Megrendelő: **Mende Község Önkormányzata**
2235 Mende
Dózsa György u. 118.

Tervező: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

Tsz.: **1888**

KASIB
MÉRNÖKI MANAGER IRODA

MENDE EGY RÉSZTERÜLETÉRE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Mende település egy részterületére Helyi Építési Szabályzat módosítás

(Mende 961/1 hrsz.-ú - 878/2 hrsz.-ú - 024/19 hrsz.-ú - (028) hrsz. - ú közterület és 024/6 hrsz.-ú telkek által határolt területre)

11/2014. (VI. 04.) sz. rendelettel JÓVÁHAGYOTT

2014. június 05.

Aláírólap

Mende település egy részterületére Helyi Építési Szabályzat módosítás

(Mende 961/1 hrsz.-ú - 878/2 hrsz.-ú - 024/19 hrsz.-ú - (028) hrsz. - ú közterület és 024/6 hrsz.-ú telkek által határolt területre)

MEGBÍZÓ:

Mende Község Önkormányzata
2235 Mende
Dózsa Görgy út 118.
Képviseli: Kaszanyi József polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ:

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
Építész Kamara: TT/1É 01-4075/11
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Kovács Beáta
településmérnök
TT/1 10 - 0235

Zorgelné Sin Emília
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
ZÖLDFELÜLET:

Szűts Orsolya
okl. tájépítészmérnök
K 01-5226, TK 01-5226

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK:

Dobrai Béla
okl. építőmérnök
K1d-1-Tell, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell, VZ-T-Tell

Tartalomjegyzék

Mende település egy részterületére Helyi Építési Szabályzat módosítás

(Mende 961/1 hrsz.-ú - 878/2 hrsz.-ú - 024/19 hrsz.-ú - (028) hrsz. - ú közterület és 024/6 hrsz.-ú telkek által határolt területre)

Jóváhagyandó munkarészek **3**
1. Előzmények 4
1.1. Előzmény és bevezetés 4
1.2. Településrendezési célok 5
2. Településrendezés 6
2.1. A vizsgált terület és a tervezési terület bemutatása 6
2.2. A vonatkozó hatályos településrendezési eszközök 8
2.3. A módosítással érintett településrendezési eszközök vonatkozó előírásai 8
2.3.1 A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai 8
2.3.2 A hatályos településszerkezeti terv vonatkozó megállapításai 8
2.3.3. A hatályos Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásai, szabályozói 10
2.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (OTrT, PMTrT) **15**
2.4.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai **15**
2.4.2. Pest megye Területrendezési Terv Vonatkozó megállapításai 16
Térségi területfelhasználásokhoz és térségi övezetekhez kapcsolódó előírások **17**
2.5. Településszerkezet, területhasználat és beépítés vizsgálat 20
2.6. A rendezéssel érintett ingatlanok tulajdonvizsgálata 22
3. Tájrendezési, zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések 23
3.1. Tájrendezési, zöldfelületi összefüggések 23
3.2. Természetvédelmi védettségi kategóriák 23
4. Közlekedés 24
4.1. Közlekedéshálózati vizsgálat 24
4.2. Térségi közlekedési kapcsolatok **24**
4.3. Közúti közlekedési hálózat **24**
4.4. Tömegközlekedés **24**
5. Közműellátás 24
5.1. Vízellátás 24
5.2. Szennyvíz elvezetés 24
5.3. Gázellátás 24
5.4. Elektromos ellátás 25
5.5. Távközlés 25
Javaslatok **26**
6. Településrendezés 26
6.1. Tervezett szabályozás és övezeti rendszer, javasolt szabályozási elemek 26
6.2. Környezetalakítási és beépítési javaslat 28
7. Tájrendezési, természetvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi összefüggések 28
7.1. Biológiai aktivitásérték változása 28
7.2. Zöldfelületi, tájrendezési fejlesztések 28
7.3. Természetvédelem 29
7.4. Környezetvédelem 29
8. Közlekedés 29
8.1. Közúti közlekedési javaslat és parkolás 29
8.2. Gyalogos közlekedés 30
9. Közműellátás 30
9.1. Vízellátás 30
9.2. Szennyvíz elvezetés 30
9.3. Gázellátás 30
9.4. Elektromos ellátás 30
9.5. Távközlés 31
9.6. Megújuló energiák 31
10. A tervezett HÉSZ módosítás és a térségi területrendezési tervek összhangja 31
Örökségvédelmi Hatástanulmány **32**
I. Vizsgálat 32
II. Változtatási szándékok (táblázatok) 32
III. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével 32
IV. Összefoglaló 33
V. Nyilatkozat 33

Jóváhagyandó munkarészek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítészi Iroda

Ügyiratszám: **PED/ÁF/124-4/2014**
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
☎: 269-4550/2102
E-mail: wallner.gabriella@pmkh.hu

Tárgy: Mende, 024/8-024/12 Hrsz – HÉSZ, SZT módosítására vonatkozó **záró szakmai vélemény** a 314/2012. (IX.15.) Korm. rendelet alapján, **egyszerűsített eljárás**
Melléklet: –
Hivatkozási szám: 544-/ÉPÍT/2014.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kaszanyi József polgármester részére
2235 Mende
Fő utca 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített egyszerűsített eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A tervezett mezőgazdasági övezetben az OTÉK-tól megengedőbb beépítési határérték alkalmazását – 3% helyett 5% – jelenleg nem tartom elfogadhatónak. Ezért az újonnan kialakításra kerülő Má-1 övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének vonatkozásában, az OTÉK alóli felmentést nem adom meg.

A korábbi véleményeink szerint eszközölt módosításokat köszönjük, azonban az alábbiakra hívom fel figyelmét:

1. A tervezet 3.§ - HÉSZ 23/A.§: A beépítettség megengedett legnagyobb mértékét kérem az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően 3%-ban maximalizálni, tekintettel arra, hogy az OTÉK alóli felmentést nem kapták meg.
2. A tervezet 4.§ (2) bekezdése, mely a rendelet hatálybaléptetéséről szól túlbonyolított, ezáltal nem egyértelmű. Kérem a hatálybaléptetés egyszerűsítését, valamint a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

3. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
4. A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
5. Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését."

6. A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
7. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.
8. Jelzem, hogy a jóváhagyás feltétele, hogy minden, az államigazgatási szervek által tett jogszabályon alapuló észrevétel kiküszöbölésre kerüljön.

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

Budapest, 2014. május 28.

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 1. Budapest

Tisztelettel

Marsalné Kovács Judit
mb. állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Pest megyei Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály – E-mail
3.) Irattár

Mende Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2014. (VI.04) sz. rendelete

Mende Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (X. 8.) Önkormányzati rendelete önkormányzati rendelet módosításáról

Mende Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában rögzített felhatalmazás alapján, az Étv. a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) a) és 32.§ és 41.§-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével az építési helyi rendjének biztosítása érdekében Mende Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (X. 8.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) a következők szerint módosítja:

1.§

(1) Jelen rendelet 1. sz. melléklete az SZT-2. jelű szabályozási tervlap.
(2) Jelen rendelet területi hatálya a HÉSZ területi hatálya szerinti, az (1) bekezdésben meghatározott SZT -2. jelű Szabályozási Terv területi hatályát a Szabályozási Terv határozza meg.

2.§

(1) A HÉSZ 1. § (2) bekezdés b) pont helyébe az alábbi b) pont lép:
"b) Ö-2: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10 000), amely az SZT-2 jelű szabályozási terv területére nem terjed ki."
(2) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés (c) pontja az alábbi francia bekezdésekkel egészül ki:
"- veszélyes környezet lehatárolása,
- tereprendezés megengedett."

(3) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki:
" d) a szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
da) építési határvonal,
db) javasolt magánút kialakítás,
dc) javasolt fásítás."

3.§

(1) A HÉSZ az alábbi 23/A. §-al egészül ki:

"23/A. §
Má-1
Az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezete

(1) Az Má-1 jelű övezet beépítése során nem kell figyelembe venni a 4. §, 5. §, 6. §, 8. §, 17. §, 22. §, 28. § és 29. § - okban foglalt előírásokat.
(2) Az Má-1 jelű, **az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezetébe** olyan területek tartoznak, ahol a növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos

termékfeldolgozás, árusítás és tárolás, illetve az ezen rendeltetésekhez kapcsolódó gazdasági tevékenységet kiszolgáló építmények helyezhetők el, vegyes funkciókkal, rendeltetésekkel.

(3) Az Má-1 jelű övezet területén telkenként több önálló épület, egyéb építmény helyezhető el.

(4) Az Má-1 jelű övezet területén az alábbi rendeltetések és a rendeltetéseket kiszolgáló építmények helyezhetők el:

a) a (2) bekezdésben rögzített meghatározás szerinti rendeltetések,

b) az a) pontba nem tartozó mindenfajta, az agrárgazdálkodáshoz kapcsolódó nem jelentős zavaró hatású gazdasági rendeltetés,

c) telkenként 1 db lakó rendeltetés az a) és b) pontok szerinti rendeltetések kiszolgálására (szolgálati lakás),

d) gépjármű- és egyéb tároló.

(5) Az Má-1 övezetben (a továbbiakban ebben a § - ban: az övezetben) a telkekre meghatározott beépítési határértékek:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret (m2)	**20 000**
Legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	**-**
Beépítési mód	*szabadonálló*
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	**3,0**
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	**6,5**
Előkert (m)	*5,0 méter a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével*
Oldalkert (m)	*5,0 méter a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével*
Hátsókert (m)	*5,0 méter a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével*
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	**-**

(6) Az övezetben a szántó művelési ágban lévő földrészlet művelési ága a (2) és (4) bekezdésekben meghatározott rendeltetések megvalósítása érdekében megváltoztatható.

(7) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke a rendeltetések kiszolgáló technológiai építmények megvalósítása esetén túlléphető, ebben az esetben az építmény legmagasabb pontja maximum 20,0 méter lehet.

(8) Az övezetben a közművesítettség hiányos. Az övezetben fúrt kút és közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztározó) telepíthető. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók.

(9) Az övezetben kerítés telekhatárokon létesíthető, amennyiben azt a domborzati adottságok nem teszik lehetővé, a kerítésvonal telekhatártól eltérhet. Telken belüli kerítés bárhol elhelyezhető.

(10) Az övezetben épület lapostetős, magastetős kialakítású egyaránt lehet.

(11) Épület tájba illesztésének megoldását az építészeti - műszaki dokumentációban a Környezeti állapotadatban szereplő látványtervnek kell tartalmaznia.

(12) Az övezetben birtokközpont kialakítható.

(13) Az övezetben magánút kialakítható. A magánút, és a közműellátást szolgáló műtárgyak elhelyezésére szolgáló telkek telekmérete lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott minimális telek mérete.

(14) A szabályozási tervben:

a) a "tereprendezés megengedett" területként meghatározott területen, a telek természetes terepfelülete tereprendezéssel az építési helyen kívül is megváltoztatható.

b) a javasolt fásítással jelölt területen, 1 sorban egységes fasor telepítendő. A kötelező fásítás 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságát, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb.

(15) Amennyiben egy, az övezethez tartozó telek, vagy telekrész több övezetben került meghatározásra, az övezetre meghatározott paraméter a telek övezetre eső térmértékére kell, hogy érvényesüljön.

4. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg:

a) a HÉSZ Ö-2 jelű Övezeti terve az SZT-2 jelű szabályozási terv területi hatályát érintő területre hatályát veszti;

b) a HÉSZ 1. § (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:
"g) az SZT-2 jelű szabályozási terv."

(2) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet a hatályát követő napon hatályát veszti.

Mende, 2014. június 3.

Kaszanyi József
polgármester

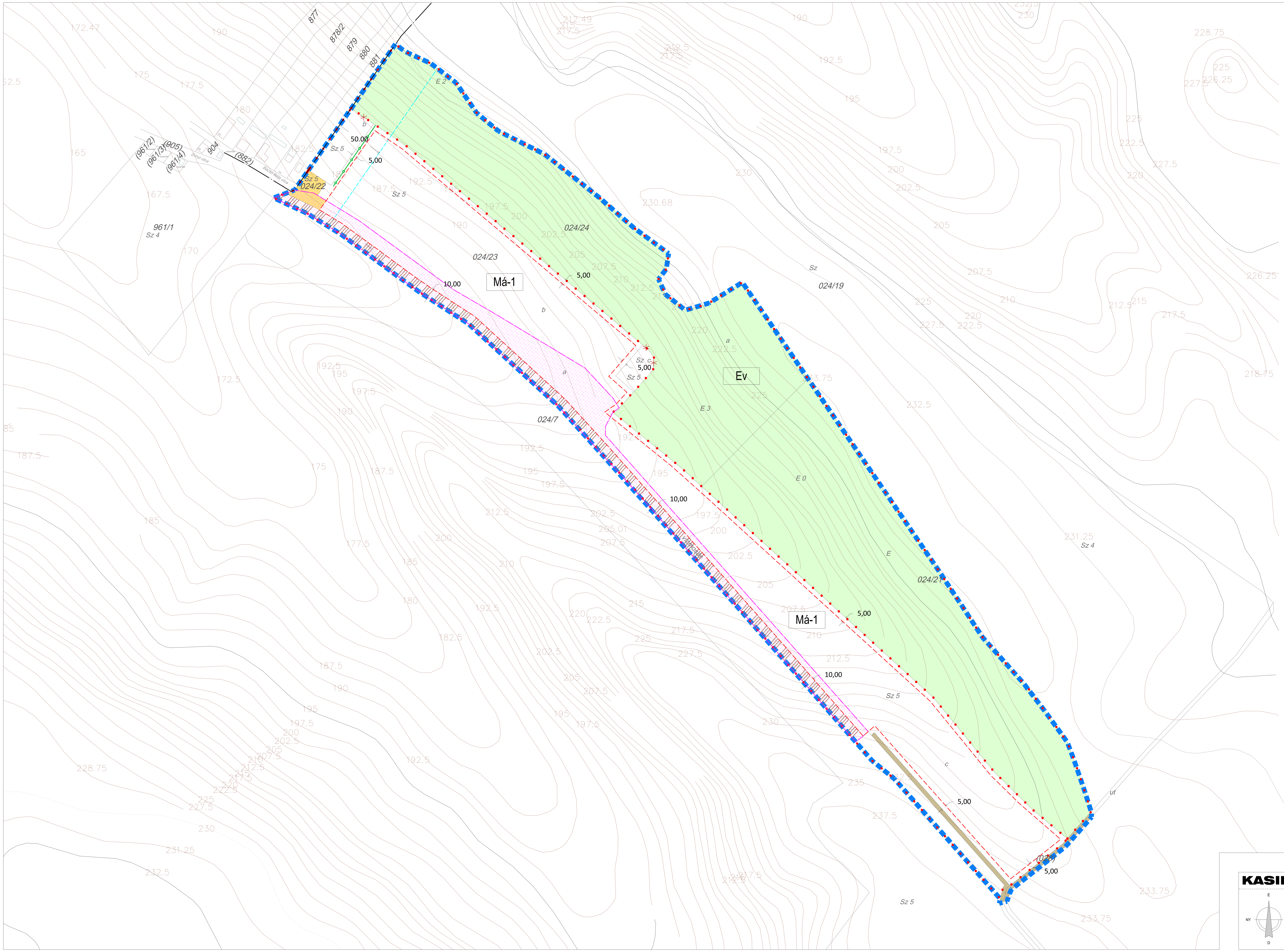
Mende Község Önkormányzata MENDE

Mona Gyula
jegyző

Rendelet kihirdetésre került: 2014. június 4.

Mona Gyula
jegyző

Mende Község Önkormányzata MENDE



Jelmagyarázat:

Kötelező szabályozási elemek
- szabályozási terv területi hatálya
- építési övezet, övezet határa
- Má-1 övezet jele
- veszélyes környezet lehatárolása
- tereprendezés megengedett

Javasolt szabályozási elemek
- építési határvonal
- javasolt magánút kialakítás
- javasolt fásítás

Alaptérképi és tájékoztató elemek
- belterület határa
- telekhatár
- alrészlet határ
- földhivatali nyilvántartásban szereplő épület
- 080/73 Sz 5 helyrajzi szám, művelési ág, minőségi osztály
- szintvonalak
- meglévő telekhatár megszüntetés
- az állattartás helyi szabályairól szóló önk.-i rendeletben meghatározott védőtávolság
- közlekedési célú közterület, telek

Az SZT M 1: 2000 méretarányban került elfogadásra.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

KASIB	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.	Rajzszám: **SZT-2.**
É / NY / K / D	Cím: Mende egy részterületre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítás és Szabályozási Terv	Munkaszám: 1888
	Tervfajta: 11 / 2014. (VI. 04.) sz. rendelettel elfogadott HÉSZ módosítás melléklete Szabályozási terv	Lépték: M = 1 : 2000
Vezető tervező: Zajovics András TT/1É 01-4075/11 , K1d1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell	Vezető településrendező tervező: Sin Emília TT1 01-4657; Tájépítész tervező: Szüts Orsolya K 01-5226/12	Kelt: 2014. június 04.

VIZSGÁLATOK

1. Előzmények

1.1. Előzmény és bevezetés

Mende Község Önkormányzat Képviselő-testülete 18/2014. (II.17.) sz. Kt. határozatába foglalt döntésében támogatta a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előterjesztést.

A kérelem - többek között - jelen dokumentációban rögzített helyi építési szabályzat módosításra vonatkozott. A képviselő-testület döntésében támogatta, hogy Mende külterületén a 024/9, /8, /10, /11 és /12 hrsz.-ú telkeket érintően a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) adott Má és Mgy övezetek helyett, olyan Má képzett övezet kerüljön meghatározásra, amely hosszú távon lehetőséget biztosít állattartás és termékfeldolgozás rendeletetéseket kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére, HÉSZ módosítással és a rendezéssel érintett területre Szabályozási Terv készítésével.
A fent jelzett helyrajzi számok az időközben történt telekalakítás miatt megváltoztak. A helyrajzi számok változásai a dokumentációban rögzítésre kerültek.
A képviselő- testület döntött arról, hogy a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TR.) **45. § (2) bekezdésében foglaltak alapján**, a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszköz 2015. december 31-ig történő módosítása, a **TR. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, alkalmazásával történjen**.

TR. 45. § (1) bekezdése rendelkezik a TR. hatálybalépésekor hatályban lévő és azt követően módosított településrendezési eszközök alkalmazásának lehetőségeiről:
A 2012. december 31-én hatályban lévő**, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá **a (2) bekezdés a) pontja** és b) pont ba) alpontja **szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével - 2018. december 31-ig**, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig **alkalmazhatók.

Fentiek alapján jelen településrendezési eszköz módosítás TR. eljárási szabályai szerint, egyszerűsített eljárással, és az OTÉK **2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.**

A tervezet véleményeztetése TR. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti **egyszerűsített eljárással történik,** mivel a módosítási javaslat a Tr. 32. § (4) bekezdésben foglalt követelményeknek megfelel, a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az önkormányzat tárgyi településrendezési eszköz módosítással kapcsolatban **a partnerségi egyeztetést** a 9/2013. (VII. 02.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltak alapján folytatta le.

Tárgyi tervezetben nem történik beépítésre szánt terület kijelölés, nem változik a településszerkezeti tervben meghatározott Má területfelhasználás, a tervezetben szereplő javaslat megfelel az OTÉK mezőgazdasági területfelhasználású területekre meghatározott rendeltetéseknek, a javasolt rendezéssel nem várható jelentős környezeti hatás, negatív környezeti hatás változás, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével a kidolgozó nem tartotta szükségesnek a tervezettel kapcsolatban a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat több ponton nem feleltethető meg a jelenleg - vagy a tervezet alkalmazásának szempontjából releváns hatályú - magasabb szintű jogszabályban foglalt követelményeknek. Jelen HÉSZ módosítás csak a szabályozási terv területi hatályára vonatkozóan ad módosítási javaslatokat, a módosítás elkészítésével párhuzamosan elindul Mende településrendezési eszközeinek felülvizsgálata új Településfejlesztési Koncepció, Településszerkezeti Terv, Integrált Településfejlesztési Stratégia készítésével, a jelenleg hatályos HÉSZ teljeskörű felülvizsgálatával, hatályon kívül helyezésével és új HÉSZ készítésével.

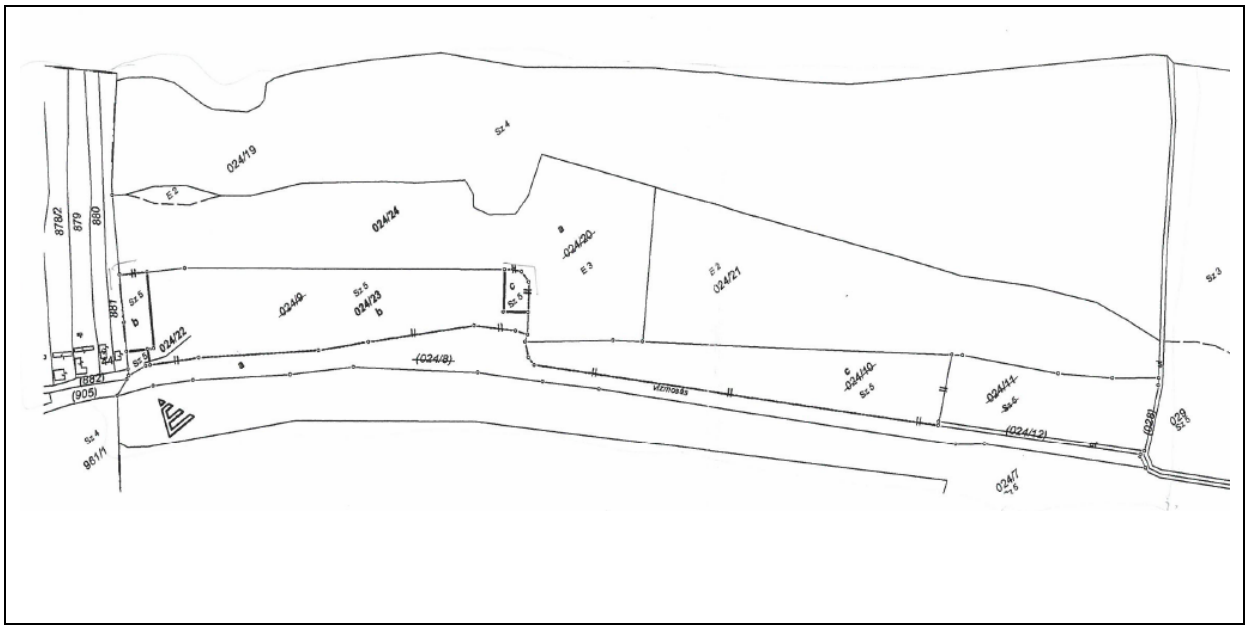
A tervezet egyeztetése során a véleményezési szakasz az önkormányzat képviselőtestületének a 40/2014. (V. 15.) sz. Önk. határozatának közzétételével lezárult.

Az **állami főépítész a záró szakmai véleményét** a PED/ÁF/124-4/2014. ügyiratszámon adta ki. A záró szakmai vélemény alapján a rendelet-tervezet pontosítása megtörtént. A Képviselő-testület a záró szakmai vélemény figyelembe vételével állapította meg a rendeletet.

1.2. Településrendezési célok

A településtervezés alapvetően a 024/22 hrsz.-ú szántó, a 024/23 szántó és kivett vízmosás, illetve a 024/24 hrsz-ú szántó és erdő művelési ágban lévő külterületi ingatlanokat érinti, ezen belül a módosítás a 024/22 hrsz.-ú és a 024/23 hrsz.-ú területekre korlátozódik, és a 024/23 hrsz.-ú telek mezőgazdasági hasznosításának elősegítése miatt szükséges.

A módosítás alapvető célja, hogy a településen a kialakult mezőgazdálkodás mellett, a kisüzemi állattartás, állattenyésztés és az ezekhez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenységek mint például a termékfeldolgozás, és az ezen rendeltetéseket kiszolgáló gazdasági tevékenységek is megjelenhessenek, a HÉSZ – ben jelenleg biztosított – de nem megvalósult - nagyüzemi állattartás lehetősége mellett.



Ty: 2014-A

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	ö. min.	ha. m²			jel	műv.ága	ö. min.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
024/8		kivett vízmosás		2.1245	0.00	024/22		szántó	5	0.0443	0.69		
024/9		szántó	5	3.1548	49.21	024/23				8.4549	98.75		
024/10		szántó	5	2.0828	32.49		a	kivett vízmosás		2.1246	0.00		
024/11		szántó	5	1.4542	22.69		b	szántó	5	2.7935	43.58		
024/20				5.1122	26.82		c	szántó	5	3.5368	55.17		
		erdő	2	0.1122	0.82	024/24				5.4293	31.78		
		erdő	3	5.0000	26.00		a	erdő	2	0.1122	0.82		
								erdő	3	5.0000	26.00	-	
							b	szántó	5	0.2173	3.39	-	
							c	szántó	5	0.0998	~~1.57~~	1.50	
Összesen:				13.9285	131.21					13.9285	131.22	131.21	

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.
Nagykáta, 2014. 2014. JAN. 20. *nap*
Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.
Nagykáta, 2014. 2014. JAN. 21. *nap*
P.H. *Záradékoló:*
Ing.rend.min.sz.: 1911/2007

Kivonatok az 1/2014. számú Záradékolt Változási Vázrajzból (a vázrajz másolatát teljes terjedelmében a rajzi melléklet tartalmazza

A záradékolt változási vázrajzban rögzítésre került, hogy "A művelési ága, minőségi osztály és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes. A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. A záradék az újrazáradékolás keltezésétől számított (2014.01.20.) egy évig érvényes.

2. Településrendezés

2.1. A vizsgált terület és a tervezési terület bemutatása

A rendezéssel érintett terület Mende belterületének keleti határában, a belterület közvetlen szomszédságában található.
A terület a településközpontból a Temető utcán, vagy a Hősök terén a Bacsó Béla utcáról és a Zrínyi utcáról egyaránt megközelíthető.

A településrendezési eszköz módosításának a Szabályozási Tervnek a területi hatálya a rendezéssel közvetlenül érintett 024/22, **024/23** és a 024/24 hrsz.-ú telek b és c alrészlete.

Annak érdekében, hogy a rendezés során a módosítással érintett terület környezete is figyelembevételre kerüljön a Szabályozási Terv területi hatályától nagyobb területet foglal magába a vizsgált terület. A vizsgált terület lehatárolása a szabályozással érintett telkek a közvetlenül csatlakozó telkek, a környezetben lévő településrendezési szempontból releváns kb. egy telektömböt alkotó telkek összessége.

A vizsgált terület:
Mende 961/1 hrsz.-ú - 878/2 hrsz.-ú - 024/19 hrsz.-ú - (028) hrsz. - ú közterület és 024/6 hrsz.-ú telkek által határolt területre

a tervezési terület a településen

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu

A szabályozási terv területi hatálya: Mende 024/22, 024/23 és 024 hrsz.-ú telkek által érintett terület.

a szabályozási terv területe a légifotón bemutatva

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu

2.2. A vonatkozó hatályos településrendezési eszközök

- ✓ Mende 82/2002. (X. 8.) sz. Kt. határozattal elfogadott hatályba lévő **Településfejlesztési Koncepció**ja,
- ✓ **Mende Településszerkezeti Terve**, amely a 85/2002. (10. 08.) Kt. határozattal került megállapításra (a továbbiakban: TSZT),
- ✓ **Mende Helyi Építési Szabályzata és Övezeti Terve**, amely a 11/2002. (10.08.) Kt. rendelettel került elfogadásra (a továbbiakban: HÉSZ, ÖT). A HÉSZ mellékleteként kerülnek elfogadásra a részterületekre vonatkozó szabályozási tervek.

2.3. A módosítással érintett településrendezési eszközök vonatkozó előírásai

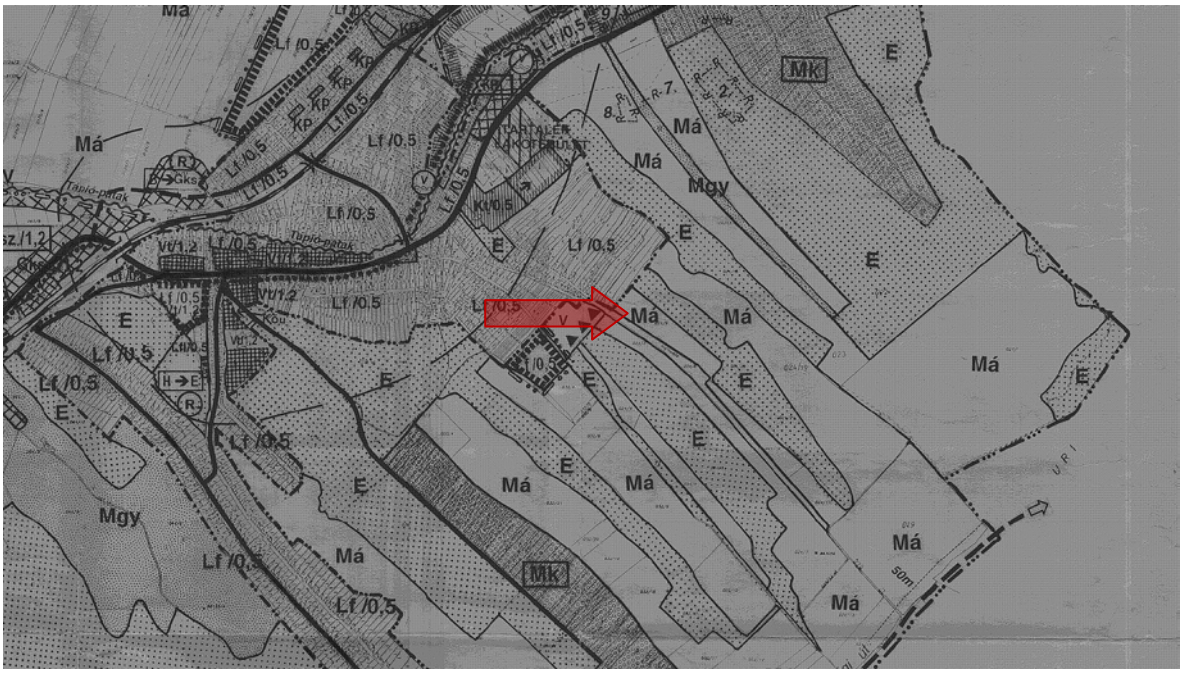
2.3.1 A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

Jelen tervezet településrendezési célkitűzései Mende településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban van. A tervezett módosítás a helyi gazdaság és a helyi mezőgazdaság fejlesztését egyaránt szolgálja.

2.3.2 A hatályos településszerkezeti terv vonatkozó megállapításai

Az idézőjel a vonatkozó hatályos településrendezési eszközből kiemelt szó szerinti idézet.

Mende hatályos településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT) a 85/2002. (10. 08.) Kt. határozatával fogadta el. A településszerkezeti terv a vizsgált területen az alábbiak szerint határozza meg a területfelhasználásokat.



kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A hatályos TSZT a tervezéssel érintett területre, az alábbi megállapításokat teszi:
- az övezetmódosítással érintett területet (024/23 hrsz.-ú, 024/22 hrsz.-ú és a 024/24 hrsz.-ú ingatlan b és c alrészletét) Má jelű "általános mezőgazdasági terület" területfelhasználásban,
- a 024/24 hrsz.-ú telek alrészletét E jelű "erdőterület" területfelhasználásban,
- a 024/7 hrsz.-ú telket Má jelű "általános mezőgazdasági terület" területfelhasználásban,
- a 961/1 hrsz.-ú telket V jelű "vízgazdálkodási területek (patak, vízfolyás) területfelhasználásban,
- a rendezéssel érintett területhez közvetlenül kapcsolódó belterületi lakóterületet falusias lakóterület területfelhasználásban határozza meg.

A tervezési területre a TSZT egyéb elemeket nem határoz meg.

A TSZT a vizsgált területen belül természeti, vagy egyéb védettséget nem jelöl.

A TSZT vonatkozó meghatározásai:

A HÉSZ módosítással érintett területre a TSZT leírása, a TSZT tervlapon meghatározott, és fent jelzett terület-felhasználásokhoz az alábbi előírásokat határozza meg:

ERDŐTERÜLETEK

1. A település területén, a Településszerkezeti tervlapon jelzett területeken új erdőterületeket kell kialakítani, azaz:
   - a Településszerkezeti terve jelölt területeken;
   - a hulladéklerakó lezárása után, rekultivációs terv alapján;
   - a meglévő és tervezett utak mentén, mint véderdősávok (utak, csatornák, stb. menti területek).
2. Fentieken túl Mende közigazgatási területén erdősítésre ajánlott minden (művelési ág függvényében) 15-20 AK-nál gyengébb termőképességű, nem természeti értékű mezőgazdasági terület.
3. Az erdőterületek általános esetben nem építhetők be, a gazdálkodási és jóléti célú erdőkben az erdőgazdálkodáshoz és az erdő használatához szükséges épületek helyezhetők el, legalább 10 ha birtokterületen, legfeljebb 1 ezrelékes beépítettséget eredményezve.
4. A más célú hasznosításra kijelölt erdőterületek hasznosításának előfeltétele a csereerdősítés megoldása. A HÉSZ készítése során a csereerdősítések, erdőtelepítések helykijelöléséről intézkedni kell.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

1. A Képviselő testület támogatja (a majorok, tanyák, farmok, illetve) az állattartó és/vagy mezőgazdasági termelés végző gazdálkodó telepek létesítését a külterületi szőlők monori útig terjedő – tervlapon jelzett – területén.
2. A kertes övezeten kívüli, általános és gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezetekben indokolt esetben csak a gazdálkodást szolgáló építmények építhetők, lakó-, üdülő- és egyéb, nem gazdasági célú épület általános mezőgazdasági övezet területén nem építhető.

Kivonat a hatályos TSZT leírásából (5. oldal)

A TSZT környezetvédelmi előírásai:

KÖRNYEZETVÉDELEM

1. Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat.
2. A területhasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
   a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
   b) megelőzze a környezetszennyezést,
   c) kizárja a környezetkárosítást,
   d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.
3. A település ipari létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelemi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását figyelemmel kell kísérni (pl.: légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).
4. Az érdekelt szakhatóságoktól minden évben meg kell kérni a települést érintő környezetterhelési adatokat, ezek felhasználásával nyomon kell követni a település környezeti állapotának változását.
5. Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét.
6. A mezőgazdasági területek egyes részein (az adottságoknak megfelelően) biztosítani kell a kisüzemi gazdálkodás lehetőségét.
7. A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani, és ki kell egészíteni a fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével.
8. A gyorsforgalmi- és főúthálózat meglevő és tervezett elemeinek védőterületén létesítendő véderdőket az út kivitelezőjével kell kialakíttatni és finanszíroztatni. A tervlapon jelölt véderdőket a terület rendelkezésre állása esetén haladéktalanul el kell telepíteni.

Kivonat a hatályos TSZT leírásából (6. oldal)

FÖLD VÉDELEM

1. Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folyatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek művelése során az eróziós és deflációs károk minimalizálását kell biztosítani.
2. A földterületeket a termőföld minőségének és a termőképesség megőrzése érdekében a rendeltetésüknek megfelelően kell használni.
3. A földterületeket a szennyezés ellen védeni kell, a szennyezett és rombolt területeket rekultiválni kell.

Kivonat a hatályos TSZT leírásából (6. oldal)

2.3.3. A hatályos Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásai, szabályozói

Mende hatályos helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) 11/2002. (10.08.) Kt rendeletével állapította meg, amelyet a hatálybalépés óta többször módosított.

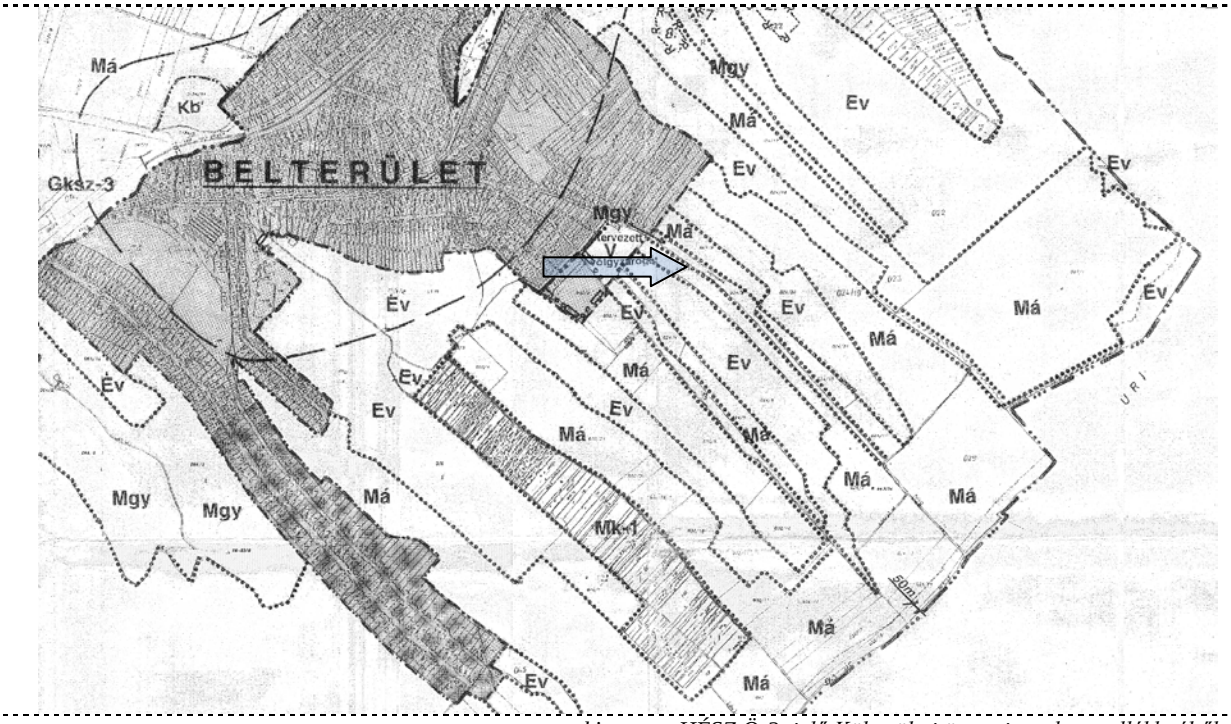
A HÉSZ 1 §- a rendelkezik a HÉSZ mellékleteiről:

(2) A HÉSZ mellékletei:
- a) Ö-1: Belterületi övezeti tervlap (M=1:4 000),
- b) Ö-2: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10 000),
- c) az SZT-1jelű szabályozási terv,
- d) a jövőben készülő szabályozási tervek.
- e) [2]Szabályozási terv módosítás a 0126/17 hrsz. területre vonatkozóan[3]
- f) [4]4. sz. ábra: Övezeti terv módosítás a 337/1 hrsz. területre vonatkozóan.

(4) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott szabályozási tervek:
- a) SZT-1: Az Andrássy út és Legelő utca között fekvő tömb szabályozási terve

A HÉSZ 1. számú mellékletében szereplő Külterületet tartalmazó Övezeti Terv érintett jelen rendezés vonatkozásában, az Má övezet változása miatt.

kivonat a HÉSZ Ö-1. jelű Belterületi övezeti tervlap mellékletéből



kivonat a HÉSZ Ö-2. jelű Külterületi övezeti tervlap mellékletéből

A HÉSZ vonatkozó legfontosabb övezeti előírásai a szabályozási terv területi hatálya alá tartozó területre:

Az Övezeti Terv:

- a 024/24 hrsz.-ú erdő művelési ágban nyilvántartott telket, kivéve a b) és c) alrészletét **Ev** övezetbe sorolja,
- a 024/23 hrsz.-ú telek nagyobb részét **Má** övezetbe, kisebb részét **Mgy** övezetbe sorolja.

kivonat a HÉSZ Ö-2. jelű Külterületi övezeti tervlap mellékletéből

A rendezéssel érintett területen:

- az Ev övezethez É-i irányból Má övezet, az Mgy övezethez Dk-i irányból Má övezet, a belterületi határ mentén tervezett V jelű vízgazdálkodási övezet (völgyzáró gát), és Lf jelű falusias lakóövezet csatlakozik.

A HÉSZ rendelkezései:

Az Ev jelű erdő övezet a védő erdőterületek és védőerdősávok területeinek övezete. A HÉSZ a vonatkozó rendelkezéseket a 20.§ - ban tartalmazza, az alábbiak szerint:

ERDŐ ÖVEZETEK

AZ ERDŐÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

20.§

(1) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
(2) Az övezetben kerítés csak természet- vagy vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján. Épület a gazdasági célú övezetben építhető, jelen szabályzat előírásainak megfelelően.
(3) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó. Az erdőterületek művelési ág változtatása csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának engedélye alapján lehetséges.

A HÉSZ - ben az Eg övezet és az Ev övezet előírásai keverednek, nem egyértelmű, hogy mely előírások vonatkoznak az Eg és Ev övezetre egyaránt, ezért itt csak az egyértelműen az Ev övezetre vonatkozó előírásokat szerepeltetjük:

HÉSZ 22. § (10) és (11) bekezdés

(10) Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek, véderdősávok) területe általános esetben nem építhető be, kivételes esetben a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi, stb.) építményei elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az övezet max 0,1%-án.
a) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 85%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.
b) A tervezett védőzöld területeket, véderdőket erdészeti, illetve kertészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, lehetőleg zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani, az áthaladó távvezetékekre és földgázvezetékekre vonatkozó előírások figyelembe vételével.
c) E területeken csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények, építmények helyezhetők el, az övezet tartós emberi tartózkodásra szolgáló épülettel nem építhető be. A védett és véderdő területek egyéb célra nem használhatók fel. Az övezet telkei nem építhetők be.

(11)[17] A rendelet hatálya alá eső területen az erdőterület elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:

a./ A rendelet hatálya alá eső területen kialakítandó erdőterület funkciója szerint védő erdőterület övezetbe (Ev) sorolandó.

b./ Védő erdőterületen kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

c./ Erdőfelújítás során kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazandók.

d./ Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Az Má és Mgy jelű övezetekre a HÉSZ 22.§ általános rendelkezései, az Má jelű "általános mezőgazdasági övezetre" az "(üzemi méretű mezőgazdálkodási területekre" a HÉSZ 23. § - a, az Mgy jelű " gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezetre " a "(rét, legelő)" területekre érvényesek.
Az MÁ övezetre vonatkozó általános előírások:

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
22.§

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetek területén a 3 ha-nál nagyobb területű telkeken lakóépület is elhelyezhető, de csak a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló épülettel, épületrésszel egybeépítve, amennyiben az OTÉK-ban foglalt lakóházépítésre vonatkozó előírások is teljesülnek.
(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.
(3) Mezőgazdasági terület csak kivételes esetben keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen földrészlet nem keríthető le.
(4) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el, külterületen épület oldalhatárra nem építhető. Legalább 12 m mélységű elő- és hátsókertet, a szomszédos telekhatártól pedig minimum 10 méter oldalkertet kell biztosítani.
(5) Az övezet területén lapos tetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Az építményeken kívülről látható burkolatként csak hagyományos felületképzés, természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.
(6) A távlatilag más célra hasznosítandó jelenlegi mezőgazdasági területek művelését a más célú igénybevételig biztosítani szükséges.
(7) Az épületek engedélyezése és létesítése során figyelembe kell venni a környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
23.§

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (üzemi méretű mezőgazdálkodási területek)

Má	SZ	0,1
	4,5	300.000

a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	300.000	0,1	4,5

b) A beépíthető földrészlet legkisebb szélessége 100 m.
c) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
d) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető a d), h) és i) pontban foglaltak kivételével.
e) A külterületen 30 ha-nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető. A meglévő épületeken csak az állagmegóvást és a felújítást szolgáló, a meglévő épület alapterületének legfeljebb 10%-os növelését eredményező építési tevékenységek engedélyezhetők. A meglévő épület(ek) bontásának szükségessége esetén az új épület alapterülete és tömege a korábbi épület alapterületét, tömegét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg. A meglévő épületek magassága a bővítés eredményeként max. 5,5m lehet.
f) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
g) Amennyiben a beépíthetőséghez szükséges legalább 30 ha mezőgazdasági terület több birtokrészből áll össze, az ezek összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 30.000 m^2nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén összevontan is igénybe vehető.
h) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktestek legalább 60%-a a település (Mende) közigazgatási területén találhatók.
i) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
j) A birtokközpont telkén, a fenti, összterületre vonatkoztatott beépítési korlát mellett a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
k) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesítése engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági (és nem lakó-) célú épület nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.

l) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

(4) Az Mgy jelű gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezet (rét, legelő területek)

Mgy	SZ	0,1
	3,5	50 000

a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	50 000	0,1	3,5

b) A beépíthető telek legkisebb szélessége 150 méter.
c) A meglévő földrészletek megosztásával 50.000 m^2-nél kisebb és 100 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre. Az övezetben max. 1,6 m magasságú, fa anyagú kerítés, karám létesíthető.
d) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 5 ha-nál kisebb, illetve 150 méternél keskenyebb gyepterületek nem építhetők be.

A vizsgált 961/1 hrsz.-ú szántó művelési ágban lévő telek az Övezeti tervben V jelű vízgazdálkodási övezetbe sorolt. A HÉSZ 24. § - ban foglalt előírások figyelembevételével a HÉSZ teljes felülvizsgálata során az övezeti besorolás, illetve annak kiterjedésének felülvizsgálata szükséges.

2.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (OTrT, PMTrT)

A tervezett módosítás Mende hatályos Településszerkezeti Tervében (TSZT) foglaltakkal összhangban van. A módosítás nem teszi szükségessé a TSZT módosítását, területfelhasználás változást nem javasol, így a térségi tervekkel való összhang igazolása a településtervezés során nem releváns. A területrendezési tervek vonatkozó legfontosabb megállapításait a 2.4. fejezet alfejezetei tartalmazzák.

2.4.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2008. évi L. törvénnyel, majd Mtv. - vel módosított2003. évi XXVI. törvény (**OTrT**) Mendét a *100 ha alatti települési térségbe* sorolta.

Az Mtv. - vel módosított OTrT a Megyei Területrendezési Terv alkalmazásának vonatkozásában egyedi szabályokat határoz meg:

*"**31/B. §** A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:*
*a) **az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat** az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,*

> *(9.§ (7) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.)*

*b) **a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül** az e törvénynek **az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni**,*

> *(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: ...*

*e) **azokat az országos övezeteket,** amelyeket a kiemelt térségi és **megyei területrendezési terv alkalmaz**, **azonban az MTv. megszüntetett**, **a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,***
*f) **azokra az országos övezetekre**, amelyeket a kiemelt térségi és **megyei területrendezési terv alkalmaz**, **azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni**,*
*g) **azokat a** kiemelt térségi és **megyei övezeteket, amelyeket** a kiemelt térségi és **megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett,** az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni,***
*h) **azokat** a kiemelt térségi és **megyei övezeteket**, amelyeket a kiemelt térségi és **megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította**, a j) pontban foglaltak figyelembevételével **a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni**."*

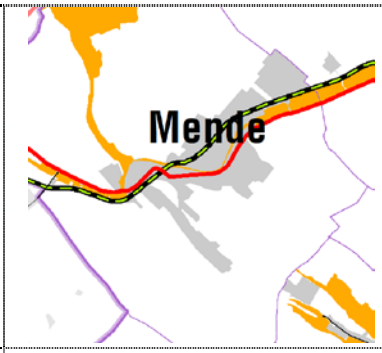
A vizsgálattal érintett területet az OTrT térségi szerkezeti tervlapja vegyes területfelhasználási térségbe sorolja. A területet nem érinti országos jelentőségű infrastrukturális elem.

Kivonat az OTrT Országos Szerkezeti Tervéből

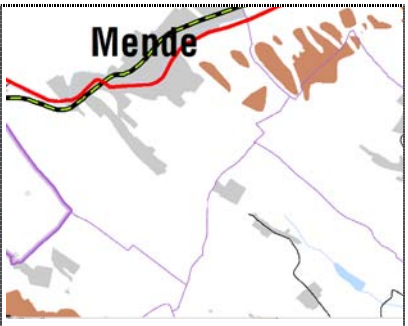
2.4.2. Pest megye Területrendezési Terv Vonatkozó megállapításai

Pest megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: PMTrT) a vizsgált területre az alábbi megállapításokat teszi:

Kivonat a PMTrT Szerkezeit Tervéből

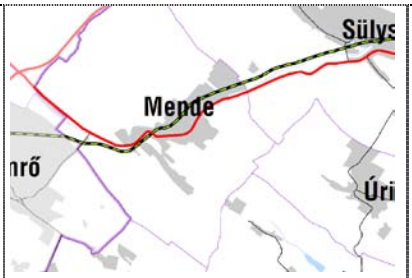


Kivonat a PMTrT 3.1. mellékletéből

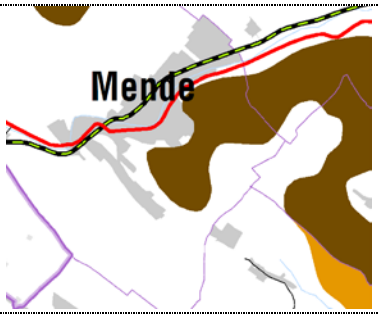


Kivonat a PMTrT 3.2. mellékletéből

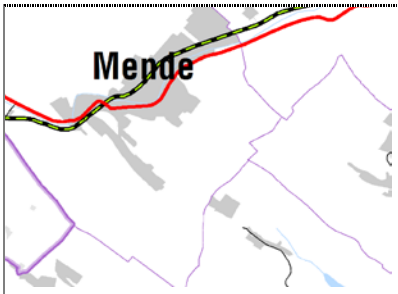
Kivonat a PMTrT 3.3. mellékletéből



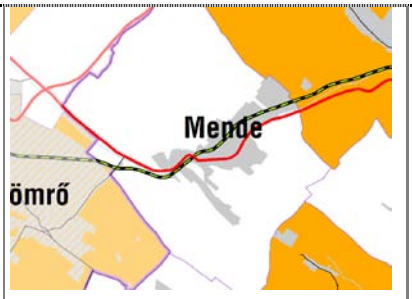
Kivonat a PMTrT 3.4. mellékletéből



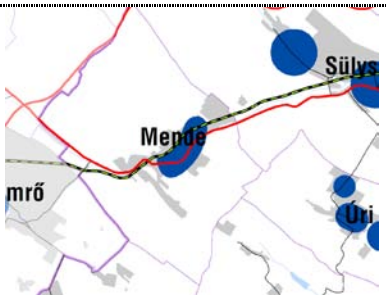
Kivonat a PMTrT 3.5. mellékletéből



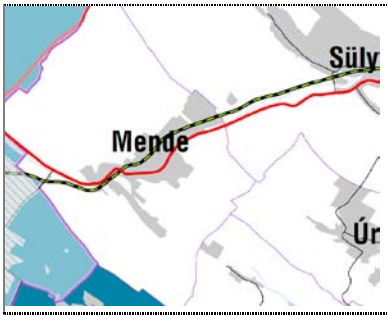
Kivonat a PMTrT 3.6. mellékletéből
világörökség



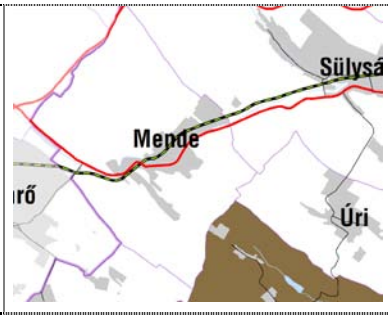
Kivonat a PMTrT 3.7. mellékletéből
Történeti települési



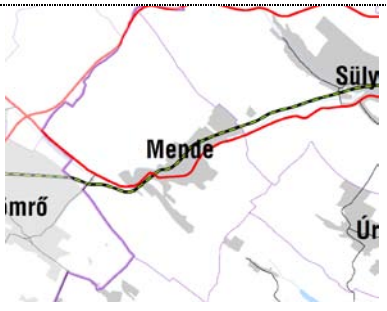
Kivonat a PMTrT 3.8. mellékletéből
Vízminőség felszín alatti



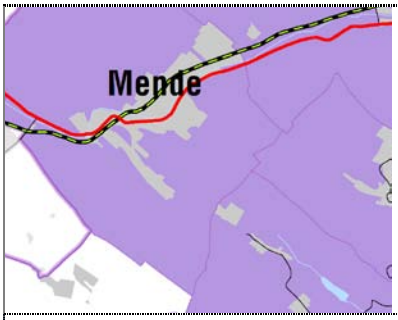
Kivonat a PMTrT 3.9. mellékletéből
Vízminőség felszíni



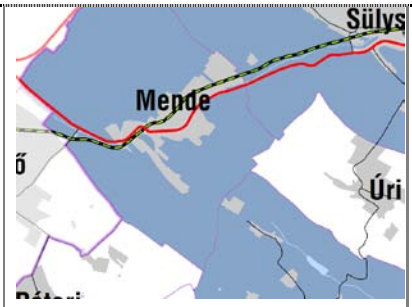
Kivonat a PMTrT 3.10. mellékletéből
ásványvagyon



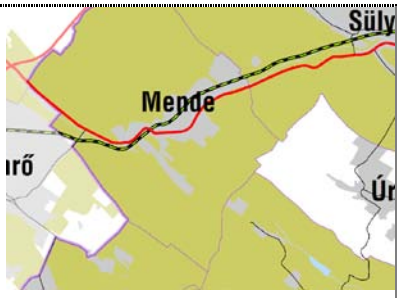
Kivonat a PMTrT 3.11. mellékletéből
vízvédelem



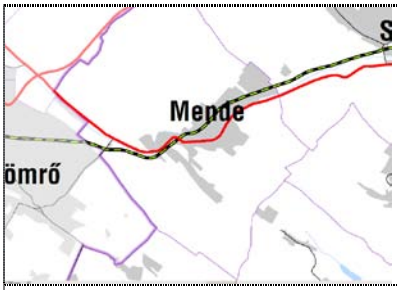
Kivonat a PMTrT 3.12. mellékletéből



Kivonat a PMTrT 3.13. mellékletéből



Kivonat a PMTrT 3.14. mellékletéből



Kivonat a PMTrT 3.15. mellékletéből

A B-KMTrT övezetei	*Érintettség*
1. Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete (3/1. melléklet)	nem
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3/2. melléklet)	nem
3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3/3. melléklet)	**igen**
4. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (3/4. melléklet)	nem
5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3/5. melléklet)	**igen**
6. Világörökség és világörökség - várományos terület övezete (3/6. melléklet)	nem
7. Történeti települési terület övezete (3/7. melléklet)	nem
8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség - védelmi terület övezete (3/8. melléklet)	nem
9. Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területe övezete (3/9. melléklet)	nem
10. Ásványi nyersanyag - gazdálkodási terület övezete (3/10. melléklet)	nem
11. Rendszeresen belvíz járta terület övezete, Nagyvízi meder övezete (3/11. melléklet)	nem
12. Földtani veszélyforrás területének övezete (3/12. melléklet)	**igen**
13. Vízeróziónak kitett terület övezete (3/13. melléklet)	**igen**
14. Széleróziónak kitett terület övezete (3/14. melléklet)	**igen**
15. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete, honvédelmi terület övezete (3/15. melléklet)	nem

Az OTRT alapján alkalmazandó térségi övezeteket a táblázat kék színnel jelöli.

Térségi területfelhasználásokhoz és térségi övezetekhez kapcsolódó előírások

A tervezés során területfelhasználás változás nem történik.
Az OTrT és a PMTrT alapján, a **térségi területfelhasználás** vonatkozásában az alábbi előírások érvényesítendők a vizsgált területre:

OTRT 2.§

*"6. **erdőgazdálkodási térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az*

erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt," ...

*"39. **vegyes területfelhasználású térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző,"*

OTRT 6. §

"(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

...

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;"

A tervezetben területfelhasználás változás nem javasolt, a térségi területfelhasználás előírásainak vonatkozásában a tervezet releváns elemeket nem tartalmaz.

Az OTrT és a PMTrT alapján, a **térségi övezetek vonatkozásában** az alábbi előírások érvényesítendők a vizsgált területre:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

OTRT

"14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet."

"19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni."

A tervezetben területfelhasználás változás nem javasolt, a térségi övezetek előírásainak vonatkozásában a tervezet releváns elemeket nem tartalmaz.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére

vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A tervezetben területfelhasználás változás nem javasolt, így a területfelhasználások kijelölésével kapcsolatos előírások a tervezettel kapcsolatban nem relevánsak.

A tervezetben javasolt beépíthető Má övezetben a térségi övezetek fent jelzett előírásait figyelembe kell venni.

A 21. § (5) bekezdésben foglalt követelmény a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál történik.

Földtani veszélyforrás területének övezete

25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A 25. § (2) bekezdésben foglalt követelmény a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál történik.

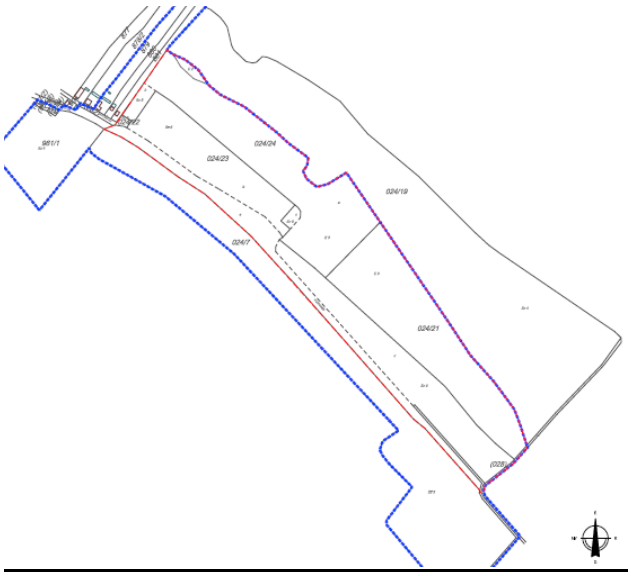
A tervezetben területfelhasználás változás nem javasolt, így a területfelhasználások kijelölésével kapcsolatos előírás a tervezettel kapcsolatban nem releváns.

2.5. Településszerkezet, területhasználat és beépítés vizsgálat

Ahogyan már említettük a rendezéssel érintett területen belül a 024/22 és a 024/23 hrsz.-ú telkek mezőgazdasági művelés alatt, szántó művelési ágban vannak, tulajdonjogi és felhasználási szempontból is közvetlen kapcsolatban a 024/23 hrsz.-ú erdő művelési ágban lévő telekkel.

A rendezéssel érintett területet É-K, és D-i irányból szántó művelési ágban lévő területek fogják közre Ny-i irányban kapcsolódik a területhez a belterület és egy falusias lakótömb.

A lakótömb beépült, oldalhatáros falusias beépítéssel.



A vizsgált és a rendezéssel érintett terület

A rendezéssel érintett terület alapvetően két szerkezeti egységből áll. Az egyik a 024/24 hrsz.-ú telken lévő erdőterület, a másik a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló rendeltetésváltozásra meghatározott 024/23 hrsz.-ú terület, mindkét terület beépítetlen.

Fotók a rendezéssel érintett területről:

Zrínyi utca folytatása

Lovaspálya a Zrínyi utca mellett

Közlekedési kapcsolat a Zrínyi utcáról

024/23 parlag terület a 024/24 erdő felé

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu

024/23 kukoricás felé a földúton

a földútról a "vízmosás" felé

a kukoricás és a vízmosás területe

A Bacsó utca felé

A Bacsó utca felől

Bacsó utca utolsó lakóépület

A 024/22 és Bacsó utca kapcsolat

A 024/22 és 024/23 kapcsolat

024/22 ről a 024/23 felé

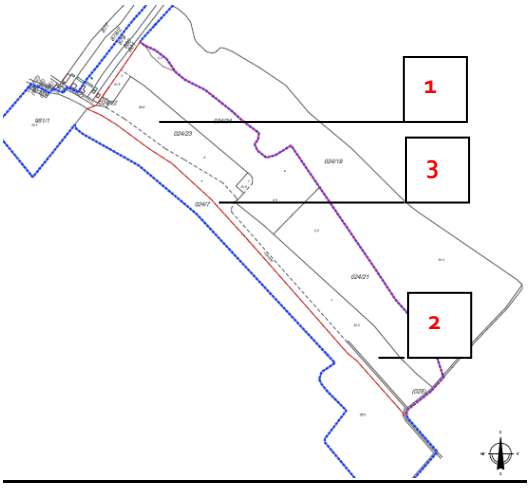
024/23 a rendezéssel érintett telek

A "vízmosás" és a kukoricás

Bacsó és Zrinyi kapcsolat Bacsó utca irányából

A rendezéssel érintett 024/24 hrsz.-ú telek erdőterület, övezeti meghatározásában nem javasolt változás. A telekhatár-rendezéssel létrejött b) és c) alrészletek szántó művelési ágú területek, amely övezeti besorolásánál a művelési ág fenntartásának lehetőségét biztosítani szükséges.
A telek megközelíthetőségét a Bacsó Béla utca felől a 024/22 hrsz.-ú telek és a 024/23 hrsz.- ú telken lévő földút biztosítja.

A rendezéssel érintett 024/23 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlan:
A rendezéssel és a javasolt beépítéssel érintett telek **3 szerkezeti egységből áll**, geomorfológiai adottságai is sajátosak.



A telek egyik megközelítése a Bacsó Béla utca irányából történik a 024/22 hrsz.-ú telken keresztül. Ehhez a közlekedési kapcsolathoz fűződik a telek **1. számú** szerkezeti egysége, b) jelű alrészlete, amely 2,79 hektárnyi művelés alatt álló szántóterület (takarmánytermelés). A 024/22 hrsz.-ú telek mellett a 024/21 hrsz.-ú telek szintén erdő terület.
A telek **2. szerkezeti egysége** c) jelű alrészlet, amely 3,53 hektárnyi parlagon hagyott szántóterület.
A telek **3. szerkezeti egysége** az a) jelű alrészlet, amely 2,1246 hektár területű, a kivett vízmosásként bejegyzett területegység. A terület fás - bokros terület.
A terület nem vízmosás, hiszen É-D-i irányban, a telek b) alrészlete és a 024/7 hrsz.-ú telek között mintegy 2,5 - 3,0 méternyi szintkülönbséget hidal át természetes rézsű képződménnyel.
A természetes rézsűhöz kapcsolódó szintkülönbség a c) alrészlet irányában csökken. A szintkülönbség a (028) hrsz.-ú földút mentén megszűnik.

A telek másik megközelítése a földhivatali alaptérkép alapján a (905) hrsz.-ú Zrínyi utcáról biztosított. A jelzett rézsű viszont ezen a területen is megtalálható, így a Bacsó Béla utca és a Zrínyi utca vonalvezetése között mintegy 3,0 méter a szintkülönbség. A természetes rézsű miatt a vizsgált terület telkeinek feltárását a telkeken belül kialakított földutak biztosítják, ezzel a 024/23 hrsz.-ú telek is több módon megközelíthető, pl. a Zrínyi utca folytatásaként a 024/7 hrsz.ú telket érintve. A kialakult földút nyomvonala a telek teljes területének "feltárását" biztosítja.

A vizsgált terület része a 961/1 hrsz.-ú telek, a telken jelenleg lovaspálya működik. A 024/24 hrsz.-ú telek b) alrészlet kapcsolódik a belterületi határhoz, illetve a falusias lakóterületi tömbhöz. A telek közvetlen D-i szomszédja a 024/7 hrsz.-ú szántó terület, egy része művelés alatt nem álló szántó, másik része telepített gyümölcsös.

Megfelelő tereprendezéssel a kialakult földutak nyomvonalán szilárd burkolatú közlekedési kapcsolatok is kialakíthatók, az érintett telkek távlati feltárására.

2.6. A rendezéssel érintett ingatlanok tulajdonvizsgálata

A tulajdon vizsgálat a hiteles földhivatali információs rendszer alapadatainak felhasználásával készült.

Helyrajzi szám	*Művelési ág, kivett megnevezés*	*Tulajdonos*	*Terület (ha)*	*Egyéb bejegyzés*
024/24	erdő	magán	0,1122	-
	erdő		5,0000	
	szántó		0,2173	
	szántó		0,0998	
			5,4293	
024/21	erdő	magán	**5,2392**	-
024/23	Kivett vízmosás	magán	2,1246	-
	szántó		2,7935	
	szántó		3,5368	
			8,4549	
024/22	szántó	magán	**0,0443**	-
024/7		magán	**9,4345**	
(028)		önkormányzat		-
(882)		önkormányzat		-
(905)		önkormányzat		
961		magán	**2,4348**	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu

3. Tájrendezési, zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések

3.1. Tájrendezési, zöldfelületi összefüggések

A tervezési terület tájrendezési szempontból is a már korábban említett három szerkezeti egységre tagolható.

A három egység közül az **1-es számú**, azaz a 024/22 hrsz-ú telek b alrészlete ma is művelés alatt áll, melyen kukorica termesztés folyt az előző évben. A művelt szántó domborzatát tekintve viszonylag sík felület, melyet északról erdő határol, nyugat felé falusias lakóterületek oldalkertjei csatlakoznak hozzá közvetlenül. A falusias kertes hangulat kiegyensúlyozott zöldfelületi egységet alkot a kapcsolódó mezőgazdasági területekkel.

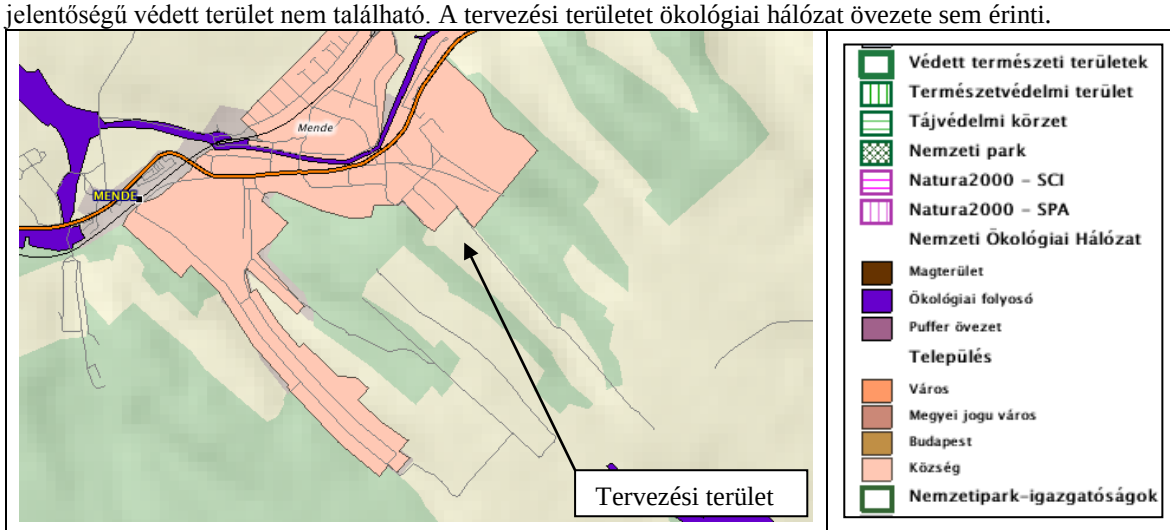
A **2-es számú területegység** valamikor művelt szántóterület volt, az utóbbi időben azonban a felhagyás következtében megindult a természetes szukcesszió folyamata, így ma gyepes gyomvegetáció található rajta. Északról erdő biztosítja a terület szegélyét, míg délről cserjés, fás terület határolja. Mindkét irányból földút szegélyezi.

A **3. számú területegység** a földhivatali térképen vízmosásként van feltüntetve, valójában azonban egy hosszan elnyúló rézsűs felületről van szó, mely a tervezési terület magasabb térszínen lévő részei, illetve attól délre, a tervezési területet kívül található gyepterületek között biztosítja a kapcsolatot. A rézsű falusias lakóterülethez közelebb eső részeinél 3 méteres szintkülönbséget hidal át, viszonylag meredek hajlásszögben, távolodva a lakóterületektől a korona és körömvonal magasság különbsége csökken, a rézsű elfogy, a felületét borító növényzet, fás, bokros terület elkeskenyedik. A részűn található fás, bokros növényzet botanikai értéke nem jelentős, tájképi szempontból terméyszetes szegélyhatása említésre érdemes.

A tervezési terület, illetve annak környezete olyan sajátos adottságú domborzati viszonyokkal rendelkezik, ami indokolta a vizsgálat alá vont területek kiterjesztését. Így került vizsgálat alá a rézsűs felülettől dél-nyugati irányban lévő gyepterület 024/7 hrsz-ú földrészlete. A szintvonalak alapján erre a telekre esik a csatlakozó területek mélyvonalának egy szakasza, melynek lefolyási iránya a falusias lakóterület felé mutat. Feltehetőleg ez indokolta az SZT-n jelzett völgyzárógát kijelölését, melynek feladata a település lefolyó vizektől való védelme. A völgyzárógát a 961/1 hrsz-ú, jelenleg lovardaként működő gyepes területre, azaz a szabályozással érintett területen kívülre esik.

3.2. Természetvédelmi védettségi kategóriák

A tervezési területen, illetve közvetlen környezetében natura2000 terület, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett terület nem található. A tervezési területet ökológiai hálózat övezete sem érinti.



Természetvédelmi Információs Rendszer - kivonat

4. Közlekedés

4.1. Közlekedéshálózati vizsgálat

A vizsgált terület külterületen található, feltárása kialakult közlekedési célú közterületről biztosított.

4.2. Térségi közlekedési kapcsolatok

A tervezési területet nem érinti térségi jelentőségű közlekedési kapcsolat, közlekedési terület.

4.3. Közúti közlekedési hálózat

A rendezéssel érintett terület a település belterületéről a Bacsó Béla utcából közvetlenül közterületről, a Zrínyi utcából magánterületen haladó földúton közelíthető meg közvetlenül. A rendezéssel érintett terület közvetlen közterületi kapcsolattal rendelkezik.

4.4. Tömegközlekedés

A tervezési területet nem érinti gyűjtőúthálózat, a fent jelzett kiszolgáló utakon nem történik tömegközlekedés. A szóban forgó településrész tömegközlekedési ellátása a településközpontból biztosított.

A rendezéssel érintett területhez legközelebb lévő tömegközlekedési kapcsolat 300,0 m.

5. Közműellátás

5.1. Vízellátás

Mende belterületén a vízellátó hálózat szinte 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték a belterület utcáiban kiépült. A vízelosztó hálózat NÁ 100-as méretű vezetékekkel épült ki és az előírások szerint a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, ezzel az ivóvíz ellátás mellett a biztonságos tüzivíz ellátás is megoldott. A tervezési terület elláthatóságát is NA 100 vízvezetékrendszer biztosítja a Bacsó Béla utca nyomvonalán.

A tervezési területen az ellátás a vezetékes vízellátó rendszeréről biztosítható.

5.2. Szennyvíz elvezetés

A vizsgált területen közcsatornás szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizeket telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek.

5.3. Gázellátás

Mendén a gázfogadótól középnyomású elosztóhálózat épült ki a település belterületén levő gázfogyasztók ellátására. A belterületen kiépített gázelosztás középnyomású, a kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi házi nyomáscsökkentők segítségével történik. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni. A vizsgálattal érintett területen a gázellátás belterületen biztosított.

A külterületi ingatlanok, így a rendezéssel érintett terület vezetékes gázellátásban nem részesülnek.

5.4. Elektromos ellátás

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

A tervezési terület elektromos ellátása fentieknek megfelelően a kiépült ellátórendszerről biztosítható.

5.5. Távközlés

A területen jelenleg földben vezetett távközlési közművek nem találhatóak.

JAVASLATOK

A rendezéssel érintett ingatlanokkal kapcsolatos helyi építési szabályzat módosítás és szabályozási terv javaslatai:

- **A 024/24 hrsz.-ú ingatlan b) és c) alrészletének övezeti meghatározása**

A közelmúltban jogerősség vált telekhatár-rendezés során kialakult b) és c) alrészletek területei a telekhatár-rendezés előtt a 024/9 hrsz.-ú ingatlanhoz tartoztak. A 024/24 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása az Ev övezet, a b) és c) alrészletek művelési ágának fenntartása szükséges, ezért ezen a területeken a mezőgazdasági övezet meghatározása a javasolt.

- **A 024/23 hrsz.-ú telken olyan mezőgazdasági övezet meghatározása, amely alkalmas állattartó stb. épületek elhelyezésére**

A rendezés alapvetően a 024/22 hrsz.-ú szántó, a 024/23 szántó és kivett vízmosás, illetve a 024/24 hrsz-ú szántó és erdő művelési ágban lévő külterületi ingatlanokat érinti, ezen belül a módosítás a 024/22 hrsz.-ú és a 024/23 hrsz.-ú területekre korlátozódik, és a 024/23 hrsz.-ú telek a jelenlegitől eltérő mezőgazdasági hasznosításának elősegítése miatt szükséges.

A módosítás alapvető célja, hogy a településen a kialakult mezőgazdálkodás mellett, az állattartás, állattenyésztés és az ezekhez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenységek mint például a termékfeldolgozás is megjelenhessen, a HÉSZ (nagy)üzemi méretű mezőgazdálkodási területekre meghatározott követelményeitől eltérő feltételekkel is.

Az 1. és 2. pontban szereplő javaslatok megvalósítása az állattartáshoz kapcsolódó agrárgazdaság fejlődését elősegítő új Má-1 jelű, mezőgazdasági övezet létrehozásával, az övezet lehatárolásának definiálásával történik, az építési szabályainak meghatározásával. (Az agrárgazdaság magában foglalja a mezőgazdasági, erdő-, hal- és vadgazdálkodási tevékenységeket, illetve ezek kapcsán előállított alapanyag feldolgozását, és ezen tevékenységekhez kapcsolódó egyéb szolgáltatásokat.)

6. Településrendezés

6.1. Tervezett szabályozás és övezeti rendszer, javasolt szabályozási elemek

A vizsgált terület lehatárolása eltér a szabályozási terv területi hatályának lehatárolásától, utóbbi a helyi építési szabályzat vonatkozásában a szabályozási terv területi hatálya alá tartozó terület. A szabályozási terv a hatálya alá tartozó területre meghatározza - többek között - az övezetek lehatárolását a településszerkezeti tervvel összhangban.

Az Ev övezet
A javaslat az Ev övezet lehatárolását és meghatározását nem módosítja. A 024/24 hrsz.-ú telek b) és c) alrészletei szántó művelésű ingatlanrészek, ezen területek javasoltan az új mezőgazdasági övezet részét képezik. Mivel így a telek b) és c) alrészletei az Ev övezettől eltérő övezetbe kerülnek, a rendeletben az egyértelmű jogalkalmazás érdekében az Má-1 övezetben előírás kerül meghatározásra arra az esetre, amikor egy telek két övezetbe tartozik. (Mende új TSZT-ének meghatározása során vizsgálat alá kerül a b) és c) alrészletek erdő területfelhasználásba sorolásának javaslata. Jelen eljárás során a szóban forgó alrészletek erdő övezetbe sorolása nem javasolt tekintettel arra, hogy az a TSZT módosítását vonná maga után.)

Javaslat az övezeti előírásra:
Amennyiben egy telek több övezetben került meghatározásra, az övezetre meghatározott paraméter a telek övezetre eső térmértékére kell, hogy érvényesüljön.

Az Má-1 jelű újonnan képzett övezet

A 024/23 hrsz-ú ingatlanon a növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, illetve az ezen rendeltetésekhez kapcsolódó gazdasági tevékenységet kiszolgáló rendeltetések vegyes funkciójú épületekben, építményekben szabályozott körülmények között történő elhelyezésére (Má-1 jelű) az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezetének létrehozása javasolt a HÉSZ – ben, a 23/A.§ - val történő beillesztésével.

A javasolt Má-1 jelű, az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezet leírása:

A HÉSZ javasolt rendelkezései:

A területen elhelyezhető rendeltetések

- Az Má-1 jelű, az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezetébe olyan területek tartoznak, ahol a növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, árulás és -tárolás, illetve az ezen rendeltetésekhez kapcsolódó gazdasági tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezhetők, vegyes funkciókkal, rendeltetésekkel.
- A területen biztosítani szükséges több épület, építmény, a gépjárműtárolás önálló épületben történő elhelyezhetőségét is.
- A rendeltetés kiszolgálásához a területen legalább egy szolgálati lakás megvalósítását biztosítani szükséges az állattartás építményeitől illetve a gazdasági építményektől elkülönülten.

A beépíthetőség feltételei

Az építési hely

A 024/23 hrsz.-ú telek 3 szerkezeti egységből áll. A beépítésre alkalmasabb területrészek a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, már jelzett 1. számú területegység, és a 2. számú területegység.
Az 1. és 2. számú területegységben javasolt elhelyezni az agrárgazdálkodás építményeit, a 2. számú területegység gazdasági épületektől távoli pontján, az egyéb kiszolgáló építményeket pl. a szolgálati lakást.
A 3. számú területegység jelentős tereprendezéssel válik beépítésre alkalmassá, ezért ezen terület a szabályozási tervben feltétellel beépíthető területként kerül meghatározásra.
A területeken az építési hely meghatározása a szabályozási tervben és a normaszövegben egyaránt rögzítésre kerül.
Az épület elhelyezését a HÉSZ mellett Mende hatályos állattartási rendelete szabályozza, „az állattartás helyi szabályairól szóló – módosított - 6/2004. (VII. 29.) számú rendelet. A rendelet tartalmazza a vonatkozó védőtávolságokat (pl. állattó épület a lakóépülettől, kúttól közterülettől, oldal- és hátsókerttől való távolságát, az állattartás minimális területigényeit, az egyes övezetekre vonatkozó szabályokat).

A beépítési mérték, kialakítható legkisebb telekterület

A telek területi elaprózódása nem javasolt, az övezetre meghatározott rendeltetések ismeretében, a gazdasági lehetőségek kihasználhatósága érdekében viszont lehetőséget kell biztosítani a racionális telekosztásra. A meghatározott minimálisan kialakítható javasolt telekméret a 20000 m^2. Telekosztás esetén a terület feltárása magánút kialakításával valósítható meg.

A beépítési mérték az OTÉK – ban meghatározottak szerinti maximum 3%.

Építménymagasság, építészeti kialakítás, tájba-illesztés

Az OTRT előírásait figyelembe véve a rendelet- tervezetben az alábbiakról szükséges rendelkezni:

- az *„övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.*
- *Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.”*

Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság a tervezett rendeltetések megvalósíthatósága érdekében 6,5 méter, amely érték a rendeltetések kiszolgáló technológiai építmények megvalósítása esetén túlléphető, de ebben az esetben az építmény legmagasabb pontja maximum 20,0 méter lehet.

A Szabályozási Terv meghatározásai:

A tervezet tervezett szabályozási vonalat nem tartalmaz, a rendezéssel érintett területet természeti és egyéb védettség nem érinti.

Építési hely
Az Má-1 jelű övezetben meghatározásra kerül az építési hely, és a feltétellel beépíthető építési hely.

Feltételek, tereprendezés
A feltétellel beépíthető építési helyhez kapcsolódó szabály:

- a terület tereprendezéssel beépíthető, ebben az esetben az építés geotechnikai vizsgálatra alapozottan történhet (a terület geomorfológiai adottságaira figyelemmel a terület „a rendeletben kijelölt veszélyes környezet" így a 312/2012. kormány rendelet 8. melléklet I. 6.1. pont alapján geotechnikai jelentés szükséges az építészeti – műszaki dokumentáció részeként).

Az a) alrészletre, a telek 3 szerkezeti egységére vonatkozó szabályok:

- az építési helyen kívül a telek természetes terepfelületét biztonsági és közlekedési okokból tereprendezéssel meg lehet változtatni, a területen így támfal is építhető.

A terület csapadékvíz elvezetését telken belül kell megoldani a szomszédos telkek akadályoztatása nélkül.

Javasolt magánút
A javasolt telekalakításhoz kapcsolódóan a magánút kialakítására javasolt terület kerül meghatározásra az SZT-ben. Javasolt továbbá a 024/22 hrsz.- ú telket hosszú távon magánútként meghatározni.

Javasolt fásítás
A szabályozási terv tartalmazza telken belül fasor telepítési helyét, javasolt fásítás formájában.

6.2. Környezetalakítási és beépítési javaslat

A rendezéssel érintett területen az Ev övezetben továbbra sem tervezünk beépítési lehetőséget.
Az Má-1 övezetben a beépítés javasolt telepítését a környezetalakítási javaslat tervlap tartalmazza.

7. Tájrendezési, természetvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi összefüggések

7.1. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) b) bekezdésébe megfogalmazott előírás szerint "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet".
A rendezés következtében a település közigazgatási területére vetített BIA érték nem változik. Új beépítésre szánt területek kijelölés nem történik, a tervezett településszerkezeti terv módosítások figyelembe vételével a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke a településszerkezeti terv módosítás előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

7.2. Zöldfelületi, tájrendezési fejlesztések

A módosítással érintett terület 1-es és 2-es számú területegységein a jelenlegi általános mezőgazdasági övezet helyén olyan az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezete kerül kijelölésre (Má-1), ahol a növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, árusítás és -tárolás, illetve ezen rendeltetésekhez kapcsolódó gazdasági tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezhetők, vegyes funkciókkal, rendeltetésekkel.

A zöldfelületi szempontból kevésbé értékes, időszakos növényborítású szántóföldi területen az OTÉK alóli mentesség igénybe vételével, azaz az 5%-os beépíthetőség megkérésével nagyobb felületek beépíthetőségére adódik lehetőség, azonban az elhelyezett épületek, építmények környezetében állandó növényborítású zöldfelületek jönnek létre, melyek az év minden szakaszában biológiailag aktív felületként viselkednek.
A fejlesztések zöldfelületi szempontból sokkal intenzívebb területeket eredményeznek a jelenlegi felhagyott gyepes mezőgazdasági területnél, ezért bár a telek biológiailag aktív területei csökkenni fognak, az zöldfelületek értéke, kondicionáló hatása, növekszik, rendezettsége javul.
A tervezett épületek környezetében rendezett zöldfelületek létesítendők, a tervezett parkolók az OTÉK előírásai szerint fásítandók.

A tervezett átsorolás megteremti a településen hiányzó állattartás fejlesztésének feltételeit, összhangban a hagyományos tájhasználattal.
A kapcsolódó létesítményeket, épületeket, építményeket a tájba illesztés szempontrendszerének megfelelően kell kialakítani, azaz lehetőség szerint a természetes anyagokat kell előnyben részesíteni. A hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú, tájba illeszkedő kialakítású épületek, építmények szabályozott mértékű megjelenése nem veszélyezteti a tájképet.

A tájba illesztés egyik eszköze a beépített területek menti védő fásítások kialakítása, mely amellett, hogy kedvező tájképi hatást eredményez, védelmi célokat is szolgál. Ilyen fásítás telepítése javasolt a beépítésre szánt és nem szánt területek határvonalán, az egymástól eltérő területhasználatok elválasztása céljából. A tervezett kötelező fásítás elősegíti a szegélyhatás kialakulását, melynek egyrészt tájképi szerepe, másrészt védelmi funkciója is elismert.
A terület falusias lakóterülethez közel eső szegélye mentén szabályozási terven jelölt kötelező fásítás esetében egy fasor telepítése javasolt, ahol a fák tőtávolságát fajtól függően, de minimum 6 méterben kell meghatározni.
A fásítások növényalkalmazása során előnyben kell részesíteni a táji jellegnek, ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fa- és cserjefajokat.
A 024/24 hrsz-ú terület b) alrészletének erdő övezetbe sorolása a településrendezési eszközök felülvizsgálata során javasolt, melyre jelen eljárásban nem kerülhet sor, tekintve, hogy TSZT módosítást von maga után.

7.3. Természetvédelem

Bár a tervezési terület természeti védettségi kategóriával nem érintett, továbbá a területfelhasználás változások nem járnak olyan hatással, melyek jelentős befolyással lennének a környező területek természeti értékeire, ettől függetlenül a tervezett beruházásokat a természetvédelem érdekeivel összhangban kell megvalósítani.

7.4. Környezetvédelem

A tervezett tevékenység, illetve annak állattartással kapcsolatos létesítményei elsősorban a levegőre gyakorolhatnak környezeti terhelést az esetleges bűzhatás formájában. Ennek elkerülése végett a tervezett állattartó létesítményeket a lakóterülettől, illetve a tervezett szolgálati lakástól a lehető legtávolabb kell elhelyezni, melynek során az jogszabályokban meghatározottak figyelembe vételével a tevékenység esetleges negatív környezeti hatása minimálisra mérsékelhető.
A korábban említett fásításnak a tájba illesztés mellett környezetvédelmi szerepe is van, melyet a terület beépítése esetén meg kell valósítani.

A levegőterhelés mellett a talajra és felszín alatti vizekre gyakorolt környezeti hatás az ágazati jogszabályok betartásával szintén elkerülhető.

8. Közlekedés

8.1. Közúti közlekedési javaslat és parkolás

A rendezéssel érintett terület közlekedési feltárása biztosított. A tervezett módosítás, a jelenlegi építésjogi helyzethez képest jelentős forgalom növekedést nem generál. A kapcsolódó területeken a kialakult szabályozásának módosítására nincs mód. A közlekedési feltételek biztosítása a kialakult közlekedési célú közterületek folyamatos karbantartásával biztosítható.

A terület beépítésének feltétele a telken belüli közlekedés biztosítása, a telken belüli közlekedési felületek kiépítése, amennyiben szükséges tereprendezéssel.

A fejlesztések következtében szükséges parkolás, minden telken belül biztosítandó.

8.2. Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedés helyezte a tervezett módosítás következtében nem változik.

9. Közműellátás

9.1. Vízellátás

Jelen településrendezési eszköz módosításban szereplő övezeti paraméter változás miatti többlet vízigényt a szolgáltató a kiépült hálózaton tudja biztosítani.

Amennyiben a továbbtervezés során az egyes tervezett új épületek tüzivíz igénye a közhálózatról nem elégíthető ki, akkor telken belül kell a szükséges többlet kapacitást nyújtó tüzivíz tároló medence elhelyezését biztosítani.

A terület vízellátására további megoldás artézi kutak fúrása, melyeknek fúrása alatt a helyi szolgáltatóval egyeztetni kell, tőle az engedélyeket mindenképpen be kell szerezni. A területen várható vízigény nagyságrendileg 12 m^3/d. Ekkora mennyiség fúrt kutakkal biztonsággal kiszolgálható.

9.2. Szennyvíz elvezetés

Mende közcsatornás szennyvízelvezetése kiépítés, fejlesztés alatt áll. A keletkező szennyvizeket telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek. A fejlesztéssel érintett területen az állattartásból származó szennyvizeket a környezetvédelmi szabályok szerint kell tárolni és kezelni.

A területen a szennyvíz gyűjtését zárt szennyvíztárolóval kell megoldani. A megfelelő időközönkénti elszállítást biztosítani kell. A konkrét tervezés, kivitelezés során a hatóságokat feltétlenül meg kell keresni. A területen várhatóan keletkező szennyvíz mennyiség 9 m^3/d.

Javasoljuk biológiai szennyvíztisztítás kiépítését a területen, mert így a tisztított víz öntözővízként, illetve használati vízként hasznosítható lenne.

9.3. Gázellátás

Jelen településrendezési eszköz módosításban szereplő övezeti paraméter változás miatti esetleges, a fejlesztéssel érintett telken bekövetkező többlet gázi*génynyt a már kiépített gázhálózattal rendelkező területen belül a gázhálózatról, jelentősebb háttérfejlesztési igény nélkül, kiépítendő bekötéssel biztosítható.* A kiépített gázhálózattal nem rendelkező utcaszakaszban, a meglevő vezetékhálózat továbbépíthető, s a még el nem látott ingatlanok is beköthetők, az egyes telkek bekötése kivitelezhető, házi nyomáscsökkentőkkel.

További megoldás, hogy az új épületekben jelentkező gázigények kielégítése gáztartályról, gázpalackról biztosítható. Javasoljuk továbbá faaprítékos kazán beépítését, mely egyes funkciók kiszolgálására a felmerülő igényeket biztonsággal képes ellátni.

9.4. Elektromos ellátás

Jelen településrendezési eszköz módosításban szereplő övezeti paraméter változás miatti esetleges, a fejlesztéssel érintett telken bekövetkező többlet energiaigény a meglevő hálózat igénybevételével biztosítható.

9.5. Távközlés

A területen jelenleg földben vezetett távközlési közművek nem találhatóak. A fejlesztés lehetőségét a HÉSZ előírásai biztosítják.
Az új építésű épületek távközléssel való ellátása a mostani körülmények között leggazdaságosabban és megfelelő ár-érték arány mellett vezeték nélküli technológia alkalmazásával biztosítható. A távközlési szolgáltatások alanyi jogon járnak Magyarországon, ezért a szolgáltatókkal egyedi szerződést kell kötni, melynek részét képezi a kivitelezés, szolgáltatás legmegfelelőbb módja.

9.6. Megújuló energiák

A területen épülő, megfelelő tetőfelülettel rendelkező épületek mindegyikénél javasoljuk 4x25 kW teljesítményű napelem beépítését egy 500 literes puffer tározó mellett. Ezzel a használati meleg víz ellátás biztosítható. Javasoljuk továbbá a fűtési feladatok ellátására faaprólékos kazán telepítését. Ennek telepítését, és az ehhez kapcsolódó tervezési munkákat szaktervező végezze.

10. A tervezett HÉSZ módosítás és a térségi területrendezési tervek összhangja

A tervezett településrendezési eszköz módosítás a vonatkozó hatályos területrendezési tervekben foglalt előírásokkal, megállapításokkal összhangban van.

Budapest, 2014. június

Örökségvédelmi Hatástanulmány

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány a település hatályos településrendezési eszközeihez 2002 évben készült. Jelen tervmódosítás a hatályos településszerkezeti tervhez képest új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, ezért önálló örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervezési folyamat során nem készül.

I. Vizsgálat

A vizsgált területen belül a fejlesztéssel érintett területen régészeti lelőhely nem található.

II. Változtatási szándékok (táblázatok)

A tervezetben szereplő módosítások, új beépítésre szánt területek kijelölése
A tervezett fejlesztéseket, a változtatási szándékok leírását a terv alátámasztó munkarészei részletesen tartalmazzák.
A legfőbb változás:
A településszerkezeti tervben és részben a szabályozási tervben meghatározott mezőgazdasági terület egy részének rendezése, építési jogokat és kötelezettségeket meghatározó szabályozása.

Településhálózati és tájhasználati változás
A településhálózat kialakult elemei a hatályos településszerkezeti tervben foglaltakhoz képest nem változnak. Új településhálózati elem nem kerül kijelölésre, a terület szabályozásával jelentős tájhasználati változás a módosítással érintett területeken nem történik.

Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
A településszerkezeti tervben jelölt jelenlegi területfelhasználás a módosítással nem megváltozik, a terület egy része a tervezett használatnak megfelelően beépíthető területként kerül szabályozásra.

Infrastrukturális változás
A közműellátás egyedi megoldásokkal, illetve a meglévő közműhálózathoz kapcsolódva, annak fejlesztésével oldható meg.

Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása
A tervmódosítással létrejövő építési lehetőség nem okoz népességnövekedést, önálló lakóépület nem építhető.

III. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével

Történeti településhálózati következmények
A terület fejlesztésével a történeti közlekedéshálózati elemek nem változnak. A terület feltárása a kialakult közlekedéshálózati elemekhez kapcsolódik meglévő/tervezett magánúttal.

Természeti, táji hatások
A tervezési területen, illetve közvetlen környezetében Natura2000 terület, természeti terület, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett terület nem található.
A tervmódosítás a természetre és a tájszerkezetre nincs negatív hatással.

A településkép feltárulásának változásai
A szabályozással biztosítani kívánjuk a korszerű, esztétikus és fenntartható környezet kialakulását.

Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei
A területen régészeti emlék nem található.

Történeti térbeli rendszerek alakulása
Településtörténeti szempontból a tervezet a történeti rendszerek szempontjából nem jelent változást.

Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
A tervezési területen és tágabb környezetében nem található sem országosan sem helyileg védett épült.

Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
A tervezési területen és tágabb környezetében nem található sem országosan sem helyileg védett épült.

Településkarakter változásának hatásai
A településkaraktert a szabályozással a szabályzat új előírásaival pozitív irányba kívánjuk elmozdítani.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
A területen jelenleg és tervezetten jelentős környezeti terhelés nem áll fenn.

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága
A területen az építési övezet meghatározása 7 évig visszafordíthatatlan építésjogi helyzetet teremt.

Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei
A tervezett szabályozással – a hatályos jogszabályokban foglalt előírások betartása mellett - kártalanítás, kárenyhítés nem léphet fel.

IV. Összefoglaló

Kerepes településszerkezeti tervében javasolt változások a település fenntartható fejlődését szolgálják.

V. Nyilatkozat

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Budapest, 2014. június

Jelmagyarázat:

- vizsgált terület határa
- belterület határa
- szabályozási terv területi hatálya
- telekhatár, alrészlet határ
- földhivatali nyilvántartásban szereplő épület
- 080/73 Sz.5 — helyrajzi szám, művelési ág, minőségi osztály
- szintvonalak
- meglévő épület
- telken belüli zöldfelület
- erdő
- szántó
- gyep/gyümölcsös
- fás, bokros terület
- földút
- burkolt út

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

KASIB	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.	Rajzszám: V-1.
É / NY / K / D	Cím: Mende egy részterületre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítás és Szabályozási Terv	Munkaszám: 1888
	Tervfajta: Területhasználat viszgálat	Lépték: M = 1 : 3000
	Vezető tervező: Zajovics András TT/É 01-4075/11, K1d1-Tell, TE-T-Tek, TH-T-Tell, TV-T-Tell Vezető településrendező tervező: Sin Emília TT1 01-4657 Tájépítész tervező: Orsós Orsolya K 01-5226/12	Kelt: 2014. március

Jelmagyarázat:

- vizsgált terület határa
- belterület határa
- szabályozási terv területi hatálya
- telekhatár, alrészlet határ
- földhivatali nyilvántartásban szereplő épület
- 080/73 Sz.5 — helyrajzi szám, művelési ág, minőségi osztály
- szintvonalak
- meglévő épület
- tervezett épület
- erdő
- telken belüli zöldfelület
- gyep/gyümölcsös
- fás, bokros terület
- földút
- burkolt út
- fasor
- beépíthető terület hatálya

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

KASIB	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.	Rajzszám: J-1.
É / NY / K / D	Cím: Mende egy részterületre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítás és Szabályozási Terv	Munkaszám: 1888
	Tervfajta: Környezetalakítási javaslat	Lépték: M = 1 : 3000
	Vezető tervező: Zajovics András TT/É 01-4075/11, K1d1-Tell, TE-T-Tek, TH-T-Tell, TV-T-Tell Vezető településrendező tervező: Sin Emília TT1 01-4657 Tájépítész tervező: Orsós Orsolya K 01-5226/12	Kelt: 2014. március

MELLÉKLETEK

Mendei Polgármesteri Hivatal
2235 Mende, Fő utca 14. Telefon: 06 29 438-117.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mende Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 2014. május 15-én 18 órakor megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

/:Kihagyva a kihagyandók:/

Tárgy: HÉSZ módosítása

40/2014.(V.15.) sz. Önk. határozat

HÉSZ módosítása

Mende Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2014. (II.17) Önk. határozata Mende egy részterületére készülő Helyi Építési Szabályzat módosításra vonatkozóan (Mende 961/1 hrsz.-ú - 878/2 hrsz.-ú - 024/19 hrsz.-ú - (028) hrsz. - ú közterület és 024/6 hrsz.-ú telkek által határolt területre).

A partnerségi egyeztetés során, illetve a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel kapcsolatban - *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően* -

A Képviselő-testület

1. **tudomásul veszi,** hogy a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés nem készült;
2. **tudomásul veszi,** hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel, javaslat;
3. **úgy dönt,** hogy a beérkezett véleményeket az azokra adott válaszok szerint és a "Véleményezési szakasz lezárásának előkészítése" c. dokumentációban rögzítetteknek megfelelően elfogadja;
4. **felkéri a Polgármestert**, hogy gondoskodjon a beérkezett véleményekkel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről;
5. **tudomásul veszi,** hogy a 4. pont szerinti dokumentálással és közzététellel a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakasza lezárul;
6. **felkéri a Polgármestert,** hogy a "Véleményezési szakasz lezárásának előkészítése" c. dokumentációban foglaltak szerint, és jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Határidő: 2014. május 20.
Felelős: Kaszanyi József polgármester

Mende, 2014. május

Kaszanyi József sk.
polgármester

Mona Gyula sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:
Mende, 2014. május 16.

Mendei Polgármesteri Hivatal 3.

Mona Gyula
jegyző

Mende település egy részterületére Helyi Építési Szabályzat módosítás

(Mende 961/1 hrsz.-ú - 878/2 hrsz.-ú - 024/19 hrsz.-ú - (028) hrsz. - ú közterület és 024/6 hrsz.-ú telkek által határolt területre)

Véleményezési szakasz lezárásának előkészítése

A településrendezési eszköz módosítást megalapozó Képviselő - testületi döntés:
A módosítás szükségességét és szándékát az önkormányzat képviselő-testületének a 18/2014. (II. 17.) sz. határozatába foglalt döntése támasztja alá.

1. A tervezet partnerségi egyeztetése

Az önkormányzat tárgyi településrendezési eszköz módosítással kapcsolatban **a partnerségi egyeztetést** az előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszban a 9/2013. (VII. 02.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján folytatta le.

A véleményezési szakaszban a partnerek a tervezettel kapcsolatban véleményt, észrevételt nem tettek.

2. Környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján környezeti értékelés nem készült, mivel a módosítással nem várható jelentős környezeti hatás. Az érintettek ezzel kapcsolatban a véleményezési szakaszban nem emeletek kifogást, a nyilatkozók nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését.

3. A tervezettel kapcsolatban a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és válaszok

A tervezettel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 38. § szerinti véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket a 2. sz. melléklet tartalmazza.
A véleményezési szakaszban történt megkeresések, a beérkezett vélemények összefoglaló táblázatát és a válaszokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

4. A véleményezési szakasz

A véleményezési szakasz kezdeményezésére visszaérkezett utolsó tértivevény időpontja: **2014. 04.07.**
A véleményezési szakaszban - TR. 38. § szerint - a véleményezésre biztosított idő: **30 nap**
A véleményezési szakaszban a véleményezési határidő: **2014. 05.08.**
A vélemények beérkezésének utolsó figyelembe vett időpontja: **2014. 05.14.**

	A vélemény választ nem igényel.
	Válasz és indokolás.
	Elfogadott vélemény, amelynek megfelelően a tervezet módosul.

A válaszok el nem fogadott véleményt nem tartalmaznak.

Ssz.	Az egyeztetési eljárásban részvevő államigazgatási szerv Az államigazgatási szerv véleménye A véleményre adott válaszok	véleményezési szakaszban megkeresés	Válasz beérkezése
1.	**Pest Megyei Kormányhivatal** **Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Hivatalvezető** **Állami Főépítész** *Marsalné Kovács Judit* 1051 Budapest, Sas utca 19. L: 1373 Budapest, Pf.: 557	+	**2014.04. 22.**
	A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink: 1. Tudomásul vesszük, hogy a R. 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § paragrafusnak megfelelően, egyszerűsített eljárást kíván az önkormányzat lefolytatni. 2. Tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg. 3. Véleményünk szerint a jelzett módosítási célokat figyelembe véve a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatása – az épített környezet védelmére irányulóan – nem szükséges, ugyanakkor az egyes változtatási szándékok várható hatása jelentősebb környezeti következménnyel járhat, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság álláspontját tarjuk irányadónak. **Az alátámasztó munkarésszel kapcsolatban észrevételt nem teszünk**		
	A véleményt köszönettel vettük. **Az 1. és 2. pontban foglaltak választ nem igényelnek.** *ad. 3.* A tervezettel kapcsolatban a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség és a Duna Ipoly Nemzeti Park (DINPI) véleményében nem tett észrevételt, a DINPI környezeti vizsgálat készítését nem tartotta szükségesnek.		
	A HÉSZ, SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink. 4. Felhívom figyelmét, hogy a hatályos jogszabályi előírások az „Övezeti terv" fogalmat nem ismerik, nem alkalmazzák. 5. Az Étv. 13.§ (1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell a helyi építési szabályzatban megállapítania. 6. A jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. tv. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes. 7. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. 8. A fentiek figyelembevételével kérjük a jóváhagyandó munkarész átdolgozását.		
	ad.4. **Az észrevételt köszönettel vettük, az észrevétel alapján a jóváhagyandó munkarész módosítása történik:** A hatályos jogszabályok az Övezeti Terv fogalmat valóban nem tartalmazzák. Az észrevétel alapján: A tervezett szabályozási terv "beillesztése" a helyi építési szabályzatba olyan módon történik, hogy a területre jelenleg hatályos Ö-2 jelű övezeti terv, szabályozási terv területi hatályára vonatkozó részét a rendelet-tervezet hatályon kívül helyezi. *ad.5.* **Az észrevételt köszönettel vettük, az észrevétel alapján a jóváhagyandó munkarész módosítása történik:** - A rendelet-tervezet preambuluma kiegészítésre kerül az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontban szereplő felhatalmazással. - az 1. § (2) bekezdés törlésre kerül, - a 2. § - ban törlésre kerül a "feltétellel beépíthető terület" kötelező szabályozó, - a tervezet 23/A. § - ban: - az (1) bekezdés pontosításra kerül, - az (5) bekezdésben szereplő táblázatban a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5,0 % - ban kerül meghatározásra, - a (8) bekezdésben "- az övezet hatályba lépését követően -" szövegrész törlésre kerül, - a (9) bekezdésben "Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető," mondat törlésre kerül, - a (12) bekezdés módosul: "Épület tájba illesztésének megoldását az építészeti - műszaki dokumentációban Környezeti állapotadatban szereplő látványtervnek kell tartalmaznia,"		

Ssz.	Az egyeztetési eljárásban részvevő államigazgatási szerv Az államigazgatási szerv véleménye A véleményre adott válaszok	véleményezési szakaszban megkeresés	Válasz beérkezése
	- a (16) bekezdésben az a) pont törlésre kerül, - a záró rendelkezésekben a módosító övezeti tervvel kapcsolatos előírások törlésre kerülnek, helyükbe a már jelzett hatályon kívül helyező rendelkezés lép. A szabályozási tervben jelölt "kötelező fásítás" szabályozási elem "javasolt fásítás" szabályozóként kerül meghatározásra. *ad.6. és 7.* A fenti módosításokkal a tervezet a magasabb szintű jogszabályi követelményekkel nem ellentétes.		
	Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink: **A 9. - 14. pontokban foglalt megjegyzéseket köszönettel vettük, az egyeztetési eljárás során az észrevételeket figyelembe vesszük.**		
2.a	**Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség** 1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.	+	**2014.05.12.**
	Táj- és természetvédelmi szempontból: A tervezett módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érintenek. Az ingatlanok *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének, valamint *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem részei. **Vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett módosításokkal szemben a Felügyelőség kifogást nem emel.**		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
2.b	területi vízügyi hatóság: **Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség** 1539 Budapest, Pf.: 675.	+	Nem adott véleményt.
3.	**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** 2509 Esztergom, Strázsa hegy L: 1525 Bp, Pf. 86.	+	**2014.05.12.**
	A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), valamint az országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti. A benyújtott egyeztetési dokumentáció szerint tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk. *Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése értelmében, a benyújtott megkeresés alapján a tervvel kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek. Állásfoglalásunkat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2)-(3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 42. § d) pontja alapján adtuk meg.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
4.a	**Nemzeti Környezetügyi Intézet** 1012 Budapest, Márvány u. 1./d.	+	Nem adott véleményt.
4. b	**Nemzeti Környezetügyi Intézet** **Közép-Duna-völgyi Kirendeltség** 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.	+	Nem adott véleményt.
5.	**Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság** 1088 Budapest, Rákóczi út 14.	+	Nem adott véleményt.
6.	**Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 1149 Budapest, Mogyoródi u. 43. L: 1903 Budapest, Pf.: 314.	+	**2014.04.11.**

Ssz.	Az egyeztetési eljárásban részvevő államigazgatási szerv Az államigazgatási szerv véleménye A véleményre adott válaszok	véleményezési szakaszban megkeresés	Válasz beérkezése
	A Mende Község 024/8-024-12. hrsz-ú területeire vonatkozó helyi építési szabályzat módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom: **tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.** Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervezés során katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. **A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.**		
7.	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv** 1138 Budapest, Váci út 174. SZ	+	Nem adott véleményt.
8.	**Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala** 1066 Budapest,Teréz krt. 62. L: 1387 Budapest, Pf.: 30	+	**2014.04.22.**
	A mellékletként megküldött – KASIB Mérnöki Manager Iroda által 2014. márciusában készített – *„Mende település egy részterületére Helyi Építési Szabályzat módosítás (Mende 961/1 - 878/2 – 024/19 – 024/6 hrsz-ú ingatlanok által határolt területre)”* című dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás közlekedési érdeket nem sért, ezért a tervezett kialakítással kapcsolatban észrevételt nem teszek. A településrendezési terv módosításának elfogadását támogatom. **A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.**		
9.	**Nemzeti Közlekedési Hatóság** **Légügyi Hivatal** 1675 Budapest, Pf.: 41.	+	**2014.04.08.**
	Az **NKH Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. április 2. napján, **Mende Község *024/8 és 024/12 hrsz-ú ingatlanok HÉSZ és szabályozási terv*** módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezeti értékelés szükségességének eldöntésének kérdésében a Hatóság nem érintett. A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni. **A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.**		
10.	**Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége** 1141 Budapest, Komócsy utca 17-19. L: 1576 Budapest 141., Pf.: 25.	+	**2014.04.22.**
	Mende Község Önkormányzat Polgármesterének 2014. március 31. napján kelt, 544/ÉPÍT/2014 számú megkeresésére, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet 9. pontja alapján megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége véleményezési jogkörrel nem rendelkezik, ezért az ügy iratait továbbítom az egyeztetési eljárásban állásfoglalásra jogosult hatósághoz, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalához. **A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.**		
11.	**Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ** 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.	+	**2014.04.17.**
	A tárgyi terület nem tartozik a történeti települési terület övezetébe, illetve a világörökségi és világörökségi várományosi területbe, ezért a fenti témájú egyeztetésben a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ észrevételt nem tesz.		

Ssz.	Az egyeztetési eljárásban részvevő államigazgatási szerv Az államigazgatási szerv véleménye A véleményre adott válaszok	véleményezési szakaszban megkeresés	Válasz beérkezése
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
12.	**Pest Megyei Kormányhivatal ÉÖH** **Nagykátai Járási Hivatal** 2760 Nagykáta, Dózsa György út 2.	+	Nem adott véleményt.
13.	**Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala** 1051 Budapest, Sas utca 19. L: 1373 Budapest Pf.: 558	+	**2014.04.16.**
	Mende Község megkeresése alapján a jelenlegi tervmódosítás során a 024/22-23 hrsz-ú, megközelítően 6,4 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület agrárgazdaság fejlesztését elősegítő Ma-1 jelű övezetbe történő átsorolását tervezi. Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás a mezőgazdasághoz szorosan kötődő tevékenység végzését fogja szolgálni, valamint arra, hogy az övezeti átsorolással érintett termőföldterület átlagosnál gyengébb minőségű, a Hivatal **nem emel kifogást** az Önkormányzat elképzeléseivel szemben.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
14.	**Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága** 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1. L: 2101 Gödöllő, Pf.: 431.	+	Nem adott véleményt.
15.	**Pest Megyei Kormányhivatal** **Növény és Talajvédelmi Igazgatóság** 2100 Gödöllô Kotlán Sándor u. 3.	+	Nem adott véleményt.
16.	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője** 1135 Budapest, Lehel utca 35-37. Budapest 1885. Pf 25.	+	**2014.04.15.**
	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
17.	**Pest Megyei Rendőr-főkapitányság** 1557 Budapest Pf.: 20.	+	**2014.04.16.**
	Tájékoztatom, hogy a fenti tárgyban számunkra megküldött szakhatósági megkeresésüket az illetékességgel rendelkező Monori Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya Vezetőjének továbbítottam.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
18.	**Magyar Bányászati és Földtani Hivatal** **Budapesti Bányakapitányság** Földtani- és Adattári Osztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.	+	**2014.05.09.**
	A tervezetet megjegyzéssel **elfogadjuk.** A tervezési területen nyilvántartott aktív felszínmozgás-veszélyes terület ugyan nincs, de a 024/23 – szántó, kivett vízmosás művelési ágú területrészen valószínűsíthető a talajerózió, esetleg akár felszínmozgás megjelenése. Ezen a területrészen a helyi építési szabályzatban építési engedélyezési eljárás elindítását talajmechanikai szakvélemény készítéséhez kell kötni.		
	Az észrevételt köszönettel vettük. A vélemény alapján a tervezet módosítása nem válik szükségessé. **A kért kikötést a helyi építési szabályzat és a tervezett szabályozási terv olyan módon tartalmazza, ahogyan arra a magasabb szintű jogszabály az önkormányzat számára lehetőséget biztosít.** **<u>Indokolás:</u>** Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormány rendelet rendelkezik az építésügyi hatósági eljárások folyamatáról. Az önkormányzatnak nincs felhatalmazása arra, hogy a hatósági eljárás elindítását talajmechanikai szakvélemény készítéséhez kösse. A jogszabály 8. mellékletében rendelkezik - a tervezés tárgyától függetlenül - az építészeti műszaki dokumentáció tartamáról. A melléklet 6.1. pontban határozza meg azokat az eseteket amikor az engedélyezési dokumentáció részeként geotechnikai jelentést kötelező készíteni. (A talajmechanikai szakvélemény fogalmat a jelzett jogszabály nem alkalmazza.) Geotechnikai jelentést kötelező készíteni - a 6.1.2.1. pont szerint - jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél. Ennek megfelelően a szabályozási terv a 024/23 hrsz.-ú telek kivett vízmosás művelési ágú területrészét "veszélyes környezet"-ű területként határozza meg. A vízmosás területe a szabályozási terv alapján nem az építési hely része, a vízmosás területén csak tereprendezés		

Ssz.	Az egyeztetési eljárásban részvevő államigazgatási szerv Az államigazgatási szerv véleménye A véleményre adott válaszok	véleményezési szakaszban megkeresés	Válasz beérkezése
	megengedett, amennyiben a tereprendezés olyan mértékű, hogy az engedély köteles, mivel a terv ezen területet is veszélyes környezetű területként határozza meg, a dokumentáció részeként ebben az esetben is geotechnikai jelentést kell készíteni. **Fentiek alapján, a kért követelménynek megfelelő "szabályozási" előírásokat a tervezet tartalmazza.**		
19.	**Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala** 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. Levélcím: 1525. Pf. 75.	+	**2014.04.08.**
	A Hatóság megállapította, hogy a fenti számú egyszerűsített eljárásban (véleményezési szakaszban) Mende egy rész területére vonatkozó helyi HESZ módosítására és szabályozási terv készítésére (024/8 és 024/12 hrsz) vonatkozó véleményezésre benyújtott anyaga tartalmaz hírközlési szakági anyagot, ezért azzal hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
20.	**Országos Tisztifőorvosi Hivatal** 1437 Budapest, Pf. 839.	+	**2014. 04.17.**
	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 22. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan **csak érintettség esetén vesz részt az egyeztetési eljárásban, és ad véleményt**. A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
Közműszolgáltatók:			
21.	**Magyar Telekom Nyrt. Fejlesztési Igazgatóság** 1519 Budapest, Pf. 512.	+	Nem adott véleményt.
22.	**TIGÁZ** 1438 Budapest, Pf.: 490.	+	**2014.05.09.**
	A HÉSZ módosítás tervezet 5.3 Gázellátás fejezetében leírtak: „A rendezéssel érintett terület vezetékes gázellátásban nem részesül" értelmében, a véleményezési eljárás további részében nem kívánunk részt venni.		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
23.	**Mendevíz Kft.** 2235 Mende Ország út 4.	+	Nem adott véleményt.
Érintett területi önkormányzat:			
24.	**Pest Megyei Főépítész** 1052 Budapest, Városház u. 7.	+	**2014.04.16.**
	Mivel Mende város Településrendezési eszközeinek jelenleg tervezett módosításai az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* (OTrT), valamint *a Pest megyei Területrendezési Terv* (PmTrT) előírásaival nem ellentétesek, ezért **a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyásával szemben kifogást nem emelek.**		
	A véleményt köszönettel vettük, a vélemény választ és a tervezet módosítását nem teszi szükségessé.		
Partnerek a partnerségi rendeletben foglaltak szerint		+	A partnerségi véleményezés lezárásáig.
A partnerek a tervezettel kapcsolatban nem tettek észrevételt.			

Mende, 2014. május 14.

Az előkészítő dokumentumot összeállította:

Kovács Beáta

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítészi Iroda

Ügyiratszám: **PED/ÁF/124-2/2014**
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
☎: 269-4550/2102
E-mail: wallner.gabriella@pmkh.hu

Tárgy: Mende, 024/8-024/12 Hrsz – HÉSZ, SZT módosítására vonatkozó **vélemény** a 314/2012. (IX.15.) Korm. rendelet alapján, **egyszerűsített eljárás**
Melléklet: –
Hivatkozási szám: 544/ÉPÍT/2014.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kaszanyi József polgármester részére
2235 Mende
Fő utca 14.

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 22.
IKTATÓSZÁM: 544-13/2014 | LAP: 2014 | MELLÉKLET:
ELŐSZÁM: | ELŐADÓ: M

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük hivatkozott számú levelét, amelyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 32.§ (4) szerinti egyszerűsített eljárás keretében kéri véleményünket

A R. 38.§ paragrafusa alapján az alábbi véleményt adjuk.

Jelezzük, **hogy a véleményeztetési eljárásban** – mint érintett államigazgatási szerv – **részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához** az elkészítésre kerülő **teljes dokumentáció megküldését kérjük** az alábbiak szerint az eljárás további szakaszaiban is: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció **papír alapú és digitális formátumban egyaránt.**

Az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.
Kérjük a fentiek maradéktalan betartását.

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Tudomásul vesszük, hogy a R. 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § paragrafusnak megfelelően, egyszerűsített eljárást kíván az önkormányzat lefolytatni.
2. Tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
3. Véleményünk szerint a jelzett módosítási célokat figyelembe véve a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatása – az épített környezet védelmére irányulóan – nem szükséges, ugyanakkor az egyes változtatási szándékok várható hatása jelentősebb környezeti következménnyel járhat, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság álláspontját tarjuk irányadónak.

Az alátámasztó munkarésszel kapcsolatban észrevételt nem teszünk

A HÉSZ, SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink.

4. Felhívom figyelmét, hogy a hatályos jogszabályi előírások az „Övezeti terv" fogalmat nem ismerik, nem alkalmazzák.
5. Az Étv. 13.§ (1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell a helyi építési szabályzatban megállapítania.
6. A jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. tv. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
7. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.
8. A fentiek figyelembevételével kérjük a jóváhagyandó munkarész átdolgozását.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

9. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
10. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
11. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
12. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
13. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
14. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

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

Budapest, 2014. április 14.

Tisztelettel:

Marsalné Kovács Judit
mb. állami főépítész

Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 1. Budapest

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Pest megyei Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály – E-mail
3.) Irattár

2.

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG

K D V K T F

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTF: 24711-1/2014.

Tárgy: Mende 024/8 - 0/24/12 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, egyszerűsített eljárás - vélemény

Előadó: Radványi Miklós
Novák Péter

Hiv. Szám: 544/EPÍT/2014.

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 MÁJ 12.

IKTATÓSZÁM: 544-16/EPÍT/2014	LAP. 14	MELLÉKLET:
ELŐSZÁM:	ELŐADÓ:	

Kaszanyi József
polgármester részére

Mende Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Mende

Tisztelt Polgármester Úr!

Mende 024/8 - 0/24/12 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyában

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. §-a, valamint a *környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:
A tervezett módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érintenek. Az ingatlanok *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének, valamint *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem részei.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541 E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20 Honlap: http://kdvktf.zoldhatosag.hu
Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.
Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9^{00} – 16^{00}-ig, pénteken: 9^{00} – 12^{00}-ig

Vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett módosításokkal szemben a Felügyelőség kifogást nem emel.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Felügyelőség, mint környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális, valamint nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Felügyelőség részére.

Budapest, 2014. április 30.

Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség Budapest *10.*

Dolla Eszter
igazgató
megbízásából:

dr. Bartus Adrienn
osztályvezető

Kapja:
1. Mende Község Polgármesteri Hivatala (2235 Mende, Fő u. 14.)
2. Irattár

HK.
MENDEPH

3.

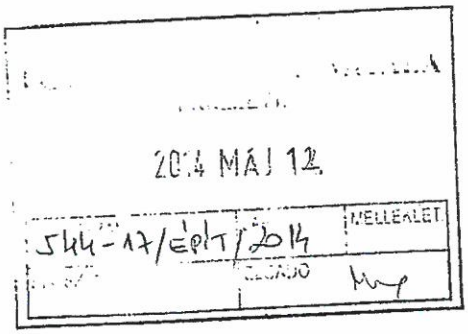
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy 2. 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2654/1/2014.
Ü.int.: Szabó Vera
Tárgy: Mende, részterületre vonatkozó HÉSZ módosítása, SZT készítése
Hiv.sz.: 544/ÉPÍT/2014.

Kaszanyi József,
polgármester

Mende Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Mende
Fő u. 14.
2235



Tisztelt Polgármester Úr!

Mende Község, 024/8-024/12 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozó helyi építési szabályzat módosításával, szabályozási terv készítésével kapcsolatban megküldött egyeztetési tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), valamint az országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti. A benyújtott egyeztetési dokumentáció szerint tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése értelmében, a benyújtott megkeresés alapján a tervvel kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Állásfoglalásunkat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2)-(3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 42. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2014. április 28.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

Sipos Katalin
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett („HKP" – MENDEPH)
KDV KTF („HKP" – KDVKTVF) – tájékoztatásul
Irattár

6.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ✉: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Előzetes nyilvántartási szám: 136 / 7701 / k.

Szám: 329-2/2014/PMKIHAT.

Tárgy: Mende Község 024/8-024-12. hrsz-ú területeire vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának véleményezése
Hiv. szám: 544/EPÍT/2014.
Ügyintéző: Tatorján Ágnes tű. fhdgy.
Telefon: 06-20/8200-923

Kaszanyi József
polgármester

Mende Község Önkormányzat

Mende
Fő utca 14.
2235

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 11.
IKTATÓSZÁM: 544-4/ÉPÍT/2014 | LAP: | MELLÉKLET:
ELŐSZÁM: | ELŐADÓ: Mp

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Mende Község 024/8-024-12. hrsz-ú területeire vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának véleményezésével kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

A Mende Község 024/8-024-12. hrsz-ú területeire vonatkozó helyi építési szabályzat módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervezés során katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2014. április 7.

Tisztelettel:

PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG Budapest

P.H.

Branyiczky Márk tű. ezredes
igazgató
nevében és megbízásából:

Ördög Tamás tű. százados
hatósági osztályvezető

Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal
Kapja: ① Címzett
2. Irattár
Irattár: 02-01-15-017 (- / - / 10)
Gépelte: .....
Tatorján Ágnes tű. fhdgy.

8.

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH20042596

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Mende Község Önkormányzata

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 22.
IKTATÓSZÁM 544-1/ÉPÍT/2014 | LAP | MELLÉKLET
ELŐSZÁM | ELŐADÓ

Kaszanyi József
polgármester

Mende
Fő u. 14.
2235

Tárgy: Mende község egy részterületére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítása és szabályozási terv készítése (Mende 024/8-024/12 hrsz.)

Iktatószám: UVH/UH/532/3/2014.
Hiv. szám: 544/ÉPÍT/2014.
Ügyintéző: Kozma Péter
e-mail: kozma.peter@nkh.gov.hu
Telefon: +36 1 474-1749

Tisztelt Polgármester Úr!

Mende község egy részterületére – 0214/8-024/12 hrsz-ú ingatlanok – övezeti átsorolása miatti településrendezési terv módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részéről az alábbi véleményt adom:

A mellékletként megküldött – KASIB Mérnöki Manager Iroda által 2014. márciusában készített – *„Mende település egy részterületére Helyi Építési Szabályzat módosítás (Mende 961/1 - 878/2 – 024/19 – 024/6 hrsz-ú ingatlanok által határolt területre)"* című dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás közlekedési érdeket nem sért, ezért a tervezett kialakítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A településrendezési terv módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés *a)* pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2014. április 14.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság 2.

Szalai György
osztályvezető

Út- és Hídügyi Főosztály
Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917
www.nkh.hu

9.

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

Légügyi Hivatal

Mende Község Önkormányzati Hivatal

Kaszanyi József részére
polgármester

2235 Mende
Fő utca 14.

Fax: 29-438-025

Iktatószám: LR/RK/NS/A/910/1/2014
Hivatkozási szám: 544/ÉPÍT/2014
Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Tárgy: Vélemény Mende Község TRE módosításával kapcsolatban

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT
2014 ÁPR 08.
IKTATÓSZÁM 544-2/ÉPÍT/2014 | LAP | MELLÉKLET
ELŐADÓ

Tisztelt Polgármester Úr!

Az **NKH Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. április 2. napján, **Mende Község *024/8 és 024/12 hrsz-ú ingatlanok HÉSZ és szabályozási terv*** módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezeti értékelés szükségességének eldöntésének kérdésében a Hatóság nem érintett.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. április 7.

Tisztelettel:

Nemzeti Közlekedési Hatóság 11.

Dr. Veron Zsolt
mb. osztályvezető

LÉGÜGYI HIVATAL NSA Főosztály Repülőtéri és Környezetvédelmi Osztály
2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5533 • fax: +36 29 354 224
www.nkh.gov.hu e-mail: bakro.nagy.tamas@nkh.gov.hu

10.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE
ÚTÜGYI OSZTÁLY

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 22.

IKTATÓSZÁM: 544-12/ÉPÍT/2014	LAP:	MELLÉKLET:
ELŐSZÁM	ELŐADÓ:	

Ügyiratszám:UT/947/3/2014
Ügyintéző: Pöczön-Máté Krisztina
Telefon: (06 1) 460-2212

Tárgy: Mende Község Helyi Építési Szabályzatának és Településrendezési Tervének módosítása
Melléklet:
1) 544/ÉPÍT/2014. számú megkeresés

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Hévizgyörk Község Önkormányzatának Polgármestere
Az eljárás megindulásának napja: 2014. március 28.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala

Budapest
Teréz krt. 62.
1066

Mende Község Önkormányzat Polgármesterének 2014. március 31. napján kelt, 544/ÉPÍT/2014 számú megkeresésére, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet 9. pontja alapján megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége véleményezési jogkörrel nem rendelkezik, ezért az ügy iratait továbbítom az egyeztetési eljárásban állásfoglalásra jogosult hatósághoz, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalához.

Budapest, 2014. április 14.

Tolna Sándor szakigazgatási szerv vezetője nevében és megbízásából

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 3.

Sándor János
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett + előzményi iratok
2. Polgármesteri Hivatal (2235 Mende, Fő u. 14.)

FZ

1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
Telefon: (06-1) 460-2200 Fax: (06-1) 460-2285
E-mail: ut-pest@nkh.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

11.

FORSTER
KÖZPONT

Kaszanyi József
polgármester részére

Mende Község Önkormányzata

2235 Mende, Fő u. 14.

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 17.
IKTATÓSZÁM: 544-10/ ÉPÍT/2014 | LAP: | MELLÉKLET:
ELŐSZÁM: | ELŐADÓ: NF

Dátum: 2014.április 10.
Ikt.szám: 100/322-2 /2014

Tárgy: Mende egy részterületére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítása és szabályozási terv készítése véleményezési dokumentáció
Száma:544/EPÍT/ /2014

Ügyintéző: Szenczi Réka Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Mende** egy részterületére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítása és szabályozási terv készítése tárgyában küldött véleményezési dokumentációt.

A tárgyi terület nem tartozik a történeti települési terület övezetébe, illetve a világörökségi és világörökségi várományosi területbe, ezért a fenti témájú egyeztetésben a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ észrevételt nem tesz.

Budapest, 2014.04.10.

Tisztelettel:

Cselovszki Zoltán
elnök

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT ELNÖK BUDAPEST

— ELNÖK
FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu

13.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA

HIVATALVEZETŐ

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT
2014 ÁPR 16.
IKTATÓSZÁM: 544-6/ÉPÍT/2014 | LAP: | MELLÉKLET
ELŐSZÁM | ELŐADÓ: M

Tárgy: Mende Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezése

Ügyiratszám: 10.238-2/2014.
Hiv. szám: 544/ÉPÍT/2014.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 269 4550
Melléklet: Tájékoztató

Kaszanyi József polgármester úrnak
Mende Község Önkormányzata
Mende
Fő út 14.
2235

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: ***Étv.***), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: ***OTÉK***) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

Mende Község megkeresése alapján a jelenlegi tervmódosítás során a 024/22-23 hrsz-ú, megközelítően 6,4 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület agrárgazdaság fejlesztését elősegítő Ma-1 jelű övezetbe történő átsorolását tervezi. Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás a mezőgazdasághoz szorosan kötődő tevékenység végzését fogja szolgálni, valamint arra, hogy az övezeti átsorolással érintett termőföldterület átlagosnál gyengébb minőségű, a Hivatal **nem emel kifogást** az Önkormányzat elképzeléseivel szemben.

Mende Község területe összesen 2714,67 hektár, amelynek **87,3 %-a termőterület**. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **1469,69 hektár** (ez a teljes terület 54,1 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	33,00	5,3490	
				22,27
szántó	1	40,00	31,1574	
	2	34,80	130,9232	
	3	27,80	380,4017	
				21,53
szőlő	4	38,20	7,9361	
				31,71
gyep (legelő)	1	18,20	42,4708	
	2	15,60	25,0780	
				10,58
gyep (rét)	1	52,10	5,5148	
	2	45,20	9,1083	
				37,57

1051 Budapest, Sas u. 19.
1373 Budapest, Pf. 558.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: pest_m@takarnet.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu
Az ügyfélfogadás időpontja:
hétfő: 13.00-15.00 szerda: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányaüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett –e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a Tfvt.18. § (1) bekezdésében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamit, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2014. április 11.

Üdvözlettel:

Horváth Gábor
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:
Nagykátai Járási Hivatal Járási Földhivatala

1051 Budapest, Sas u. 19.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: xxxxx@pmkh.hu Web: www.pmkh.hu

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban **a jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen**, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfvt. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor **a földvédelem szempontjait a földhivatal** nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban **szakhatóságként érvényesíti**. A **szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni**, ha az engedélyezés iránti **kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint**, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a **más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól**, továbbá **más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.**

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező **földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie**. Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételével járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor **földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik**, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A **hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés** (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik**, a **termőföld belterületbe vonása** és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tfvt. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellet a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfvt. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.**

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településegyesítés megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A kérelem elutasításának oka lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével lehet.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányaüzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) **céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.**

1051 Budapest, Sas u. 19.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: xxxxx@pmkh.hu Web: www.pmkh.hu

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészletek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulékmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre.** Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben elál a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani.**

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy terméskiesés következik be, vagy az időszerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előirányozza a helyreállításhoz szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszik lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételekor.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni.** A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

1051 Budapest, Sas u. 19.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: xxxxx@pmkh.hu Web: www.pmkh.hu

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.
A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatát.
Termőföld engedély nélküli hasznosításúnak minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (haszonélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A földvédelmi eljárásban az első fokon kérelemre indult eljárásért, valamint a földvédelmi eljárásban igénybe vehető valamennyi jogorvoslatért 15.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melyet a kérelmezőnek kell megfizetnie. A díj befizetésére a kérelem benyújtásával egy időben, a földhivatal pénztárában készpénz formájában, vagy a földhivatal előirányzat-felhasználási keretszámlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással van lehetőség, utóbbi esetben a kérelemhez mellékelni kell a befizetést igazoló okiratot.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok** és **arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságok**ra is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentieken túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni." Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.

1051 Budapest, Sas u. 19.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: xxxxx@pmkh.hu Web: www.pmkh.hu

16.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 2268-1/2014/hhi
Hiv. szám: 544/EPÍT/2014.

1. számú példány

Mende Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

2235 Mende
Fő. u. 14.

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 15.
IRATOSZÁM: 544-5/EPÍT/2014 LAP: MELLÉKLET:
ELOSZTÁS: ELŐADÓ: MP

Tárgy: Mende község településrendezési tervének módosítása a 024/8-024/12 hrsz-ú területekre vonatkozóan

Tisztelt Cím!

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

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

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2014. április 7.

P.H.

Tisztelettel:

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hatósági Hivatal 1.

Dr. Gulyás András mérnök ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

17.

PEST MEGYEI RENDŐR – FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Levélcím: 1139 Budapest, Teve utca 4-6.
Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
Telefon: 06-1/237 - 4342
BM:21-741, Fax: 21-712
E-mail: menku.szilvia@pest.police.hu

Szám: 13000 - 4097 - 1 / 2014

Tárgy: Mende, HÉSZ, Szabályozási terv.
Hiv.sz.: 544/ÉPÍT/2014
Előadó: Balázsy Béla

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 16.
IKTATÓSZÁM: 544-8/ÉPÍT/2014 | LAP: | MELLÉKLET:
ELOSZTÁS: | ELŐADÓ:

KASZANYI JÓZSEF Polgármester
Mende Község Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

2235 Mende
Fő u. 14.

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy a fenti tárgyban számunkra megküldött szakhatósági megkeresésüket az illetékességgel rendelkező Monori Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya Vezetőjének továbbítottam.

B u d a p e s t , 2014. április 10.

Tisztelettel

Dr. Ménkű Szilvia r. alezredes
osztályvezető

U.8. 18.

MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL
BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Ikt.sz.: **BBK/860-2/2014** Hiv. szám: 544/ÉPÍT/2014.

Üi.: Kókay Á.
Földtani és Adattári Osztály
Tel. 1-373-1809

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 MÁJ 09.

IKTATÓSZÁM.	LAP	MELLÉKLET
ELŐSZÁM.	ELŐADÓ	

Mende Község Önkormányzata

2235 Mende
Fő u. 14.

Tárgy: Szakvélemény, Mende 024/8-12 hrsz, helyi építési szabályzat módosítás és szabályozási terv készítése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A folyó év március 31-én kelt, április 3-án érkezett fenti tárgyú levelével megkereste a Budapesti Bányakapitányságot, szakvéleményét kérve.

A Budapesti Bányakapitányság, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 19. pontja, valamint a 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet által biztosított jogkörében eljárva kiadja a következő

szakvéleményt:

A tervezetet megjegyzéssel

elfogadjuk.

A tervezési területen nyilvántartott aktív felszínmozgás-veszélyes terület ugyan nincs, de a 024/23 – szántó, kivett vízmosás művelési ágú területrészen valószínűsíthető a talajerózió, esetleg akár felszínmozgás megjelenése. Ezen a területrészen a helyi építési szabályzatban építési engedélyezési eljárás elindítását talajmechanikai szakvélemény készítéséhez kell kötni.

Budapest, 2014. május 5.

Dr. Szabados Gábor bányakapitány nevében és megbízásából

tisztelettel:

BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Kókay Ágoston
földtani és adattári osztályvezető

19.

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. • Levélcím: 1525 Budapest, Pf. 75
Telefon: (+36 1) 457 7100 • Fax: (+36 1) 356 5520
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Hatósági osztály

Iktatószám: OH/10323-2/2014.
Tárgy: Mende egy rész területére vonatkozó helyi HESZ módosításának véleményezése
Ügyintéző: Csóh György
Telefon: +36 1 4680612
E-mail: csoh.gyorgy@nmhh.hu
Hiv. szám: 544/ÉPÍT/2014.
Ügyintéző: —

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT
2014 APR 08.
IKTATÓSZÁM 544-3/ÉPÍT/2014 | LAP | MELLÉKLET:
ELŐSZÁM | ELŐADÓ

Kaszanyi József polgármester
Mende Község Önkormányzat
2235 Mende, Fő utca 14.

Tisztelt Polgármester Úr !

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Mende egy rész területére vonatkozó helyi HESZ módosítására és szabályozási terv készítésére (024/8 és 024/12 hrsz) egyszerűsített eljárásban véleményezésre megküldött anyagát megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti számú egyszerűsített eljárásban (véleményezési szakaszban) Mende egy rész területére vonatkozó helyi HESZ módosítására és szabályozási terv készítésére (024/8 és 024/12 hrsz) vonatkozó véleményezésre benyújtott anyaga tartalmaz hírközlési szakági anyagot, ezért azzal hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint, a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a 38. § (3) bekezdésnek megfelelően a véleményezési szakaszban adta ki a Hatóság.

Budapest, 2014. április 4.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 20.

Tisztelettel:

Iván Károly
vezető építmény-engedélyezési munkatárs

Tájékoztatás

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**"

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

20

ÁNTSZ

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Iktatószám: KEF-8712-2/2014.
Tárgy: Tájékoztatás, településszerkezeti terv módosítása
Előadó: Jakab Erika
Telefon: (06-1) 476-1100/2835

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék.

Hivatkozási szám: 544/EPÍT/2014.

Kaszanyi József
polgármester

Mende Község Önkormányzata

Mende
Fő u. 14.
2235

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 17.
IKTATÓSZÁM: 544-9/EPÍT/2014 | LAP: | MELLÉKLET:
ELŐADÓ: NP

Tisztelt Polgármester Úr!

Mende Község részterületére vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása kapcsán 544/EPÍT/2014. számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 22. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan **csak érintettség esetén vesz részt az egyeztetési eljárásban, és ad véleményt.**
A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2014. április „ 11 .”

Dr. Paller Judit
mb. országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza

Dr. Kovács Márta
főosztályvezető

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. – Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.
Telefon: +36 1 476 1100 – E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu

V. 6.
422.

tigáz-dso

TIGÁZ-DSO Földgázelosztó
Korlátolt Felelősségű Társaság
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
www.tigazdso.hu
2100 Gödöllő, Pf.: 443
Ügyintéző: **Zsigmondovics Zita**
Telefon: **+36 28 521-407** Fax: +36 28 521-414
e-mail: zsigmondovics.zita@tigaz.hu
Iktatószám: a vonalkód feletti számsor

MENDE KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 MÁJ 09.

IKTATÓSZÁM: 544-14/6172	LAP: 1	MELLÉKLET:
ELOSZÁM	ELŐADÓ:	

Mende Község Önkormányzata
Kaszanyi József Úr
Polgármester részére

Mende
Fő utca 14.
2235

Tárgy: Mende egy részterületére vonatkozó HÉSZ módosítása és SzT készítése
(Ügyiratszám: 544/EPÍT/2014)

Tisztelt Kaszanyi József Polgármester Úr!

Társaságunkhoz beérkezett előzetes tájékoztatójával kapcsolatban, amely Mende egy részterületére (024/8-024/12 hrsz.) vonatkozó HÉSZ módosítása és SzT készítése, válaszom az alábbi:

A HÉSZ módosítás tervezet 5.3 Gázellátás fejezetében leírtak: „A rendezéssel érintett terület vezetékes gázellátásban nem részesül" értelmében, a véleményezési eljárás további részében nem kívánunk részt venni.

Amennyiben fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérése, vagy kérdése van, kérjük, keresse ügyintézőnket a fenti elérhetőségeken ügyintézési időben (H-Cs:9-15 óra, P: 9-14 óra)

Gödöllő, 2014. April 29.

Üdvözlettel:

Tigáz-DSO Kft.
Hálózatfejlesztés
Nyugati Fejlesztési régió Gödöllő
vezetékfejlesztési csoportvezető
(Rajner Gabriella)

Kapják: *címzett*
irattár

TIGÁZ-DSO
Földgázelosztó Kft.
FÖLDGÁZELOSZTÁS
HÁLÓZATFEJLESZTÉS NYUGATI RÉGIÓ
2100 Gödöllő, Kenyérgyári u. 2.
5.

IQNet

203100500/003545-001/2014

209447267

MSZT CERT
Nyilvántartási szám:
103/0008%(5)-1-219(5)-1

24

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Kaszanyi József
polgármester úr részére

Mende Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

2235 Mende
Fő u. 14.

Ikt. szám: 452-3/2014
Hiv. szám: 544/ÉPÍT/2014

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
településfejlesztési és -rendezési referens
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-94
Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Mende község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdésnek megfelelő állásfoglalás.

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉRKEZETT:
2014 ÁPR 16.
IKTATÓSZÁM: 544-7/2014 LAP: MELLÉKLET:
ELŐSZÁM: ELŐADÓ:

Tisztelt Polgármester Úr!

Mende község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról tájékoztató, 2014. április 4-én érkezett, hivatkozott számú, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban Településrendezési kódex) 32. § (4), valamint 41. § (3) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre *a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény* 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend.* 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Mivel Mende város Településrendezési eszközeinek jelenleg tervezett módosításai az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* (OTrT), valamint *a Pest megyei Területrendezési Terv* (PmTrT) előírásaival nem ellentétesek, ezért **a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyásával szemben kifogást nem emelek.**

Kérem a fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2014. április 11.

Pest Megye Főépítésze

Üdvözlettel:

Szabóné Pányi Zsuzsanna

A/ Küldeményazonosító:

RL 2235 000 113 479 3

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

Mende Község Önkormányzat
2235 Mende, Fő út 14.
Adószám: 15730631-1-13
Telefon: 06-29-438-001
543/E/2014.

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20 14-04-07

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): PEST MEGYE FŐÉPÍTÉSZ BUDAPEST Városház u. 7. 1052

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/ 1

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20

H/ Átvevő neve: DOMBI MARIANN

I/ Átvevő aláírása:

L/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1502

J/ Hozzátartozói jogcím: MEGHATALMAZOTT

K/ Ig. fajta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

N/ Kézbesítve:		O/ Visszaküldés oka:			
címzettnek	☐	cím nem azonosítható	☐	címzett ismeretlen	☐
közvetett kézbesítőnek	☐	nem kereste	☐	átvételt megtagadta	☐
meghatalmazottnak	☒	elköltözött	☐	kézbesítés akadályozott	☐
helyettes átvevőnek	☐	bejelentve: meghalt megszűnt	☐		

Mende Község Önkormányzata
2235 Mende, Fő út 14.
Adószám: 15730631-1-13
Telefon: 06-29-438-001

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

A/ Küldeményazonosító:

RL 2235 000 115 587 3

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

Mende Község Önkormányzat
2235 Mende, Fő út 14.
Adószám: 15730631-1-13
Telefon: 06-29-438-001
544/ÉKH/T/2014.

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): PM. KH. KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE BUDAPEST 141 Pf. 25

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/ 1

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 14. 04. 07

H/ Átvevő neve: GULYÁS HAJNAL 1576

I/ Átvevő aláírása:

L/ Kézbesítő kódja, aláírása:

J/ Hozzátartozói jogcím: MH

K/ Ig. fajta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

N/ Kézbesítve:		O/ Visszaküldés oka:			
címzettnek	☐	cím nem azonosítható	☐	címzett ismeretlen	☐
közvetett kézbesítőnek	☐	nem kereste	☐	átvételt megtagadta	☐
meghatalmazottnak	☒	elköltözött	☐	kézbesítés akadályozott	☐
helyettes átvevőnek	☐	bejelentve: meghalt megszűnt	☐		

Mende Község Önkormányzata
2235 Mende, Fő út 14.
Adószám: 15730631-1-13
Telefon: 06-29-438-001

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

BUDAPEST 5
MP
2014-04-08
CT

7
2014 04 08
MP
BUDAPEST 141