



SZIGETMONOSTOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2019.1

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

2019. június



SZIGETMONOSTOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2019.1

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2019. június

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:

dr. Gajdos István

okl. építésmérnök
településtervező vezető
tervező

TT1 01-0072



Csarkóné Kelemen Ágnes

okl. építésmérnök
településtervező vezető
tervező

TT1 01-0760



**Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrendezés:**

Vincze Attila

okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező

TK/1 01-5089



Közlekedéstervezés:

Püski Ottó

okl. építőmérnök
vezető tervező

Tkő 01-2745



TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	5
2. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	6
2.1 Településfejlesztési döntések	6
2.2 Tervezési feladat	8
2.3 Hatályban lévő településrendezési eszközök	8
3. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS.....	11
4. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	15
5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS.....	27
6. TERÜLETI MÉRLEG.....	28
7. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	30
7.1. Tájrendezés, természetvédelem	30
7.2. Zöldfelületi rendszer	30
7.3. Közlekedés.....	30
7.4. Közműellátás.....	30
7.5. Környezeti hatások és feltételek	30
7.6. Településszerkezeti tervvel való összhang	31
7.7. Szabályozási koncepció	31
7.8. Örökségvédelem.....	31
8. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	32
9. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS	34
9.1. Jegyzőkönyv	34
9.2. Jelenléti ív.....	37
9.3. Állásfoglalások másolatai.....	38
10. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY.....	54
11. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	56
11.1. Településszerkezeti terv módosítás	56
11.2. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása.....	60

1. ELŐZMÉNYEK

Szigetmonostor Önkormányzat 303/2018. (12.13.) sz. határozatában szándéknyilatkozatot adott Szigetmonostor Község belterület 669/9 helyrajzi szám alatti területen sportcsarnok építésére vonatkozóan, melynek cél szerinti megépíthetősége, a megfelelő tájolás szerinti elhelyezése, a vonatkozó szabvány szerinti zöldfelületi normák betartása, valamint a sportpálya küzdőterének megtartása miatt szükség van az építési övezetre vonatkozó szabályok módosítására és telekalakításra. A tervezett módosítás megvalósításához szükséges telekegyesítés előtt a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása.



A tervezési terület
(*googlemaps*)

Szigetmonostor Község Önkormányzata 4/2019. (01.17.) KT határozatával döntött arról, hogy kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a sportcsarnok elhelyezéséhez szükséges területet.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Fentiek alapján a sportcsarnok elhelyezéséhez szükséges településrendezési eszközök módosítási eljárását - kiemelt jelentőségére való tekintettel - az Állami Főépítész tárgyalásos eljárás keretében bonyolíthatja le.

2. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

2.1 Településfejlesztési döntések

	<i>Szigetmonostori Polgármesteri Hivatal</i> ✉ 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26. ☎ Telefon: (26) 393-512 és (26) 593-064 101. mellék; Telefax: (26) 393-464 hivatal@szigetmonostor.hu
Ügyszám: 1/2019. (01.17.) Ügyintéző: Kabai Éva	Tárgy Képviselő-testület rendkívüli üléséről készített jegyzőkönyvi kivonat

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. január 17-én tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

4/2019. (01.17.) KT határozat

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében konkrét beruházások megvalósítása érdekében Szigetmonostor község közigazgatási területén a belterületi 669/9 helyrajzi számú KSP övezeti besorolású területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Felkéri az Alpolgármestert valamint a Polgármestert, hogy a tárgyalásos eljárás kezdeményezése és lefolytatása érdekében szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Alpolgármester, Polgármester

Határidő: azonnal

Szigetmonostor, 2019. január 17.

Szűr Tímea sk.
alpolgármester

dr. Vaczó-Tánczos Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Szigetmonostor, 2019. január 17.

Kabai Éva
jegyzőkönyv-vezető



☎ Telefon: (26) 393-512 és (26) 593-064 101. melléke; Telefax: (26) 393-464 + Válasz
hivatal@szigetmonostor.hu

Tárgy Képviselő-testület rendkívüli üléséről
készített jegyzőkönyvi kivonat

Készült Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. április 11-én tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 4/2019. (01.17) KT határozatában meghatározott kiemelt fejlesztési területet a 632/3 és a 94/1 helyrajzi számú területekkel kiegészíti és felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. április 23.

Szigetmonostor, 2019. április 11.

dr. Vaczó-Tánczos Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Szigetmonostor, 2019. április. 12

Tim Anita

jegyzőkönyv-vezető



2.2 Tervezési feladat

A jelenlegi tervezési feladat az önkormányzati döntés alapján a tervezett sportcsarnok építésével összefüggésben Szigetmonostor Község hatályos Településszerkezeti Tervének, Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása.

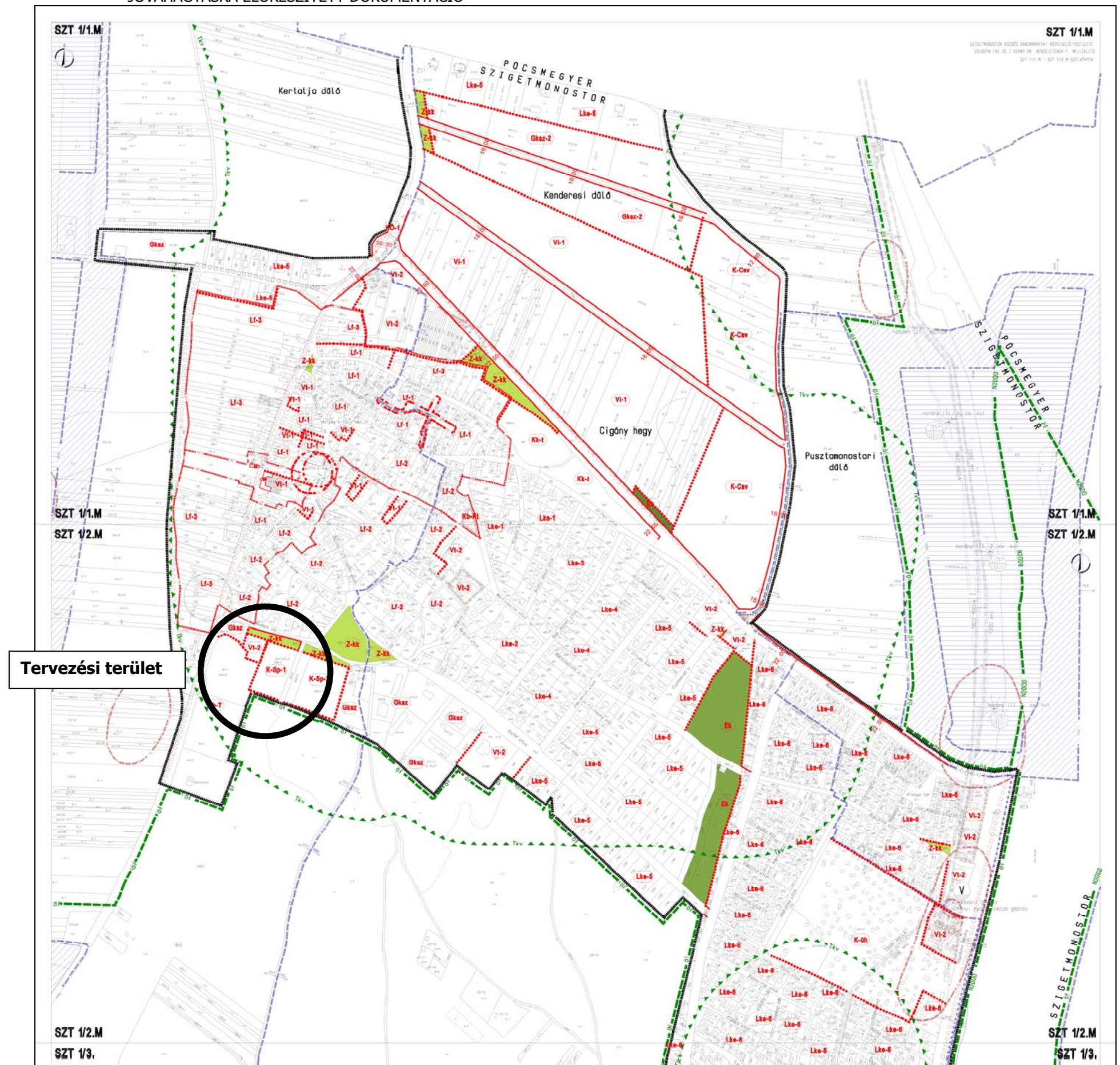
2.3 Hatályban lévő településrendezési eszközök

Szigetmonostor Község hatályos településrendezési eszközei:

- Szigetmonostor Község Településszerkezeti Terve, amely a 274/2018. (XI. 29.) számú Kt. Határozattal került elfogadásra
- Szigetmonostor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018. (I. 24) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata



2019. június



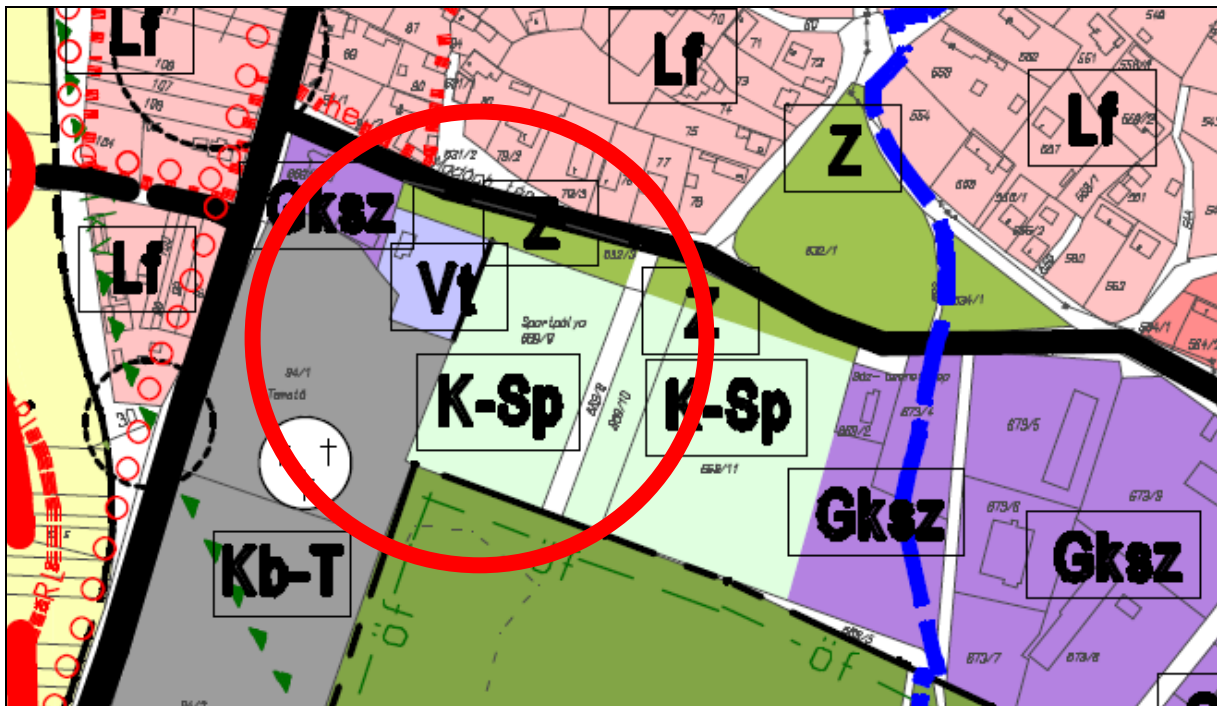
Szigetmonostor Község hatályos Szabályozási Tervének részlete a tervezett módosítással érintett terület jelölésével

3. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

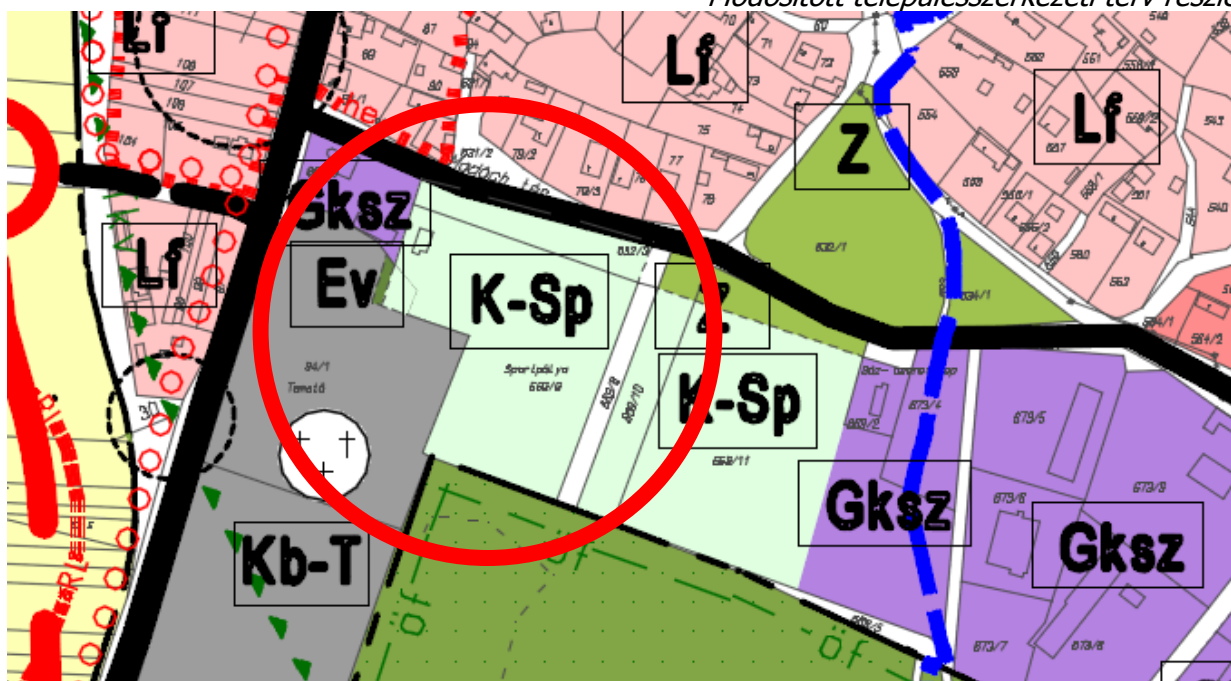
Az önkormányzati elképzelés megvalósítása – sportcsarnok elhelyezése - érdekében szükséges a terület jelenleg hatályos településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása is.

Településszerkezeti Terv tervezett módosítása

A szóban forgó 669/9 helyrajzi számú területen a településközpont vegyes területfelhasználás helyett különleges sportterület, a 632/3 helyrajzi számú terület egy részének zöldterület területfelhasználása és a 94/1 helyrajzi számú terület egy részének beépítésre nem szánt különleges temető területfelhasználása helyett különleges sportterület tervezett.



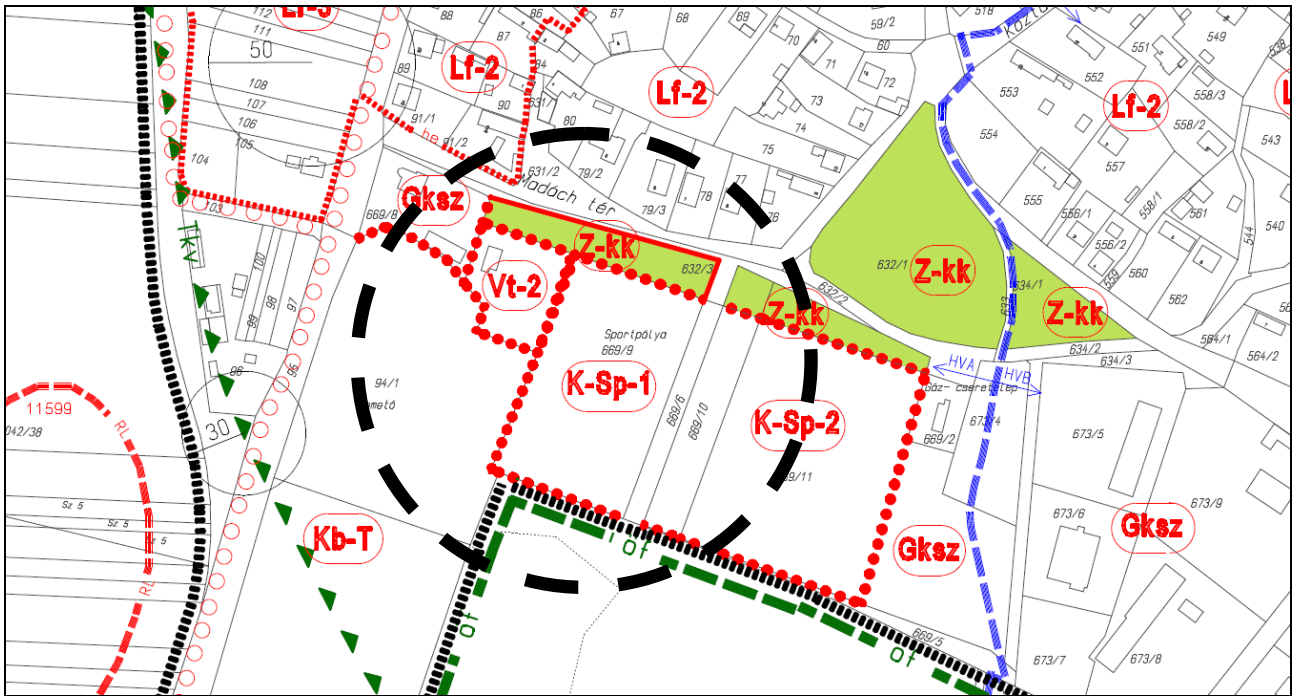
Hatályos településszerkezeti terv részlete



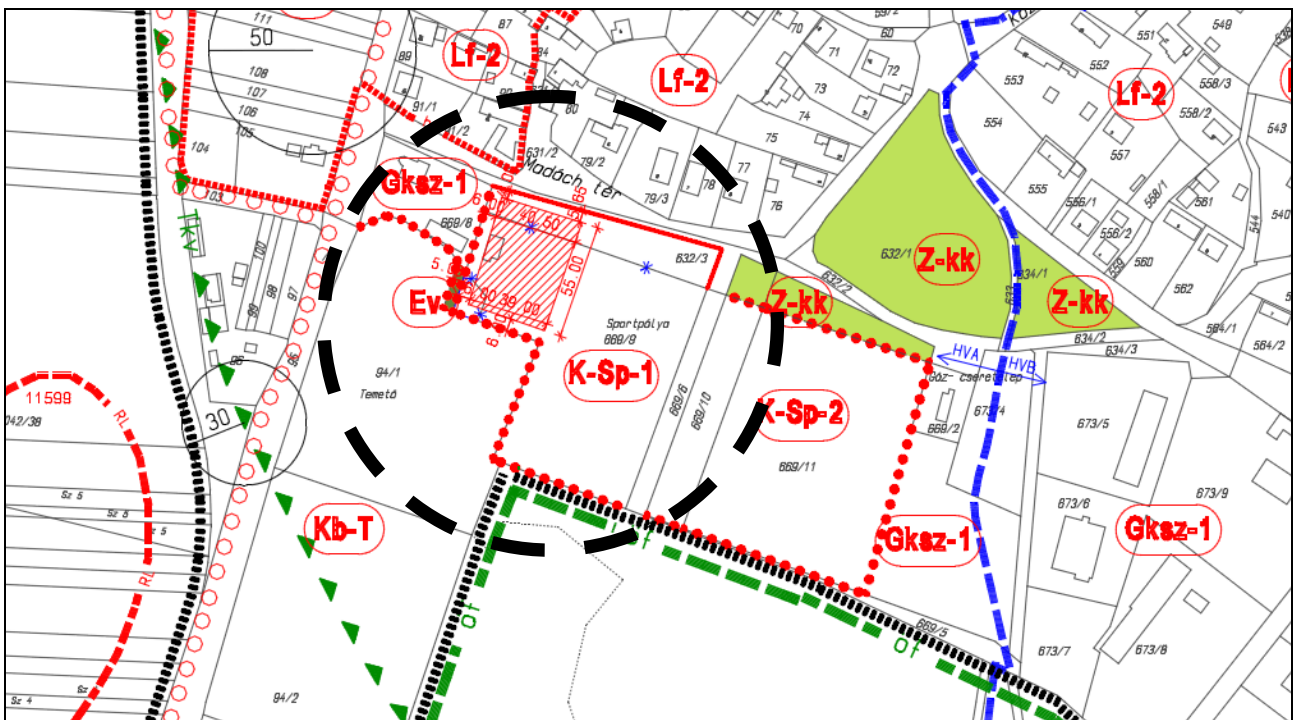
Módosított településszerkezeti terv részlete

Szabályozási terv tervezett módosítása

A 669/9 helyrajzi számú ingatlan egy részét Vt-2 jelű építési övezetből K-Sp-1 jelű építési övezetbe, a 632/3 helyrajzi számú terület egy részét Z-kk övezetből K-Sp-1 jelű építési övezetbe, a 94/1 helyrajzi számú terület egy részét Kb-T jelű övezetből K-Sp-1 jelű építési övezetbe szükséges átsorolni a sportcsarnok megvalósításához. A tervezett telekegyesítés eredményeképpen egy használható méretű és alakú telek jöhet létre a sportcsarnok megfelelő elhelyezése érdekében.



A hatályos Szabályozási Terv részlete a területfelhasználás változással érintett területekre vonatkozóan



A módosított szabályozási terv részlete a változással érintett területekre vonatkozóan

Az 1/2018. (I. 24.) Ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat különleges sportterület építési övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza.

27. Különleges beépítésre szánt területek

34. §

- (1) A K-Sp jelű Különleges sportolási célú területek övezetbe a szigetmonostori sportpálya területe tartozik. Az övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezeten belül csak gyepes és műfű burkolatú sportpálya létesíthető, egyéb szilárd burkolatú pálya nem helyezhető el.
- (3) A Különleges sportolási területek övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 7. táblázat tartalmazza.

7. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-Sp-1	SZ	K	10	40	6,0
4	K-Sp-2	SZ	2000	20	40	10,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

Tervezett módosítás

7. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-Sp-1	SZ	10000	30	40	10,0
4	K-Sp-2	SZ	2000	20	40	10,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

Tervezett változási vázrajz

Telektér Kft.

2015 Szigetmonostor, Bajcsy Zs. E. u. 2.

Munka száma: 5-2/2018.

Iktató szám: /2018.

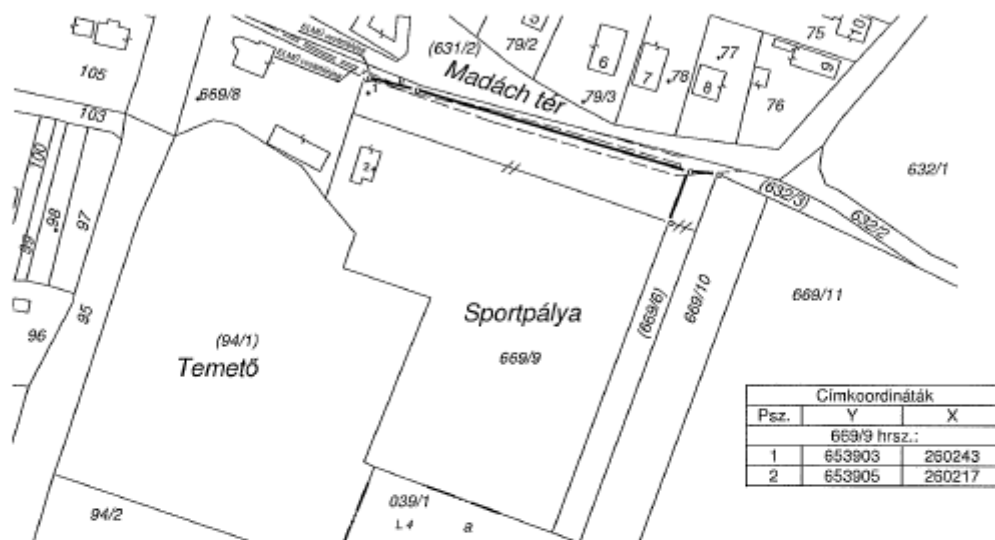
Szigetmonostor község
belterület

Adatszolgáltatás iktató száma: 2 - /2018.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 632/3, 669/6, 669/9 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület	Ak.	Hrsz.	Alrészlet			Terület	Ak.	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	min. o.	ha.m ²			jel	műv. ága	min. o.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
632/3	-	Kivett közterület	-	0.3026	-	632/3	-	Kivett közterület	-	0.0899	-	Vezetékg: 569 m2-re (VMB-80/2009.), Vezetékg: 122 m2-re (VMB-286/2011.) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	-
669/6	-	Kivett közút	-	0.1339	-	669/6	-	Kivett közút	-	0.1293	-	Vezetékg: 5 m2-re (VMB-80/2009.), jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	-
669/9	-	Kivett sporttelep	-	0.9244	-	669/9	-	Kivett sporttelep	-	1.1417	-	Vezetékg: 282 m2-re (VMB-80/2009.), Vezetékg: 29 m2-re (VMB-286/2011.) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	-
Össz.:				1.3609	-					1.3609	-	-	-

A változás akarataunknak megfelelően történt:

Szigetmonostor, 2018. május 7.

Készítő/Mínőségét tanúsító:
Bertalan Tibor
földmérő íg. száma: 6855.
Íng. rend. min. száma: 0547/1990.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Szentendre, 2018.hónap.

P.h. Záradékoló:
Íng. rend. min. száma:

4. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

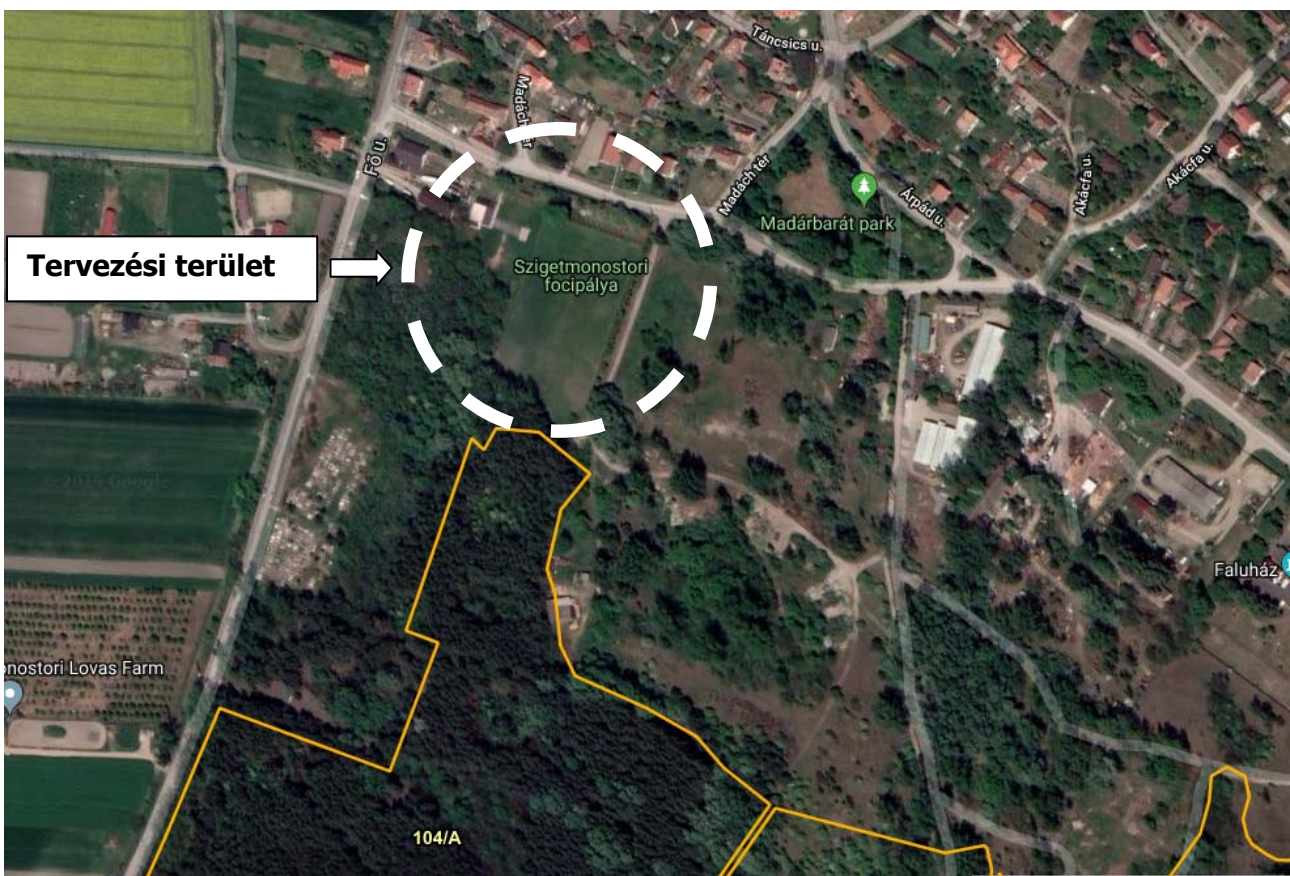
A szóban forgó tervezési területre vonatkozó településrendezési eljárás megindításakor, a partnerségi egyeztetés megkezdésekor a magasabb szintű terveket tekintve az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT törvény), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban: BATrT) volt hatályos.

Szigetmonostor 332/2017. (XII. 14.) számú Kt. határozattal elfogadott TSZT/2017. rajzszámú Településszerkezeti Tervének készítése során az OTrT-nek és a BATrT-nek való megfelelés igazolás teljes körűen megtörtént.

Jelen eljárásban területfelhasználás változással érintett területek a BATrT Szigetmonostorra vonatkozó térségi területfelhasználása szerint települési térség területére esnek, a tervezett területfelhasználás változások a község BATrT szerinti térségi területfelhasználását nem befolyásolják, nem módosítják. A BATrT Szigetmonostor községre vonatkozó területi mérlege - a jelenleg tervezett módosítások következtében - nem változik.

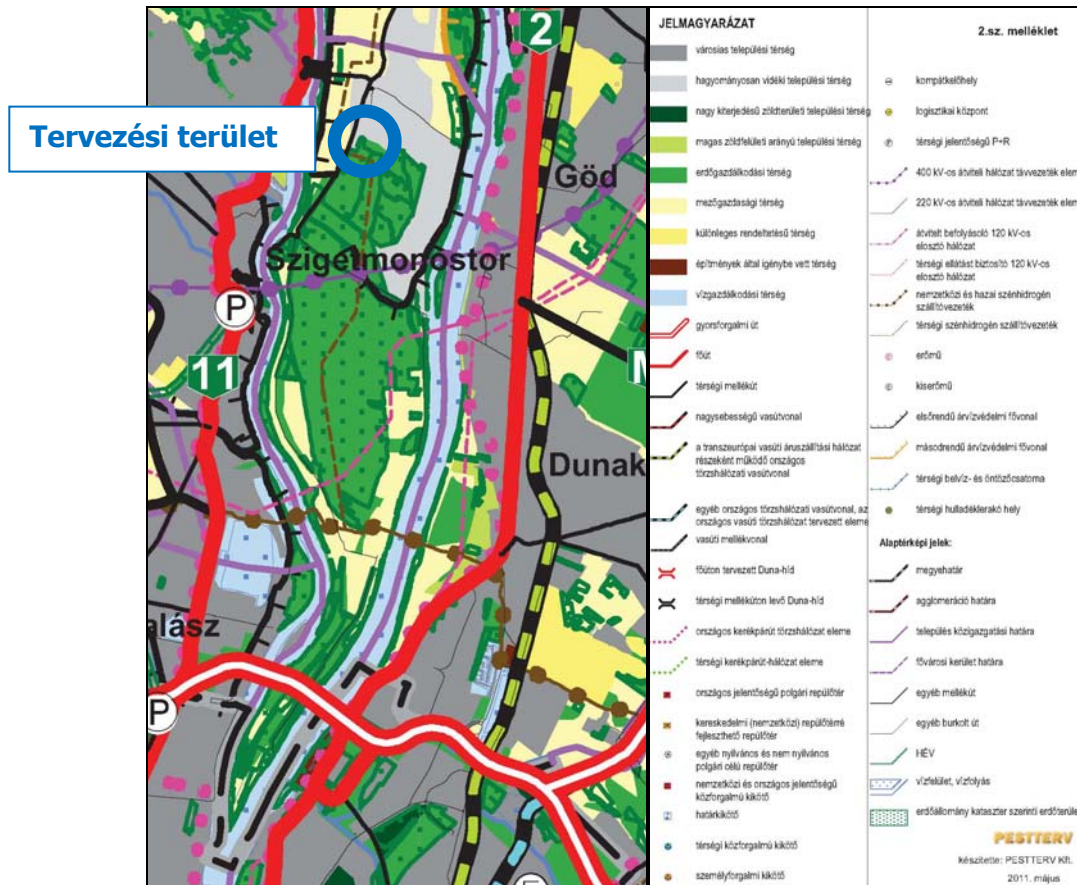
A jelenlegi eljárásban a térségi területfelhasználás nem változik.

A tervezett településszerkezeti terv változás erdőterületet nem érint, az érintett tervezési területen nem található az Országos Erdőállomány Adattár szerinti üzemtervezett erdőterület.



Az erdőtérkép részlete az érintett területre vonatkozóan
(www.erdoterkep.nebih.gov.hu)

Az erdőtérkép részletén egyértelműen látható, hogy a tervezett területfelhasználás változások nem érintenek Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőrészletet.



A Szerkezeti Terv részlete Szigetmonostor községre vonatkozóan a tervezési terület jelölésével

Mivel azonban a tervezés területén új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a BATrT vonatkozó előírásainak figyelembe vétele szükséges:

BATrT 5. § (1) Települési térségek a városias települési térség, a hagyományosan vidéki települési térség, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint a magas zöldfelületi arányú települési térség.

Szigetmonostor területén hagyományosan vidéki települési térség található.

(2) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és
- a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

Szigetmonostor Településszerkezeti Tervében a módosítással érintett terület területfelhasználása beépítésre szánt különleges területre változik, ezért a tervezett módosítást fenti követelmények nem befolyásolják.

(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami

főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Szigetmonostor Településszerkezeti Tervének módosításának jelenlegi eljárásában a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése.

(4) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

Szigetmonostor Településszerkezeti Tervének módosításában új lakóterület, illetve vegyes terület kijelölése nem tervezett. A módosítással érintett területen beépítésre szánt különleges sportterület kijelölésére a települési területhez kapcsolódóan kerül sor.

(5) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötőtpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

Szigetmonostor Településszerkezeti Tervének módosításában nincs ilyen terület.

(6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

Szigetmonostor Településszerkezeti Tervének módosításában a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, de nem lakóterület és nem vegyes terület, hanem különleges sportterület.

(7) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.

Szigetmonostor területén nem található nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség.

(8) A magas zöldfelületi arányú települési térségnek

a) legfeljebb 30%-án beépítésre szánt üdülőterület, illetve - a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - oktatási, egészségügyi és sport célú terület,

b) legalább 70%-án beépítésre nem szánt terület alakítható ki.

Szigetmonostor területén nem található magas zöldfelületi arányú települési térség.

(9) A 7000 m² nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény bejárata 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel megközelíthető a meglévő, vagy a tervezett funkció megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva.

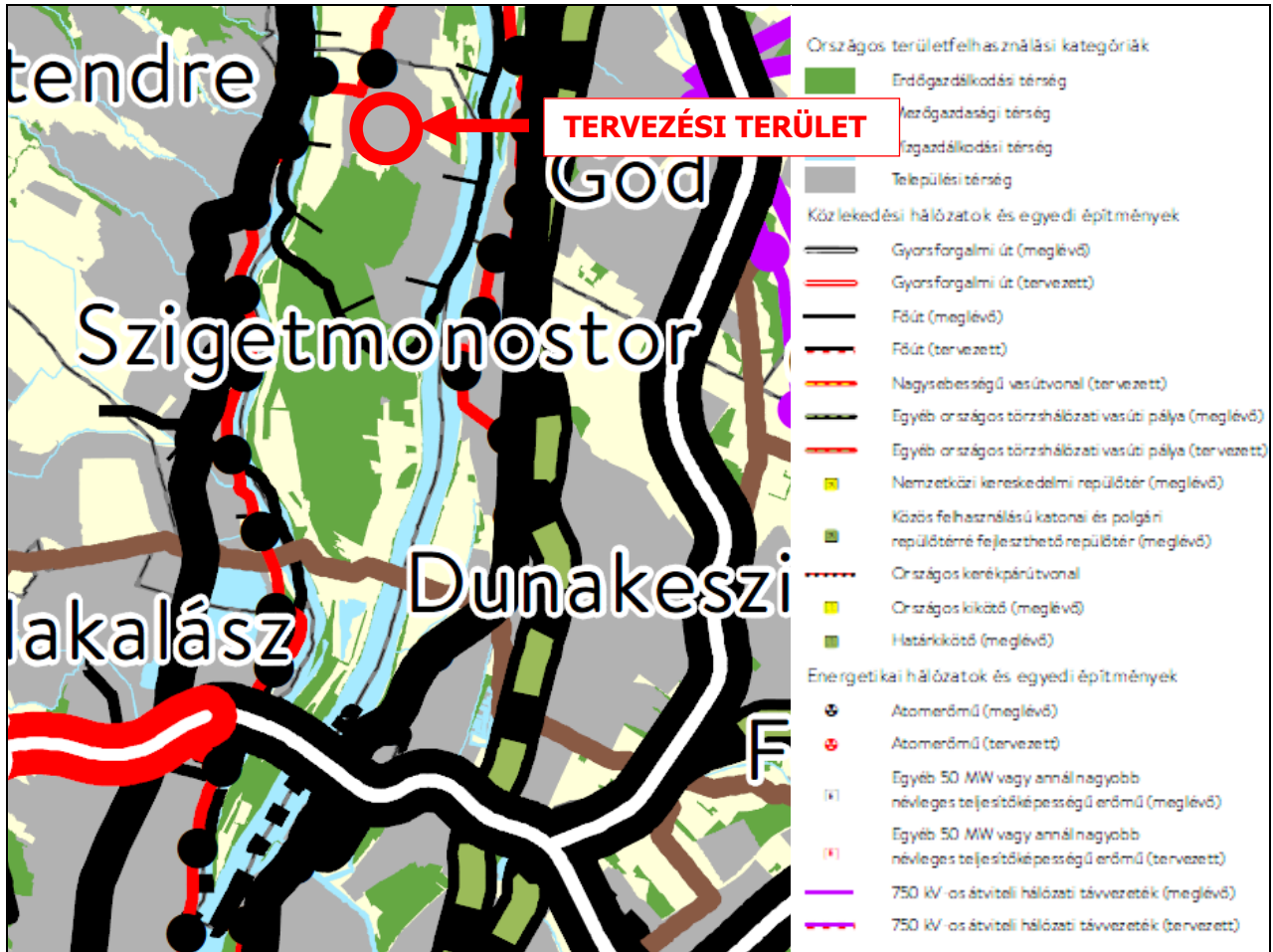
Szigetmonostor területén nem tervezett ilyen létesítmény.

BATrT 6. § (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

Szigetmonostor Településszerkezeti Terv módosítása a jelenlegi eljárásban nem érint erdőterületet, az erdőterületek nagysága a település közigazgatási területén nem csökken.

2019. március 15-től hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) Szigetmonostor községre vonatkozóan az alábbi megállapításokat tartalmazza.

Országos Területrendezési Terv (OTrT)



2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve Szigetmonostor községre vonatkozó részlete a tervezési terület jelölésével

A MATrT 2. melléklet alapján az Ország Szerkezeti Tervének térségi területfelhasználása szerint a szóban forgó területek települési térségként jelöltek.

A jelenlegi eljárásban a térségi területfelhasználás nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölésére települési térségen kívül nem kerül sor.

A tervezett területfelhasználás módosítás települési térség területén történik. A tervezési terület nagy része a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben is beépítésre szánt terület, azonban a tervezési területen új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, ezért az alábbi előírásokat figyelembe kell venni.

A MATrT-nek való megfelelés során a tervezési területen történő módosításra vonatkozóan

- a 12. és 13. § előírásai teljesülnek,
- az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét nem változtatja meg,
- a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint települési térségben található,
- a területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek nem érintik.

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése (szürke színnel a MATrT szövege)

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

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

A tervezett új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, beépítésre szánt területekhez.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése nem a közigazgatási határ közelében történik, nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése – különleges beépítésre nem szánt temető területből és zöldterületből különleges sportterületre történő módosítása – a városi sportcsarnok kialakítása érdekében történik. A város területén nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő, arra alkalmas egyéb földrészlet.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) 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 - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Szigetmonostor Településszerkezeti Tervének módosításában a városias települési térségben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért védőerdő kialakítására is sor kerül a vonatkozó előírásnak megfelelően arra alkalmas területen, a különleges beépítésre nem szánt temető területen, a különleges sportterülettel közös telekhatár mentén. (lásd. 94/1 hrsz. területen 111 m²)

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Szigetmonostor Község nem tartozik a borvidéki települések közé, területén nem került sor borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó terület kijelölésére



(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Szigetmonostor község területére vonatkozóan az alábbi Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletek szerepelnek a nyilvántartásban:

Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján (2014. március előtt felvett területek)

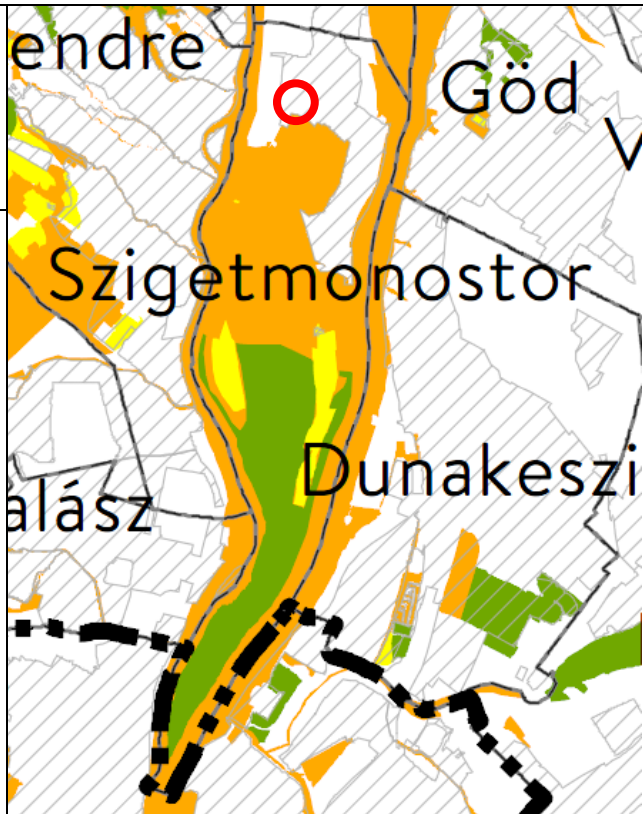
ssz_x	Helyrajzi szám	Ter_ teljes	Ter_ alkalmas	Fajok	Forrás_év
13164	014	5	5	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MEGGY, CSERESZNYE	1996
13165	014/1	13	3	SZAMÓCA	1999
13166	014/26-27	1,4	1,4	SZILVA	2003
13167	014/37-44	4,5	4,5	ALMA, KÖRTE, CSERESZNYE, MEGGY, KAJSZI	2000
13168	042/7-8	3,5	3,5	BODZA	2003
13169	044/2	18	18	SZAMÓCA	1998

A termőhelyi kataszter nyilvántartásban szereplő földrészleteket a jelenlegi településrendezési eljárásban tervezett területfelhasználás nem érinti.

Országos övezetek érintettsége:

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

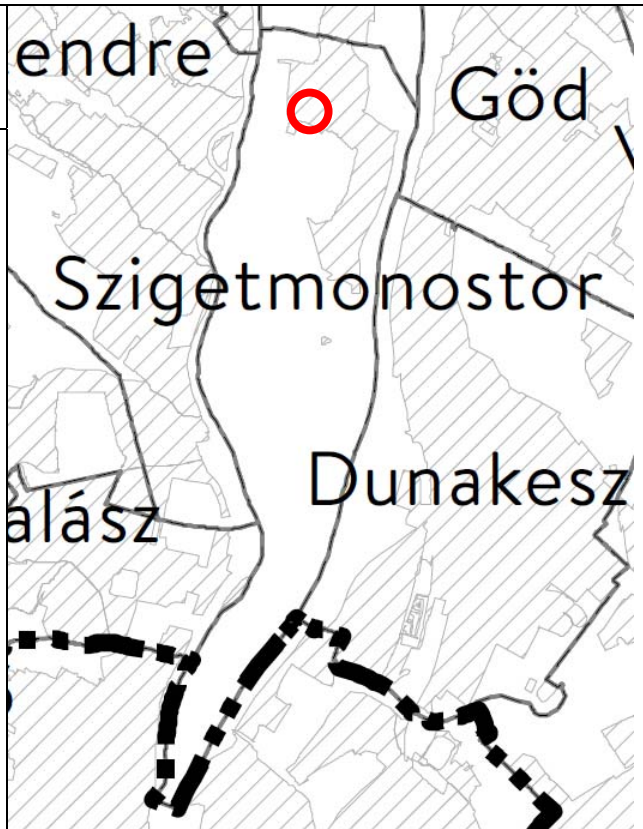
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 - Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség



Az Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete is érinti a község közigazgatási területét, de a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

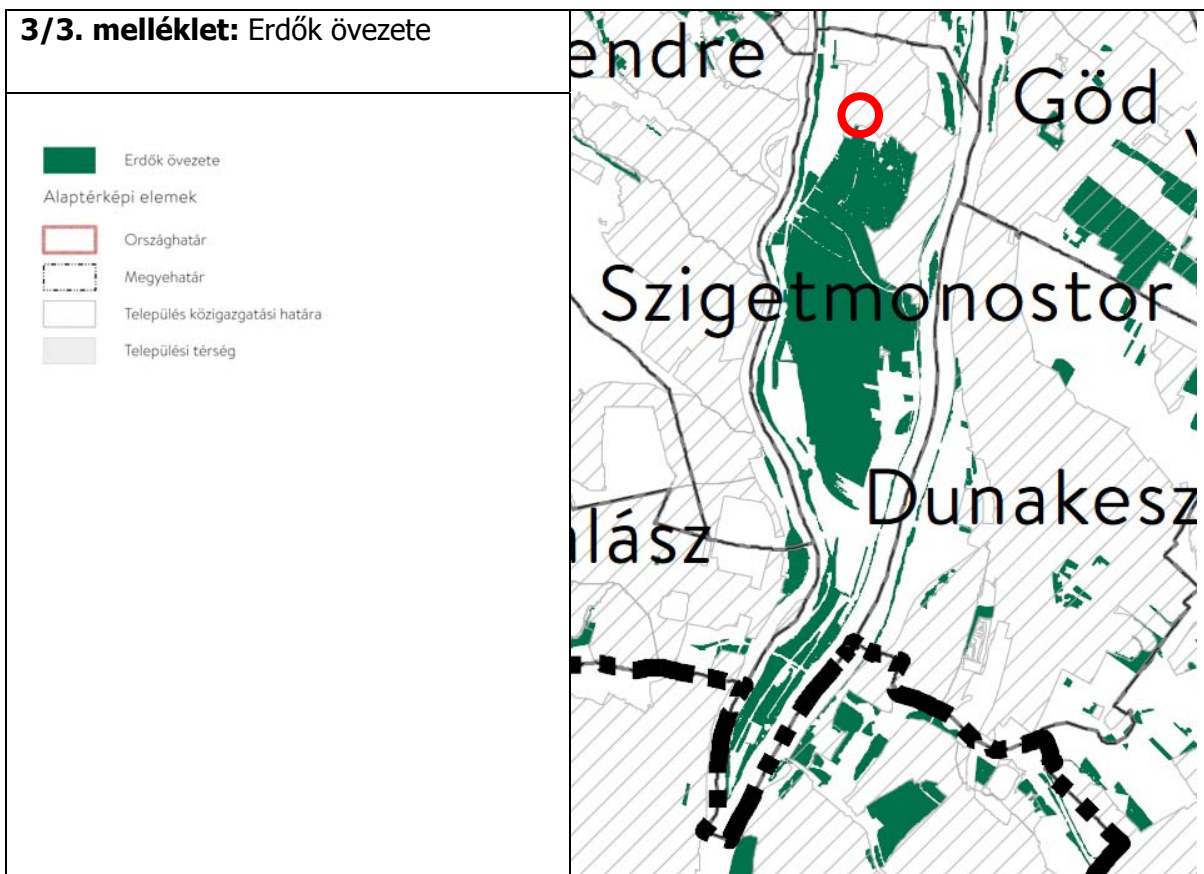
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség



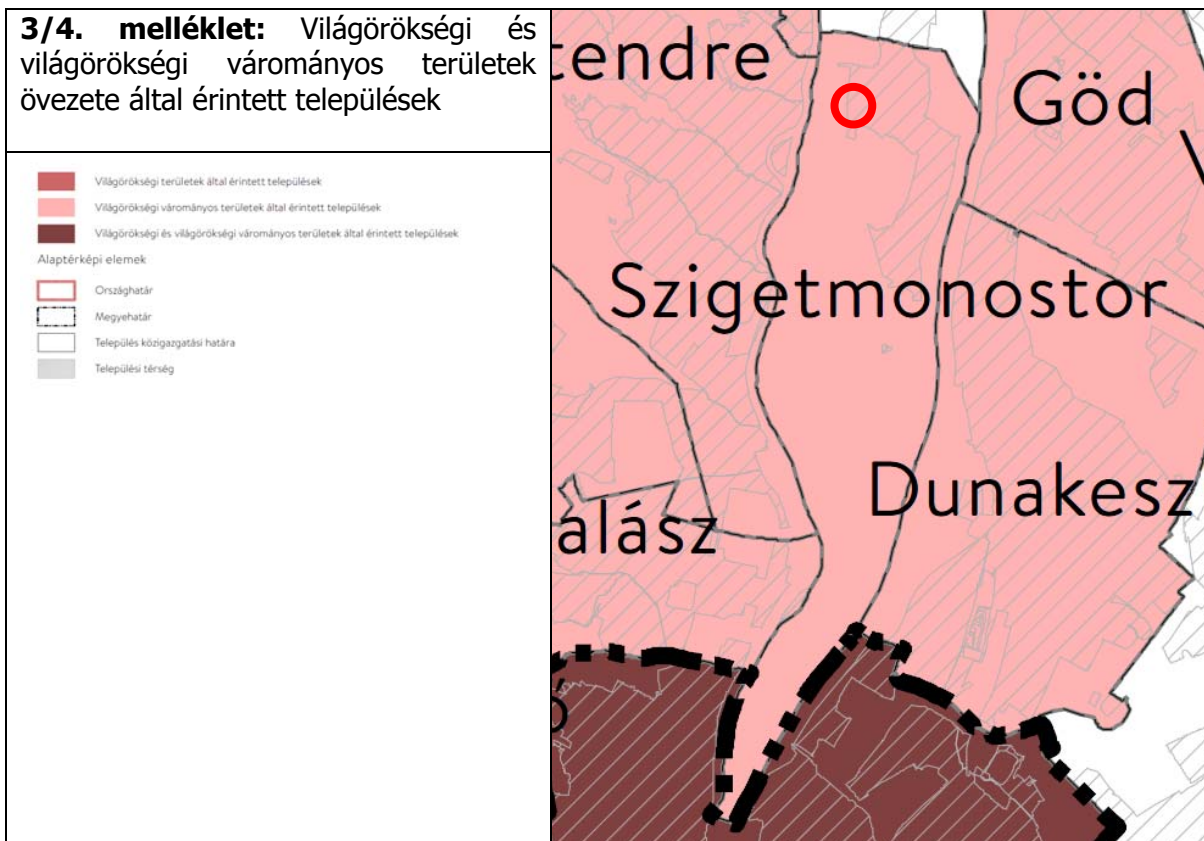
A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Szigetmonostor község közigazgatási területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti.

3/3. melléklet: Erdők övezete

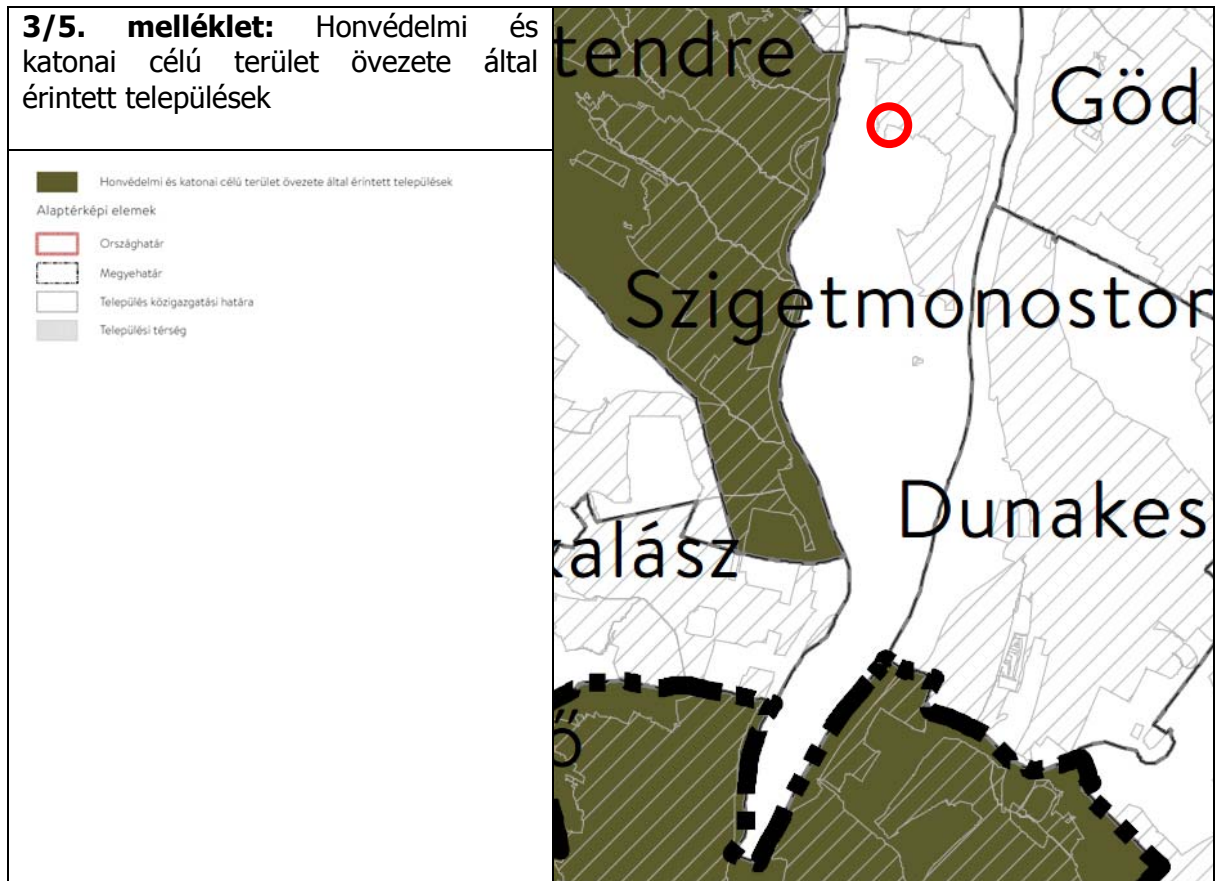


Az Erdők övezet érinti Szigetmonostor község közigazgatási területét, de a tervezési területet nem érinti.

3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



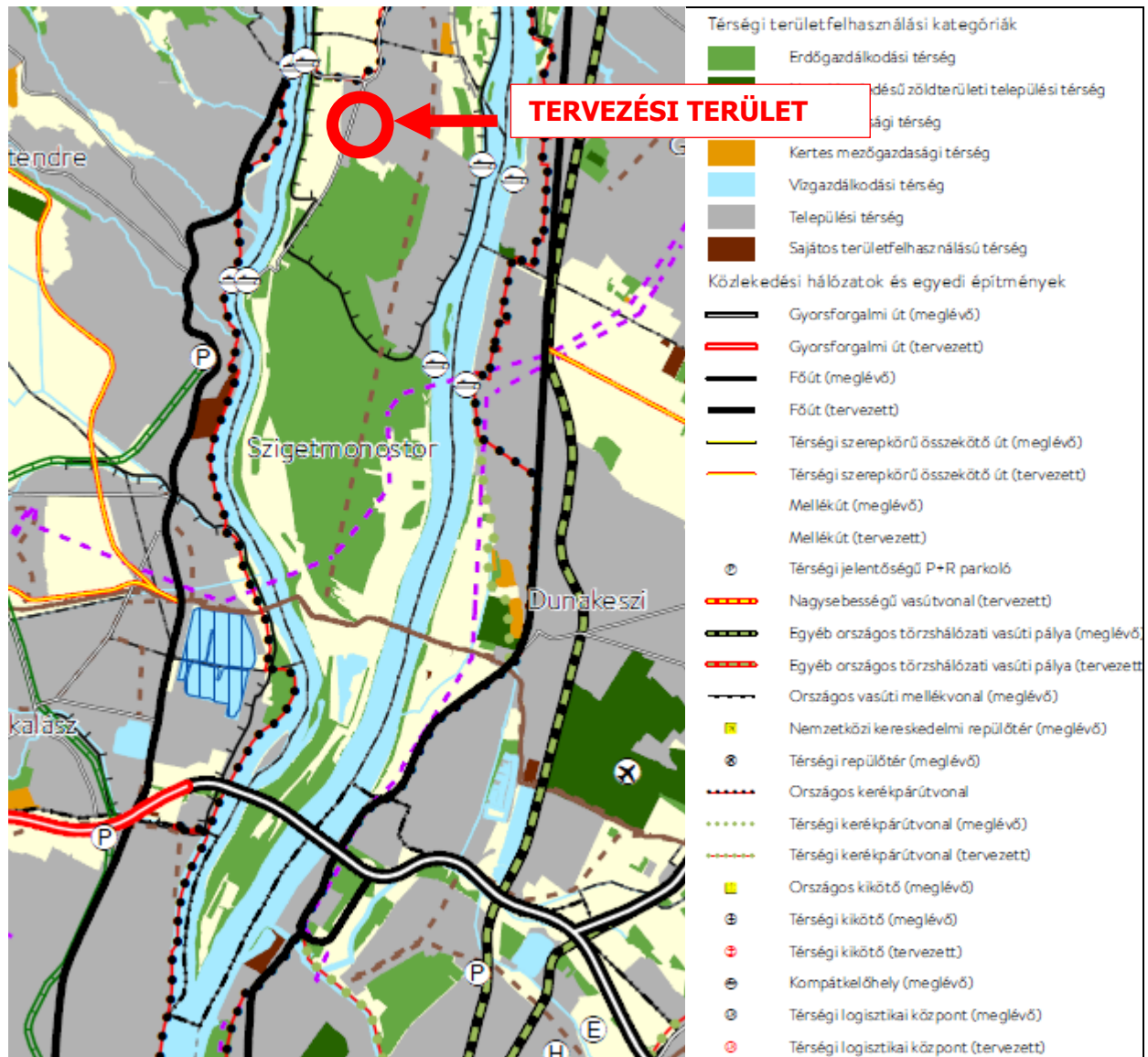
Szigetmonostor község közigazgatási területe a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé tartozik.



Szigetmonostor község közigazgatási területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.

Fentiek alapján a tervezési területet a területhasználat korlátozást előíró térségi övezetek nem érintik.

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve



7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve Szigetmonostor községre vonatkozó részlete a tervezési terület jelölésével

A MATrT 7. melléklete - a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve – alapján a tervezési terület települési térségre esik.

23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

37. § A Budapesti Agglomeráció településeinek a településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan a 8. alcím szerinti előírások mellett a 38-40. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.

38. § (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése csatlakozik a meglévő települési területhez, beépítésre szánt területekhez, a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a a település meglévő szerkezetéhez.

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá

A tervezett módosítások nem sértenek társadalmi érdeket.

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

A tervezett módosításokhoz szükséges megfelelő műszaki infrastruktúra kapacitás rendelkezésre áll, illetve a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

(2) 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.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése a település jelenlegi belterületén történik, a közigazgatási határhoz 200 méternél távolabb helyezkedik el.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

A tervezett módosítás nem irányul környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületre, a tervezési területen különleges sportterület kialakítása tervezett.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

A tervezett módosítással különleges sportterület kialakítására kerül sor, a kijelölés a települési térségben történik.

(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új területfelhasználási egységként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület jelölhető ki.

A tervezett új beépítésre szánt területek kijelölése nem nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben történik.

(6) 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.

A jelenlegi településrendezési eljárás során nem történik 5 ha-t meghaladó új lakóterület és vegyes terület kijelölése.

(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

A jelenlegi településrendezési eljárás során nem tervezett 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény elhelyezése

39. § (1) 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.

A jelenlegi településrendezési eljárásban a tervezett módosítások nem érintenek természetközeli területeket és meglévő erdőterületeket sem. A tervezési területen 0,0111 ha védőerdő kijelölésére kerül sor, az erdőterület nagysága nem csökken, hanem növekszik.

(2) 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.

A tervezési területen nincs 10 ha-t meghaladó új sportolási célú terület. Szigetmonostoron a különleges sportterület tervezett nagysága összesen 2,3741 ha.

A tervezett területfelhasználás változások megfelelnek a településrendezési terv módosítás tárgyalásos eljárás megindításakor hatályban lévő magasabb szintű területrendezési terveknek.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A tervezett sportcsarnok elhelyezhetősége érdekében szükséges az érintett területek jelenleg hatályos településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása.

A tervezett településszerkezeti terv módosítások eredményeként a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat kijelölt nyomvonalra nem változik

Az érintett területre vonatkozó biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint alakul.

A szóban forgó – területfelhasználás-változással érintett – területekre számított biológiai aktivitásérték a 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontja alapján a következő módon alakul az érintett területekre vonatkozóan:

Terület sorsszám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
1.	0,2114	településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,1057	különleges sportterület (K-Sp)	3,0	0,6342	+0,5285
2.	0,0213	különleges temetőterület (Kb-T)	6,0	0,1278	különleges sportterület (K-Sp)	3,0	0,0639	-0,0639
3.	0,1893	zöldterület (Z)	6,0	1,1358	különleges sportterület (K-Sp)	3,0	0,5679	-0,5679
4.	0,0111	különleges temetőterület (Kb-T)	6,0	0,0666	védelmi erdő (Ev)	9,0	0,0999	+0,0333
Összesen:	0,4220			1,4359			1,3659	-0,0700

A 274/2018. (XI. 29.) sz. Önkormányzati határozat 5. pontja alapján a Képviselő-testület elfogadta Szigetmonostor Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított +0,35938 biológiai aktivitásértéket, amely továbbvihető.

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye szerint +0,35938 volt a hatályos településszerkezeti terv biológiai aktivitásértéke. A területek biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni. Fenti számítás szerint a szóban forgó területfelhasználás módosítások eredménye - 0,0700 BIA érték változást okoz. Így a továbbiakban +0,28938 biológiai aktivitásérték vehető figyelembe a településszerkezeti terv módosítása során.

6. TERÜLETI MÉRLEG

A tervezett területfelhasználás változással Szigetmonostor község területi mérlege az alábbiak szerint változik:

Közigazgatási terület (hektár)	2351		
	Jelenlegi állapot	Tervben javasolt	Változás
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület	190,8914	190,8914	-
<i>Falusias lakóterület</i>	<i>33,2395</i>	<i>33,2395</i>	-
<i>Kertvárosias lakóterület</i>	<i>157,6519</i>	<i>157,6519</i>	-
Településközpont vegyes terület	7,4726	7,2612	-0,2114
Intézmény terület	28,8104	28,8104	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	14,2321	14,2321	-
Üdülőterület	15,4669	15,4669	-
<i>Üdülőházas</i>	<i>7,1616</i>	<i>7,1616</i>	-
<i>Hétvégi házas</i>	-	-	-
<i>Különleges hétvégi házas</i>	<i>8,3053</i>	<i>8,3053</i>	-
Különleges - mezőgazdasági üzemi terület	0,8100	0,8100	-
Különleges - sportterület	1,9521	2,3741	+0,4220
Különleges – rekreációs terület	0,4035	0,4035	-
Különleges – kikötő terület	0,2800	0,2800	-
Különleges – családi vállalkozások számára kijelölt terület	12,9007	12,9007	-
<i>Beépítésre szánt terület</i>	<i>273,2197</i>	<i>273,6220</i>	<i>+0,2106</i>
Közlekedési terület	15,4837	15,4837	-
Zöldterület	4,7561	4,5668	-0,1893
Erdő	977,1780	977,1891	+0,0111

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

<i>Erdő – védett, védelmi</i>	<i>859,4201</i>	<i>859,4312</i>	<i>+0,0111</i>
<i>Erdő - közjóléti</i>	<i>119,7579</i>	<i>119,7579</i>	<i>-</i>
Mezőgazdasági terület - általános	176,5873	176,5873	-
Mezőgazdasági terület - gyepek	101,1572	101,1572	-
Vízgazdálkodási terület	781,4701	781,4701	-
Vízgazdálkodási terület	557,8872	557,8872	-
Mezőgazdasági - vízgazdálkodási terület	171,3662	171,3662	-
Erdő – vízgazdálkodási terület	52,2167	52,2167	-
Különleges - temető terület	5,5900	5,5576	-0,0324
Különleges – fásított közterület, sétány	1,5861	1,5861	-
Különleges – egyéb helyi sajátosságot hordozó terület	6,1899	6,1899	-
Különleges – kikötő terület	2,9437	2,9437	-
Különleges – mezőgazdasági üzemi terület	4,8382	4,8382	-
<i>Beépítésre nem szánt terület</i>	<i>2077,7803</i>	<i>2077,5697</i>	<i>-0,2106</i>

7. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A 2017. december hónapban jóváhagyott - a község teljes közigazgatási területére vonatkozó - Településszerkezeti Tervhez, Helyi Építési Szabályzathoz és Szabályozási Tervhez elkészült az összes, jogszabályban előírt kötelező alátámasztó munkarész. A jelenlegi dokumentáció részeként új, részletes alátámasztó munkarészek azért nem készültek, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a helyi építési szabályzat és az érintett szabályozási terv szelvények módosítása során olyan változások nincsenek, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne.

A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a településrendezési tervek alátámasztó szöveges munkarészeinek módosítását, mivel azok a szóban forgó területekre vonatkozóan alapvetően továbbra is változatlanul érvényesek.

7.1. Tájrendezés, természetvédelem

Mivel a szóban forgó területek nem tartoznak Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület nem található az érintett területeken, így a tervezett módosítások nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

7.2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítások érintik a település zöldfelületi rendszerét.

Összességében elmondható, hogy a tervezett fejlesztés nem tartalmaz környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységet. A tervezett fejlesztések várhatóan nem jelentenek majd érdemben változást a környezetterhelés szempontjából, ezért nincs szükség környezetvédelmi létesítmények illetve intézkedések bevezetésére.

7.3. Közlekedés

Az érintett tervlapok módosítása során a hatályos tervekben szereplő fő közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire nincs kedvezőtlen hatása. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem módosul.

7.4. Közműellátás

A tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják, nem érintik a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű (víz-, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és hírközlési javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

7.5. Környezeti hatások és feltételek

A módosításokkal érintett szelvények a környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában nem változnak.

7.6. Településszerkezeti tervvel való összhang

Szigetmonostor Község jelenleg hatályos Településszerkezeti Terve a 274/2018. (XI. 29.) számú Önkormányzati Határozattal került elfogadásra.

A tervezett változások a településszerkezeti terv hatályos területfelhasználásában módosítást eredményeznek. A szóban forgó módosítások egyrészt a település beépítésre szánt területein történnek, másrészt pedig jelenleg beépítésre nem szánt területen új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

Az érintett területeknek a hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás változása a BATrT vonatkozó előírásainak figyelembe vételével történik. A településszerkezeti tervvel való összhang a településszerkezeti terv módosításával biztosítható.

7.7. Szabályozási koncepció

A Szabályozási Terv szóban forgó területekre vonatkozó módosításának célja az építési övezetek pontos lehatárolása. A Szabályozási Terv a jogszerűen korábban már elfogadott szabályozáson feltüntetett elemeket figyelembe veszi.

7.8. Örökségvédelem

Örökségvédelmi vizsgálat készült 2017-ben a teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési tervek készítése során, önálló fejezetként elemezve a föld feletti épített és táji értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosításával érintett területeken nem található örökségvédelmi szempontból említésre méltó érték. A szóban forgó beruházással érintett területen régészeti lelőhely nem található. A vizsgált területen régészeti érdekű terület nem került kijelölésre. A tervezett beruházási területén sem műemlék, sem helyi védeltséget élvező építmény nem található.

8. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

	Szigetmonostor Község Polgármesterétől ✉ 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26. ☎ Telefon: (26) 393-512, 593-064/114 Telefax: (26) 393-464 e-mail: igazgatasieloado@szigetmonostor.hu
---	--

Ügyszám: I/13- 27 /2019 Ügyintéző: Lóska Anikó	Tárgy: jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetésről; Szigetmonostor Község Önkormányzata Szabályozási terv és HÉSZ módosítása Sportcsarnok telkének kialakítása céljából Melléklet: - partnerségi egyeztetési anyag (A.D.U. Építés Iroda Kft. 2019. márciusi közzétételi záradékkal - jegyzőkönyvi kivonat a 4/2019. (01.17.) Kt- határozatról
--	--

JEGYZŐKÖNYV

Szigetmonostor Község Településszerkezeti terve és Helyi Építési Szabályzata módosítása érdekében, a partnerségi egyeztetés során hirdetmény közzétételére került sor.

A hirdetmény közlésének helye:

- Szigetmonostor Község www.szigetmonostor.hu honlapja,
- Szigetmonostori Polgármesteri Hivatal (2015 Szigetmonostor, Fő utca 26.) hivatali helyiségében lévő hirdetőtáblája

A hirdetmény közzétételének ideje:

- Kifüggesztés, honlapon megjelenés napja: **2019. március 5.**
- Partnerségi vélemény közlésére rendelkezésre álló határidő utolsó napja: **2019. március 20.**
- Levétel napja: **2019. március 21.**

A partnerségi egyeztetésre rendelkezésre álló 15 nap alatt partnerségi vélemény nem érkezett.

Szigetmonostor, 2019. március „ **25** .”


Molnár Zsolt
polgármester





GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
2131 Göd, Pesti út 81. ☒ 2131 Göd, Pf.28.
☎ 27/ 530-064; Fax: 27/ 345-279
e-mail: varoshaza@god.hu

Iktatószám: 11/26-2/2019

Tárgy: Végso szakmai véleményezési szakasz lefolytatása Göd Város Településrendezési eszközeinek 2019.2 számú módosítása Göd, Jávorka utcai 4 csoportos bölcsöde elhelyezése érdekében

Pest Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

Budapest

Városház utca 7.

1052

Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.

Váradi Tibor

Állami Főépítész Úr részére

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Göd Város Településrendezési eszközeinek 2019.2 számú módosítása Göd, Jávorka utcai 4 csoportos bölcsöde elhelyezése érdekében történik.

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 31/2019. (II.19.) Ök. határozatával tárgyi tervezési területet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint meghatározott kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Göd Város Önkormányzata a hatályos jogszabályok alapján a településrendezési eszköz módosításának eljárási formájaként a tárgyalásos eljárást választotta.

Göd Város Önkormányzata a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017.(VIII. 1.) számú önkormányzati rendeletében megállapított szabályok szerinti eljárásrend alapján lefolytatta a partnerségi egyeztetést és 2019. március 28-án lezárta azt.

Levelünk mellékleteként megküldjük a településrendezési eszköz tervezetét, a vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, továbbá a tárgyi településrendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati döntéseket is tartalmazó tervdokumentációt.

Kérem Tisztelt Állami Főépítész Urat a 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 42. § (3) bekezdése alapján, tárgyi üggyel kapcsolatban a végso szakmai véleményezés lefolytatására, a a tárgyalásos eljárás lebonyolítására.

Göd, 2019. március 28.

Tisztelettel és köszönettel:



Markó József
polgármester

9. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

9.1. Jegyzőkönyv

Aláíró: Váradi Tibor (2019.05.03. 11:10:56)



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00123-17/2019	Tárgy: Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében kiemelt beruházással kapcsolatosan
	Időpont: 2019. április 24.
	Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal 1052 Budapest, Városház u. 7.
	Melléklet: jelenléti ív, állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Szigetmonostor Község Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerint, a 4/2019. (I.17.) Önk. határozat alapján kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított: 669/9 hrsz-ú valamint a 133/2019. (IV.11.) Önk. határozat alapján kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított: 623/3, 94/1 hrsz-ú ingatlanon-beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor felkérte a tervezőt, hogy röviden ismertesse a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Gajdos István tervező, A.D.U. ÉPÍTÉSZ Kft.: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Közlekedési Főosztály, Ütügyi Osztály	iktatószám: BP/0801/00380-2/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: 2596/1/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 3842-2/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

ITM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 02560-0007/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/11251-2/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2019-00028-0327/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1295-1/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/6437-1/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/V/1315-2/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztály	iktatószám: 10.120/2019
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Ezt követően Váradi Tibor felkérte a megjelent megyei főépítést és államigazgatási szervek képviselőit, hogy tegyék meg nyilatkozataikat.

Pest Megye Főépítésze, Szabóné Pányi Zsuzsanna: A településrendezési eszközök módosító javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival nem ellentétesek, ezért a termódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem az alábbi kiegészítések beillesztését követően:

Az eljárás megindítása 2019. március 16-a urán történt, azaz **a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXDI. törvény** (a továbbiakban MATrT) hatálybalépését követően. Szükséges a törvény előírásainak is megfeleltetni a módosítási szándékot, azaz a dokumentációt ki kell egészíteni, még akkor is, ha a módosítási szándék nem ellentétes a MATrT előírásaival. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A MATrT 12. § (3) bekezdés előírásait érvényesíteni kell. („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 - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”) A MATrT

- 13. § előírásai teljesülnek,
- az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét nem változtatja meg,
- a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint települési térségben található,

-
- területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek nem érintik.

Az új biológiai aktivitás értéket akkor hasznosíthatja a település a későbbi a TSZT módosítás során, ha azt rögzíti a módosítást biztosító képviselőtestületi határozatban (Településrendezési kódex 16. § (8)-(9) bekezdés).

BFKH Népegészségügyi Főosztály, Dobó Vivien és Konkoly Szilvia: A területen nincs gyógytényező érintettség, tervezett módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: A tervezett módosítás ellen a korábban elhegnyezettakon túlmenően kifogást nem emel.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

9.2. Jelenléti ív



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00123- 15 /2019	Tárgy: Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban
Előzményi ügyiratszám:-	Időpont: 2019. április 24. 10:00 óra
Ügyintéző: Váradi Tibor	Helyszín: PMKH, Bp. V., Városház u. 7. 201. terem
Telefon: (06 1) 485 6900	

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Szigetmonostor Önkormányzata	Szűcs Tímea <i>[Signature]</i>	30-9845-163 szucs.timaa@gmail.com
PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	SCHINDLER-KARLOS EGEDOR <i>[Signature]</i>	kormose@pestmegye.hu
PMKH Leépítési és Építési Főosztály	DÖRÖ VILÉN <i>[Signature]</i>	titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
PEST MEGYEI ÖNKORM.	STABONÉ PÁNYI ZSUZSANNA <i>[Signature]</i>	panyi.z@pestmegye.hu
A.P.U. ÉPÍTÉSZET	GÁDOS ISTVÁN <i>[Signature]</i>	INFO@APUEPITEZ.HU
PMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ	VÁRADI TIBOR <i>[Signature]</i>	

Folytatás a következő oldalon.

9.3. Állásfoglalások másolatai



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Váradai Tibor úr
részére

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: BP/0801/00380-2/2019.
Ügyintéző: Koszój Adél
Telefonszám: +36 1 474 1749
Tárgy: Szigetmonostor Község településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás

Budapest
Városház u. 7.
1052

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 216397999)!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szigetmonostor Község településrendezési eszközeinek PE/AF/00123-4/2019 ügyiratszámú, 2019. április 16-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek, a 2019. április 24-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, 2019. április 23.

Tisztelettel:

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Szalai György
osztályvezető

Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2596/1/2019.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Szigetmonostor, településrendezési
eszközök módosítása a 669/9, 632/3 és 94/1 hrsz-ú
ingatlanokra vonatkozóan

Hiv.sz.: PE/AF/00123-4/2019.

Váradi Tibor,
állami főépítész

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

B u d a p e s t
Városház u. 7.
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szigetmonostor Község 669/9, 632/3 és 94/1 hrsz-ú ingatlanjaira vonatkozó, sportcsarnok létesítése végett készülő településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban 2019. április 24-én tartandó egyeztető tárgyaláson Igazgatóságunk képviselője más irányú elfoglaltságok miatt nem tud részt venni.

Igazgatóságunk a településrendezés eszközök módosításával kapcsolatban ezúton írásban adja meg táj- és természetvédelmi szempontú véleményét:

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei. A módosítással érintett terület határos az ökológiai hálózat övezettel.

A tervdokumentáció szerinti módosítás szerinti várható területhasználat a szomszédos ökológiai hálózat övezetre kedvezőtlen hatást előreláthatóan nem gyakorol. Mindezek alapján a **tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.**

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2019. április 18.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP” – PMKHEPITES, KRID 216397999 + allamifoepteszesz@pest.gov.hu)

2. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („HKP” – KDVKTVF) – tájékoztatásul

3. Irrattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 3842-2/2019
Hiv. szám: PE/AF/00123-4/2019

sz. példány

Váradi Tibor úr

Pest Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Budapest

Tárgy: Szigetmonostor Község településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy az Szigetmonostor Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, Időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes

Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2019.04.23 12:12:42 CEST

Váradi Tibor - RE: MEGHÍVÓ - 2019.04.24. - Szigetmonostor, tárgyalásos eljárás

Feladó: Hajózási Hatósági Főosztály (ITM) <hhf@itm.gov.hu>

Címzett: Váradi Tibor <varadi.tibor@pest.gov.hu>

Dátum: 2019.04.17. 11:51

Tárgy: RE: MEGHÍVÓ - 2019.04.24. - Szigetmonostor, tárgyalásos eljárás

Tisztelt Váradi Tibor állami főépítész úr!

Szigetmonostor Község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretén belül történő módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett PE/AF/00123-4/2019 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Szigetmonostor Község közigazgatási területe által határos a Dunával, mint VI/B. és a Szentendrei Dunával, mint III. osztályba sorolt víziúttal, a folyók medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A tervezett módosítások Szigetmonostor Község belterületén a 669/9 helyrajzi szám alatti területen sportcsarnok építését irányozzák elő, melynek érdekében szükség van az építési övezetre vonatkozó szabályok módosítására és telekalakításra.

A megküldött, valamint az internetre feltöltött dokumentációk alapján megállapítottam, hogy a község településrendezési eszközeinek tervezett módosításai a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a víziközlekedés biztonságát nem befolyásolják, ezért azzal szemben kifogást nem emelek, véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg, a 2019. április 24-én 10.00 órára meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát.

Hatáskörömet a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilváníításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Kérem nyilatkozatom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:

Bacher Károly

szakmai tanácsadó

Hajózási Hatósági Főosztály

Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős

Helyettes Államtitkárság

Innovációs és Technológiai Minisztérium

Cím: 1138 Budapest, Váci út 188.

Postacím: 1011 Budapest, Fő utca 44-50

Telefon: +36-1-474-1742 **Mobil:** +36-30-422-4269

E-mail: karoly.bacher@itm.gov.hu **Web:** www.kormany.hu



Kérjük, gondoljon a környezetre, mielőtt kinyomtatja ezt az e-mailt!



From: Váradi Tibor [varadi.tibor@pest.gov.hu]

Sent: Tuesday, April 16, 2019 2:04 PM

To: BFKH Közlekedési Főosztály; KOM ÁK Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; haea@haea.gov.hu; hatosag.hivatal@hm.gov.hu; hm.alf@hm.gov.hu; Légügyi Ügyfélszolgálat (ITM); Hajózási Hatósági Főosztály (ITM); ITM - Ügyfélszolgálat; Vasúti Hatósági Főosztály (ITM); fki.hatosag@katved.gov.hu; pest.mk@katved.gov.hu; titkarsag@kdvvizig.hu; BFKH Népegészségügyi Főosztály; info@nmhh.hu; ovf@ovf.hu; Bányafelügyeleti Főosztály PMKH; PMKH ÉJH FEFO Erdészeti Hatóság; Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya; Fülöpp Éva Emese; Erdi Járási Hivatal; Nagy Gábor; Székely Gábor; Ütügyi Osztály PMKH ÉJH KFF; Zöldhatóság Központi postafiók; pestmrk@pest.police.hu; Panyiz@pestmegye.hu

Subject: MEGHÍVÓ - 2019.04.24. - Szigetmonostor, tárgyalásos eljárás

Tisztelt Címzett!

Szigetmonostor Község Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 42.§ (2) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás keretében kezdeményezte Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosítását.

A tervezett módosítás Szigetmonostor területén

1. a 669/9 hrsz-ú ingatlanon,

a 4/2019. (I.17.) Önk. határozat alapján – kiemelt önkormányzati fejlesztési területre történő beruházás megvalósításának érdekében valamint

2. a 632/3, 94/1 hrsz-ú ingatlanon,

a 133/2019. (IV.11.) Önk. határozat alapján – kiemelt önkormányzati fejlesztési területre történő beruházás megvalósításának érdekében történik.

A R. 42.§ (4) bekezdés a) és b) pontja alapján ezúton meghívom az egyeztető tárgyalásra.

A tárgyalás helyszíne: Pest Megyei Kormányhivatal épülete

1052 Budapest, Városház u. 7. 201. számú terem

Időpontja: 2019. április 24. (szerda) 10:00 óra

A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében az érintetteket elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével hívom meg.

Tájékoztatom, hogy a dokumentáció az alábbi helyen érhető el:

[Szigetmonostor TRE módosítás egyeztetési anyag](#)

Kérem, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselője részvételét biztosítsa.

Amennyiben írásban kívánják megadni véleményüket, kérem azt az allamfoepitesz@pest.gov.hu e-mail címre vagy a 'Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály' nevű [216397999](tel:06114856952) KRID azonosítójú hivatali kapura szíveskedjenek küldeni.

Üdvözlettel:

Váradi Tibor

megyei állami főépítész

Telefon: [06 11 485 6952](tel:06114856952)

varadi.tibor@pest.gov.hu



Pest Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Városház u. 7.

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közlés től védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

file:///C:/Users/varadi.tibor/AppData/Local/Temp/XPgrpwise/5CB71330PESTPEST_... 2019.04.23



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.



www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519

Iktatószám: 02560-0007/2019
Osztályszám: -
Előadó: Pataki Lili

Iktatószám Önöknél: PE/AF/00123-4/2019
Előadó Önöknél: Váradi Tibor
Mellékletek: -

Váradi Tibor részére
állami főépítész

Tárgy: MEGHÍVÓ - 2019.04.24. -
Szigetmonostor, tárgyalásos eljárás, válasz

Pest Megyei Kormányhivatal
allamifoeptesz@pest.gov.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló **2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/7. melléklete** alapján a módosításra kijelölt terület egészét lefedi az Országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A rendezési terv módosítással érintett Szigetmonostor 94/1, 632/3 és 669/9 helyrajzi számú területek a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Pócsmegyeri vízbázis KTVF: 2959-3/2012. ikt. számú és az azt módosító FKI-KHO: 464-2/2017. számú határozattal előzetesen lehatárolt hidrogeológiai „A” védőterületén helyezkednek el.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett sportsarnok és kapcsolódó létesítményei (pl. parkoló, közlekedési út, stb.) esetén figyelembe kell venni „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” alkotott **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet**, „a felszín alatti vizek védelméről” szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, valamint a védőidom lehatároló határozat vonatkozó előírásait.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek elektronikusan megküldeni részünkre.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2019.04.23.

Üdvözlettel:



Szilágyi Attila
igazgató



Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/11251-2/2019.

Tárgy: Szigetmonostor

településrendezési eszközeinek eseti
módosítása

Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal

Tel.: 1 457 7168

E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu

Pest Megyei Kormányhivatal

Váradi Tibor állami főépítész

Budapest

Városház u. 7.
1052

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában** a tárgyalásos eljáráshoz kapcsolódó, a részére megküldött egyeztetési anyagot megvizsgálta. Megállapítható, hogy a tervezett módosítások – 669/9 helyrajzi szám alatti területen sportcsarnok építése - a közműellátás rendszerét nem befolyásolják, nem érintik a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű (víz-, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és hírközlési javaslatok megoldásait.

A mellékelt tervezet hírközlési érdeket nem érint, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljáráshoz adta a Hatóság.

Budapest, 2019. április 17.

Tisztelettel:



[Handwritten signature]
dr. Rajnai Judit
osztályvezető



1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2019-00028-0327/2019 (AL)

Várad Tibor

állami főépítész

Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági

Főosztály Építésügyi Osztály

1364 Budapest, Pf. 270.

Ügyintézőnk:

Gál Emese

Ügyintézőjük:

Várad Tibor

Számuk:

PE/AF/00123-4/2019

PE/AF/00063-4/2019

Tárgy: Válasz Szigetmonostor és Ócsa településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál 2019. április 16-án érkezett, fenti számú leveleivel tájékoztatást adott részünkre Szigetmonostor és Ócsa településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő részleges módosításáról. Levelének mellékleteként elküldte a módosított dokumentációk elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalások meghívóit.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás véleményezési tervdokumentációját az OAH áttekintette. Megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom.



A tervezési területek 30 kilométeres körzetében Ócsa esetében az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora (MTA EK KR) és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora (BME OR), míg Szigetmonostor esetében az előbbieken (MTA EK KR és BME OR) túl a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló létesítmény üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Szigetmonostor és Ócsa rendezési eszközeinek jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik, ezért a 2019. április 24-ére meghirdetett egyeztető tárgyalásokon nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Szigetmonostor és Ócsa elfogadott településrendezési eszközeiről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2019. április 17.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
2. Irattár



PEST MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



Tárgy: Szigetmonostor Község településrendezési eszközök módosításának ügyében egyeztető tárgyalás
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim t. fhdgy.
Telefon: 06-20-8200-584

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest

Pf.: 557

1373

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Értesítem, hogy Szigetmonostor Község területén a 669/9.; 632/3.; 94/1. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2019. április 24-én 10⁰⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Szigetmonostor Község településrendezési eszközök módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző* szerint

Tisztelettel:

Branyiczky Márk t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Oláh László t. őrnagy
hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 old.
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

Cím: 1149 Budapest, Mogoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu





PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 13000/6437/2019. Ált.

Tárgy: válasz - Szigetmonostor
településrendezés
Ügyintéző: Bódi Ferenc r. alezredes
Hiv. szám: PE/AF/00123-4/2019
Tel.: 21-727

Dr. Tarnai Richárd úr
kormány megbízott
Pest Megyei Kormányhivatal
Vezetője

Budapest

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

Tájékoztatom, hogy hatóságomhoz a fenti ügyiratszámmon érkezett, Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosításáról szóló egyeztető tárgyalásra történő meghívását megkaptuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának és a 9. számú melléklete 21. sz. pontjának megfelelően tájékoztatom, hogy a tervezett intézkedések abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban **akkor kívánunk részt venni**, ha az **határrendészeti szakterületet** érint.

Budapest, 2019. április „ ”.

Tisztelettel:

Dr. Mihály István r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei főkapitány



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/1315-2/2019
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakkérdésben adott szakvélemény,
Szigetmonostor településrendezési
eszközeinek módosítása tárgyalásos
eljárás keretében

Ügyiratszámuk: PE/AF/00123-4/2019
Ügyintézőjük: Váradi Tibor

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

allamifoeptesz@pest.gov.hu

SZAKKÉRDÉSBEN ADOTT
SZAKVÉLEMÉNY

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben véleményt ad.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2019. április 16-án kelt levelével megkereste a Bányafelügyeletet és meghívta a tárgyi ügyben 2019. április 24-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét:

Szigetmonostor területén

- a 669/9 hrsz.-ú ingatlanon és
- a 632/3, 94/1 hrsz.-ú ingatlanokon történő beruházás megvalósításának érdekében tervezett településrendezési eszköz módosítás ellen **kifogást nem emel**. A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet a szakkérdésben adott szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

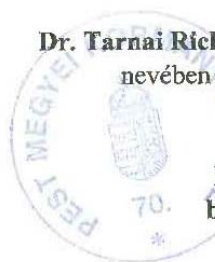
Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. április 17.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány



~~2019. ÁPR 10.~~

2019. ÁPR 23



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Szigetmonostor 669/9, 632/3 és 94/1 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás

Ügyiratszám: 10.120/2019.

Hiv. szám: PE/AF/00123-4/2019.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236-41-41

Melléklet: -

Váradi Tibor állami főépítész úr
PMKH Állami Főépítész
Budapest
Városház utca 7.
1055

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

PMKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTE Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya felé, melyben meghívta a Szigetmonostor 669/9, 632/3 és 94/1 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban.

A dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezés által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a terv módosítása ellen kifogást nem emelek.

Kérem, az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2019. április 17.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető



Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

10. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

Aláíró: Váradi Tibor (2019.05.03. 11:10:58)



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00123-18/2019	Tárgy: Szigetmonostor településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében kiemelt beruházással kapcsolatosan záró szakmai vélemény
	Hivatkozási szám: 9/2019

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Molnár Zsolt polgármester részére
Szigetmonostor Község Önkormányzata

2015 SZIGETMONOSTOR
Fő utca 26.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Szigetmonostor módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

-
- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

11. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

11.1. Településszerkezeti terv módosítás

Határozat-tervezet

**Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019 (.....) sz. határozata
a 274/2018. (XI. 29.) Önk. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének
módosításáról**

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Szigetmonostor Község 274/2018. (XI. 29.) Önk. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet szerint módosítja (rajzsám: Településszerkezeti Terv – TSZT/M-2019.1) és az alábbi területfelhasználás változásokat fogadja el:
 - a) településközpont vegyes terület területfelhasználás módosítása különleges sportterület besorolásra (*Érintett földrészlet: 669/9 hrsz. terület egy része*)
 - b) beépítésre nem szánt különleges temető terület területfelhasználás módosítása különleges sportterület besorolásra (*Érintett földrészlet: 94/1 hrsz. terület egy része*)
 - c) zöldterület területfelhasználás módosítása különleges sportterület besorolásra (*Érintett földrészlet: 632/3 hrsz. terület egy része*)
 - d) beépítésre nem szánt különleges temető terület területfelhasználás módosítása védelmi rendeltetésű erdőterület besorolásra (*Érintett földrészlet: 94/1 hrsz. terület egy része*)
2. megállapítja, hogy a tervezett módosítás a BATrT szerinti települési térség területén történik;
3. a település területi mérlegét a 2. számú melléklet szerint állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő napon lép hatályba;
5. elfogadja Szigetmonostor Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított +0,28938 továbbvihető biológiai aktivitásértéket.

Szigetmonostor, 2019.....

Molnár Zsolt
polgármester

dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző

1. számú melléklet: TSZT/M-2019.1 Településszerkezeti Terv

2. számú melléklet: A település területi mérlege

Közigazgatási terület (hektár)	2351		
	Jelenlegi állapot	Tervben javasolt	Változás
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület	190,8914	190,8914	-
<i>Falusias lakóterület</i>	<i>33,2395</i>	<i>33,2395</i>	<i>-</i>
<i>Kertvárosias lakóterület</i>	<i>157,6519</i>	<i>157,6519</i>	<i>-</i>
Településközpont vegyes terület	7,4726	7,2612	-0,2114
Intézmény terület	28,8104	28,8104	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	14,2321	14,2321	-
Üdülőterület	15,4669	15,4669	-
<i>Üdülőházas</i>	<i>7,1616</i>	<i>7,1616</i>	<i>-</i>
<i>Hétvégi házas</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Különleges hétvégi házas</i>	<i>8,3053</i>	<i>8,3053</i>	<i>-</i>
Különleges - mezőgazdasági üzemi terület	0,8100	0,8100	-
Különleges - sportterület	1,9521	2,3741	+0,4220
Különleges – rekreációs terület	0,4035	0,4035	-
Különleges – kikötő terület	0,2800	0,2800	-
Különleges – családi vállalkozások számára kijelölt terület	12,9007	12,9007	-
<i>Beépítésre szánt terület</i>	<i>273,2197</i>	<i>273,6220</i>	<i>+0,2106</i>
Közlekedési terület	15,4837	15,4837	-
Zöldterület	4,7561	4,5668	-0,1893
Erdő	977,1780	977,1891	+0,0111
<i>Erdő – védett, védelmi</i>	<i>859,4201</i>	<i>859,4312</i>	<i>+0,0111</i>
<i>Erdő - közjóléti</i>	<i>119,7579</i>	<i>119,7579</i>	<i>-</i>

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

Mezőgazdasági terület - általános	176,5873	176,5873	-
Mezőgazdasági terület - gyep	101,1572	101,1572	-
Vízgazdálkodási terület	781,4701	781,4701	-
Vízgazdálkodási terület	557,8872	557,8872	-
Mezőgazdasági - vízgazdálkodási terület	171,3662	171,3662	-
Erdő – vízgazdálkodási terület	52,2167	52,2167	-
Különleges - temető terület	5,5900	5,5576	-0,0324
Különleges – fásított közterület, sétány	1,5861	1,5861	-
Különleges – egyéb helyi sajátosságot hordozó terület	6,1899	6,1899	-
Különleges – kikötő terület	2,9437	2,9437	-
Különleges – mezőgazdasági üzemi terület	4,8382	4,8382	-
<i>Beépítésre nem szánt terület</i>	<i>2077,7803</i>	<i>2077,5697</i>	<i>-0,2106</i>

11.2. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

Rendelet-tervezet

**Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (...) Önkormányzati Rendelete
Szigetmonostor Község Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 26/2017. (XII.
18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szigetmonostor Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 1/2018. (I. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletének SZT 1/2.M tervlapja helyébe a rendelet 1. mellékletét képező SZT 1/2.M2 tervlap lép.

2. § E rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba.

Molnár Zsolt
polgármester

dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet Szigetmonostor Község Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2019. ... hó ... napján kihirdetésre került.

dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző

1. melléklet a .../2019. (.. ..) számú önkormányzati rendelethez