

PERŐCSENY ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

A FELSŐBBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA ÉS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUM

Pro Régió Ügynökség

2020. május

MEGBÍZÓ



Perőcsény Község Önkormányzata

Cím: 2637 Perőcsény, Diófa u. 13.

Tel.: (+36-27) 365-136, (+36-27) 587-531

Fax: (+36-27) 587-530

E-mail: perocseny@freemail.hu

Honlap: <http://www.magyartelepulesek.hu/perocseny/>

GENERÁLTERVEZŐ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

SZAKÁGI TERVEZŐK

Közmű

Közműhely Mérnöki Szolgáltató Kft.

Cím: 1116 Budapest, Kisköre u. 6. 3.l ph. 3/1.

Tel.: 06-20-426-9393

E-mail: kozmuhelykft@gmail.com

Régészet, örökségvédelem

Via Antica Bt.

Cím: 6726 Szeged, Izabella u. 5.

Tel.: 06-20-933-2941

E-mail: csaba.szalontai@gmail.com

Közlekedés

Heckenast & Heckenast Bt.

Cím: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2/A.

Tel.: 06-30-964-2618

E-mail: j.heckenast@gmail.com

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

PERŐCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA


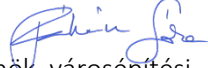

Együd László	polgármester	Perőcsény Község Önk.
Bóna Olga	aljegyző	Perőcsény Község Önk.
Kovács Beáta	főépítész	Tésa Község Önkormányzata

GENERÁLTERVEZŐ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT.

Dr. Gordos Tamás	stratégiai igazgató	Pro Régió Nk. Kft. gordos.tamas@proregio.hu
------------------	---------------------	--



TERVEZŐ

Gutai Berta településmérnök	 településtervező TT/1 01-4858	Pro Régió Nk. Kft. gutai.bertha@proregio.hu
Fábián Sára okl. tájépítész mérnök, városépítési-, városgazdálkodási szakmérnök	 tájtervezés, zöldfelület, környezetvédelem TK 01-5251	Pro Régió Nk. Kft. fabian.sara@proregio.hu
Dr. Mérei András geográfus	 tervező munkatársa	Pro Régió Nk. Kft. merai.andras@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök	közlekedéstervező K1d-1 01-5295	Heckenast & Heckenast Bt. j.heckenast@gmail.com
Halász Adrienn okl. építő mérnök	közműtervező TV, TE 01-12277	Közműhely Bt. kozmuhelykft@gmail.com
Dr. Szalontai Csaba okl. régész	régész	Via Antica Bt. csaba.szalontai@gmail.com

TERVEZŐ MUNKATÁRSA

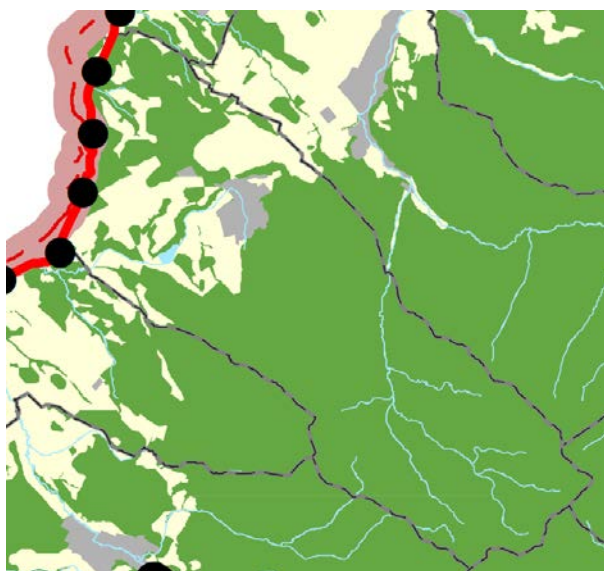
Mészáros Dóra okl. településmérnök	 tervező gyakornok	Pro Régió Nk. Kft. meszaros.dora@proregio.hu
Szrakity Marianna okl. településmérnök	 tervező gyakornok	Pro Régió Nk. Kft. szrakity.marianna@proregio.hu
Kovács Regő	tervező gyakornok	Pro Régió Nk. Kft. kovacs.rego@proregio.hu









TARTALOMJEGYZÉK

I. FELSŐBBRENDŰ TERÜLETRENEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	1
1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VIZSGÁLATA.....	2
1.1. Települési térség területeinek a vizsgálata	2
1.2. Erdőgazdálkodási térség területeinek (és az erdőterületek) vizsgálata	3
1.3. Mezőgazdasági térség területeinek vizsgálata	9
1.4. Vízgazdálkodási térség területeinek vizsgálata	11
1.5. Sajátos területfelhasználású térség területeinek a vizsgálata	14
1.6. Összefoglaló a területrendezési tervek tekintetében, összhang igazolás.....	24
1.7. Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez.....	25
II. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA TETT SZAKMAI JAVASLAT	26
1. A területfelhasználás meghatározásához felhasznált források.....	26
2. A területfelhasználás meghatározásának menete	26
III. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT TERVLAPJA.....	26

I. FELSŐBBRENDŰ TERÜLETRENEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), melyet figyelembe kell venni Perőcsény vonatkozásában.



Országos területfelhasználási kategóriák		Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Országos kerékpárút
	Mezőgazdasági térség	Alaptérképi elemek	
	Vízgazdálkodási térség		Országhatár
	Települési térség		Megyehatár
			Település közigazgatási határa

OTrT 2. melléklet: Az ország szerkezeti tervének kivágata

A Trtv. 2. melléklete szerint Perőcsény területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- települési térség,
- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség.

A Trtv. 2. melléklete szerint Perőcsény területét érintő térségi szerkezeti elem egyedül az Országos kerékpárút (Hont-Pilismarót-Szob-Nagymaros-Verőce-Vác-Göd-Dunakeszi-Budapest).

Az műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó előírások

Trtv. 15. § (2) * 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,

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, 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.**

1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VIZSGÁLATA

A területfelhasználást érintő általános alkalmazási szabályok

Trtv.: 90. § (1) * E törvény rendelkezéseit - figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra is - a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (3) bekezdés szerinti eljárásokban kell alkalmazni.

(1a) * Ha e rendelkezés hatálybalépésekor - a településrendezési eszköz módosításánál - az érintett államigazgatási szervet első alkalommal már megkeresték, a települési önkormányzat választhat, hogy e törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos Országos Területrendezési Tervről, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló törvények térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza. A településrendezési eszközök e bekezdés szerinti módosítása nem mentesíti a települési önkormányzatot a 91. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének teljesítése alól.

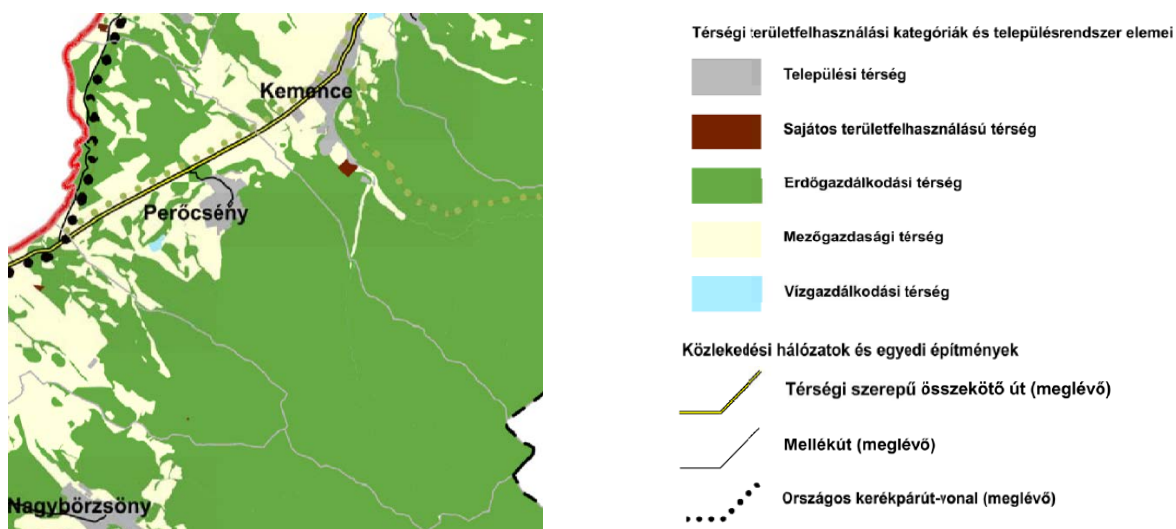
(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni,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

(3) A 4/1-4/11. mellékletet az e törvény hatálybalépését követően indult közigazgatási hatósági eljárásokban alkalmazni kell.

1.1. Települési térség területeinek a vizsgálata

települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó

területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.



PmTrT 2. melléklet: Pest megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Perőcsény települési-, mezőgazdasági-, erdőgazdasági-, és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A PmTrT. 2. melléklete szerint Perőcsény területét érintő szerkezeti elemek:

- Országos kerékpárútvonal (Hont-Pilismarót-Szob-Nagymaros-Verőce-Vác-Göd-Dunakeszi-Budapest),
- Térségi szintű 1201 jelű összekötő út (Szob – Hont),
- 12115. számú mellékút.

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

d) a **települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;**

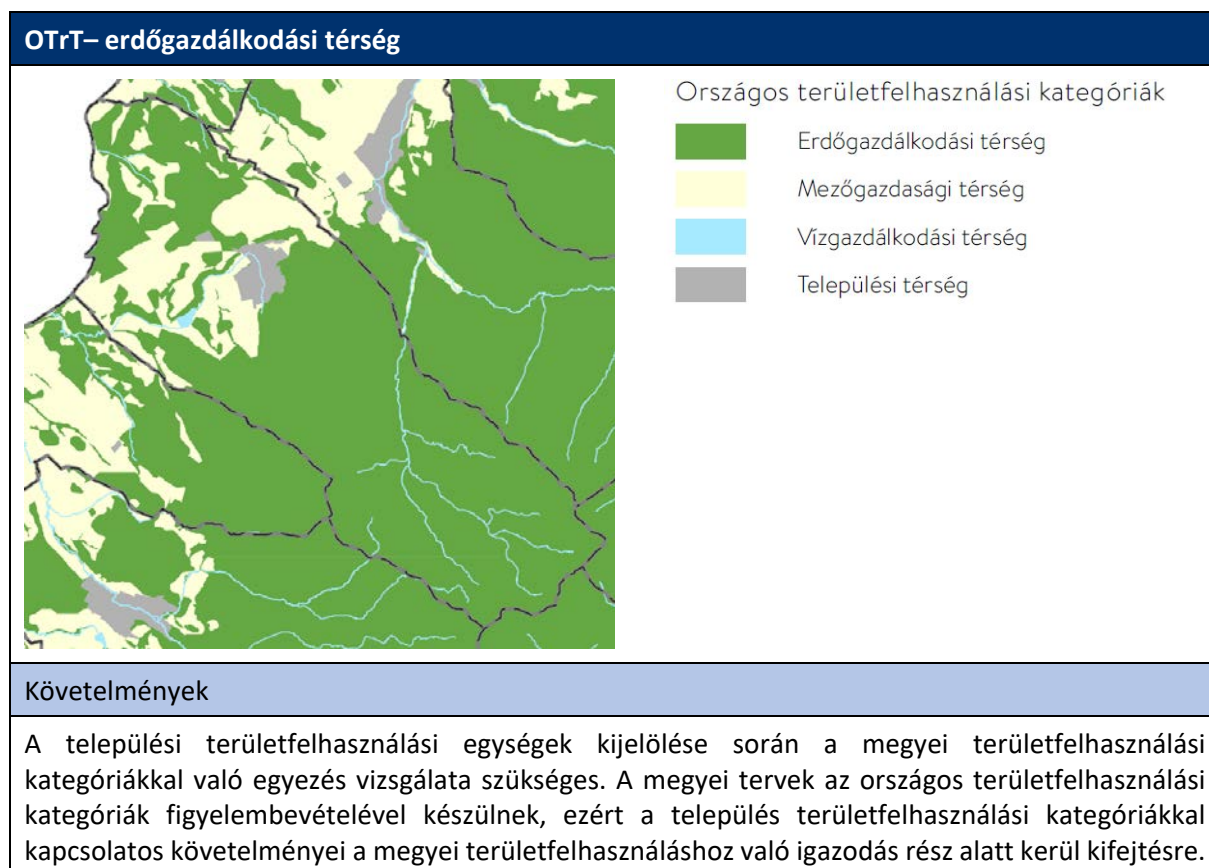
1.2. Erdőgazdálkodási térség területeinek (és az erdőterületek) vizsgálata

Településszerkezeti terv készítésekor, a meglévő erdőterületek vizsgálata és az új erdőterületek kijelölése során, az alábbi magasabb rendű és települési tervek, jogszabályok figyelembevétele, betartása szükséges:

1. az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **erdőgazdálkodási térség**
2. az Országos Területrendezési Tervben megállapított **országos övezetek közül az erdők övezete**
3. az Országos Területrendezési Tervben megállapított **országos övezetek közül az erdőtelepítésre javasolt területek övezete**
4. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **erdőgazdálkodási térség**

1.3./1. OTrT – erdőgazdálkodási térség

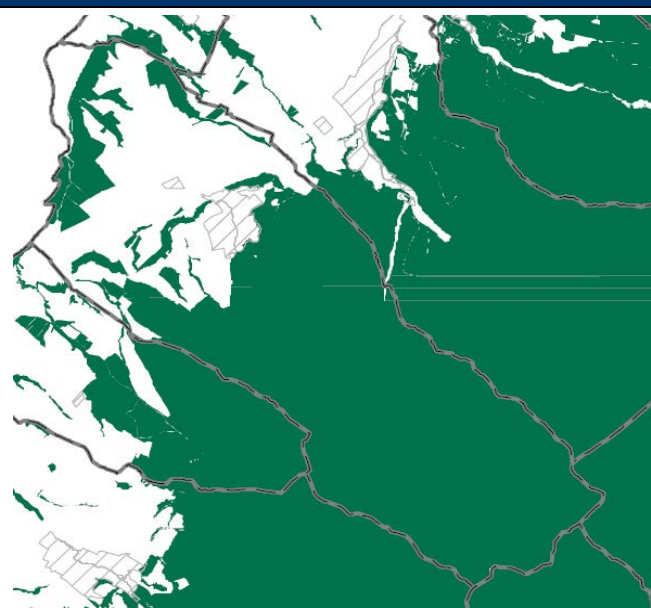
„erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - **Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek** tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyekben a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt.”



1.3./2. OTrT övezetek – erdők övezete

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az erdőterületek kijelölése során az alábbiakat szükséges vizsgálni Vámosmikola közigazgatási területén:

3.3. melléklet – Erdők övezete



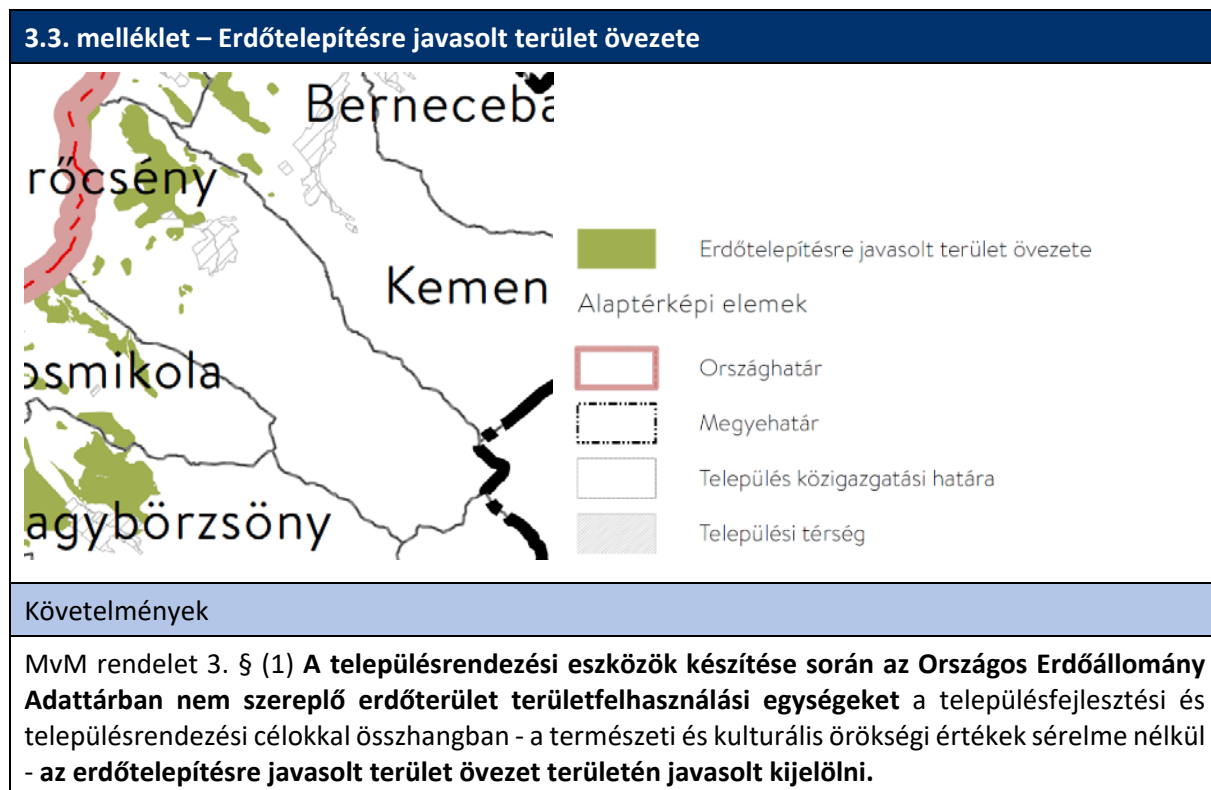
- Erdők övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

Követelmények

Trtv. 29. § **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, 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.**

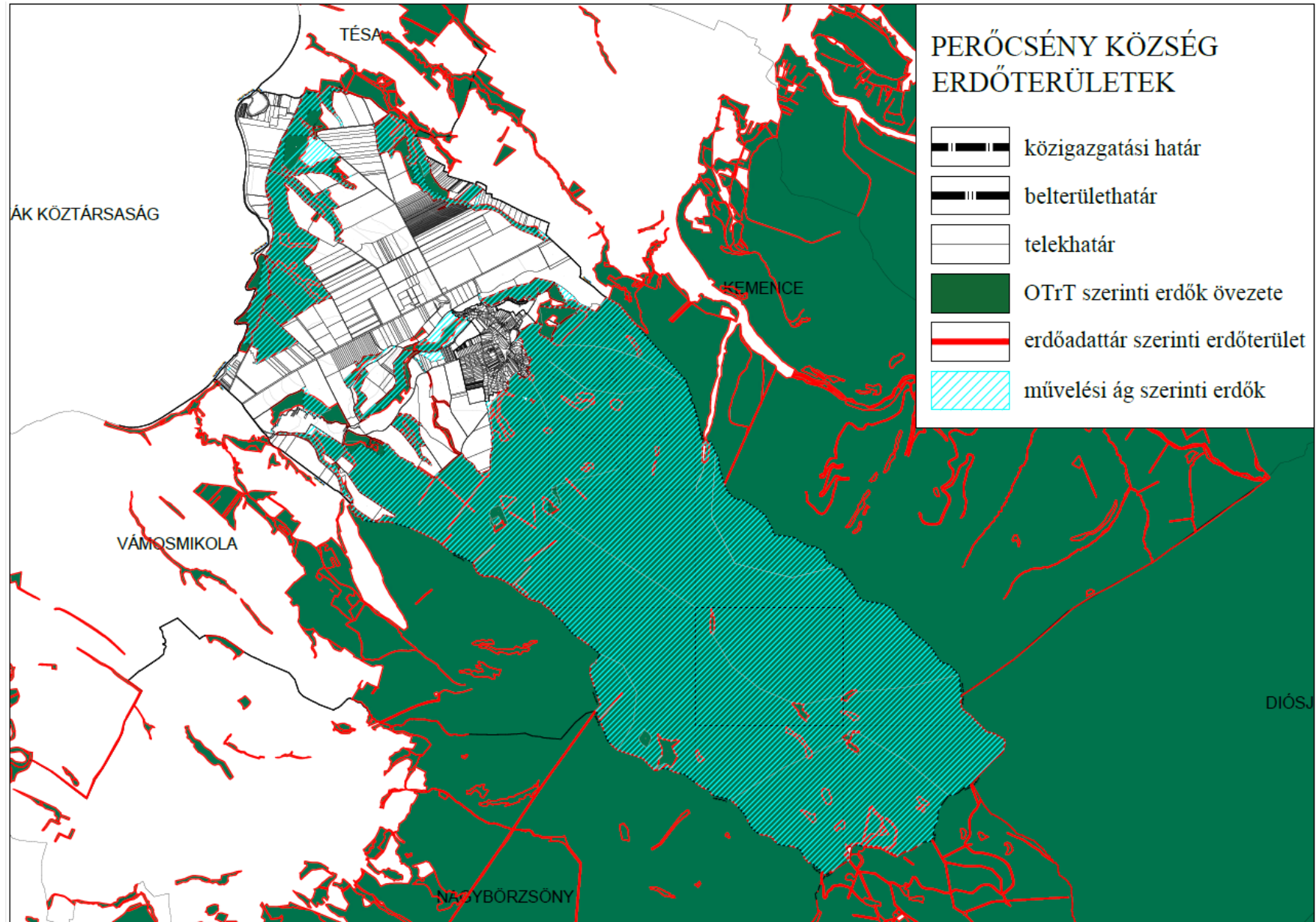
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

1.3./3. OTrT övezetek – erdőtelepítésre javasolt terület övezete



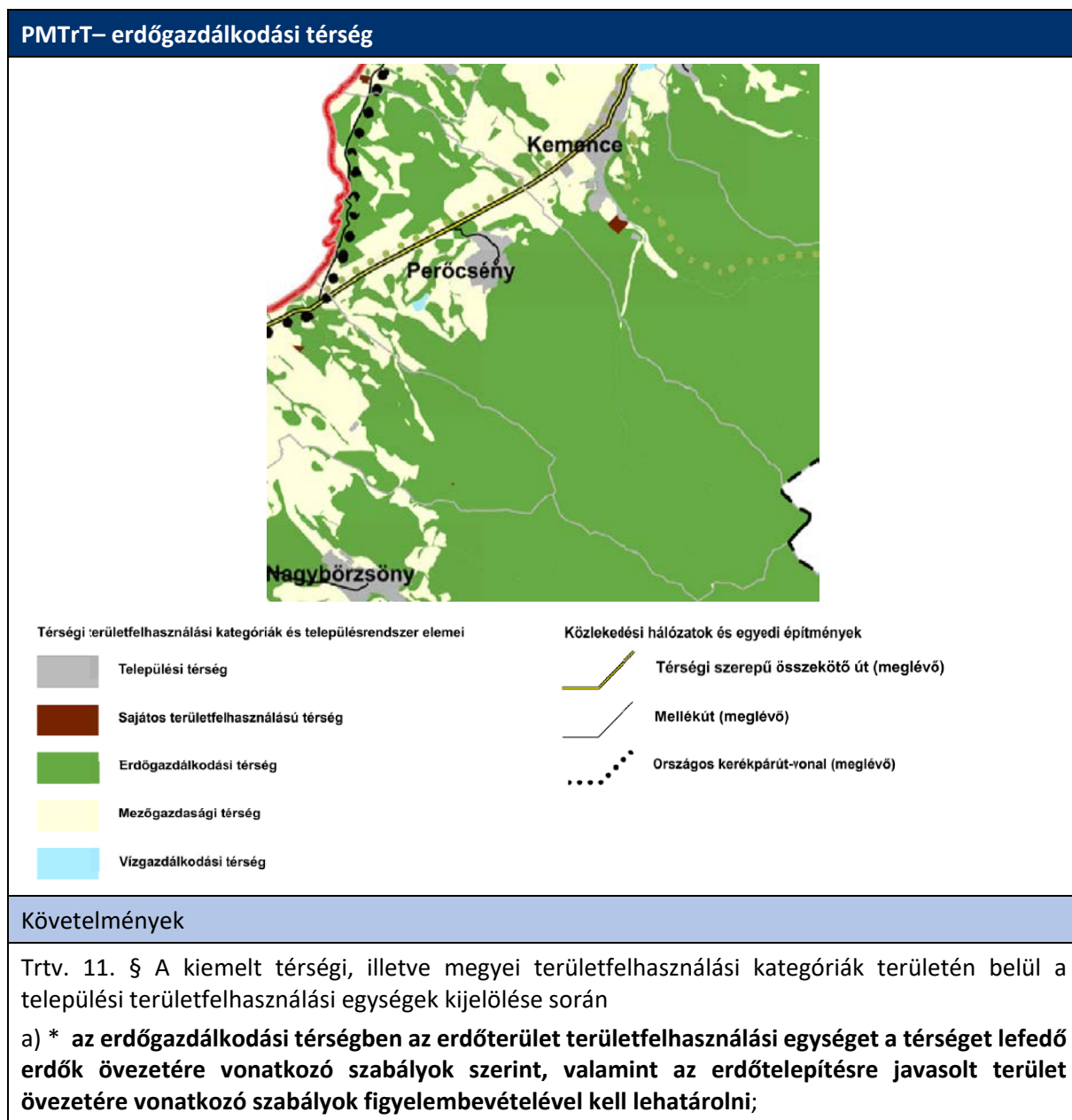
MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA				
	OTrT szerint erdők övezetébe tartozó területek	OTrT szerinti erdők övezetén belül a hatályos TSZT-n lehatárolt erdőterületek	Települési térség területein lévő erdőterületek	további kijelölni szükséges erdőterület
m2	?	?	?	?
ha	?	?	?	?
%	100	?	?	?
		?		
			95	

A megfelelés igazolása a megyei terv elkészülte után pontosítható.



Erdőterületek

1.3./4. PMTrT – erdőgazdálkodási térség



TERÜLET KIMUTATÁS			
erdőgazdálkodási térség a megyei terv szerint	+ eltérő területfelhasználás (ha)	- eltérő területfelhasználás (ha)	lehatárolt erdőterület a javasolt TSZT-n (ha)
?	?	?	?

A területi kimutatás a megyei terv elkészülte után pontosítható.

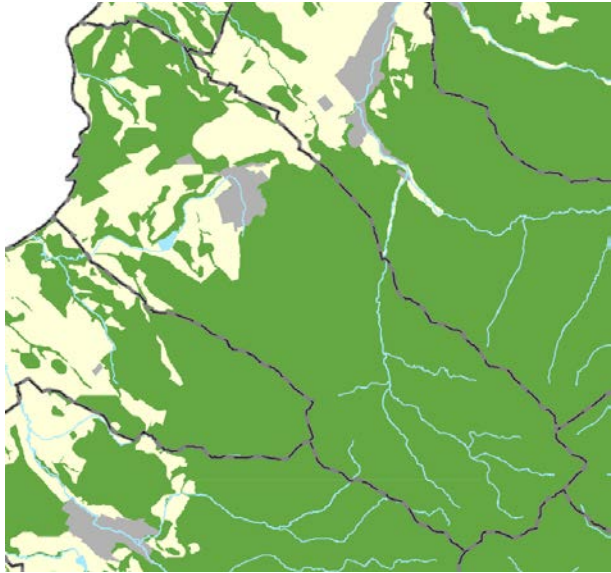
1.3. Mezőgazdasági térség területeinek vizsgálata

Településszerkezeti terv készítésekor, a mezőgazdasági területek vizsgálata során, az alábbi magasabb rendű tervek, jogszabályok és településrendezési terv figyelembevételével, betartása szükséges:

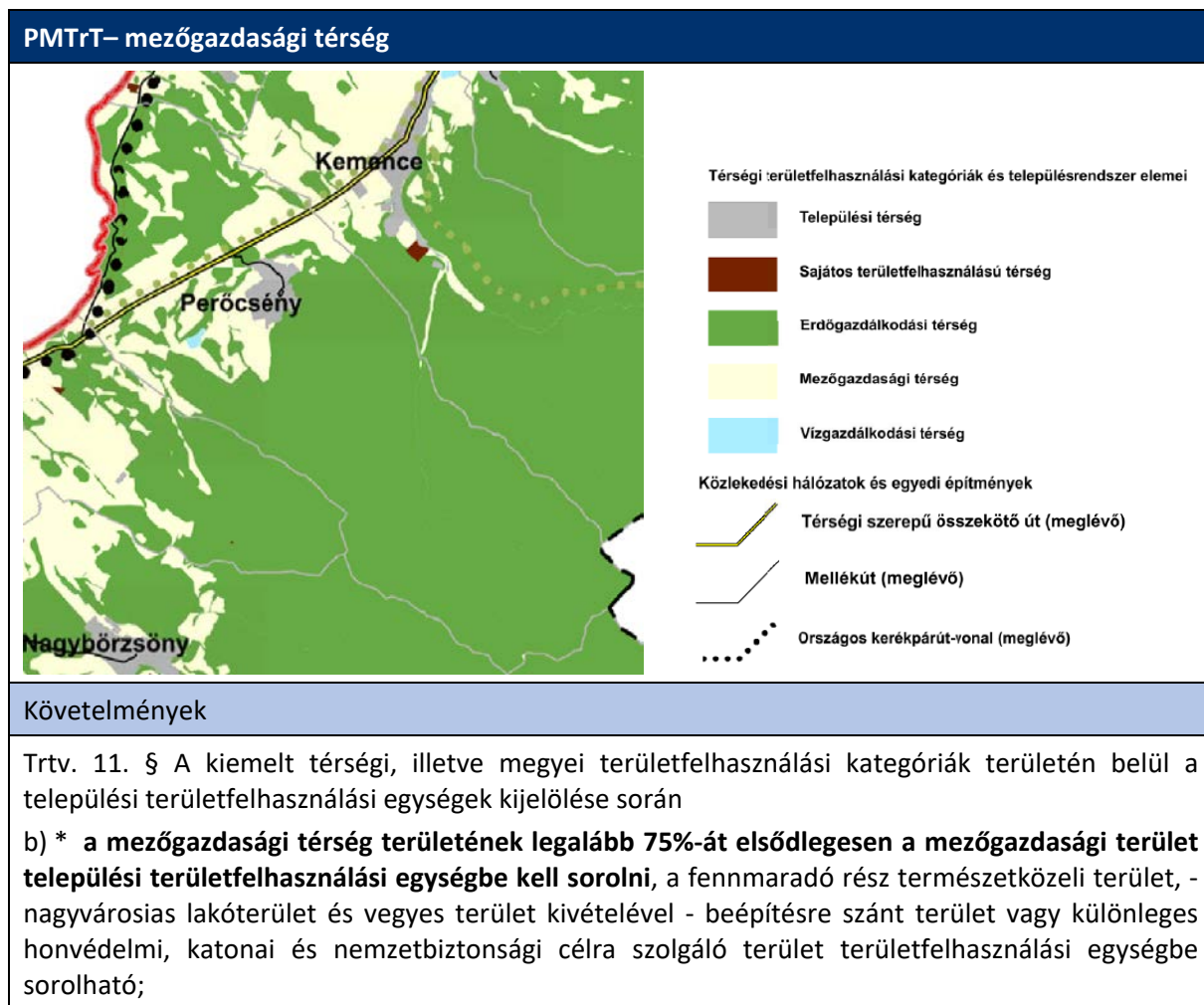
1. az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **mezőgazdasági térség**
2. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **mezőgazdasági térség**

1.4./1. OTrT – mezőgazdasági térség

„mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt.”

OTrT– mezőgazdasági térség	
	<p>Országos területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség
Követelmények	
<p>A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a megyei területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelményeknek való megfelelés vizsgálata szükséges. A megyei tervek az országos területfelhasználási kategóriák figyelembevételével készülnek, ezért a település területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelményei a megyei területfelhasználáshoz való igazodás rész alatt kerül kifejtésre.</p>	

1.4./2. PMTrT – mezőgazdasági térség



TERÜLET KIMUTATÁS			
mezőgazdasági térség a megyei terv szerint	lehatárolt mezőgazdasági terület a készülő TSZT-n (ha)	+ eltérő területfelhasználás (ha)	- eltérő területfelhasználás (ha)
?	?	?	?

A területi kimutatás a megyei terv elkészülte után pontosítható.

1.4. Vízgazdálkodási térség területeinek vizsgálata

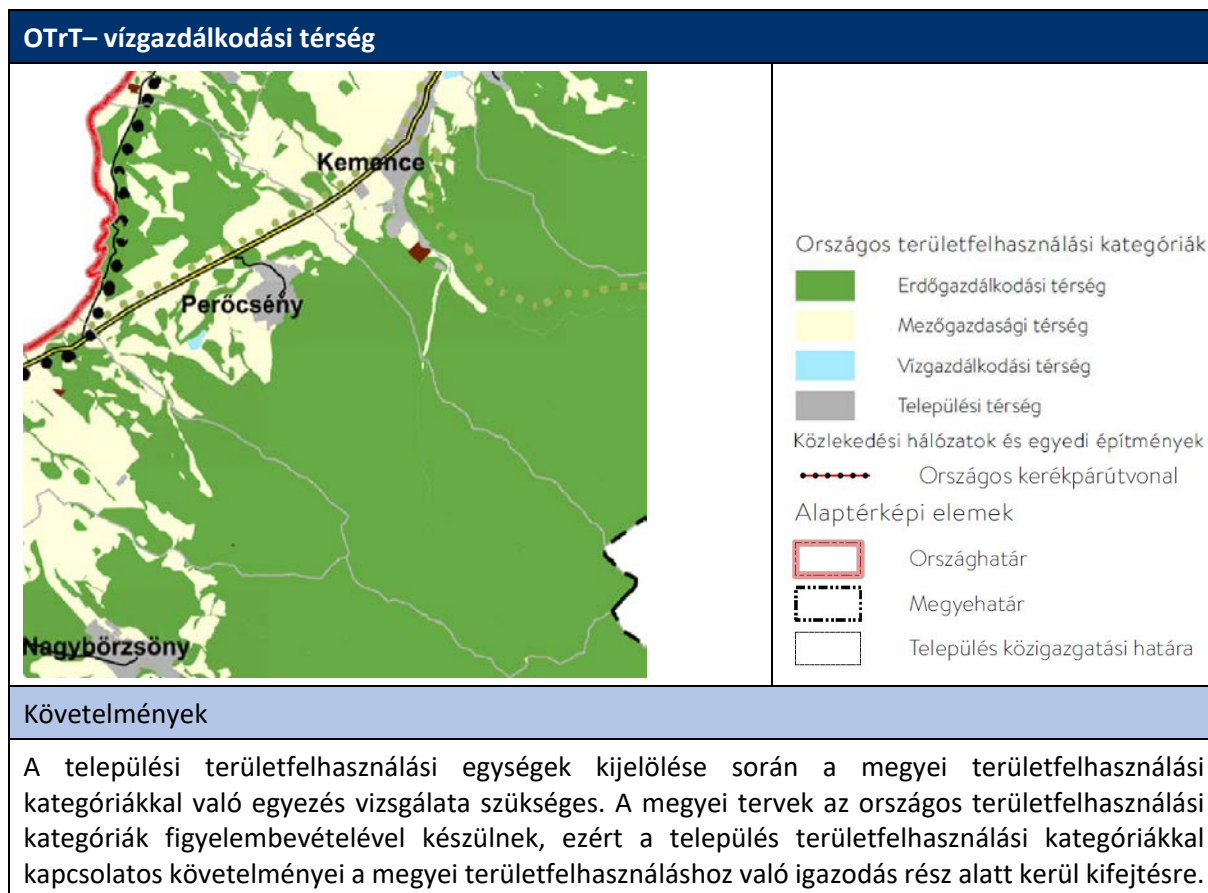
Településszerkezeti terv készítésekor, a vízgazdálkodási területek vizsgálata során, az alábbi magasabb rendű tervek, jogszabályok figyelembevétele, betartása szükséges:

1. az Országos Területrendezési Terv (**OTrT**) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **vízgazdálkodási térség**
2. a Pest Megyei Területrendezési Terv (**PMTrT**) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **vízgazdálkodási térség**

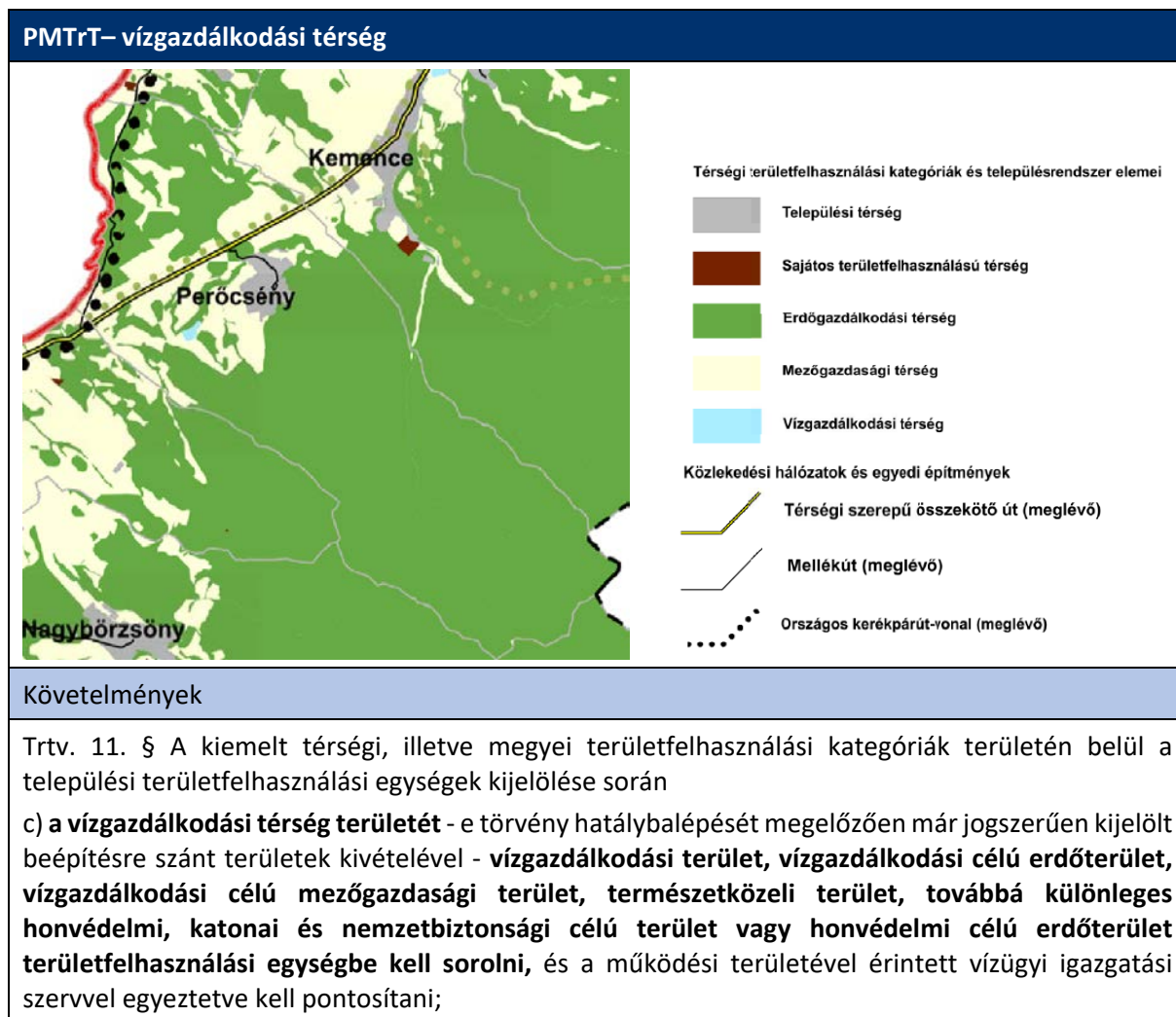
1.5./1. OTrT – vízgazdálkodási térség

„vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak.”

„vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak.”



1.5./2. PMTrT – vízgazdálkodási térség



TERÜLET KIMUTATÁS	
vízgazdálkodási térség a megyei terv szerint (ha)	lehatárolt vízgazdálkodási terület a tervezett TSZT-n (ha)
?	?

A területi kimutatás a megyei terv elkészülte után pontosítható.

1.5. Sajátos területfelhasználású térség területeinek a vizsgálata

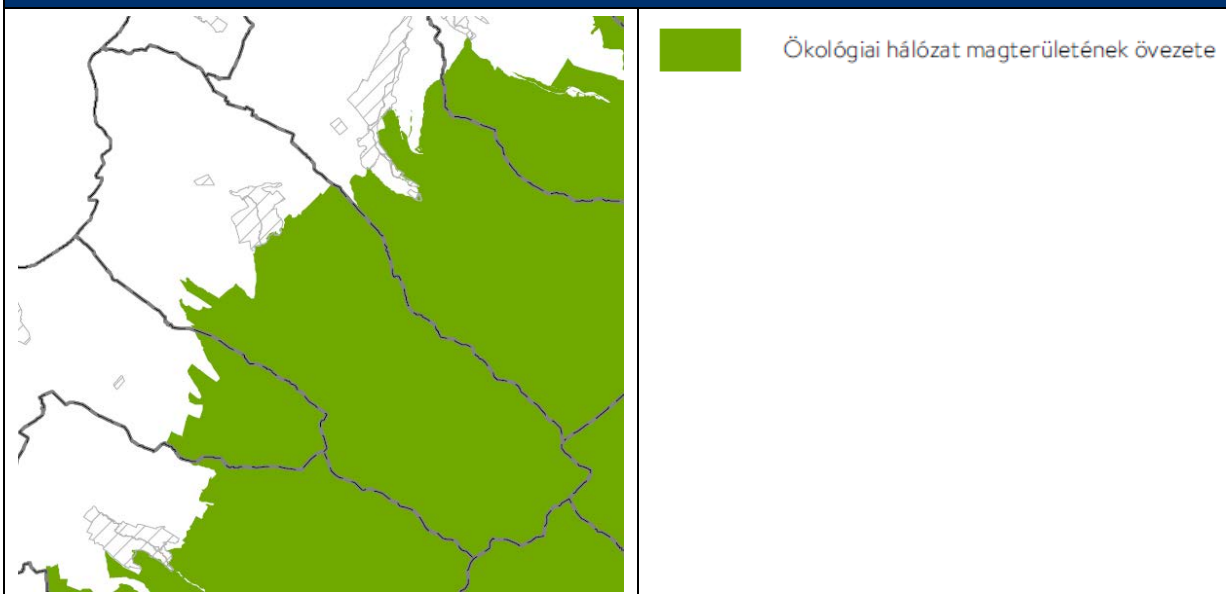
Perőcsény területén a megyei terv nem határoz meg sajátos területfelhasználású térséget.

TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az alábbiak nem érintik Perőcsény közigazgatási területét:

- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3.5. melléklet)
- honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. melléklet)

3.1. melléklet – Ökológiai hálózat magterületének övezete



Követelmények

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

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

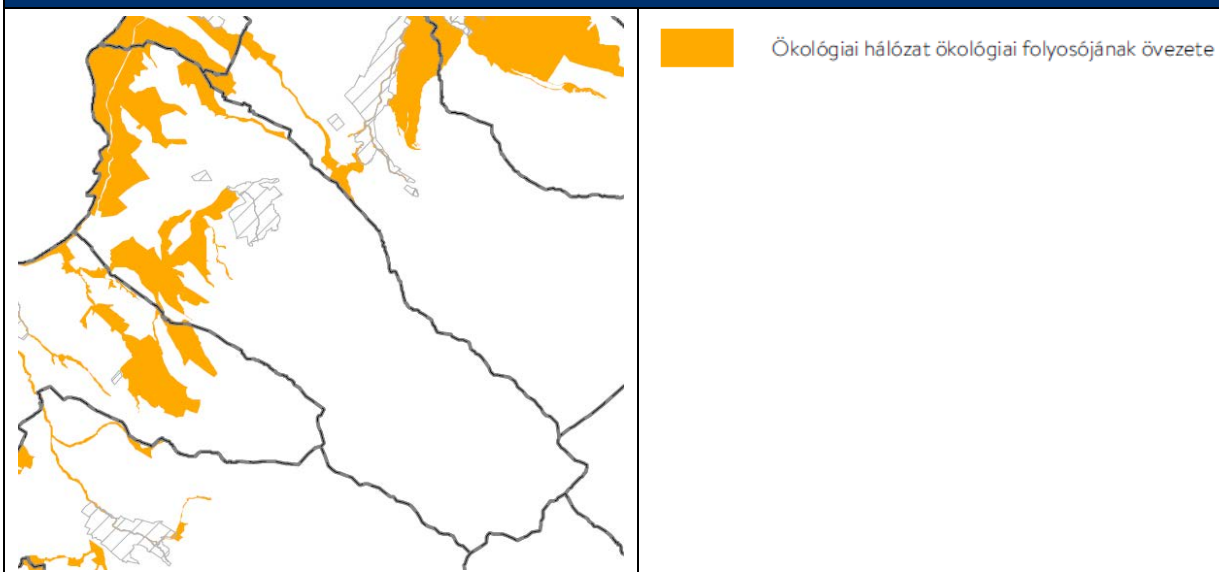
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén **beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.** Az eljárás során vizsgálni 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 magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a 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 magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

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

3.1. melléklet – Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Követelmények

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

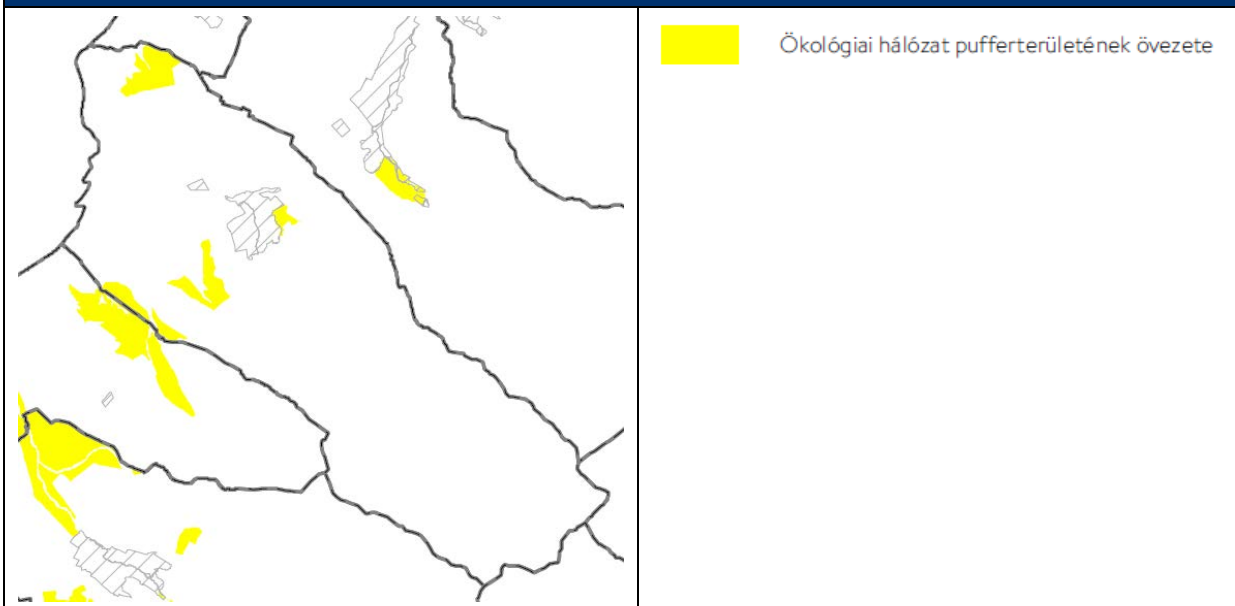
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek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

44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési eszközökben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának

övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

3.1. melléklet – Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Követelmények

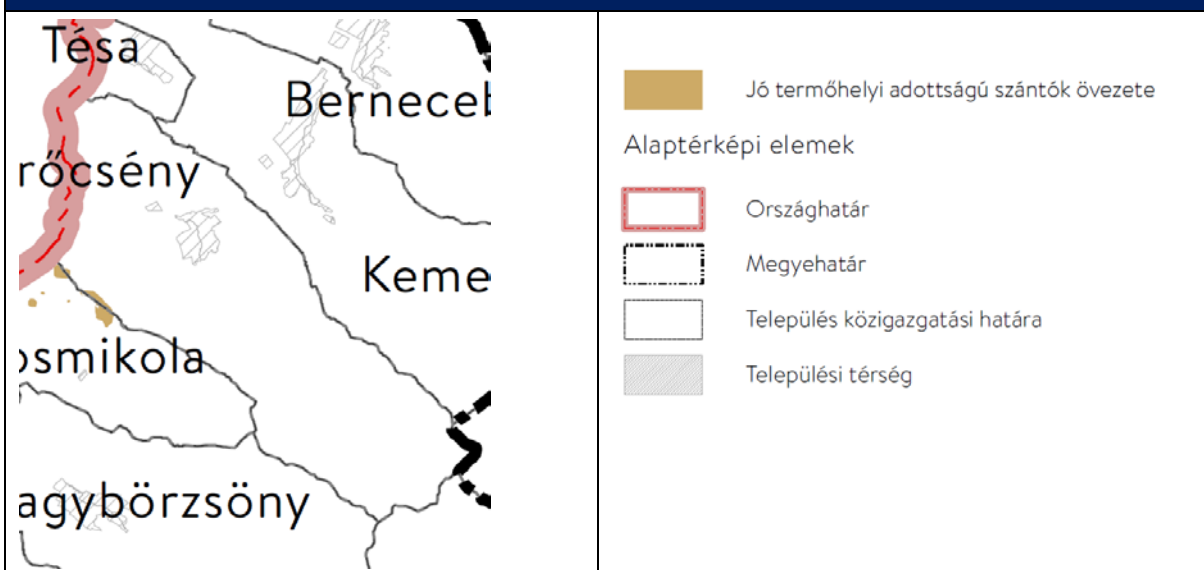
Trtv. 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti 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.

3.2. melléklet – jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Követelmények

MvM rendelt 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a **mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.**

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében **új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.**

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

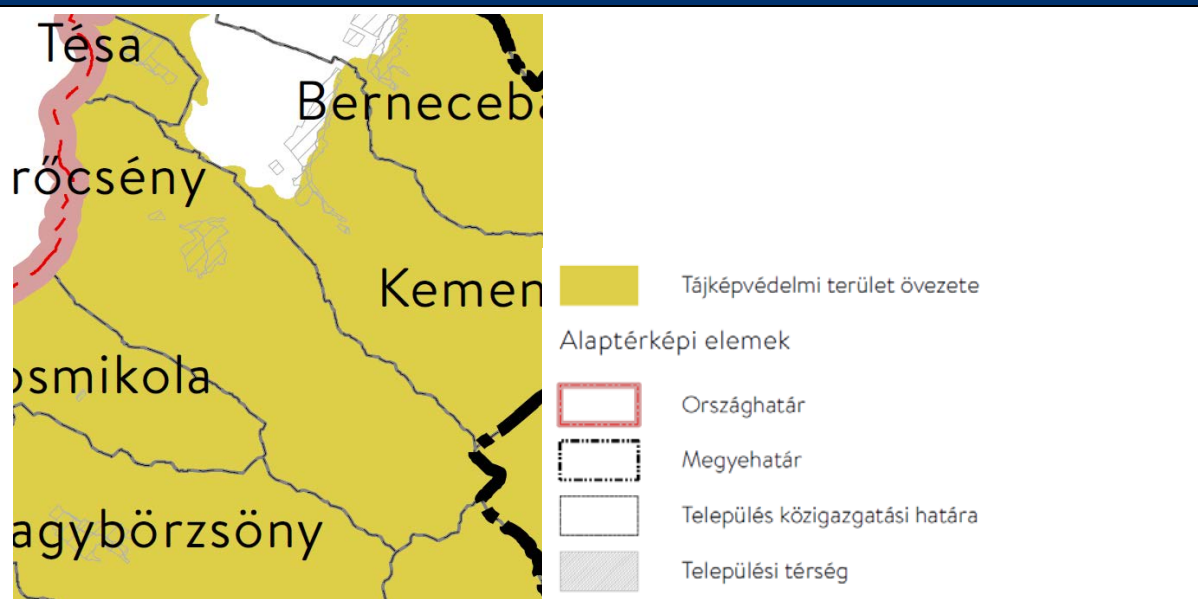
3.3. melléklet – Erdők övezete

kifejtése az 1.2./2. fejezetben

3.3. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

kifejtése az 1.2./3. fejezetben

3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



Követelmények

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

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

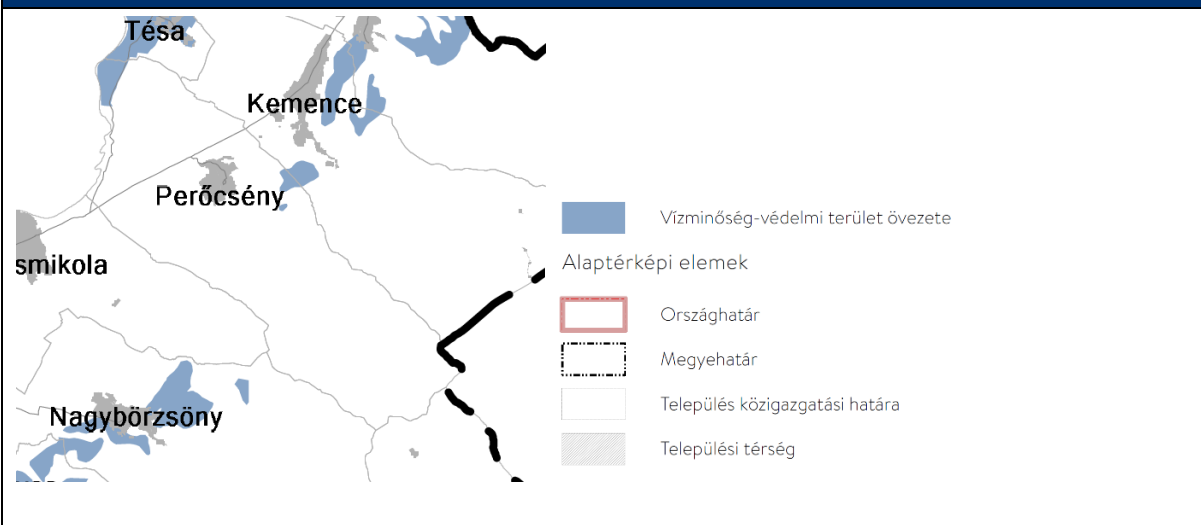
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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

(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.

3.6. melléklet – vízminőség-védelmi terület övezete



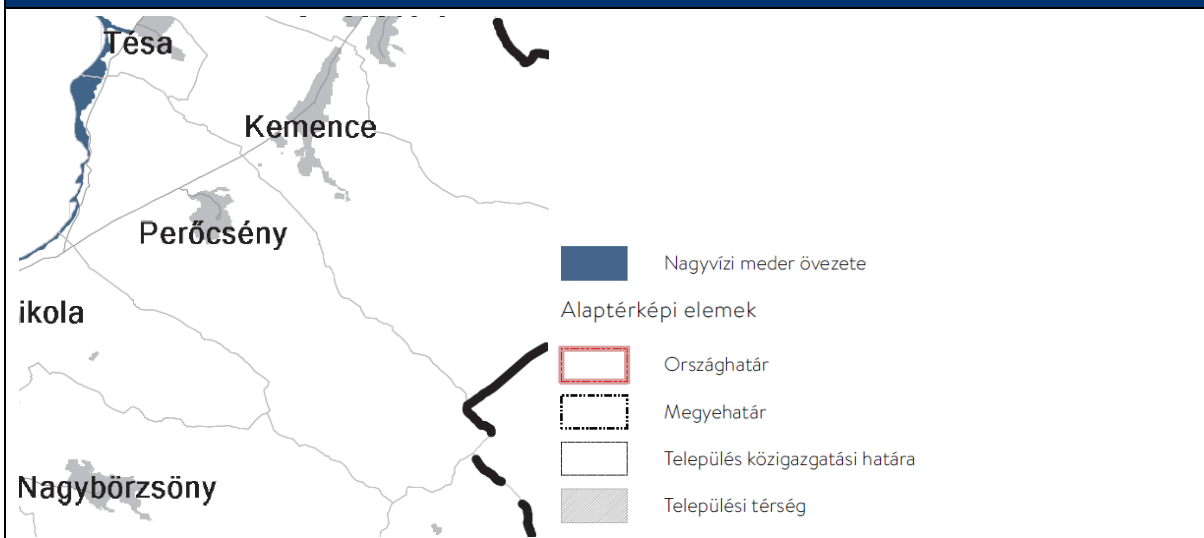
Követelmények

MvM rendelet 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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.

3.7. melléklet – Nagyvízi meder övezete



Követelmények

MvM rendelet 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

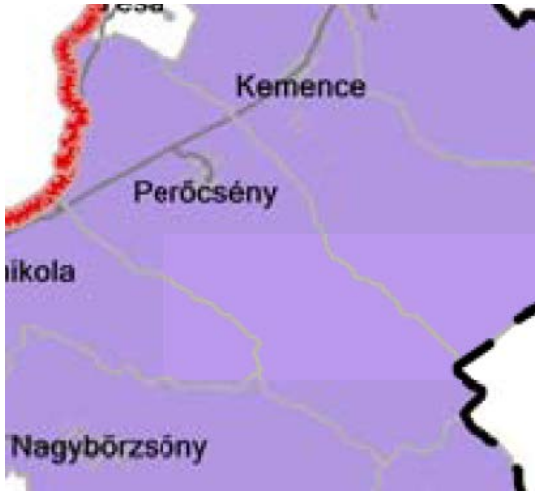
A PmTrT szerinti térségi övezetek

A megyei övezetekre vonatkozó általános előírásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

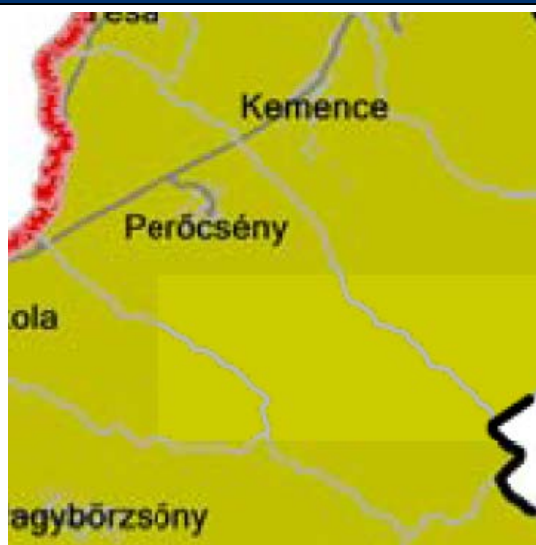
A megyei övezetek az alábbiak nem érintik Perőcsény község közigazgatási területét:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)
- rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)
- tanyás területek övezete (3.11. melléklet)
- egyedileg meghatározott megyei övezetek (3.13. melléklet):
 - innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterület övezete (3.13.1. melléklet)
 - logisztikai fejlesztések támogatott célterület övezete (3.13.2. melléklet)
 - kertés mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
 - klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.6. melléklet)

Perőcsény települését érintő megyei övezetek

3.12. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete	
	<p style="text-align: center;"> Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település </p>
Követelmények	
<p>MvM rendelet 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p>	

3.13.3. melléklet – Turisztikai fejlesztések támogatott célterület övezete

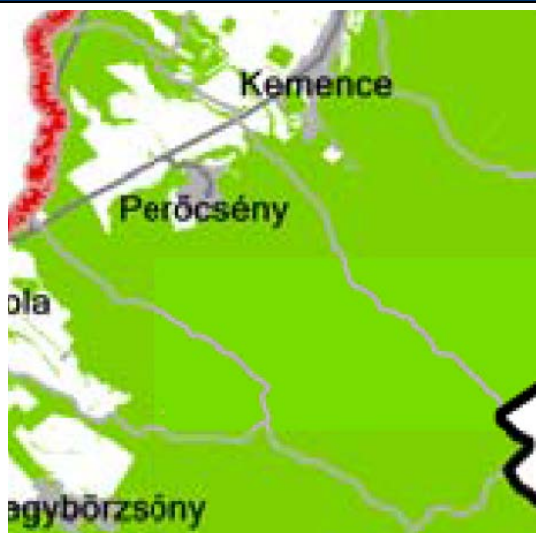


Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Követelmények

PmTrT rendelet 11. § 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.

3.13.5. melléklet – Térségi zöldhálózat fejlesztés célterület övezete



Térségi zöldhálózat fejlesztés célterülete

Követelmények

PmTrT rendelet 13. § (1) A térségi zöldhálózat fejlesztés célterület övezetének legalább 80%-át, zöldterület, erdőterület, természetközeli terület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági területterületfelhasználási egységbe kell sorolni. Az övezet legfeljebb 20%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

(2) A térségi övezetben az övezet területének 20%-át meghaladó újbeépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy a kijelölés ellenére biztosított-e a természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalanműködése. A térségi övezetben csak olyan övezet jelölhető ki, amely a térségi zöldhálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

1.6. Összefoglaló a területrendezési tervek tekintetében, összhang igazolás

A TELEPÜLÉST ÉRINTŐ TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	MEGYEI TERVEN JELÖLT (HA)	JOGSZABÁLYILAG KÖTELEZŐ	A MEGYEI TERVNEK VALÓ MEGFELELÉS
erdőgazdálkodási térség	?	95% (? ha)	
mezőgazdasági térség	?	75% (? ha)	
vízgazdálkodási térség	?		
települési térség	?		
sajátos területfelhasználású térség	?		

Az összhang igazolás a megyei terv elkészülte után pontosítható.

	TRTV	ÉRINTETTSÉG	ÖSSZHANG
OTrT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
PmTrT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség	NEM	BIZTOSÍTOTT
ÖVEZETEK	ökológiai hálózat magterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	ökológiai hálózat puffterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	erdők övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT

tájképvédelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
vízminőség-védelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
nagyvízi meder övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
ásványi nyersanyagvagyon övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
tanyás területek övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
földtani veszélyforrás terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
kertes mezőgazdasági területek övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT
térségi zöldhálózat fejlesztés célterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	NEM	BIZTOSÍTOTT

1.7. Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

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

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

II. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA TETT SZAKMAI JAVASLAT

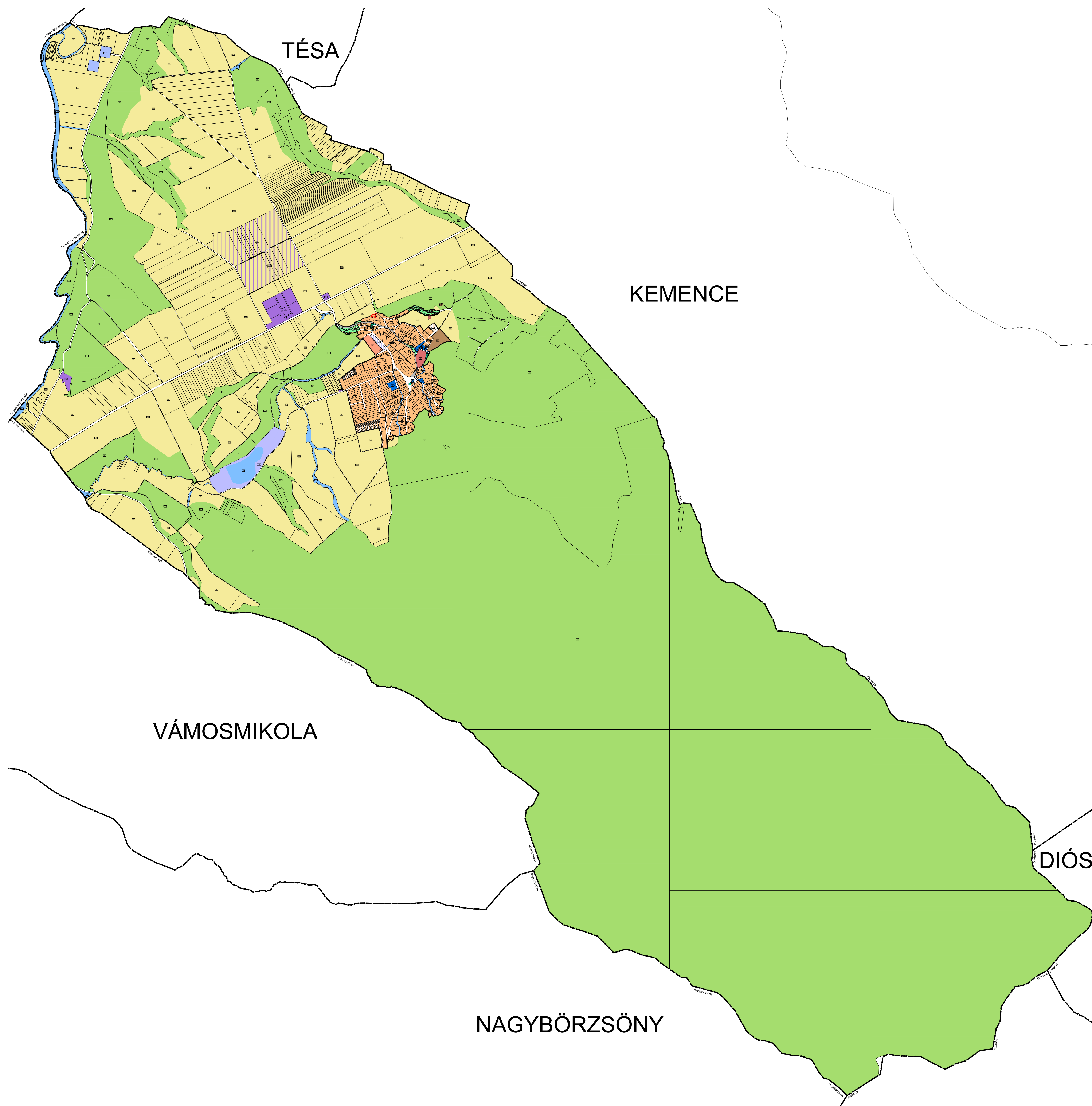
1. A területfelhasználás meghatározásához felhasznált források

1. **OTrT:** Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (Trtv.) részét képező Országos Területrendezési Terv (OTrT) vizsgált területre vonatkozó kivágatát és az OTrT négy országos területfelhasználási kategóriájának (erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási és települési térség) Perőcsényre eső részét vizsgáltuk. E mellett figyelembe vettük az OTrT Ökológiai hálózatának övezeteit (magterület, pufferterület, ökológiai folyosó) is.
2. **PMTrT:** Jelenleg a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendeletének (PMTrT) felülvizsgálata folyamatban van, várhatóan 2020. júniusában kerül jóváhagyásra. Amíg a Pest Megye Területrendezési Terve elfogadásra nem kerül, addig vizsgálatunk alapjául, mint magasabb rendű térségi terv az OTrT-t használjuk. Amint PMTrT elfogadásra kerül, az elemzést is frissítjük.
3. **Légifotó:** A Google Earth alkalmazásból származó legfrissebb légifotó
4. **Alaptérkép:** Az önkormányzati adatszolgáltatásból származó (hivatalos, tervezéshez felhasznált) alaptérkép az érintett telkek lehatárolását, az azokhoz tartozó helyrajzi számokat, művelési ágakat és azok minőségi osztályait, a telkek funkcióját (pl: majorság, tanya, telephely), az épületeket jeleníti meg.
5. **Erdészeti adatszolgáltatás:** Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály (HMKH-EJH-AKF-EO) adatszolgáltatásának megfelelően a nyilvántartásban lévő erdőterületeket jeleníti meg.
6. **Gyümölcskataszter:** A gyümölcsstermőhelyi kataszteri területekről a NÉBIH szolgáltatott adatot, ezt szintén ezen a térképkivágaton jelöltük.
7. **Helyszíni bejárás** – az előző pontokban felsorolt forrásokat helyszíni bejárással egészítettük ki.

2. A területfelhasználás meghatározásának menete

A jelenlegi területhasználat az alaptérkép, illetve a térképi adatok (művelésiág, -osztály, telek funkciója) segítségével került meghatározásra, melyet a légifotó és a helyszíni bejárás pontosított. A vizsgálat során első lépésben a magasabb rendű országos- és térségi tervek (OTrT, PMTrT) szerinti térségi területfelhasználást és övezeti besorolást vizsgáltuk meg. Ezt egészítette ki az erdészeti és gyümölcskataszteri adatszolgáltatás. Többek között ezen vizsgálatok figyelembevételével került kidolgozásra a tervezett területfelhasználásra vonatkozó szakmai javaslat.

III. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT TERVLAPJAI



**PERŐCSÉNY KÖZSÉG
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI
JAVASLAT**

JELMAGYARÁZAT

	MEGLÉVŐ		TERVEZETT	közigazgatási határ
				belterület-határ
				telekhatár

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT

	MEGLÉVŐ		TERVEZETT	közlekedési terület
				zöldfelületi célú közterület
				erdőterület
				zöldterület, közpark
				általános mezőgazdasági terület
				vízgyűjtőterület
				különleges beépítésre nem szánt vízműterület

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT

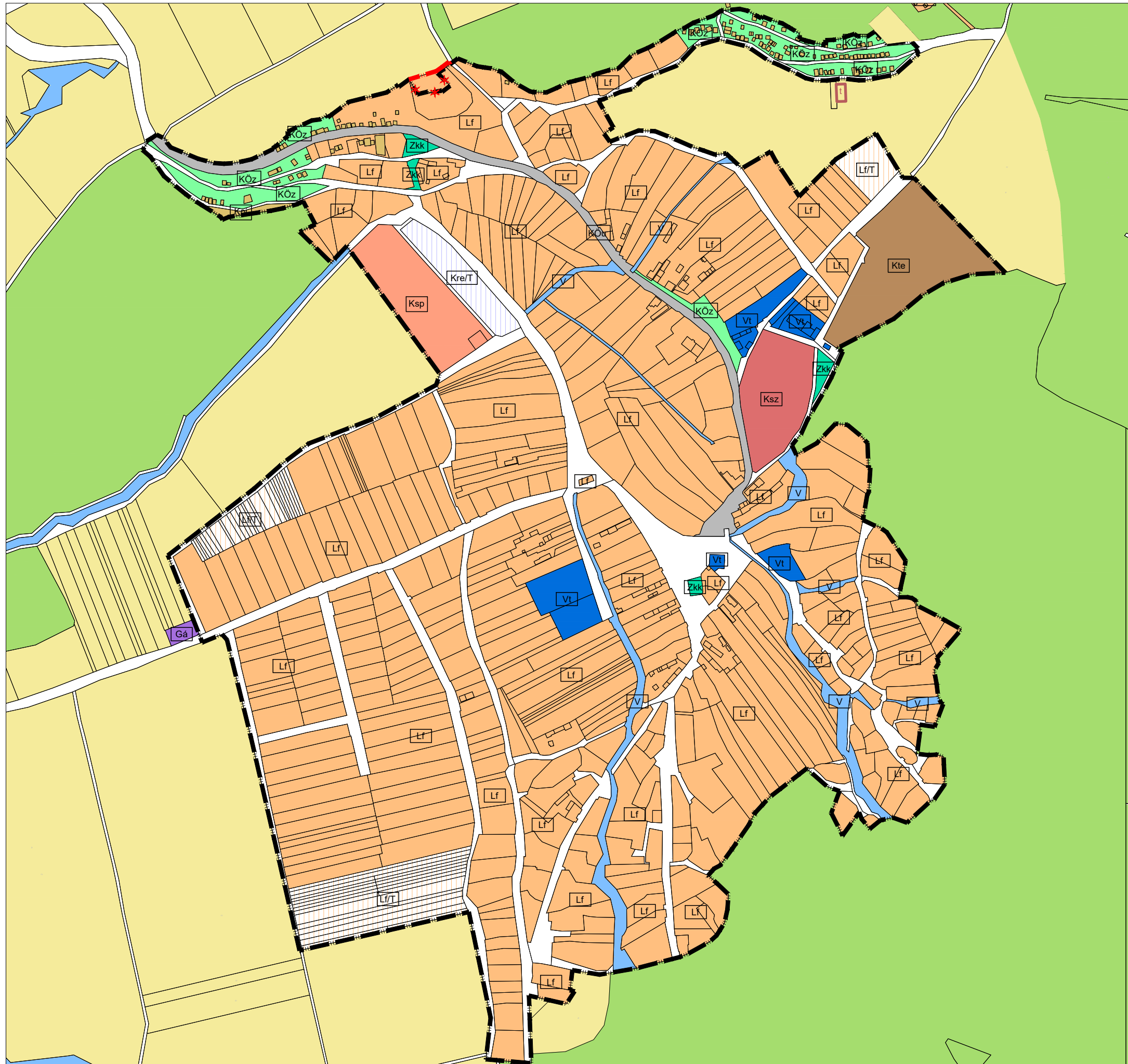
	MEGLÉVŐ		TERVEZETT	falusias lakóterület
				településközponti vegyes terület
				általános gazdasági terület
				különleges temető terület
				különleges szakrális terület
				különleges sportterület
				különleges rekreációs terület
				különleges pincés terület

EGYÉB JELEK

	megszűntető jel
	tanya jogi jelleg

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

Munka megnevezése: Perőcsény Község teljes közigazgatási területére új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése		Légrák: M = 1 : 15 000	Megnevezés: PERŐCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT		dátum: 2020.	Szerkesztve: _____
Felkészítő tervező: Gúfal Berta TUD 01-0034	Tervező munkatárs: Bóla-Bachraty Zsófia	Tájékoztató: Fábán Sára K. T. 01-0031	Készítéskorlátozó: Heckenast Judit MUNKÁK 01-0035, 01-0036, 01-0037
Készítéskorlátozó: Hanczár Emőke	Tervező munkatárs: Ziman Gergely	Készítéskorlátozó: Biró Eőgd	PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT. Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17. T: 01 8985 471-8975 E-MAIL: proregio@proregio.hu HONLAP: www.proregio.hu



PERŐCSÉNY KÖZSÉG TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		közigazgatási határ
		belterülethatár
		telekhatár

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		közlekedési terület
		közlekedési célú zöldterület
		erdőterület
		zöldterület, közpark
		általános mezőgazdasági terület
		vízgazdálkodási terület
		különleges beépítésre nem szánt vízműterület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		falusias lakóterület
		településközponti vegyes terület
		általános gazdasági terület
		különleges temető terület
		különleges szakrális terület
		különleges sportterület
		különleges rekreációs terület
		különleges pincés terület

EGYÉB JELEK

	megszüntető jel
	tanya jogi jelleg

A tervezési alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült.

Munka megnevezése: Perőcsény Község teljes közigazgatási területére új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése		Lépték: M = 1 : 5000	Megrendelő: PERŐCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			Generáltervező:
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT			
Felelős tervező: Gutai Berta T/1 01-4858	Tervező munkatársa: Bóta-Bachraty Zsófia	Tájékoztató: Fábián Sára K, TK 01-5251	Kötelekeztetvező: Heckenast Judit MMK 01-5295 TK6, KÉ-NK
Közműtervező: Hanczár Emőke T, TK, TV-1-104/01-2418	Tervező munkatársa: Ziman Gergely	Bíró Előd	Országgyűlési képviselő: Dr. Szalontai Csaba 15-030
			PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT. Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17. T: 471-8985; 471-8975 E-MAIL: proregio@proregio.hu HONLAP: www.proregio.hu