

### Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

2018. évi CXXXIX törvény 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:

Új beépítésre szánt terület:

<b>02-es számú területmódosítás</b>			
Jelenlegi terület-felhasználási egység:	Má – általános mezőgazdasági terület	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:	915
Tervezett terület-felhasználási egység:	Lf – Falusias lakóterület	Terület nagysága:	0,3091 ha
<b>Meglévő állapot</b>		<b>Tervezett állapot</b>	
<p><b>Területfelhasználási változás indoklása:</b> Közútról nem megközelíthető terület, javasolt megközelítés a 916 hrsz-ú ingatlanon keresztül</p>			
<p>a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p>			
<p><b>Települési terület jelenleg is</b></p>			
<p>b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p>			
<p><b>Települési terület jelenleg is</b></p>			
<p>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.</p>			
<p><b>Települési terület jelenleg is</b></p>			
<p>(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.</p>			
<p><b>Települési terület jelenleg is</b></p>			
<p>(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.</p>			
<p><b>Települési terület jelenleg is</b></p>			

## NYILATKOZAT

### Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Tv.) 12.§ előírásainak teljesülésére vonatkozóan

A módosítás során a tervezési területen belül a különleges terület, beépítésre szánt terület kerül bővítésre. Módosulnak a beépítésre szánt területek,

(1)

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,  
**A tervezett új beépítésre szánt területek, meglévő beépítésre szánt terület bővítése, vagy meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik, vagy hibajavítás.**
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és  
**Nem okozza, nem szomszédos más településsel.**
- 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 olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

**A tervezett új beépítésre szánt területek, meglévő beépítésre szánt terület bővítése, vagy meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik.**

(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.

**A tervezett új beépítésre szánt terület, meglévő beépítésre szánt terület bővítése, vagy meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik.**

(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.

Sorszám	Fejlesztési akcióterület hrsz	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Területváltozás (m2)
1	915	Má – általános mezőgazdasági terület	Lf – Falusias lakóterület	+ 2525
3	620/2-10, /12	Lf – Falusias lakóterület	Zkk- Zöldterület közkert	+ 13450
	620/12	Tk – Természetközeli terület	Zkk- Zöldterület közkert	+ 14380

Jelmagyarázat:

Új beépítésre szánt terület

Kompenzált zöldterület

Új beépítésre szánt terület mértéke: 2525 m<sup>2</sup>

Új beépítésre szánt terület 5%-a: 126,25 m<sup>2</sup>

Új zöldterület kijelölés: 27830 m<sup>2</sup>

126,25 m<sup>2</sup> < 27830 m<sup>2</sup>, tehát megfelel. A terület települési terület része.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

**A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!**