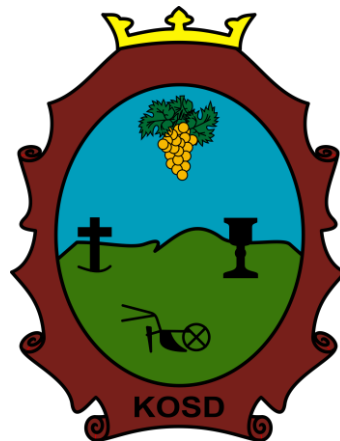


K O S D

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A 1502-1503, 1507-1508, 1510-1518 HRSZ.
ÉS A 0257/25-26 HRSZ.
TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN








ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2021. május

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR1 01-5014 TK, TT/K 01-5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

Bevezetés, előzmények	4
Településrendezési tervelőzmények	6
A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	8
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	8
Településszerkezet	27
A tervezési terület bemutatása	28
A településszerkezet és területfelhasználás módosítása	31
Örökségvédelem	37
Közlekedés	37
Zöldfelületek, környezetvédelem	38
Közművesítés	41
A településszerkezeti terv módosításának jóváhagyó határozat javaslata	45
Kosd község Önkormányzata Képviselő testületének/2021. (.....) Kt. rendelete a 6/2007. (IV.17.) Kt. rendelettel elfogadott HÉSZ módosításáról	52

RAJZI MUNKARÉSZEK:

TSZT-M1 TSZT-M2	Településszerkezeti terv módosítása
SZT-1, SZT-2	Szabályozási terv módosítása
KIV-TSZT-1 KIV-TSZT-2	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből
KIV-TSZT-1 KIV-TSZT-2	Kivonat a hatályos szabályozási tervből
	Átnézeti térkép

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési eszköz részleges módosítása Kosd község Településrendezési eszközei részleges módosítása a Kosd község 1502-1508, 1510-1518 hrsz. valamint a 0257/25-26 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan Kosd község Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás egy beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület valamint egy kisebb lakóterület kialakítására vonatkozik.

A Képviselőtestület 50/2020. (IX. 23.) sz. határozatában rögzítette Településrendezési terv módosítási igényét a területre vonatkozóan, és ún. **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** a területeket:

A képviselő-testület **6 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal, **0 tartózkodik** szavazattal az alábbi határozatot hozza:

**Kosd Község Önkormányzat képviselő-testülete
50/2020. (IX.23.) sz.
határozata**

Tárgy: Rendezési terv módosítás

A képviselő-testület: úgy dönt, hogy a 1502-1508, 1510-1518 hrsz. területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület támogatja a területekre vonatkozóan Kosd Község Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) részleges módosítását, amely a különleges rekreációs és szálláshely terület fejlesztésének megvalósításához szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás értelmében a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés szerinti ún. „tárgyalásos eljárás” szerint folytatható le.

Felelős:

Kurdi Ferenc polgármester

Határidő:

azonnal

A képviselő-testület **5 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal, **1 tartózkodik** szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Kosd Község Önkormányzat képviselő-testülete
76/2020. (X.21.) sz.
h a t á r o z a t a

Tárgy: Kosd 0257/25 és 0257/26 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

**A képviselő-
testület:**

úgy dönt, hogy a 0257/25 és 0257/26 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület támogatja a területekre vonatkozóan Kosd Község Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) részleges módosítását.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás értelmében a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés szerinti ún. „tárgyalásos eljárás“ szerint folytatható le.

Felelős:

Kurdi Ferenc polgármester

Határidő:

azonnal

A területek fejlesztése során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerint az előzmények és a konkrét módosítási szándékok ismerete alapján a tervegyeztetésre vonatkozó eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lesz.

E munkával tehát módosításra kerül Kosd község Önkormányzatának határozata a község településszerkezeti tervéről és rendelete a helyi építési szabályzatról.

A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A módosítás célja	Illeszkedés a Pest Megyei Fejlesztési Konceptió célrendszeréhez	Illeszkedés az Országos Területfejlesztési Konceptió célrendszeréhez
Különleges rekreációs terület kijelölése	A változtatás szolgálja az „egészséges társadalom, a megye lakosságának egészségi állapotának javítása” illetve a „családbarát megye” megyei célkitűzést.	A változtatás kapcsolódik a társadalom egészségi állapota javítására, illetve a települések környezetének fejlesztésére vonatkozó országos célkitűzésekhez.
Lakóterület kijelölése	A változtatás szolgálja a „tervezett, koordinált térségfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása” megyei célkitűzést.	A változtatás kapcsolódik a vidéki térségek fejlesztéséhez, a népességmegtartó képesség növeléséhez, valamint a városi központok fejlesztéséhez kapcsolódó országos célkitűzésekhez.

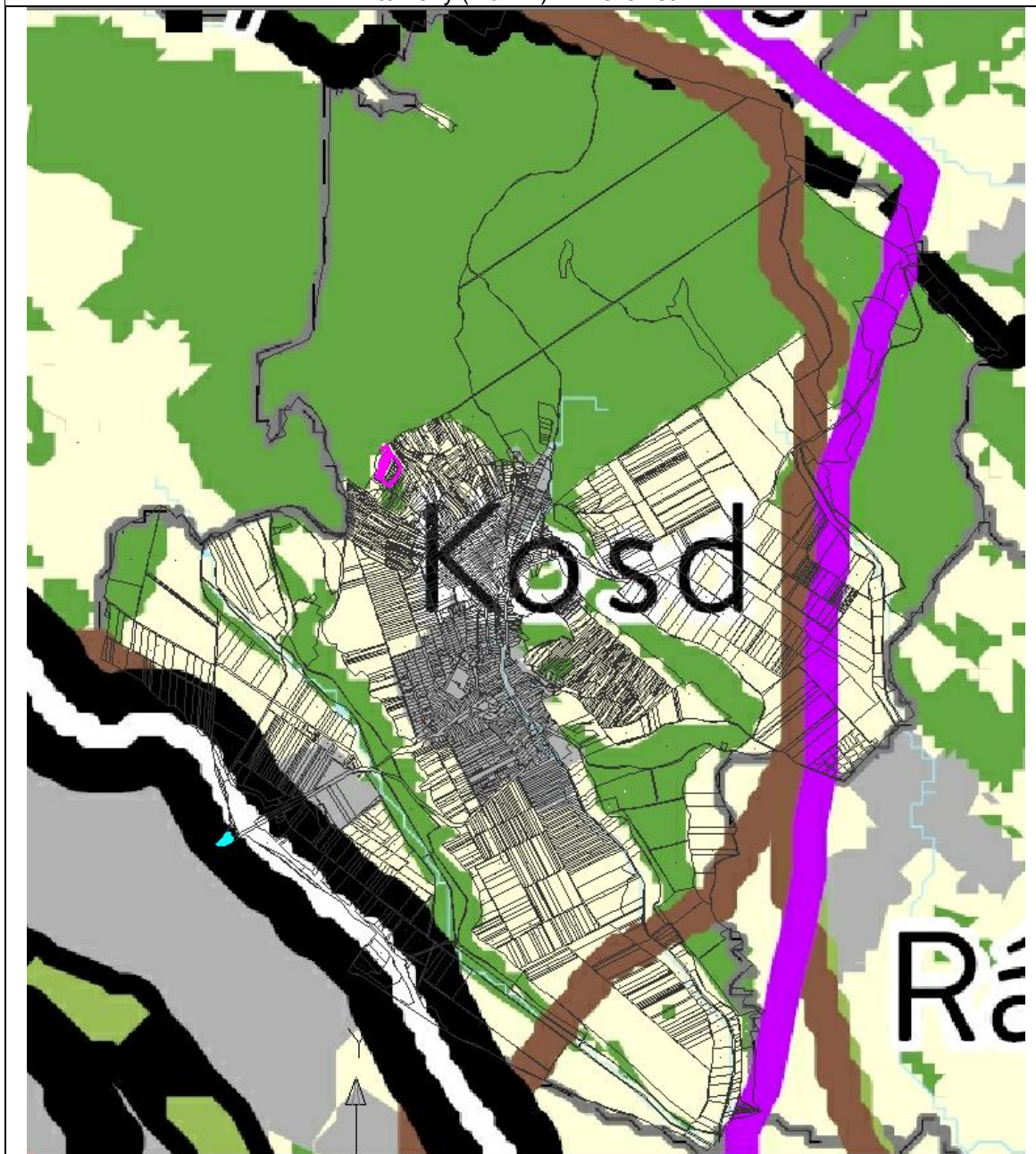
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTrT)
- Pest megye Területrendezési Terve (PMTTrT)

Országos Területrendezési Terv**Kivonat az Ország szerkezeti tervéből a tervezési területek feltüntetésével**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 2. melléklet

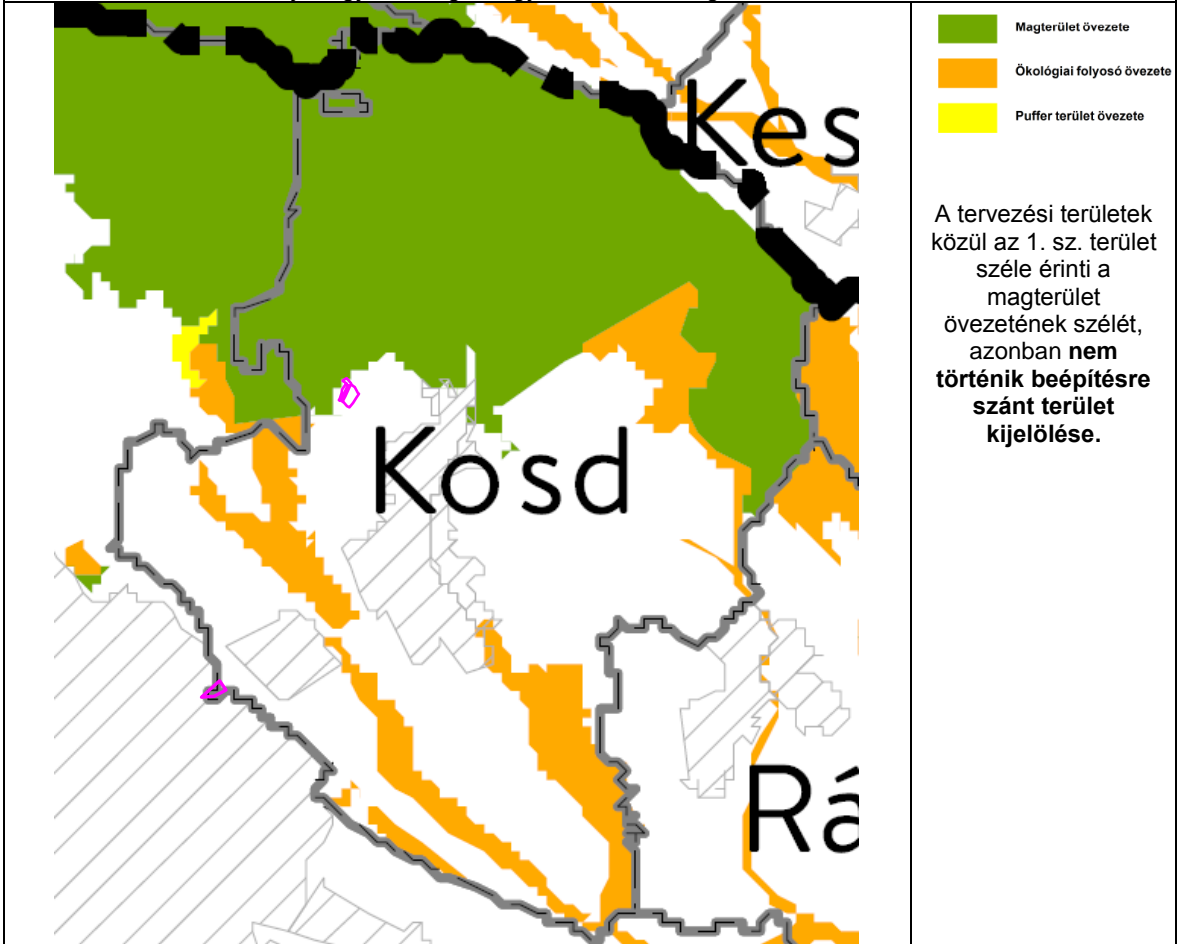


Országos területfelhasználási kategóriák	Energetikai hálózatok és egyedi építmények	Vízi létesítmények
Erdőgazdálkodási térség	Atomerőmű (meglévő)	VTT-tározó (meglévő)
Mezőgazdasági térség	Atomerőmű (tervezett)	VTT-tározó (tervezett)
Vizgazdálkodási térség	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
Települési térség	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Gyorsforgalmi út (meglévő)	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
Gyorsforgalmi út (tervezett)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
Főút (meglévő)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
Főút (tervezett)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
Nagyssebességű vasútvonal (tervezett)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Hulladékgazdálkodási létesítmények
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)	Földgázszállító vezeték (meglévő)	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)	Földgázszállító vezeték (tervezett)	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Földgázszállító vezeték (tervezett)	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)	Kőolajszállító vezeték (meglévő)	Alaptérképi elemek
Országos kerékpárútvonal	Kőolajszállító vezeték (tervezett)	Országhatár
Országos kikötő (meglévő)	Termékvezeték (meglévő)	Megyehatár
Határkikötő (meglévő)		Település közigazgatási határa

A 2018. évi CXXXIX. törvény **övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek:**

1. Országos ökológiai hálózat övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

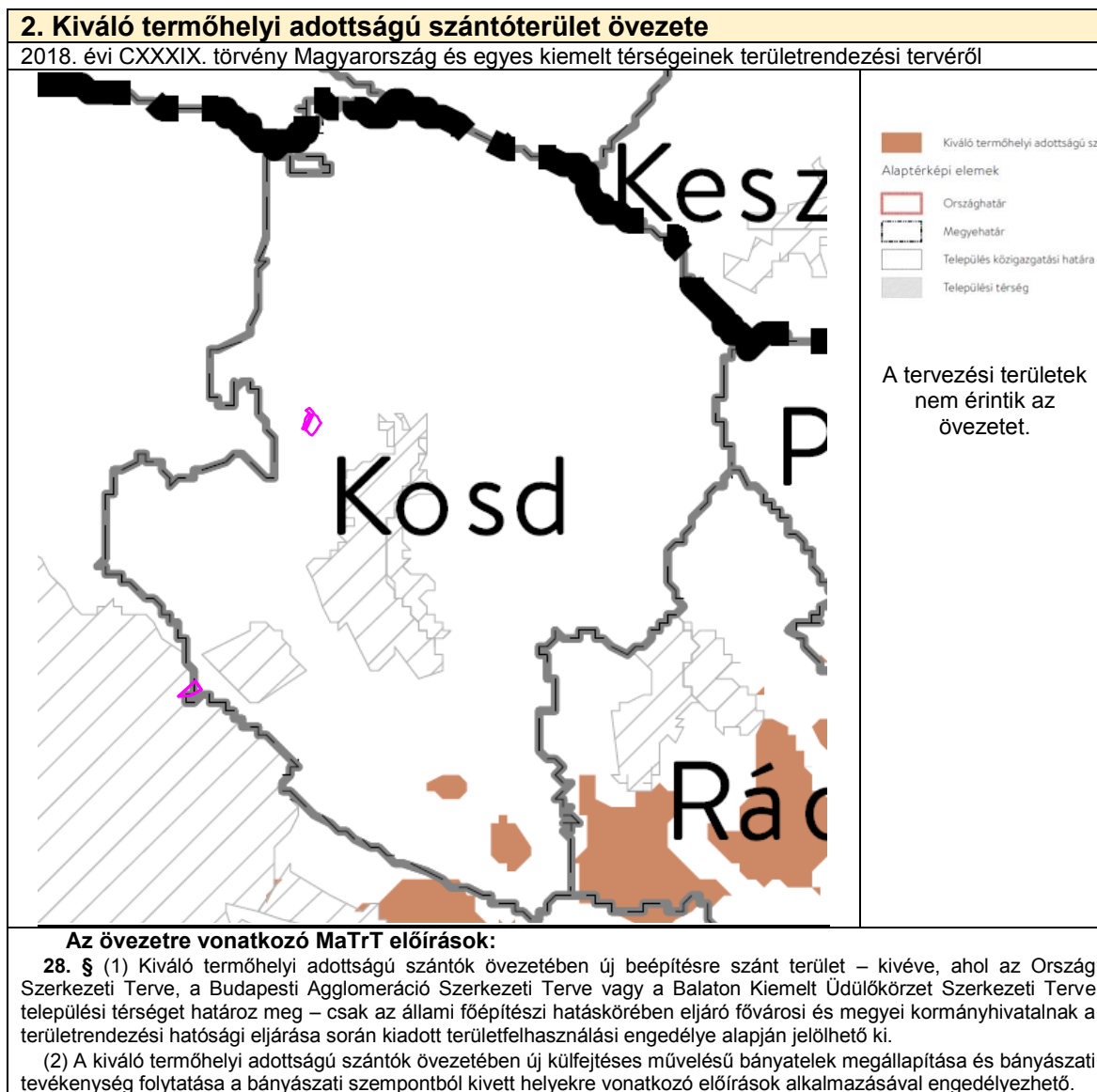
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

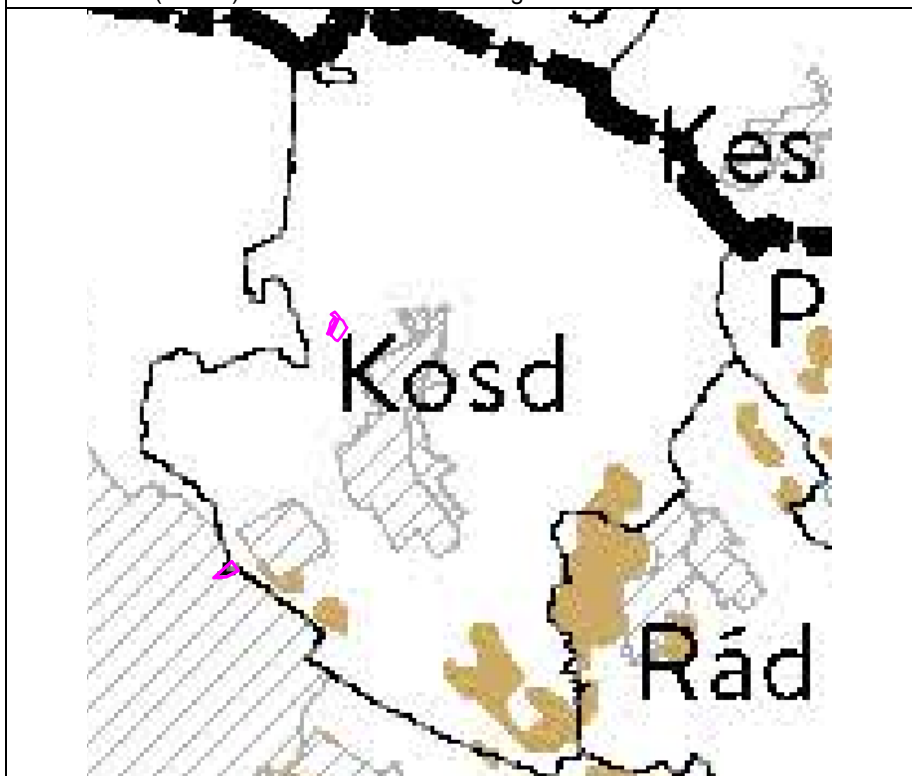
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.



3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet

	<p>A tervezési területek nem érintik az öveget.</p>
---	---

Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírásai:

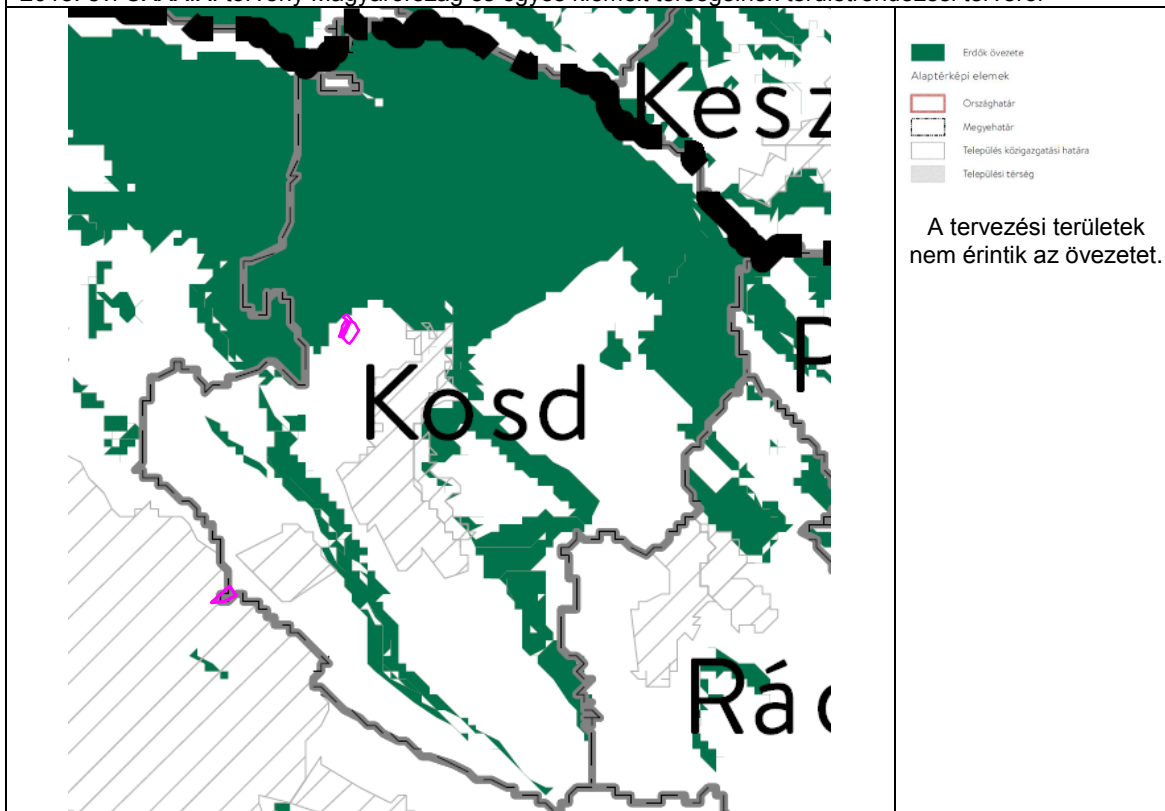
2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

4. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



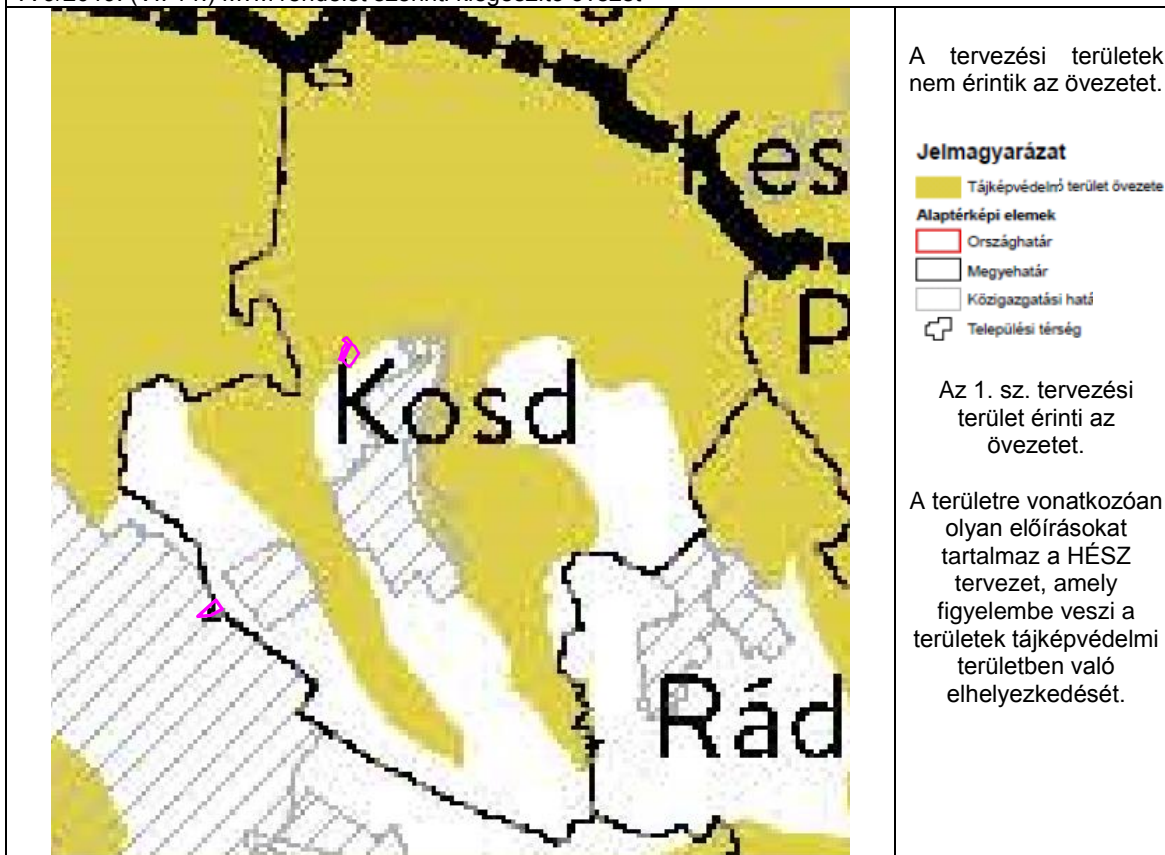
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

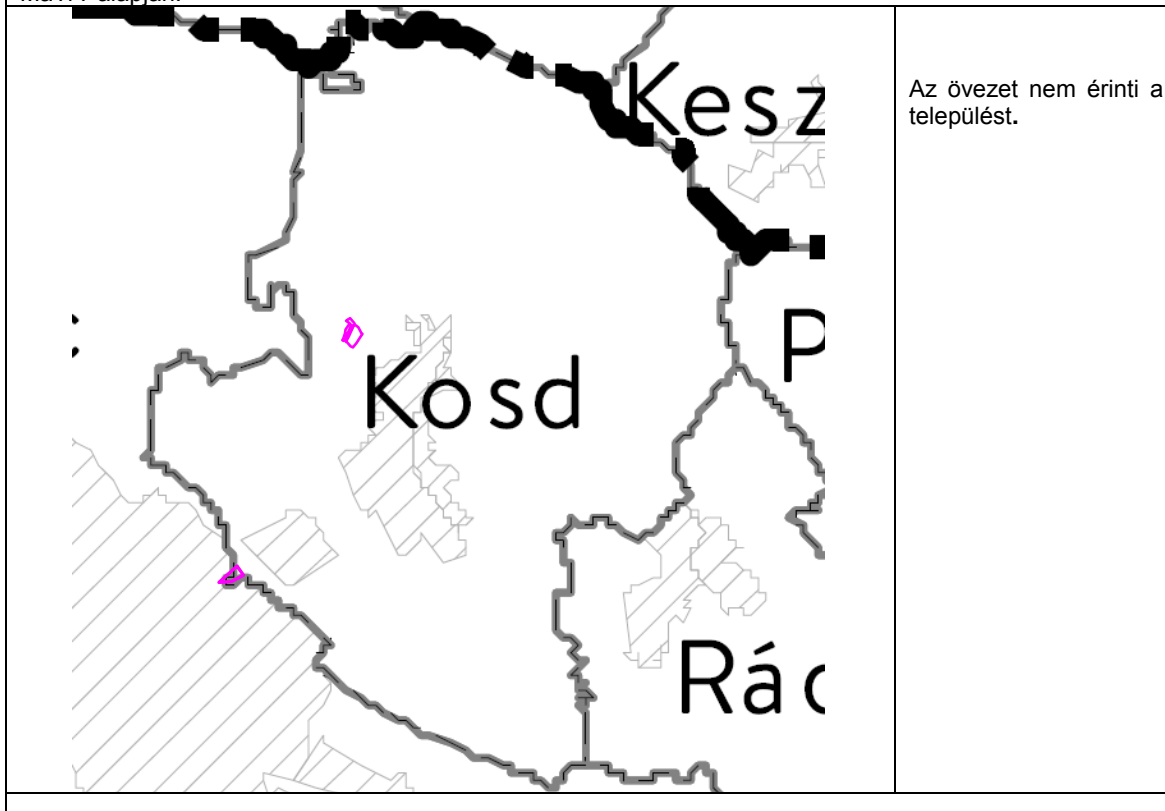
5. Tájvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

MaTrT alapján:



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

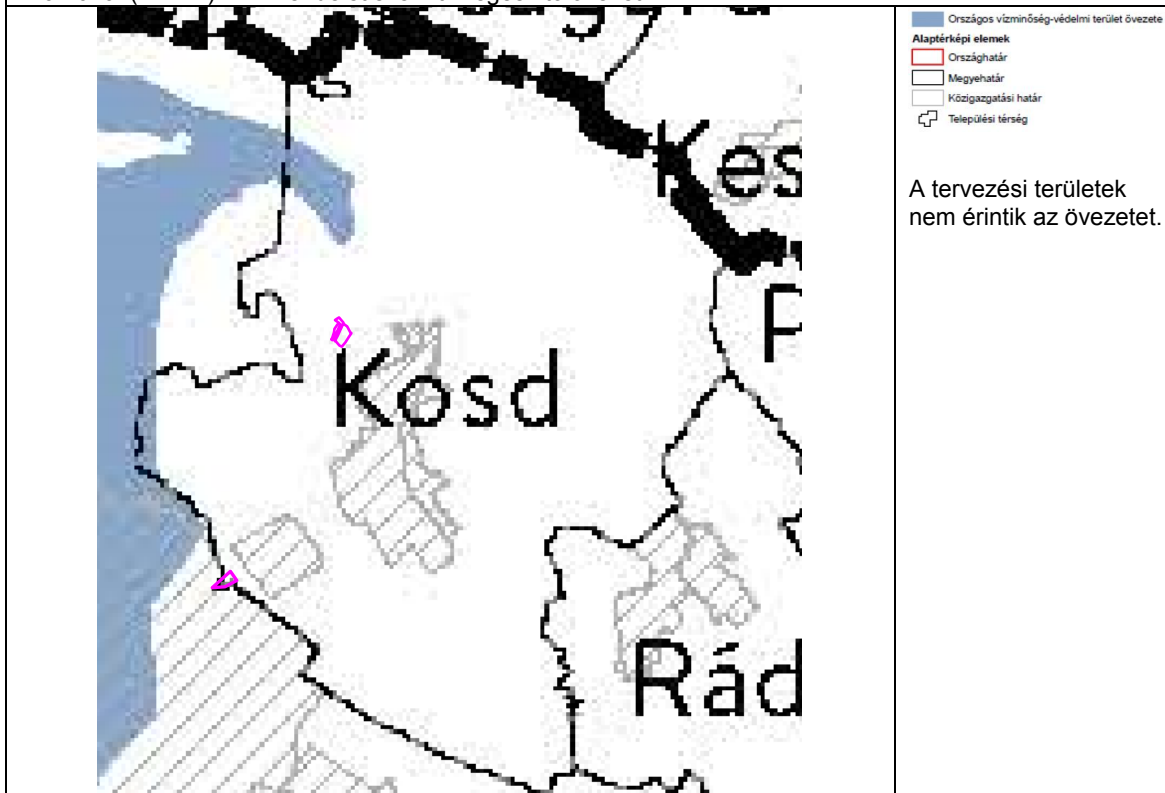
a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

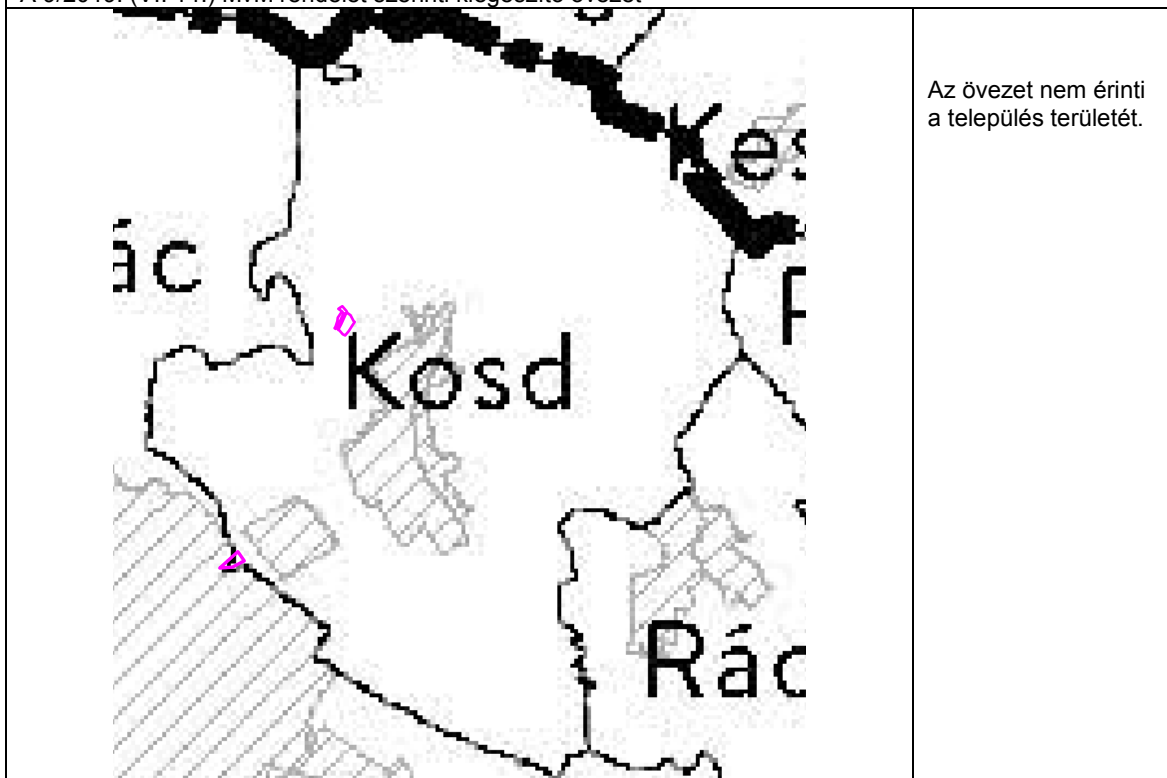
7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



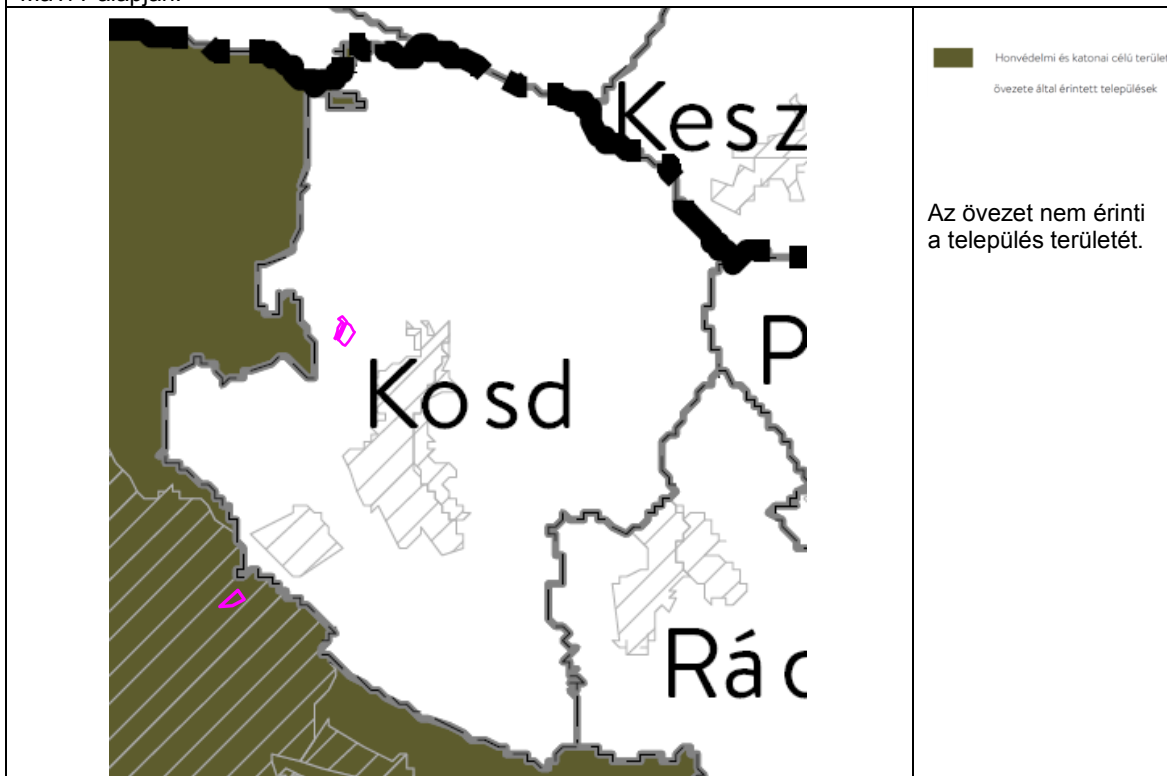
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



9. Honvédelmi és katonai terület övezete

MaTrT alapján:



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

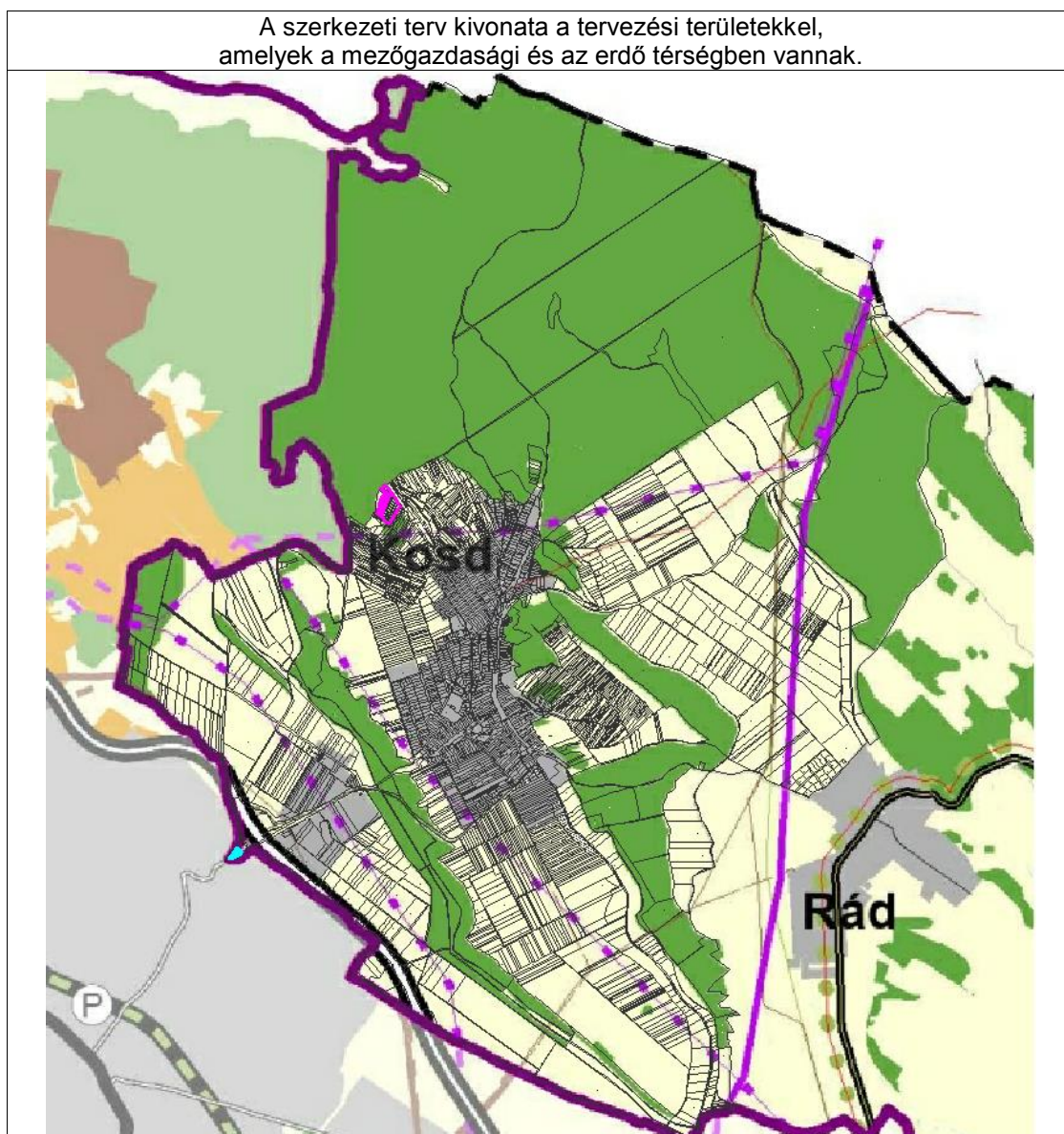
32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

- (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
 - b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

KOSD A PMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN

Kiemelt térségi terv (PMTrT)

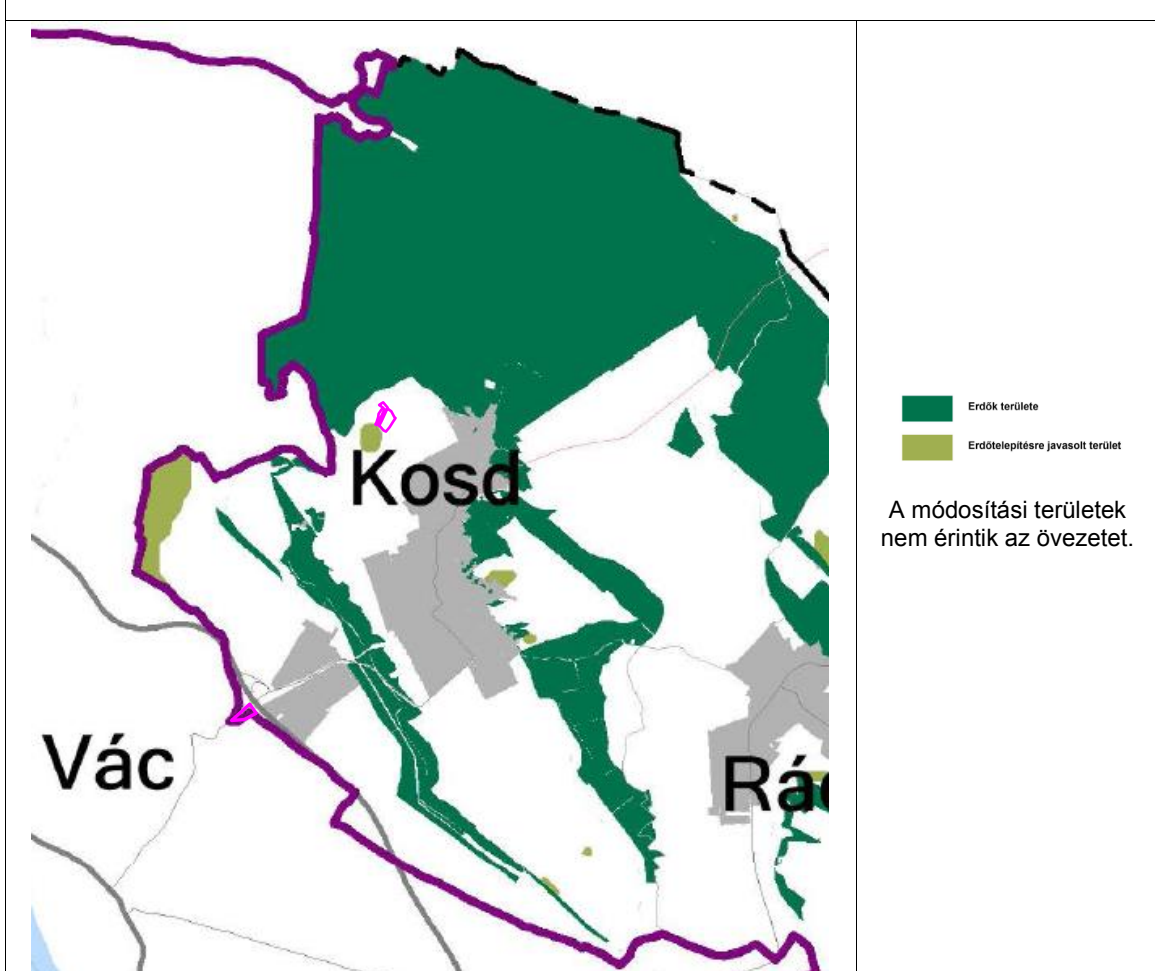
A szerkezeti terv kivonata a tervezési területekkel, amelyek a mezőgazdasági és az erdő térségben vannak.



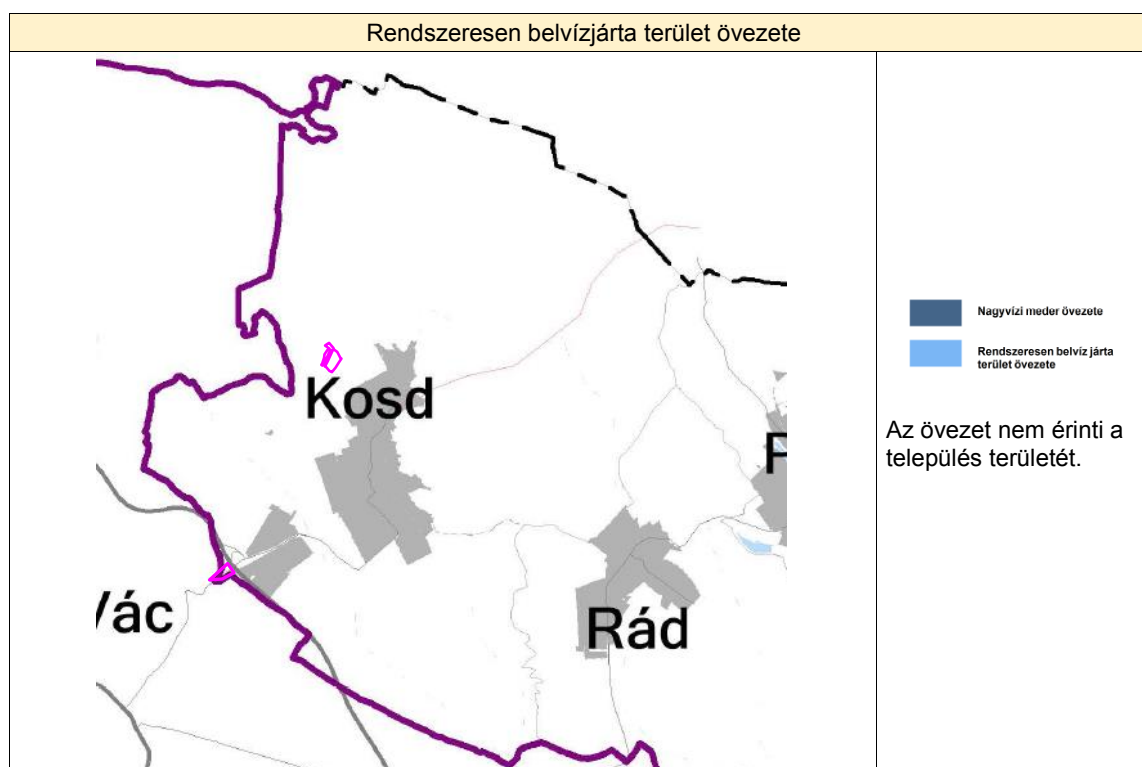
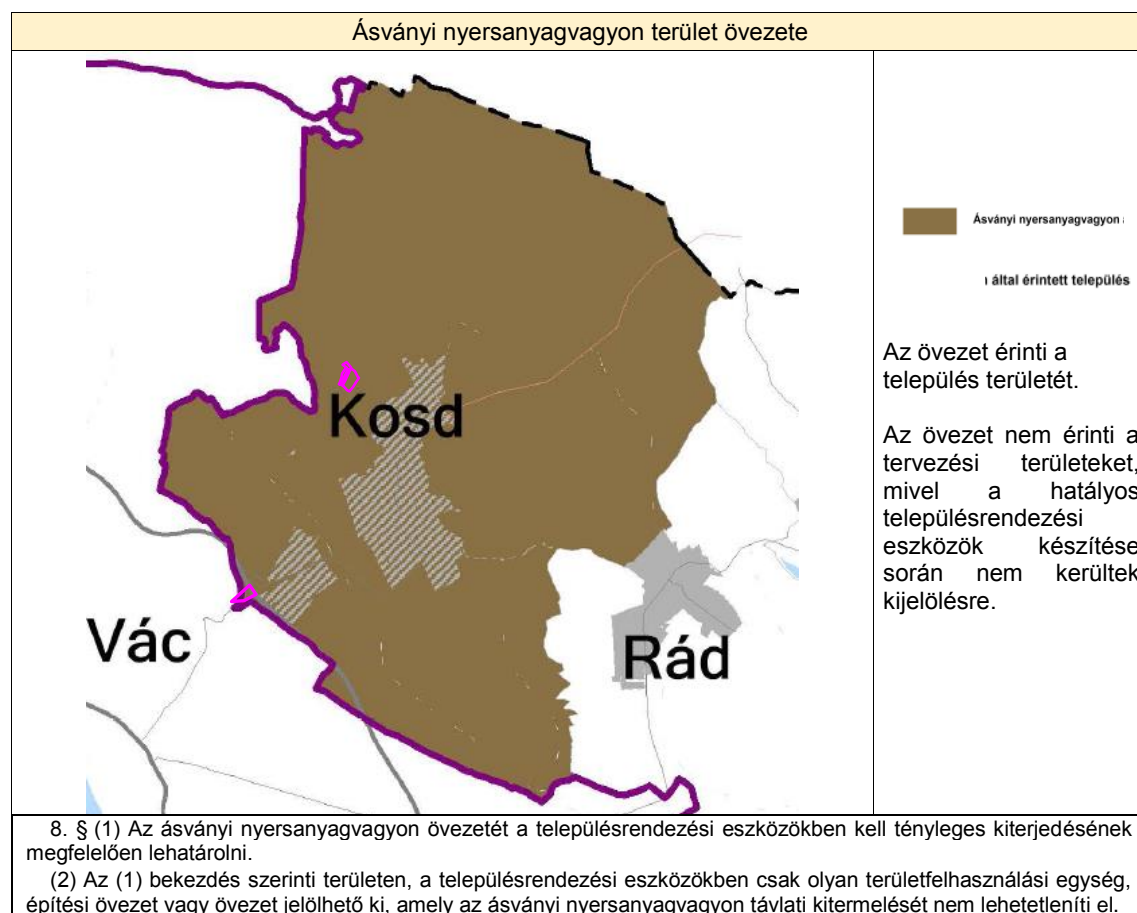
Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemek		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
Települési térség	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	$\pm 50\text{ MW}$ névleges teljesítő-képességű erőmű (meglévő)	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Sajátos területfelhasználású térség	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
Erdőgazdálkodási térség	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Mezőgazdasági térség	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
Vizsgádközponti térség	Térségi repülőter (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Termékvezeték (meglévő)
Térségi térszervező központ	Országos kerékpárút-vonal (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	Országos kerékpárút-vonal (tervezett)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Gyorsforgalmi út (meglévő)	Térségi kerékpárút-vonal (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Gyorsforgalmi út (tervezett)	Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Főút (meglévő)	Térségi kikötő (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Főút (tervezett)	Kompátkelőhely (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Tervezett főúti elkerülő	Víz létesítmények	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Térségi szerepű összekötő út (meglévő)	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Térségi szerepű összekötő út (tervezett)	Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Földgázszállító vezeték (meglévő)
Mellékút (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
Mellékút (tervezett)	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Radioaktiv-hulladék-tároló (meglévő)
	Radioaktiv-hulladék-tároló (meglévő)	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	Térségi hulladék-kezelő (meglévő)
	Térségi hulladék-kezelő (meglévő)		

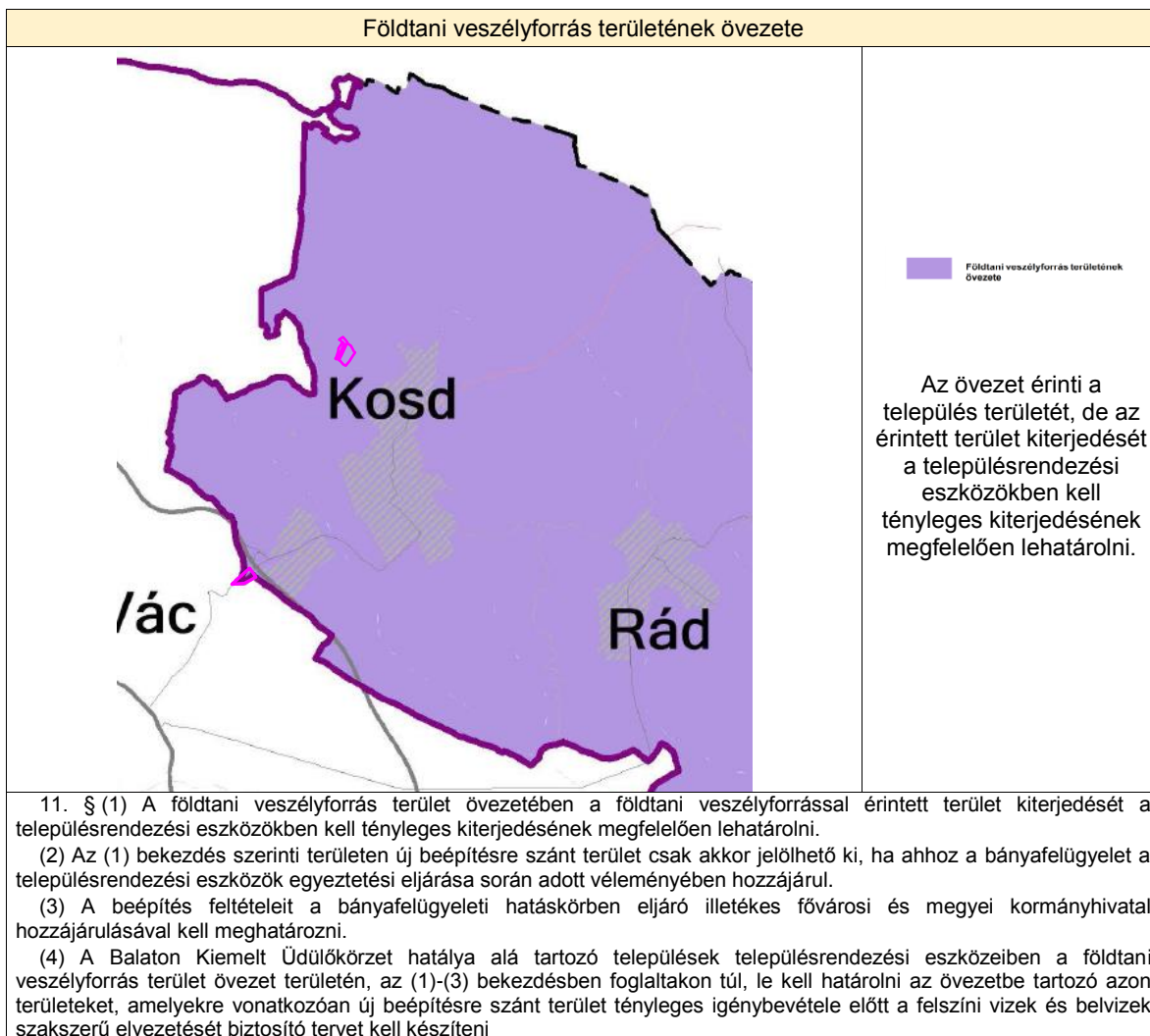
A PMTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

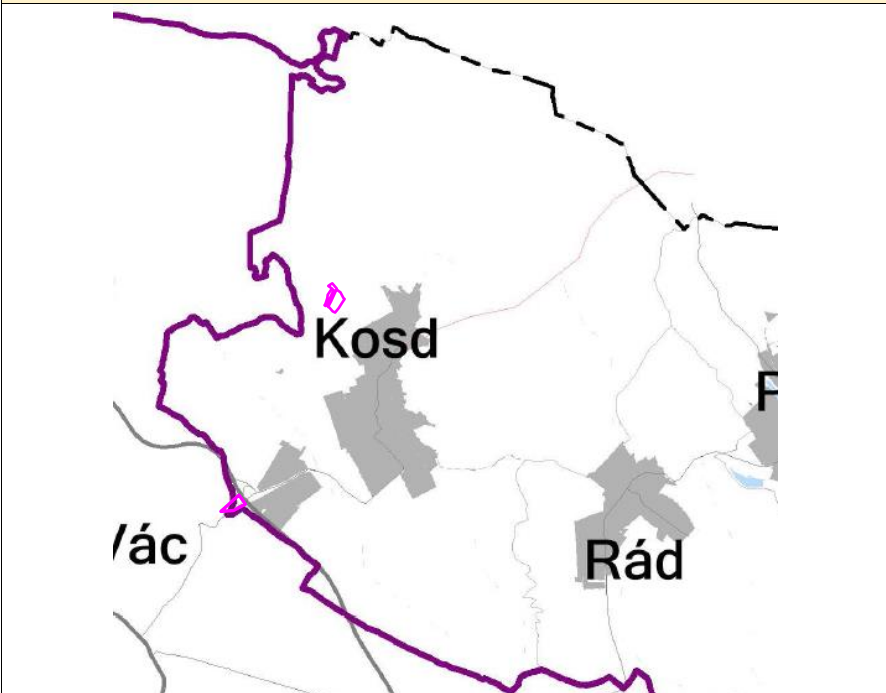
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

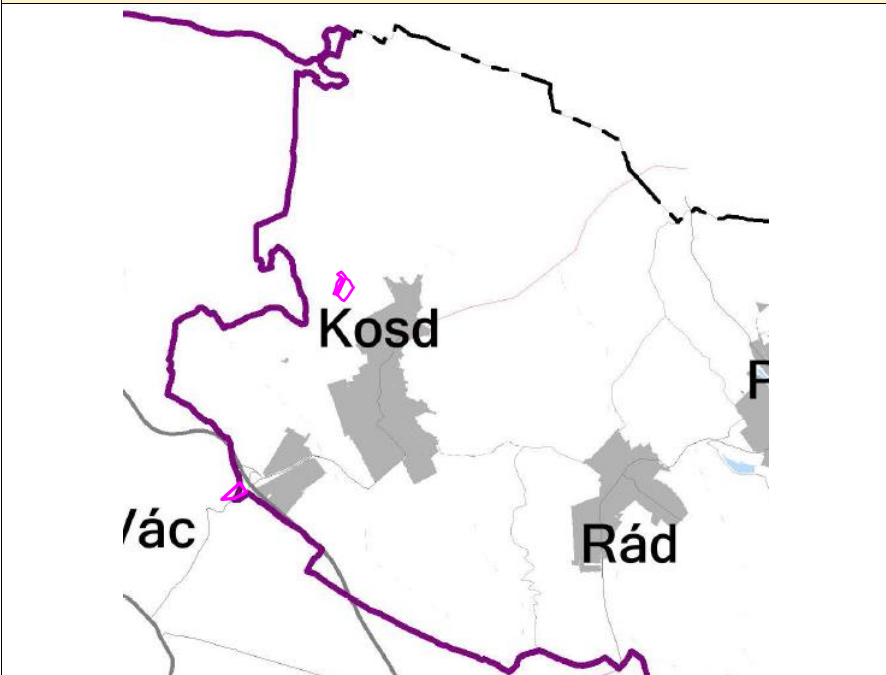


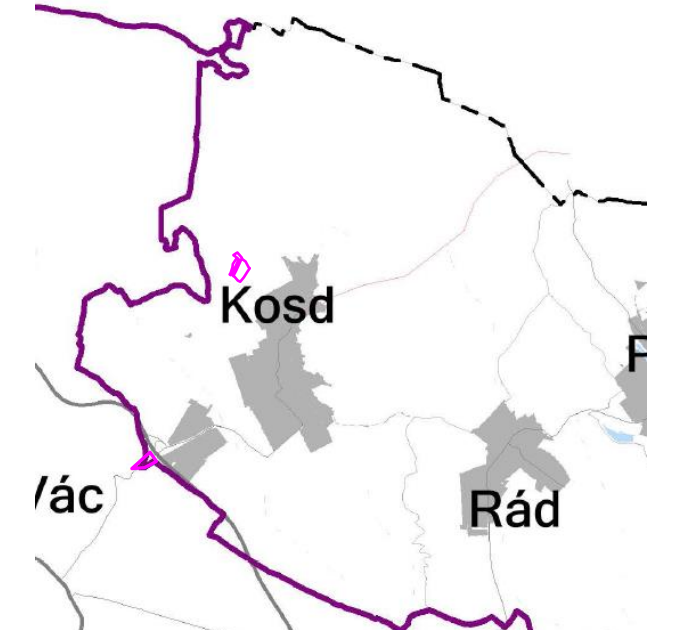
3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

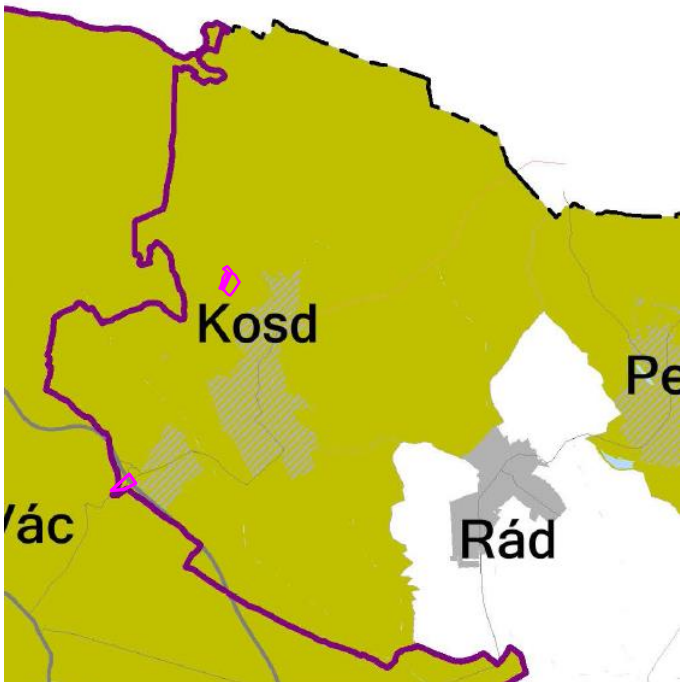




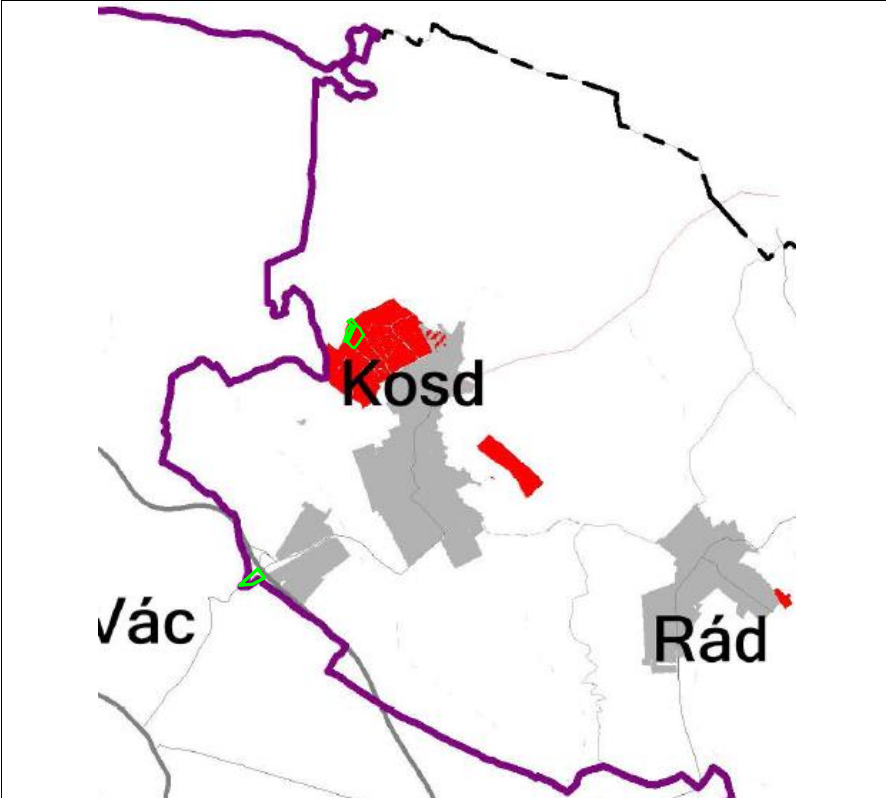
Tanyás területek övezete	
	Az övezet nem érinti a település területét.

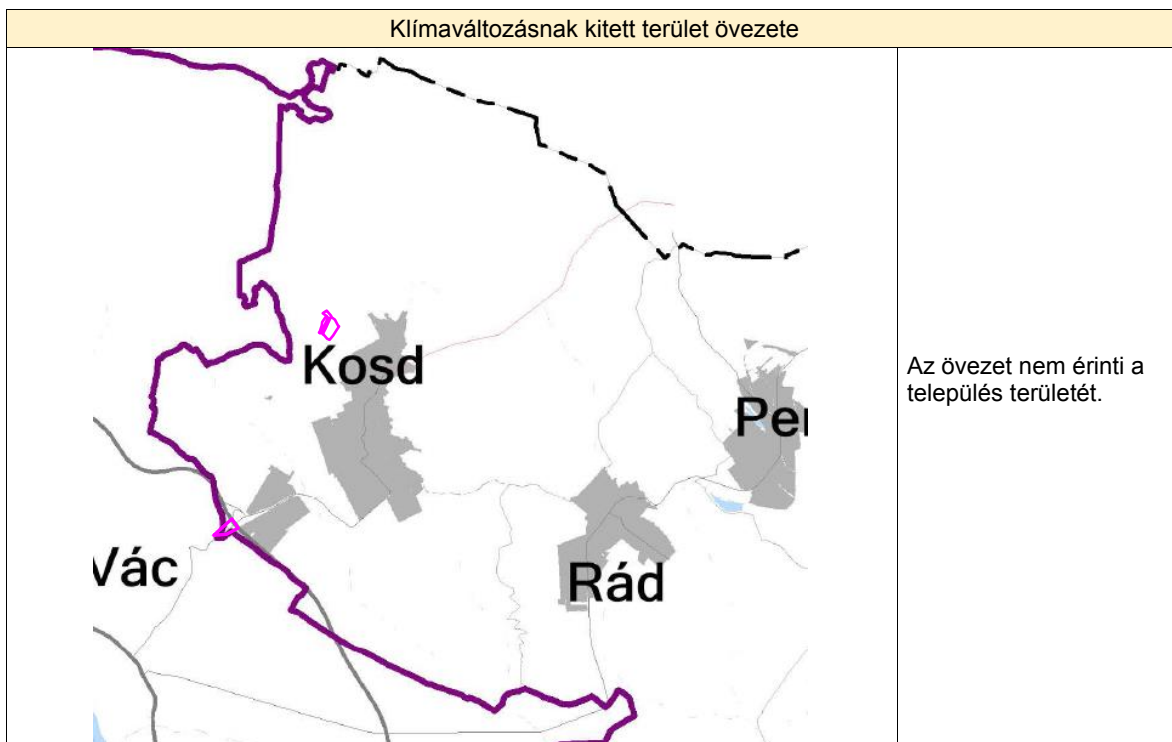
Innovációs technológiai fejlesztés területének övezete	
	Az övezet nem érinti a település területét.

Logisztikai fejlesztés terület övezete	
	<p>Az övezet nem érinti a település területét.</p>

Turisztikai fejlesztés terület övezete	
	<p>Az övezet érinti a település területét.</p> <p>A módosítások az előírásokkal nem ellentétesek.</p> <p>Az 1. sz. tervezési terület kifejezetten elősegíti a település turisztikai fejlődését.</p>

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint 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.

Kertes mezőgazdasági terület övezete	
	<p>Az 1. sz. módosítás érinti az övezet területét, de a módosítás beépítésre nem szánt különleges terület kijelölése, ezért a felsorolt előírásokkal nem ellentétes.</p>
<p>11. § A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes, b) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, c) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, d) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és e) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. 	



A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	264,2	bármely települési területfelhasználási egységbe	264,2	-	
erdőgazdálkodási térség	1673,5	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni. Eddig igénybe vett összesen:---	legalább: 1589,82		legalább: 1589,82
mezőgazdasági térség	1469,4	75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	legalább: 1102,05		legalább: 1102,05
		25% természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfelhasználási egységbe sorolható	legfeljebb: 367,35	-0,43 -2,24 -0,26	legfeljebb: 364,42
víz-gazdálkodási térség	1,6	bármely települési területfelhasználási egységbe	1,6	-	
Igazgatási terület összesen:	3408,7				

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	település területe	tervezési terület
települési térség	X	-
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat – magterület	X	X
országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	X	-
országos ökológiai hálózat - puffertérület	-	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
erdők övezete	X	-
tájképvédelmi terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	X	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
hónvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-

A település nem borvidéki település és I-II. szőlőkataszteri területekkel, illetve I-II. gyümölcskataszteri területekkel nem érintettek a tervezési területek.

A PMTrT övezetei:

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	település területe	tervezési terület
települési térség	X	-
sajátos területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
térségi övezetek		
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	X
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	X	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	X	X
tanyás területek övezete	-	-
innovációs technológiai fejlesztés területének övezete	-	-
logisztikai fejlesztés terület övezete	-	-
turisztikai fejlesztés terület övezete	X	X
kertes mezőgazdasági terület övezete	X	X
klimaváltozásnak kitett terület övezete	-	-

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Kosd közigazgatási területét az OTrT szerint hét, a PMTrT szerint öt különböző térségi övezet érinti, de ezek közül a tervezési területeket csak összesen négy övezet érinti:

Az OTrT Kosd területét is érintő övezetei:

- **országos ökológiai hálózat magterület övezete**
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület

- erdők övezete
- **tájképvédelmi terület övezete**
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

A PMTrT Kosd területét is érintő övezetei:

- **erdőtelepítésre javasolt terület övezete**
- ásványi nyersanyagvagyron terület övezete
- földtani veszélyforrás területének övezete
- turisztikai fejlesztés terület övezete
- **kertes mezőgazdasági terület övezete**

TELEPÜLÉSSZERKEZET

Kosd Váctól 5 km-re, a Naszály-hegy lábánál fekvő völgyben található. A falu zsáktelepülés, nincs átmenő forgalma. A Naszály a Börzsöny és a Cserhát hegyek találkozásánál fekvő 652 méter magas mészkőhegy.

A település jelenleg is ismert okleveles első előfordulásai a 15. század elejére tehetőek. A falu a vízfolyások mentén alakult ki, ahol eleinte a telkek a patakok partjáiig értek.

A falu könnyen megközelíthető autóval, busszal és vonattal is. A Nyugati Pályaudvarról Vácra fél óránként indulnak személyvonatok, majd a váci buszpályaudvarról juthatunk tovább szintén ilyen időközönként autóbusszal.

A település központi belterülete az igazgatási terület súlypontjától délre helyezkedik el. A település közúti gerincét a 21117 j. út jelenti.

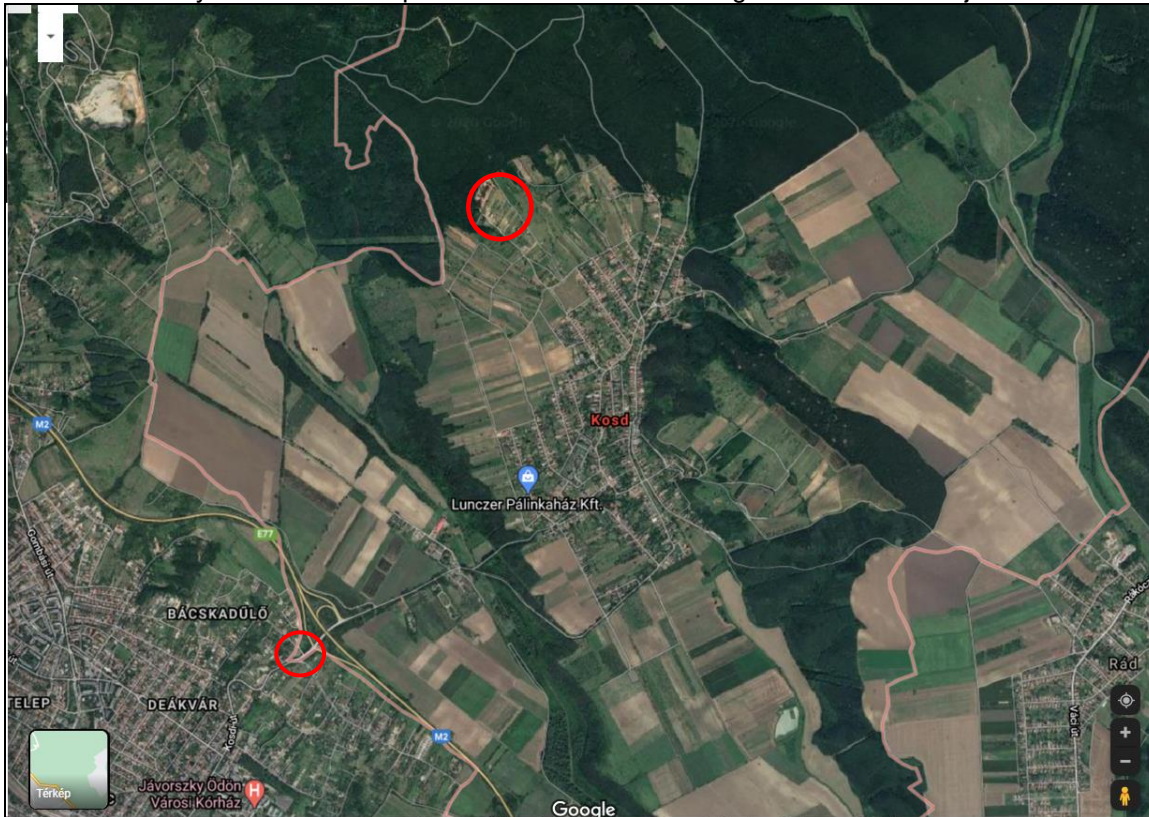
A belterület déli részén található a település központja is, nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi igazgatási, oktatási és egészségügyi intézményei. Kosd alapfokú intézményellátási rendszere kiépült és rendelkezik azokkal a kapacitásokkal, amelyek a népesség ellátásához szükségesek. A központi belterületen belül a temető és sportpálya is található.

A belterülettől észak-nyugatra kiterjedt kertes mezőgazdasági területek helyezkednek el, melyek mára már részben lakóépületekkel épültek be.

A külterület nagyobb hányadát mezőgazdasági területek és erdőterületek teszik ki, melyek egy része természetvédelmi oltalom alatt állnak.

A TERVEZÉSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A területek elhelyezkedését a településen belül az alábbi Google-kivonaton mutatjuk be:



Az 1. sz. tervezési terület bemutatása:

A terület Kosd észak-nyugati részén helyezkedik el, a terület a Településszerkezeti tervben, a Szabályozási tervben és Helyi építési Szabályzatban jelenleg a kertés mezőgazdasági területek (Mk) közé tartozik.

A tervezési terület a 1502-1503, 1507-1508, 1510-1518 hrsz. ingatlanok területe, mely a belterülettől észak-nyugatra található, és jelenleg a kertés mezőgazdasági területek közé tartozik. A terület mérete 2,67 ha.

Az ingatlan területén a meglévő és tervezett állatpark és rekreációs terület szükséges beépítési mértéke és a beépítés magassága miatt és a tervezett funkció miatt is szükséges a településrendezési eszközök részleges módosítása és új **különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-re) terület és övezetek** létrehozása a területre vonatkozóan.

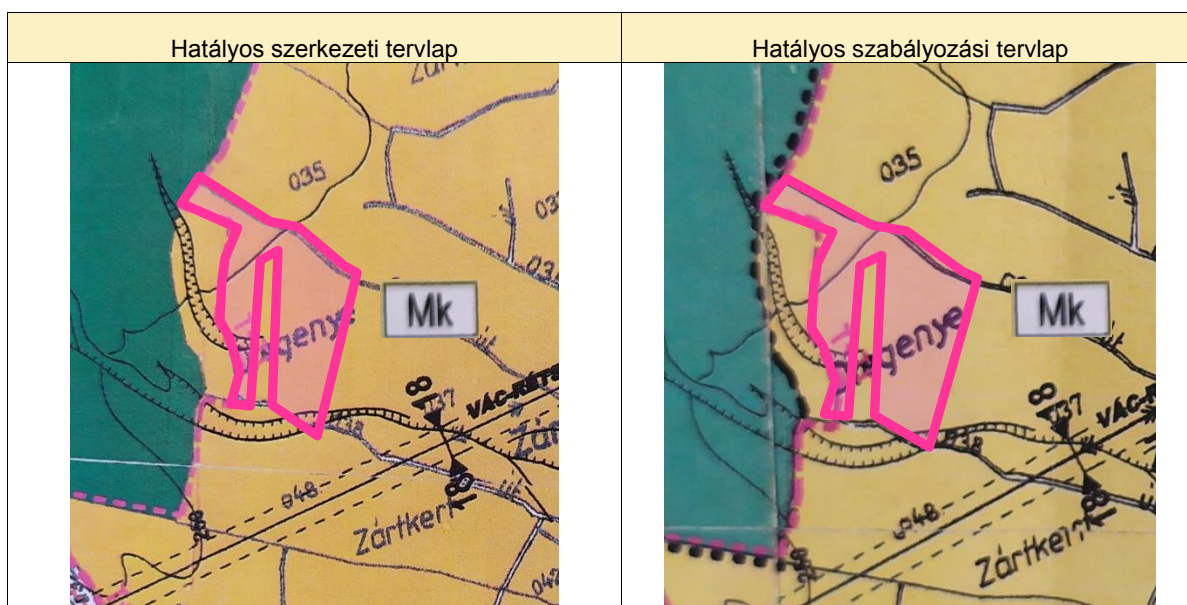
Az övezetek kialakítása lehetővé tenné a terület egy részén már működő állatpark és élménypark létesítményeinek bővítését, illetve azok kiegészítését további, ehhez a funkcióhoz illeszkedő létesítményekkel.

Ehhez azonban Kosd Község hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása szükséges a tervezési területre vonatkozóan.

A tervezési terület és környezete a google alapján:



Az érintett terület a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapon:



A 2. sz. tervezési terület bemutatása:

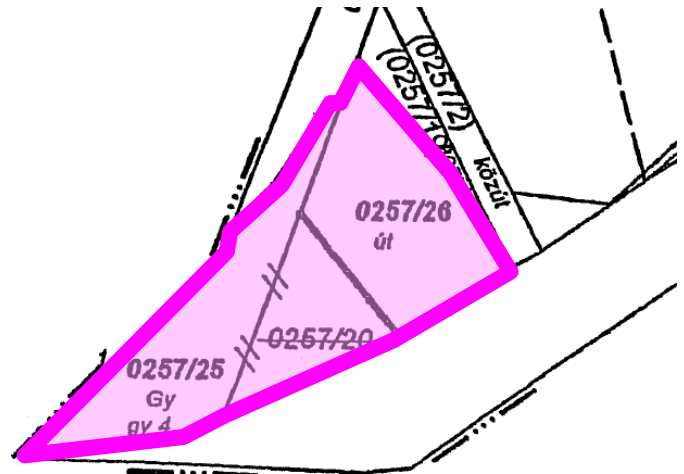
A tervezési terület Kosd nyugati részén, Váccal határosan, az M2 gyorsforgalmi út nyugati oldalán helyezkedik el, a Településszerkezeti tervben, a Szabályozási tervben és Helyi Építési Szabályzatban jelenleg a mezőgazdasági területek (Má) és közlekedési területek (KÖu) közé tartozik.

Az ingatlanok területén jelenleg csak egy meglévő épület található, a 0257/25 hrsz. ingatlan területén.

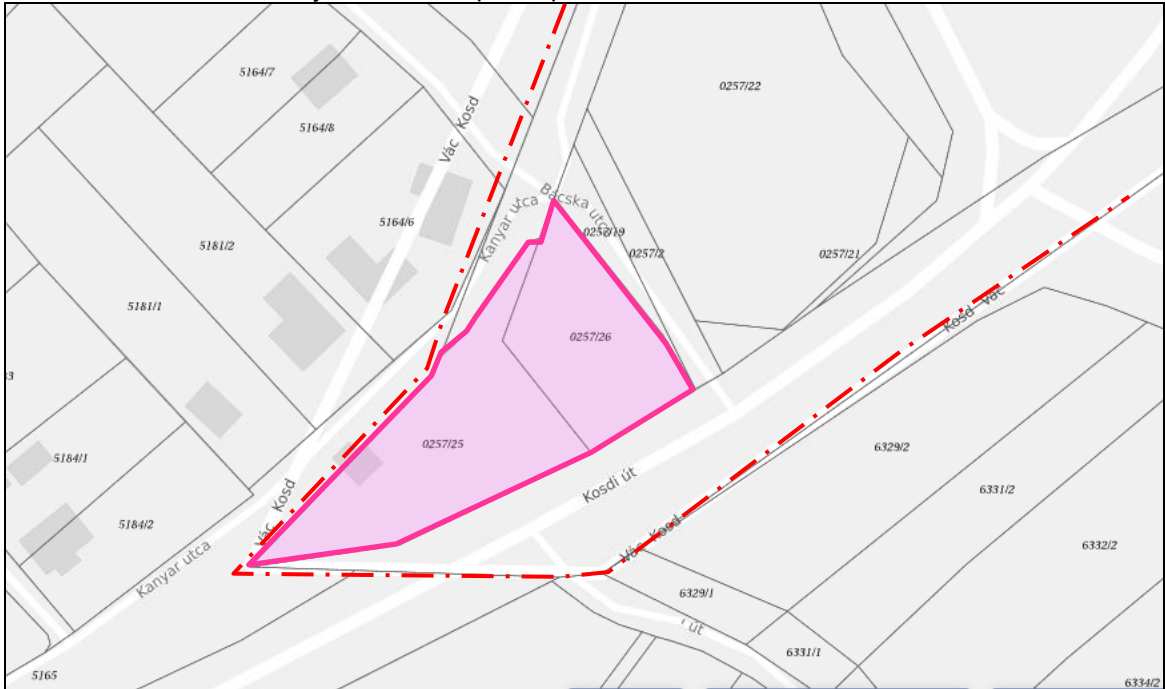
A településrendezési eszközök részleges módosítása során az ingatlanok falusias lakóterületbe sorolása a cél. Ezért szükséges a településrendezési eszközök részleges módosítása a területre vonatkozóan, és a területek lakóterületbe és falusias lakóövezetbe sorolása.

Ehhez szükséges Kosd Község hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása a tervezési területre vonatkozóan.

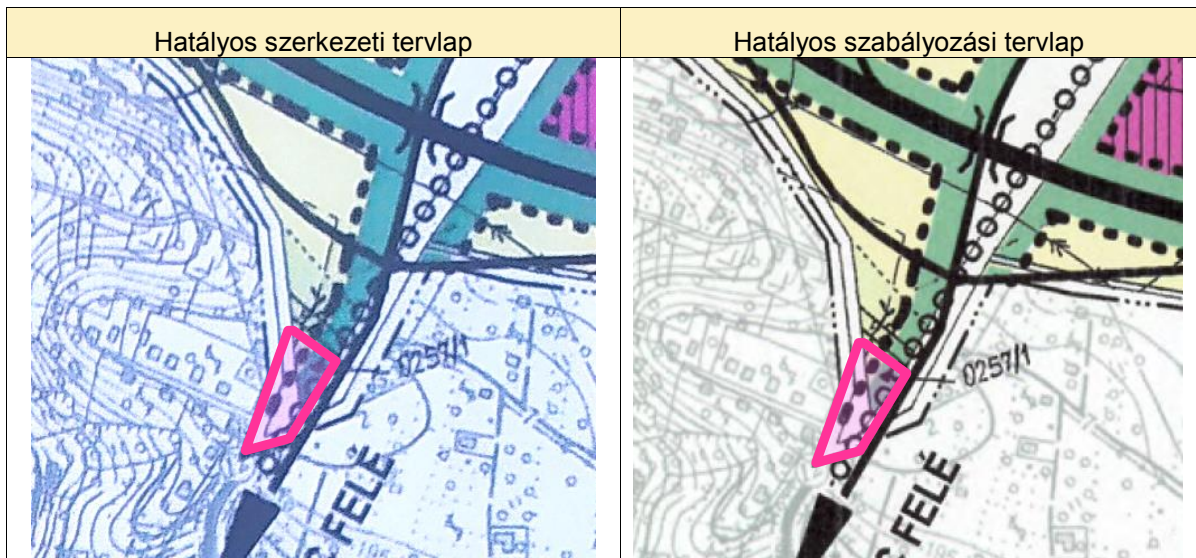
A tervezési terület és környezete a google alapján:



A tervezési terület és környezetének alaptérképe:



Az érintett terület a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapon:



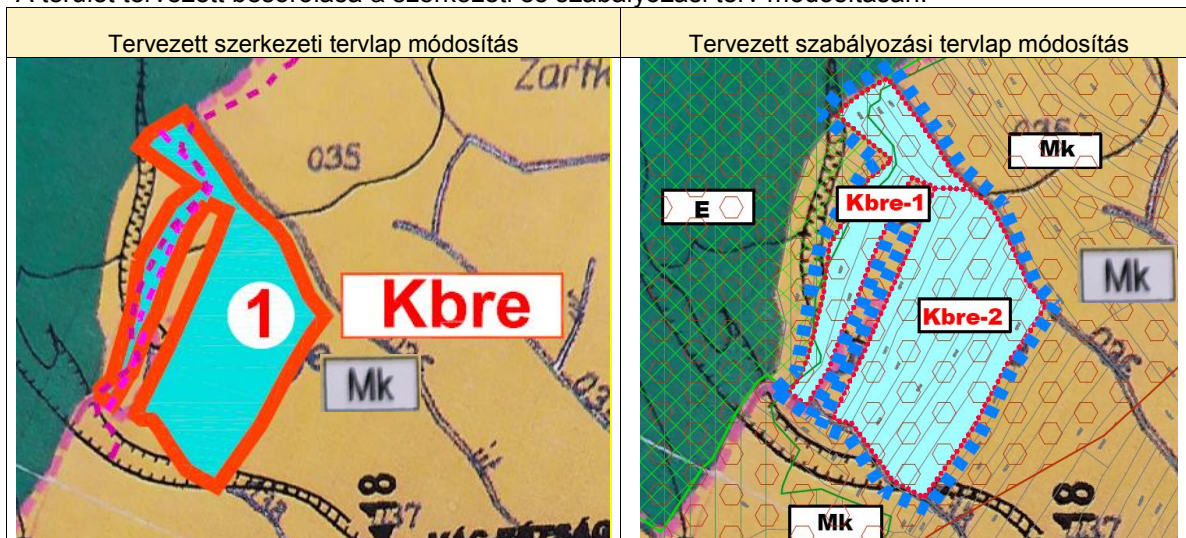
A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

Az **1. sz. tervezési terület** egy kisebb részén a közelmúltban kialakult egy kisebb rekreációs terület, mely már jelenleg is egy kisebb vadsparkként üzemel, ehhez kapcsolódó néhány funkcióval.

A tervezési területen a vadspark és élménypark létesítményeinek fejlesztése a cél, egy állatpark, állatsimogató és élménközpont kialakítása tervezett. Ehhez azonban szükséges a terület átsorolása egy új különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kbre) területbe és övezetekbe.

A meglévő és tervezett állatpark és rekreációs terület szükséges beépítési mértéke és a beépítés magassága miatt és a tervezett funkció miatt is szükséges a településrendezési eszközök részleges módosítása és egy új különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-re) terület és két új övezet létrehozása a területre vonatkozóan.

A terület tervezett besorolása a szerkezeti és szabályozási terv módosításán:



A módosítás szerint a Kb-re-1 jelű övezetbe a 1502-1503 és a 1507 és 1508 hrsz. ingatlanok területe tartozik. Az övezetben 2%-os beépíthetőséggel lehetne épületeket és építményeket elhelyezni, úgy hogy a meglévő épületek megmaradhatnak.

A Kb-re-2 jelű övezetbe tartozna a 1510-1518 hrsz. ingatlanok területe, ami a nagyobb terület, és ennek az övezetnek a kialakítása lehetővé tenné a már működő állatpark és élménypark létesítményeinek bővítését, illetve azok kiegészítését további, ehhez a funkcióhoz illeszkedő létesítményekkel. Az övezetben a tervezett beépítés mértéke 10 %, amely összességében nem sok, azonban ehhez OTÉK alóli felmentés szükséges, mivel a korábban hatályos OTÉK ezt még nem tette lehetővé.

A **2. sz. tervezési területen** az ingatlanok területén jelenleg csak egy meglévő épület található, a 0257/25 hrsz. ingatlan területén.

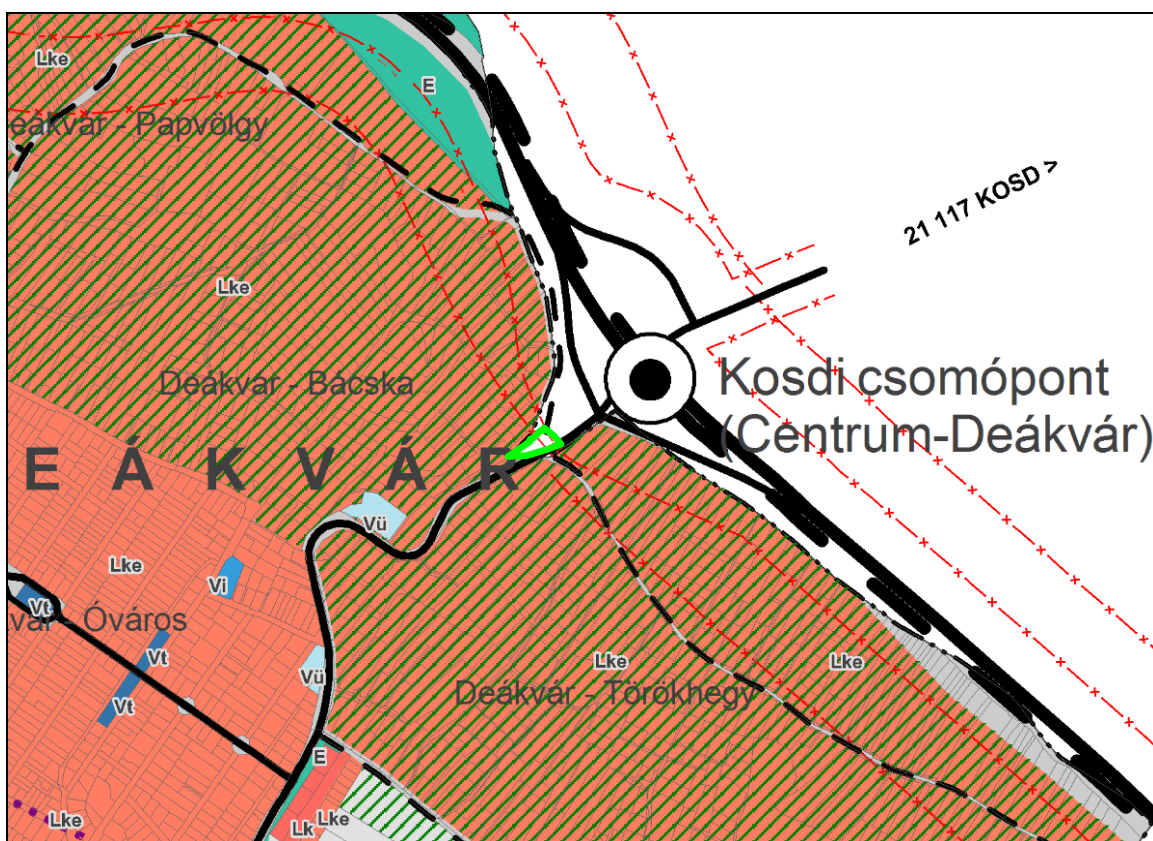
A településrendezési eszközök részleges módosítása során az ingatlanok falusias lakóterületbe sorolása a cél, közlekedési terület, mezőgazdasági terület és tervezett erdőterület helyett. Ezért szükséges a településrendezési eszközök részleges módosítása a területre vonatkozóan, és a területek lakóterületbe és falusias lakóövezetbe sorolása. Az átsorolás során összesen 2 ingatlan területe érintett. **A módosítás során a területek belterületbe vonása javasolt.**

A Kosd településszerkezeti tervén a 21117 j. út mellett látható erdősáv a valóságban csak egy fasort jelent, ami megmaradna és az ingatlanok védősávjaként szolgálna.

A módosítás során nem áll fenn annak a veszélye, hogy Kosd és Vác belterülete összenő, mivel a tervezési terület ugyan határos Váccal, de Kosd többi lakóterülete az M2 gyorsforgalmi út keleti oldalán és attól is távolabb helyezkedik el.

A lakóterület szinte „Váchoz tartozik”, mellette Vác belterületi, kertvárosias lakóterületei helyezkednek el, a váci lakóterületekhez kapcsolódik és a közművesítést is Vác hálózatairól lehet megoldani. Valószínűleg ha a terület Vác része lenne, akkor már korábban lakóterület alakulhatott volna itt ki.

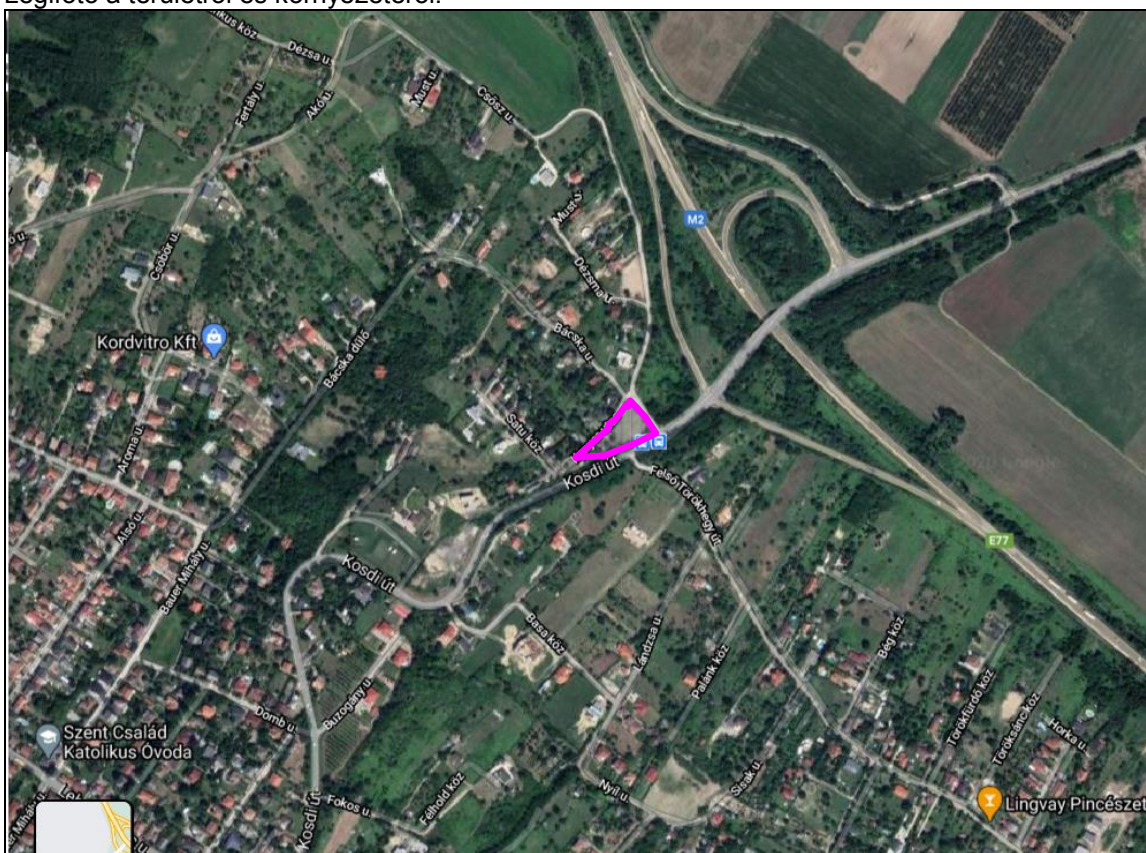
Kivonat Vác hatályos településszerkezeti tervéből (PESTTERV Kft, 2017.)



A térképeken jól látható a váci lakóterületek elhelyezkedése, és hogy jelen tervezési terület a váci belterület kertvárosias lakóterületek közé ékelődik, azok közé illeszkedik és mérete azokhoz képest igen elhanyagolható. Látható, hogy az M2 úthoz képest is nagyon sok váci lakóterület közelebb található az utakhoz és benne van azok védőtávolságában, ez a 2 kis ingatlan azokhoz képest

távolabb helyezkedik el az utaktól. A terület a csomóponti ágaktól is távolabb, kb. 70-80 méterre helyezkedik el.

Légifotó a területről és környezetéről:



A településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítási javaslata:



A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	2,67	1502-1503, 1507-1508, 1510-1518 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	Kbre beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület
2	0,03	0257/25-26 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	Lf falusias lakóterület
2	0,1	0257/25-26 hrsz.	KÖu közlekedési terület	Lf falusias lakóterület
2	0,13	0257/25-26 hrsz.	Ev erdőterület	Lf falusias lakóterület

Jelen módosítással Kosd község településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest nem változnak.

A tervezett módosítás a helyi építési szabályzatban:

Az 1. sz. tervezési területre vonatkozóan kétféle új beépítésre nem szánt különleges övezet kerül kialakításra a HÉSZ-ben.

Az egyik övezet paraméterei a következők:

A Kbre-1 jelű rekreációs övezet

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	5.000
b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
d) Legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	70
f) A közműellátás mértéke:	hiányos
- (2) Az övezetben szálláshely, rekreációs célú, szolgáltatási, vendéglátási célú épületek, építmények, vadaspark, állatpark létesítményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A területen a rekreációs funkciót zavaró épület, építmény nem építhető.
- (4) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, vízmedence, továbbá a kerti építmények, köztárgyak és melléképítmények valamennyi fajtája elhelyezhető.
- (5) A meglévő épületek felújíthatók, amennyiben funkciójuk a szomszédos területek táj- és természetvédelmi rendeltetését nem zavarja,
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sportpályák, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki. A be nem épített területrészen kialakítható a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatok (utak, terek, parkolók) aránya nem haladhatja meg a telekterület 25%-át.

A másik övezetben szükséges beépíthetőség 10%, ezért szükséges az OTÉK alóli felmentés az övezet kialakításához. Ennek részletezése külön fejezetben található.

A Kbre-2 jelű rekreációs övezet

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|---------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 5.000 |
| b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| d) Legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
| f) A közműellátás mértéke: | hiányos |
- (2) Az övezetben szálláshely, rekreációs célú, szolgáltatási, vendéglátási célú épületek, építmények, vadspark, állatpark létesítményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A területen a rekreációs funkciót zavaró épület, építmény nem építhető.
- (4) A területen az épületek, építmények a szomszédos területek táj- és természetvédelmi rendeltetését nem zavarhatják.
- (5) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, vízmedence, továbbá a kerti építmények, köztárgyak és melléképítmények valamennyi fajtája elhelyezhető.
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sportpályák, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki. A be nem épített területrészen kialakítható a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatok (utak, terek, parkolók) aránya nem haladhatja meg a telekterület 25%-át.

A 2. sz. tervezési területre vonatkozóan nem szükséges a HÉSZ-ben új övezet létrehozása, mivel a terület az Lf-1 jelű falusias övezetbe kerül besorolásra. A területen tervezett övezeti előírások a hatályos helyi építési szabályzat 19. §-a szerint:

(1) Falusias lakóterületek (Lf-1)

Ebbe az övezetbe tartoznak zömmel a község új parcellázású lakóterületei.

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- lakóépület:
 - legfeljebb egy lakóépület, legfeljebb 2 lakás
 - legalább 700 m²-es telken egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
 - legalább 700 m²-es telken a lakóövezetre előírt környezetterhelési határértéket nem túllépő, a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, mezőgazdasági üzemi építmény,
 - egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület.
- Nem helyezhető el olyan létesítmény, melyhez az OTÉK előírása szerint 6 gépkocsinál több parkoló létesítése lenne szükséges.

- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek ::

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm ² / SZ m	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Lf-1	500 / 14	oldalhatáron álló	30	3,5-5,0	40%

- c) Építési hely:
- előkert min. 5,0 m
 - oldalkert OTÉK 36. § (2) szerint
 - hátsóker min. 6 m

A Településrendezési eszközökben felmerült módosítási igények összhangban vannak Kosd jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet lényegében nem befolyásolják.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Kosdon a következő országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek találhatóak:

- Református templom
- Római katolikus templom
- Kálvária-szoborcsoport

A tervezési területek nem érintik a műemlékeket és azok műemléki környezetét.

Régészeti lelőhelyek nem érintik a tervezési területeket.

OTÉK ALÓLI FELMENTÉSI KÉRELEM

A kérelem tárgya:

Kosd 1510-1518 hrsz. ingatlanokon beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület épületei, építményei elhelyezhetők legyenek.

Indoklás:

A tervezési terület egy kisebb részén a közelmúltban kialakult egy kisebb rekreációs terület, mely már jelenleg is vadasparkként üzemel, ehhez kapcsolódó néhány funkcióval.

A tervezési területen a vadaspark létesítményeinek fejlesztése a cél, egy állatpark, állatsimogató és élményközpont kialakítása tervezett. Ehhez azonban szükséges a terület átsorolása egy új különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-re) területbe és övezetbe. A meglévő és tervezett állatpark és rekreációs terület szükséges beépítési mértéke és a beépítés magassága miatt és a tervezett funkció miatt is szükséges a településrendezési eszközök részleges módosítása.

A felmentés azért szükséges, mert az Önkormányzatnak sajnos eddig hiányoztak az anyagi forrásai ahhoz, hogy a teljes településre vonatkozó felülvizsgálatot elkészíttesse és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK szerint a beépítésre nem szánt különleges területeken a beépíthetőség legfeljebb 2 %. Azonban, a jelenleg az OTÉK már megengedi a 10%-os beépíthetőséget, ezért **a felmentés során kért paraméter a beépíthetőségre 10%.**

Az ingatlanon meglévő vadaspark és tervezett élménypark funkció fejlesztése szükségessé teszi az ingatlan szabályozási paramétereinek módosítását.

A felmentés engedélyezése lehetővé teszi a funkció megtartását és az annak megfelelő fejlesztését további létesítményekkel.

KÖZLEKEDÉS

1 sz. terület

A terület Kosd központja felől a Bocskai utca északi meghosszabbításában, szórt burkolatú úton közelíthető meg.

Az út külterületi települési kategóriájú, tervezési osztálya: K.VI.

A területen a parkolást telken belül, az OTÉK előírásainak megfelelően kell biztosítani.

2. sz. terület

A terület országos közúti kapcsolata az M2 autópályát - 21117 jelű bekötő út Vác-centrum/Kosd csomópontja, amelytől nyugatra mintegy 100 méterre van.

A 21117 jelű útnak a terület melletti szakasza külterületi jellegű, az út tengelyétől mért 50 m védőtávolságon belül a Magyar Közút Zrt. hozzájárulásával létesíthető beépítés.

A terület közvetlen megközelítését a 31117. jelű út felől a Vác területén levő, Bácska dűlő felé vezető Bácska utca biztosítja, megfelelő aszfalt burkolattal kiépítve.

A területet észak felől határoló Kanyar utca Vác közigazgatási területén levő kiszolgáló út, tervezési osztálya: B. VI.d.B.

A terület közösségi közlekedési kapcsolatát a 31117 jelű úton Vác- Kosd irányban közlekedő helyközi Volánbusz járatok biztosítják, Korontáli pusztán megállójuk a terület mellett van.

A terület beépítése esetén az OTÉK előírásoknak megfelelő parkolókat telken belül kell elhelyezni.

ZÖLDFELÜLETEK

Kosd kül- és belterületeinek változása az elmúlt években nagyon kis mértékű volt, szinte nem is változott. Táj szerkezeti szempontból és a tájhasználat változására jelen módosítás nem jelentős hatású.

Össztelepülési szinten inkább pozitív hatások jelentkeznek, a beépítésre nem szánt különleges rekreációs területi átsorolásokról köszönhetően.

Települési környezeti és zöldfelületi szempontból az 1. sz. módosítás pozitív hatású.

A tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások a zöldfelületi rendszer egészére és az ellátottsági szintre is hatással vannak. A TSZT-ben beépítésre nem szánt különleges területi célra kijelölt telkek átsorolása a Biológiai Aktivitás-érték (BAÉ) egyenlegre ténylegesen pozitív hatással van.

A második beépítésre szánt területre történő módosítás ugyan negatív hatású, de összességében a BAÉ egyenleg fenntartására vonatkozó törvényi (Étv) előírás teljesül, a módosítás területen kívüli kompenzációt nem igényel.

A tervmódosítási dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza a Biológiai Aktivitás-érték (BAÉ) egyenleg számítását. A BAÉ alakulását érintő területfelhasználási változások az alábbiak:

Területfelhasználás jele Meglevő>Tervezett	terület (ha)	BAÉ szorzó különbség	BAÉ változás*
1.: Mk → Kb-re	2,67	(6,4 - 5) +1,4	+3,74
2.: Má → Lf	0,03	(3,7-2,4) -1,3	-0,04
2.: KÖu → Lf	0,1	(2,4-0,6) -1,3	-0,18
2.: E → Lf	0,13	(9-2,4) -1,3	-0,85
Mindösszesen:	3,59		+2,67

A BAÉ negatív irányú változásának összege -1,07, a pozitív irányúaké +3,74, a kettő egyenleg pozitív értéket - **összege +2,67** - eredményez. A fentiek alapján egyértelmű, hogy a TSZT módosítással a jelenleginél kismértékben kedvezőbbé válik a település számított biológiai aktivitás értéke, kompenzációt nem igényel.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Kosd község közigazgatási területének egy része természetföldrajzi, táji - környezeti szempontból érzékeny terület, több táj- és természetvédelmi lehatárolás érinti.

Tájszerkezeti szempontból és a tájhasználat változására jelen módosítás nem jelentős hatásúak a módosítások és a védett tájlelemeket nem érintik.

Az 1. sz. terület mellett helyezkedik el a Natura 2000 terület, azonban nem érinti a tervezési területet és ezen módosítás nem történik.

A módosítási terület az OÖH övezeteit nem érinti, de az MaTrT magterület övezetének egyes nem telekhatáros pontossággal lehatárolt szakaszain érintőlegesen átfedésben vannak. **Azonban a területen nem történik beépítésre szánt terület kijelölése.**

Ezen ingatlanok rekreációs funkciókra hasznosítottak. Az átsorolással érintett telkek használata már most is hasonló, és az a szomszédos védett területektől jól elhatárolható, mely által **a védett értékek veszélyeztetettsége nem valószínűsíthető.**

A tervezett módosítások táj-, természet- és környezetvédelmi szempontból csak kis változást jelentenek és a meglévő táj- és természetvédelmi, ökológiai területek érintettségük nem áll fenn.

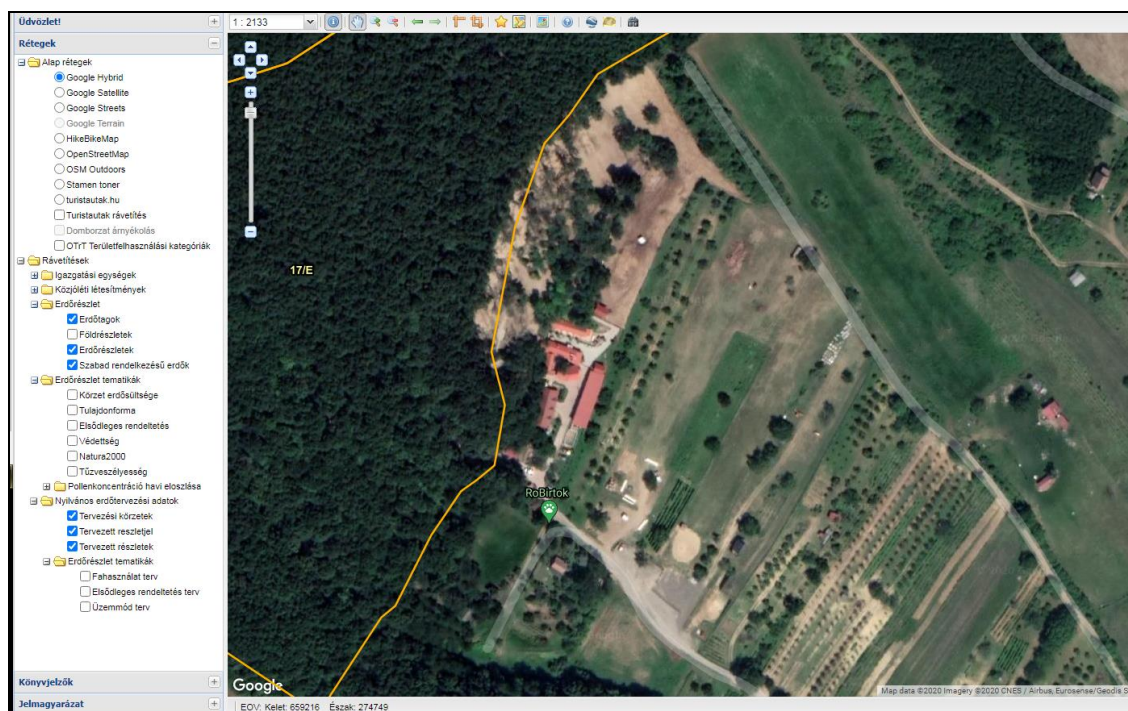
A terület *tájképvédelmi területen* fekszik, nagyrészt a tájképvédelmi terület övezetében, az ökológiai hálózattal határos elhelyezkedéssel, északi és nyugati irányból is erdőterülettel lehatárolva, azonban beépítések már eddig is voltak a térségben, és ezek nincsenek károsító hatással a tájképvédelmi területre.

A jelen módosítás során tervezett fejlesztésektől általában nem várhatók olyan változások, melyek a meglévő védett területek és tájképvédelmi területek állapotát kedvezőtlen irányba befolyásolnák. A várható hatások erőssége és iránya kismértékű és negatív irányú táji-, környezeti hatásokat a módosítások nem eredményeznek.

A beépítésre nem szánt különleges területi fejlesztés csak a természet- és tájképvédelmi szabályok maradéktalan betartásával valósítható meg.

Az építésszabályozást ezen területrészek szigorúbb beépíthetőségi előírásaival javasoljuk, valamint a burkolatépítési lehetőség minimalizálásával. Tekintettel arra, hogy a rekreációs célra szánt övezet erdőterülettel is határos, alkalmazni kell a településképvédelmi rendeletben előírt építészeti és környezetalakítási előírásokat és a tájbaillesztési követelményekre vonatkozó megkötéseket és irányelveket is, - összhangban a természetvédelmi követelményekkel.

A terület észak-északnyugati határán erdőterület található. Az erdőtérkép kivonata a területre vonatkozóan, ahol látható, hogy az országos erdőállomány nem érinti a területet:



A NÉBIH és a NAIK honlapjairól letölthető adatszolgáltatás szerint a tervezési területeken az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem található.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítások környezetvédelmi szempontból nem hoznak jelentős változást, környezeti hatása csak az 1. sz. módosítási területen tervezett beruházásnak lehet, így az alábbi fejezetben csupán e terület vonatkozásában vizsgáljuk a környezeti elemeket.

Talajvédelem

A tervezett beruházás építési tevékenységgel jár, épített elemek és burkolt felületek jelennek majd meg a jelenleg csak részben beépített területen. Az építési tevékenység során a talaj felső, humuszban gazdag termőrétegét le kell termelni, és szakszerű módon deponálni kell. A talaj szennyeződésének elkerülése érdekében a különleges terület kialakítása során is a talaj védelmére fokozott figyelmet kell fordítani és gondoskodni kell a területen keletkező szennyvíz szakszerű elvezetéséről.

A területek felhasználását lehetőség szerint a legrosszabb minőségű földek igénybevételével kell elkezdni, ez az 1. sz. fejlesztési terület esetében azért azt jelenti, hogy az ütemezésnél a településszerkezeti összefüggéseket, közműfejlesztés optimalizálását és a településrendezési elveket is figyelembe kell venni.

Vízvédelem

A módosítással érintett területen az építés és üzemeltetés során fokozott figyelmet kell fordítani a felszín alatti vizek védelmére, a tervezett beruházás a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében a területen keletkező szennyvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell, a parkolók területén pedig olajfogó műtárgy alkalmazása szükséges.

Levegőminőség-védelem

A tervezett beruházások a 21117 j. út forgalmára nem lesznek jelentős hatással, mivel a meglévő forgalomhoz képest csak kis többletforgalommal kell számolni. Légszennyezés az építési és

üzemeltetési fázisban egyaránt jelentkezhet, amikor munkagépek illetve tehergépjárművek érkeznek a területre.

Zaj- és rezgésvédelem

Megnövekedett zaj- és rezgésterheléssel elsősorban az építési fázisban kell számolni, melynek során a munkagépek zajt bocsáthatnak ki. Az üzemelés során a várható tevékenységek nem jelentenek jelentős zajterhelést.

Hulladékgazdálkodás

Az építési fázisban keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni kell. A tevékenységek során keletkező hulladékokat kizárólag talajt nem szennyező módon és csak ideiglenesen szabad az ingatlanokon tárolni.

KÖZMŰVESÍTÉS

Jelenlegi helyzet feltárása

Vízellátás

Kosd fogyasztóinak vízellátását a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. saját regionális rendszeréről biztosítja, ami több jelentős vízbázist is egységes hálózatba köt. A regionális hálózat fő vízbázisai a Duna bal partjára Nagymaros és Dunakeszi közötti települések partjára, valamint a Szentendrei szigetre telepített kutak, de a Dunától távolabb is üzemelnek kutak, például Gödöllő területén. Dunakeszi térségében egy NA 700-as vízvezetékén keresztül a Fővárosi Vízműtől is adott a lehetőség víz átvételére. Alapbázis szempontjából a DMRV rendszerébe juttatható vízmennyiség jelentős tartalékokkal rendelkezik.

Kosd ellátása közvetlenül Vác irányából történik egy NA 200-as vezetékén keresztül. Kosd hálózati rendszerében a víznyomást a Bakony-hegy közelében a 0154/2 hrsz-ú telken üzemelő 4*100 m³-es térszíni tározók 222,25 mBf túlfolyószintje határozza meg.

Szennyvízelvezetés

A településen elválasztott elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel, amelynek üzemeltetője szintén a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. A kosdi szennyvízhálózattal összegyűjtött szennyvíz befogadója Vác szennyvízhálózata, ahonnan a váci szennyvíztelepre kerül a szennyvíz. A terület topográfiai viszonyai lehetővé teszik, hogy a településen belül a szennyvizek összegyűjtésére gravitációs hálózatot használjanak. A mélypontra telepített átemelőtől nyomóvezetékekkel szállítják tovább a szennyvizet.

Csapadékvízvezetés, felszíni vízrendezés

Kosd kül- és belterületein a felszíni vízrendezés elválasztott rendszerű, ahol kialakították, ott nyílt árkos kialakítású.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye és az amúgy sem túl jó állapotú burkolt és burkolatlan utakon az erózió hatása is látható.

A település a Duna vízgyűjtőjén fekszik. A településről elvezetendő felszíni- és csapadékvizek befogadója a település belterületén is áthaladó Kosdi-patak és a belterület és az M2-es út között végighaladó Cselőte-patak. A Kosdi-patak még Kosd közigazgatási területén egyesül a Cselőte-pattal, majd a Cselőte-patak a település alá, déli irányba benyúló Vác közigazgatási területén torkollik a Gombás-patakba, amely aztán Vác területén torkollik a Dunába, mint a Duna egyik balparti vízfolyása.

Villamosenergia ellátás

Kosd villamosenergia igényeit az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja középfeszültségű hálózaton keresztül.

Kosd villamosenergia ellátásának bázisa a Vác közigazgatási területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás betáplálása a Göd 400/220/132 kV-os iparági alállomásról induló, Kosd közigazgatási területét is érintő, azon áthaladó kétrendszerű 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről biztosított.

A község külterületén észak-déli irányban áthalad a MAVIR Zrt. által üzemeltetett Göd-OH-Léva 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat nyomvonala.

Földgázellátás

A település földgázhálózatának üzemeltetője TIGÁZ DSO Kft.

Kosd gázellátásának bázisa a Vác I. gázátadó állomás, amelynek a betáplálását az Alag-Vác II. DN 400 nagynyomású földgázszállító vezeték biztosítja leágazáson keresztül. A gázátadótól induló DN 200-as nagyközép-nyomású vezetékről Kosd felé leágazó vezetékkel táplált a község belterületének déli szélén elhelyezett gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásról kiinduló középnyomású elosztóhálózat a belterület minden utcájában kiépítésre került.

Kosd közigazgatási területét érinti az FGSZ Zrt. tulajdonában és a Vecsési Földgázszállító Üzem üzemeltetésében lévő Alag-Vác II. DN 400 nagynyomású földgázszállító vezeték és a Vác-Romhány DN 300 nagynyomású földgázszállító vezeték.

Érinti még a község közigazgatási területét, az FGSZ Zrt mint üzemeltetői jogosultsággal rendelkező kezelésébe tartozó Vecsés-Balassagyarmat DN 800-as nagynyomású földgázszállító vezeték.

A község keleti szélét érintve egy szakaszon a Vác-Romhány DN300 nagynyomású földgázszállító vezetékkel párhuzamosan áthaladó, a MOL Nyrt Downstream Magyarország Logisztikai Csővezeték kezelésében levő DN 450-es Barátság I. kőolajvezeték is.

Meg kell említeni, hogy az üzemen kívül helyezett Barátság I. DN400 kőolajvezeték is ezen a nyomvonalon halad, csővezetékét a földben hagyták.

Elektronikus hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Invitel Távközlési Zrt biztosítja. A 38-as váci primer központ Kosd vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település a 27-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Konkrét fejlesztési területek jelenlegi közműellátása

A Kosd Váccal határos területén az M2-es gyorsforgalmi út szomszédságában elhelyezkedő jelenleg általános mezőgazdasági övezetbe sorolt területen jelenleg is életvitszerűen laknak, amihez a váci Kanyar utcában haladó közműnyomvonalak biztosítják is a teljes közműellátás lehetőségét is.

A Kosd belterületétől északra jelenleg még kiskertes mezőgazdasági övezetbe sorolt területen üzemelő gazdasági-turisztikai funkció közműellátása jelenleg csak hiányos közműellátással rendelkezik. A terület vízellátása fűt kútból történik helyben előkezelt vízzel, a keletkező szennyvíz pedig előtisztítást követően átmeneti szennyvíztárolóba kerül. A terület villamosenergia ellátása jelenleg még kiefeszültségű magánvezetékekkel történik egy közeli telek irányából, de 2021 tavaszától várhatóan egy középfeszültségű transzformátor kerül elhelyezésre a közelben, amiről már közvetlenül elláthatóvá válik a terület.

A terület elvárt közművesítési lehetőségét nehezíti a topográfiai adottsága is, lévén a terület nagyjából 50-70 méterrel a belterületi közműhálózatok fölött helyezkedik el.

Várható közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési igények

Az övezetváltásra kijelölt területek megengedett beépítésének megvalósítását követően, annak teljes közműellátásának a biztosítására a következő közműigények jelentkezése várható:

övezet	vízigény	szennyvíz	vill- energ	term- igény
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW
Lf-1	4	3,8	40	40
Kbre-1	28	26	350	300

A lakóterület közműellátása:

A lakóterület esetében jelentős igénynövekedés nem várható, a terület már jelenleg is beépült, csak mérsékelt további beépülés történhet a területen, ami a meglévő közterületi hálózatokról gond nélkül ellátható. Egyedüli problémaként azt kell kezelni, hogy a DMRV Zrt. ivóvíz és szennyvízvezetéke is a 0257/26-os hrsz-ú telek keleti oldalán belül halad, és ezekre a vezetésekre vagy szolgalmi jogot kell bejegyezni, vagy az érintett telekrészt kell a 0257/19 hrsz-ú közlekedési területhez csatolni.

A különleges terület közműellátása:

A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület esetében a fenti igények nagy részének a jelentkezése a következő 5 évben még valószínűleg nem várható, első körben valószínűleg a villamosenergia igény fog jelentősebben megemelkedni a terület esetében az állatok elhelyezéséhez kialakított épületek megvalósulásával.

A közműhálózat építést a távlati igények kielégítésére alkalmasan kell megvalósítani, hogy a távlati igények jelentkezésekor ne kelljen a hálózatokat átépíteni. A szolgáltatók felé azonban csak a ténylegesen jelentkező igények bejelentése a szükséges.

Az igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása, amelyhez vízi közművek esetében a ténylegesen igénybe veendő kapacitásokra közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételei rögzíti.

Meg kell említeni a 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már az épületgyűttes energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Továbbá 2021. január 1-vel lép életbe az a törvény, amely az éves hőveszteség mértékét szigorúan szabályozza.

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházások, napenergia esetén a naperőművek elhelyezésére kedvező helyet biztosíthat a csarnok épület tetőszerkezete. Ezért a továbbtervezés során az épülettervezés statikájánál a tető ilyen irányú igénybevételi lehetőségével is számolni kell.

A Váccal határos területen tervezett új falusias lakóterület közműellátása már jelenleg is biztosított, így ott közműfejlesztés nem szükséges.

A kiskertes mezőgazdasági területen jelenleg jelentkező közműigények biztosítása érdekében a terület tulajdonosa már megkereste a közműszolgáltatókat, és a villamosenergia ellátás kiépítése már folyamatban van, az várhatóan 2021 első félévében be is fejeződik.

Vízellátás és szennyvízkezelés terén az önellátás megoldhatóságának realitása minimális. A várható igény volumenének kielégítéséhez várhatóan a vezetékes vízellátás kiépítése szükséges lesz. A közelben pedig élővíz befogadó sem áll rendelkezésre, így a szennyvíz helyi kezelése és tisztított formában vízfolyásba vezetése sem oldható meg. A racionális megoldást a közhálózati csatlakozás tudja csak kielégíteni. A terület tulajdonosa a témában már előrehaladott egyeztetéseket folytat Kosd víziközmű szolgáltatójával, a DMRV Zrt-vel. A fejlesztési terület magas térszíni helyzetéből következően a szükséges vezetékfektetésen túl várhatóan elkerülhetetlen lesz egy nyomásfokozó gépház alkalmazása is. A vezetékes vízellátással kapcsolatban egy garantált probléma lehet, hogy a közel 900 méteres vezetékben elégséges vízfogyasztás hiányában a víz minősége lecsökkenhet. Ez a probléma a későbbi út menti beépítések saját fogyasztásának megjelenésével várhatóan megoldódik majd, addig pedig a szolgáltató kicsit intenzívebben kénytelen fertőtleníteni a vezetékbe kerülő ivóvizet.

A továbbtervezés során a pontos tűzvíz igény ismeretében lehet annak ellátás módját megtervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzvíz igényt helyben tűzvíz tárolással kell biztosítani.

Elméletileg a helyi vízkivételre vízjogi engedély alapján nyílhatna lehetőség a jelenlegi fúrt kútból, de annak ivóvízként történő hasznosításához, olyan folyamatos vízminőség ellenőrzési követelmények társulnának, amelyek költségei középtávon garantáltan meghaladnák a közterületi vezetékes ivóvízellátás kiépítésének a költségeit. Természetesen célszerű a nem ivóvíz minőségű vízigényt helyi vízbeszerzésre támaszkodva a meglévő fúrt kútból megoldani.

A terület topográfiai adottsága, a várhatóan szükséges tereprendezés miatt és a felszín alatti vizek védelme érdekében nem szabad a parkoló felületről elfolyó vizeket a talajba szikkasztani. A parkoló felületeket vízzáró burkolattal kell ellátni (sóderozott parkoló kialakítása nem megengedhető), a vízzáró burkolatról össze kell gyűjteni a csapadékvizet és hordalékfogó, szénhidrogénfogó műtárgyon átvezetve szabad csak a kiépítendő vízelvezető hálózatba a csapadékvizeket kiengedni.

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával valósul meg.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- jóváhagyandó munkarész -

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA:

**KOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2020. (.....) ÖK. HATÁROZATA
133/2006 (VII.27.). ÖK. HATÁROZATA SZERINTI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Kosd község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: a 133/2006 (VII.27.). sz. határozattal elfogadott Kosd község Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján módosítja:

- (1) A TSZT jelű településszerkezeti tervlap tervezési területek által érintett területére a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 és 3. mellékletét képező TSZT-M2 jelű tervlap tartalma lép.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az 1. melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg biztosítása
A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása alapján a jelen tervmódosítás egyenlege pozitív. A módosítás során keletkezett **+2,67** BAé pont többlet a terv következő módosítása során figyelembe vehető.
- (4) Pest megye Területrendezési Terve és a területrendezési tervvel való összhang igazolása: az 1. melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2021. év hó napján lép hatályba.
- (6) Kosd község Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:.....

Felelős: Kurdi Ferenc polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- 1.
- 2.
- 3.

1. MELLÉKLET

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változást tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

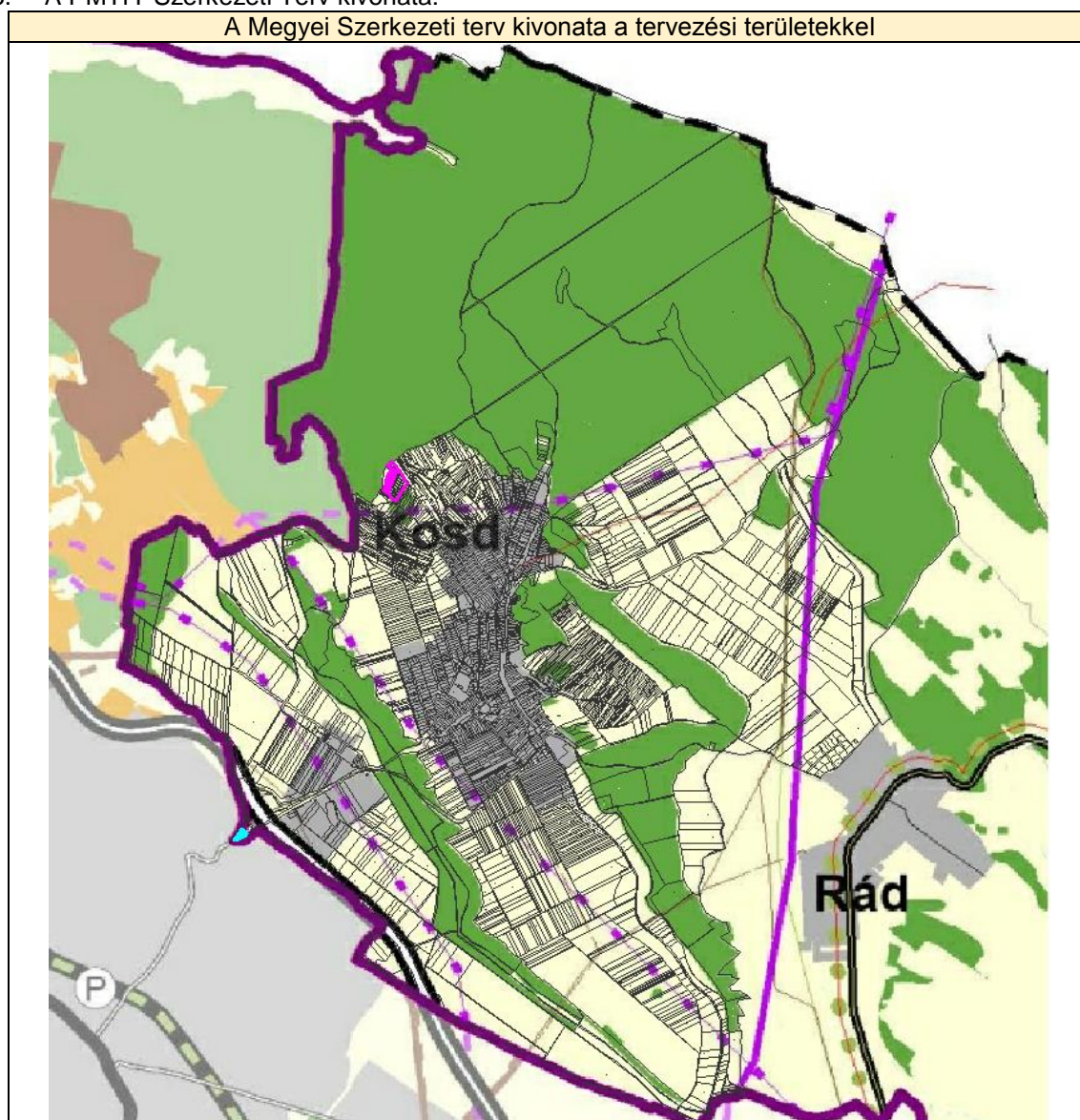
sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	2,67	1502-1503, 1507-1508, 1510-1518 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	Kbre beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület
2	0,03	0257/25-26 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	Lf falusias lakóterület

2	0,1	0257/25-26 hrsz.	KÖu közlekedési terület	Lf falusias lakóterület
2	0,13	0257/25-26 hrsz.	Ev erdőterület	Lf falusias lakóterület

2. Pest megye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	264,2	bármely települési területfelhasználási egységbe	264,2	-	
erdőgazdálkodási térség	1673,5	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni. Eddig igénybe vett összesen:---	legalább: 1589,82		legalább: 1589,82
mezőgazdasági térség	1469,4	75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	legalább: 1102,05		legalább: 1102,05
		25% természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfel-használási egységbe sorolható	legfeljebb: 367,35	-0,43 -2,24 -0,26	legfeljebb: 364,42
víz-gazdálkodási térség	1,6	bármely települési területfelhasználási egységbe	1,6	-	
Igazgatási terület összesen:	3408,7				

3. A PMTrT Szerkezeti Terv kivonata:



A Kosd közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Igazolás:

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Kosd közigazgatási területét az OTrT szerint hét, a PMTrT szerint öt különböző térségi övezet érinti, de ezek közül a tervezési területeket csak összesen négy övezet érinti:

Az OTrT Kosd területét is érintő övezetei:

- **országos ökológiai hálózat magterület övezete**
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- erdők övezete
- **tájképvédelmi terület övezete**
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

A PMTrT Kosd területét is érintő övezetei:

- **erdőtelepítésre javasolt terület övezete**
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
- földtani veszélyforrás területének övezete

- turisztikai fejlesztés terület övezete
- **kertes mezőgazdasági terület övezete**

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg:

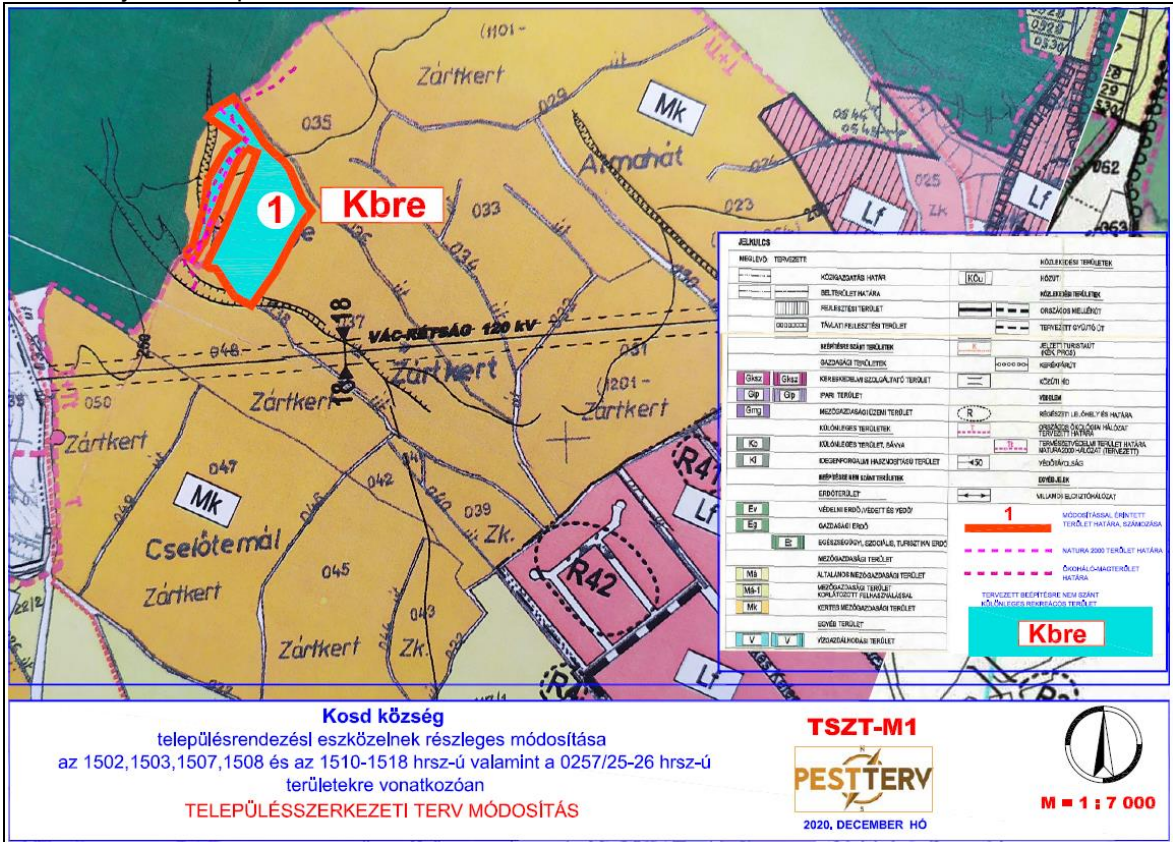
A tervmódosítási dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza a Biológiai Aktivitás-érték (BAÉ) egyenleg számítását. A BAÉ alakulását érintő területfelhasználási változások az alábbiak:

Területfelhasználás jele Meglevő>Tervezett	terület (ha)	BAÉ szorzó különbség	BAÉ változás*
1.: Mk → Kb-re	2,67	(6,4 - 5) +1,4	+3,74
2.: Má → Lf	0,03	(3,7-2,4) -1,3	-0,04
2.: KÖu → Lf	0,1	(2,4-0,6) -1,3	-0,18
2.: E → Lf	0,13	(9-2,4) -1,3	-0,85
Mindösszesen:	3,59		+2,67

A BAÉ negatív irányú változásának összege -1,07, a pozitív irányúaké +3,74, a kettő egyenlege pozitív értéket - **összege +2,67** - eredményez. A fentiek alapján egyértelmű, hogy a TSZT módosítással a jelenleginél kismértékben kedvezőbbé válik a település számított biológiai aktivitás értéke, kompenzációt nem igényel.

2. melléklet

TSZT-M1 jelű tervlap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

- jóváhagyandó munkarész -

KOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK/2021. (.....) RENDELETE A 8/2006. (VII. 28.) SZ. RENDELETTEL ELFOGADOTT HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 8/2006. (VII. 28.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát. A módosítás a 314/2012. (XI.8.) 45.§. (2) bekezdésének értelmében a 2013. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeknek megfelelően, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. alapján a 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. § A község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2006. (07.28.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Tervvel. A Szabályozási terv az 1. és 2. mellékletek szerinti SZT-1 jelű és SZT-2 jelű szabályozási tervlapok szerint módosul a módosítással érintett területek vonatkozásában.

2. § Az Ör. a következő, 27/A és 27/B §-sal egészül ki:

27/A § A Kbre-1 jelű rekreációs övezet

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|-------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 5.000 |
| b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2 |
| c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 2 |
| d) Legnagyobb építménymagasság (m) | 5,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
- (2) Az övezetben szálláshely, rekreációs célú, szolgáltatási, vendéglátási célú épületek, építmények, vadspark, állatpark létesítményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A területen a rekreációs funkciót zavaró épület, építmény nem építhető.
- (4) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, vízmedence, továbbá a kerti építmények, köztárgyak és melléképítmények valamennyi fajtája elhelyezhető.
- (5) A meglévő épületek felújíthatók, amennyiben funkciójuk a szomszédos területek táj- és természetvédelmi rendeltetését nem zavarja,
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sportpályák, sport- játszó és pihenőterek) alakítandók ki. A be nem épített területrészen kialakítható a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatok (utak, terek, parkolók) aránya nem haladhatja meg a telekterület 25%-át.

27/B §
A Kbre-2 jelű rekreációs övezet

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|-----------------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 5.000 |
| b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 ¹ |
| c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 ² |
| d) Legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
- (2) Az övezetben szálláshely, rekreációs célú, szolgáltatási, vendéglátási célú épületek, építmények, vadaspark, állatpark létesítményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A területen a rekreációs funkciót zavaró épület, építmény nem építhető.
- (4) A területen az épületek, építmények a szomszédos területek táj- és természetvédelmi rendeltetését nem zavarhatják.
- (5) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, vízmedence, továbbá a kerti építmények, köztárgyak és melléképítmények valamennyi fajtája elhelyezhető.
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sportpályák, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki. A be nem épített területrészen kialakítható a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatok (utak, terek, parkolók) aránya nem haladhatja meg a telekterület 25%-át.

3. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon, 2021. hó napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dobosné dr. Varga Gabriella
jegyző

Kurdi Ferenc
polgármester

¹ OTÉK alóli felmentés a PMKH Állami Főépítésze PE/AF/00035-23/2021 számon kiadott engedélyében.

² OTÉK alóli felmentés a PMKH Állami Főépítésze PE/AF/00035-23/2021 számon kiadott engedélyében.

