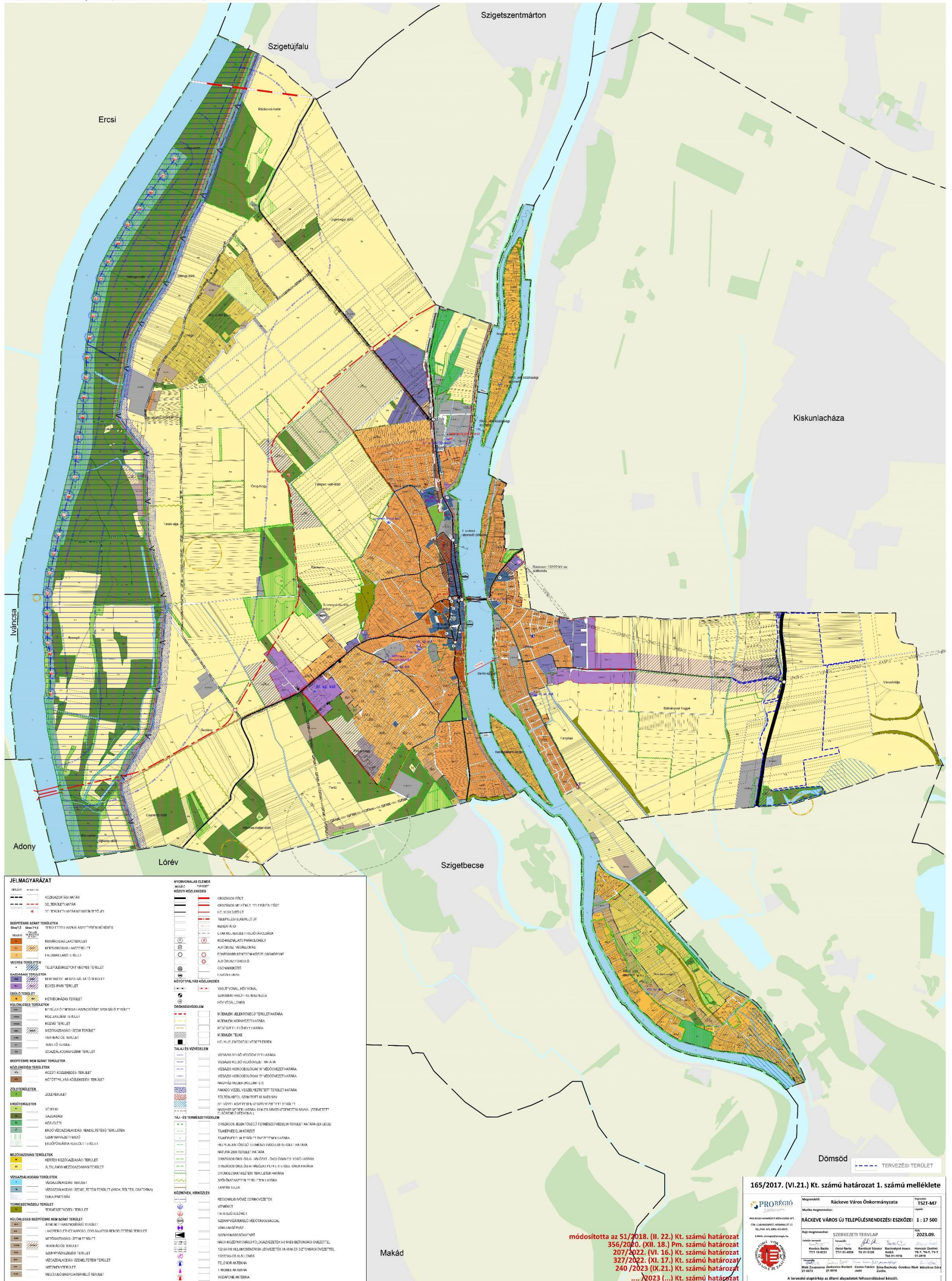




**Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének
333/2023. (XI.16.) Kt. határozatának 2. sz. melléklete**

Ráckeve Város Településszerkezeti Terve 4. mellékletének '1. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE' cím alatt található táblázat „Különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítást szolgáló terület”, „Általános mezőgazdasági terület”, „Természetközeli terület”, „Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület – távlati” sorai helyébe a következő sorok lépnek

Különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítást szolgáló terület	K-Me	4,34	0,07
Általános mezőgazdasági terület	Má	3071,38	47,92
Természetközeli terület	Tk	29,41	0,46
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Kb-Rek	19,62	0,31
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület – távlati	Kb-Rek-T		

A 333/2023.(XI.16.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

A módosítás tárgya

A 333/2023.(XI.16.) kt. határozattal elfogadott eseti módosítás tárgyát az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján az „1.2.119. **Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel**” tárgyú projekt Ráckeve közigazgatási területén áthaladó szakaszának építésjogi (szabályozási) környezetének megteremtése képezte: a beruházás megvalósításához szükséges volt a város településrendezési terveinek módosítása az út tervezett fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása érdekében a részletes tervek/kisajátítási határvonal alapján.

A módosításkor hatályos jogszabályi környezet, területrendezési követelmények

A város településszerkezeti tervének elfogadása idején még az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (régí OTrT), valamint Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete (régí PMTrT) volt hatályban, így a **jelen melléklet 1-4. fejezete** szerinti területrendezési tervi összhang, és a térségi területfelhasználási engedélyek is az abban foglaltaknak megfelelően kerültek megállapításra.

2019. március 15-én lépett hatályba Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (továbbiakban: Trtv.), amely egy törvényben, de jól elkülönülő részekben tartalmazza az ország (továbbiakban: OTrT) és a két kiemelt térség (Balaton és Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervét.

Pest vármegye új, Trtv. szerinti területrendezési tervét a megyei önkormányzat közgyűlése a **10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel** hagyta jóvá (továbbiakban: PMTrT). A rendelet **2020. július 1-től** hatályos.

A módosítás során tehát a „régí”, településrendezési követelményeknek megfelelően elfogadott terven alkalmazott módosításnak az „új” településrendezési követelményeknek való megfelelését volt szükséges vizsgálni és igazolni.

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Országos és megyei térszerkezeti tervek

A módosítás során a tervezett telekhatár-rendezés következtében a kisajátítással érintett ingatlanok igénybevétellel érintett részterületének övezeti besorolása változik, a fejlesztés **a térségi infrastruktúra-hálózat nyomvonalának módosítását nem vonja maga után, így az összhang továbbra is biztosított.**

A térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében a közútfejlesztésből adódó terület-korrekciónak **mezőgazdasági térségen belüli** általános mezőgazdasági (Má), valamint természetközeli terület (Tk) területfelhasználású területeket érint, az **erdőgazdálkodási térség** területén pedig gazdasági erdő (Eg) – távlatban különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek-T) – területfelhasználású területet érint.

Erdőgazdálkodási térség változása
Jelen tervmódos során összesen 0,15 ha erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő OEA erdőterület kerül átsorolásra közlekedési területbe, ugyanakkor az érintett területet a hatályos terv távlatban már beépítésre nem szánt rekreációs területként jelöli ki , és a területi mérleg valamint a megfelelőség igazolása során is a távlati hasznosításnak megfelelő területtel számol. Vagyis a módosítás erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő erdő területfelhasználásba sorolt területet nem érint, ezáltal a települési terv a továbbiakban is megfelel a térségi tervnek .
Mezőgazdasági térség váltázása
Jelen tervmódosítás során összesen 2,88 ha mezőgazdasági térség területén elhelyezkedő, általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe sorolt terület, valamint 0,08 ha természetközeli terület kerül átsorolásra szerkezeti jelentőségű közlekedési területbe (KÖu).
Az igénybevétellel a mezőgazdasági térség területén lévő mezőgazdasági, valamint természetközeli terület területfelhasználásban sorolt területek összterülete kis mértékben (Σ 2,96 ha) csökken. A jelenleg hatályos tervben a mezőgazdasági térség területének 92%-a sorolt mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba. A módosítással a változás olyan kis mértékű, hogy az a százalékos arányban változást nem eredményez, tehát a város településrendezési terve(i) a továbbiakban is megfelelnek a térségi tervnek .

A módosítással a város **térségi területfelhasználási mérlege** az érintett két kategória tekintetében az alábbiak szerint módosul:

Térségi területfelhasználási kategória	Trtv. követelmény	JELENLEG HATÁLYOS					MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN			
		PMTTrT	Trtv. alapján figyelembe veendő terület a tárgyi módosítás előtt	TSZT-ben meghatározott adott területfelhasználású területek	MEGFELELÉS		TSZT-ben meghatározott adott területfelhasználású területek	változás	MEGFELELÉS	
	%	ha	ha	ha	%		ha	ha	%	

Erdőgazdálkodási térség	95	1012,0	928,44 ¹	887,89	95	✓	887,89	0	95	✓
Mezőgazdasági térség	75	3571,0	3571,0	3278,38 ²	92	✓	3275,42	-2,96	92	✓

Országos és térségi övezeti tervek

A Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek, nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza a Trtv. Az országos övezetek egy része a Trtv.-ben került szabályozásra, másik részük a 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be Ráckeve közigazgatási területét, valamint a módosítás területét érintő, a Trtv.-ben valamint az MvM rendeletben szabályozott országos és kiemelt térségi övezeteket:

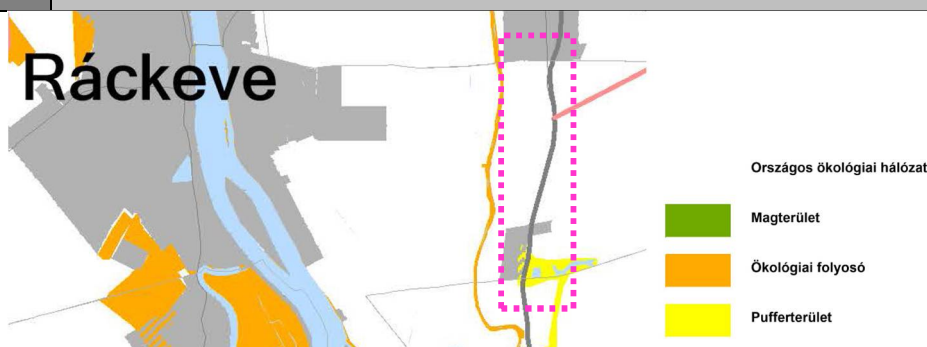
Trtv - OTt	PMTt	MvMr.	országos övezetek	Települési érintettség	Tervezési terület érintettsége	Igazoló táblázat srsz.
melléklet sorszáma						
3/1	3.1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	–	–	
3/1	3.1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	–	
3/1	3.1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	+	1.
3/2	3.2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	–	
3/3	3.3		Erdők övezete	+	+	2.
3/4	3.5		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	–	–	
3/5	3.8		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	–	–	
	3.2	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	–	+	3.
	3.3	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	–	
	3.4	3	Tájképvédelmi terület övezete	+	–	
	3.6	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+	4.
	3.7	5	Nagyvízi meder övezete	+	–	
	–	6	VTT-tározók övezete	–	–	
	3.9	7	Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	–	–	
	3.10	8	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	–	
	3.12	9	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	–	–	
			vármegyei övezetek			
	3.11		Tanyás területek övezete	–	–	
	3.12		Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	–	–	
	3.13		Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	–	–	
	3.14		Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	+	5.
	3.15		Kertészeti mezőgazdasági területek övezete	–	–	
	3.16		Klímaadaptációnak fokozottan kitett területek övezete	–	–	

¹ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: 240/2023. (IX.21.) Kt.. határozattal elfogadott terv térségi terveknek való megfelelés igazolása

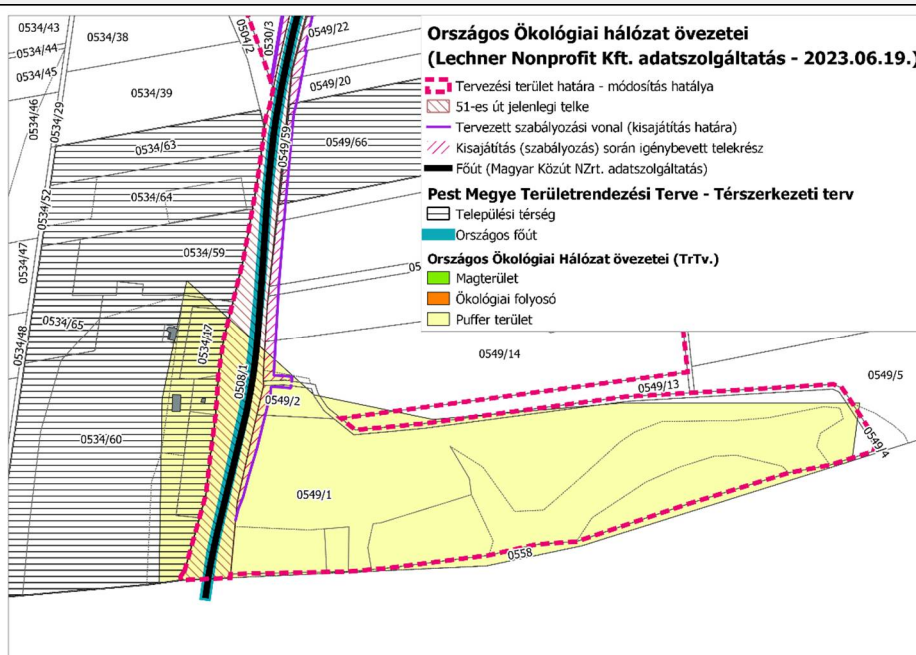
² utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: 207/2022. (VI.16.) kt. határozattal elfogadott terv területi mérlege alapján (Má, Mk, Tk területek összterülete)

Tekintettel a tervhierarchiára, mely értelmében a megyei terv elfogadásának feltétele az országos tervvel (TrTv-vel) való összhang, az alábbiakban kizárólag **Pest Vármegye Területrendezési Tervének vonatkozó tervlapkivágatain** mutatjuk be Ráckeve közigazgatási területét, illetve a tervezési területet érintő országos és térségi övezeteket:

1. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK, PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)



Területrendezési követelmények

A tervezés alá vont terület kizárólag az **ökológiai hálózat pufferterületének övezetével** érintett. Az érintett terület hasznosítása során a Trtv. 27.§ szerinti előírásai szerint lehet eljárni:

„(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget

határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Megfelelőség igazolása

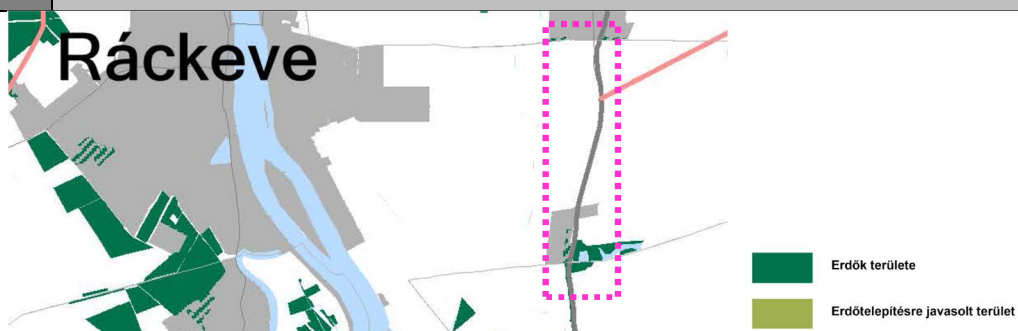
Az ökológiai hálózat pufferterületén belül nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület, valamint új bányatelek, célkitermelőhely.

Kizárólag meglévő közlekedés fő-hálózati elem kis mértékű korrekciója történik, a pufferterület a továbbiakban is változatlanul ellátja a szerepét.

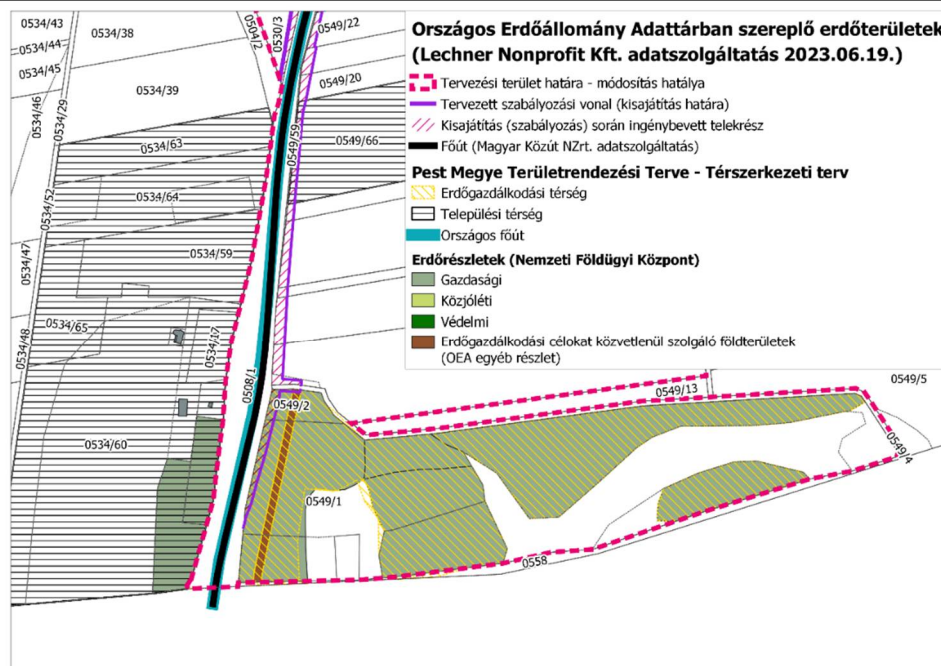
MEGFELEL

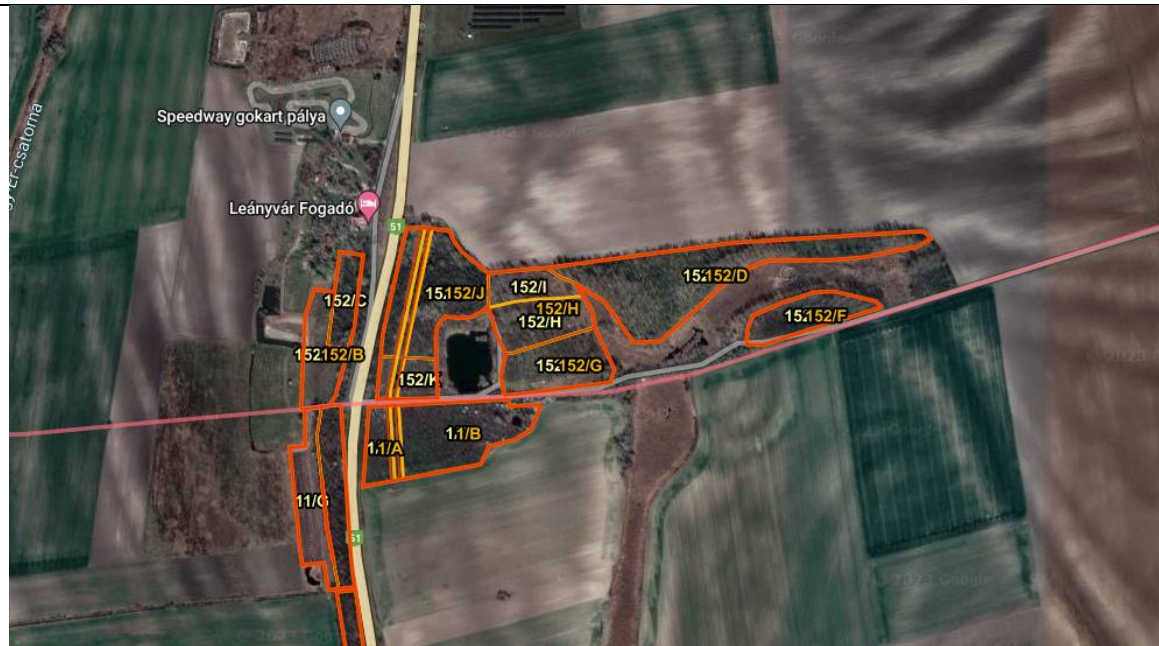
2.

ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)

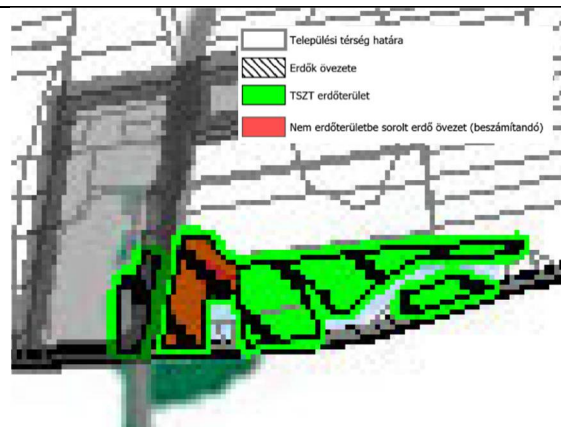




Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő erdőtervezett erdőterületek Dömsöd határában (forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> ► 2023.06.19.)



Hatályos TSZT kivonat ► Kb-Rek-T területfelhasználású terület



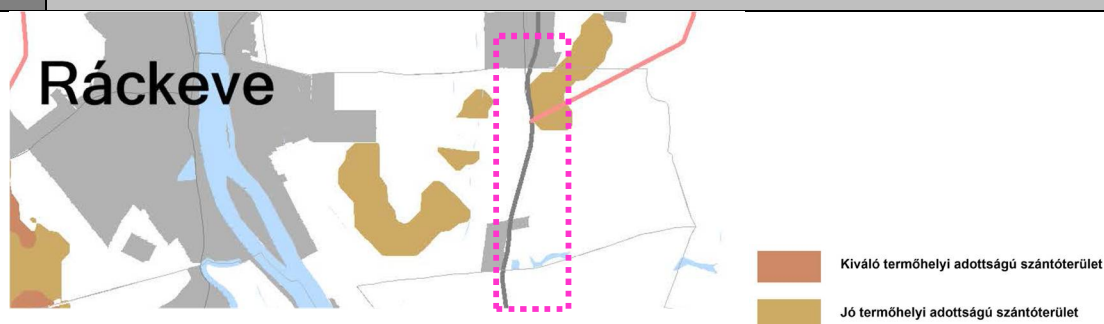
240/2023. (IX.21.) Kt. határozattal elfogadott módosítás erdőgazdálkodási térség és erdők övezetére vonatkozó megfelelésig igazolása során figyelembe vett területek (forrás: 240/2023. (IX.21.) Kt. határozattal elfogadott módosítás alátámasztó munkarésze)

Területrendezési követelmények (Trtv. 29.-30/A.§)

Az övezetbe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak:

- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Erdőtörvény) 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.

• Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. • Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
Megfelelőség igazolása
Jelen tervmódos során összesen 0,15 ha erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő OEA erdőterület kerül átsorolásra közlekedési területbe, ugyanakkor az érintett területet a hatályos terv távlatban már beépítésre nem szánt rekreációs területként jelöli ki, és a területi mérleg valamint a hatályos terv térségi terveknek való megfeleltetése során is a távlati hasznosításnak megfelelő területtel számol. Vagyis a módosítás erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő erdő területfelhasználásba sorolt területet nem érint, ezáltal a települési terv a továbbiakban is megfelel a térségi tervnek. <i>Az engedélyezési eljárás során a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya PE/ERDŐ/1248-2/2023 ügyiratszámon kelt Hatósági bizonyítványa értelmében Ráckeve 0549/2 hrsz, 0549/1hrsz'á' alrészlet földrészek területét érintően a művelési ág változtatás az engedélyezési eljárással megindították.</i>
MEGFELEL



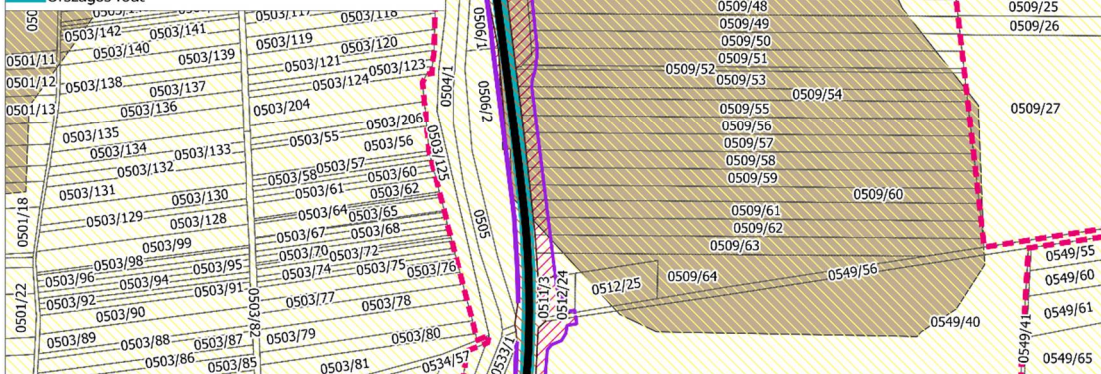
Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)

**Jó termőhelyi adottság
szántóterület övezete
(Lechner Nonprofit Kft.
adatszolgáltatás 2023.06.19.)**

- Tervezési terület határa - módosítás hatálya
- 51-es út jelenlegi telke
- Tervezett szabályozási vonal (kisajátítás határa)
- Kisajátítás (szabályozás) során igénybevett telekrész
- Főút (Magyar Közút NZrt. adatszolgáltatás)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (MVM/PMTrT)

**Pest Megye Területrendezési Terve:
Térszerkezeti terv**

- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Országos főút



Területrendezési követelmények (MVMr. 2.§ (2) bek.))

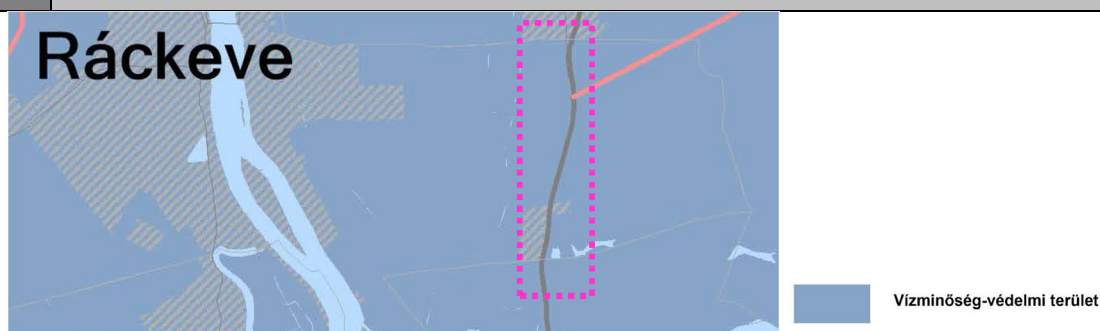
Az Országos Övezeti terv részét képező **jó termőhelyi adottságú szántók övezetében** új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Megfelelőség igazolása

A jó termőhelyi adottságú övezet területén új bányatelek kialakítása nem tervezett.

Kizárólag meglévő közlekedés fő-hálózati elem kis mértékű korrekciója történik a főút menti **kerékpárút kialakítása érdekében**.

MEGFELEL



Adatszolgáltatás (2023.06.19.)

Az adatszolgáltatásként kapott lehatárolás a város teljes közigazgatási területét szintén lefedi, így annak ismételt bemutatását nem tartottuk indokoltank.

(Megj.: Az előbbiek mellett vízvédelmi szempontból Ráckeve teljes közigazgatási területe, így a rendezési terv módosítás hatálya alá tartozó terület is az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) megvalósításához kapcsolódóan, a felszín alatti víztestek Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve (VGT3 – 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat) által meghatározott és a 30/2004 (XII.30.) KvVM rendelet szerint lehatárolt részét képezik (sekély porózus és sekély hegyvidéki; porózus és hegyvidéki kategóriák).

Területrendezési követelmények

Ráckeve teljes közigazgatási területe az országos – miniszteri rendelettel megállapított, vármegyei területrendezési tervben alkalmazott – vízminőség-védelmi terület övezetén helyezkedik el.

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

Megfelelőség igazolása

A RÉSZ kijelöli a vízvédelemmel érintett területeket, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait elfogadja, azokat nem szigorítja, nem egészíti ki.

A módosítás során az övezet területén új bányatelek kialakítása nem tervezett.

MEGFELEL

5.	TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
	 Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település
Területrendezési követelmények (PMTrT 10.§)	
Ráckeve a vármegyei területrendezési tervben megállapított turisztikai fejlesztések támogatott célterületének egyedi térségi övezetével érintett település. Az övezettel 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 <u>a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.</u>	
Megfelelőség igazolása	
A beavatkozás nem kifejezetten turisztikai célú fejlesztés, azonban a térségi közlekedés-hálózati és kerékpáros-infrastruktúra fejlesztés hatására a térség elérhetősége javulni fog. A fejlesztés maradéktalanul megfelel a térségi szándékoknak.	
MEGFELEL	

A Trtv. 12. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE
Területrendezési követelmény
Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. Az új beépítésre szánt terület területnövekményének legalább 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
Megfelelőség igazolása

A felülvizsgálattal új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

MEGFELEL