

MONOR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS - EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS ANYAGA



Megrendelő:

Monor Város Önkormányzata
dr. Zsombok László polgármester
2200 Monor, Kossuth Lajos u. 78-80.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel/Fax: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. február

VZM 1454/18
Monor_mod_180202

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Ronyecz Zsófia okl. tájépítésmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök tájvédelmi szakértő TK 01-5282	
	Ronyecz Zsófia okl. tájépítésmérnök	
Munkatárs	Sipos Noémi okl. településmérnök	

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	4
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök.....	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	11
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	13
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	15
1.1. A tervezési terület bemutatása	15
1.2. A beruházás ismertetése	16
1.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	17
1.4. Szabályozási koncepció	18
1.5. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	19
1.6. Védelmi és korlátozó elemek.....	19
1.6.1. Védőtávolságok.....	19
1.6.2. Táj- és természetvédelmi elemek, területek.....	19
1.6.3. Kulturális örökségvédelmi elemek	19
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	20
2.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang.....	20
2.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	20
2.1.2. Országos övezetek ismertetése	21
2.1.3. Megyei övezetek ismertetése	23
2.1.4. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai	23
2.2. A változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása.....	24
3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	24
3.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	24
3.2. Természetvédelmi javaslat	24
3.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	24
4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT	25
5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	25
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM	25
MELLÉKLETEK	26
1. melléklet: Monor Város Önkormányzata képviselő-testületének 667/2017. (XII. 14.) határozata.....	27
2. melléklet: Naperőmű tervezett telepítési terve	28

BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A Phlegon Consult Kft. által vezetett nemzetközi konzorcium naperőmű létesítését tervezi Monor külterületén, a 4. sz. főúttól délre fekvő területen. A tervezési terület kiválóan alkalmas naperőmű elhelyezésére, a környezeti tényezők adottak, a terület keleti szomszédságában pedig egy villamosenergia alállomás áll, így a területen termelt energia hálózatba való betáplálása közvetlenül biztosított. A hatályos településrendezési eszközökben azonban a terület védelmi erdőterület, illetve általános mezőgazdasági terület besorolású, ahol a helyi építési szabályzat nem teszi lehetővé naperőmű elhelyezését. A Phlegon Kft. így a településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmet nyújtott be Monor Város Önkormányzatához, amit a város képviselő-testülete támogatott, hiszen a tervezett beruházás a településfejlesztési koncepciójában szereplő célkitűzésekkel összhangban van, a megújuló energiaforrások használata maximálisan támogatott. A település képviselő-testülete a 667/2017. (XII.14.) kt. határozatában ennek megfelelően a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (lásd 1. melléklet). A város önkormányzata a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A tervezési folyamat

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A módosítás a szerkezeti leírást, a szerkezeti tervlapot, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érinti.

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a **településrendezési eszközök módosítására tárgyalásos eljárás keretén belül történhet**. A tárgyalásos eljárás szabályait a Korm. rendelet 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetést lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, amelyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, és az érintett területi és települési önkormányzatokat. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges, előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethetők.

A partnerségi egyeztetést Monor város Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozat szerint kell, hogy lefolytassa az egyeztető tárgyalást megelőzően. Tárgyalásos eljárás esetén, a véleményezendő anyag közzétételével kerül sor az érintett lakosság bevonására. A tájékoztatás és a dokumentáció közzététele az érintett lakosság részére a helyben szokásos módon valósul meg.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának munkaközi anyaga, amelyet az önkormányzat és a beruházó kap meg előzetes véleményezés céljából.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Monor város településrendezési eszközei 2017-ben kerültek jóváhagyásra, a település hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- Monor Város Képviselő-testületének 668/2017. (XII.14.) önkormányzati határozata a településszerkezeti tervről
- Monor Város Képviselő-testületének 23/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat

Monor város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Monor város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 668/2017. (XII.14.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - A 4. sz. főút és a Monori 24. sz. csatorna közötti terület nagy részén különleges terület - naperómű kerül kijelölésre.
 - A 4. sz. főút és a Monori 24. sz. csatorna közötti terület csatorna menti 10 m széles sávjában különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű kerül kijelölésre.
 - A Kossuth Lajos utca délkeleti végén, az utca déli oldalán gazdasági rendeltetésű erdőterület kerül kijelölésre.

- 3) Jelen módosítás során Martonvásár területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Különleges terület - naperómű kijelölése	1,79	Ev	K-N
Különleges terület - naperómű kijelölése	15,81	Má	K-N
Különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű kijelölése	0,12	Ev	Kb-N
Különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű kijelölése	0,46	Má	Kb-N
Gazdasági rendeltetésű erdőterület kijelölése	1,58	Má	Eg

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 2. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Védelmi erdőterület	9	Különleges terület - naperómű	2,2	1,79	-12,17
Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges terület - naperómű	2,2	15,81	-23,72
Védelmi erdőterület	9	Különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű	5*	0,12	-0,48
Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű	5*	0,46	0,60
Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	1,58	8,37
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA A MÓDOSÍTÁS SORÁN:					-27,4

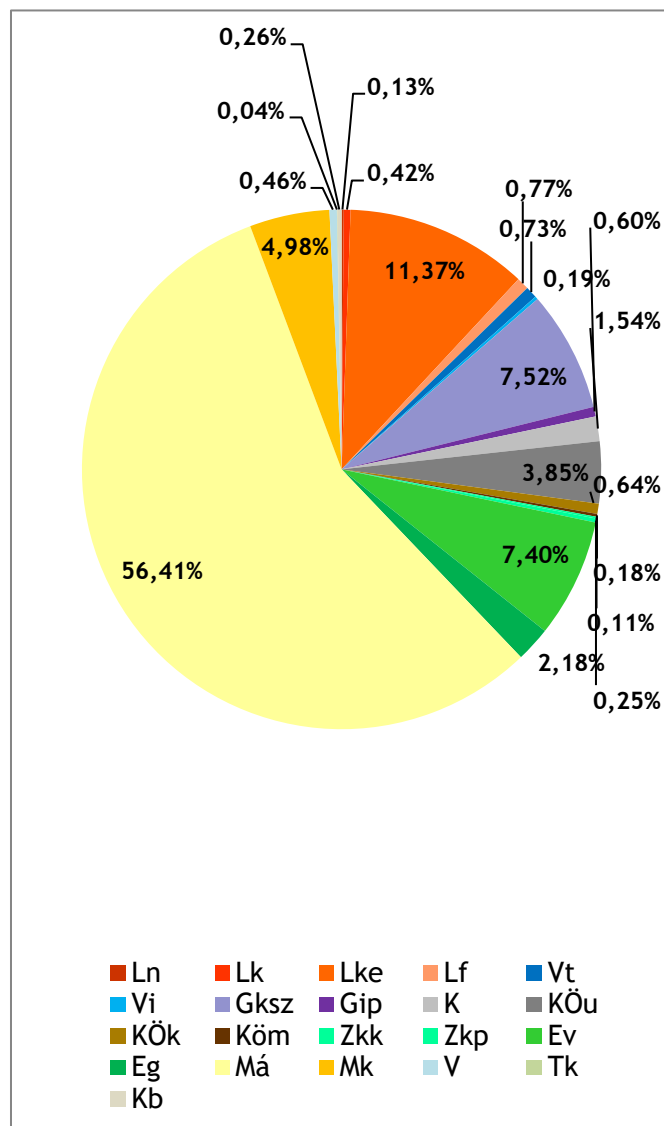
* E változás esetében differenciált számítás történik a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. pontja szerint. Mivel a területen csupán egy gyepvel borított sáv kialakítása a tervezett, az ehhez a területhasználathoz jobban illeszkedő „egyszintű (gyepszintű és pozsgás) növényzet” értékmutatójával (5) számol a településszerkezeti terv.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

668/2017. (XII.14.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+34,3
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	-27,4
Összesen:	+6,9

5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérlege az alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT				
Területfelhasználási kategória		ha	%	Közigazgatási területe
Beépítésre szánt terület				4678 ha
Nagyvárosias lakóterület	Ln	6,21	0,13%	
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,69	0,42%	
Kertvárosias lakóterület	Lke	531,96	11,37%	
Falusias lakóterület	Lf	35,91	0,77%	
Településközpont vegyes	Vt	34,06	0,73%	
Intézményterület	Vi	9,10	0,19%	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	351,76	7,52%	
Ipari gazdasági terület	Gip	28,02	0,60%	
Különleges terület - sportterület	K-Sp	14,25	0,30%	
Különleges terület - lovassport terület	K-Lsp	6,03	0,13%	
Különleges terület - rekreációs terület	K-Rek	14,08	0,30%	
Különleges terület - pince	K-P	13,76	0,29%	
Különleges terület - borgazdaság terület	K-Bg	1,62	0,03%	
Különleges terület - állomás terület	K-Áll	2,41	0,05%	
Különleges terület - szennyvíztisztító terület	K-Szt	2,14	0,05%	
Különleges terület - neperómű	K-N	17,6	0,37%	
Beépítésre nem szánt terület				
Közüti közlekedési terület	KÖu	180,01	3,85%	
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	29,77	0,64%	
Közműterület	Köm	8,44	0,18%	
Közkert	Zkk	5,07	0,11%	
Közpark	Zkp	11,64	0,25%	
Védelmi erdőterület	Ev	348,26	7,40%	
Gazdasági erdőterület	Eg	103,84	2,18%	
Általános mezőgazdasági terület	Má	2638,88	56,40%	
Kertés mezőgazdasági terület	Mk	232,80	4,98%	
Vízgazdálkodási terület	V	21,33	0,46%	
Természetközeli terület	Tk	1,68	0,04%	
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-T	10,82	0,23%	
Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi központ	Kb-Kk	1,11	0,02%	
Különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű	Kb-N	0,58	0,01%	



6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete szerinti Pest megye Területrendezési Tervének (PmTrT) való megfelelést igazoló táblázat az alábbiak szerint változik:

Térségi területfelhasználás	PmTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben szereplő terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	1297,84	-	-	-	✓
Megjegyzés: -					
Erdőgazdálkodási térség	563,1	422,33 (75%)	431,5 (76,63%)	9,17	✓
Megjegyzés: -					
Mezőgazdasági térség	853,39	725,38 (85%)	807,11 (94,58%)	81,73	✓
Megjegyzés: -					
Vegyes területfelhasználású térség	1894,02	1609,92 (85%)	2080,14 (129,2%)	470,22	✓
Megjegyzés: -					
Építmények által igénybevetett térség	69,69	-	79,94	-	✓
Megjegyzés: -					

7) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete szerinti Országos Erdőállomány Adattárának való megfelelés az alábbiak szerint változik:

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
388,97	369,52 (95%)	383,59 (98,62%)	✓

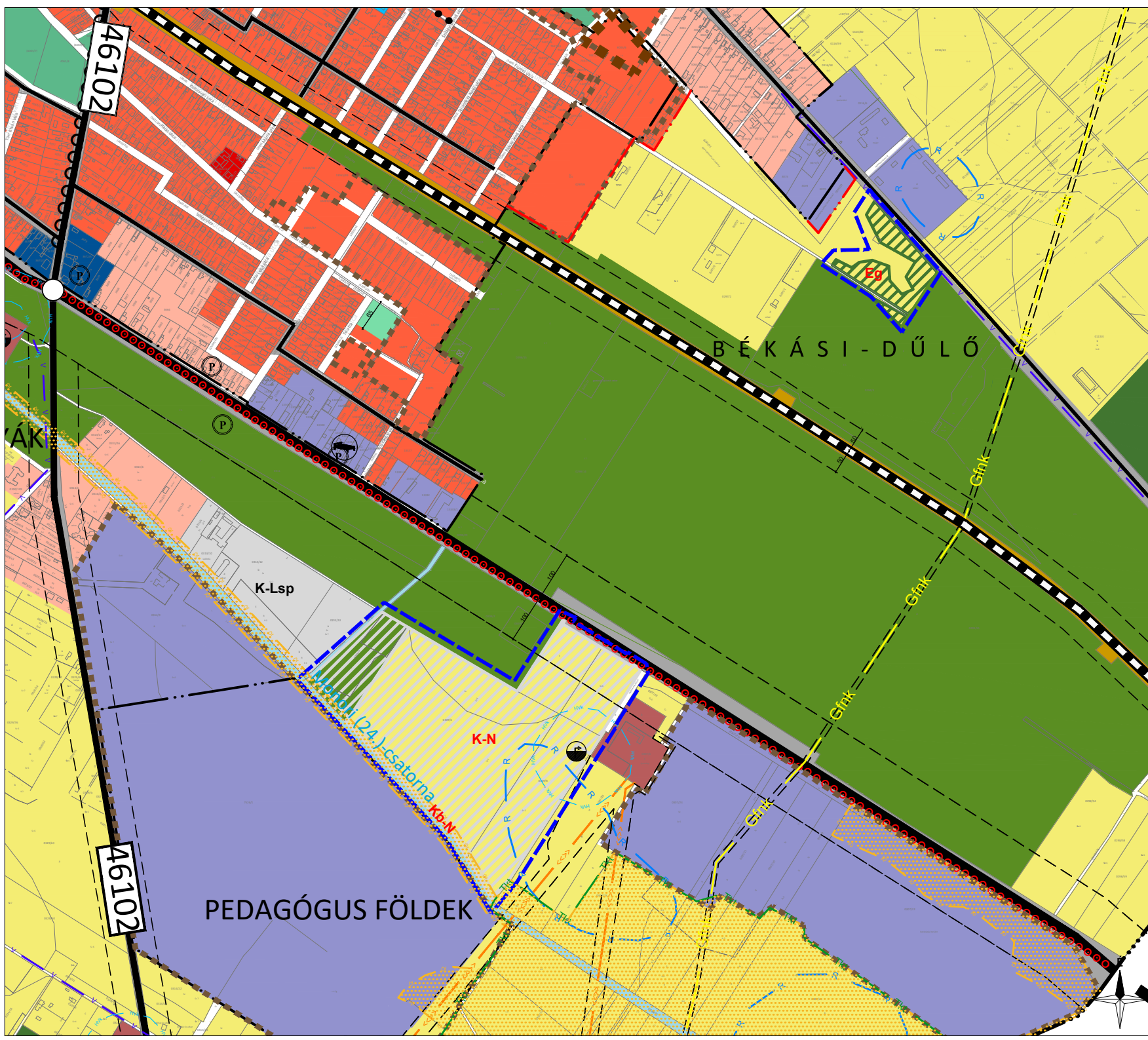
8) A Településszerkezeti Terv 6. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlap lép.

9) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

dr. Zsombok László
polgármester

dr. Urbán Hajnalka
jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

- Módosítás területi hatálya
- Közigazgatási határ
- Belterület határ/ Belterületbe vonható terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- ### Beépítésre szánt területek
- Kertvárosias lakóterület
 - Falusias lakóterület
 - Településközpont terület
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - Különleges terület - lovassportterület
 - Különleges terület - naperőmű

- ### Beépítésre nem szánt területek
- Zöldterület - közkert
 - Védelmi erdőterület
 - Gazdasági erdőterület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Közelkedési terület - közúti
 - Közelkedési terület - kötőtpályás
 - Közműterület
 - Különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű

- ### ÖRÖKSÉGVÉDELEM
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

- ### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
 - Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

- ### KÖRNYEZETVÉDELEM
- Vízbazis külső védőövezet határa

- ### KÖZLEKEDÉS
- Főút (I. és II. rendű)
 - Országos mellékút
 - Fontosabb szintbeni közúti csomópont
 - Kerékpárút
 - Jelentős parkolóhely
 - Vasút

- ### KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS
- Vízműkút
 - Ivóvíz-gerincvezeték
 - Nagy-középfnyomású földgáz szállítóvezeték
 - 132 kV-os villamosenergia szállítóvezeték

- ### EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEM
- Védőtávolság
 - Geodétailag nem bémért, meglévő épület
 - Alaptérképen szereplő, lebontott épület
 - Beépítésre szánt, nem beépített terület
 - Távlati fejlesztési terület

- ### INTÉZMÉNYEK
- Kollégium, szállás

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/13-1259)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Bérczi Szabolcs, ökl. településmérnök (TT 13-1411), ökl. környezetgazdálkodási agrármérnök Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítésmérnök
Munkatárs	Kéthelyi Márton, ökl. tájépítésmérnök (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítésmérnök Sipos Noémi, ökl. településmérnök

MONOR
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
.../2018. (...) kt. határozat 1. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
MUNKAKÖZI ANYAG
M = 1 : 10 000

2018 február

VZM 1454/18

Monor_szab_180130.dwg

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

MONOR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 23/2017. (XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Monor város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 23/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Monor város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 23/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 28.§-a az alábbi ih) alponttal egészül ki:

ih) naperőmű (K-N)”

2.§ A HÉSZ 37.§ (1) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) naperőmű (K-N)”

3.§ A HÉSZ az alábbi 44/A.§-sal egészül ki:

„39/A. KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPERŐMŰ

44/A.§

(1) Különleges terület - naperőmű a Szabályozási terven K-N jellel jelölt építési övezet, amely a naperőmű technológiai építményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - naperőmű építési övezet építési telkein lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) Különleges terület - naperőmű építési övezet építési telkein technológiai építmények az építési helyen kívül is elhelyezhetők.”

4.§ A HÉSZ 45.§-a az alábbi fc) alponttal egészül ki:

„fc) Naperőmű (Kb-N)”

5.§ A HÉSZ 53.§-a az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) naperőmű (Kb-N)”

6.§ A HÉSZ az alábbi 55/A.§-sal egészül ki:

„50/A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - NAPERŐMŰ

55/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű a Szabályozási terven Kb-N jellel jelölt övezet, amely a naperőmű műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű övezetben építmény nem helyezhető el.”

7. § A HÉSZ 2. melléklete az alábbi táblázattal egészül ki:

„16. Különleges terület - Naperőmű

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-N	SZ	5000	40	40	0	7,5	40

SZ szabadon álló”

8. § A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-11, SZT-12 és SZT-II számú tervlapja hatályát veszti és helyébe jelen rendelet melléklete szerinti tervlapok lépnek.

9. § Jelen rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Monor, 2018.

dr. Zsombok László
Polgármester

dr. Urbán Hajnalka
Jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Jelen módosítás két területet érint: a naperőmű elhelyezésére kijelölt területet (1. sz. terület) és a biológiai aktivitásérték pótlás kapcsán szükségessé vált módosítás területét (2. sz. terület).

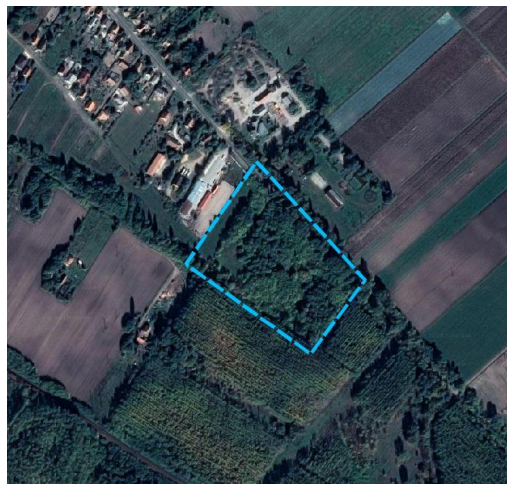


A módosítással érintett területek Monoron belüli elhelyezkedése

Az 1. sz. terület a 0309/5, 0309/6 és a 0309/8 hrsz-ú ingatlanokat érinti, amelyek Monor külterületén, a közigazgatási terület délkeleti részén, a 4. sz. főút és a Monori 24. csatorna között fekszenek. A terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, szántóföldi növénytermesztés folyik rajta. A beruházás előkészítéseként az ingatlanok művelés alóli kivonása már megtörtént, a jelenleg hatályos tulajdoni lapok alapján a művelési águk „kivett szabadtéri tároló és parkoló”.



A 2. sz. terület a 0295/31 hrsz-ú telek keleti része, amely szintén a város külterületén helyezkedik el a Kossuth Lajos utca délkeleti végén, az utcától délre. A területet erdő borítja, amely spontán betelepülés eredményeként jött létre (szemben a szomszédos telkeken fekvő telepített nyárfaerdővel).



1.2. A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A napelemek által megtermelt egyenáram inverterek alkalmazásával alakítható kisfeszültségű váltóárammá. Ahhoz, hogy az előállított váltóáramot be lehessen táplálni a hálózatba, a feszültségszintet fel kell transzformálni. Ezt a műveletet 0,4/22 kV-os betonházas transzformátorállomás végzi, ebben helyezik el a kisfeszültségű 0,4 kV-os főelosztót, a transzformátort, a közép-feszültségű elosztót, a kétirányú fogyasztásmérő és a telemechanikai és védelmi rendszert.

A napelemek elhelyezésére az iparágban rendszeresített, tűzihorganyzott acél tartószerkezet szolgál. A tartószerkezet alapját talajcsavarok képezik, amelyek a helyi talajmechanikai eredmények függvényében kerülnek meghatározott mélységbe lefűrésre. Erre kerül a tűzihorganyzott tartószerkezet, majd az alumíniumsínek, végül pedig a napelemek.

Az előzetes tervek alapján a felfüggesztés működési elve szerint fix tájolású rendszer valósul meg.

A parkok névleges teljesítménye 22x0,5 MW, azaz összesen 11 MW.

Projektenként átlagosan 2112 db modul kerül telepítésre. A beépített teljesítmény így parkonként átlagosan 570,24 kWp.

A modulok típusa: Canadian Solar CS6K - 270M vagy Jinko CS6P-275 Wp

Projektenként 14 db string inverterhez csatlakoznak a modulok.

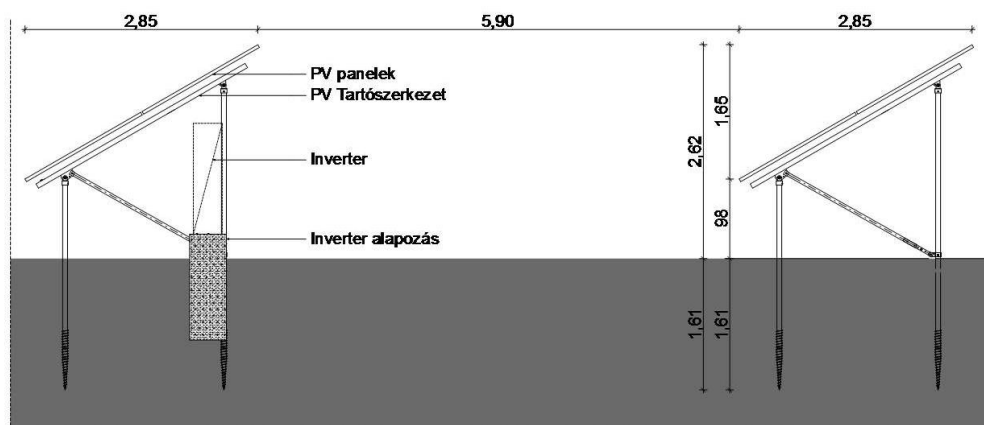
Az inverterek típusa: HUAWEI SUN2000-36KTL (12db/projekt) és SUN2000-33KTL (2db/projekt)

Az erőművek a meglévő alállomáshoz fognak csatlakozni.

A megvalósítás időigénye az alábbi:

- **Előkészítés** időszükséglete várhatóan 6-8 hónap
- **Építkezés** várható kezdete 2018. február
- **Kerekedelmi tevékenység** megkezdése várhatóan 2018. augusztus

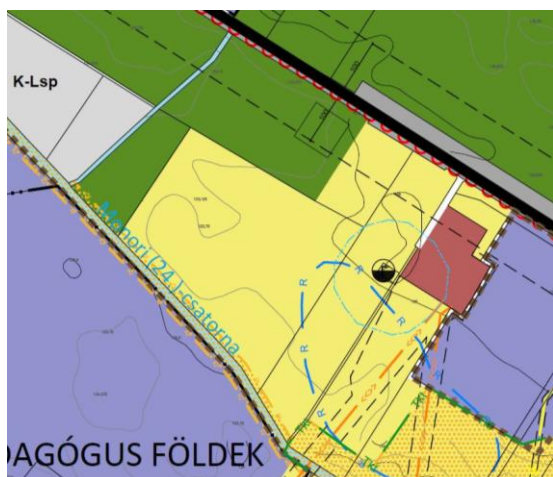
A napelem park tervezett telepítési tervét a 2. melléklet tartalmazza.



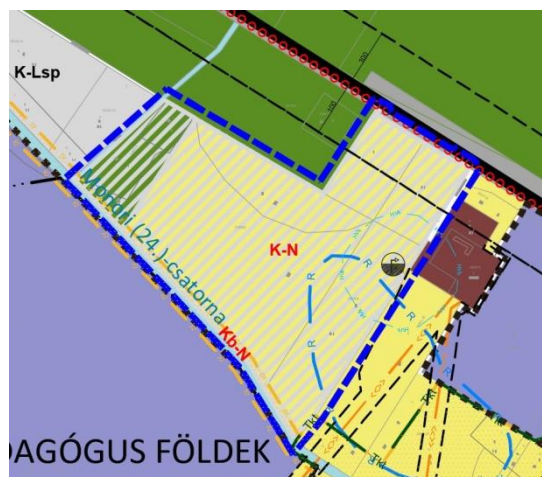
1.3. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Monor területfelhasználási rendszerét a módosítás jelentős mértékben nem változtatja meg.

Az 1. sz. módosítási területen túlnyomó részt új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, különleges terület - naperómű formájában. E területfelhasználási egység kijelölésével a legmegfelelőbb feltételek biztosíthatók a tervezett beruházás számára. A módosítással érintett terület délnyugati, a Monori 24. sz. csatorna menti 10 m széles sávja azonban részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, amely egy ökológiai szempontból értékes terület. Az OTfT az övezetben beépítésre szánt terület kijelölését nem teszi lehetővé, így e területsáv beépítésre nem szánt terület - naperómű területfelhasználási egységbe kerül besorolásra. Mindez a napelemek telepítési koncepciójával is összhangban van, hiszen e területsávban napelem panelek elhelyezését nem tervezik.

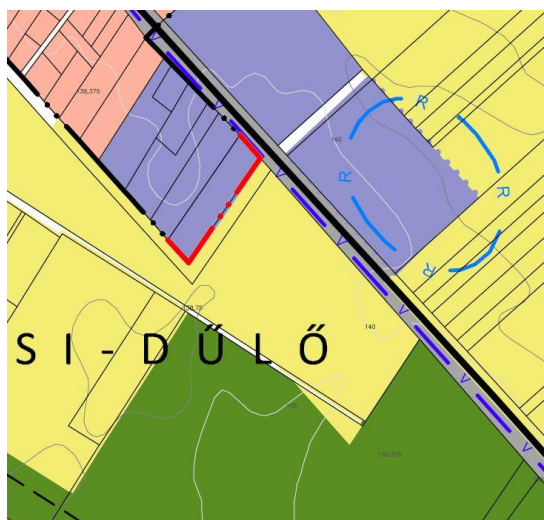


Hatályos településszerkezeti terv - 1. sz. terület



Javasolt településszerkezeti terv - 1. sz. terület

A 2. sz. módosítási terület a tényleges állapotnak és az országos nyilvántartás szerinti elsődleges rendeltetésének megfelelően gazdasági rendeltetésű erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv. A terület lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattár szerinti nyilvántartásnak megfelelően történt, a 0259/30 hrsz-ú teleknek ezt a részét az erdészeti hatóság üzemtervezett erdőként tartja nyilván. Megjegyzendő, hogy a teleknek ennél nagyobb része erdősült már be, ám az erdészeti nyilvántartás alapján e területek nem erdők, így azokat továbbra is mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a terv.



Hatályos településszerkezeti terv - 2. sz. terület



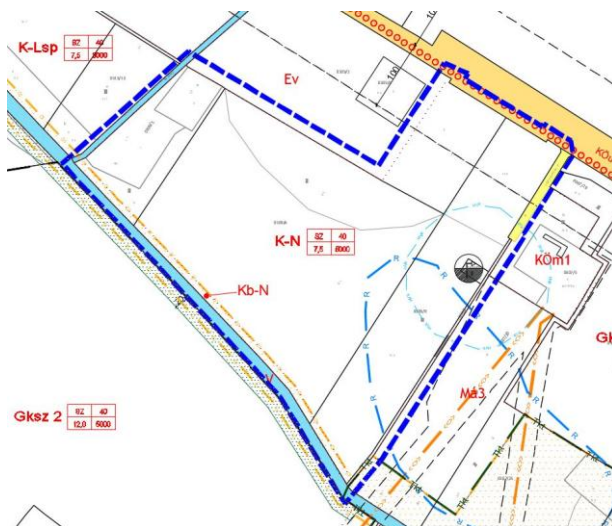
Javasolt településszerkezeti terv - 2. sz. terület

1.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az 1. sz. módosítással érintett területet különleges terület - naperőmű, K-N jelű építési övezetbe sorolja a szabályozási terv. Az övezetben napelem panelek és egy egyéb technikai létesítmények elhelyezése a cél, amelyek számára a hatályos helyi építési szabályzat szerinti övezeti paraméterek nem biztosítanak megfelelő kereteket. Jelen módosítás során elsősorban a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének növelése volt a cél a napelemek elhelyezése céljából.

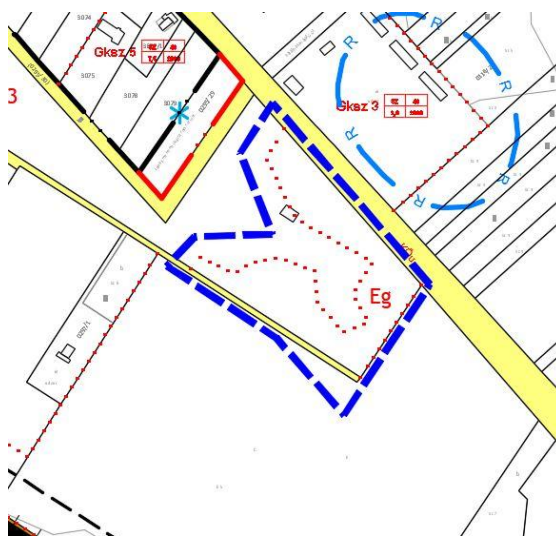
K-N építési övezetben a naperőmű technológiai építményei és műtárgyai helyezhetők el. Az építési övezetben szabadonálló módon, legalább 5000 m² nagyságú telken, legfeljebb 40 %-os beépítettséggel helyezhető el 7,5 m magas épület. A helyi építési szabályzat az építési övezetben lehetőséget biztosít a technológiai építmények építési helyen kívüli elhelyezésére is.

Az 1. sz. terület délnyugati határa menti 10 m széles sávban kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű kerül kijelölésre, mivel e terület részét képezi az OTvT által meghatározott országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezetének, ahol beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az ennek megfelelően kijelölt Kb-N jelű övezetben a helyi építési szabályzat nem teszi lehetővé az épület-elhelyezést, mivel sem napelem panelek, sem egyéb technológiai építmények elhelyezése nem tervezett ebben a területsávban. Ennek megfelelően a csatorna menti 10 m széles pufferzóna beépítetlen állapota továbbra is biztosított.



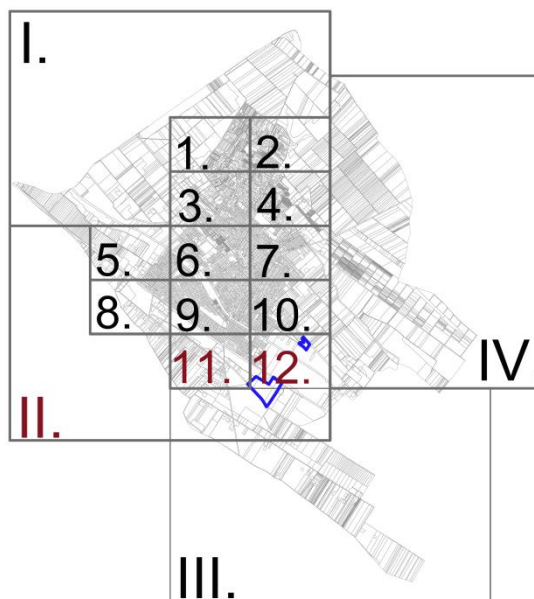
Javasolt szabályozási terv - 1. sz. terület

A 2. sz. területet Eg1 jelű övezetbe sorolja a szabályozási terv a tényleges területhasználatnak megfelelően, ahol legalább 2 ha nagyságú telken szabadonálló módon, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel helyezhető el 5,0 m magas épület.



Javasolt szabályozási terv - 2. sz. terület

A szerkezeti tervlap és a szabályozási terv módosítása az átláthatóság és az értelmezhetőség kedvéért az eljárás során egy tervlapon történik, ám a jóváhagyás után Monor településrendezési eszközeinek módosítással érintett szelvényeinek cseréje meg fog történni.



Monor szabályozási tervének jelen módosítással érintett szelvényei

1.5. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMOK

Monor közigazgatási területén a település- és tájszerkezetet jelentősen meghatározzák a vonalas infrastruktúra elemek (út- és vasúthálózat). Jelen módosítás az infrastruktúra hálózat elemeit nem érinti.

1.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMOK

1.6.1. Védőtávolságok

Közlekedési célú területek védőtávolsága:

- 4. sz. főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen.

1.6.2. Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A táji, természetvédelmi elemek részletes bemutatásával, védelmi javaslataikkal részletesen a 3.2 (Természetvédelmi javaslat) és a 3.3 (Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok) fejezetek foglalkoznak.

1.6.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

Épített értékek

A tervezési területen műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület nincs nyilvántartásban, továbbá nem található helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem.

Régészet

A módosítással érintett területet érinti a 86777 lelőhely azonosító számú, Kucsera-tanya nevű nyilvántartott régészeti lelőhely. Monor településfejlesztési koncepciójához 2016. novemberében készült örökségvédelmi hatástanulmány, amely a településen található összes régészeti lelőhellyel foglalkozik, és a régészeti értékek védelmével kapcsolatban minden esetben javaslatokat is megfogalmaz. Amennyiben a módosítással érintett területen a régészeti értékek védelme érdekében intézkedések szükségesek, azok a tényleges beruházás megkezdése előtt hajthatók végre.

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

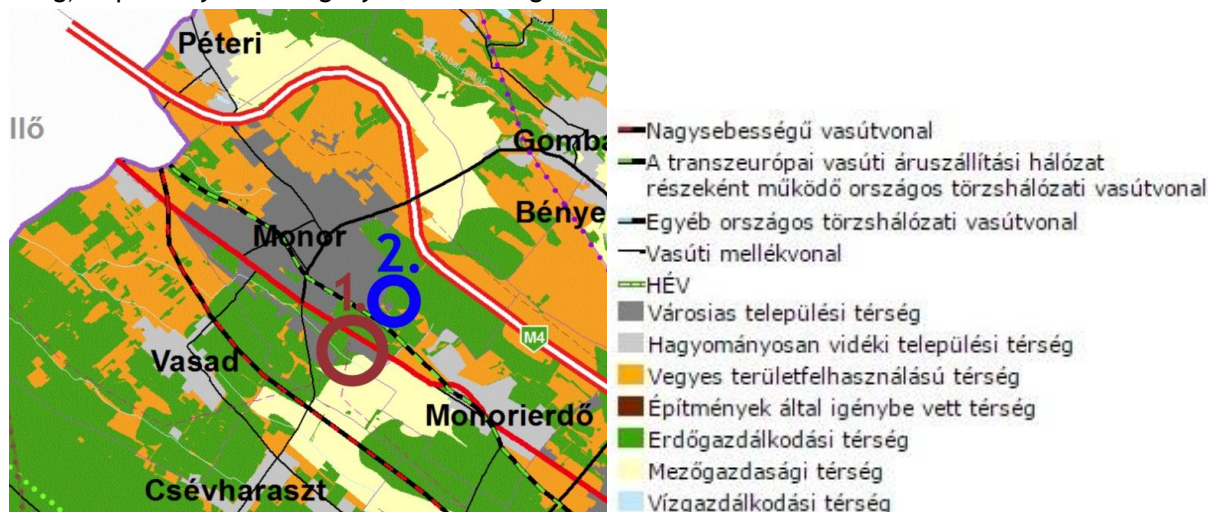
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, amelynek során a törvény jelentősen módosult. Pest megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: PmTrT) OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTTrT átmeneti rendelkezéseit is alkalmazni kell. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Monorra és a módosítással érintett területekre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

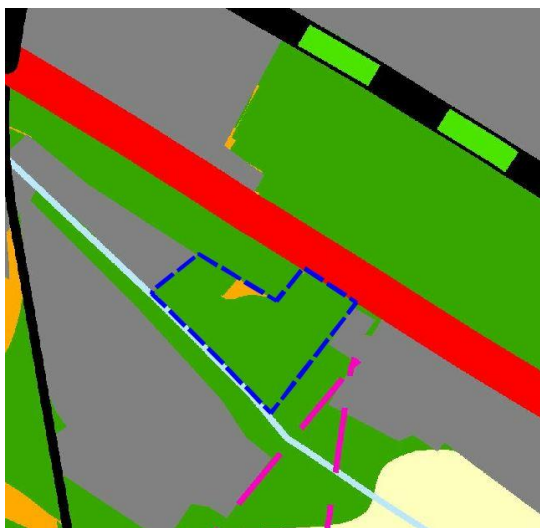
2.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

Az OTTrT 31/B.§ b) bekezdése kimondja, hogy a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTTrT 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat alkalmazni.

A PmTrT térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vegyes területfelhasználású térség,
- d) vízgazdálkodási térség,
- e) városias települési térség,
- f) hagyományosan vidéki települési térség, *(Az OTTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Monor területére)*
- g) építmények által igénybe vett térség.





A PmTrT kivágata az 1. sz. módosítási területre vonatkozóan



A PmTrT kivágata az 2. sz. módosítási területre vonatkozóan

A PmTrT térségi **szerkezeti tervlapja** a módosítással érintett területeket erdőgazdálkodási térségbe, vegyes területfelhasználású térségbe, illetve települési térségbe sorolja.

- **Erdőgazdálkodási térség**

„6.5 (2) a) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az 1. sz. módosítási terület nagy része és a 2. sz. terület teljes területe erdőgazdálkodási térségbe sorolt. A módosítás során az 1. sz. terület különleges terület - naperőmű és különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű területfelhasználási egységbe sorolásával csökken az erdőgazdálkodási térség erdőterületbe sorolt területének nagysága, a 2. sz. területen azonban erdőterület kerül kijelölésre, így e területtel növekszik az erdőterületbe sorolt területek összterülete. Az OTrT előírásának való megfelelés a módosítást követően is biztosított lesz, hiszen az erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek 76,63 %-át a településszerkezeti terv továbbra is erdőterületbe sorolja.

- **Vegyes területfelhasználású térség**

„6.5 (2) c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.”

Az 1. sz. módosítással érintett területnek kis hányada, 0,45 ha érintett a vegyes területfelhasználású térség területével. E terület különleges terület - naperőmű területfelhasználási egységbe sorolásával a város településszerkezeti terve továbbra is megfelel az OTrT előírásainak.

- **Települési térség**

„6.5 (2) d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;”

2.1.2. Országos övezetek ismertetése

Az OTrT országos övezetei közül a módosítással érintett területeket az alábbi övezetek érintik. Az övezetek lehatárolása a településrendezési eszközök felülvizsgálatához érkezett adatszolgáltatások alapján történt.

Országos övezetek	Módosítási terület
Országos ökológiai hálózat	1.
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	2.
Országos vízminőség-védelmi terület	1., 2.

Országos ökológiai hálózat övezete

OTrT 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertérület övezetbe kell sorolni.

Az övezetet a PmTrT magterület, ökológiai folyosó és puffertérület övezetekre osztja fel, az ezeknek való megfelelést a 2.1.4. Megyei övezetek ismertetése fejezet mutatja be.

Az ökológiai folyosó övezetének bemutatását lásd 2.1.3. fejezetben.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Az OTrT a 2. sz. módosítással érintett területet sorolja az övezetbe, amelynek területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.



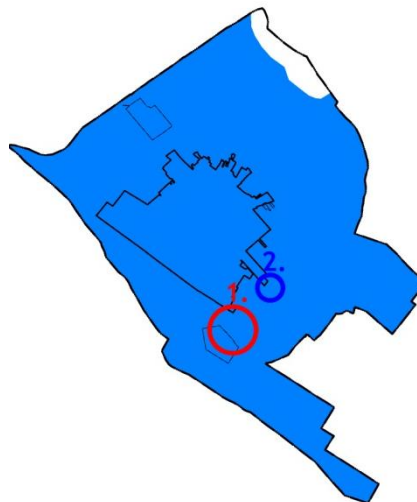
Országos vízminőség-védelmi terület övezete

OTrT 15. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a HÉSZ-ben az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezet területe a város közigazgatási területének nagy részét érinti. A helyi építési szabályzat a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében az alábbi előírást fogalmazza meg:

„14.§ (1) A saját vízbázis és a felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a



település teljes közigazgatási területén tilos.”

A módosítások várhatóan sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek minőségére nem lesznek hatással.

2.1.3. Megyei övezetek ismertetése

A PmTrT által lehatárolt övezetek közül, az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve a módosítással érintett területeket mindössze egy övezet érinti:

Megyei övezetek	Módosítási terület
Ökológiai folyosó	1.

Ökológiai folyosó övezete

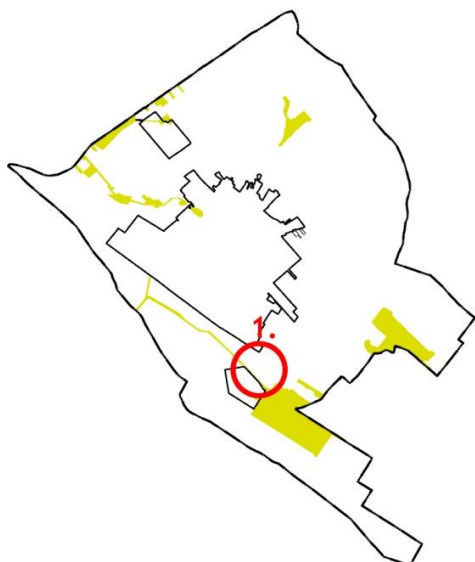
OTrT 18.§ (1) Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az övezetet az 1. sz. módosítással érintett területet érinti. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így az OTrT előírásainak megfelelnek a településrendezési eszközök.



2.1.4. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai

Országos Erdőállomány Adattár

Az OTrT a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok között az alábbiakat írja elő:

7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell

sorolni.

A módosítással érintett területek közül a 2. sz. terület az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősül, így a módosítás során erdőterület területfelhasználási egységbe kerül besorolásra. A módosítás alapján a település Adattár szerint erdőterületnek minősülő területeinek 98,62 %-a erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt.

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter és szőlő termőhelyi kataszter

A módosítással érintett terület nem tartozik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterhez, illetve a szőlő termőhelyi kataszternek sem képezi részét.

2.2. A VÁLTOZÁSOK ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Monor Város 2017. áprilisában elfogadott Településfejlesztési Konceptiója kiemelt részcélként fogalmazza meg a természeti erőforrások fenntartható hasznosítását. A koncepció felhívja a figyelmet arra, hogy fontos törekedni az energiahatékonyság javítására, az egyes szektoroknak az energiaigényük saját/kollektív forrásból történő kielégítésére. A koncepció a napenergia hasznosítására az alábbi közvetlen beavatkozást javasolja:

„A feltétel nélkül megújuló energiahordozók (napenergia, szélenergia, geotermikus energia) kihasználtságának ösztönzése, példamutatás a városüzemeltetésben, ismeretterjesztés, támogatás a lehetőségek szerint.”

Jelen módosítás során tervezett beruházás a koncepció célkitűzéseivel összhangban van.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településrendezési eszközök módosítását követően megvalósuló beruházás a monori tájban kisebb változást eredményez majd. Az 1. sz., 18,5 ha-os tervezési terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, a beruházás megkezdését követően azonban a művelés megszűnik. A terület termőföldből való kivonása már megtörtént, a hatályos földhivatali nyilvántartás szerint a terület kivett művelési ágú. A beruházás megvalósulását követően a terület településképi megjelenése markánsan megváltozik, hiszen 2,5-3 m magas napelem panelek kerülnek elhelyezésre a területen. A beruházás által érintett terület - és Monor egésze - jellemzően sík terület, a beruházás területe a 4. sz. főútról, valamint a 46102 j. összekötő útról tárul majd fel.

3.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

Nemzetközi és országos védelem

Nemzetközi védelem alatt álló területek Monor közigazgatási területét nem érintik. Emellett nemzeti park, tájvédelmi körzet, országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege védett területek sem találhatók a közigazgatási területen.

Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei közül Monor város területét az ökológiai folyosó övezete érinti.

Az 1. sz. módosítással érintett terület délnyugati határát, a Monori 24. sz. csatorna menti 10 m széles sávot érinti az ökológiai folyosó övezete. E terület a vízfolyás számára biztosít pufferzónát, az ökológiailag értékes területek védelmét szolgálja. A módosítás során a területsávon különleges beépítésre nem szánt - naperőmű terület került kijelölésre, ahol a helyi építési szabályzat épület elhelyezését nem teszi lehetővé, így a terület beépítetlen állapota továbbra is megőrizhető, védelmi szerepét a beruházást követően is el tudja majd látni.

3.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az 1. sz. módosítással érintett területet az OTTrT által meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti, mindössze a terület délkeleti részével határos. A

tájképi egység megőrzése érdekében a hatályos helyi építési szabályzat 7.§-a az alábbi előírást fogalmazza meg az övezet által érintett területekre vonatkozóan:

„(2) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó. A tájba illeszkedés érvényesítéséhez a látványtervnek a főbb megközelítési irányok felőli látványkapcsolatokat, a meglévő területhasználathoz való illeszkedést kell bemutatnia.”

4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A város közlekedésében a tervezett beruházás nem eredményez változást.

Az 1. sz. módosítási területen tervezett beruházás megközelítése a 4. sz. főútról a 0307/5 hrsz-ú transzformátor állomás telkének alrészleteként nyilvántartott saját használatú útról biztosított, így új bekötés kialakítása nem válik szükségessé.

5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezett beruházás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ám a rendelkezésre álló közműkapacitás fejlesztése a módosítás következtében nem szükséges, a beruházásnak közműigénye nincs.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

Környezeti hatások

A tervezett beruházás megvalósulását követően termelt napenergia, mint megújuló energiaforrás, számos előnnyel jár:

- környezetkímélő, csökkenti a CO₂ kibocsátást
- helyben termelt energia → csökkenti a más országoktól való energia-függőséget
- a hasznosító szerkezet telepítését követően a fenntartási és a felhasználási költségei minimálisak

Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Monor Város Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A szervek válaszadási határideje még nem járt le, a környezeti értékelés szükségessége így egyelőre még nem állapítható meg.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: MONOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 667/2017. (XII. 14.) HATÁROZATA

667/2017. (XII. 14.) KT határozat

Monor Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a város fejlesztési koncepciójának megfelelően a megújuló energiaforrás-napelem erőmű 0309/5., 0309/6., 0309/8. hrsz.-ú ingatlanokon történő megvalósíthatósága érdekében a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Phlegon Kft.-vel kötendő településrendezési szerződést előkészítse, továbbá, hogy a területre vonatkozó településrendezési eszközök a hatályos HÉSZ rendelet módosítását elkészítse és a véleményezését tárgyalásos eljárásban kezdeményezze.

A dokumentáció összeállításával a TRE-k felülvizsgálatán dolgozó Völgyzugoly Kft.-t bízta meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Zsombok László polgármester
dr. Urbán Hajnalka jegyző
Gubán Sándor főépítész

2. MELLÉKLET: NAPERŐMŰ TERVEZETT TELEPÍTÉSI TERVE

