Bag Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testület Határozat

Készült: Bag Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 17-én készült képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből.

Napirendi pont: Bag közigazgatási területén fekvő 2924/1-6, 2937, 2938/1-2, 2939, 2940/1-4, 2943/2, 2944-2948, 2949/1-2, 2950/1-2, 2951/2-5, 2952/1-2, 2953, 2977, 2978/1-2, 2999/1-2, 3002/2-3, 3003/4 - 3003/83, 3004/1 - 3004/23 hrsz.-ú belterületi földrészleteket és a 0114/11, 0115/15, 0115/17, 0119, 0120/9-13, valamint a 051/1, 0106/1, 0113/2, 0113/4 hrsz.-ú külterületi ingatlanokat érintő HÉSZ módosítás - záró szakmai vélemény megküldésének elfogadása

Képviselő-testület 6 igen 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

80/2022. (XI. 17.) Képviselő-testületi határozat

Bag Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozta:

Bag Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

1) Bag nagyközség igazgatási területén belül „a módosítással érintett terület határa" jelöléssel körül határolt területre vonatkozóan a 4/2011. (II.11.) számú kt. határozattal elfogadott TSZT. jelű településszerkezeti tervet az 1. mellékletet képező TSZT-M/2022. jelű, M=1:10000-es méretarányú „Módosított településszerkezeti terv" szerint módosítja.
2) Úgy dönt, hogy a Bag nagyközség településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 4/2011. (II.11.) számú kt. határozat melléklete - „Bag településszerkezeti tervének felülvizsgálata - leírás" című dokumentum területi mérlege a beépítésre szánt területek vonatkozásában a 2. melléklettel egészül ki:
3) Úgy dönt, hogy a Bag nagyközség településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 4/2011. (II.11.) számú kt. határozat melléklete - „Bag településszerkezeti tervének felülvizsgálata - leírás" című dokumentum területi mérlege a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában a 3. melléklettel egészül ki:
4) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során az alábbi területfelhasználás-változásokra kerül sor:

Terület sorszáma	Terület nagysága (m^2)	Érintett hrsz.-ok	Meglévő területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
1.	16.291,2	3003/10,14,18,20,43,44,45,46,47,54, 61,62,69,70,77,78,81,83	természetközeli terület (Tk)	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
2.	16.291,2	2952/1,2; 2949/1,2; 2999/1,2	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	természetközeli terület (Tk)
3.	1136,5	2950/1	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	közúti közlekedési terület (KÖu)
4.	2533,2	2939, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949/2, 2950/1, 2950/2	közúti közlekedési terület (KÖu)	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
5.	417,1	3002/3	közúti közlekedési terület (KÖu)	természetközeli terület (Tk)
6.	432,1	2953/1	közúti közlekedési terület (KÖu)	vízgazdálkodási terület (V)
7.	382,7	3003/54	közúti közlekedési terület (KÖu)	természetközeli terület (Tk)
8.	1494,3	3003/54,56,57,58,61	közúti közlekedési terület (KÖu)	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
9.	3133,0	2953	természetközeli terület (Tk)	védőerdő terület (Ev)
10.	600,7	3004/23	közúti közlekedési terület (KÖu)	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
11.	81,3	0106/1	közúti közlekedési terület (KÖu)	védőerdő terület (Ev)
12.	119,5	3004/23	védőerdő terület (Ev)	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

5) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás során a település biológiai aktivitás értékének változása, így a tovább „görgethető" biológiai aktivitás érték +1,12 pont!

6) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás a műszaki infrastruktúra-hálózat vonatkozásában megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban Trtv.).

7) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai nem változnak.

8) Tudomásul veszi, hogy
a) a módosítással érintett terület a települési térség részét képezi. Mivel a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervmódosítás megfelel a Trtv. 11. § d) bekezdésében foglaltaknak;
b) a módosítással érintett területen új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. A javasolt módosítások a Trtv. 12. §-ában meghatározott feltételeket teljesítik;
c) a Trtv. 13. §-a a módosítással érintett terület vonatkozásában betartható, mivel Bag nem borvidéki település, valamint az érintett területen nincs az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

9) Tudomásul veszi, hogy
a) az országos övezetek közül - a Trtv. övezeti mellékletei szerint - a módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. Az országos övezetre a Trtv. 23. § (2) bekezdésének előírásai vonatkoznak. Mivel az ökológiai folyosó övezetében a településrendezési eszközök módosító javaslatában nem kerül kijelölésre olyan övezet és építési övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsítja, valamint az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a javasolt módosítás a törvény 26. §-a előírásának megfelel. Az érintett területen a módosítás egyik eleme az ökológiai folyosó határának módosítása, amelyhez az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetesen hozzájárult azzal a feltétellel, hogy az övezet területe nem csökkenhet. Mivel a javasolt módosítás ezt figyelembe veszi, az övezeti lehatárolás módosítása a Trtv. 23. § (2) bekezdése előírásának megfelel.
b) az országos övezetek közül - a Trtv. és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet övezeti mellékletei szerint - a módosítással érintett területet a vízminőségvédelmi terület övezete érinti. Az országos övezetre a MVM rendelet 5. §-ának előírásai vonatkoznak. Mivel Bag nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközeinek készítése során kijelölésre kerültek a vízvédelemmel érintett területek, és a megfelelő védelem biztosítása érdekében szükséges szabályokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza, a módosítással érintett területen ezen előírások betartásra kerülnek;
c) a megyei övezetek közül a települést a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. Bag területén a földtani veszélyforrással érintett területeket a hatályban lévő településrendezési eszközök tartalmazzák, azok a módosítással érintett területet nem érintik, így a javasolt módosítás a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 11. §-a előírásainak megfelel.
d) A módosítással érintett területet egyetlen, Pest Megye Önkormányzata által egyedileg meghatározott megyei övezet sem érinti.

10) Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti Terv alapján a Módosított Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.

11) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtásban közreműködik: polgármester, jegyző

k m f

Palya Zoltán
polgármester

BÁG NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * 7. *

Burghardtné Tóth Ilona
jegyző