

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Szászberek településrendezési eszközeinek készítéséhez szükséges a magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a **2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről** és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és **hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (MTrT)** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet** foglalja magába.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a megyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan:

A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő előírásokat kell alkalmazni:

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

...”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezet, Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

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

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített*

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 12.§-a alapján az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szempontok vizsgálata:

Trtv. 12.§ (1) a) pontjának vizsgálata:

Az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területek Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervének 1.sz melléklete alapján települési térség területén található.

Trtv. 12.§ (1) b) pontjának vizsgálata:

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek elhelyezkedésük révén nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Trtv. 12.§ (1) c) pontjának vizsgálata:

Az új beépítésre szánt kijelölés az adott terület valós használatának történő megfeleltetés érdekében történt, így helyhez kötöttségük révén máshol nem jelölhetők ki, máshol nem valósíthatók meg.

Trtv. 12.§ (2) bekezdés vizsgálata:

A település közigazgatási területén olyan meglévő beépítésre szánt terület, mely a jelen tervmódosításban kijelölt beépítésre szánt területekhez elhelyezkedésük, gazdaságos megvalósíthatósága révén hasonló lenne nem található.

Trtv. 12.§ (3) bekezdés vizsgálata:

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében mivel a vízmű területén, illetve kijelölt falusias lakóterület területén, illetve ahhoz kapcsolódóan zöldterület, illetve véderdő kijelölése nem lehetséges, így a 0226/2. hrsz-ú ingatlanon védelmi erdőterület kijelölése történt, melynek mérete az újonnan beépítésre szánt területek nagyságának 5%-át meghaladja.

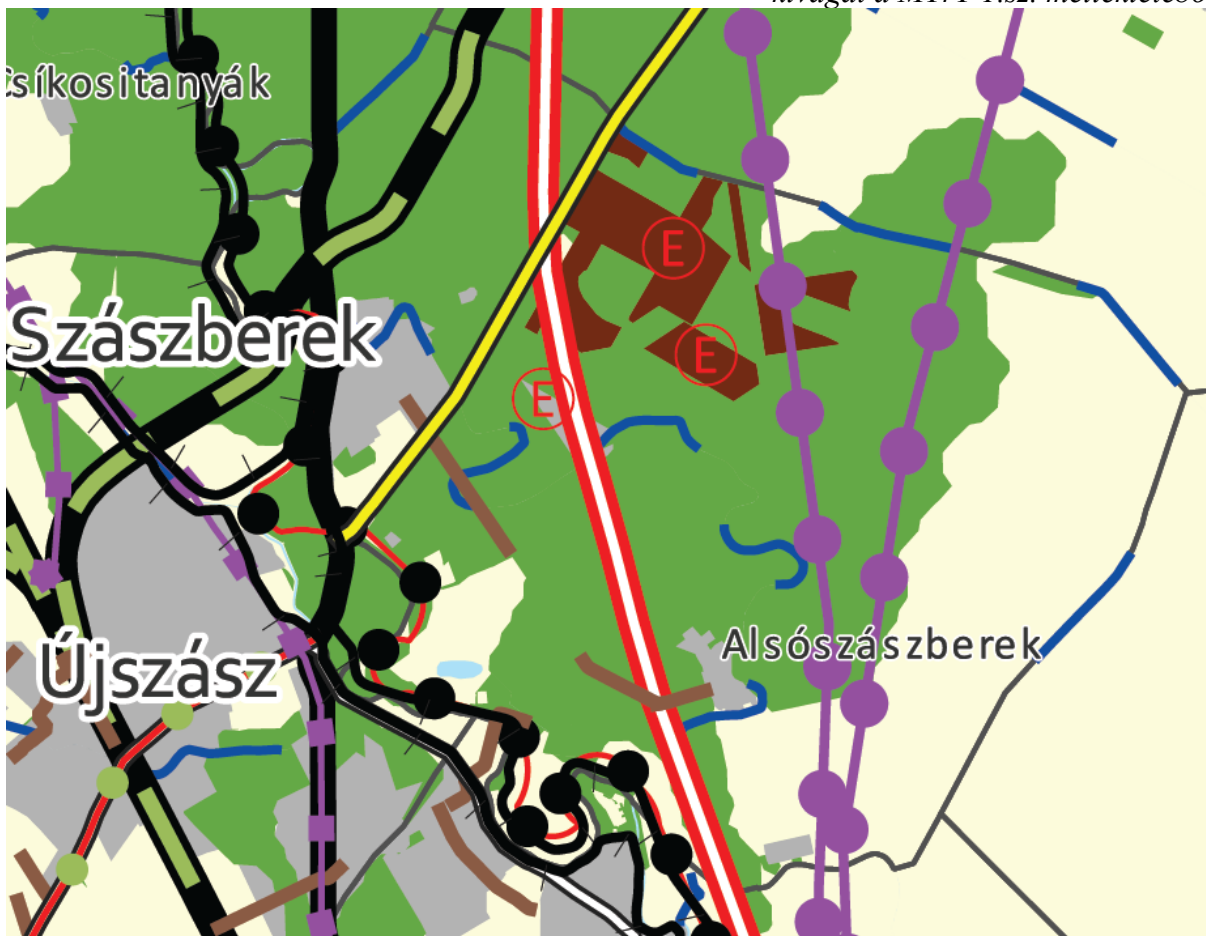
Leírtak alapján megállapítható, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése funkciója és valós használatuk alapján csak az adott területeken valósíthatók meg, és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ában előírt feltételeknek megfelel.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervhez való Igazodás

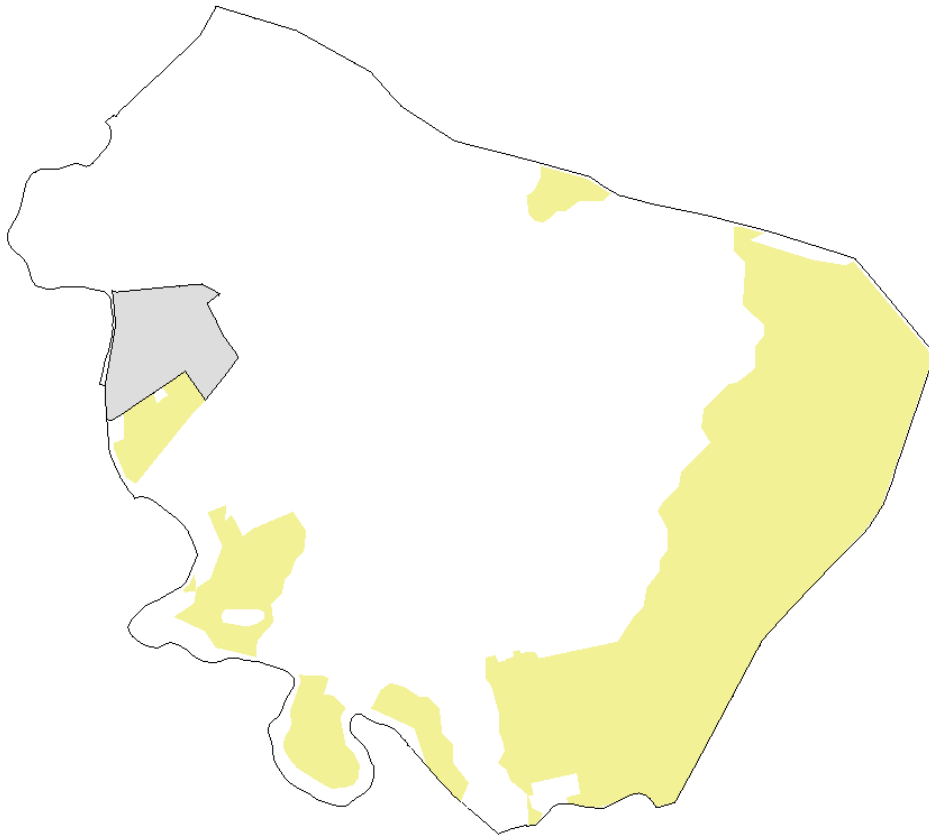
A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása


- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos 2020. évi Területrendezési Terve (MTrT) Szászberek település közigazgatási területét az alábbi térségekbe sorolja az *1. sz melléklet* alapján:
 - Mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Erdőgazdálkodási térség
 - Települési térség
 - Sajátos területfelhasználású térség

kivágat a MTrT 1.sz. mellékletéből



Trtv 11.§ b)-a alapján a Mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása



 A MTrT mezőgazdasági térségének része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek

Szászberek mezőgazdasági térségbe tartozó területe:	1147,18 ha
Szászberek mezőgazdasági térségbe tartozó területének 75%-a:	860,38 ha
A MTrT mezőgazdasági térség Szászbereket érintő része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	1098,23 ha

A mezőgazdasági térség területén nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem került kijelölésre. **Fentiek alapján a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.**

Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

Jelen TSZT javaslat a csatornák, árkok, vízfolyások területét vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja, az OTrT által kijelölt vízgazdálkodási térség területén beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.

Trtv 11.§ d)-a alapján a Települési térségnek való megfeleltetés

Jelen TSZT javaslat a települési térség területén falusias lakóterületet, településközponti vegyes területet, gazdasági területet, különleges rekreációs területet, valamint különleges beépítésre nem szánt sport- és temető területet, erdőterületet és zöldterületet jelöl.

Az Országos Ökológiai Hálózat területén jelen TSZT javaslat új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, bányászati tevékenység a település területén nem folyik, a tervezés és a területfelhasználások rendszerének felülvizsgálata során az ökológiai hálózat élőhelyeinek természetvédelmi érdekei figyelembe vételre kerültek.

A TSZT megfelel az előírásnak.

Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.

Települést érintő műszaki infrastruktúra elemei

- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
 - gyorsforgalmi út – tervezett
 - főút – meglévő
 - egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – meglévő
 - országos kerékpárútvonal – tervezett
 - 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték – meglévő
 - elsőrendű árvízvédelmi fővonal - meglévő

- Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények
 - térségi szerepkör út – meglévő
 - 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képesség erőmű – tervezett
 - földgázelosztó vezeték – meglévő
 - térségi csatorna – meglévő

Vonatkozó előírásokat a Trtv 15.§-a tartalmazza.

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv a MTrT – vel megegyező nyomvonalon és hosszon ábrázolja, eltérés nélkül.

A tervezett műszaki infrastruktúra elemeket az MTrT-vel összhangban, annak megfelelő lehatárolással és funkcióval jelöli a településszerkezeti terv.

Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Szászberek község közigazgatási területe az alábbi térségi övezetekbe sorolt a MTrT 1. sz. függeléke alapján:

- 3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat
 - ökológiai folyosójának övezete
- 3.3. sz. melléklet: Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- 3.4. sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyron övezete
- 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete
- 3.14. sz. Melléklet: Ártéri tájgazdálkodás övezete

Jász-Nagykun-Szolnok megyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

MTrT 4.§.

„(2) A településrendezési eszközökben a térségi övezeteket a Trtv. szabályai szerint kell lehatárolni.

(3) A 3.1–3.11 melléklet szerinti térségi övezetek területén a Trtv. és MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.”

(4) A 3.12–3.15 melléklet szerinti térségi övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(5) A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

- a) az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni,
- b) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető.

MTrT 7.§.

„(1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:

- a) Tisza-tó turisztikai területének magterülete,
- b) Jászvári gazdasági pólus,
- c) Szolnok és térsége.

(2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet

- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,
- b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,
- c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.

(3) A Tisza-tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tiszanána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.

- (5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport
- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,
 - b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.”

MTrT 8. §

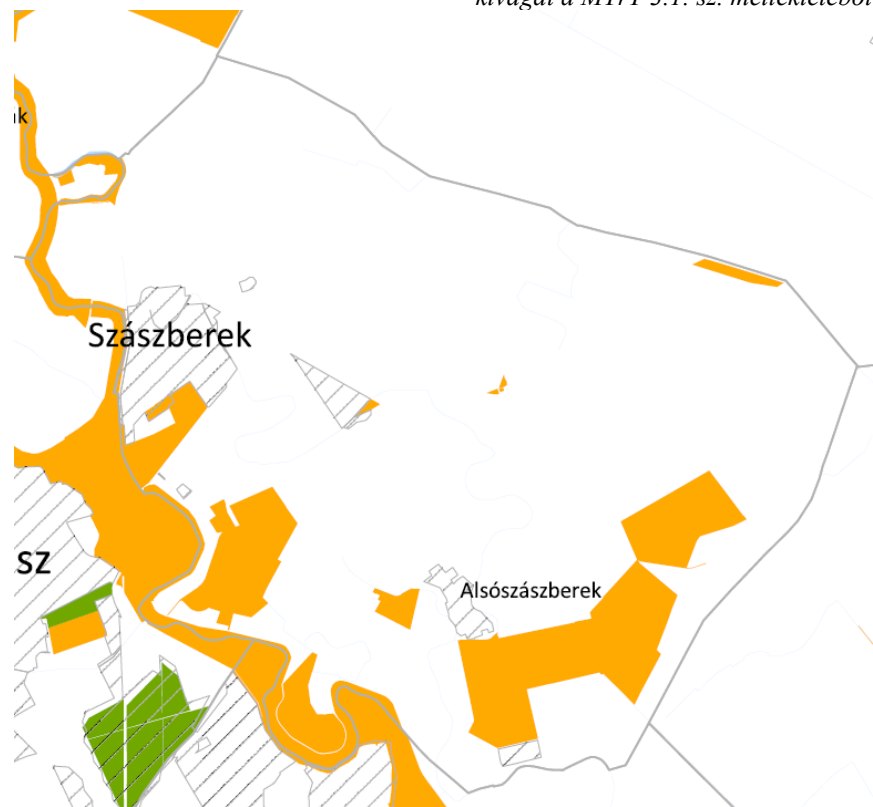
- (1) Az ártéri tájgazdálkodás övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.
 - (2) A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.
 - (3) Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
 - (4) A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.
- ...
- (7) A VTT tározók és a nagyvízi meder területén csak olyan erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki, ahol új épület nem létesíthető.

MTrT 9. §

- (2) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során a vízparti rekreációhoz kapcsolódóan turisztikai célú fejlesztési területet javasolt biztosítani különleges terület kijelölésével, összhangban a térségi szerkezeti tervvel és a térségi övezetekkel.
- (3) Az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület nem jelölhető ki.

3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat

kivágat a MTrT 3.1. sz. mellékletéből



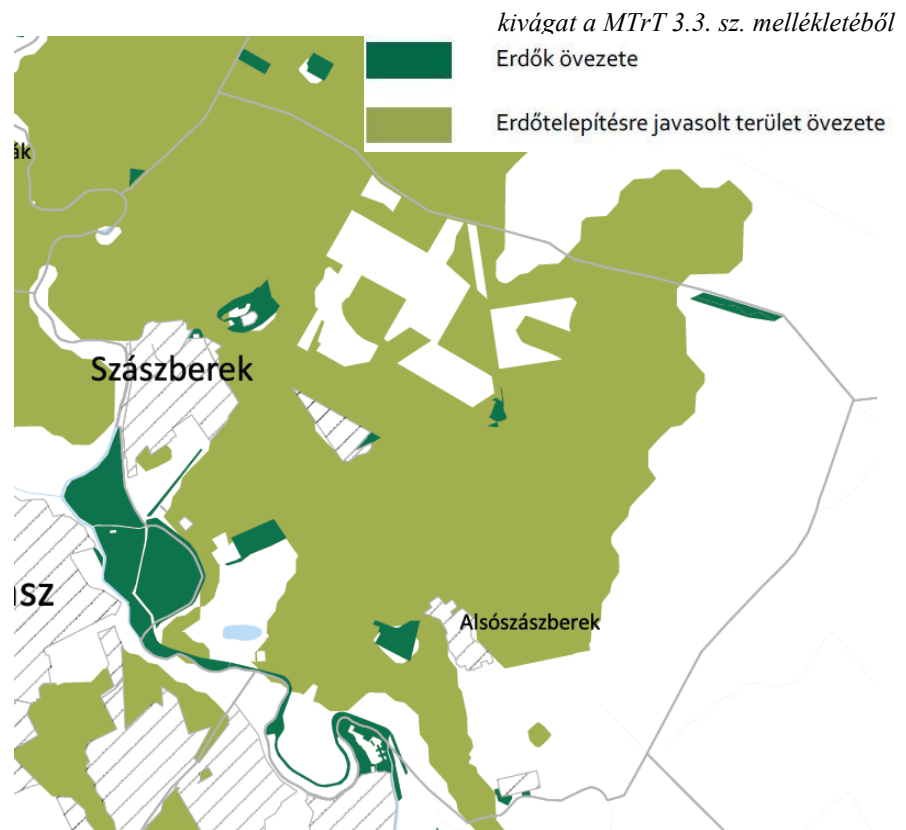
 Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Vonatkozó előírásokat a *Trtv. 26.§-a* tartalmazza.

Az Országos ökológiai hálózat területén jelen TSZT javaslat új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, bányászati tevékenység a település területén nem folyik, a tervezés és a területfelhasználások rendszerének felülvizsgálata során az ökológiai hálózat élőhelyeinek természetvédelmi érdekei figyelembe vételre kerültek.

A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

3.3 sz. melléklet: Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete




A vonatkozó előírásokat a *Trtv 29.§-a* és a *MvM rendelet 3. § -a* tartalmazza.

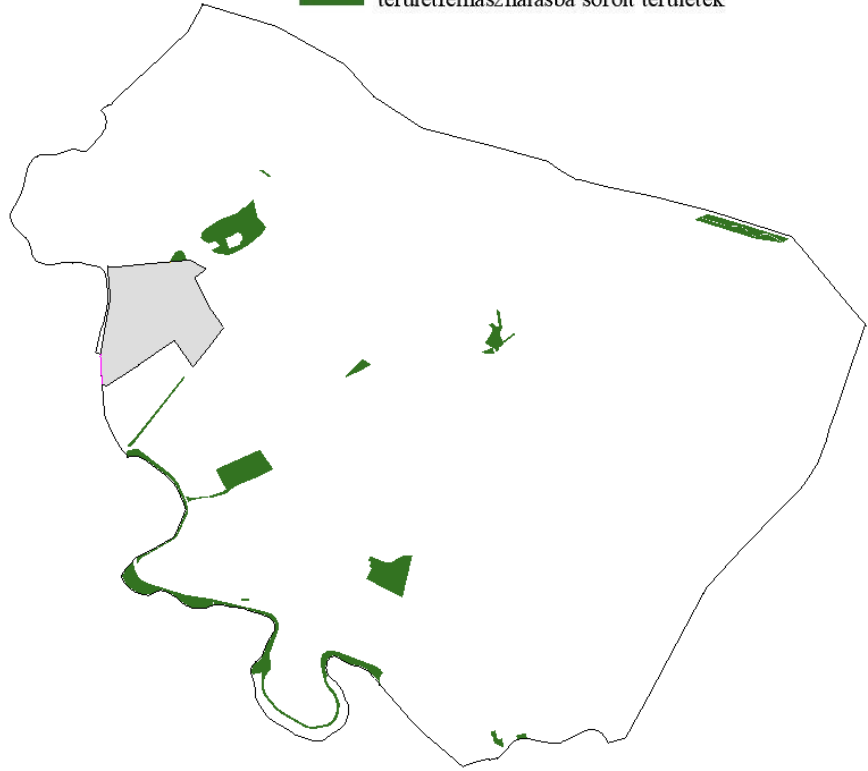
Trtv 29.§ és 30.§-a alapján az Erdők övezetének való megfeleltetés igazolása

Szászberek Erdők övezetébe tartozó területe:	87,32 ha
Szászberek Erdők övezetébe tartozó területének 95%-a:	82,95 ha
Szászberek Erdők övezetébe része, a TSZT javaslaton erdő területfelhasználásba sorolt területek:	89,84 ha

A településen kijelölt erdőterületek az Erdők övezetébe sorolt erdők több mint 95%-át lefedik. Az MvM rendeletben megfogalmazott javaslatok a településrendezési eszközök készítése során figyelembe lettek véve. **A javasolt TSZT megfelel az előírásoknak.**

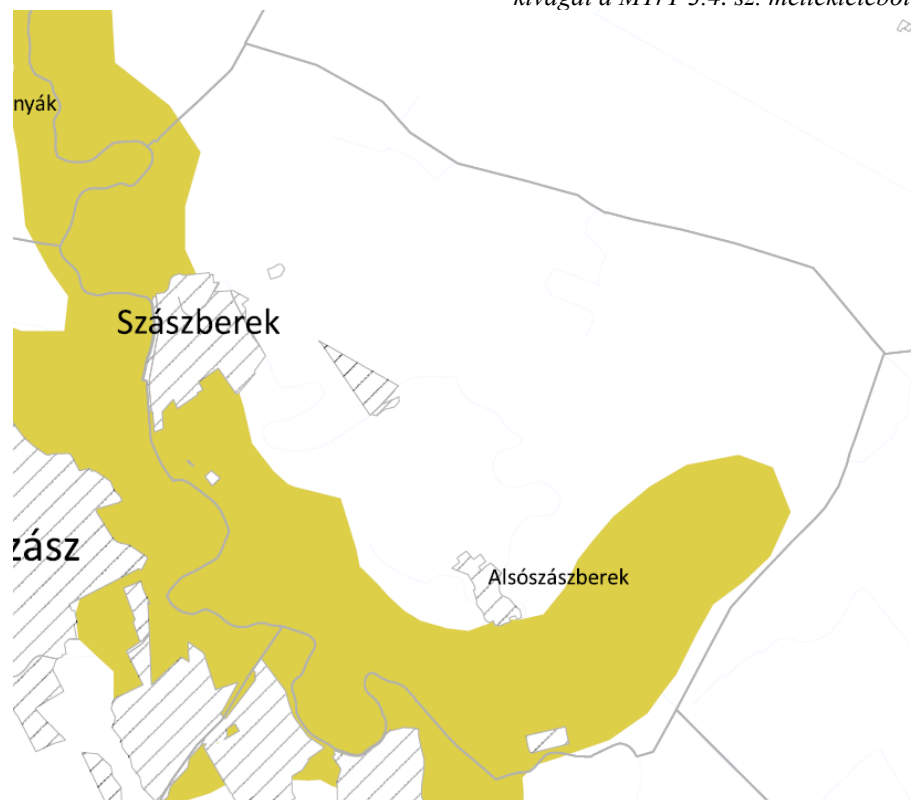
OTrT 14. § (1) bekezdése alapján a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, az érintett területek a településrendezési tervezés során erdő területfelhasználási kategóriába soroltak

 Az OTrT Erdők övezetének része, a TSZT javaslaton erdő területfelhasználásba sorolt területek



3.4 sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

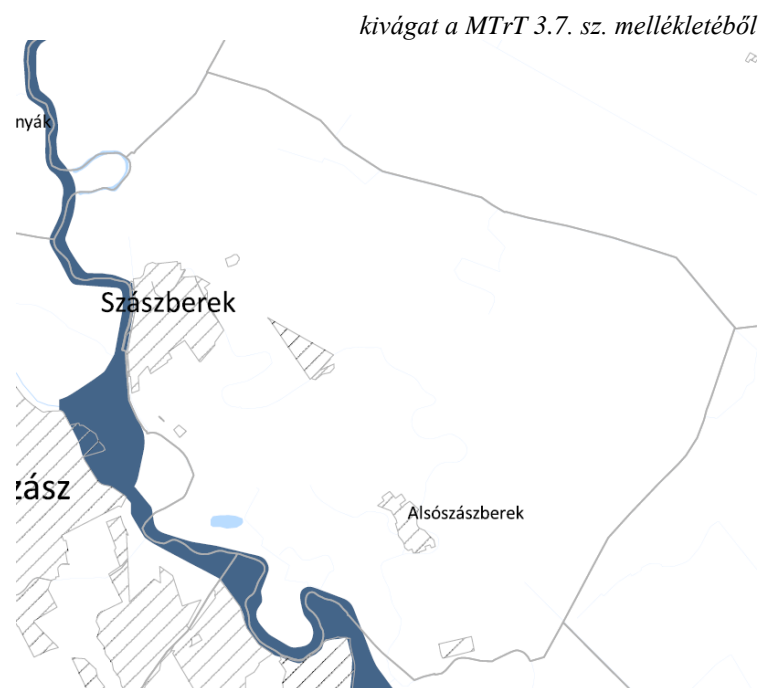
kivágat a MTrT 3.4. sz. mellékletéből



Vonatkozó előírásokat a *MvM rendelet 4.§-a* tartalmazza.

A területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerülnek a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése során. Bányászati tevékenység a településen nem folyik. Az övezet területén jellemzően erdőterület, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági területfelhasználás jelölt, melyek segítik a tájjelleg, tájképi egység megőrzését. A meglévő telephelyek gazdasági területként jelöltek. **A településszerkezeti terv javaslata megfelel az előírásnak.**

3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete



A vonatkozó előírásokat a *MvM rendelet 6.§-a* tartalmazza.

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

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

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

Az övezet területén új beépítésre szánt területet nem került kijelölésre, **a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.**

3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből



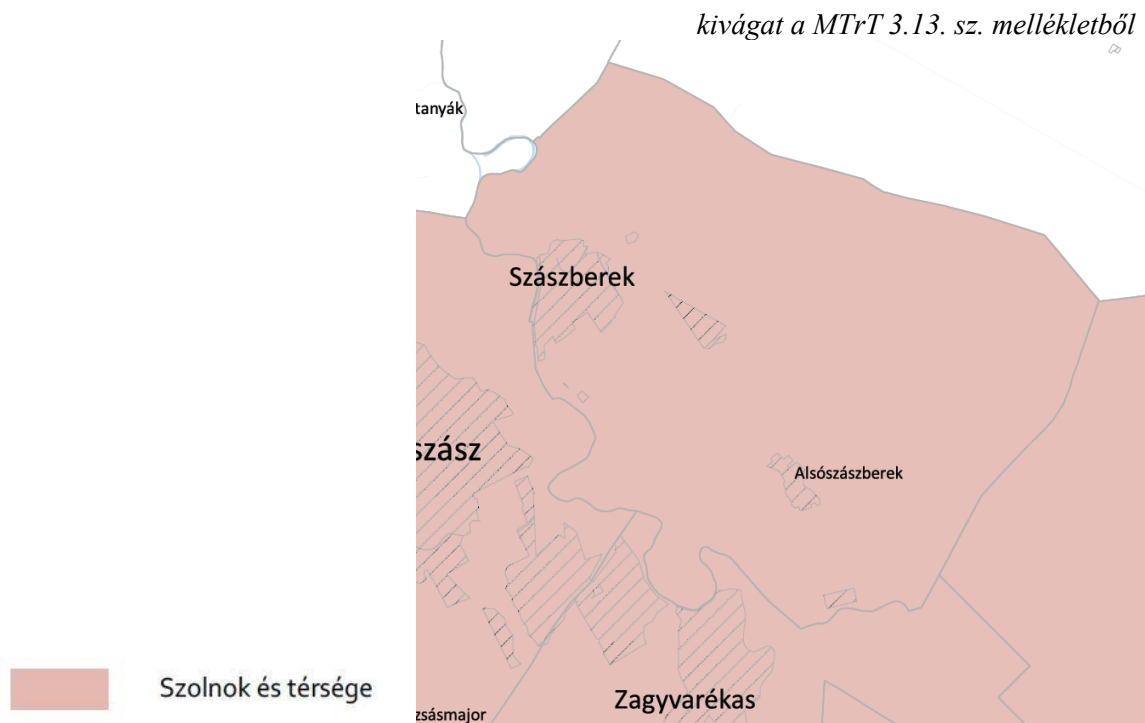
Vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 8.§ tartalmazza.

MvM rend. 8. § (1) *Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

TSZT javaslat által az övezet területén kijelölt területfelhasználási egység a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el, **megfelel az előírásnak.**

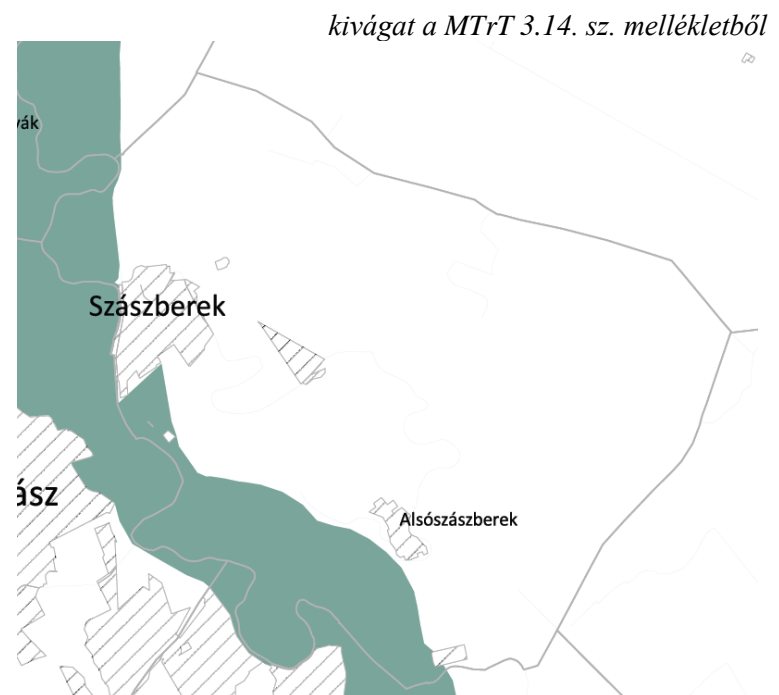
3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete



Vonatkozó előírásokat a **MTrT 7.§-a** tartalmazza.

Szászberek a „Szolnok és térsége” településcsoportba tartozik. Jelen településrendezési dokumentumok készítése során a település a jogszabályban említett települések közötti együttműködésben nem vesz részt.

3.14. sz. melléklet: Ártéri tájgazdálkodás övezete



Vonatkozó előírásokat a *MTrT* 8.§ és 9.§-a tartalmazza. Az övezet területén található szántóterületeken, erdő- és vízgazdálkodási területek a valós területhasználatnak megfelelően területfelhasználási kategóriába soroltak. Az övezet területén hétvégiházás üdülőterület nem került kijelölésre, valamint a vizes élőhelyek, csatornák vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak. **A TSZT javaslat megfelel az előírásoknak.**