

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

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

Szám: K/6132-1/2022.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022.12.12-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: 0184/17. hrsz-ú ingatlanon
épülő napelem-park jóváhagyásáról döntés
Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester
Mell.: határozat és rendelet rajzos mellékletei

Készítette: Dr. Nagy Lajos jegyző

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

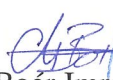
A LEHOCZKI KFT. 2021. 12. 14. napján kérelmet nyújtott be a 0184/17 helyrajzi számú ingatlan kiemelt beruházási területté nyilvánításáról, azzal az indokkal, hogy a későbbiekben naperőmű parkot tudjanak megvalósítani. Megjegyzem a LEHOCZKI KFT., mint beruházó egy külön – 2021. április 28-án kelt – dokumentumban megbízta a LUKÁTS BT. villamos tervezőjét (Lukács Zoltánt), hogy a LEHOCZKI KFT. Szentmártonkátai 0184/17 hrsz. telephelyén létesítendő 1,0 MW névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű villamos terveinek engedélyeztetési eljárása során a szükséges szakhatósági, tulajdonosi, kezelői-vagyongazdálkodási és közmű nyilatkozatokat megkérje, illetve ezen ügyben a hatóságoknál eljárjon.

Ezt követően megindultak a vonatkozó jogszabályokban foglalt szükséges eljárások, és a HÉSZ mielőbbi módosításához szükséges 3 oldalú tervezői szerződés is megkötésre került 2022. március 30-án, amelyet a 22/2022. (II.14.) önkormányzati határozatunkban hagytunk jóvá.

Az egyeztető eljárások a végére értek, a szükséges jóváhagyások minden érintett szakhatóságtól beérkeztek, így a szóban forgó HÉSZ módosítás véglegesítésre kerülhetett a tervező által.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Szentmártonkátai, 2022. december 8.


dr. Boér Imre Hunor
polgármester



Határozati Javaslatok
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének határozati javaslata:

**Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete
13/2022. (XII. 12.) önkormányzati határozata
Szentmártonkáta Nagyközség 90/2020. (VII. 29.) önkormányzati határozattal
jóváhagyott Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. §-ban kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Szentmártonkáta Nagyközség 90/2020. (VII. 29.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja.

1. melléklet Szentmártonkáta Nagyközség – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 0184/17 helyrajzi számú ingatlan területére szóló – Külterületi Településszerkezeti Fedvényterve M=1: 1500

2. melléklet Változások

2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1: 1500

2.2. melléklet: Változások leírása

3. melléklet A település területi mérlege – Változással érintett területfelhasználások

4. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása

5. melléklet A változtatással érintett területek biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. Jelen határozat 2022. ... -n lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Boér Imre Hunor polgármester

Dr. Boér Imre Hunor s.k.
polgármester

Dr. Nagy Lajos s.k.
jegyző

**Szentmártonkátai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 12.)
önkormányzati rendelet-tervezete**

**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 és Hulladékgazdálkodási 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 /Technológiai és Ipari Minisztérium/; Légiközlekedési hatóság, /Technológiai és Ipari Minisztérium/; Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium/; Pest Megyei Kormányhivatal, Közlekedésfelügyeleti 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/; Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; továbbá Pest Megyei Önkormányzata, Nagykátai Város Önkormányzata, Tápióbicske Község Önkormányzata, Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata, Tápióság Község Önkormányzata, Tóalmás Község Önkormányzata, továbbá Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX. 18.) önkormányzati rendeletben nevesített Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szentmártonkátai Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (VII. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a HÉSZ) mellékletét képező, „Szentmártonkátai Nagyközség Külterületi Szabályozási Terv” megnevezésű, „M=1:10.000” léptékű tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletét képező, „Szentmártonkátai Nagyközség – kiemelt fejlesztési területtel nyilvánított 0184/17. helyrajzi számú ingatlan területére szóló – Szabályozási Fedvényterve” című, „M=1:1500” léptékű, „SZT-K” rajzszámú tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

2. §

Ez a rendelet 2022. december 13-án lép hatályba.

dr. Boér Imre Hunor
polgármester

Dr. Nagy Lajos
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2022. december 12-i ülésén fogadta el.
A rendelet 2022. december 12-én került kihirdetésre.

Dr. Nagy Lajos
jegyző

1. melléklet a 13/2022. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez
RENDELET_1_MELLEKLETE.pdf

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Szentmártonkáta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
16/2020. (VII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
13/2022.(XII.12.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés.

A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat és megalkotása. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-át, mely szerint:

„Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Részletes indokolás

1. §

Rendelet-tervezet tartalmazza Szentmártonkáta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2018. (VII. 30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének módosítását az 1. mellékletben foglaltak szerint.

2. §

A rendelet-tervezet a jogszabály hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Hatásvizsgálati lap

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szentmártonkáta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (VII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2022. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi hatása.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletmódosításnak gazdasági, költségvetési hatása bevétel növekedést eredményez az iparűzési adóban.

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása összeségében pozitív, a korábbihoz képest a környezeti hatások nem változnak meg jelentősen.

IV. Várható egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatása nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

A rendelet módosítása nélkül nem lenne megvalósítható a beruházás.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

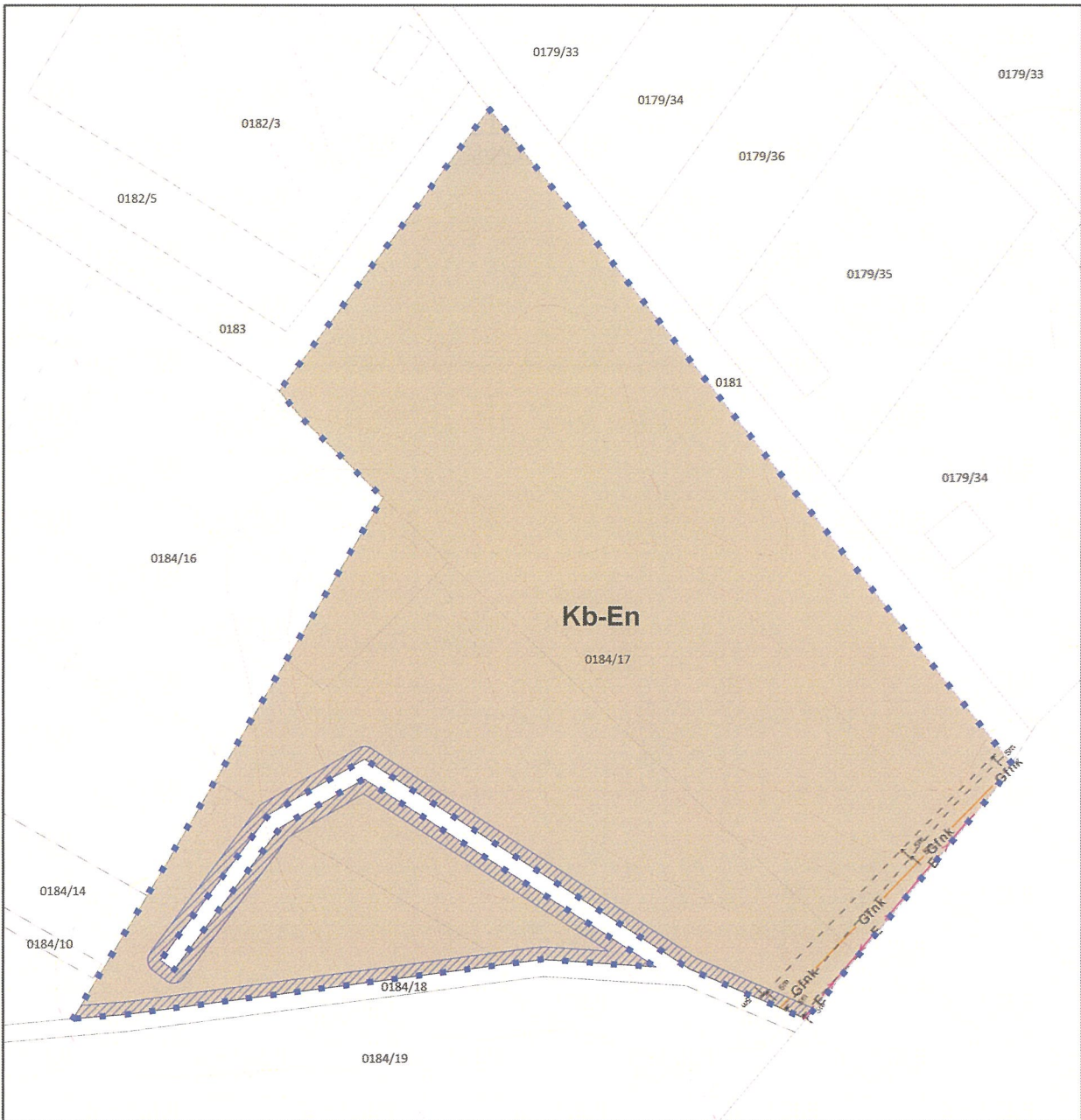
A rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

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

**SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG – KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT 0184/17
HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERÜLETÉRE SZÓLÓ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE
M=1:1500**


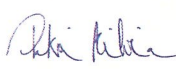



[TSZT]



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 2606

Jelmagyarázat

- Tervezési terület határa
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Felszíni víz parti sávja
- ← E → Középfeszültségű villamosenergia hálózat
- Gf nk — Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- ↑ 5m Védőtávolság

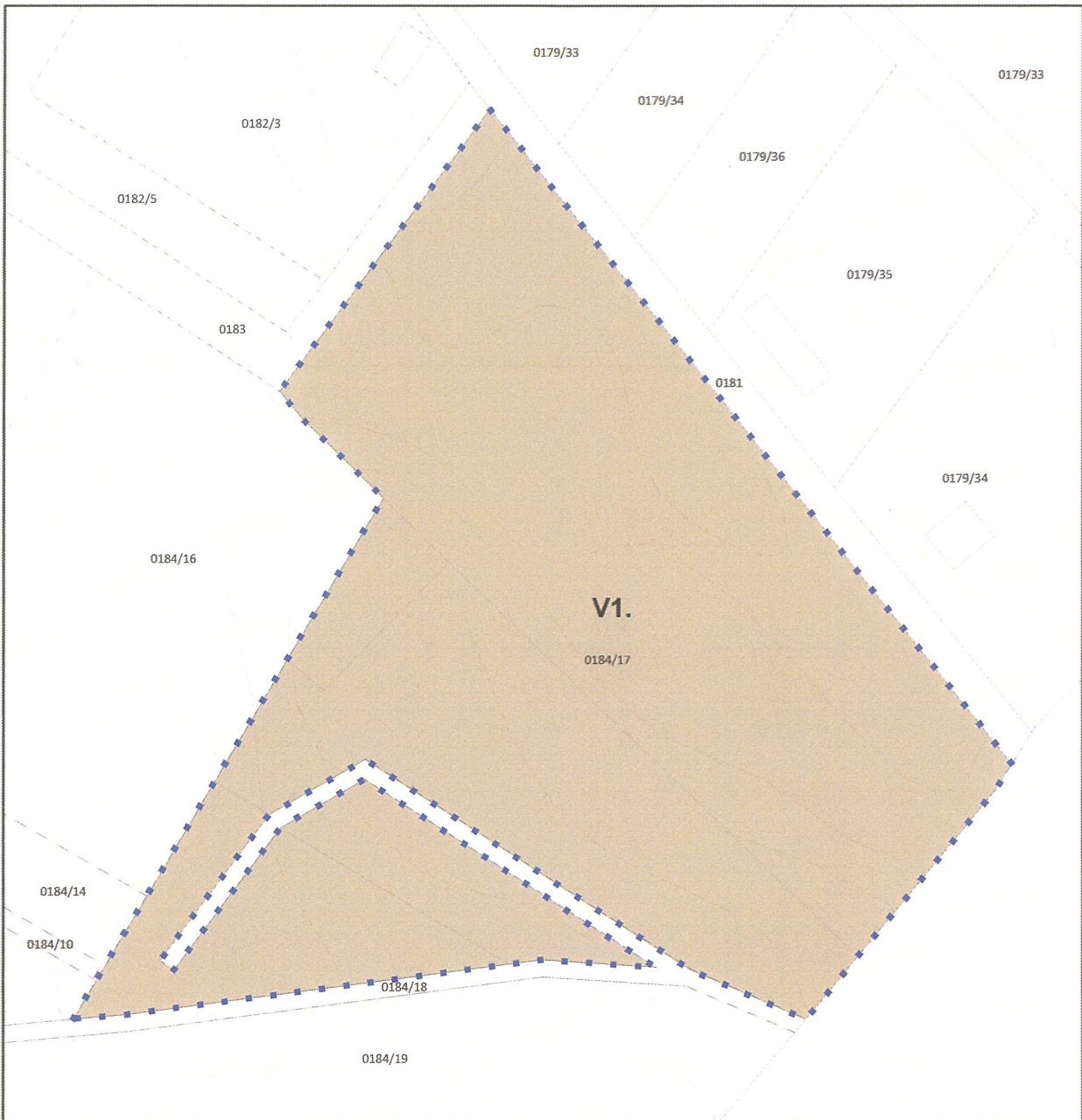
Dátum	Rajz címe	Rajz léptéke:	Készítette:
2022. 12.	SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG - KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT 0184/17 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERÜLETÉRE SZÓLÓ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE	M=1:1500	 Városépítési Kft.
 VÁROSRENDEZÉS PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592	 KÖRNYEZETRENDEZÉS MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 01-0525	 KÖZLEKEDÉS KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238	 KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

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

VÁLTOZÁSOK



2.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:1500



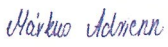


[TSZT-V]



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 2606

Jelmagyarázat

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

Dátum	Rajz címe	Rajz léptéke:	Készítette:
2022. 12.	VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	M=1:1500	
 VÁROSRENDEZÉS PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592	 KÖRNYEZETRENDEZÉS MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 01-0525	 KÖZLEKEDÉS KLIMENT MIHÁLY okl. építésmérnök Tkö 11-0238	 KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS CSUVÁR GÁBOR okl. építésmérnök TV, TE, TH 03-0218

2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

VÁLTOZTATÁS ELŐTTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS				VÁLTOZTATÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
V1.	Má-t	általános mezőgazdasági terület – tanyagazdasági terület	>	Kb-En	különleges beépítésre nem szánt megújuló erőforrások hasznításának 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-t*	2284,44 > 2282,04	43,79 > 43,74
Kb-En*	25,90 > 28,30	0,50 > 0,54

* .../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 egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településeinek 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 településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt megyei területfelhasználási kategóriákkal, országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZ / ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLEÍRÉS, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI VAGY NEM ÉRINTI
Magyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	PMTTrT Térségi Szerkezeti Terv	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	PMTTrT Térségi Szerkezeti Terv	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	PMTTrT Térségi Szerkezeti Terv	NEM ÉRINTI
települési térség	PMTTrT Térségi Szerkezeti Terv	NEM ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	PMTTrT Térségi Szerkezeti Terv	NEM 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 puffertérületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete MvM rendelet 1. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM 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-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
nagyvízi meder övezete MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság)	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 PMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály)	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete PMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
tanyás területek övezete PMTrT 3.11. melléklete	Pest Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete PMTrT 3.12. melléklete	adatszolgáltatás (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály)	NEM ÉRINTI
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete PMTrT 3.13.1. melléklete	PMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete PMTrT 3.13.2. melléklete	PMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete PMTrT 3.13.3. melléklete	PMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
kertes mezőgazdasági területek övezete PMTrT 3.13.4. melléklete	PMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete PMTrT 3.13.5. melléklete	PMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

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

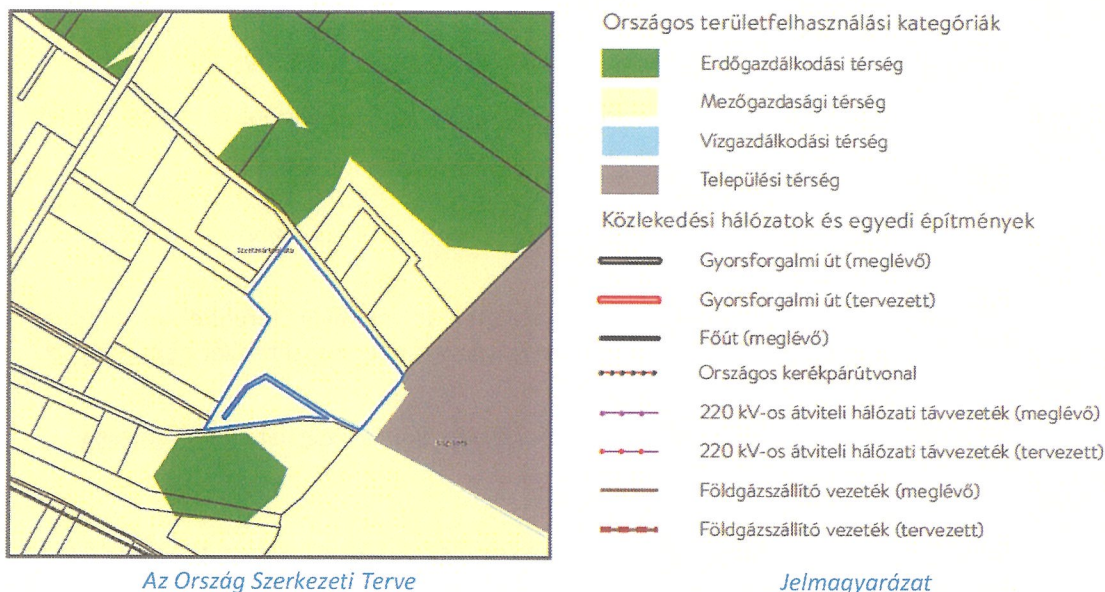
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (Trtv.)

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 terv, településrendezési terv 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



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) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei 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. § (1)-(3)]

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.” [Trtv. 12. § (1)-(2)]

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. § (2)]

Szentmártonkáta 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.

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

A területrendezési tervvel való összhangot Pest Megye Területrendezési Tervének a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének PE/AF/00230-11/2021. ügyiratszámú térségi területfelhasználási engedélyt megadó Határozata szerinti állapota alapján mutatjuk be.



PMTrT – Térségi Szerkezeti Terv*

Jelmagyarázat

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

Megyei területfelhasználási kategóriák

SZENTMÁRTONKÁTA 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:

- mezőgazdasági térség

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁJÁRA

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

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 (ha)	Elvárás (ha)
mezőgazdasági térség	3150,5	3150,5 x 0,75 = 2362,875
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Má-á, Má-t, Mk	3226,68	3226,68 > 2362,875>> <u>Megfelel</u>

szentmártonkátai Nagyközség Településszerkezeti Terve Pest Megye Területfelhasználási Kategóriáinak Előírásaival Összhangot Mutat.

Infrastruktúra hálózatok

A Térségi Szerkezeti Terven a tervezési területet infrastruktúra hálózati elemek **nem érintik.**

Megyei övezetek

Trtv.

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

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

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(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.” [Trtv. 19. § (3)-(5)]

„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.” [Trtv. 21. § (1)-(2)]

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és megyei 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 adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni. [Trtv. 22. §]

23. § (2) A településrendezési terv 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 állami igazgatási szervek vagyok 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 megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv. 23. § (2)]

ÉRINTETT ÖVEZET

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Az övezet a közigazgatási terület egészére került lehatárolásra, így a tervezési terület is 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.” [10/2020. (VI. 30.) 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:

„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 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.”*

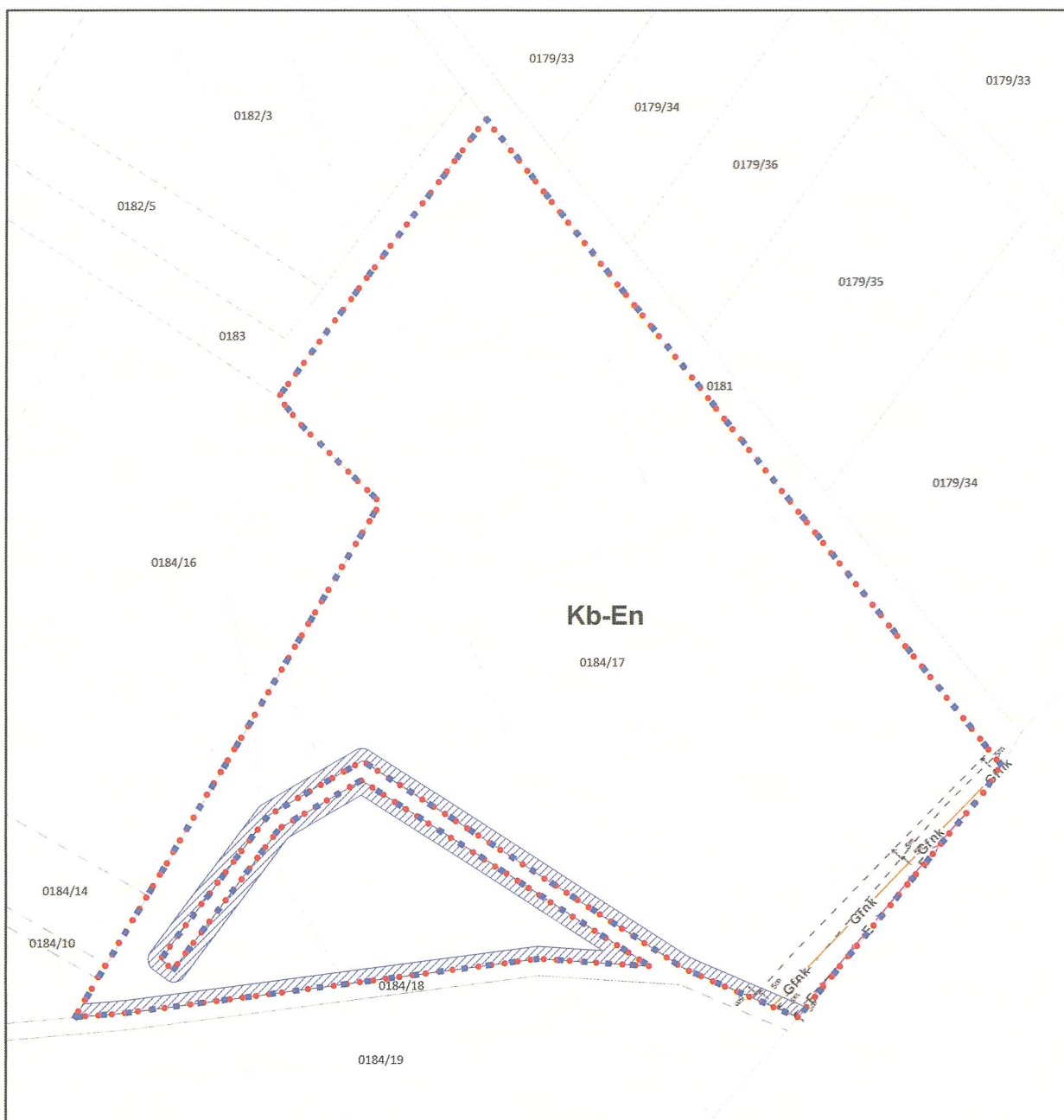
Az Eljr. A településszerkezeti terv tartalmi követelményei című 4. mellékletében ugyanakkor a településszerkezeti terv számára előírt tartalmi követelmények között szerepel a „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye”-megnevezésű pont, mely fentiekre tekintettel jelen határozat mellékleteként beemelésre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

Szentmártonkátai Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 0184/17 helyrajzi számú ingatlan területére szóló – módosítása újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár együtt, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem releváns.

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

**SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG – KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT 0184/17
HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERÜLETÉRE SZÓLÓ – SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVE M=1:1500**

[SZT-K]



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 2606

Jelmagyarázat

- Tervezési terület határa
- Övezet határa
- Felszíni víz parti sávja
- ← E → Középfeszültségű villamosenergia hálózat
- Gf nk - Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- ↑ 5m ↓ Védőtávolság

Dátum	Rajz címe	Rajz léptéke:	Készítette:
2022.12.	SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG - KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT 0184/17 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERÜLETÉRE SZÓLÓ – SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVE	M=1:1500	
 VÁROSENDEZÉS PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592	 KÖRNYEZETRENDEZÉS MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0525	 KÖZLEKEDÉS KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkó 11-0238	 KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218