

Safarcs 1.
2017 MAJ 22.
eld'inaltal

IKTATÁSI SZÁM	2017.05.23.
ELŐZMÉNYSZÁM	
MELLÉKLET	



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS

1032 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Fodor Zoltán
polgármester úr részére
Szentmártonkátai Község
Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2254 Szentmártonkátai
Rákóczi u. 52/c.

Ikt. szám: 932-3/2017
Hiv. szám: -
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu
Tárgy: Tájékoztatás Szentmártonkátai község településrendezési eszközeinek készítéséhez.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentmártonkátai község településrendezési eszközeinek készítéséről tájékoztató, 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 Településrendezési kódex) 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Pest Megye Önkormányzatának főépítésze a Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban részt kíván venni.

1. Tájékoztatom, hogy Pest megye közigazgatási területéhez tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése, módosítása során kötelezően figyelembe veendő az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTv) mellett Pest Megye Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban PmTrT).
2. 2013. január 1-től módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), amelyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni a településrendezési tervek elkészítésénél, módosításánál.
3. Az elkészítésre kerülő dokumentumok megalapozó munkarészeinek tartalmi követelményeit a Településrendezési kódex 1. számú melléklete határozza meg, amelyet meg kell küldeni az egyeztetésben résztvevők számára.
4. A Településrendezési kódex 1. sz. mellékletének 1.2-1.3 pontja alapján a helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval valamint a területileg releváns megyei, illetve térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.
5. A település módosítási szándékainak – amennyiben van ilyen – egyértelművé tétele érdekében kérem, hogy fektessenek hangsúlyt a Településrendezési kódex 3. sz. mellékletének 1.2. pontja alapján az egyértelmű számozással ellátott,

változással érintett településrészek tekintetében a településszerkezeti változások bemutatására, a javasolt módosítás leírására és indoklására, a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek, valamint a változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatására.

6. A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.
7. A helyzetfeltáró részben, valamint az értékelő munkarészben a hatályos településrendezési eszközöknek a területrendezési tervekkel való részletesebb összevetésével kapcsolatban megjegyzem: a fejezet címe nem a területrendezési tervek bemutatása, hanem „a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata”.
8. Kérem, fektessenek hangsúlyt a Településrendezési Kódex tartalmi és formai követelményeire.
9. Szintén vizsgálni kell az érvényben lévő területrendezési tervek országos és térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a vonatkozó jogszabályok (OTrT, PmTrT) figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait.

a. Javasolt bemutatni térképeken, hogy hol találhatóak az eltérések a PmTrT és a településszerkezeti terv között. Kiderülhet, hogy szükséges-e a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet - a területrendezési hatósági eljárásokról - 1. § (1) g) alapján területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése.

b. A térségi terveknek való megfeleltetés vonatkozásában még az alábbiakra hívom fel a figyelmet: A módosított OTrT 31/B. §-ában megfogalmazott átmeneti rendelkezések értelmében a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, a térségi övezetek tekintetében az OTrT 31/B. § e)-h), valamint l) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. Mivel az OTrT megszüntetett, illetve felülírt bizonyos kiemelt térségi és megyei övezeteket, ezért az övezeti érintettség bemutatására nagyobb figyelmet kell fordítani. Azokat a térségi övezeteket, amelyeket az OTrT megszüntetett, nem kell vizsgálni, ami módosult, vagy felülírásra került, azt nem a PmTrT lehatárolása, hanem **adatszolgáltatás alapján kell bemutatni**. A 2013. évi jogszabályváltozást érvényesíteni kell. Ehhez segítségként küldöm az alábbi táblázatot:

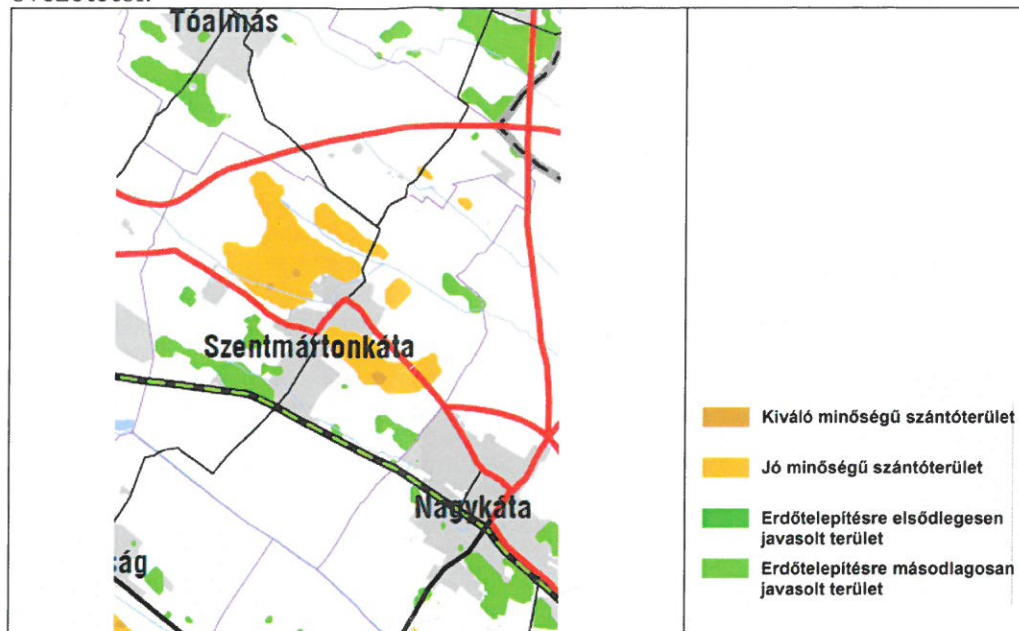
PmTrT övezetek	OTrT előírásai alapján alkalmazásuk
magterület övezete	térségi övezet: OTrT módosította, felülírta az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig
ökológiai folyosó övezete,	térségi övezet: OTrT módosította, felülírta az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig
puffer terület övezete,	térségi övezet: OTrT módosította, felülírta az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	országos övezet: OTrT módosította a lehatárolást, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig
	jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete – országos övezet: OTrT meghatározza a lehatárolást, de adatszolgáltatás

	alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	országos övezet: OTrT módosította, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig	
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	OTrT megszüntette, nem ugyanaz a lehatárolása, mint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetnek, és mások az előírások is.	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	OTrT szerinti térségi övezet, BAtTrT még nem módosult, de adatszolgáltatás alapján lehatárolható.	
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	OTrT megszüntette	
térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	OTrT meghagyta ajánlott térségi - tájrehabilitációt igénylő terület övezetként, adatszolgáltatás alapján kell pontosítani a PmTrT övezetet, adatszolgáltatás hiányában a PmTrT lehatárolást kell figyelembe venni.	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	OTrT megszüntette	Helyettük: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. OTrT módosította a korábbi lehatárolásokat, országos övezet, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni
térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
világörökség és világörökség-várományos terület övezete	országos övezet: új lehatárolás történt az OTrT-ben. OTrT és adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig	
történeti települési terület övezete	OTrT megszüntette	
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	OTrT megszüntette	Helyettük: országos vízminőség-védelmi terület övezete – országos övezet, OTrT új lehatárolást állapít meg, OTrT és adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete		
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	PmTrT övezet, OTrT átnevezte: ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (térségi és megyei övezet), adatszolgáltatás alapján, annak hiányában a BAtTrT szerint kell lehatárolni BAtTrT módosításáig	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	PmTrT övezet	
nagyvízi meder övezete	országos övezet: OTrT módosította , és kiegészítette a <i>Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezettel</i> adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni BAtTrT módosításáig	
földtani veszélyforrás területének övezete	PmTrT övezet, adatszolgáltatás alapján , annak hiányában a PmTrT lehatárolás	
vízérózióknak kitett terület övezete	OTrT megszüntette	
szélerózióknak kitett terület övezete	OTrT megszüntette	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	országos övezet: OTrT módosította, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni PmTrT módosításáig , neve is kicsit változott	
honvédelmi terület övezete	PmTrT övezet, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni a PmTrT módosításáig	

- c. Az OTrT 12/A. § (4) bekezdése szerint: „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.” Ennek értelmében a PmTrT és az OTrT összhangba hozataláig az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján lehatárolt övezetek esetében a $\pm 5\%$ eltérés nem érvényesíthető.
- d. Felhívom a figyelmet arra is, hogy a korábban FÖMI szerinti adatszolgáltatása alapján a település érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület és érintett a jó termőhelyi adottságú szántó terület övezetével is. A lehatárolások eltérhetnek a PmTrT és OTrT-ben

szereplő lehatárolásoktól is. Az OTrT rendelkezései szerint az adatszolgáltatást kell figyelembe venni.

- e. A település érintett az erdőtelepítésre javasolt övezetekkel, ami szintén eltér a PmTrT-ben lévő, OTrT által megszüntetett erdőtelepítésre alkalmas övezetétől.



- f. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Földmérési és Távérzékelési Intézet - az 1312/2016. (VI. 13.) Korm. határozat, továbbá az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII.2.) Korm. rendelet értelmében - jogutódlással, Budapest Főváros Kormányhivatalába történő beolvadással megszűnt, a feladatait 2017. január 1. napjától Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya látja el. Jogutódként Budapest Főváros Kormányhivatala (BFKH) lép, a jogfolytonosság biztosítása érdekében. (Budapest Főváros Kormányhivatala adatai: 1056 Budapest, Váci utca 62-64.)
- g. Az OTrT erdőkre, gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásait is szükséges érvényesíteni a településrendezési eszközökben, ezért a fejlesztési szándékoknál is javasolt már figyelembe venni. Ismereteink szerint - korábban FÖMI adatszolgáltatás alapján - Szentmártonkőtelep nem borvidéki település, de jelentős I-II besorolású kataszteri területekkel rendelkezik.
- h. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy Szentmártonkőtelep a Duna-Tisza közí, oltalom alatt álló földrajzi jelzésű szőlővidék, Kunsági borvidék része.
- i. A szőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó földrészetek használatát korlátozza a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény (Bortörvény) is.



- 1) A Bortörvény 4. § (2) bekezdés szerint: „A borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területeken gyümölcsös - a csemegeszőlő-telepítést kivéve -, erdő telepítése, fásítás, halastó és nádas létesítése, valamint a termőföld más célú hasznosítása csak az illetékes hegyközség hozzájárulásával lehetséges. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően erdő telepítéséhez, fásításhoz 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 10 méteres védősáv megtartásával, gyümölcsös telepítéséhez 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 5 méteres védősáv megtartásával adható hozzájárulás.”
- 2) A Bortörvény 4. § (3) bekezdése alapján a hegybíró kezdeményezheti az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, ha megállapítja, hogy a hegyközség hozzájárulása nélkül került sor a termőhelyi kataszterbe sorolt területen a (2) bekezdés szerinti, földhasználat-váltásra.
- 3) Azonban a Bortörvény 3. § (3) és (5) bekezdés lehetőséget ad az Önkormányzat számára, hogy indokolt esetben kezdeményezheti a termőhelyi a kataszteri osztály módosítást, vagy a kataszterből való törlést, amire vonatkozó kérelmet a termőhely szerint illetékes hegyközség hegybírójához kell benyújtani.
- 4) Fejlesztési szempontból azért is fontos a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területekkel való felelős gazdálkodás, mert borszőlőültetvényt telepíteni csak termőhelyi kataszterbe sorolt területen lehet a Bortörvény és az Unió irányelvek alapján. Azt is fontos tudni, hogy a tagállamokban a szőlőterület egy százalékának erejéig lehet új ültetvényeket telepíteni, viszont az új telepítésekre nem lehet az EU borpiaci támogatási programjának támogatásait igénybe venni, azaz az EU szőlőültetvény szerkezetátalakítási támogatása csak az újratelepített ültetvények kialakításakor jár.

j. A gyümölcskataszterre vonatkozó adat tekintetében nincs információnk.

- Ezzel kapcsolatban szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az uniós jogszabályok mellett az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból gyümölcs és kertészeti ültetvények korszerűsítéséhez, létesítéséhez 2011. évtől nyújtandó támogatások igénybevételének részletes feltételeiről szóló 55/2011. (VI. 10.) VM rendelet, illetve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 58/A, 58/B, 59 §-ai alapján nagyobb eséllyel kapnak támogatást fejlesztésre az OTrT-ben egyéb területfelhasználásra korlátozottan használható I-II. minősítésű kataszteri területek.
- Megjegyzem még, hogy a 2014-2020-ra vonatkozó Vidékfejlesztési Program támogatásai közül a „Kertészet korszerűsítése - ültetvénytelepítés támogatására öntözés kialakításának lehetőségével” (kódszáma: VP-2-4.1.3.2.-16) című pályázat feltétele az ökológiai alkalmasságot igazoló dokumentum, azaz a gyümölcskataszteri igazolás benyújtása

10. Felhívom szíves figyelmét, hogy az építésre vonatkozó jogszabályozók jelentős változáson mennek keresztül, mely folyamatában is módosíthatja a településrendezési eszközöket, különösen a helyi építési szabályzatot, illetve kihatással van az egyéb önkormányzati rendeletekre is.

11. A TSZT-en, annak leírásában, a SZT-en, valamint a HÉSZ-ben is kérem a védőterületek vonatkozásában alkalmazni az OTÉK 38. §-ban foglaltakat.
12. Felhívom a figyelmet arra is, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet is felhatalmazást ad az Önkormányzatnak a HÉSZ-ben a fásított terület kialakítására a temető telekhatárán. Ugyanakkor rendelet a 48. § (2), (4) bekezdésben felsorolt építmények, létesítmények vonatkozásában korlátozza az elhunyt telephelyen történő hűtését (200 m-en belül - (2) bekezdés) és hamvasztását (1000 m-en belül, illetve 200 m-en belül - (4) bekezdés).
13. Tisztelt Polgármester Úr! A 2013. év január 1-e után induló településrendezési eljárás az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján, valamint az arculati kézikönyv és településképvédelmi rendeletre vonatkozó egyeztetési eljárás **önkormányzati főépítész közreműködésével történhet.**
14. Az építési jogszabályok 2016. decemberi és 2017. változásai alapján 2017. október 1-ig nemcsak a települési arculati kézikönyvet kell elkészíteni, hanem az azon alapuló helyi településképvédelmi rendeletet is jóvá kell hagyni a településrendezési eszközök elkészítésétől függetlenül.
15. A településrendezési eszközökhöz készülő értékvédelmi dokumentációkkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Településrendezési kódex tartalmi követelményei alapján, a tervlapokon fel kell tüntetni az egyedi tájértékeket is. A településképvédelmi rendelet készítésében javasolt nemcsak az építészeti, hanem a táji értékek, a tájkarakter meghatározása is.
16. **A véleményezéshez a tervdokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.**

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2017. május 19.

Üdvözlettel:



Szabóné Pányi Zsuzsanna