

- A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.

A fentiek alapján szükségesnek tartom egy, a Pest Megye Területrendezési Tervének mellékletét képező Szerkezeti terven alapuló, az Országos Területrendezési Tervnek is megfelelő, pl. „Módosítási javaslatok” című tervlap elkészítését, amelyből egyértelműen kiderül, hogy a javasolt változtatások a település mely területeit érintik, és mekkora mértékben. Ezen a tervlapon lehet feltüntetni továbbá a módosítással érintett területeken a hatályos tervben szereplő meglévő és a javasolt változtatások során kialakuló területfelhasználási egységeket, és a változtatással érintett terület-nagyságokat.

A módosításokat számozással és annak megfelelő térképi jelöléssel ellátva, a területnagyságok feltüntetésével egy részletes – a későbbiek során is egyértelműen követhető – táblázatban kell összefoglalni, és ez alapján egy területi mérleget készíteni, amelyben a PmTrT térségi területfelhasználási kategóriáinak területi változásai kimutathatók, valamint a számításon alapuló eredmények összevethetők a rendelet szerint megengedett eltérési lehetőségekkel.

- Szintén vizsgálni kell az érvényben lévő területrendezési tervek országos és kiemelt térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a vonatkozó jogszabályok (OTrT, PmTrT) figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait. A 2014. január 1-től módosult OTrT számos olyan változást keletkeztetett, amely hatással van a PmTrT térségi övezeteire is. Ezzel kapcsolatban kiemelten oda kell figyelni az OTrT 31/B. §-ára, amely részletes előírásokat tartalmaz az országos és kiemelt térségi övezetekről, alkalmazásuk lehetőségeiről, amelyek korlátozhatják a település fejlesztési szándékainak megvalósítását. Fentiekén túlmenően szükséges az OTrT-ben szereplő országos, és a PmTrT-ben szereplő térségi szerkezeti elemek, valamint a hozzájuk tartozó előírások alapos vizsgálata annak érdekében, hogy a területi érintettséggel bíró elhatározások, szándékok a településrendezési eszközök készítésekor ne lehetetlenülhessenek el.
- Tájékoztatom, hogy az OTrT 12. §-ában meghatározott térségi övezetek lehatárolása az OTrT övezeti tervlapjainak a figyelembevételével a törvény 12/A § (1) bekezdése alapján történhet, a lehatároláshoz szükséges adatszolgáltatók körét a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet tartalmazza. Az adatszolgáltatásokról részletesebb tájékoztatás érhető el honlapunkon: <http://www.pestmegye.hu/teruletrendezes-1/kozerdeku>
- Ezzel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét arra, hogy **a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a jó termőhelyi adottságú szántóterület, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezeteire vonatkozóan a FÖMI adatszolgáltatását kell figyelembe venni, és jelentős eltérések tapasztalhatóak az OTrT mellékleteiben szereplő lehatárolásokhoz képest.**

Tájékoztatásul megküldöm a FÖMI adatszolgáltatásának osszerajzolt változatát: