



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
POLGÁRMESTERE**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2020. október 12. napján tartandó rendkívüli testületi ülésére

Tárgy: **Filmstúdióval kapcsolatos településrendezési eszközök eseti módosítása –
partnerségi egyeztetés lezárása**

Mellékletek: területrendezési hatósági engedély

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester, Marsalné Kovács Judit főépítész*

Előterjesztést készítette: *Marsalné Kovács Judit főépítész*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: 2020. október 8. jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség településrendezési eszközeinek eseti módosítását kezdtük meg a Fóti út menti területre vonatkozóan, a filmstúdió megvalósítása érdekében. A módosítás kiterjed a hatályos településszerkezeti tervre és a helyi építési szabályzatra, szabályozási tervre.

A módosítás, gazdasági terület kijelölése a jelenlegi mezőgazdasági övezet helyén, a Fóti út menti ingatlanok olyan részét is érinti, amely a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény agglomerációs tervlapján nem esik a települési térségbe, ezért a kivételes kijelöléshez szükséges hatósági engedélyt a képviselő-testület 264/2020.(VIII.14.) határozatának megfelelően megkértük. A területcserére vonatkozó területrendezési hatósági engedélyt a Pest Megyei Kormányhivataltól megkaptuk, ezért a településrendezési eszközök módosításának nincs törvényi akadálya.

A módosítás államigazgatási egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánjuk lefolytatni a 48/2020.(II.28.) Képviselő-testületi határozat szerint.

A módosításhoz szükséges munkaanyag elkészült, azt a Tr. 29/A §-ban, a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2013. (V.30.)* önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint, valamint *a vészhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165.§-ban* kapott felhatalmazás alapján, a rendelet-tervezet partnerségi egyeztetése kizárólag elektronikus úton, a község honlapján közzé téve történt meg, vagyis a közzé tett dokumentációval kapcsolatos kérdéseket, észrevételeiket a partnerségi egyeztetésben résztvevők írásban (e-mail, ePapír) tehetik meg.

Az anyag az önkormányzat weboldalán (a Település/ Hírek / Helyi hírek, illetve az Építésügy, fejlesztés menüpontok alatt) a <https://mogyorod.asp.lgov.hu/telepulesrendezesi-eszkozok-eseti-modositasa> linken tekinthető meg a mai napig, de a facebook felületünkön is megjelent.

A módosítással kapcsolatos véleményeket, észrevételeket 2020. október 9-én 14. óráig tehetik meg, kizárólag elektronikus formában. Az előterjesztés készítéséig vélemény, észrevétel nem érkezett, a képviselő-testületi ülésén, a határidő lejártá után, a partnerségi egyeztetés lezárható. Amennyiben a határidőig észrevétel vagy kérdés érkezik a határidő végéig, akkor azt a képviselő-testületi ülésen ismertetjük a főépítési véleménnyel. Ezt követően kezdeményezhető a végső szakmai véleményezési szakasz a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél, az egyeztető tárgyalás kiírásának kérelmezésével.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban alakítsa ki véleményét.

1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselő-testület úgy dönt, hogy

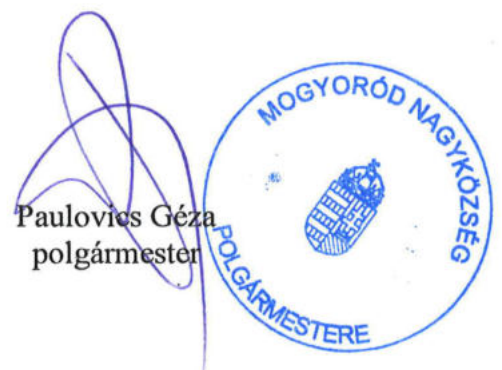
1. a filmstúdió megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök eseti módosítására a partnerségi egyeztetést lezárja, amely *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-Testületének a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2013. (V.30.)* számú önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint, *a vészhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165.§-ban* kapott felhatalmazás szerint megtörténtét,
2. felhatalmazza a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésére a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

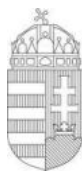
Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2020. október 8.

Paulovics Géza
polgármester





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00178-11/2020.

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Telefon: (06 1) 485 6991

Tárgy: Mogyoród, területrendezési hatósági eljárás – területcsere

Hiv.szám: 8502-3/2020.

Melléklet: tervdokumentáció

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva meghozom az alábbi döntést:

H A T Á R O Z A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., képviseli: Paulovics Géza polgármester) kérelmére a Völgyzugoly Műhely Kft. (felelős tervező: Ferik Tünde TT 01 13-1259; TR 01 13-1259 vezető tervező) által készített 2020. augusztus keltezésű, VZM1610/20. számú, tervdokumentáció alapján, a dokumentáció mellékletében felsorolt ingatlanokra vonatkozóan a **területcsere a területfelhasználási engedélyt, az alábbiakban részletezettek szerint megadom:**

1. Mogyoród Nagyközség hatályos Településszerkezeti tervében beépítésre nem szánt területbe sorolt területek (lásd: dokumentáció), amelyek a BATrT szerkezeti tervén „**mezőgazdasági térség**” térségi területfelhasználási kategóriába soroltak **átsorolásra kerül új beépítésre szánt területbe, illetve települési térségbe:**

Terület jelölése	Érintett helyrajzi számok	Cserével érintett terület (ha)
Piros körvonallal jelölt terület	0343/48-49, 0346/19, 0343/62-63-64, 0343/43-44-45-46, 0343/37-38-39-40, 0343/68-69-70, 0343/106	22,02
Összesen:		22,02

2. Mogyoród Nagyközség hatályos Településszerkezeti tervében beépítésre szánt területbe sorolt területek, amelyek a BATrT szerkezeti tervén „**települési térség**” térségi területfelhasználási kategóriába soroltak **átsorolásra kerül beépítésre nem szánt területbe, és mezőgazdasági térségbe:**

Terület jelölése	Érintett helyrajzi számok	Cserével érintett terület (ha)
Sötétkék, narancs körvonallal jelölt terület	0341/29-30-31-32-33- 34-35-36-37, 0341/26	6,84

	0343-85-86-87-88-89-90-91, 0343/50-51-52-53, 0343/25, 0344/4, 0343/55, 0343/59-60-61, 0343/22, 0344/1, 0343/71, 0343/75-76-77-78-79-80	12,93
	0343/11, 0342, 0341/52	2,25
Összesen:		22,02

A VZM1610/20. számú záradékolt tervdokumentáció a jelen határozatommal együtt érvényes.

Az engedélynek az alábbi feltételei vannak:

A termőföld mennyiségi védelme tekintetében:

„Mogyoród Nagyközség területét érintő területrendezési hatósági eljárás – közigazgatási területen belüli területcsere – ellen termőföldvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**”.

Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése tekintetében:

„A kérelemmel érintett területre vonatkozó területfelhasználási engedély kiadásának **környezetegészségügyi szempontból nincs akadálya az alábbi feltételek teljesülése esetén:**

- 1.) A területen létesítendő épületek ivóvízellátását és szennyvizének elvezetését a település közműhálózatára való csatlakozással biztosítani kell. Amennyiben a közműhálózatra való csatlakozás nem kivitelezhető, vagy gazdaságosan nem valósítható meg, abban az esetben:
 - a. Az ivóvízellátást egyedi kút, vagy kutak létesítésével kell biztosítani. A létesítendő kutak által szolgáltatott ivóvíz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásainak. A kút (kutak) védőterületét a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai szerint szükséges kijelölni”.
 - b. A keletkező szennyvíz biztonságos tárolását a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet szerinti egyedi zárt szennyvíztározó alkalmazásával kell megvalósítani”.

Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása tekintetében:

„Mogyoród Nagyközség Önkormányzata kérelméhez melléklet dokumentáció szerinti területcserével **erdészeti hatósági szempontból egyetértek**”.

A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jellegek vizsgálata tekintetében:

„A Bányafelügyelet, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet 2. melléklete által biztosított jogkörében eljárva megállapítja, hogy a

tárgyban indított eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben a vizsgálat nem indokolt”.

A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése tekintetében:

*„A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglaltakra hivatkozva, a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján **Maglód Nagyközség Önkormányzata által a településszerkezeti tervben visszasorolni kívánt beépítésre szánt területtel megegyező területi kiterjedésű új beépítésre szánt terület kijelölését (területcsere), térségi területfelhasználási engedélyezését, nem kifogásoljuk**”.*

A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése tekintetében:

*„A tervdokumentáció áttekintése során megállapítottam, hogy a tervezett területcsere a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 26169 azonosítószámú „Mogyoród – Mély-gáti dűlő” nevű nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. Tekintettel arra, hogy a lelőhely az út É-i és D-i oldalán helyezkedik el, a lelőhely tekintetében visszalépés történik, így a **változtatást támogatjuk**”.*

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. §-a alapján megkerestem a Pest Megyei Főépítésszt, aki az alábbi 710-4/2020. számú véleményt adta:

*„**Mogyoród nagyközség területcserére vonatkozó kérelmét nem ellenzem, de a tervezett területhasználat módosítás, csak a szőlőkataszteri területek kivonását követően lehetséges.** (a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény 3. § (3) és (5) bekezdés, 4. § (2)-(3) bekezdés)”.*

Térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória és övezeti határ, műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmény az alacsonyabb szintű terület- vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

A határozat a közléssel véglegessé válik. A határozat ellen közigazgatási per indítható a közigazgatási cselekményt megvalósító közigazgatási szerv elleni keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél, a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani.

Eljáró bíróságként a keresetben a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, Közigazgatási Szakágát (1146 Budapest, Hungária krt. 179-187.) kell feltüntetni.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró önkormányzat az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél. A jogi képviselővel eljáró fél és az ügyfélként eljáró önkormányzat – ha nem ügyvédi képvisellel jár el – az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű

azonosítását biztosító és az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik. Ebben az esetben a per folyamatban léte alatt, az elektronikus kapcsolattartás során ezt kell alkalmaznia.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A bíróság elrendelheti a keresetlevélnek a részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, a közigazgatási szerv a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000 forint. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.) térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal).

Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§ (1) bekezdés f) pontja szerint a BATrT területi hatálya alá tartozó településen a területcseréhez.

Az R.-ben előírt kérelemhez tartozó, 2020. augusztusi keltezésű dokumentációt, a mellékleteket és a területi hatásvizsgálatot a Völgyzugoly Műhely Kft. (felelős tervező: Ferik Tünde TT 01 13-1259; TR 01 13-1259 vezető tervező) készítette.

Az R. 4. § (1) bekezdésében, illetve 2. sz. mellékletében foglaltak alapján a szakkérdések tekintetében 2020. augusztus 19-én kelt, PE/AF/00178-2/2020. számon kerestem meg az érintett államigazgatási szerveket.

A vizsgált szakkérdések tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:

A termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban – A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály 10.319/2020. iktatószámú szakmai véleményének indokolása alapján:

„A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a területcserével a településen mezőgazdasági térségben szerepeltetett, átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek mennyisége növekszik, így a csere termőföldvédelmi szempontból nem kifogásolható”.

Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítésével kapcsolatban – Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. BP/PNEF-TKI/1842-3/2020.

iktatószámú szakmai véleménye indokolása alapján:

„A kérelemmel érintett terület Mogyoród közigazgatási területének nyugati részén, a 2101 j. Dunakeszi-Gödöllő összekötő út mentén helyezkedik el. A terület két részre osztható. A 2101 j. úttól északra fekvő, azzal közvetlenül nem érintkező terület új beépítésre szánt területként történő kijelölésére tervezett (a továbbiakban: új beépítésre szánt terület), a 2101 j. út északi és déli oldalához közvetlenül csatlakozó területek esetén pedig visszalépés tervezett a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt beépítésre szánt területhez képest (a továbbiakban: visszasorolni kívánt beépítésre szánt terület).

A kérelemmel érintett terület nagy része jelenleg művelés alatt áll, szántóként hasznosítják. Az új beépítésre szánt területen egy filmstúdió kialakítása tervezett. A területen állandó és ideiglenes épületek elhelyezési is várható, egy része forgatási helyszíneként is funkcionál majd, ahol szabadtéri díszletek elhelyezése tervezett.

A közművekkel való ellátás érdekében a helyi építési szabályzat várhatóan részleges közművesítettséget fog előírni a területen, ami a villamos energia, az ivóvíz, a közterületi csapadékvízvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetésére, a szennyvíz tisztításának és elhelyezésének egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történő megoldását jelenti”.

Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása – A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály PE-06/ERDŐ/6575-2/2020. iktatószámú szakmai véleménye alapján:

„A szakkérdés vizsgálata során az erdészeti hatóságnak a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását kellett vizsgálnia.

Az érintett területen található – az erdőkről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) 6. §-a szerinti – erdő (Mogyoród 0341/52 hrsz-en elhelyezkedő, az Országos Erdőállomány Adattárában Mogyoród 19 B jellel nyilvántartott erdőrészlet) a kérelemhez mellékelt dokumentáció szerinti az eljárás tárgyát képező területeknek me, képezi részét. A dokumentáció szerint „e terület erdőterület területfelhasználási egységbe sorolják Mogyoród hatályos településrendezési eszközei, a területcserét követően a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem változtat e besoroláson”.

A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jellegek vizsgálata – A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály PE/V/2713-2/2020. iktatószámú szakmai véleménye alapján:

„A tervezetben foglaltak nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét. A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a módosítandó területeken sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon, sem földtani veszélyforrás nincs, a szénhidrogén-szállító vezetékek sem érintik”.

A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése – A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály PE-06/KTF/13482-10/2020. iktatószámú szakmai véleményének indokolása alapján:

„A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi

szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése.

A módosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

A tervezési területet Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét nem érinti.

A tárgyi eljárásban benyújtott dokumentáció szerint a visszazorolni kívánt beépítésre szánt terület a Mogyoródi-patakkal és annak pufferterületével határos, továbbá a tervezett beruházási terület művelés alóli kivonása megtörtént.

A dokumentáció megállapítja, hogy a tervezett új beépítésre szánt terület nem sért társadalmi érdeket, táj- és természetvédelmi terület nem érinti, erdő, épített érték nem található rajta; nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti”.

„A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 6. § (2) bekezdés alapján „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését, élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

Kérem, hogy a továbbtervezés során a fenti természetvédelmi szempontok érvényesülését biztosító szabályozási előírások épüljenek be a helyi építési szabályzatba”.

A Pest Megyei Főépítész 710-4/2020. számú véleménye alapján:

„Mogyoródnagyközségnek a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet 1.§ (1) f) pontja szerinti, területcserére vonatkozó eljárás lefolytatásáról szóló kérelme alapján indított területrendezési hatósági eljárással kapcsolatos, hivatkozott számú véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, és arra Pest Megye Önkormányzatának nevében az alábbi véleményt adom.

Korábban Mogyoródnagyközségbeillesztésre majdösszhangigazolásra, később területcserére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról szóló kérelme alapján 2014-ben, 2015-ben és 2016-ban térségi területfelhasználási engedélyt kapott, amelyeket a megalapozó dokumentum szerint továbbra is szeretne érvényesíteni, mert a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) nem tartalmazza a hatósági engedélyekkel változott térségi lehatárolásokat.

Akorábbi kérelmek alapján kiadott területrendezési hatósági engedélyek szerintMogyoródra

vonatkozóan módosult térségi szerkezeti tervlap nem került bemutatásra a dokumentációban, de a jelenlegi területcsere a TrtvBudapesti Agglomerációra (BATrT) vonatkozó térségi szerkezeti tervlap szempontjából új, illetve a korábbi térségi területfelhasználási kategóriák vonatkozásában további (új) lehatárolás módosítást szeretne a nagyközség.

Az engedély – kiadása esetén – lehetővé teheti a település számára a be nem épített területeivel való kedvezőbb gazdálkodást a településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során.

Az elkészült területi hatásvizsgálat elemzi a tervezett módosítások környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait.

A területi hatásvizsgálat elemzi a Trtva BATrTtérségi övezeteire gyakorolt hatásokat. A dokumentációban a területcseréhez szükséges mértékben mutatja be a településnek a területfelhasználás jövőre vonatkozó szándékait.

Az országosTrtv és BATrT kiemelt térségi, valamint azegyedileg meghatározott PmTrTmegyei övezetei közül az eljárásban résztvevő területek

1. erdők övezetével,
2. tájképvédelmi terület övezetével,
3. vízminőség-védelmi terület övezetével,
4. ásványi nyersanyagvagyron övezetével,
5. innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével,
6. logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével,
7. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével

érintettek.

Az erdők övezetében új beépítésre szánt területkijelölés nem tervezett.

A tájképvédelmi terület övezetében a helyi építési szabályzat (HÉSZ) előírásaival szabályozzák majd a vonatkozó előírásoknak való megfelelést.

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat is a HÉSZ-be kívánják megfogalmazni.

Az ásványi nyersanyagvagyron övezetére, vonatkozó előírások nem akadályozzák a területfelhasználás változását.

Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetére, illetve a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére megfogalmazott előírásokkal sem ellentétes a tervezett területcsere és területfelhasználás váltása.

A PmTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó előírások sem akadályozzák a területcserét.

A borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeire vonatkozó Trtv13. § (1) előírásaival a területcserére kijelölt területek – ismereteink szerint (http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/19_Matra_OEM_2014.jpg) – érintettek. A területcsere részben kedvezően, részben kedvezőtlenül befolyásolja a szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeit.

A vonatkozó előírás szerint különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté a borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet”.

„A település számára javasolom, hogy a településrendezési eszközök módosítása során mutassa be a BATrTszerinti térségek változásait a területrendezési hatósági eljárások alapján – hogy a véleményezők megismerjék a változásokat – és csak azt követően végezze el a területrendezési

terveknek való megfeleltetést, a megfelelőség könnyebb vizsgálata érdekében”.

A fentiek figyelembe vételével, a vizsgálandó szakkérdések tekintetében megkeresett szervek, valamint a Pest Megyei Főépítész véleménye és a rendelkezésekre álló adatok birtokában, az ügyben eljáró közigazgatási hatóságként a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A térségi területfelhasználási engedély érvényességére, valamint annak meghosszabbítására vonatkozó előírást a R. 4.§ (6) bekezdése alapján határoztam meg.

A határozattal szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 114. § (1) bekezdése biztosítja. a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdésében meghatározott 30 napos határidőn belül. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatásomat a Kp. 35. §-a, 39. §-a, 50.§-a, 52.§-a és 77. §-a alapján; az elektronikus ügyintézésre (űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás) vonatkozó ismertetésemet az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-a és 18.§-a alapján adtam, az eljárási illeték mértékét, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

A Hivatal hatásköre és illetékessége a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (2) bekezdésén, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § e) pontján, az R. 3. § (3) bekezdésén, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

A PE/AF/00178-11/2020. számú határozatról értesülnek:

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzata és általa Paulovics Géza polgármester *melléklettel*
2. Pest Megye Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 7.) *melléklettel*
3. Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1507 Budapest, Pf.: 2.) *melléklettel*
4. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (1903 Budapest Pf. 314.) *melléklettel*
5. Irattár