

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
271/2024. (VI.06.) határozata
Nagytarcsa Község településszerkezeti tervéről szóló
122/2016. (IX.26.) határozatának módosításáról

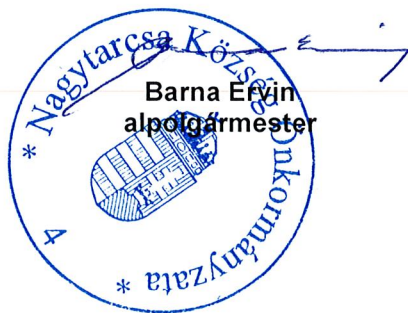
Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község 138/2020. (VI.11.) ÖK határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Nagytarcsa Község igazgatási területének e határozati módosítással érintett részeire vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-6-m jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Az e határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat szöveges mellékletei, melyekben szereplő módosított szövegek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos M-1, M-2, M-3, M-4 és M-5 mellékletek vonatkozó részeit módosítják:
 - a) 1. melléklet: A településszerkezeti terv leírása 6. módosítása
 - b) 2. melléklet: Tervezett változások (beavatkozások és ütemezések) 6. módosítása
 - c) 3. melléklet: A település területi mérlege 6. módosítása
 - d) 4. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása 6. módosítása
 - e) 5. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye 6. módosítása
- (3) E határozat rajzi melléklete -, melyen szereplő módosított településszerkezeti terv-részletek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos TSZT jelű településszerkezeti tervet és korábbi módosításait módosítja tovább - : a TSZT-6-m jelű településszerkezeti terv.
- (4) E határozat és mellékletei a szerkezeti tervet csak a módosítással érintett területek vonatkozásában módosítják.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.
- (6) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

Határidő: folyamatos

Felelős: alpolgármester

kmf.



1. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 6. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (A településszerkezeti terv leírása) 1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa című fejezetének szövegének helyébe az alábbi szöveg lép:

„A település igazgatási területe 2023-ban a TAKARNET szerint 1213,9047 ha, amelyből a hivatalos földhasználati nyilvántartás szerint 268,6597 ha belterület, a fennmaradó 945,24507 ha pedig külterület volt. A földhivatali alaptérképi rajzi ábrázolása szerint azonban az igazgatási terület összes nagysága 1213,8574 ha, a belterület összes nagysága pedig 269,0974 ha volt.

A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 269,0974 ha + a hatályos és a jelenlegi tervben megjelenő tervezett új belterületek összes nagysága 77.9821 ha - a jelenlegi tervben megjelenő tervezett külterületbe visszacsatolandó korábbi belterületek összes nagysága 0,7445 ha =) 346,335 ha, a külterület pedig 867,5224 ha lesz.”

2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 6. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-2 mellékletének (Változások) 1. A tervezett változások, beavatkozások című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-2 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására jelen tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
8	A 444 hrsz ingatlan területe. (Önkormányzati igényre.)	Vt	Vi	0,3183
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
6	A 086/37-39, és 086/10 hrsz érintett részei. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	Má	1,8052
7	A 0111/2, 0111/3 és 0112 hrsz érintett részei. (Önkormányzati igényre.)	Lke	Ev	0,3596
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A 1381-1384 hrsz ingatlanok területe. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Lke	0,2732
2	Az 1368-1371 környezete hrsz ingatlanok és szűk környezetük területe. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Vt	1,6763
4	A 824 hrsz ingatlan területe. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Lf	0,0995
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	Az 1368-1371 környezete hrsz ingatlanok és szűk környezetük területe. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Zkp	0,1697
			V	0,1245
5	Az 1301 hrsz ingatlan. (Önkormányzati igényre.)	Má	Ev	0,1895
6	A 086/37 és 086/10 hrsz érintett részei. (Önkormányzati igényre.)	Ev	Má	0,7807

3. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 6. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-3 mellékletének (a település területi mérlege) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Nagyvárosias lakóterület	4,38	4,38	0,00	4,38
Kisvárosias lakóterület	2,27	2,27	0,00	2,27
Kertvárosias lakóterület	139,70	139,34	0,27	139,62
Falusias lakóterület	77,78	77,78	0,10	77,88
Településközpont terület	18,66	18,34	1,68	20,02
Intézményi terület	4,39	4,39	0,32	4,71
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	91,06	89,25	0,00	89,25
Ipari gazdasági terület	80,34	80,34	0,00	80,34
Különleges, beépítésre szánt dísznövény kertészet terület	2,44	2,44	0,00	2,44
Különleges, beépítésre szánt honvédségi terület	59,08	59,08	0,00	59,08
Különleges, beépítésre szánt temető terület	1,91	1,91	0,00	1,91
Közúti közlekedési terület	65,26	65,26	0,00	65,26
Zöldterület, közpark	3,75	3,75	0,17	3,92
Védelmi erdőterület	125,79	125,01	0,55	125,55
Gazdasági erdőterület	29,91	29,91	0,00	29,91
Általános mezőgazdasági terület	411,41	408,88	2,59	411,47
Vízgyűjtőterület	9,99	9,99	0,12	10,11
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	10,35	10,35	0,00	10,35
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	10,32	10,32	0,00	10,32
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	0,77	0,77	0,00	0,77
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	1,76	1,76	0,00	1,76
Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület	2,68	2,68	0,00	2,68
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó célú terület	1,97	1,97	0,00	1,97
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű célú terület	0,50	0,50	0,00	0,50
Különleges, beépítésre nem szánt inert hulladék kezelő, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energia park terület	57,32	57,32	0,00	57,32
Összesen:	1213,79	1207,99	5,80	1213,79

4. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 6. MÓDOSÍTÁSA

Az igazolásokhoz kapcsolódó térképi kivonatok a tervi műleírás vonatkozó részében található!

A településszerkezeti terv M-4 mellékletének szövege (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-4 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A 6. módosításra vonatkozó területrendezési tervi megfeleltetés szövege:

1. OTRT ÉS MVM ÖSSZHANG

A módosuló megoldások releváns OTRT és MVM előírásainak való megfelelése igazolása több esetben is a BATrT releváns előírásainak való megfelelés igazolásával teljesül. A BATrT-nek való megfelelés igazolása pedig az ezt a fejezetet követő külön fejezetben történik.

Az OTRT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése, illetve módosítása során:

- a) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a mezőgazdasági terület övezetbe van sorolva, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nincs kijelölve;
- b) a vízgyűjtőterület térség területe – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgyűjtőterület, vízgyűjtőterület célú erdőterület, vízgyűjtőterület célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú

erdőterület övezetbe tartozik, a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve, az előzetes egyeztetésnél további korrekciós igény a vízügyi igazgatási szerv részéről nem merült fel; (a vízgazdálkodási térség rajzi helye és a vízfolyás valós nyomvonala, azaz a hatályos terven szereplő vízgazdálkodási terület nem esik egybe, de mivel a hatályos terven a nyomvonalat a vízügyi igazgatási szerv nem kifogásolta, azaz elfogadta, ezért kimutatandó eltérés valójában nem áll fenn.)

- c) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységek vannak kijelölve;
- d) a sajátos területfelhasználású térség területe a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe van sorolva.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításoknál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
		legalább:	380,7075		0,00	legalább:		380,7075	2,59
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább:	380,7075	0,00	legalább:	380,7075	2,59	legalább:	378,1216
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	126,9025	16,66	legfeljebb:	110,2425	0,12	legfeljebb:	110,1197

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet, az 1, 2 és 4 területen belüli területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

- a) az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak az 1, 2 és 4 területen belüli területen és csak akkor, illetve azért került sor részben, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket –, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, amely a tervezett (helyhez kötött) rendeltetésnek megfelelne.

A 12. § (2) bek. szerint: Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni - és az 1 és 4 jelű lakóterületek esetén - így jártunk el, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A 12. § (3) bek. szerint: 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 véderdőt – jelöltünk ki részben a 2 jelű, az 5 és 7 jelű területeken. Mivel a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem volt megvalósítható, ezért a zöldterületet és a véderdő területét a 1, 4 és 8 jelű területek esetén a település arra alkalmas más területén jelöltük ki. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezése	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	0,00	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület	2,05	100,00
Új beépítésre szánt terület összesen	2,05	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe	0,00	5,00

Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,00	-
Más egyéb új beépítésre szánt terület számított minimális ellentételezési területe	0,10	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,72	35,08
Új beépítésre szánt terület összes számított minimális ellentételezési területe	0,10	5,00
Új beépítésre szánt terület összes termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,72	35,08

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem soroltunk át területet új beépítésre szánt területté a település egésze érintettségének hiányában. (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk át területet új beépítésre szánt területté a település egésze érintettségének hiányában.

A fenti ismertetett 12.§ (1) – (3) bekezdéseinek helyébe 2024.01.01-től belépő új szabályoknak való kiegészítő megfeleltetés:

A 12.§ (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Ilyen kijelölés történt a 4 jelű módosítás esetén (, mely egyébként a meglévő telek egységes szabályozása érdekében történt, és mely ezen tervezett bővítés területének legfeljebb kb 60%-át, azaz kb. 600 m²-t érint). Megjegyezzük, hogy mivel Nagytarcsa Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért itt e helyett valójában a 38. § (2) bek. szerinti előírások a mértékadók, azaz, hogy új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás pedig jelen módosítás során nem történt.

A 12.§ (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. A termódosítás során ilyen átsorolás nem történt

A 12.§ (3) bek. szerint: a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

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

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

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően ilyen átsorolásra az a) pontban említett módon került sor. Az ilyen értelmű átsorolások mennyiségi megfelelőséget az alábbi táblázatban összefoglalt adatok és számítások igazolják:

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. Ez a kötelezettség az elfogadásig még teljesíthető.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, mely így történt meg, de erre e tervben érdemben nem is volt szükség.

- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, mely így történt meg, de erre a tervben érdemben nem is volt szükség.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E vonatkozásban a terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban a terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 25. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és a tervmódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 25. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (6) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és a tervmódosítás során ilyen a DINP által küldött 2024.01.18-i levélben helyesbített lehatárolást figyelembe véve nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

- a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. A javasolt tervmódosítások ilyen szabályok alá eső, ezen követelményeknek megfelelő módosítások.

Az OTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 27. § szerint: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. A tervmódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. A tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	40,31	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	0,00	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	0,00	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	0,00	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	40,31	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	38,29	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	2,02	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,00	0,00
<u>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen</u>	<u>0,10</u>	<u>0,25</u>

Az OTrT honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 32. § szerint: (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Ez a most hatályos településrendezési tervben így történt meg, melyet a módosítások területileg nem érintenek.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; Ez a most hatályos településrendezési tervben így történt meg, melyet a módosítások területileg nem érintenek.

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. Ez a most hatályos településrendezési tervben így történt meg, melyet a módosítások területileg nem érintenek.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Ez a most hatályos településrendezési tervében így történt meg, melyet a módosítások területileg nem érintenek.

Az MvM tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 4. § szerint: (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Ezeket már a hatályos terv is tartalmazza.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni (melyeket már a hatályos és most módosított településrendezési eszközök és a településképi rendelet vonatkozó munkarészei is tartalmazza)

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, A tervmódosítások során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. A tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

Az 5. § szerint: (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett

területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket a hatályos HÉSZ már tartalmazza és ezen a mostani tervmódosítás sem változtat.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, valamint az MVM közötti összhang érvényesül.

2. BATRT ÉS MVM ÖSSZHANG

A település területére kiterjedő, a jogszabályban meghatározott ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat több is készült, mely a jogszabályi adatokat módosítja. Így a BATrT-nek való megfelelés vizsgálatok és igazolásakor a BATrT előírásain felül figyelembe kell venni a településre készült területi hatásvizsgálatok eredményét (THV) is. Ezeket a PED/ÁF/33-12/2015, a PE/AF/128-21/2016, a PE/AF/00153-15/2017, a PE/AF00117-14/2018, a PE/AF/00062-13/2019, a PE/AF/00243-11/2019, a PE/AF/00001-7/2020, a PE/AF/00115-9/2021, továbbá különösen legutóbb PE/AF/00402-12/2023 ügyiratszámokon kiadott hatósági határozatok támasztják alá. Ezek közül jelenleg többet is, de elsősorban a legutóbbi a PE/AF/00402-12/2023 ügyiratszámokon kiadott hatósági határozatot kell figyelembe venni, melynek tartalmát a 2.6. Területi hatásvizsgálatok című fejezet ismerteti. Ennek lényege, hogy a területcsere révén átsorolt terület, azaz a 2 jelű módosítással érintett terület egésze a települési térségbe, a 6 jelű terület érintett része pedig az előbbi átsorolással egyező mértékben a mezőgazdasági térségbe kerül át.

A BATrT Nagytarcsára vonatkozó számítási alapadatai

A BATrT 8. melléklete szerinti adatok az eredeti törvényi állapot szerint	
Települési térség területe (ha)	544,54
Település közigazgatási területe (ha)	1 213,86
Települési térség területének aránya (%)	44,86

Térségi terület-felhasználási kategóriák az eredeti törvényi állapot rajzolata alapján	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	544,54	44,86
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	0,00	0,00
Sajátos területfelhasználású térség	58,84	4,85
Mezőgazdasági térség	567,08	46,72
Kertes mezőgazdasági térség	0,00	0,00
Erdőgazdálkodási térség	42,40	3,49
Vízgazdálkodási térség	1,00	0,08
Összesen:	1 213,86	100,00

Az előzőknek megfelelően az érintett kiemelt térségi területfelhasználási kategóriáinak térinformatikai adatállomány alapján számított területi kiterjedése az alábbiak szerint módosul:

Térségi terület-felhasználási kategóriák a PE/AF/00243-11/2019 határozat alapján korrigálva	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	544,54	44,86
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	0,00	0,00
Sajátos területfelhasználású térség	118,31	9,75
Mezőgazdasági térség	507,61	41,82
Kertes mezőgazdasági térség	0,00	0,00
Erdőgazdálkodási térség	42,40	3,49
Vízgazdálkodási térség	1,00	0,08
Összesen:	1 213,86	100,00

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										Az új beépítésre szánt terület növekménye	A kertés mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területtel minősíthető további legfeljebb:
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertes mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen		
					mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület		erdőterület	bármely más terület				
1	Mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület.	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,27	0,27	0,00
2	Mezőgazdasági területből településközpont vegyes terület.	1,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,68	0,00	0,00
	Mezőgazdasági területből közparki zöldterület.	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00
	Mezőgazdasági területből vízgazdálkodási terület.	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00
4	Mezőgazdasági területből falusias lakóterület.	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,10	0,00
5	Mezőgazdasági területből erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,06	0,00	0,01	0,19	0,00	0,00
6	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	1,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,81	0,00	0,00
	Erdőterület mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,78	0,00	0,00
7	Kertvárosias lakóterületből erdőterület.	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00
8	Településközpont vegyes területből intézményi vegyes terület.	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,32	0,00	0,00
Összesen:		3,02	0,00	0,00	2,59	0,12	0,00	0,06	0,00	0,01	5,80	0,37	0,00

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 38. § (1) bek. szerint: új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki - és mindegyik most végrehajtott változtatás eszerint történt -, ha

- a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

A 38. § (2) bek. szerint: új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 38. § (3) bek. szerint: a (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 38. § (4) bek. szerint: új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során csak ilyen módon települési térségen belül történik.

A 38. § (6) bek. szerint: 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t. Ilyen 5 ha-t meghaladó kiterjedésű módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 39. § (1) bek. szerint: a településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot az önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el. Ettől függetlenül az alábbiakban igazoljuk, hogy a térségi övezetek közül az erdőgazdálkodási térségnek, az erdők övezetének és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének területi lehatárolásához, valamint a kapcsolódó törvényi és miniszteri rendeleti szabályozáshoz hogyan viszonyulnak az erdőterület övezetet érintő változások. Az erdőterület övezetet érintő változásokkal kapcsolatos megállapítások:

- A módosítás során az erdőterületként kijelölt övezetek nagysága (SZT lehatárolások szerint) a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében 0,14 ha-ral nőtt a korábbi tervi állapothoz képest (, noha a szerkezeti terven 0,23 ha-ral csökkent az erdőterületi területfelhasználás), így a tervi megoldás az előírásoknak megfelel.
- A korábbi szöveges igazolások alapján az erdőgazdálkodási térséget csak az 5 jelű módosítás érinti, mely erdőterület és övezet kijelölése, így e vonatkozásban a terv megfelel.
- A korábbi szöveges igazolások alapján az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül 0 ha, így ebben a vonatkozásban csökkenés nincs. Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen 0,1 ha, ami az előírásoknak megfelel.
- Érintettség hiányában a módosítások nincsenek ellentétben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

A 39. § (2) bek. szerint: az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A fenti ismertetett 39.§ (2) bekezdésének helyébe 2024.01.01-től belépő új szabályoknak az új (3) bekezdésnek való kiegészítő megfeleltetés:

A 39. § (2) bek. szerint: az egymással határos, összességében legalább 10 hektárt meghaladó új sportolási célú területet különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. Ilyen szabályokat érintő kijelölés egyik település területén sem történt. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot az önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A 39. § új (3) bek. szerint: a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében kijelölt sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni. Ilyen szabályokat érintő kijelölés egyik település területén sem történt. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt

a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot az önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. Ilyen típusú módosítás az 1, 2 és 4 jelű módosítás, de melyek közül a 2 jelű módosítás nem veendő figyelembe, mert az a beépítésre szánt területi növekmény jelen esetben területfelhasználási engedéllyel rendelkező területcsere révén rendezett megoldás.

A 40. § (3) bek. szerint: a kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ilyen módosítás jelen módosítás nem történt.

A 40. § (8) bek. szerint: az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcsere vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatta. Az ilyen típusú 2 jelű módosítás jelen módosítás során területfelhasználási engedéllyel már rendelkező területcseres megoldás.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Növekmény típusok	Lehetséges terület-nagyság (ha)	Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
			legfeljebb:			legfeljebb:	
A települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:	10,8908	0,00	legfeljebb:	10,8908	0,3727	legfeljebb:	10,5181
A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető további legfeljebb:	0,0000	0,00	legfeljebb:	0,0000	0,00	legfeljebb:	0,0000

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 41. § (2) bek. szerint: az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történik, mert a hatályos településrendezési eszköz ilyen irányú módosításra nincs szükség.

A BATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 44. § (1) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 44. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

Az MvM ásványi nyersanyagvagyron övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett egyik módosítási terület sem érintett az

ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területekkel (barna színnel kitöltött területekkel), sem a bányatelekkel (barna fogazott kontúrú terület) melyen a tervezett módosítások így nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a BATrT, valamint az MVM közötti összhang érvényesül.

3. PMTrT ÖSSZHANG

Mivel Nagytarcsa a Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért nem érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó rajzi mellékletei rajzolati lehatárolásai. (Értelemszerűen ezekben a témákban az OTrT és a BATrT vonatkozó mellékletei a mértékadók.)

A PMTrT innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 8. § szerint: Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 9. § szerint: A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a PMTrT közötti összhang érvényesül.”

5. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 6. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-5 mellékletének (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében „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 terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Nagytarcsa Község Településszerkezeti Terve.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)			Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen			
Nagyvárosias lakóterület	4,38	4,38	0,00	4,38	0,00	0,6	0,00
Kisvárosias lakóterület	2,27	2,27	0,00	2,27	0,00	1,2	0,00
Kertvárosias lakóterület	139,70	139,34	0,27	139,62	-0,09	2,7	-0,23
Falusias lakóterület	77,78	77,78	0,10	77,88	0,10	2,4	0,24
Településközpont terület	18,66	18,34	1,68	20,02	1,36	0,5	0,68
Intézményi terület	4,39	4,39	0,32	4,71	0,32	0,5	0,16
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	91,06	89,25	0,00	89,25	-1,81	0,4	-0,72
Ipari gazdasági terület	80,34	80,34	0,00	80,34	0,00	0,4	0,00
Különleges, beépítésre szánt dísznövény kertészet terület	2,44	2,44	0,00	2,44	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt honvédségi terület	59,08	59,08	0,00	59,08	0,00	1,5	0,00
Különleges, beépítésre szánt temető terület	1,91	1,91	0,00	1,91	0,00	3,0	0,00
Közúti közlekedési terület	65,26	65,26	0,00	65,26	0,00	0,5	0,00
Zöldterület, közpark	3,75	3,75	0,17	3,92	0,17	6,0	1,02
Védelmi erdőterület	125,79	125,01	0,55	125,55	-0,23	9,0	-2,08
Gazdasági erdőterület	29,91	29,91	0,00	29,91	0,00	9,0	0,00
Általános mezőgazdasági terület	411,41	408,88	2,59	411,47	0,05	3,7	0,20
Vízgazdálkodási terület	9,99	9,99	0,12	10,11	0,12	6,0	0,75
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	10,35	10,35	0,00	10,35	0,00	0,2	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	10,32	10,32	0,00	10,32	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	0,77	0,77	0,00	0,77	0,00	0,4	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	1,76	1,76	0,00	1,76	0,00	3,2	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület	2,68	2,68	0,00	2,68	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó célú terület	1,97	1,97	0,00	1,97	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű célú terület	0,50	0,50	0,00	0,50	0,00	3,2	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt inert hulladék kezelő, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energia park terület	57,32	57,32	0,00	57,32	0,00	0,2	0,00
Összesen:	1213,79	1207,99	5,80	1213,79	0,00		0,00

Fentieket figyelembe véve a korábbi tervekől számított és jelen tervezés során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:

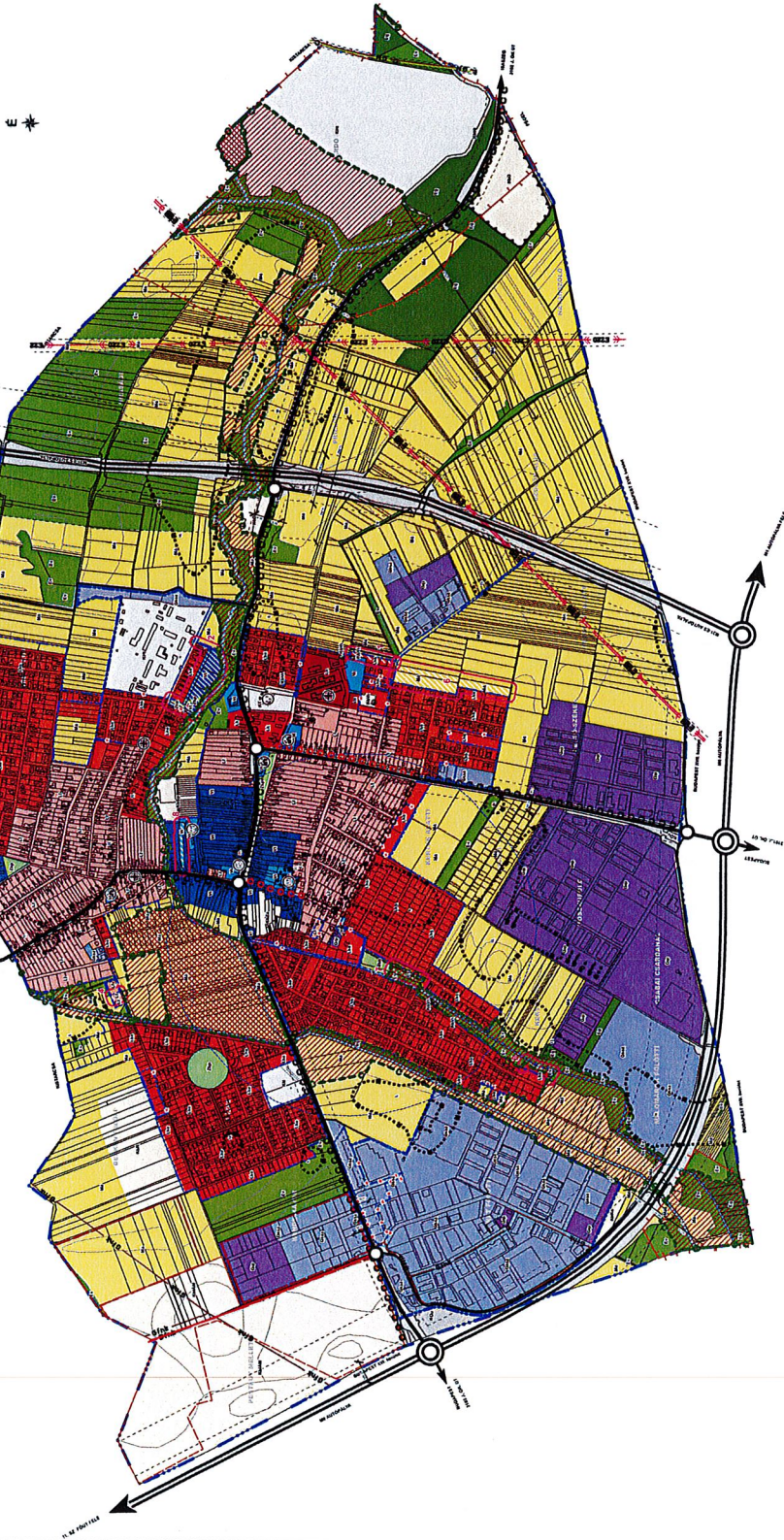
Terv és termódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények összesítése
1. Kiinduló állapot, azaz a 122/2016. (IX.26.) számú határozat a településszerkezeti terv felülvizsgálatáról	19,32
2. A 160/2017. (IX.18.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	0,37
3. A 104/2018.(VII.18.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	1,76
4. A 209/2019.(X.10.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	1,08
5. A 84/2020.(IV.08.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	-13,1
6. A 88/2020. (IV.14.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	0
7. A 139/2020.(VI.11.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	19,05
8. A 69/2021. (VI.11.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	-17,60
Korábbi termódosítások utáni összesített érték:	10,88
Jelen termódosítások utáni érték:	0,00
Jelen termódosítások utáni összesített biológiai aktivitásértékének érték:	10,88

A fenti táblázat értékeit a folyamatban lévő és a későbbiekben elkészülő tervek adatai alapján aktualizálni kell.”

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték továbbra is pozitív értéket mutat. Így további, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges, a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel. A területek biológiai aktivitásértékének számítása során a hatályon kívül helyezett 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.”

**RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

NAGYTARCSA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
6. MÓDOSÍTÁSA
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV -



MEGNEVEZÉS: Nagytarcsa Községi Polgármesteri Hivatal, Településszerkezeti Terv módosítás
6. módosítás (.....) számú kiegészítési tervéről
 Nagytarcsa, 2024

PROJEKT: P.H.

MEGRENDELŐ: Nagytarcsa Községi Önkormányzat
 2124 Nagytarcsa, Rákóczi u. 2.
 Helyettes polgármester: ...
 Előzetes költségvetés: ...

TERVEZŐ: PESTÉRY
 Pest Megyei Levéltár, Tervező-Építész Iroda
 1132 Budapest, ...
 Helyettes vezető: ...
 Előzetes költségvetés: ...

MEGRENDELŐ ELŐZETES KÖLTSÉGVETÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÓJA:
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...

JELÖLÉSEK:

MEGRENDELŐ: Nagytarcsa Községi Önkormányzat
 2124 Nagytarcsa, Rákóczi u. 2.
 Helyettes polgármester: ...
 Előzetes költségvetés: ...

TERVEZŐ: PESTÉRY
 Pest Megyei Levéltár, Tervező-Építész Iroda
 1132 Budapest, ...
 Helyettes vezető: ...
 Előzetes költségvetés: ...

MEGRENDELŐ ELŐZETES KÖLTSÉGVETÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÓJA:
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...

MEGRENDELŐ ELŐZETES KÖLTSÉGVETÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÓJA:
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...
 A terv elkészítéséhez szükséges munkadíj: ...

