

**SZIGETBECSE**



**SZIGETBECSE KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA  
VI. FÁZIS: VÉGLEGESÍTETT DOKUMENTÁCIÓ**



Budapest, 2023. december



Projektszám: 1275

Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítását Szigetbecse Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	<b>Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.</b> Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

**A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:**

**Településrendezés,  
irányító tervező és  
projekt menedzser:**

**Pekár Zoltán**

településrendezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463  
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,  
környezetrendezés:**

**Mándi József**vezető területrendező tervező,  
településrendező,  
táj- és kertépítész tervező

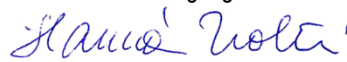
szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök, okl.  
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149  
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

**Közlekedés:**

**Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)**  
műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,  
okl. városépítés- városgazdasági szakmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157  
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,  
KÖ-T

**Közműellátás:**

**Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418  
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

**A településfejlesztési  
konceptióhoz kötődő  
előkészítő  
munkarészek:**

**Bíró Attila (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456  
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

**Károlyi János**  
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,  
okl. szociológus  
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017  
tervezői jogosultság: TR

**Ügyvezető igazgató:**

**Schuchmann Péter**

**FIGYELEM!** Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2023. december

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS .....	6
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	9
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK .....	9
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....	9
1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata .....	9
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	9
1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	9
1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	9
1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	9
1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések .....	10
1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	10
1.5. Az épített környezet vizsgálata .....	10
1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése .....	13
1.7. A település társadalma .....	14
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....	14
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok.....	18
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők .....	18
1.8. A település humáninfrastruktúrája .....	19
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.).....	19
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása .....	20
1.9. A település gazdasága.....	20
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre.....	20
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	21
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelései.....	23
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettség, K+F stb.).....	23
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) .....	23
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere .....	24
1.10.1. Költségvetés, vagyon gazdálkodás, gazdasági program.....	24
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere .....	25
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	25
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai.....	25
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás .....	25
1.10.6. Intézményfenntartás .....	25
1.10.7. Energiagazdálkodás.....	25
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások .....	25
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ .....	26
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	27
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE .....	27
1.1. Településrendezési javaslatok.....	27



1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer .....	27
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	27
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	28
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései .....	28
1.2.1. A változások bemutatása .....	28
1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása .....	28
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása .....	30
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása .....	30
1.2.1.4. Szabályozási koncepció .....	31
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása .....	32
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	82
2. SZAKÁGI JAVASLATOK .....	86
2.1. Tájrendezési javaslatok .....	86
2.1.1. Táj- és természeti értékvédelem .....	86
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása .....	87
2.1.3. Zöldfelületek .....	88
2.2. Környezetvédelem .....	89
2.2.1. Talaj .....	89
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek .....	89
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés .....	89
2.2.4. Hulladékkezelés .....	90
2.2.5. Vizuális környezetterhelés .....	90
2.3. Közlekedés .....	90
2.3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	90
2.3.2. Közúti közlekedés .....	90
2.3.3. Közösségi közlekedés .....	90
2.3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	90
2.3.5. Parkolás .....	91
2.3.8. A módosítással érintett területek közlekedése .....	91
2.4. Közműfejlesztési és elektronikus hírközlés .....	91
2.4.1. A település jelenlegi közművesítése .....	91
2.4.1.1. Víziközművek helyzetfeltárása .....	93
2.4.1.2. Energiaközművek helyzetfeltárása .....	95
2.4.1.3. Elektronikus hírközlés .....	96
2.4.2. Közműellátás és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat .....	96
2.4.2.1. Víziközművek .....	98
2.4.2.2. Energiaellátás .....	101
2.4.2.3. Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat .....	104
2.5. Környezeti értékelés .....	104
3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	104
3.1. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekelték véleményeinek összefoglalója .....	104
3.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésének indoklása, alátámasztása az Országos Főépítési támogatás megszerzése érdekében .....	107



ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK.....	118
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK.....	120
JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK.....	132
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	132
M-1-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA.....	133
M-2-2M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 2. MÓDOSÍTÁSA.....	134
M-3-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 2. MÓDOSÍTÁSA.....	135
M-4-2M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA.....	136
M-5-2M MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 2. MÓDOSÍTÁSA.....	164
RAJZI MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2. MÓDOSÍTÁSA.....	166
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	168

**TERVLAP JEGYZÉK:**

-Jóváhagyott munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-2m	Településszerkezeti terv 2. módosítása	m=1:10.000
SZT-2m	Szabályozási terv 2. módosítása (két szelvényen SZT-2m/a és SZT-2m /b)	m=1:4.000

-Alátámasztó munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
Vizsgálatok:		
AT-2m	Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével	m=1:10.000
TSZV-2m	Településszerkezeti és terület-felhasználási jogi állapotvizsgálat	m=1:10.000
KV-E-1*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Energiaközművek	m=1:8.000
KV-E-2*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Energiaközművek	m=1:12.000
KV-H-1*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés	m=1:8.000
KV-H-2*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés	m=1:12.000
KV-KK*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Közműellátás korlátozó tényezői	m=1:25.000
KV-V-1*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Víziközművek	m=1:8.000
KV-V-2*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Víziközművek	m=1:12.000
Tervjavaslatok:		
KF-E-1*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Energiaközművek	m=1:8.000
KF-E-2*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Energiaközművek	m=1:12.000
KF-H-1*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés	m=1:8.000
KF-H-2*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés	m=1:12.000
KF-KK*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Közműellátás korlátozó tényezői	m=1:25.000
KF-V-1*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Víziközművek	m=1:8.000
KF-V-2*	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Víziközművek	m=1:12.000

\*Ezeket a tervlapokat nyomtatott formában a papírdokumentáció nem tartalmazza.

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretarányoknak megfelelő



felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatók ki. A papír térképek esetén a papírnyomat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2023. december



# BEVEZETÉS

## SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítását a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft. a 2021 áprilisában kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően a szükséges adatbeszerzésekkel indult 2021 májusban.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Az e kötetben dokumentált tervezési feladat a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése volt, mely csak néhány részterületre szólt. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2016-ban jóváhagyott 2020-ban és 2021-ben történt összesen háromszori módosítások után jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati és fejlesztői igényeknek megfelelően néhány részterületre és néhány résztémakörre kiterjedően módosításra kerüljön.

A tervezési feladat az alábbi munkarészek elkészítésére terjedt ki:

- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. részben rögzített településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) elkészítésében való szakmai közreműködés.
- A 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet szerint elkészítendő környezeti vizsgálat (továbbiakban: KVKÉ) elkészítésének szükségességét eldöntendő eljárásban való előkészítő szakmai közreműködés.
- A 39/2015. (III. 11.) Korm. Rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban: ÖVHT) elkészítése.
- A TSZT, HÉSZ és SZT módosításának elkészítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, az adott dokumentációs fázisnak megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítás készítése során szükséges szerződés és az 58/2022. KT határozat szerint eredetileg elvégzendő feladatok felsorolása:
  1. Az Erdősor utcában az északnyugati oldali 3 utolsó telek (333-335 hrsz) Ev jelű övezetből Lf-1 jelű lakóövezetbe vonása. (Összesen kb 0,3 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 1 (, az e területekre vonatkozó módosítási megoldás utólagos törlési döntés alapján ebben a dokumentációban miatt nem már szerepel)**
  2. Az Erdősor utcából nyíló út menti 3 önkormányzati telek (458-460 hrsz) Z-1 jelű övezetből Lf-1 jelű lakóövezetbe vonása. (Összesen kb 0,2 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 2 (, az e területekre vonatkozó módosítási megoldás utólagos törlési döntés alapján ebben a dokumentációban miatt nem már szerepel)**
  3. A Makádi út déli végén a keleti oldalon lévő 059/26 hrsz Gip-1 övezetbe tartozó része falu felé eső felének és Má-f jelű övezetből a 060 hrsz-ú út menti egy telekmélységnyi sávnak (kb 50m) az Lf-1 jelű lakóövezetbe vonása. (Összesen kb 5 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 3** Ez az igény az 58/2022. KT határozat szerint úgy módosult, hogy e módosítással érintett tömbnek - az egyéb szabályok betartása esetén is - legfeljebb csak az alábbi részei sorolhatók lakóövezetbe:
    - a) a Makádi út mentén lévő 059/36, /37, /38 és /39 hrsz ingatlanok teljes hosszukban, azaz a 060 hrsz földúttól a csatornáig;
    - b) a 059/27 hrsz -nek a Mórincz Zsigmond utca meghosszabbításában lévő földúttal határos legfeljebb 380-400 m hosszú és 40-45 m mély része. (Ez a módosítás a tervegyeztetés során adott hatósági jelzés alapján nem hajtható végre.)
  4. A Makádi út déli végén a nyugati oldalon lévő 044/46 hrsz átsorolása Má-f jelű övezetből Gip-1 jelű övezetbe. (Összesen kb 4 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 4**
  5. A Strand-büfé környéki területen lévő Vt-2 jelű övezetben meg kell engedni a szabadidős célú állattartást (ló, póni, állatsimogató, különleges állatfajok: emu, alpaka stb.) (Összesen kb 4,5 ha módosítás csak szövegesen a HÉSZ-ben) **Jelen tervben már az I ütemben lezárult tervezéssel megoldott feladat, így most itt külön már ezt nem kell megoldani.**
  6. A Strand-büfétől D-re lévő 094/1-7 hrsz ingatlanokat tartalmazó területet Má-k és Ev jelű övezetből Má-f jelű övezetbe kell átsorolni. (Összesen kb 15,7 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 6**
  7. A sportpálya mögött lévő önkormányzati tulajdonú 036/1 hrsz Má-k jelű övezetből Ev jelű övezetbe sorolása a csereerdősítések biztosítására. (Összesen kb 1,6 ha módosítás) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 7**



8. A Lórévi u. és a Napsugár u. közötti tömbben lévő Gksz-1 jelű övezet bővítése és paraméterhelyesbítése. (Összesen kb 0,4 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 8**
9. A Makádi út D-i szakaszánál lévő „TÜZÉP” telephely átsorolása egyedi új Gksz övezetbe. (Összesen kb 1,8 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 9**
10. Az Üh-1 jelű övezet paraméterei közül törölni kell a 0,2 szintterület mutatót. (Csak szöveges módosítás.) Ezen túl szükséges vizsgálni és lehetőség szerint végre kell hajtani a teljes Duna-parti üdülősor területének, vagy egy részének üdülőházas övezetbe átsorolását, vagy a beépíthetőség minimum 30%-os értékre való növelését. (Ez összesen legfeljebb kb 20,0 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 10**
11. Egyéb a fentiekben nem részletezett, jelenleg nem ismert menet közbeni kisebb övezeti változtatások legfeljebb 3 db összesen legfeljebb 15,0 ha nagyságban. Ezek:
  - a) A Vi-1 övezetben szereplő legkisebb épületmagasság értékének törlése. **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 20**
  - b) A Lórévi út és az Akácfa utca helyi gyűjtőúti kijelölése. **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 21**
  - c) A Réti út mentén tervezett kerékpárút megvalósításához szükséges közterületi szabályozás megjelenítése a szabályozási terven. **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 22**
  - d) A 036/17 hrsz. ingatlan területén külön fejlesztői kérelem alapján tervezett energiatermelő telephely, 996 kW teljesítményű napelemes kiserőmű új beépítésre nem szánt különleges Kb-En jelű terület-felhasználásba és övezetbe sorolása. (Összesen kb 1,3 ha módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 23**
  - e) A lakóterületeken és településközpont vegyes övezetekben elhelyezhető lakások számának korrekciója, csökkentése a HÉSZ vonatkozó szabályinak változtatásával. (Csak szöveges módosítás.) **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 24**
12. A fenti módosítások következtében szükségessé váló új erdő és közparki övezetek kijelölése, a biológiai aktivitás érték egyenlegének biztosítása érdekében (jogszabályi kötelezettség teljesítése). **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 30 és 32**
13. A teljes alaptérkép kicserélése a hatályos tervi rajzolatok alatt, a tervmódosításhoz beszerzendő legfrissebb állami alaptérképi adatállományra. **Jelen tervben külön nem igényelt azonosítót.**
14. Szükséges a terv összevetése a jelenleg érvényes hatósági nyilvántartásokkal (pl. erdőnyilvántartás) és módosítása az adatfrissítések alapján. **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 31**
15. A hatályos tervi megoldásoknak a Pest megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelethez való illeszkedésének vizsgálata és szükség szerinti hozzáigazítása. **Jelen tervben alkalmazott azonosítója: 33**

## TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: HÉSZ munkaközi egyeztetési dokumentáció	2021. május
I. fázis: HÉSZ véleményezési dokumentáció	2021. június
I. fázis: HÉSZ véleményezési és végső szakmai véleményezési dokumentáció	2021. augusztus
I. fázis: HÉSZ önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	2021. szeptember
I. fázis: HÉSZ véglegesített dokumentáció	2021. október
II. fázis: TFK, TSZT, HÉSZ és SZT munkaközi egyeztetési dokumentáció.	2022. július
III. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési dokumentáció	2022. szeptember
IV. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT végső szakmai véleményezési dokumentáció.	2023. április
IV. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT végső szakmai véleményezési dokumentáció. -kiegészített, korigált változat-	2023. október
V. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT elfogadásra előkészített dokumentáció.	2023. november
VI. fázis: A TSZT, HÉSZ és SZT véglegesített dokumentáció.	2023. december

## TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint: „3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2)





és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A fentiekkel összhangban tehát a 2016-ban jóváhagyott az azóta történt összesen háromszori módosítás után jelenleg is hatályos TSZT, HÉSZ és SZT komplex dokumentációként készült el, döntő részben jelenleg is aktuális, továbbá a tervezett módosítások csak e komplex dokumentáció kisebb részét és azt is csak részlegesen érintik. Ezzel és a fentiekkel összefüggésben kiemljük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, és a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítész feljegyzés alapján csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. Az előbbieket miatt az e dokumentációban alkalmazott, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok is értelem szerűen megváltoztak. E tervdokumentáció tehát a fenti főépítész nyilatkozattal összhangban lévő módon a szükséges egyszerűsítésekkel, fejezet-összevonásokkal készült el!



# VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

### 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

#### 1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások megismételve a következők.

#### ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során először rögzítenünk kell, hogy a 2014-ben módosult, jelenleg már nem hatályos korábbi Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadott koncepcióra épült. Az OTFK-ban megfogalmazott elvek egyrészt az OTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesültek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTrT-vel és a megyei területfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása. Az OTFK felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, új OTFK még nincs.

#### PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Pest megyei Területfejlesztési Konceptió (II. kötet, javaslatétel) nem tartalmaz konkrétan Szigetbecsére vonatkozó területi, vagy egyéb megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai ugyan érvényesek a településre is, de ezek vagy nem tartoznak a településrendezési tervek hatáskörébe, vagy pedig a rendezési terv módosításai nem akadályozzák ezek megvalósulását. Így Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójával való összhang a tervezés során biztosított.

#### 1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Ezeknek az adottságoknak a részletes vizsgálatát és a tervi megoldások megfelelőségének bemutatását a tervi alátámasztó munkarészeknél található 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása című fejezete tartalmazza részletesen.

#### 1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

##### 1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A most hatályos 47/2002. (VI.03.) Kt. sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció már rendkívül elavult és a korszerűsítés igénye miatt jelenleg e munkával párhuzamosan új koncepció is készül. Emiatt a hatályos koncepció megállapításainak vizsgálata szükségtelen, a mostani tervmódosításnál csak már az új koncepcióval való összhang bemutatása lesz lényeges. Ezt pedig a tervi munkarészeknél egy későbbi fejezetben meg is tesszük.

A község ITS-sel nem rendelkezik.

##### 1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Szigetbecsének jelenleg nincs a módosítással érintett területekre vonatkozóan hatályos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési szerződése.



### 1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési programot a mellékletek között csatolt különféle határozatokban foglaltak alapozták meg. Az e határozatokban foglaltakat a különféle körben és formában megtartott tervezézetítő megbeszéléseken elhangzottak pontosították, árnyalták.

A munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a tervezési munka folytatásáról, valamint az egyeztetési eljárás lefolytathatóságáról szóló terviratoknál csatolt önkormányzati határozat alapján a tervezési megoldások megfelelően, azok további érdemi módosítására nincs szükség.

### 1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

- A 68/2016. (X. 25.) KT számú határozat Szigetbecse Község településszerkezeti tervéről (PESTTERV Kft. 2016.)
- A 83/2020. (VIII.24.) KT számú határozat Szigetbecse Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
- A 7/2016. (XI. 2.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról (PESTTERV Kft. 2016.)
- A 13/2020. (IX.01.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
- A 14/2020. (IX.01.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
- A 14/2021. (IX.27.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2021.)

### 1.5. Az épített környezet vizsgálata

Az alábbiakban rögzítjük a módosítással érintett területekre vonatkozó az épített környezetre vonatkozó fontosabb megállapításokat. Ezek:

1. Településszerkezet és terület-felhasználás: A módosítással érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg az alábbi besorolásban vannak:

Rajzi azonosító	Jelenlegi övezeti jel
3	Gip
4	Má
6	E
7	KSr
8	Lf
9	Lf
21	Köu
22	Vt, Köu, Má és V
23	E és Má
30	Má
31	Z és E
32	Lf

Az egyes területek terület-felhasználási besorolását a TSZV jelű lap és az alábbi kivonatok szemléltetik.



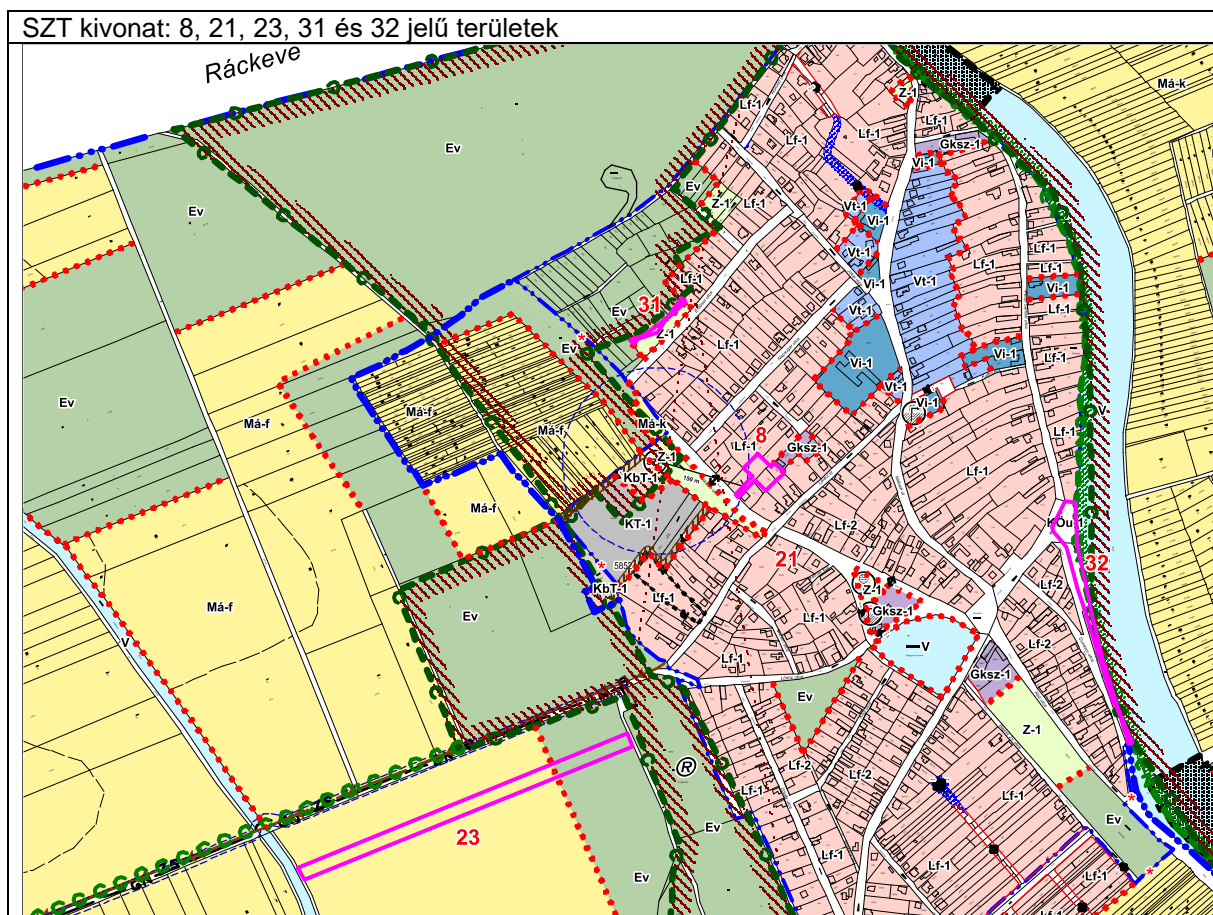


2. Szabályozás, övezetek és beépítettség: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően a következő övezeti besorolásúak jelenleg:

Rajzi azonosító	Jelenlegi övezeti jel
3	Gip-1, Köu-1 és Má-f
4	Má-f
6	Ev és Má-k
7	Má-k
8	Lf-1
9	Lf-1
21	Köu-1
22	Vt-2, Köu-1, Má-k, Má-f és V
23	Ev és Má-f
30	Má-k
31	Z-1 és Ev
32	Köu-1

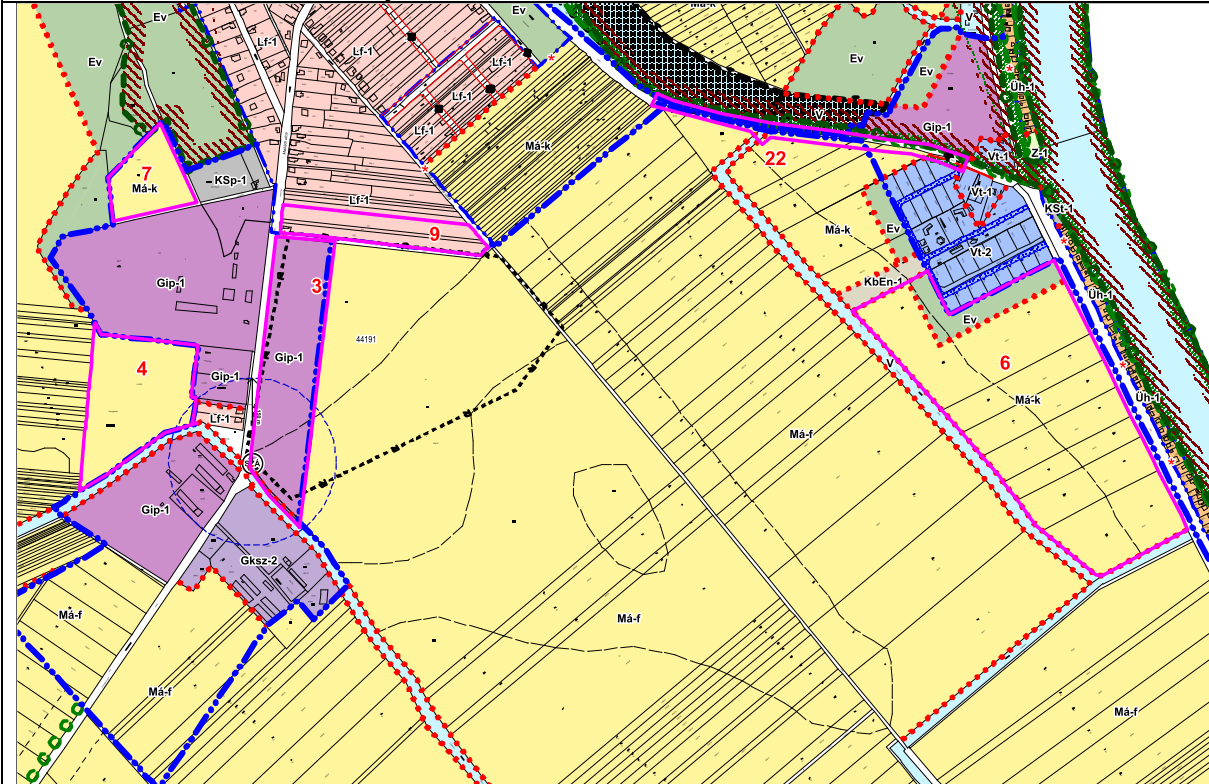
A módosítással érintett területek közül csak a 22 jelűt érinti a hatályos szabályozási terven tervezett szabályozási vonal. A módosítással érintett területek közül csak a 9 jelű (építőanyag telep) beépített, melyen a meglévő funkcióhoz igazodó F, F+1 színtszámú épületek jöttek létre. A többi változással érintett ingatlan(rész) beépítetlen. Az egyes módosítási területek jelenlegi szabályozási adottságait és övezetei besorolását az alább bemutatott kivonatok szemléltetik.

**Kivonatok a hatályos SZT-ből  
a tervezési területek lehatárolásával és azonosítókkal (lila lehatárolás, piros szám)**

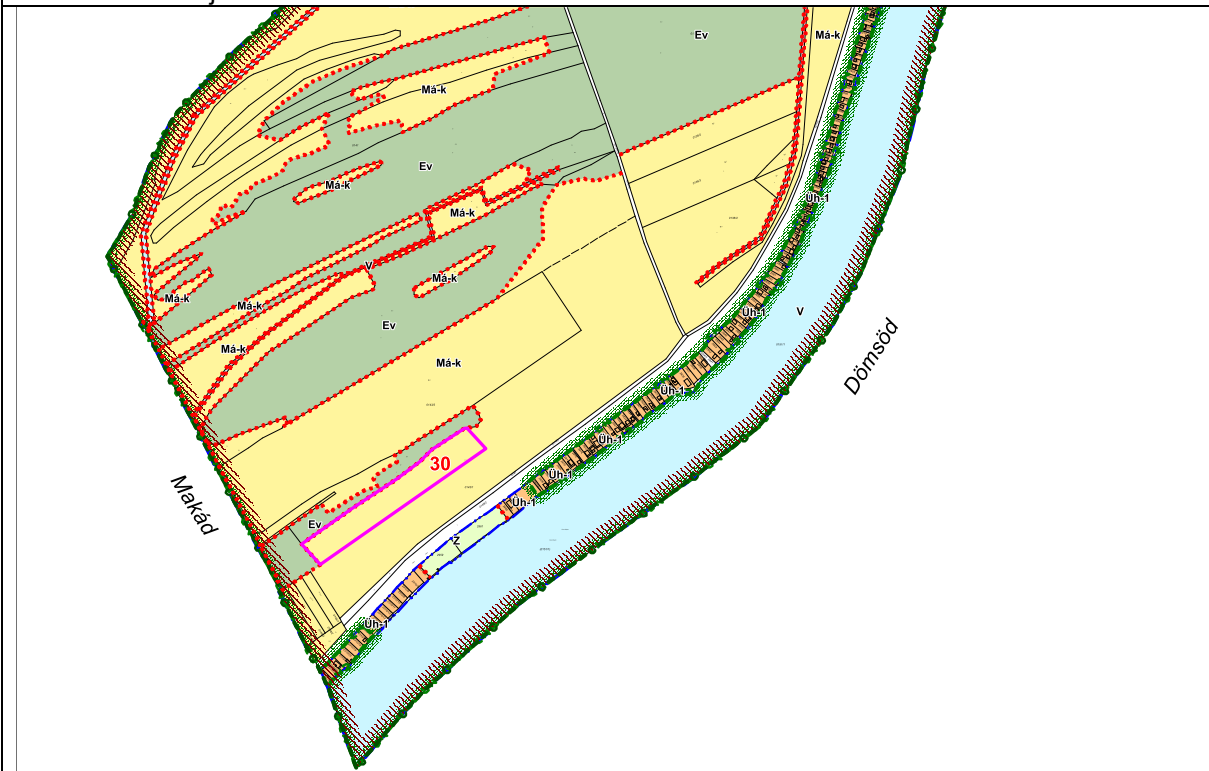




SZT kivonat: 3, 4, 6, 7, 9 és 22 jelű területek



SZT kivonat: 30 jelű terület



## 1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A tervezési alaptérkép alapját képező adatállományt a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 13. melléklete alapján szolgáltatott adatként az Önkormányzattól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.) 2022. januárban kaptuk meg településrendezési célú felhasználásra. Tervezési alaptérképünk a földnyilvántartási adatokon túlmenően további információként tartalmazza a település területére érvényes rétegvonal rajzolatot is.



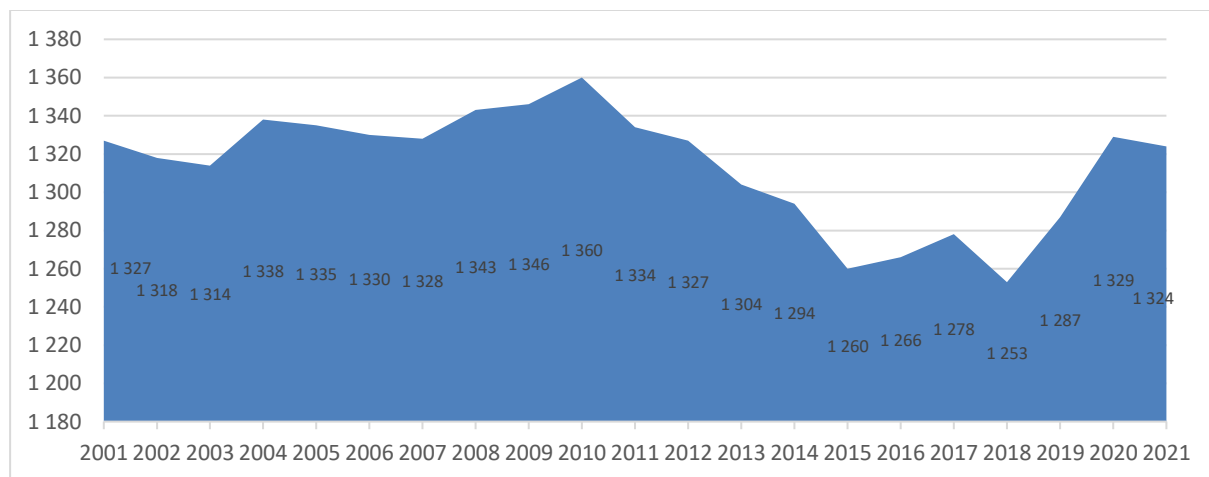
A tervezési alaptérkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült (adatszolgáltatási sorszám: 2434), kizárólag településrendezési célra használható!

## 1.7. A település társadalma

### 1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A település területe 17,12 km<sup>2</sup>, lakónépessége 1.324 fő (2021.jan.1., forrás: KSH), a népsűrűsége ezáltal 77 fő/km<sup>2</sup>, ami az országos átlagnak – 106 fő/km<sup>2</sup> – mintegy háromnegyede. Az önkormányzat adatszolgáltatása szerint a 2020. évi népességszám 1.430 fő.

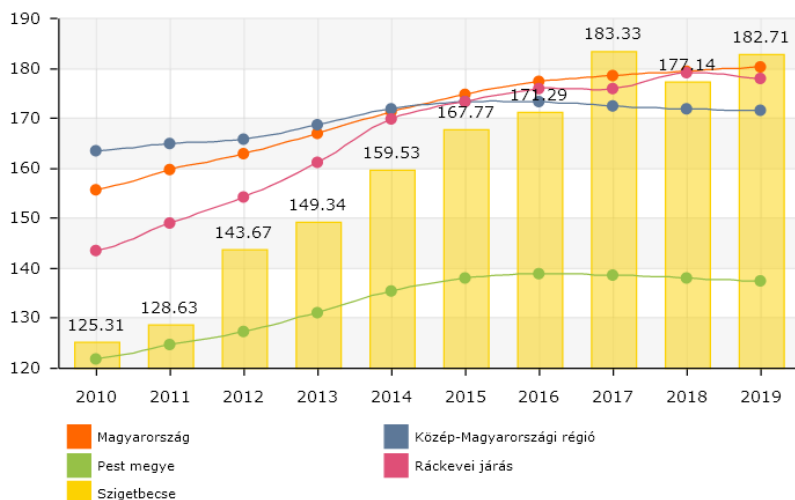
A lakónépesség alakulása az utóbbi 20 évben stagnáló, mely időszak első és utolsó éve között a település lakónépessége mindössze 3 fő eltérést mutat. A teljes időszakot vizsgálva, látszik, hogy 2010-ig – bár mérsékelt tempóban, de – növekedett a népesség, majd egészen 2018-ig tartóan csökkenésnek indult, és 2018-ban érte el a 1253 főnyi mélypontot. Ettől kezdve napjainkig évi 30-40 fővel tudott gyarapodni a lakónépesség, 2021 elejére 1324 lakója volt Szigetbecsének.



Szigetbecse lakónépességének alakulása, 2001-2021 (fő)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

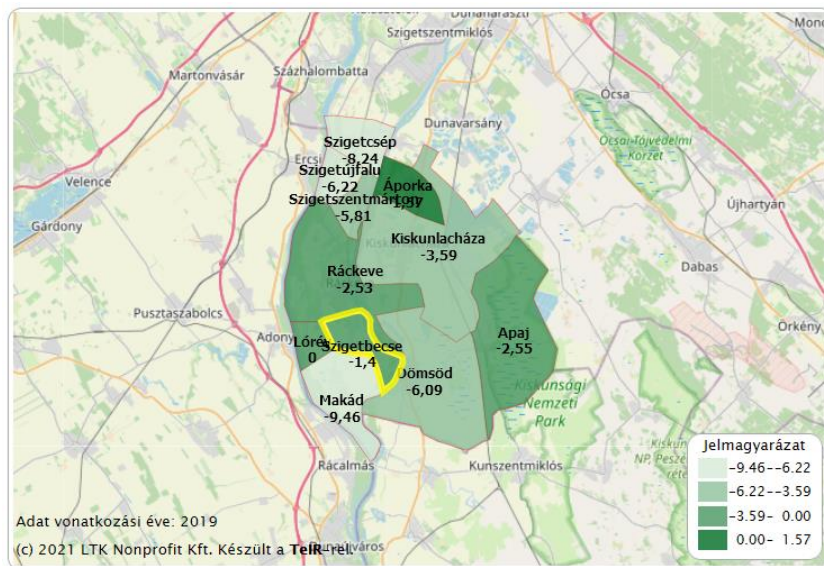
Az elmúlt 10 év távlatából az látható, hogy a település korstruktúrája relatíve kedvezőtlen. Pest megye és a Ráckevei járás településeinek helyzetével összevetve idősebb népességről beszélhetünk Szigetbecsén. 10 éve a népességösszetétel lényegesen fiatalabb volt a településen, azonban utána folyamatosan növekedett az idősek aránya, évről-évre romlik az öregedési mutató. Az öregedési mutató (állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma) 100 fölötti értéke, sokszor akár 200 feletti értéke azt mutatja, hogy az idősek aránya jóval magasabb (akár kétszerese) a helyi társadalomban, mint a gyermekkorúaké. 10 évvel ezelőtt még Szigetbecse öregedési indexe (125,3) kedvezőbb volt a Ráckevei járás településeinek átlagánál és az országos átlagnál is, mára ez a kép megváltozott és a járási átlagnál némileg kedvezőtlenebb a lakosság korösszetétele, az öregedési index 182,7-re nőtt 10 év alatt. Szigetbecsén tehát az országos trenddel azonosan, az idősek aránya van túlsúlyban, tehát a különböző szociális problémákra kell felkészülni.



Öregedési mutató alakulása 2010-2019

Forrás: TeIR

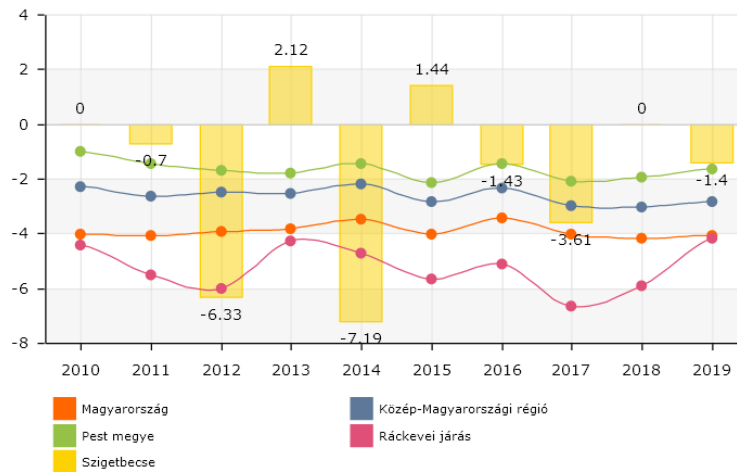
A népesedési folyamatok tekintetében Szigetbecse az utóbbi tíz évben többnyire negatív mutatókkal rendelkezik, de a 10 év alatt többnyire az országos és különösen a járási átlagot is felülmúló, a megyei adatokhoz hasonló, relatíve kedvezőbb értékkel rendelkezik. A járáson belül 2019-ben itt volt tapasztalható az egyik legalacsonyabb természetes fogyás, tehát ugyan többen haltak meg, mint amennyien születtek volna, de a járás többi településéhez képest kedvezőbb a kép. 2013-ban és 2015-ben volt természetes szaporodás, amikor magasabb volt a születések aránya a halálozási arányokhoz képest. A vizsgált 10 év alatt az országos és a Ráckevei járási átlagot 8 évben múlta felül, a Pest megyei átlagot 5 évben múlta felül. A járáson belül mindenképpen a kisebb természetes fogyási mutatójú települések közé tartozik Szigetbecse.



Természetes szaporodás/fogyás, 2019 (%)

Forrás: TeIR

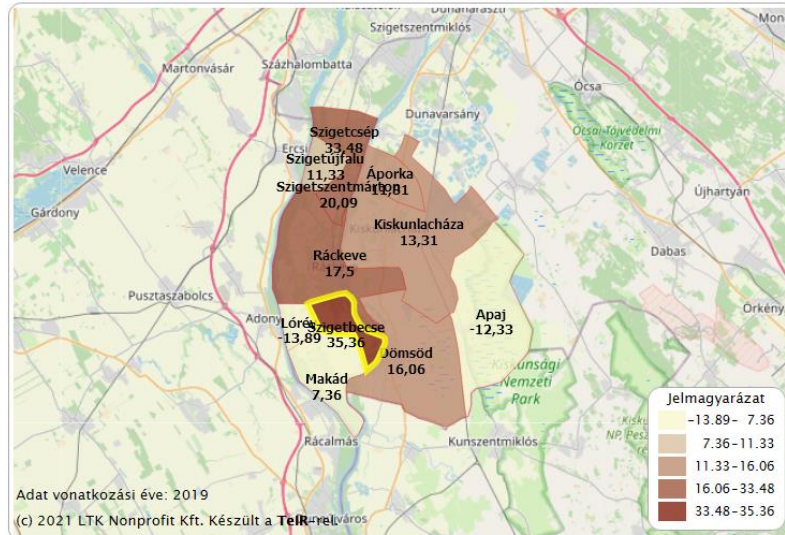




Természetes szaporodás/fogyás, 2010-2019 (‰)

Forrás: TeIR

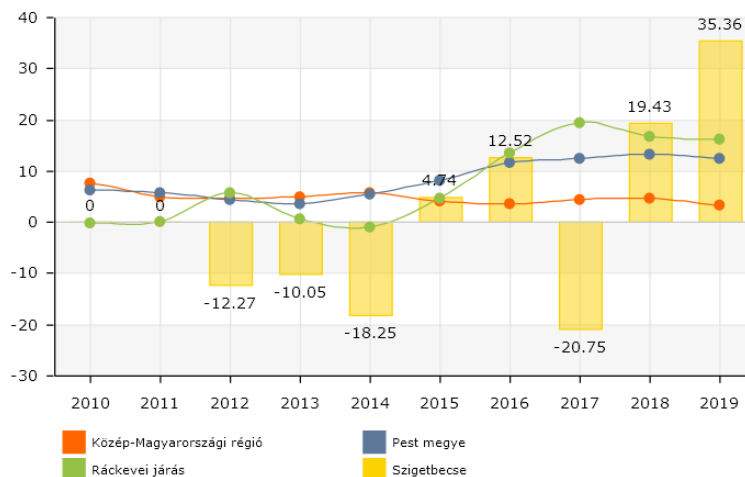
A természetes szaporodás/fogyás értékek alapján a község népessége csökkenő tendenciát mutat, melyet a vándorlási egyenleg alakulása ellensúlyoz. Szigetbecsén 2019-ben a járás településeivel viszonyítva a legmagasabb a vándorlási egyenleg, amely azt jelenti, hogy magasabb az odavándorlások száma (2019-ben 138 fő volt), mint az elvándorlások száma (2019-ben 91 fő volt). Az utóbbi 5 évben egy év kivételével (2017) a vándorlási egyenleg pozitív volt. A község vándorlási nyeresége a 10 év alatt nagyságrendileg 16 fő volt. A vándorlásból származó népességnövekedés mértéke a Pest megyei, és Ráckevei járás átlaga körül mozog. Az utolsó ismert adat évében (2019) a járáson belül az első helyen áll Szigetbecse a települések sorában a vándorlási egyenleg arányát tekintve.



Vándorlási egyenleg 2019 (‰)

Forrás: TeIR

A 10 év alatt nagyobb kilengések, folyamatos hullámzások is mutatkoznak. A 2015-ös évet megelőzően látható, hogy éveken át többen vándoroltak el, mint amennyien odaköltöztek. A trend ezt követően látszik megfordulni. A vándorlások oka nagyon sok tényezőtől áll és összetett folyamat, alapvetően befolyásolja a környező nagyobb városok elszívó ereje, infrastrukturális, életminőségi, munkahelyi ellátottsága és fejlettsége. A beköltözések által növekszik az igény a különböző társadalmi, szociális és gazdasági kapacitások növelése iránt.



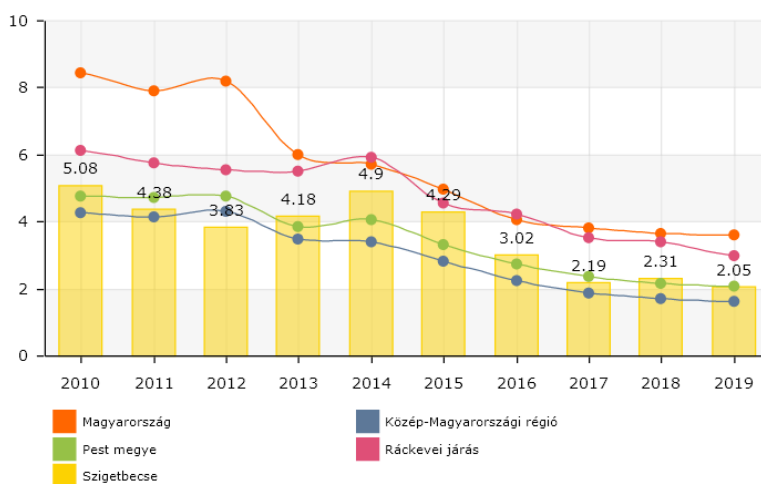
Vándorlási egyenleg alakulása, 2010-2019 (‰)

Forrás: TeIR

A 2011. évi népszámlálás során a lakónépességben belül mintegy 82% vallotta magát magyar nemzetiségűnek. Az adatokból jól látszik, hogy Szigetbecse népességének 81,5%-a magyar, és jelentős a német nemzetiségűek 10,7%-os aránya. A válaszadók 2,2%-a roma nemzetiséghez tartozónak mondta magát. A válaszadók 18,3%-a nem kívánt válaszolni.

A felekezeti hovatartozást illetően megállapítható, hogy Szigetbecsén a legnagyobb arányban római katolikus (43%) valláshoz tartoznak. A református közösséghez tartozó hívők (11,3%) és evangélikusok (0,3%) kisebb csoportot alkotnak. Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozók aránya 11,5% és a lakónépesség 32,1%-a nem kívánt válaszolni.

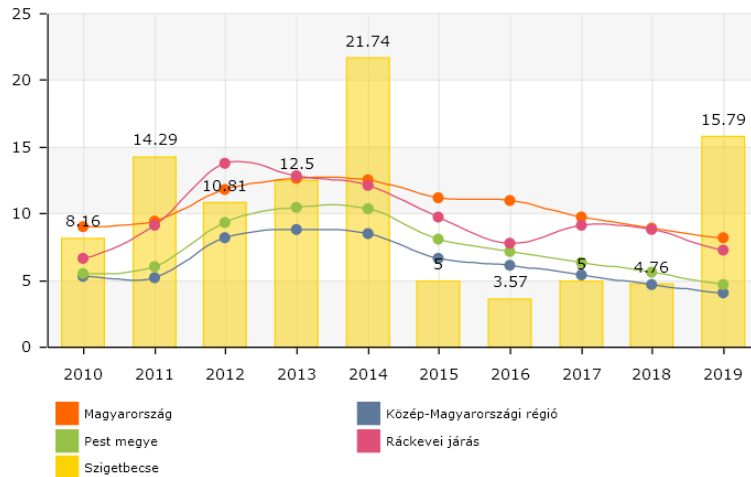
A foglalkoztatási mutatók az évek folyamán változatos képet mutatnak, nagyon hullámzó. A munkanélküliségi ráta (nyilvántartott álláskeresők száma száz 15-64 éves állandó lakosra) a 10 év alatt javult, azonban vannak évek, amikor megugrik a munkanélküliek száma. Az országos, és a Ráckevei járás adatainál alacsonyabb, tehát kedvezőbb a munkanélküliségi ráta Szigetbecsén, nagyjából a Pest megyei átlaggal együtt mozog. 2019-ben 19 fő regisztrált munkanélkülit tartottak nyilván Szigetbecsén.



A munkanélküliségi ráta alakulása, 2010-2019 (%)

Forrás: TeIR

A Pest megyei, a Közép-Magyarországi és a járási átlagot is meghaladta az elmúlt néhány évben a tartós munkanélküliek aránya, amely a 180 napnál hosszabb ideje munkanélküliek arányát mutatja. 2019-ben azonban csökkent ez az arány és Szigetbecsén csak a munkanélküliek 32 százaléka tartós álláskereső. A pályakezdő munkanélküliek aránya viszont fordítva alakul, az elmúlt években kedvezőbb volt térségi összehasonlításban, de 2019-re 16 százalékra emelkedett.



A pályakezdő munkanélküliek aránya, 2010-2019 (%)

Forrás: TeIR

A lakosság életminőségét meghatározza a települési lakásállomány összetétele és a lakóingatlanok állapota, minősége. Szigetbecsén 548 lakás alkotja a lakásállományt (2021. évi adat).

### 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Az Európai Unió alapvető célkitűzései közé tartozik, hogy az Unió a szabadság, biztonság és igazságosság térségévé fejlődjön, több dokumentumban is hitet tesznek azon célkitűzés mellett. Először az EU Alapszerződésébe került be a – 9 – diszkrimináció tilalma (az 1999. május 1-én hatályba lépett Amszterdami Szerződés 13. Cikke), majd az Alapvető Jogok Chartájának 21. Cikke fogalmazta meg a faji, nyelvi alapú, illetve az etnikai származáson és a nemzeti kisebbséghez tartozáson alapuló diszkrimináció tilalmát. Ezután megszülettek az esélyegyenlőségről szóló irányelvek.

„A faji vagy etnikai származáson alapuló megkülönböztetés alááshatja az EK-Szerződés célkitűzéseinek megvalósítását, különösen a magas fokú foglalkoztatási szint és szociális védelem elérését, az életszínvonal és életminőség emelését, a gazdasági és szociális kohéziót és szolidaritást.” Érvet az EU Tanácsa a faji egyenlőség direktívájának megalkotása mellett.

A magyarországi törvények ezzel összhangban születtek meg:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében a településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjon. Ennek érdekében biztosítani kell az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.

Szegregált lakóterületnek minősül, ha, az egyes védett tulajdonságokkal rendelkező csoportok (főleg etnikai csoportok tagjai) egy adott településrészen belül elkülönülnek.

Az anti-szegregációs terv elkészítéséhez kidolgozott útmutató nyomán szegregátum az a településrész, ahol az alacsony státuszú lakosság – az aktív korú népességben belül a legfeljebb 8 osztályos iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők – aránya meghaladja az 50%-ot.

Szigetbecse nem rendelkezik olyan településrészrel, amely szegregátumnak minősül. Ezt a Helyi Esélyegyenlőségi Program 2020-2025 c. dokumentum is megállapítja: „Településünkön sem telepszerű, sem pedig szegregált terület nem található, ilyen elszigeteltség, vagy elkülönülés nem alakult ki.”

### 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

A társadalmi önszerveződés és öngondoskodás egyik legfontosabb alapját az erős civiltársadalom, a jól működő civil szerveződések jelentik. Fejlesztendő terület a civil szervezetek együttműködésének javítása, hogy minél gördülékenyebb legyen a közösségi megvalósítás. Az erőforrások, a meglévő tudás összehangolása, esetleges egyesítése, átadása jelentősen felpezsdítené a helyi civil életet.



A helyi civil szervezetek tevékenységeikkel hozzájárulnak az esélyegyenlőség szempontjából releváns célcsoportokhoz kapcsolódó esélyegyenlőségi feladatok ellátásához. Kezdvé az időskorúak kulturálódásától, a hagyományőrzésen át, egészen a lakosság egészséges életmódjának megtartásához szükséges sportolási lehetőségekig.

Az önkormányzat a döntések, intézkedések kidolgozása és végrehajtása során is szükségesnek tartja a civil szervezetek és adott célcsoportok bevonását. Szigetbecse önkormányzata is számos civil szervezettel tart fenn partneri kapcsolatot. A szervezetek tevékenységi köre nagyon széles és sokszínű.

A településen működő legfontosabb civil szervezetek:

- Szigetbecse Községért Közalapítvány
- Sportegyesület Szigetbecse
- Nyugdíjas Klub

## 1.8. A település humáninfrastruktúrája

### 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

#### Egészségügy

Az egészségügyi intézmények és a helyben elérhető egészségügyi szolgáltatások a település léptékéhez igazodnak. Teljes körűen megoldott az alapellátáshoz való hozzáférés Szigetbecsén. Házi orvosi rendelés egy rendelőben biztosított. A községben méretéből adódóan nem találhatóak különböző házi orvosi körzetek. Házi gyermekorvos, illetve fogorvosi szakrendelés Ráckevén érhető el. Védőnői szolgálat működik a településen.

Szakorvosi ellátás nem működik Szigetbecsén. A járóbeteg ellátás szolgáltatás a szomszédos Ráckevén található, néhány perces távolságra a községtől. A gyógyszerelés szintén Ráckevén érhető el legközelebb. Kórházi ellátás terén Szigetbecse a Dél-Pesti Kórház ellátási területéhez tartozik.

#### Szociális ellátás

Bölcsődei ellátás jelenleg nincs biztosítva a községben, de az Önkormányzat tervezi elérhetővé tenni ezt a szolgáltatást. Mini bölcsőde létrehozására pályázatot nyújtott be az Önkormányzat. A legközelebbi bölcsőde Ráckevén található.

Idősek otthona nem működik Szigetbecsén. Több közeli településen – Ráckeve, Szigetcsép, Kiskunlacháza – viszont található idősek otthona.

#### Oktatás-nevelés

Ahogy már említve volt, a gyermekek aránya alacsonyabb a településen, mint az idősek aránya, ezáltal kifejezett figyelmet kell fordítani az itt élő és nevelkedő gyermekek nevelésére, tanítására, szabadidő eltöltésének módjára és a közösségben való részvételére.

Szigetbecsén egy óvoda és egy általános iskola működik. Német nemzetiségi iskola is működik.

A községben működő óvoda férőhelyeinek száma, illetve kihasználtsága az alábbiak szerint alakul:

Szigetbecsei Tóparti Óvoda:

Intézmény	Jellemzők	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Óvoda	Befogadó képesség (fő)	75 Két épület szűken	75 Két épület szűken	75 Két épület szűken	75 Két épület szűken	75 Új épület- akár 80 fő	75 Új épület- akár 80 fő
	Létszám (fő)	év eleje-54 év vége-55	év eleje-56 év vége-59	év eleje-64 év vége-66	év eleje-60 év vége-66	év eleje-67 év vége-72	év eleje-75
	Kihasználtság (%)	73%	80%	88%	88%	96%	100%

A fenti adatok azt mutatják, hogy az óvoda kihasználtsága folyamatosan emelkedik. Az elmúlt évek



során először 2021-ben érte el a 100 százalékot, a korábbi évek egyikében sem volt kihasználva teljesen. A népesség kisebb változásai miatt az óvodába és iskolába beíratott gyermekek száma is változik, azonban a jelenlegi intézmények ki tudják elégíteni a települési igényeket.

Az óvoda jelenleg 6 óvodapedagógust és 6 egyéb dolgozót alkalmaz. Az általános iskolában 14 főállású pedagógus dolgozik.

A községi általános iskolában 8 osztályterem áll rendelkezésre. 2020-ban 165 tanulót tartottak nyilván. Évről-évre a tanulók közel fele más településről jár be, 2020-ban számuk 90 fő volt.

## **1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása**

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Szigetbecse Község Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

Az önkormányzat vállalja, hogy az elkészült és elfogadott Esélyegyenlőségi Programmal összehangolja a település más dokumentumait (Költségvetési koncepció, Gazdasági program, Szolgáltatástervezési koncepció, Településfejlesztési stratégia, Településrendezési terv, Településszerkezeti terv, Településfejlesztési koncepció), valamint az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények működtetését. Vállalja továbbá, hogy az Esélyegyenlőségi Program elkészítése során bevonja partneri kapcsolatrendszerét, különös tekintettel a köznevelés állami és nem állami intézményfenntartóira.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja: Szigetbecse Község Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet, szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

Elsődleges cél, számba venni a 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet 1 § (2) bekezdésében nevesített, esélyegyenlőségi szempontból fókuszban levő célcsoportokba tartozók számát és arányát, valamint helyzetét a településen. Emellett cél a célcsoportba tartozókra vonatkozóan áttekinteni a szolgáltatásokhoz történő hozzáférésük alakulását, valamint feltárni az ezeken a területeken jelentkező problémákat. További cél meghatározni az e csoportok esélyegyenlőségét elősegítő feladatokat, és azokat a területeket, melyek fejlesztésre szorulnak az egyenlő bánásmód érdekében.

Cél a helyzetelemzésre építve olyan beavatkozások részletes tervezése, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából. További cél meghatározni a beavatkozásokhoz kapcsolódó kommunikációt. Szintén cél annak az együttműködési rendszernek a felállítása, amely a programalkotás és végrehajtás során biztosítja majd a megvalósítás, nyomon követés, ellenőrzés-értékelés, kiigazítás támogató strukturális rendszerét, vagyis a HEP Fórumot és a hozzá kapcsolódó tematikus munkacsoportokat.

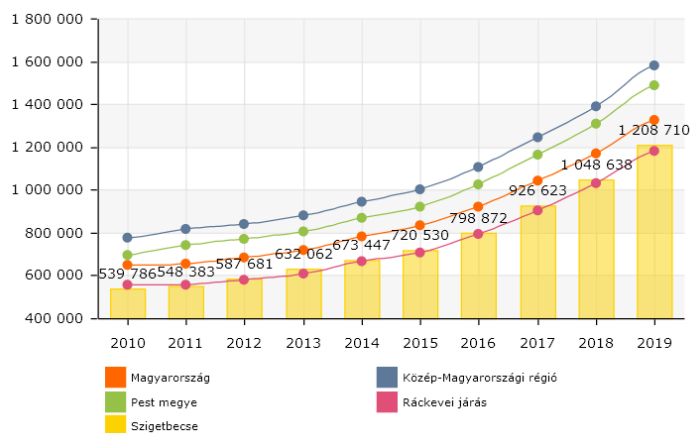
## **1.9. A település gazdasága**

### **1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre**

Szigetbecse sajátos földrajzi helyzetű település, a Csepel-sziget déli részén helyezkedik el. A közlekedési helyzete egyrészt kedvező, mert átmenőforgalom alig terheli, másrészt viszont viszonylagos elzártsága a gazdasági fejlődési lehetőségeit is behatárolja. Kedvező adottsága továbbá, hogy az ingázó munkaerő számára több jelentős foglalkoztatóközpont is viszonylag közel van, ezáltal munkalehetőségeket, szolgáltatásokat biztosít a településen élőknek is. Fontos kiemelni Szigetszentmiklós, Szigethalom településeket, ahol a Szigetbecsén élők számára is elérhető szolgáltatások, munkahelyek találhatóak.

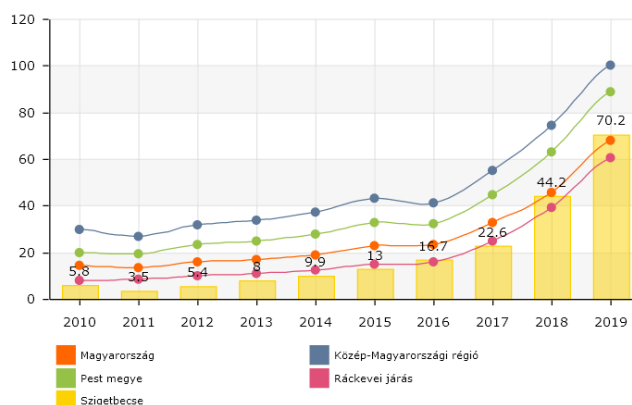


Az SZJA alapot képző nettó jövedelem egy állandó lakosra vetített összege Szigetbecsén az országos, és a megyei adathoz alacsonyabb, a Ráckevei járáséhoz hasonló viszonyokat tükröz. A 2019-ben nagyjából 1,2M forintos érték a Ráckevei járáson belül közepes nagyságúnak számít. Ez az érték az elmúlt 10 év alatt több mint duplájára emelkedett.



Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (Ft)  
Forrás: TeIR

Az itt élők viszonylag kedvező jövedelmi helyzetére és egyben kedvező munkaerőpiaci pozícióira utal a magas és alacsony jövedelműek aránya is. Az 5 millió Ft feletti adósávon adózók száma száz, 1 millió Ft alatti adósávon adózóra vetítve Szigetbecsén 70,2 volt 2019-ben. Ez nagyjából kétharmada a Közép-Magyarországi régiós átlagnak és valamivel jobb az országos átlagnál, és a Ráckevei járás településeinek átlagánál is. Az előző éveket vizsgálva az értékek folyamatosan növekednek.



Magas, illetve alacsony jövedelműek aránya (fő)  
Forrás: TeIR

### 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

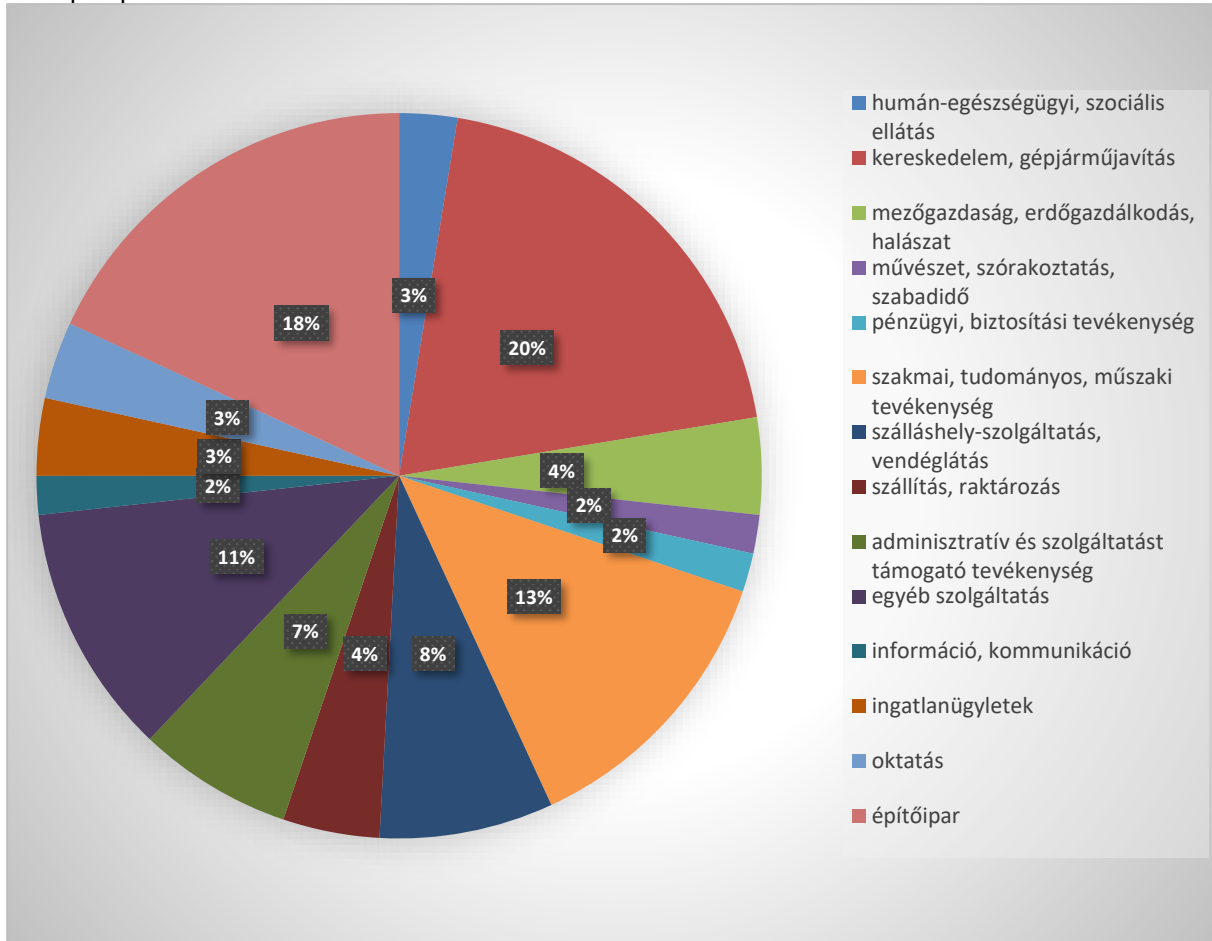
Szigetbecsén a működő vállalkozások száma növekedést mutat a 2011-es és 2019-es adatokat vizsgálva. Míg 2011-ben 91 működő vállalkozást, addig 2019-ben már 116 működő vállalkozást tartottak számon. Gyakorlatilag valamennyi ágazatban nőtt a vállalkozások száma 8 év alatt. Kiugró növekedés sehol sem tapasztalható.

A KSH adatok alapján megállapítható, hogy a helyi működő vállalkozások tevékenységei 2019-ben már 14 nemzetgazdasági ágat öleltek fel:

- humán-egészségügyi, szociális ellátás,
- kereskedelem, gépjárműjavítás,
- mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat,
- művészet, szórakoztatás, szabadidő,
- pénzügyi, biztosítási tevékenység,
- szakmai, tudományos, műszaki tevékenység,
- szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás,



- szállítás, raktározás,
- adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység,
- egyéb szolgáltatás,
- információ, kommunikáció,
- ingatlanügyletek,
- oktatás,
- építőipar



A működő vállalkozások megoszlása nemzetgazdasági áganként (százalék, 2019)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Szigetbecsén 2019. évben 116 db működő vállalkozást regisztráltak. A községben egyik nemzetgazdasági ág sem emelkedik ki dominánsan, azonban egyre nagyobb jelentősége van a kereskedelemnek és a szolgáltatásoknak, valamint jelentős az építőipari vállalkozások részaránya. Ez az országos viszonyokat tekintve is jellemző aránynak tekinthető.

Szigetbecsén a kereskedelem, gépjárműjavítás ág súlya (20%), amely a községen a legnagyobb aránnyal rendelkezik, elmarad az országos átlagtól, amely 40%. Az építőipari vállalkozások 18%-os súllyal rendelkeznek, amely alig marad el az országos 21%-os arány mögött. A szállítás, raktározás gazdasági ág részesedése (4%) kevesebb mint fele az országos átlagnak (9%). Ennek oka, a Budapesttől távolabbi elhelyezkedés a közlekedési árnyék helyzetet. A mezőgazdaság 7%-os részesedése elmarad az országos átlagtól, amely 10%. A szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás a községen 8%-os részesedéssel bír, amely ugyancsak közelíti az országos átlagot, ami 9%. A működő vállalkozások összesen 22%-a (összesen 25 vállalkozás) a szakmai tudományos, műszaki tevékenység, az információ, kommunikáció, valamint az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység ágakban tevékenykedik, ami jelzi, hogy a szellemi szektor a községben is meghatározó ágazat.



### **1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelései**

A regisztrált gazdasági szervezetek száma 2020-ban 253 db volt. Számuk 2014 és 2020 között folyamatosan növekedett, a 6 év alatt összesen 13 százalékkal. A regisztrált egyéni vállalkozók száma 2020-ban 101 volt. Számuk tartósan növekszik, 2010 és 2020 között közel két és félszeres növekedés tapasztalható. Az egyéni vállalkozók közül minden második főfoglalkozású egyéni vállalkozó. A kft-k száma 2020-ban 45, a betéti társaságoké 9 volt. 32 őstermelőt tartanak nyilván, számuk évek óta nem változik jelentősen. Szigetbecsén elsősorban mikro- és kisvállalkozások találhatók meg. A legnagyobb társasvállalkozások Szigetbecsén:

- Sikér Kft
- Szigetbecse-Agro Kft
- Szabó Szerszámkészítő Kft
- Algép Bau Kft
- Profil Center Kft
- Avill-Bau Kft
- Draspó-Tempo Kft
- JPH Trading Kft

### **1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettség, K+F stb.)**

Szigetbecse sajátos földrajzi helyzetű település, Pest megye déli részén, a Csepel-sziget déli harmadában helyezkedik el. A szigeti helyzet behatárolja gazdasági lehetőségeit is. Jelenleg a ráckevei Duna-híd biztosít számára közúti kapcsolatot. Az M6 autópálya elérése kulcsfontosságú lenne a település számára. Ezen a téren javulást hozhat a tervezett új Duna-híd és a kapcsolódó új főút megvalósulása a későbbiekben. Az M6 és az M0 gyorsabb elérése a jelenleginél szélesebb körű gazdasági kapcsolatrendszert tesz majd lehetővé a település számára.

A foglalkoztatáspolitikában jelenleg is első számú cél a foglalkoztatottak, és különösen a helyben foglalkoztatottak körének bővítése. A település gazdasági életének befolyásoló tényezője, hogy az aktív munkavállaló korú népesség jelentős hányada – napi rendszerességgel – ingázni kényszerül. Ennek egyik oka, hogy nem feltétlenül tud a település a lakóknak helyben munkalehetőséget biztosítani. Ezen a téren a különböző távmunka megoldások hozhatnak némi javulást.

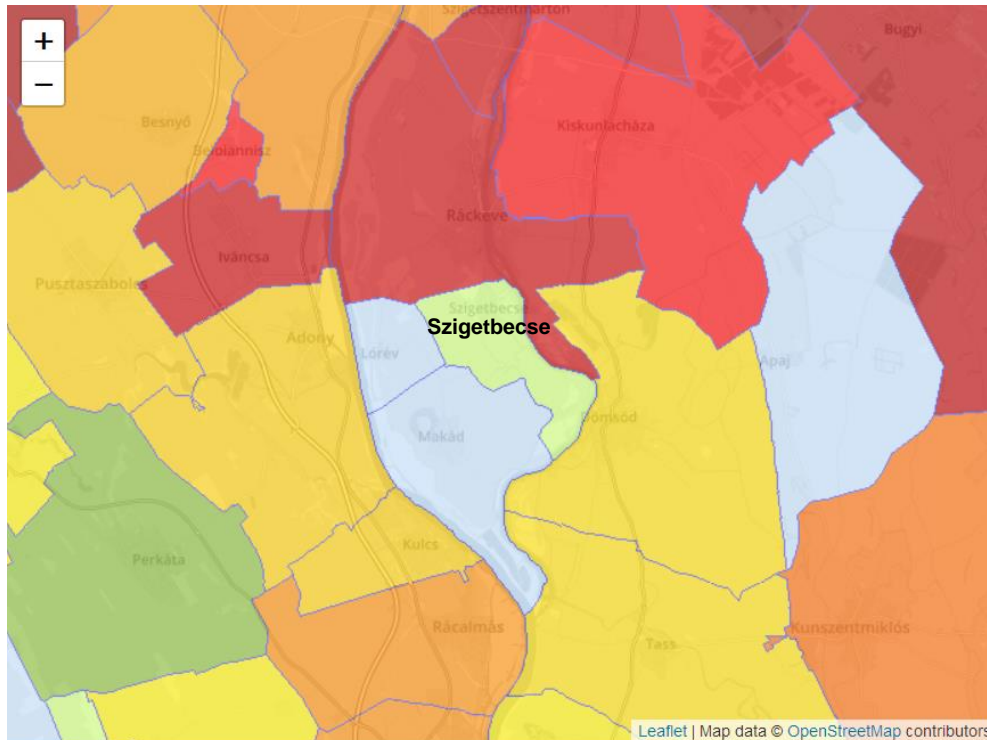
Foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolhatók az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztályok, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, valamint a megváltozott munkaképességű és fogyatékos emberek. Alacsonyabb a 18-29 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele. A fiatalok távolmaradását főként az oktatási, képzési idő meghosszabbodása magyarázza, ugyanakkor jelentősen megnőtt az iskola befejezése utáni munkahelykeresés ideje is. A pályakezdő fiatalok elhelyezkedését elsősorban a munkalehetőségek száma, a nem megfelelő szakmaválasztás, a szakmai tapasztalat hiánya és az iskolai végzettség befolyásolja.

### **1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)**

A község lakásállományát 2021. év elején 548 lakás alkotta. A lakásállomány folyamatos növekedést mutat, 2001 és 2011 között 47 lakással, 2011 és 2021 között 15 lakással nőtt az állomány. Tehát kisebb lassulás figyelhető meg a növekedés trendjében.

Lakóingatlanok esetén Pest megye területén a 2010. évet követően az akkori 300.000 Ft körüli átlagos négyzetméterárról visszaestek az értékek 200.000 körüli értékekre 2016-ra. Ezt követően rohamos drágulás figyelhető meg egészen 2021. évig. A megyei átlagot befolyásolják és ezáltal torzítják is az agglomerációs települések kiugróan magas ingatlanárai. Szigetbecsén az eladásra kínált ingatlanok átlagos négyzetméterára 200.000 Ft körül alakul, amely a megyei átlagnál jóval alacsonyabb.





0 e Ft 60 e Ft 130 e Ft 200 e Ft 270 e Ft 350 e Ft 460 e Ft 700 e Ft

A térség ingatlanárainak alakulása 2021. októberében (Ft/m<sup>2</sup>)

Forrás: <https://www.ingatlanet.hu>

## 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1.10.1. Költségvetés, vagyon gazdálkodás, gazdasági program

#### Költségvetés

A 6/2021. (II.22.) számú önkormányzati rendelet szól az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről. A rendelet hatálya kiterjed Szigetbecse Község Képviselő-testületére és a bizottságaira, az önkormányzat irányítása alá tartozó:

- Szigetbecsei Közös Önkormányzat Hivatal
- Szigetbecsei Tóparti Óvoda

Az Önkormányzat nagyságrendileg 339 millió Ft-os kiadási és bevételi főösszegei egymással egyensúlyban vannak.

A kiadások között a legnagyobb tételt a személyi juttatások, dologi kiadások és járulékok teszik ki. Beruházásokra, tartalékképzésre és finanszírozásra az összes kiadás mintegy 30 százalékát fordítják.

#### Vagyongazdálkodás

Szigetbecse Község Önkormányzata 12/2012. (V. 30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól, amelyet a 7/2019 (IX.27.) rendelettel módosítottak.

A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja. A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyainak kezelését jogszabály alapján, illetve vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. A vagyonkezelő a tulajdonos nevében jogszabály valamint eseti vagy általános meghatalmazás alapján gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit. Az önkormányzat vagyonkezelő szervét megilleti a működés feltételeként rájuk bízott vagyonra vonatkozóan az ingyenes használat joga. A rendelet meghatározza az Önkormányzat törzsvagyonát, valamint a forgalomképes üzleti vagyonát.



## Gazdasági program

Az Önkormányzat Gazdasági Programja nem áll rendelkezésre.

### 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A polgármester és a jegyző, továbbá a települési főépítész általános feladatai részeként foglalkozik a településfejlesztés ügyeivel. A Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Sport és Üdülöhelyi Bizottság tárgyalja és véleményezi a településfejlesztéssel összefüggő ügyeket. Ezen túlmenően nincs külön intézmény, szervezet, amely a településfejlesztéssel foglalkozik.

### 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzatoknak a gazdaság fejlesztésére vonatkozóan közvetett eszközei állnak rendelkezésre:

- az infrastruktúra fejlesztése,
- a helyi adórendszer,
- a befektetések elvi lehetőségének biztosítása.

### 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

Az Önkormányzat nem hozott külön foglalkoztatáspolitikai intézkedéseket.

### 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Az alábbi önkormányzati tulajdonú lakások és egyéb helyiségek szerepelnek az önkormányzati nyilvántartásban.

Szolgálati lakások 2db: Makádi út 57. hrsz:102  
Volt óvoda épülete: Petőfi S. u. 9. hrsz: 44  
Italbolt: Makádi út 37. hrsz:70  
Élelmiszerbolt: Makádi út 35. hrsz:65

Ezeket a lakásokat illetve helyiségeket az Önkormányzat bérbe adás útján hasznosítja.

### 1.10.6. Intézményfenntartás

Szigetbecse az intézményeit állami normatívából, pályázati forrásokból, helyi adóbevételekből tartja fenn. Az intézmények saját maguk is pályáznak támogatásokra.

### 1.10.7. Energiagazdálkodás

Pályázatokon nyert forrásból 4 épület energetikai felújítása (külső falak, padlásfödém hőszigetelés, homlokzati nyílászáró csere) és a villamosenergia igény kielégítésére napelemes rendszerek felszerelése valósult meg. Két további épületre energetikai tanúsítványt készítették állami forrásból.

## 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A településüzemeltetés célja: a településen élő lakosság, valamint az ott működő intézmények, gazdálkodó szervezetek egyéni és közösségi közszolgáltatási szükségleteinek, igényeinek elvárható szintű folyamatos és zavartalan kielégítése, a települési komfort érzet elősegítése, erősítése, az élhető település feltételeinek megteremtése, a fenntarthatóság biztosítása.

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 13.§ (1) 2. pontja szerint településüzemeltetés: a köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása.

Szigetbecsén a településüzemeltetés körébe tartozó feladatok ellátása biztosított. Az alapfokú intézményhálózat jó színvonalon működik. Egyéb alapfokú szolgáltatások találhatóak meg, mint posta, vendéglő, élelmiszer-vegyesbolt.



## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A jelenlegi közúti közlekedéshálózati elemek a település és az átmenő forgalom igényeit alapvetően kielégítik, lényegi kapcsolati hiányok nincsenek. Minőségük az anyagi lehetőségek függvényében természetesen fejlesztendő.

Szükség lenne azonban a környező lakóterületek jobb kiszolgálása érdekében a Lórévi út és az Akácfa utca (Balassi tér) tervezett új települési gyűjtőúti jelölésére, fejlesztésére. Ennek a kívánalomnak felel meg majd a 21 jelű tervezett módosítás.

Ezen túlmenően szükség volna még a helyi kerékpárút-hálózat kialakítására, az ehhez szükséges szabályozások rögzítésére is. Ezt az igényt a 22 jelű tervezett módosítás elégíti ki.

A meglévő falusias lakóterületek a meglévő igényeknek lényegében megfelelnek, de újabb területek kijelölése is szükséges már, mivel a meglévő belső tartalékok erősen fogyóban vannak. E célt a tervezett 3 jelű módosítás megvalósításával lehet elérni.

A község közintézményi és egyéb vegyes területei a meglévő igényeknek nagyjából megfelelnek. A kisebb mennyiségi és minőségi hiányok várhatóan az anyagi lehetőségek függvényében fokozatosan megszüntethetők. Az életminőség szinten tartása és fokozatos javítása érdekében fontos feladat a mennyiségi és minőségi igényváltozások monitorozása. A közintézményi területeken tervezett fejlesztések megvalósítását szolgálja majd a tervezett 20 jelű módosítás, mely kizárólag HÉSZ módosítás.

Szigetbecse kereskedelmi szolgáltató, valamint ipari gazdasági területei és a lakó, továbbá az üdülőfunkciók között – a belterületi autószervez kivételével – lényegében nem ismert érdemi konfliktus. A gazdasági területek használati és beépítési minőségének további javítása, továbbá a már korábban kijelölt, de még beépítetlen területek hasznosítása a község érdeke. Ezen túlmenően kis mértékben a jelentkező igényekhez igazodóan szükséges a kereskedelmi- szolgáltató továbbá az ipari gazdasági területek bővítése, továbbá egyes korábban jelölt, de meg nem valósult gazdasági területek más célú hasznosításra való átsorolása. Ezirányú módosítás a tervezett 3, 4, 8 és 9 jelű tervezett változtatás.

A község beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területei (pl. sportpálya, rekreációs terület, strand, temető stb) zömmel a jelentkező igényeknek megfelelően alakultak ki. Az időközben felmerült igények miatt azonban szükség van újabb megújuló energiatermelési célú terület kijelölésére (23 jelű módosítás) is egy tervezett napelem park kialakítása érdekében a központi belterület Ny-i határán, külterületen.

A település zöldfelületi ellátottsága összességében jónak mondható, habár a zöldfelületi rendszer elemei közül az erdőterületek nagysága erősen átlag alatti, viszont ezt kompenzálják a vizes élőhelyekhez köthető változatos zöldfelületek. A tervezett módosítások közül a meglévő zöldterületi és erdőterületi arányokon javítanak a 7, 30, 31 és 32 jelű változtatások.

A mezőgazdasági területek használata a termőhelyi adottságokkal összhangban van. A természeti értékkel bíró területek védelme megfelelően biztosított. A kialakult állapothoz igazodás és a helyi igények miatt a 3 és 6 jelű módosítások révén a mezőgazdasági területek nagysága valamelyest növelhető a korábbi tervi megoldásokhoz képest.

Szigetbecse esetében az egyes kialakult területhasználatok és a különféle infrastrukturális elemek nagyjából összhangban vannak egymással. Érdemi feszültségek hiányában a kialakult területhasználatok jelentősebb változtatása nem indokolt, legfeljebb a hiányzó infrastrukturális elemek pótlása (pl. az RSD menti közműves szennyvízelvezetés hiányosságának megszüntetése) indokolt.



## II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 1.1. Településrendezési javaslatok

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

###### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre szánt területi átsorolások falusias lakó-, kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területi besorolásokat eredményeznek. E változtatások jellege tehát új lakó- és gazdasági területek kijelölése.

A 3 jelű módosítás beépítésre szánt célú átsorolására (falusias lakóterületi átsorolására) az érintett tulajdonosok és az önkormányzat egyirányú igényei miatt került sor, mivel a rendelkezésre álló meglévő lakóterületek tartalékjai lényegében már elfogynak. A 3 jelű változtatás olyan módosítás, amely már meglévő beépítésre szánt terület átsorolása más területhasználatba. E területi átsorolás indoka az előbbiekkal összhangban, hogy a tervezett területen új korszerű lakások valósulhassanak meg, mellyel egyúttal lehetővé válik a helyi lakónépesség bővülése, a helyi közösség erősödése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

A 4, 8 és 9 jelű módosítások beépítésre szánt célú átsorolására (kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területi átsorolásra) az érintett fejlesztők és az önkormányzat egyirányú igényei miatt került sor. (Ezen módosítások közül csak a 4 jelű változtatás új beépítésre szánt területi átsorolás, a másik kettő már meglévő beépítésre szánt terület átsorolása más területhasználatba!) Ezen területi átsorolások indoka az, hogy a tervezett különféle helyi gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő beruházások megvalósulhassanak. Az elsődleges cél pedig ezen belül a helyi gazdaság fejlesztése, a helyi adóbevételek növelése, a helyben való foglalkoztatás bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

A számított összesített, lehetséges legnagyobb telek- és lakásszám becsléseknél az adott terület-felhasználási kategóriákra vonatkozóan kiadódó területnagyságokat figyelembe véve a hatályos tervi műleírásban alkalmazott képleteket használtuk azoknál a terület-felhasználási kategóriáknál, amelyeknél szóba jöhet valamilyen formában lakófunkció kialakítása:

Terület-felhasználási kategória	Meglévő megmaradó, már ilyen funkciókra beépült területek		Tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek	
	Terület-felhasználás területnagysága (m <sup>2</sup> )	Számított legnagyobb lakásszám (db)	Terület-felhasználás területnagysága (m <sup>2</sup> )	Számított legnagyobb lakásszám (db)
Falusias lakóterület	892 227	2 039	25 711	59
Településközpont terület	120 336	1 444	0	0
Intézményi terület	23 253	40	0	0
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	257 862	375	20 249	29
Ipari gazdasági terület	120 347	77	39 040	25
Hévégházás üdülőterület	400 282	915	0	0
Általános mezőgazdasági terület	11 302 669	38	34 514	0
<b>Összesen:</b>		<b>4 928</b>		<b>113</b>
<b>Mindösszesen (db):</b>		<b>5 041</b>		

A fentiek szerint a meglévő területre számított lehetséges legnagyobb lakásszám 4.928-as értéke Szigetbecsén a jelenleg reális lakáslétesítési igények függvényében nyilván erősen túlbecsült adat, ezért ebben a vonatkozásban a kiadódó 4.928 db lakásnak csak 20%-át, azaz 986 db lakást veszünk figyelembe. Ehhez jön még a tervezett területeken várható 113 db lakás. Ez így összesen 1.099 lakást



jelent.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a HÉSZ tervezetében szereplő lakásszámcsökkentési előírások életbe léptetésének célja a helyi lakókörnyezet minőségének emelése, tágasabb értékesebb lakóterületek kialakulásának elősegítése, a káros zsúfoltsági állapotok megelőzése.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a lakásszám növekedésnek -, mely várhatóan hosszabb távon következhet be- olyan járulékos hatásai is lehetnek kedvezőtlen esetben, hogy a meglévő közmű- és közintézményi infrastruktúra kapacitások terheltsége növekedhet, amely kritikus esetben akár ellátási nehézségeket is okozhat.

#### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásokra részben az előzőekben ismertetett beépítésre szánt célú átsorolások valamilyen okból szükséges ellentételezésének, továbbá a mezőgazdálkodási lehetőségek bővítése, javításának, valamint a megújuló energiatermelés támogatásának szükségességének biztosítása miatt került sor. Ezek az átsorolások tehát részben a jogszabályi „BA” és zöldterületi egyenlegek biztosításának kötelezettsége miatt, részben pedig általános mezőgazdaságfejlesztési, energetikai szempontok, érdekek érvényesítése miatt voltak szükségesek.

A 7, 30 és részben a 31 jelű módosítások a beépítésre nem szánt területi átsorolására (védelmi erdőterületi átsorolásra) tehát a jogszabályi „BA” egyenleg biztosításának kötelezettsége és általános természetvédelmi szempontok miatt került sor. A 32 jelű módosításra pedig a zöldterület bővítés kötelezettsége teljesítése miatt került sor.

## 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

Az alábbi fejezetekben részletesen bemutatjuk a hatályos TSZT-n, HÉSZ-en és SZT-n javasolt változtatásokat. A tervezett rajzi módosításokat a TSZT és SZT hatályos megoldásaival összedolgozott tervlapok ábrázolják a TSZT és a HÉSZ módosítását tartalmazó fejezetekben.

### 1.2.1. A változások bemutatása

#### 1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
<b>Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:</b>	
-	A TSZT hatályos rajzolata alatt kicseréltük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképet. Ez a rajzolat a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben ábrázolja. (Az alaptérkép adattartalmának időközbeni részleges megváltozása miatt.)
<b>Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:</b>	
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)
-	A különféle természeti védelem alatt álló területek határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölésének szakmai szükségessége, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)
-	A megváltozott közműnyomvonalakat a legfrissebb állapotnak megfelelően rögzítettük a tervlapon. (Szakmai szükségességből történt adatfrissítés.)
-	Töröltük a tervről a korábbi terven szereplő országos vízminőség-védelmi terület határ jelölést (Szakmai szükségességből történt adatfrissítés.)



31	Az erdőterületeknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolásához igazítottuk a szükséges helyeken a tervi rajzolatot. (Jogsabályi kötelezettség és szakmai szükségesség miatt.)			
30	A tervmódosításokkal összhangban az ún. BA érték egyenlegét biztosításáról gondoskodtunk. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra. (Önkormányzati kérésre történő, a módosításokat lekövető pontosítás.)			
<b>Terület-specifikus változtatások:</b>				
21	A Lórévi út és az Akácfa utca tervezett új települési gyűjtőúti jelölése. (Az adottságokhoz igazodó önkormányzati útfejlesztési igényre)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
<b>Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
3	A Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre a fogyóban lévő lakóterületek pótlására.)	Gip	Lf	2,57
8	A Lórévi u. és a Napsugár u. közötti tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Lf	Gksz	0,21
9	A Makádi út D-i szakaszánál létrejött „TÜZÉP” telephely. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Lf	Gksz	1,81
<b>Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
3	A Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre a fogyóban lévő lakóterületek pótlásával összefüggésben.)	Gip	Má	2,05
7	A sportpálya mögött lévő 036/1 hrsz. (Erdészettel egyeztetett önkormányzati igényre.)	KSr	E	1,73
<b>Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
4	A Makádi út déli végén a nyugati oldalon lévő 044/46 hrsz. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.) <u>A módosítás részletes indoklása a 3.3.fejezetben van.</u>	Má	Gip	3,90
<b>Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
6	A Strand-büfétől D-re lévő 094/1-7 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	E	Má	1,38
23	A 036/17 hrsz. ingatlan területe. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi megújuló energiatermelési céllal.)	E	KbEn	0,31
		Má		1,027
30	A 0143/1 hrsz egy része Makád közelében. (Önkormányzati igényre és egyúttal jogsabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	E	2,13
31	Az erdőterületi lehatárolások erdészeti adatok alapján történt pontosítása. (Jogsabályi kötelezettség és szakmai szükségesség miatt.)	Z	E	0,04
		E	Z	0,02
32	A Kereszt u. Parti Sor és Dunasor utca mentén (Önkormányzati igényre és jogsabályi kötelezettségből az előírt zöldterület biztosítása érdekében)	Lf	Z	0,5

A TSZT hatályos leírásának szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Eszerint a módosítások érdemben a hatályos M-1 melléklet (a településszerkezeti terv leírása), az M-2 melléklet (változások (beavatkozások és ütemezések)), az M-3 mellékletének (a település területi mérlege) című fejezeteinek szövegét érintették. A többi módosítás, így az M-4 melléklet (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) és az M-5 melléklet (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) módosítása a javasolt módosítások megoldásaira vonatkozó regionális tervi megfeleltetések és a biológiai aktivitásérték egyenleg biztosításának igazolását szolgálta.



## 1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	Az alaprendelet jelen módosításához kötődő terlvap módosítások szöveges rögzítése. (Önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
24	A HÉSZ korábbi lakáslétesítési szabályainak módosítása, szigorítása a lakó és vegyes övezetekre vonatkozóan. (A kedvezőbb, tágasabb lakkörnyezet fenntartása, biztosítása érdekében Önkormányzati igényre.)
-	A HÉSZ szövegkorrekciójának elvégzése a közműellátási témakörben több helyen. (A jogszabályok változásából fakadó szakmai okokból.)
3	Az új Lf-1/A jelű övezet kialakítása a Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre.)
9	Az új Gksz-3 övezet jelű övezet kialakítása a Makádi út D-i szakaszánál létrejött „TÜZÉP” telephelyre. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre.)
10	Az Úh-1 jelű övezet paraméterkorrekciója, a legnagyobb szintterületi mutató törlésével. (Tulajdonosi kérésekre és ezt támogató önkormányzati igényre.)
20	A Vi-1 jelű övezet paraméterkorrekciója, a korábbi legkisebb építménymagassági érték törlésével. (Önkormányzati kérésre, óvodafejlesztés miatt.)
23	A KbEn-1 övezet paraméterkorrekciója, a korábbi legkisebb zöldfelületi arány értékének törlésével. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre.)

A fentiekben ismertetett HÉSZ-t érintő módosítási javaslatokat a HÉSZ módosítás tervezete tartalmazza részletesen.

## 1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:	
-	Az SZT hatályos rajzolata alatt kicseréltük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképet. Ez a rajzolat a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben ábrázolja. (Az alaptérkép adattartalmának időközbeni részleges megváltozása miatt.)
-	A hatályos TSZT rajzolat változásához igazítottuk a szükséges helyeken az SZT rajzolatát. (Szakmai szükségességből.)
Általános jellegű módosítások:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A módosítással érintett területeken és a csatlakozó területrészekben a szükséges megközelíthetőség biztosítása, az új közterületek kialakítása, a megfelelő közműellátás érdekében szabályozási vonalak rögzítése, változtatása. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)
-	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, némely szükséges esetben új övezet létrehozása. (Önkormányzat igényre vagyoneértékesíthetőségi és településpolitikai okokból.)
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)
-	A különféle természeti védelem alatt álló területek határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölésének szakmai szükségessége, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)
-	A megváltozott közműnyomvonalakat a legfrissebb állapotnak megfelelően rögzítettük a tervlapon. (Szakmai szükségességből történt adatfrissítés.)



-	Töröltük a tervről a korábbi terven szereplő országos vízminőség-védelmi terület határ jelölést (Szakmai szükségességből történt adatfrissítés.)			
31	Az erdőövezeteknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolásához igazítottuk a szükséges helyeken a tervi rajzolatot. (Jogsabályi kötelezettség és szakmai szükségesség miatt.)			
30	A tervmódosításokkal összhangban az ún. BA érték egyenlegét biztosításáról gondoskodtunk. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra. (Önkormányzati kérésre történő, a módosításokat lekövető pontosítás.)			
<b>Terüleetspecifikus változtatások:</b>				
22	A Réti út mentén tervezett kerékpárút megvalósításához szükséges közterületi szabályozás jelölése, és ezzel összefüggésben a kerékpárút határán korábban jelölt „telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv” rajzi törlése. (Önkormányzati kerékpárút fejlesztési igényre)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagy-sága (ha)
		meg-szűnő	tervezett	
<b>Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
3	A Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre a fogyóban lévő lakóterületek pótlására.)	Gip-1	Lf-1/a	2,01
8	A Lórévi u. és a Napsugár u. közötti tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Lf-1	Gksz-1	0,21
9	A Makádi út D-i szakaszánál létrejött „TÜZÉP” telephely. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Lf-1	Gksz-3	1,81
<b>Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
3	A Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre a fogyóban lévő lakóterületek pótlásával összefüggésben.)	Gip-1	KÖu-1	0,57
			Má-f	2,05
<b>Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
4	A Makádi út déli végén a nyugati oldalon lévő 044/46 hrsz. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.) <u>A módosítás részletes indoklása a 3.3.fejezetben van.</u>	Má-f	Gip-1	3,90
<b>Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
6	A Strand-büfétől D-re lévő 094/1-7 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Ev	Má-f	1,36
		Má-k		14,34
7	A sportpálya mögött lévő 036/1 hrsz. (Erdészettel egyeztetett önkormányzati igényre.)	Má-k	Ev	1,6
23	A 036/17 hrsz. ingatlan területe. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi megújuló energiatermelési céllal.)	E	KbEn-1	0,31
		Má-f		1,027
30	A 0143/1 hrsz egy része Makád közelében. (Önkormányzati igényre és egyúttal jogsabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má-k	Ev	2,13
31	Az erdőövezeti lehatárolások erdészeti adatok alapján történt pontosítása. (Jogsabályi kötelezettség és szakmai szükségesség miatt.)	Z-1	Ev	0,04
		Ev	Z-1	0,02
32	A Kereszt u. Parti Sor és Dunasor utca mentén (Önkormányzati igényre és jogsabályi kötelezettségből az előírt zöldterület biztosítása érdekében)	KÖu-1	Z-1	0,5

#### 1.2.1.4. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra és szabályozásokra alapvetően konkrét önkormányzati vagy fejlesztői, tulajdonosi kérések, igények kielégítése érdekében továbbá egyes általános jogsabályi korszerűsítési feladatok elvégzésének kötelezettsége (pl. térképi vagy művi és természetvédelmi adatfrissítés) miatt volt szükség. Vonatkozott ez a közterület alakítással összefüggő új szabályozási vonalak rögzítésére (különösen a 3, 22 és 32 jelű módosításoknál) és az új építési övezeti, övezeti besorolások tervi jelölésére is. A HÉSZ-ben eddig nem szereplő új építési övezetek bevezetésére két esetben volt igény a konkrét önkormányzati és





fejlesztő, tulajdonosi kérések alapján. E területeken egyfelől a hatályos tervben a már meglévő Lf-1 jelű övezet enyhén (az új telekalakítási, továbbá előkert szabályokra vonatkozóan) módosított változataként az új Lf-1/A jelű övezetet alkalmaztuk, másrészt a létrehoztuk az új Gksz-3 jelű övezetet. Az egyéb helyeken meglévő övezeti besorolásokat alkalmaztunk (Lf-1, Gksz-1, Gip-1, KÖu-1, Má-f, Ev, Z-1 és KbEn-1). Ezen meglévő övezetek közül néhány esetben a meglévő övezeti paraméterek pontosítására is szükség volt még.

A megjelent közterület- és övezeti paraméterkorrekciós igényeket áttekintve, a tényleges megoldásokat az adott igényekhez (tervezett közúthálózathoz) igazított, de szakmailag megalapozott változatban tartalmazza a tervmódosítási javaslat.

### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit, és előírásait be kell tartani. A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTrT) kiegészítve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM).
- A 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: PMTrT)

Az OTTrT és a PMTrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatások megtörténtét, vagy meg nem történtét, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze:

Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Az övezeti érintettségek az adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Tájképvédelmi terület övezete		
Erdők övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Az övezeti érintettségek az adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Adatszolgáltatás alapján a település nem érintett.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Az övezeti érintettségek az adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	Külön nem adott adatot, de a 2020. évi adatok rendelkezésére állnak és az érintettség ez alapján lett meghatározva.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
Vízminőség-védelmi terület övezete	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság	Az övezeti érintettségek az adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Nagyvízi meder övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Ásványi nyersanyagvagyron-terület övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Nem adott adatot, de a település nem is érintett.
Földtani veszélyforrás terület övezete		



Tanyás terület övezete	Pest Megyei Főépítésze	Közvetlenül nem adott adatot, de a 2020. évi adatok rendelkezésére állnak és az érintettség ez alapján lett meghatározva.
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
Kertes mezőgazdasági területek övezete		
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete		
Gyümölcskataszter	NÉBIH (NAIK)	Az érintettség a honlapon lévő adatok alapján lett meghatározva.
Szőlőkataszter	Nemzeti Földügyi Központ	Az adatgazda telefonos tájékoztatása szerint a település az adatbázis ellenőrzése alapján nem érintett.

Amennyiben valamely témában a fenti adatszolgáltatásokon túlmenően is voltak máshonnan származó kiegészítő adataink, úgy ezeket a biztonság érdekében szintén figyelembe vettük a tervekészítésnél.

Az alábbi fejezetekben ismertetett és a rajzi kivonatokon is látható azonosítók és lehatárolások megegyeznek a javasolt módosítások azonosítóival és lehatárolásaival.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek az OTrT, az MVM és a PMTrT vonatkozó övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.



Változási azonosító	Tervi érintettségek		OTrT övezeti érintettség							MvM érintettség				PmTrT szerkezeti tervi térségi érintettség				PmTrT övezeti érintettség				
	TSZT	SZT	Borvidék, bor termőhelyi kataszter	Gyümölcskataszter	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájékvédelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	Települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Kertes mezőgazdasági területek övezete	Rendszeresen belvízjárta terület övezete
3	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	X	o	o	X	o	o	
4	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	o	o	X	o	o	
6	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	X	o	o	X	o	o	
7	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	X	o	o	X	o	o	
8	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o	
9	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o	
21	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o	
22	o	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	o	X	X	o	X	o	o
23	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	o	o	X	o	o	
30	X	X	o	o	o	X	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	X	o	o	X	o	o
31	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o	
32	o	X	o	o	o	X	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	X	o	X	o	o	

Érintett:	X
Nem érintett:	o
Nem vizsgálendő:	--

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege a PMTrT térségi területfelhasználási kategóriák igénybevétele szerint:

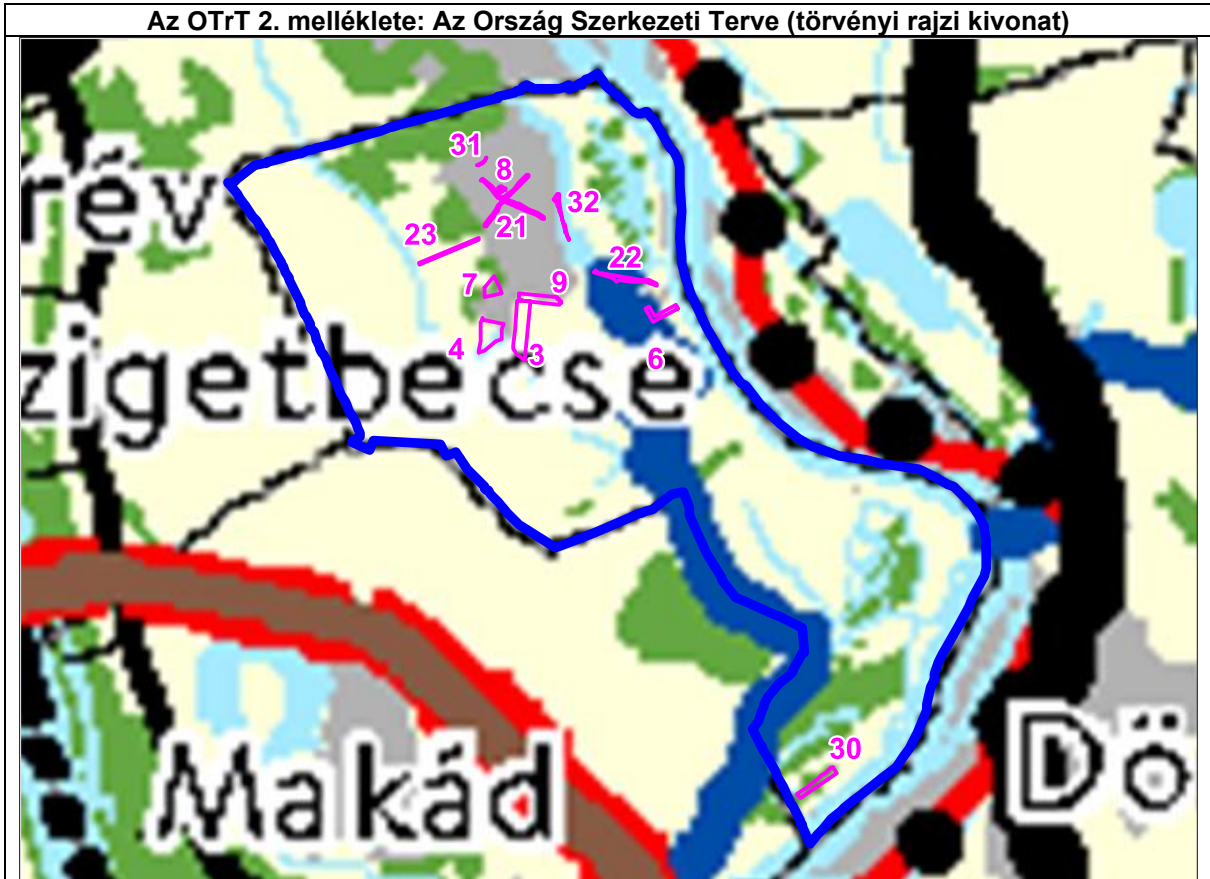


Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi kategóriából elhasznált (ha)							Változó funkciójú területek összes nagysága (ha)
		Települési	Erdőgazdálkodási		Mezőgazdasági	Sajátos területfelhasználású	Vízgazdálkodási		
			- bármely területté.	- erdőterületté.				- bármely más települési területfelhasználási egységé.	
				- mezőgazdasági övezetté.		- a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más települési övezetté.	- a terület tervezett felhasználásának megfelelő honvédelmi, különleges, közlekedési, erdőgazdasági vagy intézményterületté.		
							- vízgazdálkodási területté, vízgazdálkodási célú erdőterületté, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területté, természetközeli területté, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területté vagy honvédelmi célú erdőterületté.		
3	Ipari gazdasági területből falusias lakóterület.	2,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,57
	Ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület.	2,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05
4	Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	3,90	0,00	0,00	3,90
6	Erdőterületből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	1,38	0,00	0,00	0,00	1,38
7	Beépítésre szánt különleges sport területből erdőterület.	1,67	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	1,73
8	Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21
9	Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	1,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,81
23	Erdőterületből és általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00	1,34
30	Általános mezőgazdasági területből erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	2,13	0,00	0,00	2,13
31	Zöldterületből erdőterület.	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
	Erdőterületből zöldterület.	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02
32	Falusias lakóterületből zöldterület.	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,24	0,50
<b>Összesen:</b>		<b>8,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,4</b>	<b>7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>17,68</b>

Az OTrT, az MVM, a PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény, rendeleti rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait -, melyek egyúttal a PMTrT-ben, vagy a szakági adatszolgáltatások alapján pontosított lehatárolásokhoz igazodó kötelezően betartandó szabályok is-, az alábbiakban részletezzük.



Az OTrT 2. melléklete: Az Ország Szerkezeti Terve (törvényi rajzi kivonat)



**Jelkulcs:**

Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)
Vízi létesítmények	
	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

**A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település területének a nagy kiterjedésű mezőgazdasági térségen kívüli a települési, az erdőgazdálkodási és a vízgazdálkodási térségbe tartozik.
- A változással érintett területek közül a 8, 21, 23 és 31, részben a 7, 9 és 32 terület a települési térségbe tartozik. A 3, 4 és 23, részben a 6, 7, 9 és 22 jelű terület a mezőgazdasági térségbe tartozik. A 7 jelű terület részben a 30 jelű teljes egészében az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A 32 jelű részben a vízgazdálkodási térségbe tartozik.
- A nyomvonalas elemek közül a település területét ÉD irányban érinti egy meglévő országos jelentőségű csatorna nyomvonala.
- A változással érintett területeket e nyomvonal a 22 jelű terület kivételével valójában nem érinti, csak a rajzlati vastagság miatt látható a 6 módosításál virtuális érintettség.

**Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:**

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

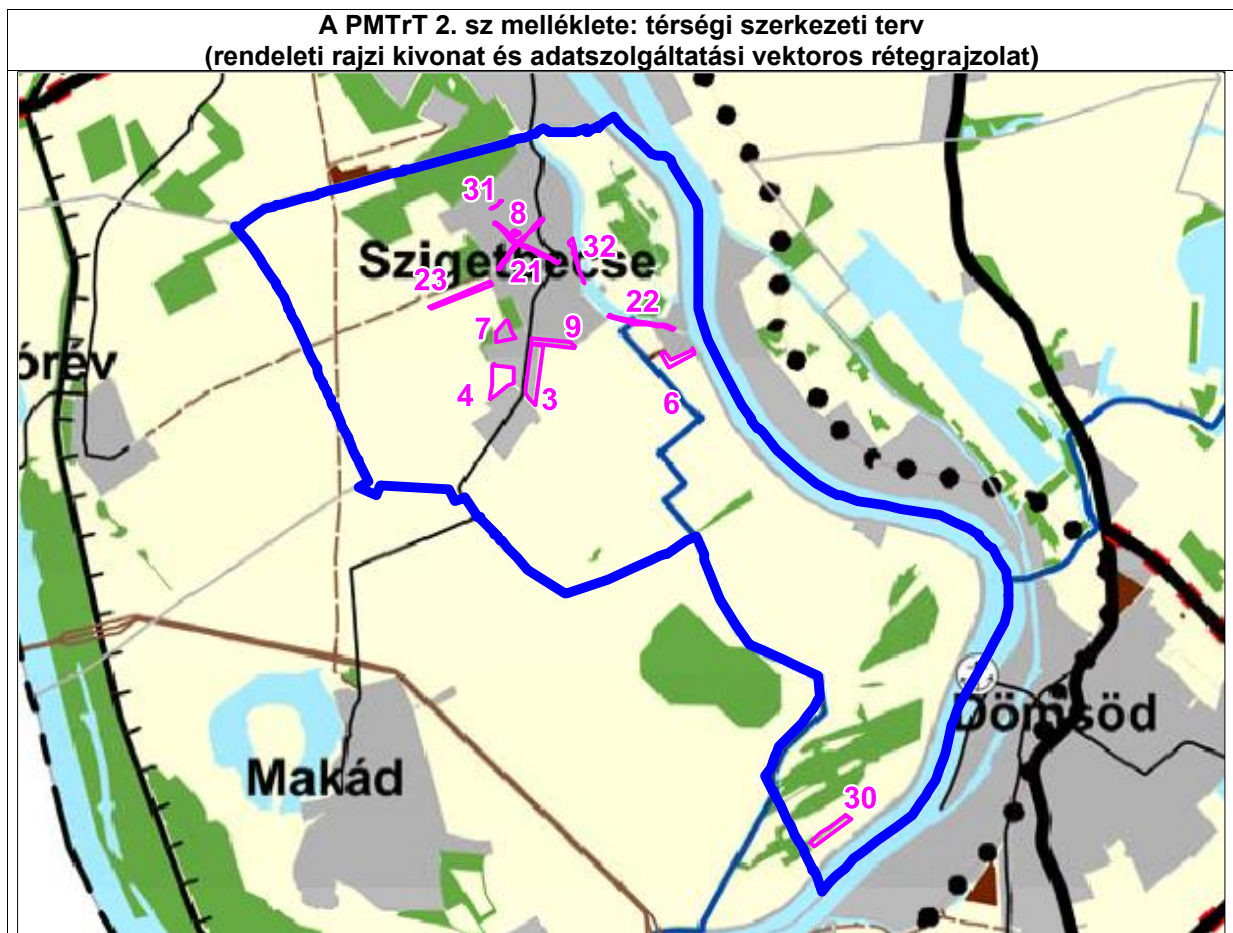
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertés mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

A fenti kivonat alapján a módosítások ugyan érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, de az alábbi igazolások miatt a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőnek minősül. Az egyéb tervezett átminősítések érintenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A hatályos PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításai, kötelezően betartandó szabályai a következők:







**A PMTrT 2. sz. mellékletének rajzi megállapításai a következők:**

- A település területe legnagyobb részben mezőgazdasági térség, nagyrészen települési térség, erdőgazdálkodási térség és vízgazdálkodási térség, valamint kis részben sajátos területfelhasználású térség térségi területfelhasználási kategóriákba van besorolva. A módosítással érintett területek közül a települési térségbe tartozik a 8, 9, 21, 31 és részben a 3, 7, 22, 32 jelű módosítás. A módosítással érintett területek közül a mezőgazdasági térségbe tartozik a 4, 6, 23, 30 és részben a 3, 7, 22 jelű módosítás. A módosítással érintett területek közül a vízgazdálkodási térségbe tartozik részben a 22 és 32 jelű módosítás.
- A település igazgatási területén É-D irányban haladó meglévő térségi szerepű összekötő út található. A módosítással érintett területek közül egyik sem érinti ezt az elemet.
- A település ÉNy-i részét érinti a meglévő földgázelosztó vezeték eleme. A módosítással érintett területek közül egyik sem érinti ezt az elemet.
- A település középső részén É-D-i irányban meglévő országos jelentőségű csatorna húzódik. A módosítással érintett területek közül a 22 jelű érinti ezt az elemet.

A fent említett területhasználati besorolásokon és szabályokon túlmenően a települést a PMTrT 1. sz. melléklete alapján érinti még:

- Közművek:

= 1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezetékek: Makád – Lórév – Szigetbecse – Ráckeve

A fenti PMTrT kivonat és az 1. számú szöveges melléklet alapján a települést az alábbi területhasználati besorolások és besorolási értékek érintik:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	214,0	12,50
Sajátos területfelhasználású térség	0,6	0,04
Erdőgazdálkodási térség	172,4	10,07
Mezőgazdasági térség	1175,7	68,70
Vízgazdálkodási térség	148,7	8,69
Összesen:	1711,4	100,00

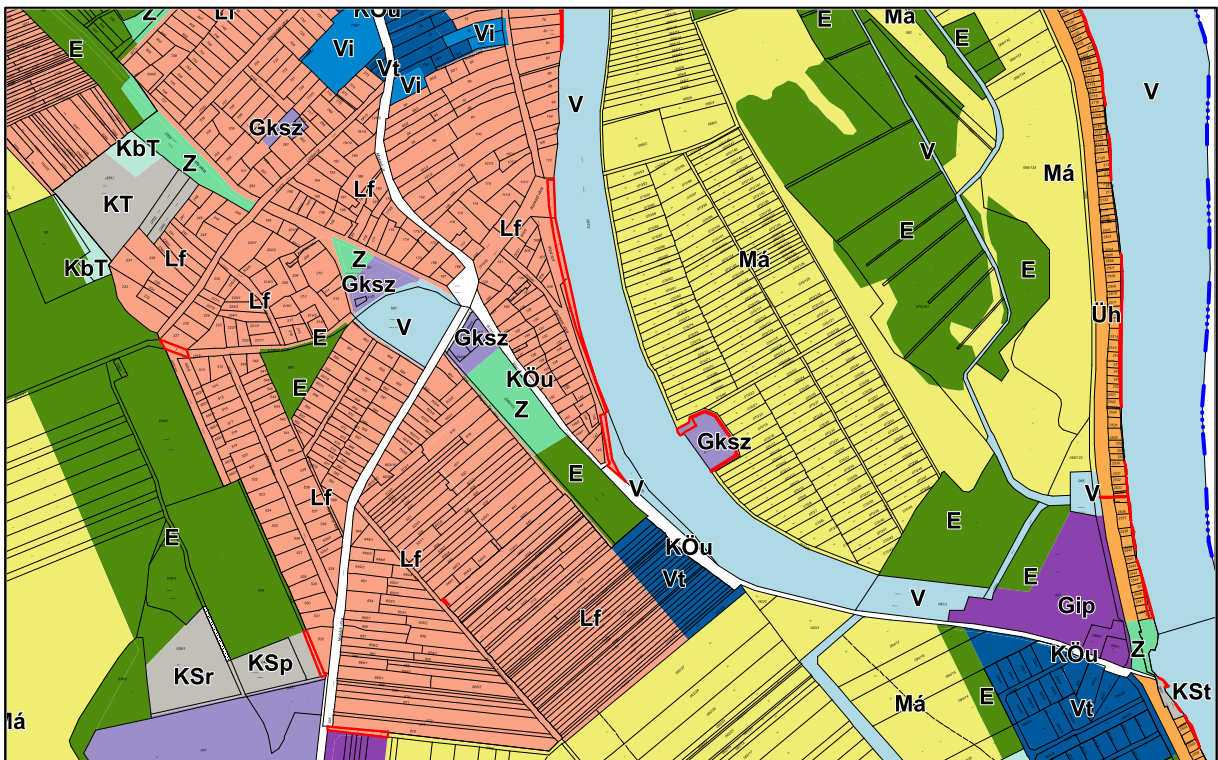
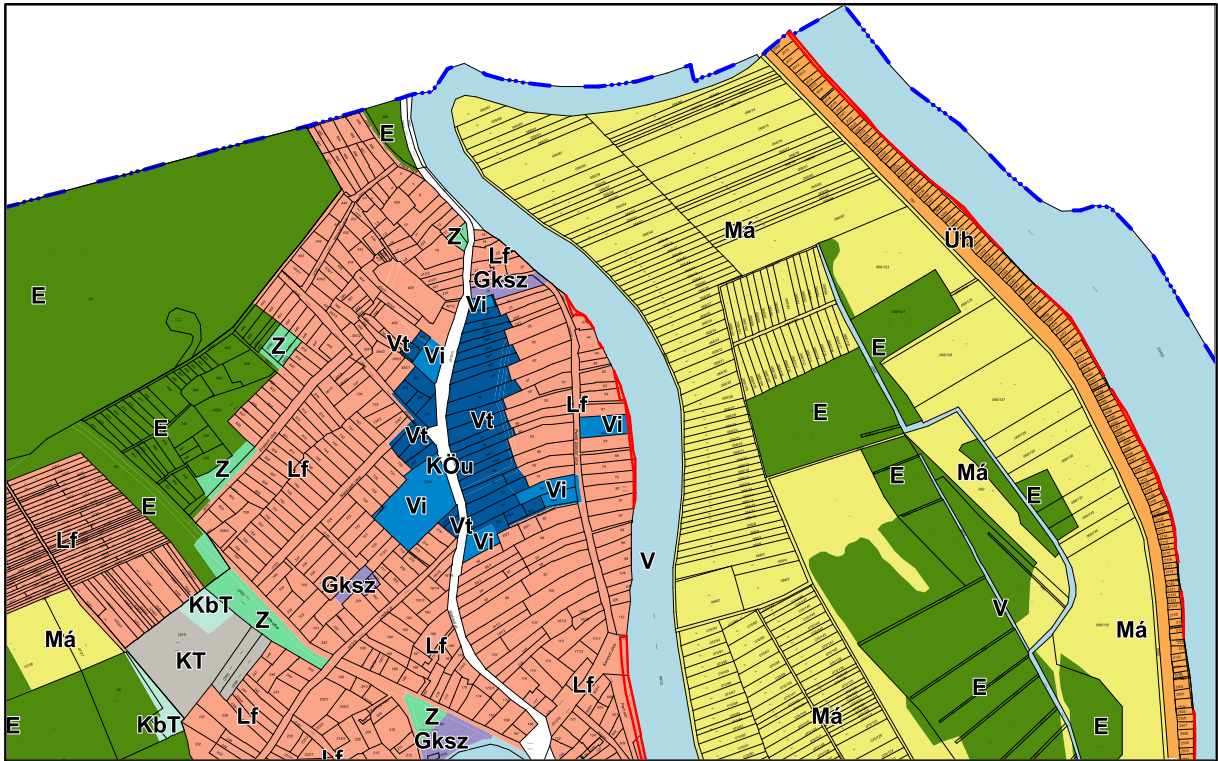
Az előbbieket és az OTTrT alapján a PMTrT előírásaiban a településre vonatkozó közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlátok a következők:

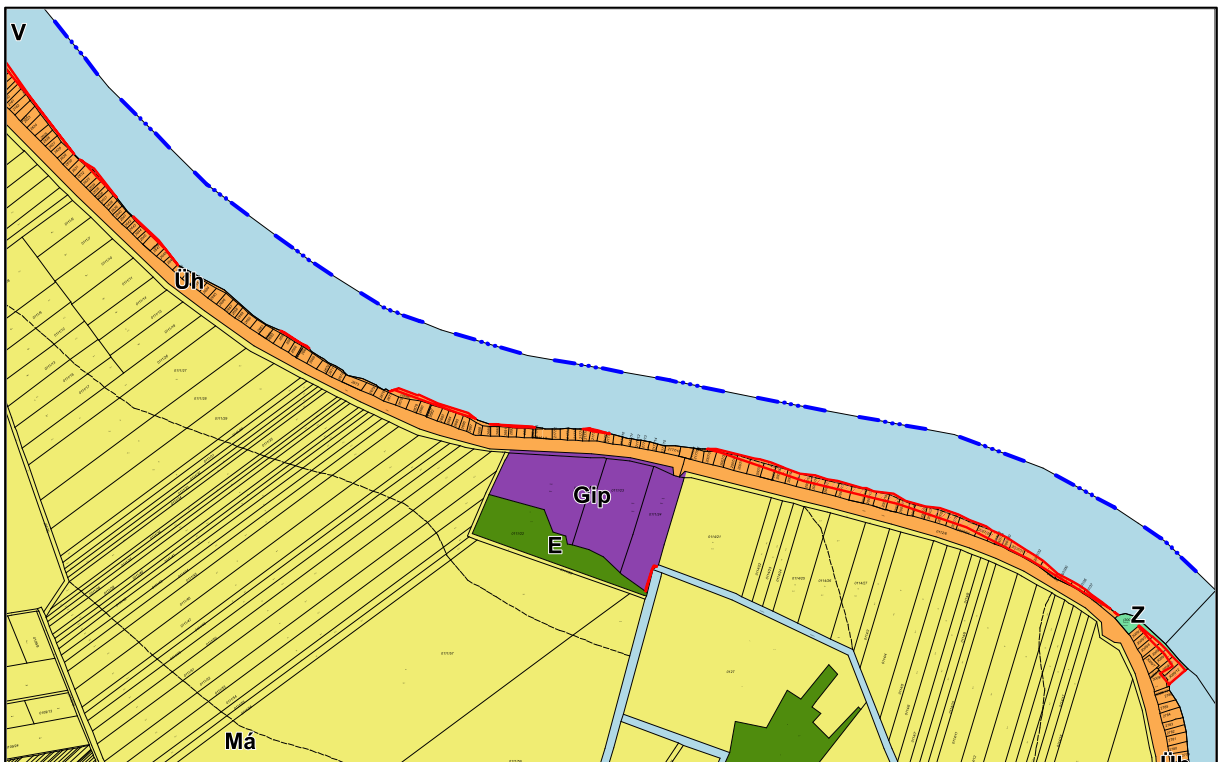
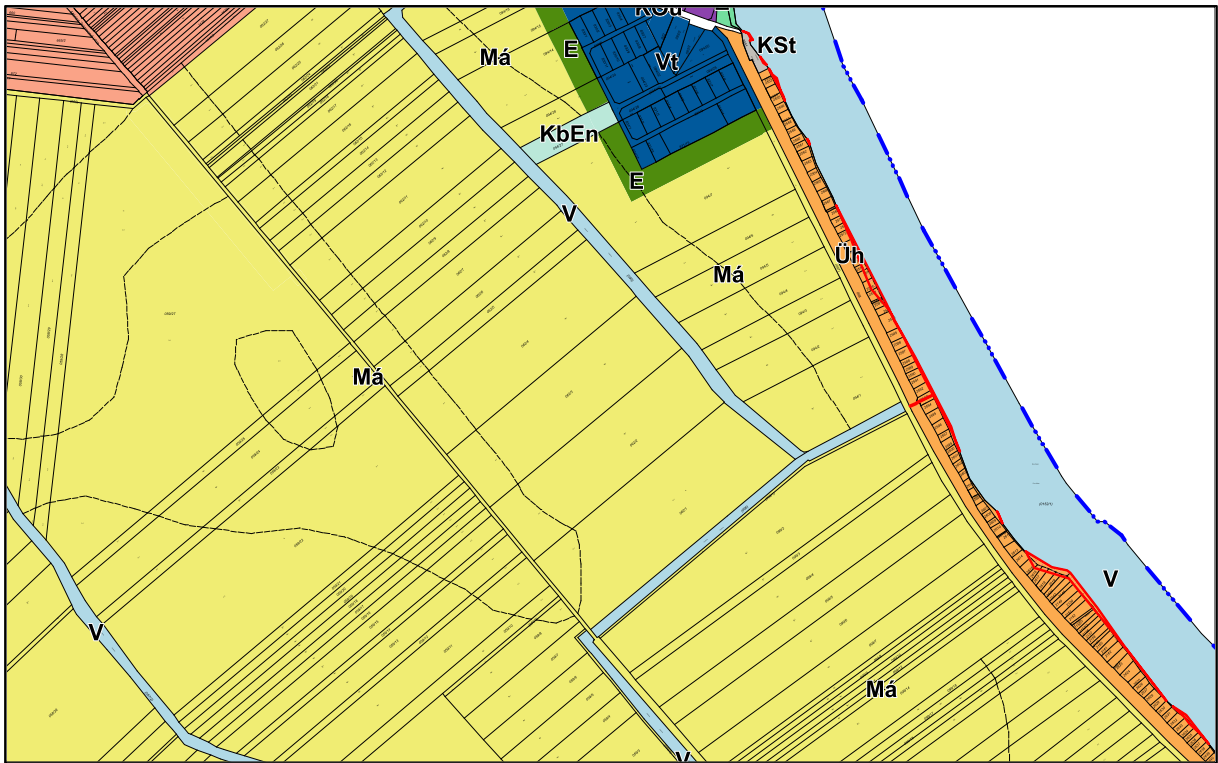
Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági övezetté.	legalább:	881,7750
	- a fennmaradó részt a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más települési övezetté.	legfeljebb:	293,9250

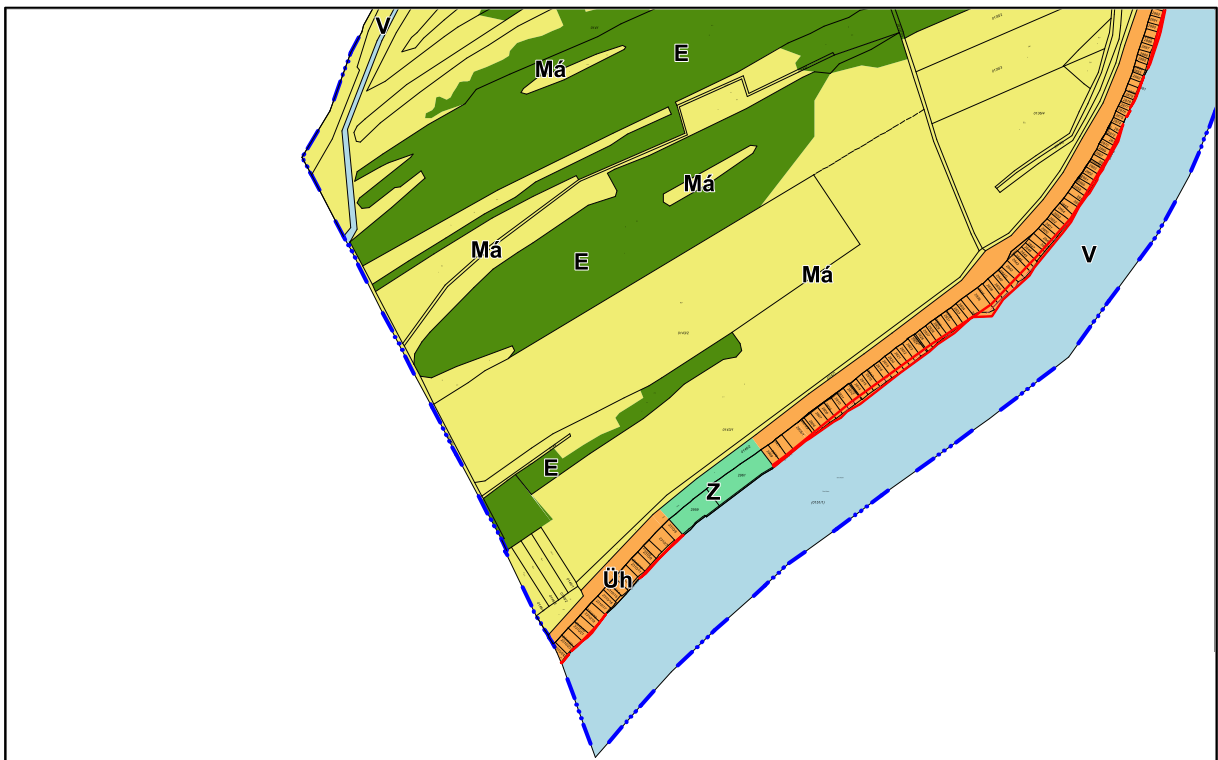
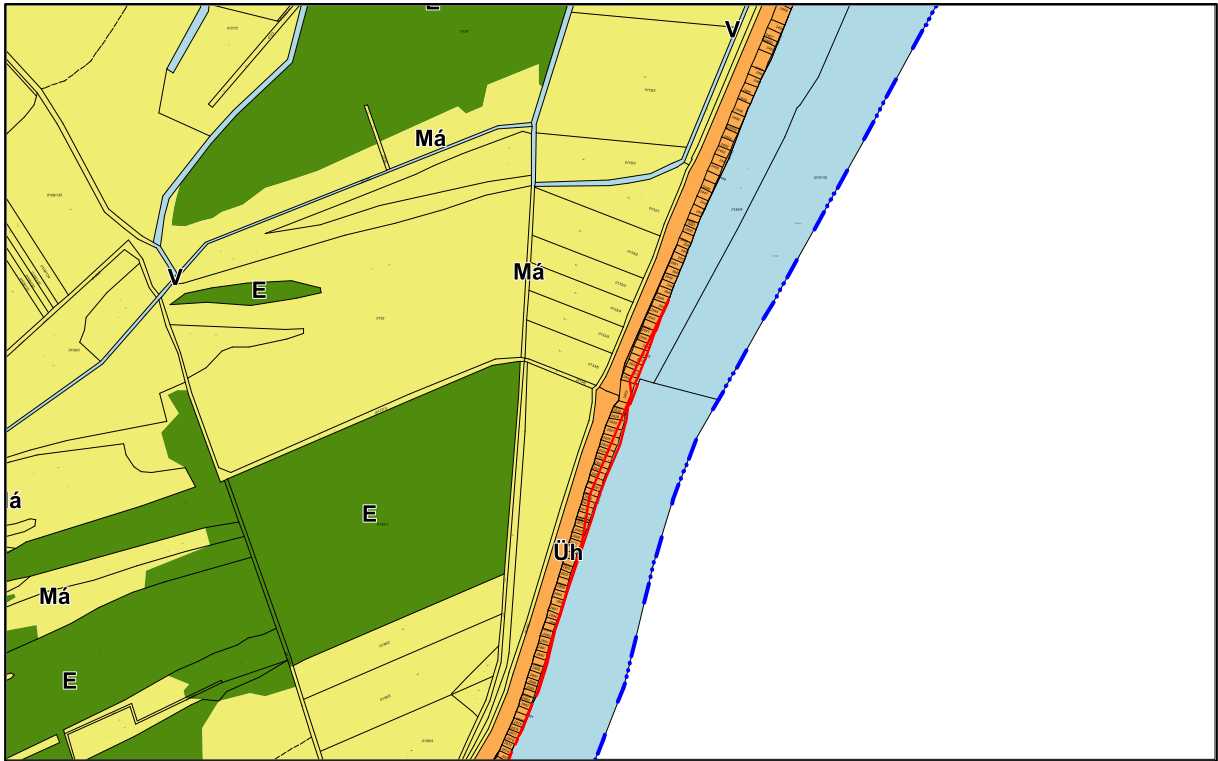
A fentebbi rajzi kivonat alapján a módosítások ugyan érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatot, de a tervi megoldások és a PMTrT (és OTTrT) a lentebbi igazolások alapján egymással összhangban lévőnek minősülnek. Az egyéb tervezett átminősítések érintenek az alábbiakban igazolt PMTrT (és OTTrT) előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A hatályos TSZT-n külön megvizsgáltuk a rajzolat eltéréseit a PMTrT és a hatályos TSZT között. Ezen eltéréseket a későbbiekben a PMTrT soron következő módosításánál majd rajzolat értelemben korrigálatnia kell a településnek, mivel azok a PMTrT hatálybelépését megelőzően keletkezett besorolások. Ezek a következők:

1. Azok a hatályos településszerkezeti terv szerinti beépítésre szánt területek, melyek a PMTrT szerint nem a települési, vagy nem a sajátos területfelhasználású térségben szerepelnek a következők. (Piros sraffozású és keretezésű területek)

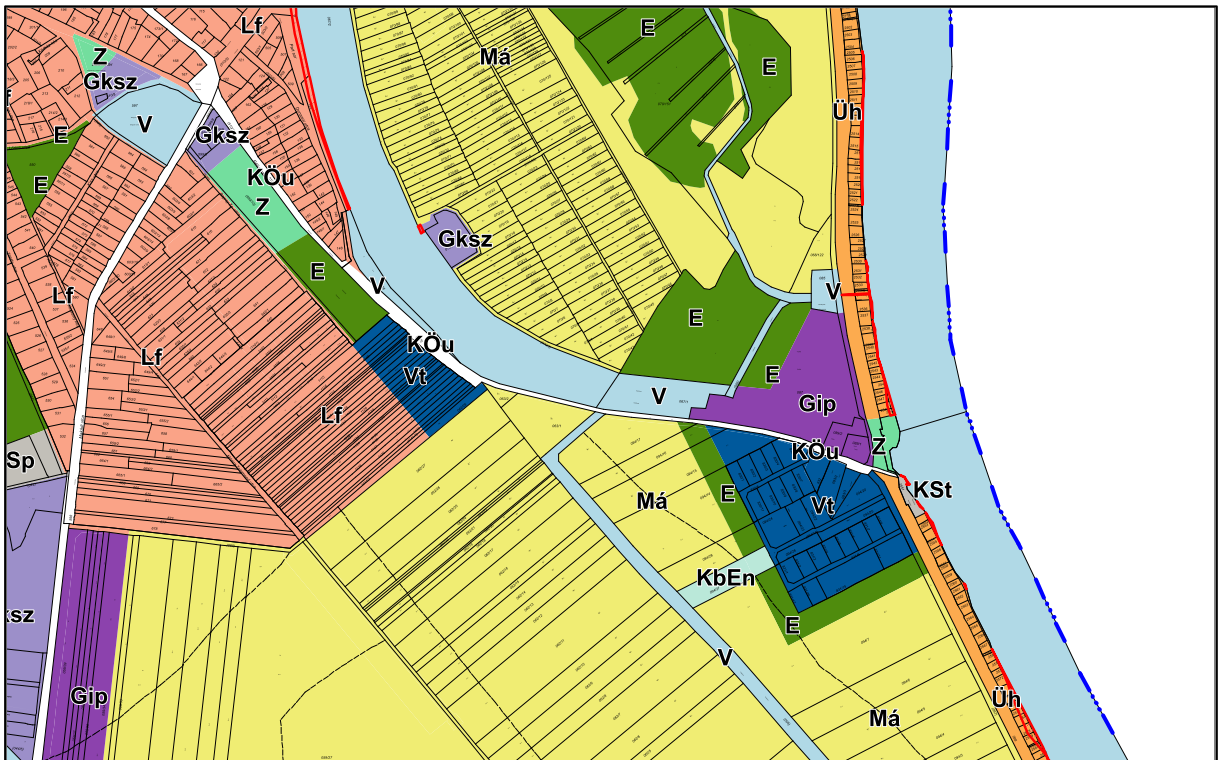
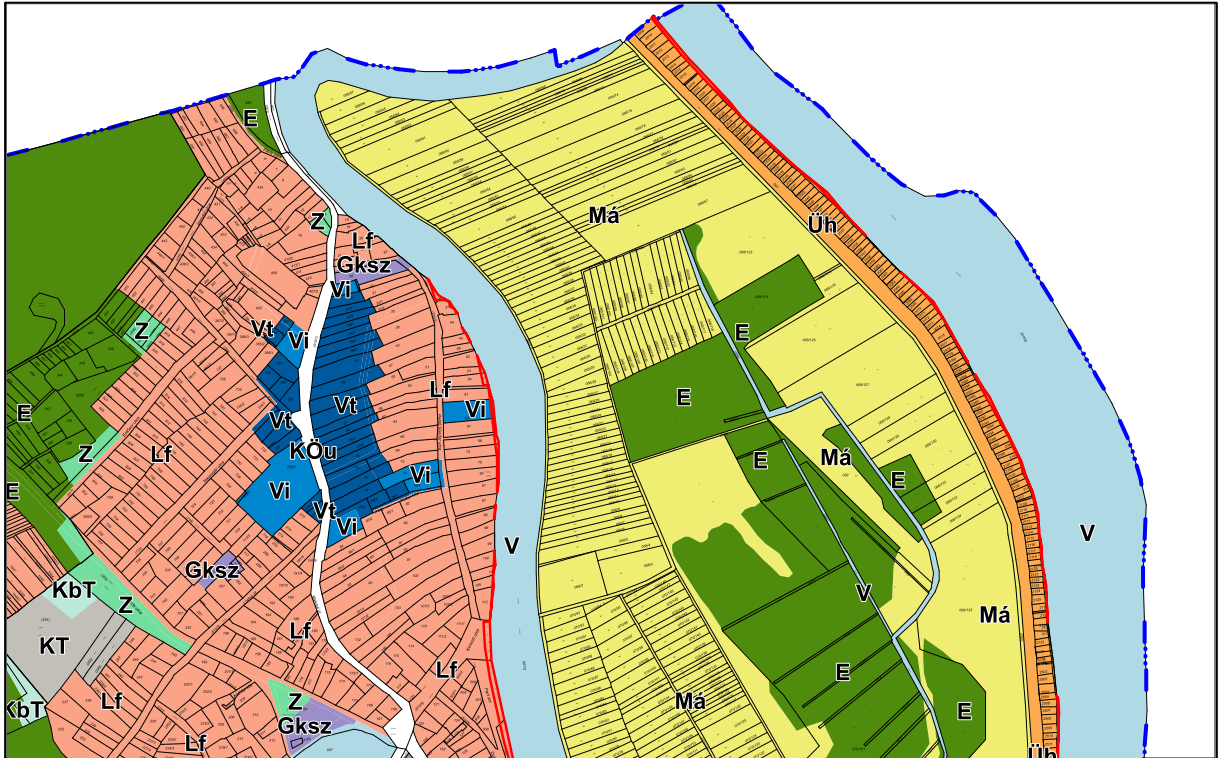


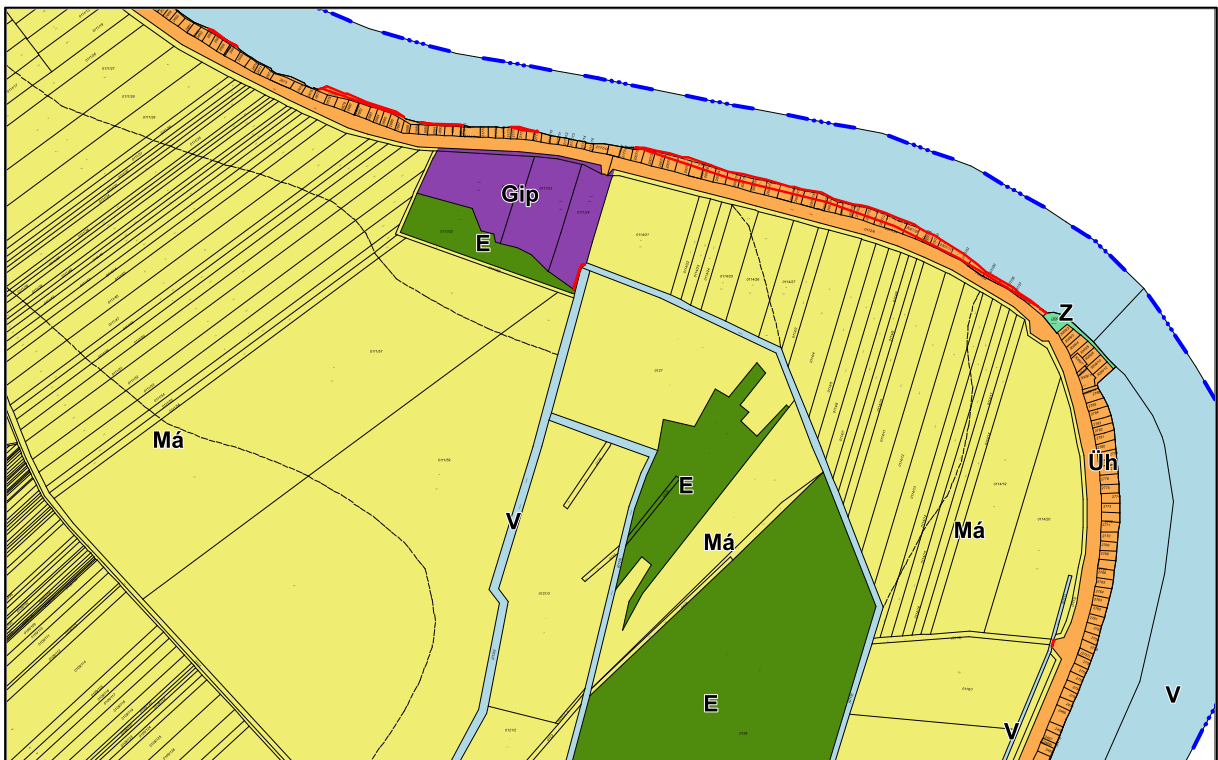
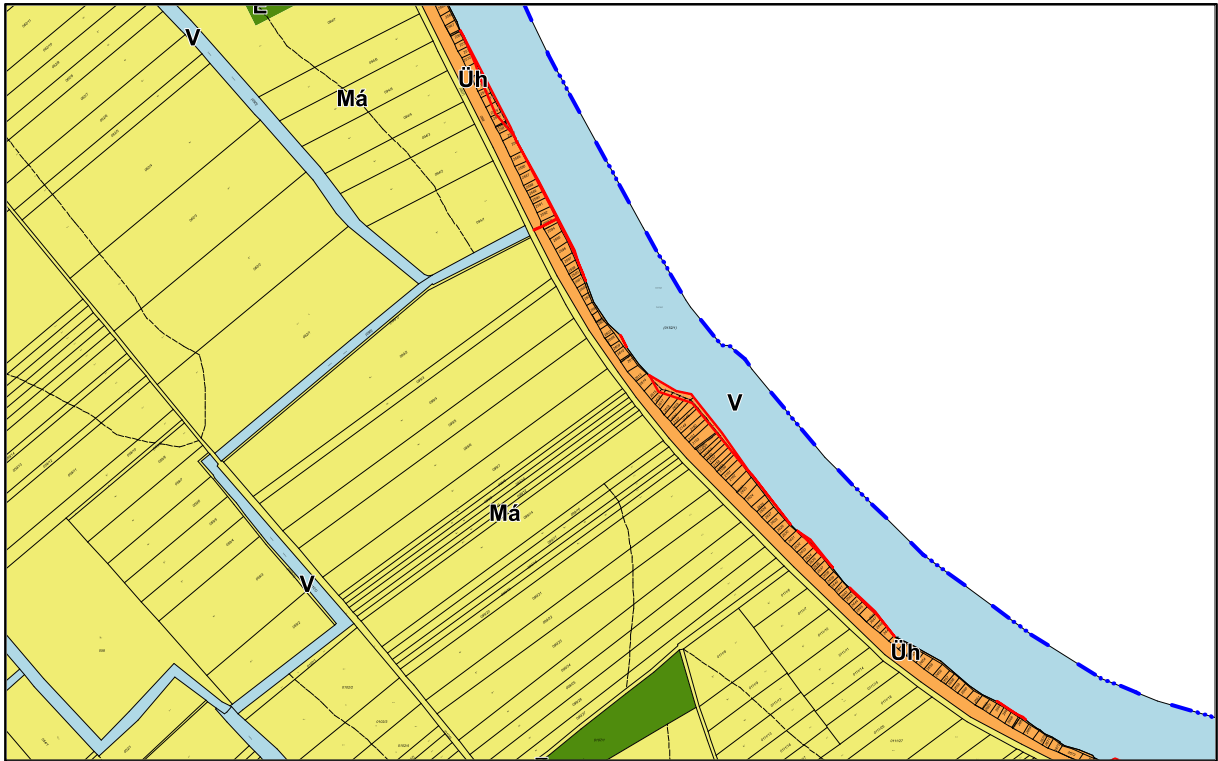


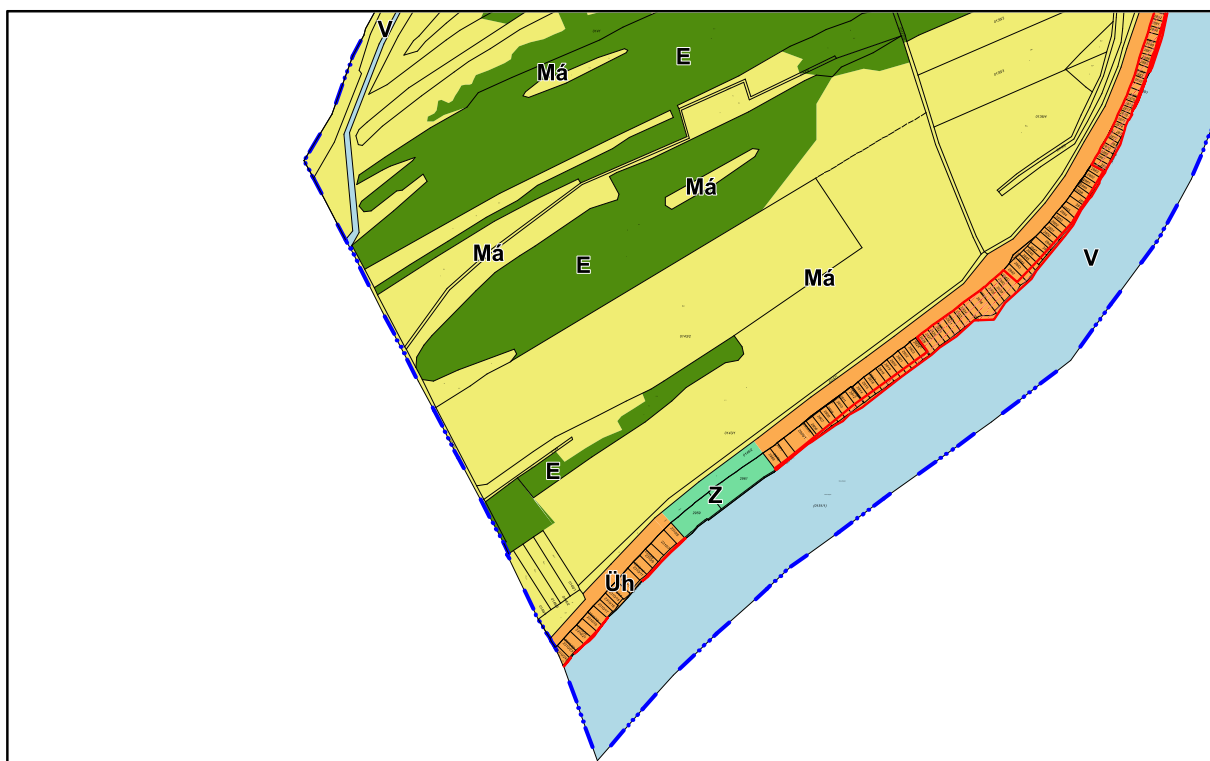
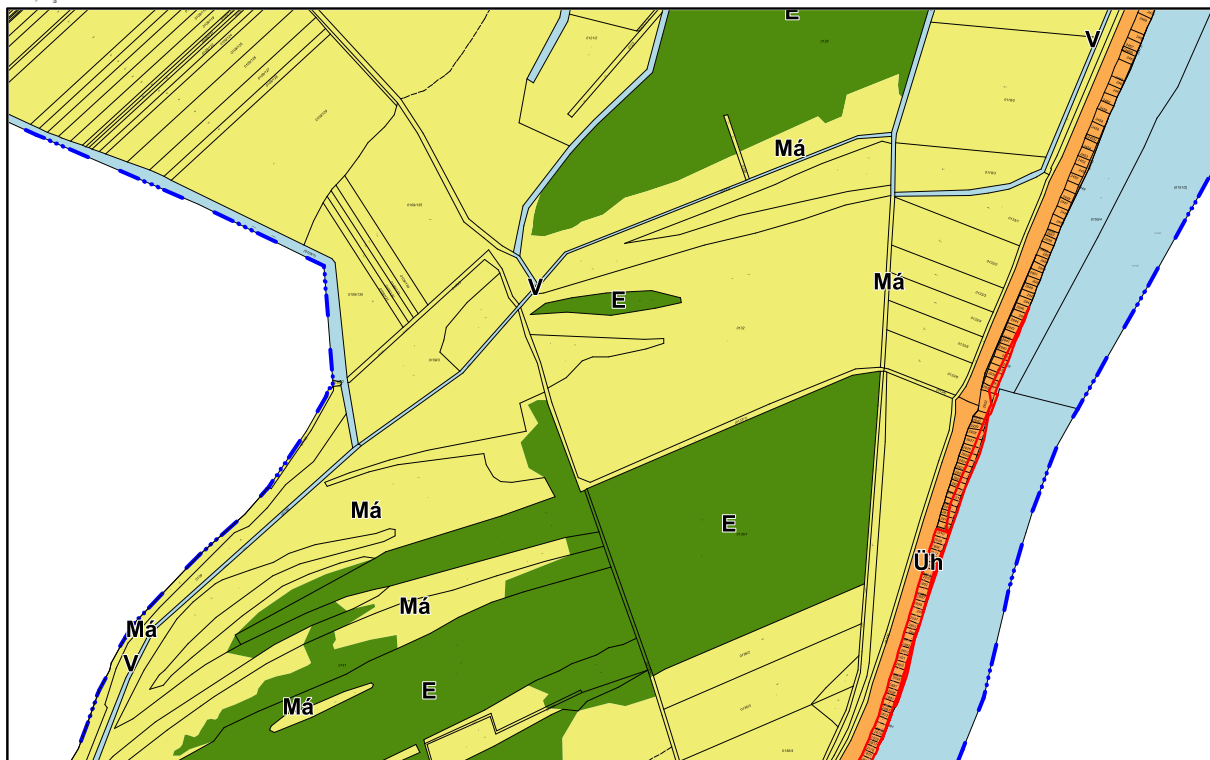




2. Azok a hatályos településszerkezeti terv szerinti beépítésre szánt területek, melyek a PMTrT szerint nem a vízgazdálkodási térségben szerepelnek a következők. (Piros sraffozású és keretezésű területek)







Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése (a PMTrT szerkezeti tervével is összevetve):

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével határoltuk le (az átlagos, vagy annál jobb minőségű termőföldeket nem soroltuk erdőterületbe);
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe soroltuk, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy



- különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe tartozik;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével (32 jelű módosítás) – tervmódosítási javaslat nem érinti;
- d) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét tervmódosítási javaslat nem érinti.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
		legalább:	881,7750		0,00	legalább:		881,7750	1,38
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági övezetté.	legalább:	881,7750	0,00	legalább:	881,7750	1,38	legalább:	880,3950
	- a fennmaradó részt a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más települési övezetté.	legfeljebb:	293,9250	0,00	legfeljebb:	293,9250	7,43	legfeljebb:	286,4950

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályai:

<p>„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p> <p>b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p> <p>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 bamamezős terület.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.</p> <p>(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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.</p> <p>13.§ (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p> <p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”</p>
--

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

- a) az új beépítésre szánt terület (ez: 4 jelű módosítás) csatlakozik a meglévő települési területhez, vagy azon belül helyezkedik el,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére (ez: 4 jelű módosítás) csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

A 12. § (2) bek. szerint: 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. A tervezett új beépítésre szánt területek kijelölésénél ezt az indokot nem kellett alkalmazni.

A 12. § (3) bek. szerint: 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 – jelöltünk ki a 7, 30, 31 és 32 jelű területeken. Mivel a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem minden esetben volt megvalósítható, ezért a zöldterületet vagy a véderdő területét a 30 jelű terület esetén a település arra alkalmas más területén jelöltük ki. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja





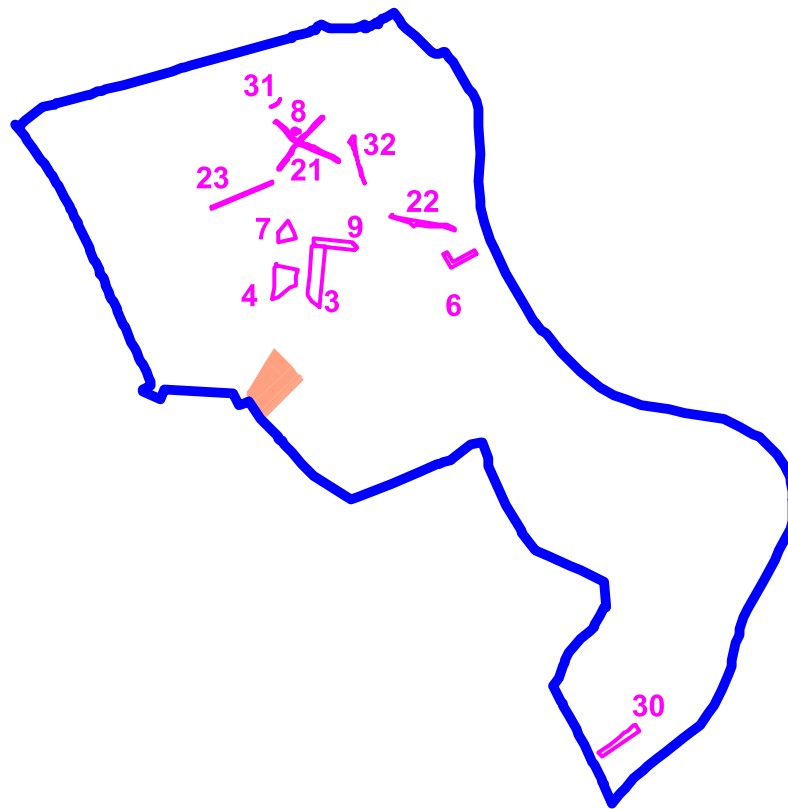
be:

<b>Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezése</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	3,90	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek	0,00	100,00
Új beépítésre szánt területek mindösszesen	3,90	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe (zöld-, vagy erdőterület)	0,20	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termvmódosítással megvalósult ellentételezési területe (zöld-, vagy erdőterület)	3,90	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek számított minimális ellentételezési területei (zöldterület)	0,00	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek termvmódosítással megvalósult ellentételezési területei (zöldterület)	0,52	-
Új beépítésre szánt területek összes számított minimális ellentételezési területei (zöld-, vagy erdőterület) mindösszesen	0,20	5,00
Új beépítésre szánt területek összes termvmódosítással megvalósult ellentételezési területei (zöld-, vagy erdőterület) mindösszesen	4,42	113,33

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és így nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem. (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté a lenti kivonat alapján. A változtatások közül egyik módosítás sem érinti az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő ingatlanok területét.

**Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztletek (VINGIS térképkivonat)****A kivonat rajzi megállapításai a következők:**

- A település területe nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztlettel.
- A változással érintett területek sem érintettek a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztlettel.

**Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztletek (adatszolgáltatási vektoros réteg)****A kivonat rajzi megállapításai a következők:**

- A település területének Ny-i része érintett az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztellel.
- A változással érintett területek nem érintettek az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztellel.

**Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:**

„15. § (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

16. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőknél áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

18. § (1) Kúlfejtéeses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési terv – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.”

**Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:**

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott



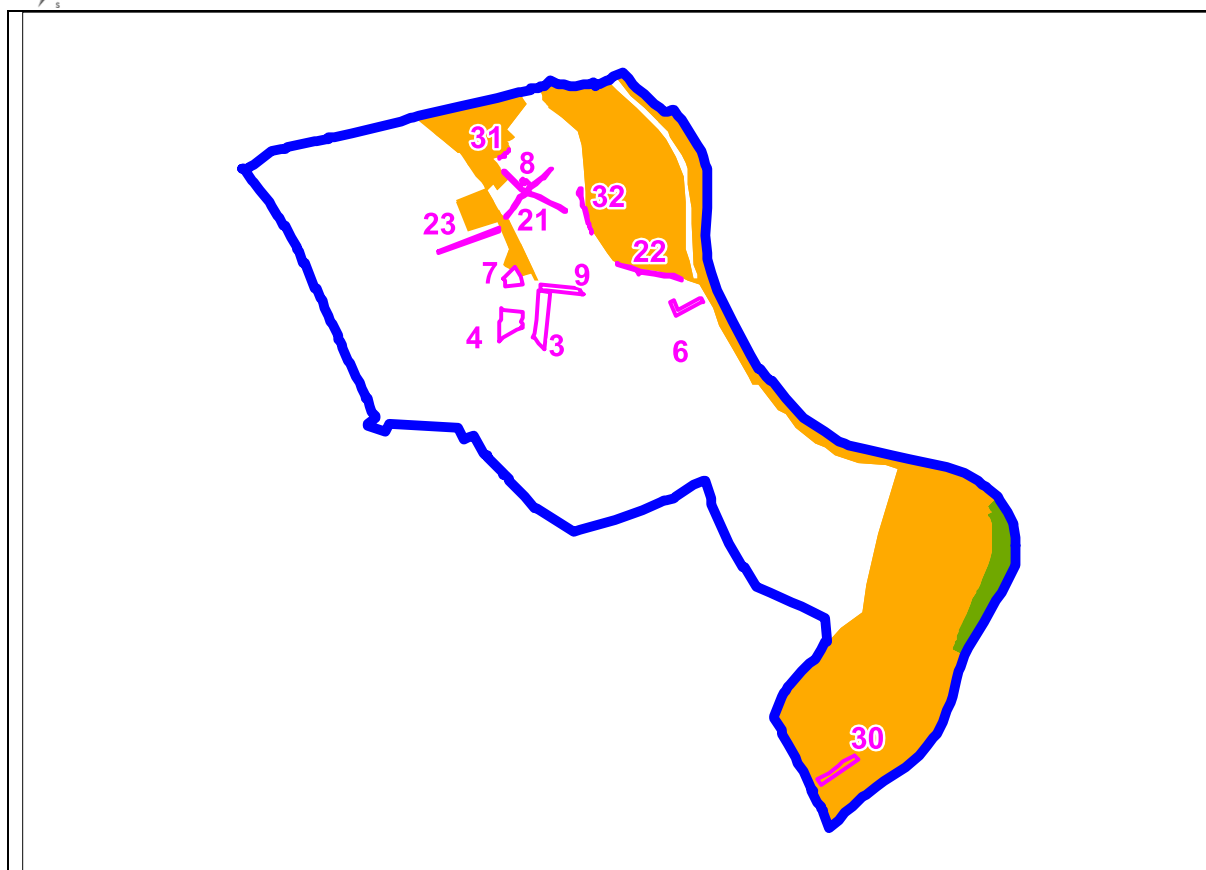
- térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, de erre e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot,
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot.




A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban e terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.





**Az OTrT 3/1. melléklete: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete (törvényi rajzi kivonat és ágazati adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

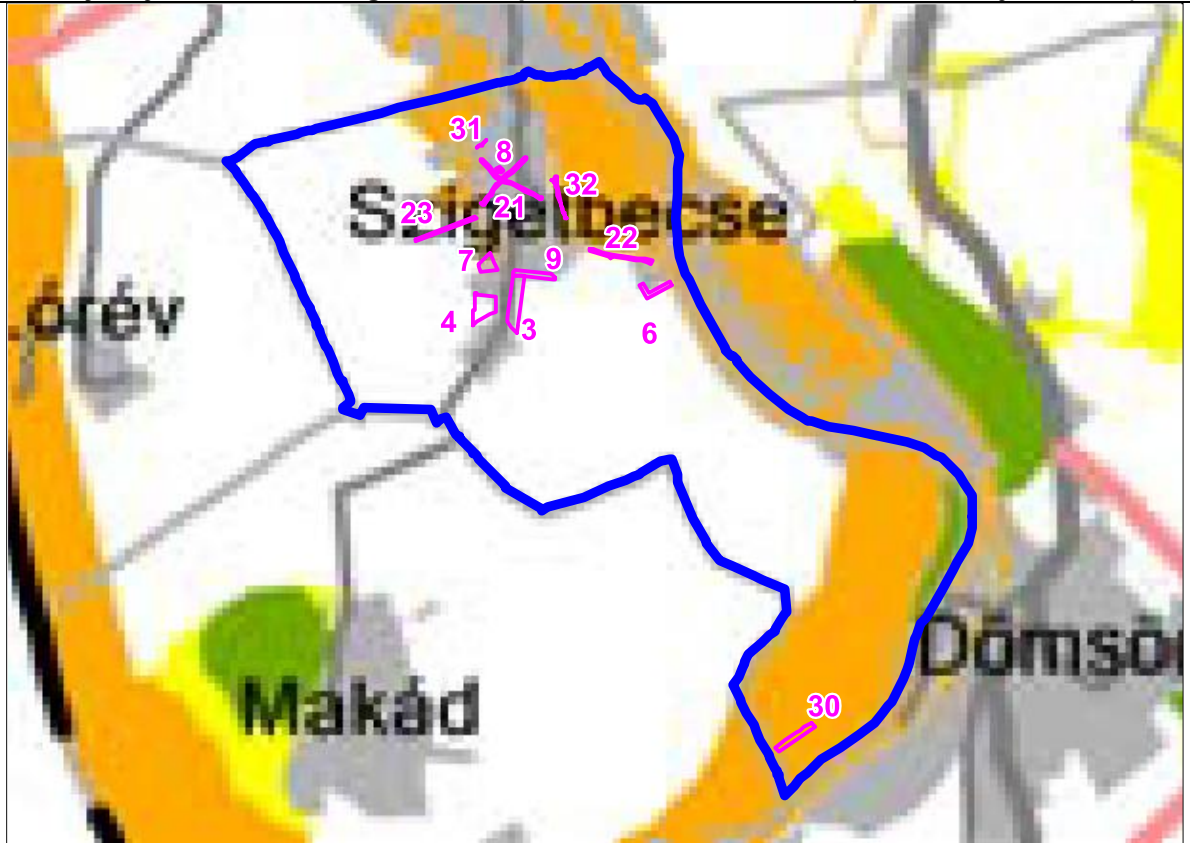
-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

## Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

**A 3/1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település területének DK-i vízfolyás menti része az ökológiai hálózat magterületének övezete található.
- A település területének É-i, ÉK-i, K-i D-i és DK-i, jellemzően vízfolyások menti része több helyen az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett.
- A település területe nem érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével.
- A változással érintett területek közül a törvényi kivonaton kis részben a 32, teljes egészében a 30 jelű érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.

**A PMTrT 3.1. sz. melléklete: Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

- Országos ökológiai hálózat
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

**Alaptérképi elemek:**

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

**Adatszolgáltató:**

- FM-NPTF

**Alaptérkép:**

- állami alapadattájak felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.1. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTTrT 3/1. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település területének DK-i vízfolyás menti része az ökológiai hálózat magterületének övezete található.
- A település területének É-i, ÉK-i, K-i D-i és DK-i, jellemzően vízfolyások menti része több helyen az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett.
- A település területe nem érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével.
- A változással érintett területek közül kis részben a 32, teljes egészében a 30 jelű érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.

A tervezés során az illetékes ágazati adatszolgáltatásból származó védelmi lehatárolásokat fogjuk figyelembe venni, mivel e tervezés során az a kedvezőbb a település számára.

**Az OTTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:**

„26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(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 körülrja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(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, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.



(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.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és e tervmódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki (az 1 jelű módosításnak pedig egy mindössze nagyjából 610 m<sup>2</sup> nagyságú részére nyúlt be korábban az ökológiai folyosó övezetébe, de a DINP előzetes véleménye alapján a megküldött adatszolgáltatási lehatárolásában már helyesbítette a lehatárolást a vonatkozó szakaszon, azaz már nem érinti a területet), kivéve, ha

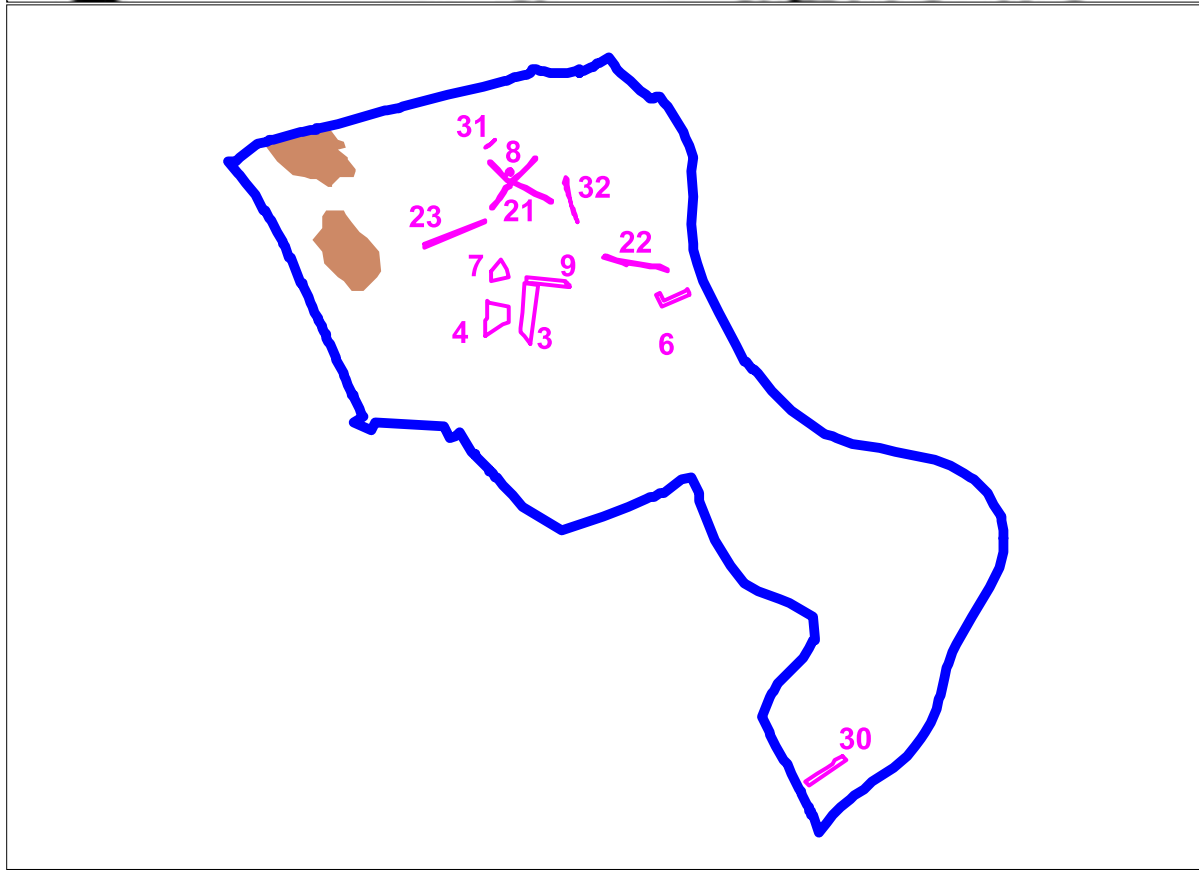
- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 26. § (4) bek. szerint: 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 jelölhető ki és helyezhető el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 26. § (5) bek. szerint: 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. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.








Az OTrT 3/2. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)



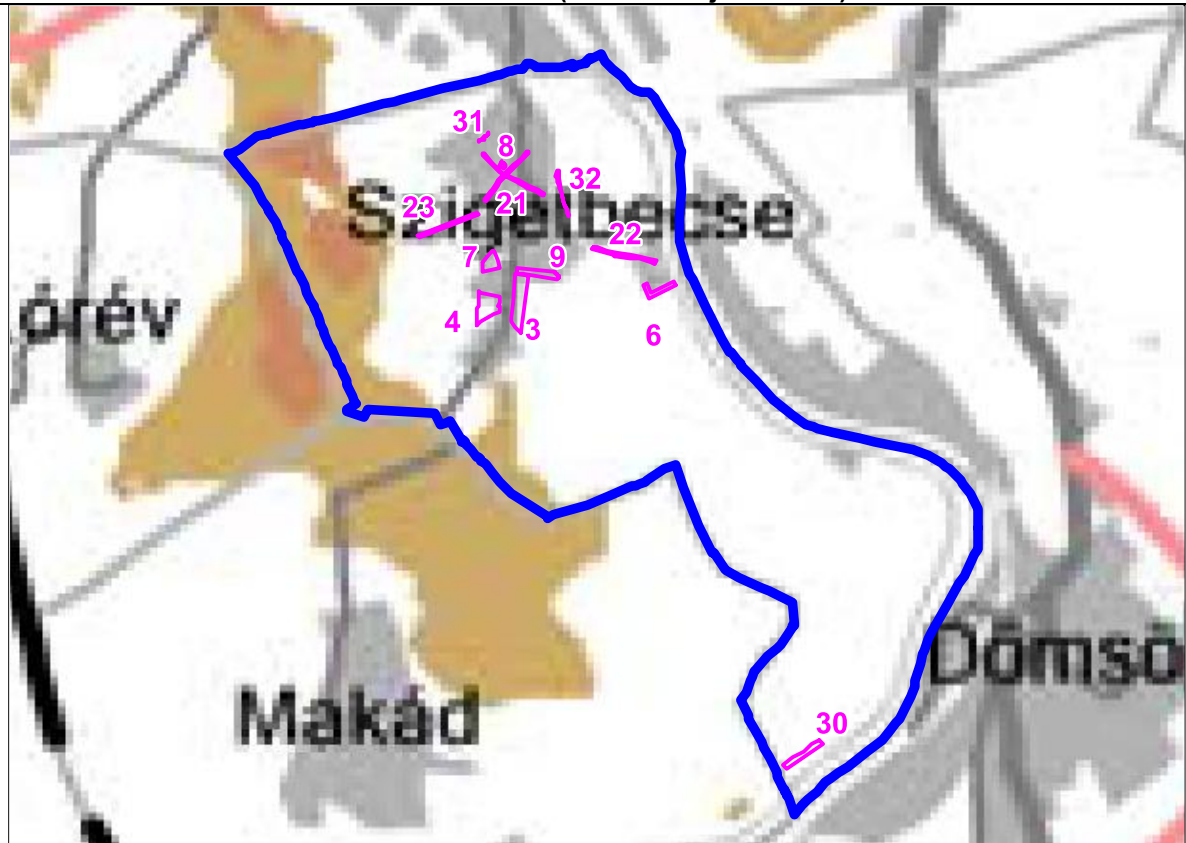




**Jelkulcs:**

-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Települési és közigazgatási határa
-  Települési térség

**A 3/2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település ÉNy-i része érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.

**A PMTrT 3.2. sz. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók, jó termőhelyi adottságú szántók övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

-  Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
-  Jó termőhelyi adottságú szántóterület

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:

- BFKF-FTF

Alaptérkép:

- állami alapadattöbbszök felhasználásával készült,

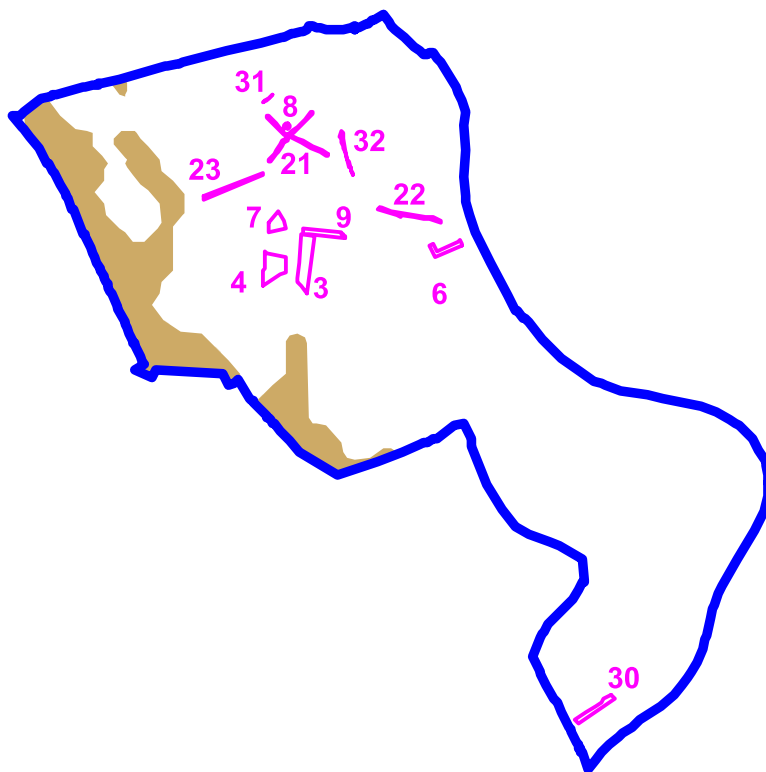
- adatszolgáltató: BFKF-FTF,

- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.2. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTTrT 3/2. sz. és az MvM 1. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település ÉNy-i része érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A település Ny-i része érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e termőmódosítás nem tartalmaz.

**Az MvM 1. melléklete: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

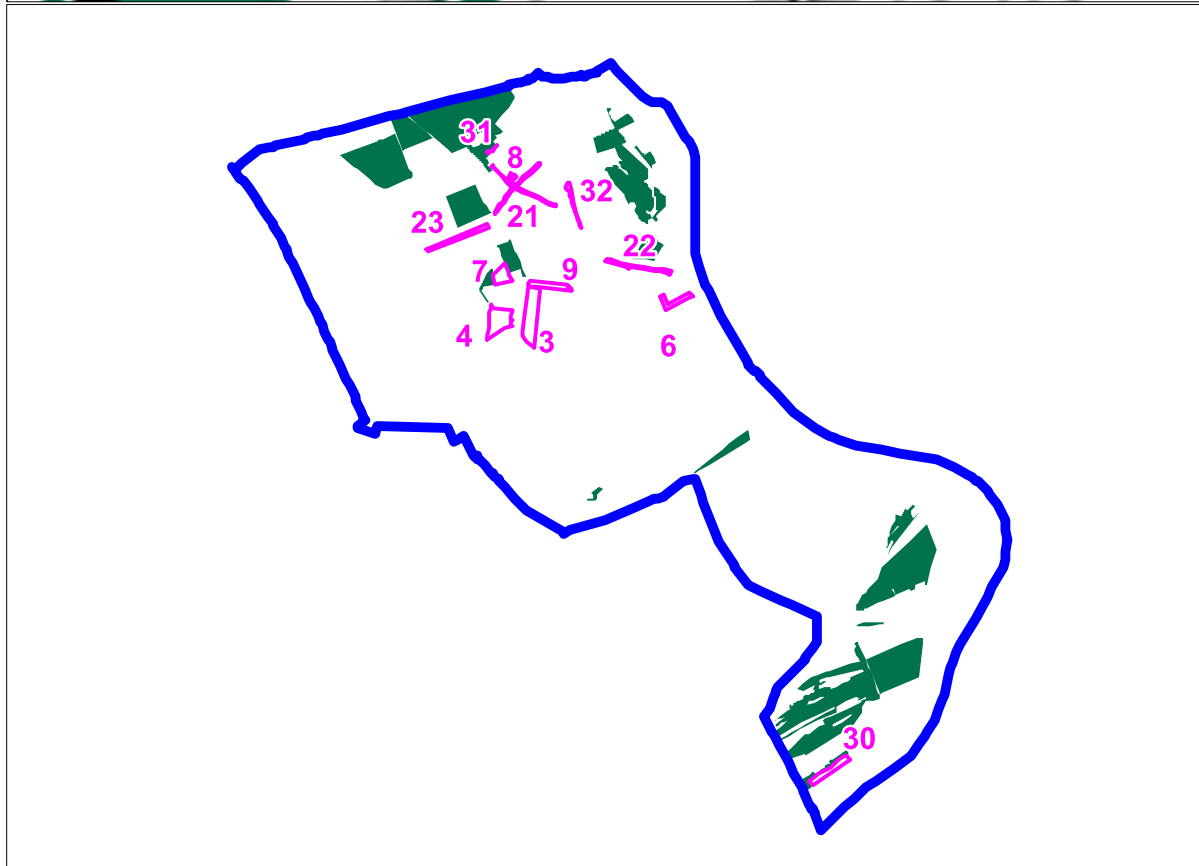
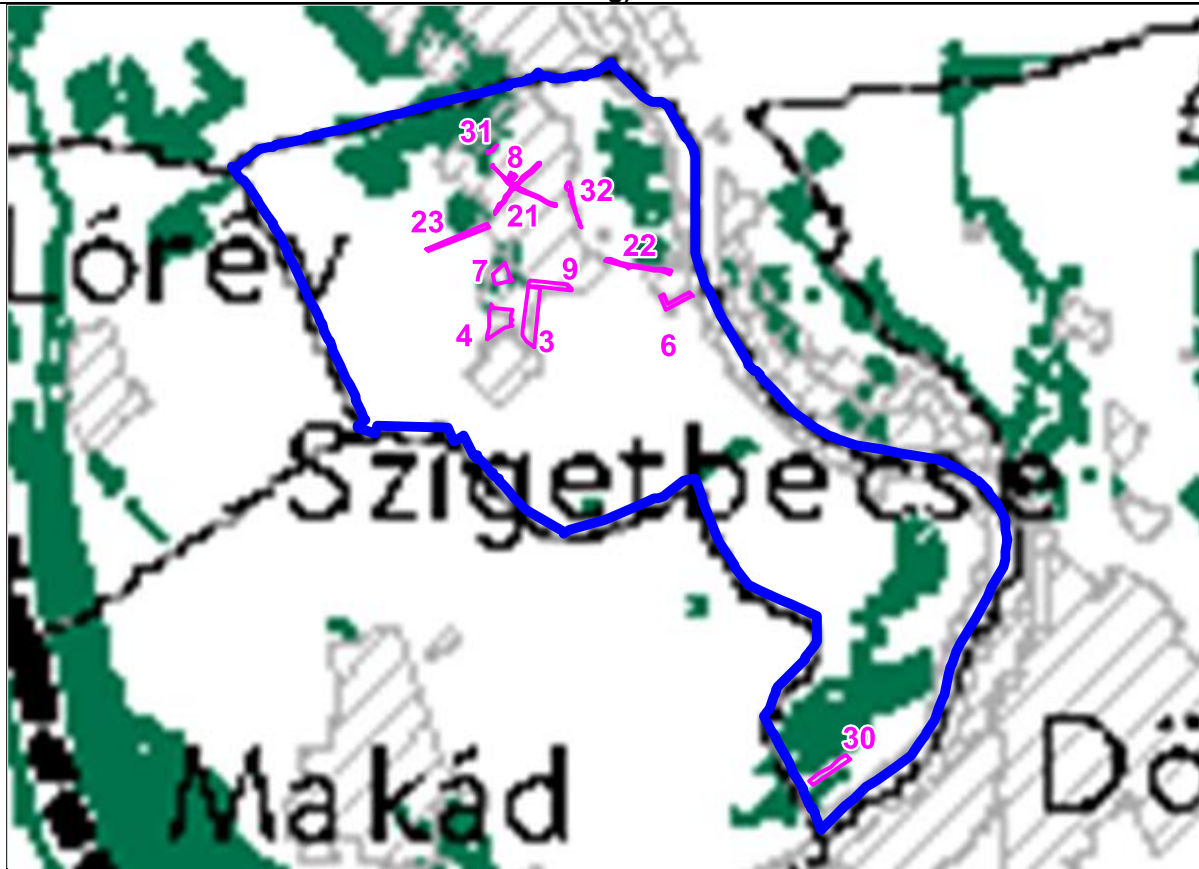
**Az 1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település Ny-i része érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e termőmódosítás nem tartalmaz.



Az OTrT 3/3. melléklete: Erdők övezete (törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

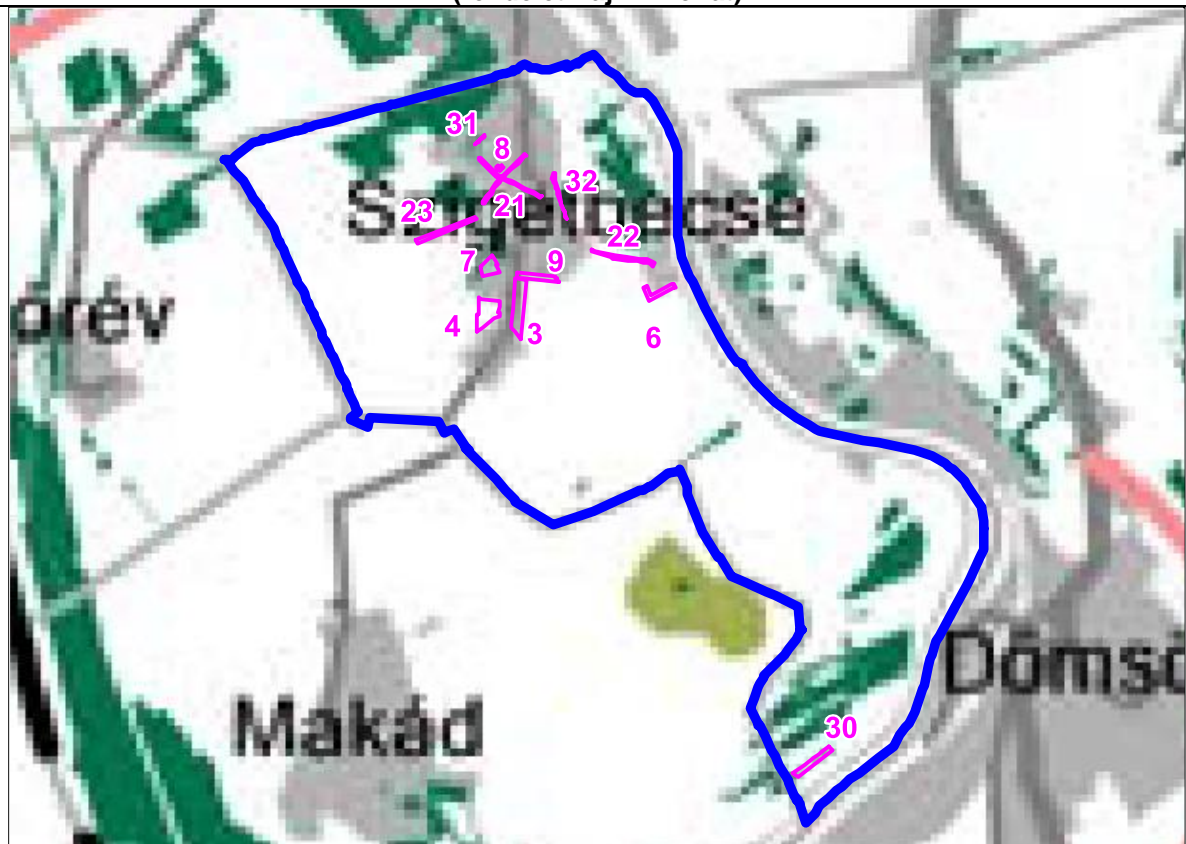


**Jelkulcs:**

	Erdők övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

**A 3/3. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település több különböző része érintett az erdők övezetével.
- A változással érintett területek közül a 31 jelű érintett az erdők övezetével.

**A PMTrT 3.3. sz. melléklete: Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

	Erdők területe
	Erdőtelepítésre javasolt terület

**Alaptérképi elemek:**

	országhatár
	megyehatár
	BATYT határa
	települési közigazgatási határ
	települési terület
	gyorsforgalmi út
	főút
	térségi összekötő út
	mellékút

Adatszolgáltató:  
- NÉBIH, BFKH-FTF

Alaptérkép:  
- állami alaptérképek felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.3. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTrT 3/2. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település több különböző része érintett az erdők övezetével.
- A település É-i része egy kisebb helyen érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 31 jelű érintett az erdők övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

**Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályai:**

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatekelt megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

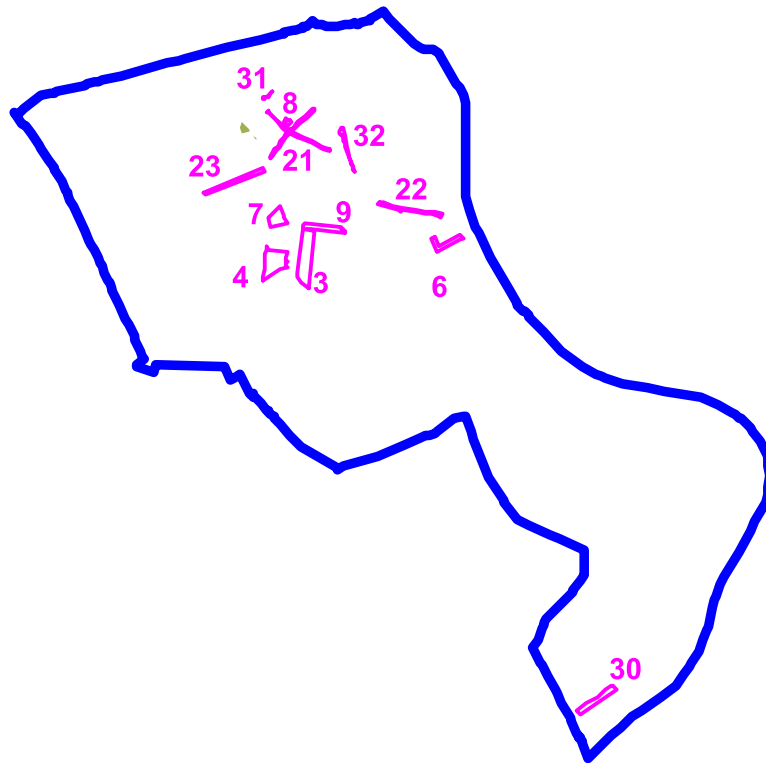
30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

**A módosítással érintett területeken tervezett beépítésre szánt és nem szánt területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.**

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

<b>Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása</b>	<b>(ha)</b>	<b>%</b>
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	173,56	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	0,26	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
Az OTrT (PMTTrT) Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	11,97	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	12,23	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	161,33	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	153,26	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	8,07	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,00	0,00
<u>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen</u>	<u>0,26</u>	<u>0,16</u>

**Az MvM 2. melléklete: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

**A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település É-i része egy kisebb helyen érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.



**Az OTrT 3/4. melléklete: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (törvényi rajzi kivonat)**

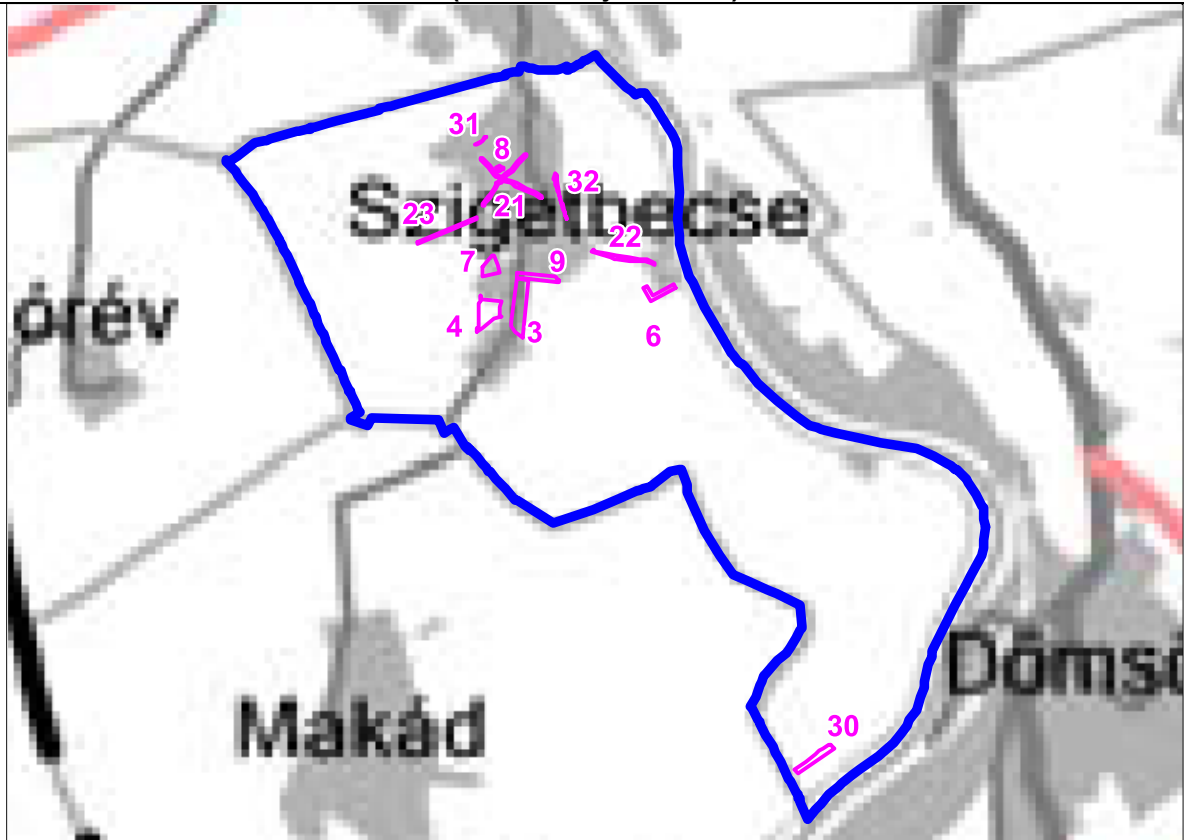


**Jelkulcs:**

- |  |  |
|--|--|
|  | Világörökségi területek által érintett települések                             |
|  | Világörökségi várományos területek által érintett települések                  |
|  | Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések |
- Aptórképi elemek
- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Országhatár                       |
|  | Megyehatár                        |
|  | Települési és közigazgatási határ |
|  | Települési térség                 |

**A 3/4. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével.

**A PMTrT 3.5. sz. melléklete: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:  
JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

-  Világörökségi várományos területek által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATY határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- OTRT, ME

Alaptérkép:  
- állami adatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.5. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTRT 3/4. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével.





**Az OTrT 3/5. melléklete: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (törvényi rajzi kivonat)**




**Jelkulcs:**

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Alaptérképi elemek

 Országhatár

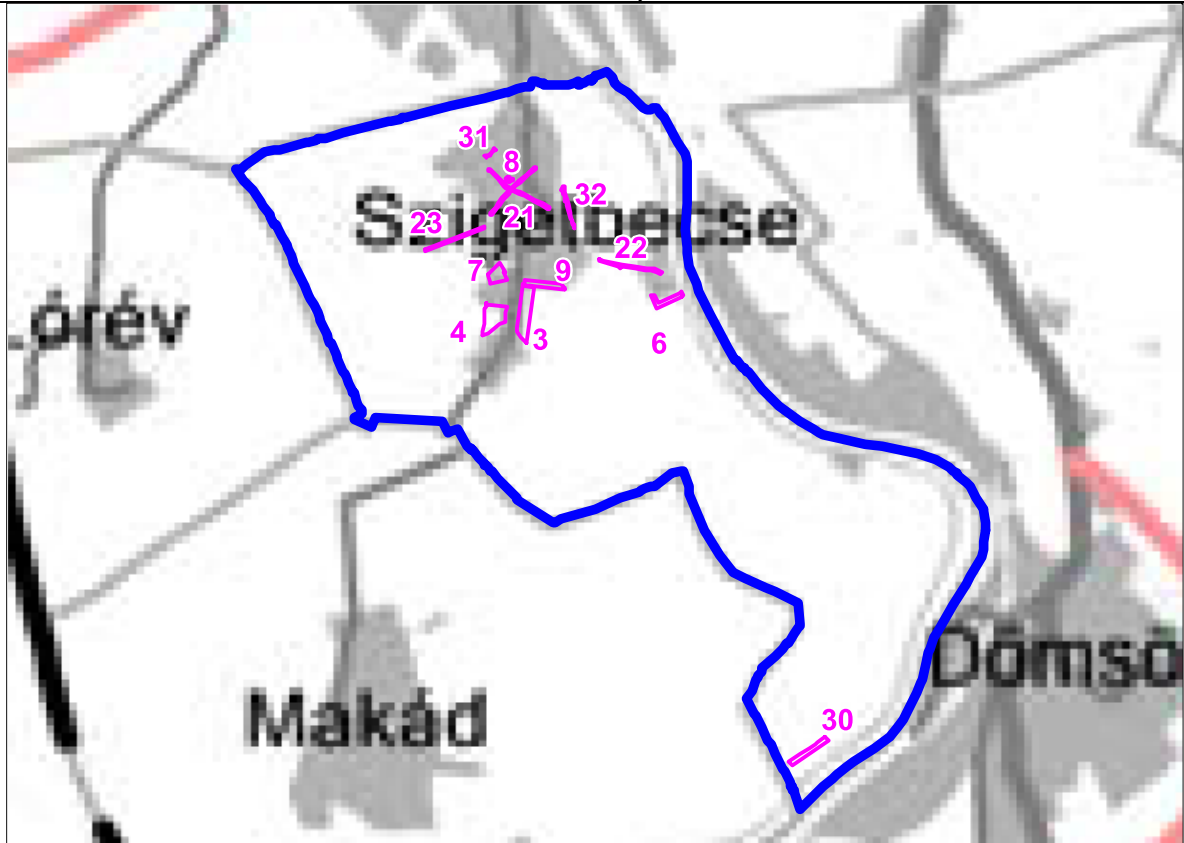
 Megyehatár


 Települési és közigazgatási határ

 Települési térség

**A 3/5. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem tartozik a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek a honvédelmi és katonai célú terület övezetével.

**A PMTrT 3.8. sz. melléklete: Honvédelmi és katonai célú terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

 Honvédelmi és katonai célú terület által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BAT-T határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- HM

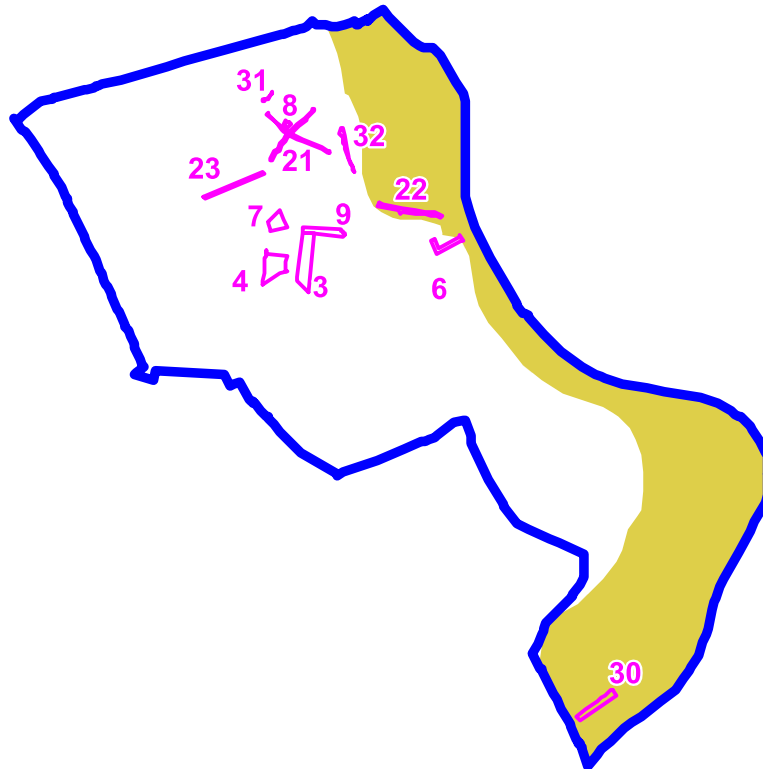
Alaptérkép:  
- állami alapadattárak felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.8. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTrT 3/5. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**






- A település nem tartozik a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek a honvédelmi és katonai célú terület övezetével.



**Az MvM 3. melléklete: Tájképvédelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**

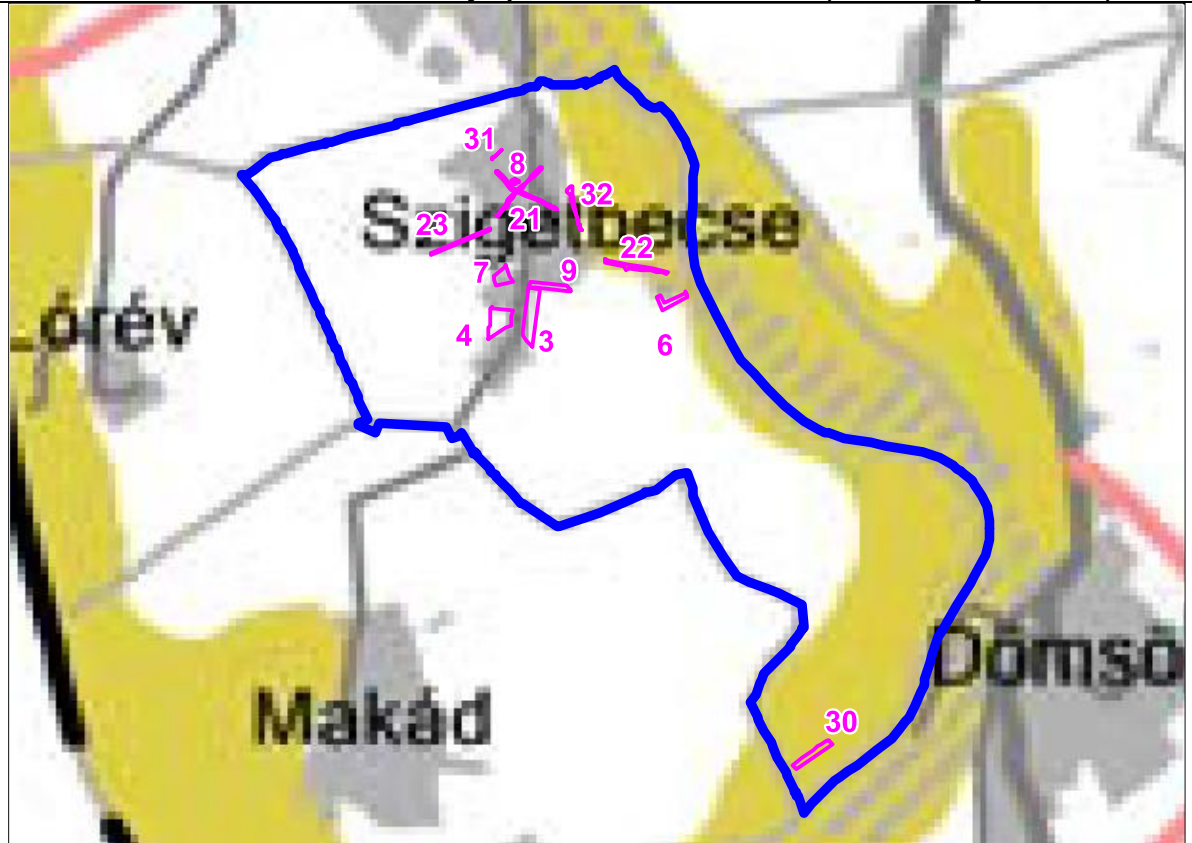


**Jelkulcs:**

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

**A 3. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település K-i részei érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 22 és 30, továbbá részlegesen a 6 jelű érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

**A PMTrT 3.4. sz. melléklete: Tájképvédelmi terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:  
JELMAGYARÁZAT**

Szabályozási elemek:

Tájképvédelmi terület

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:  
- FM-NPTFAlaptérkép:  
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült.  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.**A 3.4. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 3. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A fenti térkép alapján a település K-i részei érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 22 és 30, továbbá részlegesen a 6 jelű érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

**Az MvM tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:**

„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 vizsgálat 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.

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

(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 módosítással érintett területeken tervezett területi átminősítés nem sért az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévők minősülnek.

Az MvM tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

A 4. § (1) bek. szerint: a tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének

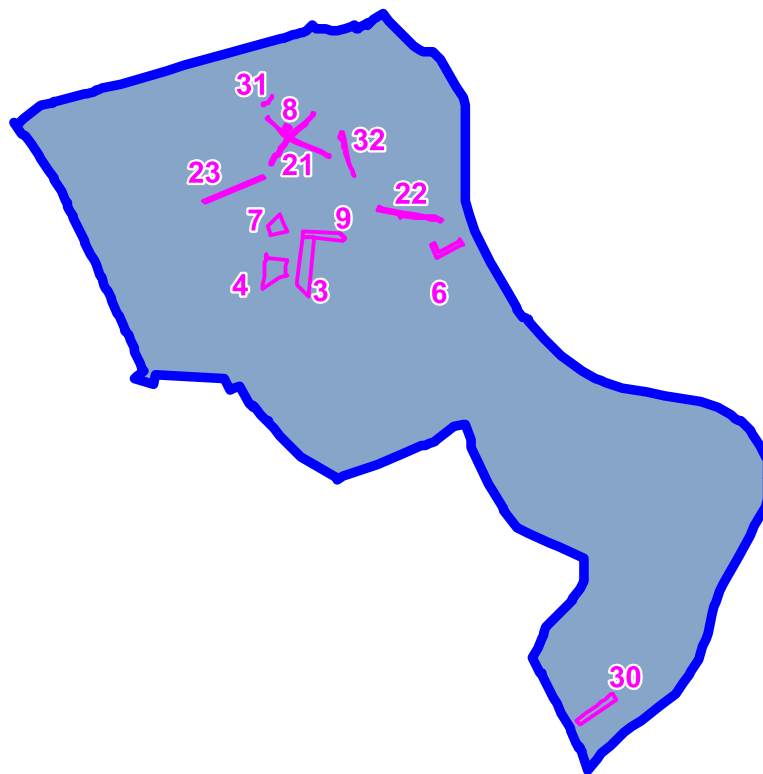


megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Ezeket már a vonatkozó vizsgálati munkarész és arculati kézikönyv is tartalmazza.






A 4. § (2) bek. szerint: 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 (melyeket már a hatályos és most módosított településrendezési eszközök és a településképi rendelet vonatkozó munkarésze is tartalmazzák)

- a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

**Az MvM 4. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

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

**A 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település egésze érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

**A PMTrT 3.6. sz. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT**

## Szabályozási elemek:

Vízminőség-védelmi terület

## Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:  
- KDV-Vízig, KÖTI-VízigAlaptérkép:  
- állami alapidatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.**A 3.6. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 4. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település egésze érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

**Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:**

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.  
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.  
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévők minősülnek.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

Az 5. § (2) bek. szerint: a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket már a hatályos HÉSZ tartalmazza és ezt a mostani tervmódosítás tovább finomította.



**A PMTrT 3.7. sz. melléklete: Nagyvízi meder övezete (rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT**

Szabályozási elemek:  
■ Nagyvízi meder

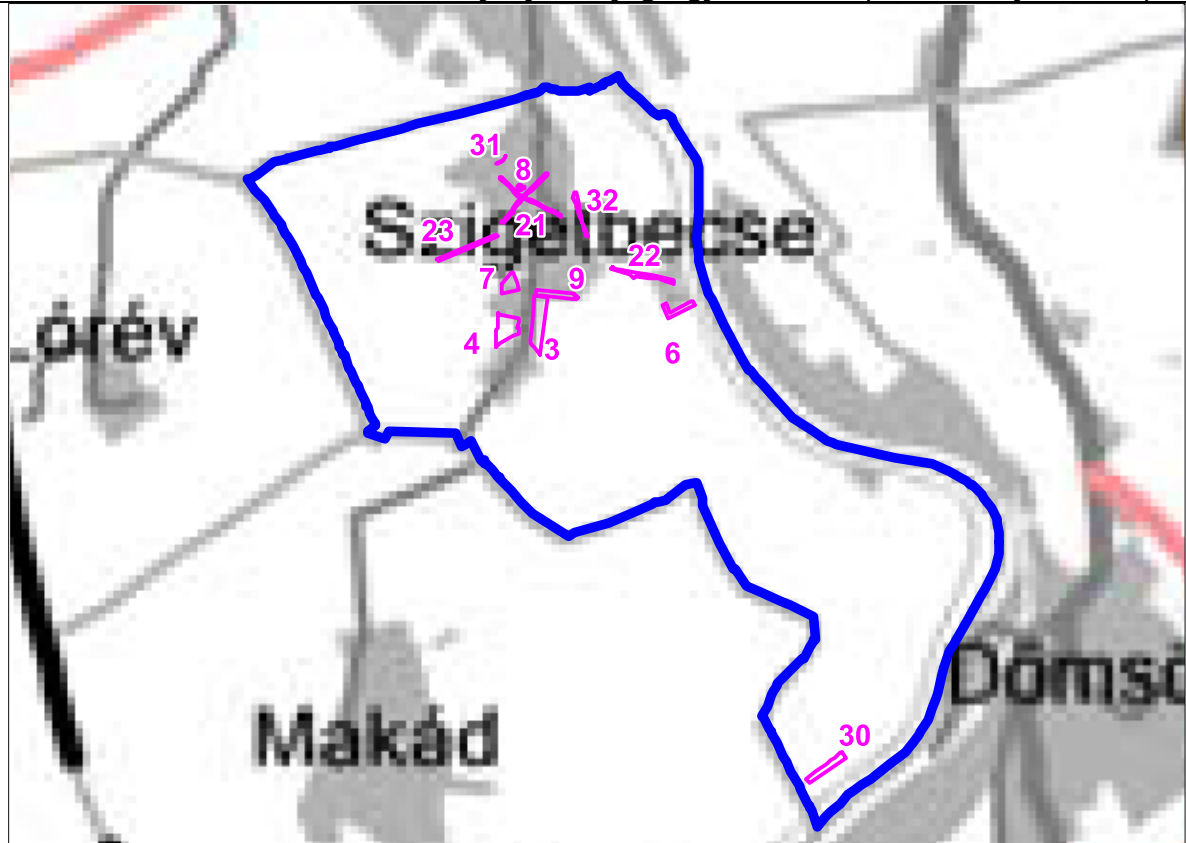
Alaptérképi elemek:  
— országhatár  
— megyehatár  
— BATrT határa  
— települési közigazgatási határ  
■ települési terület  
— gyorsforgalmi út  
— főút  
— térségi összekötő út  
— mellékút

Adatszolgáltató:  
- KDV-Vízizg, KÜT-Vízizg

Alaptérkép:  
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,  
- adataisolgáltató: BFKH-FTF,  
- adataisolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.7. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM-mel teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem érintett a nagyvízi meder övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a nagyvízi meder övezetével.

**A PMTrT 3.9. sz. melléklete: Ásványi nyersanyagvagon övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

■ Ásványi nyersanyagvagon által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

**Adatszolgáltatók:**

- MBFSZ

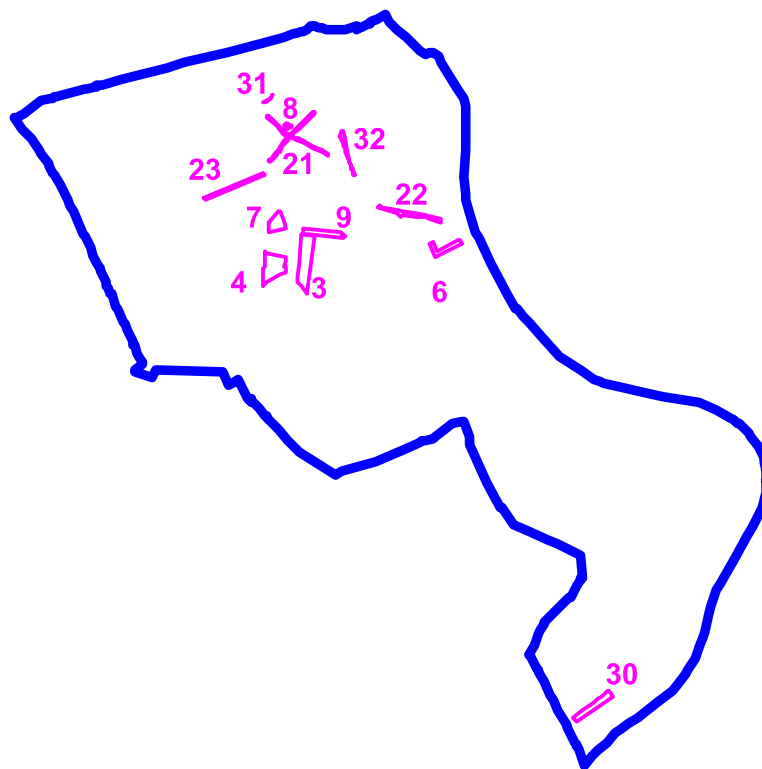
**Alaptérkép:**

- állami alapidatbázisok felhasználásával készült,  
- adataisolgáltató: BFRH-FTF,  
- adataisolgáltatás sorszáma: 101

**A 3.9. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 7. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem tartozik az ásványi nyersanyagvagon övezettel érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek az ásványi nyersanyagvagonnal érintett övezettel.

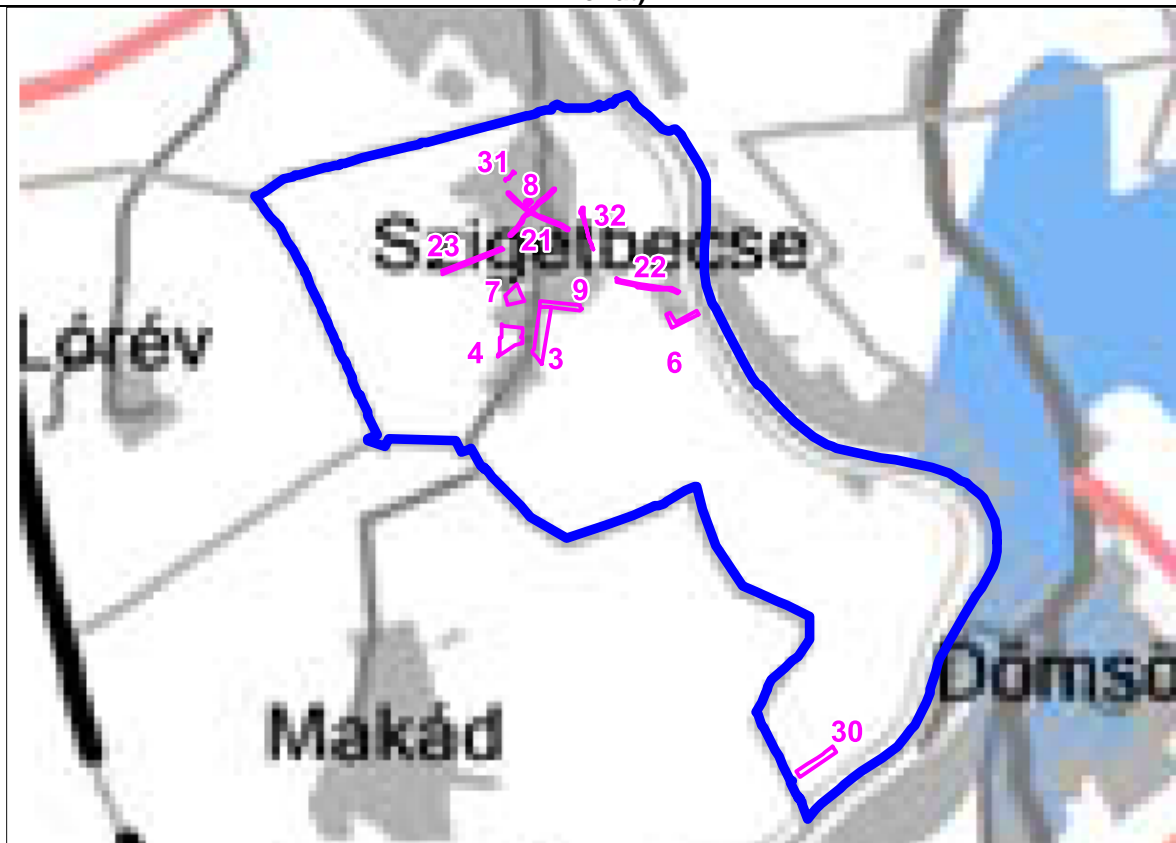



**Az MvM 8. melléklete: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:** Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérképi rétegek

 Budapesti Agglomeráció határa Megyehatár Település közigazgatási határa Kerülethatár Települési térség**A 8. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település Duna menti K-i részén a közigazgatási határ melletti, virtuálisan a határ alatti területe minimális mértékben érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

**A PMTrT 3.10. sz. melléklete: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:  
JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

 Rendszeresen belvízjárta terület

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- KDV-Vízig, KGT-Vízig

Alaptérkép:  
- állami alaptérképek felhasználásával készült,  
- adataisolgáltató: BFKH-FTF,  
- adataisolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.10. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 8. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település Duna menti K-i részén a közigazgatási határ melletti, virtuálisan a határ alatti területe minimális mértékben érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.



**A PMTrT 3.11. sz. mellélete: Tanyás terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:  
JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**  
Tanyás területek övezete által érintett település

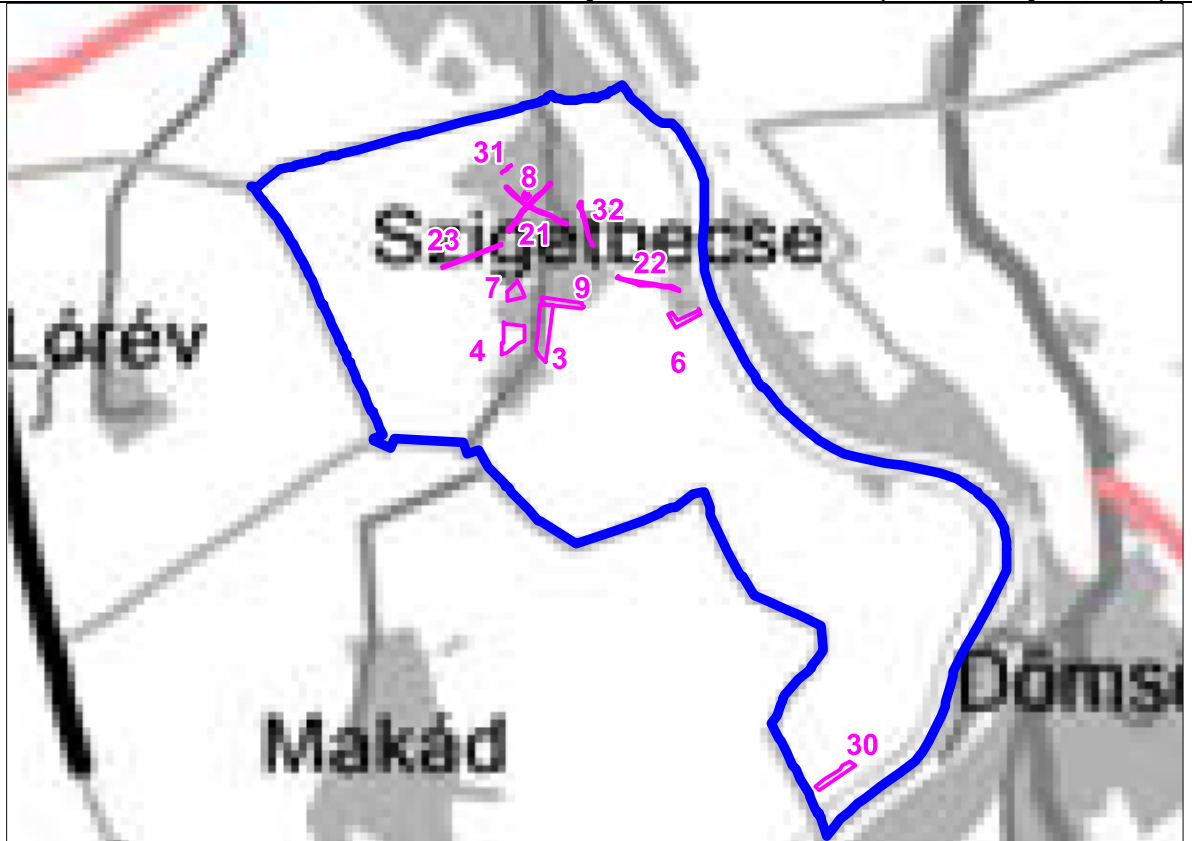
**Alaptérképi elemek:**  
országhatár  
megyehatár  
BATrT határa  
települési közigazgatási határ  
települési terület  
gyorsforgalmi út  
főút  
társégi összekötő út  
mellékút


Adatszolgáltató:  
- Pest Megyei Önk.

Alaptérkép:  
- állami alapidatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.11. sz. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem érintett a tanyás terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a tanyás terület övezetével.

**A PMTrT 3.12. sz. melléklete: Földtani veszélyforrás terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:  
JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

 Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- MBFSZ

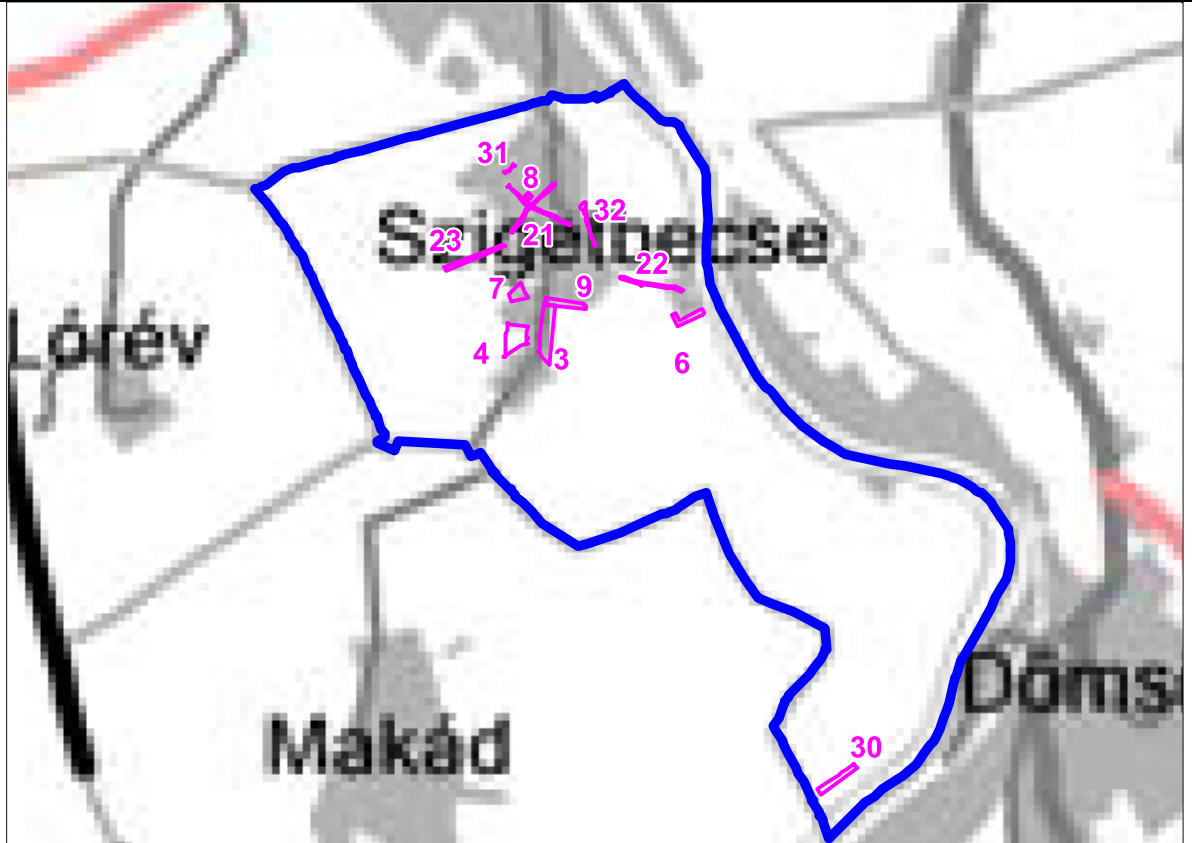
Alaptérkép:  
- állami alapadattalok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.12. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 9. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a földtani veszélyforrás terület övezetével.




**A PMTrT 3.13.1. melléklete: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**

**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:

- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:

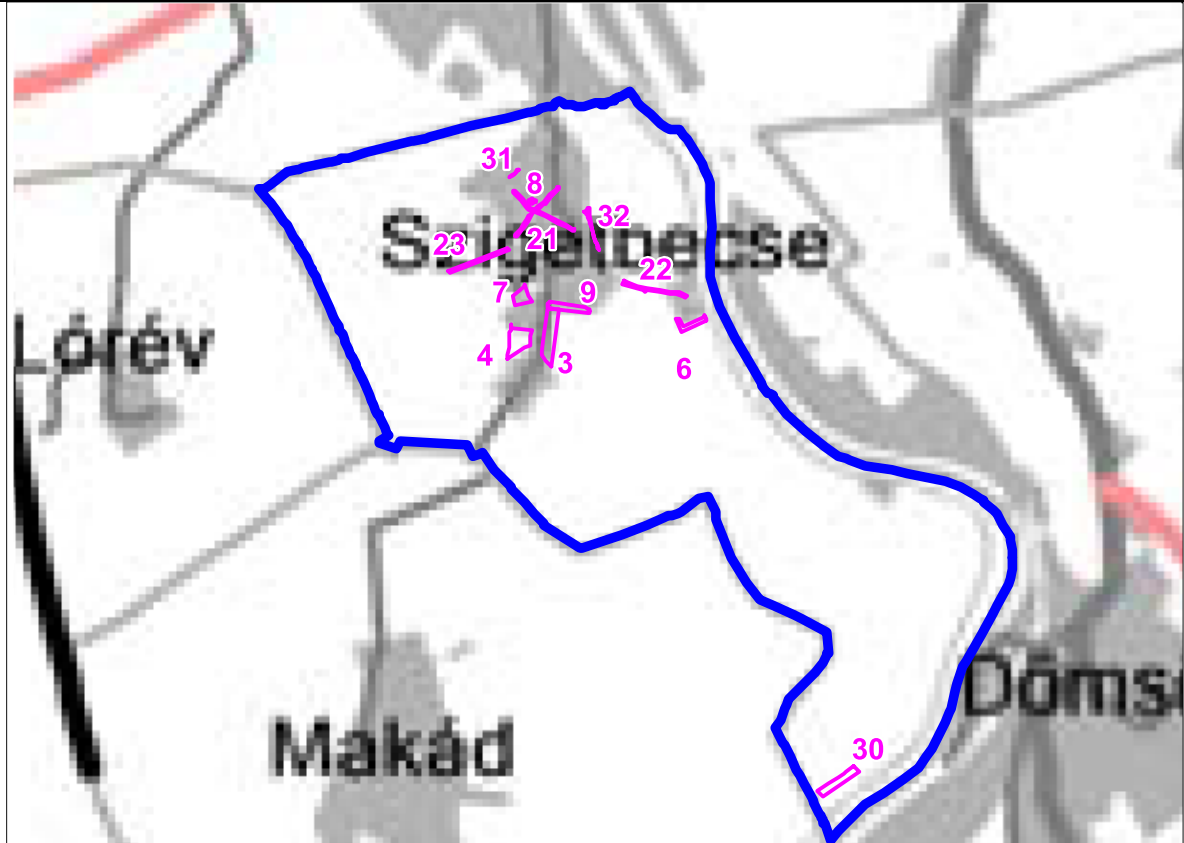
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,


- adatszolgáltató: BFKH-FTF,

- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.13.1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem érintett az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével.

**A PMTrT 3.13.2. mellélete: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:  
JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

 Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- Pest Megyei Önkormányzat

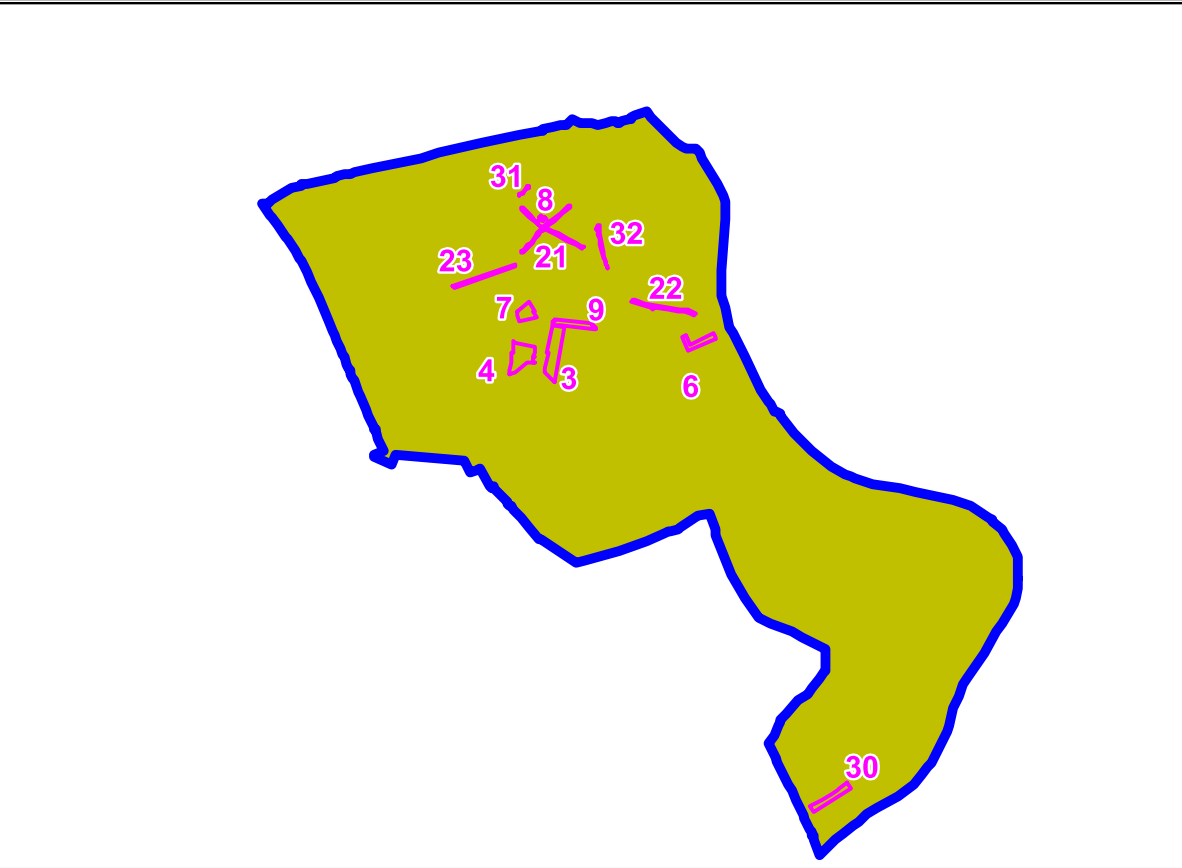
Alaptérkép:  
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.13.2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**











- A település nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.



**A PMTrT 3.13.3. melléklete: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete  
(rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)**





<p><b>Jelkulcs:</b> <b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p><b>Szabályozási elemek:</b></p> <p> Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p> <p><b>Alaptérképi elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> országhatár</li><li> megyehatár</li><li> BATrT határa</li><li> települési közigazgatási határ</li><li> települési terület</li><li> gyorsforgalmi út</li><li> főút</li><li> térségi összekötő út</li><li> mellékút</li></ul> <p>Adatszolgáltató: - Pest Megyei Önkormányzat</p> <p>Alap térkép: - állami alapadatok felhasználásával készült, - adatszolgáltató: BFKH-FTF, - adatszolgáltatás sorszáma: 101.</p>	<p><b>A 3.13.3. melléklet rajzi megállapításai a következők:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A település egésze érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.</li><li>- A változással érintett területek mindegyike érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.</li></ul>
---	---

#### A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„10 § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

A 3.13.3. melléklet: turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével a teljes település igazgatási területe, így az összes módosítás érintett. Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.3. sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

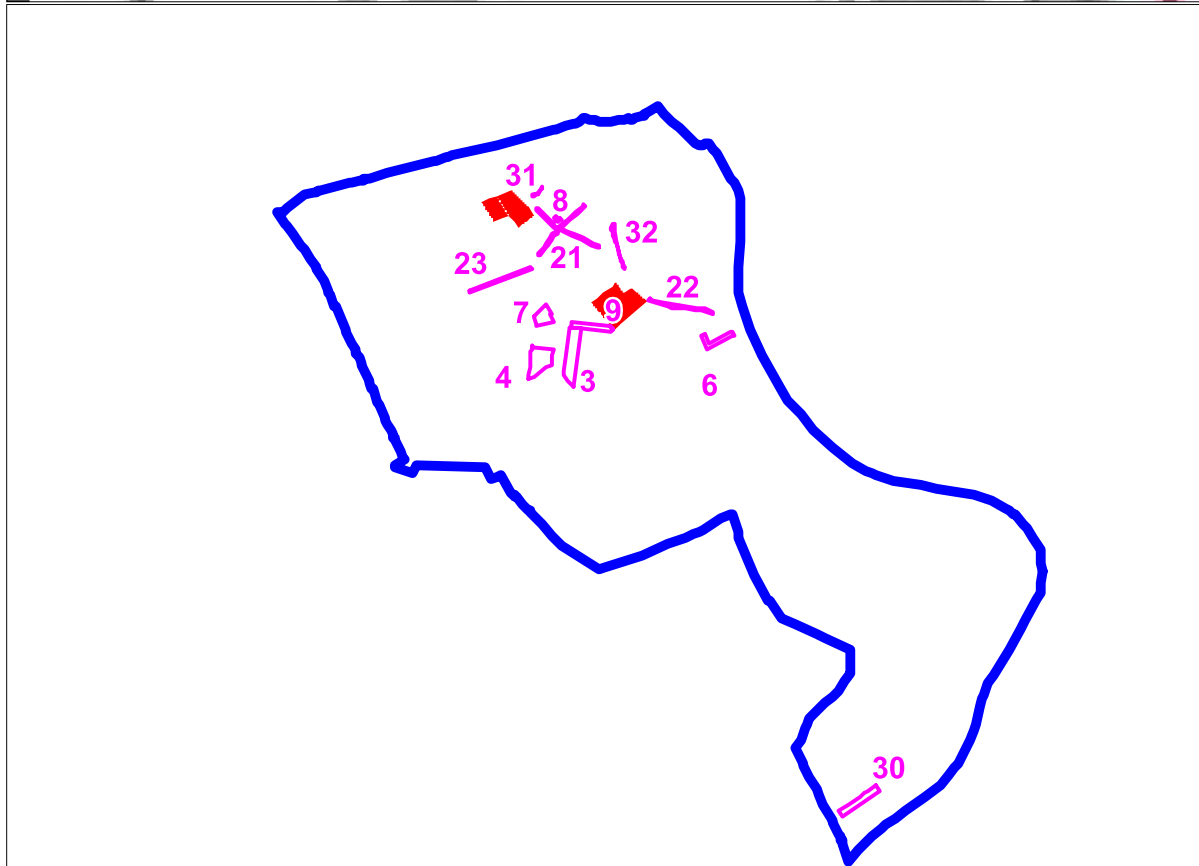
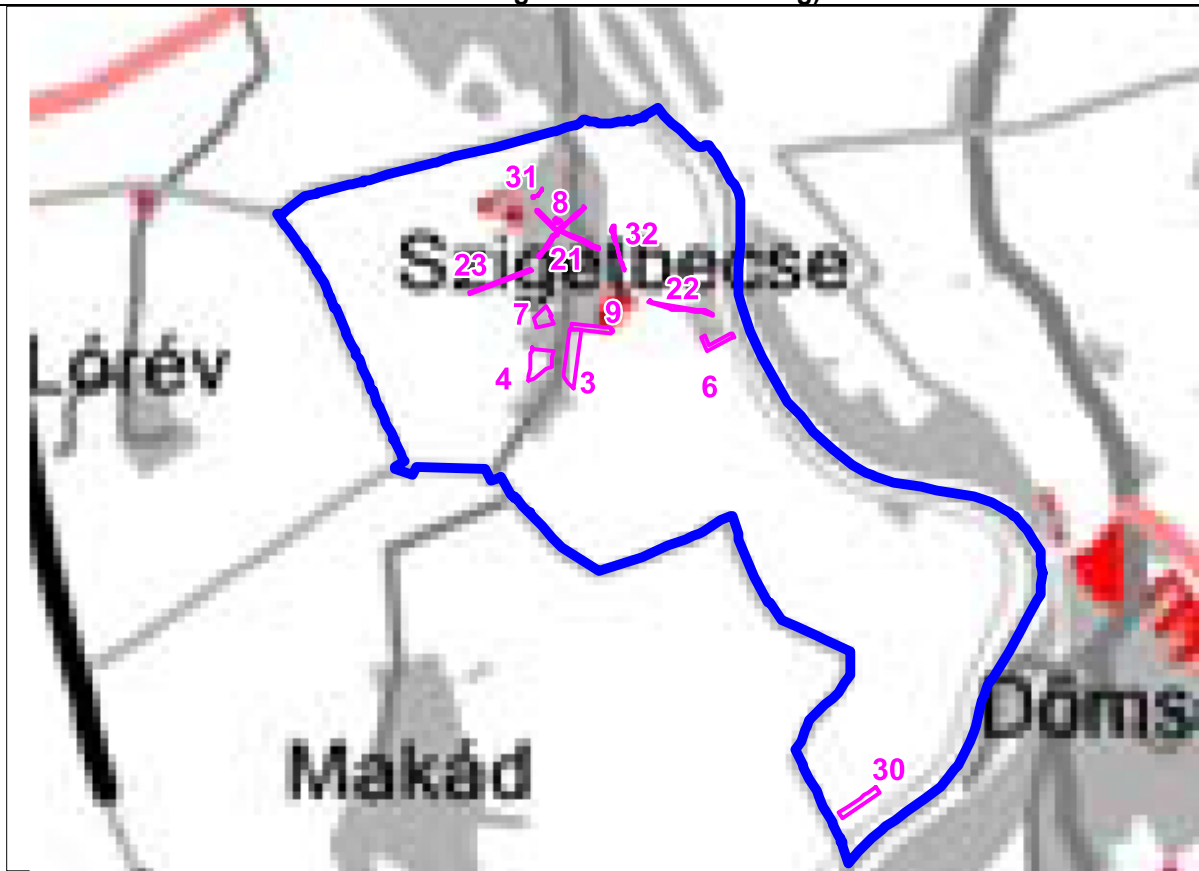
A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 10. § szerint A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. A tervmódosításban rögzített változtatások ennek az elvárásnak alapvetően megfelelnek (pl. úthálózati fejlesztések, új zöldterületi és erdőterületi kijelölések).















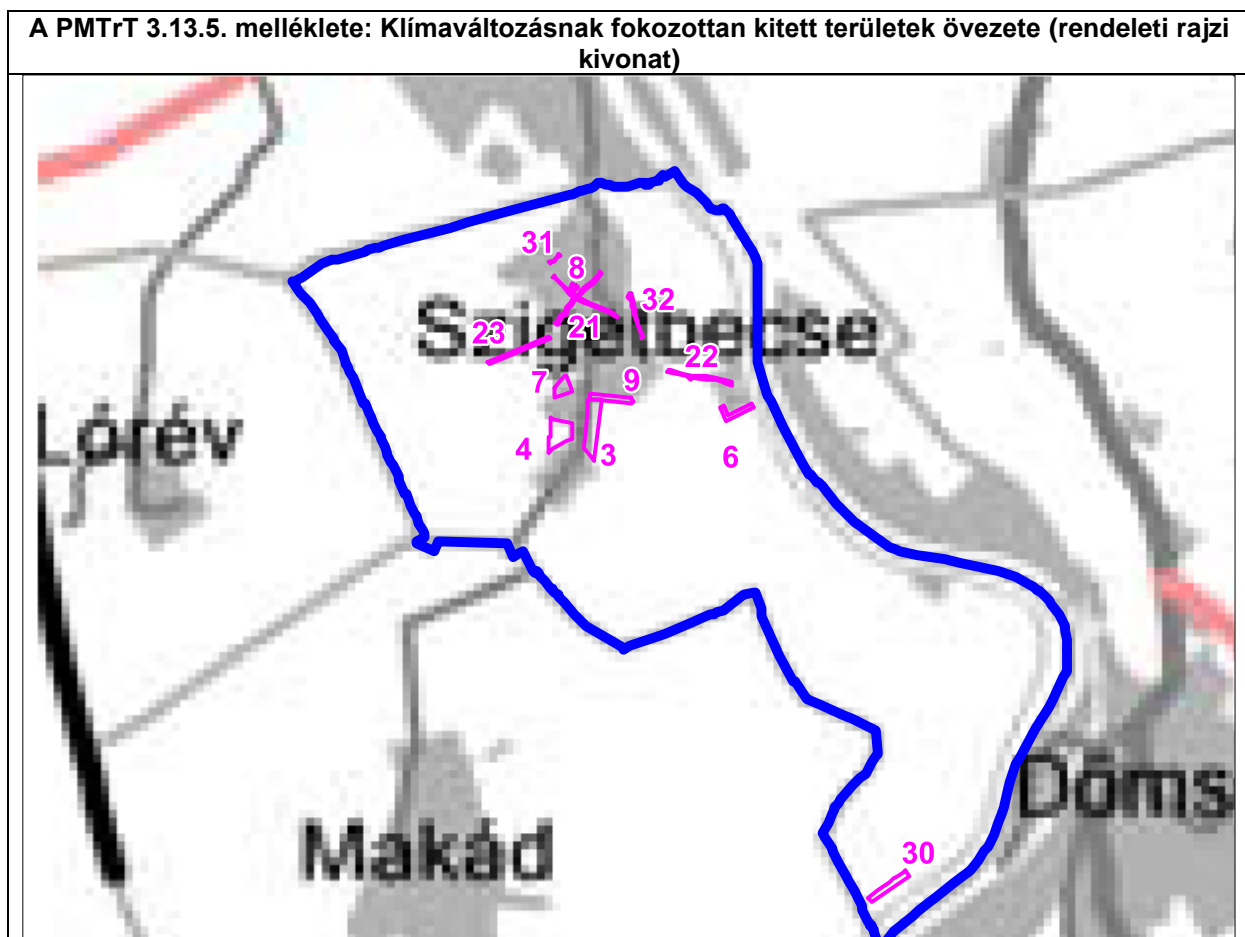
**A PMTrT 3.13.4. melléklete: Kertés mezőgazdasági területek övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)**





<p><b>Jelkulcs:</b> <b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p>Szabályozási elemek:  Kertes mezőgazdasági területek</p> <p>Adatszolgáltató: - Pest Megyei Önkormányzat</p> <p>Alaptérkép: - állami alapadattal készült felhasználásával készült, - adatszolgáltató: BFKH-FTF, - adatszolgáltatás sorszáma: 101.</p>	<p>Alaptérképi elemek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li> országhatár</li><li> megyehatár</li><li> BATr határa</li><li> települési közigazgatási határ</li><li> települési terület</li><li> gyorsforgalmi út</li><li> főút</li><li> térségi összekötő út</li><li> mellékút</li></ul>	<p><b>A 3.13.4. melléklet rajzi megállapításai a következők:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A település központi belterület környéki részei érintettek a kertes mezőgazdasági területek övezetével.</li><li>- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével.</li></ul>
---	---	---

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.





<p><b>Jelkulcs:</b> <b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p><b>Szabályozási elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Klimaváltozásnak fokozottan kitétt terület által érintett település</li></ul> <p><b>Alaptérképi elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> országhatár</li><li> megyehatár</li><li> BATrT határa</li><li> települési közigazgatási határ</li><li> települési terület</li><li> gyorsforgalmi út</li><li> főút</li><li> térségi összekötő út</li><li> mellékút</li></ul> <p>Adatszolgáltató: - Pest Megyei Önkormányzat</p> <p>Alaptérkép: - állami alapadattárzások felhasználásával készült, - adatszolgáltató: BFKH-FTF, - adatszolgáltatás sorszáma: 101.</p>	<p><b>A 3.13.5. melléklet rajzi megállapításai a következők:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A település nem érintett a klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezetével.</li><li>- A változással érintett területek nem érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezetével.</li></ul>
--	---

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, az MvM, valamint a PMTrT közötti összhang összességében érvényesül.

### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A hatályos 47/2002. (VI.03.) Kt. sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció, ahogy azt korábban is jeleztük, rendkívül elavult, még 2002-ben készült. E termódosítás során az ezt felváltó, az e tervvel párhuzamosan, újonnan készülő településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakat kell összevetni a jelen termódosítási megoldásokkal. Az alábbiakban ezt vesszük sorra.

Az új településfejlesztési koncepció összefoglaló jövőkép a következő:

*„Szigetbecse lakói és vendégei számára jó színvonalú ellátást nyújtó, fejlődő település a Ráckevei/Soroksári Duna mentén, amely környezetkímélő iparral és a turizmusra építő helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, nemzetiségi hagyományait, továbbá kedvező fekvését kihasználva térségével együttműködve fejlődik.”*

A település társadalmi jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- *„Szigetbecse a fiatalokat megtartani, és népességét mérsékelten növelni képes vonzó, folyamatosan fejlődő élettér, az életminőség javítását szem előtt tartó fejlesztéseknek köszönhetően kedvelt lakóhely*
- *Lakófunkciója mellett kedvelt üdülőtelepülés, és az itt élők számára munkahelyeket is biztosító település.*
- *Alapfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális ellátási, közösségi továbbá szabadidős funkciói magas színvonalon biztosítottak saját lakossága számára a legfiatalabbaktól a legidősebb korosztályokig.*
- *A Ráckevei/Soroksári Duna mentének színes és nívós kulturális, közösségi és sportélettel rendelkező, kedvelt települése.*
- *Fejlődő, folyamatosan megújuló közösségi színterek, találkozóhelyek bőségesen állnak rendelkezésre az itt élők számára.*
- *Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.*
- *Nemzetiségi hagyományait aktívan ápolja.*
- *A társadalom közösségi ereje növekszik, az újonnan beköltözők is aktív részeseivé válnak a település mindennapi életének.”*

A település gazdasági jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- *„Kedvező gazdasági és üzleti környezetet biztosít vállalkozásai számára, ezáltal az itteni cégek, vállalkozások működési feltételei és eredményessége javul, újabb vállalkozások települnek be.*
- *A térségi munkaerőpiac tartós felvevő képessége mellett a helyi munkalehetőségek jelentősen bővülnek, a település munkaerőkibocsátó szerepköre visszaszorul, ezzel párhuzamosan bővülnek a helyben foglalkoztatás lehetőségei.*
- *Környezetkímélő feldolgozóipari, élelmiszeripari, és női munkaerőt is foglalkoztató iparágak részaránya növekszik.*
- *Az önkormányzat - együttműködésben a gazdasági szereplőkkel - számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességvonzó képesség javulásához.*
- *Javulnak a távmunka és a kiegészítő foglalkoztatási formák feltételei, ami az ingázás*



mérséklését is elősegíti.

- A munkavállalók egy része továbbra is a településen kívüli munkaerőpiacon találja meg megélhetését, ehhez az ingázás jó színvonalú feltételei biztosítottak.
- A rekreációs és turisztikai fejlesztéseknek köszönhetően a településen regisztrált látogatószám, az eltöltött vendégéjszakák és a turizmus ágazat jövedelemtermelő képessége egyaránt növekszik.”

A település táji, természeti és épített környezet jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- „Szigetbecse a jövőben is hatékonyan hasznosítja sokrétű természeti, táji erőforrásait.
- A település speciális természeti erőforrását adják vízfelületei (Ráckevei/Soroksári Duna, holtágak, tavak), amelyre alapozottan az üdülés, horgászat és a szelíd turizmus fejlődik.
- Az ökológiai funkciójú területek megőrzése biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- Az ipari, gazdasági területek közelében a lakó, valamint a mezőgazdasági területek zavartalanságát véderdő sávok biztosítják, a csereerdősítéseknek köszönhetően az erdőterületek kiterjedése növekszik.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A mezőgazdasági termelésben a környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodási módok, és a speciális élelmiszerek előállítása nagyobb teret nyerne.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, települési zöldfelületeit bővíti, felszíni vízrendezést teljes körűvé teszi.
- Épített környezetét csak kontrolláltan és indokolt esetben bővíti, előtérbe helyezi az alulhasznosított területek intenzitás növelését, illetve a barnamezős területek újrahásznosítását.”

A koncepcióban megfogalmazott átfogó célok:

1. A mérsékelt népesség növekedés elősegítése, a népességszám tartós stabilizálása.

„A ma jogszerűen beépítésre szánt területként számon tartott lakó célú területeken kialakított és kialakítható telekszámok alapján, valamint a tervezett átminősítések figyelembe vételével és a ma is rendelkezésre álló üres ingatlanokat s számításba véve reálisan az becsülhető, hogy Szigetbecse népessége a településfejlesztési koncepció időtávjában mérsékelt növekedési pályára áll. Konszenzuson alapuló településfejlesztési cél, hogy a lakónépesség az elkövetkező 10 évben a 1.500 fő lélekszám körüli értéken stabilizálódjon, azt mielőbb érje el, de ne haladja meg. A lakónépességnek ez a nagyságrendje még fenntartható módon ellátható, ezért a fejlesztési koncepció javaslata szerint ezt a lélekszámot meghaladó népesség Szigetbecsén már nem kívánatos. Ez az 1.500 főnyi távlati népességszám is megkíván több - elsősorban közösségi - intézményi és infrastrukturális fejlesztést.

A település jövőbeni növekedése szabályozásához az szükséges, hogy az Önkormányzat - a készülő új településrendezési tervben rögzítettek következetes betartásával - éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a Szigetbecsére irányuló betelepülések számát ösztönző módon képesek szabályozni. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a telekkínálat szabályozása útján - egy bizonyos fokig - hatékonyan irányíthatja a beköltözések mértékét akár pozitív irányban, akár a visszafogás irányába.

Annak leszögezése mellett, hogy településfejlesztési cél a népességnövekedés, Szigetbecsén a lakásszám - és ezzel szoros összefüggésben a lakosságszám - növekedési ütemét folyamatosan monitorozni kell területfelhasználási, településképi, településüzemeltetési és fenntarthatósági szempontból egyaránt. Állnak rendelkezésre még igénybe nem vett lakóterületek, valamint a belső településrészek üresen álló vagy közeljövőben várhatóan megüresedő ingatlanjaival is lehet számolni. Várható, hogy a belső, régi településrészekben több régi ingatlan tulajdonviszonyaiban történő változás következtében eleve nő a lakosság száma, mivel az új tulajdonosok többsége fiatal, nagyobb létszámú, mint a korábbi egy-két fővel lakott ingatlanok esetében. További új lakóterület(ek) kijelölése csak ütemezetten, az igények folyamatos figyelemmel kísérése mellett célszerű.

A lakosság növekedésére fel kell készülni a kiszolgáló - műszaki, intézményi, szolgáltatási - infrastruktúrával is. A jövőben a népesség bevonása mellett egyre inkább a meglévő lakosság mindennapos igényeinek kielégítése, a kedvező lakókörnyezet fenntartása és fejlesztése a cél.

Szigetbecse élhetőségének megtartása és további javítása szükséges. Ennek érdekében az új lakóterület benépesítése mellett a belső területek intenzitásának növelése támogatandó. Az új településrendezési eszközöket is megalapozó fejlesztési koncepció újabb lakó célú beépítésre szánt területek kijelölését csak mérsékelt és mennyiségi kontroll mellett támogatja.”



2. Településfejlesztés az életminőség javítása érdekében.

„Cél, hogy Szigetbecse tudjon olyan differenciált lakóterületi kínálatot nyújtani, ami vonzóbbá teszi a települést a szomszédos településekhez képest. A kedvező, kiváló adottságokkal rendelkező, vízfelületekben bővelkedő természeti környezet biztosított, ennek megóvására különös figyelmet kell fordítani.

A térségben és azon belül Szigetbecsén is tartós igény jelentkezik építési telkek iránt, évente mintegy 20 érdeklődő jelentkezik. Településfejlesztési cél, hogy minél több új beköltözőt tudjon megnyerni magának a település. Számukra lakótelkeket kell tudni ajánlani. A település adottságai olyanok, hogy csak nyugati vagy déli irányban van elvi lehetőség új lakóterület, új építési telkek kialakítására. A település területén az összes szükséges közmű rendelkezésre áll. Első ütemben azonban a már kijelölt, de be nem épített telkek fejlesztésbe vonása szükséges. A korábban beépítésre szánt kategóriába sorolt területek funkcióváltása is támogatható a fejlesztési cél érdekében (pl. Makádi út mentén korábban kijelölt gazdasági területek lakó területté történő átalakítása). A településen tervezett munkahelyteremtő fejlesztések ismeretében is számolni kell a potenciális új lakásigényekkel.

Másik lehetőség a lakótelek kínálat bővítésére a belső területeken kínálkozik. Telekmegosztásokkal, utcanyitásokkal célszerű csökkenteni a túlzott telekméreteket, új ingatlanokat létrehozva ezáltal.

A településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, és a lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a település élhetőségének fokozásához, a helyi életminőség jobbításához. A települési életminőség javításának, Szigetbecse élhetőségének lényeges feltétele a jó intézményi és infrastrukturális ellátottság. A településfejlesztési koncepció az alábbi célkitűzéseket határozza meg az életminőség javítása érdekében.

A lakosságszám és ezzel együtt a gyermeklétszám - településfejlesztési koncepcióban előirányzott - kiszámítható növekedése előrevetíti a helyi intézményekkel kapcsolatos kapacitásbeli és minőségi fejlesztési igényeket. A lakónépesség várható további gyarapodása egyes intézmények, szolgáltatások bővítését, illetve újak megvalósítását igényli.

A kerékpárúthálózat bővítése fejlesztési feladatként fogalmazódik meg. Ez mind a kerékpáros turizmus megkönnyítése, mind a napi hivatásforgalom szempontjából kívánatos. A falu és az üdülőterület közötti kerékpáros kapcsolat megteremtése prioritást élvez.

Az intézményi ellátottság tartósan jó színvonala mellett a településközpont további fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális szolgáltatások megtelepítése a cél.

Cél, hogy a település a kedvező lakhatást biztosító lakóterületei mellett a folyamatosan fejlesztett közterületeivel, színvonalas szolgáltatásaival, intézményeivel vonzó arculatával kínáljon kedvező lakókörülményeket a térségben új otthonot keresők számára.

A Rendezvénytér megújítása keretében fitnesspark és teqball asztal is elhelyezésre kerül. Cél, hogy a közösségi rendezvények fontos színterévé, valódi találkozási ponttá váljon a terület. A településközpontban egy jó színvonalú szökőkút megvalósításával lehet színesíteni a településképet. Tapasztalatok szerint a városi szökőkutak is kedvelt találkozóhelyként szolgálnak minden korosztály számára. A központban található tó és környezetének rendbetétele is feladatot képez.”

3. A helyi gazdasági bázis erősítése.

„A gazdaság fejlesztése során a hosszú távra történő felelős gondolkodás kell, hogy érvényesüljön mind a település vezetése, mind a megtelepedni szándékozó vállalkozások részéről. Ennek szellemében azoknak a befektetéseknek kell prioritást élvezniük, amelyek hosszabb távon mind több helyi polgárnak nyújtanak majd megélhetést, illetve a települést tartós, kiszámítható és egyenletes bevételekhez juttatják. Így a helyi gazdaságba hosszú távra szervesen integrálódó, minél több embert helyben foglalkoztató vállalkozások letelepedését kívánatos támogatni. A nagyobb, de a település helyi viszonyaiba nem integrálódó nagyipari vállalkozások betelepítését nem, ellenben a kis és közepes méretű, a környezetet nem terhelő tevékenységeket végző vállalkozások befogadását támogatni célszerű.

A gazdaság jövedelmezőségének fokozásához elengedhetetlen a településen a különböző ágazatok terén működő vállalkozások számának és tőkeerejének növekedését támogatni különböző ösztönzőkkel. Ez különösen a mikro- és kisvállalkozások esetében igaz. Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű ipari profilú vállalkozás betelepítése mellett a helyi illetőségű kis- és középvállalkozások beindításának támogatására, illetve a már meglévő működési feltételeinek javítására. Ennek eszközei többek között önkormányzati megrendelések, adókedvezmény, kedvezményes hitelek, támogatások, stb.



lehetnek. Az új vállalkozások esetében egy, de szigorúan betartandó kritérium, hogy környezetszennyező tevékenységek Szigetbecsén nem támogathatók. A közlekedési adottságok eleve behatárolják a reálisan idehozható iparágak körét. Fentieknek megfelelően elsősorban kisebb gyártóüzemek, csomagolóüzemek, összeszerelő kisüzemek, raktározás, terményszárítás azok a tevékenységek, amelyek betelepítése összeegyeztethető Szigetbecse egyéb - lakó- és rekreációs - fejlesztési céljaival is. Az M0, illetve az M6 autópálya felé kapcsolatot teremtő új Duna-híd és tervezett főutak megvalósulása a közlekedési kapcsolatokat, Szigetbecse elérhetőségét jelentősen javíthatja a későbbiek során, ami a gazdaságban is élenkülést hozhat.

Cél a legkisebb, akár egyszemélyes vállalkozások működési feltételeinek biztosítása hosszú távon is. A helyi megrendeléseknél, önkormányzati fejlesztéseknél - lehetőség szerint - a szigetbecsei vállalkozások élvezzenek prioritást.

Olyan munkaerőigényű vállalkozások idehozása, vagy olyan helyi fejlesztések is szükségesek, amelyek jól képesek igazodni a helybéli munkavállalók képzettségi/szakképzettségi viszonyaihoz. A női munkaerő foglalkoztatása eredményesen kihasználható adottságot jelent, amire lehet alapozni. Csomagolóipar, egyéb hasonló tevékenységek megjelenése támogatandó.

A foglalkoztatáspolitikában jelenleg is első számú cél a foglalkoztatottak, és különösen a helyben foglalkoztatottak körének bővítése. Ma a szigetbecsei munkavállalók 50-60 százaléka ingázik. Javasolt a település területén - jellemzően a Makádi út két oldalán - kijelölt gazdasági célú fejlesztési területek fokozatos betelepítése. Meg kell teremteni e területek igényekhez szabott fokozatos bővítésének, illetve további új gazdasági területek kijelölésének lehetőségét. Ez kettős célt szolgál: egyrészt a már jelenlévő vállalkozások számára biztosított legyen a telephelyfejlesztés és ezzel a munkahelyteremtés lehetősége, másrészt a település az itt megjelenő potenciális befektetőknek bármikor tudjon olyan gazdasági célra felhasználható területet kijelölteni, ami alkalmas arra, hogy megkezdje tevékenységét Szigetbecsén. A településrendezési eszközökben e célra előkészített gazdasági fejlesztési terület megléte a biztosítékát jelenti annak, hogy a kijelölt területet ne lehessen más célra felhasználni. A különböző igényekre szabott vállalkozási területek kijelölése közvetve tehát a munkahelyteremtésnek és az ingázni kényszerülő munkaerő aránya csökkentésének is az egyik feltétele.

A mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozása lehet a gazdaságfejlesztés másik húzóágazata. Terménytárolás, raktározás, feldolgozás megvalósításával cél a magasabb feldolgozottsági szint elérése.

A turizmusból származó bevételek maximalizálására a szálláshelyet is igénybe vevő turizmus arányának növelése a cél. Ennek egyik első lépése a holtág partján ma kihasználatlanul álló régi óvoda épületének átalakítása. Horgásztanyának, szálláshelynek kiváló lehetőség, a telken belül pedig sátorhelyek, faházak is kialakíthatók.

A Duna partján meglévő pihenőpark továbbfejlesztése is cél. Kerékpárút, étkezési lehetőség, csónakkölcsonzés, vizesblokk létesítése szükséges. A fejlesztések a Natura2000 terület adottságaira tekintettel történjenek.

A tóparton kisebb kilátó kialakítása is elképzelhető a volt daráló épületében.”

4. A társadalmi-gazdasági környezet változásával összehangolt optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megteremtése

„Az ipari, gazdasági területek a település biztonságos üzemeltetéséhez és a fejlesztésekhez szükséges bevételekhez nyújtanak biztos alapot, ezért a jövőben is kiemelten kezelendők. Ugyanakkor a már kialakult és az új lakóterületektől, illetve a település rekreációs területeitől kellő mértékben legyenek elválasztva. A rekreációs területek esetében a jó minőségű fejlesztések megvalósítását kell biztosítani és emellett az ökológiai szempontokra is tekintettel kell lenni.

A település területével való gazdálkodás során a település földrajzi meghatározottságából kibontakozó sajátos helyzeti előnyök és gazdasági potenciál - nem mérték nélküli - kihasználása, és a belső erőforrások körültekintő igénybe vétele, a környezet megőrzve fejlesztése jusson érvényre. Cél a fenntartható, és élhető szerkezetű település formálása.

A településszerkezet alakításakor a kompakt szerkezet megteremtését, a beépített területeknek csak körültekintő és koordinált kiterjesztését kell szem előtt tartani, előnyben részesítve a már korábban kialakult belső településrészek megújítását, intenzitásának növelését. A szükségessé váló területi bővítések konkrét helyének meghatározása során is e szempontokra mindvégig tekintettel kell lenni.

A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt lakófunkciójú területek a közeljövő fejlesztési, bővítési igényeihez mérten alapvetően elegendők. A hatályos terv szerinti kijelölések ütemezett igénybevétele folyik. Ameddig biztosított a területi tartalék és nagyobb volumenű területi igény sem mutatkozik, új lakóterület kijelölése nem szükséges a már korábban beépítésre szánt kategóriába sorolt területek funkcióváltása lakó célra viszont támogatható. Gazdasági területek vonatkozásában viszont új területkijelölések válnak szükségessé. A települési adottságok - amennyiben



szükségessé válik - új lakóterület kijelölését déli, illetve nyugati irányban tennék csak lehetővé. Az új lakóterületek kialakítása helyett elsősorban élni kell a belső településrészek újra strukturálásának lehetőségével is. Elsősorban az arra alkalmas meglévő belső lakóterületeken kell lehetőséget biztosítani telekmegosztásokkal, utcanyitásokkal a beépítési intenzitás növelésére. Ezáltal az elhagyott régi ingatlanok területe is jobban hasznosíthatóvá válik és a közműkapacitások kihasználtsága is optimalizálható. A lakótelkek megosztásával lehet és kell is élni a beépítések terjedőségének mérséklésére.

A gazdasági területek vonatkozásában is a mértéktartó területhasználat elvét kell érvényesíteni. A már korábban műszakilag igénybe vett területek újbóli hasznosításának elsőbbséget kell élveznie ahol erre lehetőség van a meglévő telephelyek bővítésével, de a várható igények alapján új területek bevonása is indokolt.

A területhasználatban külterületen jelent új lehetőséget a csereerdősítés. A település számára ez jó lehetőség az erdőterületei növelésére amellett, hogy bevételek is keletkeznek az Önkormányzatnál. Első körben a sportpálya mögötti terület jelölendő ki erre a célra. A cél, hogy más települések csereerdősítési kötelezettségét is meg lehessen valósítani Szigetbecse területén.

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható településszerkezet, a rendezett, lakható életteret és jó színvonalú rekreációs lehetőségeket kínáló település, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. Ahhoz, hogy újonnan beköltöző (pl. Budapestről vagy az agglomerációból, vagy az ország távolabbi térségeiből beköltöző) magasabb presztízsű népesség, családok számára is vonzó legyen a település, elengedhetetlen az arculatfejlesztés. A településkép legyen vonzó, ragadja meg az idelátogatót.

Az új gazdasági területkijelölések mellett a település belső lakóterületeit is fejleszteni kell fejleszteni. A települési szövet megújítása a cél. A településnek élnie kell a belső településrészek szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. Ezáltal egyes külső településrészek fokozatos beépülése mellett a település belső területei is megújulhatnak.

Az alapfokú intézményi ellátottság jó színvonala mellett a településközpont fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális szolgáltatások megtelepítése fogalmazódik meg célként. Cél, hogy a megújuló községközpont a legfontosabb közösségi térré váljon.

A település életében hagyományosan sajátos szerepet töltenek be a rekreációs, illetve üdülőterületek. A már kialakult üdülőterületeken a közterületek fejlesztése arculati elemekkel az elsődleges feladat. Az újonnan kialakítandó rekreációs területek (horgásztanya, pihenő park) megvalósítása a modern kor színvonalának megfelelő igényességgel történjen.”

A koncepció céljaival való összevethetőség alapján TSZT-n elvégzett módosítások az alábbi fő típusokba tartoznak, jelölve, hogy mely koncepciók célok teljesüléshez járulnak hozzá:

Koncepciók cél fenti sorszama	A koncepciók céllal összhangban lévő TSZT módosítások jelei
1.	3, 21, 32,
2.	3, 7, 21, 23,32
3.	3, 4, 6, 8, 9, 21, 23,
4.	8, 9, 21, 32

A TFK céljai szempontjából jellemzően közömbös TSZT módosítások azonosítói: 30,31

A fentiekben kivonatolt elemek részletes kifejtése több oldalon keresztül történt meg a koncepció vonatkozó részében. Ennek megismétlésétől e helyen eltekintünk. Ettől függetlenül azonban a településrendezési javaslatok ismeretében összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes konkrét módosítások összhangja biztosított a fentiekben megismételt és kivonatolt jövőképpel és célokkal is.

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. Tájrendezési javaslatok

#### 2.1.1. Táj és természeti értékvédelem

A módosítással érintett területek táj és természeti értékvédelmi szempontból két részre oszthatók. Egyik az új beépítésre szánt (lakó és gazdasági) területek, a másik a tervezett véderdőbe sorolandó területek. Az Erdősor utcában tervezett falusias lakóterület (1.sz. módosítás) kis mértékben érintett a PMTrT-ben



lévő ökofolyosó lehatárolás által, de a DINP Ig. által megküldött adatszolgáltatás alapján nem érintett.

A többi módosítási terület nem érintett védett természeti terület, ökológiai hálózat, vagy Natura 2000 terület által.

A Strand-büfétől délre lévő mezőgazdasági területi visszatorlas (6.sz. módosítás) kis mértékben érintett a tájképvédelmi övezet által, ami összeegyeztethető az övezetre vonatkozó előírásokkal.

### 2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

A területek biológiai aktivitásérték számításának mutatóiról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A termómódosítás során új beépítésre szánt területek is kijelölésre kerülnek, ezért szükséges a biológiai aktivitás érték kompenzáció. Az erre vonatkozó alábbi számításokat a szerkezeti terv határozati módosító munkarésze, az M-5-2m melléklete is fejezete tartalmazza.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)			Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen			
Falusias lakóterület	91,74	89,22	2,57	91,79	0,05	2,4	0,12
Településközpont terület	12,10	12,03	0,00	12,03	-0,06	0,5	-0,03
Intézményi terület	2,33	2,33	0,00	2,33	0,00	0,5	0,00
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	25,79	25,79	2,02	27,81	2,03	0,4	0,81
Ipari gazdasági terület	16,66	12,03	3,90	15,94	-0,72	0,4	-0,29
Hétvégiházás üdülőterület	40,03	40,03	0,00	40,03	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási terület	0,99	0,99	0,00	0,99	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt temető terület	2,34	2,34	0,00	2,34	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt strand terület	0,11	0,11	0,00	0,11	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	1,74	0,00	0,00	0,00	-1,74	3,0	-5,21
Közúti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	7,37	7,37	0,23	7,60	0,23	0,6	0,14
Zöldterület, közpark	4,90	4,87	0,51	5,38	0,48	6,0	2,87
Védelmi erdőterület	198,02	196,26	3,90	200,17	2,15	9,0	19,35
Általános mezőgazdasági terület	1137,45	1130,27	3,45	1133,72	-3,73	3,7	-13,81
Vízgazdálkodási terület	168,52	168,50	0,00	168,50	-0,02	6,0	-0,13
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	0,75	0,75	0,00	0,75	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0,60	0,60	1,34	1,93	1,34	3,2	4,27
<b>Összesen:</b>	<b>1711,41</b>	<b>1693,48</b>	<b>17,93</b>	<b>1711,41</b>	<b>0,00</b>		<b>8,09</b>

Fentieket figyelembe véve a korábbi és jelen tervezések során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:





Terv és termódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények
A 68/2016. (X. 25.) számú határozat a településszerkezeti tervről	499,66
<b>Korábbi termódosítások utáni összesített érték:</b>	<b>499,66</b>
<b>Jelen termódosítás</b>	<b>8,09</b>
<b>Jelen termódosítások utáni összesített érték:</b>	<b>507,75</b>

A fenti táblázat értékeit a folyamatban lévő és a későbbiekben elkészülő tervek adatai alapján aktualizálni kell.”

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték továbbra is pozitív értéket mutat. Így további, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges, a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel.

A területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.”

### 2.1.3. Zöldfelületek

#### Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok a következőkben foglalhatók össze:

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére települési források hiányában kevés a lehetőség.
- Belterületen, a közösségi rekreációs célokat szolgáló zöldterületek, közparkok fejlesztésére kevés szabad terület áll rendelkezésre. A zöldterületek és közparkok kialakítását kertépítészeti tervek alapján, a várostűrés szempontjainak figyelembe vételével kell kialakítani. A formájuk, vagy elhelyezkedésük miatt korlátozottan hasznosítható területrészekben is kialakíthatók kisebb kiterjedésű új zöldterületek.  
Új zöldterület a kompenzáció során került kijelölésre, valamint egyéb területfelhasználások lehatárolásának korrekciója során a meglévő zöldterületek lehatárolása is minimális mértékben javításra került.
- Belterületen, elsősorban a közlekedési területeken található közterületi fasorok és cserjesávok fejlesztésében rejlenek lehetőségek. A közterületeken a közterület szélességétől függően legalább egy oldali fasort célszerű kialakítani. A fasorok telepítésénél legalább utcánként (illetve a kereszteződések által határolt utca szakaszonként) egyazon fa fajtából javasolt a fasorokat kialakítani. A fasorok telepítését faültetési (vagy kertépítészeti kiviteli) terv alapján kell végezni. A fasorok folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- A beépítésre szánt területeken amennyiben legalább az övezeti előírásokban szereplő zöldfelületi aránynak megfelelően kerülnek kialakításra a telken belüli kötelező zöldfelületek, azzal jelentősen javulna a település egészének a zöldfelületi rendszere.

#### Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg alapvetően nem változik a zöldfelületi ellátottság. Ellenben a közterületeken található zöldfelületek (közparkok és fasorok) fenntartási színvonalának emelésével minőségi értelemben javulás várható.

#### Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A belterületi zöldfelületek minőségének (és mennyiségének) javításával tovább növelhető a település környezetállapotának javításában betöltött ökológiai szerepük. Az állatvilág számára új élőhelyek megjelenésével növekszik a biodiverzitás. A növényzet mennyiségének növekedésével nagyobb arányú a pormegkötés, a zajszűrés, a rezgés elleni védelem és kis mértékben javul a mikroklíma. Külterületen elsősorban a természeti értékvédelem alatt álló zöldfelületek, zöldhálózati (illetve ökológiai hálózati) elemek megőrzésével tovább növekszik a biodiverzitás, míg a mezővédő fasorok és cserjesávok megtartásával és fejlesztésével a mezőgazdasági területeken csökken az erózió és a defláció mértéke.



## 2.2. Környezetvédelem

### 2.2.1. Talaj

A mezőgazdasági területekre jellemző, hogy közepes heterogenitású területek, ahol gyengén közepes szervesanyag tartalmú, átlagosan semleges, de foltonként kisebb területi kiterjedésben gyengén savanyú kémhatású homokos vályog, vályog talajok találhatóak. A talajminőséget rontó talajhibák közül legjelentősebb a defláció és a helyenkénti 25% feletti mészfelhalmozódás.

A helytelen talajhasznosítás következtében a termőréteg csökkentő talajhibák és azok hatásai növekedhetnek, ezért a talajvédelemre fokozott gondot kell fordítani.

Az új beépítésre szánt területeken a talaj védelme érdekében a tereprendezési munkák végzése során a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.

### 2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Szigetbecse és közvetlen térségére jellemző, hogy pannóniai képződményeknél idősebb rétegek sehol sem találhatóak a felszínen. Egyébként az egész területet negyedkori képződmények takarják be.

Hidrogeológiai szempontból a terület földtani képződményei közül ivóvízbeszerzésre főként a 150-300 m közötti felső pannon vízadó képződmények alkalmasak. A vízáteresztő felszín és a rossz lefolyási viszonyok miatt a talajvíz általában a felszín közelében helyezkedik el. A talajvízjárást a Duna vízjárása jelentősen befolyásolja.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Szigetbecse az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A település központi belterületén a csatornahálózat mindenhol kiépített és a rákötöttség is közel teljeskörű. A szennyvizet a Ráckevei szennyvíztisztító telepre juttatják el.

A part mentén húzódó üdülőszor (egyéb belterületen) is megtörtént a hálózat kiépítése.

Az új beépítésre szánt módosítási területek mindegyike víziközmű hálózattal ellátott, vagy a meglévő hálózatra csatlakoztatva könnyen ellátható. A csapadékvíz elvezetés és tisztítás, különösen az esetleges nagy burkolt felülettel kialakítandó gazdasági területek esetében is megoldható.

A majdani telephelyeken folytatandó gazdasági tevékenységekről is elmondható, hogy a környezet védelméért felelős hatóság általi technológiai előírások betartása esetén a felszíni vizek és a felszín alatti vizek közvetlen szennyezésének veszélye elhanyagolható.

### 2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján, a település az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:

szennyezőanyag	zónacsoport	szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	F	/PM10/ Arzén (As)	F
Nitrogén- dioxid	F	/PM10/ Kadmium (Cd)	F
Szén- monoxid	F	/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ szilárd	E	/PM10/ Ólom (Pb)	F
Benzol	F	/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	D
Talaj-közeli ózon	O-I		

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. Ez várhatóan továbbra is így marad, mivel az önkormányzat nem támogatja jelentős légszennyezés kibocsátó gazdasági tevékenység megalapítását.

A fejlesztések következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű légszennyezés terhelést és zajterhelést jelentősen befolyásolnák.



#### 2.2.4. Hulladékkezelés

A tervezési területeken jelenleg nem történik hulladék elhelyezés sem engedélyezett, sem illegális módon. A területeken hulladék elhelyezése tilos.

Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

A hulladékok kezelése csak a vonatkozó országos szintű és a helyi jogszabályok betartása mellett végezhető.

#### 2.2.5. Vizuális környezetterhelés

A gazdasági területek fejlesztése kis mértékű vizuális környezetterheléssel jár, amelynek csökkentésre egyrészt a kötelező zöldfelületi arány betartásával telken belüli többszintes védőzöldsávot kell kialakítani, másrészt ahol a területi adottságok lehetővé teszik önálló véderdősávokat telepíteni.

### 2.3. Közlekedés

#### 2.3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Szigetbecse országos közúti hálózati kapcsolatait az 51112 jelű bekötő út biztosítja Ráckeve csatlakozva az 5501 jelű ök. úthoz. Főúti kapcsolata az 51. sz. főút felé az 5101 jelű úton van, a Dunától nyugatra húzódó M6 autópálya és 6. sz. főút van, a Dunától nyugatra húzódó M6 autópálya és 6. sz. főút felé a Lórév – Adony komppal lehetséges az átkelés.

Vasúti kapcsolata nincs, a legközelebbi kötőpályás vonal a Budapest – Ráckeve HÉV vonal, a közösségi közlekedést helyközi autóbuszjárat bonyolítja le. A Ráckevei (Soroksári) Dunaágon nincs menetrendszerű vízi közlekedés.

(Soroksári) Dunaágon nincs menetrendszerű vízi közlekedés.

#### 2.3.2. Közúti közlekedés

##### Országos közutak

A Szigetbecse közúti forgalmát lebonyolító 51112 jelű Ráckeve – Makád bekötő út Ráckeve határától belterületi, déli szakasza külterületi jellegű. A 2x1 sávú keresztmetszet a forgalmi igényeknek megfelelő, átlagos napi forgalma 1350 E/nap.

Az út tervezési osztálya külterületen K.V.A., belterületen B.IV.c.B.

A külterületi szakaszon az úttengelytől mért 50-50 m védőtávolságon belül kerítés 20-20 méterre, építmény 30-30 m-re helyezhető el.

##### Települési utak

A települési utak közül hálózati jelentőségű a Dunaág menti üdülőterület megközelítését biztosító Réti utca (tervezési osztálya B.V.d.B.). A többi közút a hatályos terv szerint kiszolgáló út (B.VI.d.B.). A módosítási javaslat szerint az északi településrész megközelítését biztosító Lórévi út és Akácfa utca gyűjtőút besorolású lesz, tervezési kategóriája: (B.V.d.B.).

A Duna-parton lévő üdülőterület kiszolgáló útja jelenlegi közterületi szélessége megtartandó.

#### 2.3.3. Községi közlekedés

A település utasforgalmát a VOLÁNBUSZ 697 számú Ráckeve – Szigetbecse – Makád – Lórév a 675. sz. Budapest – Szigetszentmiklós – Szigethalom Makád és a 661. sz. Budapest – Áporka – Ráckeve – Makád járatai bonyolítják le.

A településen 3 megállójuk van, ez megfelelő ellátottságot biztosít.

#### 2.3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen kiépített kerékpárút nincs, a kis közúti forgalom miatt ilyen igény nincsen. Gyalogos létesítmény a közutak járdáin kívül nincs.



### 2.3.5. Parkolás

A közösségi intézmények parkolási igénye nem jelentős, a parkolás közterületen sem okoz forgalmi problémát. A tervezett létesítményekhez szükséges parkolók, az OTÉK előírások szerint, telken belül helyezhetők el.

### 2.3.8. A módosítással érintett területek közlekedése

#### 3. számú terület

A terület az 51112 jelű bekötő út külterületi szakasza mellett van, így az út tengelyétől mért 50 méter védőtávolságon belül kerítés 20 méterre, beépítés 30 méterre létesíthető. A terület megközelítése az északi határán levő közút Makádi úti csatlakozásánál biztosítható, mivel az országos közutak külterületi szakaszaira az előírt csomópont távolság 400 – 700 m.

Az utca déli szakasza nincs kiépítve, települési kiszolgáló út tervezési osztálya B.VI.d.B.

A terület közösségi közlekedési kapcsolata az 51112 jelű úton közlekedő Volánbusz helyközi járat.

A beépítéshez szükséges parkolókat az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani.

#### 22. számú terület

A Réti út mentén a Ráckevei Dunaág melletti üdülőterület megközelítését biztosító kerékpárút kialakítása érdekében a közterület szélessége 11 – 14 m között változik, a jelenlegihez képest 3 méterrel bővül.

#### 21. számú terület

Az 51112 jelű országos közúttól észak – nyugatra levő lakóterületen jelenleg nincs úthálózati hierarchia, minden közút kiszolgáló út.

A forgalmat az országos közútra vezető Lóvéri út és Akácfa utca gyűjtőúti kategóriába sorolása (tervezési osztály: B.V.d.B.) szerkezeti szempontból indokolt. Az utak közterületének szélessége 12 – 14 m illetve 18 m.

#### 6. számú terület

A terület megközelítését a Réti út biztosítja. Az övezet átsorolásának közlekedési következménye nincs.

#### 7. számú terület

A terület a (042) hrsz. közterületen közelíthető meg. Az övezet átsorolásának közlekedési következménye nincs.

#### 23. számú terület

A terület a (037) hrsz. közterületen közelíthető meg. Az övezet átsorolásának közlekedési következménye nincs.

#### 32. számú terület

A Kereszt utca, Parti sor és Dunasor utca 12 méter széles közterületének kialakítása biztosítja a part menti sáv Z1 zöldövezeti kategóriába sorolásának lehetőségét. Az utcák tervezési kategóriája: B.VI.d.B.

#### 8. számú terület

A tervezett gazdasági használatú telek megközelítését az Akácfa utca biztosítja. Az OTÉK előírások szerinti parkolót telken belül kell elhelyezni.

#### 9. számú terület

A területen működő TÚZÉP telep közúti kapcsolata az 51112 jelű bekötő út külterületi szakaszához csatlakozóan megfelelően ki van építve. Új beépítés esetén az út 50 m védőtávolságán belül a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

## 2.4. Közműfejlesztési és elektronikus hírközlés

### 2.4.1. A település jelenlegi közművesítése

Szigetbecse Pest megyében, a Ráckevei kistérségben, a Csepel szigeten, közvetlen szomszédosan Ráckevevel, a Ráckevei-Soroksári-Duna ág (RSD) mellett fekszik. A település közműellátása folyamatos fejlődés eredménye, ma már a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus



hírközlés hálózati rendszere kiépült. Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnak. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés, illetve szikkasztás, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízvezetést. A felszíni vizek befogadója a település nyugati szélén végighaladó Ráckevei-Soroksári-Duna.

A település jelenlegi közművesítettségéről pontos információk a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2021-es, amely közművek vonatkozásában a 2022. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy ebben azóta lényeges változás nem történt.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának 100 %-a (illetve számszerűen több mint 100 %-a) rendelkezik villamosenergia ellátással. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve az üdülőket, a külterületi, volt kiskertes területi fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített belterület utcáiban 23,1 km hosszban épült ki, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 517 volt, ez a település lakásállományának 2022. január 1.-én 94,3 %-a volt. Ez azt mutatja, hogy jelenleg a településen élők közel teljeskörűen ellátottak. Az üdülő sor ellátására is kiépítették a vezetékes ivóvíz ellátást. A közüzemi ivóvízhálózaton jelenleg 7 közkifolyó üzemel. A vízbekötéssel nem rendelkező külterületi ingatlanban élők a vízigényüket részben házi kutakból vételezik, részben a közkifolyókról tudják kielégíteni. Továbbá a kirándulók ivóvízellátását biztosítják a közkifolyókról.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amelynek ivóvízként való használata már bizonytalan. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Figyelemmel kell lenni arra, hogy Szigetbecse a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekvő település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, továbbá a teljes közigazgatási területe a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján országos vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik. Ezenfelül a település hidrogeológiai adottsága, hogy Szigetbecse Vízmű előzetesen becsült vízbázis védőidoma és védőterület érinti.

A településen a közcsonnás szennyvízelvezetés kiépítése, a település közvetlen RSD menti fekvése ellenére csak 2001-ben kezdődött. 2002-ben a lakásállomány 46,4 %-a csatlakozott a közüzemi hálózatra, ma már 38,7 km kiépített közcsonnás hálózatra 544 lakás, a lakásállomány 99,3 %-a csatlakozik. A szolgáltató a hálózat kiépítettségét a belterületen teljesnek tartja, ez azt jelzi, hogy a kiépített hálózat mentén sem mindegyik ingatlan csatlakozik a közhálózatra. A szennyvízcsatornával elvezetett szennyvizeket a Ráckevei regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepén kezelik.

A felszíni vízvezetés vonatkozásában, a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízvezetés. A nyílt árkok döntő hányada szikkasztó árokként üzemel, a nagyobb vízgyűjtőjű árkokkal összegyűjtött vizek közvetlen befogadója az RSD.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást kiépítették ki. A település belterületén 29,9 km földgázelosztó hálózat üzemel, a belterület számára teljes körű kiépítettséget biztosítva és az üdülő sor ellátását is megoldva. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2022. január 1.-én 697 lakás és üdülő csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra is ugyanennyi ingatlan hasznosította a földgázt, amely a komfortos életkörülmény lehetőségét teszi lehetővé.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanok döntő hányadában a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Főzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 55,4 ezer m<sup>3</sup> vizet szolgáltatottak 2021-ben, a lakosság és az üdülők számára. Ez alapján a vízellátást igénybe vevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 112,5 l/fő/nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 120-150 l/fő, nap



érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembevételével, a meglévő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 2482 MWh volt 2012-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 205,6 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még fejlesztése várható, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

A település lakossági gázfogyasztása 697 ezer m<sup>3</sup> volt 2021-ben. A gázfogyasztók közül egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás mindössze 57,0 nm<sup>3</sup>/hó, amelyből számolt csúcsgény átlagosan 0,08 nm<sup>3</sup>/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítják a gázt komplexen és ahol fűtésre is hasznosítják, ott is legfeljebb egy-egy gázkonvektort üzemeltetnek. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

A statisztikai adatok nem térnek ki rá, de a helyszíni vizsgálataink során megállapítottuk, hogy a település közvilágítása jellemzően ugyan az előírásoknak, a közlekedésbiztonságnak megfelelő szinten megoldott, de műszaki megoldása, a kifeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel, már se nem korszerű, se nem energiatakarékos, se nem esztétikus.

#### 2.4.1.1. Víziközművek helyzetfeltárása

##### Vízgazdálkodás és vízellátás

Szigetbecsén a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott. A vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában megépült. A hálózat a Szigetbecsei Önkormányzat tulajdonában van, a vízellátó hálózat kezelője és üzemeltetője a DAKÖV Kft.

A vízellátó rendszer vízbázisa a település területén található 3 db vízmű kút, amelyek összes vízáadó kapacitása a Vízjogi Üzemelési Engedélyek szerint 890 m<sup>3</sup>/d. A valós vízfogyasztás ennél azonban kevesebb, a vízmű jelentős szabad kapacitással rendelkezik.

A vízmű kutak kapacitásai egyenként:

I. számú kút, mélysége 200,8 m (Balassi téren):	130 l/perc
II. számú kút, mélysége 196 m (Makádi út 43):	130 l/perc
III. számú kút, mélysége 320 m (Makádi-Móricz u sarok):	260 l/perc

A vízellátó hálózatba a kutakból kitermelt vizet közvetlenül, tisztítás nélkül juttatják nyomásfokozó szivattyúkkal. A vízellátó hálózati rendszeren a víznyomást az ellennyomó tározóként működő, 200 m<sup>3</sup>-es térfogatú víztorony biztosítja, magassága 30 m (tfsz: 134,43 mBf.). A hálózatban víznyomás problémák nincsenek.

Szigetbecse hidrogeológiai adottsága, hogy a KDVVIZIG tájékoztatása alapján érinti a DAKÖV Kft. üzemeltetésében álló Szigetbecse Vízmű előzetesen becsült vízbázis védőidoma és védőterülete, amelynek pontos lehatárolása és kijelölése jelenleg még folyamatban van.

A hálózaton néhány nagyobb átmérőjű gerincvezeték üzemel, a Táncsics Mihály téri és az Akácfa utcai nyomvonalú NÁ 200-as átmérőjű vezeték, valamint a Makádi úti és a Réti utcai NÁ 150-es vezetékek. A többi ellátó vezeték mérete NÁ 100-as, a település kedvező jellemzője, hogy ennél kisebb méretű vezetékek nem üzemelnek a hálózaton. A hálózatra föld feletti tűzvíz csapok vannak felszerelve. A vezetékek anyaga egységesen KMPVC.

A település hálózati rendszere alapvetően körvezetékes módon épült ki, de sajnálatos módon a külterület felé kifutó utcákban még igen sok ágvezeték is található. Ezeknél a vezetékeknél a gyakori kis vízfogyasztás miatt gyakran pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint itt könnyebben lerakódhatnak a magas vastartalom miatt az üledékek. Az ágvezetékek további problémája, hogy azokban a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül.



A település Ráckevei Duna-ág melletti üdülőterületén a vízellátó hálózat a településen belüli ellátó hálózatnál későbbben épült ki. Ez a rendszer szintén 100%-os szintre kiépítettnek tekinthető.

### **Szennyvízelvezetés**

Szigetbecsén elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a település észak-nyugati részén üzemelő vákuum gépház és szennyvíz végátemelő fogadja, ahonnan nyomóvezetékekkel szállítják tovább a szennyvizet a befogadó Ráckevei Szennyvíztisztító Telepre. A település szennyvízhálózatának üzemeltetője és a szennyvízkezelés biztosítója a DAKÖV Kft.

A Ráckevei regionális szennyvíztisztító telepen Ráckeve, Dömsöd, Apaj, Makád, Szigetbecse és Lórév területein keletkező szennyvizet tisztítják meg. A szennyvíztisztító telep Nairam rendszerű mechanikai és biológiai technológiával épült ki. A telepen a szennyvizet először mechanikai előtisztításon esnek át, majd a kombinált mélylevegőztetés biológiai fokozatra kerülnek. A tisztítás utolsó fázisa a Dorr típusú utóülepítő, amely után a tisztított szennyvizet nyomóvezetéken keresztül a Nagy-Dunába, sodorvonalon bevezetéssel juttatják. A tisztító telep kapacitása 4000 m<sup>3</sup>/nap, jelentős szabad kapacitással rendelkezik.

A szennyvízátemelő műtárgyak jelenlegi védőtávolság igénye, mivel megfelelő zajvédelemmel és bűzzárral nem rendelkeznek 150 m.

Továbbá figyelembe kell venni azt, hogy Szigetbecse teljes közigazgatási területe a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján országos vízminőség-védelmi terület övezetébe esik, ezért a településrendezési eszközökben szigorúbb közművesítési, szennyvíz elvezetési, kezelési feltételek előírása szükséges.

### **Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

Szigetbecse kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik. A talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árok-csatornák segítségével –mint végbefogadóba- a vizeket az RSD-be vezetik. Az RSD mederkotrását tervezik. A mederben felgyűlt szerves anyag eltávolításával készülnek a vízminőség javítására.

A településen áthalad a Moraszi III./5 csatorna, amelybe a Szigetbecsei halastó vízleeresztő csatornája is torkollik, ezek a csatornák fogadják be és vezetik tovább a település árokrendszerével összegyűjtött felszíni vizeket. A Moraszi csatorna a Makádi (III.) főcsatornába torkollik, amely az összegyűjtött vizeket Makád területén vezeti a Nagy Dunába.

Szigetbecse közigazgatás területén lévő kizárólagos állami tulajdonú és a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi igazgatóság (KDVVIZIG) vagyonkezelésében lévő belvízcsatornák és kettősműködésű csatornák, szivattyútelepek a következők: III. főcsatorna, III/5-csatorna, III/6-csatorna, Szigetbecsei-öntözőcsatorna, Szigetbecsei átkötő-csatorna, és a Szigetbecsei szivattyútelep.

A település keleti oldalán észak-dél irányba haladó Ráckeve-Soroksári Dunaág vízszintjét zsilipekkel szabályozzák, így árvízveszély keleti irányból nem várható. A település közigazgatási területe a nagy Dunával nem érintkezik. A nagy Duna mellett kiépített gát, mint elsőrendű árvízvédelmi vonal védi Csepel sziget területét az árvízi elöntéstől. Az árvízvédelmet a KDVVIZIG biztosítja.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, általánosan jellemzően egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a nyílt árok karbantartása nem rendszeres és nem általános.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy Szigetbecse teljes közigazgatási területe a vízügyi ágazati tervek nyilvántartása szerint belvízzel veszélyeztetett.



## 2.4.1.2. Energiaközművek helyzetfeltárása

### Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljeskörűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző. Szórványosan látható a napenergia hasznosításának lehetőségét biztosító napkollektor alkalmazása, erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. Megújuló energiahordozó hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból jelenleg még nem jelentős.

### Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az ELMŰ Zrt. Az ellátás bázisa a térségben üzemelő 132/22 kV-os alállomás. A településhez legközelebb eső alállomások a ráckevei 132/22 kV-os alállomás és a felsőbabádi 132/22 kV-os alállomás, mindkettőnek a betáplálása a Dunaújváros-Soroksár között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia főelosztó gerinchálózati rendszerről kiépített kétrendszerű 132 kV-os bekötéssel biztosított. Közeli alállomás még a Szigethalom 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a Soroksár-Százhalombatta között üzemelő kétrendszerű 132 kV-os hálózatról kiépített kétrendszerű bekötéssel megoldott.

A térségben üzemelő alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Szigetbecse település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjelel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

### Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt.

Szigetbecse gázellátásának bázisa a településen üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagyközép-nyomású betáplálása a térséget kiszolgáló, Makád felől megépített nagyközép-nyomású gerincvezetékéről épült ki. Erről a nagyközép-nyomású gerincvezetékéről látják el Ráckevét és Lórét is.

Szigetbecse gázfogadója 1994-ben épült. A település gázfogadjától, a nagyközép/középnomású nyomáscsökkentőtől induló, a Lőrinc utcában haladó DN 90-es KPE középnomású vezeték a település gázelosztó hálózatának a gerince. DN 90-es vezeték épült ki a Lőrinc utcában a Márton utcáig és a Zöldfa utcában a Makádi közútig. Az erről táplált elosztóhálózat DN 63-as mérettel épült meg. A Duna parti üdülő-sor számára is épült gázelosztó vezeték, szintén DN 63-as mérettel. Ezzel biztosították a Duna parti üdülők téliesítési lehetőségét. A középnomású gerinc-, illetve elosztóhálózatról épített bekötésekkel oldották meg az egyes ingatlanok gázellátását.





A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítására telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

### **Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei**

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely évi 2000-2200 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása különösen az üdülő soron az „ősi” berendezéssel, a festett hordóval szinte általánosan jellemző, helyszíni bejárásom több napkollektort, napelemet is lehetett látni. Erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

### **Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése**

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. Energiahatékonyságának javítására még konkrét üzemelő megoldásról nincs információ.

#### **2.4.1.3. Elektronikus hírközlés**

##### **Vezetékes elektronikus hírközlés**

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. és a Vodafone Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 37-es körzetszámú Szigetszentmiklós primer központ Szigetbecse vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 24-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a múlt század utolsó éveiben történt, addig a lakások nem rendelkeztek távbeszélő fővonallal. A kiépítés eredményeként a 2000-ben már 491 egyéni lakásfővonal üzemelt, részben a lakások, részben az üdülők ellátására. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. A rendelkezésre álló KSH nyilvántartás szerint 2014-ben 326 egyéni lakásvonal üzemelt, az ellátottság ezzel 60 %-os volt, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény a belterületen és az üdülő soron is kielégített.

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2 nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A településen általánosan a vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás csak 2005-ben indult. A kiépített hálózatára a rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján 2019-ben 329 lakás csatlakozott, ezzel a lakásállomány 60,5 %-ában biztosított volt a vezetékes műsorvétel. A vezeték nélküli műsorvétel terjedésével a vezetékes műsorelosztás iránti igény számottevő növekedése nem is várható.

##### **Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Yettel Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

#### **2.4.2. Közműellátás és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat**

Szigetbecse közvetlen a Ráckevei-Soroksári-Duna-ág (RSD) mentén fekszik, az utóbbi évek népességcsökkenése ellenére 15 éves távlatot vizsgálva kis hullámmal, de népességszáma lassan emelkedik. A település életképességét a növekvő népességszám mutatja, ezért a lakosságának a megőrzése és a település iránti érdeklődés növelése érdekében a település általános fejlesztése szükséges. Elsődlegesen a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételét kell javítani. Az igényesebb lakó- és üdülőkörnyék alakításával, továbbá munkahely teremtési lehetőséggel és igényesebb intézményi infrastruktúra fejlesztéssel válhat élhetőbbé Szigetbecse.



A településnek, a lakónépességének helyben tartására, munkahely kínálattal is kell rendelkezni. Ezek érdekében az Önkormányzat a már beépített területeit is felülvizsgálva, az alulhasznosított területeinek, továbbá a korábbi mezőgazdasági hasznosítású területeinek funkcióváltásával a területének hatékonyabb hasznosítását szeretné.

A településrendező megvizsgálva a település településfejlesztésbe vonható területeit, azok intenzívebb hasznosításával, illetve javasolt funkcióváltásával a belterületén, illetve a beépítésre szánt területein új lakóterület kialakítását javasolja a be-, illetve letelepülők, vendégek számára.

A megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére a fejlesztési-területek megfelelő közműellátását kell biztosítani. Az elvárt közművesítés igénye a szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban kerül rögzítésre.

A település fejlődését szolgáló új, vagy funkcióváltó területhasznosítási lehetőség kijelölését korlátozzák a közműveket is érintő természeti adottságok, illetve a közműhálózatok jelenléte. Közműves szempontból a feltáró vizsgálatokban részletezett természeti adottságok közül figyelemmel kell lenni arra, hogy Szigetbecse a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekvő település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, továbbá a teljes közigazgatási területe a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján országos vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik. Ezenfelül a település hidrogeológiai adottsága, hogy Szigetbecse Vízmű előzetesen becsült vízbázis védőidoma és védőterület érinti.

A közműfejlesztési feladatok között elsődleges feladatnak kellene tekinteni a település meglévő beépített területeinek (lakó-, intézményi, gazdasági hasznosítású területen egyaránt) a közműellátottság növelését, amely érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kellene pótolni.

A hiányosság az utak igényesen meg nem oldott felszíni vízrendezése, az utcaképet alakító-rontó villamosvezetékek és hírközlési hálózat tartóoszlopai, az irányfény szintű közvilágítás, amely már a közművesítés esztétikailag igénytelen műszaki megoldásával összefüggő hiányosság. Ezek a hiányosságok un. minőségi hiányosságok, amelyeknek megoldása az esztétikai igények kielégítésével vonható össze.

A közműfejlesztési feladatok között, mint második fejlesztési feladat a területfejlesztés során új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a megoldása. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra jelölt területeken már feltételként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. Nagyon fontos, hogy nehogy közműhiányos terület alakuljon ki.

A fejlesztési területek, új közműigénylők közműellátása mellett a már beépített területeken jelentkező igénynövekedésből eredő többletigeny kielégítésével is kell számolni.

A fejlesztési területek távlati új igénye összesítve és a meglévő beépítés várható igénynövekménye összesítve (kerekítve):

#### új igények

Vízigeny m <sup>3</sup> /nap:	700
Keletk. szennyv m <sup>3</sup> /nap:	700
Villamosenergia ig. kW:	5800
Földgázigeny Nm <sup>3</sup> /h:	1400

Tervezői tapasztalataink szerint a távlatra prognosztizált, a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező többlet igényekből a tervezés távlatáig ténylegesen kielégítendő igényként reálisan kb. 20 %-ának a jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.



Reálisan az üzemeltetők a település jelenlegi belterületén, a foghíjak és a már beépített területekhez közvetlen kapcsolódó telkek új beépítését különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki tudják elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról építendő új bekötővezetékekkel, vagy az elosztóhálózatok tovább építésével és arról létesítendő új bekötővezetékek segítségével.

A közműfejlesztési feladatok között harmadlagos feladatként kell említeni az esztétikai igények kielégítési szükségességét, amely a település vonzókéességének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezet kialakítási igénye, az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé. Ennek keretében a XXI. századhoz illő, a jelenlegi és várható motorizáltságot figyelembe vevő közterületi használatot kell biztosítani, amelyhez a felszíni vízrendezésnek is komfortosabb, nagyobb rendezettségű megoldását kell előtérbe helyezni. Az útburkolat kiépítésével egyidejűleg kell a felszíni vízrendezést megoldani. A kiemelt járdaszegély, a kontúros útnyomvonal vezetés, a zárt csapadékvíz csatornahálózat rendezettebb megjelenést eredményez. A zárt csapadékvíz csatornás elvezetés jelentős karbantartási költségmegtakarítást, területgazdálkodási előnyöket jelent. A kisebb helyigényű zárt csapadékcsatorna által felszabaduló terület utcafásításra hasznosítható, amely a látványjavításon túl, a mikrokörnyezeti állapot javítását is szolgálja.

A település fejlődéséhez hozzátartozik a település arculatának a fejlődése is, amelyhez hozzá kell járulni a közművek megjelenésének a javításával is. E vonatkozásban különösen az energiaellátás és a vezetékes távközlés területén jelentkeznek feladatok, amelyek feltételrendszere a helyi építési szabályzatban kerülhet rögzítésre.

#### 2.4.2.1. Víziközművek

##### Vízellátás

A vizsgálatok alapján Szigetbecsén a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában megépült. A vízellátó hálózat kezelője és üzemeltetője a DAKÖV Zrt.

A vízellátó rendszer vízbázisa a település területén található 3 db vízmű kút, amelyek összes vízáadó kapacitása 890 m<sup>3</sup>/d. A valós vízfogyasztás ennél azonban kevesebb, a vízmű jelentős szabad kapacitással rendelkezik.

A vízmű kutak kapacitásai egyenként:

I. számú kút, mélysége 200,8 m (Balassi téren):	130 l/perc
II. számú kút, mélysége 196 m (Makádi út 43):	130 l/perc
III. számú kút, mélysége 320 m (Makádi-Móricz u sarok):	260 l/perc

A vízmű kutak hidrogeológiai védőterületének kijelölése még nem történt meg. A rendeletben előírtak szerinti kijelölésig a kút körül 10 m-es sugarú területet, mint belső védőterületet kell figyelembe venni. Ha a hidrogeológiai védőterület kijelölése megtörténik, akkor az arra hozott határozatban leírtak és a 123/1997 (VII. 18.) korm. rendeletben rögzített előírások betartása szükséges.

A vízellátó hálózatba a kutakból kitermelt vizet közvetlenül, tisztítás nélkül juttatják nyomásfokozó szivattyúkkal. A vízellátó hálózati rendszeren a víznyomást az ellennyomó tározóként működő, 200 m<sup>3</sup>-es térfogatú víztorony biztosítja, magassága 30 m (tfsz: 134,43 mBf.). A hálózatban víznyomás problémák nincsenek.

A település gerinc-elosztóvezetéke a Táncsics Mihály téri és az Akácfa utcai nyomvonalú NÁ 200-as átmérőjű vezeték, valamint a Makádi úti és a Réti utcai NÁ 150-es vezetékek. A többi ellátó vezeték mérete NÁ 100-as, a település kedvező jellemzője, hogy ennél kisebb méretű vezetékek nem üzemelnek a hálózaton. A hálózatra föld feletti tűzvíz csapok vannak felszerelve. A vezetékek anyaga egységesen KMPVC.

A település hálózati rendszere alapvetően körvezetékes módon épült ki, de sajnálatos módon a külterület felé kifutó utcákban még igen sok ágvezeték is található.

A település Ráckevei Duna-ág melletti üdülőterületén a vízellátó hálózat a településen belüli ellátó hálózathoz később épült ki. Ez a rendszer szintén 100%-os szintre kiépítettnek tekinthető.



A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában kb. 140 m<sup>3</sup>/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglévő vízbázisokról ki lehet elégíteni.

A vízellátó hálózatot a javasolt fejlesztési területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékkel.

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzvíz ellátást. A vízhálózat fejlesztésénél a tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknel kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az új hálózatra is az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Meg kell említeni, hogy építési engedély csak a tűzvíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tűzvíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A település vízellátásában korábban is jelentős szerepet töltött be a házi kutak használata. A házi kutakkal a településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből vételezett vizet elsődlegesen locsolási célra hasznosítják. Erről rendelkezésre álló nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. A települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre van szükség: olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint - parti szűrésű és a karszt- vagy rétegvíz készlet igénybevétele, érintése nélkül - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. Az engedélyben rögzíteni kell, hogy a víz nem ivóvíz minőségű. Az ezt meghaladó vízkivételi igény, vagy házi vízigénytől eltérő vízhasználati cél, továbbá parti szűrésű, karszt- vagy rétegvíz készlet igénybevétele esetén az engedélyező a Vízügyi Hatóság.

### **Szennyvízelvezetés**

A vizsgálatok szerint Szigetbecsén elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a település észak-nyugati részén üzemelő vákuum gépház és szennyvíz végátemelő fogadja, ahonnan nyomóvezetékkel szállítják tovább a szennyvizet a befogadó Ráckevei Szennyvíztisztító Telepre. A település szennyvízhálózatának üzemeltetője és a szennyvízkezelés biztosítója a DAKÖV Zrt.

A Ráckevei regionális szennyvíztisztító telepen Ráckeve, Dömsöd, Apaj, Makád, Szigetbecse és Lórév területein keletkező szennyvizet fogadja.

A szennyvízátemelő műtárgyak és a vákuumgépház jelenlegi védőtávolság igénye, mivel megfelelő zajvédelemmel és búzárral nem rendelkeznek 150 m.

A vizsgálatok szerint a településen korábban kiépített közcsatorna hálózat vákuumos rendszerű.

Reálisan a tervezés távlatáig megvalósításra kerülő fejlesztéseknél és a település jelenleg közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanjainál keletkező 140 m<sup>3</sup>/nap többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizet tisztító telepen történő fogadását kell megoldani.

A település topográfiai viszonyai alapján a szennyvízelvezető hálózat gravitációsan nem építhető ki. A jelenleg üzemelő vákuumos rendszer fejlesztése nem célszerű. Az újjólag csatornázásra kerülő területeken a helyi lehetőségek figyelembevételével, vagy nyomócsatorna hálózatot, vagy helyi gravitációs hálózatot és annak mélypontjára telepítendő átemelőt, onnan nyomóvezetékkel építettek.

A külterületen, igényként merül fel a keletkező szennyvizet tárolására, kezelésére a helyi közműpótló alkalmazása. Ennek korlátot szab, hogy kockáztatni a Duna vízminőségét a talajmechanikai és hidrogeológiai adottságokra való tekintettel, a saját vízbázis vízminőségét nem szabad. Figyelembe véve, hogy reálisan napi egy szippantásnál többlet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha beépítésre nem szánt területfejlesztés, esetlegesen időszakos hasznosítású és ha távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól. Meg kell jegyezni, hogy a szippantással elszállított szennyvízdíj többszöröse a



hálózattal elszállított szennyvízdíjnak, így az üzemeltetést is figyelembe véve a beruházás többlet költségének megtérülése reálisan számolható.

Természetesen helyi pótlásként csak szigorúan vízzáró műtárgy építése lehetséges, amelyből a szennyvizek szippantással elszállításra kerülnek. A szippantás tényét számlákkal igazolni kell, illetve a szennyvíz gyűjtésére, elhelyezésére vonatkozóan, a helyi építési szabályzatban leírtakat kell majd figyelembe venni.

Felmerül a kereskedelmi forgalomból is beszerezhető házi szennyvízkezelő műtárgy létesítési igénye. Ez kizárólag csak akkor támogatható, ha az illetékes vízügyi hatóság engedélyezi és a tisztított víz befogadására felszíni befogadó rendelkezésre áll. A település teljes közigazgatási területe belvízzel veszélyeztetett és vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik, így a talajba szikkasztás, vagy a tisztított víz felszín alatti elhelyezése nem engedhető meg.

### **Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

A vizsgálatok szerint Szigetbecse kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben a nagyon kedvező talajmechanikai, geológiai adottságok miatt elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével –mint végbefogadóba- a vizeket az RSD-be vezetik. Az RSD mederkotrását tervezik. A mederben felgyűlt szerves anyag eltávolításával készülnek a vízminőség javítására.

Az RSD mentén a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben előírt parti sávjának minimálisan biztosítandó szélessége 6 méter, valamint az önkormányzati kezelésű vízfolyások, csatornák, árkok mentén 3 m-es sávot a meder kezelésére, karbantartására szabadon kell hagyni.

Az üdülő-soron is ki kell jelölni a meder karbantartást szolgáló parti sávot, mivel itt a parti sáv a Dunára kifutó magán telkekre esik, szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartó számára a munkavégzés lehetőségét biztosítani.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, általánosan jellemzően egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok, szélsőséges csapadékesemények után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

A javasolt nyílt árkos vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is, hogy a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Ha fejlesztésre kerülő területről a várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvisszatartás megoldása.

Ezért minden nagyobb területigényű, vagy nagyobb burkoltságot igénylő beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadóig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás útján, vagy a befogadónál szűk a befogadó képesség, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Erről a tovább tervezés során lehet dönteni.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocszi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-



visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsik behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

Az élővízbe történő vízbevezetésnél a csapadékvizek szénhidrogén-származékokkal való szennyezése nagyon ártalmas a környezetre, a talajra és a talajvízre, ezért ennek is szigorú szabályozása szükséges.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

Teljes közigazgatási területe a vízügyi ágazati tervek nyilvántartása szerint belvízzel veszélyeztetett. A területen megvalósítandó építkezéseknél ennek figyelembevétele szükséges.

#### 2.4.2.2. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolabban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal, el nem látott telkeken, a vezetékes gázellátás rendelkezésre állásának hiánya egyre szűkebb területen fordul elő. Az utóbbi időben sajnálatosan egyre több telken, egyéni gazdasági lehetőségeik miatt térnek vissza a nem vezetékes energiahordozó használatára. Ezzel teljesen, vagy részben, vagy időlegesen lemondanak a vezetékes energiahordozóval biztosítható automatikus hőellátás lehetőségéről és a hagyományos energiahordozó használatával jobban terhelik a környezetüket.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

#### Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátásának szolgáltatója a Budapesti ELMŰ Zrt. Az ellátás bázisa a térségben üzemelő 132/22 kV-os alállomás. A településhez legközelebb eső alállomások a ráckevei 132/22 kV-os alállomás és a felsőbabádi 132/22 kV-os alállomás, mindkettőnek a betáplálása a Dunaújváros-Soroksár között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia főelosztó gerinchálózati rendszerről kiépített kétrendszerű 132 kV-os bekötéssel biztosított. Közeli alállomás még a Szigethalom 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a Soroksár-Százhalombatta között üzemelő kétrendszerű 132 kV-os hálózatról kiépített kétrendszerű bekötéssel megoldott.

A térségben üzemelő alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Szigetbecse település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.



A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása jelenleg szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaiba szerelt lámpafejekkel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A település fejlődésével a villamosenergia igény is növekszik. A villamosenergia igénynövekedés részben a településrendezési javaslat szerinti új beépítésnél jelentkező igényből, részben a már meglévő fogyasztók igénynövekedéséből ered. A transzformátor kapcsolókra vetített többlet villamosenergia igény a tervezés távlatáig 1160 kW-ra prognosztizálható. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, ha már kiterheltté vált, a transzformátor állomások átépítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. A tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó igény jelentkezése, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítás esetén, ha a helyi hálózat kiterheltté vált, a villamosenergiát igénylő fejlesztési területhez legkedvezőbb adottságú alállomásról új 22 kV-os hálózati kapcsolat kiépítése szükséges és a jelentkező igény súlypontjához közeli új fogyasztói transzformátor állomás telepítési igényével kell számolni.

Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen. A várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat jellemzően a település döntő hányadán oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A hatályos VET módosítás alapján új hálózatépítés a belterületen már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges, bár az is nagy eredmény, hogy a Duna parti sávon is kiépítésre került a közvilágítás. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új fejlesztési területeken, ahol a VET törvény értelmében a kiefeszültségű elosztóhálózat már csak földalatti elhelyezéssel épülhet, a közvilágítási hálózatok is már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, így lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

## **Földgázellátás**

A vizsgálatokban rögzítettek szerint a település földgázellátásának szolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt.

Szigetbecse gázellátásának bázisa a településen üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagyközép-nyomású betáplálása a térséget kiszolgáló, Makád felől megépített nagyközép-nyomású gerincvezetékéről épült ki. Erről a nagyközép-nyomású gerincvezetékéről látják el Ráckevét és Lórét is.

A település gázfogadjától, a nagyközép/középnomású nyomáscsökkentőtől induló, a Lőrinc utcában haladó DN 90-es KPE középnomású vezeték a település gázelosztó hálózatának a gerince. DN 90-es vezeték épült ki a Lőrinc utcában a Márton utcáig és a Zöldfa utcában a Makádi közútig. Az erről táplált



elosztóhálózat DN 63-as mérettel épült meg. A Duna parti üdülő-sor számára is épült gázelosztó vezeték, szintén DN 63-as mérettel. Ezzel biztosították a Duna parti üdülők téliesítési lehetőségét. A középnyomású gerinc-, illetve elosztóhálózatról épített bekötésekkel oldották meg az egyes ingatlanok gázellátását.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatilag prognosztizált igénynövekedés 227 nm<sup>3</sup>/h-ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat tovább építésével biztosítható.

A földgázellátás tervezésénél is meg kell jegyezni, hogy a termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb megújuló energiaforrások is figyelembe vehetők, csökkentve a közüzemi vezetékes földgáz felhasználását.

### **Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség**

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Szigetbecse természeti adottsága, hogy 2000-2200 körüli napsütéses órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napenergia hasznosításának kiemelt szerepe lehet, mivel a település kihasználtsága, s az azzal járó energiaigénye nyári napsütötte időszakokban a legnagyobb. Akkor maximális a használati melegvíz fogyasztása, a klímaberendezések iránti igények. A használati melegvíz termelésre a napkollektorok, a klímaberendezések energiaellátására a napelemek alkalmazásával lehet a napenergiát hasznosítani.

A napkollektorokkal felmelegített keringtetett vizet használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre lehet hasznosítani, ezzel a közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a tovább tervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Egyéb megújuló energiahordozó hasznosítása legfeljebb reklám célra, vagy csak egyéni igény kielégítésére fordulhat elő, mert gazdaságos megtérülésével nem lehet számolni és energetikai szempontból sem várható eredmény.





### 2.4.2.3. Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

#### **Vezetékes elektronikus hírközlés**

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. és a Vodafone Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 37-es körzetszámú Szigetszentmiklós primer központ Szigetbecse vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 24-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vizsgálatok szerint a település távközlési hálózatának kiépítése megtörtént, az ellátottság jelenleg teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A vezetékes elektronikus hírközlés (távközlés és műsorelosztás) alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott, az elektronikus hírközlési hálózat is haladhat föld felett, ha a gyengeáramú elosztóhálózattal közös oszlopsorra fektethető. Amennyiben a közös oszlopsoron történő elhelyezésbe nem tudnak megállapodni, akkor az újabb építésű hálózat már csak földalatti elhelyezéssel építhető.

Szigetbecse település esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. Azoknál a településeknél, és ezek közé tartozik Szigetbecse is, ahol a szezonális igénybevétel lényegesen eltér az állandó igénybevételtől, ott természetes a kiegyenlítésre, vagy afelé való törekvés. Ehhez nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolat-tartást, munkavégzést biztosítva a csak üdülők, a szezonális ingatlan hasznosítók egy részét legalább időszakosan visszatartatná, azzal a szezonális terhelés eltérés csökkenthető lehetne.

#### **Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezetékes nélküli táv- (Telekom, Yettel, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi lehetőséget a településen és a környezetében levő településeken üzemelő antennák segítségével látják el.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Újabb antenna elhelyezési lehetőségét a TKR szabályozza.

## 2.5. Környezeti értékelés

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően az Önkormányzatnak az előírt tájékoztatás megadása után kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról.

Ezek ismeretében döntött az önkormányzat, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. (A döntésről szóló kivonat a terviratok között mellékleve) A döntésnek megfelelően különálló környezeti vizsgálati dokumentáció nem készül.

## 3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 3.1. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekelt véleményeinek összefoglalója

A jelen módosítások megalapozására az önkormányzat a munkaindításkor ismert összes módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően a környezet



védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ (2) bek. értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban a tervek véleményezésében érdekelt államigazgatási és egyéb szerveket, partnereket az önkormányzat megkereste. A munkafázis lezárásig 2022. 06. 21-ig az önkormányzathoz visszaérkezett és hozzánk eljuttatott válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak önkormányzati szempontból is hasznosítható elemeit a tervezés során az adottságokhoz igazodó módon lehetőség szerint figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

Államigazgatási szerv neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényegesebb előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Igen	Papír és elektronikus dokumentációt kér. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, de a környezetvédelmi hatóság álláspontja irányadó. Részletesen megadta a tervezésnél betartandó jogszabályokat, elvárásokat.
Pest Megyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Igen	A megkeresését továbbította a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz.
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. Egyes módosításokkal kapcsolatban részletes előzetes javaslatokat tett. Az 1 jelű módosításnak jogszabályi akadálya van, kéri a szabályozási koncepció újragondolását. A 3 jelű terület szabályozási koncepciójának megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani az egymást zavaró rendeltetések elválasztására (pl.: beültetési kötelezettség rögzítése a HÉSZ-ben, védelmi erdőterület övezet kijelölése). Kéri a véleményezési dokumentáció részletes térjén ki a 6 jelű módosítás céljára és várható hatásaira. Kéri a véleményezési dokumentáció részletesen térjén ki a 10 jelű módosítás céljára és a Natura 2000 területre gyakorolt várható hatásaira. Elektronikus dokumentációt kér.
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	Igen	Megküldte a MATrT szerinti Országos vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolását. Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat. A 10 jelű terület esetén a minimum beépíthetőség százalékának megadása helyett javasolja a maximum beépíthetőség megadását. A parti sávnak a Rendezési Terveben történő külön jelölése, valamint az erre a sávra vonatkozó előírások Helyi Építési Szabályzatba történő beépítése javasolt.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat, adatszolgáltatását teljesítette. Az 1 jelű területek északi része kis mértékben érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét, amit az igazgatóság a helyrajzi szám határhoz igazít. A 10 jelű módosítás természetvédelmi szempontból nem kívánatos. A környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
Budapest Főváros Kormányhivatala	Igen	A dokumentációt elektronikus formátumban kéri. A település közigazgatási területén természetes gyógytényező



Népegészségügyi Főosztálya		érintettsége nem áll fenn.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Nem	Hatáskör hiányában észrevételt nem tett.
Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyi Főosztály Utügyi Osztály	Nem	Megadta a tervezésnél és a későbbi megvalósításnál figyelembe veendő fontosabb szempontokat, javaslatokat.
Pest Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Külön nem rögzítette	A 4. számú módosítás (a Makádi út déli végén a nyugati oldalon lévő 044/46 hrsz átsorolása Má-f jelű övezetből Gip-1 jelű övezetbe) érinti a 41191 azonosítószámú nyilvántartott, „Szigetbecse – Kisházidűlő” elnevezésű régészeti lelőhelyet. Megadta a fontosabb betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat.
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat és előzetesen értékelt egyes módosítással tervezett területeket. Kéri feltüntetni a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy kér mellékelni a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak.
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat. Kéri, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzen az önkormányzat. Megadta a tervezéshez szükséges adatszolgáltatás elérhetőségét. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tarja szükségesnek.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem	Szigetbecse az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Szigetbecse Község közigazgatási területén a 0737/1 (egyeztetés után helyesen: 0137/1 hrsz) honvédelmi rendeltetésű ingatlant tartja nyilván, mely egyéb jogszabály alapján honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt. Csak olyan tervet fog támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendeltetéséből adódó feladatai végrehajtása szempontjából fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítja. A dokumentációt elektronikus formátumban kéri.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat. A dokumentációt elektronikus formátumban kéri.
Országos Atomenergia Hivatal	Nem	Jelezte, hogy az eljárásaiban az OAH nem érintett.

Egyéb érdekelt szervezet, partner neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényeges előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Főépítész	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. A dokumentációt elektronikus formátumban kéri.
Pest Megyei Közgyűlésének Elnöke	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szempontokat, jogszabályokat. A dokumentációt elektronikus formátumban kéri.
Dömsöd Nagyközség Önkormányzata	Nem	Észrevételt nem tett.
Ráckeve Város Polgármestere	Nem	Észrevételt nem tett.

Az egyéb érintett szervezetek véleményei, a munkafázis lezárásáig nem érkeztek meg az önkormányzathoz.

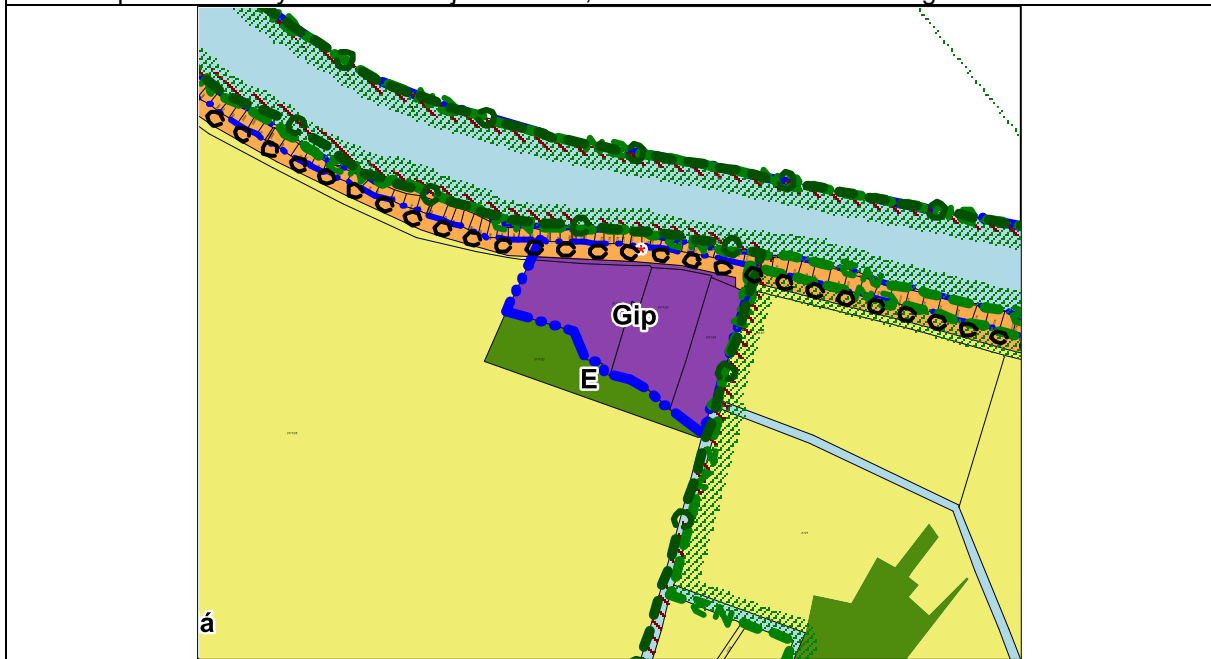


### 3.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésének indoklása, alátámasztása az Országos Főépítési támogatás megszerzése érdekében

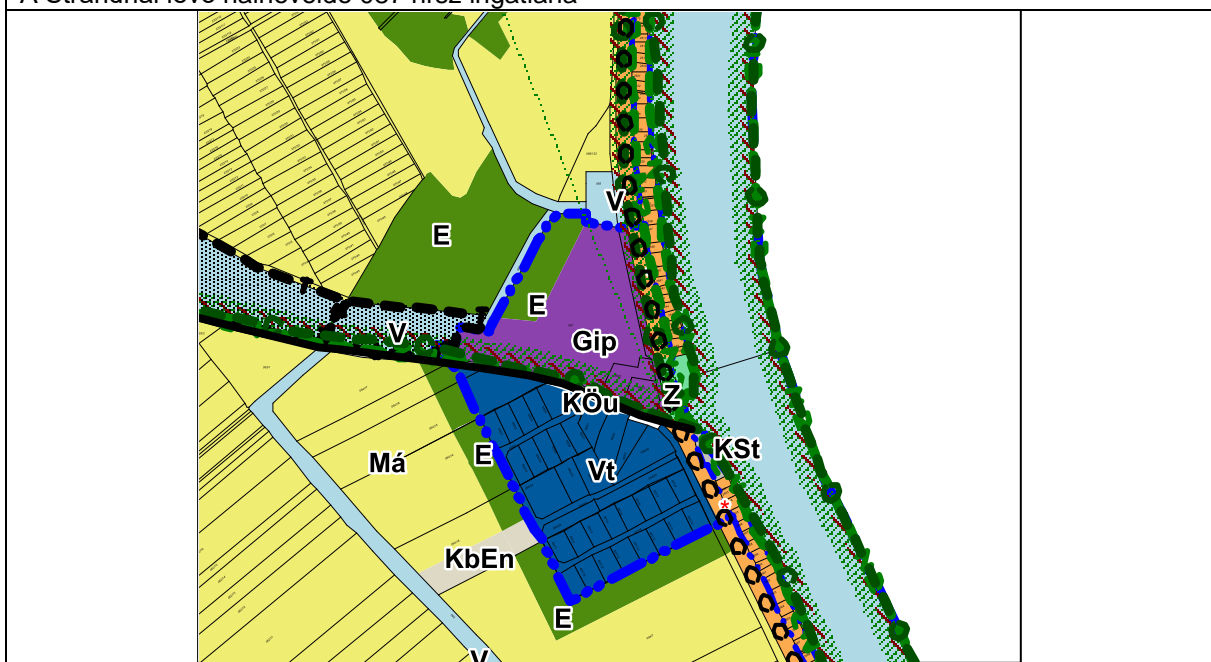
#### Kiindulás

A Szigetbecse Község településszerkezeti tervéről szóló hatályos 68/2016. (X. 25.) KT számú határozat megállapításai szerint a község területén három elkülönülő településrészben összesen négy tömbben van kijelölve Gip jelű terület (meglévő mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe). Ezt egyébként a TSZV jelű vizsgálati lapunk is bemutatja. Ezen területek:

A Duna-parton a Királyréten lévő major 0111/20, 0111/23 és 0111/24 hrsz ingatlanai



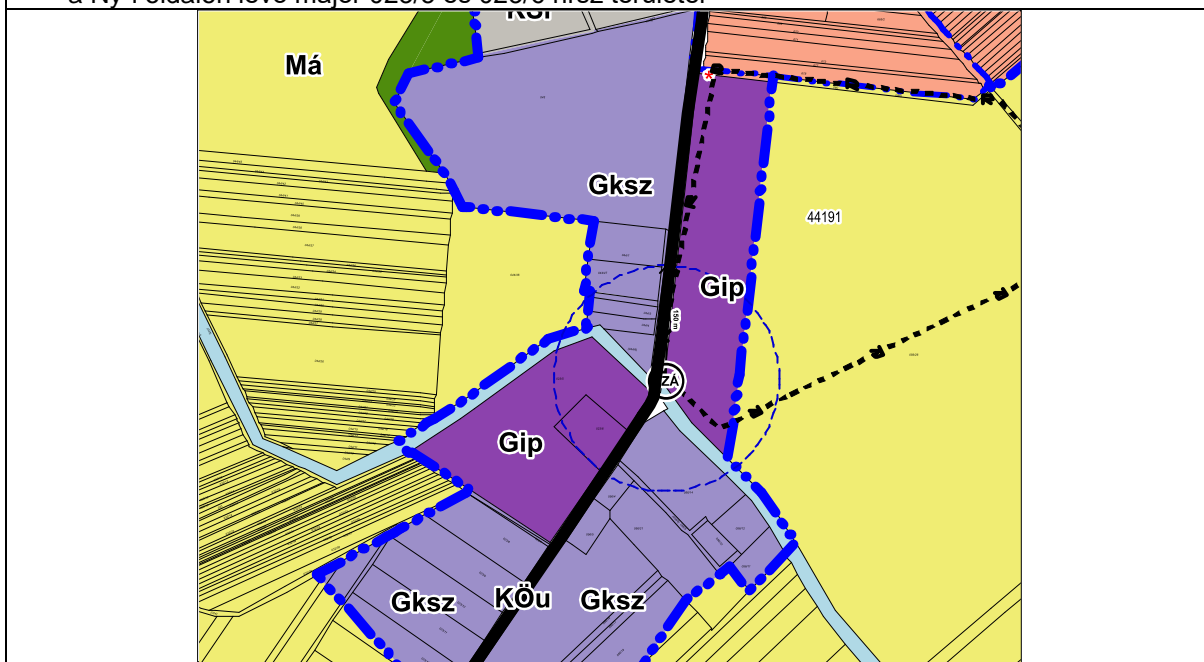
A Strandnál lévő halnevelde 087 hrsz ingatlana





A Makádi út mentén két területen

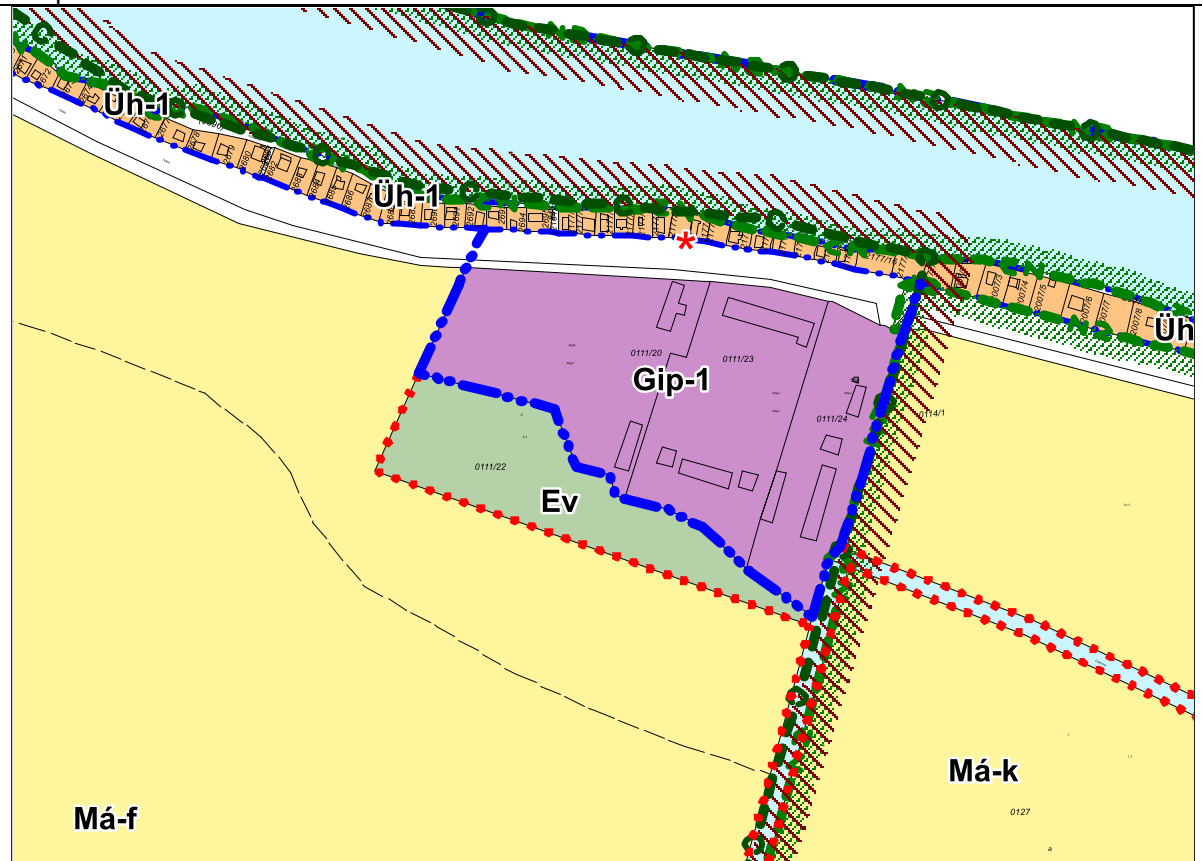
- a K-i oldalon lévő 059/34-/39 hrsz ingatlanok területe és
- a Ny-i oldalon lévő major 023/5 és 023/6 hrsz területei



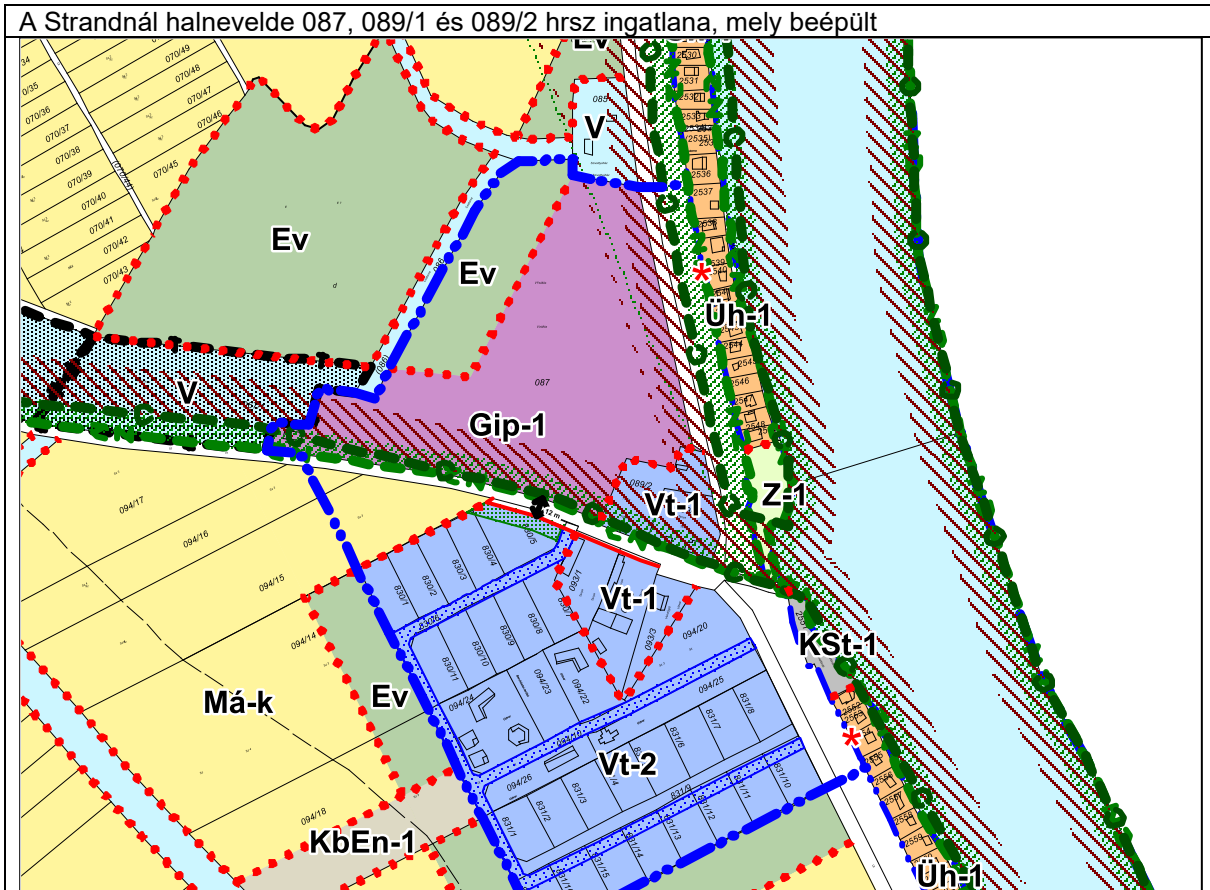
A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló hatályos 7/2016. (XI. 2.) ÖR. számú rendelet megállapításai szerint a község területén három elkülönülő településrészen összesen öt tömbben van kijelölve Gip-1 jelű övezet (meglévő mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe). Ezt egyébként a TSZV jelű vizsgálati lapunk is bemutatja. Ezen területek:



A Duna-parton a Királyréten lévő major 0111/20, 0111/23 és 0111/24 hrsz ingatlanai, mely mind beépült



A Strandnál halnevelde 087, 089/1 és 089/2 hrsz ingatlana, mely beépült





**Az új beépítésre szánt terület kijelölésnek célja:**

A 4 jelű módosításként jelölt 044/46 hrsz ingatlan tulajdonosa új mezőgazdasági terményszárító kialakítását tervezi a tulajdonában lévő és részlegesen már jelenleg is a Gip-1 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanon, melynek földhasználati nyilvántartása anyaggödör. Szintén ezé a tulajdonosé az ettől a területtől D-re lévő csatorna menti major 023/5 és 023/6 hrsz ingatlana is, melyeken ilyen célú fejlesztésre már nincs elég területe. Így ebben az esetben természetes helyhez kötöttségről és a 044/46 hrsz ingatlanak részlegesen már most is a Gip-1 övezetbe besoroltságáról van szó.

Kivonat a tervezési alaptérképből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila szaggatott vonalas lehatárolással jelezve a 044/46, 0447/7, 044/47, továbbá a 023/5-6 hrsz ingatlanok területe).







Az átsorolásra szánt 044/46 hrsz tulajdoni lapja:

Pest Vármegyei Köormányhivatal Ráckeve 2300 Szent István tér 3.		Oldal: 1/2	
<b>E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/85726/2023 2023.10.16			
<b>SZIGETBECSE</b>		Szektor: 33	
<b>Külterület</b>	<b>044/46 helyrajzi szám</b>		
"címképzés alatt"			
<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
			alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----			
. Kivett agyaggödör	0	3.9776	0.00
2. bejegyző határozat: 67199/3/2011.11.28 Terheli a SZIGETBECSE Külterület 044/3 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog 727 m2 nagyságú területre.			
3. bejegyző határozat: 67199/3/2011.11.28 Terheli a SZIGETBECSE Külterület 044/47 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog 727 m2 nagyságú területre.			
<b>II R É S Z</b>			
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 67199/3/2011.11.28 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: UNIVERSAL ALKATRÉSZGYÁRTÓ ÉS FORGALMAZÓ KFT cím: 2321 SZIGETBECSE Makádi út 126. törzsszám: 10482986			
<b>III R É S Z</b>			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 61535/2011.11.04 Önálló szöveges bejegyzés a 044/8 hrszámú földrészlet megosztásából alakult.			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 61535/2011.11.04 eredeti határozat: 35964/2010 2009.12.15. Vezetékjog VMB-45/2009. sz. vázrajz szerinti 1381 m2 nagyságú területre. jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36726/2018.03.07 Önálló szöveges bejegyzés a téképi ábra változott.			
<b>Folytatás a következő lapon</b>			



Az átsorolásra szánt 044/46 hrsz melletti más tulajdonában lévő 044/7 hrsz tulajdoni lapja:

Pest Vármegyei Köormányhivatal Ráckeve 2300 Szent István tér 3.		Elektronikusan aláírta: Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal			
		Oldal: 1/1			
<b>E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/85737/2023 2023.10.16					
SZIGETBECSE		Szektor: 61			
<b>Külterület</b> <b>044/7 helyrajzi szám</b>					
<b>I R É S Z</b>					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	kat.jöv.	ter. kat.jöv.
				ha m2	ha m2 k.fill
-----					
. Kivett telephely		0	4850	0.00	
<b>I I R É S Z</b>					
7. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 53937/2019.08.28					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Viski Gyuláné					
sz.név: Bukri Ilona					
szül. : 1958					
a.név : Benedek Ilona					
cím : 2300 RÁCKEVE Becsei út 17.					
<b>I I I R É S Z</b>					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54217/1999.08.23					
Önálló szöveges bejegyzés a 044/5 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.					
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.					
TULAJDONI LAP VÉGE					



Az átsorolásra szánt 044/46 hrsz melletti más tulajdonában lévő 044/47 hrsz tulajdoni lapja:

Pest Vármegyei Köormányhivatal Ráckeve 2300 Szent István tér 3.		Oldal: 1/1	
<b>E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/85727/2023 2023.10.16			
SZIGETBECSE		Szektor: 61	
<b>Külterület 044/47 helyrajzi szám</b>			
"címképzés alatt"			
<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----			
. Kivett agyaggödör		0	4417 0.00
2. bejegyző határozat: 67199/3/2011.11.28 Illetí a SZIGETBECSE Külterület 044/46 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog 727 m2 nagyságú területre.			
<b>II R É S Z</b>			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 61535/2011.11.04 jogcím: adásvétel 57341/2011.09.21 jogállás: tulajdonos név : Farkas Máté szül. : 1983 a.név : Göbblyös Judit cím : 2321 SZIGETBECSE Makádi út 122.			
<b>III R É S Z</b>			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 61535/2011.11.04 Önálló szöveges bejegyzés a 044/8 hrszámú földrészlet megosztásából alakult.			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36726/2018.03.07 Önálló szöveges bejegyzés a térképi ábra változott.			
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONI LAP VÉGE			



Az átsorolásra szánt 044/46 hrsz tulajdonosának a közelben (a csatorna túoldalán lévő) lévő i 023/5 hrsz telephelyének tulajdoni lapja:

Pest Vármegyei Köormányhivatal Ráckeve 2300 Szent István tér 3.		Oldal: 1/2	
<b>E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/85730/2023 2023.10.16			
<b>SZIGETBECSE</b>		Szektor: 33	
<b>Külterület</b>	<b>023/5 helyrajzi szám</b>		
2321 SZIGETBECSE Makádi út 126. "felülvizsgálat alatt"			
<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
-----			
. Kivett major	0	3.9635	0.00
<b>I I R É S Z</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 46652/1994.11.28 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: UNIVERSAL ALKATRÉSZGYÁRTÓ ÉS FORGALMAZÓ KFT. cím: 2300 RÁCKEVE Becsei út 64			
<b>I I I R É S Z</b>			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32861/2000/1994.11.25  Önálló szöveges bejegyzés a 023/2.hrszámú földrészlet megosztásából alakult.			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35929/2010 2009.12.15. Vezetékjog VMB-45/2009 sz. vázrajz szerinti 326 m2 nagyságú területre. jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 54824/2011/2011.06.10 Vezetékjog vázrajz szerinti 549 m2 nagyságú területre ( VMB-21/2011),, jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 58131/2014.12.02 eredeti határozat: 54823/2011/2011.06.10 Vezetékjog vázrajz szerinti 51 m2 nagyságú területre (VMB-21/2011). jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 58131/2014.12.02  Önálló szöveges bejegyzés összevonva a 23/4 hrsz-ú ingatlannal.			
<b>Folytatás a következő lapon</b>			



Az átsorolásra szánt 044/46 hrsz tulajdonosának a közelben (a csatorna túloldalán lévő) lévő i 023/6 hrsz telephelyének tulajdoni lapja:

Pest Vármegyei Körmányhivatal Ráckeve 2300 Szent István tér 3.		Oldal: 1/1	
<b>E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/85732/2023 2023.10.16			
<b>SZIGETBECSE</b>		Szektor: 33	
<b>Külterület</b>	<b>023/6 helyrajzi szám</b>		
<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
		alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
-----			
. Kivett major	0	4855	0.00
<b>II R É S Z</b>			
5. tulajdoni hányad: 2264/4855 bejegyző határozat, érkezési idő: 31726/2006/2005.04.25 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Lefler Natália Alekszandrovna szül. : 1956 a.név : Pavlukovszkaja Larisza Petrovna cím : 1028 BUDAPEST Kertváros utca 60			
6. tulajdoni hányad: 2591/4855 bejegyző határozat, érkezési idő: 38003/2/2017.03.06 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: UNIVERSAL ALKATRÉSZGYÁRTÓ ÉS FORGALMAZÓ KFT cím: 2321 SZIGETBECSE Makádi út 126. törzsszám: 10482986			
<b>III R É S Z</b>			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32861/2000/1994.11.25  Önálló szöveges bejegyzés a 023/2 hrsz-ú földrészlet megosztásából alakult.			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 54825/2011/2011.06.10 Vezetékjog vázrajz szerinti 61 m2 nagyságú területre (VMB-21/2011). jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONILAP VÉGE			



## A tervezés alapelvei, visszasorolási ellentételezés

A részben a 4. jelű módosításként jelölt új beépítésre szánt terület kijelölésének ellentételezésére is terveztük a 3 jelű módosítást, melynél a Gip-1 jelű építési övezeti kijelölése változik meg Lf-1/A-ra és Má-f-re. Ezzel összességében nagyságrendileg érdemben nem változik meg a településen kijelölt Gip-1 jelű ipari építési övezetek kiterjedése. Így elérhető, hogy az ipari gazdasági övezet a lakóterületektől valamivel hátrébb vontan, kompaktabban kerül kialakításra. Ennek révén a még be nem épült területek egy tömböt alkotnak, egymással közvetlen határos kialakításúak, könnyebben fejleszthetők lesznek, nem választja el őket egymástól a Makádi út és összesített geometriájuk is négyzetesebb lesz így. E módosítással az út Ny-i oldala majdnem teljesen egy ipari tömböt, a K-i oldala pedig némi megszakítással (építőanyag kereskedés) falusias lakóterületi és részben kereskedelmi szolgáltató besorolású zónát képez.

## A még újonnan beépíthető Gksz-1 jelű övezetekbe tartozó ingatlanok tulajdoni állapota és egyéb tulajdonságai

- 1 A 044/7 hrsz ingatlan területe az ingatlannyilvántartás szerint telephely, a természetben még beépítetlen, de már lekerített, szabadtéri géptárolóként használt terület. Az ingatlan más természetes személy tulajdona. Az ingatlan tulajdonosi jogállása és mérete (<5.000 m<sup>2</sup>) nem felel meg a tervezett terményszárító megépítéséhez.
- 2 A 044/47 hrsz ingatlan területe az ingatlannyilvántartás szerint anyaggödör, a természetben még beépítetlen, nem művelt terület. Az ingatlan más természetes személy tulajdona. Az ingatlan tulajdonosi jogállása és mérete (<5.000 m<sup>2</sup>) nem felel meg a tervezett terményszárító megépítéséhez.
- 3 A 044/46 hrsz ingatlan területe az ingatlannyilvántartás szerint anyaggödör, a természetben még beépítetlen, művelés alatt álló terület. Az ingatlan a tulajdonos fejlesztő saját gazdasági társaságának tulajdona. Az ingatlan tulajdonosi jogállása és mérete (<39.000 m<sup>2</sup>) megfelel a tervezett terményszárító megépítéséhez.

A 3 jelű terület lakóövezeti átsorolására egyrészt azért van szükség, mert a területek jelenlegi tulajdonosa nem kívánja a területeket mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok kialakítására felhasználni tartva a lakóterületek közelségétől (illetve a terület hosszúkas geometriája sem kedvez ennek a lehetőségnek), másrészt nem kívánja eladni az ilyen fejlesztésben érdekelt másik tulajdonosnak, harmadrészt a jelenlegi tulajdonos kifejezetten lakóterületként kívánja hasznosítani a területet, melyet a településen lévő súlyos lakótelekhiány miatt az önkormányzat is kifejezetten támogat. (Egyébként nincs tudomásunk arról sem, hogy a 4 jelű fejlesztéssel érintett tulajdonos, akinek a 044/46 hrsz ingatlana részlegesen már most amúgy is a Gip-1 övezetbe van sorolva, újabb ingatlant kívánna venni az útnak ezen az oldalán, a meglévőtől távolabb.) Az előbbieken túl megemlítjük még, hogy a meglévő lakóterületeken történő további telekfelosztásoknak nem kedvez a jelenlegi tulajdonosi struktúra és a mostani tulajdonosaiknak a „nem akarom eladni az ingatlanomat másnak” hozzáállása sem.



## **ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK**







## **TERVIRATOK, MELLÉKLETEK**

- Főépítési nyilatkozat a dokumentáció tartalmáról (1 oldal)
- A munkaindító 52/2021.(IV.26.) KT. határozat (1 oldal)
- A munkaindító 52/2021.(IV.26.) KT. határozatot kiegészítő, feladat kibővítő 58/2022.(V.25.) KT. határozat (2 oldal)
- A munkaindító 52/2021.(IV.26.) KT. határozatot kiegészítő, feladat kibővítő 75/2022.(VII.11.) KT. határozat (1 oldal)
- A munka folytatásának és a partnerségi egyeztetés megkezdhetőségéről szóló 87/2022 (VIII.10.) KT határozat (1 oldal)
- A környezeti vizsgálat szükségtelenségéről szóló 88/2022 (VIII.10.) KT határozat (1 oldal)
- A tervegyeztetésről, az egyes területek/övezetek elfogyásáról és a tervezési munka tovább folytatásáról szóló 35/2023.(III.27.) KT. határozat (2 oldal)
- A terv végső szakmai véleményezéséről, ezzel összefüggésben a tervi megoldások változtatásáról, az egyes területek/övezetek elfogyásáról és a tervezési munka, az egyeztetés tovább folytatásáról szóló 133/2023.(X.3.) KT. határozat (2 oldal)

**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

<b>2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.</b>	Telefon: 0624/513-510	Fax: 0624/513-511	E-mail: szigetbecse@szigetbecse.hu	Ügyfélfogadás: H: 13:00-18:00, Sz: 8:00-16:00 P: 8:00-12:00
2322 Makád Szabadság u. 27.	0624/482-096	0624/512-200	hivatal@makad.hu	K: 8:00-16:00 Sz: 8:00-17:00
2309 Lórév Dundy Alexa u. 43.	0624/482-544	0624/482-544	info@lorev.hu	K,Cs: 8:00-16:00, Sz: 13:00-16:30, P: 8:00-12:00

Szám: I/1037-2/2021

Tárgy: új településfejlesztési koncepció elkészítése, valamint hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Szigetbecse Község 2016-ban jóváhagyott és egy 2020-as módosítással jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve komplex dokumentációként készült el, és döntő részben jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Szigetbecse Község új településfejlesztési koncepciójának elkészítése, valamint hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások e hatályos komplex dokumentáció csak kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból, a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a településfejlesztési koncepció elkészítése, valamint településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás elkészítés során értelemszerűen, csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Szigetbecse, 2021. április 16.

  
Kátai Péter  
főépítész



**Szigetbecse Község**  
**P O L G Á R M E S T E R E**  
2321 Szigetbecse, Petőfi S. u. 34.  
Telefon: (24) 513-510 Fax: (24) 513-511  
e-mail: szigetbecse@upcmail.hu

**Szám: 52/2021. (IV.26.)**

**Tárgy: Szigetbecse új település  
-fejlesztési koncepciójának és  
kapcsolódó munkáinak megindításáról**

### H A T Á R O Z A T

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelete, és a 27/2021. (I.29.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt - veszélyhelyzeti - hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 44/2021. (III.30.) határozattal összhangban: a község új településfejlesztési koncepciójának elkészítését, valamint a hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását elindítja.
2. Az előzőkkel összefüggésben a munkavégzés során a PESTTERV Kft-vel kötött 1275-ös projekt nyilvántartási számú tervezési szerződésben rögzített tervezési feladatok elvégzése szükséges.

Azonnali intézkedést tartalmazó határozatomat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelete és a 27/2021. (I.29.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében hoztam.

Szigetbecse, 2021. április 26.

  
Sósne Michélsz Edina  
polgármester





**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL JEGYZŐJE**

	Tel./Fax:	E-mail:
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	06/24/513-510	szigetbecse@szigetbecse.hu
2322 Makád Szabadság u. 27.	06/24/513-511	hivatal@makad.hu
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	06/24/482-544	info@lorev.hu

**KIVONAT**

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2022. május 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**1.) ELŐTERJESZTÉS A PESTTERTV KFT. HÉSZ MUNKA FOLYTATÁSÁRA  
VONATKOZÓAN**

**Előterjesztő: Sós né Michélsz Edina polgármester**

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

**58/2022.(V.25.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 52/2021 (IV.26.) Képviselő-testületi határozatban meghatározott elvégzendő tervezési feladatok köre -, azaz a község új településfejlesztési koncepciójának elkészítése, valamint a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - terjedjen ki az alábbi konkrét feladatok elvégzésére is:

- a) A Vi-1 övezetben szereplő legkisebb épületmagasság értékének törlésére.
- b) A Lórévi út és az Akácfa utca helyi gyűjtőúti kijelölésére.
- c) A Réti út mentén tervezett kerékpárút megvalósításához szükséges közterületi szabályozás megjelenítése a szabályozási terven.
- d) A 036/17 hrsz. ingatlan területén külön fejlesztői kérelem alapján tervezett energiatermelő telephely, 996 kW teljesítményű napelemes kiserőmű új beépítésre nem szánt különleges Kb-En jelű terület-felhasználásba és övezetbe sorolására. (Összesen kb 1,3 ha módosítás.)

2. Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 036/17 hrsz. ingatlan területén külön fejlesztői kérelem alapján tervezett energiatermelő telephely, 996 kW teljesítményű napelemes kiserőmű új beépítésre nem szánt különleges Kb-En jelű terület-felhasználásba és övezetbe sorolására csak akkor kerülhet sor, ha az átsorolás költségeit a kiserőmű létesítője közvetlenül a PESTTERTV Kft-vel kötött külön kétoldalú szerződésben vállalja és rendezi.

3. Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 52/2021 (IV.26.) Képviselő-testületi határozatban meghatározott -, a Makádi út déli végén a keleti oldalon



lévő 059/26 hrsz Gip-1 övezetbe tartozó része falu felé eső felének és Má-f jelű övezetből a 060 hrsz-ú út menti egy telekmélységnyi sávnak (kb 50m) az Lf-1 jelű lakóövezetbe vonására vonatkozó - döntés a következők szerint módosul. A korábban módosítással érintett tömbnek - az egyéb szabályok betartása esetén is - legfeljebb csak az alábbi részei sorolhatók lakóövezetbe:

a) a Makádi út mentén lévő 059/36, /37, /38 és /39 hrsz ingatlanok teljes hosszukban, azaz a 060 hrsz földúttól a csatornáig;

b) a 059/27 hrsz -nek a Móricz Zsigmond utca meghosszabbításában lévő földúttal határos legfeljebb 380-400 m hosszú és 40-45 m mély része.

4. Az előzőkkel kapcsolatos döntésekről a PESTTERV Kft-t értesíteni kell.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sósné Michélsz Edina polgármester

kmft.

**Sósné Michélsz Edina**  
polgármester

**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző


**Csoba Attiláné**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Rácz Ferenc**  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2022. június 13.



  
**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző



**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL JEGYZŐJE**

	Tel./Fax:	E-mail:
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	06/24/513-510	szigetbecse@szigetbecse.hu
2322 Makád Szabadság u. 27.	06/24/513-511	hivatal@makad.hu
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	06/24/482-544	info@lorev.hu

**KIVONAT**

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2022. július 11-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**6. ELŐTERJESZTÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA**  
**Előterjesztő: Sósne Michélsz Edina polgármester**

Szigetbecse Község Önkormányzatának képviselő-testülete egyhangúlag, 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

**75/2022.(VII.11.) számú testületi határozat**

Szigetbecse Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Helyi Építési Szabályzat 20.§ -a kiegészül egy új ponttal az alábbiak szerint: „4. Az adott övezet előírásaiban meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességet el nem érő kialakult építési telkek megoszthatók, ha a szélességi méretük nem csökken és az összes egyéb előírás betartható.” Továbbá a 26.§ 2. pontja az alábbiakra módosul: „A falusias lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb két lakóépület létesíthető.” A 29.§ 3. pontja az alábbiak szerint módosul: „Az építési övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb két lakóépületben legfeljebb összesen két lakás létesíthető.” Valamint a 30.§-a kiegészül egy új ponttal az alábbiak szerint: „Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.” A képviselő-testület megbízta a Pestterv Kft-t (székhely: 1085 Bp., Kőfaragó u. 9., adószáma:10925399-2-42, képv.: Pekár Zoltán) a szükséges változtatások elvégzésére. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Sósne Michélsz Edina polgármester

Határidő: azonnal

kmft.

**Sósne Michélsz Edina**  
polgármester

**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző

**dr. Cseryni Zsuzsanna**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Keszthelyi László**  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2022. július 22.



**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző

**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

	Tel./Fax:	E-mail:
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	06/24/513-510	szigetbecse@szigetbecse.hu
2322 Makád Szabadság u. 27.	06/24/513-511	hivatal@makad.hu
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	06/24/482-544	info@lorev.hu

**KIVONAT**

Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2022. augusztus 10 -én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**5. ELŐTERJESZTÉS A SZIGETBECSEI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS  
HÉSZ MÓDOSÍTÁS ELFOGADÁSÁRÓL**

Előterjesztő: Sósné Michélsz Edina polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 7 igen szavazattal tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

**87/2022. (VIII.10.) képviselő-testületi határozat:**

1. Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a 1275 projektszámon a PESTTERV Kft. által elkészített Szigetbecse Község Településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve módosítása, valamint településfejlesztési koncepciója II. fázis: munkaközi egyeztetési dokumentációit.
2. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy e terveket változtatás nélkül elfogadja és ez alapján kéri a tervezőt a munka folytatására, a következő munkafázis mielőbbi teljesítésére és a vonatkozó tervdokumentációk elkészítésére.
3. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az e döntés alapján elkészült tervekkel a jogszabályoknak megfelelő (partnerségi és államigazgatási)tervegyeztetés megkezdhető.

**Felelős:** Sósné Michélsz Edina polgármester**Határidő:** azonnal

kmft.

**Sósné Michélsz Edina s.k.**  
polgármester**Csománé dr. Dreska Hajnalka s.k.**  
aljegyző**Csoba Attiláné**  
jegyzőkönyv hitelesítő**Rác Ferenc**  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2022. augusztus 31.

**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző

**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

	Tel./Fax:	E-mail:
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	06/24/513-510	szigetbecse@szigetbecse.hu
2322 Makád Szabadság u. 27.	06/24/513-511	hivatal@makad.hu
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	06/24/482-544	info@lorev.hu

**KIVONAT****Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2022. augusztus 10 -én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből****5. ELŐTERJESZTÉS A SZIGETBECSEI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS  
HÉSZ MÓDOSÍTÁS ELFOGADÁSÁRÓL**

Előterjesztő: Sós né Miché lisz Edina polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 7 igen szavazattal tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

**88/2022. (VIII.10.) képviselő-testületi határozat:**

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 52/2021.(IV.26.) számú határozattal meghozott Szigetbecse Településrendezési Terv felülvizsgálatának készítése során, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 43.§ (5) bekezdése, valamint a z egyes tervek, illetve a programok környezetvédelmi vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

**Felelős:** Sós né Miché lisz Edina polgármester**Határidő:** azonnal

kmft.

Sós né Miché lisz Edina s.k.  
polgármesterCsománé dr. Dreska Hajnalka s.k.  
aljegyzőCsoba Attiláné  
jegyzőkönyv hitelesítőRác Ferenc  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2022. augusztus 31.

Csománé dr. Dreska Hajnalka  
aljegyző



**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	Telefon: 0624/513-510	Fax: 0624/513-511	E-mail: <a href="mailto:szigetbecse@szigetbecse.hu">szigetbecse@szigetbecse.hu</a>	Ügyfélfogadás: H:13:00-18:00, Sz:8:00-16:00 P:8:00-12:00
2322 Makád Szabadság u. 27.	0624/482-096	0624/512-200	<a href="mailto:hivatal@makad.hu">hivatal@makad.hu</a>	K:8:00-16:00 Sz:8:00-17:00
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	0624/482-544	0624/482-544	<a href="mailto:info@lorev.hu">info@lorev.hu</a>	K,Cs:8:00-16:00, Sz:13:00-16:30, P:8:00-12:00

**KIVONAT****Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2023. március 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből****1. Előterjesztés: a Szigetbecse Község Önkormányzatának HÉSZ és településfejlesztési koncepció továbbtervezésére**

Előterjesztő: Sós né Miché lisz Edina polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül alkotta meg határozatát.

**35/2023.(III.27.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a 1275 projektszámon a PESTTERV Kft által elkészített Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása, valamint településfejlesztési koncepciója III. fázis: véleményezési dokumentációit, ezen dokumentációknak a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 30.§ (7) és (8), valamint 38. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint lefolytatott partnerségi- és véleményezési eljárásban keletkezett iratait, továbbá ezzel összefüggésben a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdése szerinti jegyzőkönyvet az eltérő véleményeket tisztázó egyeztető tárgyalásról.
2. Az előbbiekkal összefüggésben Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében kinyilvánítja, hogy a település beépítésre szánt területén belül valójában már nincs olyan használati célú megfelelő terület, mely új célra a tervezett új kijelölések irányulnak a 1275 projektszámon a PESTTERV Kft által elkészített Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása című dokumentációban.
3. Az előbbi nyilatkozattal összefüggésben Szigetbecse Község közigazgatási területén a jelenleg hatályos településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében szereplő, a korábbi terv készítése során még fejlesztésre szánt falusias lakóterületek/övezetek és ipari gazdasági övezetek idő közben elfogytak, illetve a mostani módosításnál tervezett új besorolásoknak megfelelő célra nem áll rendelkezésre felhasználható beépítetlen terület, továbbá a helyi népességi és gazdaságfejlesztési igények miatt is már elengedhetetlenül szükséges a tervben szereplő területek átsorolása.



4. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbieket szerint és a fenti iratanyagban foglaltakkal további módosítás nélkül egyetért. Ez alapján felkéri a PESTTERV Kft.-t a terveknek az iratokban rögzített megállapodásoknak megfelelő módosítására, és a szerződés szerinti IV. fázisú, azaz a TSZT, HÉSZ és SZT végső szakmai véleményezési dokumentációjának mielőbbi összeállítására, mellyel a munka egyeztetése tovább folytatható.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Sósné Michélsz Edina polgármester  
Jancsó Emőke jegyző  
Pestterv Kft.

kmft.

**Sósné Michélsz Edina s.k.**  
*polgármester*

**Jancsó Emőke s.k.**  
*jegyző*

**dr. Csernyi Zsuzsanna s.k.**  
*jegyzőkönyv hitelesítő*

**Hoffmann Mariann s.k.**  
*jegyzőkönyv hitelesítő*

A kivonat hiteles.

Szigetbecse, 2023. március 29.

*Jancsó Emőke*  
Jancsó Emőke  
jegyző





**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL JEGYZŐJE**

Cím:	Tel./Fax:	E-mail:
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	06/24/513-510	szigetbecse@szigetbecse.hu
2322 Makád Szabadság u. 27.	06/24/513-511	hivatal@makad.hu
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	06/24/482-544	info@lorev.hu

**KIVONAT**

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2023. október 3-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

- 4. ELŐTERJESZTÉS: A PESTTERV KFT. ÁLTAL ELKÉSZÍTETT SZIGETBECSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁRÓL, VALAMINT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁRÓL**  
Előterjesztő: Sósne Michélsz Edina polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 7 igen szavazattal tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

**133/2023. (X.3.) képviselő-testületi határozat:**

- Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a 1275 projektszámon a PESTTERV Kft által elkészített Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása, valamint településfejlesztési koncepciója IV. fázis: végső szakmai véleményezési dokumentációját, és az erre a dokumentációra a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által adott PE/AF00102-12/2023 ügyiratszámú levélben foglaltakat.
- Ezzel összefüggésben Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Országos Főépítész véleményére vonatkozó részben említett 1 és 2 jelű fejlesztési területek, azaz a 333-335 hrsz, továbbá a 458-460 hrsz ingatlanok lakóterületi átsorolásától eláll, így a tervből kéri is törölni ezen tervezett módosításokat, de a 4 jelű terület (044/46 hrsz ingatlan) ipari gazdasági övezeti tárolásának igényét változatlanul fenntartja.
- Az előző döntés alátámasztására Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 35/2023. (III.27.) számú képviselő-testületi határozat 2. és 3. pontjában foglaltak érvényüket veszítik és helyettük az e határozat további részeiben rögzítettek kell alkalmazni.
- Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében kinyilvánítja és egyúttal a készülő tervmódosítási dokumentációban igazolja, hogy a település beépítésre szánt területén belül már nincs olyan megfelelő ipari gazdasági célú terület, melyre - a 1275 projektszámon a PESTTERV Kft által elkészített Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása című dokumentációban szereplő - a tervezett 4 jelű terület, azaz a 044/46 hrsz ingatlan Gip-1 jelű ipari gazdasági övezeti új területkijelölése irányul.
- Az előbbi nyilatkozattal összefüggésben Szigetbecse Község közigazgatási területén a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben, helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben szereplő, a korábbi terv készítése során még fejlesztésre szánt ipari gazdasági övezetek idő közben elfogytak, illetve a mostani módosításnál tervezett új besorolásoknak megfelelő célra nem áll rendelkezésre elégséges mennyiségű felhasználható beépítetlen



terület, továbbá a helyi gazdaságfejlesztési igények miatt is már elengedhetetlenül szükséges a tervben szereplő területek átsorolása. Szigetbecse község területén lévő Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet, azaz a meglévőmezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területének övezetébe tartozó meglévő ingatlanok ugyanis mind beépültek, illetve más tulajdonában lévő, a tervezett fejlesztés szempontjából elégtelen nagyságú területek. A hatályos szabályozási tervben a 044/46 hrsz ingatlan egy része már jelenleg is a Gip-1 jelű ipari új gazdasági övezetbe tartozik, továbbá ez az ingatlan közművesített közúttal közvetlenül határos. A tervezés során a 4 jelű terület, azaz a 044/46 hrsz ingatlan egészére kiterjesztett Gip-1 jelű ipari új gazdasági övezeti kijelölés meglévő közeli mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek (a csatornától D-re lévő 023/5 és 023/6 hrsz) funkcionális kibővítése céljára szolgál.

6. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbiekkal összefüggésben a Szigetbecse Község készülő településfejlesztési koncepciójának szövegét a szükséges mértékben módosítani kell és az így módosított koncepcióval az Országos Főépítész véleménye alapján meg kell ismételni a koncepció partnerségi egyeztetését.
7. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által adott PE/AF00102-12/2023 ügyiratszámú levélben foglalt, az OTÉK alóli felmentési kérelemre vonatkozó megállapítással összefüggően az OTÉK alóli felmentési kérelmet változatlanul fenn kívánja tartani. A kérelem alátámasztását a meggyőzés érdekében azonban ki kell egészíteni a területen érdekelt tulajdonosok időközben beérkezett kérelmével, és jelezni kell, hogy az önkormányzat később sem kívánja a terület hétvégiházazas üdülőterületi besorolását megváltoztatni, mert ez a besorolás a terület jelenlegi általános üdülési és rekreációs célú használatának, helyi adójogi státuszának változatlanul teljes mértékben megfelel, valamint a más célú átsorolással nem kívánja a szomszédsági környezeti konfliktusokat növelni.
8. Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbiekből szerint ez alapján felkéri a PESTTERV Kft.-t a terveknek az előbbiekből szerinti módosítására, esetleges hibajavítására és a szerződés szerinti a III. fázisú, azaz a településfejlesztési koncepció véleményezési dokumentációjának, majd ezt követően a IV. fázisú, azaz a településfejlesztési koncepció, továbbá a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv végső szakmai véleményezési dokumentációja kiegészített, korrigált változatának mielőbbi összeállítására, mellyel a munka egyeztetése tovább folytatható.
9. A képviselő-testület a fentiekben írt 6. pont vonatkozásában felkéri a jegyzőt, hogy a partnerségi egyeztetés haladéktalan elkezdéséről intézkedjen.

**Felelős:** Sósné Michélsz Edina polgármester, Jancsó Emőke jegyző

**Határidő:** azonnal

kmft.

**Sósné Michélsz Edina s.k.**  
polgármester

**Jancsó Emőke s.k.**  
jegyző

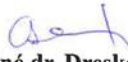
**Mayer Julianna s.k.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Rác Ferenc s.k.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2023. október 11.



  
**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző



# JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

## III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### Szigetbecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 151/2023. (XI.27.) képviselő-testületi határozata

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 83/2020. (VIII.24.) számú határozattal módosított 68/2016. (X. 25.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Szigetbecse Község igazgatási területének e határozati módosítással érintett részeire vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 68/2016. (X. 25.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-2m jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Az e határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
2. E határozat szöveges mellékletei, melyekben szereplő módosított szövegek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos M-1, M-2, M-3, M-4 és M-5 mellékletek vonatkozó részeit módosítják:
  - a) M-1-2m melléklet: A településszerkezeti terv leírása 2. módosítása
  - b) M-2-2m melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések) 2. módosítása
  - c) M-3-2m melléklet: A település területi mérlege 2. módosítása
  - d) M-4-2m melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása 2. módosítása
  - e) M-5-2m melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye 2. módosítása
3. E határozat rajzi melléklete -, melyen szereplő módosított településszerkezeti terv-részletek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos TSZT jelű településszerkezeti tervet módosítja: a TSZT-2m jelű településszerkezeti terv.
4. E határozat és mellékletei a szerkezeti tervet csak a módosítással érintett területek vonatkozásában módosítják.
5. Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.
6. E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 68/2016. (X. 25.) számú határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

**Felelős:** Sósné Michélsz Edina polgármester

**Határidő:** azonnal

kmf.

**Sósné Michélsz Edina sk.  
polgármester**

**Jancsó Emőke sk.  
jegyző**



## M-1-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA

1. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.4. fejezetének (A beépítésre nem szánt területek tagolódása) felsorolása kiegészül a következő francia bekezdéssel:

*„- különleges beépítésre nem szánt temető; megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területek (KbT, KbEn).”*

2. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.5.10. fejezetének (Különleges - beépítésre nem szánt - területek) helyébe a következő szöveg lép:

*„A meglévő temetők bővítésére szolgáló tervezett beépítésre nem szánt különleges temető területek (KbT) a meglévő ravatalozó és a temetőrészekre is kiterjedő bővítési terület) a község ÉNy-i részén található.*

*A megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területek (KbEn) közé tartozik meglévő területként a Strand-büte környékén lévő terület és tervezett elemként a központi belterületől ny-ra tervezett új napelempark területe.”*

3. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.6. fejezetének (Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa) helyébe a következő szöveg lép:

159959

*„A település igazgatási területe 2022-ben a TAKARNET szerint 1711,7510 ha, amelyből a hivatalos földhasználati nyilvántartás szerint 129,3433 ha belterület, a fennmaradó 1.582,4077 ha pedig külterület volt. A külterületen belül 15,9959 ha az ún. zártkerti nyilvántartási kategóriába tartozott. A földhivatali alaptérképi rajzi ábrázolása szerint azonban az igazgatási terület összes nagysága 1.711,4146 ha, a belterület összes nagysága pedig 130,0206 ha volt.*

*A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. A terv a korábbi településszerkezeti tervben rögzített megoldáshoz képest a külterületbe visszacsatolásra jelöli (, azaz már nem jelöli belterületbe vonásra tervezett területként) a korábbi bánya területét, és belterületbe vonásra jelöli a temető határkorrekciójával érintett jelenlegi külterületet. Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 130,0206 ha + a jelenlegi tervben megjelenő tervezett belterületek összes nagysága 75,1991 ha =) 205,2197 ha, a külterület pedig 1.506,1949 ha lesz.”*

4. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 5. fejezete (Közlekedés) szövegének változatlan marad, de többletként az első bekezdés után többletként a felsorolás elé a következő új francia bekezdés lép:

*„- Tervezett új belterületi helyi gyűjtőút a Balassi tér, Akácfa utca és a Lórévi utca nyomvonala.”*

5. Egyebekben a településszerkezeti terv M-1 mellékletének szövege változatlan marad.

**M-2-2M MELLÉKLET:  
VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 2. MÓDOSÍTÁSA**

A településszerkezeti terv M-2 mellékletének 1. A tervezett változások, beavatkozások című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-2 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására jelen tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

<b>A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK</b>				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele	nagysága (ha)	
		megszűnő	tervezett	
<b>Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:</b>				
-	A TSZT hatályos rajzolata alatt kicseréltük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképet. Ez a rajzolat a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben ábrázolja. (Az alaptérkép adattartalmának időközbeni részleges megváltozása miatt.)			
<b>Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:</b>				
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A különféle természeti védelem alatt álló területek határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölésének szakmai szükségessége, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)			
-	A megváltozott közműnyomvonalakat a legfrissebb állapotnak megfelelően rögzítettük a tervlapon. (Szakmai szükségességből történt adatfrissítés.)			
-	Töröltük a tervről a korábbi terven szereplő országos vízminőség-védelmi terület határ jelölést (Szakmai szükségességből történt adatfrissítés.)			
31	Az erdőterületeknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolásához igazítottuk a szükséges helyeken a tervi rajzolatot. (Jogsabályi kötelezettség és szakmai szükségesség miatt.)			
30	A tervmódosításokkal összhangban az ún. BA érték egyenlegét biztosításáról gondoskodtunk. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határookra. (Önkormányzati kérésre történő, a módosításokat lekövető pontosítás.)			
<b>Terület-specifikus változtatások:</b>				
21	A Lórévi út és az Akácfa utca tervezett új települési gyűjtőúti jelölése. (Az adottságokhoz igazodó önkormányzati útfejlesztési igényre)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele	nagysága (ha)	
		megszűnő	tervezett	
<b>Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
3	A Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre a fogyóban lévő lakóterületek pótlására.)	Gip	Lf	2,57
8	A Lórévi u. és a Napsugár u. közötti tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Lf	Gksz	0,21
9	A Makádi út D-i szakaszánál létrejött „TÜZÉP” telephely. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	Lf	Gksz	1,81
<b>Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
3	A Makádi út mentén a keleti oldalon lévő tömbben. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre a fogyóban lévő lakóterületek pótlásával összefüggésben.)	Gip	Má	2,05
7	A sportpálya mögötti 036/1 hrsz. (Erdészettel egyeztetett önkormányzati igényre.)	KSr	E	1,73



<b>Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
4	A Makádi út déli végén a nyugati oldalon lévő 044/46 hrsz. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.) A módosítás részletes indoklása a műleírás 3.3.fejezetben van.	Má	Gip	3,90
<b>Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
6	A Strand-büfétől D-re lévő 094/1-7 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi gazdaságfejlesztési céllal.)	E	Má	1,38
23	A 036/17 hrsz. ingatlan területe. (Fejlesztői, tulajdonosi kérésre és ezt támogató önkormányzati igényre helyi megújuló energiatermelési céllal.)	E	KbEn	0,31
		Má		1,027
30	A 0143/1 hrsz egy része Makád közelében. (Önkormányzati igényre és egyúttal jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	E	2,13
31	Az erdőterületi lehatárolások erdészeti adatok alapján történt pontosítása. (Jogszabályi kötelezettség és szakmai szükségesség miatt.)	Z	E	0,04
		E	Z	0,02
32	A Kereszt u. Partí Sor és Dunasor utca mentén (Önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az előírt zöldterület biztosítása érdekében)	Lf	Z	0,5

”

### M-3-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 2. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-3 mellékletének (a település területi mérlege) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település összesített területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Falusias lakóterület	91,74	89,22	2,57	91,79
Településközpont terület	12,10	12,03	0,00	12,03
Intézményi terület	2,33	2,33	0,00	2,33
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	25,79	25,79	2,02	27,81
Ipari gazdasági terület	16,66	12,03	3,90	15,94
Hétvégiházás üdülőterület	40,03	40,03	0,00	40,03
Különleges, beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási terület	0,99	0,99	0,00	0,99
Különleges, beépítésre szánt temető terület	2,34	2,34	0,00	2,34
Különleges, beépítésre szánt strand terület	0,11	0,11	0,00	0,11
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	1,74	0,00	0,00	0,00
Közúti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	7,37	7,37	0,23	7,60
Zöldterület, közpark	4,90	4,87	0,51	5,38
Védelmi erdőterület	198,02	196,26	3,90	200,17
Általános mezőgazdasági terület	1137,45	1130,27	3,45	1133,72
Vízgazdálkodási terület	168,52	168,50	0,00	168,50
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	0,75	0,75	0,00	0,75
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0,60	0,60	1,34	1,93
<b>Összesen:</b>	<b>1711,41</b>	<b>1693,48</b>	<b>17,93</b>	<b>1711,41</b>

”





## M-4-2M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-4 mellékletének (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) kiegészítésére a következő új szöveg lép be:

### „OTrT, MVM ÉS PMTrT ÖSSZHANG

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek az OTrT, az MVM és a PMTrT vonatkozó övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.

Változási azonosító	Tervi érintettség		OTrT övezeti érintettség							MvM érintettség				PmTrT szerkezeti tervi térségi érintettség				PmTrT övezeti érintettség				
	TSZT	SZT	Borvidék, bor termőhelyi kataszter	Gyümölcskataszter	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Kiváló termőhelyi adottsági szántók övezete	Erdők övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájkepvédelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	Települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vizgazdálkodási térség	Rendszeresen bevizjárta terület övezete	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Kertes mezőgazdasági területek övezete	Rendszeresen bevizjárta terület övezete
3	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	X	o	o	X	o	o
4	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	o	o	X	o	o
6	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	X	o	o	X	o	o
7	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	X	o	o	X	o	o
8	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o
9	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o
21	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o
22	o	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	o	X	X	o	X	o
23	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	o	o	X	o	o
30	X	X	o	o	o	X	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	X	o	o	X	o	o
31	X	X	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	X	o	o	o	o	o	X	o	o
32	o	X	o	o	o	X	o	o	o	o	o	o	X	X	o	o	o	X	o	X	o	o

Érintett:	X
Nem érintett:	o
Nem vizsgálandó:	--

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege a PMTrT térségi területfelhasználási kategóriák igénybevétele szerint:



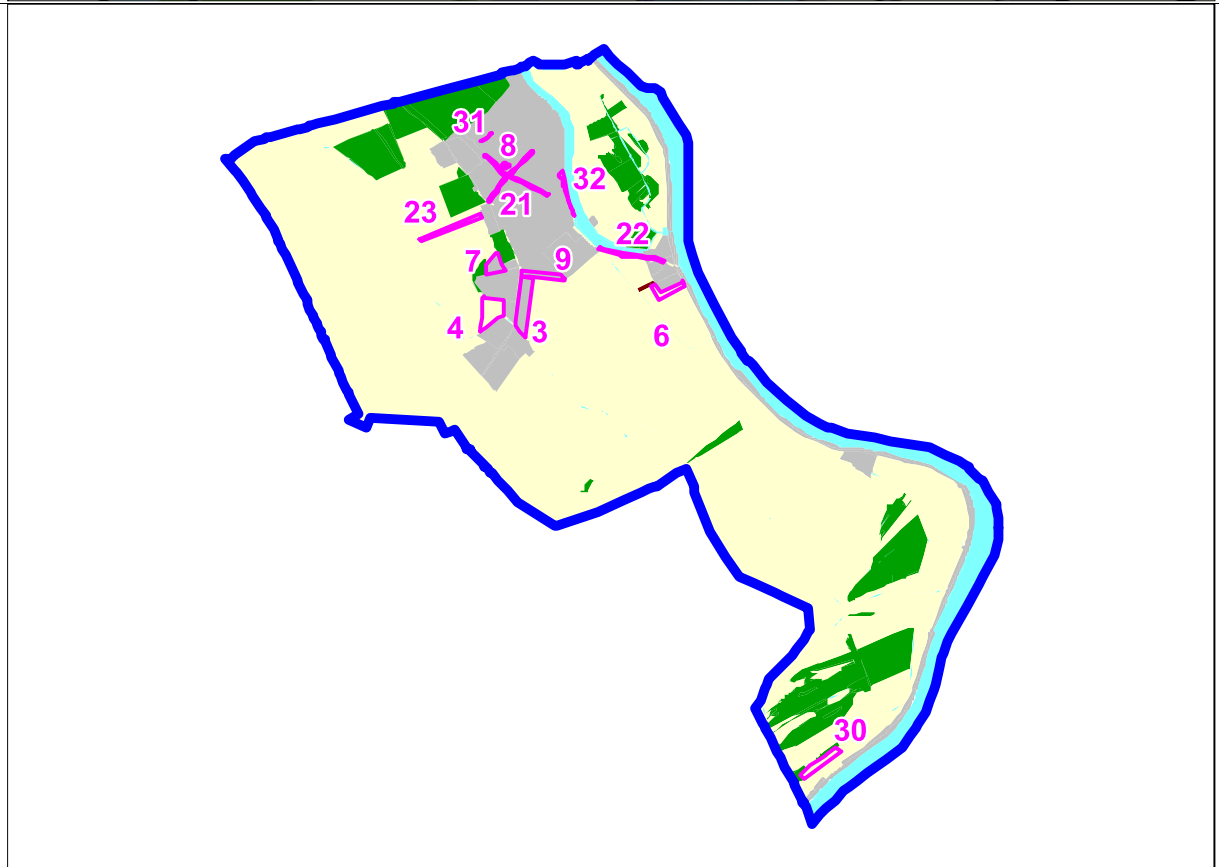
Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi kategóriából elhasznált (ha)							Változó funkciójú területek összes nagysága (ha)
		Települési	Erdőgazdálkodási		Mezőgazdasági	Sajátos területfelhasználású	Vízgazdálkodási		
			- bármely területté.	- erdőterületté.					
			- elsősorban mezőgazdasági övezetté.			- a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más települési övezetté.			
			- a terület tervezett felhasználásának megfelelő honvédelmi, különleges, közlekedési, erdőgazdasági vagy intézményterületté.			- vízgazdálkodási területté, vízgazdálkodási célú erdőterületté, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területté, természetközeli területté, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területté vagy honvédelmi célú erdőterületté.			
3	Ipari gazdasági területből falusias lakóterület.	2,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,57
	Ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület.	2,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05
4	Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	3,90	0,00	0,00	3,90
6	Erdőterületből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	1,38	0,00	0,00	0,00	1,38
7	Beépítésre szánt különleges sport területből erdőterület.	1,67	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	1,73
8	Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21
9	Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	1,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,81
23	Erdőterületből és általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00	1,34
30	Általános mezőgazdasági területből erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	2,13	0,00	0,00	2,13
31	Zöldterületből erdőterület.	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
	Erdőterületből zöldterület.	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02
32	Falusias lakóterületből zöldterület.	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,24	0,50
<b>Összesen:</b>		<b>8,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,4</b>	<b>7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>17,68</b>

Az OTrT, az MVM, a PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény, rendeleti rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait -, melyek egyúttal a PMTrT-ben, vagy a szakági adatszolgáltatások alapján pontosított lehatárolásokhoz igazodó kötelezően betartandó szabályok is-, az alábbiakban részletezzük.

A hatályos PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításai, kötelezően betartandó szabályai a következők:



**A PMTrT 2. sz melléklete: térségi szerkezeti terv  
(rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros rétegrajzolat)**



**Jejkulcs:**

Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendezési elemek	Energetikai hálózatok és egyedi építmények	Alapmérési elemek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Települési térség</li> <li>Sajátos területfelhasználási térség</li> <li>Erdőgazdálkodási térség</li> <li>Mezőgazdasági térség</li> <li>Vízgazdálkodási térség</li> <li>Térségi térszervező központ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nagysebességű vasútvonal (tervezett)</li> <li>Egyéb országos térszervezési vasúti pálya (meglévő)</li> <li>Egyéb országos térszervezési vasúti pálya (tervezett)</li> <li>Országos vasúti mellékvonal (meglévő)</li> <li>Térségi repülőtér (meglévő)</li> <li>Országos kerékpárút-vonal (meglévő)</li> <li>Országos kerékpárút-vonal (tervezett)</li> <li>Térségi kerékpárút-vonal (meglévő)</li> <li>Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)</li> <li>Térségi kikötő (meglévő)</li> <li>Kompátkelőhely (meglévő)</li> <li>Vízi létesítmények</li> <li>Országos jelentőségű csatorna (meglévő)</li> <li>Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (meglévő)</li> <li>750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li>400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li>400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)</li> <li>220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li>Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)</li> <li>Közülszállító vezeték (meglévő)</li> <li>Termékvezeték (meglévő)</li> <li>Földgázszállító vezeték (meglévő)</li> <li>Földgázelosztó vezeték (meglévő)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Közelkedési hálózatok és egyedi építmények</li> <li>Gyorsforgalmi út (meglévő)</li> <li>Gyorsforgalmi út (tervezett)</li> <li>Fűút (meglévő)</li> <li>Fűút (tervezett)</li> <li>Tervezett főúti elkerülő</li> <li>Térségi szerepű összekötő út (meglévő)</li> <li>Térségi szerepű összekötő út (tervezett)</li> <li>Mellékút (meglévő)</li> <li>Mellékút (tervezett)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hulladékkezelési létesítmények</li> <li>Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)</li> <li>Radioaktív-hulladék-tároló (meglévő)</li> <li>Térségi hulladék-kezelő (meglévő)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Országhatár</li> <li>Megyehatár</li> <li>Budapesti Agglomeráció határa</li> <li>Település közigazgatási határa</li> </ul>

**A PMTrT 2. sz. mellékletének rajzi megállapításai a következők:**

- A település területe legnagyobb részben mezőgazdasági térség, nagyrészen települési térség, erdőgazdálkodási térség és vízgazdálkodási térség, valamint kis részben sajátos területfelhasználású térség térségi területfelhasználási kategóriákba van besorolva. A módosítással érintett területek közül a települési térségbe tartozik a 8, 9, 21, 31 és részben a 3, 7, 22, 32 jelű módosítás. A módosítással érintett területek közül a mezőgazdasági térségbe tartozik a 4, 6, 23, 30 és részben a 3, 7, 22 jelű módosítás. A módosítással érintett területek közül a vízgazdálkodási térségbe tartozik részben a 22 és 32 jelű módosítás.
- A település igazgatási területén É-D irányban haladó meglévő térségi szerepű összekötő út található. A módosítással érintett területek közül egyik sem érinti ezt az elemet.
- A település ÉNy-i részét érinti a meglévő földgázelosztó vezeték eleme. A módosítással érintett területek közül egyik sem érinti ezt az elemet.
- A település középső részén É-D-i irányban meglévő országos jelentőségű csatorna húzódik. A módosítással érintett területek közül a 22 jelű érinti ezt az elemet.

A fent említett területhasználati besorolásokon és szabályokon túlmenően a települést a PMTrT 1. sz. melléklete alapján érinti még:

- Közművek:
  - 1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezetékek: Makád – Lórév – Szigetbecse – Ráckeve

A fenti PMTrT kivonat és az 1. számú szöveges melléklet alapján a települést az alábbi területhasználati besorolások és besorolási értékek érintik:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	214,0	12,50
Sajátos területfelhasználású térség	0,6	0,04
Erdőgazdálkodási térség	172,4	10,07
Mezőgazdasági térség	1175,7	68,70
Vízgazdálkodási térség	148,7	8,69
Összesen:	1711,4	100,00

Az előbbieket és az OTrT alapján a PMTrT előírásaiban a településre vonatkozó közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlátok a következők:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)
Mezőgazdasági térségből	- elsődlegesen mezőgazdasági övezetté.	legalább: 881,7750
	- a fennmaradó részt a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más települési övezetté.	legfeljebb: 293,9250

A fentebbi rajzi kivonat alapján a módosítások ugyan érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatot, de a tervi megoldások és a PMTrT (és OTrT) a lentebbi igazolások alapján egymással összhangban lévőnek minősülnek. Az egyéb tervezett átminősítések érintenek az alábbiakban igazolt PMTrT (és OTrT)



előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése (a PMTrT szerkezeti tervével is összevetve):

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével határoltuk le (az átlagos, vagy annál jobb minőségű termőföldeket nem soroltuk erdőterületbe);
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe soroltuk, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe tartozik;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével (32 jelű módosítás) – termómódosítási javaslat nem érinti;
- a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- a sajátos területfelhasználású térség területét termómódosítási javaslat nem érinti.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
		legalább:	881,7750		0,00	legalább:		881,7750	1,38
Mezőgazdasági térségből	- elsődlegesen mezőgazdasági övezetté.	legalább:	881,7750	0,00	legalább:	881,7750	1,38	legalább:	880,3950
	- a fennmaradó részt a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más települési övezetté.	legfeljebb:	293,9250	0,00	legfeljebb:	293,9250	7,43	legfeljebb:	286,4950

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

- az új beépítésre szánt terület (ez: 4 jelű módosítás) csatlakozik a meglévő települési területhez, vagy azon belül helyezkedik el,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére (ez: 4 jelű módosítás) csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

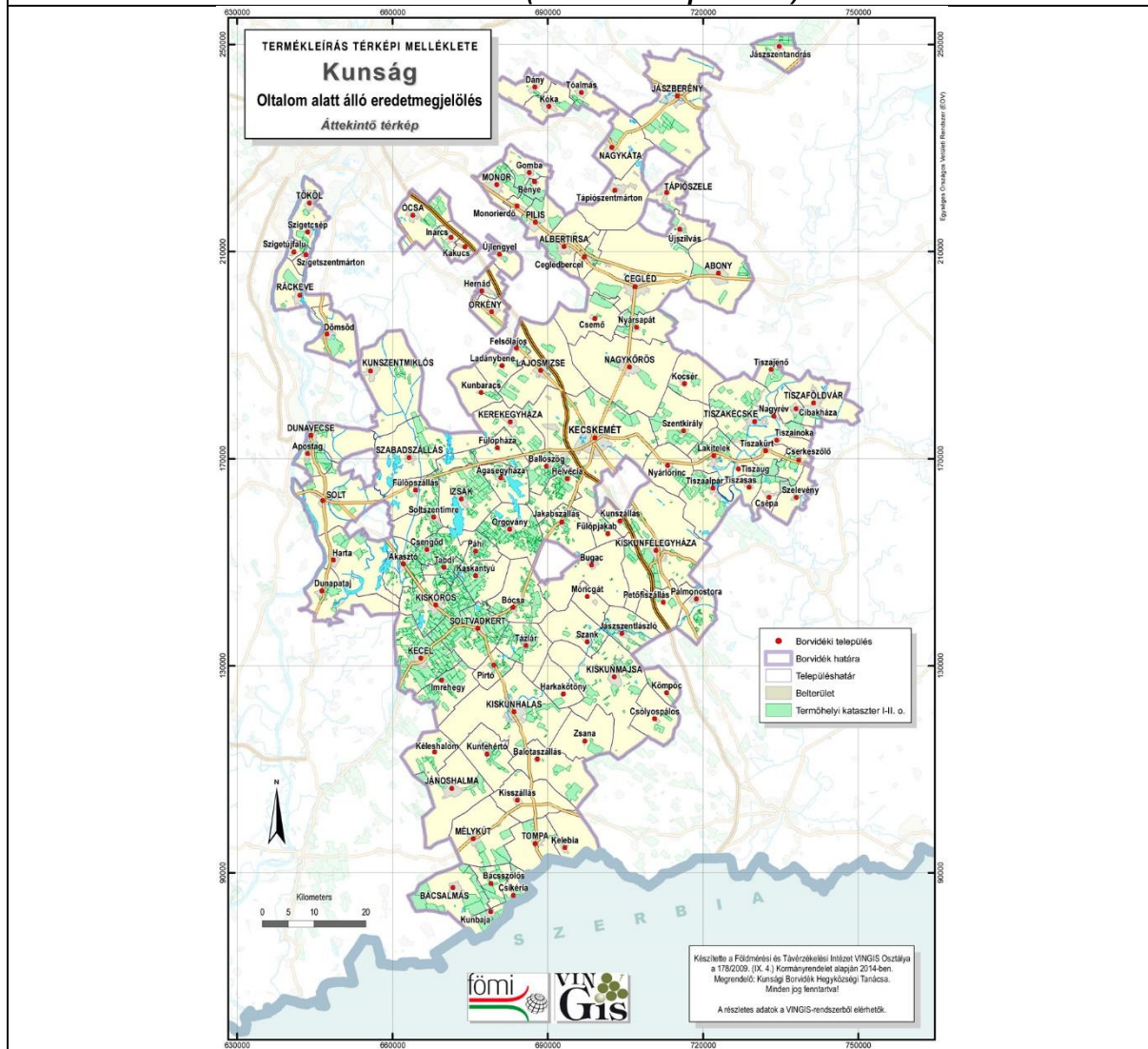
A 12. § (2) bek. szerint: Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. A tervezett új beépítésre szánt területek kijelölésénél ezt az indokot nem kellett alkalmazni.

A 12. § (3) bek. szerint: 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 – jelöltünk ki a 7, 30, 31 és 32 jelű területeken. Mivel a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem minden esetben volt megvalósítható, ezért a zöldterületet vagy a véderdő területét a 30 jelű terület esetén a település arra alkalmas más területén jelöltük ki. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

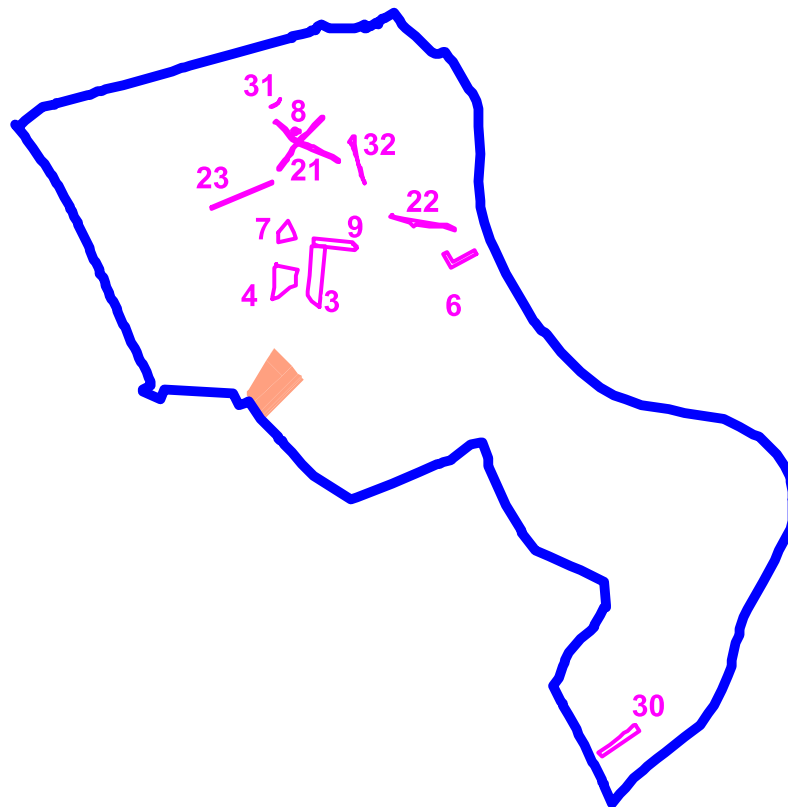


<b>Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezése</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	3,90	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek	0,00	100,00
Új beépítésre szánt területek mindösszesen	3,90	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe (zöld-, vagy erdőterület)	0,20	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termőmódosítással megvalósult ellentételezési területe (zöld-, vagy erdőterület)	3,90	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek számított minimális ellentételezési területei (zöldterület)	0,00	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek termőmódosítással megvalósult ellentételezési területei (zöldterület)	0,52	-
Új beépítésre szánt területek összes számított minimális ellentételezési területei (zöld-, vagy erdőterület) mindösszesen	0,20	5,00
Új beépítésre szánt területek összes termőmódosítással megvalósult ellentételezési területei (zöld-, vagy erdőterület) mindösszesen	4,42	113,33

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és így nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem. (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté a lenti kivonat alapján. A változtatások közül egyik módosítás sem érinti az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterben szereplő ingatlanok területét.

**Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztletek (VINGIS térképkivonat)****A kivonat rajzi megállapításai a következők:**

- A település területe nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztlettel.
- A változással érintett területek sem érintettek a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztlettel.

**Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztetek (adatszolgáltatási vektoros réteg)****A kivonat rajzi megállapításai a következők:**

- A település területének Ny-i része érintett az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztetekkel.
- A változással érintett területek nem érintettek az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztetekkel.

**Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:**

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, de erre e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot,
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot.

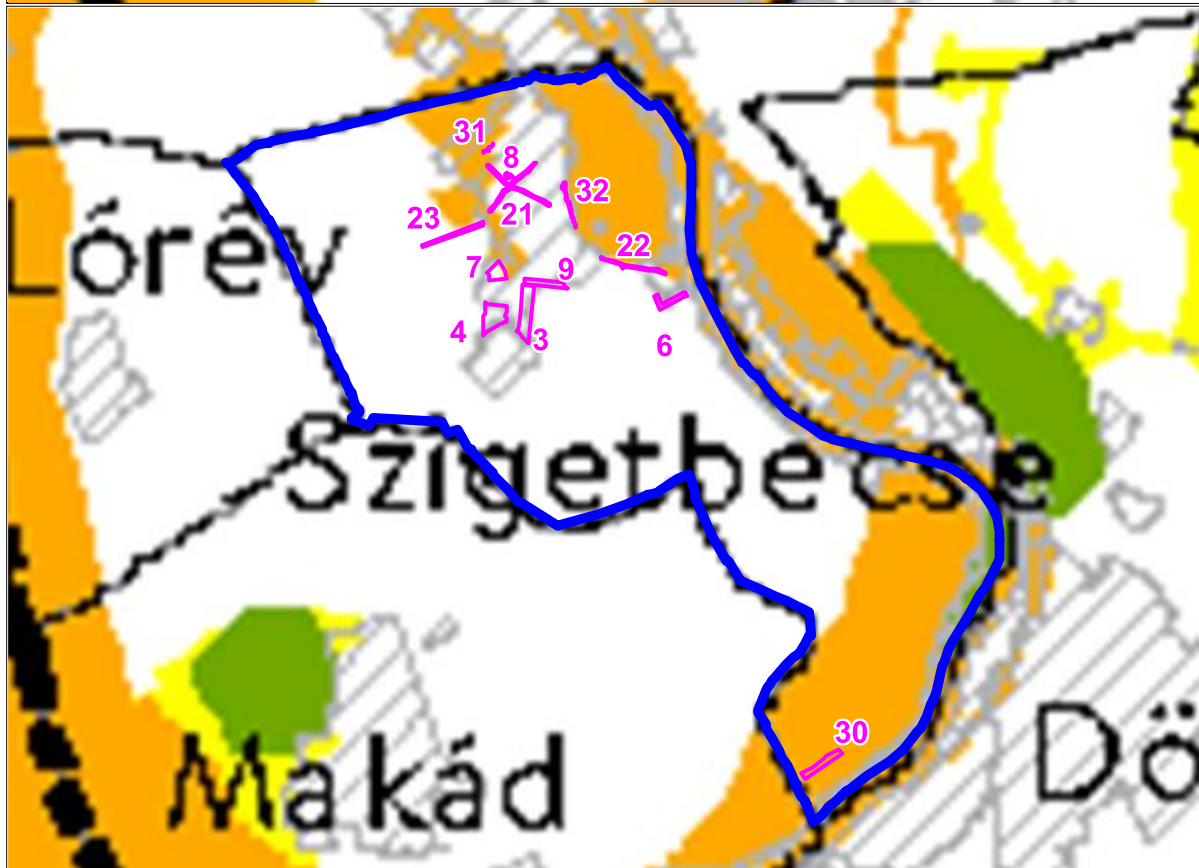
A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban e terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.












**Az OTrT 3/1. melléklete: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (törvényi rajzi kivonat és ágazati adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

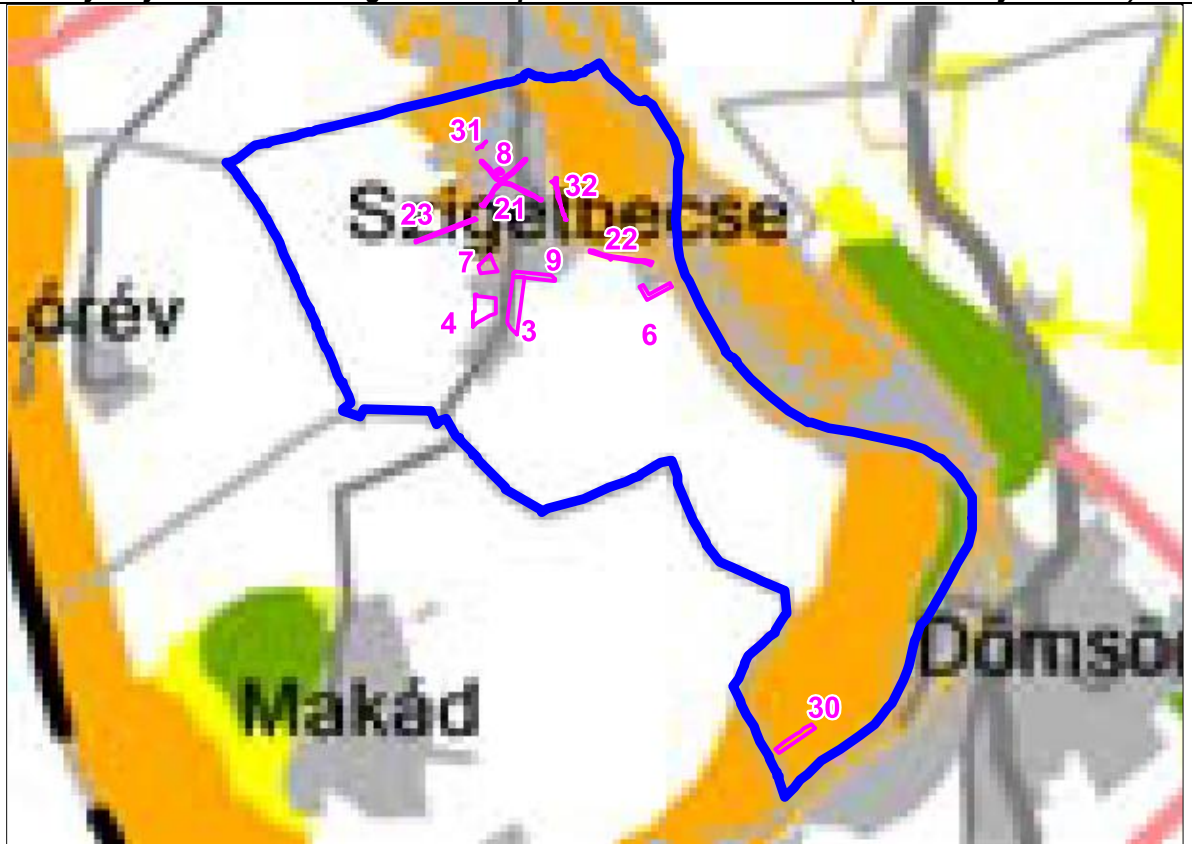
-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

## Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

**A 3/1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**




- A település területének DK-i vízfolyás menti része az ökológiai hálózat magterületének övezete található.
- A település területének É-i, ÉK-i, K-i D-i és DK-i, jellemzően vízfolyások menti része több helyen az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett.
- A település területe nem érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével.
- A változással érintett területek közül a törvényi kivonaton kis részben a 32, teljes egészében a 30 jelű, érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.

**A PMTrT 3.1. sz. melléklete: Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT**

## Szabályozási elemek:

- Országos ökológiai hálózat**
-  Magterület
-  Ökológiai folyosó
-  Pufferterület

## Alaptérképi elemek:

-  országhatár
-  megyehatár
-  BAT-T határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- FM-NPTFAlaptérkép:  
- állami alapadattalások felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.**A 3.1. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTrT 3/1. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település területének DK-i vízfolyás menti része az ökológiai hálózat magterületének övezete található.
- A település területének É-i, ÉK-i, K-i D-i és DK-i, jellemzően vízfolyások menti része több helyen az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett.
- A település területe nem érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével.
- A változással érintett területek közül kis részben a 32, teljes egészében a 30 jelű érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.



A tervezés során az illetékes ágazati adatszolgáltatásból származó védelmi lehatárolásokat fogjuk figyelembe venni, mivel e tervezés során az a kedvezőbb a település számára.

A tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTTr előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az OTTr ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és e tervmódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki (az 1 jelű módosításnak pedig egy mindössze nagyjából 610 m<sup>2</sup> nagyságú részére nyúlt be korábban az ökológiai folyosó övezetébe, de a DINP előzetes véleménye alapján a megküldött adatszolgáltatási lehatárolásában már helyesbítette a lehatárolást a vonatkozó szakaszon, azaz már nem érinti a területet), kivéve, ha

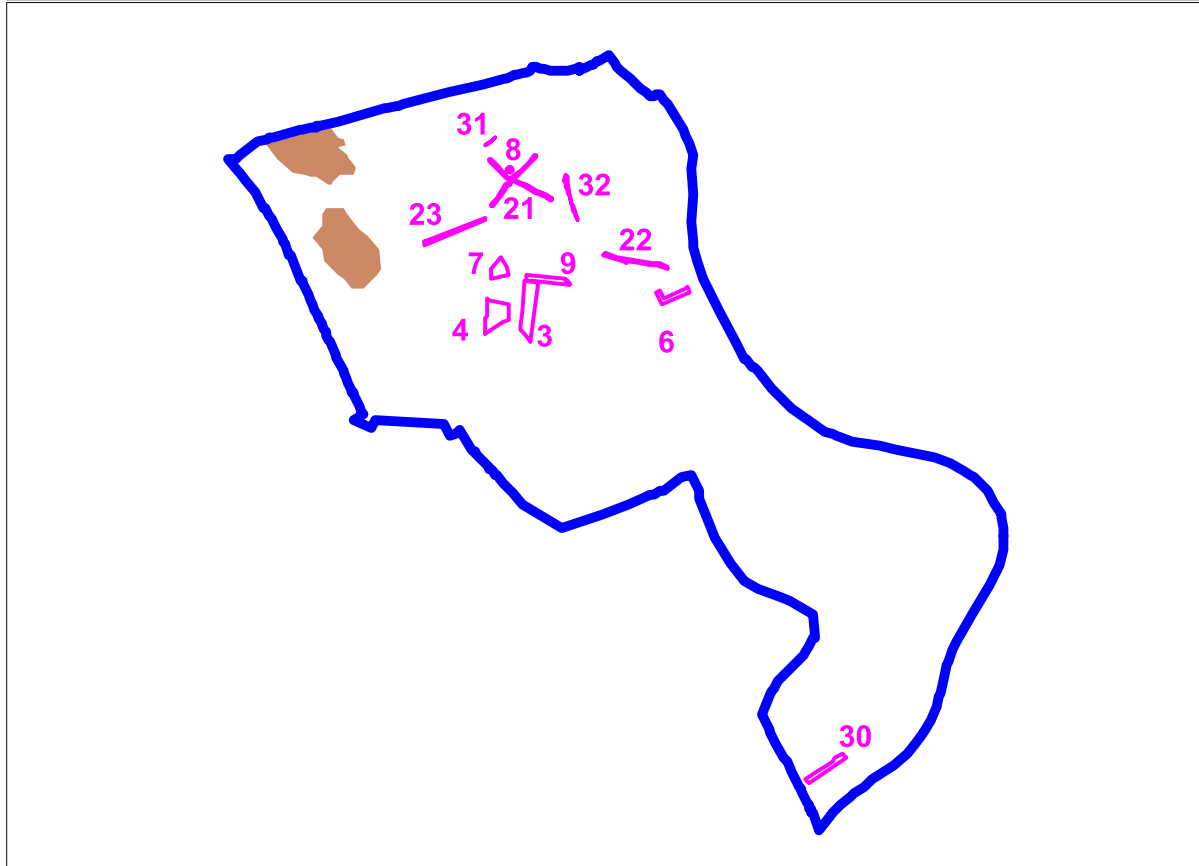
- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 26. § (4) bek. szerint: 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 jelölhető ki és helyezhető el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 26. § (5) bek. szerint: 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. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.



**Az OTrT 3/2. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)**





**Jelkulcs:**

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

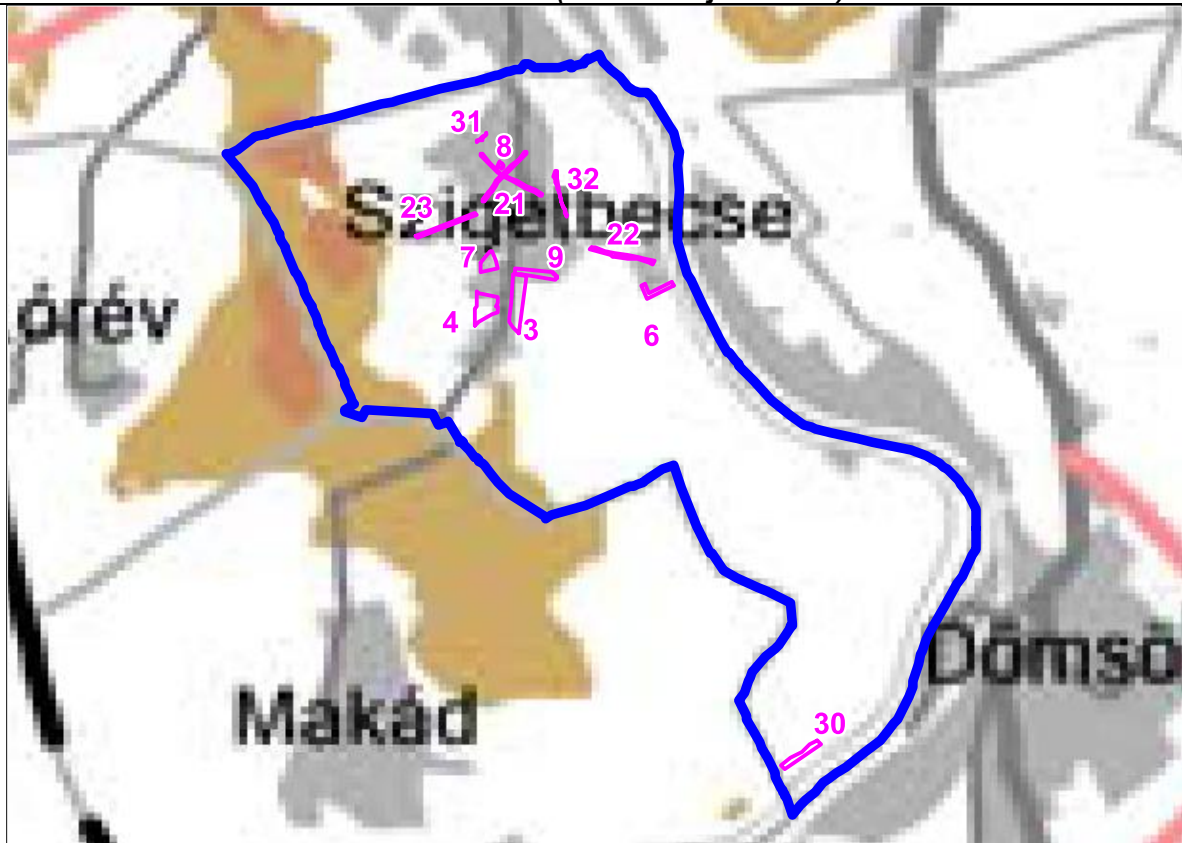
 Megyehatár


 Települési és közigazgatási határa


 Települési térség

**A 3/2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település ÉNy-i része érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.

**A PMTrT 3.2. sz. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók, jó termőhelyi adottságú szántók övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület


 Jó termőhelyi adottságú szántóterület


**Alaptérképi elemek:**


 országhatár


 megyehatár


 BATrT határa

 települési közigazgatási határ

 települési terület

 gyorsforgalmi út

 főút

 térségi összekötő út

 mellékút

Adatszolgáltatás:

- BFKF-FTF

Alaptérkép:

- állami alapadattal készült felhasználásával készült,

- adatszolgáltató: BFKH-FTF,

- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

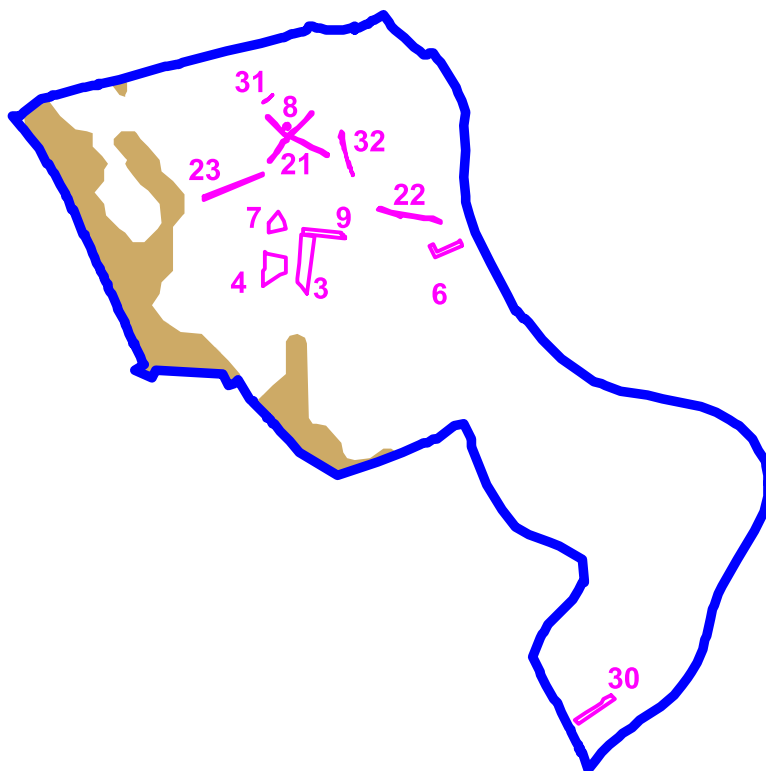
**A 3.2. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTrT 3/2. sz. és az MvM 1. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település ÉNy-i része érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A település Ny-i része érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.


Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.



**Az MvM 1. melléklete: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

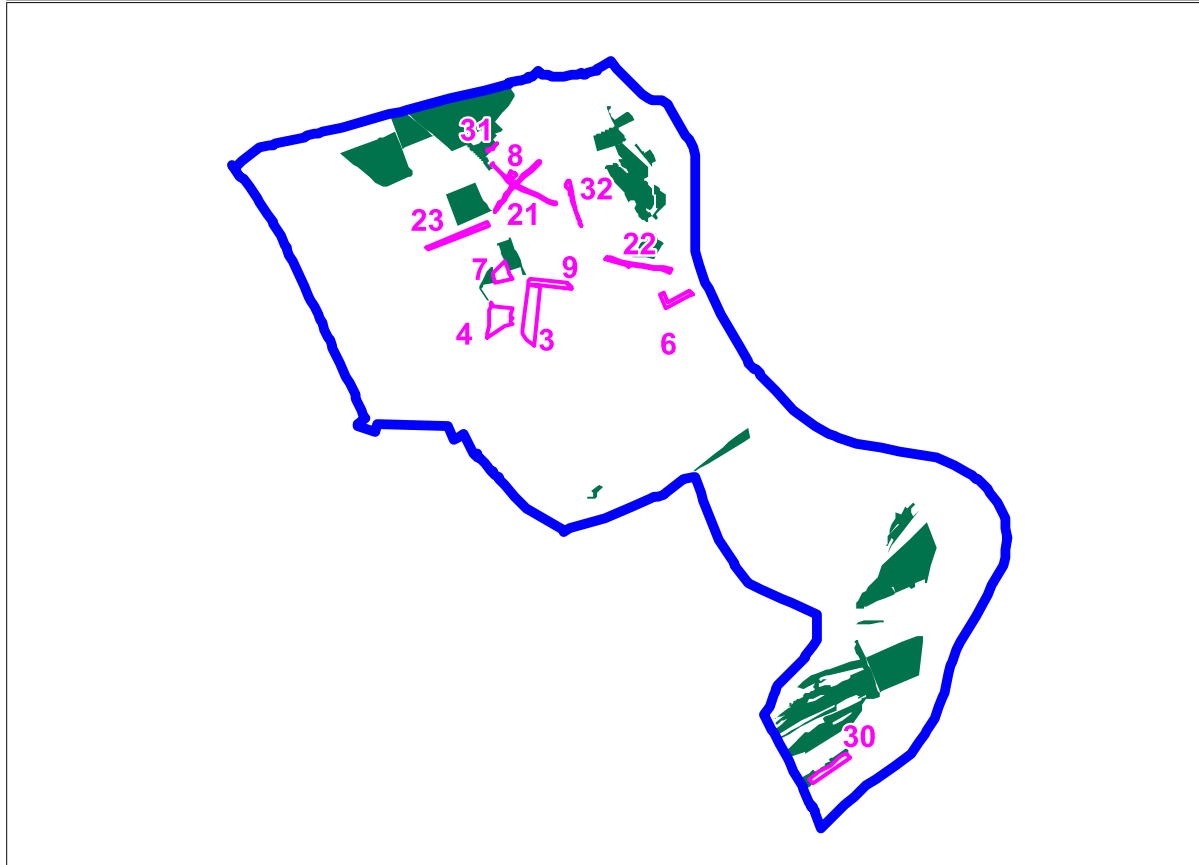
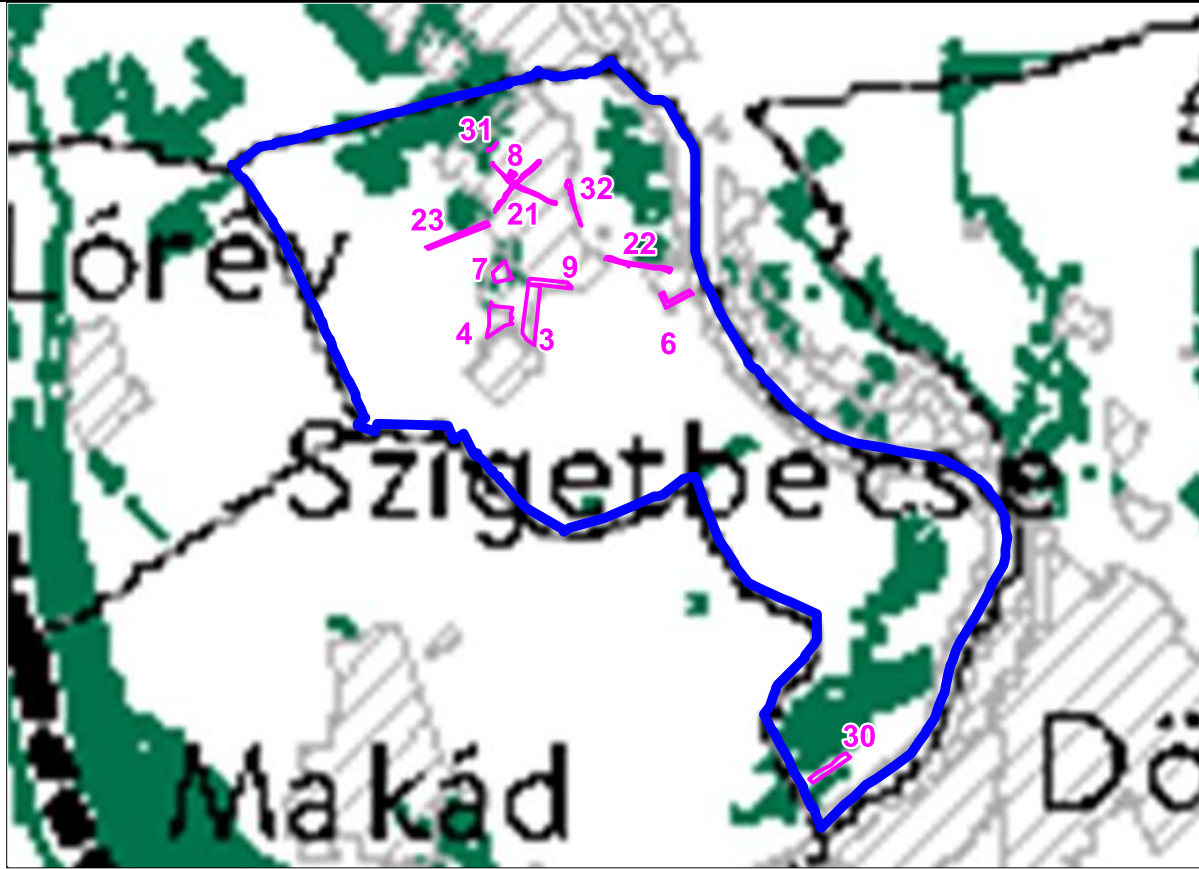
**Az 1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település Ny-i része érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.






Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e termómódosítás nem tartalmaz.



Az OTrT 3/3. melléklete: Erdők övezete (törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

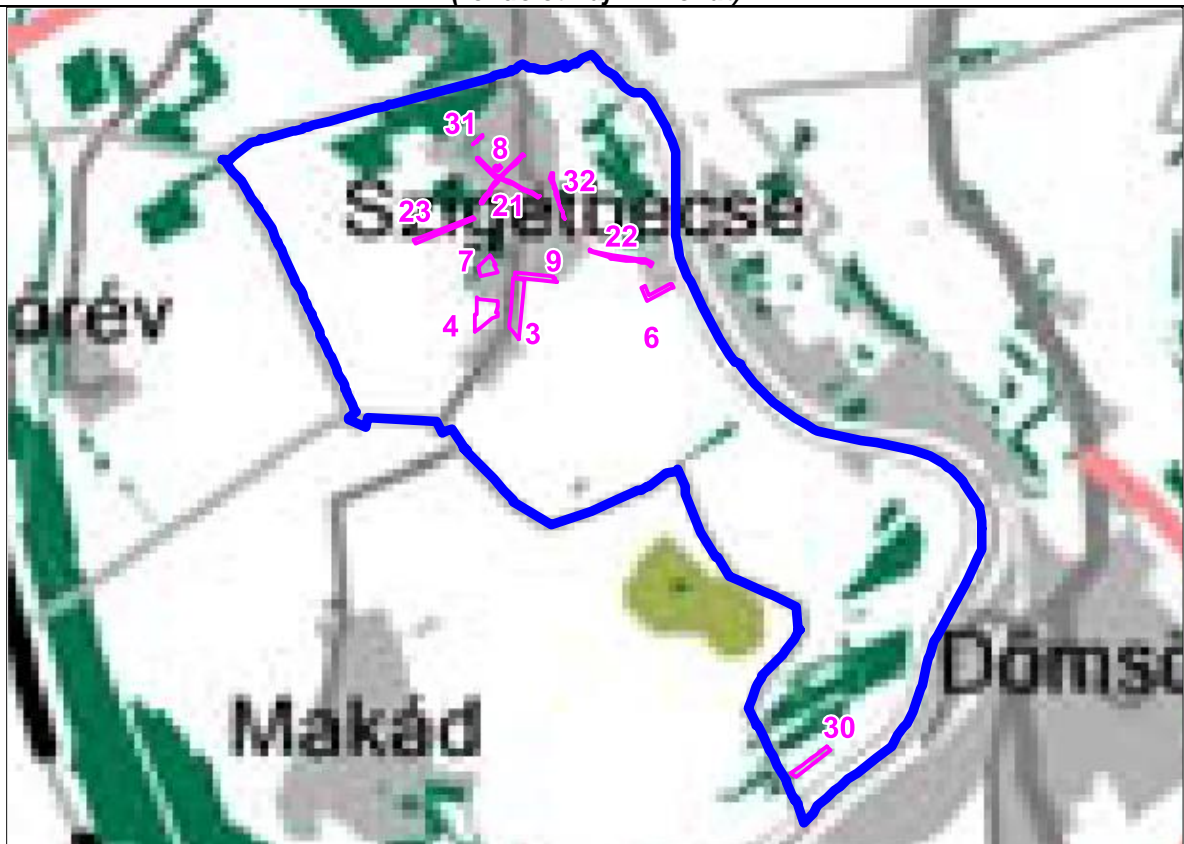


**Jelkulcs:**

	Erdők övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség










**A 3/3. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település több különböző része érintett az erdők övezetével.
- A változással érintett területek közül az 1 és 31 jelű érintett az erdők övezetével.

**A PMTrT 3.3. sz. melléklete: Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

	Erdők területe
	Erdőtelepítésre javasolt terület

**Alaptérképi elemek:**

	országhatár
	megyehatár
	BATYT határa
	települési közigazgatási határ
	települési terület
	gyorsforgalmi út
	főút
	térségi összekötő út
	mellékút

Adatszolgáltató:

- NÉBIH, BFKH-FTF

Alaptérkép:

- állami alaptérképek felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.3. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTrT 3/2. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település több különböző része érintett az erdők övezetével.
- A település É-i része egy kisebb helyen érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 31 jelű érintett az erdők övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.



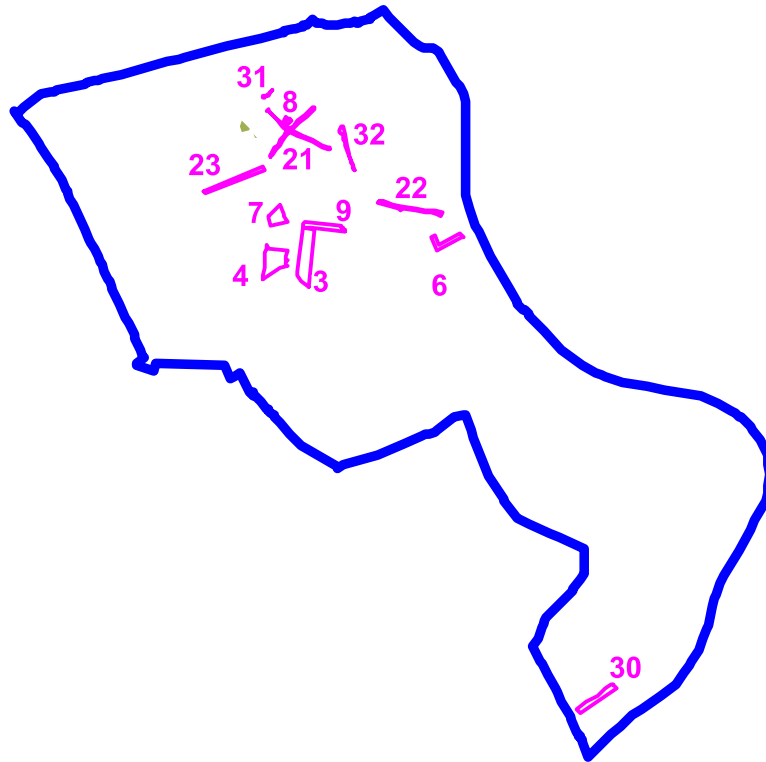


A módosítással érintett területeken tervezett beépítésre szánt és nem szánt területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

<b>Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása</b>	<b>(ha)</b>	<b>%</b>
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	173,56	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	0,26	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
Az OTrT (PMTTrT) Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	11,97	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	12,23	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	161,33	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	153,26	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	8,07	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,00	0,00
<u>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen</u>	<u>0,26</u>	<u>0,16</u>

**Az MvM 2. melléklete: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

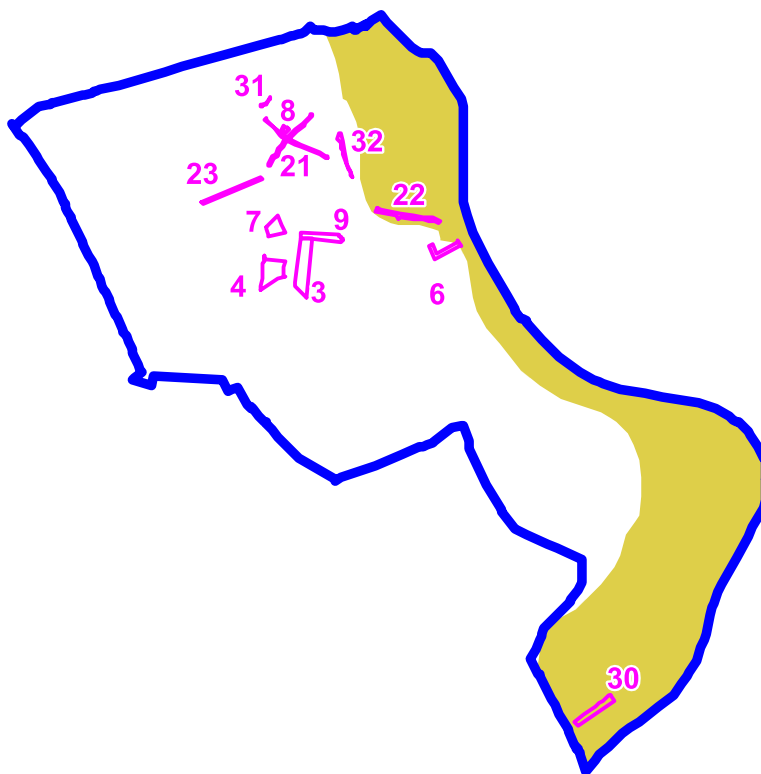
 Település közigazgatási határa

 Települési térség

**A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település É-i része egy kisebb helyen érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

*Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.*

**Az MvM 3. melléklete: Tájképvédelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

 Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

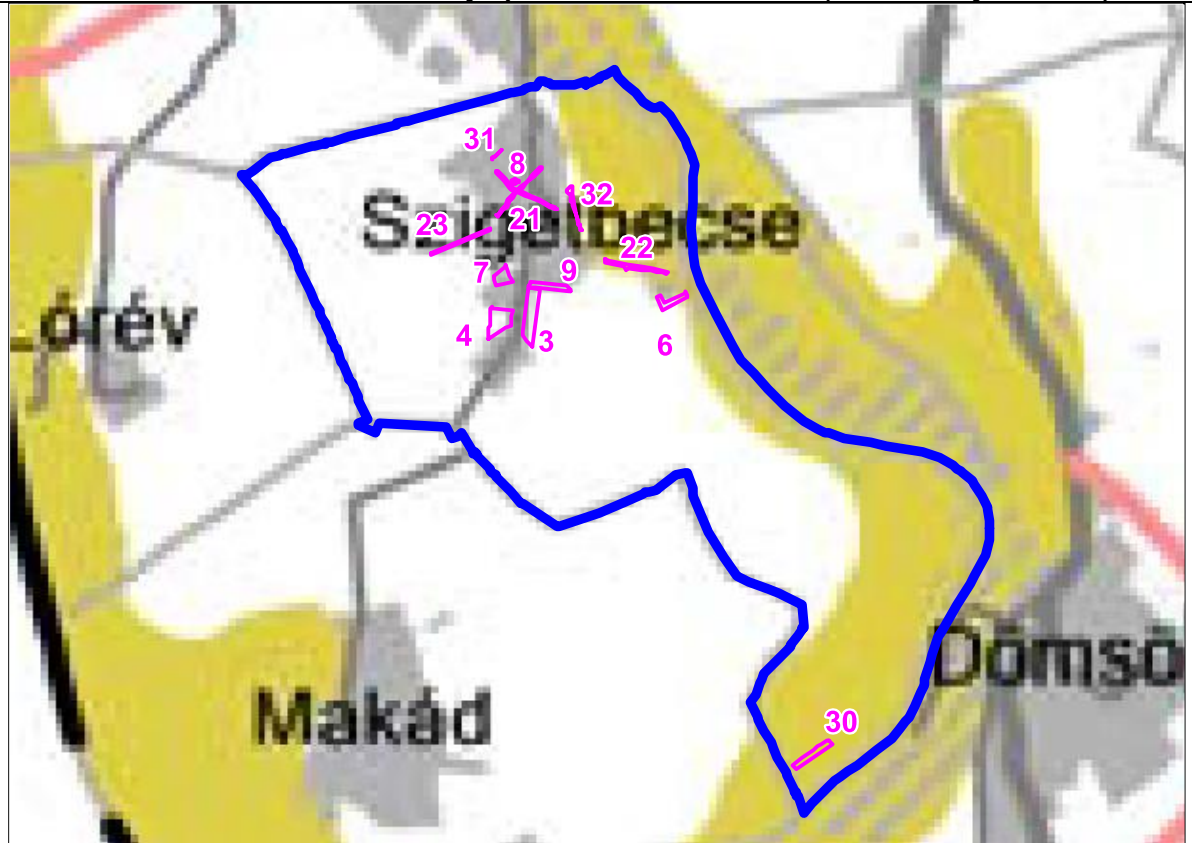
 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

**A 3. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település K-i részei érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 22 és 30, továbbá részlegesen a 6 jelű érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

**A PMTrT 3.4. sz. melléklete: Tájképvédelmi terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT**

Szabályozási elemek:

■ Tájképvédelmi terület

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:  
- FM-NPTFAlaptérkép:  
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.**A 3.4. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 3. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A fenti térkép alapján a település K-i részei érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 22 és 30, továbbá részlegesen a 6 jelű érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

A módosítással érintett területeken tervezett területi átminősítés nem sért az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévők minősülnek.

Az MvM tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

A 4. § (1) bek. szerint: 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. Ezeket már a vonatkozó vizsgálati munkarész és arculati kézikönyv is tartalmazza.

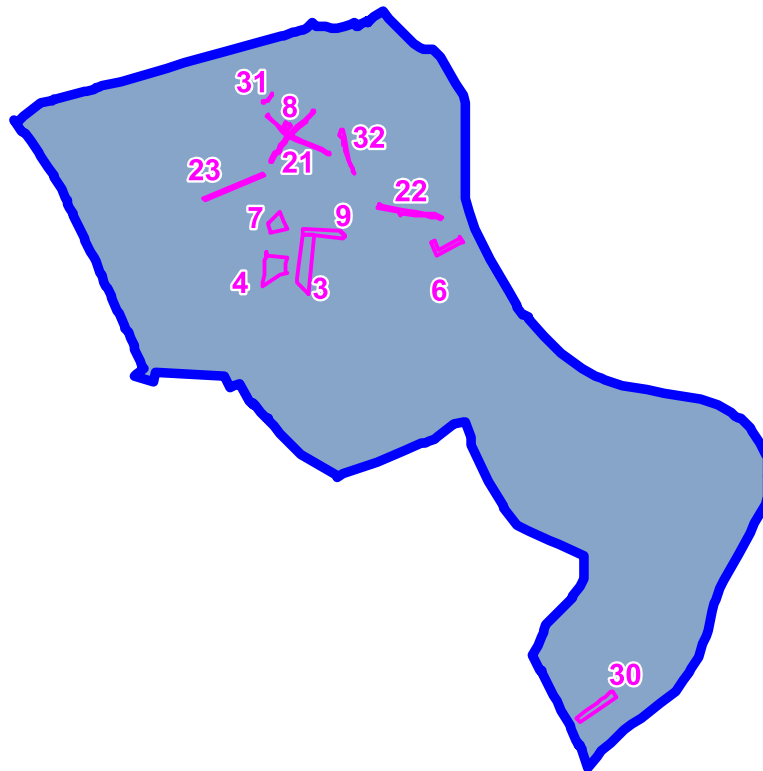
A 4. § (2) bek. szerint: a tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni (melyeket már a hatályos és most módosított településrendezési eszközök és a településképi rendelet vonatkozó munkarésze is tartalmazzák)

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








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

**Az MvM 4. melléklete: Víztisztaság-védelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

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

**A 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település egésze érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

**A PMTrT 3.6. sz. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

Vízminőség-védelmi terület

**Alaptérképi elemek:**

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:  
- KDV-Vízig, KÖTi-VízigAlaptérkép:  
- állami alapadattábazisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.**A 3.6. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 4. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település egésze érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

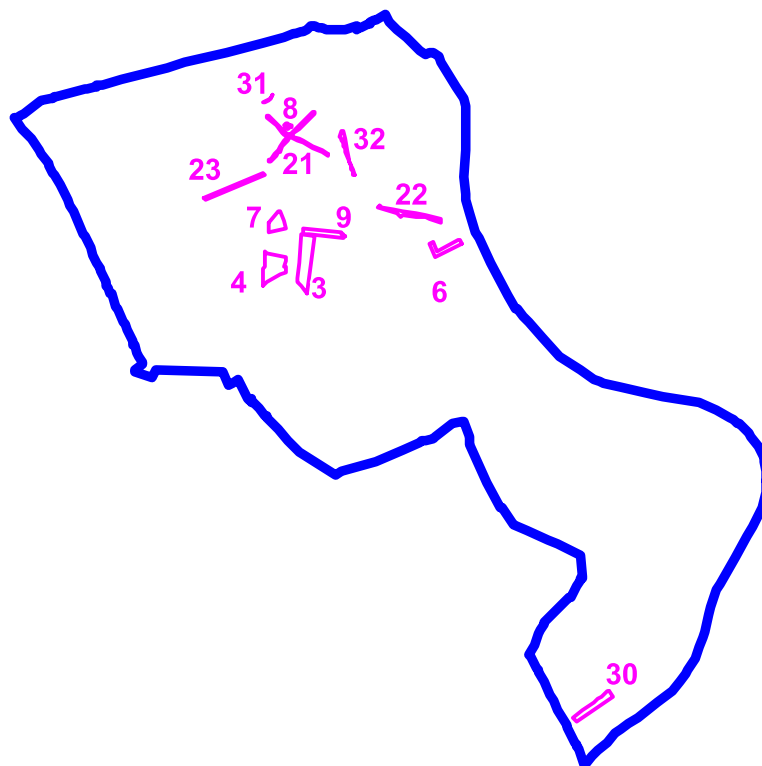
Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévők minősülnek.

**Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:**

Az 5. § (2) bek. szerint: a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket már a hatályos HÉSZ tartalmazza és ezt a mostani tervmódosítás tovább finomította.



**Az MvM 8. melléklete: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérképi rétegek

 Budapesti Agglomeráció határa

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Kerülethatár

 Települési térség

**A 8. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település Duna menti K-i részén a közigazgatási határ melletti, virtuálisan a határ alatti területe minimális mértékben érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.




**A PMTrT 3.10. sz. melléklete: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

 Rendszeresen belvízjárta terület

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- KDV-Vízig, KGT-Vízig

Alaptérkép:  
- állami alapepítészeti felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.10. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 8. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

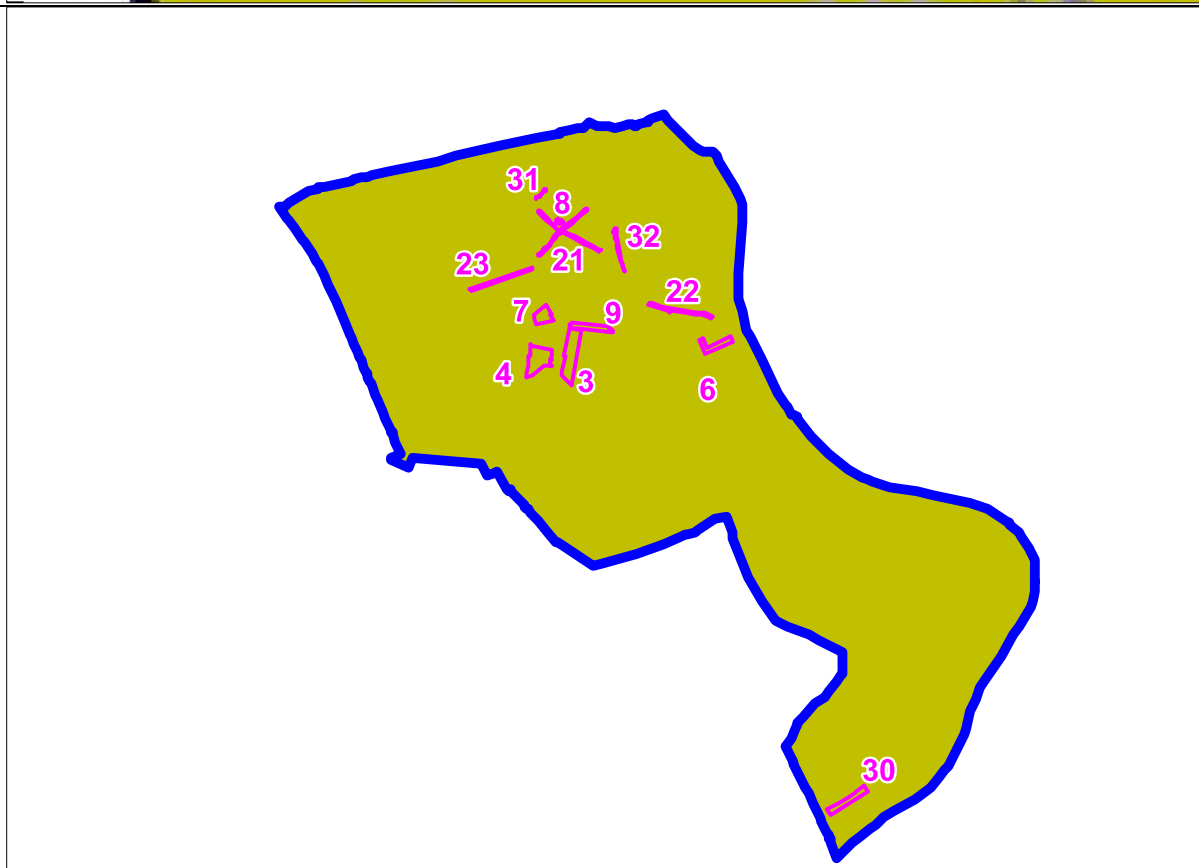
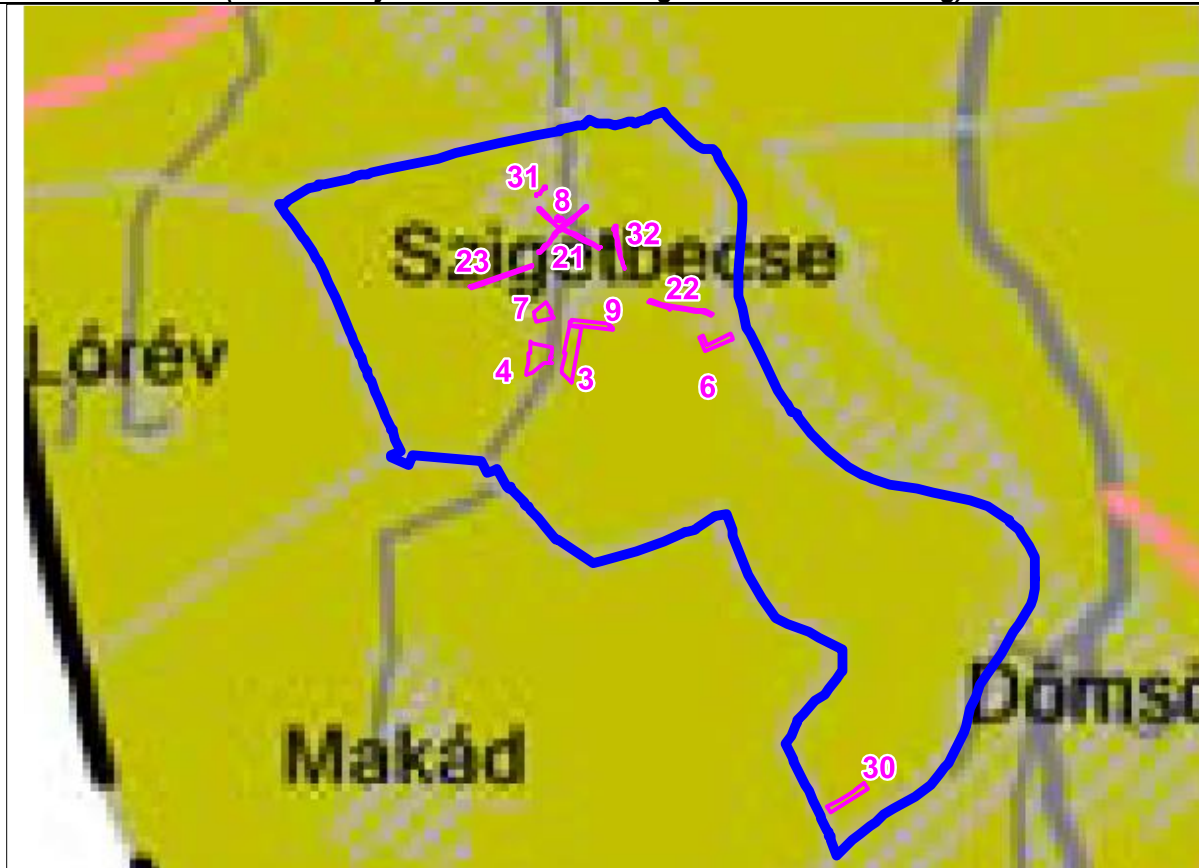
- A település Duna menti K-i részén a közigazgatási határ melletti, virtuálisan a határ alatti területe minimális mértékben érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.





**A PMTrT 3.13.3. melléklete: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete  
(rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)**





<p><b>Jelkulcs:</b> <b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p><b>Szabályozási elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</li></ul> <p><b>Alaptérképi elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>országhatár</li><li>megyehatár</li><li>BATrT határa</li><li>települési közigazgatási határ</li><li>települési terület</li><li>gyorsforgalmi út</li><li>főút</li><li>térségi összekötő út</li><li>mellékút</li></ul> <p>Adatszolgáltató: - Pest Megyei Önkormányzat</p> <p>Alaptérkép: - állami alapadatbázisok felhasználásával készült, - adatszolgáltató: BFKH-FTF, - adatszolgáltatás sorszáma: 101.</p>	<p><b>A 3.13.3. melléklet rajzi megállapításai a következők:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A település egésze érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.</li><li>- A változással érintett területek mindegyike érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.</li></ul>
--	---

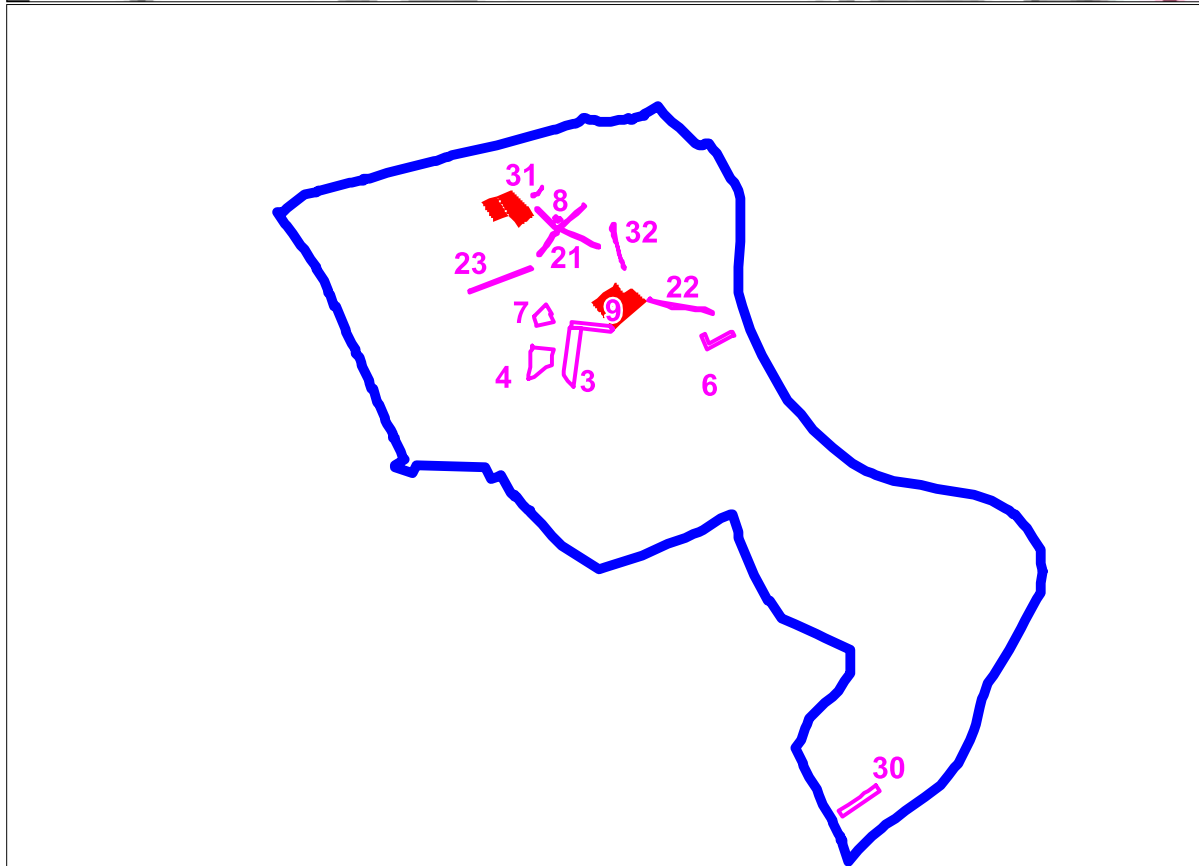
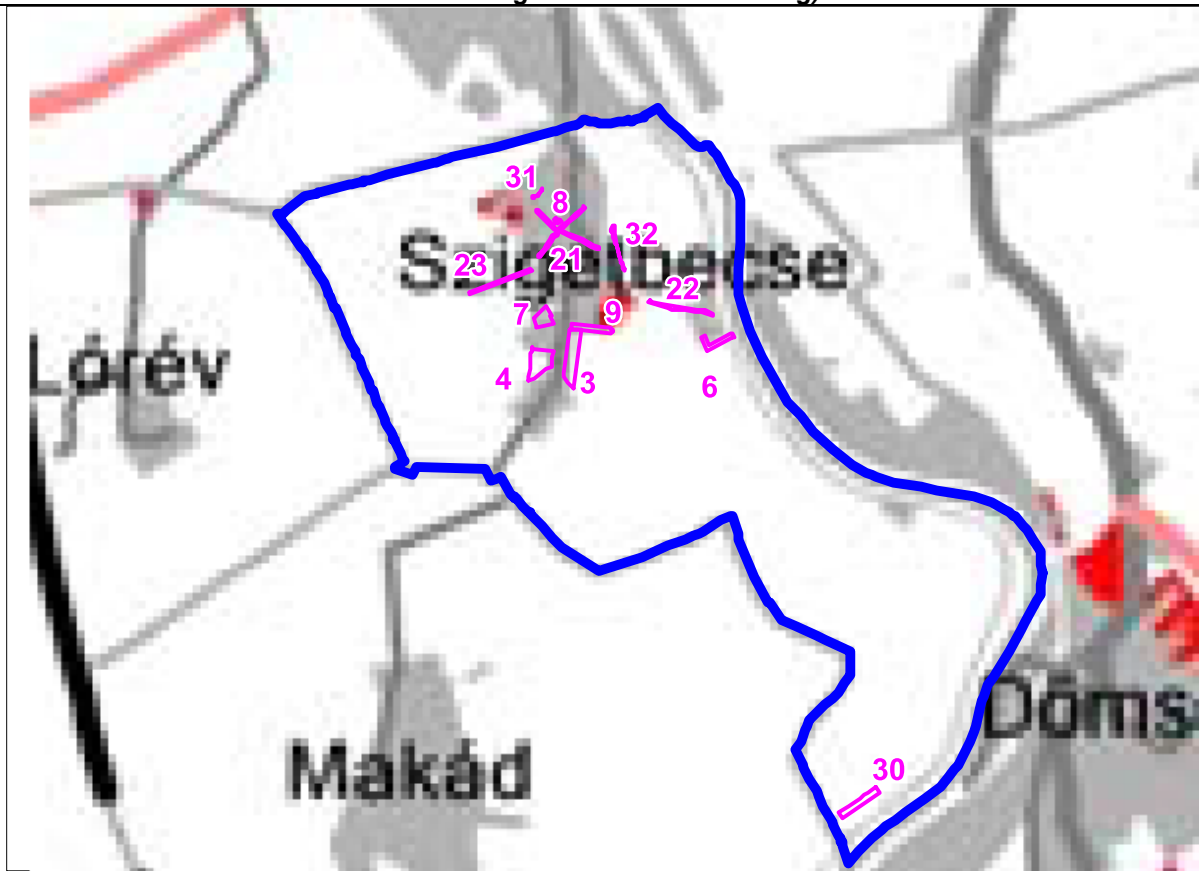
A 3.13.3. melléklet: turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével a teljes település igazgatási területe, így az összes módosítás érintett. Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.3. sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:











A 10. § szerint A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. A termódosításban rögzített változtatások ennek az elvárásnak alapvetően megfelelnek (pl. úthálózati fejlesztések, új zöldterületi és erdőterületi kijelölések).



**A PMTrT 3.13.4. melléklete: Kertes mezőgazdasági területek övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)**





<p><b>Jelkulcs:</b> <b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p><b>Szabályozási elemek:</b></p> <p> Kertes mezőgazdasági területek</p> <p><b>Alaptérképi elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> országhatár</li><li> megyehatár</li><li> BATrT határa</li><li> települési közigazgatási határ</li><li> települési terület</li><li> gyorsforgalmi út</li><li> főút</li><li> térségi összekötő út</li><li> mellékút</li></ul> <p>Adatszolgáltató: - Pest Megyei Önkormányzat</p> <p>Alaptérkép: - állami alapadattal készült felhasználásával készült, - adatszolgáltató: BFKH-PTF, - adatszolgáltatás sorszáma: 101.</p>	<p><b>A 3.13.4. melléklet rajzi megállapításai a következők:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A település központi belterület környéki részei érintettek a kertes mezőgazdasági területek övezetével.</li><li>- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével.</li></ul>
--	---

Ilyen szabályozással érintett területre kiterjedő módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

Az előbbieken nem elemzett OTRT, MVM, vagy PMTrT lehatárolás, vagy előírás nem érinti a település, így a módosításokkal érintett területeket sem.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTRT, az MvM, valamint a PMTrT közötti összhang összességében érvényesül.

**M-5-2M MELLÉKLET:  
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 2. MÓDOSÍTÁSA**

A településszerkezeti terv M-5 mellékletének (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Szigetbecse Község Településszerkezeti Terve.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)			Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen			
Falusias lakóterület	91,74	89,22	2,57	91,79	0,05	2,4	0,12
Településközpont terület	12,10	12,03	0,00	12,03	-0,06	0,5	-0,03
Intézményi terület	2,33	2,33	0,00	2,33	0,00	0,5	0,00
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	25,79	25,79	2,02	27,81	2,03	0,4	0,81
Ipari gazdasági terület	16,66	12,03	3,90	15,94	-0,72	0,4	-0,29
Hétvégiházias üdülőterület	40,03	40,03	0,00	40,03	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási terület	0,99	0,99	0,00	0,99	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt temető terület	2,34	2,34	0,00	2,34	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt strand terület	0,11	0,11	0,00	0,11	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	1,74	0,00	0,00	0,00	-1,74	3,0	-5,21
Közúti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	7,37	7,37	0,23	7,60	0,23	0,6	0,14
Zöldterület, közpark	4,90	4,87	0,51	5,38	0,48	6,0	2,87
Védelmi erdőterület	198,02	196,26	3,90	200,17	2,15	9,0	19,35
Általános mezőgazdasági terület	1137,45	1130,27	3,45	1133,72	-3,73	3,7	-13,81
Vízgazdálkodási terület	168,52	168,50	0,00	168,50	-0,02	6,0	-0,13
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	0,75	0,75	0,00	0,75	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0,60	0,60	1,34	1,93	1,34	3,2	4,27
<b>Összesen:</b>	<b>1711,41</b>	<b>1693,48</b>	<b>17,93</b>	<b>1711,41</b>	<b>0,00</b>		<b>8,09</b>



Fentieket figyelembe véve a korábbi és jelen tervezések során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:

<b>Terv és termódosítás megnevezése</b>	<b>Biológiai aktivitásérték növekmények</b>
A 68/2016. (X. 25.) számú határozat a településszerkezeti tervről	499,66
<b>Korábbi termódosítások utáni összesített érték:</b>	<b>499,66</b>
<b>Jelen termódosítás</b>	<b>8,09</b>
<b>Jelen termódosítások utáni összesített érték:</b>	<b>507,75</b>

A fenti táblázat értékeit a folyamatban lévő és a későbbiekben elkészülő tervek adatai alapján aktualizálni kell.”

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték továbbra is pozitív értéket mutat. Így további, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges, a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel. A területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.”



**RAJZI MELLÉKLET:  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
2. MÓDOSÍTÁSA**

**Rajzi melléklet a 151/2023. (XI.27.) önkormányzati határozattal módosított  
68/2016. (X. 25.) ÖK határozathoz:**

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-2m	Településszerkezeti terv 2. módosítása	m=1:10.000







# IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Szigetbecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 6.) önkormányzati rendelete**  
**Szigetbecse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016.(XI.2.) önkormányzati rendelethez**  
**módosításáról**

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 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. rendelet 28. § (1) bekezdésében említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, véleményének kikérésével - megalkotja a község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016. (XI. 2.) rendeletét (továbbiakban ÖR.) módosító rendeletet:

## 1. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A HÉSZ rajzi mellékletei:)*

„c) RM-3 számú melléklet: az SZT-2m/a,b jelű két szelvényes-m=1:4.000 méretarányú-szabályozási tervlap: 5. melléklet, 6. melléklet”

## 2. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „13. §

(1) A hidrogeológiai védőterület:

- a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül min 10 m sugarú körnek megfelelő nagyságú belső védőterület biztosítandó,
- b) vízügyi hatósági eljárás keretében kijelölés alatt álló hidrogeológiai védőövezetek esetében a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges,
- c) kijelölt hidrogeológiai védőterületre a kijelölő határozat, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.

(2) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.”

## 3. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a település teljes területén tilos a szennyvíz, a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása.”

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 14. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:



„(3) Belterület beépítésre nem szánt területén, vagy külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, lehetséges zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsatorna hálózat kiépítését követően a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsatornára csatlakozást ki kell építeni.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) jelen § (5) bekezdésében leírtakat kell teljesíteni.

(4) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor:
  - aa) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
  - ab) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:
  - ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
  - bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m

(5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.”

(3) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága, hatásterülete:

- a) egyedileg megállapított és rögzített méret szerinti érték,
- b) előzetes megállapítás nélkül:
  - ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
  - bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m,
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított méret. A kijelölt védőtávolságon, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

(7) Hígrágya, trágyalé annak elszállításáig kizárólag műszaki védelemmel ellátott, vízzáróan szigetelt tartályban vagy medencében tárolható.”

#### 4. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.”

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) (2) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni az alábbi követelmények szerint:

- a) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással, kell biztosítani.
- b) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után min. 1 m<sup>3</sup> helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-



rendszerbe vezetni.

- c) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- d) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérészt úgy kell kialakítani, hogy:
  - da) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
  - db) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
  - dc) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(1b) (3) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.”

## 5. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 16. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„16. Energiaellátás, vezetéses és vezeték nélküli hírközlés”**

## 6. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 16. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.

(2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a Településképi rendelet követelményeinek betartásával helyezhető el.

(3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár, a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.

(4) Erdőterületen új villamos energia hálózat föld feletti hálózat építése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak föld alatti telepítéssel lehet építeni.”

## 7. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az adott övezet előírásaiban meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességet el nem érő kialakult építési telkek megoszthatók, ha a szélességi méretük nem csökken és az összes egyéb előírás betartható. Az újonnan kialakuló építési telek szélessége az eredeti telek szélessége lehet az övezetben előírt legkisebb telekszélesség figyelmen kívül hagyásával.”

## 8. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A falusias lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb két lakóépület létesíthető. A falusias lakó építési övezetekben egy építési telken az övezeti szabályokat is figyelembe véve legfeljebb összesen két lakás létesíthető.”

## 9. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Egy építési telken legfeljebb két lakás helyezhető el.”



## 10. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

### **„26/A. Az Lf-1/A jelű lakóövezet (tervezett új beépítésű falusias lakóterületek) 26/A. §**

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) : 700
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 18
- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 35
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) : 30
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) : 30
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup> /telek m<sup>2</sup>) : 0,5
- h) Legnagyobb épületmagasság (m) : 5,0
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(2) Egy telken legfeljebb egy lakás helyezhető el.

(3) Az előkert értéke 10,0 m.”

## 11. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközpont övezetek elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) igazgatási, iroda,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.”

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A településközpont övezetekben egy építési telken az övezeti szabályokat is figyelembe véve legfeljebb két lakás létesíthető.”

## 12. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezet építési telkein a lakófunkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb két lakóépületben legfeljebb összesen két lakás létesíthető.”

## 13. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Egy építési telken legfeljebb két lakás helyezhető el.”

**14. §**

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Övezeti paraméterek:

- a) *Beépítési mód: zárt sorú*
- b) *A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 700*
- c) *A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 14*
- d) *A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 30*
- e) *Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35*
- f) *Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35*
- g) *Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup> /telek m<sup>2</sup>): 1,4*
- h) *Legnagyobb épületmagasság csak templomépület esetén (m): 12,0*
- i) *Legnagyobb épületmagasság nem templomépület esetén (m): 8,0*
- j) *Legkisebb zöldfelületi arány (%): 35”*

**15. §**

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„34/A. A Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (meglévő nagytelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület)**

**35/A. §**

Övezeti paraméterek:

- a) *Beépítési mód: Szabadon álló*
- b) *A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 5.000*
- c) *A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 18*
- d) *A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 150*
- e) *Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30*
- f) *Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30*
- g) *Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup> /telek m<sup>2</sup>): 1,2*
- h) *Legnagyobb épületmagasság (m): 8,0*
- i) *Legkisebb zöldfelületi arány (%): 30”*

**16. §**

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Övezeti paraméterek:)

- „g) *Legnagyobb épületmagasság (m): 5,0*
- h) *Legnagyobb zöldfelületi arány (%): 60”*

**17. §**

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 53. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„53. §**

*Az övezetben csak a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények valamint az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el. Az övezetben épület nem építhető. ”*

**18. §**

- (1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.
- (2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.



### 19. §

Hatályát veszti a Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet

- a) 15. § (2) bekezdése,
- b) 17. alcíme,
- c) 18. alcíme,
- d) 19. alcím címe,
- e) 19. § címe,
- f) 32. § (2) bekezdése,
- g) 38. § (1) bekezdés i) és j) pontja.

### 20. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. december 7-én lép hatályba.
- (2) Az 1–19. §, az 1. melléklet és a 2. melléklet az e rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Sósné Michélsz Edina**  
polgármester

**Jancsó Emőke**  
jegyző

A rendelet kihirdetése 2023. december 6-án megtörtént.

**Jancsó Emőke**  
jegyző



1. melléklet a 13/2023. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) SZT-2m-a\_20231124.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”







2. melléklet a 13/2023. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) SZT-2m-b\_20231124.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





Végső előterjesztői indokolás

Szigetbecse Község Önkormányzat képviselő-testülete szükségesnek látta a Helyi Építési Szabályzat módosítását, figyelemmel arra, hogy a 2016. évben elkészült rendelet óta a településen számos változás történt, és az elnyert pályázatok és a település fejlesztése miatt indokolt a helyi rendelet módosítása.