

H a t á r o z a t k i v o n a t
Halásztelek Város Önkormányzata **Képviselő-testület**
2026. február 10-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend 5. pontja:

Döntés Halásztelek településrendezési eszközeinek módosításáról (rendeletalkotás)

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

2/2026.(II.10.) számú Képviselő-testületi határozat:

Halásztelek Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Halásztelek Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2020. (II.26) számú önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

- (1) Halásztelek Város teljes igazgatási területére vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 41/2020. (II. 26.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a T-1m jelű településszerkezeti terv módosítását.
- (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 számításának eredménye **+2,565 pont, pozitív**, tehát megfelel.
- (4) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel való összhang igazolása:
az 1. melléklet 2. pontja szerint.
- (5) Halásztelek Város Településszerkezeti Tervének módosítása - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel - 2026. év március 12-től alkalmazandó.
- (6) Jelen határozat elfogadásával a 73/2022. (IV.20) számú Képviselő-testületi határozat és a 99/2022. (V.05) számú Képviselő-testületi határozat hatályát veszti

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Barnabás Lajos, polgármester

Szavazásra jogosultak:

9 fő

Szavazás eredménye:

6 igen

0 nem

3 tartózkodás

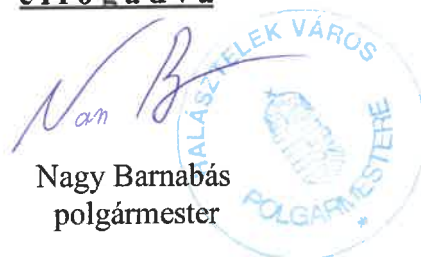
elfogadva

Dr. Mészáros Zoltán
jegyző



K.m.f.

Nagy Barnabás
polgármester



1. melléklet a/2026. (... ..) Képviselő-testületi határozathoz

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:

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

Sorszám	Javasolt módosítás	Érintett terület, helyrajzi szám	Terület mérete	Jelenlegi terület-felhasználás, övezet	Tervezett terület-felhasználás, övezet
1.	A város északi részén fekvő 16,77 ha-os terület átsorolása Különleges, tartalék fejlesztési terület elnevezésű építési övezetbe, valamint a 052/39 hrsz-ú telek átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe.		16,77 ha 1,8 ha	Lke→	K-Tft Gksz
2.	A tervezési terület átsorolása Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe és övezetbe.	047/45-48, 047/169-178	12,7 ha	Lke Vt→	Gksz
3.	Diófasor utca –Reptéri út – közigazgatási határ közötti terület egy részének átsorolása Lke övezetbe, egy nagyjából 2,25 ha-os területen.		2,25 ha	Lke Vt→	Lke-SZ/4, Vt-Z/3
4.	A város dél-keleti részén a Tejút utca és a Sándor Pál utca közötti területen korábban a szerkezeti terven lakóterületbe sorolt terület nagy részének Gksz gazdasági területbe sorolása történik	023/...	5,7 ha	Lke→	Gksz
6.	A település központjában a Kisgyár utca, Somogyi Béla utca, Csátár György utca és Óvoda utca melletti teleksávok egyes részeinek átsorolása településközponti vegyes területből kertvárosias lakóterületbe.		4,52 ha	Vt→	Lke
7.	A Géza utca melletti tömbbelsőben 2 ingatlan területének átsorolása történik lakóterületbe.	3545, 3546	0,18 ha	Z →	Lke
8.	A Somogyi Béla utca és a Dózsa György utca mellett egy-egy telek átsorolása településközponti vegyes területből kertvárosias lakóterületbe.	205/1, 609	0,1 ha 0,1 ha	Vt	Lke
9.	A 949/5 hrsz-ú telek átsorolása a Vörösmarty utcában településközponti vegyes területből kertvárosias lakóterületbe.		0,098 ha	Vt,	Lke
13.	A területen KÖu övezet és Lk-Z/1 építési övezet helyett Lk-SZ/4 építési övezetbe sorolás történik.	838/11, 839/15	0,04 ha	KÖu Lk	Lk-SZ/4
16.	A területen Gksz-SZ/1, helyett Gksz-SZ/3 övezetbe sorolás történik.	2703/12-46, 2788, 2789	3,25 ha	Gksz-SZ/1	Gksz-SZ/3
19.	A területen Lke-SZ/1 helyett Gksz-SZ/3 övezetbe sorolás történik.	3637, 3638	0,21 ha	Lke-SZ/1	Gksz-SZ/3
20.	A területen Lke-SZ/1 helyett Gksz-SZ/3 övezetbe sorolás történik.	2703/ 133, 135, 2703/56,5 8	1,05 ha	Lke-SZ/1	Gksz-SZ/3

21.	A Katalin utca melletti közpark területének kibővítése északi irányban, korábban tervezett lakóterület és utcaszakasz helyett	040/26, 28, 31	1,04 ha	Lke	Z
34.	A Puskás T., Vásárhelyi P., Bíró L. és Szilárd L. utcánál, és a 6201 hrsz.-ú telken a szabályozási vonalak módosítása, valamint az antennatorony területénél és a 6201 hrsz.-ú teleknél övezeti módosítás.	054/5, 6053/11, 6201	0,32 ha	Z-1, Lke-SZ/2	Kö-km (0,2 ha) Lke-SZ/2 (0,09 ha) KÖu (0,03 ha)

2. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével való összhang igazolása:

Az OTrT, a BATrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Halásztelek, valamint a tervezési területek érintettsége, melyek a települési térségen belül találhatók, tehát a települési térség nagysága nem növekszik a módosítás során.

	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe(ha)	Települési térség területének aránya (%)
28.	Halásztelek	524,92	865,81	60,63

3. A BATrT Szerkezeti Terv kivonata:

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 7. melléklet

A tervezési területek a települési térségben találhatók



A tervezési területek közül azok, amelyeken területfelhasználási változás történik, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében a települési térségben belül találhatók.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Halásztelek közigazgatási területét az OTrT, BATrT, PMTrT és a z MVM rendelet szerint hét övezet érinti:

- országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó

- o országos ökológiai hálózat, pufferterület
- o erdők övezete,
- o tájképvédelmi terület övezete
- o országos vízminőség-védelmi terület övezete
- o nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe
- o logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Ezek közül a tervezési területeket csak az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek

A tervmódosítási dokumentáció alátámasztó és határozati munkarésze is tartalmazza a Biológiai Aktivitásérték (BAé) egyenleg számítását. A BAé alakulását érintő területfelhasználási változás közvetlen hatása az alábbi:

	terület (ha)	Meglevő területfelhasználás	BAé szorzó	Tervezett területfelhasználás	BAé szorzó	BAé változás
7.	0,18 ha	Z →	6	Lke	2,7	-0,594
13.	0,04 ha	KÖu Lk-Z/1	0,6	Lk-SZ/4	1,2	+0,024
34.	0,09 ha	Z-1,	6	Lke-SZ/2	2,7	-0,297
21.	1,04 ha	Lke	2,7	Z	6	+3,432
Összesen:						+2,565

5. A települési térség növekménye

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényének 8. melléklete alapján Halásztelek települési térsége 524,92 ha

Halásztelek	BATrT-ben meghatározott terület (ha)	2% (ha)	Még felhasználható terület (ha)
Települési térség	524,92	10,49	10,49
Jelen módosítás szerinti változás			- 0,31 +1,04
További igénybe vehető terület			+11,22

