

## 7. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 7.1 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;

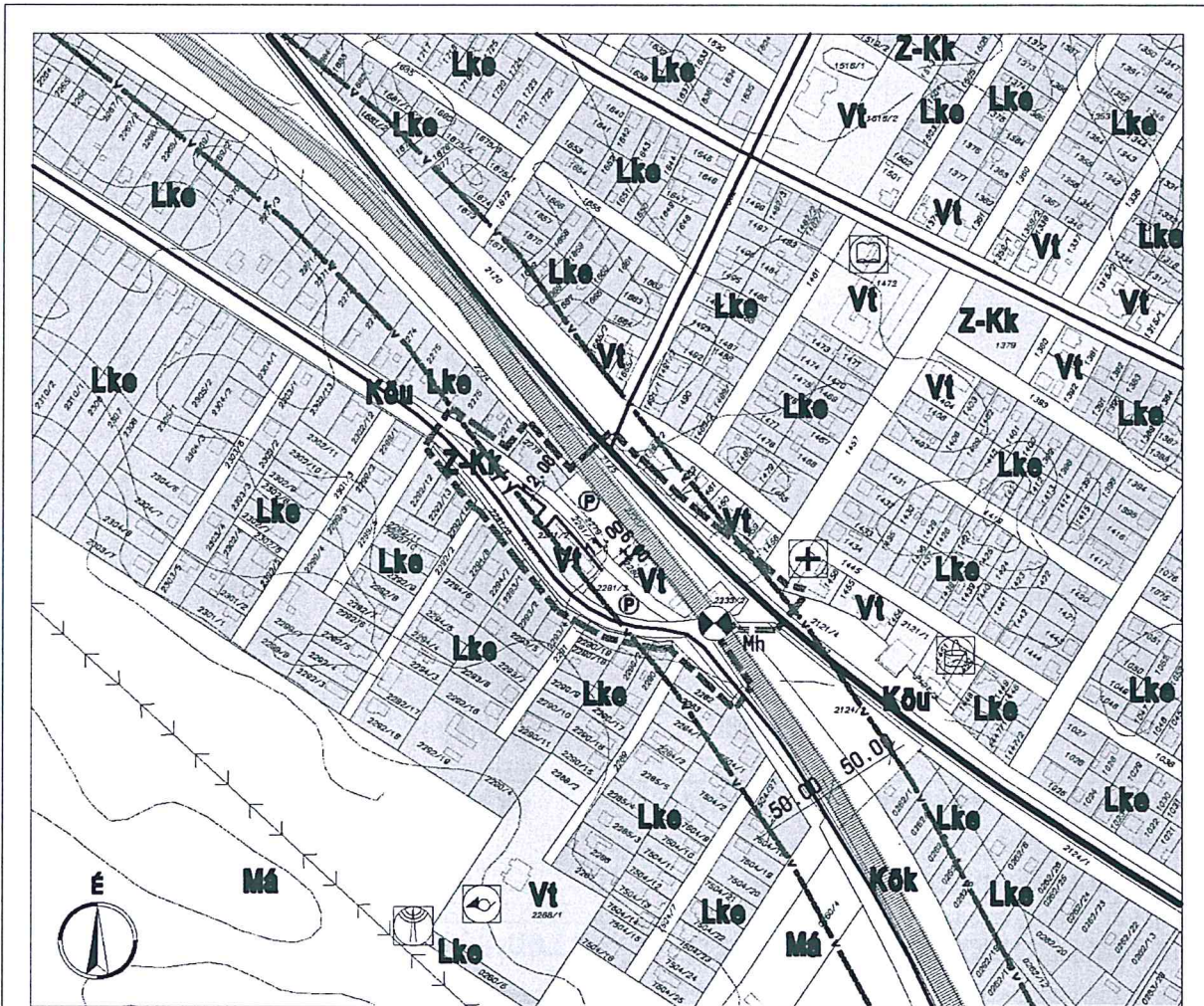
3. biológiai aktivitásérték számítás nem készül, mivel nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére;
4. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv 1. melléklet TSZT-M/2024 fedvényterv 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
<b>BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	
	kertvárosias lakóterület
	településközpont vegyes terület
<b>BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	
	közlekedési terület, kötőtpályás
	közúti közlekedési terület
	zöldterület - közkert
	általános mezőgazdasági terület, szántó
<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM</b>	
	védősáv határa
<b>NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK JELELÉSE</b>	
	vasútvonal 100J
	országos főút
	települési mellékút
	szintbeni vasúti kereszteződés
	jelentős közhasználatú parkolóhely

<b>TERVSZÁM:</b>	<b>MÉRÉTHARÁNY:</b>	<b>DÁTUM:</b>
<b>TSZT-M/2024.</b>	<b>M = 1:4000</b>	<b>2024. JÚNIUS</b>
Monorierdő Község Képviselő-testülete .../2024.(... ..) Kt. határozatának 1. melléklete		
<b>TERVEZŐK:</b>		
Felelős tervező:	dr. Gajdos István okl. építészmérnök településtervező vezető tervező	TT1 01-0072 
Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés:	Vincze Attila okl. táj-és kertépítész vezető tervező	TK/1 01-5088 
Közlekedés:	Hantos Gyula okl. építészmérnök vezető tervező	Tk0 01-14285 
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		

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

<b>Közigazgatási terület</b>	<b>1506,17 ha</b>		
Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<b><u>Beépítésre szánt területek:</u></b>	<b>325,48</b>	<b>325,16</b>	<b>-0,32</b>
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
Hétvégi házas 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	-
<b><u>Beépítésre nem szánt területek:</u></b>	<b>1180,69</b>	<b>1181,01</b>	<b>+0,32</b>
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 – gyeper Má-gy	153,23	153,23	-
Általános mezőgazdasági terület – szőlő M-szőlő	164,50	164,50	-

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	-

## 7.2. 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-érvényesítéssel 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

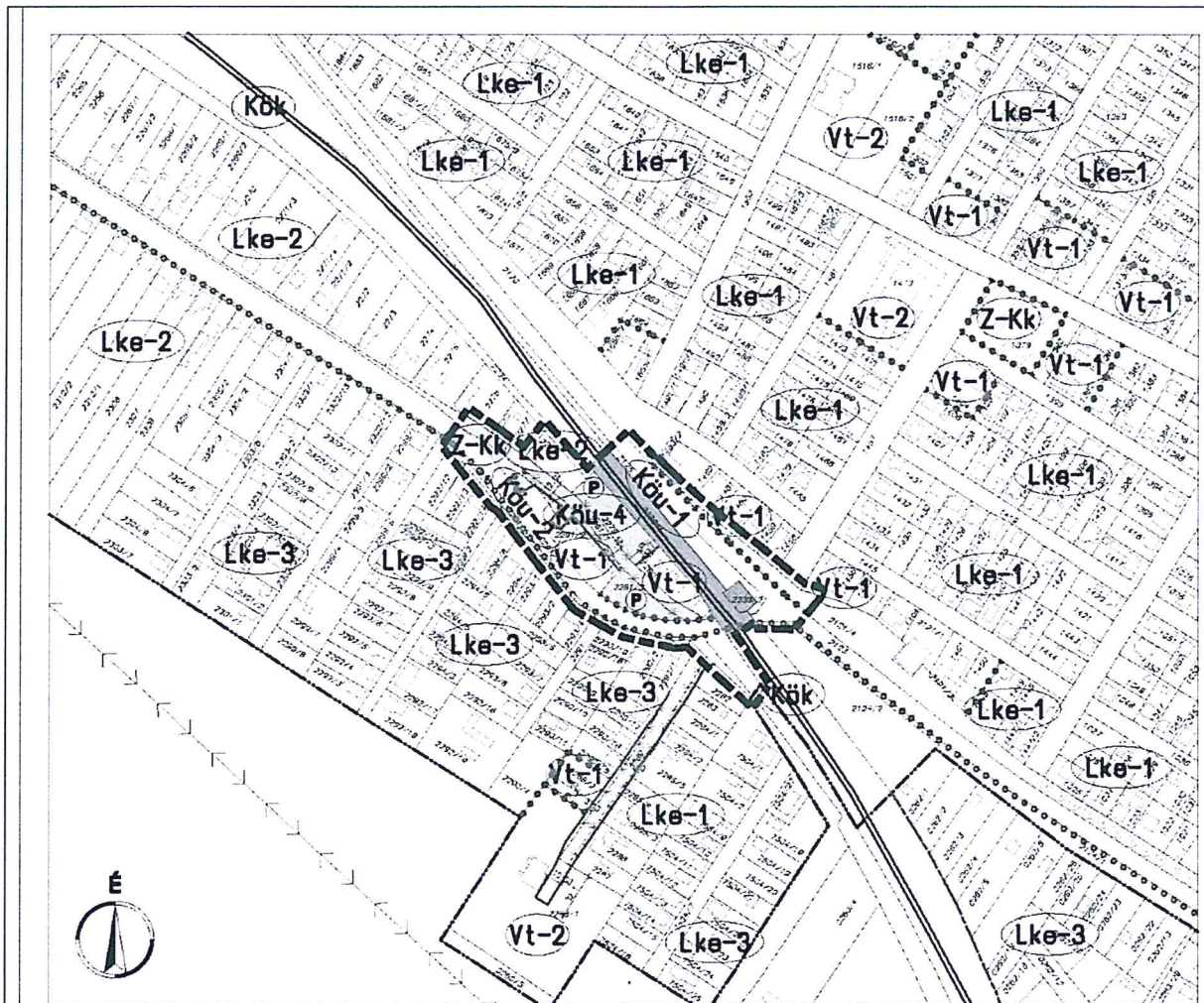
.....  
Bozsóné Rab Tímea Mariann  
jegyző

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
<b>A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI</b>	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÖVEZETHATÁR
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:</b>	
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZET
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÖVEZET
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI</b>	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZET
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZET
<b>A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI:</b>	
	KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL
<b>TÁJÉKOZTATÓ ELEM:</b>	
	TERVEZETT KERÉKPÁRÓT NYOMVONALA

TERVSZÁM: <b>BSZT-M/2024</b>	MÉRÉTHATÁR: <b>M = 1 : 4000</b>	DÁTUM: <b>2024. AUGUSZTUS</b>
Monorierdő Község Képviselő-testülete .../2024.(... ..) önkormányzati rendeletének 1. melléklete		
<b>TERVEZŐK:</b>		
Felelős tervező:	dr. Gajdos István TT1 01-0072 okl. építész-mérnök 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. építész-mérnök vezető tervező	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		



## 8. MELLÉKLETEK

### 8.1. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

#### FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

**Monorierdő Község településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja hatályos településrendezési eszközeit a vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében. A fejlesztés az Építési és Közlekedési Minisztérium Budapest agglomeráció elővárosi vasútállomások fejlesztése projekt része.

A Képviselő-testülete a módosítás államigazgatási egyeztetési eljárását a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.R.) 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontjában kapott felhatalmazás alapján egyszerűsített eljárásban folytatja le. Ennek érdekében a beavatkozással érintett területet az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Jelen termódosításhoz a Képviselő-testület a Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében határozatban dönt a termódosítás tényről és a 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen termódosítás egyeztetési tervdokumentációjának alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) tartalmára előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettek szerint a települési önkormányzati főépítész határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.

#### TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

- Előzmények, a tervezés indoklása
- A tervkészítés célja, a tervezési feladat bemutatása
- Településfejlesztési előzmények, döntések
- Hatályos településrendezési eszközök
- Településrendezési eszközökkel való összhang leírása

**I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT** – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

##### 1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

**II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

- Szakági javaslatok
- A változtatások célja és várható hatása, biológiai aktivitásérték számítás
- Hatályos településszerkezeti termódosítás bemutatása
- A módosításnak a területrendezési terv követelményeivel való összhangjának igazolása
- Szabályozási koncepció

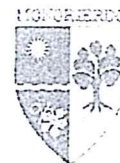
Monorierdő, 2024. január 16.

Marsalné Kovács Judit  
mb. települési önkormányzati főépítész

141V/124-3/2024



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 2024. január 30-án megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:


Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2024.(I.30.) Kt. határozata


Tárgy: Javaslat a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára


Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát úgy dönt, hogy elfogadja jelen határozat 2. sz. mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

  
Sente Béla  
polgármester

  
K.m.f.

  
Bozsóné Rab Tímea Mariann  
jegyző

## 8.2. Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez beérkezett vélemények

### 1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Aláíró: Váradi Tibor (2024.02.07-14:05:23)

POLGÁRMESTERI HIVATAL

2024. FEBR. 12

124-17/2024

Melléklet

PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

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

Fentiekben túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk 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.

Monorierdő településrendezési terv módosítása  
Vasútállomás parkoló

---

Pest Vármegyei Kormányhivatal

2. oldal

PE/AF/00076-2/2024

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 igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetnek.

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:

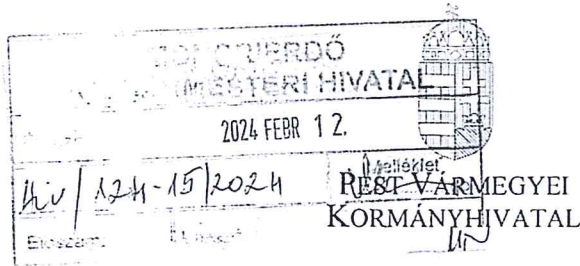
**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Várad Tibor**  
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály



é. 2024-02-12  
 d. 2024.02.12.  
 E: hiv/124/2024  
 A: 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 egzakt 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 szorítkozom. 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
kert	3	33,00	0,2894	13,06
	4	19,10	3,8013	
szántó	2	34,80	92,5141	19,44
	3	27,80	201,4683	

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.

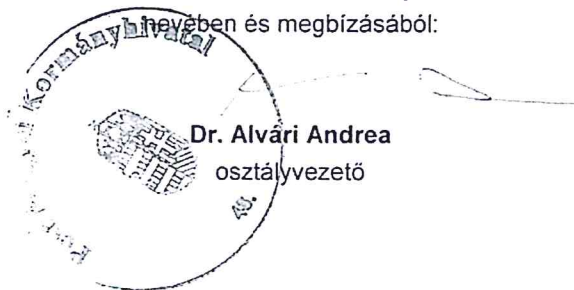
Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia** 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 földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti 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)

3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

MONORIERDŐ KÖZSÉGI KORMÁNYHIVATAL		2024.02.15. U. Nádor G. A:		2024. FEBR. 14. 2024. FEBR. 14.	OL
15.		Hiv/124-22/2024		Melléklet db	
UN		PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		Digitálisan aláírta: PVKH BÉLYEGZŐ Dátum: 2024.02.14 09:39:38 +01'00'	

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.



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 Ágnés

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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