



Szigetmonostori Polgármesteri Hivatal

✉ 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.

☎ Telefon: (26) 393-512 és (26) 742-075 101. mellék; Telefax: (26) 393-464
hivatal@szigetmonostor.hu

Ügyszám: 15/2023 (10.05.)
Ügyintéző: Baranyiné Cséve Erzsébet

Tárgy Képviselő-testület rendkívüli üléséről készített
jegyzőkönyvi kivonat

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. október 5-én tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

180/2023. (10.05.) Képviselő-testületi határozat

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Szigetmonostor Község – a 205/2019. (VI. 27.) sz. Kt. Határozattal elfogadott - Településszerkezeti Tervét a 020, 221 és 1975 helyrajzi számú területekre, valamint a 232 helyrajzi számú ingatlan egy részére vonatkozóan az 1. melléklet (rajzszám: TSZT-M1/2023) szerint módosítja és az alábbi területfelhasználás változásokat fogadja el:
 - 1.1. Településközponti vegyes terület módosítása falusias lakóterület területfelhasználásra;
(Érintett földrészlet: 221 helyrajzi számú terület és a 232 helyrajzi számú terület egy része, területnagyság 0,0886 ha)
 - 1.2. Különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület módosítása különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület besorolásra;
(Érintett földrészlet: 020 helyrajzi számú terület, területnagyság 6,1899 ha)
 - 1.3. Különleges beépítésre nem szánt fásított közterület, sétány módosítása különleges beépítésre nem szánt kikötő terület területfelhasználásra;
(Érintett földrészlet: 1975 helyrajzi számú terület, területnagyság 0,1684 ha)
 - 1.4. Intézményi vegyes terület módosítása kertvárosias lakóterület területfelhasználásra;
(Érintett földrészlet: 949, 950/3, 950/4, 950/5 és 950/6 helyrajzi számú területek, területnagyság 0,6899 ha)
 - 1.5. Intézményi vegyes terület módosítása közúti közlekedési terület területfelhasználásra;
(Érintett földrészlet: 998/4 helyrajzi számú terület, területnagyság 0,0479 ha)
2. a település területi mérlegét a 2. melléklet szerint módosítja;
3. a területrendezési tervekkel való összhang igazolását a 3. melléklet szerint fogadja el;
4. biológiai aktivitásérték számítás nem készül, mivel nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére;
5. a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. melléklet) a kihirdetését követő napon lép hatályba;
6. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a dokumentumok aláírására.

Felelősök: Polgármester, Aljegyző

Határidő: azonnal

Szigetmonostor, 2023. október 5.

Molnár Zsolt s.k.
polgármester

Bottlik-Szilágyi Szabina s.k.
aljegyző

A kivonat hitelül:

Szigetmonostor, 2023. október 5.

Baranyiné Cséve Erzsébet
Baranyiné Cséve Erzsébet
jegyzőkönyv-vezető



180/2023. (10.05.) határozat 1. mellélete
TSZT-M1/2023 jelű Településszerkezeti Terv

Közigazgatási terület (hektár)	2351		
	Jelenlegi állapot	Tervben javasolt	Változás
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület	190,8914	191,6699	+0,7785
<i>Falusias lakóterület</i>	<i>33,2395</i>	<i>33,3281</i>	<i>+0,0886</i>
<i>Kertvárosias lakóterület</i>	<i>157,6519</i>	<i>158,3418</i>	<i>+0,6899</i>
Településközpont vegyes terület	7,2612	7,1726	-0,0886
Intézmény terület	28,8104	28,0726	-0,7378
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	2,3741	2,3741	-
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>273,4303</i>	<i>273,3824</i>	<i>-0,0479</i>
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési terület	15,4837	15,5316	+0,0479
Zöldterület	4,5668	4,5668	-
Erdő	977,1891	977,1891	-
<i>Erdő – védett, védelmi</i>	<i>859,4312</i>	<i>859,4312</i>	-

<i>Erdő - közjóléti</i>	<i>119,7579</i>	<i>119,7579</i>	-
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	5,5576	5,5576	
Különleges – fásított közterület, sétány	1,5861	1,4177	-0,1684
Különleges – egyéb helyi sajátosságot hordozó terület	6,1899	-	-6,1899
Különleges – kikötő terület	2,9437	3,1121	+0,1684
Különleges – mezőgazdasági üzemi terület	4,8382	4,8382	-
Különleges – rekreációs terület	-	6,1899	+6,1899
<i>Beépítésre nem szánt terület</i>	<i>2077,5697</i>	<i>2077,6176</i>	<i>+0,0479</i>

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Szigetmonostor Község területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet,¹ valamint Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről előírásait kell figyelembe venni.

Az 1., 3., 4. és 5. tervezési területek települési térség területére esnek, a 2. tervezési terület erdőgazdálkodási térség területére esik.

A tervezett területfelhasználás-változások nem eredményeznek erdőterület megszüntetését és új erdőterület kijelölését sem.

A települési térség területén tervezett területfelhasználás-változások megfelelnek a vonatkozó előírásnak.

A tervezett területfelhasználás-változások nem érintik a mezőgazdasági térség és a vízgazdálkodási térség területét.

Szigetmonostor község területén a jelenlegi településrendezési eljárásban nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A tervezett területfelhasználás-változással és övezet, építési övezet módosítással érintett területek az ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai hálózat pufferterületét nem érintik. A 2. tervezési terület érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területét.

A tervezett területfelhasználás-változások és övezeti, építési övezeti változások nem veszélyeztetik a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem károsítják. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a jelenlegi településrendezési eljárásban nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A tervezési területek közül a 2. terület érinti az erdők övezetét, de a jelenlegi településrendezési eljárásban nem történik erdőterület területfelhasználásának módosítása.

Tájképvédelmi terület övezete érinti a település területét, Szigetmonostor Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 25/2017 (XII.18.) rendelete határozza meg a településre vonatkozóan a településképi követelményeket.

A vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település területét, a község településrendezési eszközein feltüntetésre került a vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet határa és területe. A HÉSZ 12. és 16. §-ban található meg a vízminőség-védelemre vonatkozó előírások.

A tervezési területen jelenleg nincs és nem is tervezett bányászati tevékenység folytatása. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezetében a tervezett területfelhasználás-változással és övezeti, építési övezeti változással érintett területek nem érintenek világörökségi várományos területeket.

A jelenlegi településrendezési eljárásban új beépítésre szánt terület kijelölésére a község területén nem kerül sor, így a nagyvízi meder övezetével érintett területeken sem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése.

A módosítási szándékok nem ellentétesek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival,
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival

A módosítási szándékok összhangban vannak:

- a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendeletével, valamint
- a Pest Megyei Területfejlesztési Kon koncepció céljaival.