

---

**Bénye Község  
Településrendezési eszközeinek kiemelt fejlesztési  
területekre vonatkozó módosítása  
Jóváhagyott dokumentáció**

---



# **Bénye Község Településrendezési eszközeinek kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó módosítása**

**Jóváhagyott dokumentáció**

**Megbízó:**

**Bénye Község Önkormányzata**

**Tervező:**

*A.D.U. Építész Iroda Kft*

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

[info@aduepitesz.hu](mailto:info@aduepitesz.hu)

2020. március

*A.D.U. Építész Iroda Kft*

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

[info@aduepitesz.hu](mailto:info@aduepitesz.hu)

### TERVEZŐK NÉVSORA

**Településtervezés:**

**dr. Gajdos István**

TT1 01-0072

okl. építésmérnök  
településtervező  
tervező

vezető



**Csarkóné Kelemen Ágnes**

TT1 01-0760

okl. építésmérnök  
településtervező  
tervező

vezető



**Zöldfelület,  
környezetvédelem,  
tájrendezés:**

**Vincze Attila**

TK/1 01-5089

okl. táj- és kertépítész,  
vezető tervező



**Közlekedéstervezés:**

**Hantos Gyula**

Tkö 01-14265

okl. építésmérnök  
vezető tervező



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....</b>	<b>6</b>
1.1. Előzmények .....	6
1.2. Hatályos településfejlesztési döntések .....	7
1.3. Hatályos településrendezési eszközök .....	10
<b>2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK .....</b>	<b>17</b>
2.1. 1. számú tervezési terület.....	17
2.2. 2. számú tervezési terület.....	23
<b>3. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS .....</b>	<b>28</b>
3.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció.....	28
3.2. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció .....	31
3.3. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) .....	33
3.3.1. Az Ország Szerkezeti Terve (MATrT 2. melléklet).....	33
3.3.2. Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos övezetek (MATrT 3. melléklet).....	39
3.3.3. 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 .....	44
3.4. Pest Megye Területrendezési Terve (PMTTrT) .....	47
<b>4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>52</b>
4.1. Közlekedés .....	52
4.2. Táj- és természetvédelem.....	53
4.3. A környezet állapota.....	57
4.3.1. Felszíni és a felszín alatti vizek .....	57
4.3.2. Levegőtisztaság és védelem .....	57
4.3.3. Zaj- és rezgésterhelés.....	58
4.3.4. Sugárzás védelem .....	58
4.4. Örökségvédelem .....	59
<b>5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS.....</b>	<b>61</b>
5.1. Lakossági fórum.....	61
5.2. Partnerségi egyeztetés lezárása .....	67
<b>6. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS .....</b>	<b>68</b>
6.1. Jegyzőkönyv .....	68
6.2. Jelenléti ív .....	70
6.3. Állásfoglalások másolatai .....	71
<b>7. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY .....</b>	<b>85</b>



<b>8. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>87</b>
8.1. Településszerkezeti Terv .....	87
8.2. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv .....	92
<b>9. MELLÉKLETEK.....</b>	<b>99</b>
9.1. Főépítési nyilatkozat .....	99

## 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

### 1.1. Előzmények

Bénye község településrendezési tervei még a 2000-es évek elejéről származnak és bár az önkormányzat többször elindította településrendezési terveinek módosítását, felülvizsgálatát, különböző okok miatt nem fejeződött be a folyamat és így nem lépett hatályba új terv.

2016 márciusában a Pest Megyei Területrendezési Tervvel (a továbbiakban: PMTrT) való összhang igazolására területrendezési hatósági eljárást indított az önkormányzat. A Pest Megyei Kormányhivatal PE/AF/85-11/2016 ügyiratszámú térségi területfelhasználási engedélyével a PMTrT által kijelölt nagymértékű erdőgazdálkodási térség helyett - a hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően - mezőgazdasági térséget állapított meg azokra a települési területekre, amelyek a hatályos településszerkezeti terv alapján mezőgazdasági területek.

Az M4 továbbépítésének megindításakor módosítani kellett Bénye község településrendezési terveit, az út megépítéséhez szükséges mértékben.

2019-ben a Képviselő-testület ismételten elindította a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, de az jelenleg a „helyzetfeltárási – helyzetértékelési szakaszban” tart. Amikor bölcsőde építésére sikeresen pályázott a település, szükségessé vált tárgyalásos eljárás keretében az építéshez megfelelő területfelhasználási egységbe tartozó területet kialakítani, hogy az építés jogszerűen megvalósulhasson.

2019 októberében a település Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tulajdonában lévő területet és telekalakítási tervet készített a 371, 374, 375 helyrajzi számú telkek területére (1. számú tervezési terület).

A helyi jogszabálynak megfelelően meghirdetett partnerségi egyeztetési folyamat lakossági fórumán 2019. november 12-én erős kritika érte az Önkormányzat által kijelölt területet a lakosság részéről és a jelenlévő telektulajdonosok képviselője felajánlott 2100 m<sup>2</sup> területet az Önkormányzat számára a bölcsőde építési telkének. (Kossuth L. u. 090/4 helyrajzi számú terület egy része)

A Képviselő-testület a lakossági fórumot közvetlenül követő ülésén megvitatta a felajánlást és kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területet (2. számú tervezési terület).



## 1.2. Hatályos településfejlesztési döntések

A bölcsőde építéséhez meghozott indító határozat

### Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült:** Bénye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. október 9. napján megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### 59/2019.(X.09.) határozat

**Tárgy:** Rendezési Terv módosítása kiemelt fejlesztési terület létrehozása céljából

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - hivatkozással az 58/2019. (IX.18). határozatban a Bénye 371,374,375 hrsz.-ú területeket érintő jóváhagyott csoportos telekalakításra, mely alapján a területek összevonásával kialakult a 371/2. hrsz.-ú beépítetlen terület - felhatalmazza Bénye Község polgármesterét, hogy indítsa el a tárgyalásos eljárást a Rendezési terv módosításának ügyében, melynek célja a csoportos telekalakítással létrejött 371/2. hrsz.-ú beépítetlen terület kiemelt fejlesztési területté való átminősítése bölcsőde megvalósításának érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Kovács Erika sk.  
polgármester

dr. Csoba Beáta sk.  
jegyző



## A lakossági fórum utáni testületi határozatok

### Első határozat:

#### Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült:** Bénye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. november 12. napján megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### 72/2019.(XI.12.) határozat

Bénye Község Önkormányzatának képviselő-testülete a bölcsőde építéssel kapcsolatos partnerségi egyeztetésen elhangzott felvetéseket, amely a bölcsőde helyszínének a vizsgálatára vonatkozik (talajvíz, belvíz, forrás) a képviselő-testület elfogadja, valamint megvizsgálja másik megvalósítási helyszín lehetőségét, valamint ezzel kapcsolatban Racskó Károly felajánlását egy lehetséges megvalósítási helyszínként elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Kovács Erika sk.  
polgármester

dr. Csoba Beáta sk.  
jegyző

Kiadmány hitelül:



Némethné Morvai Zsuzsanna



## Második határozat:

### Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült:** Bénye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. november 12. napján megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal az alábbi határozatot hozta:

### 73/2019.(XI.12.) határozat

Bénye Község Önkormányzatának képviselő-testülete a bölcsőde építéssel kapcsolatos lakossági fórumon Racskó Károly által a Bénye 090/4hrs.-ú területre tett felajánlást esetleges bölcsőde építési terület céljából elfogadja és ezen területet bevonja a településrendezési eszközök módosításába, kiemelt fejlesztési övezetként. A településmérnököt (ADU Építész Iroda) megbízza, hogy az eredeti tervet ezzel a tartalommal egészítse ki.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Kovács Erika sk.  
polgármester

dr. Csoba Beáta sk.  
jegyző

Kiadmány hitelező:

  
Kovács Erika



### **1.3. Hatályos településrendezési eszközök**

Bénye község 2004-ben fogadta el jelenleg is hatályos településrendezési terveit. Kisebb módosítás történt 2016-ban az M4 tovább építésének folytatásakor.

Teljes közigazgatási területre készült településrendezési eszközök:

- A településszerkezeti tervről szóló döntés száma nem ismert.
- A 6/2004. (IV. 27.) Ök. rendelettel elfogadott HÉSZ

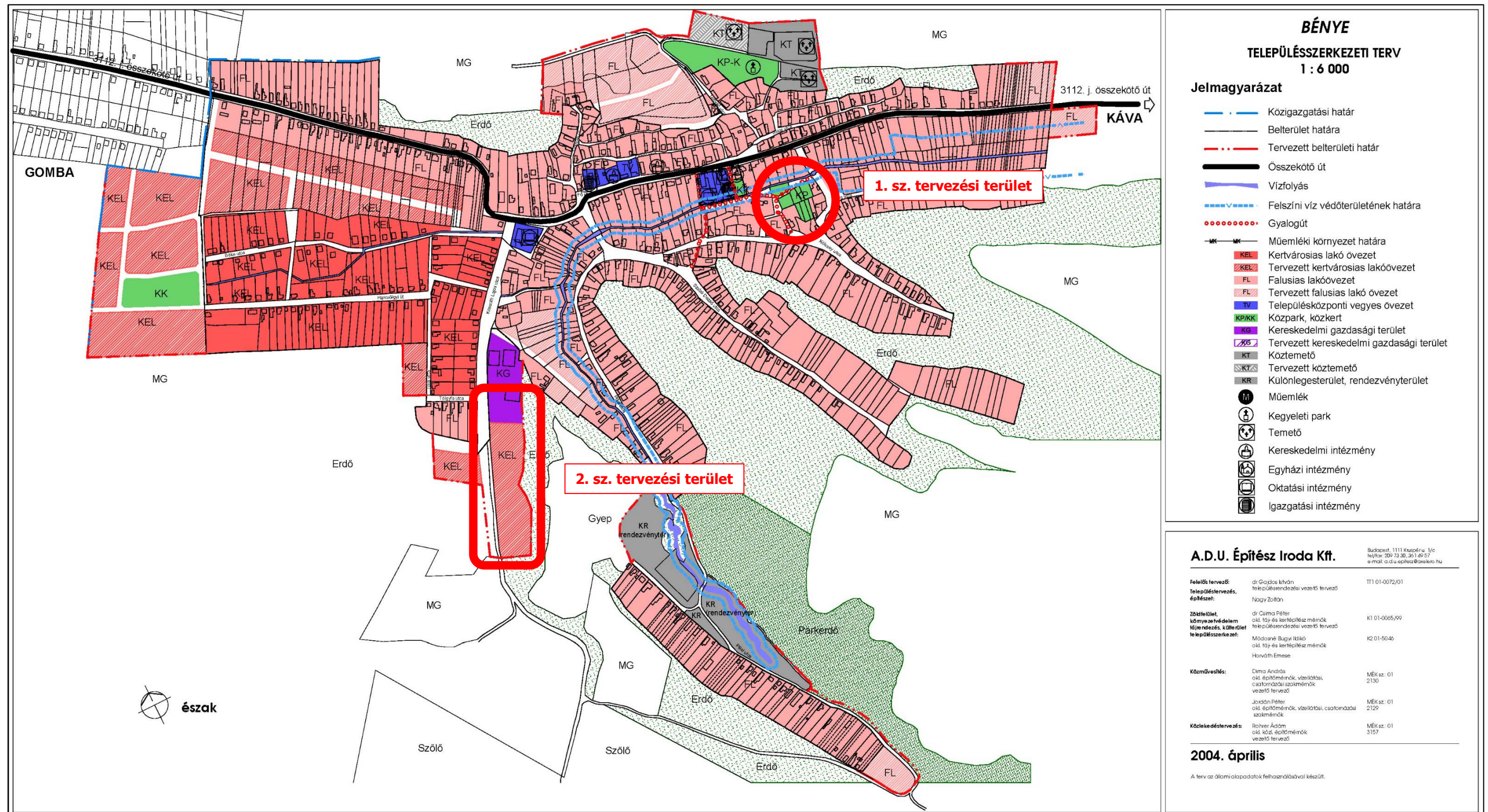
Településrendezési eszközök módosítása – 2016:

- 69/2016. (VIII. 19.) sz. határozattal módosított településszerkezeti terv (fedvényterv)
- 5/2016. (VIII. 19.) Ök. rendelettel módosított Helyi Építési Szabályzat

A következő oldalakon bemutatjuk a hatályos tervlapokat.



**Településszerkezeti terv – Belterület 2004**  
- a tervezési területek helyének jelölésével

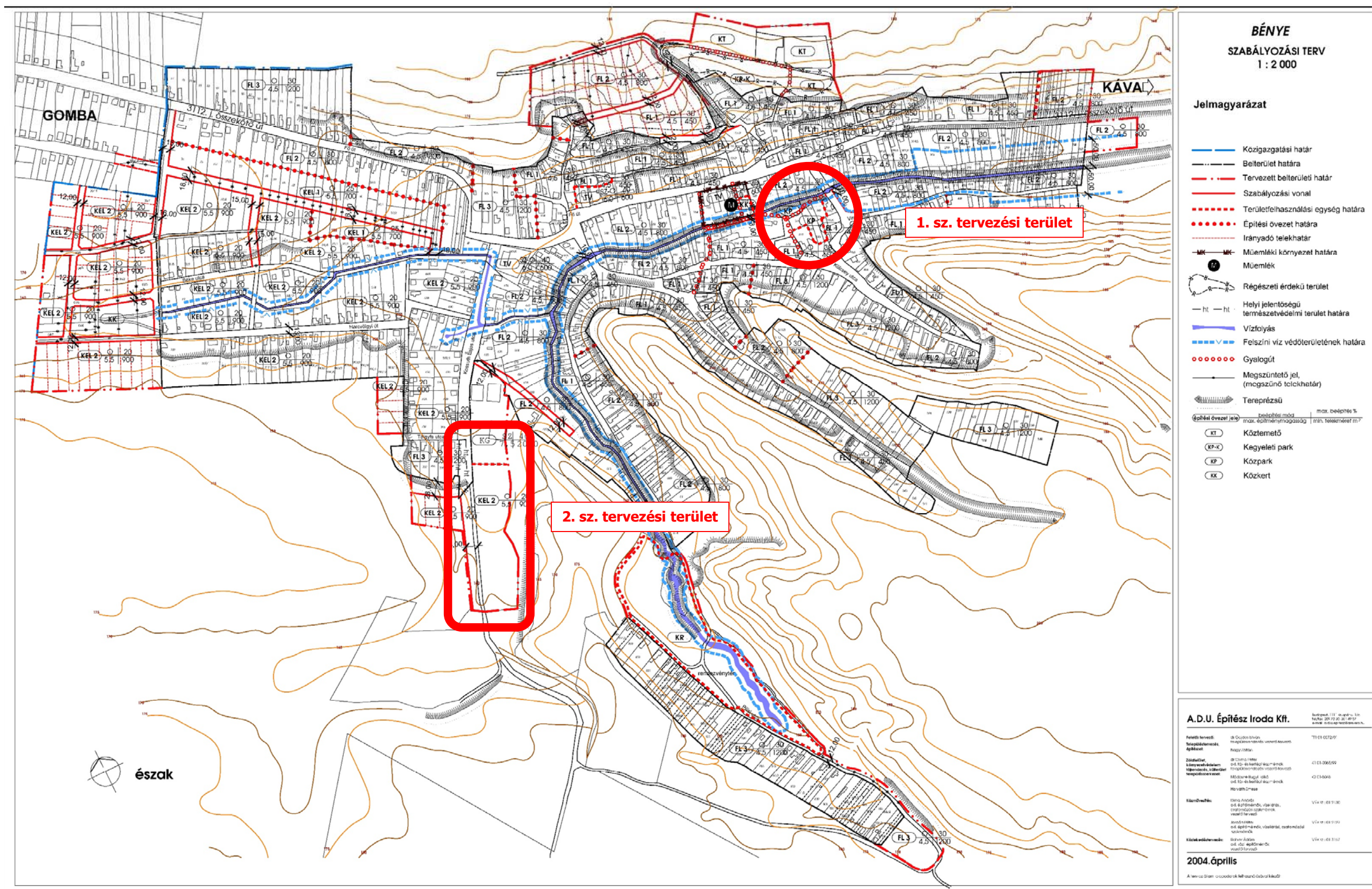








- a tervezési területek helyének jelölésével

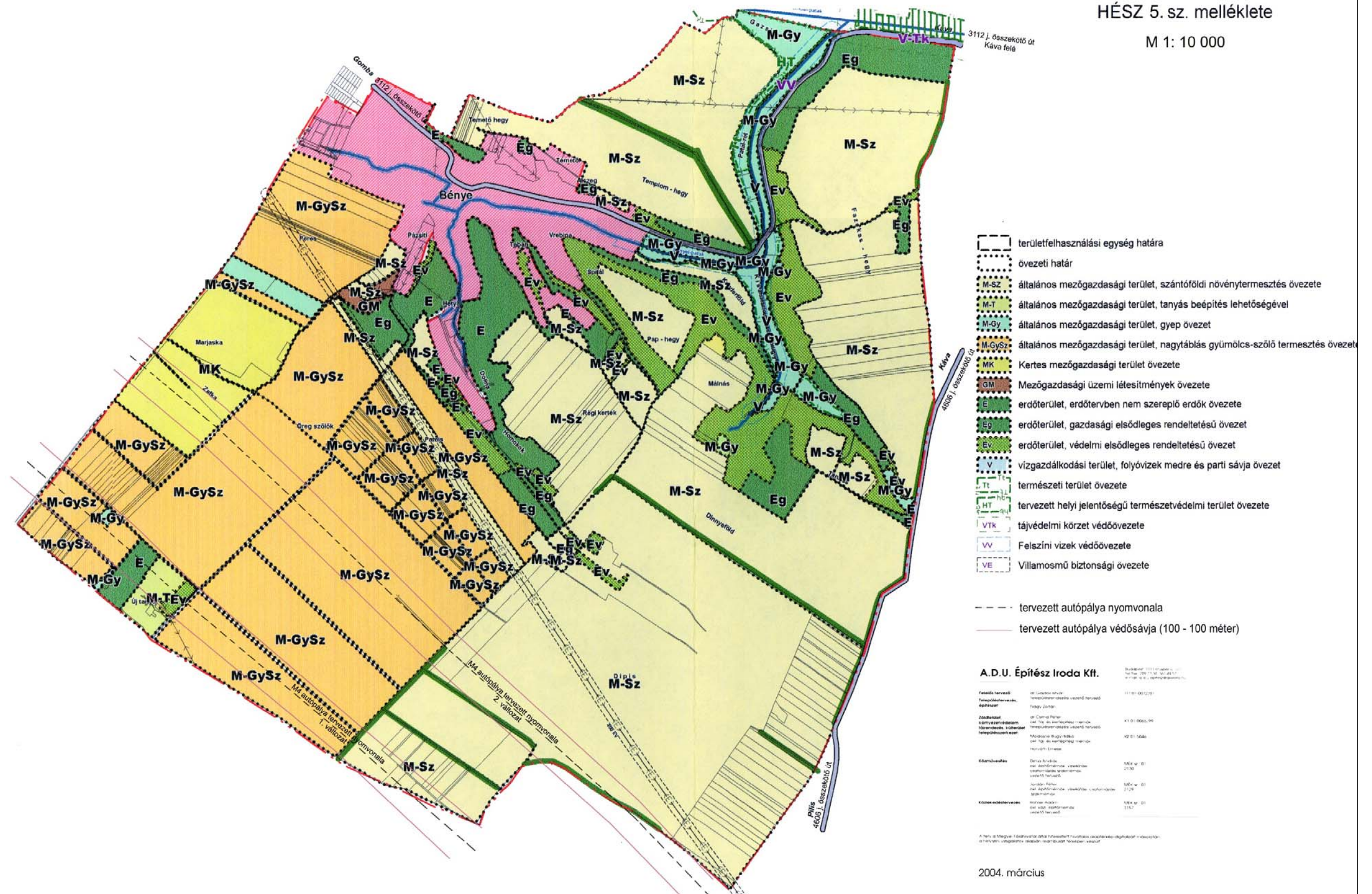




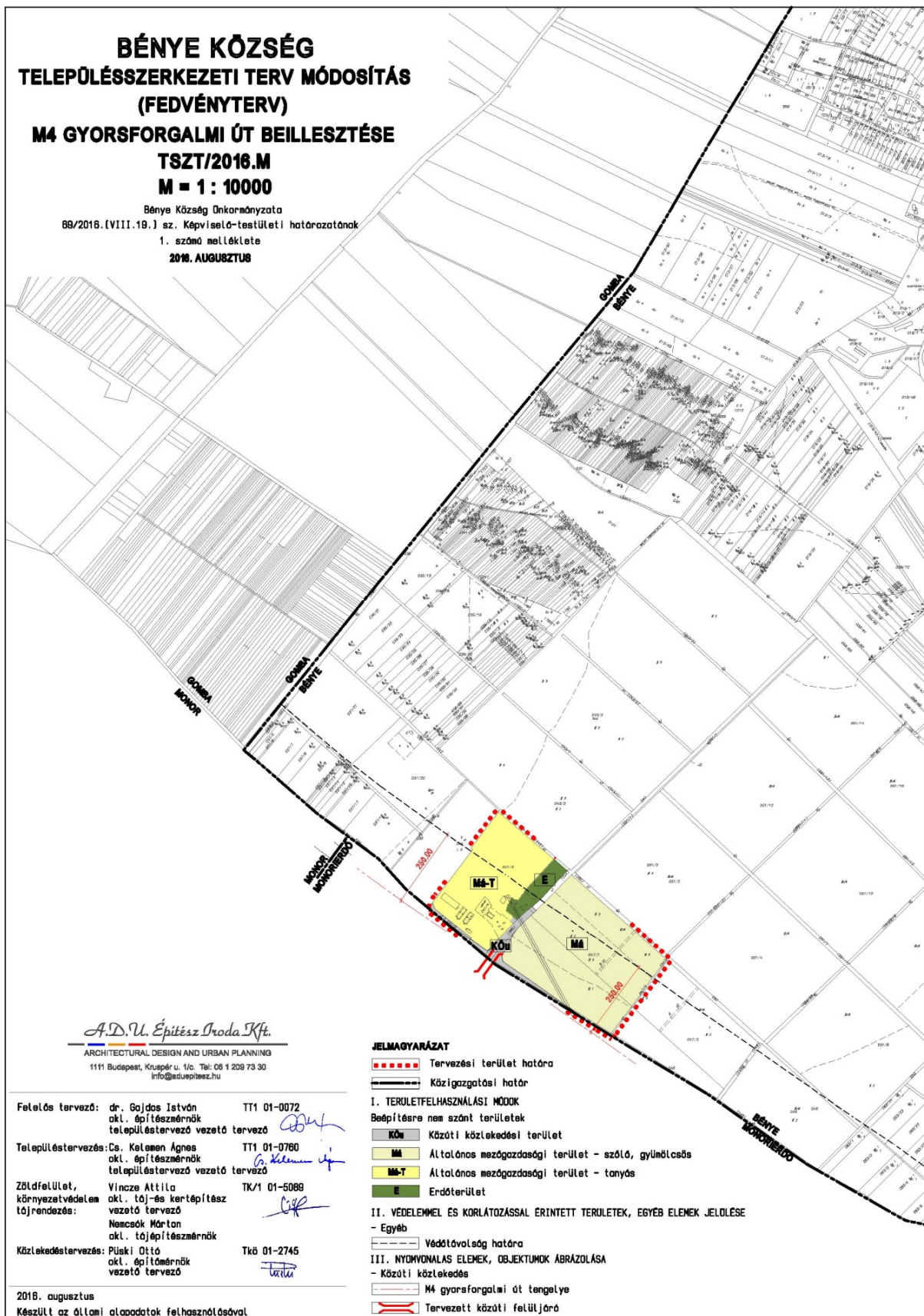
## BÉNYE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

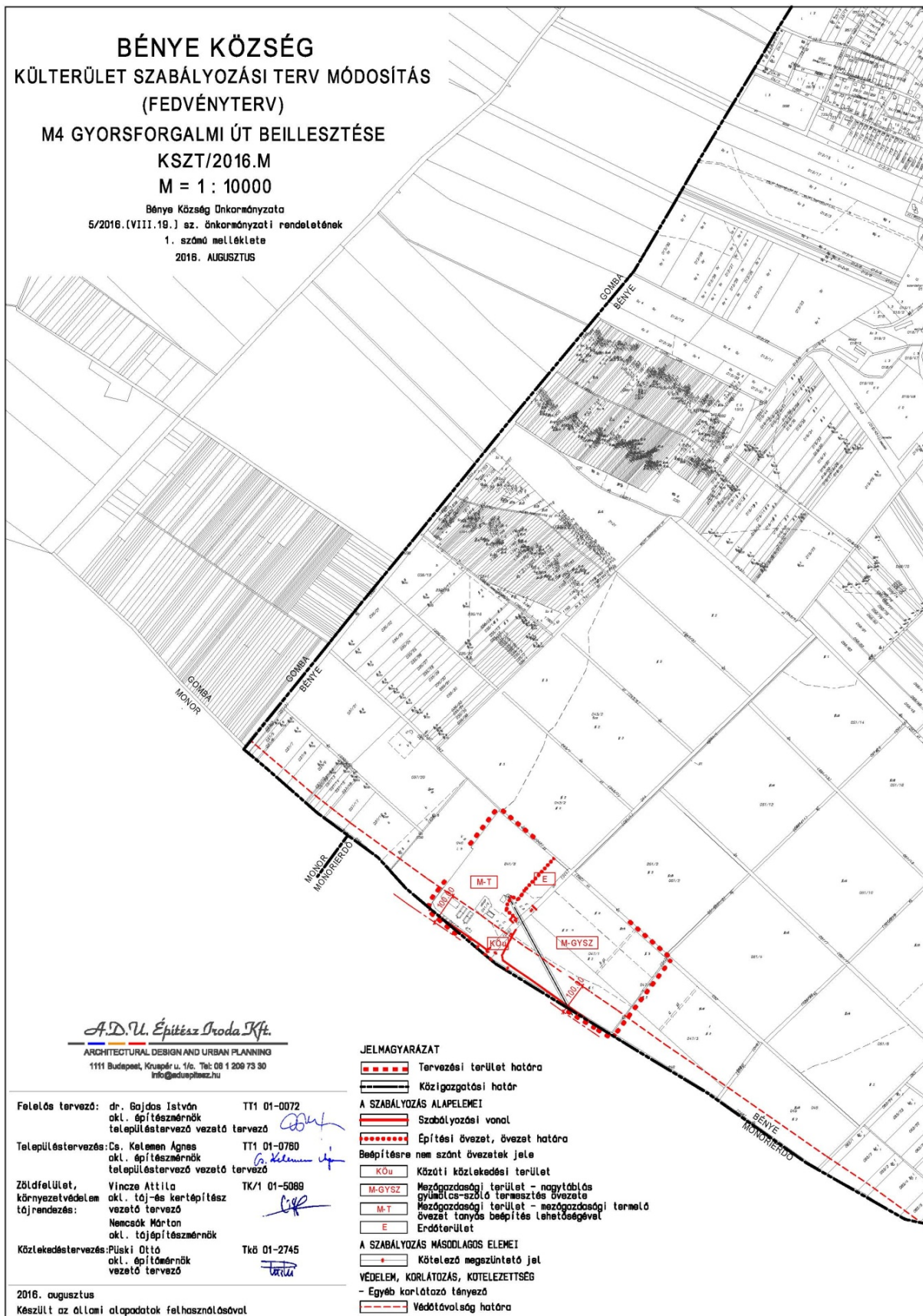
HÉSZ 5. sz. melléklete

M 1: 10 000











## 2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

### 2.1. 1. számú tervezési terület

#### ***Az Önkormányzat javaslata***

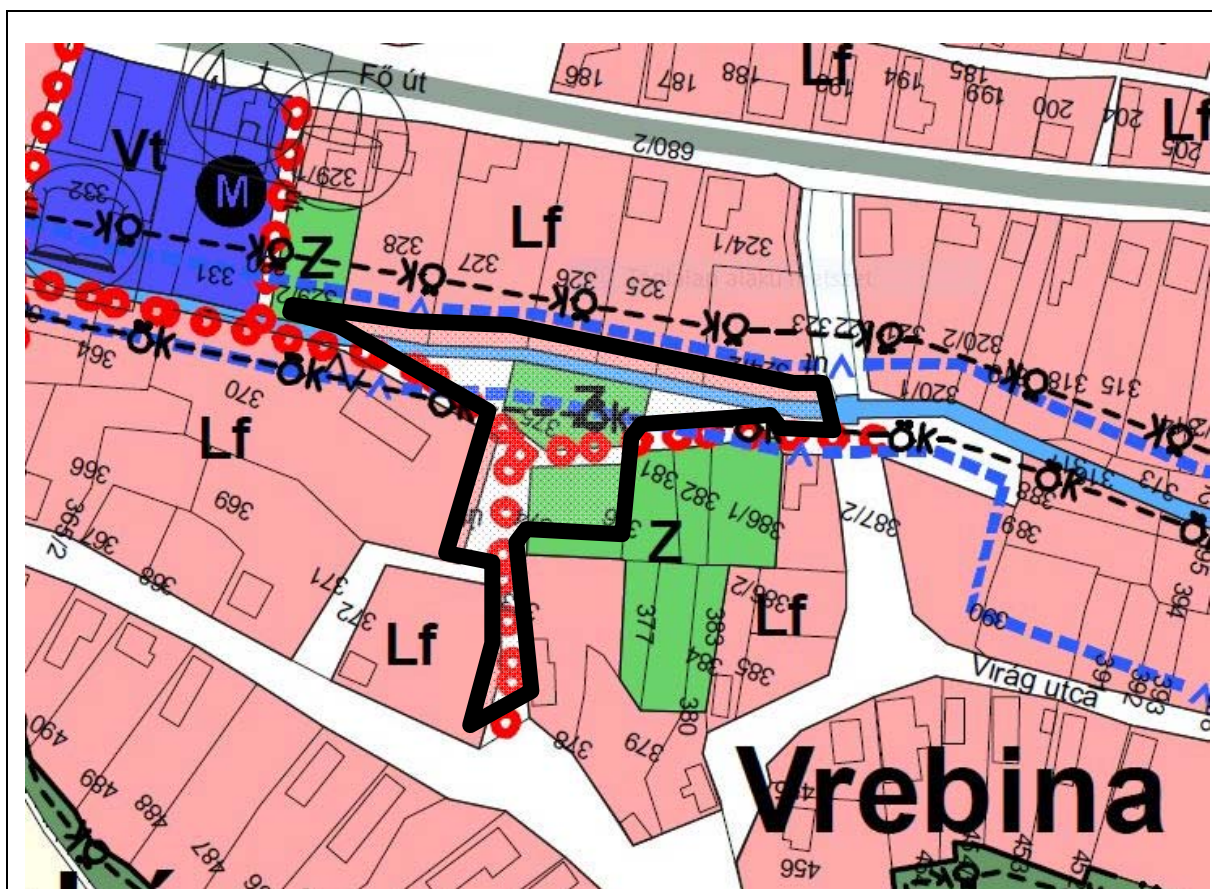
A bölcsőde telkéhez nem volt megfelelő telek a településen, ezért mindenképpen szükségessé vált a településrendezési tervek módosítása, hogy kialakulhasson az új intézmény elhelyezhetősége.

A helyszín megválasztásánál természetesen lényeges volt, hogy a telek központi elhelyezkedésű legyen, jól megközelíthető a falu minden részéről, gyalogosan és személygépkocsival egyaránt. Az önkormányzat tulajdonában nem volt ilyen funkcióra alkalmas és jó elhelyezkedésű telek.

A Képviselő-testület a körülmények mérlegelése után úgy döntött, hogy a település súlypontjában, a patak mellett elhelyezkedő közkert terület átminősítésével biztosít építési telket az új bölcsőde számára. A településrendezési tervek módosítása mellett szükséges volt telekalakítás is, hogy megfelelő méretű telek jöhessen létre.

A Képviselő-testület 59/2019.(X.09.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a bölcsőde számára szolgáló területrészt.

*Jelenlegi, módosítandó településszerkezeti terv részlete az 1. számú tervezési terület lehatárolásával*

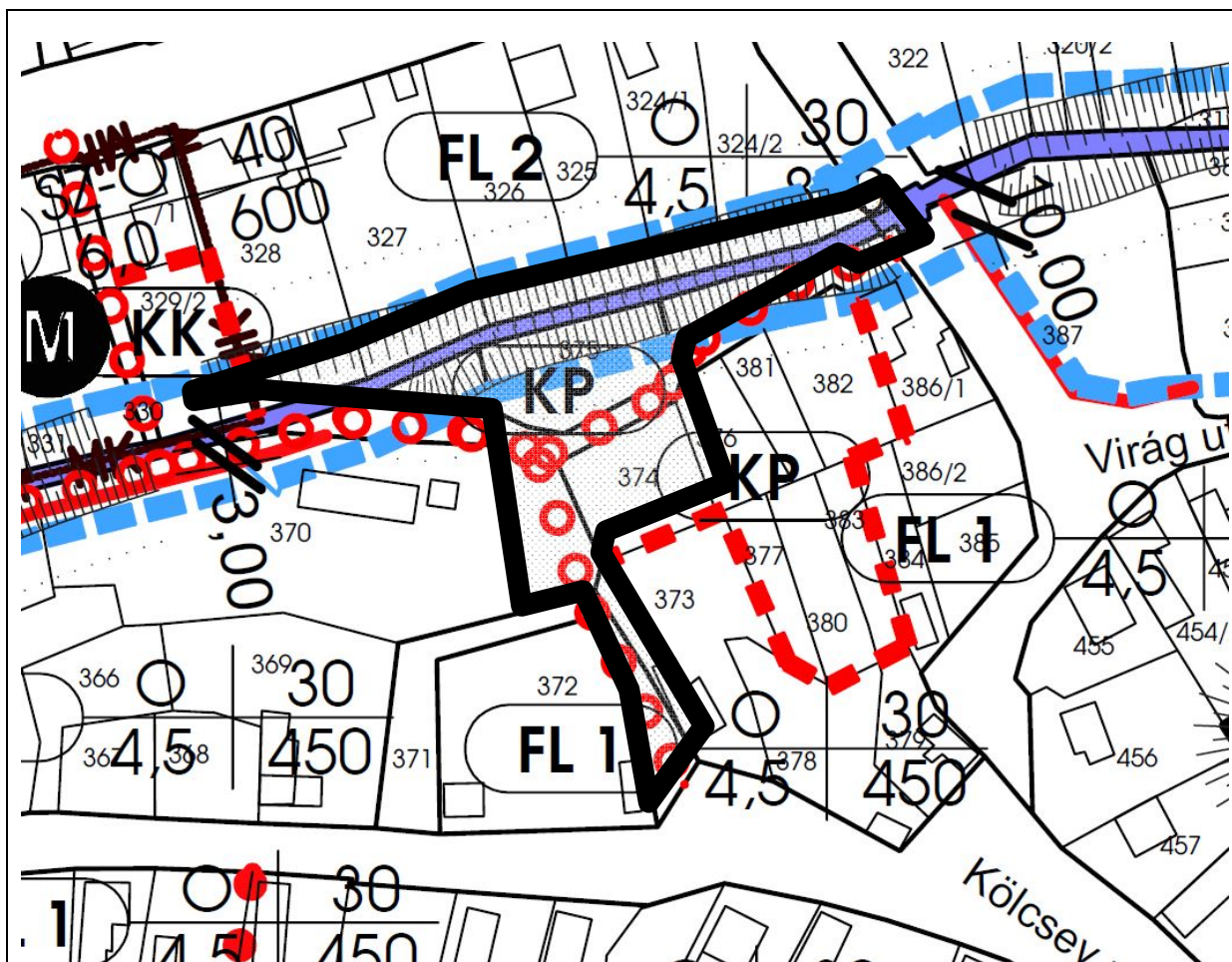


Érintett területek: hrsz 371, 374, 375. A 374 és 375 hrsz telek közkert terület, a 371 hrsz pedig közterület, alapvetően gyalogút funkcióval.

A kiemelt fejlesztési terület a hatályos településrendezési tervek szerint jelenleg más besorolású, ezért módosítani kell a Településszerkezeti tervet és a HÉSZ mellékletét képező Belterület szabályozási tervet, hogy intézmény terület legyen a bölcsőde területe.

Szabályozni kell az érintett közterületet és át kell minősíteni az érintett telkeket *intézmény területté*.

*Hatályos szabályozás részlete az 1. számú tervezési terület lehatárolásával*



Elkészült a telekalakítás tervezete, ami megfelelő méretű telek létrehozását célozza, hogy a bölcsőde elhelyezhető legyen és az épület mellett legyen elegendő szabad terület a kert, a játszóhelyek kialakítására.

A tervezett telek mérete: 1.532 m<sup>2</sup>

Az Önkormányzat helyi rendelete szerint elindította a partnerségi egyeztetés folyamatát és 2019. november 12-én lakossági fórumot tartott a bölcsőde elhelyezésével kapcsolatban.

A tervezett területfelhasználás-változás miatt az 1. számú tervezési területre vonatkozóan Bénye Község Településszerkezeti Terve terület-felhasználását módosítani szükséges.

Sor-szám	Érintett ingatlanok (hrsz.)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	371	közlekedési terület (Köu)	közlekedési terület (Köu)
			intézményterület (Vi)
	374	zöldterület (Z)	intézményterület (Vi)
	375	zöldterület (Z)	intézményterület (Vi)
			közlekedési terület (Köu)

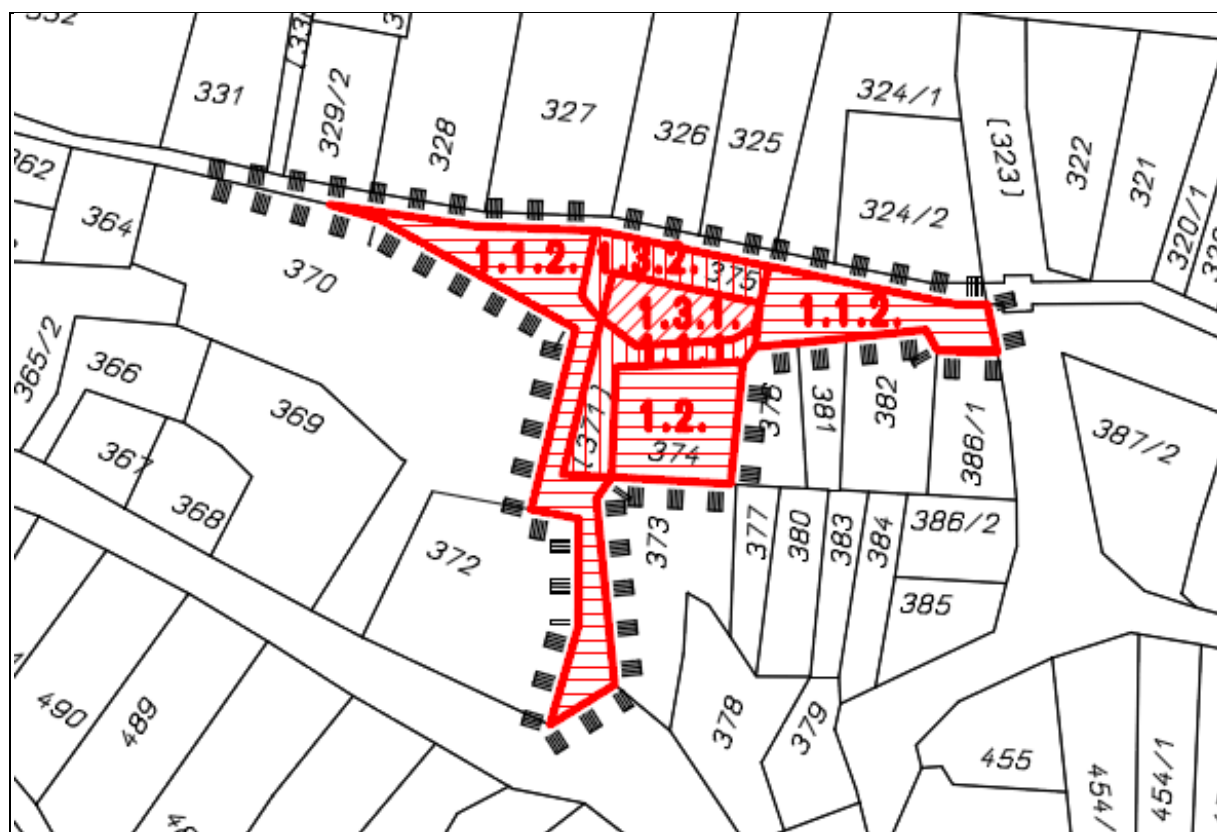
*A telekalakítás tervezete:*



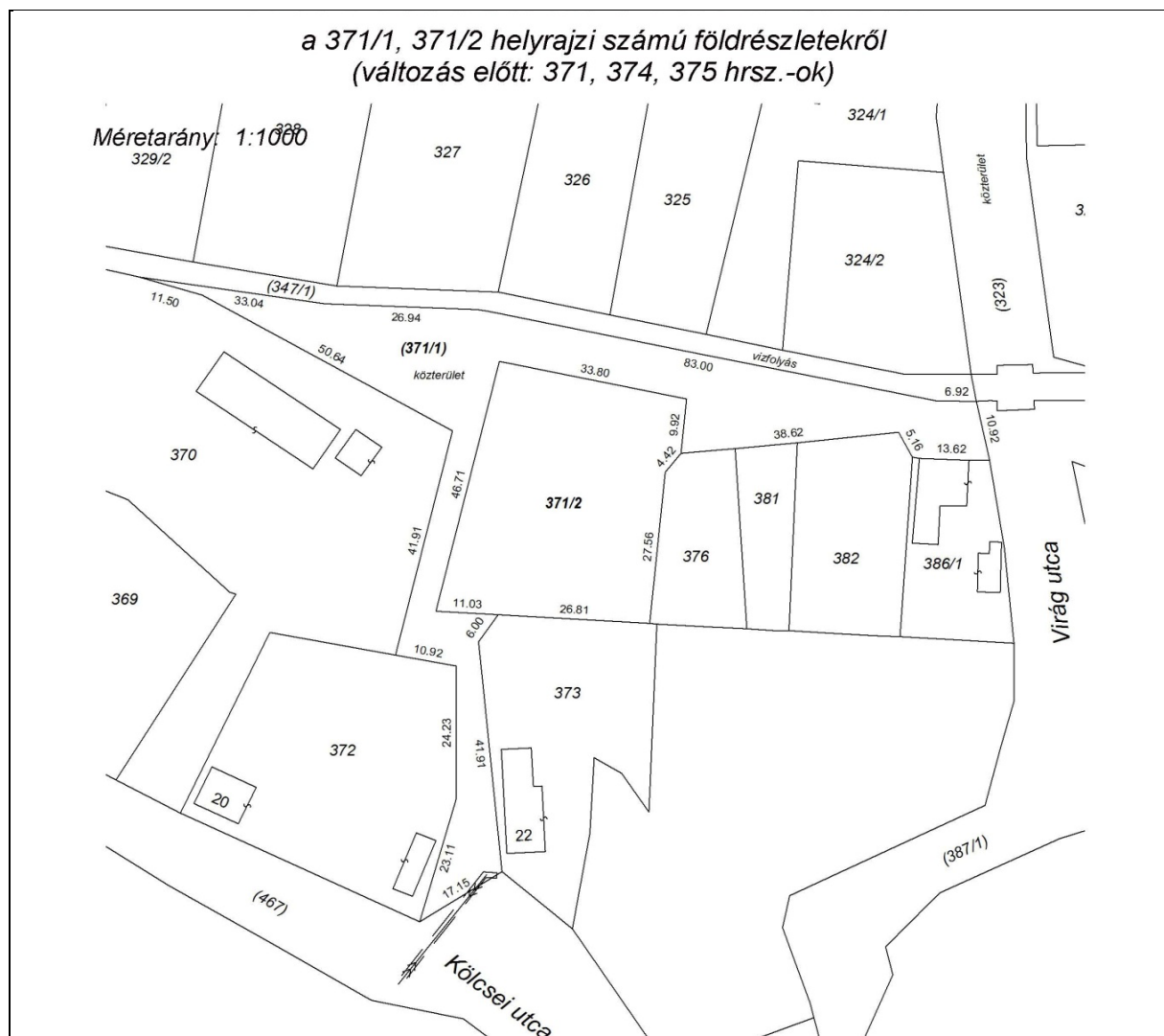


Az 1. számú tervezési területre vonatkozó területfelhasználás-változások:

Tervezési terület	Változással érintett terület sorszáma	Helyrajzi szám	Jelenlegi terület-felhasználás	Változás előtti terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Tervezett terület-felhasználás	Változás utáni terület nagysága (m <sup>2</sup> )
1.	1.1.1.	371	közlekedési terület (Köu)	0,2194	intézmény terület (Vi)	0,0388
	1.1.2.				közlekedési terület (Köu)	0,1806
	1.2.	374	zöldterület (Z)	0,0741	intézmény terület (Vi)	0,0741
	1.3.1.	375	zöldterület (Z)	0,0791	intézmény terület (Vi)	0,0403
	1.3.2.				közlekedési terület (Köu)	0,0388



Az 1. számú tervezési terület lehatárolása a változással érintett területek jelölésével



### Az 1. számú tervezési terület területi mérlege

1. számú tervezési terület	0,3726 ha		
Terület-felhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<b><u>Beépítésre szánt területek:</u></b>	-	<b>0,1532</b>	<b>+0,1532</b>
Intézmény terület	-	0,1532	+0,1532
<b><u>Beépítésre nem szánt területek:</u></b>	<b>0,3726</b>	<b>0,2194</b>	<b>-0,1532</b>
Zöldterület - közpark	0,1532	-	-0,1532
Közeledési terület	0,2194	0,2194	-



## Tervének részlete



## 2.2. 2. számú tervezési terület

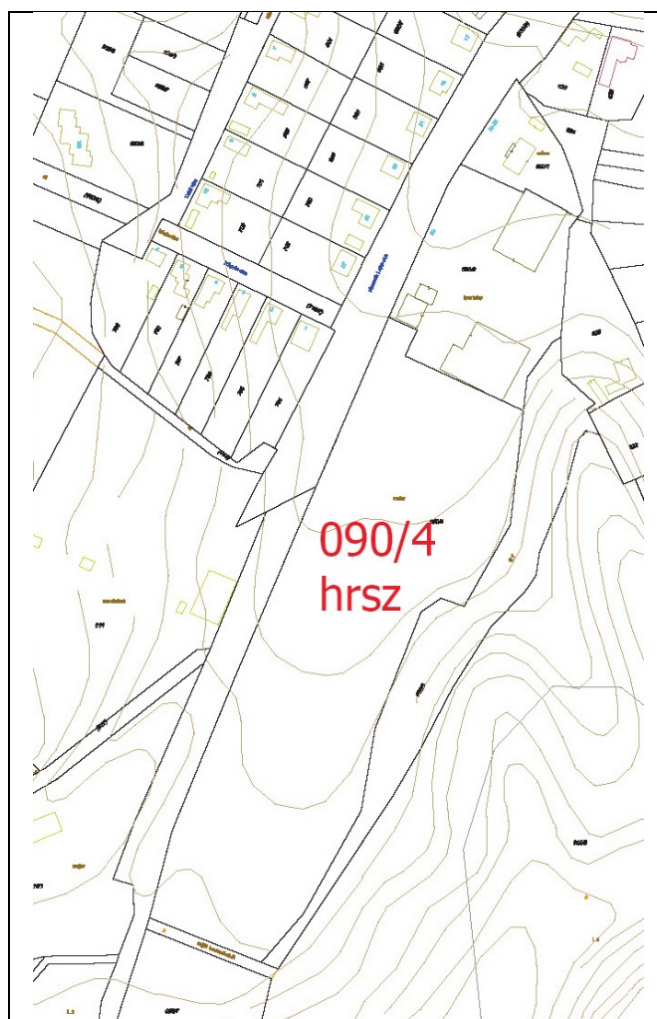
### ***Az új helyszín javaslata***

A lakossági fórum résztvevői észrevételeket tettek a kiválasztott helyszínnel kapcsolatban, kifogásolták, hogy a patak melletti mélyfekvésű területen legyen elhelyezve a bölcsőde. (Lásd: Partnerségi Jegyzőkönyv)

A jelenlévők közül a 090/4 hrsz telek tulajdonosainak képviselője a bemutatott helyszín helyett felajánlott a Kossuth L. utca melletti – jelenleg külterületi fekvésű – 090/4 hrsz telekből 2 100 m<sup>2</sup> területet a bölcsőde megépítéséhez az Önkormányzat számára.

A Képviselő-testület a fórum után tartott testületi ülésen döntött a felajánlott terület kiemelt fejlesztési területté minősítéséről a 73/2019.(XI.12.) sz. határozatával.

A felajánlott területrész jelenlegi állapota (alaptérkép)



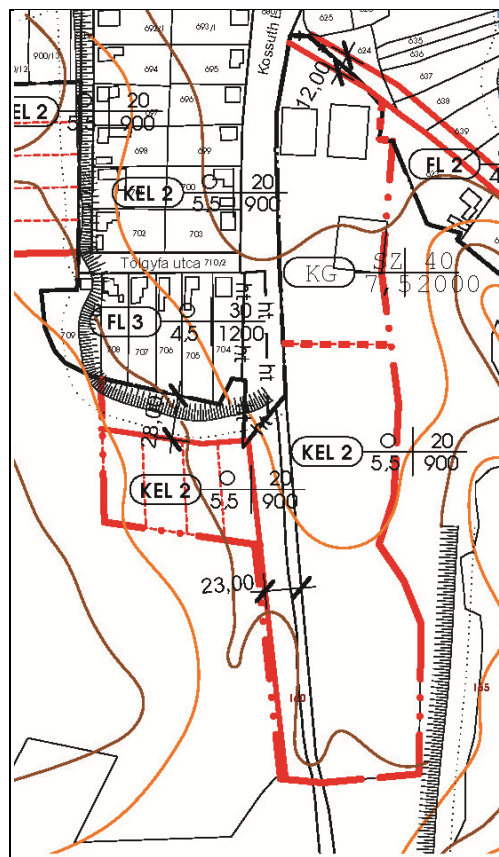
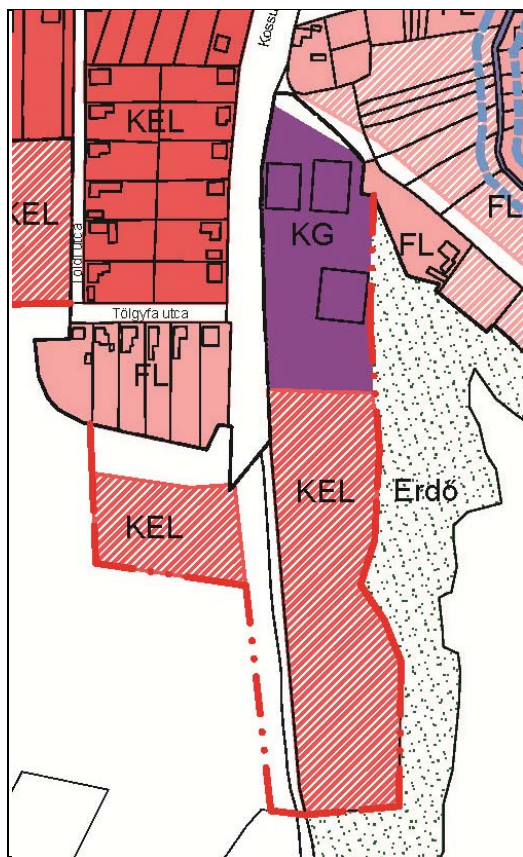
A 090/4 helyrajzi számú telek a jelenlegi hatályos tervek szerint nagyobb részben kertvárosias lakóterületnek minősített és kisebb részben kereskedelmi, szolgáltató területnek.

Jelenleg külterület még, de a belterületbe vonás jogilag már most is lehetséges, csatlakozik a belterülethez és a Kossuth Lajos utcán a közművek is rendelkezésre állnak.

A bölcsőde részére átadandó telket és a terület többi részét is ki kell alakítani. Módosítani kell a településszerkezeti tervet a tényleges állapotnak megfelelően és új közterületet kell alakítani a lakóterület feltárásához, a bölcsőde tervezett telkéhez és a lakótelkekhez.

A bölcsőde telkét – mint az első helyszínhez – intézményterületként javasoljuk kialakítani, a lakótelkeket kertvárosi lakóterületként kell továbbra is kezelni.

*Jelenleg hatályos településszerkezeti terv és a szabályozás részlete*



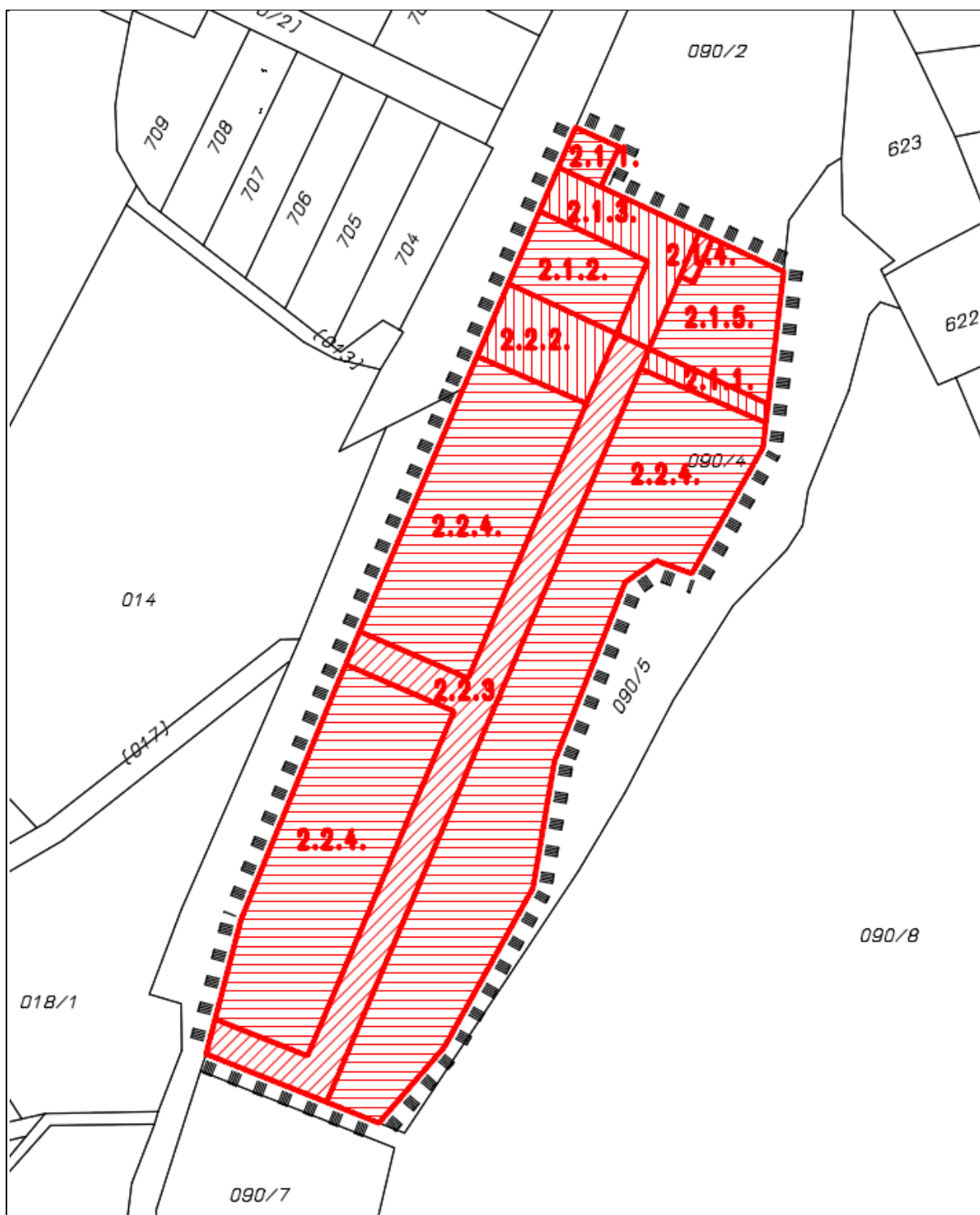
A tervezett területfelhasználás-változás miatt a 2. számú tervezési területre vonatkozóan Bénye Község Településszerkezeti Tervének módosítása szükséges.

Sor-szám	Érintett ingatlan (helyrajzi szám)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
2.	090/4	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	különleges beépítésre nem szánt közmű terület (Kb-Km)
			intézményterület (Vi)
			zöldterület (Z)
			erdőterület (Ek)
		kertvárosias lakóterület (Lke)	közlekedési terület (Köu)
			erdőterület (Ek)
			intézményterület (Vi)
			kertvárosias lakóterület (Lke)
			közlekedési terület (Köu)

2. számú tervezési terület	2,6896 ha		
Terület-felhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<b><u>Beépítésre szánt területek:</u></b>	<b>2,6896</b>	<b>1,9448</b>	<b>-0,7448</b>
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4032	-	-0,4032
Kertvárosias lakóterület	2,2864	1,7348	-0,5516
Intézmény terület	-	0,2100	+0,2100
<b><u>Beépítésre nem szánt területek:</u></b>	<b>-</b>	<b>0,7448</b>	<b>+0,7448</b>
Zöldterület - közkert	-	0,0080	+0,0080
Erdőterület - közjóléti	-	0,1820	+0,1820
Közlekedési terület	-	0,5316	+0,5316
Különleges közműterület	-	0,0232	+0,0232

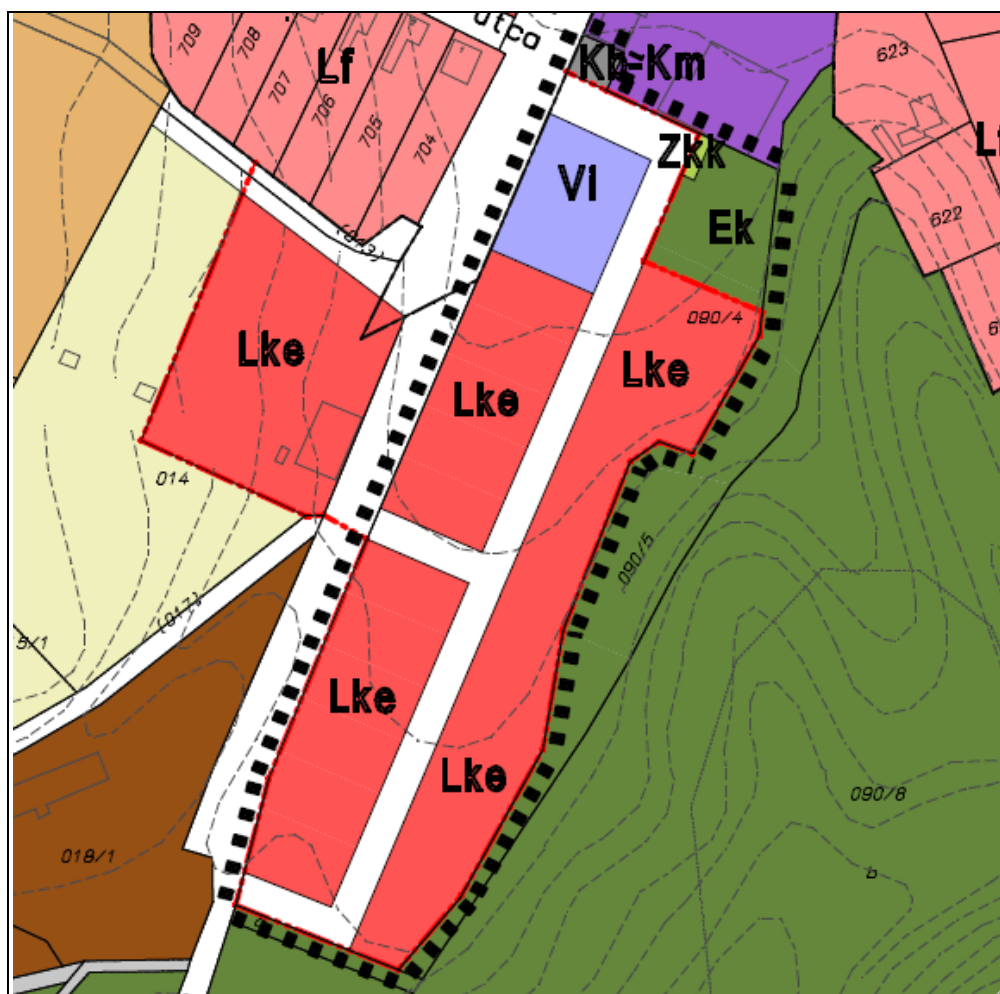
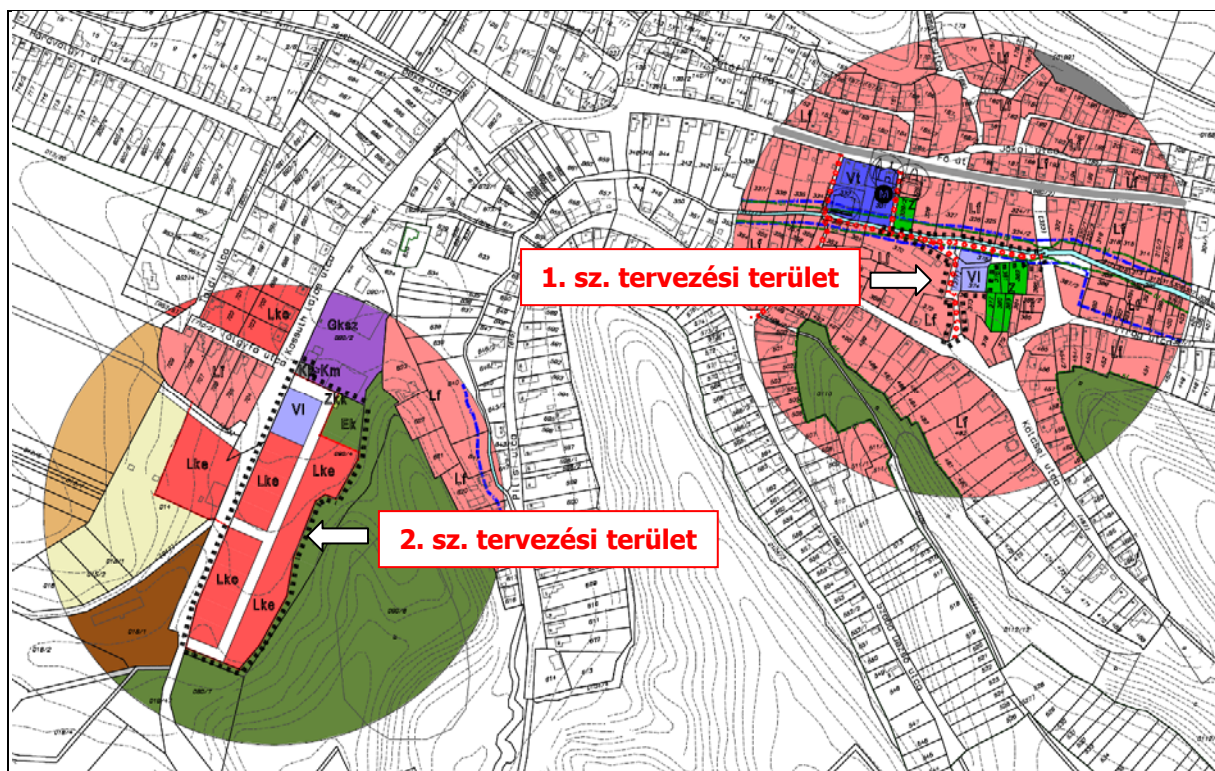
A 2. számú tervezési területekre vonatkozó tervezett területfelhasználás-változások:

Tervezési terület	Változással érintett terület sorszáma	Helyrajzi szám	Jelenlegi terület-felhasználás	Változás előtti terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Tervezett terület-felhasználás	Változás utáni terület nagysága (m <sup>2</sup> )
2.	2.1.1.	090/4	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4032	különleges közmű terület (K-km)	0,0232
	2.1.2.				intézmény terület (Vi)	0,1050
	2.1.3.				közlekedési terület (Köu)	0,1150
	2.1.4.				zöldterület – közkert (Zkk)	0,0080
	2.1.5.				erdőterület – közjóléti (Ek)	0,1520
	2.2.1.		kertvárosias lakóterület (Lke)	2,2864	erdőterület – közjóléti (Ek)	0,0300
	2.2.2.				intézmény terület (Vi)	0,1050
	2.2.3.				közlekedési terület (Köu)	0,4166
	2.2.4.				kertvárosias lakóterület (Lke)	1,7348



*A 2. számú tervezési terület lehatárolása a változással érintett területek jelölésével*





Bénye Község a 2. számú tervezési területre vonatkozó tervezett Településszerkezeti  
Tervének részlete

### 3. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

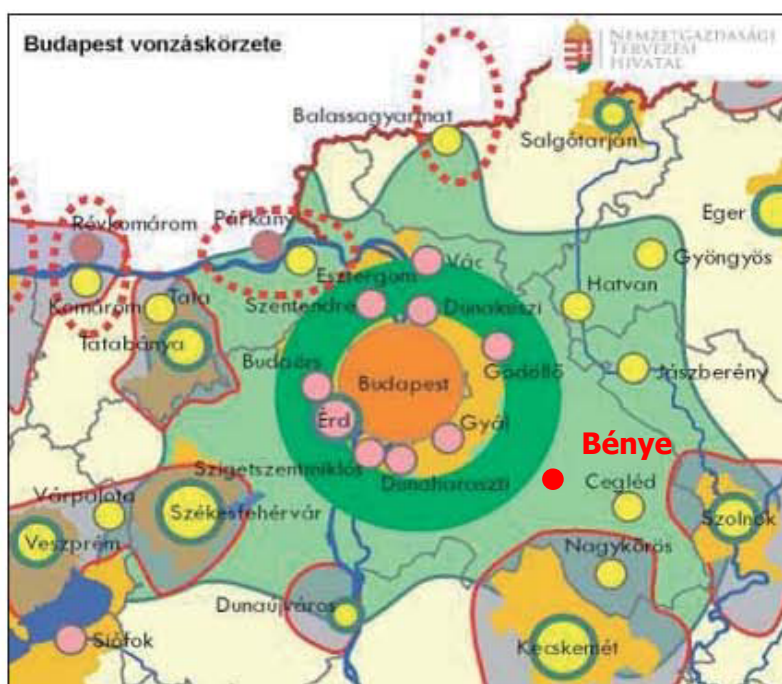
#### 3.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció

A 2013. január 1-től hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet alapján a helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval, valamint a területileg releváns megyei, illetve térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata is a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata mellett. A Parlament 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg, valamint kijelöli a 2014-2020-as fejlesztési időszak nemzeti és szakpolitikai súlypontjait.

Az új OFTK Bénye településsel összefüggésbe hozható alábbi megállapításokat tartalmazza:

A városhálózat elemzése szerint Bénye Pest megyéhez tartozó település.



38. ábra: Budapest vonzáskörzete

(Forrás: OFTK)



A magyarországi városhálózati struktúra szerint Monorierdő a Budapesti agglomerációhoz tartozik, Budapest vonzáskörzetében, a főváros körüli rekreációs zónában, illetve annak határán fekszik.

„Pest megye és az agglomeráció: a metropolisz térség kohéziójaért

A budapesti agglomeráció kiterjedésében és funkcióiban egyedi világvárosi jelenség hazánkban, sajátos kihívásokkal és lehetőségekkel. Az agglomeráció alapvetően Pest megye északi részén húzódik, de a szomszédos megyékben is található több település, amelyeknek Budapest felé irányuló napi kapcsolatai vannak. Az agglomerációt az európai nagyvárosok közvetlen vonzáskörzetében tapasztalt kihívások jellemzik. Ezek közül kiemelhető az óriási tömegigényeket kiszolgáló közlekedés, amelyet a Budapest felé irányuló és az agglomeráción belüli kapcsolatok nehézségei mellett még a Budapest központú országos közlekedési hálózat átmenő forgalma is terhel. Szintén külön említendő a stratégiailag és térségi szinten kevésbé koordinált fokozódó beépítés és a települések összenövése, melynek eredményeként fenntarthatóságában sérül a területhasználat (ritkul az ökológia-rekreációs hálózat, károsodik a táji és kulturális örökség), a lakó és a termelő-szolgáltató funkciók kedvezőtlenül keverednek, hiányoznak a valós települési központok. Továbbá a térség az ország legkedvezőbb demográfiai adottságú területeként nagy kihívások elé állítja az oktatási-nevelési közszolgáltatásokat. Az agglomerációs kihívások eredményes kezelése csak a települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésében képzelhető el.

Pest megyei települések többsége nem tagja az agglomerációnak, de a megye városainak mindegyike csatlakozhat a Budapest üzleti nagytérségének peremén található „belső gyűrű városai” fűzér egyes tagjai körül kialakuló markáns és specializált várostérségi gazdaságfejlesztéshez. Ez elengedhetetlen eleme annak, hogy a metropolisz térség valós gazdasági egységbe forrjon, hogy gazdasági fejlődése több központ köré szerveződjön és kiegyensúlyozottabb, összességében erőteljesebb legyen. Mindez nyilván nem támogatja az urbanizáció területi kiterjedését, sőt, alapvetően (de nem kizárólagosan) Pest megye egyes térségeiben fejleszthető tovább a népesség-tömörülés rekreációs és egészségügyi igényeit kiszolgáló zöld gyűrű.

Ugyanakkor Pest megye önmagában is egy komplex fejlesztési térség, melynek az agglomerációs és a „belső gyűrű városai” kapcsolódások mellett léteznek önálló fejlesztési igényei, témái is. A városoknak itt is meg kell szervezniük térségük közszolgáltatását, közigazgatását, helyi gazdaságát és e megyében is megtalálható a társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból országosan is elmaradott térségek problémaköre. E megyei szintű fejlesztésekkel is foglalkozik Pest megye önálló fejezete az OFTK egyik megyei decentralizált fejezeteként.

## **Területfejlesztési igények és feladatok - Pest megye**

### Pozicionálás

Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége – természeti, térszerkezeti és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdaság diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a közösségek által nyújtott életminőség miatt. Dinamikusan fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az M0-ás körgyűrű, a nemzetközi repülőtér jelenléte, a Duna, a kisvárosokkal átszőtt tér nagy fejlődési lehetőséget hordoznak. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok – nagytérségi csomópontok – közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidék lemaradása, a külső, valamint belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai. A megye gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal – a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. A megyében jelen vannak a gazdaság exportorientált tudás- és technológia-intenzív feldolgozóipari ágazatai, valamint az ezek tevékenységét támogató szolgáltatások is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális- és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés, és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése komoly gondot jelent a leszakadó térségekben; a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.

### Fejlesztési irányok

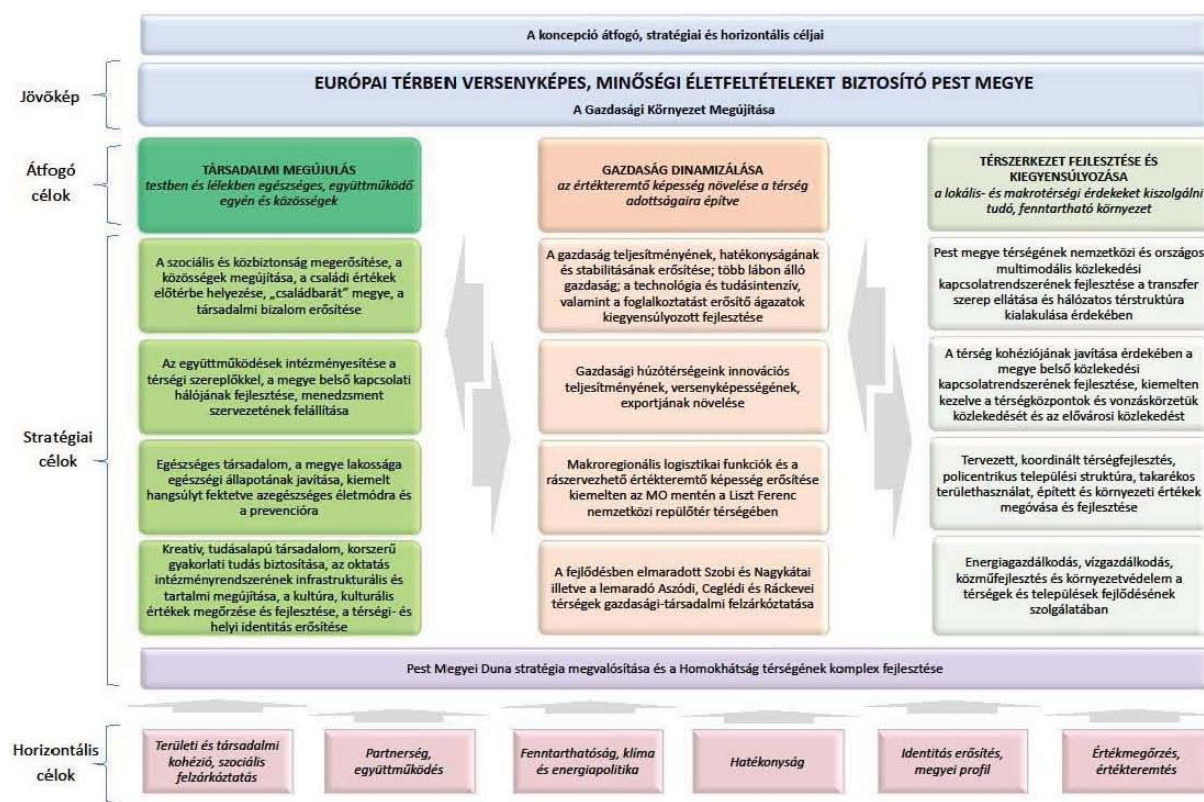
- A gazdaság dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdaság húzóterseinek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Férihegyi gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.
- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kihangsúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteinek tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.”

### 3.2. Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió

A Konceptió tartalmi követelményeit a területfejlesztési konceptió, a területfejlesztési program, és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet határozza meg. A jogszabály mellett a program kidolgozásához a megyék részletes tervezési segédleteket kaptak, melyet a Nemzetgazdasági Tervezési Hivatal állított össze.

Fenti dokumentumok közül Pest Megye Önkormányzata 2012 őszére elkészítette a területfejlesztési konceptiót megalapozó helyzetfeltáró dokumentumot, valamint a megye hosszú távú fejlesztési céljait rögzítő Pest Megyei Területfejlesztési Konceptiót, melyet széles körű szakmai- és társadalmi egyeztetés után az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió elfogadását követően 2013. november. 29-i ülésén jóváhagyott Pest megye közgyűlése is.

Az elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió - a jogszabályokkal összhangban - megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra (20-25 év) szóló jövőképét.



Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója Bénye községgel összefüggésbe hozható alábbi megállapításokat tartalmazza:

### „Gateway” – Ráckevei kistérség északi része, Gyál, Monor

A térség fejlődését az M0 határozza meg. Az iparterületek, ipari parkok kijelölése ellenére a gyűrű övezetén nem terjeszkedett túl az ipari, kereskedelmi övezet (különösen a Ráckevei kistérségben), illetve nem eredményeztek jelentősebb gazdasági növekedést a városközponti területeken (Monor), vagy a főutak (4-es, 51-es) mentén.

A térség fejlődése jelenleg Budapest környéki ipari ingatlanfejlesztési övezet – irodaházak, kereskedelmi ingatlanok, komplex logisztikai projektek – részeként valósul meg. Az M0 déli szektora, vagy a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér egyedülálló adottságot jelent a nagy léptékű fejlesztésekhez. Ez a térség lehet a KAPU. Ennek megfelelően a térséget nagyfokú bizalom övezi; ugyanakkor a várakozások (lakásépítés, ingatlanpiac) és a tényleges gazdasági teljesítmény egyelőre nincsen egyensúlyban.

Monor és térsége	
Általános jellemzők	
Monor és térsége 18 települése lakosainak száma több mint 125 ezer fő. A munkavállalási korú népesség száma 75 ezer fő. A nyilvántartott álláskeresők száma közel 5 ezer fő (4719). Monor kezdetben agártípusú település volt, majd fokozatosan ipari jellegűvé alakult. Meghatározóvá vált a feldolgozóipar. A térség gazdaságára jellemző, hogy jelentős ipartelepítés nem történt az elmúlt években, a munkaerő jelentős része ingázik, elsősorban a fővárosba. Jellemző a feldolgozóipar és a mezőgazdasági termékek feldolgozása.	
Munkaerő-kínálat	Munkaerő-kereslet
Budapest közelsége miatt a térségre a népesség növekedése jellemző. Az idősebb korosztályra az alacsonyabb iskolai végzettség, szakképzetlenség jellemző, a kitelepülő fiatalabb generációra pedig a középfokú, vagy magasabb iskolai végzettség a jellemző.	A munkáltatóktól érkező jelzések alapján a térségben a következő szakmák a legkeresettebbek: bolti eladó, árukiadó, tehergépkocsi vezető, fodrász, targoncavezető, villamos berendezés szerelő, könyvelő, recepciós, takarító.
Jelentősebb foglalkoztatók	
A munkáltatók többsége egyéni vállalkozó. Az elmúlt években megindult külföldi tőkebeáramlás a térségen belül is érezteti hatását, elsősorban a középvállalkozások telepedtek meg, de a vecsési Market Central bevásároló központ megvalósulásával megjelent a nagyvállalkozói tőkebefektetés is. A térség foglalkoztatási helyzetén javíthat a további logisztikai központok építése és az atipikus foglalkoztatás terjedése is.	
Megtalálható azonban a térségben több olyan munkáltató is, aki 5 fő felett foglalkoztat munkavállalókat. Ilyen pl.: a süllyadási székhelyű Jászplasztik Kft., ahol 84 fő van alkalmazásban és akkumulátor-gyártással foglalkoznak; Pilisen a Vasanferr Kft.-nél 83 fő dolgozik, profiljuk a fémszerkezet gyártása; Üllőn a Civil	

*Monor és térsége átalakulóban van, több közép-vállalkozással és jelentős számú kisvállalkozással*



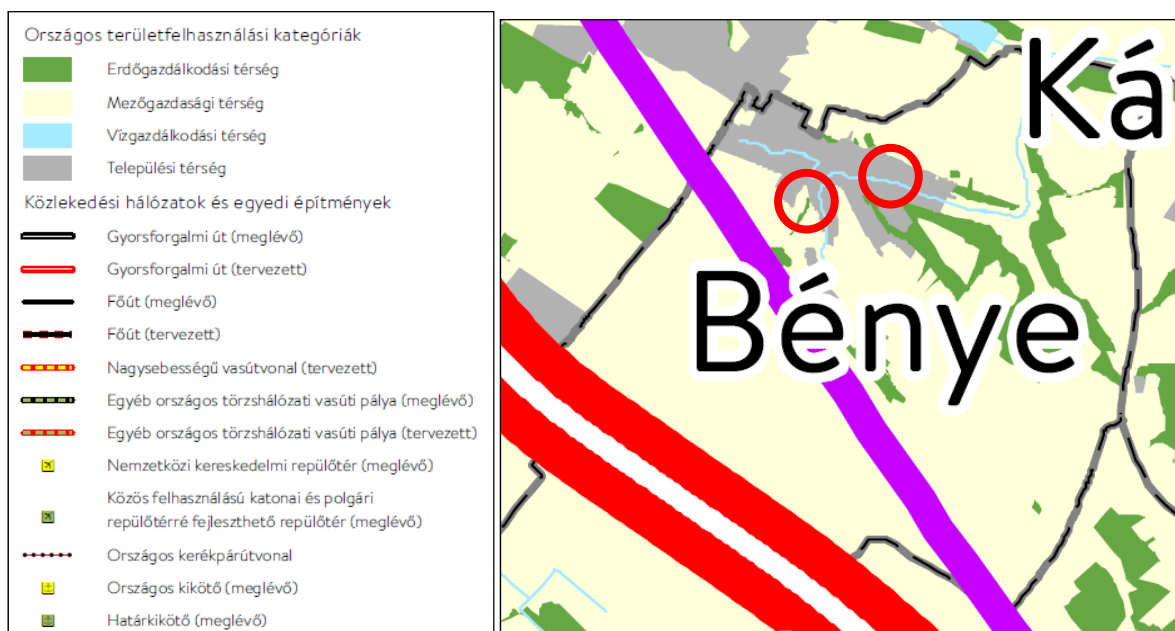
### 3.3. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT)

#### 3.3.1. Az Ország Szerkezeti Terve (MATrT 2. melléklet)

Az Ország Szerkezeti Terv alapján Bénye község közigazgatási területe:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

országos területfelhasználási kategóriákra osztható.

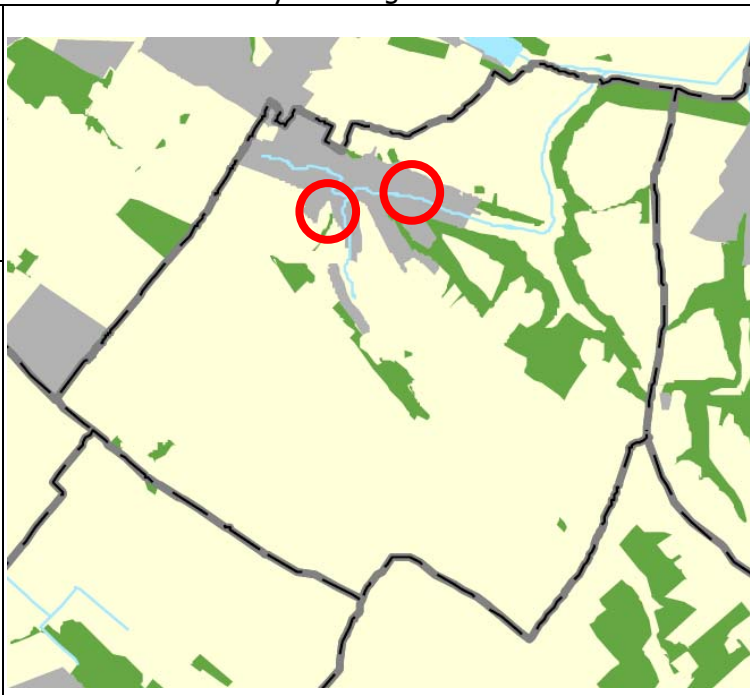


2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve Bénye községre vonatkozó részlete

#### Országos Területrendezési Terv

2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve (a térkép kivágaton csak a térségi területfelhasználás látható)

- Országos területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség (Green)
  - Mezőgazdasági térség (Yellow)
  - Vízgazdálkodási térség (Blue)
  - Települési térség (Grey)



A MATrT 2. mellékletet tekintve az Ország Szerkezeti Tervének térségi területfelhasználása alapján a jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználással érintett területek térségi területfelhasználása az alábbiak szerinti:

Tervezési terület sorszáma	Térségi területfelhasználás
1.	települési térség
2.	mezőgazdasági térség

A jelenlegi eljárásban új beépítésre szánt terület kijelölésére az 1. számú tervezési területen, települési térségen belül kerül sor.

A MATrT 12. §-a alapján:

*8. Új beépítésre szánt terület kijelölése*

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

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

Az 1. számú tervezési terület települési térség területére esik

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

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése nem a település közigazgatási határához közel történik, nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

*c) \* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése az adott területen helyhez kötött, a település területén nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő egyéb földrészlet.

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

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Bénye Község Településszerkezeti Tervének készítése során új beépítésre szánt terület intézmény terület kerül kijelölésre, ezzel együtt megfelelő nagyságú zöldterület kialakítására is sor kerül a vonatkozó előírásnak megfelelően. (lásd. 2. számú tervezési területen a 090/4 hrsz.-ú földrészleten)



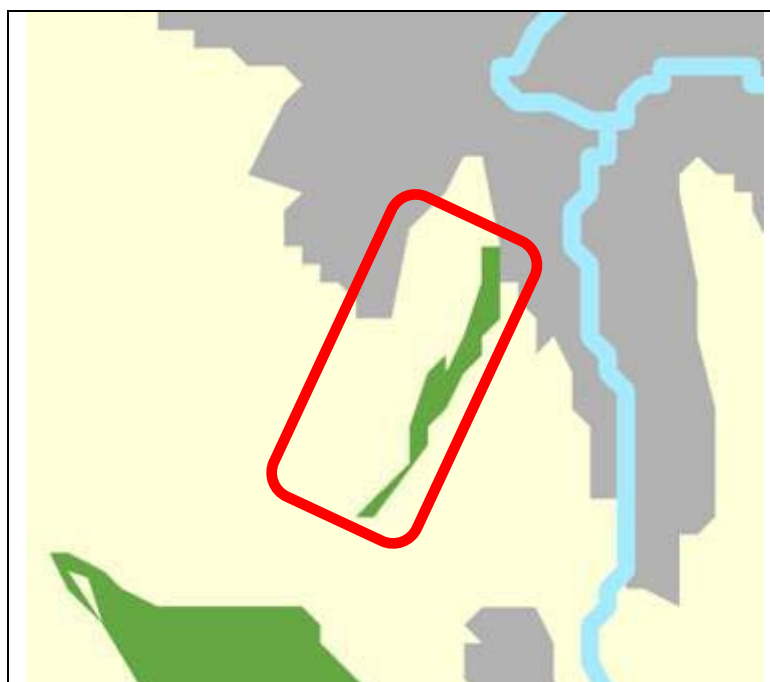
A 2. számú tervezési területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, mert a tervezett területfelhasználás-változással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben már jelenleg is beépítésre szánt területként szerepel.

A MATrT 90. § (2) bekezdése alapján

*"(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik."*

Tekintettel a fenti előírásra, a 2. számú tervezési terület – annak ellenére, hogy a MATrT 2. számú mellékletén, az Ország Szerkezeti Tervén - jelenleg mezőgazdasági térség területére esik, beépítésre szánt területnek tekinthető.

Az Ország Szerkezeti Tervének a  
2. számú tervezési területre  
vonatkozó részlete



Fentiek alapján az 1. és 2. számú tervezési terület térségi területfelhasználása a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes.

## Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei közül az alábbiak érintik a község területét:

### 4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

#### 1. Távlati gyorsforgalmi utak

	A	B	C
17.	M4:	Vecsés - Üllő (M0) -	- Üllő (M0) - Szolnok - Püspökladány - Berettyóújfalú - Nagykereki - (Románia)

### 4/8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

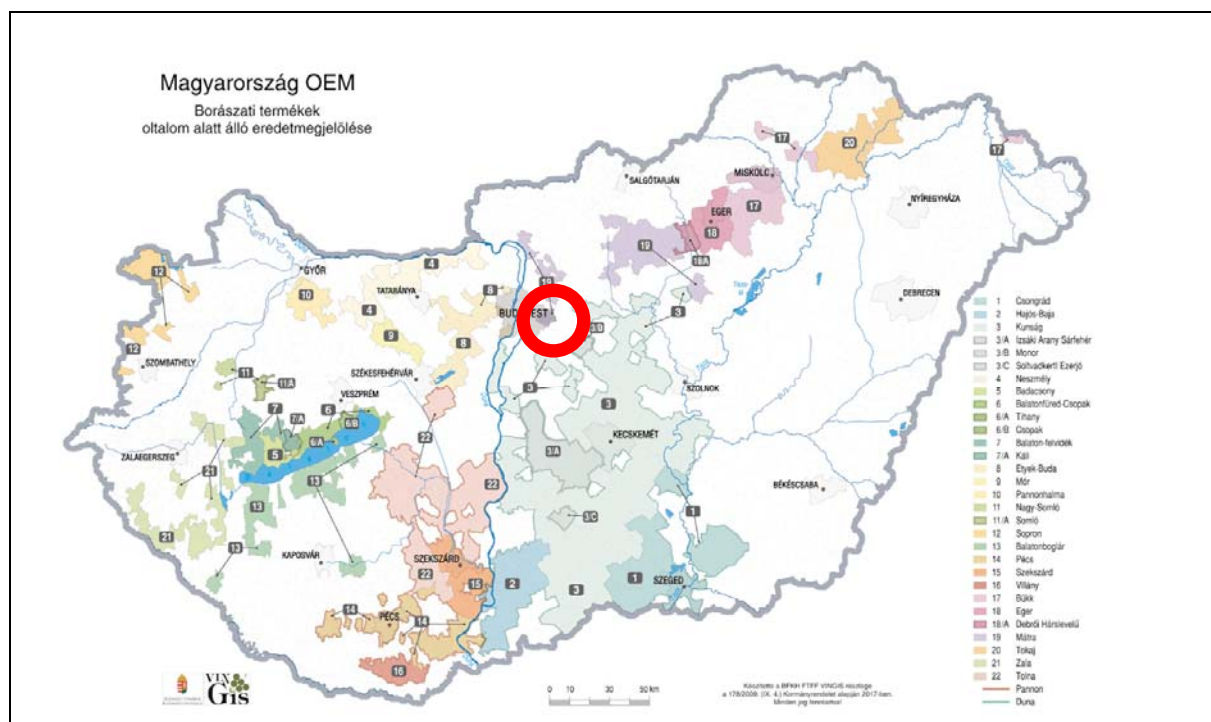
A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

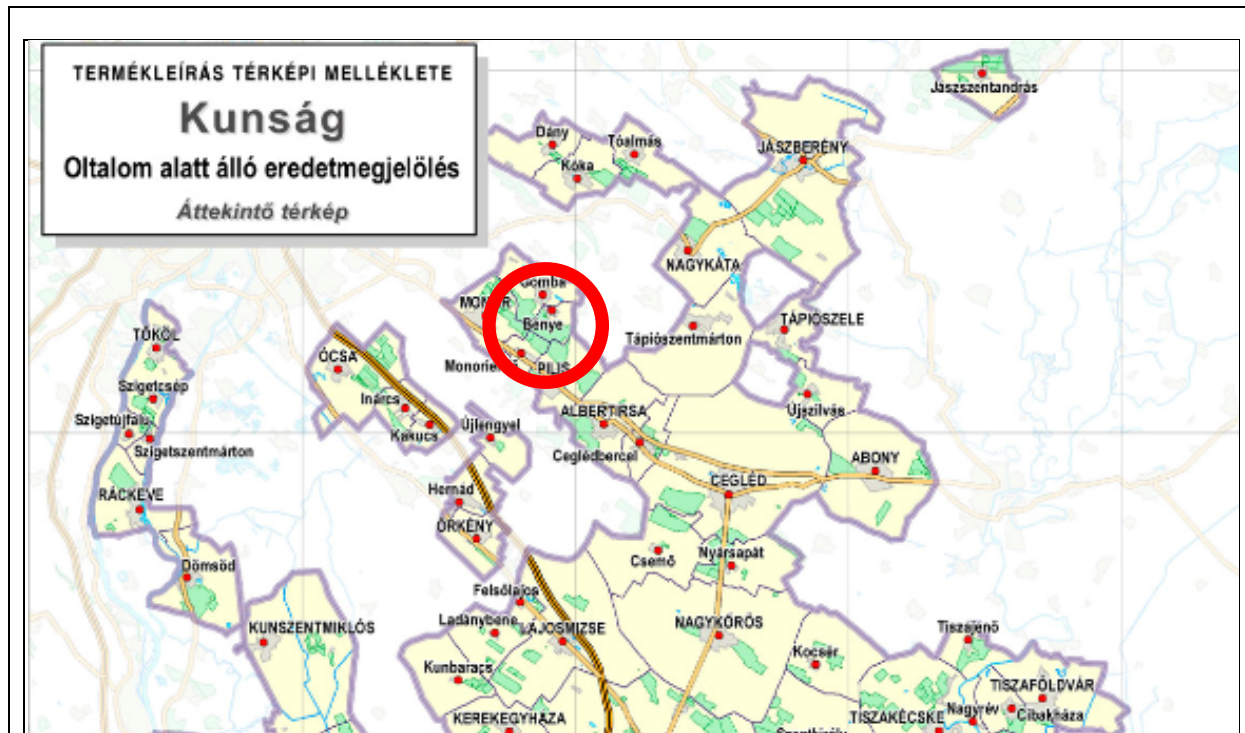
#### 3. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték Albertirsa - Göd

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei nem érintik egyik tervezési területet sem.

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

Bénye település a borvidéki települések és a kataszteri területek lehatárolása szerint rendelkezésre álló adatszolgáltatás alapján (<http://www.fomi.hu/portal/index.php/projektjeink/vingis/vingis-oem-ofj-terkepek>) a borvidéki települések közé tartozik.





Bénye község földrajzi fekvését, területi elhelyezkedését tekintve a Kunság borvidékhez tartozik, területén sor került borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó terület kijelölésére.



A szőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú terület lehatárolása Bénye község déli, dél-nyugati területrészeit fedi le.

A rendelkezésre álló adatszolgáltatás alapján a szőlőkataszterbe sorolt területek mérete összesen 891,7 ha, a besorolás alatt álló területek I. osztályúak.



A jelenlegi településrendezési eljárásban a település borszőlő termőhelyi kataszter területeihez tartozó földrészleten beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

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

A gyümölcs kataszter (OGyTK) adatbázisa a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ (NAIK) Gyümölcstermesztési Kutatóintézet Budatétényi Kutatóállomásának kezelésében van az egész országra vonatkozóan.

Bénye községre vonatkozóan az alábbi adatszolgáltatás szerinti gyümölcs kataszter nyilvántartás található

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

ssz_x	Helyrajzi szám	Ter_ teljes	Ter_ alkalmas	Fajok	Forrás_év
11233	069	71	66	ŐSZIBARACK	1981
11234	071	91	85	KAJSZI	1981
11237	0151	60	54	ŐSZIBARACK	1981
11235	0105	43	35	KAJSZI, ŐSZIBARACK	1981
11236	0149	70	65	KAJSZI, ŐSZIBARACK	1981
11238	0159	54	54	CSERESZNYE, SZILVA	1981
11239	0164	46	46	CSERESZNYE, SZILVA	1981

Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről (2014. március - 2017. március 8.)

Bénye község területére nem áll rendelkezésre adat.

A jelenlegi településrendezési eljárásban lehatárolt tervezési területek nem érintik a fenti nyilvántartásban szereplő, az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó nyilvántartott földrészleteket.



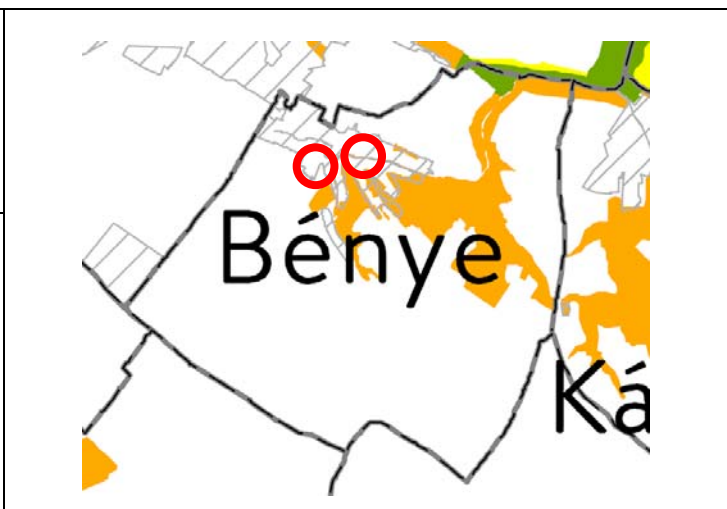
### 3.3.2. Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos övezetek (MATrT 3. melléklet)

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

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség



A község területét az Ökológiai hálózat magterületének övezete és az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. Az Ökológiai hálózat magterületének övezete egyik tervezési területet sem érinti, azonban az 1. számú tervezési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **érinti**. Az Ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érinti a község területét, így a tervezési területeket sem érinti.



*14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*

**26. §** (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az érintett tervezési területen közút, gyalogút terület található. A tervezett intézmény terület kialakítása nem veszélyezteti a terület természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait, a beépítésre szánt terület kijelölése az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén kívül történik.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az érintett területen nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

A közlekedési és energetikai hálózatok megvalósítása során a fenti vonatkozó előírás betartandó.

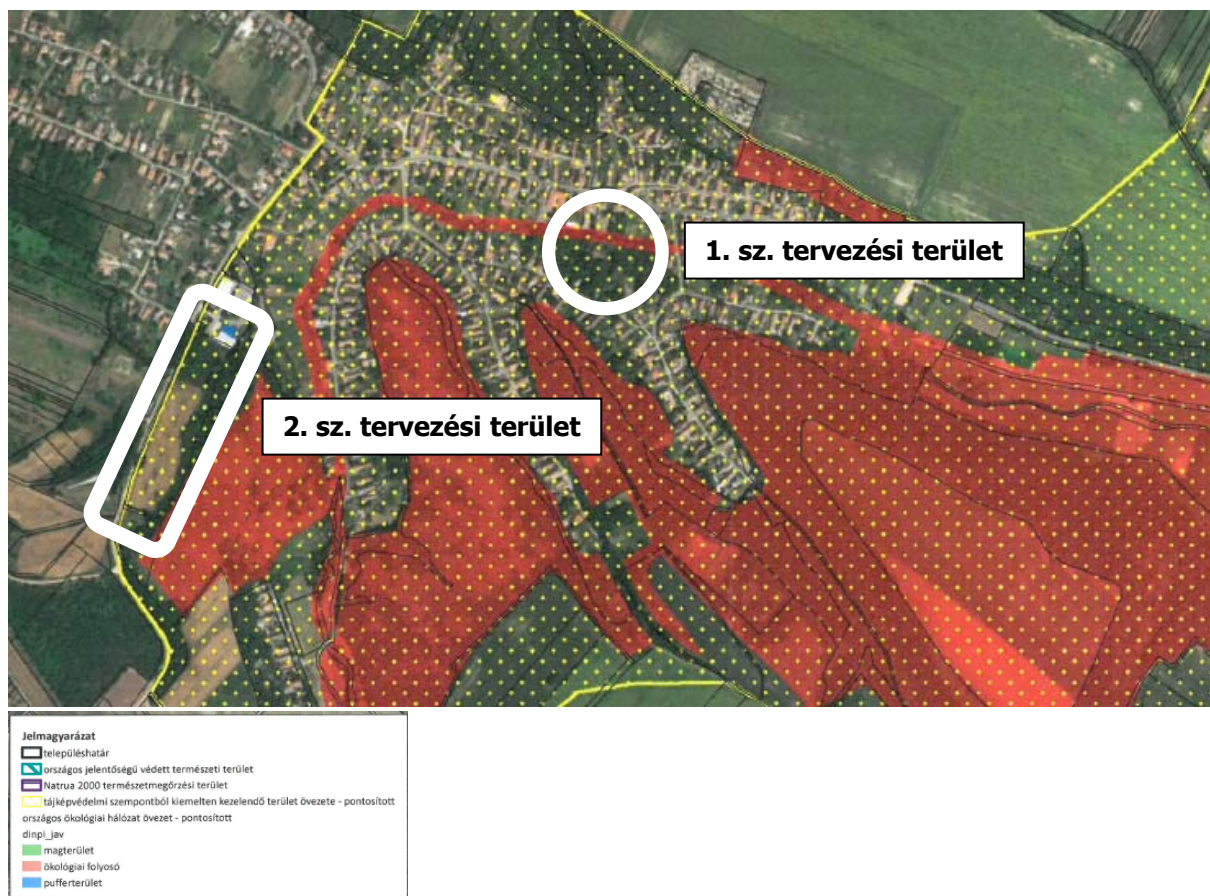
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Bénye község területén az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében nem folyik bányászati tevékenység és nem is tervezett.

Fentiek alapján az ökológiai folyosó övezete által érintett tervezési területen tervezett területfelhasználás változás nem ellentétes a MATrT vonatkozó előírásaival.

Bénye településrendezési terveiben a természetvédelmi szempontból védett területek lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint megtörtént, feltüntetésre került az ökológiai hálózat, a Natura 2000, a helyi természetvédelme alatt álló területek lehatárolása.





**3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

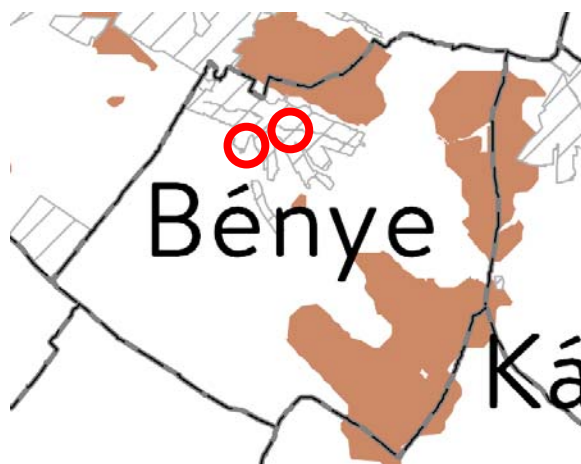
Alaptérképi elemek

Országghatár

Megyehatár

Település közigazgatási határa






Települési térség

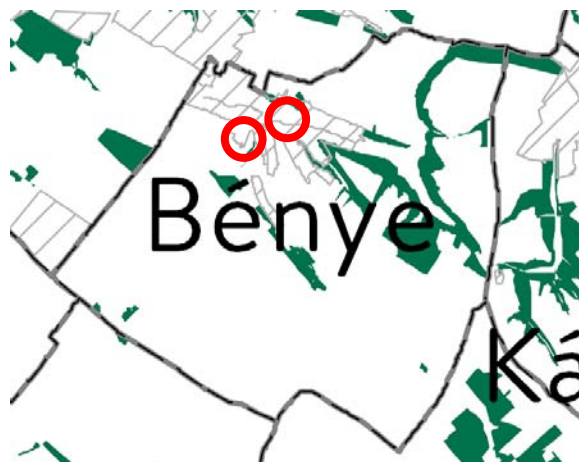


A község területét a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

A tervezési területeket azonban a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete **nem érinti**.

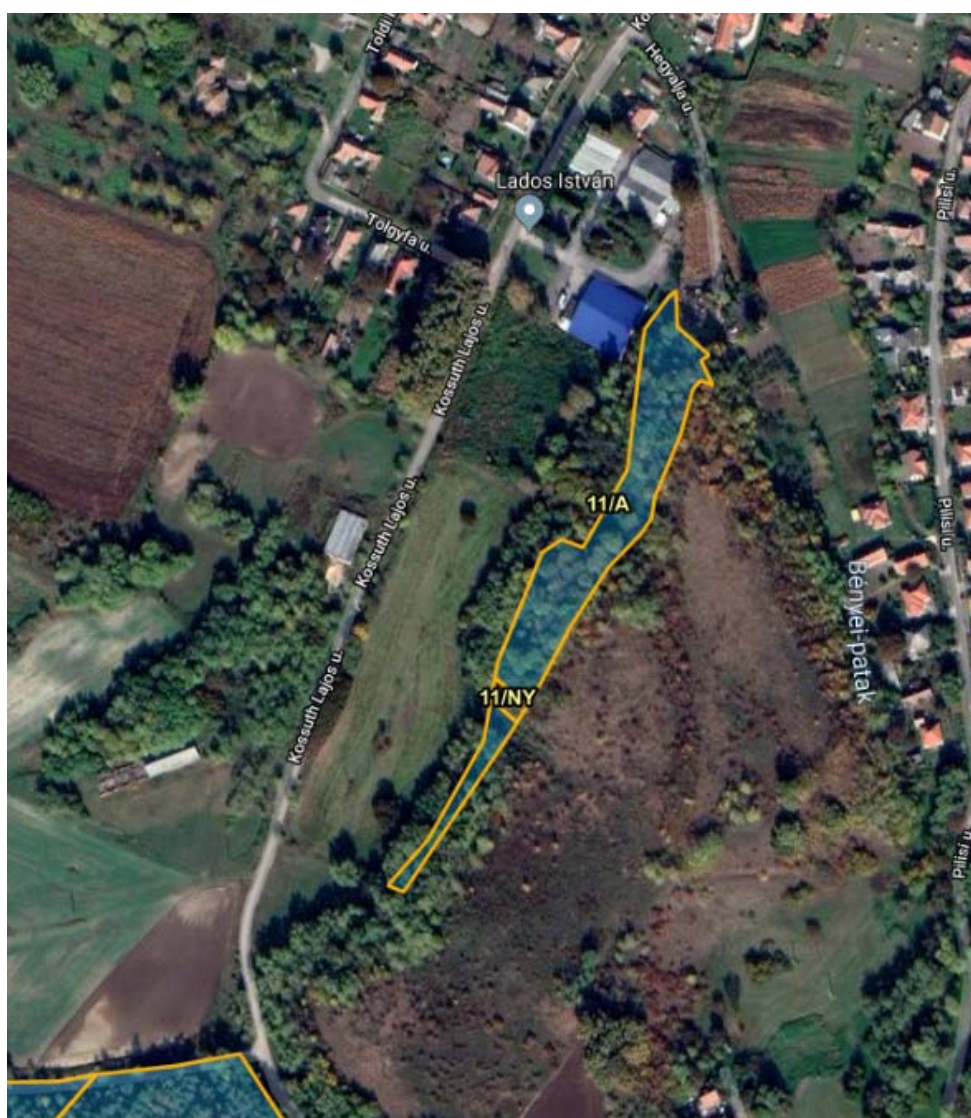
**3/3. melléklet: Erdők övezete**

-  Erdők övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség



A község területét az Erdők övezete érinti.

A tervezési területeket azonban az Erdők övezete **nem érinti.**



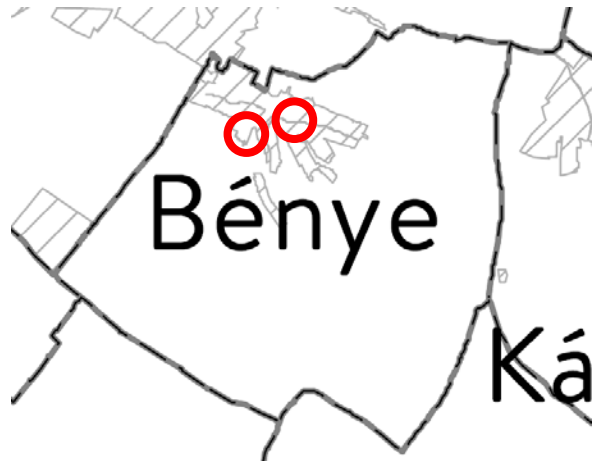
Részlet az Országos Erdőállomány Adattár erdőterképi adatbázisából az érintett terület  
jelölésével

(<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)



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

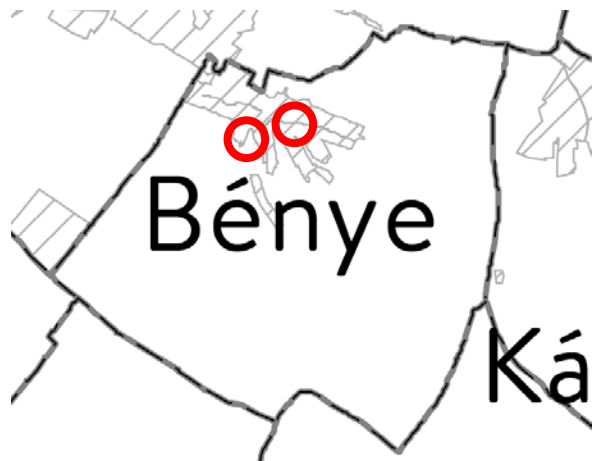
- Világörökségi területek által érintett települések
  - Világörökségi várományos területek által érintett települések
  - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
  - Megyehatár
  - Település közigazgatási határa
  - Települési térség



A község területe a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által nem érintett település, így a tervezési területeket a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete **nem érinti**.

**3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések**






- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
  - Megyehatár
  - Település közigazgatási határa
  - Települési térség

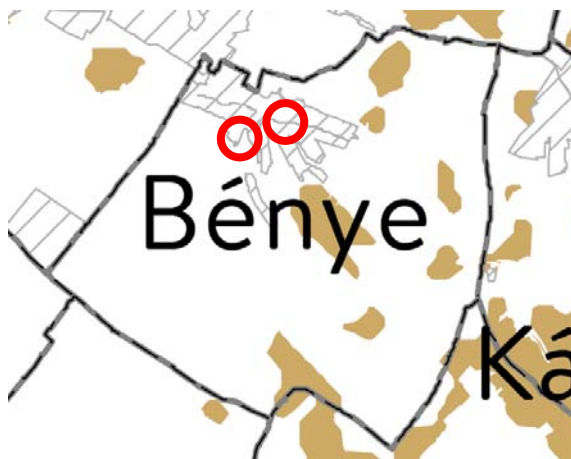


A község területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által nem érintett települések közé. A tervezési területeket a Honvédelmi és katonai célú terület övezete **nem érinti**.

**3.3.3. 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**

**1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**






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

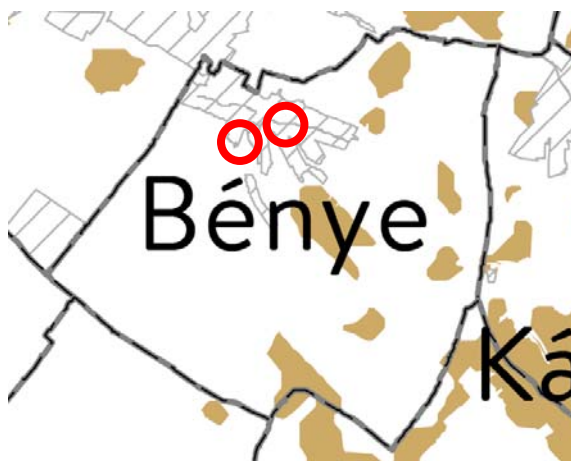


A község területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

A tervezési területeket a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete azonban **nem érinti**.






**2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

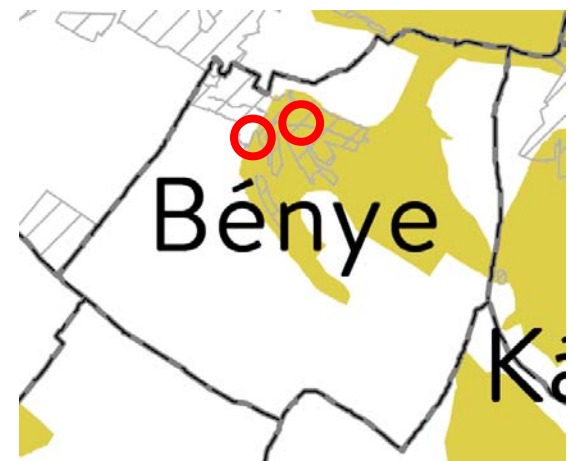
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
 Alaptérképi elemek  
 Országhatár  
 Megyehatár  
 Település közigazgatási határa  
 Települési térség



A község területét az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete **nem érinti**.

**3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete**

-  Tájképvédelmi terület övezete  
 Alaptérképi elemek  
 Országhatár  
 Megyehatár  
 Település közigazgatási határa  
 Települési térség



A község területét a Tájképvédelmi terület övezete **érinti**.

A tervezési területeket a Tájképvédelmi terület övezete **érinti**.

#### 4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

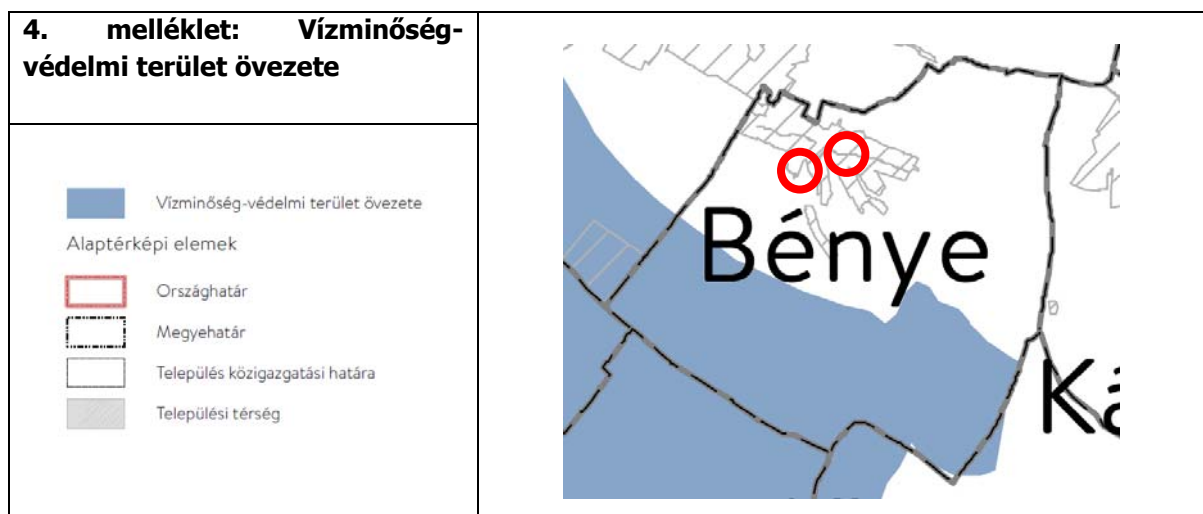
Bénye Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 7/2018. (X. 16.) önkormányzati rendeletének előírásai betartandók.

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

Bénye község közigazgatási területén nem folytatódik bányászati tevékenység.

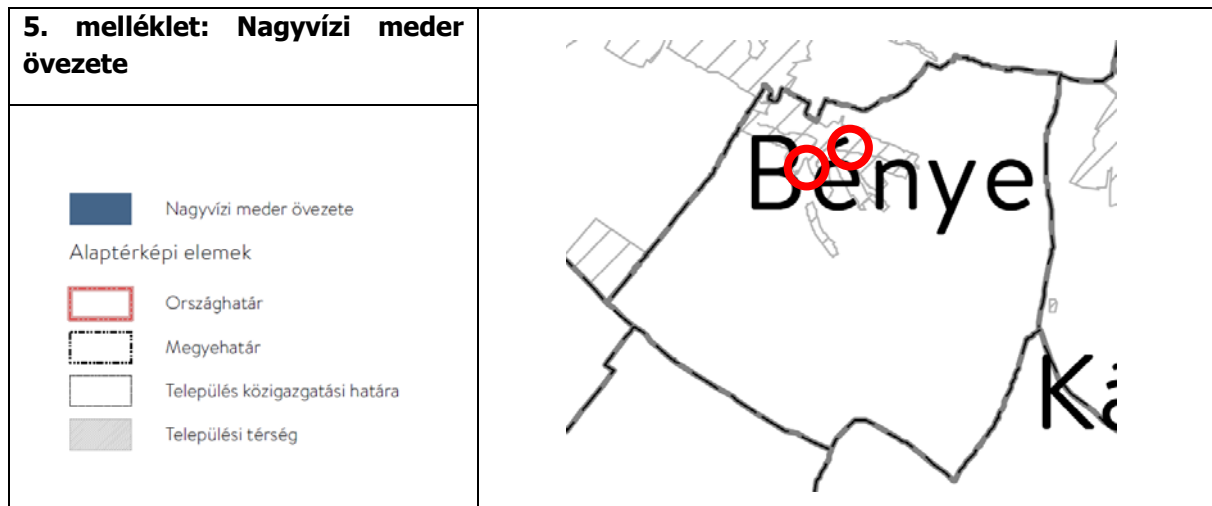
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A településképi védelméről szóló rendelet vonatkozó előírásai betartandók.

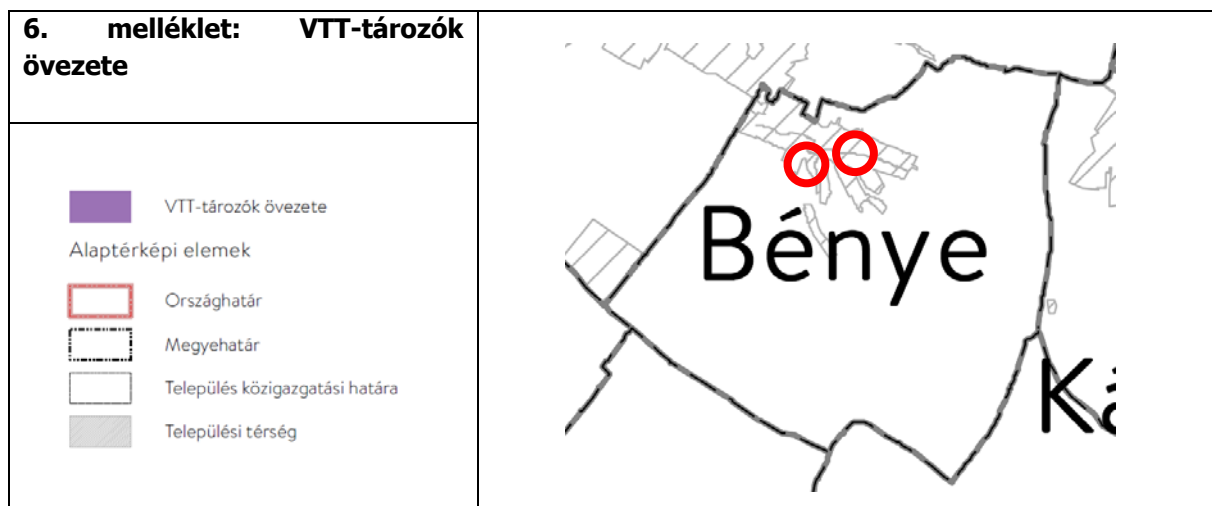


A község területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A tervezési területeket azonban a Vízminőség-védelmi terület övezete **nem érinti**.



A község területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti, így a tervezési területeket **sem érinti**.



A község területét a VTT-tározók övezete nem érinti, így a tervezési területeket **sem érinti**.

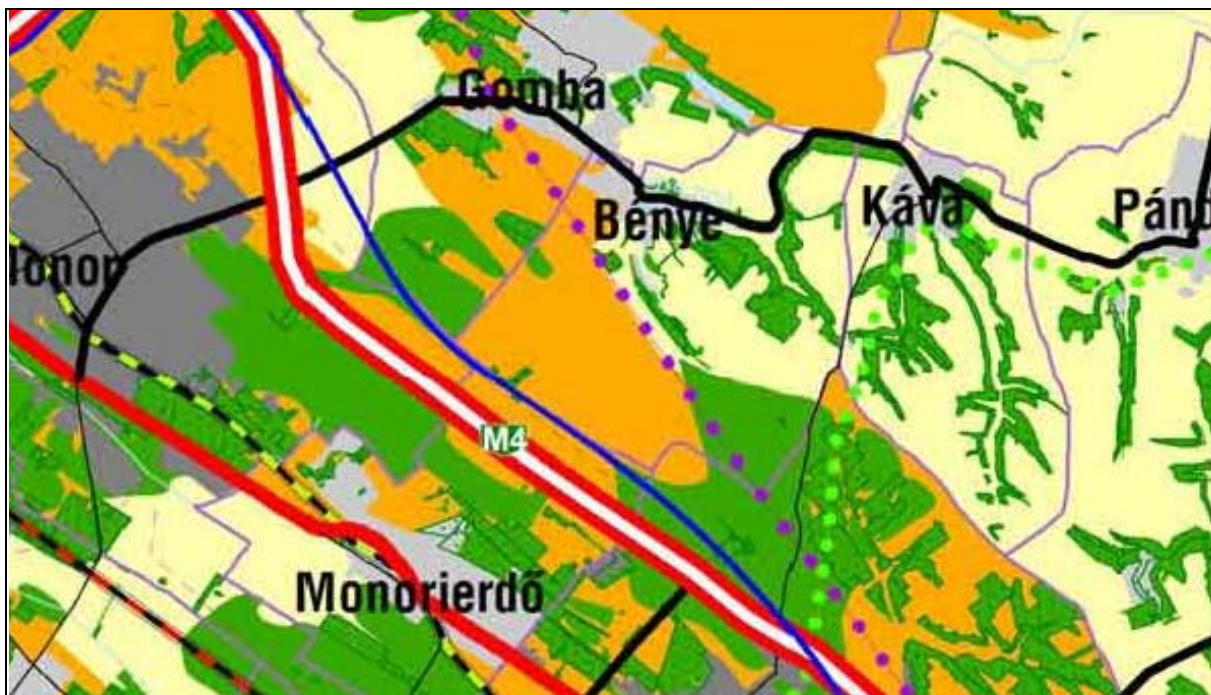
Fentiek alapján a tervezési területeket a területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek részben érintik.

A tervezett terület-felhasználás és övezeti/építési övezeti változások megvalósítása azonban nem ellentétes a MATrT előírásaival.



### 3.4. Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT)

A megyei területrendezési terv célja a megye és a szomszédos térségek kiegyensúlyozott területi fejlődésének elősegítése oly módon, hogy a különböző térszerkezeti elemek hosszú távú fejlesztése feleljen meg úgy a helyi gazdasági, ökológiai, társadalmi elvárásoknak, mint annak a követelménynek, hogy azok illeszkedjenek a tágabb környezet (országos, európai) elhatározásaihoz és a kisebb térségek és települések távlati elképzeléseihez egyaránt.



Pest Megye Területrendezési Terve Térségi szerkezeti tervről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelet (PMTrT) 2. sz. melléklet jelmagyarázata

JELMAGYARAZAT		Egyéb alapvető jelek:
városias települési térség	térségi körös pártól-hálózat eleme	országhatár
hagyományosan vidéki települési térség	egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér	megyehatár
vegyes területfelhasználású térség	vasúti törzshálózaton lévő határátlépési pont	Budapesti Agglomeráció határa
építmények által igénybe vett térség	térségi határátlépési pont	települési közigazgatási határ
országos közlekedési térség	személyforgalmi kikötő	egyéb burkolt út
mezőgazdasági térség	kompartimóhely	vízföldet, vízfolyás
vízgazdálkodási térség	nemzetközi és hazai ezonhidrogén szállítózvezeték	
gyorsforgalmi út	térségi ezonhidrogén szállítózvezeték	
főút	750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme	
térségi jelentőségű mellékút	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme	
nagysebességű vasútvonal	220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme	
a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal	átvitt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat	
egyéb országos törzshálózati vasútvonal	térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat	
vasúti mellékvonali	elsőrendű árvízvédelmi fővonal	
gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd	1 millió m <sup>3</sup> -t meghaladó és 10 millió m <sup>3</sup> -nál kisebb tározási lehetőség	
országos köröspontú törzshálózat eleme	10 millió m <sup>3</sup> -t meghaladó tárforgattal tervszelhető tározási lehetőség	
	térségi hulladéklerakóhely	

Részlet a PMTrT Térségi Szerkezeti Tervéből Bénye településre vonatkozóan

### 5. § A Térségi Szerkezeti Terv szerint meghatározott megyei területfelhasználási

Bénye közigazgatási területe a megyei Térségi Szerkezeti Terv szerint:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- vegyes területfelhasználású térség

Az M4 gyorsforgalmi út M0 – Cegléd közötti szakaszra, országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat pontosításra és eltérésre vonatkozó térségi területfelhasználási engedély alapján Bénye területi mérlege:

	Település	Térségi területfelhasználási kategória	hektár	%
36.	Bénye	Hagyományosan vidéki települési térség	96,17	5,83
37.	Bénye	Vegyes területfelhasználású térség	560,01	33,92
38.	Bénye	Erdőgazdálkodási térség	183,36	11,11
39.	Bénye	Mezőgazdasági térség	810,47	49,09
	Bénye	Építmények által igénybevett térség	0,79	0,05
40.	Bénye	Számított területe összesen	1650,80	100,00

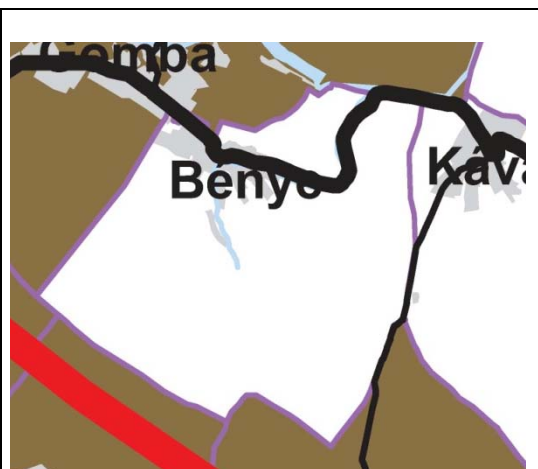
PMTrT megyei övezetek		Bénye község közigazgatási területének érintettsége	1. számú tervezési terület érintettsége	2. számú tervezési terület érintettsége
3.10	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	-	-	-
3.11	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-
3.12	Földtani veszélyforrás területének övezete	+	-	-

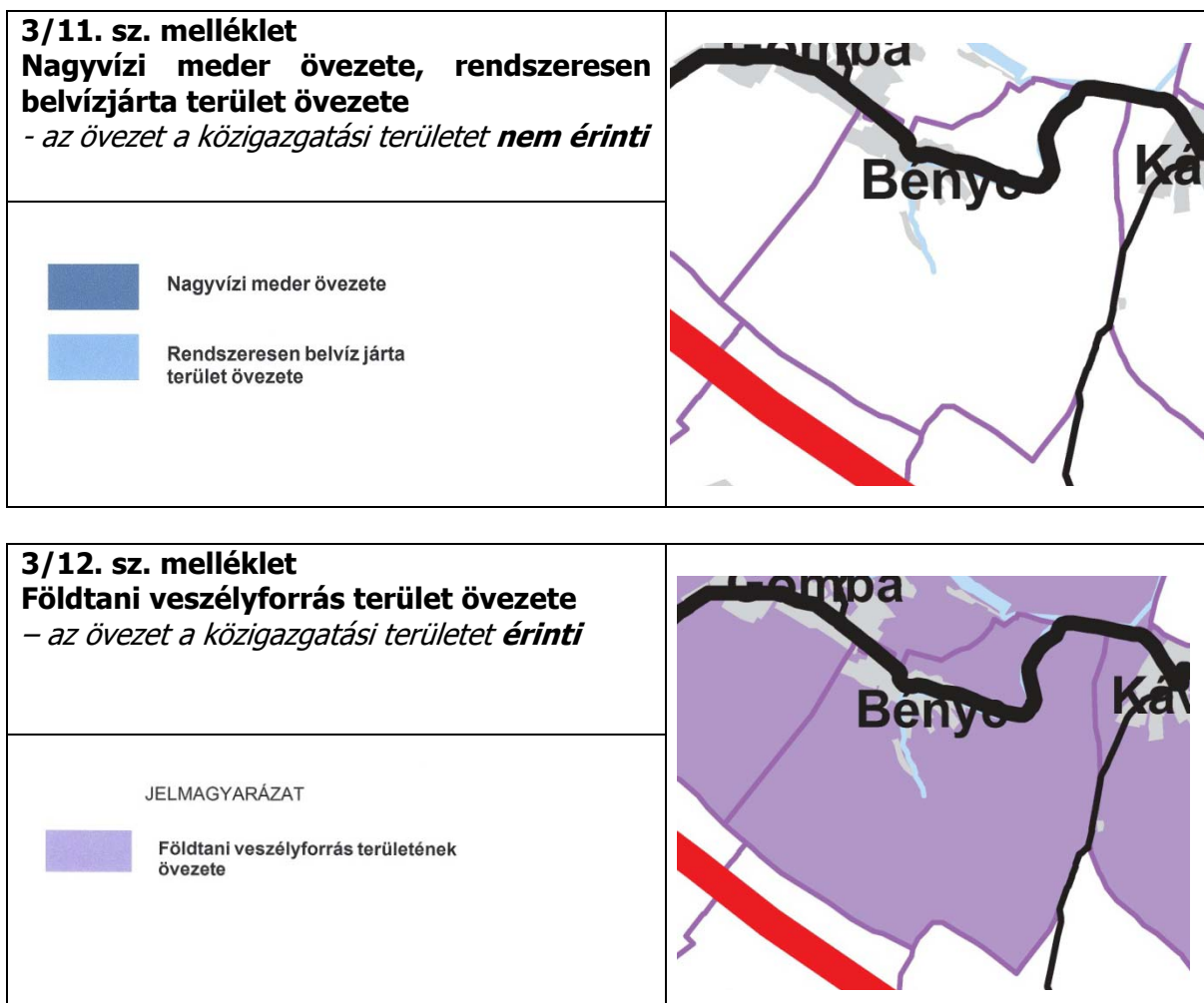
### 3/10. sz. melléklet

#### Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

- az övezet a közigazgatási területet **nem érinti**

 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete





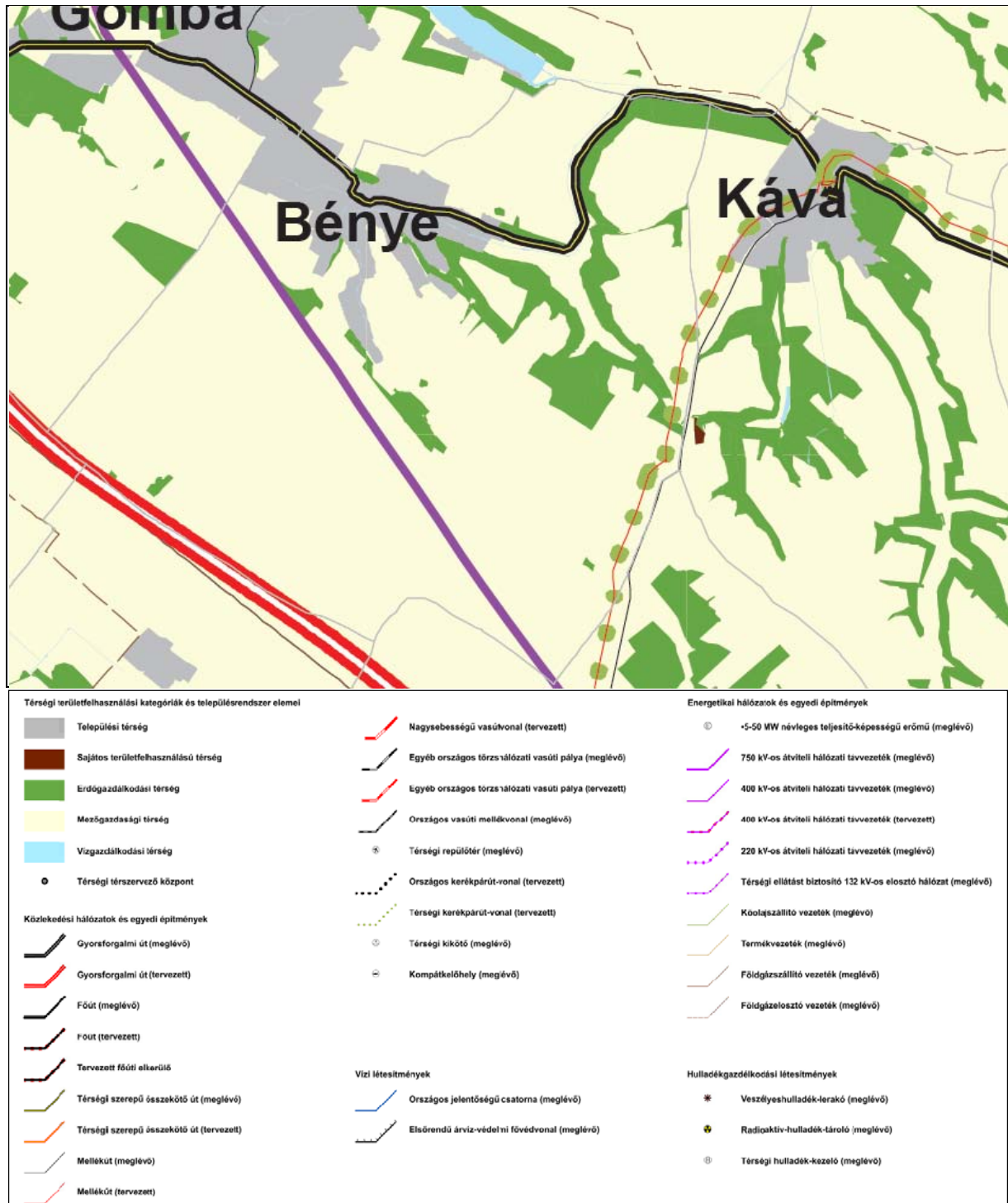
A település közigazgatási területén talajszennyező forrás nem ismert. Pontszerű talajszennyező forrásnak tekinthetők az állattartó telepek, de a jelenlegi településrendezési eljárásban érintett területeken nem található állattartó telep.

Bénye község közigazgatási területén sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs. Az Országos Felszínmozgás Kataszter sem jelöl felszínmozgás-veszélyes területet.

A PMTrT megyei övezetei nem érintik a jelenlegi településrendezési eljárásban kijelölt tervezési területeket.

Pest Megye Területrendezési Tervének módosítása jelenleg folyamatban van.

A Pest MTrT Szerkezeti Tervén (a jóváhagyás előtt álló álló tervlapon) már az 1. és 2. számú tervezési terület is települési térség területére esik.



Részlet a PMTrT egyeztetési anyagából





Az Ország Szerkezeti Tervének a 2. számú tervezési területre vonatkozó részlete

## 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 4.1. Közlekedés

Bénye települést a 3112 j. ök. út kapcsolja az ország közúti hálózatába. Az út egyúttal Bénye főutcája, fő közlekedési útvonala. Ezen az úton közlekednek a Volán közösségi közlekedési járatai.

A térségben jelenleg folyik az M4 gyorsforgalmi út II/b szakasz kiépítésének befejező fázisa. A gyorsforgalmi út átadása hamarosan megtörténik.

Bénye község a tervezett M4 gyorsforgalmi út II/b szakaszán a 41+350 – 54+683 km sz. között fekszik. Területét csak kisebb mértékben érinti az új út kiépítése, belső területét az útépítés nem érinti.

Bénye térségi kapcsolatai jelentősen nem változnak, továbbra is a 3112 j. ök. úton Gombán keresztül juthat elsődlegesen az országos főhálózatokhoz, a monori teljes értékű közúti csomóponton át. Keleti irányban az Alföld felé az M4-4606 j. ök. út Pilis csomópontja ad kapcsolatot Monorierdő és Pilis között.

Az M4 gyorsforgalmi út tervezési osztálya és tervezési sebessége:

Tervezett út	Tervezési osztály	Környezeti körülmény	Tervezési sebesség
M4 gyorsforgalmi út	K.I.	A	130 km/ó

A bölcsőde megépítése az 1. számú tervezési területen, a patak mellett szükségessé teszi egy rövid közúti szakasz építését az intézmény és a parkolók megközelítésére, de alapvetően nem változtatja meg a község közlekedési hálózatát.

A 2. számú tervezési területen a Kossuth utca biztosítja a közúti megközelítést, valamint kisebb kiszolgáló útszakasz megvalósítása szükséges.

#### *Közösségi közlekedés*

Az M4 jelentősen javítja a Főváros közúti elérhetőségét, a közösségi közlekedési rendszeren nem változtat.

A vasúti közlekedést Monor állomáson érik el az utazók a Volán járataival.

#### *Kerékpáros közlekedés*

Bényén a kerékpáros közlekedés elsődlegesen helyi jellegű. Jelenleg nincs kiépített kerékpárút hálózat, a kerékpározók a közutat használják közlekedésre.

#### **4.2. Táj- és természetvédelem**

A település jelenlegi tájhasználati módja – a művelési ágak elhelyezkedése és kiterjedése – a természeti adottságoknak megfelelő, a domborzati, vízrajzi, talaj- és klimatikus adottságokhoz igazodva művelt, ami pozitívan értékelendő. Problémát okoz azonban a tájszerkezet homogenitása, a tagoló szerkezeti elemek teljes hiánya a mezőgazdasági területek összekötő útjai mentén. A települési és mezőgazdasági területekbe ágyazódó műveletlen területek (mezsgyék, sövények, fasorok, erdőfoltok) hálózatainak állapota, kiterjedése nem elégséges, annak fenntartása és fejlesztése szükséges.

Bénye természet- és tájvédelmi célú kijelöléssel érintett területekkel magas szinten ellátott, ugyanakkor a természetvédelmi oltalom alatt álló területek kiterjedése elsősorban a település északi részére, a patak mentére korlátozódik. A település természeti környezete országos viszonylatban és a tájhasználat korábbi időszakaihoz képest jó állapotban van. A község területén továbbra is fontos cél kell legyen a biológiailag aktív, természeti területek fejlesztése, jó karban tartása, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés.

Bénye nagy természeti értékei a patakvölgyek. A vizek megtartásával, illetve jobb hasznosításával, a természeti, a táji adottságokhoz való igazodásával a település hozzájárul az ökoszisztémák, élőhelyek életképességének a javításához, amely egyben a hosszú távú gazdasági életképesség alapját is adja. Az optimális vízgazdálkodás megteremtése kulcsfontosságú a táj fenntarthatóságának szempontjából. Fontos alapelvek, hogy helyet kell biztosítani a víznek a tájban, amit a medrek kiszélesítésével, rendszeres fenntartásával, kotrásával és a környező területeken a megfelelő felszínborítás, tájhasználat alkalmazásával (az időszakos vízborítást eltűrő gyepgazdálkodás, gyümölcsösök) lehet elérni. A Bényei-patak mentén mind belterületen, mind külterületen remek lehetőség adódik a zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztésére zöldsétányok, zöldfolyosók vagy akár térségi jelentőségű zöldutak kialakításával.





1. számú tervezési terület (közkert)

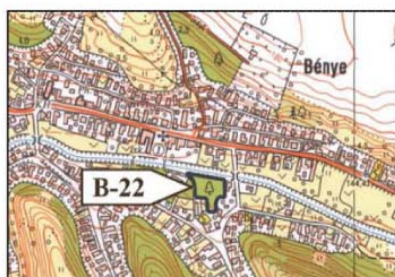


Ökológiai folyosó a patak mentén

A bölcsőde elhelyezésekor a jelenlegi közkerti területeken (371, 374, 375 helyrajzi számú területek - 1. számú tervezési terület) úgy kell a telkeket és a közterületeket formálni, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe ne sérüljön, annak fenntartása hosszabb távon is feladat. A közkertek fejlesztése, kapcsolódjon a bölcsőde telkéhez, annak funkcióit egészítse ki.

Az 1. számú tervezési területet érinti a 22. számú egyedi tájérték. (a 374 és 375 helyrajzi számú területeket)

EGYEDI TÁJÉRTÉK ADATLAP



Település neve: Bénye  
Jelzet: B-22  
Az egyedi tájérték megnevezése: Bényei-patak melletti erdőfolt  
Típusa: biológiai egyedi tájérték  
Pontos helyszín: Bényei-patak mellett  
Helyrajzi szám: 373–383  
Tulajdonos: megosztott tulajdon: Bénye Község Önkormányzata és magán  
Kezelő: Bénye Község Önkormányzata  
Az egyedi tájérték főbb jellemzői: Az eredeti patakot kísérő ligeterdő maradványa. Az erdőfoltban értékesek az idős fehér nyárok (*Populus alba*). A cserjeszintben főként a vénic szil (*Ulmus laevis*) és a zöld juhar (*Acer negundo*) jellemző.  
Kor, keletkezés időpontja: a nyárok kb. 60–80 évesek  
Állapot minősítése, veszélyeztetettség: A nyárok egészségesek. A zöld juhar (idegenhonos fafaj) jelentős területeket borít.  
Önkormányzati állásfoglalás: Az önkormányzat tervei között szerepel a terület rekreációs célú hasznosítása.  
Szükséges intézkedés: A zöld juhar visszaszorítása, védelem.  
Adatfelvétel: Mihók Barbara, Mike Eszter, Krizsanóczy Márta  
Adatforrás: helyszínelés, helyi önkormányzat  
Adatfelvétel időpontja: 2003. szeptember

Egyedi tájértéknek minősíthető\* : igen  
nem

P.H. ....  
aláírás

\* A nemzeti park igazgatója tölti ki

Jelzet	Egyedi tájérték megnevezése	Típusa (szövegesen)	Pontos helyszín Helyrajzi szám	Tulajdonos	Az egyedi tájérték főbb jellemzői	Kor, keletkezés időpontja	Állapot minősítése, veszélyeztetettsége	Önkormányzat állásfoglalása	Szükséges intézkedés	Adatforrás	Adatfelvétel időpontja
B-22	Bényei-patak melletti erdőfolt	biológiai egyedi tájérték	Bényei-patak mellett 373-383	Megosztott tulajdon: Bénye Község Önkormányzata és magán	Az eredeti patakot kísérő ligeterdő maradványa. Az erdőfoltban értékesek az idős fehér nyárok ( <i>populus alba</i> ). A cserjeszintben főként a vénic szil ( <i>Ulmus laevis</i> ) és a zöld juhar ( <i>Acer negundo</i> ) jellemző.	a nyárok kb. 60-80 évesek	A nyárok egészségesek. A zöld juhar (idegenhonos fafaj) jelentős területeket borít.	Az önkormányzat tervei között szerepel a terület rekreációs célú hasznosítása.	A zöld juhar visszaszorítása, védelem.	helyszínelés, helyi önkormányzat	2003. szeptember





2. számú tervezési terület (Kossuth u.)



A másik kijelölt terület a 094/4 helyrajzi számú 2. számú tervezési terület) már korábban is beépítésre szánt területnek lett kijelölve és művelés alól kivett. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe nem érinti. Előtte a Kossuth utcán helyi védelem alatt lévő, szép állapotú tölgyfasor van. A bölcsőde a területen elhelyezhető.



Bénye zöldfelületi ellátottsága a magánkerteknek és a nagy kiterjedésű zöldfelületi intézményeknek köszönhetően kedvezőnek minősíthető. A községben a sportpálya és rendezvénytér látja el a közhasználatú zöldterületek feladatát. A kijelölt közterületek jelenleg nem töltik be feladatukat. Kimondható tehát, hogy a zöldfelületi rendszer fejlesztésre szorul mind minőségileg, mind pedig funkcionális és esztétikai szempontból. Javasolt a már elkezdett zöldterületi fejlesztések (lásd sportpálya és rendezvénytér) folytatása és egy egységes zöldfelületi arculat kialakítása a település egészére.

Szükséges, és a lakosság által is kívánatos, a település útjainak, járdáinak fejlesztése, növényesítése, vízelvezető árokrendszerének rendszeres karbantartása. Bénye abban a szerencsés helyzetben van, hogy a település nagy részén nyílt felszíni vízelvezető árokkal rendelkezik, melyek többnyire gyepesítettek, rendezettek. Fontos azonban, hogy esztétikumuk mellett műszakilag is megfelelőek legyenek.

### **4.3. A környezet állapota**

A közúti közlekedésből származó terhelés nem jelentős mértékben terheli a környező beépített területeket. A jelenleg épülő M4 gyorsforgalmi út a település déli határa mentén halad, annak zaj és porszenyezése, továbbá vizuális környezetterhelése várhatóan Bényén is kisebb mértékben megjelenik.

#### **4.3.1. Felszíni és a felszín alatti vizek**

Bénye a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219./2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint érzékeny vízminőség-védelmi besorolású település.

A község területén vízbázis-védelmi terület nem található.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az azt kiegészítő miniszteri rendelet alapján a település déli része a *Vízminőség-védelmi terület övezetével* érintett.

#### **4.3.2. Levegőtisztaság és védelem**

Bénye területén nem található állandó, az OMSZ által létesített mérőhálózat, így a légszennyezettségi adatok pontos meghatározása nehézségbe ütközik. Az akkreditált levegőmintavételezés és kiértékelés nagy költséggel jár, csak különösen indokolt esetben, havária esetén indokolt.

Bénye a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába (az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) sorolt település.

A településen levegőminőség terhelés a közúti közlekedésből és téli időszakban a lakossági fűtésből származnak. A közlekedésből származó terhelés alacsony. Légszennyezés

szempontjából említhető még a szürkemarha telep a település déli határán, az Újmajor területén (041/4 hrsz.), melynek – a domborzati adottságok és az uralkodó északnyugati szélirány függvényében – a településre nincs hatása.

#### **4.3.3. Zaj- és rezgésterhelés**

A településen zaj és rezgési ártalmakat előidéző tevékenységek nincsenek. Zajterhelést legfeljebb a község útjának gépjármű-forgalma okozhat, amely azonban elenyésző. Zajterhelést okozó területek lehetnek továbbá a község területén lévő telephelyek.

A vizsgálat készítésekor Bénye községre készült zajtérképek nem álltak rendelkezésre, így a lakóterületeket érintő konkrét zajhatásokról nem lehetett megállapítást tenni. Az ipari- és mezőgazdasági tevékenységek elhanyagolható zajforrások a településen, lakossági panaszbejelentés nem ismert. Zajterhelés szempontjából meg kell még említeni a jelenleg épülő M4 gyorsforgalmi út Bénye mellett elhaladó szakaszát, mely a jövőben jelentősebb zajforrás lesz.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya előzetes tájékoztatása szerint az Országos Felszínmozgás Kataszter nem jelöl felszínmozgás-veszélyes területet, ugyanakkor a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint partfalmozgásokkal érintett a Gombai utca – Petőfi utca – Attila utcai lakótömb, a Szabó Dezső utca 5-9. környezete, valamint a Fő utca 124. mögötti terület.

#### **4.3.4. Sugárzás védelem**

Bénye területének figyelembe veendő közelségében nem található atomenergiiai létesítmény és a hatályos ágazati elhatározás szerint ilyen létesítmény létrehozását vagy helykijelölését a község közelében nem tervezik.

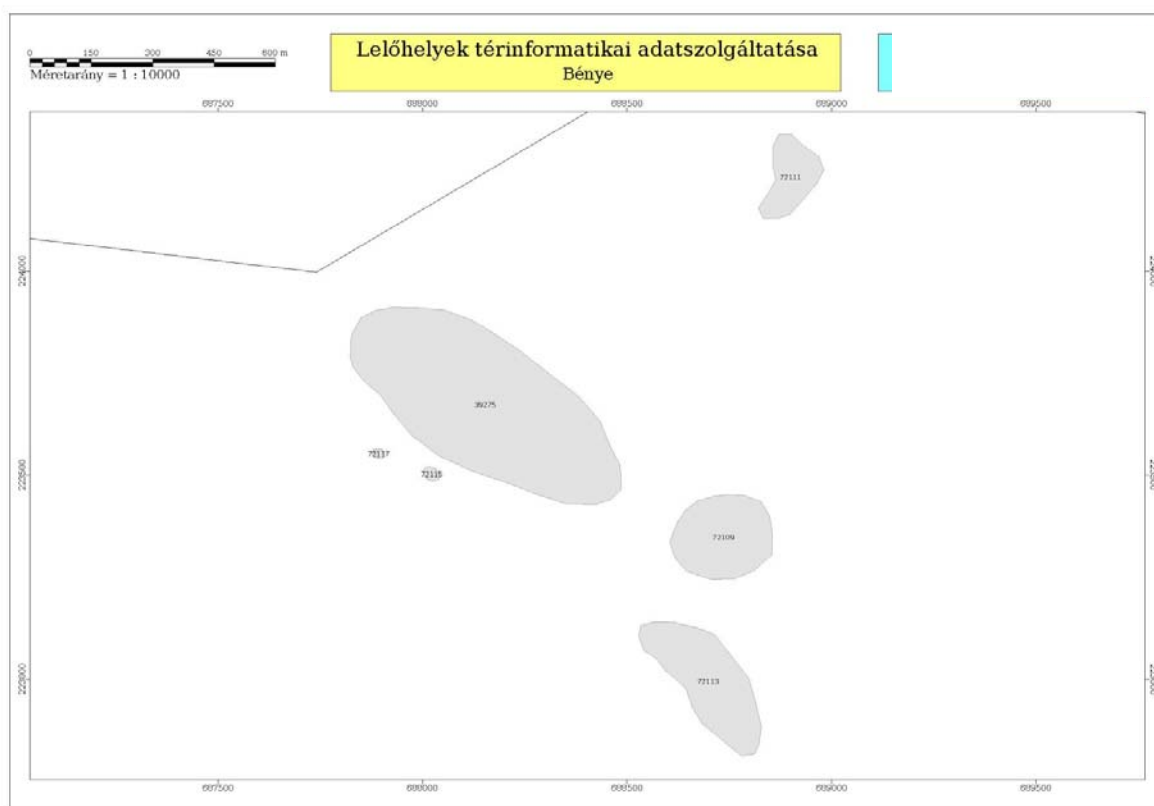
#### 4.4. Örökségvédelem

Bénye község területén egy műemlék található, az evangélikus templom, a tervezett fejlesztés nem érinti, így műemléki érdekeket nem sért.

A tervezett beruházási területeken sem műemlék, sem helyi védettséget élvező építmény nem található.

Bénye község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Település	Lelőhely-szám	Név	Védelem	Érintett helyrajzi számok
39275	Bénye	1	Templom-hegy	szakmai	0163/3
72109	Bénye	2	Templom-hegy 2.	szakmai	0158/22, 0158/23, 0158/24, 0163/3, 0160, 0158/19, 0158/21, 0158/20, 0162
72111	Bénye	3	Patai rét	szakmai	0158/9, 0158/10, 0158/11, 0160, 0158/12
72113	Bénye	4	Kisasszony-völgy	szakmai	0132, 0139, 0133, 0134, 0115/4, 0115/5
72115	Bénye	5	Fő út 138.	szakmai	0168
72117	Bénye	6	Alszeg	szakmai	0168



Bénye község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek nem érintik a jelenlegi településrendezési eljárásban változással érintett tervezési területeket.



## Biológiai aktivitásérték számítás

Terület sor-száma	Terület helyrajzi száma	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület- felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület- felhasználás	Terület nagyság (ha)	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
1.	371	0,2194	közlekedési terület (Köu)	0,6	0,13164	intézmény terület (Vi)	0,0330	0,5	0,01650	+0,03382
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0058	7,0	0,04060	
						közlekedési terület (Köu)	0,1806	0,6	0,10836	
	374	0,0741	zöldterület (Z)	6,0	0,44460	intézmény terület (Vi)	0,0630	0,5	0,03150	-0,33540
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0111	7,0	0,07770	
	375	0,0791	zöldterület (Z)	6,0	0,47460	intézmény terület (Vi)	0,0343	0,5	0,01715	-0,39217
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0060	7,0	0,04200	
						közlekedési terület (Köu)	0,0388	0,6	0,02328	
2.	090/4	0,4032	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	0,16128	különleges közmu terület (K-km)	0,0232	3,2	0,07424	+1,55316
						intézmény terület (Vi)	0,0892	0,5	0,04460	
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0158	7,0	0,11060	
						közlekedési terület (Köu)	0,1150	0,6	0,06900	
						zöldterület (Z)	0,0080	6,0	0,04800	
						erdőterület (E)	0,1520	9,0	1,36800	
	2,2864		kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	6,17328	erdőterület (E)	0,0300	9,0	0,27000	-0,81416
						intézmény terület (Vi)	0,0892	0,5	0,04460	
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0158	7,0	0,11060	
						közlekedési terület (Köu)	0,4166	0,6	0,24996	
						kertvárosias lakóterület (Lke)	1,7348	2,7	4,68396	
		3,0622			<b>7,38540</b>		3,0622		<b>7,43065</b>	<b>+0,04525</b>

## 5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

### 5.1. Lakossági fórum

#### Emlékeztető

Készült Bénye Község Önkormányzat hivatalos helyiségében, az Önkormányzat Képviselő-testületének lakossági fórumán, 2019. november 12. napján.

#### Jelen vannak:

Kovács Erika	polgármester
Kalmár Attila	alpolgármester
Huszák Mihály	képviselő
Mészárosné Kopcsándi Margit	képviselő
Henger Viktor	képviselő
Duchenka Norbert	képviselő
Süle Zsolt	képviselő
Gubán Sándor	főépítész
Gajdos István	településmérnök

**Kovács Erika polgármester:** köszönti a lakossági fórumon megjelenteket.

#### N a p i r e n d

1. Az Önkormányzat 2019. évben benyújtott bölcsőde építési pályázata  
Előterjesztő: Kovács Erika polgármester

**Kovács Erika polgármester:** elmondta, hogy a településen a bölcsőde megépítéséhez módosításra volt szükség a helyi építési szabályzat tekintetében. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a képviselő-testület az érintett területet. Felkérte Gubán Sándor főépítész és Gajdos István településmérnök urakat a tájékoztatásra.

**Gubán Sándor főépítész:** Köszöntötte a megjelenteket, és elmondta, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó jogszabály előírja, hogy az önkormányzat partnereit, a lakosságot, az ingatlan tulajdonosokat, és a vállalkozókat tájékoztatni kell a változásról. Ez egy rész módosítás, amely a bölcsődeépítés miatt kerül megvalósításra. Az intézmény kertvárosi, falusias övezetben is elhelyezhető, de olyan méretű kertvárosi telekkel nem rendelkezett az önkormányzat, amely az építkezés megvalósításához szükséges. A jelenleg kiválasztott terület gyalogosan és járművel is könnyen megközelíthető, a település más intézményeihez elérhető távolságban található. Elmondta, hogy a partnerségi és véleményezési eljárásra azért van szükség, mert gyors és egyszerű módja a terv megvalósításának.

**Gajdos István településmérnök:** elmondta, hogy nem volt más olyan terület a községben, amely az építkezés feltételeinek megfelelt volna, a szóban forgó terület jelenleg közparknak minősül, ezért kell módosítani a helyi építési szabályzatot, mert csak így helyezhető el itt az épület, ez a község életében fontos szerepet játszó intézmény. Szerinte olyan lehetőség ez, amelyet nem szabad kihagyni, fontos lenne a megvalósulása a helybeliek érdekében.

**Kovács Erika polgármester:** megköszönte a tájékoztatást, és kérte a véleményeket az ügyvel kapcsolatban.

**Gajdos István településmérnök** úr tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a partnerségi eljárás keretében, még 8 napig van lehetőség a hozzászólások, vélemények elmondására, megfogalmazására.

**Lakos:** megkérdezte, hogy milyen csoportlétszámú bölcsőde építésére vonatkozik a pályázat?

**Kovács Erika polgármester:** az elmúlt három évben a településen született gyermekek számát vizsgálták, és ez alapján határozták meg a pályázat feltételeit. Két csoportos bölcsőde építését engedélyezték, ez összesen huszonnégy fő elhelyezését jelenti.

**Racsó Károly:** elmondta, hogy örül a bölcsőde-építés tervének, de a hely megválasztását nem tartja szerencsésnek, gazdasági szempontból, úgymint az odavezető út megvalósítása, infrastruktúra kiépítése, környezetvédelmi szempontok, vízelvezetési problémák. Szerinte ezek a problémák megoldhatók, de az Agromobil Szövetkezet tulajdonában lévő, Bénye településen a Kossuth Lajos utca végén, a Tölgyfa utcával szemben lévő területet adományként felajánlja az építkezés megvalósításához.

**Gubán Sándor főépítész:** elmondta, hogy az érintett terület belterületbe vonásra tervezett, kertvárosi övezetnek van kijelölve, útszabályozást kell végrehajtani. Az épületnek termelőüzemtől megfelelő távolságra kell elhelyezkednie, és a szemben lévő méregraktár hatását meg kell szüntetni. A központi elhelyezkedés nem érvényesül annyira, mint a kijelölt terület esetében, és a gyalogos megközelítés nehezebb, viszont járművel könnyebben elérhető terület. Építésre alkalmas, de a talajmechanikai vizsgálat döntése a mérvadó. A kijelölt terület jogilag, településszerkezetiileg megfelelő, központi elhelyezkedésű, jól megközelíthető.

**Kovács Erika polgármester:** elmondta, hogy mivel már beadott pályázatról van szó, nem tudja, hogy módosíthatók-e a feltételek.

**Lakos:** szerint mivel az óvoda is a Kossuth Lajos utcában van, célszerűnek tartotta a felajánlott telekkel kapcsolatos alkalmassági vizsgálatok elvégzését.

**Lakos:** elmondta saját tapasztalatait a tervezett építkezés közelében elhelyezkedő, tulajdonában lévő ingatlanon, a vízelvezetési problémák megoldásának nehézségével kapcsolatban.

**Duchenka Norbert képviselő:** megkérdezte, hogy mi történik abban az esetben, ha a talajmechanikai és geodéziai vizsgálatok negatív eredménnyel zárulnak a kijelölt területre vonatkozóan?

**Gubán Sándor főépítész:** ebben az esetben a kivitelezés költségei megemelkednek a szükséges munkálatok elvégzésének költségével, és ha az önkormányzat ezt nem tudja finanszírozni, megíúsulhat a pályázat. Szerinte a felmerült új helyszínnel kapcsolatos kérdésben csak a pályázat kiírói tudnának felvilágosítással szolgálni.

**Gajdos István településmérnök:** rámutatott arra, hogy mélyfekvésű telekről van szó, ahol előfordulhatnak fakadó vizek. A felajánlott ingatlanl kapcsolatlban javasolta a képviselő-testület számára, hogy határozatlban nyilvánítsa kiemelt fejlesztésű területté.

**Henger Viktor képviselő:** megkérdezte, hogy mely szervezet állítja ki a területre vonatkozó szakvéleményt?

**Gajdos István településmérnök:** elmondta, hogy a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság az illetékes hatóság, amely adatokkal rendelkezik a térségre vonatkozóan.

**Lakos:** szerint forrás található a szóban forgó területen, évek óta gondot jelent a vízelvezetés, és az ezzel kapcsolatos többletköltségre hívta fel a figyelmet.

**Kovács Erika polgármester:** szerint a szakemberek megbízható választ adnak majd a felmerült kérdésekre, de abban mindenki egyetért, hogy a falu szempontjából fontos a beruházás megvalósítása.



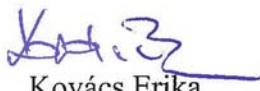
**Süle Zsolt képviselő:** tájékoztatott a településekre vonatkozó kötelező bölcsődei ellátás biztosítását előíró kormányhatározat legfontosabb elemeiről.

**Lakos:** elmondta, hogy szerinte a lakosság örül a bölcsődeépítés tervének, csak a megfelelő hely kiválasztásával kapcsolatban merültek fel aggályok.

**Gubán Sándor főépítész:** elmondta, hogy a lakossági fórum elérte a célját, hogy a településrendezés eszközeivel szabályozza a bölcsőde építésre vonatkozó lehetőséget, a lakosság támogatja, az önkormányzat pedig elfogadja a tervezői javaslatot, hogy két helyszínt vizsgálják meg,

Több kérdés nem lévén Kovács Erika polgármester a lakossági fórumot bezárta.



  
Kovács Erika  
polgármester

Gubán Sándor  
főépítész

Gajdos István  
településmérnök

Jelenlét ív

a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatban  
a 2019. november 12-én megtartott Lakossági Fórumon való részvételről

Név

Aláírás

HUSZÁK ANIKÓ

Huszár Anikó

SÁNDOR MIHÁLY

Sándor Mihály

GALAMBOS JÁNOS

Galambos János

Gubóczy Sándor

Gubóczy Sándor

Jelenlét ív

a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatban

a 2019. november 12-én megtartott Lakossági Fórumon való részvételről

Név

Aláírás

SÁRANSZKI JÁNOSNÉ

Sáranszki Jánosné

ROCKNÉ HARGAS ÉVA

Rockné Hargas Éva

SINKOVICZNE BJUDIT

Sinkovicsné Bjudit

KOPCSÁNDI KÁROLYNÉ

Kopcsándi Károlyné

HUSZÁR JÓZSEF

Huszár József

LOMEN ERZSEBET

Lomen Erzsébet

SZABÓ GÖBBE

Szabó Göbör

SZODOLA MIHÁLY

Szodola Mihály

MIHÁLY

Mihály

KALIN JÓZSEF

Kalin József

SZABÓ GÖBBE

Szabó Göbör

SZABÓ ZSANN

Szabó Zsanna

BORISZILVIA

Borisz Silvia

BORIS MIHÁLY

Boris Mihály



Jelenlét ív

a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatban

a 2019. november 12-én megtartott Lakossági Fórumon való részvételről

Név

Aláírás

Duchanka Norbert



MESZÁROSNÉ KOPCSÁNDI MARGIT

Mészárosné Kopcsándi Margit

Henger Viktor

Henger Vikt -

HUSZÁR MIHÁLY

Huszár Mihály

Kolencsár Attila

Kolencsár Attila

Süle Zolt

Süle Zolt

GAJDOS ISTVÁN A.D.U.

Gajdos István

ORÁSIKAI ZOLTÁN NÉ

Oráskai Zoltán

Magócsiné Józsa Márta

Magócsiné Józsa Márta

Plóver Szabolcs

Plóver Szabolcs

RACSKÓ MÁTYÁS

Racskó Mátyás

Racskó Károly

Racskó Károly

RACSKÓ KÁROLYNÉ

Racskó Károlyné

Magócsiné Józsa Márta

Magócsiné Józsa Márta

## 5.2. Partnerségi egyeztetés lezárása

### Bénye Község Önkormányzatának

#### Polgármestere

2216 Bénye, Fő út 74

### NYILATKOZAT

Alulírott, Kovács Erika Bénye Község polgármestere a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 29.§-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési és településrendezési tervek partnerségi egyeztetésével összefüggő szabályokról a 6/2018. (X.16.) önkormányzati rendeletében döntött.

„Bénye Község településrendezési terveinek módosítása” megnevezésű munkával (Bölcsőde építés előkészítése) kapcsolatban a fenti rendeletben foglalt szabályok szerint lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárult. A lakossági fórumon felmerült észrevételek alapján a felmerült új helyszín beépítésre került a tervdokumentációba.

Bénye, 2019. november 22

  
Kovács Erika  
polgármester



## 6. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

### 6.1. Jegyzőkönyv

Aláíró: Váradi Tibor (2020.02.20. 15:22:15)



#### PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00023-14/2020

Tárgy: Bénye településrendezési eszközeinek módosítása  
**tárgyalásos eljárás keretében** kiemelt  
beruházással kapcsolatosan  
Időpont: 2020. január 22.  
Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal  
1052 Budapest, Városház u. 7.  
Melléklet: jelenléti ív, állásfoglalások másolatai

#### JEGYZŐKÖNYV

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

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Bénye településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerint, a 59/2019. (X.9.) és 73/2019. (XI.12.) Önk. határozat alapján kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított: 371/2, 090/4 hrsz-ú ingatlan területén – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőitől megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

**Bénye Község Önkormányzatának Főépítésze, Gubán Sándor:** Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

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

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

<b>BFKH Közlekedési Főosztály</b>	iktatószám: BP/0801/00051-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>HM Állami Légügyi Főosztály</b>	iktatószám: 671-2 /20209
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>HM Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: 799-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)



<b>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b>	iktatószám: 00443-0008/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>	iktatószám: EE/1137-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Főépítész</b>	iktatószám: 124-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Rendőr-főkapitányság</b>	iktatószám: 13000/1341/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Bányafelügyeleti Főosztály</b>	iktatószám: PE/V/263-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Érdi Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály</b>	iktatószám: PE-06/UT/244-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztály</b>	iktatószám: 10.016/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

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

**Pest Megyei Főépítész, Szabóné Pányi Zsuzsanna:** A tervezett módosítási ellen kifogást nem emelt.

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Mike Eszter:** A patak az ökológia hálózat része a mellette lévő park pedig egyedi tájérték. A tervben az ökológiai hálózat területére beépítésre szánt területet nem jelölt ki, de nem tartjuk kedvező megoldásnak az út kijelölését ide. Táj és természetvédelmi szempontból a 2. számú tervezési területet sokkal kedvezőbbnek tartjuk az intézményi terület kijelölésére. A tervezettel szemben jogszabályon alapuló kifogása nincs.

**PMKH Érdi Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Pálincás Tamás:** Csatlakozik a DINPI állásfoglalásához, támogatja, hogy a tervezett beruházás a 2. számú tervezési területen valósuljon meg.

**BFKH Népegészségügyi Főosztály, Szilávik Attila:** A területen nincs győgtényező érintettség, tervezett módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

**PMKH Érdi Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály, Székely Gábor:** A tervezett módosítási ellen kifogást nem emelek.

**PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** Kéri az alaprendeletnek megfelelő jelmagyarázat alkalmazását és a meglévő rendelet szövegébe illesztést oly módon, hogy a módosítások kizárólag a kiemelt fejlesztési területre vonatkozzanak. A tervezett módosítási ellen kifogást nem emelek.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor  
állami főépítész

## 6.2. Jelenléti ív



### PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00023-**13**/2020  
Előzményi ügyiratszám:-  
Ügyintéző: Váradai Tibor  
Telefon: (06 1) 485 6900

Tárgy: Bénye településrendezési eszközeinek módosítá-  
sa tárgyalásos eljárásban  
Időpont: 2020. január 22. 9:30 óra  
Helyszín: PMKH, Bp. V., Városház u. 7. 201. terem

#### EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Bénye Községi Önkormányzat	Bénye István	foep@bny.hu
A.D.U. ÉPÍTÉSI I.R. TERVEZŐ	GÁBOR ISTVÁN	90 341 7270
- II -	S. KÉLMENY ÁGNES	20 - 3444 310
PEST MEGYEI ÖNK. HIVATALA	SCHINDLER-KÖRÖS ZSÓFIA	kormatep@pestmegye.hu
PMKH-ÉH KTF	PAKINKÁS TAMÁS	zalkatas@post.gov.hu
Állami Főépítész Pécsi Igazgatóság	MIKE ÉRTES	mike@epi.hu
BTKH Képzési Igazgató Főosztály	SZÁLLÁS ADRIÁN	titkarsag@btkh.gov.hu
- II -	NÉMETH DEKA	- II -
PMKH ÉH. KÖZL. ÉS FOGY. FŐOSZT. ÜGYI OSZT.	SZEKELY GÁBOR	szekegy.gabor@post.gov.hu
PMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS	VÁRADAI TIBOR	

Folytatás a következő oldalon.

### 6.3. Állásfoglalások másolatai



Elektronikus aláírással hitelesítve  
Bognár Géza  
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Váradai Tibor úr  
részére

Pest Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész

Budapest V. kerület  
Városház u. 7.  
1052

Iktatószám: BP/0801/00051-2/2020.  
Ügyintéző: Szántó Zsolt  
Telefonszám: +36 1 474 1774  
Tárgy: Bénye Község településrendezési  
eszközeinek módosítása – tárgya-  
lásos eljárás

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

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Bénye Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00023-2/2020 ügyiratszámú, 2020. január 14-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek, a 2020. január 22-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

*Budapest, 2020. január 16.*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

Ütügyi Osztály

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





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

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



Nyt. szám: 671-2/2020/h  
Hiv. szám: PE/AF/00023-2/2020

sz. példány

**Váradi Tibor úr**

Pest Megyei Kormányhivatal  
állami főépítész részére

**Budapest**

**Tárgy:** Bénye Község településrendezési eszközeinek módosítása  
tárgyalásos eljárás keretében

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

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

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

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

Budapest, Időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**

honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Simon Sándor alezredes**

Légialkalmassági és Légiforgalmi  
Felügyeleti Osztály  
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna hdgy. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

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

2. sz. pld.: Irattár

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

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Simon Sándor  
Időpont: 2020.01.15 12:59:41 CET

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 799-2/2020/h

Hiv. szám: PE/AF/00023-2/2020

**Váradi Tibor**  
**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész**

**1051 Budapest**  
Városház u. 7.

Tárgy: Bénye község településrendezési eszközeinek módosítása,  
tárgyalásos eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2020. január 22-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Dr. Gulyás András ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.: +36 (1) 474-1111/21-630; HM 022-21-630; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:  
1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett



2

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Dr. Gulyás András  
Időpont: 2020.01.16 16:31:33 CET



## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

### IGAZGATÓ

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



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

Iktatószám: 00443-0008/2020  
Osztályszám: -  
Előadó: Pálffy Margit

Iktatószám Önöknél: PE/AF/00023-2/2020  
Előadó Önöknél: -  
Mellékletek:

Váradi Tibor részére  
állami főépítész

Tárgy: Bénye településrendezési  
eszközeinek módosítása - meghívóra válasz

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
[allamifoeptesiz@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptesiz@pest.gov.hu)

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

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

Igazgatóságunknak nincs információja a dokumentációban említett forrás meglétéről, az a forráskataszterben nem szerepel. Ugyanakkor a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvános adatbázisa alapján mindkét tervezési területen a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt több, mint 8-m-re található. Felhívjuk a figyelmet, hogy a megfelelő terület kiválasztása tervezői feladat, Igazgatóságunk igény esetén adatszolgáltatással tud a tervezéshez hozzájárulni, amennyiben a kért adatok rendelkezésünkre állnak.

A tervezési területek „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási területek védelméről” szóló **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** alapján kijelölt vízbázis védőidomát, védőterületét nem érintik.

Bénye község „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** szerint **érzékeny** vízminőség-védelmi besorolású.

A településre eső felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotba hozásával, illetve a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben**. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. §-a szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”

A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Gondoskodni kell továbbá a keletkező csapadékvizek elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfeleltetése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Az adott terület vagyonkezelésünkben lévő dombvidéki kisvízfolyást nem érint. A terület csapadékvizeinek befogadója a Bényi-patak és mellékága, melyek kezelője/tulajdonosa nyilvántartásunk szerint az Önkormányzat.

Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény** 4. § (1) foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**ben foglaltak alapján:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- Vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be.
- A partételtől számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A tervezés során a további jogszabályokban lévő előírásokat is be kell tartani:

- „A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**;



- „A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet**;
- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III.14.) Korm. rendelet**;
- „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- „A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet**;
- „A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet**.

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

Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2020. január 20.

Üdvözlettel:





**Építmenyengedélyezési Osztály**

**Iktatószám:** EE/1137-2/2020.  
**Tárgy:** Bénye településrendezési  
eszközeinek módosítása – tárgyalásos  
eljárás  
**Ügyintéző:** Dr. Lakatos István Antal  
**Tel.:** 1 457 7168  
**E-mail:** [lakatos.istvan.antal@nmhh.hu](mailto:lakatos.istvan.antal@nmhh.hu)

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
Váradai Tibor állami főépítész

**Budapest**  
Városház u. 7.  
1052

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Bénye településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében** tárgyú, az eljáráshoz kapcsolódó, részére megküldött egyeztetési anyagot megvizsgálta.

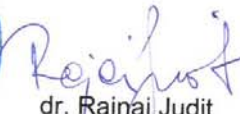
A mellékelt tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

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

Budapest, 2020. január 16.



Tisztelettel,

  
dr. Rajnai Judit  
osztályvezető



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

**Váradi Tibor**

állami főépítész úr részére

**Pest Megyei Kormányhivatal**

**Állami Főépítész**

Ikt. szám: 124-2/2020

Hiv. szám: PE/AF/00023-2/2020

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Állásfoglalás Bénye község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének részleges módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti megkeresésre

**1052 Budapest**

Városház utca 7.

**Pf.: 557**

**1373**

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Bénye község Településszerkezeti tervének (TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási tervének részleges módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 42. § (2) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) előírásainak, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint a Pest Megyei Területrendezési Terv előírásainak való megfeleltetés megtörtént. A településrendezési eszközök módosítási javaslata nem ellentétes a TrTv előírásaival és a Pest megyei Területrendezési tervvel. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival való összhang is biztosított.

Kérem, a az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) bekezdés valamint a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásainak érvényesítése érdekében – erre vonatkozóan – a HÉSZ-ban a tervezett 4. § (3) bekezdést kiegészíteni. Ugyan ebből az okból a határozattervezetben is kérem rögzíteni, hogy a Vi területfelhasználás esetében a későbbiekben kiindulásként a jelen tervben történt számításat kell alkalmazni.

Budapest, 2020. január 17.

Üdvözlettel:

  
Pányi Zsuzsanna



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 13000/1341/2020. Ált.

Tárgy: válasz - Bénye  
településrendezés  
Ügyintéző: Bódi Ferenc r. alezredes  
Hiv. szám: PE/AF/00023-2/2020.  
Tel.: 30-520

Dr. Tamai Richárd úr  
kormánybizott  
Pest Megyei Kormányhivatal  
Vezetője

**Budapest**

**Tisztelt Kormánybizott Úr!**

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

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

Budapest, 2020. január „ ”.

**Tisztelettel:**

**Dr. Nagy László r. dandártábornok**  
rendőrségi főtanácsos  
megyei főkapitány





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/263-2/2020  
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde  
Telefon: (06 1) 373 1812

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

Ügyiratszámuk: PE/AF/00023-2/2020  
Ügyintézőjük: Váradi Tibor

Pest Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész

[allamifoepitesz@pest.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@pest.gov.hu)

SZAKKÉRDÉSBEN ADOTT SZAKVÉLEMÉNY

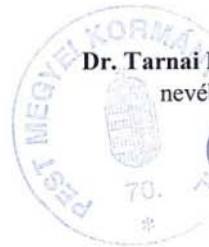
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben véleményt ad.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2020. január 14-én kelt levelével megkereste a Bányafelügyeletet és meghívta a 2020. január 22-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét:

Bénye településrendezési eszközeinek kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó módosítása ellen **kifogást nem emel**. A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet a szakkérdésben adott szakvéleményét a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a *Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról* szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. január 20.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
névén és megbízásából:

Pályi György  
bányakapitány

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



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/UT/244-2/2020.  
Előzményi ügyiratszám: ---  
Ugyintéző: Székely Gábor  
☎: 1/460-2242  
mobil: 70/455-7328  
@: [szekely.gabor@pest.gov.hu](mailto:szekely.gabor@pest.gov.hu)  
E-Kapu: 615366339

Tárgy: Bénye község, 090/4 hrsz. bölcsőde fejlesztés.  
Településrendezési eszközök módosítása.  
Véleményezési eljárás.

Hivatkozási szám: PE/AF/0023-2/2020

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél neve: Bénye Község Polgármesteri Hivatala  
Az eljárás megindulásának napja: ---

Pest Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész  
1364 Budapest, Pf. 270

Tisztelt Cím!

A község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 15. pontja alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

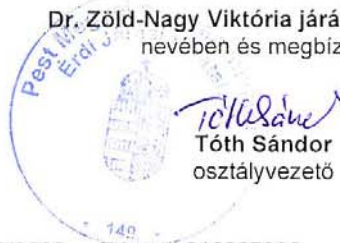
A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a hivatalomhoz megküldött A.D.U Építész Iroda Kft. (Budapest, 2020. január) terve alapján nincs észrevételem. A módosítás közlekedési érdeket nem érint.

Hivatalom az eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§(1) bek foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

Budapest, 2020. január 20.

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
névében és megbízásából:



Értesítést kap:

PMKH – Állami Főépítész  
[allamifoeepitesz@pest.gov.hu](mailto:allamifoeepitesz@pest.gov.hu)

hiv. sz.: PE/AF/0023-2/2020 E-kapú: 216397999

1. Irattár

Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Utügyi Osztály  
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19  
Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2285  
E-mail: [utugy@pest.gov.hu](mailto:utugy@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

2020 JAN 15



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Bénye 371, 374, 375 és 090/4 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás

Ügyiratszám: 10.016/2020.

Hiv. szám: PE/AF/00023-2/2020.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236-41-41

Melléklet: -

Váradi Tibor állami főépítész úr  
PMKH Állami Főépítész  
Budapest  
Városház utca 7.  
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

PMKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTE Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya felé, melyben meghívta a Bénye 371, 374, 375 és 090/4 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban.

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

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

Budapest, 2020. január 15.

Üdvözléssel:

Dr. Farnai Richárd kormány megbízott  
névén és megbízásából:  
Dr. Alvári Andrea  
osztályvezető

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

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:  
szerda: 8.00-16.30



## 7. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

Aláíró: Váradi Tibor (2020.02.20. 15:22:34)



### PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00023-15/2020

Tárgy: Bénye településrendezési eszközeinek  
módosítása **tárgyalásos eljárás keretében**  
kiemelt beruházással kapcsolatosan  
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: -

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Kovács Erika polgármester részére**

Bénye Község Önkormányzata

2216 BÉNYE

Fő út 74.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:**

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

**Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

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

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

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

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

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



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

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

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Váradai Tibor**  
állami főépítész

## 8. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

### 8.1. Településszerkezeti Terv



## Gombai Közös Önkormányzati Hivatal

2217 Gomba, Bajcsy-Zs. u. 2.

Tel: (29) 433-927 – Fax: (29) 433-894 – e-mail: hivatal@gomba.hu

### K I V O N A T

a képviselő-testület 2020. március 16-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül 3 tartózkodás mellett az alábbi döntést hozta:**

#### **30/2020. (III. 16.) képviselő-testületi határozat**

Bénye Község Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta a Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatos javaslatot és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXXVIII. 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 hozta:

1. A Képviselő-testület Bénye Község Településszerkezeti Tervét a határozat 1. számú melléklet szerint módosítja (Településszerkezeti Terv (fedvényterv) – TSZT-M/2020) és a határozat 2. számú melléklet szerinti terület-felhasználás változásokat elfogadja.
2. A Képviselő-testület a település területi mérlegének változásait a határozat 3. számú melléklete szerint állapítja meg.
3. Bénye Község Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a Képviselő-testület a határozat 4. számú melléklet szerint fogadja el a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítást és rögzíti, hogy a VI jelű Intézmény terület-felhasználás esetében a későbbiekben kiindulásként a 4. számú mellékletben található számítást kell alkalmazni.
4. A Képviselő-testület a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Tervet (1. sz. melléklet) a határozat elfogadásának napján lépteti hatályba.

Felelős: Kovács Erika polgármester  
Határidő: értelemszerűen

Kovács Erika sk.  
polgármester

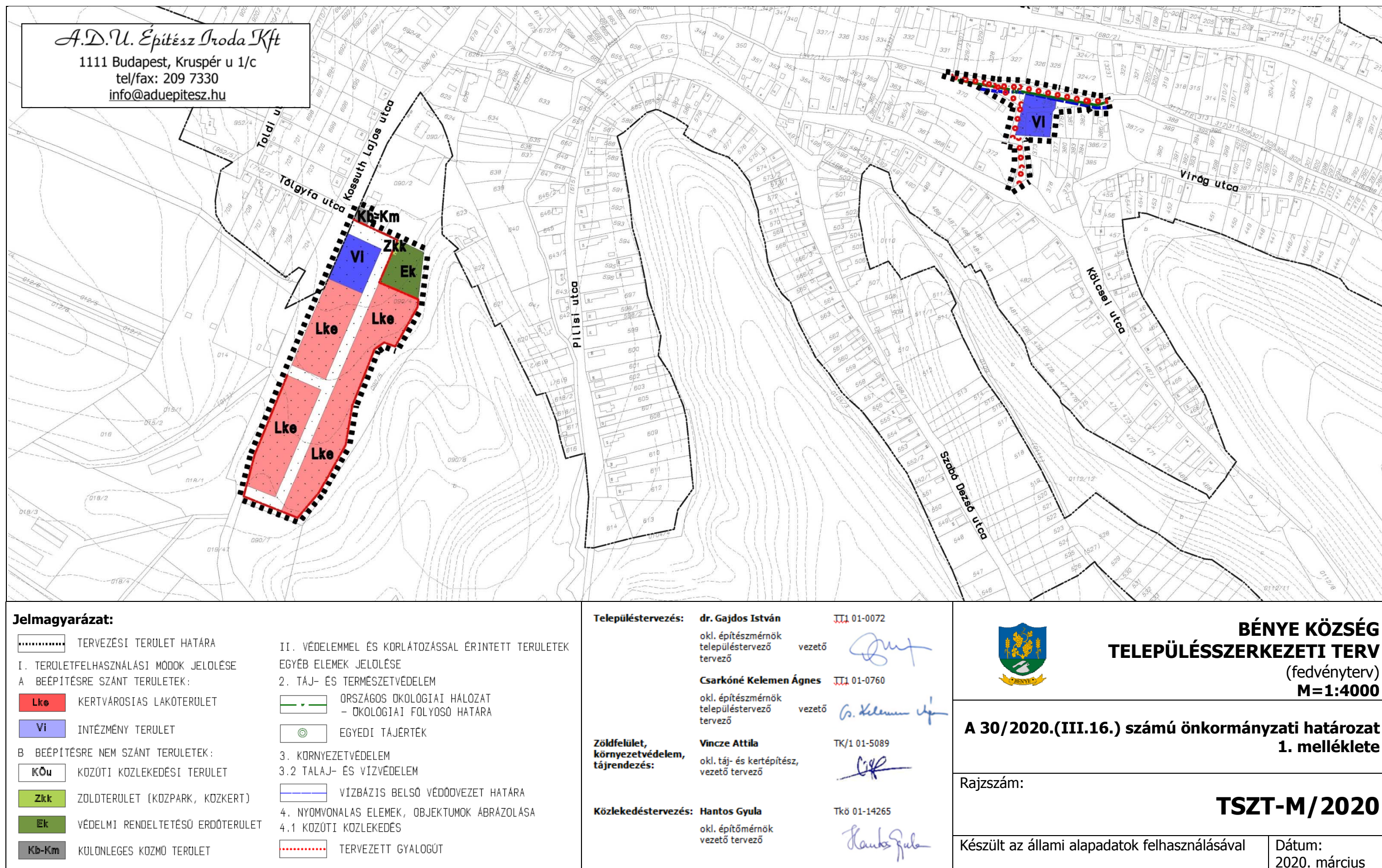
Kósa Erzsébet Anikó sk.  
jegyző

Kiadmány hitelélül:  
2020. március 17.

Varga Sándor



**1. számú melléklet: TSZT-M/2020 Településszerkezeti Terv (fedvényterv)**



**2. számú melléklet:** Területfelhasználás változások

1. Közlekedési terület terület-felhasználás módosítása *intézmény területre* (Köu → Vi)  
(Érintett terület: a 371 helyrajzi számú terület egy része)
2. Zöldterület terület-felhasználás módosítása *intézmény területre* (Z → Vi)  
(Érintett terület: a 374 helyrajzi számú terület)
3. Zöldterület terület-felhasználás módosítása *intézmény területre* (Z → Vi)  
(Érintett terület: a 375 helyrajzi számú terület egy része)
4. Zöldterület terület-felhasználás módosítása *közlekedési területre* (Z → Köu)  
(Érintett terület: a 375 helyrajzi számú terület egy része)
5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználás módosítása  
*különleges beépítésre nem szánt közmű területre* (Gksz → Kb-Km)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználás módosítása *intézmény területre* (Gksz → Vi)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználás módosítása  
*közlekedési területre* (Gksz → Köu)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
8. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználás módosítása  
*zöldterületre* (Gksz → Z)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
9. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználás módosítása *közzélégi erdőterületre* (Gksz → Ek)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
10. Kertvárosias lakó terület terület-felhasználás módosítása *közzélégi erdőterületre* (Lke → Ek)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
11. Kertvárosias lakó terület terület-felhasználás módosítása *intézmény területre* (Lke → Vi)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
12. Kertvárosias lakó terület terület-felhasználás módosítása *közlekedési területre* (Lke → Köu)  
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)



**3. számú melléklet:** Bénye község területi mérlegének változásai

<b>Tervezési terület</b>	<b>3,0622 ha</b>		
Terület-felhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<b><u>Beépítésre szánt területek:</u></b>	<b>2,6896</b>	<b>2,0980</b>	<b>-0,5916</b>
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4032	-	-0,4032
Kertvárosias lakóterület	2,2864	1,7348	-0,5516
Intézmény terület	-	0,3632	+0,3632
<b><u>Beépítésre nem szánt területek:</u></b>	<b>0,3726</b>	<b>0,9642</b>	<b>+0,5916</b>
Zöldterület - közkert	0,1532	0,0080	-0,1452
Erdőterület - közjóléti	-	0,1820	+0,1820
Közlekedési terület	0,2194	0,7510	+0,5316
Különleges közműterület	-	0,0232	+0,0232

#### 4. számú melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

A tervezett területfelhasználás-változások alapján végzett biológiai aktivitásérték számítás a 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet alapján

#### Biológiai aktivitásérték számítás

Terület sorozás Terület helyrajzi száma	Terület helyrajzi száma	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület- felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület- felhasználás	Terület nagyság (ha)	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
1.	371	0,2194	közlekedési terület (Köu)	0,6	0,13164	intézmény terület (Vi)	0,0330	0,5	0,01650	+0,03382
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0058	7,0	0,04060	
						közlekedési terület (Köu)	0,1806	0,6	0,10836	
	374	0,0741	zöldterület (Z)	6,0	0,44460	intézmény terület (Vi)	0,0630	0,5	0,03150	-0,33540
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0111	7,0	0,07770	
	375	0,0791	zöldterület (Z)	6,0	0,47460	intézmény terület (Vi)	0,0343	0,5	0,01715	-0,39217
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0060	7,0	0,04200	
						közlekedési terület (Köu)	0,0388	0,6	0,02328	
2.	090/4	0,4032	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	0,16128	különleges közű terület (K-km)	0,0232	3,2	0,07424	+1,55316
						intézmény terület (Vi)	0,0892	0,5	0,04460	
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0158	7,0	0,11060	
						közlekedési terület (Köu)	0,1150	0,6	0,06900	
						zöldterület (Z)	0,0080	6,0	0,04800	
						erdőterület (E)	0,1520	9,0	1,36800	
	2,2864	kertvárosias lakóterület (Lke)		2,7	6,17328	erdőterület (E)	0,0300	9,0	0,27000	-0,81416
						intézmény terület (Vi)	0,0892	0,5	0,04460	
						diff. szám. a Vi terület 15%-án	0,0158	7,0	0,11060	
						közlekedési terület (Köu)	0,4166	0,6	0,24996	
						kertvárosias lakóterület (Lke)	1,7348	2,7	4,68396	
		3,0622			<b>7,38540</b>		3,0622		<b>7,43065</b>	<b>+0,04525</b>

## **8.2. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv**

Bénye Község Önkormányzatának  
Képviselő-testülete  
2216 Bénye, Fő út 74.

---

**Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**6/2020. (III. 17.) önkormányzati rendelete**  
**a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**  
**6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A rendelet kihirdetése  
2020. március 17-én megtörtént.

Gomba, 2020. március 17.

Kósa Erzsébet Anikó sk.  
jegyző

**Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2020. (III. 17.) önkormányzati rendelete  
a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjával meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján—a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Bénye község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a település Helyi építési szabályairól és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető részének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjával meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján—a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Bénye község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi rendeletet alkotja:*

2. § A Rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

a) szöveges mellékletek:

- aa) 1. melléklet: Fogalom meghatározások,
- ab) 2. melléklet: Építés lejtős terepen
- ac) 3. melléklet: Erózióveszélyes löszfalak elvi szabályozási módszere
- ad) 4. melléklet: Mintakeresztszelvények
- ae) 5. melléklet: Összefoglaló az egyes építési övezetekre vonatkozó építési szabályokról

b) rajzi mellékletek

- ba) 6. melléklet: Bénye Belterület Szabályozási terve m=1:2 000
- bb) 7. melléklet: Külfertület Szabályozási terve m=1:10 000



- bc) 8. melléklet: KSZT/2016.M jelű Külterületi Szabályozási Terv módosítás fedvényterv m=1:10 000
- bd) 9. melléklet: Bénye Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) SZT-M/2020.1
- be) 10. melléklet: Bénye Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) SZT-M/2020.2

3. § A Rendelet a 1. sz. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

*4. Háromszintű növényzet: gyep és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup> (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen)*

4. § A Rendelet a következő 17/A §-al egészül ki:

*17/A § (1) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az Lke-1 kertvárosias lakóterület övezetben elhelyezhető épület:*

- a) lakó,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális,
  - e) szállás jellegű és
  - f) sport
- rendeltetést tartalmazhat.*

*(3) Az Lke-1 építési övezetben egy telken csak egy lakóépület építhető, legfeljebb két lakással.*

5. § A Rendelet a következő 18/A §-al egészül ki:

*18/A. § (1) A Szabályozási Terven Vi jellel jelölt intézmény terület építési övezete elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) A Vi építési övezetben épület az alábbi funkciókkal helyezhető el:*

- a) igazgatási,
- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális épület,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) hitéleti, sport.

*(3) A (2) bekezdésben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás alakítható ki.*

*(4) A Vi-1 jelű építési övezetben az építési telek 15%-án háromszintű növényzet alakítandó ki.*

6. § A Rendelet a következő 24/A §-al egészül ki:

*24/A. § (1) A zöldterület közkert övezetbe tartozik a Szabályozási Terven Zkk jellel jelölt, 1 ha-nál kisebb területű, állandóan növényzettel fedett közterület.*

*(2) Az övezet területén épületek nem helyezhetők el.*

*(3) Az övezetben kizárólag a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, sportterület stb.) helyezhetők el.*

*(4) A megengedett legnagyobb beépítettség 3 %.*

*(5) Az övezet területének min. 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.*

7. § A Rendelet a következő 25/A §-al egészül ki:

*25/A. § (1) A Kb-Km jelű különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében elhelyezhető:*

- a) a közművek üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények,*
  - b) az energiaszolgáltatás épületei és építményei,*
  - c) egyéb közmű ellátó műtárgyak, építmények,*
  - d) a közmű rendeltetés kiszolgálásához szükséges egyéb épületek.*
- (2) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %."*

8. § A Rendelet a következő 32/A §-al egészül ki:

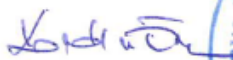
*32/A. § (1) Az Ek jelű Közjóléti rendeltetésű erdőövezetben a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el, 5 %-os megengedett legnagyobb beépítettséggel.*

9. § A Rendelet rajzi mellékletét képező Belterület Szabályozási Terv a 371, 374 és 375 helyrajzi számú területekre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/2020.1 jelű Bénye Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

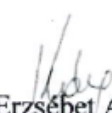
10. § A Rendelet rajzi mellékletét képező Szabályozási Terv a 090/4 helyrajzi számú területre vonatkozóan e rendelet 2. mellékletét képező SZT-M/2020.2 jelű Bénye Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

11. § E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

Bénye, 2020. március 16.

  
Kovács Erika  
polgármester




  
Kósa Erzsébet Anikó  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

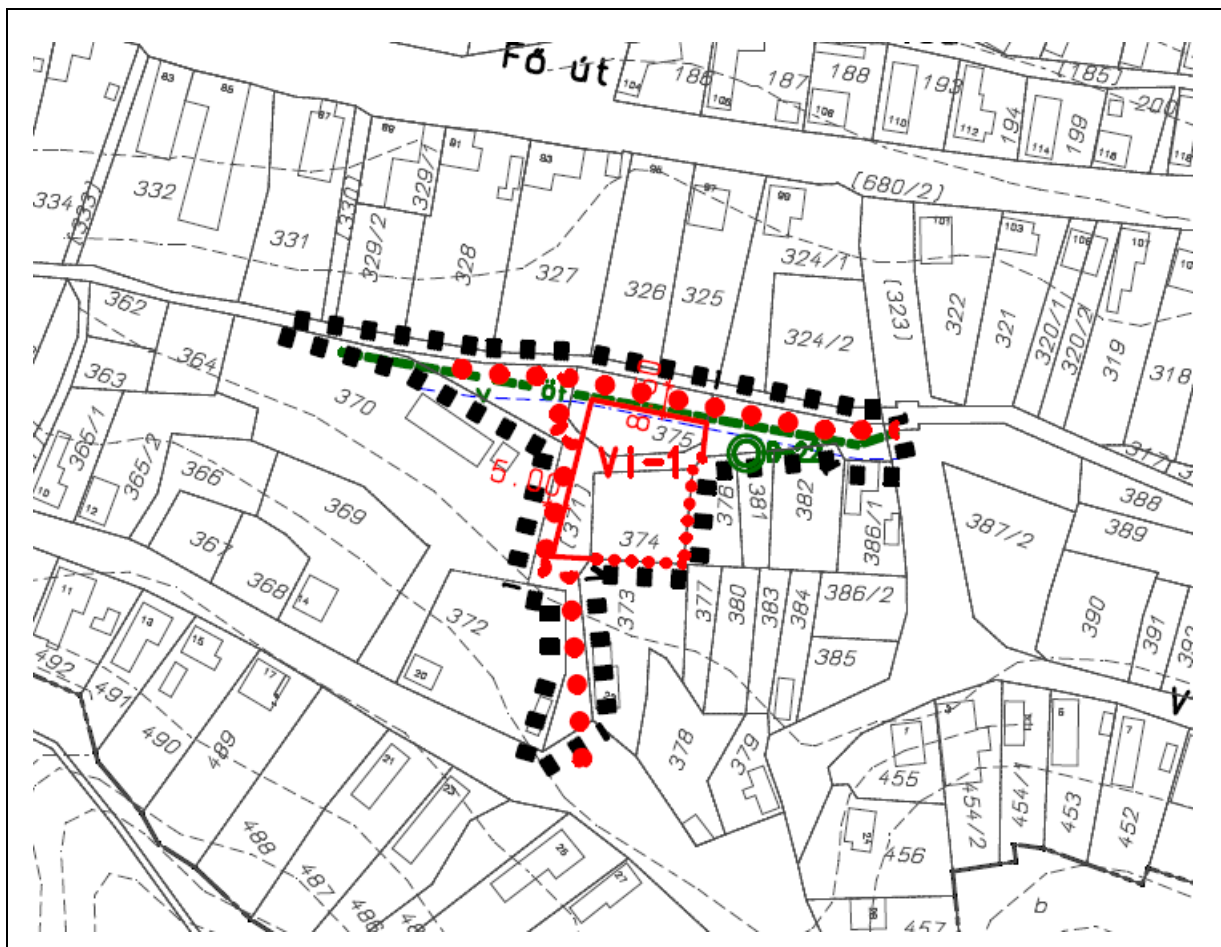
A rendelet kihirdetése 2020. március 17.-én megtörtént.

Bénye, 2020. március 17.



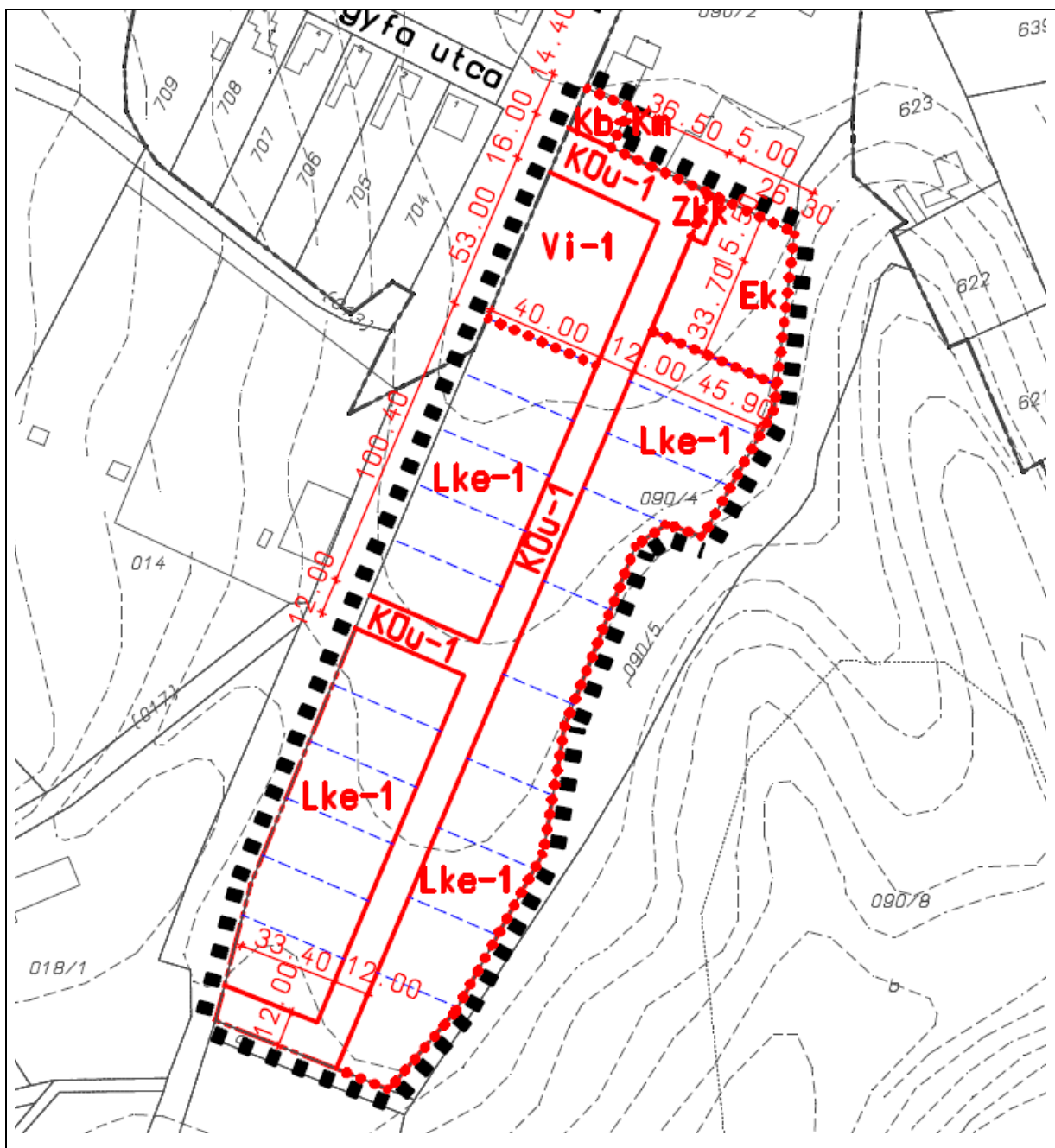
  
Kósa Erzsébet Anikó  
jegyző

**1. melléklet a 6/2020. (III. 17.) számú önkormányzati rendelethez**



<p><i>A.D.U. Építész Iroda Kft</i> 1111 Budapest, Kruspér u 1/c tel/fax: 209 7330 <a href="mailto:info@aduepitesz.hu">info@aduepitesz.hu</a></p>		<p><b>BÉNYE KÖZSÉG</b> <b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b> <b>MÓDOSÍTÁS</b> (fedvényterv) <b>M=1:2000</b></p>	
Településtervezés:	dr. Gajdos István okl. építészmérnök településtervező vezető	II/1 01-0072	<p><b>A 6/2020. (III. 17.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklete</b></p>
	Csarkóné Kelemen Ágnes okl. építészmérnök településtervező vezető	II/1 01-0760	
Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés:	Vincze Attila okl. táj- és kertépítész, vezető tervező	TK/1 01-5089	
Közlekedéstervezés:	Hantos Gyula okl. építómérnök vezető tervező	Tkó 01-14265	<p>Rajzszám:</p> <p><b>SZT-M/2020.1</b></p>
Készült az állami alapadatok felhasználásával			Dátum: 2020. március

2. melléklet a 6/2020. (III. 17.) számú önkormányzati rendelethez



<p><b>A.D.U. Építész Iroda Kft</b> 1111 Budapest, Kruspér u 1/c tel/fax: 209 7330 info@aduepitesz.hu</p>		<p><b>BÉNYE KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (fedvényterv) M=1:2000</b></p>	
<p><b>Településtervezés:</b> dr. Gajdos István III 01-0072 okl. építésszámológ tervező vezető</p>		<p><b>A 6/2020. (III. 17.) számú önkormányzati rendelet 2. melléklete</b></p>	
<p><b>Csarkóné Kelemen Ágnes</b> III 01-0760 okl. építésszámológ tervező vezető</p>		<p><b>Rajzsám:</b> <b>SZT-M/2020.2</b></p>	
<p><b>Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés:</b> Vincze Attila TK/1 01-5089 okl. táj- és kertépítész, vezető tervező</p>		<p><b>Készült az állami alapadatok felhasználásával</b></p>	
<p><b>Közlekedéstervezés:</b> Hantos Gyula TKö 01-14265 okl. építőmérnök vezető tervező</p>		<p><b>Dátum:</b> 2020. március</p>	



### 3. melléklet a 6/2020. (III. 17.) számú önkormányzati rendelethez

#### Összefoglaló az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó építési szabályokról

#### 1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

##### 1.1. Kertvárosias lakóterület építési övezete

	A	B	C	D	E	F
1	<b>Az építési övezet</b>		<b>A telek</b>			<b>Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)</b>
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)</b>	
3	<b>Lke-1</b>	O	800	30	50	6,0

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

##### 1.2. Intézmény terület építési övezete

	A	B	C	D	E	F
1	<b>Az építési övezet</b>		<b>A telek</b>			<b>Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)</b>
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)</b>	
3	<b>Vi-1</b>	SZ	1500	40	30	6,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

## 9. MELLÉKLETEK

### 9.1. Főépítési nyilatkozat

#### FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

Tárgy: Bénye község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárással

#### 1. ELŐZMÉNYEK

Bénye Község Önkormányzat Képviselő-testülete Bénye község közigazgatási területén lévő 371, 374, 375 és 090/4 helyrajzi számú területeket az 52/2019. (X. 09.), valamint a 73/2019. (XI. 12.) számú Kt. határozatokkal – bölcsőde építés céljából - kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az érintett területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással történik.

#### 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT:

Jelen termódosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.) kell figyelembe venni.

#### 3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

Megbízói elvárás: rövid, áttekintő, lényeges kérdésekre és magyarázatokra kitérő dokumentáció elkészítése

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

##### 1. Jóváhagyandó munkarészek

- határozati javaslat a településszerkezeti terv elfogadásáról,
- a rendelettervezet szakmai javaslata az új építési övezetekről,
- a mellékletek: a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv tervlapok a változással érintett területekre vonatkozóan

##### 2. Alátámasztó javaslat:

A tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal történjen az egyes területekre vonatkozóan a változások bemutatása és az alátámasztó munkarészek elkészítése.

Bénye, 2019. november 15.

