



2020. március 16. napján megtartott rendkívüli üléséről készült

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

Az ülésen alkotott rendeletek:

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

Az ülésen hozott határozatok:

**29/2020. (III. 16.) képviselő-testületi határozattól
31/2020. (III. 16.) képviselő-testületi határozatig.**

Jegyzőkönyv

Készült a Bényei IKSZT (2216 Bénye, Szabó Dezső utca 4.) helyiségében, az Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. március 16. napján 18:11 órakor tartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak:

Kovács Erika	polgármester
Kalmár Attila	alpolgármester
Huszák Mihály	képviselő
Mészárosné Kopcsándi Margit	képviselő
Süle Zsolt	képviselő
Duchenska Norbert	képviselő
Henger Viktor	képviselő (érkezésének időpontja 18.55 órakor)
Pirikisz Diána	műszaki előadó
Varga Sándor	aljegyző (telefonos kapcsolattal)

Kovács Erika polgármester

Köszöntötte az ülésen megjelenteket, megállapította, hogy a képviselő-testület 7 tagjából 6 fő jelen van, az ülést határozatképesnek nyilvánította és azt megnyitotta. Elmondta, hogy a meghívó szerinti napirendet szeretné kiegészíteni, melynek oka egy korábban elmaradt döntés meghozatalának szükségessége, a Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás társulási megállapodásának módosításáról. Megkérdezte, van-e további napirendi ponti javaslat? Nem lévén szavazásra kérte a Képviselő-testület tagjait. Kérte, aki az ülés kiegészített napirendjét elfogadja, kézfeltartással jelezze. A szavazást követően megállapította, hogy

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

29/2020. (III.16.) határozat

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megvitatta az ülés napirendi pontjaira vonatkozó javaslatot, és annak elfogadásáról az alábbi határozatot hozta:

1.) Javaslat a Települési Szerkezeti Terv és a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Kovács Erika polgármester
Előkészítő: Varga Sándor aljegyző
Véleményezés: bizottsági vélemény szükséges

2.) Javaslat a Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás társulási megállapodásának módosítása

Előterjesztő: Kovács Erika polgármester
Előkészítő: Varga Sándor aljegyző
Véleményezés: bizottsági véleményezés nem szükséges

1. napirendi pont

Javaslat a Települési Szerkezeti Terv és a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosítására

Kovács Erika polgármester

Tájékoztatta a megjelenteket, arról hogy Gubán Sándor főépítész és Gajdos István főmérnök a járványügyi helyzet miatt az ülésen személyesen nem tud megjelenni. Valamint elmondta, hogy Varga Sándor aljegyző betegség miatt szintén nem tud személyesen részt venni az ülésen, ám telefonos kapcsolat segítségével, kihangosítva végig elérhető. Hozzátette, a napirendi ponthoz tartozó valamennyi dokumentum a képviselők részére megküldésre került.

Elmondta, hogy az Ügyrendi Bizottság tárgyalta a napirendi pontot, kérte a bizottság elnökét, hogy a napirendi ponthoz kapcsolódóan fogalmazza meg a bizottság észrevételeit, javaslatait.

Süle Zsolt az Ügyrendi Bizottság elnöke

Elmondta, hogy az ügyrendi bizottság úgy döntött, hogy jelenlegi formájában, tekintettel a megküldött dokumentumcsomag nagyságára a rendelet módosítására nem tesz javaslatot, a napirendi pontot továbbtárgyalásra javasolja a képviselő-testület számára.

Varga Sándor aljegyző

A rendkívüli helyzetre és egészségi állapotára való tekintettel, a telefonos kihangosítás technikai megoldásával vett részt az ülésen. Hozzászólásában jelezte, hogy az ügyrendi bizottság a rendelet módosításával kapcsolatos előterjesztést továbbtárgyalásra javasolta a képviselő-testület számára. Tájékoztattott, hogy a rendelet módosításához minősített többség szükséges. Jelezte továbbá, hogy a Süle Zsolt által írásban feltett kérdésekre a válaszokat elküldte az ügyrendi bizottság elnökének, és a jelzett hibákat javította.

Kovács Erika polgármester

Megkérdezte, hogy a képviselő-testület tagjai szeretnék-e megismerni a feltett kérdésekre adott válaszokat? Hozzátette, hogy a bölcsődével kapcsolatos pályázathoz is szükséges a rendelet módosítása, az adott területek átminősítése, és a földhivatal eljárás lefolytatása. Tekintettel arra, hogy a képviselők éltek a tájékoztatás lehetőségével felkérte az aljegyzőt, hogy a felmerült kérdésekre vonatkozó válaszokat a képviselő-testület számára ismertesse.

Varga Sándor aljegyző

Elmondta, hogy amint az előterjesztésben is olvasható, Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019-es esztendőben hozott döntései nyomán a 6/2004 (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása céljából indított tárgyalásos eljárást. Az eljárás lefolytatásához szükséges szakmai anyagot az építész iroda elkészítette, az eljárás kritériumai teljesültek. Kifejtette, hogy a rendelettervezet kidolgozásakor azt megfeleltették a jogalkotásról szóló törvény kritériumainak, valamint elkészült az egységes szerkezetbe foglalt alaprendelet is, amely immár tartalmazza a korábbi módosítást is. A továbbiakban tételesen ismertette az írásban beérkezett kérdéseket és megválaszolta azokat.

Elmondta, hogy a kereskedelmi szolgáltató terület megnevezése az előzőek szerint szerepel, és nem szükséges módosítani. Ismertette a meder szakkifejezés pontos meghatározását, a tervezetben szereplő képlet magyarázatát, amely a löszfalakkal kapcsolatos védőterület kiszámítására vonatkozik, és építési tilalom alá tartozik.

A vízminőséggel kapcsolatos kérdésre is válaszolt: a rendszeres karbantartás, tisztítás alapvetően a tulajdonos feladata, kezelő, bérlő illetve üzemeltető hiányában.

A hulladékgazdálkodással kapcsolatosan elmondta, hogy építési hulladék tárolásáról és gyűjtéséről van szó a rendeletben, és változtatást nem javasolt, mert a tárgyalásos eljárás nem érintette ezt a kérdést. Kifejtette, hogy az önálló rendeltetési egység fogalma az OTÉK alapján került megfogalmazásra, szemléletes példákkal igyekezett illusztrálni egyes fogalmakat és azok magyarázatát.

Elmondta, hogy a rendelettervezetben sor került a jogszabályi változása alapján egyes joganyagokra történő hivatkozások javítására is. Kifejtette, hogy a rendelet módosítását megelőzően szükség van az előkészített határozati javaslat elfogadására, melynek mellékleteit állam főépítész szintén jóváhagyta, s amelyek kötelező mellékletei a határozatnak. Kifejtette, hogy ezek a szakmai anyagok a képviselő-testület által nem módosíthatóak.

Kovács Erika polgármester

Hozzászólásában elmondta, hogy folyamatban van a helyi építési szabályzat nagyobb volumenű módosítása is, amelynek oka, hogy az alaprendeletet meg kell feleltetni az új OTÉK előírásainak. A jelenlegi módosító rendelet-tervezet célja a kijelölt területek átminősítésének lehetővé tétele, amely a bölcsődei pályázat miatt vált szükségessé.

Megkérdezte van-e a képviselők részéről, hozzászólás, javaslat vagy vélemény?

Duchenka Norbert képviselő

Elmondta, hogy a szükségesnek tartotta volna a főépítész és a főmérnök urak jelenlétét az ülésen. Számára jelenleg nem átlátható a folyamat és az elkészült dokumentáció is alaposabb vizsgálatra szorul.

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy telefonos, kihangosított beszélgetés lefolytatására lehetőség van Gajdos István főmérnök úrral a felmerülő kérdések megválaszolásával kapcsolatban.

Varga Sándor aljegyző

Megkérdezte, hogy az előkészített rendeletmódosítás szövegével kapcsolatban van-e probléma, vagy szakmai jellegű kérdésekkel?

Duchenka Norbert képviselő

Válaszában elmondta, hogy az előkészítés jogi részével kapcsolatosan nincs kifogása, számára a szakmai anyag még nem kellően ismert.

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy a jelenleg kialakult járványügyi helyzetben a településmérnök személyes megjelenése nem elvárható, szerinte a közeli jövőben nem számíthat a képviselő-testület a szakemberekkel való személyes egyeztetésre. Hangsúlyozta, hogy a bölcsőde kialakításával kapcsolatos pályázat miatt mindenképpen szükséges volna a rendeletmódosítás elfogadására.

Kalmár Attila alpolgármester

Kifejtette, hogy a bölcsődei pályázattal összefüggő telekalakítás megvalósítására hat hónap haladékot kapott az önkormányzat, amely határidő hamarosan letelik. A telekalakítással kapcsolatos ügymenet normál esetben hatvan nap, gyorsított eljárás esetén harminc. Javasolta, hogy beszéljék át a felmerülő kérdéseket és szülessen döntés, ha erre lehetőség nyílik.

Varga Sándor aljegyző

Elmondta, hogy az előkészített módosító javaslattal kapcsolatban szívesen válaszol a kérdésekre, illetve amennyiben tud, a szakmai anyaggal kapcsolatos kérdésekre is.

Kovács Erika polgármester

Tájékoztatott, hogy az előterjesztésben is szereplő területek voltak azok, amelyekre vonatkozóan a képviselő-testület jóváhagyta a csoportos telekalakítást. Az összevonást követően kialakuló 371/2-es helyrajzi számú beépítetlen területre, amely településrész közpark elnevezéssel funkcionált eddig, kérte az önkormányzat az átminősítést kiemelt fejlesztési területté. Az előterjesztésben szintén említett lakossági fórumon Racskó Károly által szintén a bölcsőde építéséhez felajánlott 90/4 helyrajzi számú terület az, amelyről az említett területeken túl úgy döntött a képviselő-testület, hogy belevonja az átminősítési eljárásba. Az átminősítés maga is hosszas folyamat volt, és az állami főépítész bevonásával lefolytatott eljárás keretében került sor erre, szakhatóságok bevonásával.

Kalmár Attila alpolgármester

Elmondta, hogy a bölcsőde építéssel kapcsolatosan megelőző talajmechanikai vizsgálat került elvégzésre, amelynek során nem találtak az építkezés szempontjából aggályos tényezőket, és alkalmasnak nyilvánították a területet a pályázat megvalósításához, az eredmény megküldéséhez még a statikus véleményezésére várnak.

Kifejtette, hogy felmerült az ökológiai folyosó érintésének problémája a lakossági fórumon, de ez a tényező a szakhatóság állásfoglalása szerint is olyan jelentéktelen mértékű, hogy nem akadály a beruházás megvalósításának.

Süle Zsolt képviselő

Megkérdezte, hogy a két szóban forgó dokumentum, a 6/2004 (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása, és a tervezők által készített szakmai dokumentum kapcsolata úgy áll, hogy míg az egyik a két terület átminősítésének megvalósításához szükséges jogi dokumentum, addig a más a folyamat biológiai és egyéb hatásainak figyelembevételével készített mérnöki dokumentáció?

Varga Sándor aljegyző

Válaszában kifejtette, hogy lényegében erről van szó. A telekalakítás és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás a tárgya jelen módosítási javaslatnak.

(Henger Viktor képviselő 18:55 perckor megérkezik az üléssterembe)

Kalmár Attila alpolgármester

Elmondta, hogy a vizsgálatokat végző szakemberek a 90/4 helyrajzi számú földterület átminősítésével kapcsolatban sem emeltek kifogást. A területnek Bénye Község Önkormányzata általi birtokbavételének időtartamáról, és a gyakorlati kérdésekről még nincs kézzel fogható információ. Megjegyezte, hogy érdeklődött az aljegyzőnél, hogy ez milyen további joganyagok módosításával járna. Megérte az aljegyzőt, hogy adjon erről tájékoztatást.

Varga Sándor aljegyző

Elmondta, hogy az alpolgármester úr által említett telek, amennyiben az önkormányzat tulajdonába kerül valamilyen módon, valóban igényli az önkormányzat vagyonrendeletének módosítását, de ez egy jóval későbbi rendeletmódosítás tárgyát képezi és nem része a jelenlegi döntésnek.

Arra a kérdésre, hogy miért szükséges egy HÉSZ módosítást megelőzően az előkészített határozat elfogadása. Kifejtette, hogy az előterjesztésben is olvasható, hogy a képviselő-testület döntései nyomán a helyi építési szabályzat fedvénytervvel történő módosítása vált szükségessé. A módosítás lehetőségéhez a tárgyalásos eljárás során az állami főépítész és az előterjesztés

mellékletében felsorolt szakhatóságok mellett a lakosság is bevonásra került az egyeztetésbe, a szabályoknak megfelelően, lakossági fórum keretében. Mindezek alapján készült el az a szakmai dokumentáció, amelynek egyebek mellett mellékletét képezte egy rendelet módosítás-tervezet, am Bénye Község Önkormányzatának 6/2004 (IV.27.) önkormányzati rendeletére vonatkozóan.

Megjegyezte, a javasolt módosításokhoz, az előkészített rendelet-tervezetet dolgozták át, annak érdekében, hogy a jogalkotásról szóló törvénynek megfelelő formában kerülhessen a Képviselő-testület elé. Ezek a módosítások formai, és aktuális jogszabályi változtatások, de a szakmai dokumentáció tartalmát nem érintik.

Hangsúlyozta, a mérnökiroda által készített, a tárgyalásos eljárás során elfogadott szakmai dokumentáció alapján készült el a módosító rendelet, amely a 6/2004 (IV.27.) alaprendeletet módosítja, de csak annyiban, ami a módosító rendeletben és azok mellékleteiben foglaltatik. Nem teljes körű HÉSZ módosításról van szó. Emlékeztetett, hogy erre a módosításra a bölcsőde beruházási pályázat megvalósítása érdekében van szükség.

Az alpolgármester úr által említett kérdések a Racskó Károly által felajánlott földterületre vonatkoztak. Ha a képviselő-testület döntést hoz ebben a kérdésben, önkormányzati tulajdonná válhat, de ennek a HÉSZ módosításához nincs köze, ingatlancserével vagy ingatlanvásárlással fog megvalósulni, és csak ezt követően szükséges vagyonrendelet módosítása.

Mészárosné Kopcsándi Margit képviselő

Elmondta, hogy a szóban forgó földterület felajánlása Racskó Károly részéről 2019. november 12-én történt. A felajánlás kifejezetten a bölcsőde építéséhez érkezett, így ha a képviselő-testület ezzel a kérdéssel most nem foglalkozik, később okafogyottá válik.

Varga Sándor aljegyző

Pontosítván az elhangzottakat elmondta, hogy a jelenlegi javaslat nem arról szól, hogy a képviselő-testület hol szeretné a bölcsődét felépíteni, hanem arról hogy a helyi építési szabályzatot módosítják-e a javaslatnak megfelelően úgy, hogy a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztésű területté váljanak.

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy a módosítással mindkét terület kiemelt fejlesztésű területté minősül.

Varga Sándor aljegyző

Hozzátette, hogy a módosítás elfogadásával a képviselő-testület a jogi feltételeit teremti meg annak, hogy a felajánlott 90/4 helyrajzi számú ingatlan is az említett beruházás megvalósítására alkalmas területté váljon.

Kovács Erika polgármester

Megkérdezte a képviselő-testület tagjait, van-e még kérdése valakinek? Elmondta, hogy a jelenlegi javaslat a szóban forgó két terület kiemelt fejlesztési területté minősítéséről szól. A tervezet az aljegyző által ismertetett eljárás során került elfogadásra és engedélyezésre az állami főépítész, a lakosság és a szakhatóságok által. Hozzátette, folyamatban van a teljes HÉSZ módosításának előkészítése is, amely jóval hosszabb folyamat.

Mészárosné Kopcsándi Margit képviselő

Hozzátette a polgármester által elmondottakhoz, hogy az ügyrendi bizottság továbbtárgyalásra javasolta a tervezetet.

Henger Viktor képviselő

Kérdésként tette fel, hogy a bizottság döntésének mi az oka?

Süle Zsolt az Ügyrendi Bizottság elnöke

Kérdésre válaszul elmondta, hogy a megküldött dokumentumok terjedelme okán úgy érezték nem tudtak kellő mértékben megismerkedni a szakmai rész tartalmával, amelyben közre játszik a a rendkívüli helyzet is.

Duchenka Norbert képviselő

Megjegyezte, az elhangzottakkal kapcsolatban, hogy ekkora terjedelmű dokumentáció elolvasásához és értelmezéséhez több időre van szükség. Elmondta, az utóbbi időben több alkalommal előfordult, hogy olyan nagy mennyiségű előkészítői anyag került elkészítésre, hogy a megismerésre hagyott idő nem volt elegendő.

Henger Viktor képviselő

Kérdésként tette fel, hogy mikor készültek el a döntéshez szükséges dokumentumok?

Varga Sándor aljegyző

Válaszában elmondta, hogy az előterjesztés, a határozati javaslat, a módosító rendelet és az alaprendelet képezte részét a jogi dokumentációnak, ez az elmúlt héten vált véglegessé.

Henger Viktor képviselő

Megkérdezte, hogy miért van szükség a gyors döntésre?

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy várhatóan napokon belül megérkezik a válasz az önkormányzat által benyújtott bölcsődeépítési pályázatra vonatkozóan. Nyertes pályázat esetén szükséges, hogy az említett földterületek kiemelt fejlesztési területként szerepeljenek a földhivatali nyilvántartásban, mert ez pályázat megvalósításának feltétele.

Kalmár Attila alpolgármester

Elmondta, hogy az idő rövideje miatt most csak a javaslatban megjelölt két terület átminősítésének megvalósítását javasolja a képviselő-testület tagjai számára, támogatja a benyújtott előterjesztést és a rendelet módosítását. Örömet fejezte ki, hogy a bizottság elnökének írásos kérdéseire kimerítő és teljes körű válasz érkezett az apparátus részéről.

Süle Zsolt az ügyrendi bizottság elnöke

Elmondta, hogy az aljegyzői tájékoztatás alapján választ kapott a kérdéseire, világossá vált számára, hogy az A.D.U. Építész Iroda Kft. által elkészített, 98 oldalas szakmai dokumentáció, s a rendeletmódosítás szakmai és mérnöki alátámasztásként szolgál.

Varga Sándor aljegyző

Megjegyezte, hogy a képviselők által sérelmezett 98 oldalas dokumentum jóval korábban, 23 nappal az ülést megelőzően feltöltésre került a „felhő” tárhelyre.

Elmondta, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban egységes szerkezetbe foglalt, hatályos rendelete az önkormányzatnak nem szerepelt, ezért vissza ellett keresni azokat a rendeleteket, amelyek a HÉSZ-re vonatkozóan módosítást tartalmaztak. Kifejtette, hogy minden szükséges dokumentum, így a határozati javaslat és annak mellékletei, a módosító rendelet és mellékletei valamint az egységes szerkezetű rendelet is elkészült.

Duchenka Norbert képviselő

Megkérdezte, hogy a két terület átminősítése, és a bölcsőde pályázat kedvező elbírálása esetén, a következőkben sor kerül-e képviselő-testületi döntésre az építkezés helyszínére vonatkozóan?

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy a pályázati dokumentáció a 371/2 helyrajzi számú beépítetlen területre vonatkozóan került benyújtásra.

Duchenka Norbert képviselő

Megkérdezte, hogy a pályázatban módosítható-e az építési terület?

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén az önkormányzat megpróbálhat területmódosítást kérni, és ha nem kerül pozitív elbírálásra, akkor is rendelkezik majd az önkormányzat két kiemelt fejlesztési területtel, amelyek önkormányzati beruházások megvalósítására alkalmasak.

Henger Viktor képviselő

Kérdésként tette fel, hogy előállhat-e az a helyzet, hogy a település elnyeri a pályázatot, a pályázati dokumentációban megjelölt területtel, de később kiderül, hogy a területen nem lehetséges a kivitelezés vagy lehetséges ugyan, de az elnyert források nem elegendőek rá?

Kovács Erika polgármester

Meglátása szerint ilyen nem történhet, mert a kivitelezési költségeket számítását szakemberek végezték és felelős, tartható költségek kerültek megállapításra.

Duchenka Norbert képviselő

Megkérdezte, hogy a nyertes pályázatot követően mennyi időn belül kell megkezdeni az építkezést?

Kalmár Attila alpolgármester

Válaszában elmondta, hogy kezdeti határidő nem szerepel, csak a megvalósítás véghatárideje. Azért célszerű megkezdeni idejében az építési munkákat, mert egyrészt egyes munkálatok elvégzése időjárásfüggő, másfelől az engedélyeztetésre is szükséges időt hagyni.

Henger Viktor képviselő

Elmondta, a kérdése arra irányult, hogy van-e lehetőség arra, hogy amennyiben további tanulmányozásra van szükség a rendelet módosításához vagy a képviselők segítséget is kérnek ehhez, akkor ezt az időt megkaphassák anélkül, hogy a pályázatra vonatkozóan ez negatív hatással lenne. Ha van, akkor mennyi idő nyerhető?

Kovács Erika polgármester

Kifejtette, hogy ezt nem tudja megmondani, az bizonyos, hogy az alpolgármester által említett határidőket tartani kell. Ismételte, hogy amennyiben a bölcsődei pályázat valamilyen oknál fogva mégsem lenne sikeres, a rendeletmódosítással akkor is rendelkezne két kiemelt fejlesztési területtel a település, amely alkalmas az önkormányzati pályázatok megvalósítására. Megkérdezte az aljegyzőt, hogy elsőként a határozati javaslatot szükséges-e elfogadni és felolvasa-e a határozatot?

Varga Sándor aljegyző

Válaszában elmondta, hogy igen, elsőként a határozat és annak mellékleteinek elfogadása szükséges. Amennyiben a képviselők kérik, természetesen felolvasható a határozat.

Kovács Erika polgármester

Ismertette a határozati javaslat szövegét az alábbiak szerint:

„Bénye Község Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta a Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatos javaslatot és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot 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 polgármester

Megkérdezte, hogy van-e a napirendi ponthoz kapcsolódóan további kérdés, észrevétel, javaslat. Újabb hozzászólás nem lévén elsőként kérte, aki az előterjesztett határozati javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze. A szavazást követően megállapította, hogy

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. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

2. 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.

5. A Képviselő-testület a település területi mérlegének változásait a határozat 3. számú melléklete szerint állapítja meg.
6. 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.
7. 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 polgármester

Folytatván a napirendi pont tárgyalását Megkérte az aljegyzőt, hogy röviden foglalja össze Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004 (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban benyújtott javaslatot.

Varga Sándor aljegyző

Elmondta, hogy az előkészített módosító rendelet megalkotásával dönt a képviselő-testület, a helyi építési szabályzat fedvényterves módosításáról. A tervezet végén található az általános indoklás, az előzetes hatásvizsgálati lap, és a szakmai anyagból kiemelt mellékletek. A módosító rendelet változásait az egységes szerkezetű alaprendeletbe foglalta.

Kovács Erika polgármester

Megkérdezte a képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel, javaslat az előkészített módosító rendelettel kapcsolatban. További hozzászólás nem lévén kérte, hogy kézfelemeléssel jelezze, aki a tervezet alapján a rendelet megalkotását támogatja. A szavazást követően megállapította, hogy

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen szavazattal ellenvélemény nélkül, és 3 tartózkodással megalkotta

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

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Varga Sándor aljegyző

Rögzítette, hogy a rendelet elfogadásra került, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 47. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően minősített többséggel.

2. napirendi pont

Javaslat Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás társulási megállapodás módosítása

Kovács Erika polgármester

Elmondta, hogy a társulási megállapodás módosításának hatályba lépéséhez szükséges, hogy valamennyi önkormányzat képviselő-testülete elfogadja azt. Vázlatosan ismertette a határozati javaslat tartalmát, melyek technikai módosítások. Megkérdezte, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatosan kérdés, hozzászólás?

Mészárosné Kopcsándi Margit képviselő

Meglátása szerint ezek olyan technikai kérdések, amelyek nem befolyásolják érdemben a társulás működését, javasolta a határozati javaslat elfogadását.

Süle Zsolt az Ügyrendi Bizottság elnöke

Csatlakozott a képviselő asszony véleményéhez, és a határozati javaslatot támogatta.

Kovács Erika polgármester

Megkérdezte, van-e további észrevétel, hozzászólás vagy javaslat? További hozzászólás nem lévén szavazásra kérte a Képviselő-testület tagjait. Kérte, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért, kézfelemeléssel jelezze. A szavazást követően megállapította, hogy

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

31/2020. (III. 16.) képviselő-testületi határozat

Bénye Község Önkormányzatának képviselő-testülete megvitatta a Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás társulási megállapodás módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás társulási megállapodás módosítását az alábbiak szerint elfogadta.
 - I. A Társulási megállapodás 4.4.2.1. pontjának utolsó mondata helyébe az alábbi szövegrész lép:

„Amennyiben az Elnök elveszítené megbízatását, és az Alelnök is egyéb okból akadályoztatott, a székhely település mindenkor delegált tagja látja el a Társulás képviseletét az új Elnök megválasztásáig.”

- II. A Társulási megállapodás 10.1. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:
- „10.1. A Társulási megállapodást a Társulás az új önkormányzati ciklus alakuló vagy azt követő ülésén vizsgálja felül és – a Társulásban részt vevő települési önkormányzatok képviselő-testületeinek elfogadó és egyetértő határozatát követően lép hatályba, a—megállapodást a társulásban részt vevő települések polgármesterei és jegyzői írják alá.”
- III. A Társulási megállapodás 5.2.2. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:
- „5.2.2. A tagok szavazatainak mértékét az e megállapodás 5.2.1.1 és az 5.2.1.2 pontjában meghatározott döntéshozatal tárgya szerinti elkülönítésnek megfelelően a 2. sz. függelék tartalmazza.”
- IV. A Társulási megállapodás 10.6. pontjában a „2. számú. Szavazati arányok megoszlása intézményfenntartói, feladatellátói körök szerint melléklet törlésre kerül, egyidejűleg ugyanezen pont eddigi 3. számú mellékletének sorszámozása 2. számú mellékletre, míg a 4. számú mellékletének sorszámozása 3. számú mellékletre módosul e mellékletek címének változatlanul hagyása mellett.
- V. A Társulási megállapodás a jelen előterjesztés mellékletét képező, (a társulási megállapodásban 2. számú) Szavazati arányok megoszlása intézményfenntartói, feladatellátói körök szerint függelékkel egészül ki.
- VI. Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának címe Nyáry Pál út 35-re, Pilis Város Önkormányzatának címe pedig Kossuth Lajos út 47-49-re módosul.
- VII. A társulási megállapodás jelen módosítással érintett rendelkezései, az utolsó jóváhagyó tag település döntését követő napon lépnek hatályba.
- VIII. A társulási megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályosak.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Társulás elnökét haladéktalanul tájékoztassa.

Felelős: Kovács Erika polgármester
Határidő: értelemszerűen

Kovács Erika polgármester

Megkérdezte, hogy van-e még további felvetés az ülés keretében. Újabb hozzászólás nem lévén, megköszönte az ülésen résztvevők munkáját és 19 óra 36 perckor a rendkívüli képviselő-testületi ülést bezárta.

k.m.f.


Kovács Erika
polgármester


Varga Sándor
aljegyző

Jelenléti ív

Készült: Bénye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. március 16. napján 17.30 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

Bénye Község Önkormányzat Képviselő-testülete részéről:

Kovács Erika polgármester

Kant & Z

Kalmár Attila alpolgármester

4 A4

Duchenka Norbert képviselő

Henger Viktor képviselő

Henry B. H.

Huszák Mihály képviselő

10/11/19

Mészárosné Kopcsándi Margit képviselő

Messiamo le dimensioni lungo

Süle Zsolt képviselő

.....S. 4 2.00

Gombai Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

PIRIKIR DANA KURASI ELAST.

22

Megjelentek:

[illegible]

.....

[illegible][illegible][illegible]

4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 10

.....



**Bénye Község Önkormányzatának
Polgármesterétől**
2216 Bénye, Fő út 74., Tel./Fax: 06(29)434-171
e-mail: hivatal@benye.hu



MEGHÍVÓ

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2020. március 16-án (hétfő) 17³⁰ órai kezdettel rendkívüli** nyilvános ülést tart, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Faluháza (2216 Bénye, Fő út 74.)

NAPIRENDI PONT:

- 1.) Javaslat a Települési Szerkezeti Terv és a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő:	Kovács Erika polgármester
Előkészítő:	Varga Sándor aljegyző
Véleményezés:	Ügyrendi Bizottság

Gomba, 2020. március 12.

Tisztelettel:

Kovács Erika sk.
polgármester

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2020. március 16-ai rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Javaslat a Települési Szerkezeti Terv és a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Kovács Erika polgármester

Előkészítő: Varga Sándor aljegyző

Iktatószám: KOH/1456-2/2020.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2019. október 9-én tartott ülésen az 59/2019. (X. 09.) számú határozatával döntött arról a Tisztelt Képviselő-testület, - figyelemmel a bényei 371, 374 és 375 hrsz-ú területeket érintően jóváhagyott csoportos telekalakításra vonatkozó 58/2019. (IX.18.) képviselő-testületi határozatra – hogy a területek összevonásával kialakuló 371/2 hrsz-ú beépítetlen területet kiemelt fejlesztési területté történő átminősítése érdekében – tárgyalásos eljárás keretében – megindítja a településrendezési eszközök módosítását. A képviselő-testület felhatalmazása alapján megrendelésre került a tervezési feladatok elvégzése a korábbi HÉSZ módosítások tervezését is végző A.D.U. Építész Iroda Kft-nél.

A kötelező partnerségi egyeztetés keretében 2019. november 12-én megtartott lakossági fórumot követő rendkívüli képviselő-testületi ülésen hozott 72/2019. (XI. 12.) határozattal fogadta el a képviselő-testület a partnerségi egyeztetésen elhangzott felvetéseket, és tette vizsgálat tárgyává a Racskó Károly másik lehetséges megvalósítási helyszínre vonatkozó felajánlását. A 73/2019. (XI. 12.) határozattal fogadta el a képviselő-testület a bényei 90/4 hrsz-ú területre tett felajánlást esetleges bölcsőde építési terület céljából, és ezt a területet is bevonta a településrendezési eszközök módosításába kiemelt fejlesztési övezetként. E határozattal került sor az A.D.U. Építész Iroda Kft. megbízásának kiegészítésére e tartalommal.

Az állami főépítész közreműködésével lezajlott az egyeztető tárgyalás. A tárgyalásról készült jegyzőkönyv rögzíti a tárgyalásos eljárás keretében nyilatkozó szervek véleményét, valamint az állami főépítész véleményét. Az előterjesztéshez csatolt dokumentációból a hivatkozott vélemények megismerhetők. A tervezett módosítás ellen az állami főépítész sem emelt kifogást.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján előkészítésre került a településszerkezeti terv módosítása a szükséges mellékletekkel, fedvénytervvel, valamint a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szükséges módosítását tartalmazó módosító rendelet tervezete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, javaslataival, észrevételeivel kiegészíteni, és a mellékletként megfogalmazott – településszerkezeti terv módosítására vonatkozó – határozati javaslatot elfogadni, illetve a szintén előterjesztéshez csatolt tervezet alapján a HÉSZ módosítására vonatkozó módosító rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Bénye, 2020. március 12.

Tisztelettel:

Kovács Erika sk.
polgármester

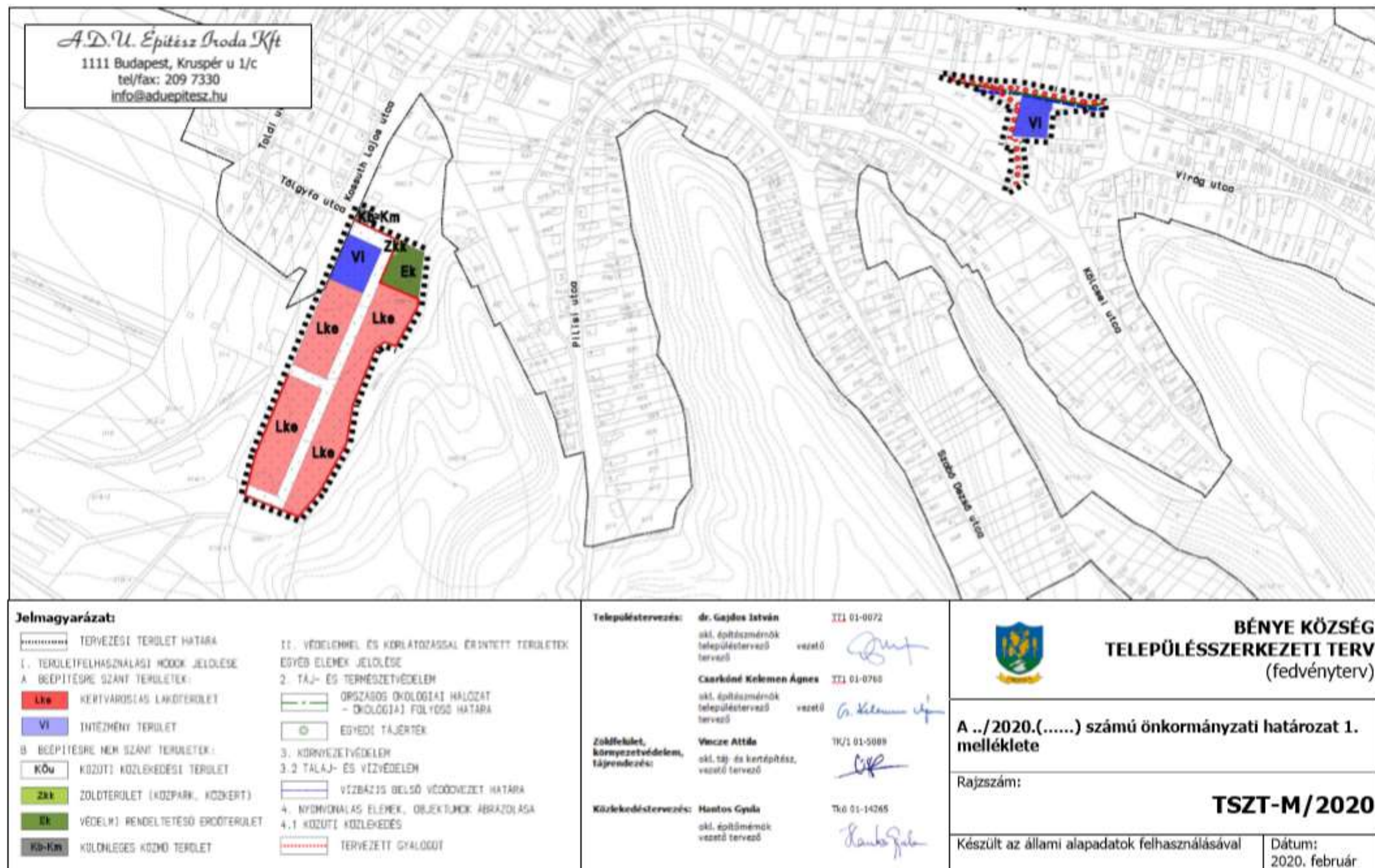
Határozati javaslat
...../2020. (III. 16.) képviselő-testületi határozat

Bénye Község Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta a Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatos javaslatot és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot 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

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 *közzélzeti erdőterületre* (Gksz → Ek)
(Érintett terület: a 090/4 helyrajzi számú terület egy része)
10. Kertvárosias lakó terület terület-felhasználás módosítása *közzélzeti 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

Tervezési terület	3,0622 ha		
Terület-felhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<i>Beépítésre szánt területek:</i>	<i>2,6896</i>	<i>2,0980</i>	<i>-0,5916</i>
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4032	-	-0,4032
Kertvárosias lakóterület	2,2864	1,7348	-0,5516
Intézmény terület	-	0,3632	+0,3632
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>	<i>0,3726</i>	<i>0,9642</i>	<i>+0,5916</i>
Zöldterület - közkert	0,1532	0,0080	-0,1452
Erdőterület - közjóléti	-	0,1820	+0,1820
Közeledési 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 azonosítója	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 (Kőu)	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 (Kőu)	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 (Kőu)	0,0388	0,6	0,02328	
2.	090/4	0,4032	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	0,16128	különleges közmű 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 (Kőu)	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 (Kőu)	0,4166	0,6	0,24996	
						kertvárosias lakóterület (Lke)	1,7348	2,7	4,68396	
		3,0622			7,38540		3,0622		7,43065	+0,04525

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

Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének

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

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

Gomba, 2020. március

Kósa Erzsébet Anikó sk.
jegyző

**Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (III.) 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-értékesítéssel 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-értékesítéssel 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 metszete
- 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: Külterület 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 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen)

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

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

(2) Az Lke-I 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-I 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-I 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

Kovács Erika
polgármester

Kósa Erzsébet Anikó
jegyző

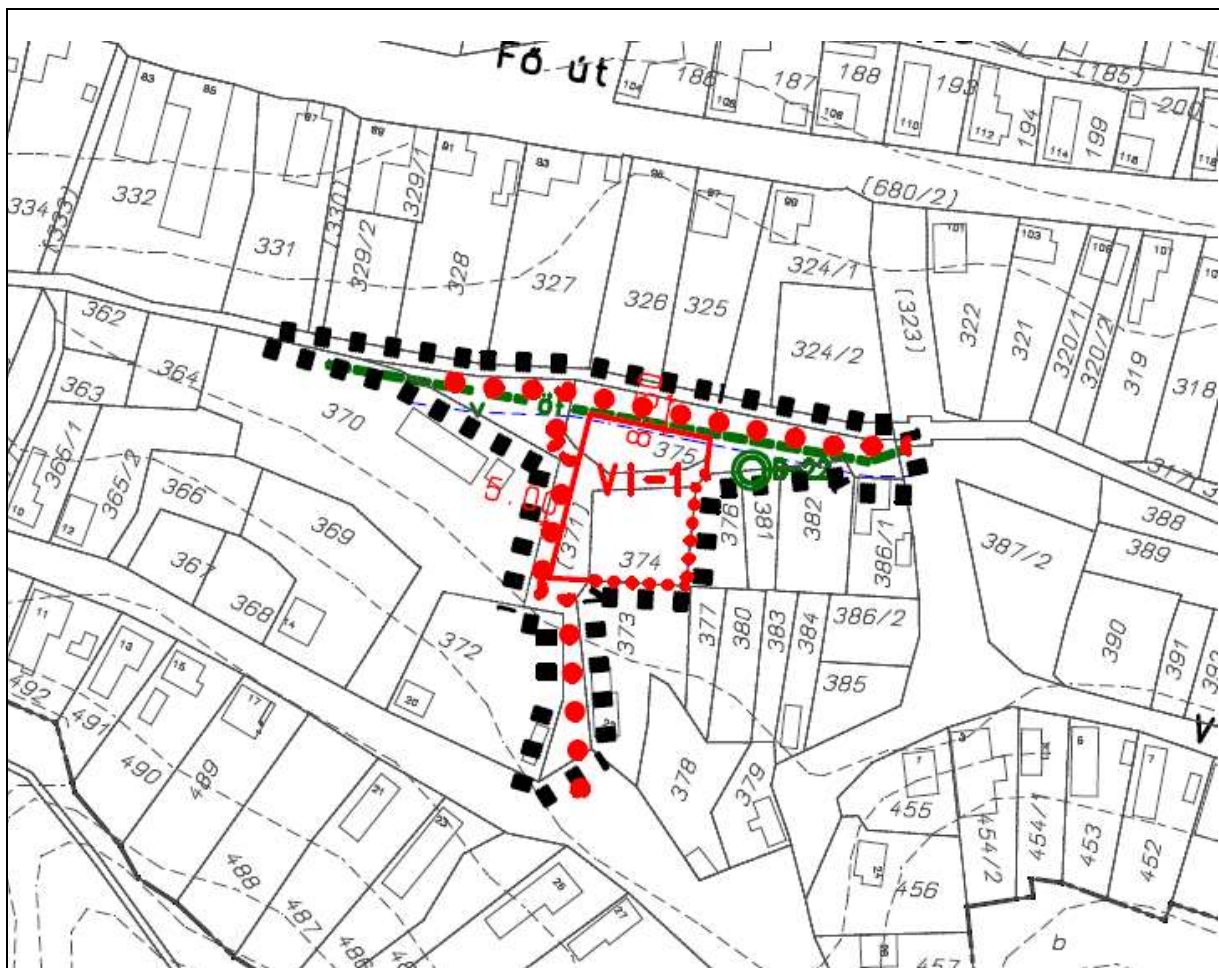
Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2020. március-én megtörtént.

Bénye, 2020. március

Kósa Erzsébet Anikó
jegyző

1. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez



A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

Településtervezés: dr. Gajdos István III 01-0872

okl. építészmérnök
településtervező vezető *[Signature]*

Csarkóné Kelemen Ágnes III 01-0760

okl. építészmérnök
településtervező vezető *[Signature]*

Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089

okl. táj- és kertépítész, vezető tervező *[Signature]*

Közlekedéstervezés: Hantos Gyula TKó 01-14265

okl. építészmérnök vezető tervező *[Signature]*



**BÉNYE KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS
(fedvényterv)**

**A/2020.(.....) számú önkormányzati
rendelet 1. melléklete**

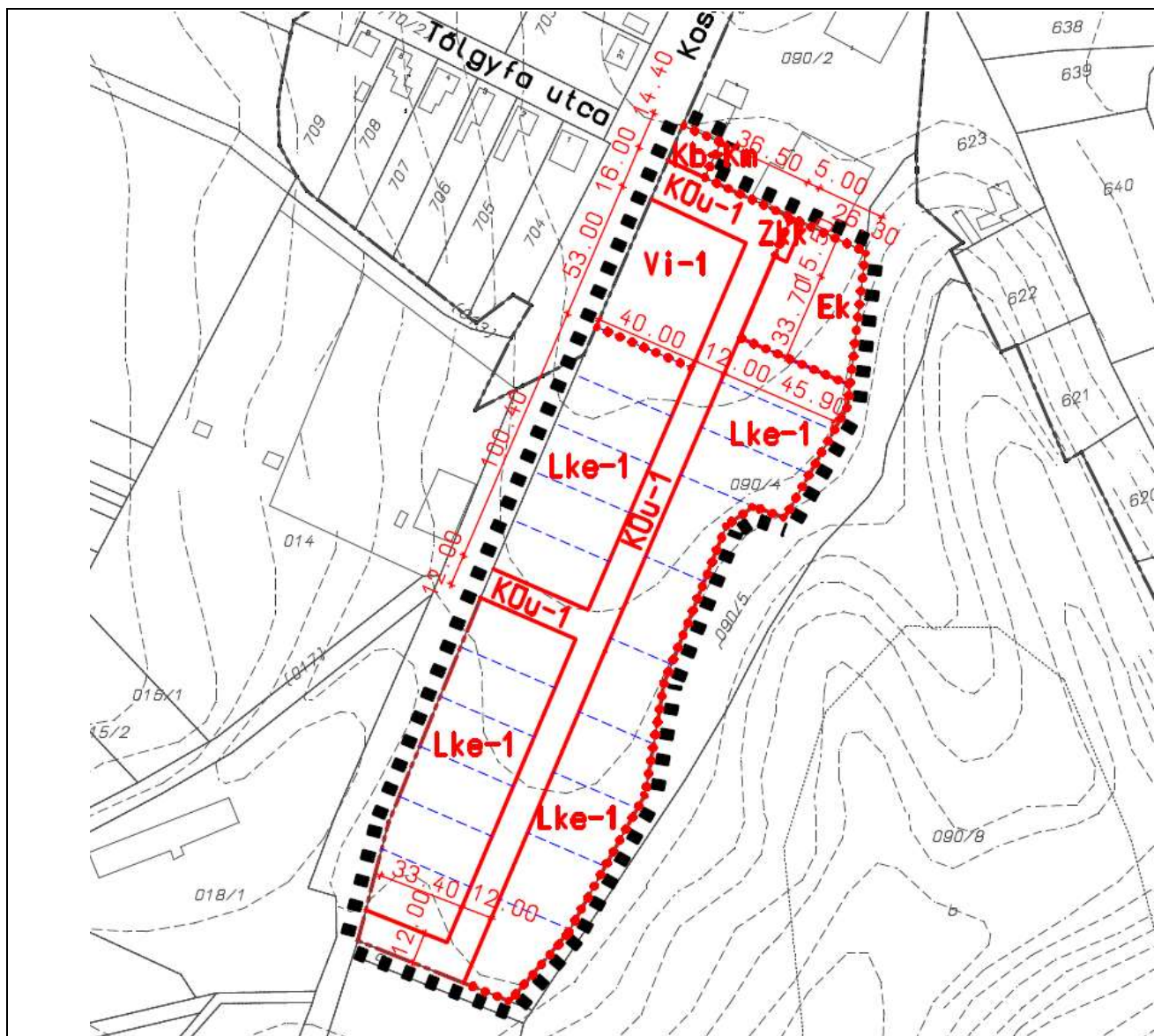
Rajzszám:

SZT-M/2020.1

Készült az állami
alapadatok
felhasználásával

Dátum:
2020. február

2. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez



A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

Településtervezés: dr. Gajdos István III 01-0072

okl. építészmérnök
településtervező vezető

Csarkóiné Kelemen Ágnes III 01-0760

okl. építészmérnök
településtervező vezető

Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájszemelés:

Vincze Attila TK/1 01-5089

okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező

Közlekedéstervezés: Hantos Gyula

TK/1 01-14265

okl. építómérnök
vezető tervező



**BÉNYE KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS
(fedvényterv)**

**A .../2020.(.....) számú önkormányzati
rendelet 1. melléklete**

Rajzszám:

SZT-M/2020.2

Készült az állami
alapadatok
felhasználásával

Dátum:
2020. február

3. melléklet a .../2020. (.....) 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	Az építési övezet		A telek			Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	
3	Lke-1	O	800	30	50	6,0

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

1.2. Intézmény terület építési övezete

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (2) bekezdés alapján)

a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításához

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

I/1. A tervezett önkormányzati rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A rendelet társadalmi, gazdasági hatását a településen megépíthető bölcsőde építési területének biztosításán keresztül fejti ki. A bölcsődés korú kisgyermeket nevelő szülők a bölcsőde megépítését követően visszatérhetnek munkahelyükre, vagy munkaviszonyt létesíthetnek.

I/2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei

A rendeletnek környezeti és egészségi következményei irrelevánsak.

I/3. A tervezett önkormányzati rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A tervezett önkormányzati rendelet többlet adminisztrációs terhet nem jelent.

II. a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

II/1. A tervezett önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége

A rendelet megalkotása a helyi építési szabályok jogszabályszerű biztosításához elengedhetetlen.

II/2. A tervezett önkormányzati rendelet megalkotása elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás elmaradása pályázati források elvesztését jelentheti, illetve szabályozási tartalom hiánya miatt törvényességi észrevételre adhat okot.

III. A tervezett önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához a személyi, pénzügyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

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

Általános indokolás

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. október 9-én megtartott ülésén hozott 59/2019. (X. 09.) képviselő-testületi határozatával – hivatkozással az 58/2019. (IX. 18.) határozatban a Bénye 371,374,375 hrsz-ú területeket érintő jóváhagyott csoportos telekalakítása, mely alapján a területek összevonásával kialakult a 371/2. hrsz-ú beépítetlen terület – felhatalmazta 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.

Bénye Község Önkormányzata a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosítása érdekében megrendelte az A.D.U. Építész Iroda Kft-től a HÉSZ és az SZT módosításához szükséges rajzi mellékleteket és alátámasztó munkarészeket. A tárgyalásos eljárás befejeződött. Rendelkezésre áll a helyi önkormányzati rendelet módosításához az állami főépítész által véleményezett dokumentáció, melynek részét képezte a módosító rendelet tervezete. Annak szövegezése a jogalkotásról szóló törvény alapján – a műszaki tartalom változatlanul hagyása mellett - korrigálásra került a tervezet szerint.

A fentiek alapján teszünk javaslatot a hatályos Ör. rendelkezéseinek kiegészítésére.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Módosítja az alaprendelet bevezető részét, melyben a jogalkotásra vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a felhatalmazó jogszabályok, valamint az egyeztetésre vonatkozó hivatkozások is megjelenítésre kerültek. A jogalkotásról szóló törvény teszi lehetővé, hogy az önkormányzati rendeletek bevezető részét a helyi jogalkotó módosítsa.

2. §-hoz

Az érintett területek fedvényterveit rendeli az 1. §-ban 7-8. mellékletekként az alaprendelet rajzi mellékletei közé, valamint a 9. melléklettel egy összefoglalót az egyes építési övezetekre alkalmazni rendelt szabályokról.

3. §-hoz

Az alaprendelet fogalom meghatározásokat tartalmazó 1. mellékletét egészíti ki, s a kiegészítéssel meghatározza a háromszintű növényzetet.

4.§-hoz

Korlátozó rendelkezést tartalmaz, amikor a kertvárosias lakóterületet legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgáló területként határozza meg, rögzíti az övezetben elhelyezhető épületek jellegét, illetve kétlakásos lakóépület építését teszi lehetővé az övezetben.

5.§-hoz

A Vi építési övezetre írja elő rendeltetés szerint az elsősorban elhelyezhető épületeket, és rögzíti a fogalom meghatározó részben bevezetett háromszintű növényzet alakítását az építési telek 15 %-án.

6.§-hoz

Tiltó rendelkezést tartalmaz a zöldterület közkert övezetben épület elhelyezésére, melyet állandóan növényzettel fedett közterületként határoz meg. 50 %-os növényzet fedettséggel, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel pihenést és testedzést szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé.

7.§-hoz

Közművek elhelyezésére vonatkozó szabályokat vezet be a különleges, beépítésre nem szánt közműterület övezetben.

8.§-hoz

5 %-os legnagyobb megengedett beépítettséget határoz meg a közjóléti rendeltetésű erdő övezetben

9-10.§-okhoz

Az alaprendelet rajzi mellékleteinek módosulását szabályozza a fedvénytervek alapján.

11.§-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.



BÉNYE KÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ TESTÜLETE ÁLTAL
ÉLFOGADOTT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2004. július

Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelete

a település

Helyi építési szabályzatáról

és

Szabályozási tervéről

törölt: RENDELETTERVEZET

törölt: .

törölt: sz ÖK

törölt: .

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 településképvérvényesítéssel 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:

törölt: Bénye Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXV. tv. 7. § (3) bekezdésnek felhatalmazása alapján, e törvényben megfogalmazott keretek között az alábbi rendeletet alkotja:

1. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A jelen rendelet hatálya Bénye község teljes közigazgatási területére terjed ki.

törölt: Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi rendeletet alkotja:

törölt: ¶

törölt: n

(2) Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni, e rendelet és mellékletei, valamint az Országos Településrendezési És Építési Követelményekről Szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet rendelkezései szerint szabad.

(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 metszete
 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: Külterület 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

Az előírások alkalmazása

2. §

(1) A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven (a továbbiakban: a terv) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a szabályozási vonalat,
- területfelhasználási egység határát,
- a kialakítható legkisebb telekméreteket,
- az építési hely határát, elő-, oldal-, és hátsókertre vonatkozó előírásokat
- az építési övezetek paramétereit, valamint
- a közterületek és magánutak kialakítására és használatára,

² Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 2.§-a Hatályos: 2020. március-tól

³ A Külterületi Szabályozási Terv az M4 Gyorsforgalmi út M0- Cegléd közötti szakasz által érintett területre vonatkozóan az 5/2016. (VIII.19.) ö. 2.§-a alapján fedvénytervvel módosult.

⁴ Kiegészítette az 5/2016. (VIII.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a Hatályos: 2016. augusztus 19-től

⁵ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 2.§-a Hatályos: 2020. március-tól

⁶ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 2.§-a Hatályos: 2020. március-tól

törölt: 1. sz.melléklet :

törölt: ¶
sz. melléklet:

törölt:

törölt: ¶
sz. melléklet:

törölt:

törölt: ¶

törölt: ¶
sz melléklet:

törölt:

törölt: :

törölt: Az Étv. 12.§(6) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatot és a hozzá tartozó szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.¶

törölt: sz. melléklet

törölt: . sz. melléklet

törölt:

törölt: 7. melléklet

törölt: ¶

törölt: 8. melléklet

törölt: ¶

törölt: 9. melléklet7: Összefoglaló az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó építési szabályokról¶

törölt: ,

törölt: Ki

- a telepítendő fasorokra,
- az erdősávokra

vonatkozó előírásokat.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért ezek megváltoztathatók a terven belül.

Tömb- és telekalakítás

3. §

- (1) A terv területén a telekalakítást a településszerkezeti tervnek megfelelően fokozatosan több ütemben lehet elvégezni. Az egyes ütemek meghatározója az építési szándékok megjelenése és a területek közművesítésének megléte.
- (2) Az ütemeken belül a telektömböket a telekalakítással összhangban fokozatosan lehet kialakítani. A tömböket egymástól közterülettel vagy magánúttal kell elválasztani.
- (3) A terv területén a kialakítható telekméreteket az övezeti előírások, 11-17. § tartalmazzák.

Magánút

4. §

- (1) Telkek vagy épületek megközelítésére magánutat akkor lehet kialakítani, ha a magánút - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között -közhatalom céljára átadott területként kerül kialakításra.
- (2) Magánút kialakításakor annak határát telekhatáráként kell figyelembe venni. (Csak a magánúttá váló területet határoló szabályozási vonal változtatható telekhatárrá a szabályozási terv módosítása nélkül.)
- (3) A magánút minimális szélessége 12,0 m. A közműveket a szabványoknak megfelelően kell kiépíteni és üzemeltetni.

Övezetek

5. §

- (1) A terv területén a beépítésre szánt terület, a területfelhasználásnak megfelelően, az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

Lakóterületek

Falusias lakóterületek: (a község hagyományos módon beépült, illetve ehhez szervesen csatlakozó, azt folytató részei)

- Fl-1: kialakult falusias lakóterület, általában a domboldal teraszosan beépült részein,
- Fl-2: kialakult falusias lakóterület, a település enyhébb lejtésű részein,
- Fl-3: részben kialakult falusias lakóterület, hagyományos termelési funkciókkal és gazdasági tevékenység céljára is fenntartott területek

Kertvárosias lakóterületek: (az újabb keletű beépítések és a jelenleg tervezett új

lakóterületi részek)

- KEL-1: kisebb telkes kertvárosias beépítésű területek,
- KEL-2: nagyobb telkes kertvárosias beépítésű területek

Vegyes területek

- TV: településközpont vegyes terület a települést ellátó igazgatási, oktatási kulturális és egyházi intézmények telkeinek területe

Gazdasági területek

- KG kereskedelmi, szolgáltató terület
- G-M: mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete

Különleges területek

- KT KP-K temető és kegyeleti park övezete
- KR: rendezvényterület övezete

(2) A terv területén a beépítésre nem szánt területek a következő övezetekre

tagolódnak: Zöldterületek

- KP közpark övezet,
- KK közkert övezet

Közlekedési és

közműterületek

Mezőgazdasági területek

- M-SZ: szántóföldi növénytermesztés övezete
- M-T: mezőgazdasági termelő övezet tanyás beépítés lehetőségével
- M-GYSZ: nagytáblás gyümölcs-szőlő termesztés övezete
- M-Gy: gyepgazdálkodás övezete
- M-K: kertes mezőgazdasági terület övezete

Erdőterületek

- EG elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőövezet
- EV: elsődlegesen védelmi rendeltetésű

erdőövezet Vízgazdálkodási területek

- V: folyóvizek medre és parti sávja övezet

(3) Védelmi célú övezetek:

- V-TH: Helyi jelentőségű természetvédelmi területek övezete,

- V-TT: Természeti területek övezete,
- V-TK: Tápió Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzet védőövezete,
- V-VT: Felszíni vizek védőövezete,
- V-VM: Villamosmű biztonsági övezete,

A beépítésre vonatkozó általános előírások

6. §

- (1) A beépítésre szánt területeket teljes közművel kell ellátni. Közműpótló berendezés ideiglenesen a csatornázás elkészültéig (zárt tartály, vagy engedélyezett kistisztítómű) a belterületen is létesíthető, de csak a külterületen tartható fenn véglegesen. Belterületen a zárt gyűjtőtározó, a csatornahálózat megépítéséig, a rákötésre vonatkozó kötelezettséggel tartható fenn.
- (2) A természetes terep lejtési irányát, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a szintjét megváltoztatni nem szabad.
- (3) Szint alatti építmény illetve a pinceszint területét az országos rendeletnek megfelelően a szintterületbe (100 %-ban) be kell számítani.
- (4) Csak az FL-3 lakóterületen lehet új gépjármű valamint erő- és munkagép telephelyet létesíteni, telkenként legfeljebb 1 db tehergépkocsi és 2 db traktor tárolható, a szomszédos lakóterületeket nem zavaró módon.
- (5) Az épületeken csak a funkciónak megfelelő, magyar nyelvű cégfelirat, reklámhordozó helyezhető el, aminek méret meghatározása, kialakítása része az engedélyezési dokumentációnak.
- (6) Hirdetőberendezések és reklámok elhelyezésénél mindenkor az érvényes külön jogszabályként megalkotott önkormányzati rendelet vonatkozó előírásait kell betartani.
- (7) Az építménymagasság számítását az OTÉK előírásai szerint kell elvégezni, a 2. sz. mellékletben a lejtős terepre vonatkozó kiegészítésekkel.
- (8) Lakóterületen nem helyezhető el 6 méternél magasabb zászlórúd, antenna és szélkerék.
- (9) Építési engedélyt csak az övezeti előírásoknak megfelelően megállapított továbbá a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehet kiadni. Építési helyen belül épület (építmény) csak a szükséges védőtávolságok betartása mellett helyezhető el. Ez alól kivételt képez, ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívül esik, ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül átalakítható. Ezek az épületek is csak az építési helyen belül bővíthetők.
- (10) Az építési helyen kívül álló meglévő épületek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányba), nem alakíthatók át, azokon csak állagmegóvási tevékenység végezhető. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.
- (11) A 10 %-nál meredekebb lejtésű telek engedélyezési tervéhez részletes geodéziai felmérést és az ez alapján készült tereprendezési tervet kell csatolni.
- (12) Tereprendezés és építési tevékenység csak úgy valósítható meg, hogy az ne rontsa a

terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és a vízelvezetés ne veszélyeztesse a szomszédos telkeket, illetve a talaj állékonyságát.

- (13) Beépítésre szánt területeken, ahol a csatornahálózat nem épült ki - a hidrogeológiai védőidomok területét (A és B jelű) kivéve - ideiglenesen, külterületen véglegesen, engedélyezhető a zárt szennyvíztároló elhelyezése és üzemeltetése a szennyvízcsatorna rendszer kiépüléséig az alábbi feltételekkel:
- az ideiglenes tároló akkor felel meg a környezetvédelmi előírásoknak, ha vízzáró, nem szennyezi a talajt és a talajvizet, nem szikkasztja a szennyvizet,
 - vízzáró kivitel ellenőrzése a kivitelezés alatt
 - 48 órás időtartamú szivárgáspróba a hozzáférés garantált kizárásával a használatbavételi engedély kiadása előtt.
 - a csatornahálózathoz való csatlakozás után az ideiglenes tárolót ártalommentesen fel kell számolni.

Kulturális örökség védelme

7. §

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-, építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapest Regionális Irodáját szakhatósággként meg kell keresni, az Örökségvédelmi törvény 63. § (4) bekezdése alapján. Egyéb területeken a 400 m² feletti beépített alapterületű építés felett kell e rendelkezést alkalmazni.
- (2) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az Örökségvédelmi törvény 24. § - ban foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (3) Az Örökségvédelmi törvény 19. § (1) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti örökség védelme érdekében a területen tervezett földmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A szakfelügyelet során a lelőhelyeken az örökségvédelmi törvény 7. § (15) és a 22-23. § -a továbbá 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14. § szerinti megelőző feltárássra is sor kerülhet.

Általános természetvédelmi előírások

8. §

- (1) A vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe tartozó vízfolyások és vízparti területek természetközeli állományú szakaszainak védelmére vonatkozóan a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 16.§-ában foglaltak irányadóak.
- (2) A Bényei-patak és mellékágai be nem épített partszakaszain folytatott tevékenységek során figyelembe kell venni, hogy azok az ökológiai hálózat elemei.
- (3) A Bényei-patak teljes hosszán a medertől számított 3 méteres sávot tartósan elkeríteni, azon épületet, építményt elhelyezni - gyalogos sétaút kivételével - tilos.

Állattartásra vonatkozó előírások

9. §

- (1) Bénye területén folytatott állattartást külön megalkotott önkormányzati rendeletben kell részletesen szabályozni.
- (2) Az állattartás céljára szolgáló épületek, melléképületek építési telken való elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket - a közegészségügyi és állategészségügyi, valamint a környezetvédelmi követelmények meghatározásával - az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- (3) Az állatok tartására szolgáló épületeket, építményeket úgy kell üzemeltetni, hogy azok a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.

Általános környezetvédelmi előírások

10. §

- (1) A területen mindennemű tevékenység csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIU. törvény szerint végezhető.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

- (2) A település teljes közigazgatási területén a légszennyezés egészségügyi határértékeit kell betartani a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglaltak szerint. A kibocsátási határértékeket a rendelet 5. számú melléklete szerint kell megállapítani.

TALAJVÉDELEM, FÖLDVÉDELEM

- (3) A település belterületén a talajt és a talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.
- (4) A területen bármely tevékenységet csak a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70. § (1) és (2) bekezdésének betartása mellett szabad végezni.
- (5) A nem stabilizált löszfalak melletti védőterületen tilos a terep megbontása, a talajművelés, illetve bárminemű építmény elhelyezése. A védőterület meghatározása: $f \times 2,7$ méter távolságra a koronavonaltól, illetve $f \times 1,7$ méter távolságra a körömvonaltól. (f = löszfal-magasság (méter))
- (6) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely

- ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.⁸⁹
- Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni
 - Feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad

- (8) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

- (9) A település közigazgatási területén bármilyen tevékenység csak a zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V.12.) MT rendelet - módosítva a 88/1990. (VI.30.) MT. rendelettel - előírásainak és a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM rendelet zaj határértékeinek betartásával folytatható.

VÍZMINŐSÉG VÉDELEM

- (10) A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeinek megállapítása a 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet szerint történik. Eszerint a település területe a „3. Általánosan védett felszíni vízminőség védelmi területek” közé tartozik. A rendelet szerint kell alkalmazni a felszíni víz környezetbe bevezetett szennyvizek területi kibocsátási határértékeit.
- (11) A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek minőségének védelme szempontjából a „C” besorolású kevésbé érzékeny területek közé tartozik a 33/2000. (III. 17.) kormányrendeletben foglaltak alapján. Kivételt képeznek a helyi jelentőségű természetvédelmi területek, amelyek a „B” besorolású érzékeny területek közé tartoznak. Az övezetben folytatott tevékenységek során a rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.

-
- 8 Az 1994. évi LV. Termőföldről szóló törvény VI. fejezete szerint
- A törvény előírása alapján a hígrágya mezőgazdasági területen történő elhelyezése engedélyköteles.
 - A talajadottságok figyelembe vételével a defláció elleni védelmet véderdősávok telepítésével biztosítani kell.
 - A talajvizsgálatra alapozott környezetkímélő tápanyag-gazdálkodással lehet a talajszennyezést megelőzni.
 - A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a 46/1997. (XII.29.) KTM r. 7. § (1) bek. alapján a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyes tervben külön munkarészben kell feldolgozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
 - A talajvédelmi hatóságot be kell vonni a 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet alapján a telepengedélyezési eljárásba, a 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásba.
- 9 A földmozgatással járó munkavégzések során:
- A felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni.
 - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, fűvesítéssel, nedvesítéssel)

- (12) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz új beépítés esetén beépítésre szánt területen csak közcsonnába - annak kiépítéséig zárt tárolóba - vezethető, a tároló rendszeresen ürítendő. Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, zárt szennyvíz tárolót vagy egyedi szennyvíztisztító berendezést kell létesíteni, a vonatkozó hatósági előírások figyelembe vételével, rendszeres szállítással és ártalmatlanítással.
- (13) Vízvezető árkokba, felszíni kisvízfolyásokba, kutakba szennyvizet bevezetni még tisztított formában sem szabad. Folyamatos karbantartásukról, tisztításukról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (14) A település közigazgatási területén a talajt, talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- (15) A település közigazgatási területére más területekről nem hozható be folyékony vagy szilárd hulladék tárolás vagy ártalmatlanítás céljából, kivéve újrafelhasználás esetén.
- (16) A településen a kommunális és termelési hulladék kezelése csak a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a végrehajtásáról szóló rendeletek előírásai szerint történhet.
- (17) A települési szilárd és folyékony hulladék gyűjtésére az önkormányzat - külön rendeletben megállapított rendszerben - hulladékkezelési közszolgáltatást szervez.
- (15) A településen keletkező hulladékokat úgy kell tárolni, gyűjteni, hogy az ne szennyezze a talajt, levegőt, felszíni és felszín alatti vizeket, illetve ne okozzon fertőzésveszélyt.
- (16) Engedély nélküli hulladéklerakás esetén a lerakott hulladék elszállítására, hasznosítására, ártalmatlanítására, és a lerakás helyén okozott szennyezés felszámolására vonatkozóan a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 30. §-a, és annak végrehajtási rendeletei irányadók.
- (17) Lakó- és intézményterületen veszélyes hulladékot még ideiglenesen sem szabad tárolni. Az üzemi telephelyeken veszélyes hulladékok kezelésére a 102/1996 (VII.12.) valamint a 98/2001. (VI. 15.) kormányrendeletek előírásai vonatkoznak.
- (18) Inert (építési) hulladékot lerakni csak az önkormányzat által arra kijelölt helyen lehet. A kijelölt helyen el kell különíteni a nem veszélyes és a veszélyes építési hulladékokat, és a jogszabályokban előírt módon kell azokat gyűjteni és tárolni. Erre a célra csak gépjárművel megközelíthető hely jelölhető ki úgy, hogy az a köztúttól minimum 100 m-es távolságban legyen.

2. fejezet

Az építési övezetekre vonatkozó részletes építési előírások

Lakóterületek

Falusias lakóterület

11. §

- (1) A falusias lakóterületen jellemzően a lakóépületek, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és igazgatási épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen elhelyezhető:
 - Lakóépület
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
- (3) A lakóterületen egy telken csak egy lakóépület építhető, legfeljebb két lakással.

FL-1 Építési övezet

12. §

- (1) Az épületeket az építési övezet telkein csak oldalhatáron álló módon lehet elhelyezni.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.
- (3) A megengedett építménymagasság 4,5 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 450 m²
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 30 %.
- (7) Az építési övezet telkein méretüktől függetlenül engedélykötelesek a támfalak és a pincék is.

FL-2 Építési övezet

13. §

- (1) Az épületeket az építési övezet telkein csak oldalhatáron álló módon lehet elhelyezni.

- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.
- (3) A megengedett építménymagasság 4,5 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m²
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 40 %.
- (7) Az építési övezet telkein méretüktől függetlenül engedélykötelesek a támfalak és a pincék is.

FL-3 Építési övezet

14. §

- (1) Az épületeket az építési övezet telkein csak oldalhatáron álló módon lehet elhelyezni.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.
- (3) A megengedett építménymagasság 4,5 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 1 200 m².
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 50 %.

Kertvárosias lakóterület

15. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - nem zavaró hatású kézműipari épület
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (3) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A lakóterületen egy telken csak egy lakóépület építhető, legfeljebb két lakással.
- (5) A településen egységesen csak 5,5 m épületmagasság a megengedhető a kertvárosias övezetekben.

KEL-1 Építési övezet

16. §

- (1) Az épületeket az építési övezet telkein csak oldalhatáron álló módon lehet elhelyezni.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,6.
- (3) A megengedett építménymagasság 5,5 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 25 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 700 m²
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 40 %.

KEL-2 Építési övezet

17. §

- (1) Az épületeket az építési övezet telkein csak oldalhatáron álló módon lehet elhelyezni.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.
- (3) A megengedett építménymagasság 5,5 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 20 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 900 m².
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 50 %.

17/A §¹⁰

- (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.”

¹⁰ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 4.§-a Hatályos: 2020. március-tól

Vegyes területek

TV Településközpont vegyes terület

18. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - lakóépület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - igazgatási és egyéb irodaépület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb, környezetét nem zavaró, gazdasági tevékenységre alkalmas épület Az építési övezetben más épület kivételesen sem helyezhető el.
- (3) Az építési övezet területén az épületeket szabadonállóan lehet elhelyezni.
- (4) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,0.
- (5) A telkek beépítettsége legfeljebb 40 %, kivéve az oktatási intézmények területét, ahol a beépítettség max. 25 % lehet.
- (6) A legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m, kivéve a sportépítményeket, ahol 10 m lehet az épületmagasság.
- (7) A telkek területének legalább 20 %-t növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, kivéve az egyházi és oktatási intézmények telkeit, ahol a zöldfelület minimum 30 %.
- (8) A telken belüli zöldfelületek minimum 30 %-ára háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzetet kell telepíteni.
- (9) A telkek legkisebb mérete 600 m²

18/A.¹¹

¹¹ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 5.§-a Hatályos: 2020. március-tól

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

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

(11) igazgatási,

(12) nevelési, oktatási,

(13) egészségügyi, szociális épület,

(14) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

(15) kulturális, közösségi szórakoztató,

(16) hitéleti, sport.

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

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

Gazdasági terület területek

KG Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. §

- (1) A terület nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - a/. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b/. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c/. igazgatási, egyéb irodaépület,
- (3) Az építési övezetbe tartozó telkek beépíthetősége maximum 40 %.
- (4) Az építménymagasság maximum 7,5 m, legmagasabb építményrész sem lehet 12 m-nél magasabb.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m²

G-M mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete

20. §

- (6) Az övezet mezőgazdasági célú üzemi létesítmények (állattartó telep, terménytároló, termékfeldolgozó, gép- és járműtároló) elhelyezésére szolgál.
- (7) Az övezetbe tartozó telkek beépíthetősége maximum 40 %.
- (8) Az építménymagasság maximum 7,5 m, legmagasabb építményrész sem lehet 12 m-

nél magasabb.

- (9) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
- (10) A telek határoló területein legalább 16 méter széles, fásított, de cserjeszinttel is rendelkező zöldfelület telepítendő.
- (11) Az övezetben működő létesítmény üzemeltetőjének gondoskodni kell a telken keletkezett folyékony és szilárd hulladék ártalommentes gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról, esetleg előkezeléséről, valamint rendszeres elszállításáról és ártalmatlanításáról.
- (12) A keletkező hulladékok ártalmatlanítása nem történhet az övezet területén, kivéve ha az újrafelhasználásra kerül.

Különleges terület övezetei

KT, KP-K Temető övezete és kegyeleti park övezete

21. §

- (1) A temetőterületen csak a temetkezéssel kapcsolatos rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség maximum 10 % lehet.
- (2) Az övezetben a biológiailag aktív, növényzettel borított felület aránya legalább 60%.
- (3) A temető fenntartását és üzemeltetését az 1999. XLIII. Törvény és a 145/1999. (X.I.) kormányrendelet szerint kell végezni.
- (4) A temető telkén belül a telekhatár menti 30 m-es sávot védőfásítás részére szabadon kell hagyni. A temető használatbevételével a védőfásítást három szintű állománnyal létre kell hozni.
- (5) A kegyeleti parkban csak a fenntartással kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el.

KR, Rendezvényterület övezete

22. §

- (1) A rendezvényterület sport, szórakozás, vásár, kiállítás, rendezvények céljára szolgáló terület
- (2) A területen csak a fenntartást szolgáló egészségügyi és vendéglátó épületek helyezhetők el. A legnagyobb beépítettség a terület egészére vetítve, maximum 5% lehet.
- (3) Az építmények magassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) Az állandó jellegű kiszolgáló épületek mellett, kapacitásuknak megfelelő parkolóhelyet kell kialakítani.

- (5) Az állandó jellegű építmények csak a kijelölt építési helyen helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt területek övezetei - belterület
Zöldterület övezetei KP Közpark
övezet

23. §

- (1) Közparkként kell kialakítani és fenntartani a Településszerkezeti terven ilyen értelemben lehatárolt területeket.
- (2) A közpark pihenés céljára szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, be nem épített területként kell kialakítani.
- (3) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben csak a pihenés céljára szolgáló építmény helyezhető el (sétaút, pihenőhely stb.).
- (5) A telkek maximális beépítettsége 2 % lehet.
- (6) A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m.
- (7) Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 80 %, amelynek minimum 40 %-a három szintes növényállomány.
- (8) Az övezetben csak a hagyományos településképbbe illeszkedő építmények helyezhetők el.
- (9) Az övezetben intenzív növényápolásról kell gondoskodni.
- (10) A közparkoknak közútról vagy magánútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.

KK Közkert övezet

24. §

- (1) A közkert játék, sport, pihenés céljára szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, be nem épített területként kell kialakítani.
- (2) Az övezetben csak a játék, sport, pihenés céljára szolgáló építmény helyezhető el (sétaút, pihenőhely, szobor, gyepes sportpálya, gyermekjátszótér stb.).¹²

24/A. §¹³

- (1) A zöldterület közkert övezetbe tartozik a Szabályozási Terven Zkk jellel jelölt, 1 ha-

¹² A közkertnek közútról megközelíthetőnek kell lennie.

¹³ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 6.§-a Hatályos: 2020. március-tól

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.

Közlekedési és közműterületek

25. §

- (1) A Közlekedési és közműterület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gép jármű várakozóhelyek, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A település igazgatási határán belül kialakítandó új utak esetében a következő szabályozási illetve kisajátítási szélességeket kell betartani.
 - új helyi gyűjtőutak min. 18 m
 - új helyi kiszolgáló utak (lakóutcák) 12 m
- (4) A helyi kiszolgáló utakat vegyes használatú útként is ki lehet alakítani.
- (5) A funkciókhoz szükséges parkolóhelyeket az építési telkeken belül kell kialakítani és fenntartani, az OTÉK előírásainak megfelelően.
- (6) A parkolókat fásítottan kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db nagy lombkoronát növelő fát szükséges ültetni.
- (7) Az országos közúthálózat része: 3112 j. összekötő út

25/A. §¹⁴

- (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 %.

Beépítésre nem szánt területek övezetei - külterület

Általános mezőgazdasági terület övezetei

26. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezeteiben (illetve a település teljes területén) trágyatárolás, kezelés, kijuttatás vonatkozásában a 49/2001 sz. Korm. rendelet értelmében kell eljárni.

M-SZ szántóföldi növénytermesztés övezete

27. §

- (1) Az övezet szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál.

¹⁴ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 7.§-a Hatályos: 2020. március-tól

- (2) Az övezetben tanya, farmgazdaság építése nem lehetséges, csak közmű, nyomvonal jellegű vezeték, távközlési és vízgazdálkodási építmény valamint geodéziai jel helyezhetők el.
- (3) A jelenleg beépített telkek épületeinek átalakítása a jelenlegi beépítési százalékon, épületmagasságon belül engedélyezhető.

M-T mezőgazdasági termelő övezet tanyás beépítés lehetőségével

- (1) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 1500 m^2
- (2) Tanya, farmgazdaság csak a legalább 6000 m^2 kiterjedésű és átlagosan legalább 50 méter szélességű földrészleten építhető, legfeljebb 1,5% beépítettséggel. (OTÉK 29. § (3))
- (3) A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) A 6000 m^2 -nél kisebb földrészleteken közmű, nyomvonal jellegű vezeték, távközlési és vízgazdálkodási építmény valamint geodéziai jel illetve forgalomirányító létesítményeken kívül elhelyezhető: földdel borított pince és növénytermesztésre használt fóliasátor.
- (5) az 1500 m^2 -nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- (6) Az övezetben lévő fásítások megőrzendők.

M-GYSZ nagytablás gyümölcs-szőlő termesztés övezete

28. §

- (1) Az övezet nagytablás gyümölcs-szőlő termesztés és feldolgozás céljára szolgál.
- (2) Az övezetben a gyümölcs- és szőlőtermesztéssel összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, 720 m^2 -t meghaladó területen, legfeljebb 3%-os beépítéssel.
- (3) Az övezetben lakóépület csak 3000 m^2 -nél nagyobb telekterület felett helyezhető el, legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel.
- (4) A lakóépület építménymagassága nem lehet több, mint 4,5 méter.
- (5) A jelenleg beépített telkek épületeinek átalakítása a jelenlegi beépítési százalékon, épületmagasságon belül engedélyezhető.

M-Gy gyepgazdálkodás övezete.

29. §

- (1) Az övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási célt szolgálnak.
- (2) Az övezetben a gyepgazdálkodással összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, 1500 m^2 -t meghaladó területű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.
- (3) Lakóépület a 6000 m^2 feletti terület nagyságú telken helyezhető el, legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel, 4,5 m-es maximális épületmagassággal.

- (4) A jelenleg beépített telkek épületeinek átalakítása a jelenlegi beépítési százalékon, épületmagasságon belül engedélyezhető.

M-K Kertes mezőgazdasági terület övezet.

30. §

- (1) Az övezet kisparcellás gyümölcs, szőlő és szántó céljára szolgál.
(2) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
(3) Az övezetben gazdasági épület és terepszint alatti építmény csak 1500 m^{15 16 17 18}-nél nagyobb telekterület felett helyezhető el, legfeljebb 3,0 %-os beépítettséggel.
(4) A kialakítható legkisebb telekméret 720 m²

Az erdőterület övezetei

EG Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőövezet

31. §

- (1) Az övezet gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők fenntartására szolgál. Az övezetben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.
(2) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.
(3) Épület csak a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel.
(4) Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.
(5) Az övezetben építési tevékenység csak az illetékes Erdészeti Szolgálattal egyeztetve történhet.
(6) Az övezetben kommunális illetve veszélyes hulladék, vegyszer, trágya még ideiglenesen sem tárolható, környezetszennyező tevékenység nem folytatható.
(7) A jelenleg beépített telkek épületeinek átalakítása a jelenlegi beépítési százalékon, épületmagasságon belül engedélyezhető.

15 Az övezet gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők fenntartására szolgál. Az övezetben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.

16 Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

17 Az övezetben kommunális illetve veszélyes hulladék, vegyszer, trágya még ideiglenesen sem tárolható, környezetszennyező tevékenység nem folytatható.

18 A jelenleg beépített telkek épületeinek átalakítása a jelenlegi beépítési százalékon, épületmagasságon belül engedélyezhető.

EV Elsődlegesen védelmi rendeltetésű (védő) erdőövezet

32. §

32/A.¹⁹ §

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

Vízgazdálkodási terület övezetei

V Folyóvizek medre és parti sávja övezet

33. §

- (1) Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott - az 1995. évi LVII. Törvény előírásai szerint kizárólag vízkár-elhárítási - építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben tilos - ideiglenesen is - bármilyen települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása, környezetszennyező tevékenység folytatása.
- (3) Az övezetben folytatott tevékenységek során a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény előírásait érvényesíteni kell.

3. fejezet

VÉDELMI CÉLÚ ÖVEZETEK

Táj- és természetvédelmi övezetek

V-TT Természeti területek

övezete

34. §

- (1) A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartott természeti területekre vonatkozóan az 1996. évi LIII. törvény előírásait kell alkalmazni.
- (2) A természeti területeken vagy azok védelmi övezetében építési, ipari, kereskedelmi tevékenység nem engedélyezhető.
- (3) Az övezetben csak gyepgazdálkodás folytatható, a természeti értékeket kímélő módon.
- (4) A talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok ill. növényvédő szerek alkalmazása csak indokolt esetben, természetkímélő módon történhet.
- (5) Az övezetben a művelési ág megváltoztatása, a gyeperősség csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.

V-TK Tápió-Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzet védőövezete

35. §

¹⁹ Kiegészítette a .../2020. (III.)... ö. 8.§-a Hatályos: 2020. március-tól

- (1) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (2) Az övezetben a művelési ág megváltoztatása csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.

V-TH Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

36. §

- (1) Helyi jelentőségű természetvédelmi területként, a természet védelméről szóló 1996. évi LEL törvény előírásai szerint kell kezelni az alábbi területek: Gázsik-rét, Kossuth utcai kettős tölgyfasor, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk a tulajdonos, vagy a kezelő kötelezettsége.
- (2) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

Környezetvédelmi övezetek

V-VT Felszíni vizek védőövezete

37. §

- (1) Külterületen a patakok partvonalától számított 50 m-en belül, belterületen 10 m-en belül csak vízügyi rendeltetésű épület, építmény helyezhető el. Az övezeten belül tilos tartósan, vagy ideiglenesen az élő szervezetekre káros, illetve a vízre és a talajra szennyező hatású vegyszert tárolni, állattartó építményt elhelyezni, szerves trágyát, illetve bármilyen típusú hulladékot tárolni.
- (2) A talaj és talajvíz védelme érdekében a belterületen, valamint a patakok partvonalától számított 50 m-en belül a hígtrágya kezelés tilos.

Egyéb védőövezetek

V-VM Villamosmű biztonsági övezete

38. §

- (1) A közigazgatási területen áthaladó 400 kV-os nagyfeszültségű föld feletti vezetékek mindkét oldalán 28 m széles távolságig terjedő biztonsági övezetet kell fenntartani. A biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat a 11/1984. (VIII. 22.) IpM sz. rendeletben foglaltak szerint kell betartani.

Közműellátás, közműlétesítmények

Általános előírások

39. §

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgy-építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos

- keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
 - (5) Épületekre építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
 - (6) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
 - (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
 - (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
 - (9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
 - (10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (11) A területen vezetett nyomvonalas felszíni és földalatti vezetékekre és létesítményekre vonatkozó biztonsági övezeteket be kell tartani:
 - villamosmű biztonsági övezete - (1/1984.(VIII. 22.) IpM sz. rendelet)
 - nagynyomású olajvezetékek, gázvezetékek és gázfogadó állomás védőtávolsága (1/1977 (IV.6.) NIM rendelet)
 - hírközlő és repülés-irányító berendezések védőövezete
 - (12) Új útnyitásoknál a közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell. A feleslegessé váló közműveket a földben hagyni nem szabad.
 - (13) Az utak közvilágítását és a telkek térvilágítását összehangoltan kell megvalósítani.

Víziközművek

40. §

- (1) Lakóházra építési engedély a település teljes területén csak akkor adható, ha a telek vezetékes ivóvízellátása biztosítható.
- (2) Beépítésre nem szánt területen zárt szennyvíztároló medencében kell a keletkező szennyvizet összegyűjteni. A zárt szennyvíztároló medencéből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani. Szennyvízszikkasztó műtárgyak létesítése nem engedélyezhető.
- (3) A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.
- (4) A vállalkozási területen keletkező, a megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.), a közcsontrákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- (5) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítendő és az építésbe vont területeken, a rekonstrukciós

területeken és az átalakuló területeken a csapadékvíz elvezetést már annak megfelelően kell kiépíteni.

- (6) Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél - a kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében - már zárt csapadékvíz gyűjtő csatornahálózatot kell építeni, feltéve, hogy az befogadó gyűjtőbe, levezető csatornába vezethető.
- (7) Új utcanyitásoknál, ha fedett gyűjtő nem, csak szikkasztó árokrendszer építhető, ezt az utca teljes vonalán egybefüggően, a kapubejáratoknál min. 300 mm átmérőjű átereszekkel kell kialakítani.
- (8) Az útszélesség megállapításánál a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges területet a méretezés során figyelembe kell venni.

Energiaközművek

41. §

- (1) Új villamosenergia -közép- és kisfeszültségű, közvilágítási- hálózatokat építeni csak földkábeles módon szabad engedélyezni.
- (2) Ahol a meglevő hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási és utca-fásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor elhelyezésére engedély nem adható. Oszlopsorral terhelt utcában új villamosenergia, vagy hírközlő hálózat már csak földkábel fektetéssel engedélyezhető.
- (3) A földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnymomású vezeték esetén 9-9 m. A középnymomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 5-5 m, a kisnymomású vezetéké 3-3 m.
- (4) A gázelosztás középnymomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani. Középnymomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (5) A távközlési hálózatot létesítéskor ill. rekonstrukciójakor célszerű földkábelbe, ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni. A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

Záró rendelkezések

42. §²⁰²¹

- (1) A rendelet melléklete a belterület szabályozási terve $m = 1:2000$, valamint a külterületi szabályozási terve $m = 1:10\,000$
- (2) A Rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) Ezen Rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Bénye, 2004. április 27.

s.k. polgármester

s.k. jegyző

3. ²⁰ 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. Módosította a/2020. (III.) ... ö. 9.§-a. Hatályos: 2020.március

4. ²¹ 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. Módosította a/2020. (III.) ... ö. 10.§-a. Hatályos: 2020.március

1. sz.melléklet: Fogalom meghatározások,

törölt:

A szabályzat az OTÉK fogalomrendszerét használja, az itt leírtak csak kiegészítő és értelmező meghatározások.

1. Telekalakítási terv: A vonatkozó 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet értelmében, az abban meghatározottak szerint készítendő:

- amennyiben legalább 8 telek, vagy több jön létre
- vagy minimum telektömbönként az Étv. 24.§. (2) bekezdése szerint.

Telekalakítási terv csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett közterület figyelembe vételével készülhet. Ha a közterületi határ módosítása szükséges, szabályozási tervet kell készíteni.

2. Szintterületi mutató: A telken megépíthető épületek összes szintterületének és a telek területének hányadosa, az építési övezeteknél lehet meghatározni. (Nem tévesztendő össze a szintterület sűrűséggel.)

3. Mellékrendeltetésű épület/építmény: (melléképület volt az OÉSZ - ben)

Az övezet leírásában meghatározott főrendeltetéstől eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület, pl önálló gk tároló, vagy a terület jellemző használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető rendeltetésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül. Nem azonos az OTÉK 108. oldal 54. pont alatt felsoroltakkal.

4. Háromszintű növényzet: gyeper és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² (gyeper-, cserje- és lombkoronaszint együttesen)²²

²² Kiegészítette a .../2020. ör. 3.§-a Hatályos: 2020. március-tól

2. sz. melléklet: Építés lejtős terepen

A támfalgarázs építésének szabályai:

- A kialakuló utcai telekhatáron álló kerítés - homlokzat, amiben a gépkocsi tároló kapuja van, maximum 3,0 méter magasságú lehet. Felette csak áttört korlát, kerítés helyezhető el. A magasságot az út kiemelt szegélyéhez (rendezett terepszint) kell viszonyítani. (Kiemelt szegély nélküli útnál +15 cm magasság, azaz 3,15 méter engedélyezhető.)
- Támfalgarázs ott létesíthető, ahol a terep lejtése, a telek hosszirányában, az út tengelyétől az előkert 6,0 méter mélységéig eléri az átlagosan 20 % emelkedést, illetve az elméleti (20 %-os) vonal nem emelkedik ki a terepből, az adott hosszon, vagy az előkert terepszintjél,5 méterrel magasabb az utca szegélyénél.
- A támfal utcai hossza (a garázkapukkal együtt) a gépkocsi tároló előtt maximum 6,0 méter lehet + a gyalogos bejáró építménye 2,5 m szélességgel
- A szomszédos telek csatlakozásánál kialakuló támfal magassága 1,0 méter lehet. Felette lévő kerítés tömör (lábazati) szakaszával maximum 2,0 méter lehet együttesen.
- A támfalgarázs a telken főépülettől független elhelyezéssel is építhető, beépítettségbe és az alápincézett részbe nem számítandó be (OTÉK 1. sz. melléklet 74. és 77. pont), de csak a gépkocsi tároló és annak határoló szerkezetei.
- A hagyományos utcakép védelme érdekében a helyi védett területeken és műemléki környezetben támfalgarázs nem építhető.

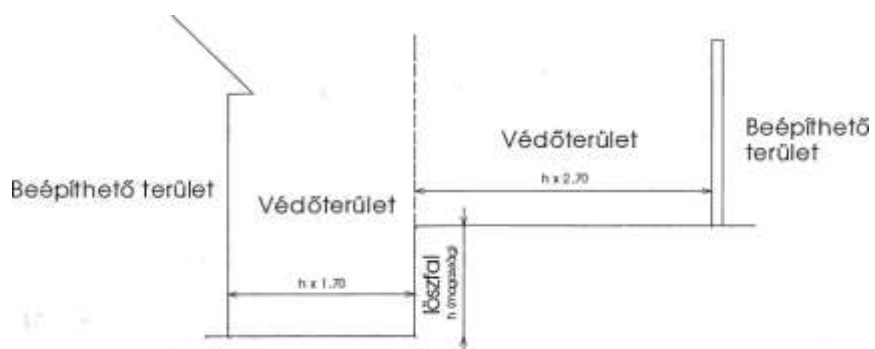
Építménymagasság számítás

Az építménymagasság számítása lejtős terepen az OTÉK által megszabott keretek között, az alábbi eltérések figyelembevételével történhet:

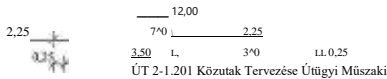
- Lejtős terepen, ha a terepszint alatti építmény terepcsatlakozástól mért magassága meghaladja az 1,0 métert, az 1,0 méternél magasabban kiálló építményrész beszámít a beépítettség mértékébe, és az építménymagasság számításánál is figyelembe kell venni. Legnagyobb kiállása nem haladhatja meg az 1,5 métert, kivéve, ha a lejtő irányú oldalon bejárati homlokzata van és ehhez tereplépcső, rámpa csatlakozik.
- Az épületek összes hossza a 10 %-ot meghaladó lejtésű telken legfeljebb 20,0 méter lehet.
- Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10 %-ot, az övezetben megadott homlokzatmagasság a lejtő felől 15 %-kal túlléphető. Amennyiben a földrészlet lejtése meghaladja a 15 %-ot, a lejtő felőli homlokzatmagasság a lejtő felől 20%-kal léphető túl. A homlokzatmagasságok átlaga ez esetben sem haladhatja meg az övezet megadott mértékét. Az épület homlokzatmagasságának számítási módja az OTÉK szerint történik.
- Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 15%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.

3. sz. melléklet: Erózióveszélyes losztalak elvi szabályozási metszete

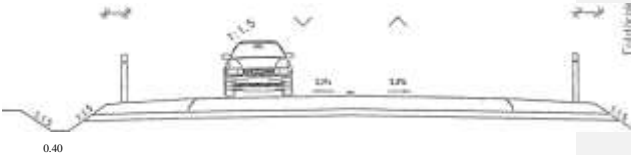
ERÓZIÓVESZÉLYES LÖSZFALAK ELVI SZABÁLYOZÁSI METSZETE



Közutak Tervezése Útgyi Műszaki Előírás szerinti K.VII.B vt=70 km/h



0.40

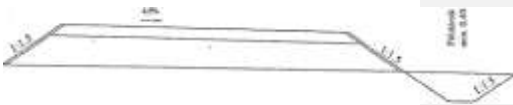


Előírás szerinti keresztmetszeti kialakítás
Földút

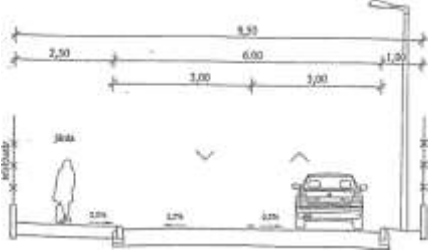
10 cm humusz + füvesítés

7.00

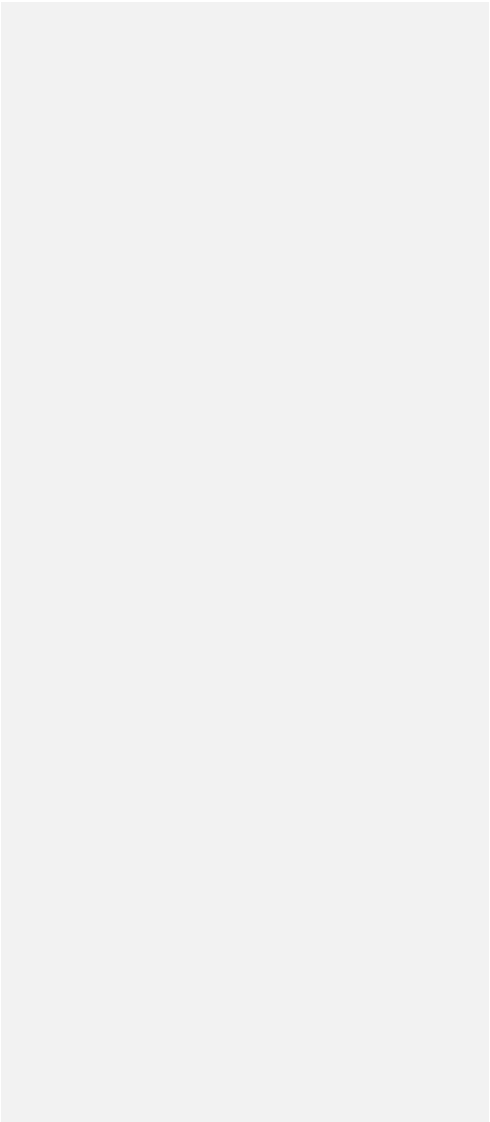
10 cm humusz + füvesítés



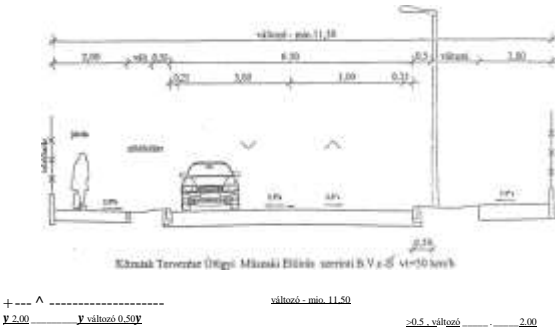
Közutak Tervezése Útgyi Műszaki Előírás szerinti B.VI.d-B vt=40 km/h



Közutak Tervezése Útügyi Műszaki Előírás szerinti B.V.c-B vt-50 km/h



Közutak Tervezése Ütügyi Műszaki Előírás szerinti K.VIL.B vt=70 km/h

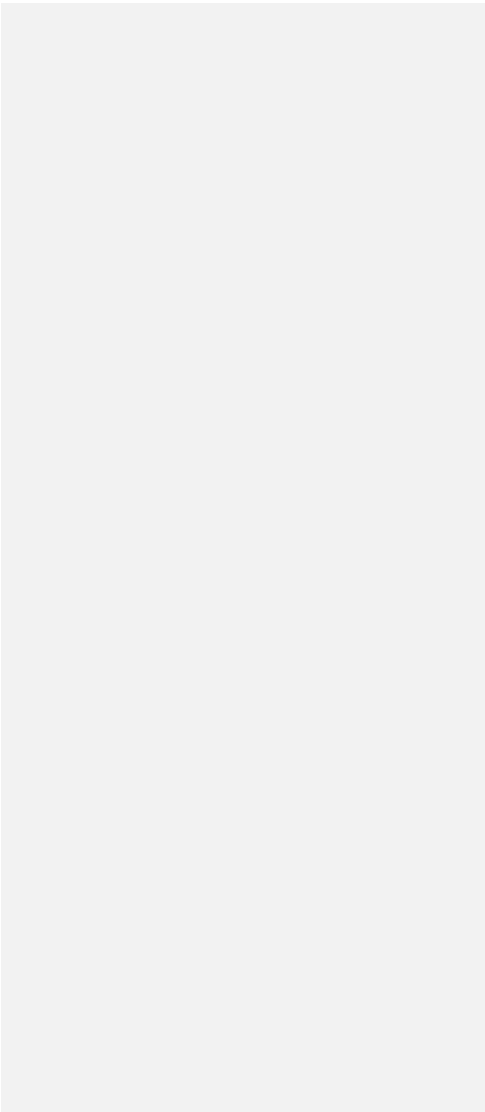


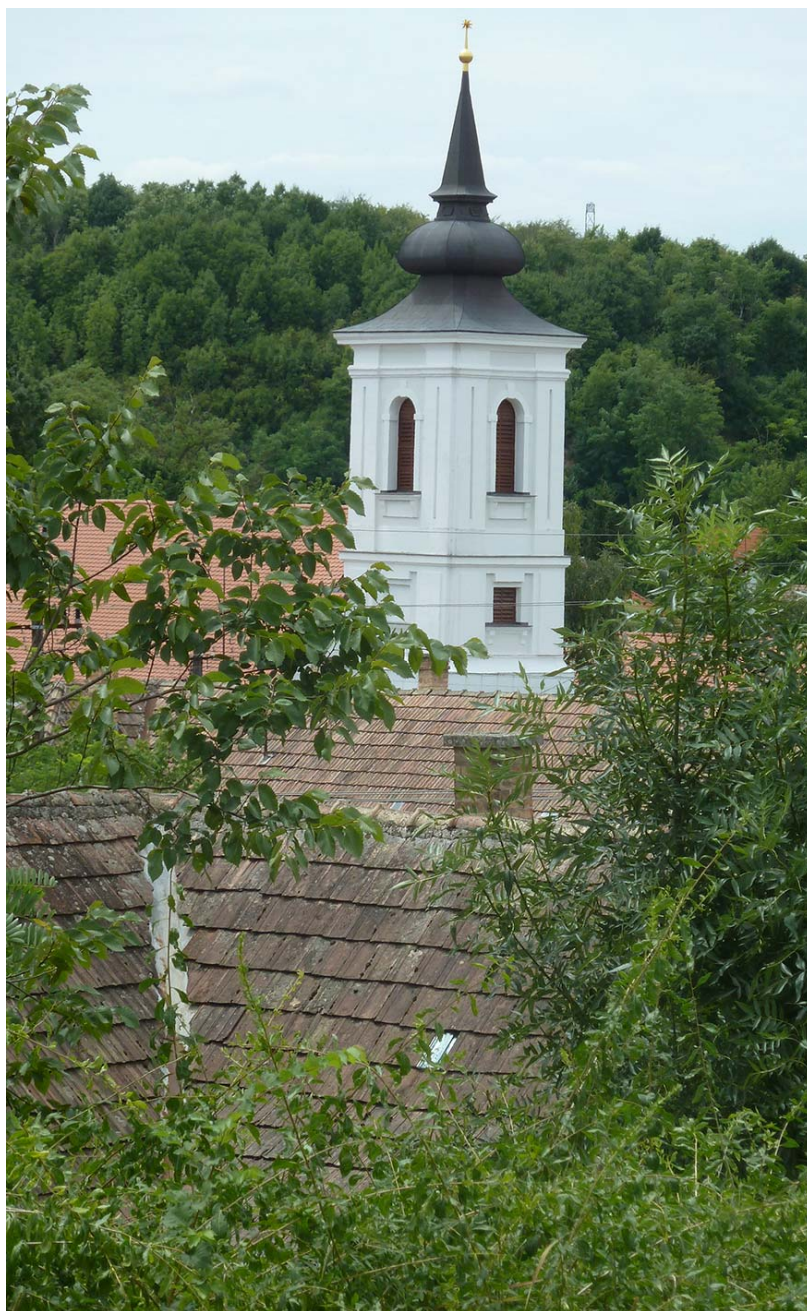
DOMBVIDEKI KISZOLGÁLÓ UTCA MI NTA KÉR ÉSZT SZELV EN YE M'-IOO

sz melléklet: Mintakeresztmetszelvevények

Közülatok Tervezése Útügyi Műszaki Előírás szerinti B.V.c-B vt-50 km/h

12.0





**Bénye Község
Településrendezési eszközeinek kiemelt fejlesztési
területekre vonatkozó módosítása
Jóváhagyásra előkészített dokumentáció**



Bénye Község Településrendezési eszközeinek kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó módosítása

Jóváhagyásra előkészített 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

2020. február

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:

dr. Gajdos István

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	6
1.1. Előzmények	6
1.2. Hatályos településfejlesztési döntések	7
1.3. Hatályos településrendezési eszközök	10
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK	17
2.1. 1. számú tervezési terület.....	17
2.2. 2. számú tervezési terület.....	23
3. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	28
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	33
3.3.1. Az Ország Szerkezeti Terve	33
3.3.2. Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos övezetek	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
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	52
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
5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS.....	61
5.1. Lakossági fórum.....	61
5.2. Partnerségi egyeztetés lezárása	67
6. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS	68
6.1. Jegyzőkönyv	68
6.2. Jelenléti ív	70
6.3. Állásfoglalások másolatai	71
7. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY	85

8. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	87
8.1. Településszerkezeti Terv.....	87
8.2. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv	92
9. MELLÉKLETEK.....	98
9.1. Főépítési nyilatkozat	98

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 „helyzetfeltárás – 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 m² 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 090/4hrsz.-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:

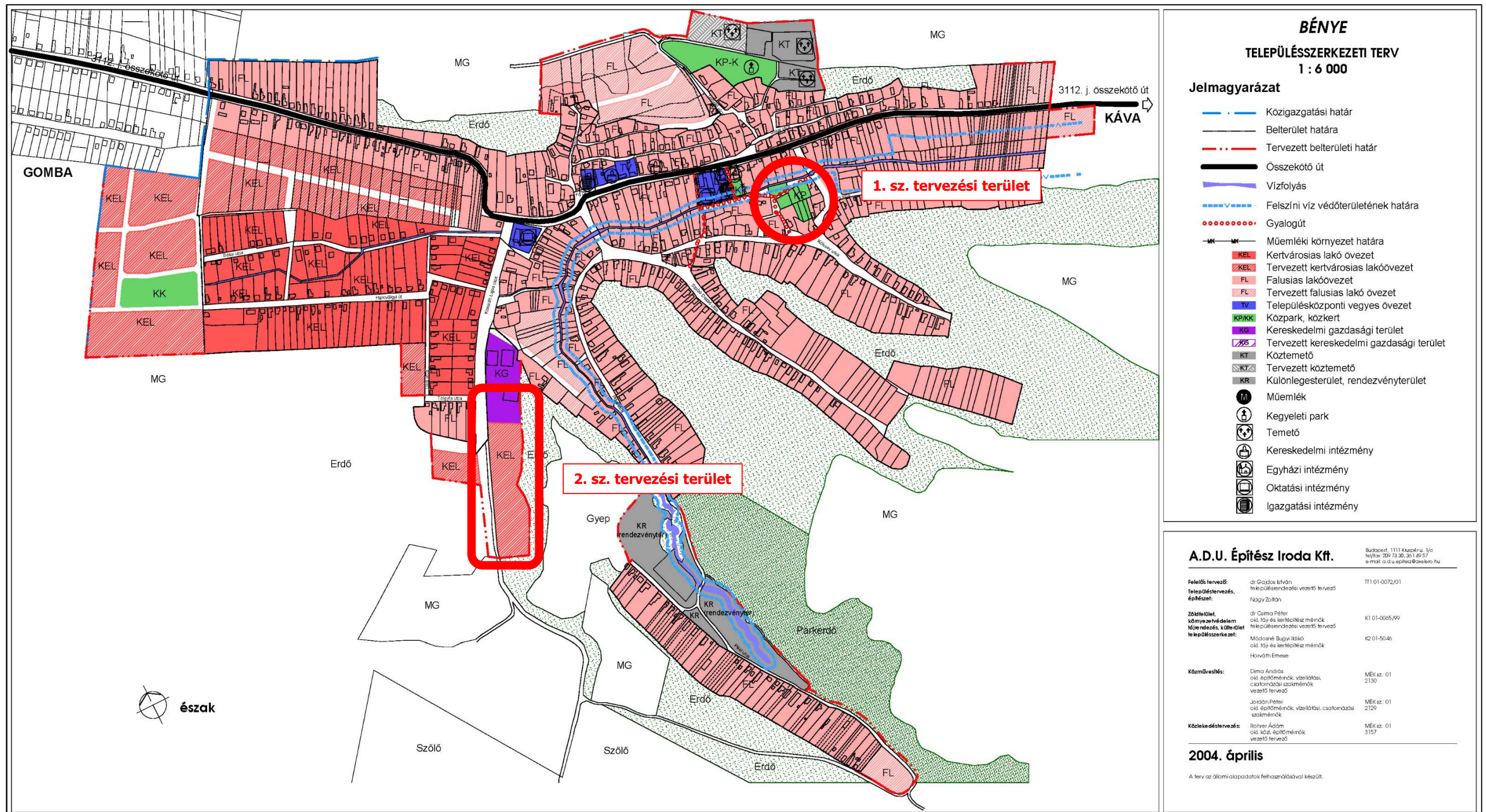
- A településszerkezeti tervről szóló döntés száma nem ismert.
- A 6/2004. (IV. 27.) Ök. rendelettel elfogadott HÉSZ

Településrendezési eszközök módosítása – 2016:

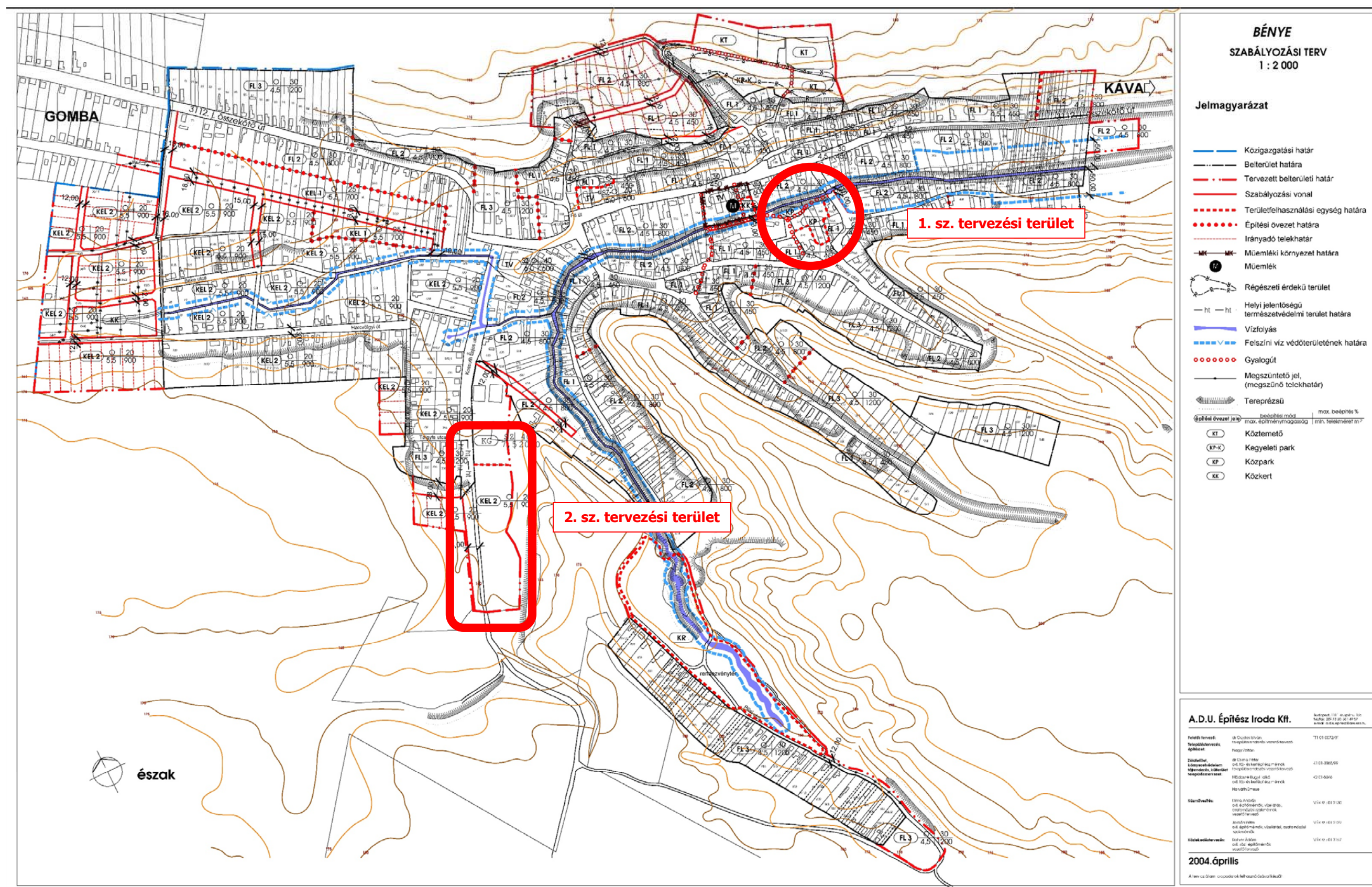
- 69/2016. (VIII. 19.) sz. határozattal módosított településszerkezeti terv (fedvényterv)
- 5/2016. (VIII. 19.) Ök. rendelettel módosított Helyi Építési Szabályzat

A következő oldalakon bemutatjuk a hatályos tervlapokat.

Településszerkezeti terv – Belterület 2004
- a tervezési területek helyének jelölésével



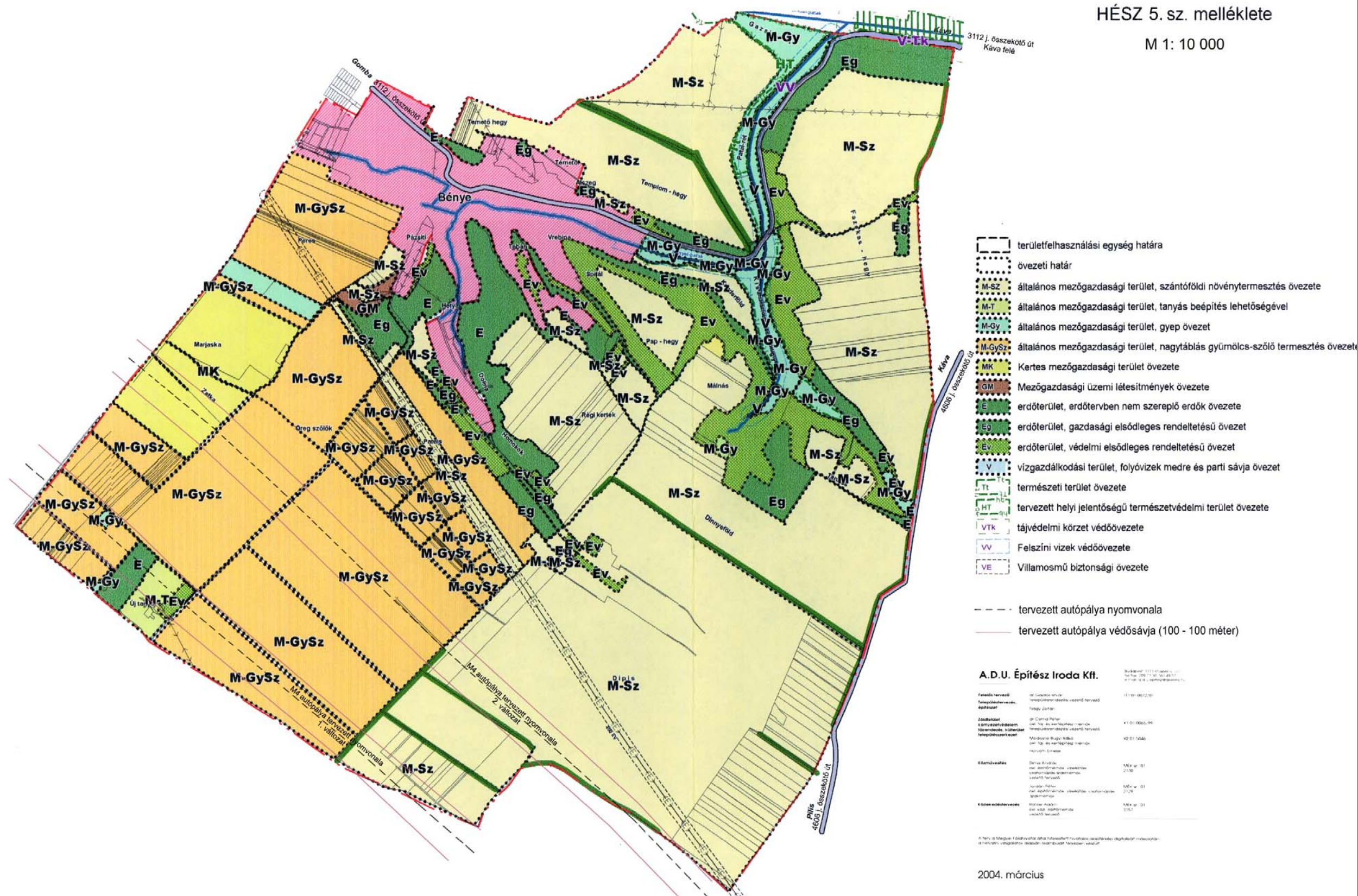


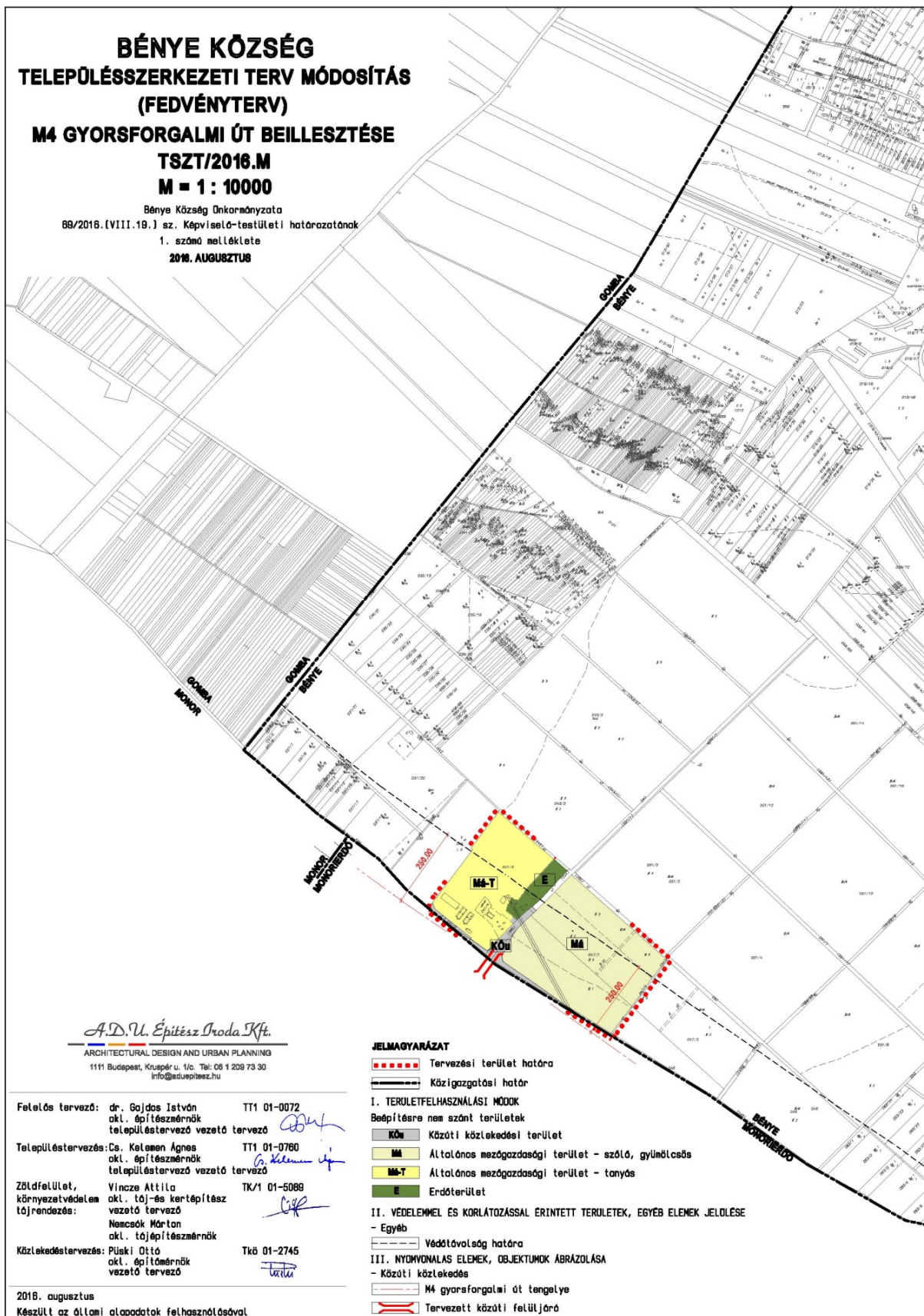


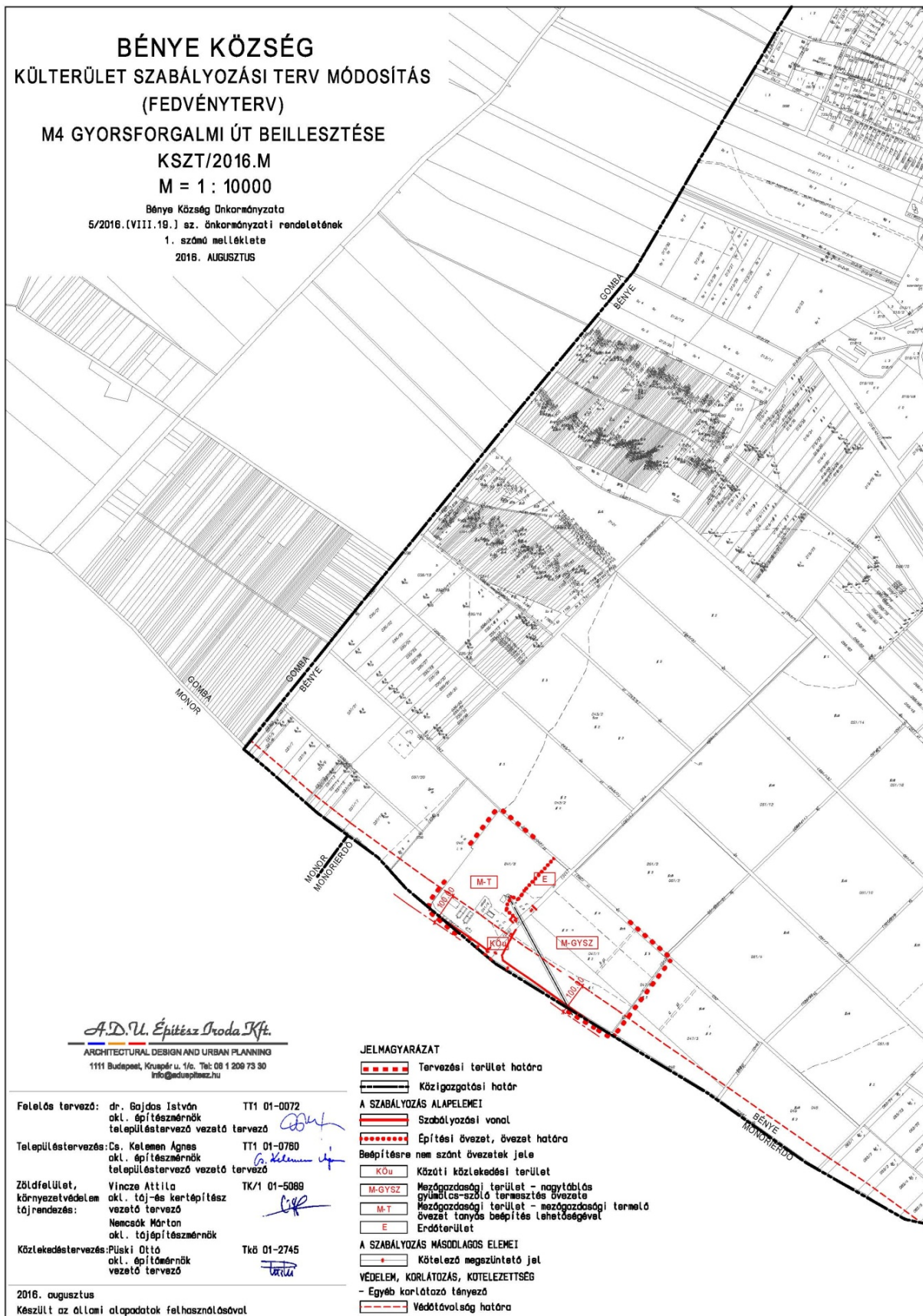
BÉNYE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HÉSZ 5. sz. melléklete

M 1: 10 000







2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

2.1. 1. számú tervezési terület

Az Önkormányzat javaslata

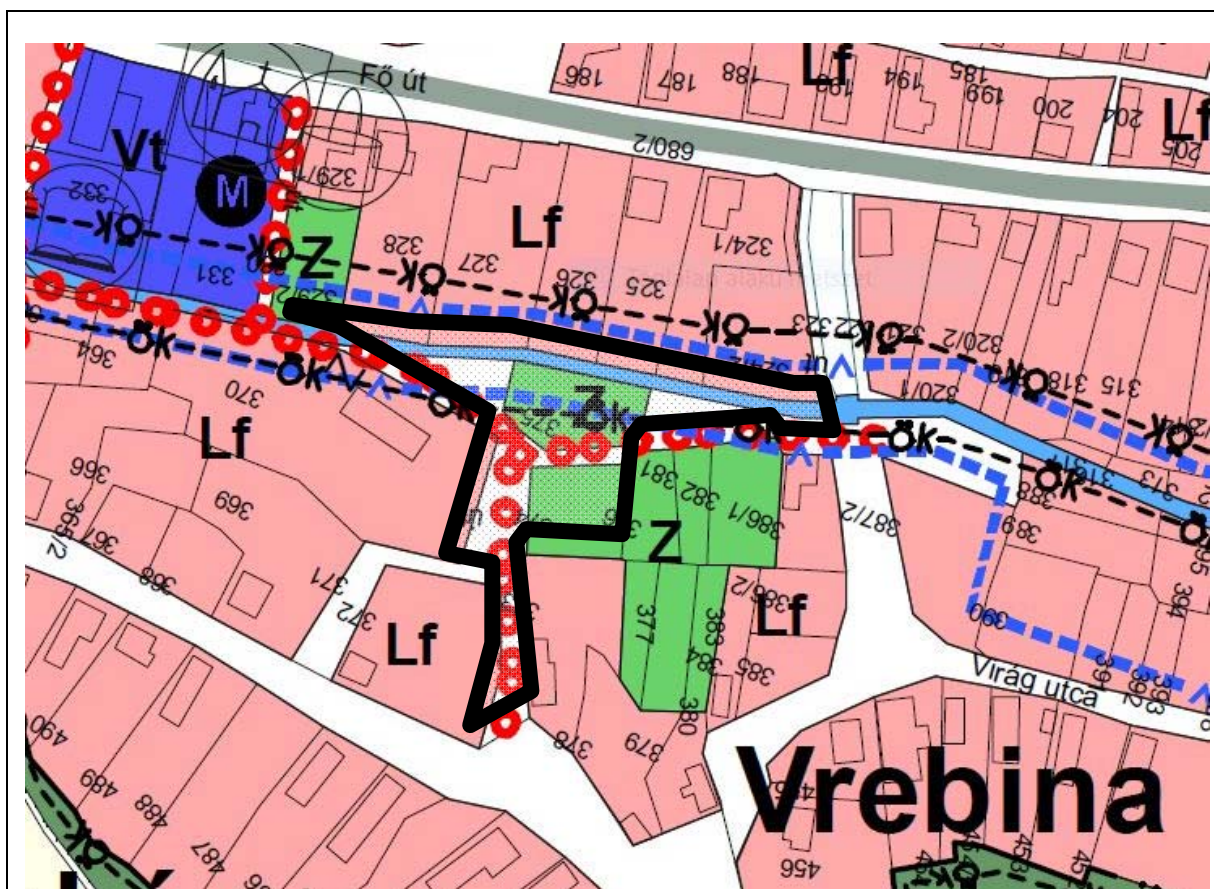
A bölcsőde telkéhez nem volt megfelelő telek a településen, ezért mindenképpen szükségessé vált a településrendezési tervek módosítása, hogy kialakulhasson az új intézmény elhelyezhetősége.

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

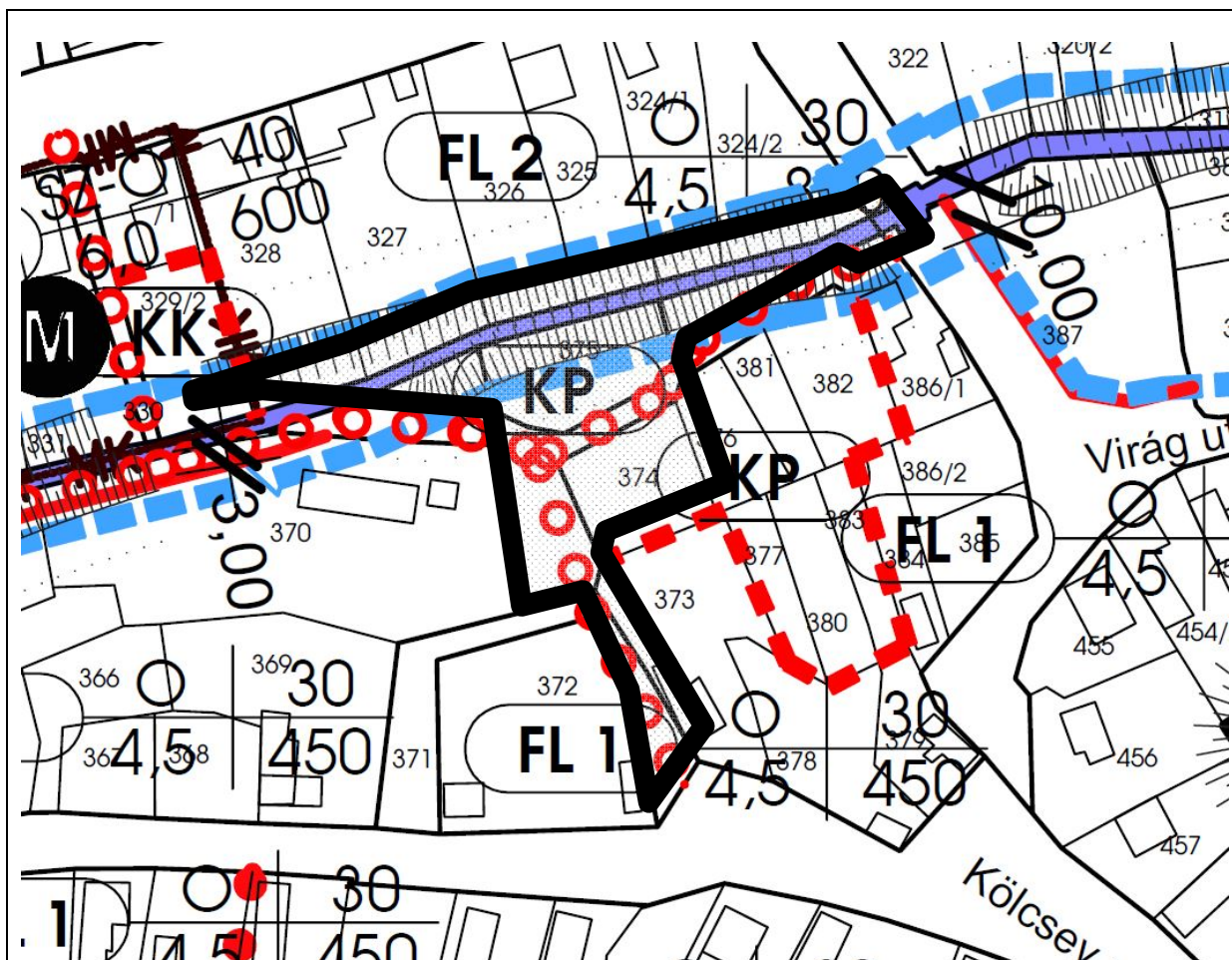


Érintett területek: hrsz 371, 374, 375. A 374 és 375 hrsz telek közkert terület, a 371 hrsz pedig közterület, alapvetően gyalogút funkcióval.

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 célozta, hogy a bölcsőde elhelyezhető legyen és az épület mellett legyen elegendő szabad terület a kert, a játszóhelyek kialakítására.

A tervezett telek mérete: 1.532 m²

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.

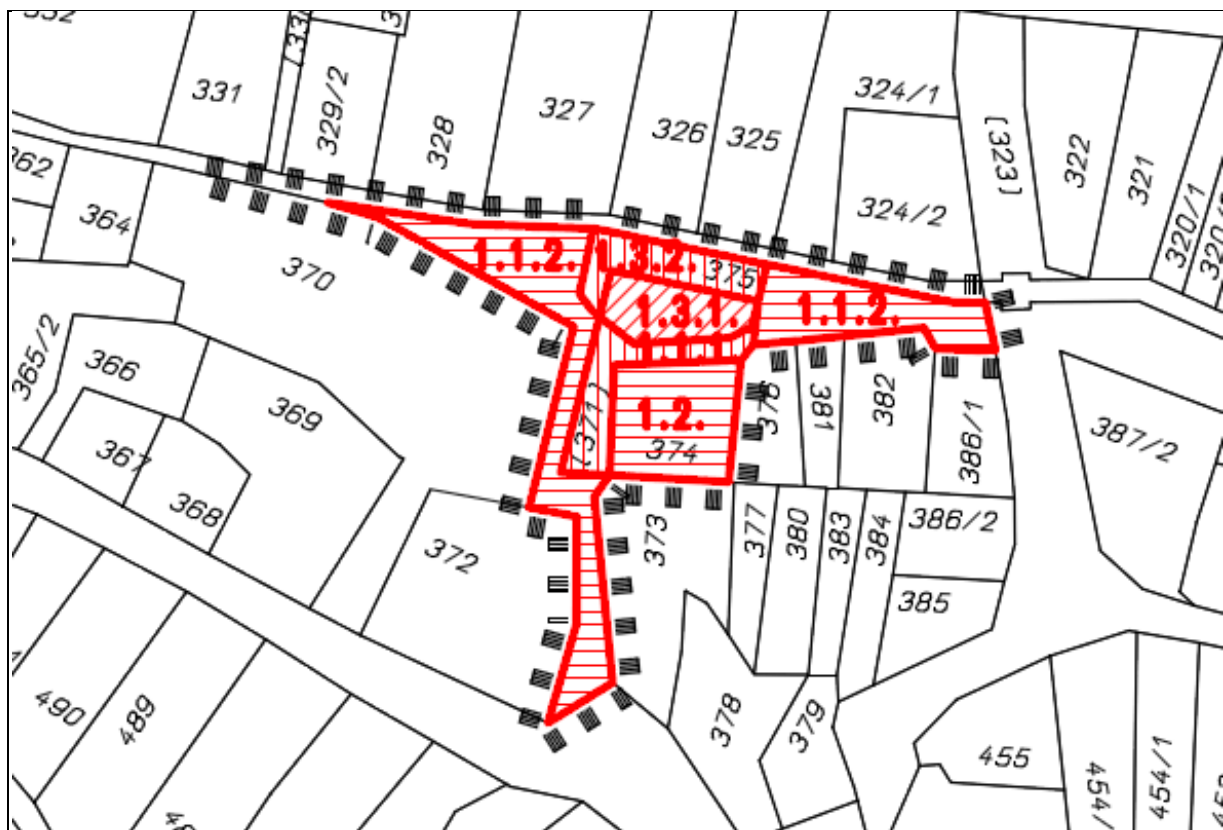
Sor-szám	Érintett ingatlanok (hrsz.)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	371	közlekedési terület (Köu)	közlekedési terület (Köu)
			intézményterület (Vi)
	374	zöldterület (Z)	intézményterület (Vi)
	375	zöldterület (Z)	intézményterület (Vi)
			közlekedési terület (Köu)

A telekalakítás tervezete:

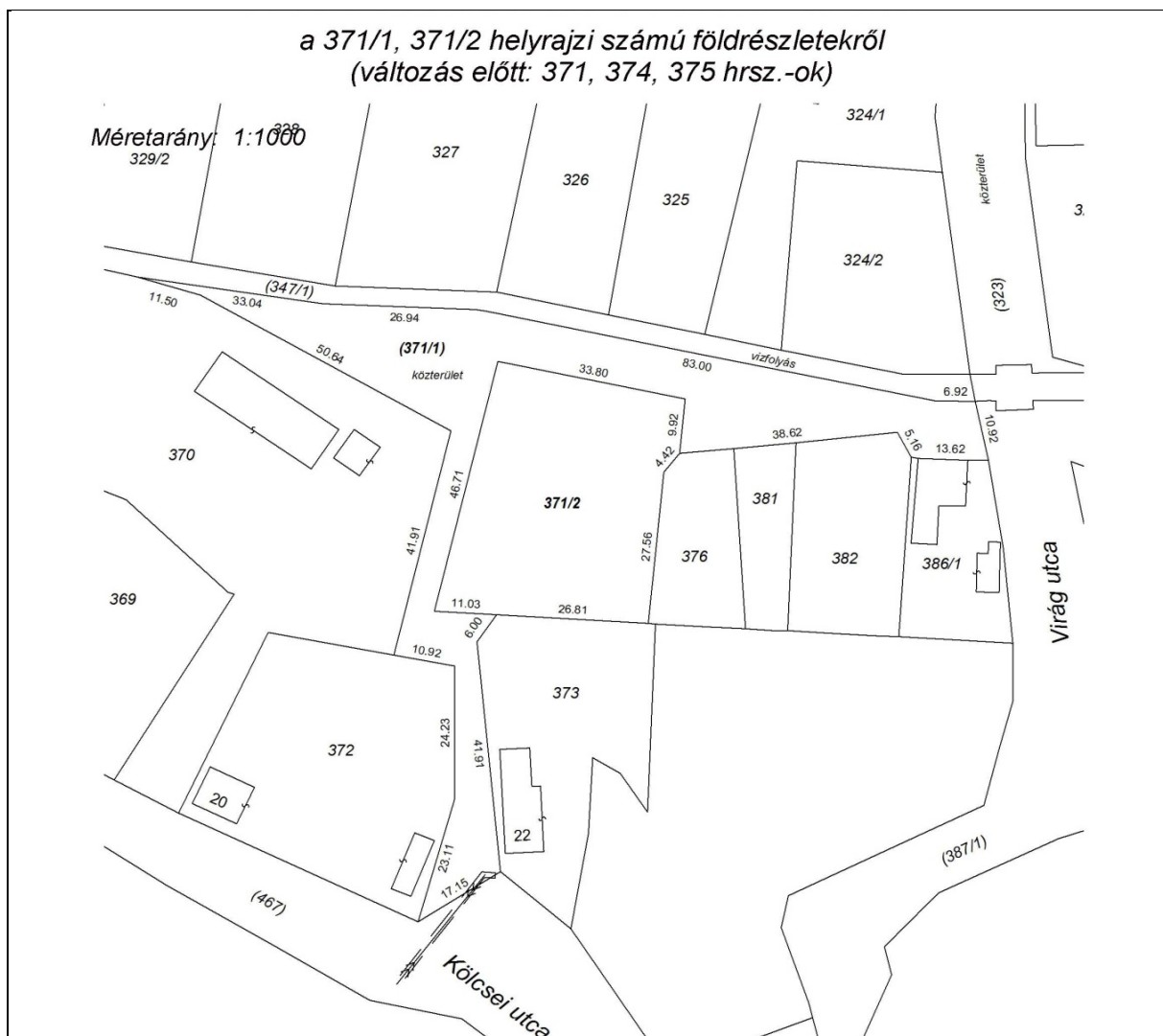


Az 1. számú tervezési területre vonatkozó területfelhasználás-változások:

Tervezési terület	Változással érintett terület sorszáma	Helyrajzi szám	Jelenlegi terület-felhasználás	Változás előtti terület nagysága (m ²)	Tervezett terület-felhasználás	Változás utáni terület nagysága (m ²)
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

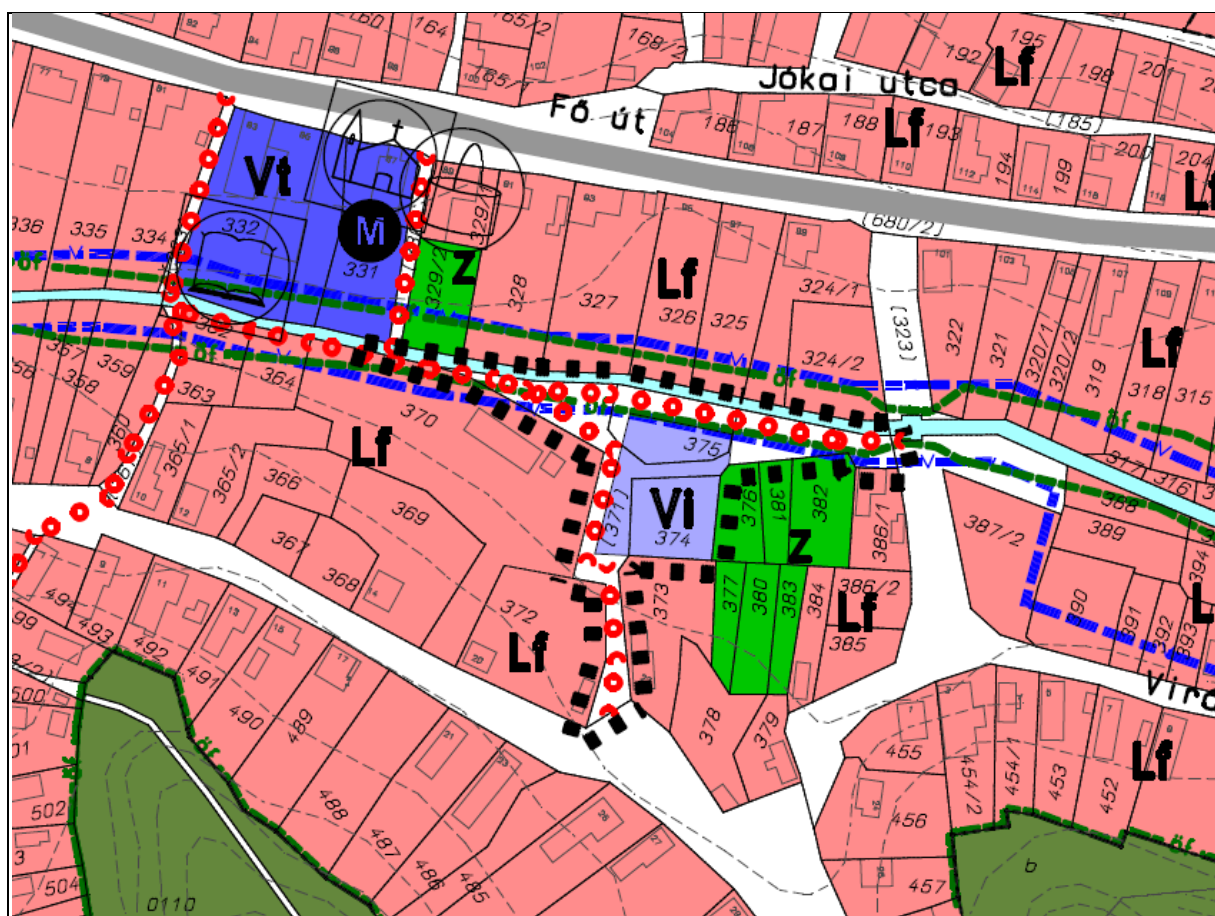
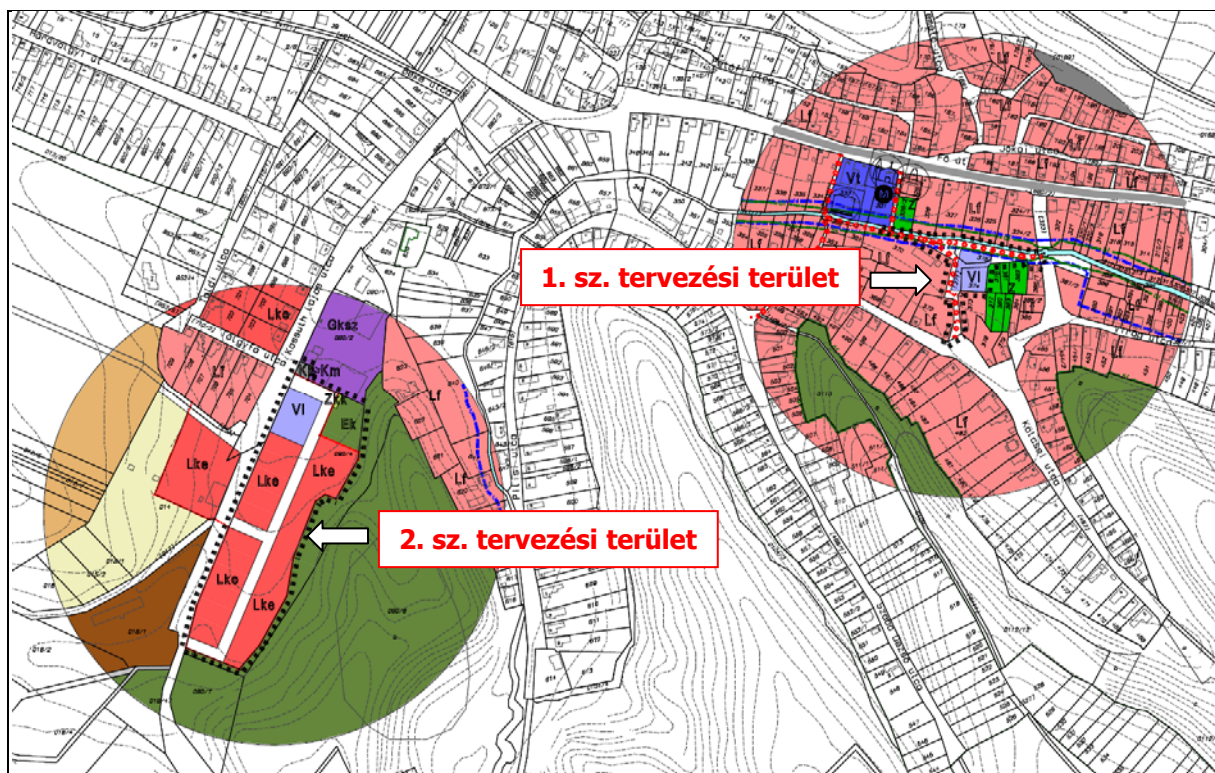


Az 1. számú tervezési terület lehatárolása a változással érintett területek jelölésével



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
<u>Beépítésre szánt területek:</u>	-	0,1532	+0,1532
Intézmény terület	-	0,1532	+0,1532
<u>Beépítésre nem szánt területek:</u>	0,3726	0,2194	-0,1532
Zöldterület - közpark	0,1532	-	-0,1532
Közeledési terület	0,2194	0,2194	-



Bénye Község az 1. számú tervezési területre vonatkozó tervezett Településszerkezeti Tervének részlete

2.2. 2. számú tervezési terület

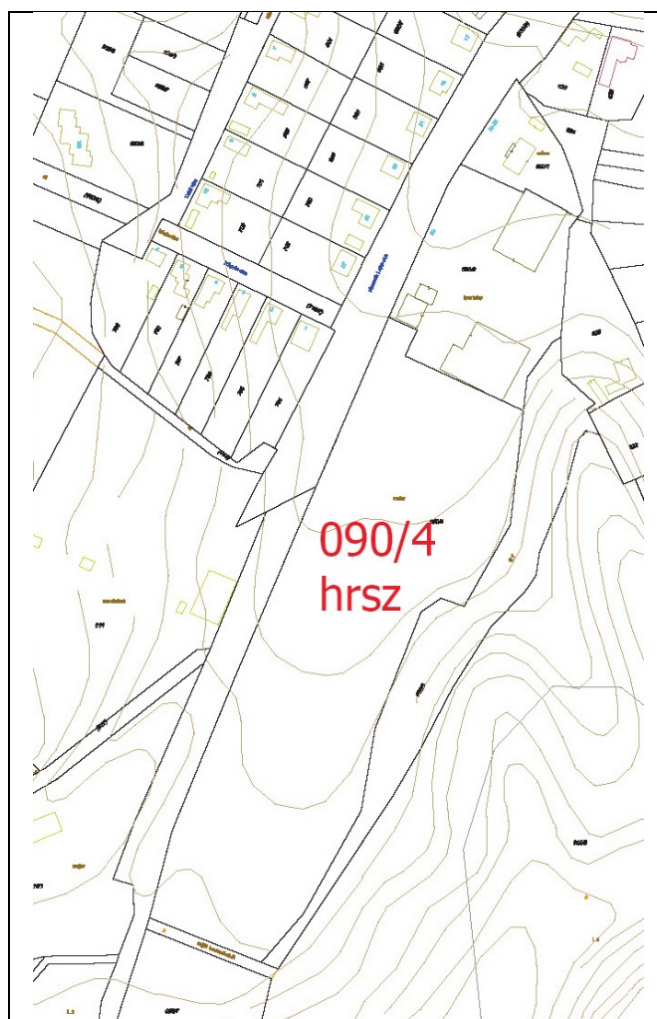
Az új helyszín javaslata

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 m² 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)



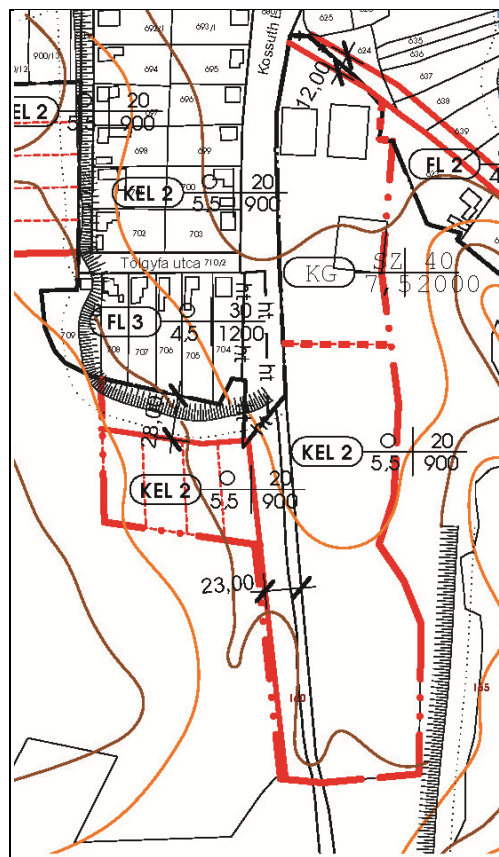
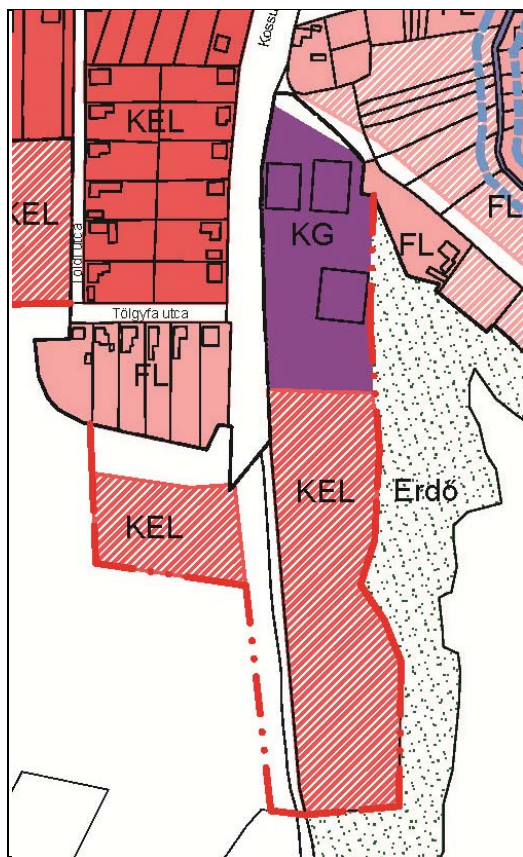
A 090/4 helyrajzi számú telek a jelenlegi hatályos tervek szerint nagyobb részben kertvárosias lakóterületnek minősített és kisebb részben kereskedelmi, szolgáltató területnek.

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



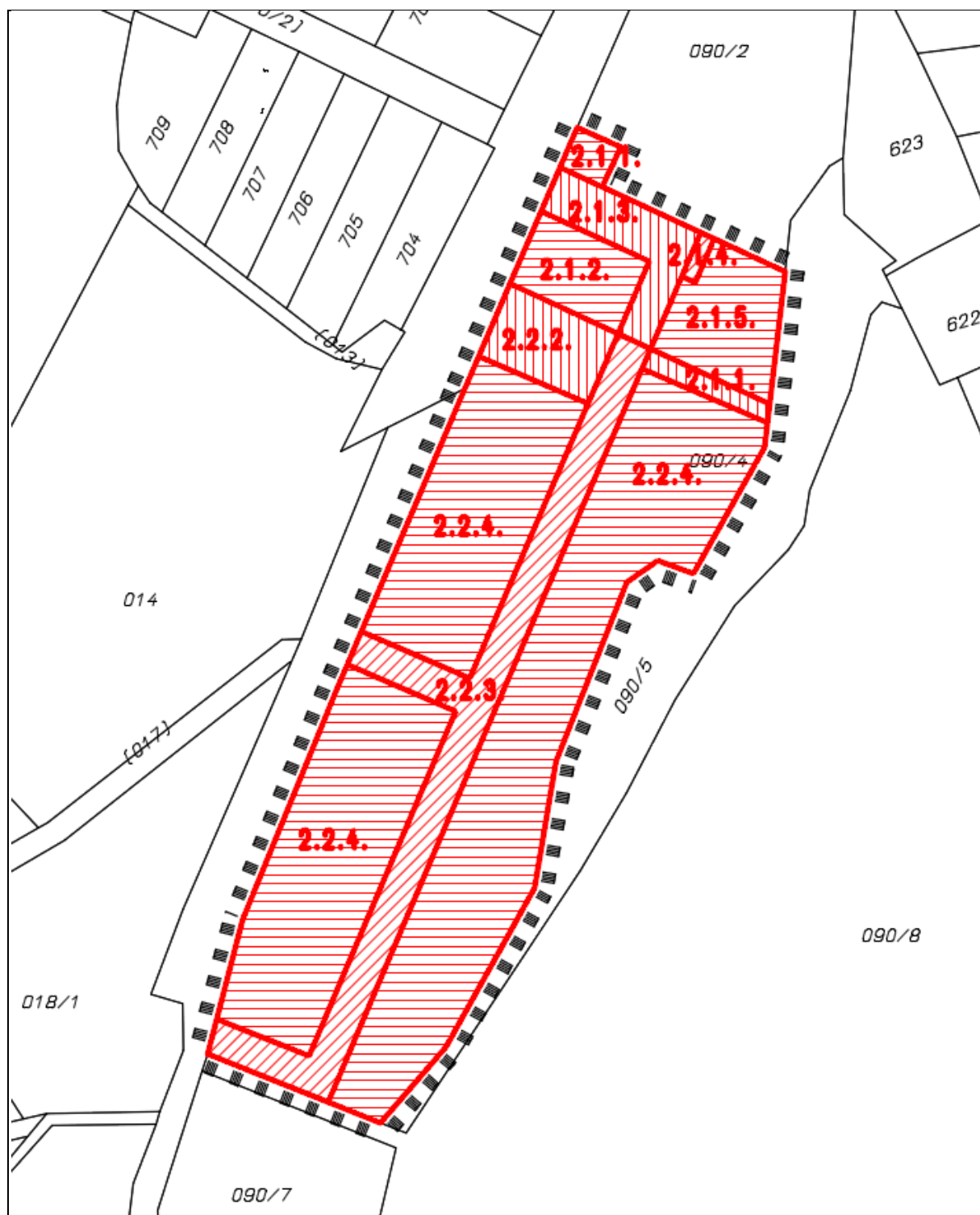
A tervezett területfelhasználás-változás miatt a 2. számú tervezési területre vonatkozóan Bénye Község Településszerkezeti Tervének módosítása szükséges.

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)

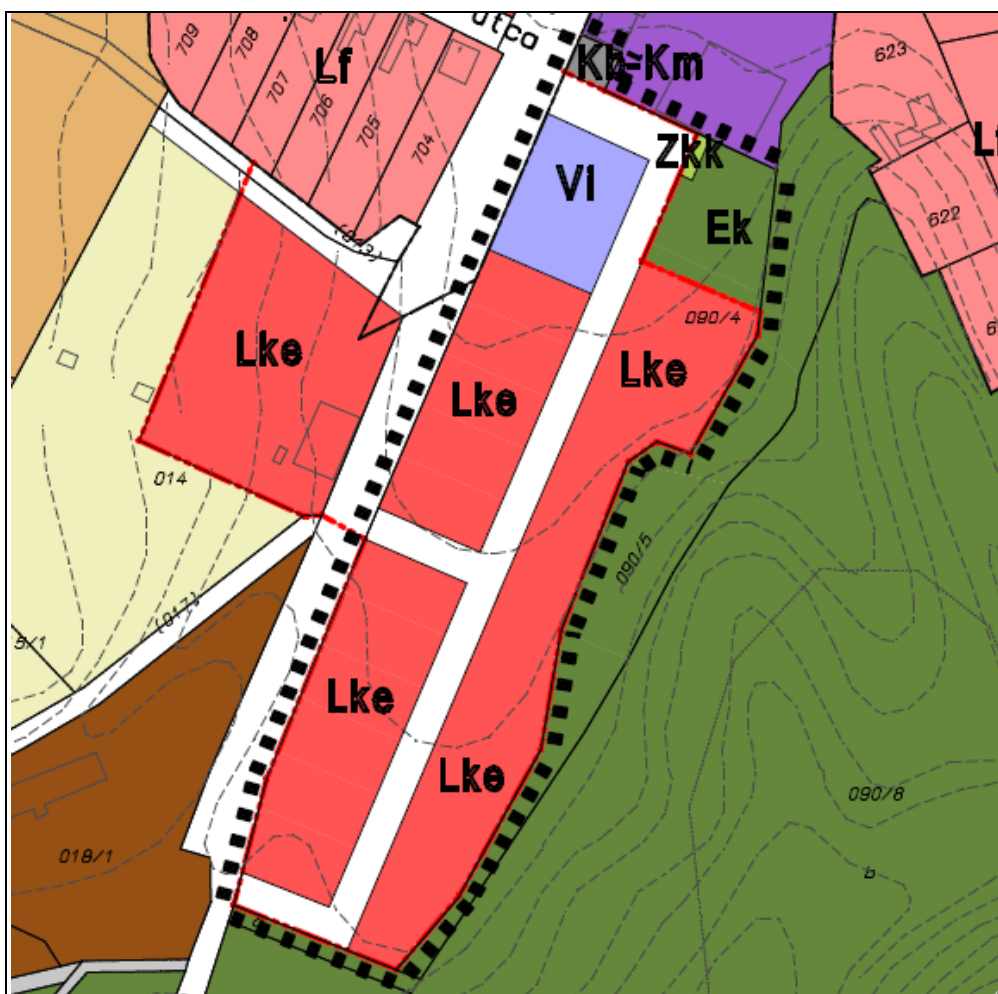
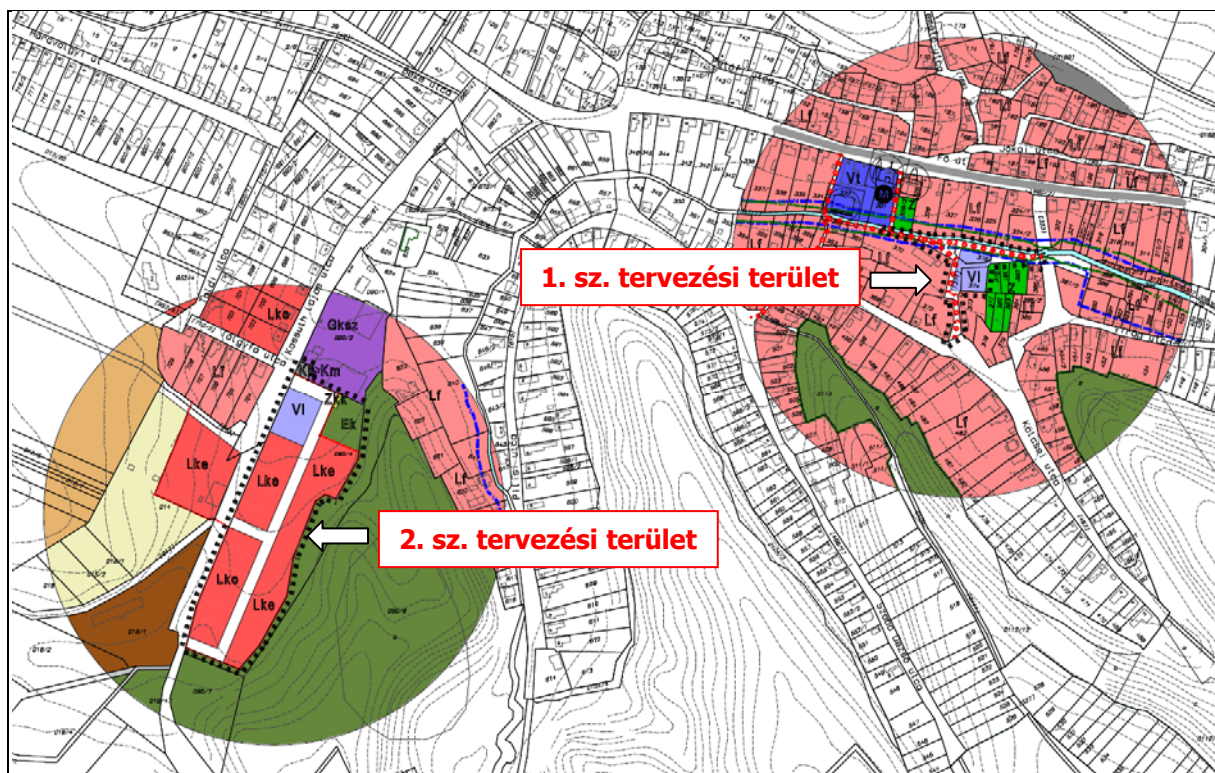
2. számú tervezési terület	2,6896 ha		
Terület-felhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<u>Beépítésre szánt területek:</u>	2,6896	1,9448	-0,7448
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4032	-	-0,4032
Kertvárosias lakóterület	2,2864	1,7348	-0,5516
Intézmény terület	-	0,2100	+0,2100
<u>Beépítésre nem szánt területek:</u>	-	0,7448	+0,7448
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 ²)	Tervezett terület-felhasználás	Változás utáni terület nagysága (m ²)
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

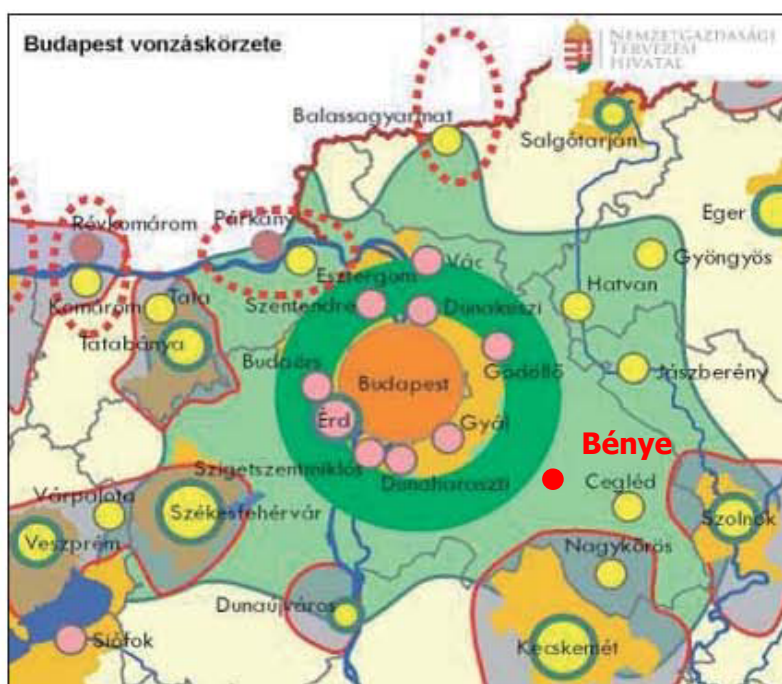
3.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció

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

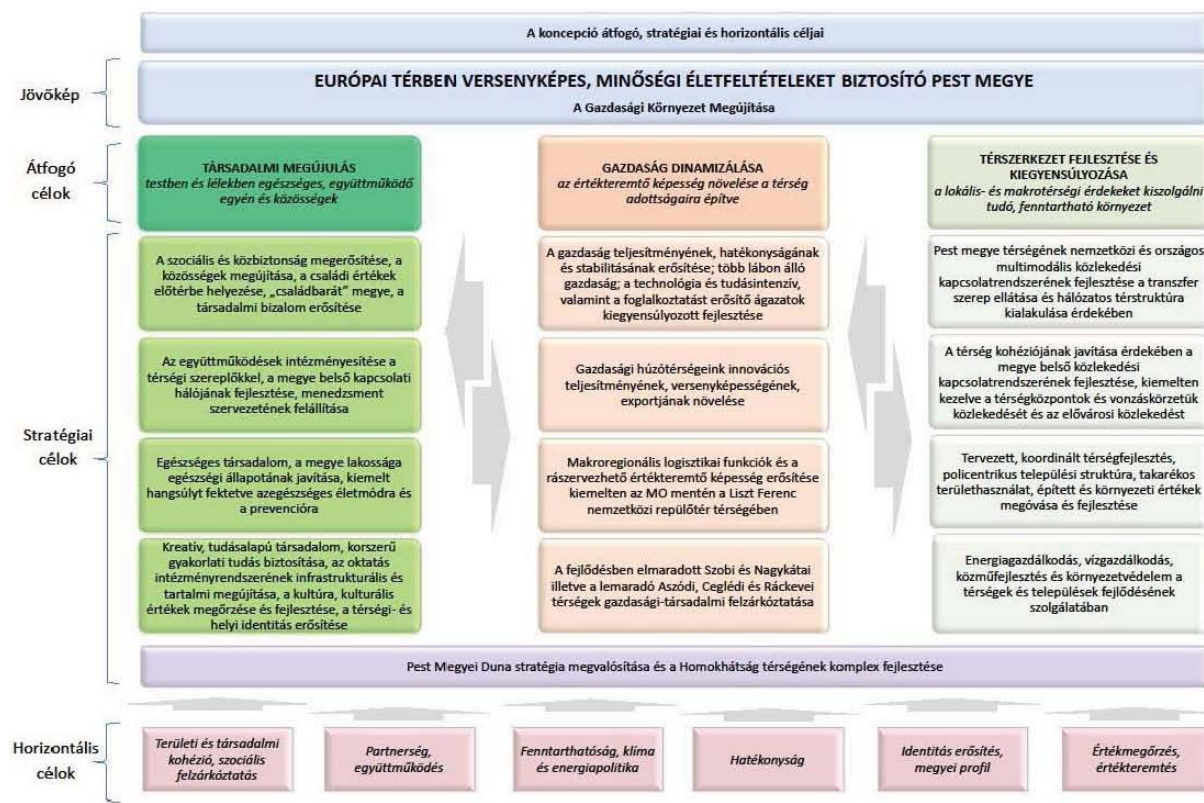
- A gazdaság dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdaság húzóterseinek 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 Koncepció

A Koncepció tartalmi követelményeit a területfejlesztési koncepció, 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 koncepciót 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 közép-vállalkozások 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 súlysápi 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

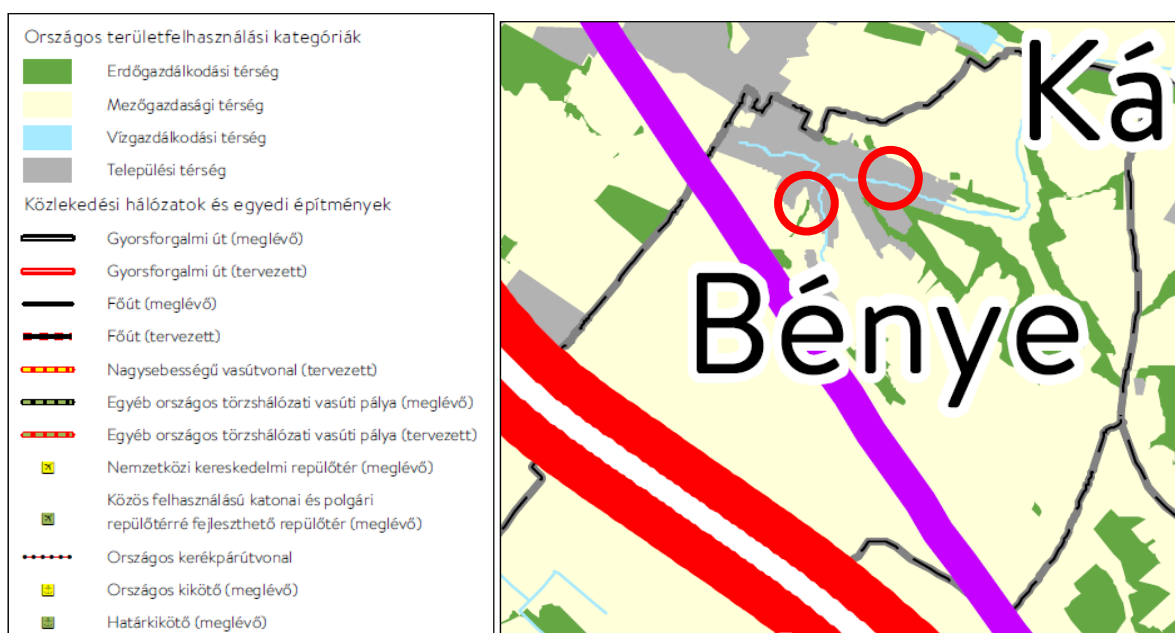
3.3. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT)

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)



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 területét 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)

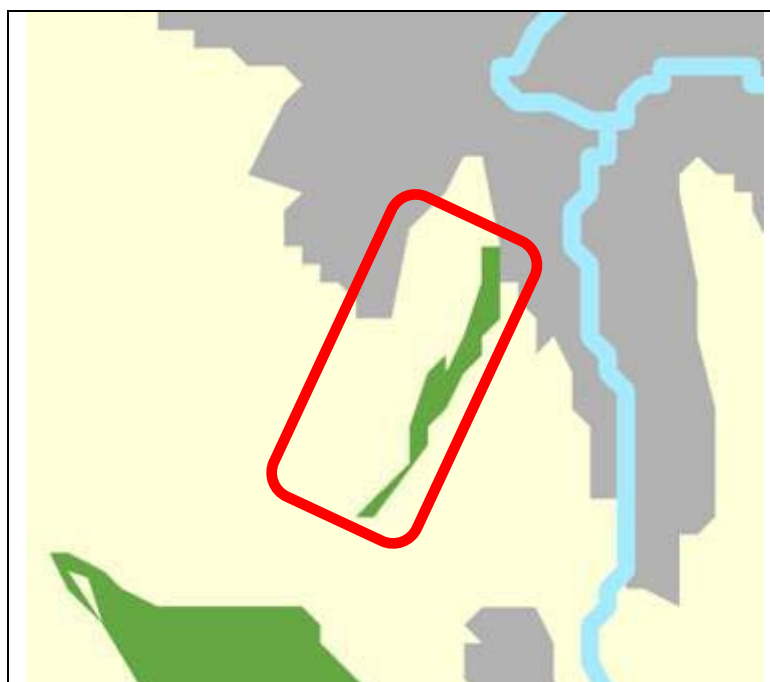
A 2. számú tervezési területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, mert a tervezett területfelhasználás-változással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben már jelenleg is beépítésre szánt területként szerepel.

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

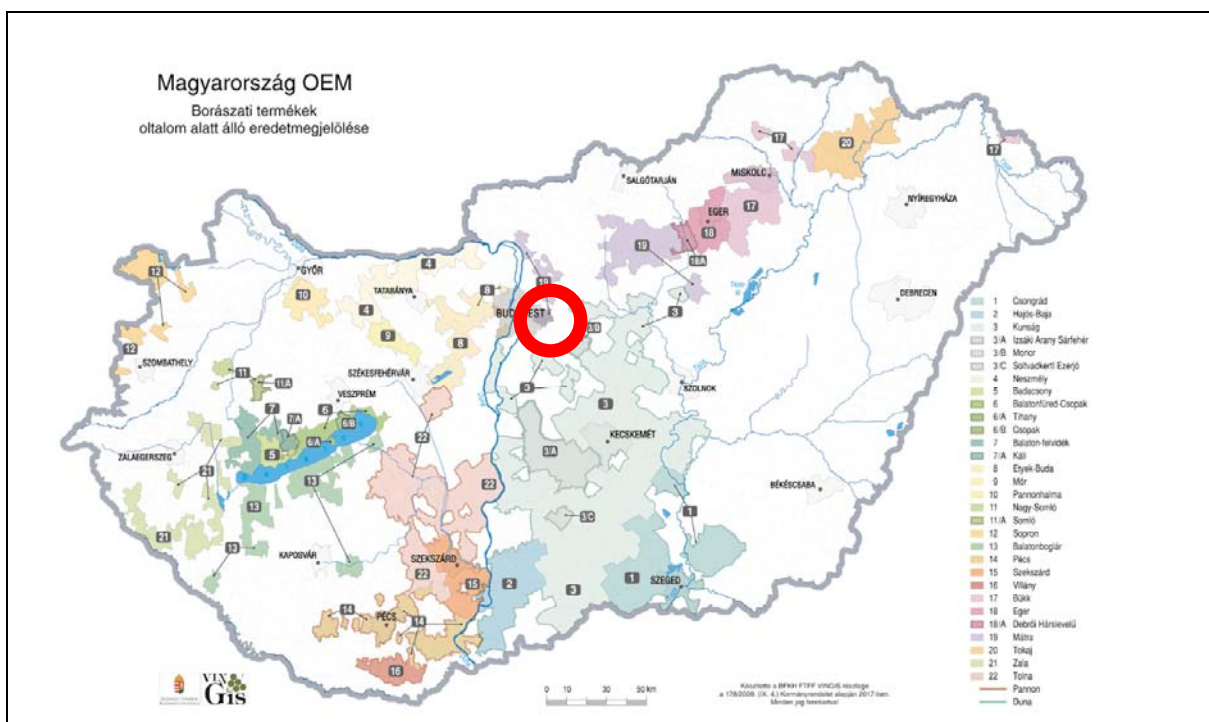
A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

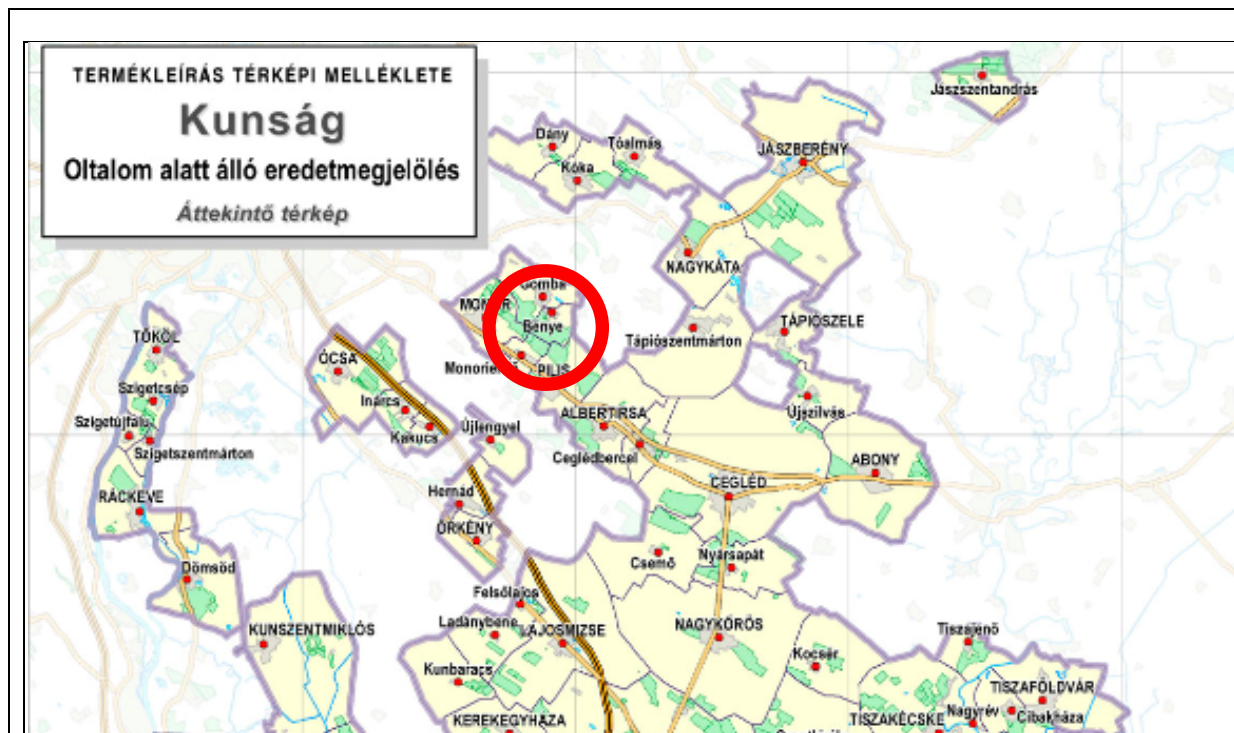
3. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték
Albertirsa - Göd

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

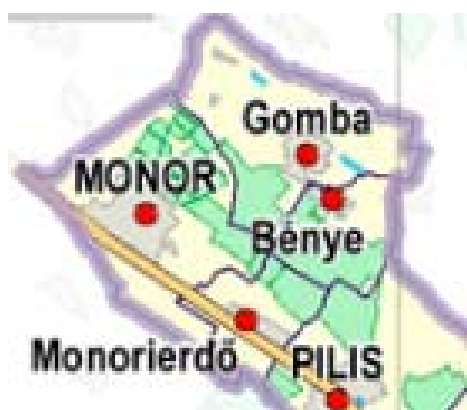
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

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.

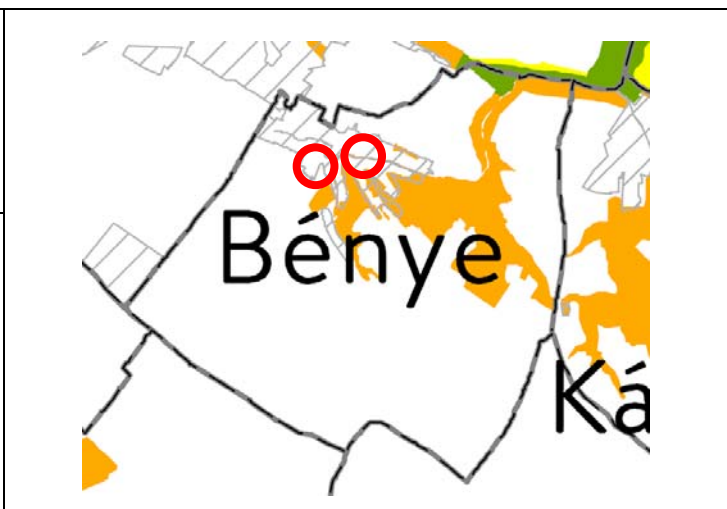
3.3.2. Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos övezetek (MATrT 3. melléklet)

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

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterületének 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.

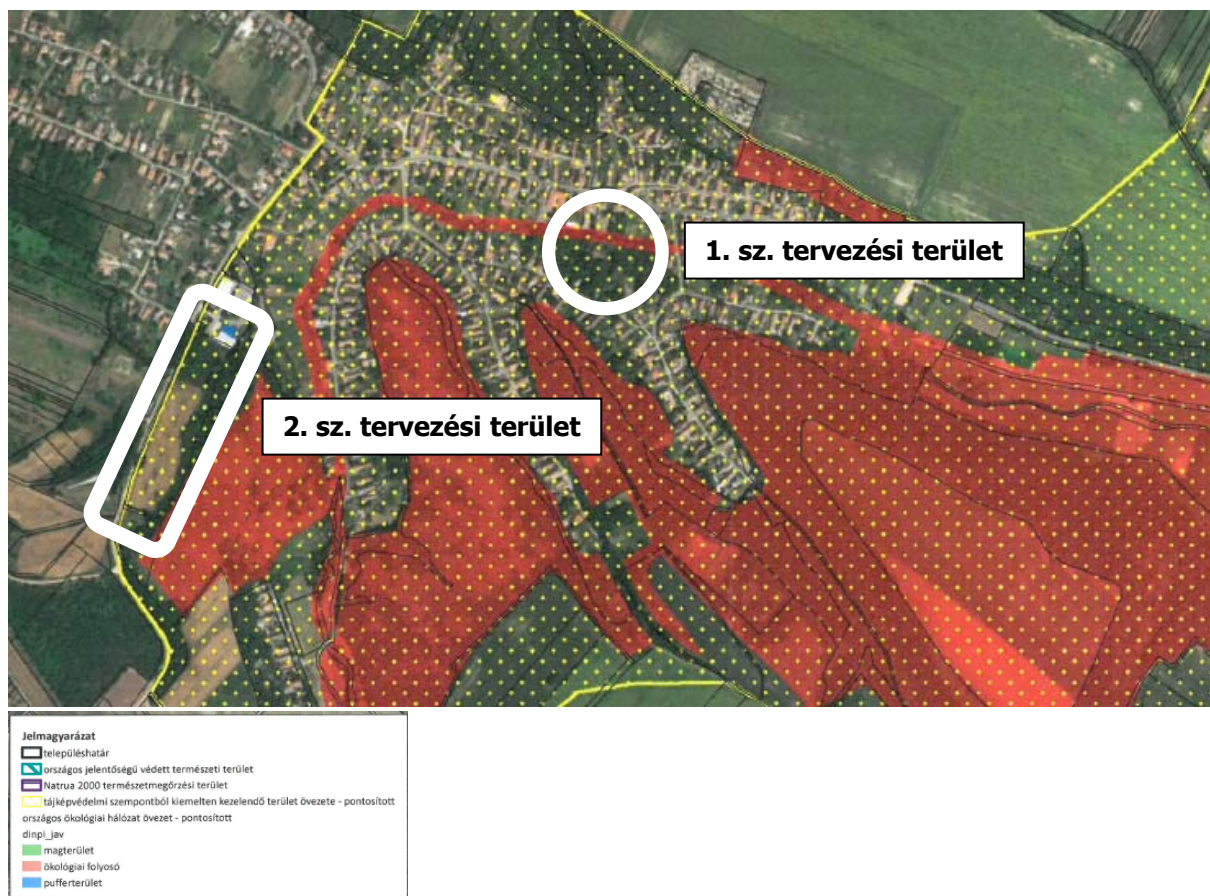
A közlekedési és energetikai hálózatok megvalósítása során a fenti vonatkozó előírás betartandó.

(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.

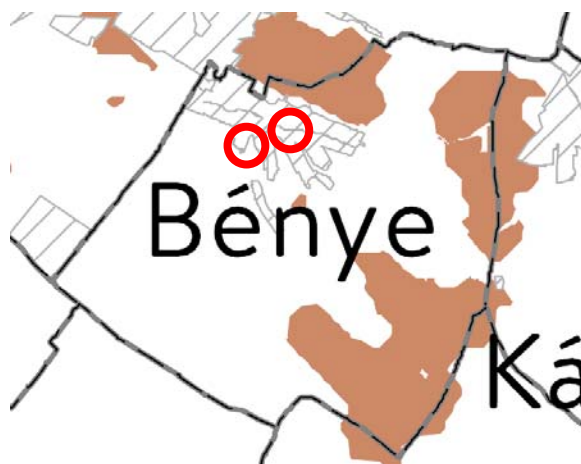


3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

- Országghatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

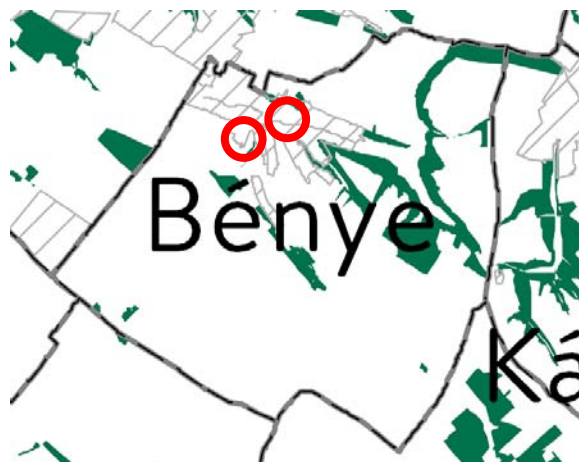


A község területét a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

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**.

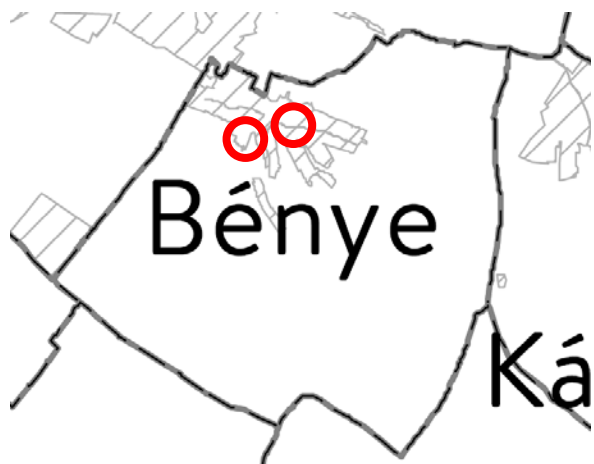


Részlet az Országos Erdőállomány Adattár erdőterképi adatbázisából az érintett terület
jelölésével

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

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

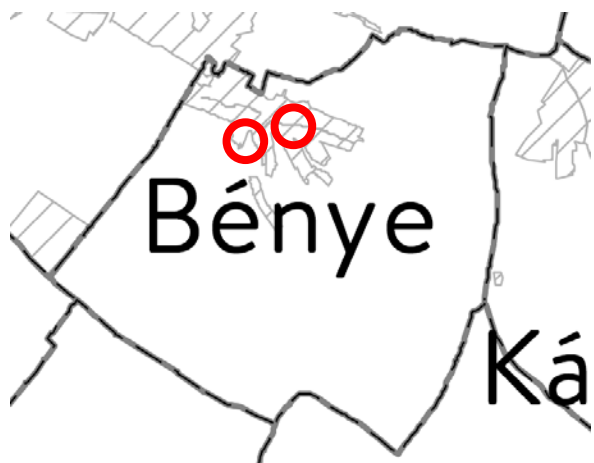
- Világörökségi területek által érintett települések
 - Világörökségi várományos területek által érintett települések
 - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség



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

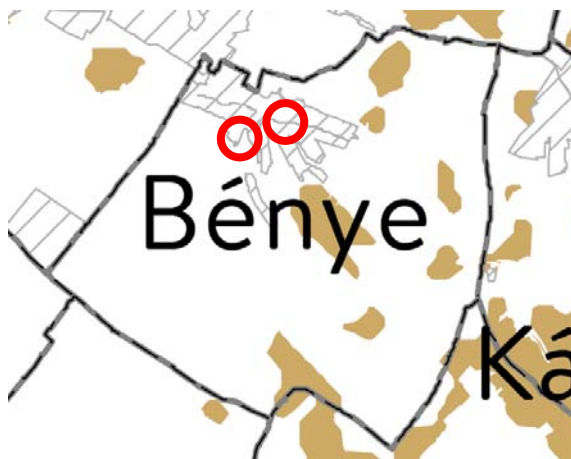


A község területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által nem érintett települések közé. A tervezési területeket a Honvédelmi és katonai célú terület övezete **nem érinti**.

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

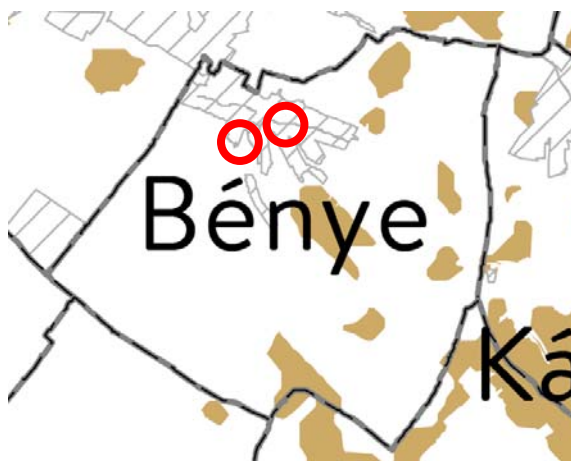


A község területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

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






2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

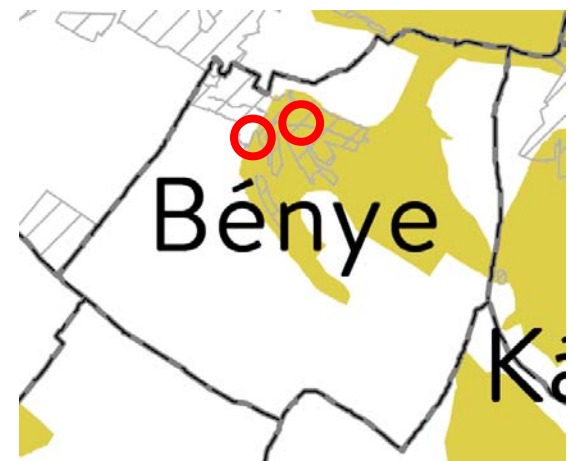
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
 Alaptérképi elemek
 Országhatár
 Megyehatár
 Település közigazgatási határa
 Települési térség



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.

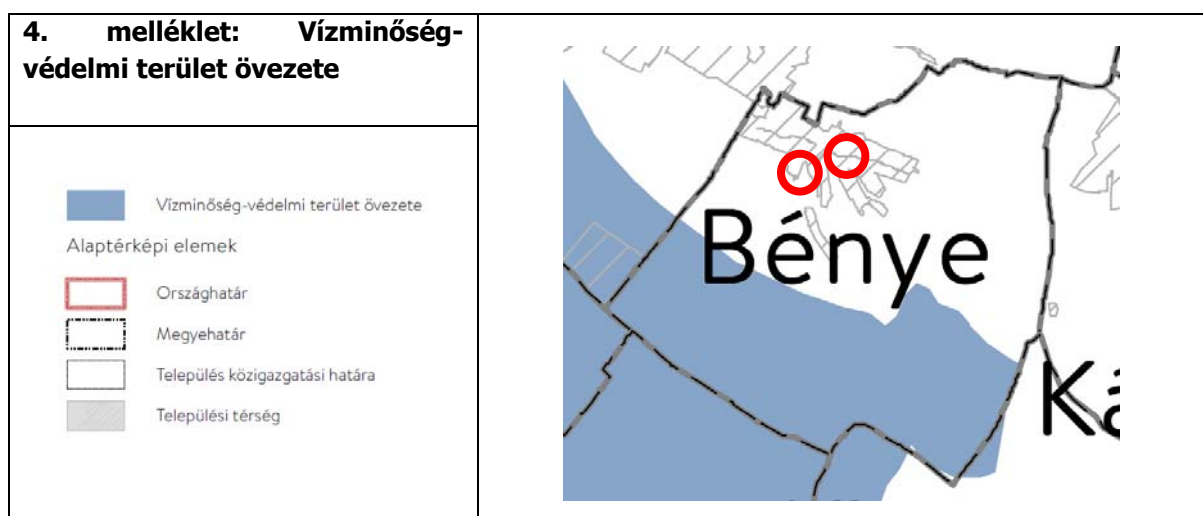
Bénye Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 7/2018. (X. 16.) önkormányzati rendeletének előírásai betartandók.

(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.

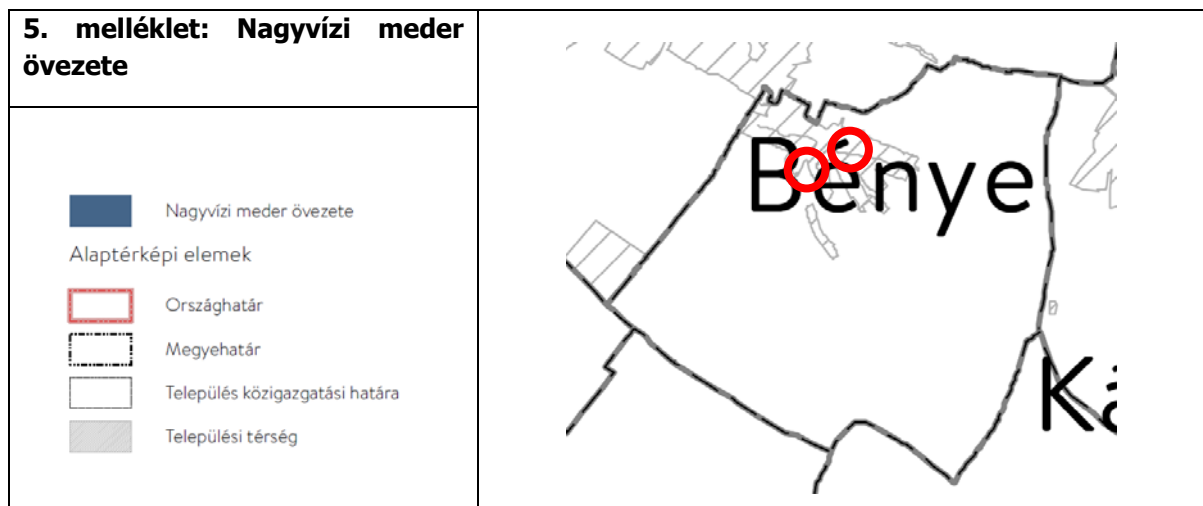
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A településképi védelméről szóló rendelet vonatkozó előírásai betartandók.

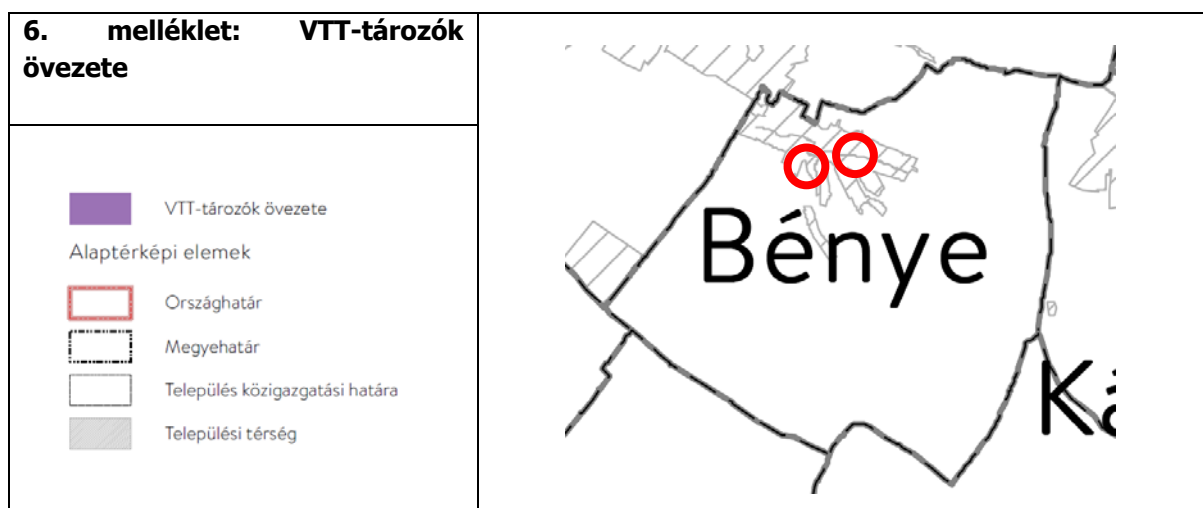


A község területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

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**.



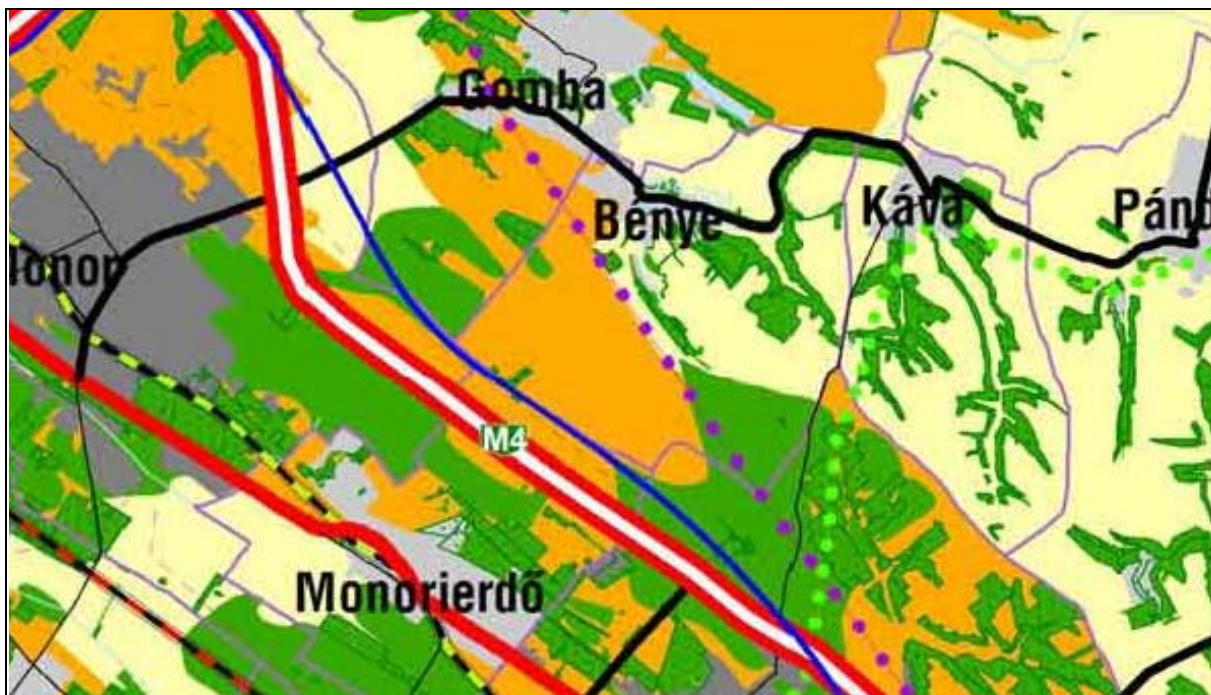
A község területét a VTT-tározók övezete nem érinti, így a tervezési területeket **sem érinti**.

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 alapfunkciók	
	városias települési térség		országhatár
	hagyományosan vidéki települési térség		megyehatár
	vegyes területfelhasználású térség		Budapesti Agglomeráció határa
	építmények által igénybe vett térség		települési közigazgatási határ
	erdőgazdálkodási térség		egyéb burkolati út
	mezőgazdasági térség		vízfelület, vízfolyás
	vízgazdálkodási térség		
	gyorsforgalmi út		
	főút		
	térségi jelentőségű mellékút		
	nagysebességű vasútvonal		
	a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos társashálózati vasútvonal		
	egyéb országos társashálózati vasútvonal		
	vasúti mellékvonal		
	gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti társashálózaton tervezett nagy híd		
	országos korlátpárthálózat elem		
		</	

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 területfel-használási 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

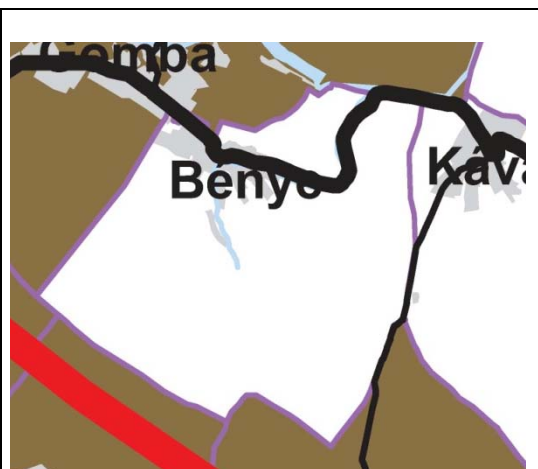
PMTrT megyei övezetek		Bénye község közigazgatási területének érintettsége	1. számú tervezési terület érintettsége	2. számú tervezési terület érintettsége
3.10	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	-	-	-
3.11	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-
3.12	Földtani veszélyforrás területének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

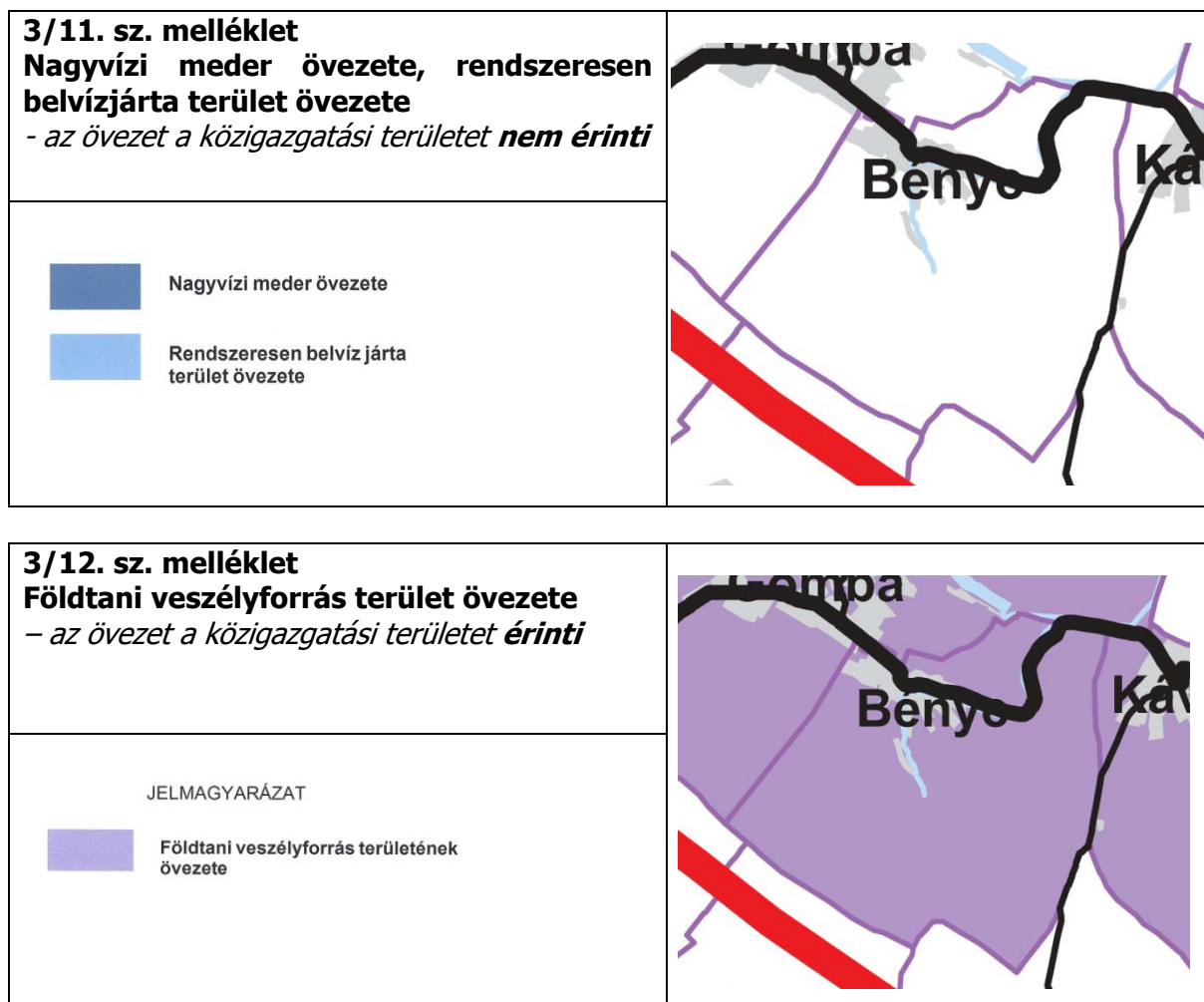
3/10. sz. melléklet

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

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

 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete





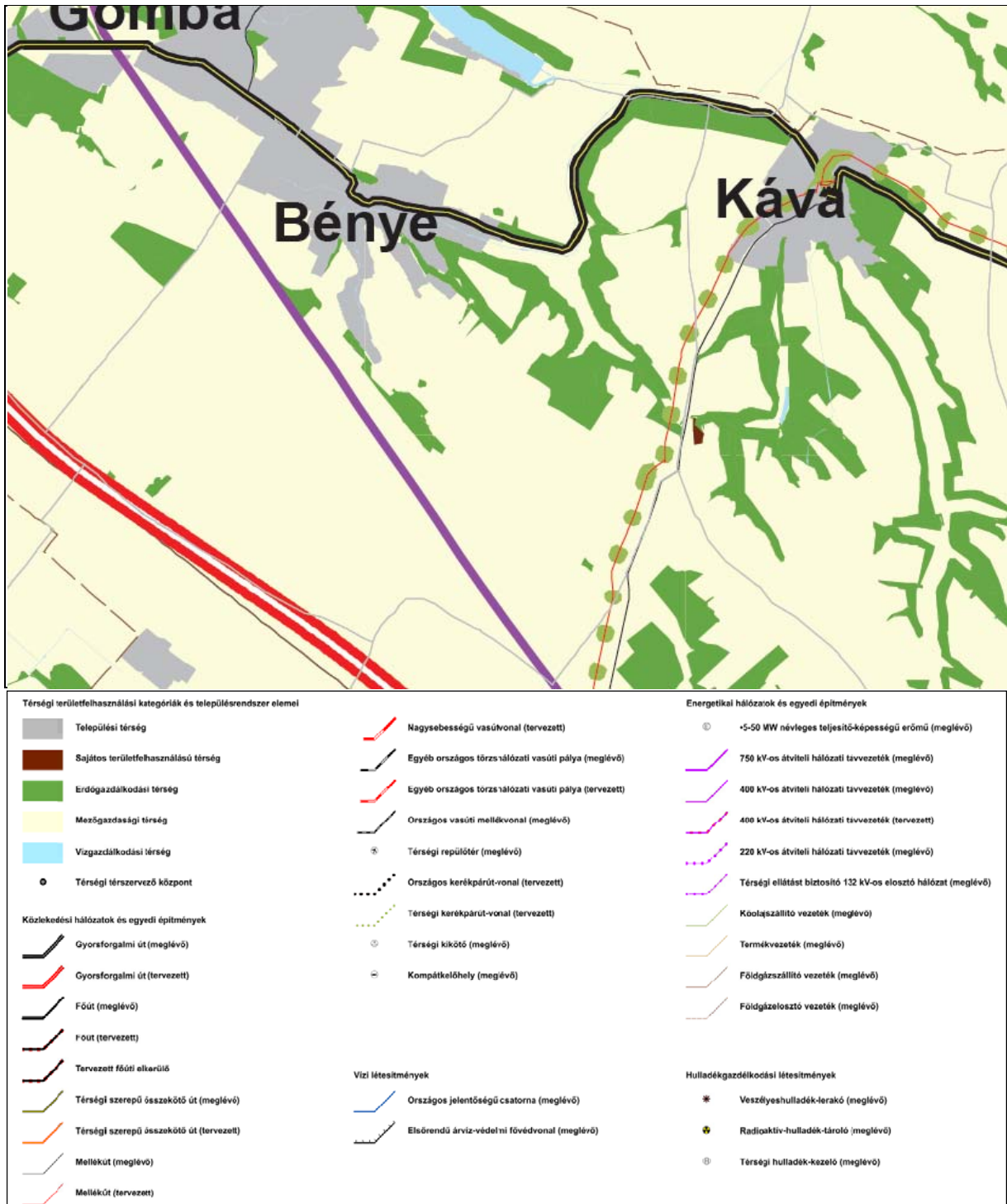
A település közigazgatási területén talajszennyező forrás nem ismert. Pontszerű talajszennyező forrásnak tekinthetők az állattartó telepek, de a jelenlegi településrendezési eljárásban érintett területeken nem található állattartó telep.

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 alapelv, 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)

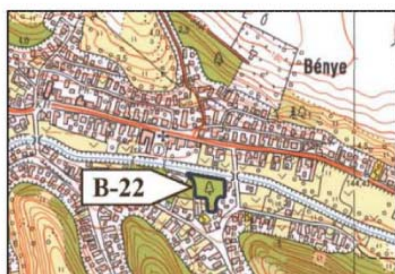


Ökológiai folyosó a patak mentén

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.

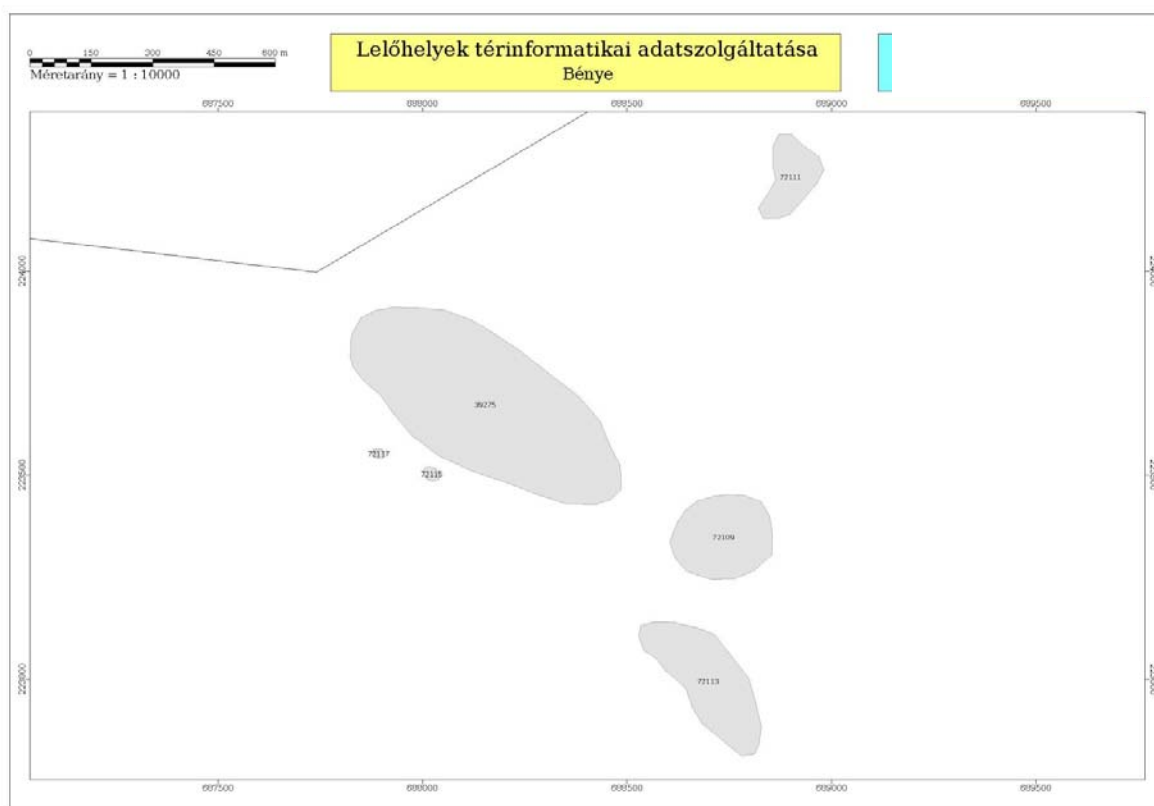
4.4. Örökségvédelem

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			7,38540		3,0622		7,43065	+0,04525

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 ingatlannal kapcsolatban javasolta a képviselő-testület számára, hogy határozatban 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.

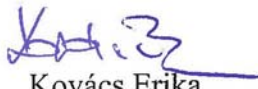
Süle Zsolt képviselő: tájékoztatott a településekre vonatkozó kötelező bölcsődei ellátás biztosítását előíró kormányhatározat legfontosabb elemeiről.

Lakos: elmondta, hogy szerint 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

Huszák 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 Göbbe

SZODOLA MIHÁLY

Szodola Mihály

KINNY LÁSZLÓ

Kinny László

KALIN LÁSZLÓ

Kalin László

SZABÓ GÖBBE

Szabó Göbbe

SZABÓ ZSANN

Szabó Zsanna

BORIS SZILVIA

Boris Szilvia

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 Zsolt

Süle Zsolt

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:

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

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 00443-0008/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/1137-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Főépítész	iktatószám: 124-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1341/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/V/263-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Érdi Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály	iktatószám: PE-06/UT/244-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztály	iktatószám: 10.016/2020
<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 győgytényező 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: Bényecs településrendezési eszközeinek módosítása 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
Bényecs Községi Önkormányzat	Bényecs István	foep@bnyecs.hu
A.D.U. ÉPÍTÉSI IRO. TERVEZŐ	GÁBOR ISTVÁN	90 391 7270
- II -	S. KÉLMENY LÓRINC	20 - 3444 310
PEST MEGYEI ÖNK. HIVATALA	SCHINDLER-KÖRÖSI ZSÓFIA	kormot@pestmegye.hu
PMKH-ÉH KTF	PAVINKA TAMÁS	zalkataras@post.gov.hu
Állami Főépítész Pécsi Igazgatóság	MIKE ÉRTES	mike@epi.hu
BTKH Képzési és Tanulmányi Osztály	SZABÓ ADRIÁN	titkarsag@btkh.gov.hu
- II -	NÉMETH DEKA	- II -
PMKH ÉH. KÖZ. ÉS TUD. FŐOSZT. ÜGYI OSZT.	SZEKELY GÁBOR	szekely.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

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 besorolása.

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

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.

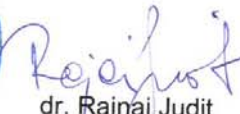
A mellékelt tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

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

Váradai 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
kormány megbízott
Pest Megyei Kormányhivatal
Vezetője

Budapest

Tisztelt Kormány megbízott 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

SZAKKÉRDÉSBEN ADOTT SZAKVÉLEMÉNY

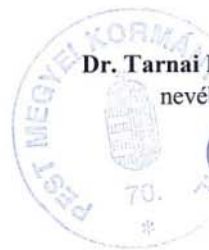
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben véleményt ad.

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
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
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:

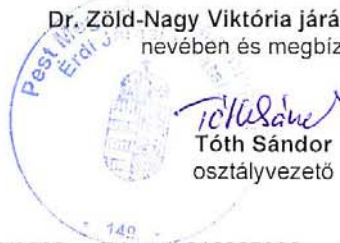
A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a hivatalomhoz megküldött A.D.U Építész Iroda Kft. (Budapest, 2020. január) terve alapján nincs észrevételem. A módosítás közlekedési érdeket nem érint.

Hivatalom az eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi 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
allamifoeptesiz@pest.gov.hu
1. Irrattár

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

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
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
néven és megbízásából:
Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

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

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

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. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

8.1. Településszerkezeti Terv

Határozat-tervezet

**Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (.....) sz. határozata
Településszerkezeti Tervéről**

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

A Képviselő-testület

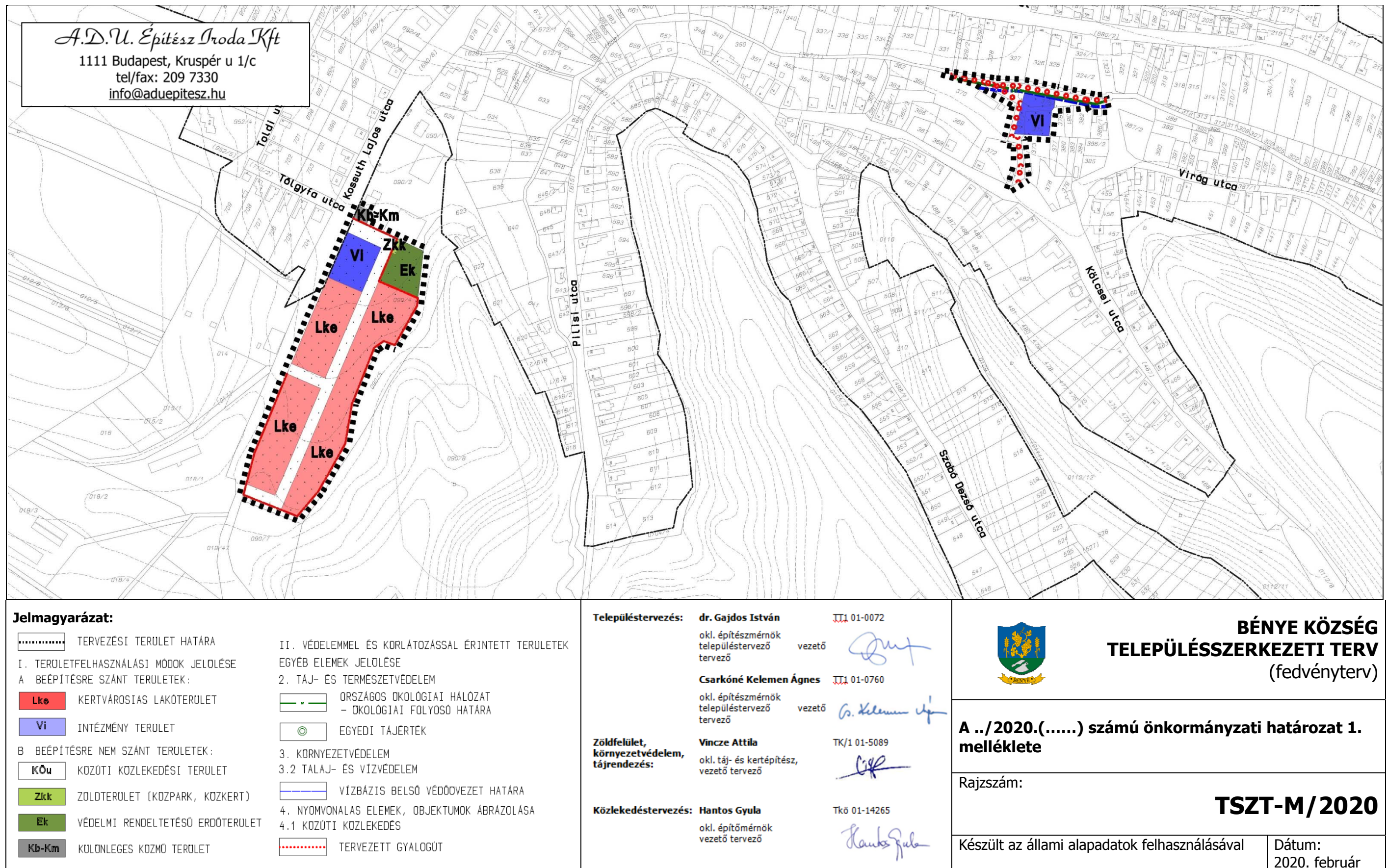
1. Bénye Község Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet szerint módosítja (Településszerkezeti Terv (fedvényterv) – TSZT-M/2020) és a 2. számú melléklet szerinti területfelhasználás változásokat elfogadja;
2. megállapítja a település területi mérlegének a 3. számú melléklet szerinti változásait;
3. Bénye Község Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a 4. számú melléklet szerint elfogadja a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítást és rögzíti, hogy a Vi jelű Intézmény terület területfelhasználás esetében a későbbiekben kiindulásként a 4. számú mellékletben található számítást kell alkalmazni;
4. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bénye, 2020.

.....
jegyző

.....
polgármester

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

Tervezési terület	3,0622 ha		
Terület-felhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<u>Beépítésre szánt területek:</u>	2,6896	2,0980	-0,5916
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4032	-	-0,4032
Kertvárosias lakóterület	2,2864	1,7348	-0,5516
Intézmény terület	-	0,3632	+0,3632
<u>Beépítésre nem szánt területek:</u>	0,3726	0,9642	+0,5916
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 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 közút 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			7,38540		3,0622	7,43065	+0,04525	

8.2. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

**Bénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) Önkormányzati Rendelete
Bénye Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek
elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 6/2004. (IV.
27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

1. § (1) Bénye Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 6/2004. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja a következő mellékletekkel egészül ki:

- a) 6. melléklet: Bénye Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) SZT-M/2020.1
- b) 7. melléklet: Bénye Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) SZT-M/2020.2
- c) 8. melléklet: Összefoglaló az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó építési szabályokról"

2. § A Rendelet 1. sz. melléklete a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. Háromszintű növényzet: gyeper és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² (gyeper-, cserje- és lombkoronaszint együttesen)“

3. § 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.”

4. § 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.”

5. § 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.”

6. § A Rendelet a következő 25/A §-sal 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 %.”

7. § A Rendelet a következő 32/A §-sal 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.”

8. § 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.

9. § 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.

10. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....

jegyző

.....

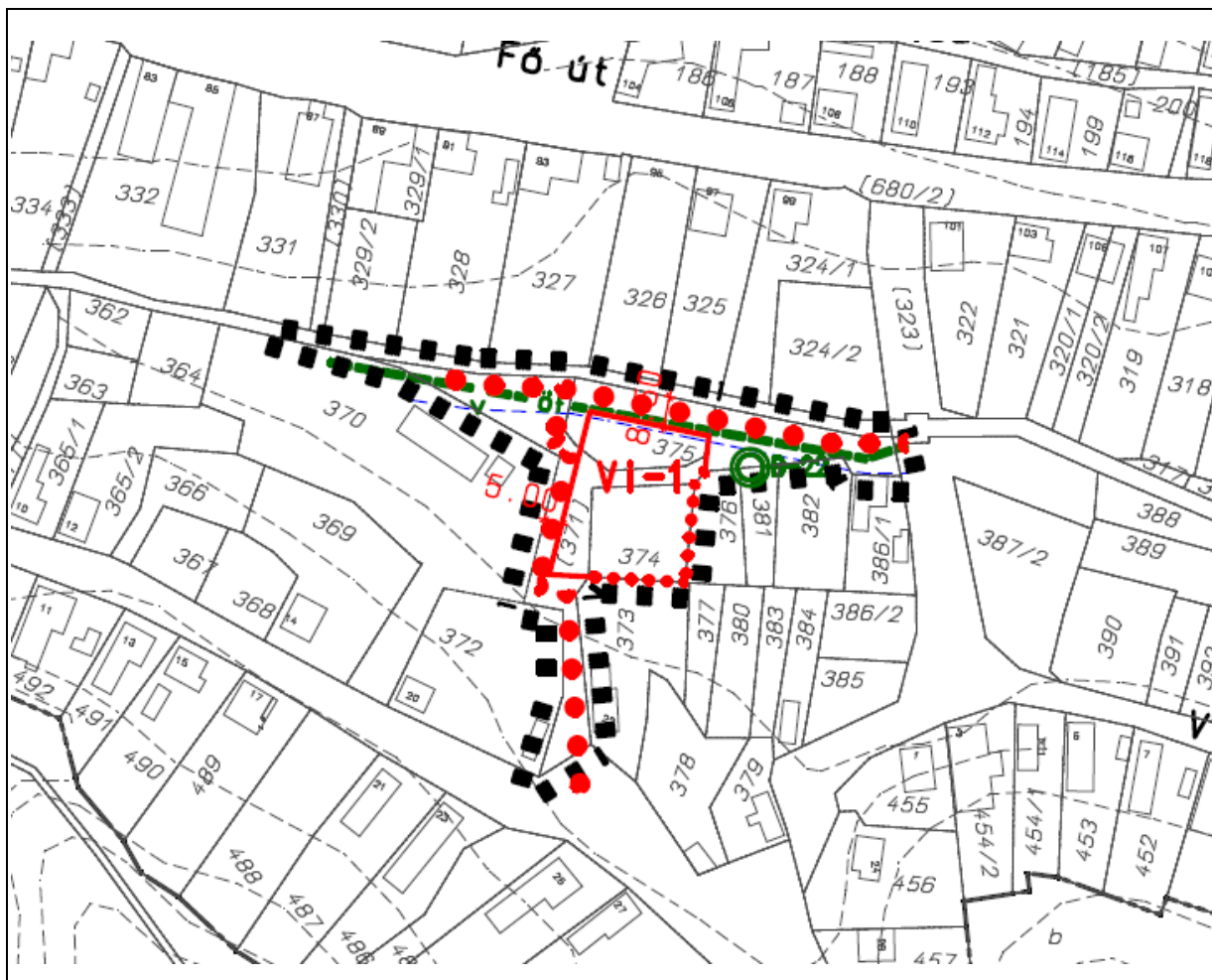
polgármester

Záradék

Bénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2020. ... napján tartott ülésén alkotta, 2020. ... napján kihirdetésre került.

.....

1. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez



A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

Településtervezés: **dr. Gajdos István** II. 01-0072

okl. építészmérnök
településtervező
tervező

vezető

Csarkóné Kelemen Ágnes II. 01-0760

okl. építészmérnök
településtervező
tervező

vezető

Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrendezés:

Vincze Attila

okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező

TK/1 01-5089

Közeledéstervezés: **Hantos Gyula**

okl. építőmérnök
vezető tervező

Tkó 01-14265



**BÉNYE KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**
(fedvényterv)

**A .. /2020.(.....) számú önkormányzati
rendelet 1. melléklete**

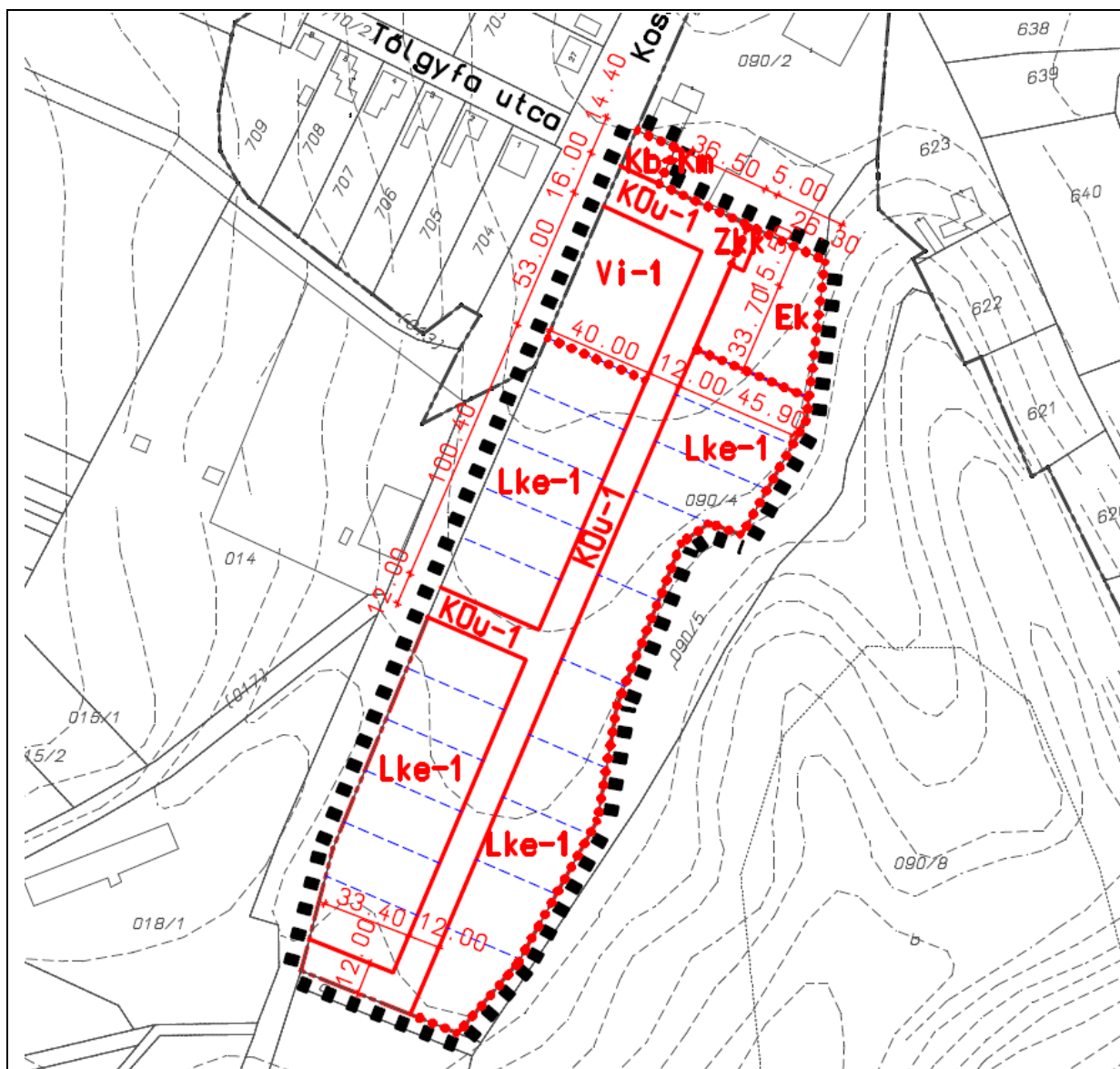
Rajzszám:

SZT-M/2020.1

Készült az állami
alapadatok
felhasználásával

Dátum:
2020. február

2. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez



A.D.U. Építész Iroda Kft

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

Településtervezés: **dr. Gajdos István** ITI 01-0072
okl. építésmérnök
településtervező vezető *[Signature]*

Csarkóné Kelemen Ágnes ITI 01-0760
okl. építésmérnök
településtervező vezető *[Signature]*

**Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrrendezés:** **Vincze Attila** TK/1 01-5089
okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező *[Signature]*

Közlekedéstervezés: **Hantos Gyula** Tkó 01-14265
okl. építésmérnök
vezető tervező *[Signature]*



**BÉNYE KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**
(fedvényterv)

**A .. /2020.(.....) számú önkormányzati
rendelet 1. melléklete**

Rajzszám:

SZT-M/2020.2

Készült az állami
alapadatok
felhasználásával

Dátum:
2020. február

3. melléklet a .../2020. (.....) 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	Az építési övezet		A telek			Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható legkisebb telekterület (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	
3	Lke-1	O	800	30	50	6,0

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

1.2. Intézmény terület építési övezete

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A telek			Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható legkisebb telekterület (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	
3	Vi-1	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 rendeltervezet 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.

