

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023 szeptember 27. napján 16⁰⁰ órai kezdettel megtartott
nyílt ülése jegyzőkönyvéből**

Napirend: 2. pontja

Téma: Döntés Inárcs Nagyközség 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének a módosításáról

Kihagyva a kihagyandók.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2023. (IX.27.) 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 Településszerkezeti Terv leírásának módosítása
 3. melléklet Változások bemutatása M=1:11.000
 4. melléklet Változások szöveges leírása
 5. melléklet A település területi mérlege
 6. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 7. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. Jelen határozat 2023. október 06.-án lép hatályba.

Felelős: dr. Gál Imre László polgármester
Határidő: azonnal

kmf.

dr. Gál Imre s.k.
polgármester

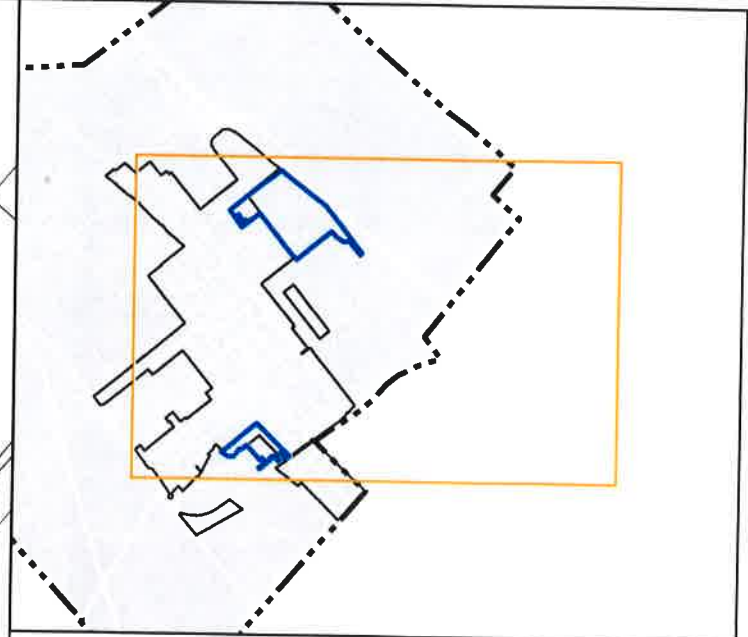
dr. Kucsera Bettina s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:


.....
önkormányzati ügyintéző
.....
október 2...

1. melléklet a ¹³⁶.../2023. (X. 27.) Kt. határozathoz

INÁRC S NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE M=1:11.000



Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Tervezett belterület határ
- Meglévő, megmaradó belterület határ
- Meglévő, megszűnő belterület határ
- Földrészlet határ
- Épület

Területfelhasználási módok

- Lakóterület - falusias
- Közlekedési terület - közúti
- Zöldterület - közkert
- Erdőterület - védelmi
- Erdőterület - gazdasági
- Mezőgazdasági terület - általános
- Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

Közlekedés

- Tervezett helyi gyűjtőút

Környezetvédelem

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Intézmények

- Temető
- Távlati temető-fejlesztés területe
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet a ¹³⁶.../2023. (X. ²⁷27) Kt. határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

zöld áthúzott = törlött szöveg

piros szín = új szöveg

1. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Inárcs Nagyközség Településszerkezeti Tervéről szóló 7/2022. (I. 26.) Kt. határozatának „A Településszerkezeti Terv leírása” című 2. melléklet, „Területfelhasználás” című 1. pont, „Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási besorolása és változásai” című 1.5. alpont „Zöldterület” című 1.5.2. al-alpontja helyébe a következő 1.5.2. al-alpont lép:

„1.5.2. Zöldterület

A zöldterület állandóan növényzettel fedett, közútról megközelíthető közterület, amely a településklimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A településszerkezeti terv a meglévő és tervezett 1 ha területet el nem érő zöldterületi célú közterületeket **közkertbe** sorolja. Nem kerülnek zöldterületbe a szélesebb közlekedési célú közterületeket kísérő közlekedési zöldfelületek. A településen közkert, zöldterületi besorolásban van a település központjában található Dózsa György tér (327 hrsz) és a Hársfa utca végénél a tervezett új sportcsarnok melletti terület (1920/21 hrsz).

A zöldterületek mennyiségi fejlesztésére a településszerkezeti terv a Hunyadi és Rákóczi utca mögötti, **valamint a Hóvirág utca melletti** fejlesztési lakóterülethez kapcsolódóan tesz javaslatot. A meglévő zöldterületek minőségi fejlesztésére tervezett dúsabb növényzet és többbtrű használatot biztosító funkciókkal lenne lehetőség.”

2. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Inárcs Nagyközség Településszerkezeti Tervéről szóló 7/2022. (I. 26.) Kt. határozatának „A Településszerkezeti Terv leírása” című 2. melléklet, „Területfelhasználás” című 1. pont, „Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási besorolása és változásai” című 1.5. alpont „Különleges beépítésre nem szánt területek” című 1.5.7. al-alpontja helyébe a következő 1.5.7. al-alpont lép:

„1.5.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt **jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek**. Különleges beépítésre nem szánt területfelhasználást a korábbi TSZT nem tartalmazott (az akkor hatályos jogszabályi környezet miatt). A felülvizsgálat kapcsán a legfeljebb 10%-os beépítési mértéket igénylő területek kerülnek ebbe a területfelhasználásba.

Különleges beépítésre nem szánt terület – **sportolási, rekreációs célú terület** elsősorban a lovas sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. Ebben a területfelhasználásban tartozik a külterület északi részén található Offner-majorhoz csatlakozó terület.

Különleges beépítésre nem szánt - temető területfelhasználásba kerül a település temetője, mely a Honvéd utca mellett helyezkedik el gazdasági, vendéglátó és lakófunkciókkal övezve, az M5 autópályáról bevezető út mentén. A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál. A településszerkezeti terv a temető területének bővítését **javasolja a szomszédos beépítésre szánt lakóterületek**

irányba (kb. 1,2 ha), a meglévő temetőterülettől északkeleti irányba javasolja, távlati temető területként, területfelhasználásban nem sorolva, 1,95 ha területen. Az adottságokból következően szükséges a temető területén belül és azon kívül védősáv, takarófásítás, zöldfelületi fejlesztés kijelölése.

Különleges beépítésre nem szánt területbe kerül a meglévő és tervezett **napelem park területe**, melyek a 46106 j. Inárcs bekötő úttól északra találhatók. A terület beépítésre szánt gazdasági terület, mezőgazdasági terület és jelentős méretű erdőterület igénybevételével alakítható ki a célzott területhasználat. A területen az épületépítési igény minimális. A tervezett létesítmény teljes területe 162,85 ha.”

136
3. melléklet a .../2023. (X. 22.) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:11.000



4. melléklet a ¹³⁶.../2023. (~~IX. 22.~~) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 7/2022. (I. 26.) Kt. HATÁROZAT SZERINT			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2023. (...) Kt. HATÁROZAT SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE M ²
V1.	Kbte	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	>	Lf	Falusias lakóterület	8300,91
V2.	Lf	Falusias lakóterület	>	Kbte	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	403,91
V3.	Lf	Falusias lakóterület	>	Zkk	Zöldterület - közkert	965,20

5. melléklet a ¹⁸.../2023. (IX. 27) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

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

Piros szín = .../2023. (...) Kt. határozattal módosított szöveg, illetve érték.

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 (továbbiakban: az Eljr.) 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 (továbbiakban: az Trtv.) 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 a törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 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 (továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Pest Megye* Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pest Megye* Területrendezési Tervéről. (továbbiakban: PMTrT¹)

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

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVFLAP, 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	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
OTrT 3/1. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

¹ A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
OTrT 3/1. melléklete		
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
OTrT 3/1. melléklete		
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
OTrT 3/2. melléklete		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Erdők övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI
OTrT 3/3. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Tájképvédelmi terület övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
OTrT 3/4. melléklete		
Vízminőség-védelmi terület övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Nagyvízi meder övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
VTT tározók övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
OTrT 3/5. melléklete		
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	adatszolgáltatás ²	NEM ÉRINTI
PMTrT 3.9. melléklete		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	tervlp	NEM ÉRINTI
PMTrT 3.10. melléklete		
Tanyás területek övezete	tervlp	NEM ÉRINTI
PMTrT 3.11. melléklete		

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

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete PMTrT 3.12. melléklete	adatszolgáltatás ³	NEM ÉRINTI
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete PMTrT 3.13.1. melléklete	PMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete PMTrT 3.13.2. melléklete	PMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete PMTrT 3.13.3. melléklete	PMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertés mezőgazdasági területek övezete PMTrT 3.13.4. melléklete	PMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete PMTrT 3.13.5. melléklete	PMTrT tervlapja	ÉRINTI

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet [kék lehatárolás](#) jelöli./

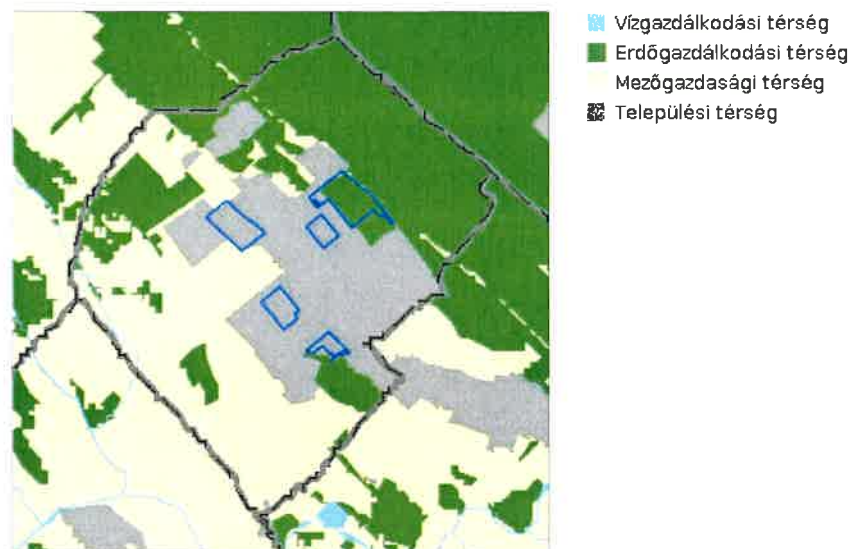
MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 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)]

³ Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

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 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, 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) 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**

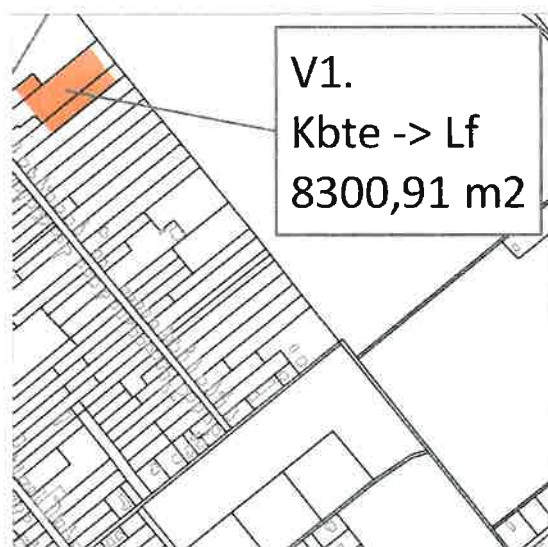
földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(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.§]



Falusias lakóterület (Lf) kijelölése Különleges beépítésre nem szánt terület – temető területen (Kbte) (8300,91 m2)

A módosítás keretében **új beépítésre szánt terület (V1. sorszámú módosítás) került kijelölésre.**

A kijelölt új beépítésre szánt terület:

- Inárcs nagyközség települési területével (belterület, beépítésre szánt terület) szomszédos.
- Inárcs nagyközség közigazgatási határától puffert tartva helyezkedik el, így nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Kijelölt új beépítésre szánt Falusias lakóterület nagysága: 8.300,91 m2

Elvárt új zöldterület nagysága (min. 5%): 415,05 m2

Kijelölt új zöldterület: 965,20 m2

965,20 m2 > 415,05 m2

Az előírás teljesült.

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint, 3/2023. (I. 16.) határozatában igazolta, hogy a beépítésre szánt terület növelése olyan használati célra történik, „amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő 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 területeket **nem érintik** az országos műszaki infrastruktúra hálózat elemei.

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

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

- 1.* ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 2.* ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.* ökológiai hálózat puffertérületének 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:

- Erdők övezete,

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

Erdők övezete



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.”

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

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M1 jelű terület érintett az Erdők övezetével. Az érintett üzemtervezett erdőrészlet megtartásra került, arra Távlati temetőterület jelölés került rögzítésre. A tervekészítés során a területfelhasználás és az építés helyi rendjének szabálya az övezetre szóló előírásokra tekintettel kerültek meghatározásra.

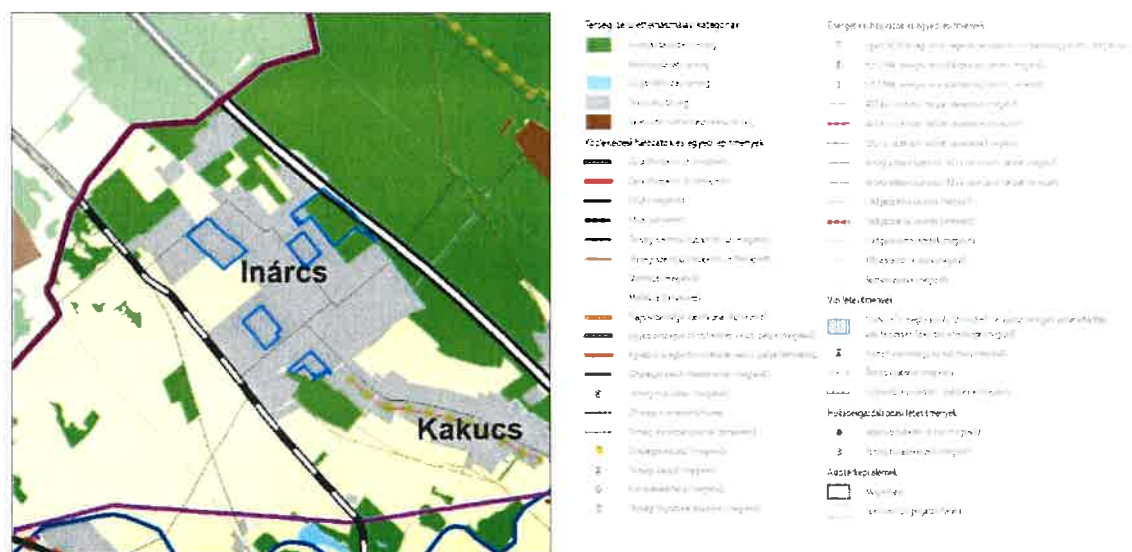
A módosítás az Erdők övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

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

PEST MEGYE⁴ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (PMTrT):

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

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 az Trtv. 11. §-a határozza meg.

⁴ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁵ Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

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)]

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	760,51 ha	760,51 ha x 0,95 = 722,48 ha

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Mk, Má, Má-v, Tk	734,62 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
	734,62 ha > 621,06 ha »	Megfelel
Ev, Eg	728,04 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
	728,04 ha > 722,48 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 **nem halad át** infrastruktúra hálózati elem.

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 területeket **nem érintik vármegyei övezetek.**

A tervezési területet az alábbi egyedileg meghatározott vármegyei övezet érinti:

- Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete.

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.]

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 klímaki egyenlítés,

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. Jelen módosítás keretében zöldterület kerül kijelölésre (V2. módosítás). A tervezési területek nem érintenek mezőgazdasági művelés alatt álló területeket.

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

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

186
7. melléklet a .../2023. (IX. 22.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) 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 munkarészában 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 több részterületre szóló módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, azonban ennek területe az 1 hektárt nem haladja meg, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.