

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 15/2024

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 24-én megtartott rendkívüli, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: **Javaslat a „Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása korrekációs pontosítások érdekében” című eljárásban véleményezett településrendezési eszközök módosításának elfogadására**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **9 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

145/2024. (X.24.) sz. Kt. határozat:

- Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a H5 HÉV Budakalász déli részén tervezett pályakorrekciója, a TSZT és HÉSZ összhangjának megteremtése és kisebb hibák kijavítása céljából a 175/2023. (XII. 13.) sz. Kt. határozatával elfogadott
 - Településszerkezeti Terv-et jelen határozat 1. melléklete T-M1, T-M2 és T-M3 jelű tervek szerint,
 - Településszerkezeti Terv leírását a határozat 2. melléklete szerint módosítja.
- A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges igazolni. A Képviselő-testület Budakalász város biológiai aktivitási értékét továbbra is 7633,4, a település rögzített biológiai aktivitási érték növekményét + 165,8 értékben határozza meg.
- A Képviselő-testület elfogadja a határozat 3. mellékletében szereplő területrendezési tervekkel való összhang igazolását.
- A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az 1-3 pontokban foglalt döntésnek megfelelően a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

k.m.f.

Forián-Szabó Gergely s.k.
polgármester

dr. Deák Ferenc s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Müller Enikő

1. melléklet a 145/2024. (X.24.) határozathoz

T-M1 jelű tervlap

külön fájlban

T-M2 jelű tervlap

külön fájlban

T-M3 jelű tervlap

külön fájlban

2. melléklet a 145/2024. (X.24.) határozathoz

1. Budakalász Város Településszerkezeti Tervének leírása „1.2 A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege” táblázata helyébe a következő táblázat lép:

Területfelhasználás	TSZT 2016 ¹		TSZT 2023 ²		TSZT 2024		Változás aránya	
	Terület	Közig.területen belüli aránya %	Terület	Közig.területen belüli aránya %	Terület	Közig.területen belüli aránya %	Terület	Közig.területen belüli aránya %
	(ha)		(ha)		(ha)		(ha)	
Beépítésre szánt terület:								
Lakóterületek	344,80	22,72	321,41	21,18	321,10	21,17	-0,31	0,0
Vegyes területek	36,43	2,40	32,40	2,14	32,39	2,14	-0,01	0,0
Gazdasági területek	56,06	3,69	71,20	4,69	71,20	4,69		
Üdülőterületek	36,92	2,43	32,5	2,14	32,50	2,14		
Különleges területek	96,88	6,38	81,85	5,39	81,85	5,40		
Beépítésre szánt terület összesen	571,1	37,6	539,4	35,5	539,0	35,5	-0,3	0,0
Beépítésre nem szánt terület:								
Zöldterületek	25,01	1,65	25,42	1,68	25,42	1,68		
Erdő területek	414,03	27,29	416,76	27,47	416,76	27,48		
Mezőgazdasági területek	290,64	19,15	306,48	20,20	306,48	20,21		
Vízgazdálkodási területek	122,40	8,07	123,05	8,11	123,03	8,11	-0,02	0,0
Különleges beépítésre nem szánt területek	21,35	1,41	38,83	2,56	38,83	2,56		
Közlekedési területek	72,90	4,80	67,50	4,45	67,16	4,43	0,34	0,0
Beépítésre nem szánt terület összesen	946,3	62,4	978,0	64,5	977,7	64,5	0,3	0,0
Közigazgatási terület összesen:	1517	100,0	1517	100,0	1517	100,0		

Területfelhasználás	TSZT 2016		TSZT 2023		TSZT 2024		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
	Beépítésre szánt terület							
Lakóterület								
Kisvárosias lakóterület (Lk)	6,27	0,41	6,51	0,43	6,51	0,43		
Kertvárosias lakóterület (Lke)	314,3	20,71	291,7	19,22	291,39	19,20	-0,31	0,0
Falusias lakóterület (Lf)	24,23	1,60	23,2	1,53	23,2	1,53		

¹ 48/2016. (IV. 28.) Kt. határozattal elfogadott, többször módosított településszerkezeti terv

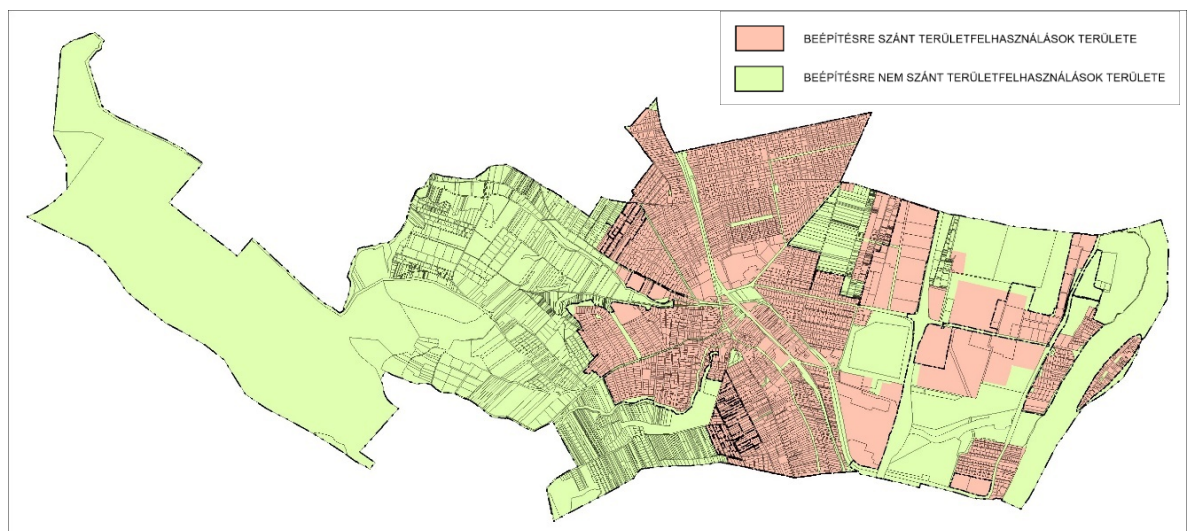
² 175/2023. (XII. 13.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv

Vegyes terület								
Településközpont vegyes terület (Vt)	36,43	2,40	32,4	2,14	32,39	2,13	-0,01	0,0
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)								
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	56,06	3,69	71,2	4,69	71,2	4,69		
Hétvégi házas üdülőterület (Üh)								
Hétvégi házas üdülőterület (Üh)	29,50	1,94	29,6	1,95	29,6	1,95		
Üdülőházas üdülőterület (Üü)								
Üdülőházas üdülőterület (Üü)	7,42	0,49	2,9	0,19	2,9	0,19		
Különleges temető terület (K-T)								
Különleges temető terület (K-T)	5,22	0,34	5,22	0,34	5,22	0,34		
Különleges sportolási célú terület (KSP/K-Sp)								
Különleges sportolási célú terület (KSP/K-Sp)	1,12	0,07	6,72	0,44	6,72	0,44		
Különleges kereskedelmi célú terület (KK)								
Különleges kereskedelmi célú terület (KK)	19,95	1,31	0,00	0,00	0,00	0,00		
Különleges rekreációs terület (KR/K-Rek)								
Különleges rekreációs terület (KR/K-Rek)	36,46	2,40	37,20	2,45	37,20	2,45		
Intézmény terület (KI)								
Intézmény terület (KI)	32,52	2,14	0,00	0,00	0,00	0,00		
Különleges közüzemi terület (KÜ)								
Különleges közüzemi terület (KÜ)	0,39	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00		
Különleges közlekedési terület (KKÖZ)								
Különleges közlekedési terület (KKÖZ)	1,22	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00		
Intézményi zöldterület (K-Iz)								
Intézményi zöldterület (K-Iz)	0,00	0,00	32,60	2,15	32,60	2,15		
Különleges pincék területe (K-Pi)								
Különleges pincék területe (K-Pi)	0,00	0,00	0,11	0,01	0,11	0,01		
Beépítésre szánt terület összesen:	571,1	37,6	539,4	35,5	539,0	35,5	-0,3	0,0
Beépítésre nem szánt terület								
Zöldterület								
Zöldterület - közpark (Zkp)	25,01	1,65	23,52	1,55	23,52	1,55		
Közkert (Zkk)	0,00	0,00	1,90	0,13	1,90	0,13		
Erdő terület								
Védőerdő (Ev1)	30,50	2,01	0,00	0,00	0,00	0,00		
Védett erdő (Ev2) /Védelmi erdőterület (Ev)	366,71	24,17	389,30	25,66	389,30	25,66		
Védelmi erdőterület - Vízgazdálkodási célú védelmi erdőterület (Ev-V)	0,00	0,00	6,60	0,43	6,60	0,43		
Közjóléti erdőterület (Ek)	16,82	1,11	20,86	1,37	20,86	1,37		
Mezőgazdasági terület								
Mezőgazdasági terület-szántó (Msz)/Általános mezőgazdasági terület (Má)	31,30	2,06	37,50	2,47	37,50	2,47		
Mezőgazdasági terület-gyep, szőlő, gyümölcsös (Mgy)/Általános mezőgazdasági ter. - Extenzív tájhasználatú mezőgazdasági terület (Má-T)	156,24	10,30	178,70	11,78	178,70	11,78		
Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk)	103,10	6,79	90,28	5,95	90,28	5,95		
Vízgazdálkodási terület								

Vízgazdálkodási terület (V)	109,3	7,20	123,05	8,11	123,03	8,11	-0,02	0,0
Vízgazdálkodási árvízvédelmi gát terület (V-g)	13,1	0,86	0,00	0,00	0	0,00		
Különleges beépítésre nem szánt terület								
Különleges sportolási célú terület (Kb-Sp)	8,65	0,57	12,43	0,82	12,43	0,82		
Különleges bányaterület-működő kőbánya (Kb-B)	11,74	0,77	11,74	0,77	11,74	0,77		
Szennyvízkezeléssel kapcsolatos építmények területe (Kb-Sz)	0,96	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00		
Különleges rekreációs terület (Kb-Rek)	0,00	0,00	11,86	0,78	11,86	0,78		
Közösségi kert terület (Kb-Kk)	0,00	0,00	0,95	0,06	0,95	0,06		
Különleges közmű terület (Kb-Kö)	0,00	0,00	0,46	0,03	0,46	0,03		
Különleges fásított köztér (Kb-Fk)	0,00	0,00	0,07	0,00	0,07	0,00		
Különleges pihenőpark területe (Kb-Pp)	0,00	0,00	1,32	0,09	1,32	0,09		
Közlekedési terület								
Közüti közlekedési terület (KÖu)	66,7	4,40	60,60	3,99	60,63	4,00	0,03	0,0
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	6,20	0,41	6,9	0,45	7,21	0,48	0,31	0,0
Beépítésre nem szánt terület összesen:	946,3	62,4	978,0	64,5	978,4	64,5	0,3	0,0
Közigazgatási terület összesen:	1517	100,0	1517	100,0	1517	100,0		

”

2. Budakalász Város Településszerkezeti Tervének leírása „3.1. Beépítésre szánt területek változásának ismertetése” Budakalász beépítésre szánt és nem szánt területeit ábrázoló térkép helyébe következő térkép lép:



”

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Az összhangot a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) és az ennek részét képező Országos Területrendezési Terve (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint, az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek tekintetében, a 10/2020. (VI. 30.) megyei önkormányzati rendelettel elfogadott Pest Megye Területrendezési Tervének (PMTTrT) előírásaival kell igazolni.

1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemek

A Trtv. és a BATrT szerkezeti tervlapján szereplő **műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv jelen módosításai nem érintik**, így az összhang továbbra is biztosított marad.

2. Térségi területfelhasználási kategóriák és a települési területfelhasználási egységek közötti összhang igazolása

A településszerkezeti terv módosításával érintett **területek** a hatályos OTrT és BATrT szerkezeti terve szerint **települési térség részét képezik**.

A Trtv. 11. § d) pontja szerint a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A területfelhasználási átsorolások a térségi tervek előírásaival összhangban történnek.

3. Országos és térségi övezeteknek való megfelelés

A településszerkezeti tervi módosítások területét a következő térségi övezetek érintik:

Országos és vármegyei övezetek	Településszerkezeti terv megfelelése
<p>Világörökség és a világörökségi várományos területek övezete</p>	<p>A TrTv 31. § (1) bekezdése értelmében a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A hatályos településszerkezeti tervben a világörökségi területek lehatárolása megtörtént. A város része a Dunakanyar, mint világörökség várományos történeti tájnak. A tervezett védelmet a pályakorrekció nem befolyásolja.</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a szerint az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítésének során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, az erre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A módosítások helyszínei vízminőség-védelmi területen helyezkednek el. A tervezési területek a beépített, közművesített belterületen belül helyezkednek el, és nem érintettek új beépítésre szánt terület kijelölésével. A HÉV pályakorrekciója nincs negatív hatással a vizek védelmére. A módosítások kapcsán nem tervezett bányászati tevékenység folytatása.</p>

<p>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>A PmTrT 8.§-a alapján az Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetében a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációstechnológiai fejlesztési területté minősített kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken a fejlesztők számára kedvezőbb beépítési paraméterek határozhatók meg.</p> <p>A tervezett módosítás gazdasági területet nem érint.</p>
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>A PmTrT 10. §-a szerint A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településrendezési eszközei módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.</p> <p>A módosítással támogatott, évtizedek (egyik szakasza több mint 100 év) óta üzemelő HÉV vonal pályakorrekciója kormányzatilag kiemelt beruházás, országos szinten is jelentős fejlesztés. A pályakorrekció turisztikai célokat is szolgál, a település tömegközlekedéssel történő megközelítése gyorsabbá válik.</p>

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat, a területek a **területfelhasználási besorolások módosítását korlátozó övezettel nem érintettek.**