



**A 71-ES VASÚTVONAL
KORREKCIÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓAN
ERDŐKERTES KÖZSÉG ÉS VERESEGYHÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI, HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATAI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEI
MÓDOSÍTÁSA**

II. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**- Jóváhagyandó munkarészek partnerségi egyeztetésre:
Erdőkertés -**



Budapest, 2024. március



Projektzám: 1362

A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Erdőkertes Község és Veresegyház Város településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei módosítását Erdőkertes Község és Veresegyház Város Önkormányzatainak megbízásából a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. költségviselése mellett készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Müterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:

**Pekár Zoltán**

településrendezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Zöldfelületek,
környezetrendezés:

**Mándi József**vezető területrendező tervezővezető táj-
és kertépítész tervező

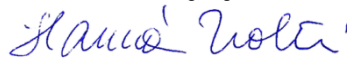
szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök, okl.
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR

Közlekedés:

**Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)**
műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

Közműellátás:

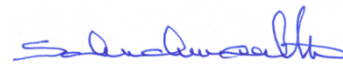
**Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)**
vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

**Bíró Attila (KÉSZ Kft.)**
vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:

**Schuchmann Péter**

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2024. március

**TARTALOMJEGYZÉK:**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	3
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	3
M-1-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA	4
„10. AZ 1. MÓDOSÍTÁSRA VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSOK	4
M-2-1M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 1. MÓDOSÍTÁSA	4
M-3-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 1. MÓDOSÍTÁSA.....	4
M-4-1M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA.....	5
1. OTRT ÉS MVM ÖSSZHANG	5
2. BATRT ÉS MVM ÖSSZHANG	9
2. PMTRT ÖSSZHANG	13
M-5-1M MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 1. MÓDOSÍTÁSA	13
RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	15
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	16
RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	17

TERVLAP JEGYZÉK:

Jóváhagyandó munkarészek

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-1m	Településszerkezeti terv 1. módosítása	m=1:10.000
SZT-1m	Szabályozási terv 1. módosítása	m=1:4.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. Az elektronikus dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretarányoknak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatók ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb mindig le kell ellenőrizni!

Budapest, 2024. március



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024.(.....) ÖK határozata
Erdőkertes Község településszerkezeti tervéről szóló
85/2018. (X.8.) ÖK határozatának módosításáról

Erdőkertes 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 58./2011. (XI.03.) ÖK határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló 85/2018. (X.8.) számú ÖK határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Erdőkertes Község igazgatási területének e határozati módosítással érintett részeire vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 85/2018. (X.8.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-1m jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Ezi a 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) M-1-1m melléklet: A településszerkezeti terv leírása 1. módosítása
 - b) M-2-1m melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések) 1. módosítása
 - c) M-3-1m melléklet: A település területi mérlege 1. módosítása
 - d) M-4-1m melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása 1. módosítása
 - e) M-5-1m melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye 2. módosítása
- (3) E határozat rajzi melléklete -, melyen szereplő módosított településszerkezeti terv-részletek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos TSZT jelű településszerkezeti tervet módosítja:- a TSZT-1m jelű településszerkezeti terv.
- (4) E határozat és mellékletei a szerkezeti tervet csak a módosítással érintett területek vonatkozásában módosítják.
- (5) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.
- (6) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 85/2018. (X.8.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Dr. Pásztor László
polgármester

Fehér Ágota
jegyző



M-1-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA

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

„10. AZ 1. MÓDOSÍTÁSRA VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSOK

A településszerkezet fő elemei nem változnak, de egyes közúthálózati elemek nyomvonala és a 71-es vasút nyomvonala kismértékben a TSZT-n ábrázoltaknak megfelelőe módon változik meg. A területfelhasználási elemek a korrekciót követően érdemben lényegesen nem változnak meg, csak lokálisan kisebb területi kiterjedésű területi változások, melyek a 71-es vasúti nyomvonal megváltozásával összefüggésben szükséges változások. A bel- és külterületek határa a módosítás következtében nem módosul.”

M-2-1M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 1. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-2 mellékletének 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 termódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

Területspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Vt	KÖu	0,0036
		Vt	KÖk	0,0616
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖu	KÖk	0,0054
		KÖk	KÖu	0,0034
		V	KÖk	0,0058
		KÖk	Má	0,0106
		KÖk	Tk	0,0105
		KÖk	V	0,0065

”

M-3-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 1. 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 összesített területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Tervezett állapot (ha)		
	Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Kertvárosias lakóterület	416,7	0,0	416,7
Településközpont terület	37,6	0,0	37,6
Intézményi terület	6,4	0,0	6,4
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	7,4	0,0	7,4



Ipari gazdasági terület	6,9	0,0	6,9
Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület	6,2	0,0	6,2
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	1,0	0,0	1,0
Különleges, beépítésre szánt közműterület	0,3	0,0	0,3
Különleges, beépítésre szánt temető terület	1,4	0,0	1,4
Közúti közlekedési terület	21,2	0,0	21,2
Kötőpályás közlekedési terület	0,2	0,1	0,3
Zöldterület, közpark	0,3	0,0	0,3
Zöldterület, közkert	2,0	0,0	2,0
Védelmi erdőterület	23,7	0,0	23,7
Általános mezőgazdasági terület	10,8	0,0	10,8
Vízgazdálkodási terület	0,2	0,0	0,2
Természetközeli terület	2,8	0,0	2,8
Különleges, beépítésre nem szánt sport, terület	1,9	0,0	1,9
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	28,3	0,0	28,3
Összesen:	575,3	0,1	575,4

M-4-1M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA

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

A településszerkezeti terv M-4 mellékletének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-4 melléklet többi szövege változatlan marad:

„Az 1. 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%-át a mezőgazdasági terület övezetbe van sorolva, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nincs kijelölve;
- b) a vízgazdálkodási térség területe – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási 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;
- c) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységek vannak kijelölve;



A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (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)	
		legalább:	11,2200		legalább:	11,2200		legalább:	11,2200
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább:	11,2200	0,00	legalább:	11,2200	0,0000	legalább:	11,2200
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	3,7400	0,00	legfeljebb:	3,7400	0,0038	legfeljebb:	3,7362

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 Erdőkertes területén egyáltalán nem jelöltünk ki, így e vonatkozásban nem kell igazolást készíteni.

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 Veresegyház területén az 1 területen belüli területen. Erdőkertes esetén nem jelöltünk ki új beépítésre szánt területet, így egy ennek zöld-, vagy edőterületi ellentételezésre sincs szükség. Új beépítésre szánt területi átsorolás hiányában pedig nem szükséges a mennyiségi megfelelést bemutató táblázat elkészítése

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 Erdőkertesben a település egésze érintettségének hiányában.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk át területet új beépítésre szánt területté Erdőkertesben 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 és ilyen kijelölés a település területén 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. Erdőkertesben 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 Erdőkertesben ilyen átsorolásra nem került sor.

(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. Erdőkertesben ez a kötelezettség ilyen értelmű módosítás hiányában nem érinti.

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 Erdőkertes esetén így történt meg,
- 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 Erdőkertes esetén 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 követelmény érvényesítésére Erdőkertes esetén így került sor.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányateleket 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 Erdőkertes terve 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 Erdőkertes tervmódosítása során ilyen nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) 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. Erdőkertes javasolt tervmódosítása ilyen szabályok alá eső, ezen követelményeknek megfelelő módosítás.

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 Erdőkertes tervmódosítása során ilyen nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) 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. Erdőkertes javasolt tervmódosítása ilyen szabályok alá eső, ezen követelményeknek megfelelő módosítás.

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 jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. Erdőkertes



tervmódosítása 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. és Erdőkeres tervmódosítása 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.	13,08	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	0,32	-
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	0,86	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	1,18	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	11,90	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	11,31	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	0,60	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>0,32</u>	<u>2,69</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 Erdőkeres most hatályos településrendezési tervében így történt meg, melyet e módosítás területileg nem érint.

(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 Erdőkeres most hatályos településrendezési tervében így történt meg, melyet e módosítás területileg nem érint.

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

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

Az MvM erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 3. § szerint: (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. Erdőkeres tervmódosítása során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

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 erdőkertesi terv is tartalmazza.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi 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 rendeletek vonatkozó munkarészei is tartalmazzák)

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, Az erdőkertesi tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. Az erdőkertesi 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 vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket Erdőkertes hatályos HESZ-e 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 nem készült, mely a jogszabályi adatokat módosítaná. Így a jelenleg hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. jogszabályi rajzolat állapotának megfelelően változtatás nélkül jelenleg is érvényesek az abban foglaltak.



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

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										A települési térség növekménye	Az új beépítésre szánt terület növekménye	A kertés mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területlétféltetésének területi minősítható további területéből.	
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertés mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen				
					mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület		erdőterület	bármely más terület						
1	Településközpont vegyes területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Településközpont vegyes területből kötőtpályás közlekedési terület.	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	
	Közúti közlekedési területből kötőtpályás közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	
	Kötőtpályás közlekedési területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Vízgazdálkodási területből kötőtpályás közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	
	Kötőtpályás közlekedési területből általános mezőgazdasági terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	
	Kötőtpályás közlekedési területből természetközeli terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	
	Kötőtpályás közlekedési területből vízgazdálkodási terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Összesen:	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	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, ha -, de Erdőkertesben új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került sor -

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) 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 főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás jelen módosítás során a településen 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 a településen 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 Erdőkertesben nem 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 a településen 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.

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 a településen 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, kertés 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 módosítás jelen módosítás során a településen nem történt.

A 40. § (3) bek. szerint: a kertés 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 során a településen 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 területcserére 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 területcsere táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcsereéről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. Ilyen módosítás jelen módosítás során a településen nem történt.

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:		legfeljebb:	
A települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:	10,3574	0,00	legfeljebb:	10,3574	0,00	legfeljebb:	10,3574	
Az új beépítésre szánt területek legnagyobb növekménye legfeljebb:	10,3574	0,00	legfeljebb:	10,3574	0,00	legfeljebb:	10,3574	
A kertés 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. A tervezett módosítások Erdőkeres területén is ilyen előírt módon történt (a tervezett P+R parkoló is a tervezett helyen kerül kialakításra).

A BATrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 43. § (1) bek. szerint: ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e tervmódosítás során illet nem is jelöltünk ki Erdőkeres - , kivéve, ha
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
 - ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
- b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet. Ilyen módosítást e tervmódosítás a településen nem tartalmaz.

A 43. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem. Ilyen módosítást e tervmódosítás a településen nem tartalmaz.

A 43. § (3) 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 jelölhetők ki és helyezhetők el. Ilyen módosítást e tervmódosítás Erdőkertesben ilyen módon tartalmaz.

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 a településen 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 a településen nem tartalmaz.

Az MvM ásványi nyersanyagvagyron övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett módosítási terület nem érintett az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területekkel, melyen a tervezett módosítások így nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését.

Az MvM Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett módosítási terület nem tartozik a földtani veszélyforrás terület övezetével érintett területek közé. Az szakági adatszolgáltatásból ismert veszélyforrás a módosítással érintett területektől jóval távolabb helyezkedik el.

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

2. PMTrT ÖSSZHANG

Mivel Erdőkertes a Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért a települést nem érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó rajzi mellékletei rajzlati lehatárolásai. (Értelemszerűen ezekben a témákban az OTrT és a BATrT vonatkozó mellékletei a mértékadók.) Erdőkertest ezen túlmenően az adatszolgáltatás alapján egyéb övezet sem érinti!

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

M-5-1M MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 1. 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, Erdőkertes 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			
Kertvárosias lakóterület	416,7	416,7	0,0	416,7	0,0	2,7	0,0
Településközpont terület	37,7	37,6	0,0	37,6	-0,1	0,5	0,0
Intézményi terület	6,4	6,4	0,0	6,4	0,0	0,5	0,0
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	7,4	7,4	0,0	7,4	0,0	0,4	0,0
Ipari gazdasági terület	6,9	6,9	0,0	6,9	0,0	0,4	0,0
Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület	6,2	6,2	0,0	6,2	0,0	3,0	0,0
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	1,0	1,0	0,0	1,0	0,0	3,0	0,0
Különleges, beépítésre szánt közműterület	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0
Különleges, beépítésre szánt temető terület	1,4	1,4	0,0	1,4	0,0	3,0	0,0
Közüti közlekedési terület	21,2	21,2	0,0	21,2	0,0	0,6	0,0
Kötőpályás közlekedési terület	0,2	0,2	0,1	0,3	0,0	0,6	0,0
Zöldterület, közpark	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	6,0	0,0
Zöldterület, közkert	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	6,0	0,0
Védelmi erdőterület	23,7	23,7	0,0	23,7	0,0	9,0	0,0
Általános mezőgazdasági terület	10,8	10,8	0,0	10,8	0,0	3,7	0,0
Vízgazdálkodási terület	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0	6,0	0,0
Természetközeli terület	2,8	2,8	0,0	2,8	0,0	8,0	0,1
Különleges, beépítésre nem szánt sport, terület	1,9	1,9	0,0	1,9	0,0	6,0	0,0
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	28,3	28,3	0,0	28,3	0,0	3,2	0,0
Összesen:	575,4	575,3	0,1	575,4	0,0		0,1

Fentieket figyelembe véve a korábbi és jelen tervezések során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:

Terv és termódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények
A 85/2018. (X.8.) számú határozat a településszerkezeti tervről	13,88
Korábbi termódosítások utáni összesített érték:	13,88
Jelen termódosítás	0,1
Jelen termódosítások utáni összesített érték:	13,89

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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.”



RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Rajzi melléklet a/2024. (.....) önkormányzati határozattal módosított
85/2018. (X.8.) ÖK határozathoz:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-1m	Településszerkezeti terv 1. módosítása	m=1:10.000



II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2024. (... ..) önkormányzati rendelete

Erdőkertes Község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018. (X. 10.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Erdőkertes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és 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 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben említett, a 11. melléklet szerinti véleményezésére jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével megalkotja a község helyi építési szabályzatáról szóló módosító rendeletét:

1. §

A község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018. (X. 10.) önkormányzati rendelet RM-1 melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete (rajzsám: SZT-1m; rajz megnevezése: Szabályozási terv 1. módosítása; szerkesztési méretarány: m = 1:4.000) lép.

2. §

Az Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2018. (X. 10.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018.(X.10.) önkormányzati rendelet Normaszövegben foglalt táblázat „SZT” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

SZT	Szabályozási terv 1. módosítása	m=1:4.000
-----	---------------------------------	-----------

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Erdőkertes, 2024.

Dr. Pásztor László
polgármester

Fehér Ágota
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet 2024.-án került kihirdetésre.

Fehér Ágota
jegyző



RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

1. A melléklet rajzi tartalmát az **SZT_1m_2024.....pdf** elnevezésű fájl tartalmazza.