

**Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat
Polgármestere**

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

1085-1/2022.
1086-1/2022. POKKB.
1088-1/2022. TKSB.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022.02.24-i soros, nyílt ülésére
a Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság 2022.02....-i nyílt ülésére
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság 2022.02...-i nyílt ülésére

Tárgy: 0141/13. és 0141/14. hrsz-ú ingatlanokon
épülő napelem-park jóváhagyásáról döntés
Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester

Készítette: Kovács-Földi Melinda igazgatási előadó
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Virág-Nagy Edit aljegyző
Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2022.02.17.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

A KÁT-A Solar Kft. 2022. február 16. napján kérelmet nyújtott be a 0141/13. és 0141/14. helyrajzi számú ingatlanok területén épülő napelem-park jóváhagyásához.

A jóváhagyáshoz szükséges a Településszerkezeti Terv módosítása, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

Melléklet:

- 1 db kérelem
- 1 db rendelet-tervezet + melléklete

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságot, hogy az előterjesztést vitassa meg és

hozza meg döntését.

Szentmártonkáta, 2022. február 17.


dr. Boér Imre Hunor
polgármester



Határozati Javaslatok

Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottságának határozati javaslata:

Határozat-tervezet
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság
...../2022. (II.) POKKB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a 0141/13. és 0141/14. hrsz-ú ingatlanon épülő napelempark jóváhagyásáról szóló előterjesztést és azt az előterjesztésben foglaltak szerint, a rendeletet, valamint annak mellékletét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Kele Teréz bizottság elnöke

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság határozati javaslata:

Határozat tervezet
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság
...../2022. (II....) TKSB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága megtárgyalta a 0141/13. és 0141/14. hrsz-ú ingatlanon épülő napelempark jóváhagyásáról szóló előterjesztést és azt az előterjesztésben foglaltak szerint, a rendeletet, valamint annak mellékletét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős László bizottság elnöke

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének határozati javaslata:

Határozat-tervezet
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (II. 24.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 0141/13. és

0141/14. helyrajzi számú földrészletek területeken létesülő napelempark jóváhagyásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Szentmártonkátai Nagyközség 90/2020. (VII. 29.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.

1. Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Szentmártonkátai Nagyközség 90/2020. (VII. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a **0141/13. és 0141/14. helyrajzi számú földrészletek területére vonatkozóan** az alábbiak szerint módosítja.
2. A határozat:
 - **1. melléklete** Szentmártonkátai Nagyközség – kiemelt fejlesztési területre szóló – Külterületi Településszerkezeti Fedvényterve M=1: 5000
 - **2. melléklete** Változások
 - 2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1: 5000
 - 2.2. melléklet: Változások leírása
 - **3. melléklete** A település területi mérlege – Változással érintett területfelhasználások
 - **4. melléklete** A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - **5. melléklete** A változtatással érintett területek biológiai aktivitásérték számítási eredménye
3. A határozat 2022. ... -n lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Boér Imre Hunor polgármester

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (II. ..) önkormányzati rendelete Szentmártonkátai Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (VII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró :

Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda;
Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály;

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;
Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/;
Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály /;
Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/;
Pest Megyei Kormányhivatal, Közlekedéssel kapcsolatos Főosztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály/;
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság,
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;
Országos Atomenergia Hivatal;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

valamint Pest Megye Önkormányzata, Nagykáta Város Önkormányzata, Tápióbicske Község Önkormányzata, Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata, Tápióság Község Önkormányzata, Tóalmás Község Önkormányzata,
továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX. 18.) önkormányzati rendeletben nevesített Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2020. (VII. 30.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi 50/A. §-al kiegészül.

„50/A. §

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
(Kb-En jelű)

- (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:
 - a) megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló létesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
 - d) a terület fenntartását szolgáló gazdasági célúrendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:
- a) a beépítés módja: szabadonálló,
 - b) a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 1 %,
 - c) az épületmagasság legnagyobb értéke 7,5 m.

2. §

A HÉSZ mellékletét képező, „Szentmártonkáta Nagyközség Külterületi Szabályozási Terv” megnevezésű, „M=1:10.000” léptékű tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletét képező, „Szentmártonkáta Nagyközség – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 0141/13 és 0141/14 hrsz.-ú ingatlanok területére szóló –Szabályozási Fedvényterve” című, „M=1:5000” léptékű, „SZT-K” rajzszámú tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

3. §

E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Boér Imre Hunor
polgármester

Molnár Dóra
jegyző

Záradék:

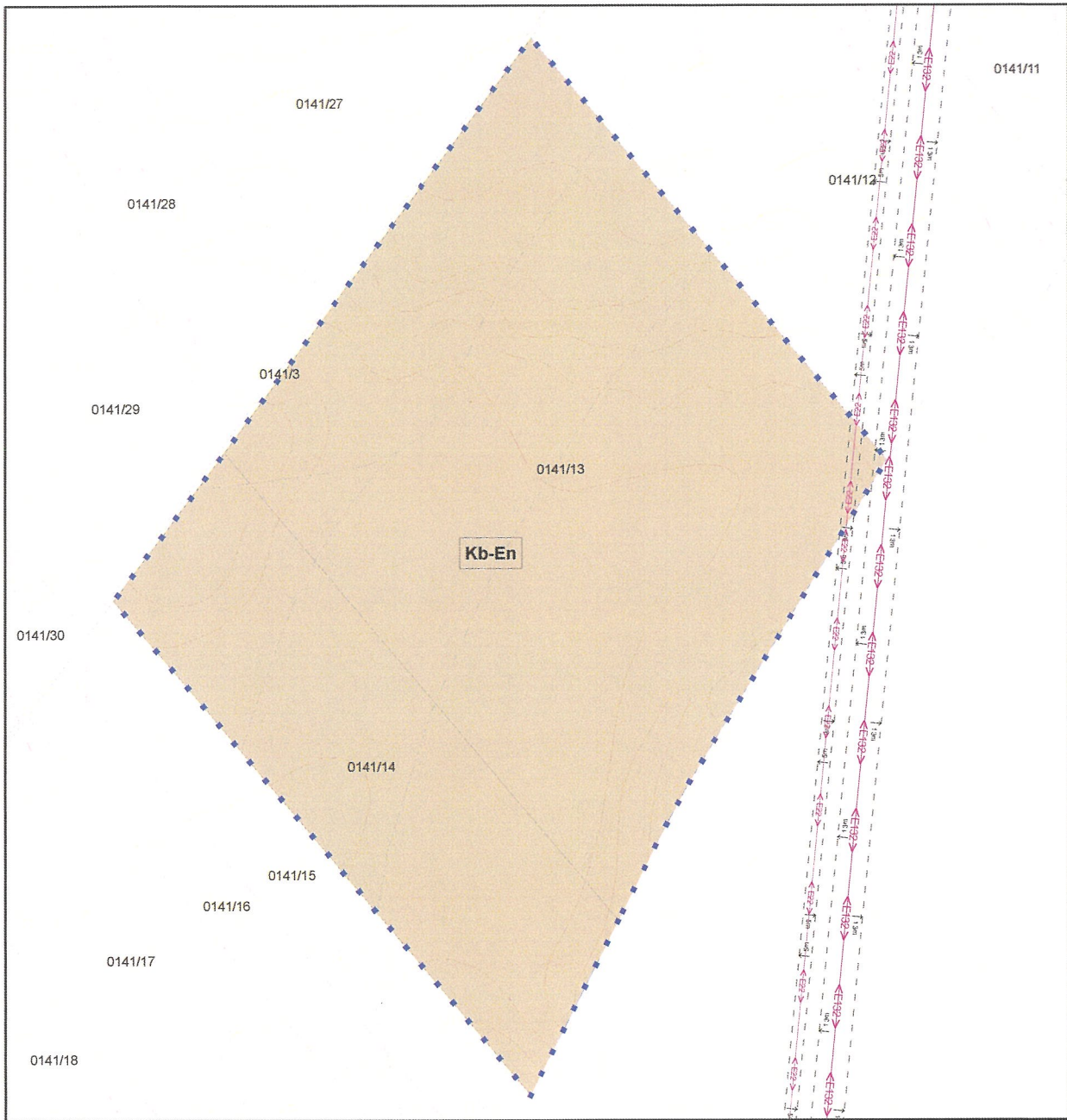
A rendeletet a képviselő-testület a 2022. ülésén fogadta el.
A rendelet 2022. került kihirdetésre.

Molnár Dóra
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

**SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG – KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT 0141/13 ÉS 0141/14
HRSZ.-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE M=1:5000**

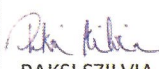

[TSZT]



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 1908.

Jelmagyarázat

-  Tervezési terület határa
-  Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
-  132 kV-os villamosenergia főelosztó légvezeték
-  22 kV-os villamosenergia légvezeték
-  Védőtávolság

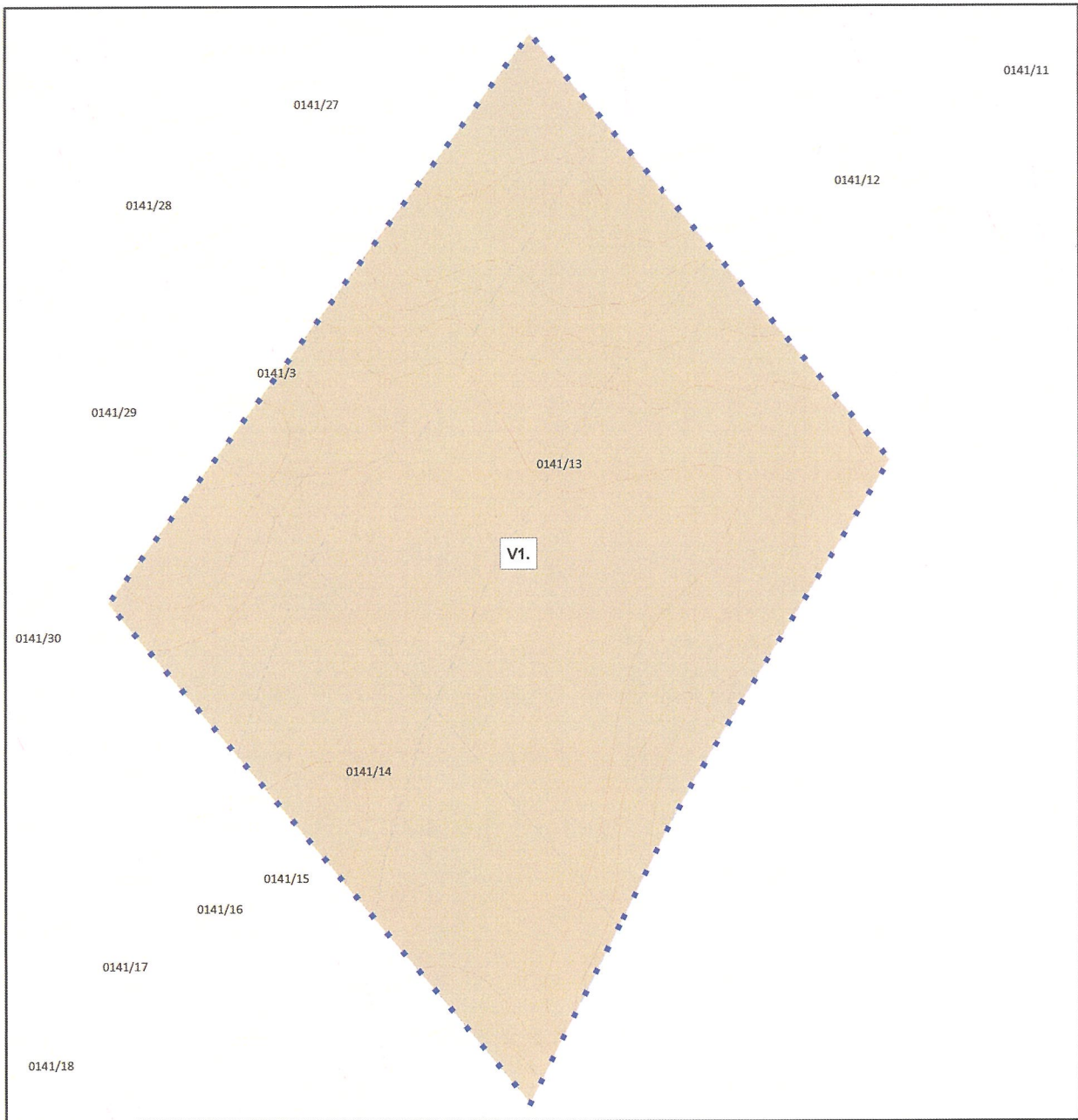
Dátum	Tervező	Rajz címe	Rajz léptéke:	Készítette:
2022. 02.	 PAKSI SZILVIA TT/1 01-2592	SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG - KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT 0141/13 és 0141/14 HRSZ.-Ű INGATLANOK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE	M=1:5000	 Városépítési Kft.

2. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK

2.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:5000

[TSZT-V]



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 1908.



Jelmagyarázat



Tervezési terület határa



Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

Dátum	Tervező	Rajz címe	Rajz léptéke:	Készítette:
2022. 02.	 PAKSI SZILVIA TT/1 01-2592	VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	M=1:5000	

2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK**

VÁLTOZTATÁS ELŐTTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS			VÁLTOZTATÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
V1.	Má-á	általános mezőgazdasági terület - általános	>	Kb-En	különleges beépítésre nem szánt megújuló erőforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

3. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE – VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (HA)	TERÜLETI MEGOSZLÁS (%)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Má-á*	2310,34 > 2284,44	44,29 > 43,79
Kb-En*	0,00 > 25,90	0,00 > 0,50

* .../2022. (...) Kt. határozattal módosított érték

4. melléklet a .../2022. (... ..) 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 (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 ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A 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, valamint
- Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI. 30.) számú önkormányzati rendelet.

Szentmártonkátá nagyközség részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Szentmártonkátá nagyközség területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÉSGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAPO, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI VAGY NEM ÉRINTI
Megyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	Pest Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Terv tervlapja	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	Pest Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Terv tervlapja	NEM ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	Pest Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Terv tervlapja	NEM ÉRINTI
települési térség	Pest Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Terv tervlapja	NEM ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	Pest Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Terv tervlapja	ÉRINTI*
Országos övezetek		
ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

OTrT 3/2. melléklete		
jó termőhelyi adottságú szántók övezete MvM rendelet 1. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete MvM rendelet 2. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
tájképvédelmi terület övezete MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzék melléklete)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
nagyvízi meder övezete MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete*** MvM rendelet 6. melléklete	-	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyei övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály)	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete	adatszolgáltatás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
tanyás területek övezete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály)	NEM ÉRINTI
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet 3.13.1. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet 3.13.2. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet 3.13.3. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
kertészeti mezőgazdasági területek övezete 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet 3.13.4. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet 3.13.5. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

- * Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének területfelhasználási engedélyt megadó PE/AF/00230-1/2021. ügyiratszámú Határozata alapján
- ** Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>
- *** Pest megyében nincs ilyen övezet

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

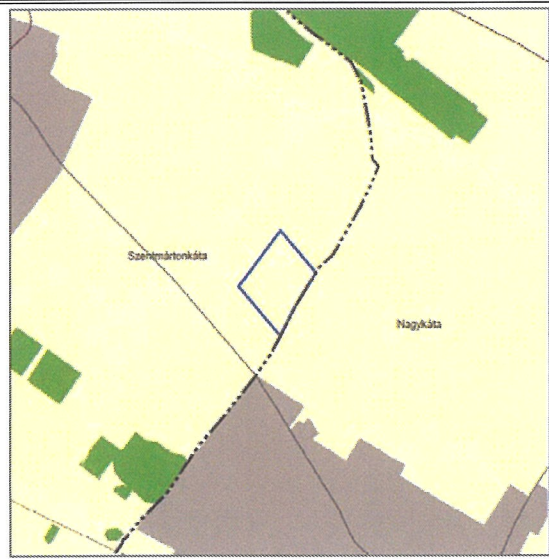
2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.):

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

„E törvény rendelkezéseit *alkalmazni kell* a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az ábrákon a tervezési területet kék lehatárolás jelöli.

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

	<p>Országos területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség <p>Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út (meglévő) Gyorsforgalmi út (tervezett) Főút (meglévő) Országos kerékpárútvonal 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) Földgázszállító vezeték (meglévő) Földgázszállító vezeték (tervezett)
Az Ország Szerkezeti Terve	Jelmagyarázat

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet a mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A tervezési területet országos jelentőségű infrastruktúra hálózatok nem keresztezik.

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

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül **a megyei 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) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez,
 - 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 alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.” [Trtv. 12. §]

Jelen településrendezési eszköz módosítása során nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

„13. § (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. §]

Szentmártonkóta nagyközség gyümölcs termőhelyi kataszter II. osztályú területekkel érintett (0167/123, 0167/124, 0167/129, 0167/130 és 208/18 hrsz.) viszont a tervezési terület nem érintett.

Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>

Fent említettek okán az új beépítésre szánt terület kijelölését tiltó előírás vizsgálata nem releváns.

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

A tervezési terület országos övezetekkel nem érintett, így az országos övezetek részletesebb bemutatása nem releváns.

9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Az övezet a tervezési területet érinti.

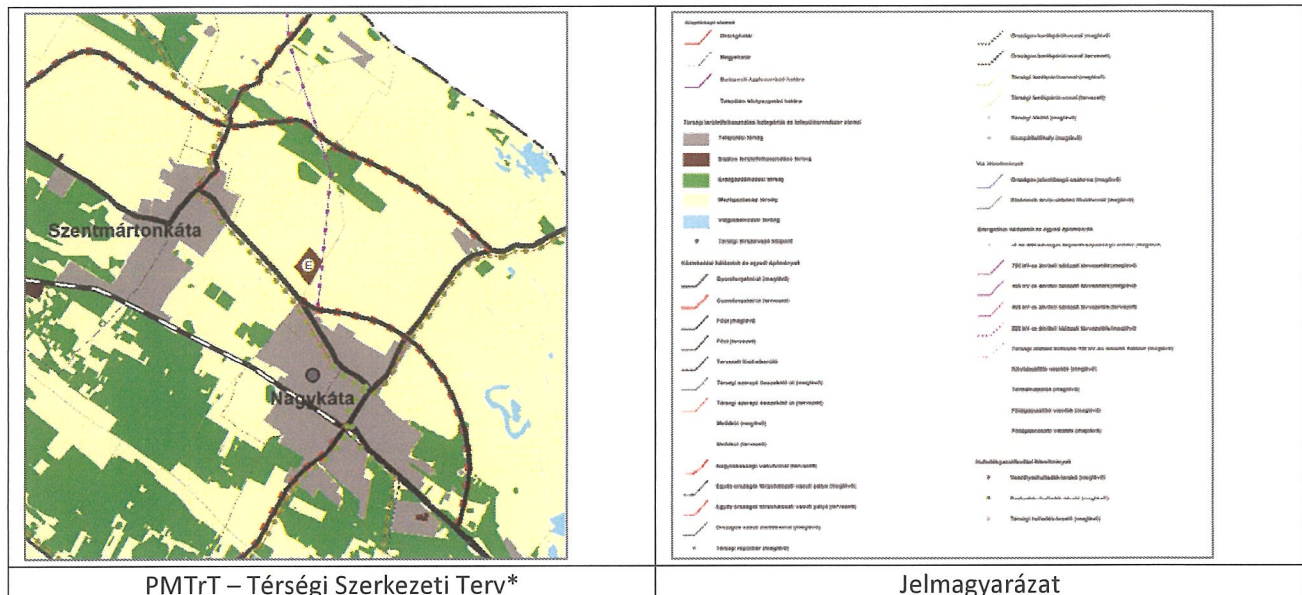
„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfertéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. §]

A TRE-módosítás a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

PEST MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK 10/2020 (VI. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

A területrendezési tervvel való összhangot a Szentmártonkóta Nagyközség Önkormányzatának Pest Megye Területrendezési Tervének módosítása céljából benyújtott Térségi területfelhasználási engedély kérelem megadása alapján mutatjuk be.



* A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének PE/AF/00230-11/2021. ügyiratszámú térségi területfelhasználási engedélyt megadó Határozata szerint

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

SZENTMÁRTONKÓTA NAGYKÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

kategória	terület*
települési térség	529,9 ha
sajátos területfelhasználású térség*	68,4 ha
mezőgazdasági térség*	3150,5 ha
erdőgazdálkodási térség	1463,6 ha
vízgazdálkodási térség	4,3 ha
Összesen:	5216,7 ha

Forrás: PMTrT

* PE/AF/00230-11/2021. ügyiratszámú térségi területfelhasználási engedélyt megadó Határozat alapján

A megfelelést az érintett megyei területfelhasználási kategóriára vizsgáltuk.

A tervezési területet az alábbi területfelhasználási kategória érinti:

- sajátos területfelhasználású térség

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁJÁRA:

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

SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG:

„2. sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;

„e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.” [Trtv. 11. § e)]

A módosítással érintett ingatlanok különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) besorolást kaptak. A **törvényi előírás** tehát **teljesül**.

SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE PEST MEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A Térségi Szerkezeti Terven a tervezési területet az alábbi infrastruktúra hálózati elemek **érintik**:

- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű.

MEGYEI ÖVEZETEK

Trtv.

„19. § (3) A megyei övezetek a következők:

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

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

„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei 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.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök 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 megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

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

ÉRINTETT ÖVEZETEK:

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Az övezet a tervezési területet érinti.

„A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.” [3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet 10. §]

A TRE-módosítás számára az övezetre vonatkozó előírások nem relevánsak.

SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK RÉSZTERÜLETEKRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

5. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

*„**újonnan beépítésre szánt területek 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 18.§ (1) bekezdése kimondja:

*„(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.”

Az Eljr. **A településszerkezeti terv tartalmi követelményei című 4. mellékletében** ugyanakkor a településszerkezeti terv számára előírt **tartalmi követelmények között szerepel** a „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye”-megnevezésű pont, mely fentiekre tekintettel jelen határozat mellékleteként beemelésre került.

Szentmártonkáta nagyközség településrendezési eszközeinek – kiemelt fejlesztési területre szóló – módosítása **újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár együtt**, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása **nem releváns**.