorsforgalmi út (M5 autópálya)
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal (142. számú Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal).

Az Ország Szerkezeti Tervével és ezen belül az országos műszaki infrastruktúra hálózatokkal és egyedi építményekkel való érintettséget a következő oldalon található ábra szemlélteti.

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,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

A továbbiakban csak az ezen országos övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Ökológiai hálózat magterületének övezete

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 módosítással érintett területek közül az erdőterület pótlására kijelölt 057/6 hrsz-ú ingatlant érinti ökológiai hálózat magterületének övezete. Az érintett ingatlanon természetközeli terület helyett védelmi rendeltetésű erdőterület kerül kijelölésre. Az ökológiai hálózat magterületét nem érinti új beépítésre szánt terület. Sem bányászati tevékenység, sem háztartási méretet meghaladó kiserőmű létesítése nem lett lehetővé téve. **Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon kerül bemutatásra.**

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

Erdők övezete

A 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 8. pontja és 29. § kimondja:

„4. § E törvény alkalmazásában

8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az **Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők** és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;”

„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.**”

Fentiek alapján az Erdők övezetének lehatárolását az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: OEA) szereplő erdők területével került azonosításra. **A települési érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

A település területe érintett az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőtervezett erdőkkel, azaz az Erdők övezetével. Az OEA-ban szereplő erdők területe Inárcs nagyközség területén 727,82 ha. Azon erdőtervezett erdők, melyek nem az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térségbe tartoznak 663,23 ha területet tesznek ki. Az erdőterület területfelhasználási egységbe sorolandó **elvárt terület** így **630,07 ha**. A módosítás során az M1 tervezési feladat kapcsán erdőtervezett erdő vált érintetté, mely szükségessé tette erdőterület pótlását más helyen. A pótlás területe a 057/6 helyrajzi számú ingatlan, mely a korábbi természetközeli terület (Tk) helyett védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) besorolást kap, egyben az OEA-ban szereplő terület. A pótlással együtt a védelmi és a gazdasági rendeltetésű erdőterület területfelhasználási egységekbe sorolt, az OEA-ban szereplő erdőterületek összterülete 633,60 ha. **Az övezet előírásainak való megfeleltetéshez készült ábra a következő oldalon található.**

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Ev, Eg (OEA Ország Szerkezeti Tervében kijelölt települési térségen kívüli területén)	633,60 ha	A településszerkezeti terv megfelel az övezet előírásának.
	633,60 ha > 630,07 ha »	Megfelel

A módosítás az Erdők övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Tájképvédelmi terület övezete

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, elem-együtteseit, 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 település területét érinti, a módosításokkal érintett területek közül a 057/6 helyrajzi számú ingatlan érintett, mely az OEA-nak megfelelő besorolásba került. A tájjelleg jellemzői és a tájjelleg megőrzendő elemei a vármegye területrendezési tervének 2020.-ban lezárult elkészítése, illetve a település Településrendezési Eszközeinek 2022.-ben lezajlott felülvizsgálata során meghatározásra kerültek. Az övezetet érintő módosítás során természetközeli területből (Tk) lesz védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev). Az övezetet érintő módosítás annak jellege okán nem veszélyezteteti a tájképi egységét, illetve a tájjelleg megőrzendő elemeit. **Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

A módosítás a Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § kimondja:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.”

Az övezet a település területét érinti. A Településrendezési Eszközök 2022. évi felülvizsgálatakor kijelölésre kerültek a vízvédellemmel érintett területek. Jelen módosítás nem településrendezési eszközök készítésére, hanem módosítására irányul, így a kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok Helyi Építési Szabályzatban való megállapítása nem elvárás. **Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

A módosítás az Vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

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

PEST VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (PVMTRT):

Pest Megye³ Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pest Megye⁴ Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: PVMTrT). A **Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Tervlapjával való érintettségeket a következő oldalon található ábra szemlélteti.**

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

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 megfeleltetés során a Településszerkezeti Terven szereplő valós területfelhasználási besorolás került figyelembevételre, azaz a területfelhasználások területe a Területi mérlegben szereplő értékektől eltér.

A tervezési területet az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik:

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- települési térség
- vízgazdálkodási 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)]

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)]*

Térségi kategória	Terület	Elvárás
Mezőgazdasági térség	828,08 ha	828,08 ha x 0,75 = 621,06 ha

³ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁴ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁵ Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Mk, Má, Má-v, Tk	698,48 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
	698,48 ha > 621,06 ha »	Megfelel

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

„11. § ... a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan **lehatárolni**,” [Trtv. 11. § a)]

„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.**” [Trtv. 29. §]

Erdőgazdasági térség > OEA*	663,23 ha	663,23 ha x 0,95 = 630,07 ha ha *Országos Erdőállomány Adattár
-----------------------------	-----------	---

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Ev, Eg (OEA Ország szerkezeti Tervében szereplő települési térségen kívüli területén)	633,30 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
	633,30 ha > 630,07 ha »	Megfelel

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani” [Trtv. 11. § c)]

A település területét vízgazdálkodási térség a közigazgatási terület nyugat részén, a XXV. csatorna területén érinti. A vízgazdálkodási térséggel érintett területek egésze a Településszerkezeti Terven vízgazdálkodási terület, vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolt, így a Településszerkezeti Terv a fenti előírásnak **megfelel**.

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

PVMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Pest Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a tervezési területeken áthaladó infrastruktúra hálózati elemek:

- M5 autópálya (gyorsforgalmi út, meglévő),
- 142. számú Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal (egyéb országos törzshálózati vasúti pálya, meglévő),
- térségi kerékpárútvonal, tervezett,
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték, meglévő,
- földgázszállító vezeték, meglévő,
- földgázelosztó vezeték, meglévő.

Az érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.

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.”

PVMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

A módosítással érintett területeket érintő vármegyei övezet:

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

A módosítással érintett területeket 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 térséget 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 OTrT-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

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 település területét bányatelek területe érinti, mely a Településszerkezeti Terven feltüntetésre került. Ezen felül a település területe is az Ócsa szénhidrogén koncessziós kutatási területéhez tartozik. A bányatelekkel érintett területen nem történik módosítás, így az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelése nem lehetetlenül el. **Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

A módosítás az Ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

A PVMTTrT 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 védelmi, 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 táblaméreteket meghatározása, a mezővédő erdősávok kívánatos távolsága a Településrendezési Eszközök 2022. januárjában lezárult felülvizsgálata során az Alátámasztó munkarészekben meghatározásra került. **Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

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 .../2025. (...) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 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 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti **„A Település-szerkezeti Terv tartalmi követelményei című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.**

Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása egy hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmaz. Az alábbiakban mind a hatályos, mind a tervezett állapotra vonatkozó számítás bemutatásra kerül a hatályos biológiai aktivitásérték mutatók felhasználásával, melyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete tartalmaz. Mind a hatályos, mind a tervezett állapot biológiai aktivitásértéknél a Település-szerkezeti Terven szereplő valós területfelhasználás szerinti besorolás került figyelembevételre, azaz a lenti táblázatban szereplő területek a Területi mérlegtől eltérőek. A Településrendezési Eszközök 2022.-ben lezajlott felülvizsgálata során az akkor keletkezett +1005,85 pont biológiai aktivitásérték-többlet rögzítésre került.

Terület-felhasználás jele	Biológiai aktivitásérték mutató	Hatályos területfelhasználás		Módosítás utáni területfelhasználás	
		Terület (ha)	BAÉ	Terület (ha)	BAÉ
Lke	2,7	22,26	60,09	22,26	60,09
Lf	2,4	325,13	780,32	324,89	779,73
Vt	0,5	15,79	7,9	15,74	7,87
Gá	0,4	2,5	1	2,5	1
Gksz	0,4	82,13	32,85	82,13	32,85
Gip	0,4	29	11,6	29,1	11,64
Ksp	3	4,81	14,42	4,81	14,42
Ktu	1,5	39,66	59,48	39,66	59,48
Kzi	1,5	1,71	2,57	1,71	2,57
Kne	1,5	0,53	0,79	0,53	0,79
KÖu (autópálya)	0,5	24,69	12,34	24,69	12,34
KÖu	0,6	127,93	76,76	127,53	76,52
KÖk	0,6	15,1	9,06	15,1	9,06
KÖKm	0,6	0,98	0,59	0,98	0,59
Zkk (3 ha alatt)	6	1,707	10,24	1,708	10,25
Zkk (3 ha felett)	8	-	-	3,23	25,86
Ev	9	175,41	1578,73	138,04	1242,33
Eg	9	519,11	4671,99	555,66	5000,91
Mk	5	24,49	122,46	24,49	122,46
Má	3,7	394,63	1460,12	394,69	1460,35
Má-v	3,7	98,51	364,49	98,51	364,49
Tk	8	180,85	1446,84	178,79	1430,29
V	7	3,22	22,55	3,22	22,55
Kbsr	3,2	3,97	12,69	3,97	12,69
Kbte	3,2	1,93	6,16	2,12	6,79
Kbnp	3,2	155,86	498,77	155,86	498,77
Összesen		2251,91	11264,82	2251,91	11266,69

11266,69 – 11264,82 = +1,87

A módosítás során a biológiai aktivitásérték +1,87 ponttal növekszik, így a módosítás az **Étv. 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti vonatkozó előírásainak megfelel**.

A Településrendezési Eszközök 2022.-ben zárult felülvizsgálatakor +1005,85 pont rögzítésre került. A rögzített biológiai aktivitásérték-többlet a jelen módosítás során keletkező többlettel növelve 1005,85 + 1,87 = **+1007,72 pont, mely – a későbbi felhasználás szándékával – rögzítésre kerül.**

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) 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 (a továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 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 Terve M=1:11.000
 2. melléklet Változások bemutatása M=1:20.000
 3. melléklet Változások szöveges leírása
 4. melléklet Inárcs Nagyközség Területi Mérlege
 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
2. Jelen határozat 2025. ...-n lép hatályba.

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Szuróczki Csaba s.k.
polgármester

Faragó Nikolett
jegyző

A kiadvány hitelül:

Inárcs, 2025. ...

önkormányzati ügyintéző