

A.D.U. Építész Iroda Kft

**A BUDAPESTI ELŐVÁROSI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS
MEGÁLLÓHELYEK MÓDVÁLTÁSI LÉTESÍTMÉNYEINEK
TERVEZÉSE 2. RÉSZ**



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
MONORIERDŐ
VASÚTÁLLOMÁS PARKOLÓ**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

2024. június

A.D.U. Építész Iroda Kft

**A BUDAPESTI ELŐVÁROSI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓ-
HELYEK MÓDVÁLTÁSI LÉTESÍTMÉNYEINEK TERVEZÉSE 2.
RÉSZ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
MONORIERDŐ VASÚTÁLLOMÁS PARKOLÓ**

TERVEZŐK

Településtervezés

dr Gajdos István

okl. építésmérnök BÉK TT1 01-0072
településrendezési vezető tervező



Tájrendezés

Vincze Attila

táj- és kertépítész TK 01-5089
vezető tervező



Közlekedés

Hantos Gyula

okl. építőmérnök Tkö 01-14265
vezető tervező



Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c
tel/fax: 209 7330
info@aduepitesz.hu

2024. június

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	3
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	4
3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	6
4. JELENLEGI HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK.....	7
4.1. Hatályos Településszerkezeti terv	8
4.2. Hatályos Szabályozási terv részlete.....	9
5. A TERVEZETT BERUHÁZÁS	10
6. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK.....	15
7. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	16
7.1. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény.....	16
7.2. A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek.....	21
7.3. Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (PMTTrT)	25
8. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	33
8.1. Településszerkezeti Terv módosítás	33
8.2. Helyi Építési Szabályzat módosítása	38
9. MELLÉKLETEK.....	41
9.1. Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez beérkezett vélemények	41

1. ELŐZMÉNYEK

A Kormány kiemelt fejlesztési programjai közé tartozik a vasútvonalak és az állomásaik fejlesztése. A program az elmúlt két évtizedben különböző intenzitással, több lépcsőben terveződött és történt meg a kivitelezése.

A következő évek tervezett fejlesztései között kiemelt helyet foglalnak el a budapesti és a Budapest környéki elővárosi vasutak nagyléptékű beruházásai, melyeknek célja választási lehetőséget adni az ingázóknak és lehetőleg minél nagyobb arányukat vonatra ültetni. A magas szolgáltatási színvonalat hozó új vasúti rendszerek megteremtik az alapját a minőségi módváltási fejlesztéseknek is.

A mai, sok helyszínen kielégíthetetlennek tűnő P+R parkolás fő oka a szuburbanizáció, a csak gépkocsival ellátható területek gyors és korlátlan növekedése, amelyet kedvező esetben is csak megkésetten követ a nagyvasúti infrastruktúra, és a hozzá elengedhetetlen ráhordó hálózatok (autóbuszos, kerékpáros és gyalogos) kiépülése. Jelen helyzetben a P+R parkolás a ráhordó autóbuszhálózat, a kerékpárhálózat és a gyalogoshálózat feladatát is végzi, társadalmi szinten alacsony hatásfokkal.

Jelen fejlesztési projektben nyolc vasútvonal 48 állomása és megállóhelye szerepel mély 3 tervezési csomagban került kiírásra, melyből a TERV-TÁR Tervező Kivitelező és Szolgáltató Bt.-t (4025 Debrecen, Hatvan utca 54. fszt. 1.) a 2-es csomagban szereplő 14 állomást és megállóhelyet nyert el közbeszerzési eljárásba a 80a, 100a és a 120a vasútvonalakon. A teljes projektben mintegy 3000 P+R parkolóhely és 2000 B+R férőhely tervezése a cél. Monorierdő tervei 2023-ban készültek.

Jelen tervdokumentáció a 100a vasútvonalon, Monorierdő állomáson és környezetében kiépítendő P+R, K+R parkolók és B+R kerékpártárolók megvalósításához szükséges közlekedési szakági tervek alapján a szükséges településrendezési tervekbe történő beillesztéshez készül.

A településrendezési terv módosítása az *egyszerűsített eljárás* szabályai szerint történik a 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak megfelelően.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A vasúti megállóhely környezete több lépcsőben átalakult az elmúlt években. A vasúti megállóhely maga megújult, de nem történt meg a fontos parkolóhelyek kiépítése, a P+R parkoló biztosítása.

Az Önkormányzat beruházásában megvalósult a piac, így a parkolási igény is megnövekedett, bár a hétköznapi parkolás inkább a spontán módon, önként kialakult hosszabb távú napi parkolást (P+R) jelenti.

A gépkocsik a rendelkezésre álló területet parkolásra gyakorlatilag teljesen igénybe veszik.

A P+R fejlesztéshez szükséges a terület használatának felülvizsgálata, a közterületeknek a tervezett használatához történő igazítása. Ehhez módosítani kell a Településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a mellékletét képező Belterületi Szabályozási Tervét.

A módosítással érintett terület lehatárolása a Google képen



A jelenlegi „szabad” területen történő parkolást mutatja be a felvétel.



3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS



Monorierdői Polgármesteri Hivatal
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 27-én megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen – egyhangú - szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
133/2023.(VI.27.) Kt. határozata

Tárgy: Javaslát Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló, B+R kerékpártárolók kialakítása

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló, B+R kerékpártárolók kialakítása vonatkozásában készített előterjesztést, és figyelembe véve a Humán Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Sente Béla
polgármester

K.m.f.



Bozsóné Rab Tímea Mariann
jegyző

4. JELENLEGI HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

Településszerkezeti terv:

- Monorierdő Településszerkezeti tervéről szóló leírás és a 140/2018.(X. 25.) sz. Kt határozat 1. sz melléklete

Módosítva:

- Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2021. (IX. 02.) határozatával
- Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2022. (X. 25.) határozatával

Helyi Építési Szabályzat

- Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testület 10/2018.(X. 26.) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról.

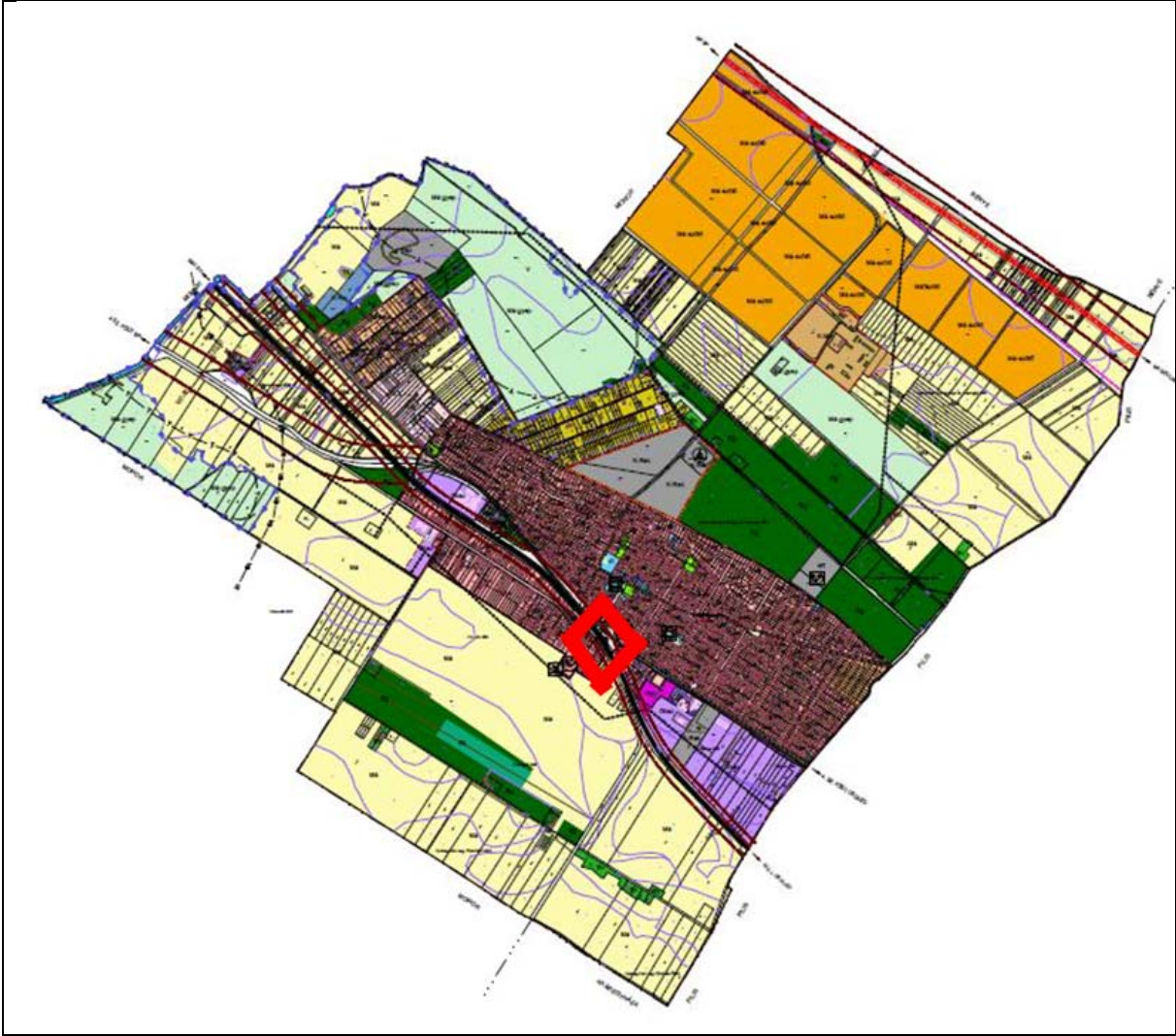
Módosítva:

- Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2021. (IX. 03.) önkormányzati rendeletével
- Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2022. (X. 25.) önkormányzati rendeletével

Vasúti átjáró a tervezési területen

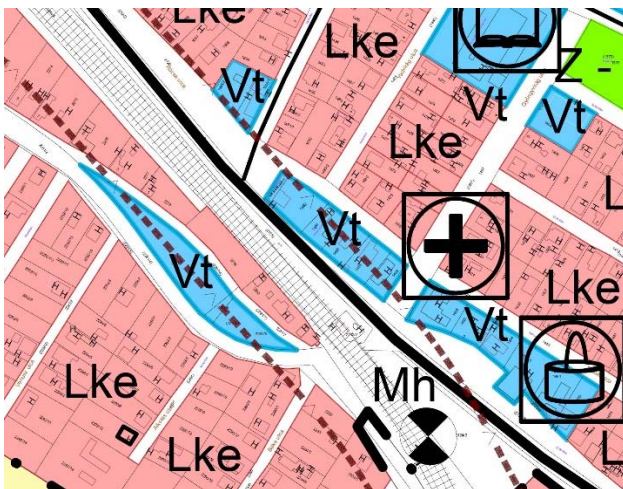


4.1. Hatályos Településszerkezeti terv

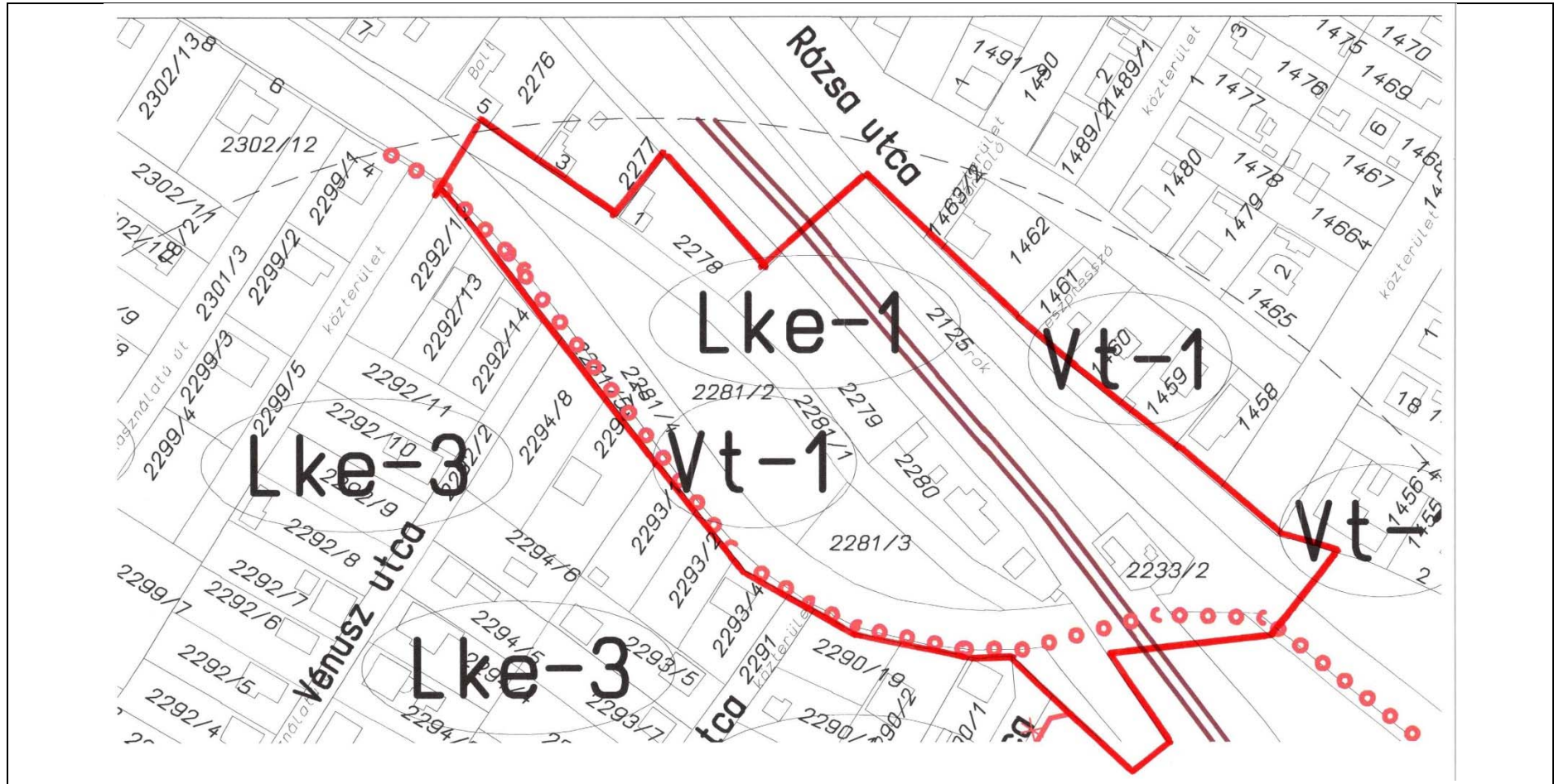


Jelölve rajta a tervezési terület

A módosítással érintett Tszt részlete



4.2. Hatályos Szabályozási terv részlete



A tervezési terület határa

5. A TERVEZETT BERUHÁZÁS

A beruházás keretében Monorierdőn, a piacterület (2281/2 hrsz.) megközelítését szolgáló útszakasz (2281/1 hrsz.) átépítésre kerül, a meglévő útszakasz melletti jelenlegi rendezetlen parkolás a tervezett parkolóhelyek kialakításával megszűnik.

A tervezett út kezdőszelvénye a Beton út (46103. jelű Felsőnyáregyháza bekötőút 1+719 km szelvénye. Az útszakasz a kezdőszelvényben az országos közút meglévő szilárd útburkolatához, azonos szintben csatlakozik. Az útcsatlakozást legalább 5,15 m szélességben, $R = 8,0$ m sugarú és $R = 12,0$ m sugarú lekerekítő ívvel terveztük.

A tervezett útszakasz végszelvénye a 46103. j bekötőút 1+892 km szelvénye. Az útszakasz a végszelvényben a meglévő út burkolatához 3,5 m szélességben, $R = 6,0$ m és $R = 1,0$ m sugarú lekerekítő ívvel csatlakozik. A végszelvényben az útburkolat a meglévő országos közút burkolatához azonos szintben csatlakozik.

A tervezett parkolók a meglévő, megmaradó épületek között haladnak. A parkolóra bevezető utakat a Beton úthoz csatlakozva egyirányú forgalmi renddel szabályozva 3,50 -5,00 m széles forgalmi sávokkal terveztük. A parkolóterületről egy út vezet ki, csatlakozik a Beton út – Vénusz u. csomópontjához.

A parkolóterületen buszmegállót, P+R, K+R parkolókat, mozgáskorlátozott parkolókat, elektromos gépkocsi töltőhelyeket, kerékpártárolókat terveztünk. A merőleges állású parkolók hasznos méretei 2,50×5,00 m, a ferde állású parkolók hasznos méretei 2,50×5,00 m, a mozgáskorlátozott parkolók hasznos méretei 3,60×5,00 m, az elektromos gépkocsi töltőhely hasznos méretei 2,50×5,00 m. A tervezett ferde állású várakozóhelyek 2,50 m szélességűek.

A meglévő piacterület és a vasúti pálya között, a Monorierdő 2279 helyrajzi számú ingatlanon merőleges állású parkolóhelyeket tartalmazó területet terveztünk, egyirányú feltöltési lehetőséggel. A parkolási terület megközelítését szolgáló útszakaszt 5,00 m szélességben terveztük. Az útszakasz azonos szintben csatlakozik a 2281/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett feltáró útszakaszhoz.

A buszmegálló, a vasútállomás és a Gyöngyvirág utca felőli behajtó út 1,50 – 2,50 m széles járdával van összekötve.

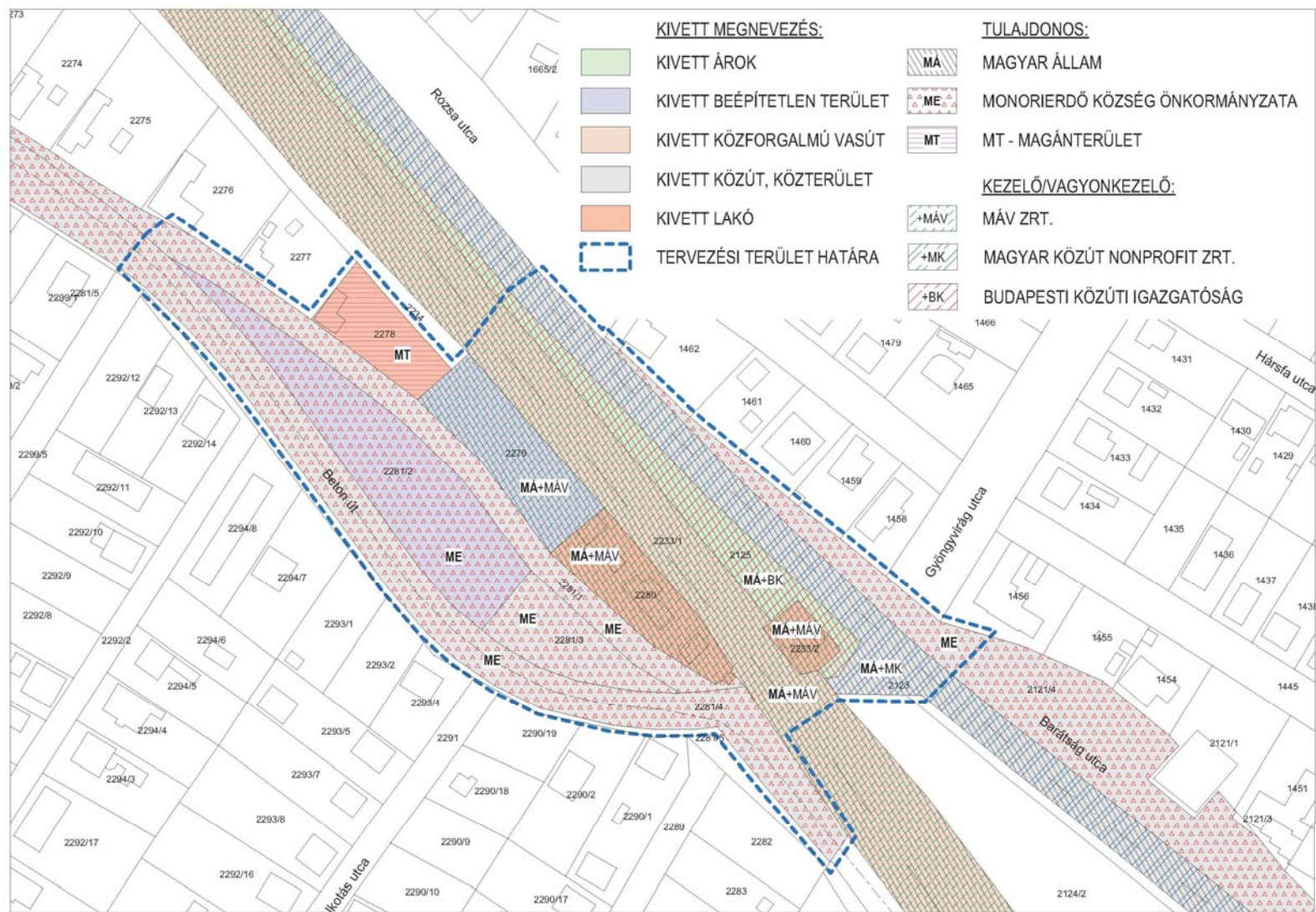
Tervezett létesítmények:

Összesen 49 darab új várakozóállást tervezett, 3 db K+R típusú párhuzamos állású, és 2 db mozgáskorlátozott személyt szállító gépjármű részére fenntartott, merőleges állású parkoló kerül kijelölésre.

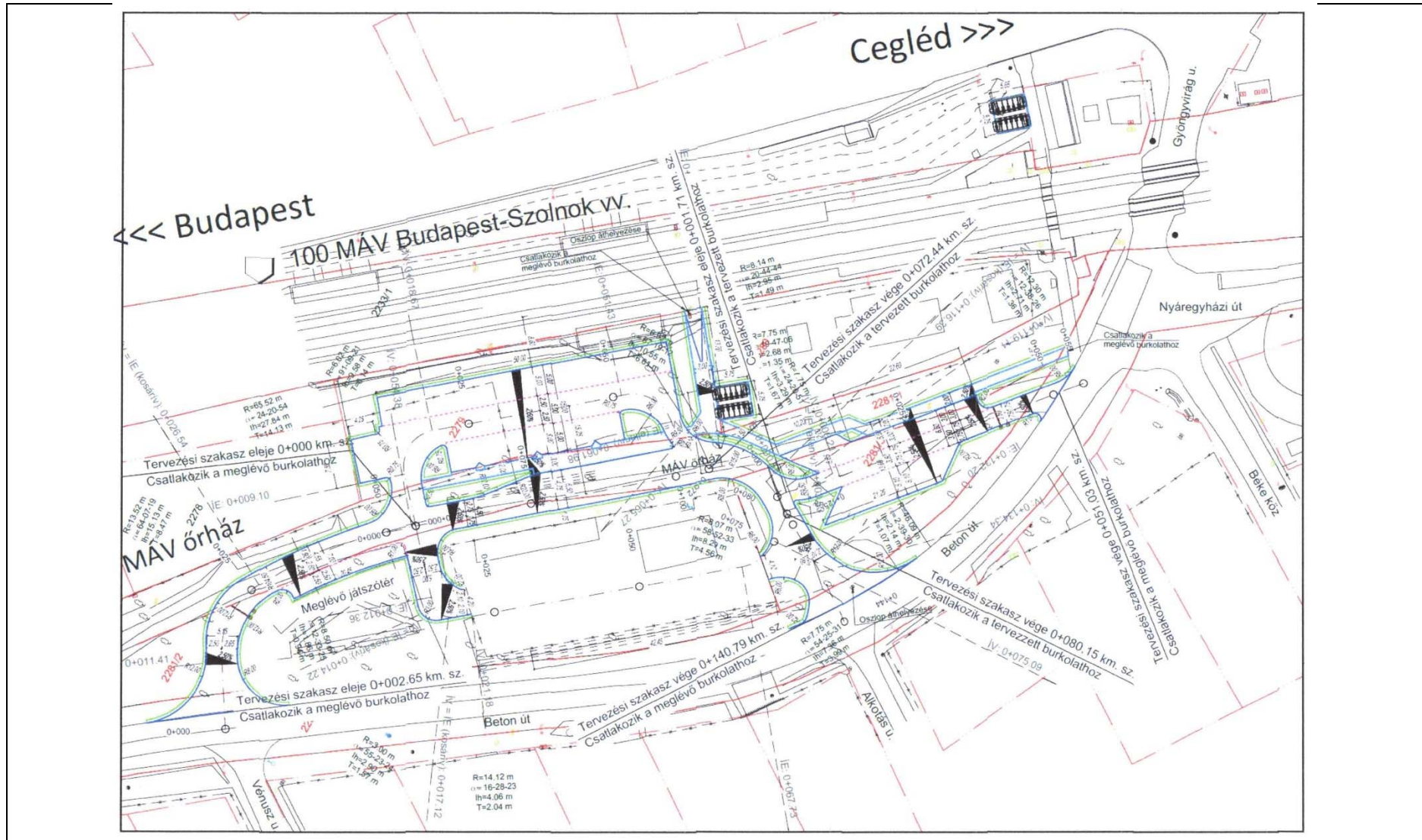
A tervezett parkolási térben 47 darab normál-, melyből 3 darab K+R jellegű parkolóhely és 4 darab elektromos gépkocsi töltésére alkalmas várakozóhely került megtervezésre, tovább külön 2 darab mozgássérült várakozóhely kerül kialakításra.

(Terv-Tár Mérnökiroda műszaki leírásából)

Tulajdonviszonyok vizsgálata

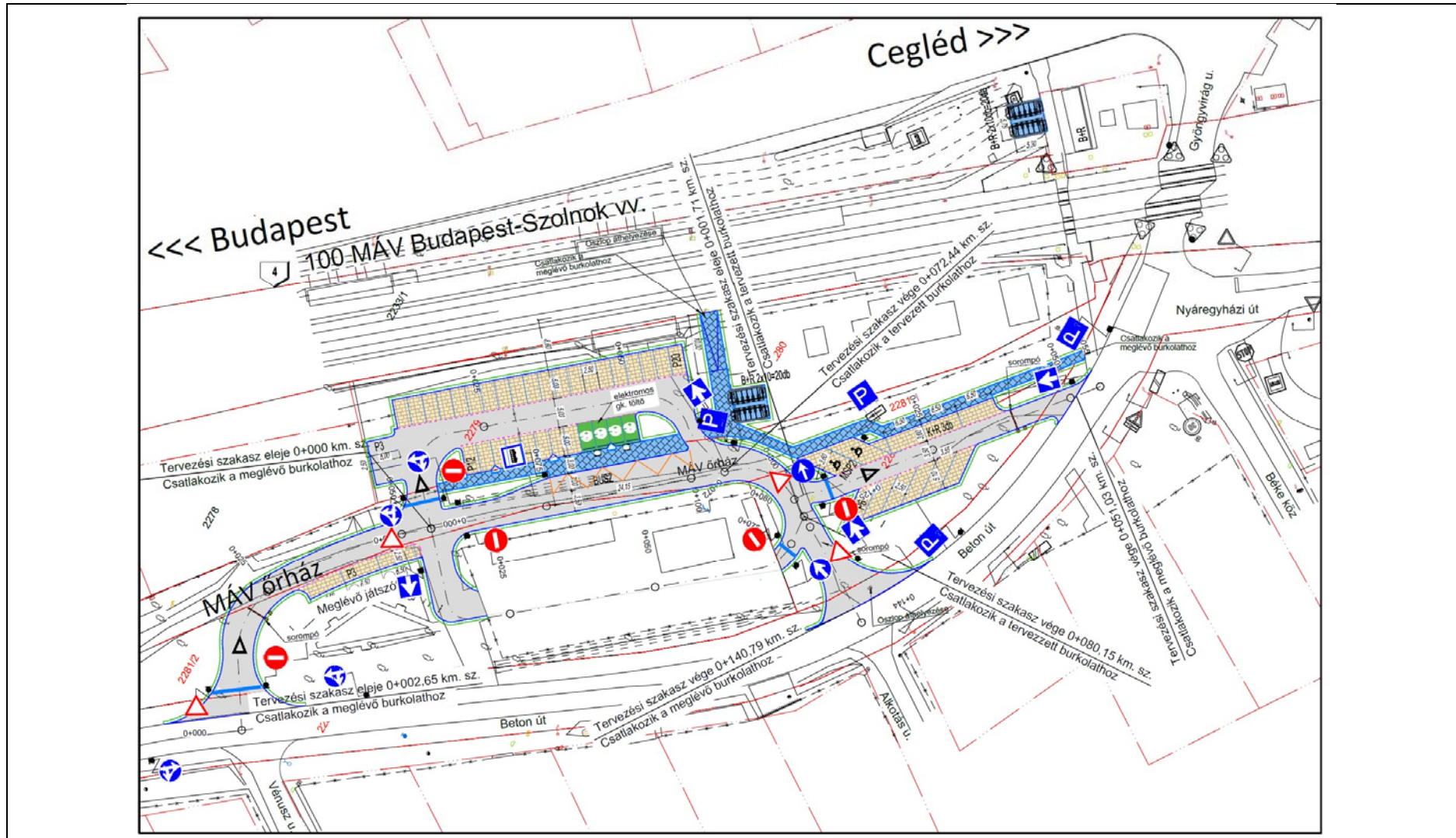


A tervezett parkolók és burkolatok



Forgalomtechnika helyszínrajz

Monorierdő településrendezési terv módosítása
Vasútállomás parkoló



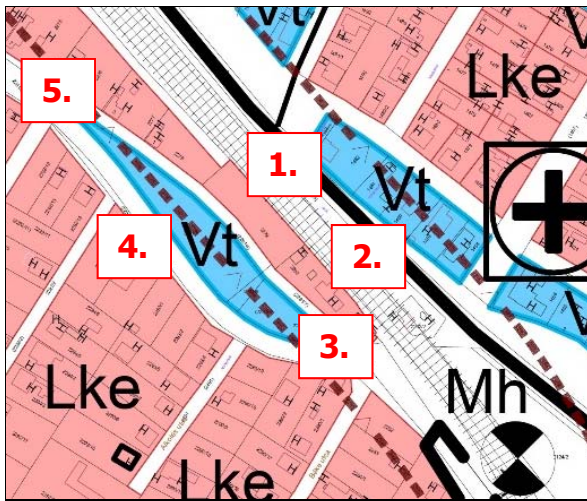
A tervezett beruházással teljes mértékben átalakul a vasúti megállóhely és piac környezete.

Rendezett környezet alakul ki, a gyalogos, kerékpáros és gépkocsi közlekedés szabályozottá és biztonságossá válik.

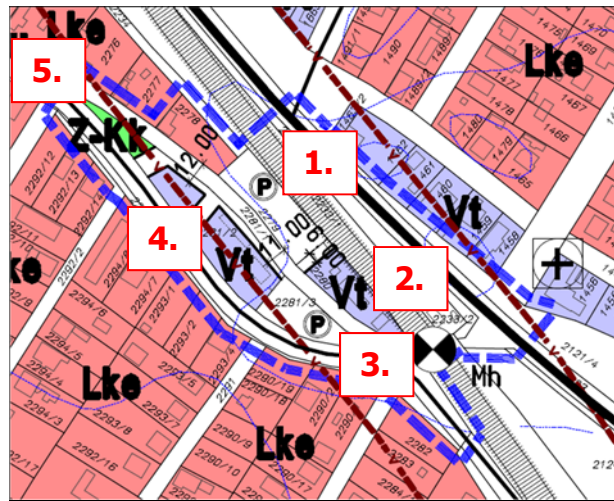
A piac jelenlegi előtere a parkoló autókkal hétköznap



6. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK



A hatályos településszerkezeti terv részlete
a tervezett változások jelölésével



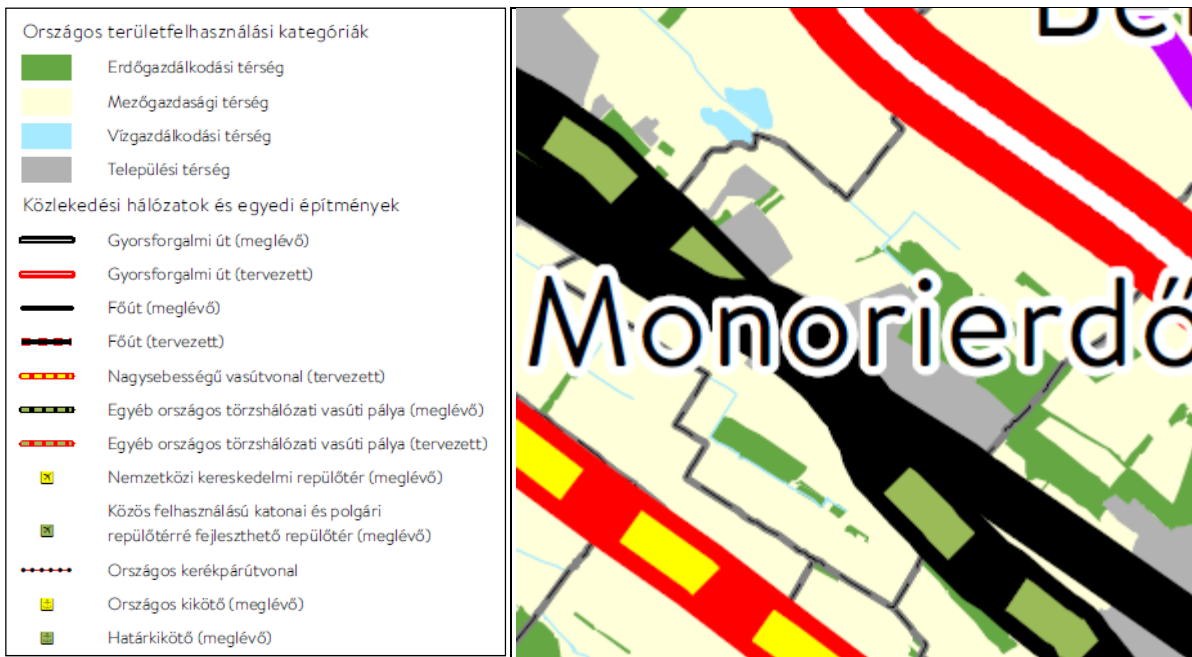
A tervezett módosítással érintett
településszerkezeti terv részlete

Sor- szám	Meglévő terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága	
				m ²	ha
1.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Közúti közlekedési terület (KÖu)	2279 2280	0,1380	0,14
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Településközpont vegyes terület (Vt)	2280	0,0941	0,09
3.	Településközpont vegyes terület (Vt)	Közúti közlekedési terület (KÖu)	2281/3	0,0881	0,09
4.	Településközpont vegyes terület (Vt)	Közúti közlekedési terület (KÖu)	2281/2	0,0602	0,06
5.	Településközpont vegyes terület (Vt)	Zöldterület – közkert (Z-Kk)	2281/2	0,0296	0,03

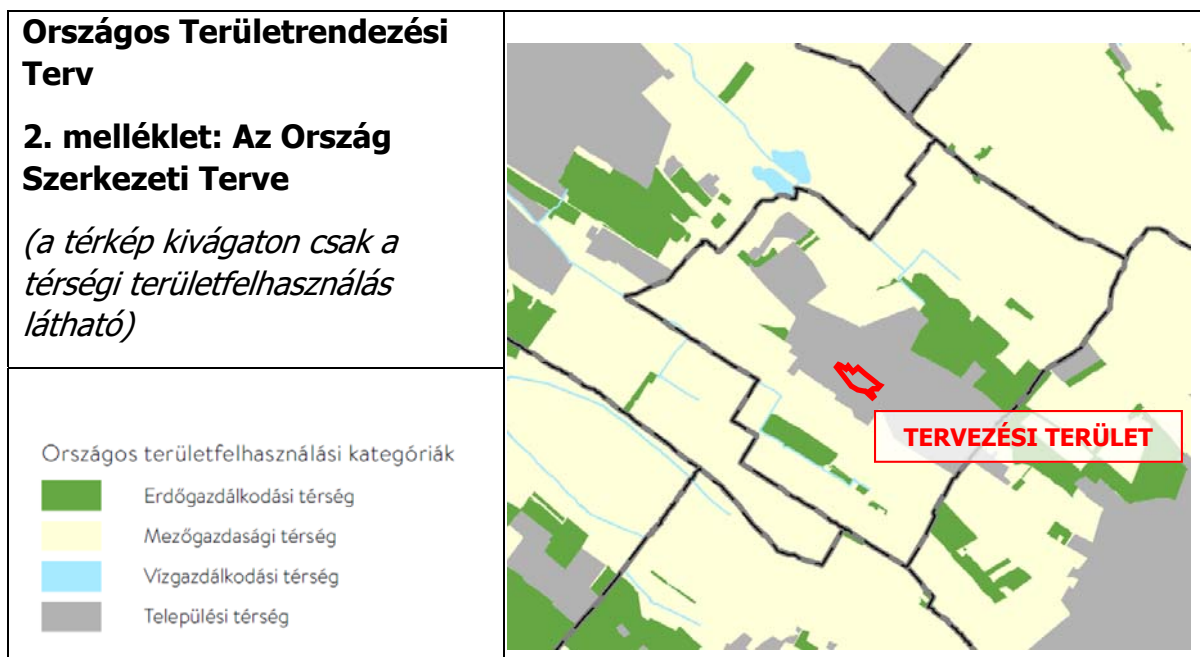
7. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

7.1. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. 2019. március 15-től hatályos törvény (A továbbiakban: MATrT) alapján az Ország Szerkezeti Tervének térségi területfelhasználása szerint Monorierdő község közigazgatási területe az országos területfelhasználási kategóriák közül erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és települési térség területfelhasználási kategóriaként jelölt.



2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve Monorierdő községre vonatkozó részlete



Közlekedési hálózatok és egyedi építmények közül az alábbiak érinti a község területét:

- gyorsforgalmi út (tervezett)
- főút (meglévő)
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

A MATrT 2. mellékletet tekintve az Ország Szerkezeti Tervének térségi területfelhasználása alapján a tervezett területfelhasználás-módosítással érintett, szóban forgó tervezési terület térségi területfelhasználása települési térség.

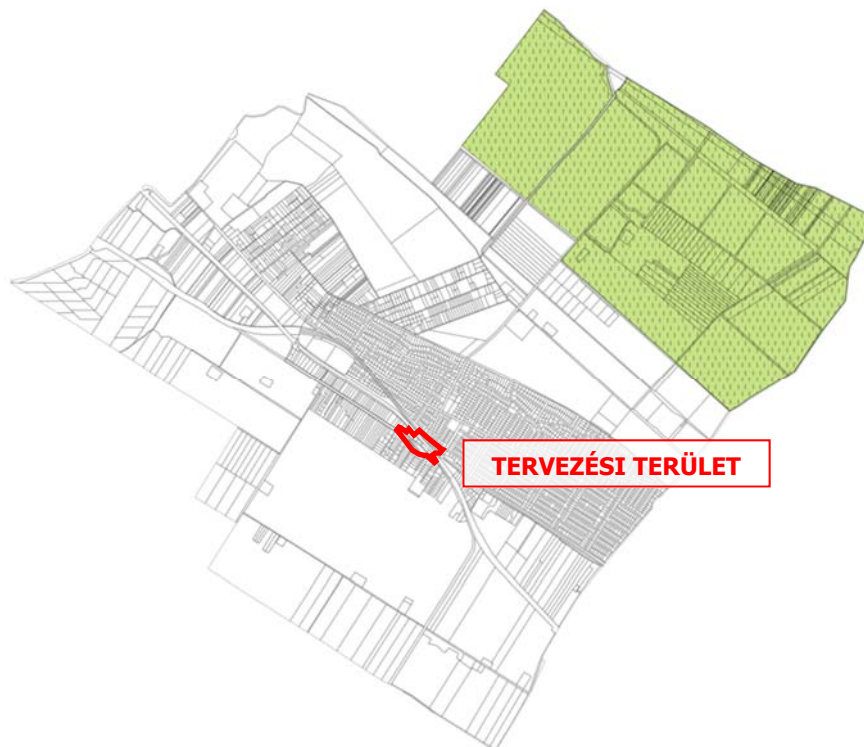
A MATrT-nek való megfelelés során a tervezési területekre vonatkozóan vizsgálni szükséges, hogy:

- a 12. és 13. § előírásai teljesülnek,
- az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét nem változtatja meg,
- a területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek nem érintik.

Monorierdő Község Településszerkezeti Tervének módosítása során – a jelenlegi településrendezési eljárásban - új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor.

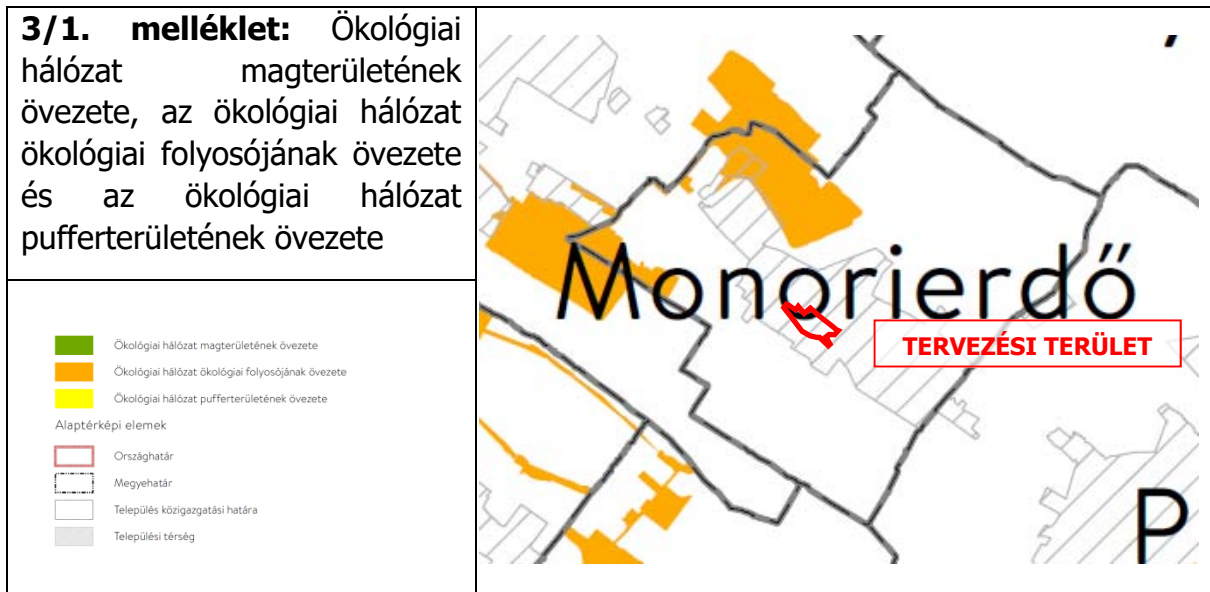
Monorierdő község földrajzi fekvését, területi elhelyezkedését tekintve a Kunság borvidékhez tartozik, területén borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó terület kijelölésére került sor, a település a borvidéki települések közé tartozik. A tervezési terület azonban az adatszolgáltatás alapján nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez.

A jelenlegi településrendezési eljárásban lehatárolt tervezési terület nem érint Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó nyilvántartott földrészletet.

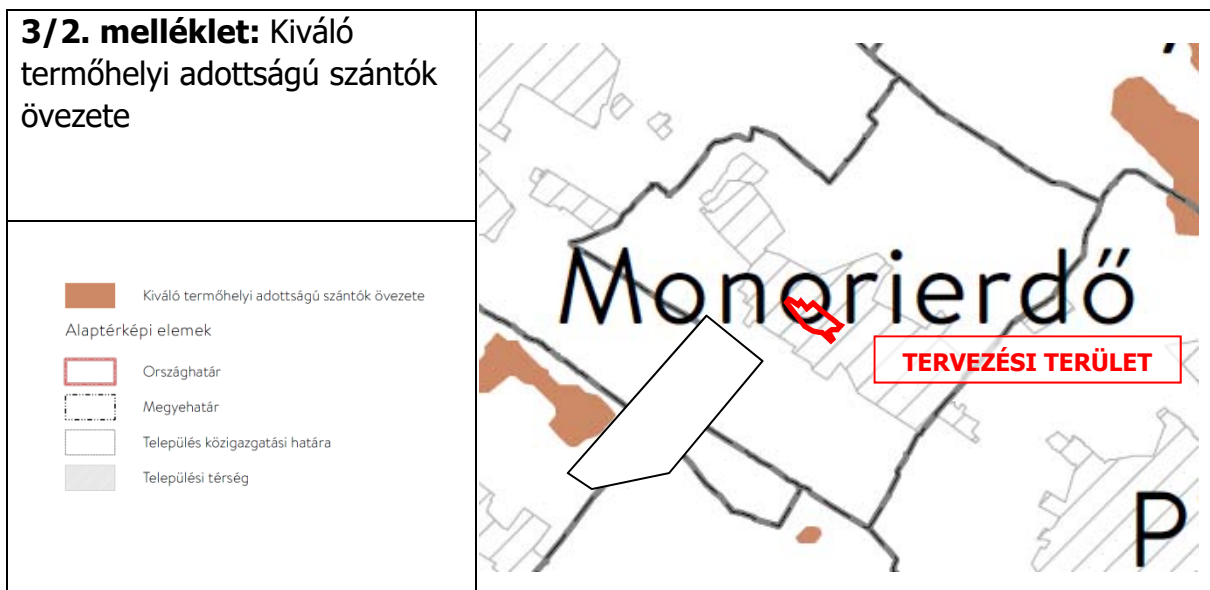


Monorierdő község közigazgatási területére vonatkozó VINGIS termőhely a 2024. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

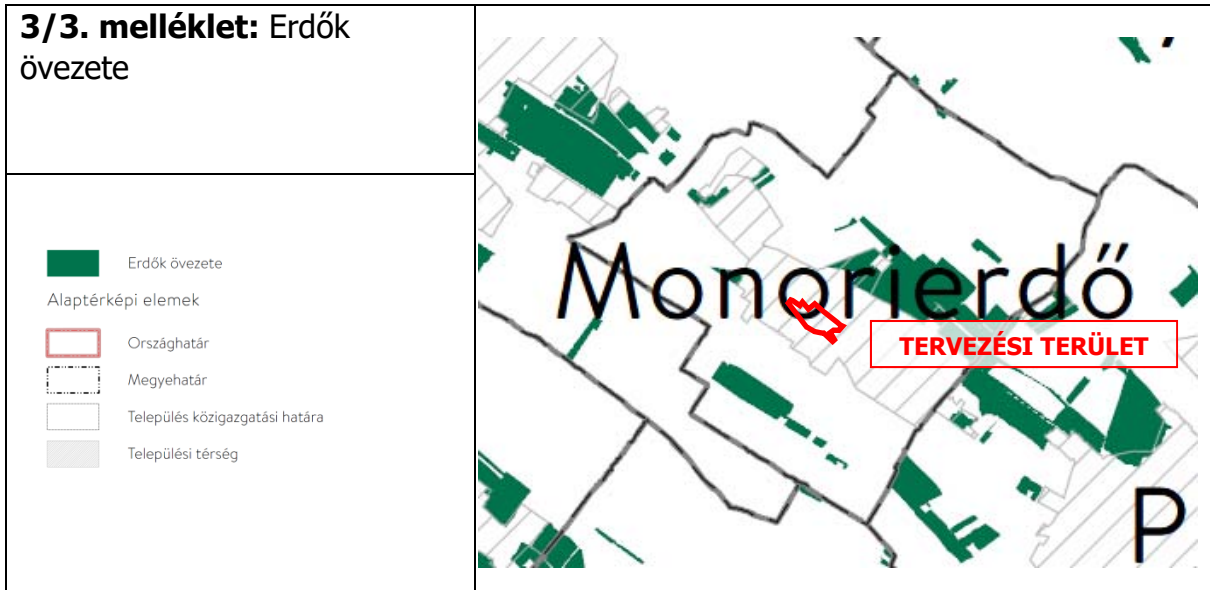
Az országos térségi övezetekkel való érintettség:



A község területét az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. A község területét az ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti. A tervezési területet az ökológiai hálózat egyik övezete sem érinti.



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

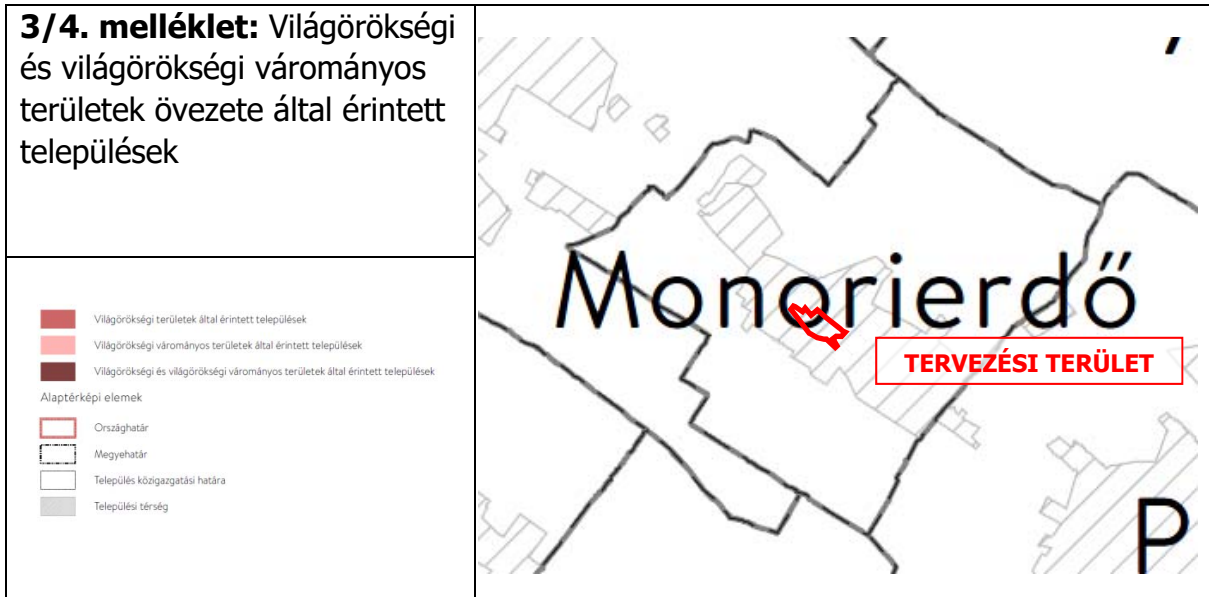


A község területét az Erdők övezete érinti.

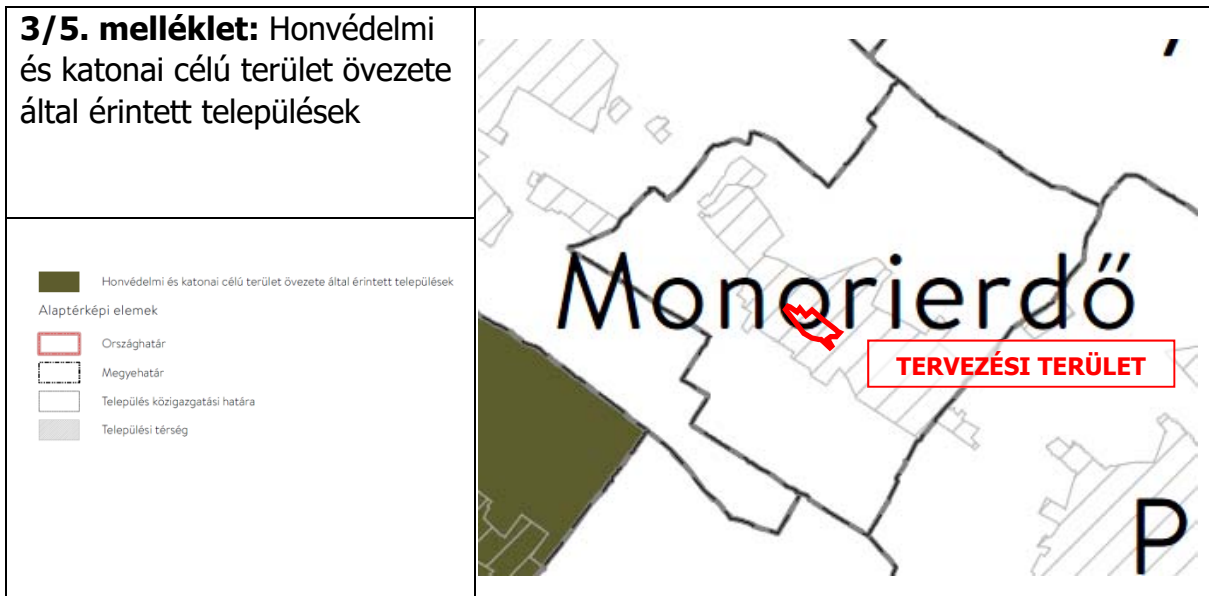
A tervezési területet azonban az Erdők övezete nem érinti.



Az Erdők övezete Monorierdő község közigazgatási területére vonatkozó 2024. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

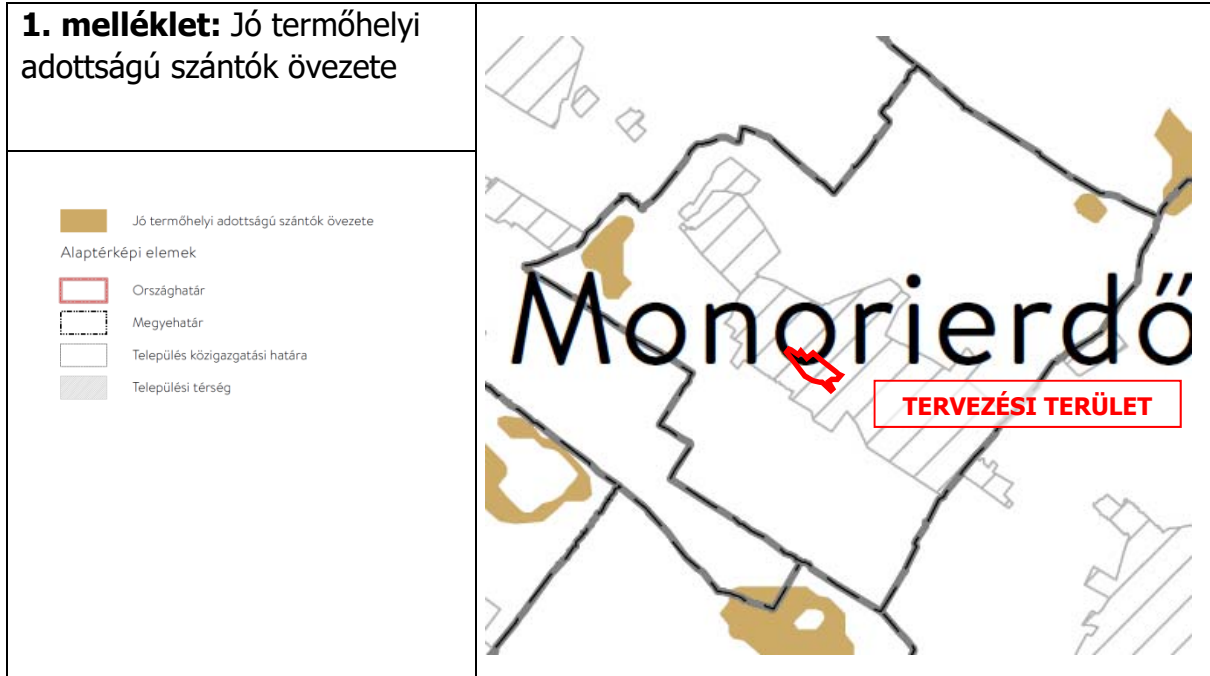


A község területe nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé, így a tervezési terület sem érintett.

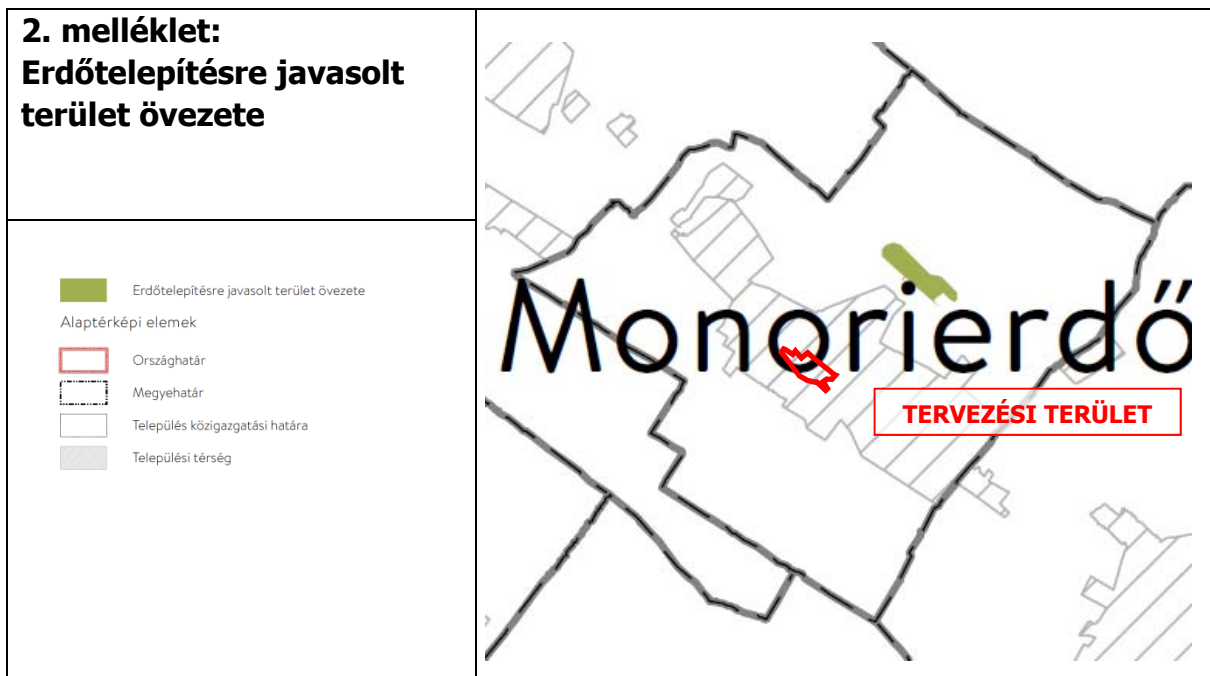


A község területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé, így a tervezési területek sem érintettek.

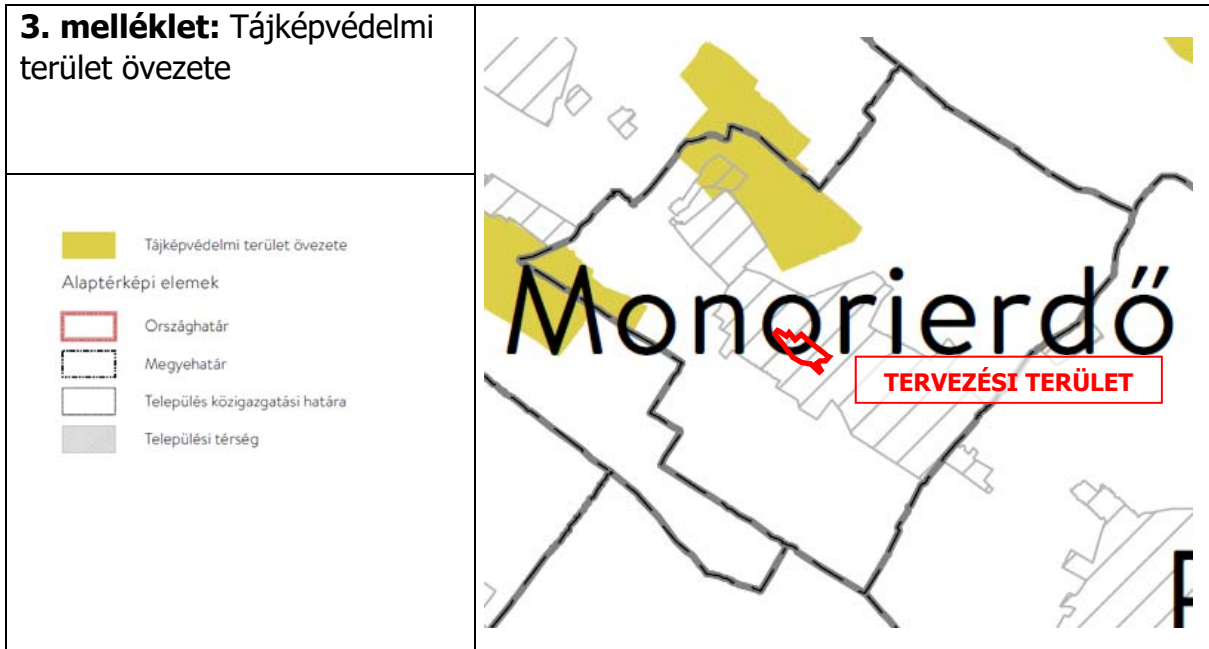
7.2. A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek



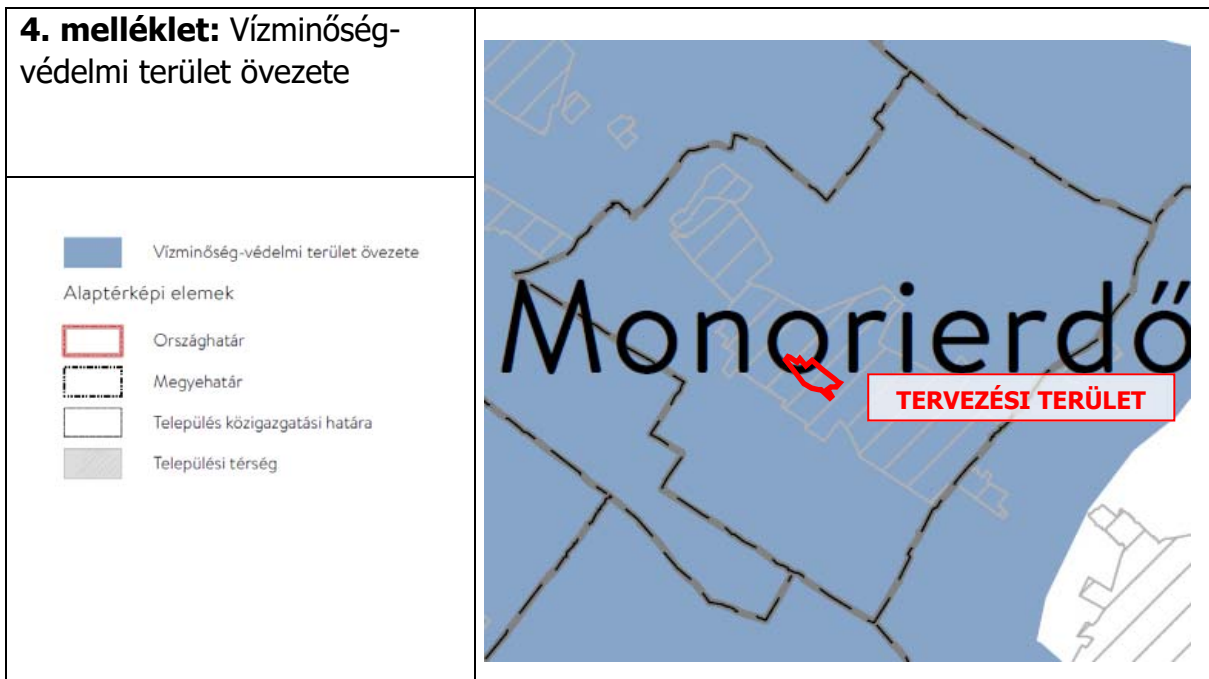
A község területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.
A tervezési területet nem érinti az övezet.



A község területét az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti, de a tervezési területet nem érinti az övezet.



A község területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.



A község területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületére nézve irreleváns rendelkezés. A megyei területrendezési terv rendelkezéseit figyelembe kell venni.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete tartalmazza a szükséges követelmények meghatározását, a hatályos HÉSZ 5.§, 8.§ és 15.§ rendelkezik a vízminőség-védelemmel kapcsolatban.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

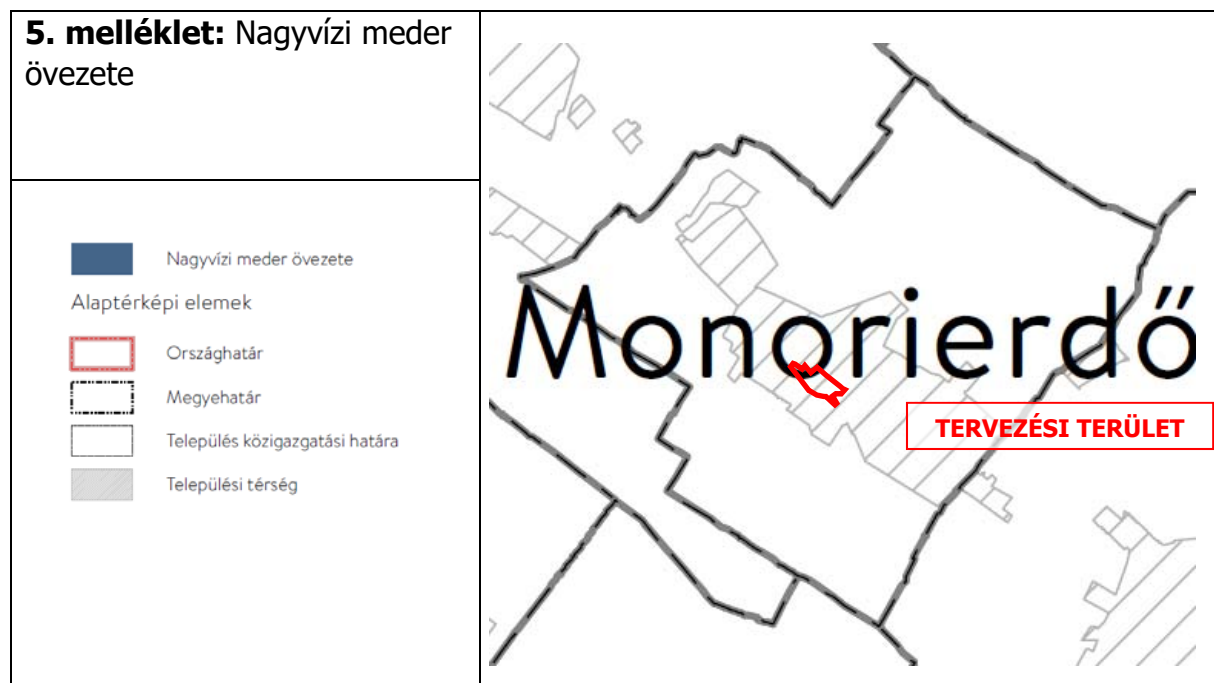
Monorierdő község közigazgatási területén nem folyik bányászati tevékenység és nem is tervezett.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

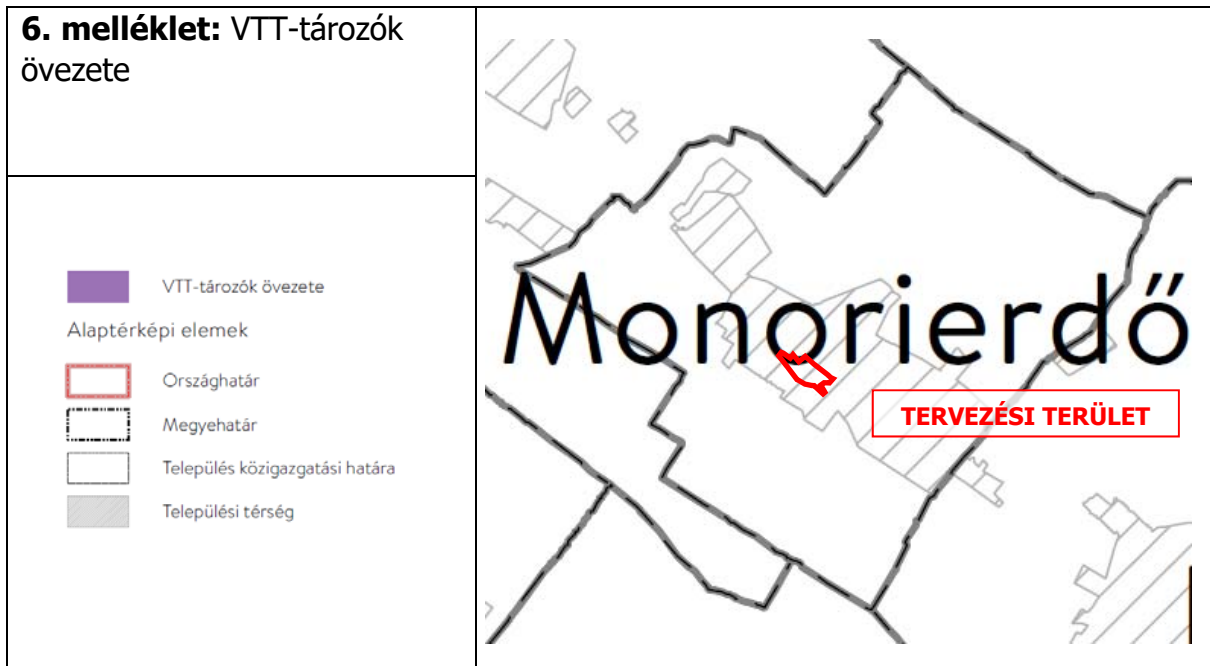
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Monorierdő község nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá, ezért a vonatkozó előírás irreleváns.



A község területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

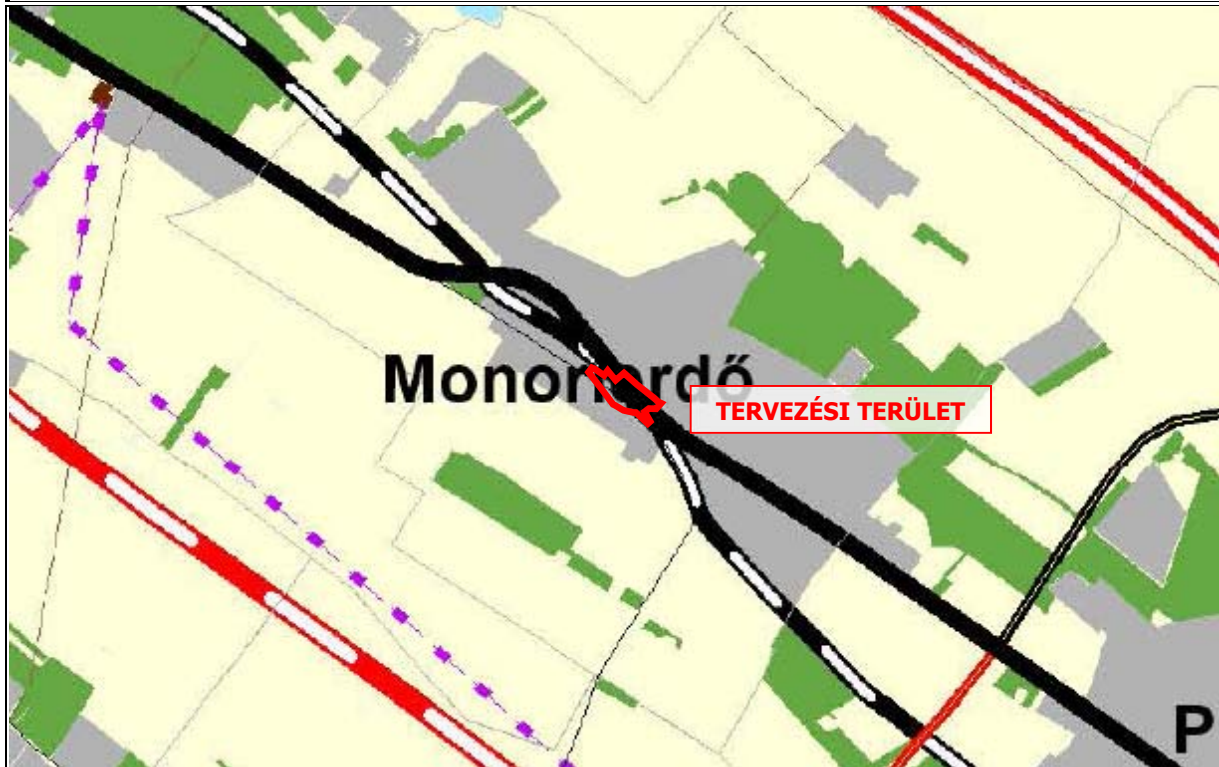


A község területét a VTT-tározók övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

	Az országos övezetek a MATrT 19. § (1) bekezdés alapján	Monorierdő község területének érintettsége	Tervezési terület érintettsége
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	-	-
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	x	-
3.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-
5.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	x	-
6.	Erdők övezete	x	-
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	x	-
8.	Tájképvédelmi terület övezete	x	-
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-	-
10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	x	x
11.	Nagyvízi meder övezete	-	-
12.	VTT-tározók övezete	-	-
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-

7.3. Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (PMTrT)

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete	
Tervlap / melléklet megnevezése:	2. melléklet Térségi szerkezeti terv
Méretarány:	M= 1:100.000
Alaptérkép: állami alapadatbázisok felhasználásával készült; adatszolgáltató: BFKH-FTF, adatszolgáltatás sorszáma: 101.	



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
Települési térség	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	+5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (meglévő)	
Sajátos területfelhasználású térség	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	
Erdőgazdálkodási térség	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	
Mezőgazdasági térség	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	
Vizgazdálkodási térség	Térségi repülőtér (meglévő)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	
Térségi térszervező központ	Országos kerékpárút-vonal (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)	
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények		Kőolajvezeték (meglévő)	
Gyorsforgalmi út (meglévő)	Országos kerékpárút-vonal (tervezett)	Termékvezeték (meglévő)	
Gyorsforgalmi út (tervezett)	Térségi kerékpárút-vonal (meglévő)	Földgázszállító vezeték (meglévő)	
Főút (meglévő)	Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)	Földgázelosztó vezeték (meglévő)	
Főút (tervezett)	Térségi kikötő (meglévő)		
Tervezett főúti elkerülő	Kompátkelőhely (meglévő)		
Térségi szerepű összekötő út (meglévő)	Vízi létesítmények		
Térségi szerepű összekötő út (tervezett)	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)		
Mellékút (meglévő)	Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)		
Mellékút (tervezett)			
		Hulladékgazdálkodási létesítmények	
		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)	
		Radioaktív-hulladék-tároló (meglévő)	
		Térségi hulladék-kezelő (meglévő)	

2. melléklet Térségi szerkezeti terv Monorierdő községre vonatkozó részlete

A jelenlegi településrendezési eljárásban tervezett területfelhasználás-módosítások a település térségi területfelhasználásában nem eredményeznek változást, a PMTrT területi mérlege nem módosul.

1.17. Területi mérleg

A Pest megye területrendezési terve Térségi szerkezeti tervében alkalmazott területfelhasználási kategóriák kiterjedése (településenként, hektárban)

Monorierdő	települési térség	353,9
Monorierdő	erdőgazdálkodási térség	148,8
Monorierdő	mezőgazdasági térség	1001,9
Monorierdő	vízgazdálkodási térség	0,9

Az országos övezetek

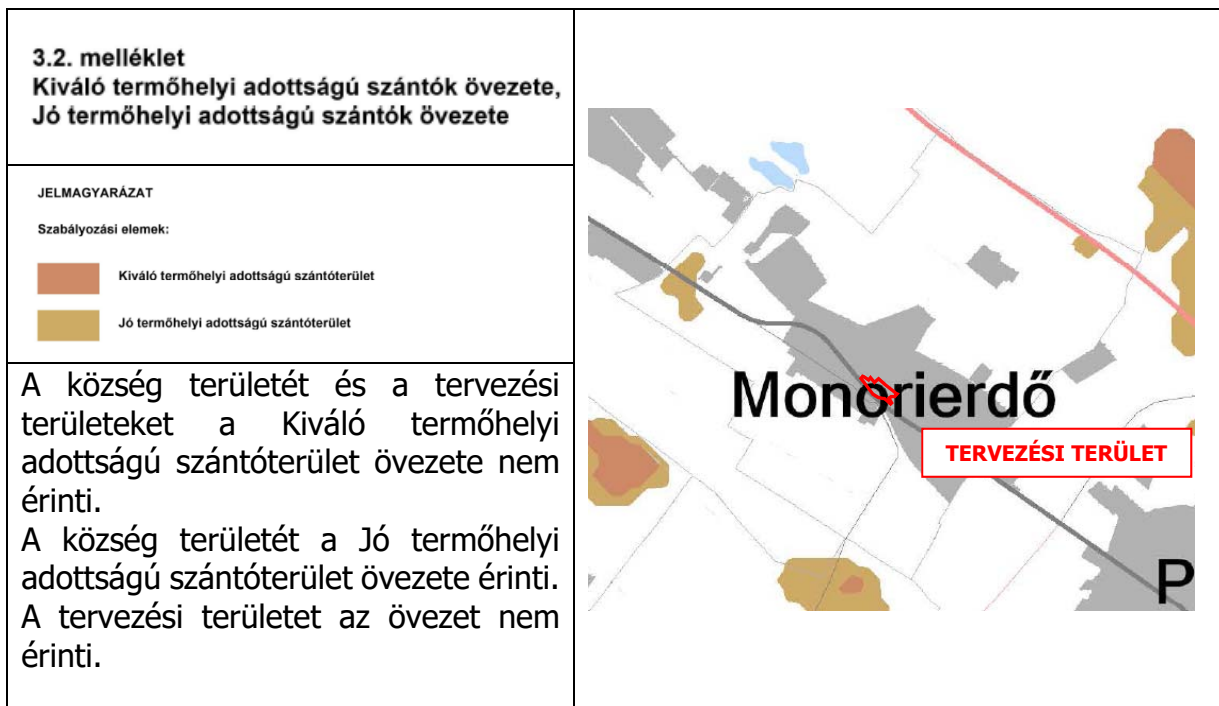
5. § (1) Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.
- (2) Az országos övezetek az alábbiak:
- a) ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. melléklet)
 - b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3.1. melléklet)
 - c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3.1. melléklet)
 - d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
 - e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
 - f) erdők övezete (3.3. melléklet)
 - g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. melléklet)
 - h) tájképvédelmi terület övezete (3.4. melléklet)
 - i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.5. melléklet)
 - j) vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. melléklet)
 - k) nagyvízi meder övezete (3.7. melléklet)
 - l) honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. melléklet).

A megyei övezetek

6. § (1) A megyei övezetekre vonatkozó általános előírásokat az MvM rendelet állapítja meg.
- (2) A megyei övezetek az alábbiak:
- a) ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)
 - b) rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)
 - c) tanyás területek övezete (3.11. melléklet)
 - d) földtani veszélyforrás terület övezete (3.12. melléklet)
 - e) egyedileg meghatározott megyei övezetek (3.13. melléklet).

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok

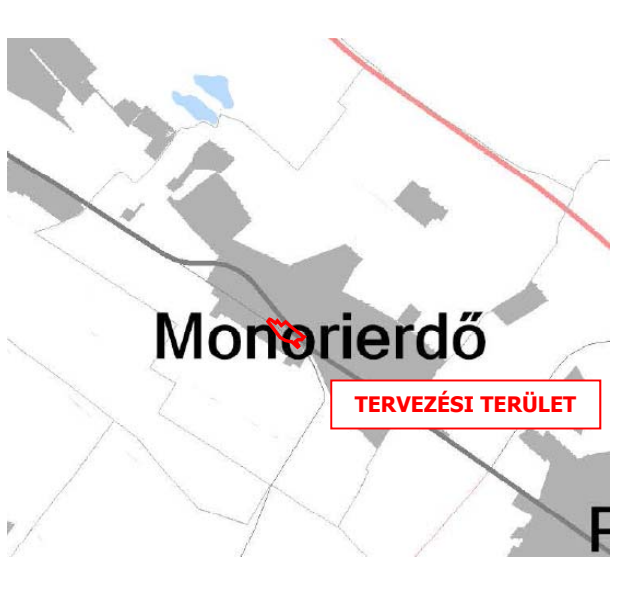

7. § Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei az alábbiak:
- a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)
 - b) logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
 - c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
 - d) kertés mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
 - e) klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet).

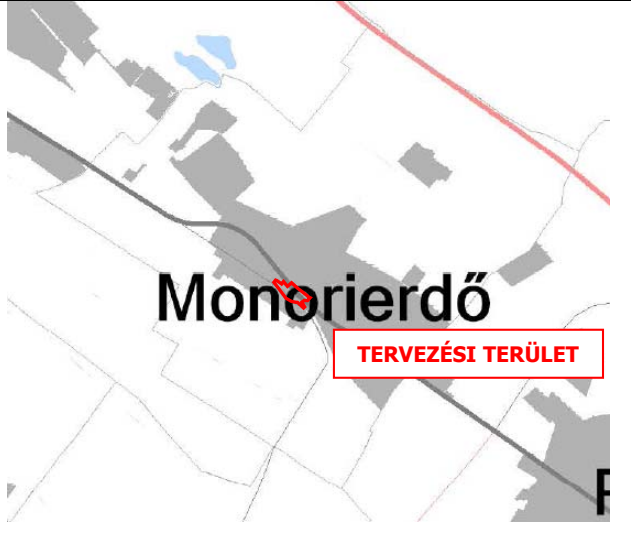



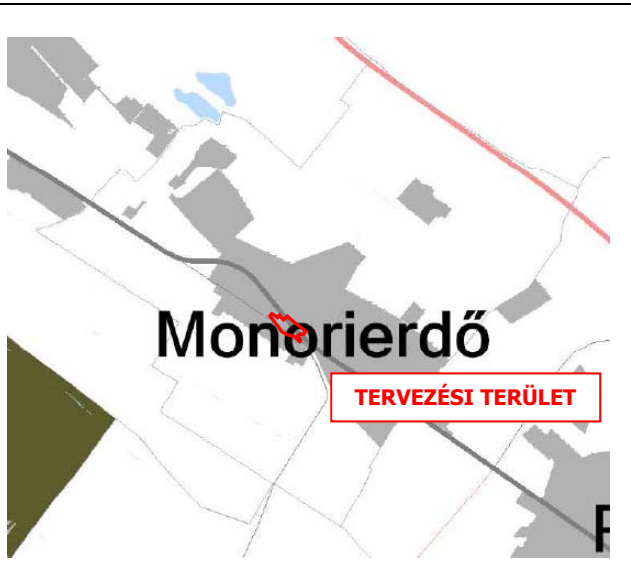

3.3. melléklet Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek: Erdők területe Erdőtelepítésre javasolt terület	
A község területét az Erdők övezete és az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete is érinti. A tervezési területet egyik övezet sem érinti.	

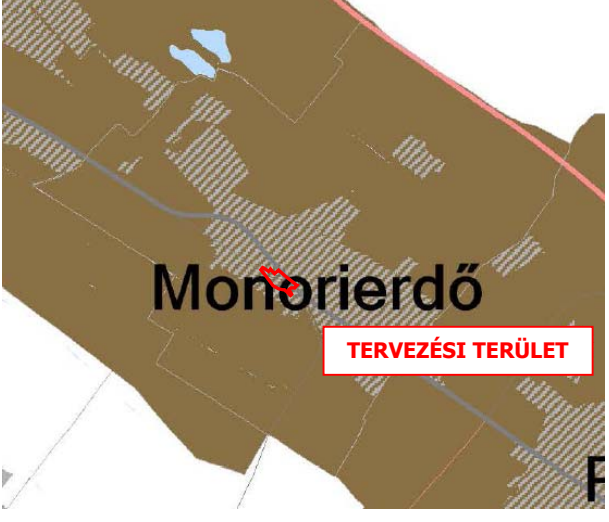

3.4. melléklet Tájképvédelmi terület övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek: Tájképvédelmi terület	
A község területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.	



3.5. melléklet Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek: Világörökségi várományos területek által érintett település	
A község nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések közé, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

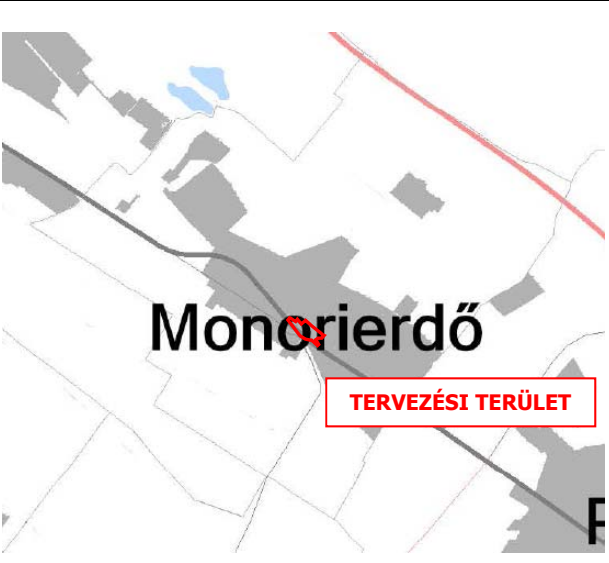

3.6. melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Vízinőség-védelmi terület	
A község területét és a tervezési területet a Vízinőség-védelmi terület övezete érinti. A HÉSZ előírásai tartalmazzák a szükséges követelmények meghatározását.	

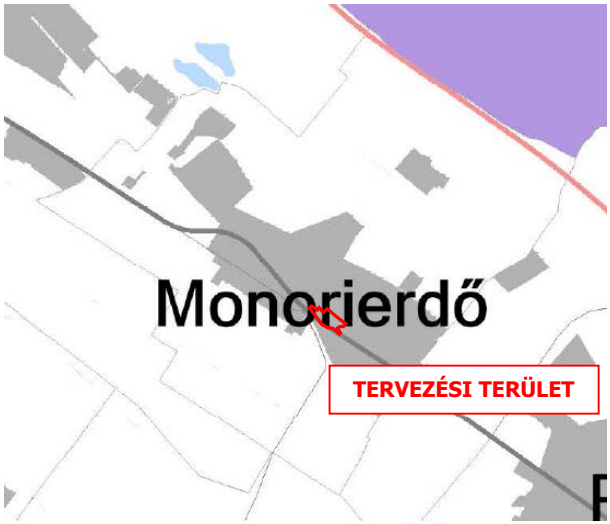

3.7. melléklet Nagyvízi meder övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Nagyvízi meder	
A község területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

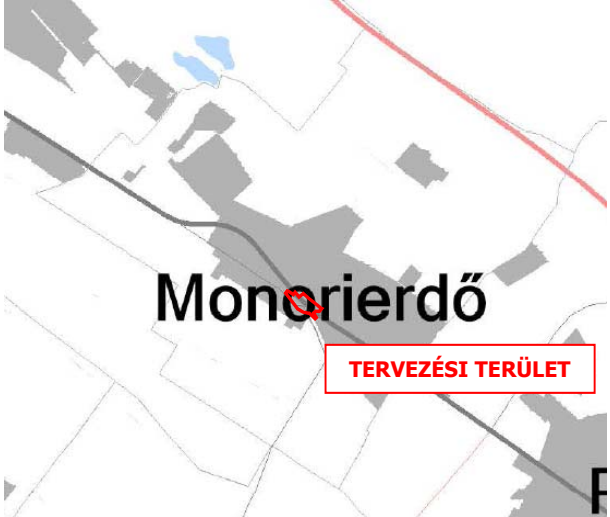

3.8. melléklet Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Honvédelmi és katonai célú terület által érintett település	
A község területét a Honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

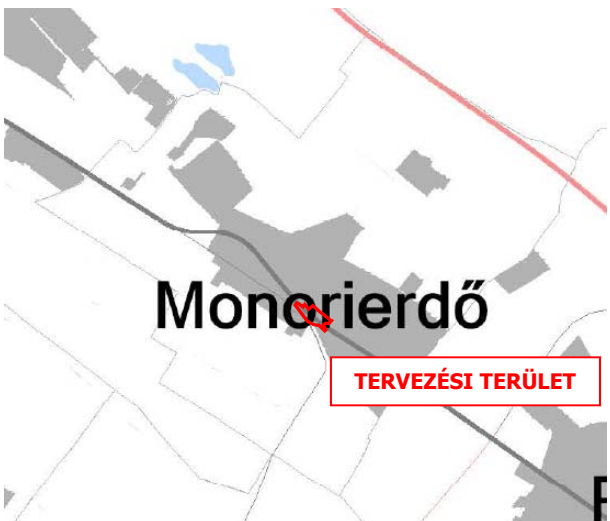

3.9. melléklet Ásványi nyersanyagvagyon övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település	
A község területét az Ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti, de a tervezési területen nem került sor bányaterület kijelölésére.	



3.10. melléklet Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Rendszeresen belvízjárta terület	
A község területét a Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

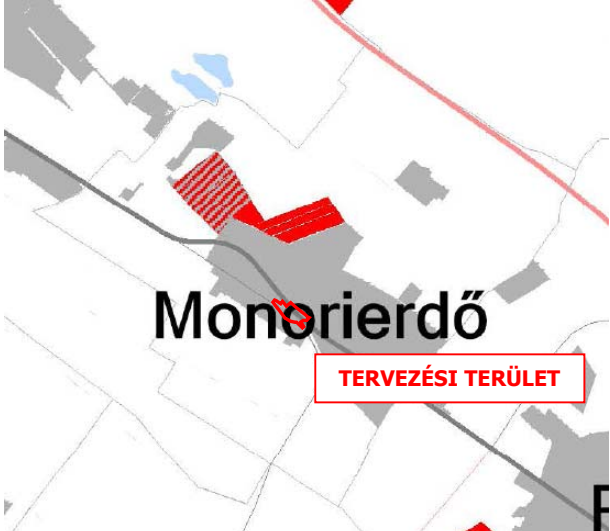

3.11. melléklet Tanyás területek övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Tanyás területek övezete által érintett település	
A község területét a Tanyás terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

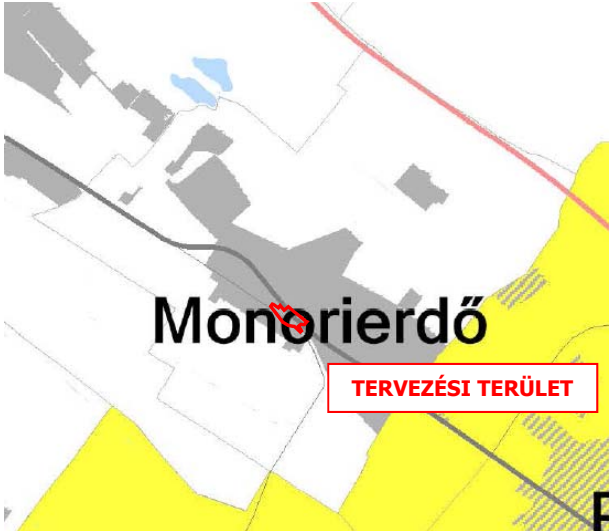

3.12. melléklet Földtani veszélyforrás terület övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település</p>	
A község területét a Földtani veszélyforrás terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

3.13.1. melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által</p>	
A község területét az Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

3.13.2. melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p>	
A község területét a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

3.13.3. melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település	
A község területét a Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

3.13.4. melléklet Kertes mezőgazdasági területek övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Kertes mezőgazdasági területek	
A község területét a Kertes mezőgazdasági területek övezete érinti, de a tervezési területet nem érinti az övezet.	

3.13.5. melléklet Klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezete	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Klímaváltozásnak fokozottan kitétt terület által érintett település	
A község területét a Klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.	

8. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

8.1. Településszerkezeti Terv módosítás

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (... ..) önkormányzati határozata Településszerkezeti Tervének módosításáról

Monorierdő 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. Monorierdő Község 140/2018. (X. 25.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a lehatárolt tervezési területre vonatkozóan az 1. melléklet (Településszerkezeti Terv – TSZT-M/2024 jelű fedvényterv) szerint módosítja és az alábbi területfelhasználás változásokat fogadja el:
 - 1.1. Kertvárosias lakóterület módosítása Közúti közlekedési terület besorolásra
(Érintett földrészlet: 2279 helyrajzi számú terület és a 2280 helyrajzi számú terület egy része, területnagyság: 0,14 ha)
 - 1.2. Kertvárosias lakóterület módosítása településközpont vegyes terület területfelhasználásra
(Érintett földrészlet: 2280 helyrajzi számú terület egy része, területnagyság: 0,09 ha)
 - 1.3. Településközpont vegyes terület módosítása Közúti közlekedési terület területfelhasználásra
(Érintett földrészlet: 2281/3 helyrajzi számú terület, területnagyság: 0,09 ha)
 - 1.4. Településközpont vegyes terület módosítása Közúti közlekedési terület területfelhasználásra
(Érintett földrészlet: 2281/2 helyrajzi számú terület egy része, területnagyság: 0,06 ha)
 - 1.5. Településközpont vegyes terület módosítása Zöldterület - közkert területfelhasználásra
(Érintett földrészlet: 2281/2 helyrajzi számú terület egy része, területnagyság: 0,03 ha)
2. a település területi mérlegét a 2. melléklet szerint módosítja;

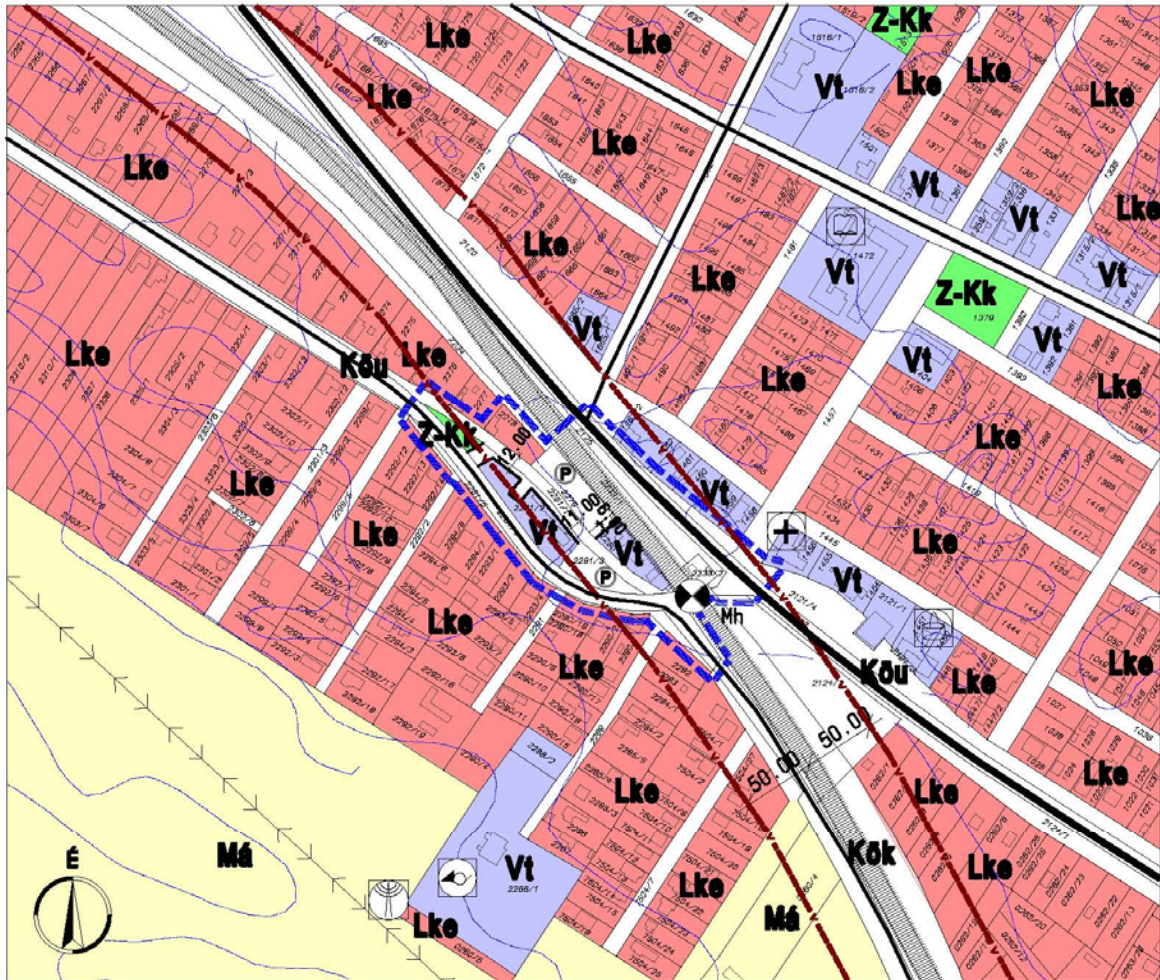
3. biológiai aktivitásérték számítás nem készül, mivel nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére;
4. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv 1. melléklet TSZT-M/2024 fedvényterv a kihirdetést követő napon léphatályba.

Monorierdő, 2024.....

.....
Szente Béla
polgármester

.....
Bozsóné Rab Tímea Mariann
jegyző

.../2024. (... ..) önkormányzati határozat 1. melléklete
 Településszerkezeti Terv módosítás TSZT-M/2024 M=1:4000



**MONORIERDŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
 A BUDAPESTI ELŐVÁROSI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓHELYEK MÓDVÁLTÁSI LÉTESÍTMÉNYEINEK TERVEZÉSE
 2. RÉSZ - VASÚTÁLLOMÁS PARKOLÓ
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS**

JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Lko kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület
- BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Kók közlekedési terület, kötőtpályás
- Kóu közúti közlekedési terület
- Z-Kk zöldterület - közkert
- Má általános mezőgazdasági terület, szántó
- TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM**
- védősáv határa
- NYOMVONALAS ELEMEL, OBJEKTUMOK JELELESE**
- vasútvonal 100J
- országos főút
- települési mellékút
- + szintbeni vasúti kereszteződés
- P jelentős közhasználatú parkolóhely

TERVSZÁM: **TSZT-M/2024.** MÉRÉTKARÁNY: **M = 1: 4000** DÁTUM: **2024. JÚNIUS**

Monorierdő Község Képviselő-testülete
 .../2024.(... ..) Kt. határozatának
 1. melléklete

TERVEZŐK:

Feladat tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
 okl. építészmérnök
 településtervező vezető tervező

Zöldfelület, környezetvédelem
 tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089
 okl. táj-és kertépítész
 vezető tervező

Közlekedés: Hantos Gyula Tk0 01-14285
 okl. építészmérnök
 vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**../2024. (... ..) Kt. határozat 2. melléklete
A település területi mérlege**

Közigazgatási terület	1506,17 ha		
Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<u>Beépítésre szánt területek:</u>	325,48	325,16	-0,32
Kertvárosias lakóterület – Lke	184,72	184,49	-0,23
Falusias lakóterület – Lf	9,25	9,25	-
Településközponti vegyes terület – Vt	6,10	6,01	-0,09
Hétvégiházias üdülőterület – Üh	24,42	24,42	-
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – Gksz	44,73	44,73	-
Ipari gazdasági terület – Gip	2,88	2,88	-
Zöldterület közkert – Z-kk	1,96	1,96	-
Különleges rekreációs célú terület – K-Rek	28,73	28,73	-
Különleges mezőgazdasági üzemi terület – K-Mü	19,13	19,13	-
Különleges közműterület – K-Km	3,56	3,56	-
<u>Beépítésre nem szánt területek:</u>	1180,69	1181,01	+0,32
Közutak – KÖ-U	28,00	28,29	+0,29
Kötött pályás közlekedés – KÖ-K	9,74	9,74	-
Zöldterület közkert – K-Kk	-	0,03	+0,03
Védelmi erdőterület – Ev	7,22	7,22	-
Gazdasági erdőterület – Eg	134,46	134,46	-
Közjóléti erdőterület – Ek	4,17	4,17	-
Általános mezőgazdasági terület – szántó - Má	622,01	622,01	-
Általános mezőgazdasági terület – gyp Má-gy	153,23	153,23	-
Általános mezőgazdasági terület – szőlő M-szőlő	164,50	164,50	-

Monorierdő településrendezési terv módosítása
Vasútállomás parkoló

Általános mezőgazdasági terület – természetközeli Má-tk	0,34	0,34	-
Kertes mezőgazdasági terület - Mk	28,01	28,01	-
Vízgazdálkodási terület – V	3,73	3,73	-
Különleges sportterület – Kb-Sp	17,92	17,92	-
Különleges hírközlési terület – Kb-ehs	0,08	0,08	-
Különleges temető – Kb-T	4,63	4,63	-
Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló – Kb-En	2,65	2,65	-

8.2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2024. (... ..) Önkormányzati Rendelete
Monorierdő Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
szóló 10/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 68. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 11. melléklet alapján biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és település önkormányzatok és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Monorierdő Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 31. § (4) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) vasúti parkoló és kiszolgáló útja - jele: Köu-4”

2. § A Rendelet 31. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Kötőpályás közlekedési területbe sorolt a Budapest-Záhony vasúti fővonal – jele: KöK”

3. § A Rendelet 1. mellékletét képező Belterület Szabályozási Terv e rendelet 1. melléklete szerint módosul a módosítással érintett tervezési terület vonatkozásában.

4. § (1) A Rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A Rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

.....
Szente Béla
polgármester

.....
Bozsóné Rab Tímea Mariann
jegyző

ZÁRADÉK

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendelete 2024.
napján kihirdetésre került.

.....
Bozsóné Rab Tímea Mariann
jegyző

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez
 Monorierdő Belterület Szabályozási Terv módosítás BSZT-M/2024



MONORIERDŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A BUDAPESTI ELŐVÁROSI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓHELYEK MÓDVÁLTÁSI LÉTESÍTMÉNYEINEK TERVEZÉSE
2. RÉSZ - VASÚTÁLLOMÁS PARKOLÓ
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÖVEZETHATÁR
- BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:**
- Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZET
- Vt TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÖVEZET
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI**
- Kóu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZET
- Kók KOTOTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZET
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI:**
- * KÖTELEZŐ MEGSZUNTETO JEL
- TÁJÉKOZTATÓ ELEM:**
- TERVEZETT KERÉKPÁRÓT NYOMVONALA

TERVSZÁM: BSZT-M/2024	MÉRÉ TARÁNY: M = 1: 4000	DÁTUM: 2024. JÚNIUS
---------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

Monorierdő Község Képviselő-testülete
 .../2024.(... ..) önkormányzati rendeletének
 1. melléklete

TERVEZŐK:

Feladta tervező: dr. Gajdos István T11 01-0072
 okl. építészmérnök
 településtervező vezető tervező

Zöldfelület, környezetvédelem
 tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5088
 okl. táj-és kertépítész
 vezető tervező

Közlekedés: Hantos Gyula Tk0 01-14285
 okl. építészmérnök
 vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

9. MELLÉKLETEK

9.1. Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez beérkezett vélemények

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Aláíró: Váradi Tibor (2024.02.07. 14:05:33)

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2024. FEBR 17	Melléklet
KV/124-17/2024	PEST VÁRMEGYEI
EÜ szám: _____	UV KORMÁNYHIVATAL

J: 2024.02.08. 04
K: 2024.02.12. De
Ü: U.N.
E: HV/124/2024

Ügyiratszám: PE/AF/00076-2/2024. Tárgy: **Monorierdő – TRE módosítása – a vasútállomás területére – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat**
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (06 1) 485 6990
Hiv.szám: Hiv/124-10/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szente Béla polgármester részére
Monorierdő Község Önkormányzata
Monorierdő
Szabadság u. 50/A.
2213

Tisztelt Polgármester Úr!

Monorierdő Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekén túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tartjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban SKVr. és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, vagy lehetősége van a R. 78/D. § alapján kezdeményezni a véleményezést, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatáson keresztül.

Az E-TÉR rendszeren való kezdeményezés esetén, amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek nem találták szükségesnek, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével, vagy a R. 78/D. (2) bekezdés alapján, ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételeivel kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szerveknek.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 11. § (5) bekezdése alapján a **helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni**. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § alapján meghatározott telektömb fogalom alapján.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irrattár - helyben

2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály



Év: 2024-02-12
d. 2024.02.12.
E: hiv/ka/2024
D: L. N

Ügyiratszám: 10.146/2024.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Monorierdő Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezése – környezeti vizsgálat
Hiv. szám: Hiv/124-10/2024.
Melléklet: -

Szente Béla polgármester úrnak
Monorierdő Polgármesteri Hivatal
Monorierdő
Szabadság u. 50/A.
2213

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése **nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat (érintett területek helyrajzi száma), ezért ezaknt véleményt csak a településrendezési terv véleményezési eljárásában áll módomban adni.** Jelen véleményemben ezért kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítokom. Kérem, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárásában megküldendő tervdokumentációban **tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásomat megadni.**

Nyilatkozom továbbá, hogy a megküldött anyagban foglaltak alapján - termőföldvédelmi szempontból - nem látom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Monorierdő Község területe összesen 1506,56 hektár, amelynek 73,7 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **959,86 hektár** (ez a teljes terület 63,7 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	33,00	0,1171	22,08
	3	33,00	0,2894	
kert	4	19,10	3,8013	13,06
	2	34,80	92,5141	
szántó	3	27,80	201,4683	19,44

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>
Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

Monorierdő településrendezési terv módosítása
Vasútállomás parkoló

szőlő	3	45,20	11,7377	40,13
gyep (legelő)	1	18,20	1,7988	7,12
	2	15,60	5,5526	
	3	9,70	69,5094	
gyep (rét)	2	45,20	0,1540	29,52

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Monorierdő Község belterületén 603 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 36,8623 ha. E tények figyelembevételével újabb termőföldterületek igénybevétele (más célú hasznosítása), különösen lakóterület kialakítása céljából, jelenleg nem indokolt és időszerű a termőföld mennyiségi védelme szempontjából.**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.**

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag.** Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának

engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a települészerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2024. február 6.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Monor)

Monorierdő településrendezési terv módosítása
Vasútállomás parkoló

3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály

MONORIERDŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL		Tárgy: 2024.02.15 U. Nádor' d: Ht: 2024 FEBR 14. Ok 2024 FEBR 14.	
15.		Digitálisan aláírta: PVKH BÉLYEGZŐ Dátum: 2024.02.14 09:39:38 +01'00'	
Hív/124-22/2024	Melléklet db	PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Eldozár:	UN		

Ügyiratszám: PE/KTHF/07940-3/2024.	Tárgy: Monorierdő településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Pálinkás Tamás	Hiv. szám: Hiv/124-10/2024..
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Szente Béla úr részére
polgármester

Monorierdő Község Önkormányzatának Polgármestere

Monorierdő
Szabadság utca 50/A.
2212

Tisztelt Polgármester Úr!

Monorierdő község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62-67.§ szerinti eljárás további szakaszaiban, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja alapján, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján részt kíván venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A megkeresés szerint a tervezett módosítás a vasúti megállóhely környezetének rendezésére a településrendezési eszközökben parkolóhelyek kiépítésének, a P+R parkoló biztosítására irányul, ezáltal a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.
Telefon: (06-1) 776-6280, KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest

Monorierdő településrendezési terv módosítása
Vasútállomás parkoló


A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.


A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Budapest, 2024. február 12.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:


Galamb István
osztályvezető.



Kapják:

1. Monorierdő Község Önkormányzata (HK: MERDOONK)
 2. Irattár
-

Krid: 151558371

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja