



TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG

**311 SZÁMÚ ÚT MELLETTI GAZDASÁGI ÉS KÖZLEKEDÉSI
TERÜLETFEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

**KÖZIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS ALAPJÁN JAVÍTOTT
TERVDOKUMENTÁCIÓ**

PESTTERV

2009. FEBRUÁR HÓ

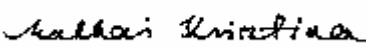
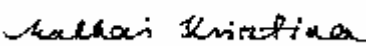
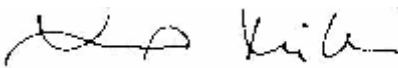
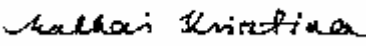
Törzsszám: 2/08-548

Tápiószőlős község 311. számú út melletti gazdasági és közlekedési területfejlesztéssel érintett terület Településszerkezeti és Szabályozási tervének módosítása
Tápiószőlős község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megrendelésre
Költségviselő társmegrendelő: Bíró Zoltán

PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.
Telefon: 267-0508, 267-7078, Telefax: 266-7561
E-mail: pestterv@pestterv.hu
Honlap: http://www.pestterv.hu

KÖZREMŰKÖDŐK:

Településtervezés, építéset:	MAKKAI KRISZTINA településmérnök városépítési-városgazdasági szakmérnök TT/12 01-4921	
Tájrendezés, környezetalakítás, zöldfelületek:	BURÁNYI ENDRE okleveles táj- és kertépítész mérnök TR, K 01-5014/02 /07 TT/T, TK 01-5014/12	
Közlekedés:	LOMBÁR ISTVÁN K1c-1 és K1d-1 minősítésű vezetőtervező, mérnökkamarai szám 01-1167	
Közművesítés:	DIMA ANDRÁS 01-11270, VZ-T	
Szerkesztés, számítógépes feldolgozás:	MAKKAI KRISZTINA	
Örökségvédelmi hatástanulmány:	KOVÁCS MIKLÓS okleveles építésmérnök: É1-13- 0651/98 vezető településrendező tervező: TT1-13-0651/01 MAKKAI KRISZTINA VÁGNER ZSOLT Archeo-Art Bt.	
Projektvezető:	MAKKAI KRISZTINA tervező	
Ügyvezető igazgató	SCHUCHMANN PÉTER	

TARTALOMJEGYZÉK

TERVLAP JEGYZÉK.....	2
BEVEZETÉS	3
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLATOK:	5
1. TERVELŐZMÉNYEK, ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK.....	7
2. TERVEZETT TELEPÜLÉSRENDEZÉS, TERÜLETFELHASZNÁLÁS	11
3.KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT	14
4. ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT	15
5. A TERÜLETI VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	16
6. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM	18
6.1. Művi értékek védelme, örökségvédelmi hatástanulmány	18
6.1.1. Vizsgálat.....	18
6.1.2. Változtatási szándékok	21
6.1.3. Hatáselemzés.....	21
6.1.4. Összefoglaló.....	23
6.2. Természeti értékvédelem	23
6.3. Régészet	23
7.KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT	31
7.1. Vízellátás.....	31
7.2.Csatornázás	32
7.2.1.Szennyvízcsatornázás	32
7.2.2.Csapadékvíz-elvezetés	33
7.3.Gázellátás	34
7.4.Villamosenergia-ellátás	34
7.5.Hírközlés	35

TERVLAP JEGYZÉK

Alátámasztó munkarészek:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/K	Kivonat Tápiószőlős 96/2005.(X.3.)számú ÖK határozatával jóváhagyott településszerkezeti, területfelhasználási és közlekedési tervéből	M=1:10.000
ÖT/K	Kivonat Tápiószőlős 12/2005.(X.4.)számú ÖK. rendelettel jóváhagyott Övezeti tervéből	M=1:10.000
K-1	Vízellátási javaslat	M=1:3.000
K-2	Energiaellátási javaslat	M=1:3.000
K-3	Csatornázási javaslat	M=1:3.000

BEVEZETÉS

Jelen tervanyag Tápiószőlős településrendezési terve részleges módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza: a módosítás alatt álló részterület településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT) valamint a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi melléklete a szabályozási terv (továbbiakban:SZT) módosítását tartalmazza, a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt. A részterületre készülő Településszerkezeti és Szabályozási terv területfelhasználási és övezeti besorolása a kialakítandó funkció(k) alapján – az OTÉK és a hatályban lévő településrendezési tervi jeleivel összhangban-készült.

A megbízás

A tervezés feladata Tápiószőlős község Településszerkezeti Tervének részleges módosítása:

- a 311-es számú másodrendű főút csomópont és busz átszálló fejlesztéssel érintett terület belterületbe vonására
- a 0188/24, 0188/15 hrsz terület területfelhasználás változása,
- valamint a csomópont melletti terület (hrsz: 0146/6,/ 8, /9, /10, /11, /13, /22, 0188/24, 0188/15) szabályozási terve és Helyi Építési szabályzatának módosítása.

Az önkormányzattal kötött tervezési szerződés alapján az önkormányzat által átadott tervelőzmények jelen tervezési munka során felhasználhatók.

A tervezés tárgya gazdasági erdő övezetbe tartozó 0146/22 hrsz.-ú jelenlegi erdő művelés alatt álló terület, valamint a kertes mezőgazdasági övezetbe tartozó 0146/6,8,9,10,11,13 hrsz-ú jelenlegi mezőgazdasági művelés alatt álló és tanyaként működő területek szabályozási tervének módosítása, ahol a gazdasági erdő és kertes mezőgazdasági övezet területfeltárása és beépítési paraméterei módosulnak. A tervezett buszátszálló a 0188/15 hrsz-t kertes mezőgazdasági övezet területén kerül kialakításra és a 0188/24 hrsz területen jelenleg üzemelő étterem területfelhasználása is módosul.

A tervezési terület: Tápiószőlős külterületén a 311 sz. út – 0146/21 hrsz gazdasági erdőterület – 0147 hrsz földút – 0188/3/4 és 0188/18 hrsz kertes mezőgazdasági övezetbe tartozó területek által határolt terület.

A tervezési terület övezet váltással érintett területei a 0146/6,/ 8, /9, /10, /11, /13, /22, 0188/24, 0188/15 helyrajzi számon találhatók. A további tervezési területbe tartozó, de övezetváltással nem érintett területek a 0146/3, 17, 19 hrsz-ú ipari gazdasági övezet részei.

A tervezési terület a község belterületének keleti határában a 311 sz. út mellett helyezkedik el, amely a hatályos TSZT szerint tervezett ipari gazdasági területfelhasználású terület. Az SZT szerint jelenleg erdőgazdasági, kertes mezőgazdasági, és ipari gazdasági övezet részét képezik.

Településtervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt SZT készítés módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv változtatás nélkül marad hatályban.

A jelenleg érvényes TSZT megalapozását szolgáló **településfejlesztési koncepció** felülvizsgálata során egyértelművé vált, hogy módosítása nem szükséges.

Tervezési szempontok, településfejlesztési koncepció

A tervi megoldások kidolgozásában a Pestterv Kft. által 2004-ben kidolgozott, településfejlesztési koncepcióban foglaltak voltak a meghatározóak. A településfejlesztési koncepcióban meghatározott főbb fejlesztési irányok és prioritások:

- A népességnövekedés jelentette új feladatoknak való megfelelés, a fiatal korosztályok és időskorúak ellátásának biztosítása, a fiatalok helyben maradásának elősegítése, a helyben elérhető életminőség javítása a településfejlesztés és a településrendezés - közvetett – eszközeivel
- **Munkahelyteremtés, a helyi gazdaság élénkítése, a mezőgazdasági termelés feltételeinek javítása**
- A településszerkezetnek a helyi sajátosságokkal és a fejlesztési igényekkel összehangolt tudatos alakítása

A fejlesztési irány megvalósítását elősegítő, a településrendezési terv keretei között megoldandó feladatok:

- a munkahelyteremtést szolgáló elsősorban logisztikai és feldolgozóipari üzemek létesítésére alkalmas gazdasági célú fejlesztési terület kijelölése a település területén, a későbbi igények megléte esetén a bővítés lehetőségével is rendelkező ipari, vállalkozási terület helybiztosítása,
- a mezőgazdálkodás feltételeinek hosszú távú biztosíthatósága érdekében megfelelő külterületi szabályozás kidolgozása, a gazdaságos termelést biztosító birtoknagyságot lehetővé tevő szabályozási előírások megfogalmazása.

Egyéb kapcsolódó előzmények, források

A településrendezési tervezési munka megindítása során az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) be. b) pontjával összhangban a tervek véleményezésében érdekelt közigazgatási szerveket megkerestük. A visszaérkezett válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak tervezés során hasznosítható elemeit figyelembe vettük.

A tervezés során a következő egyéb külső forrásmunkákat is igénybe vettünk:

- KSH népszámlálási kiadvány (2001)

Egyéb munkarészek

A munkához elkészített ún. Kulturális Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti alátámasztó munkarészt használtuk fel, melyet az Archeo-Art Bt. készített.

Hatályos tervek

- Az Önkormányzat 96/2005.(X.3.)számú ÖK határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv (TSZT) (melynek részletét TSZT/K településszerkezeti tervi kivonat tartalmazza). Az érvényes Településszerkezeti terv szerint az érintett terület „ipari gazdasági terület”.
- Az Önkormányzat 12/2005.(X.4.)számú ÖK. rendelete Tápiószőlős község közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatról a szabályzat szabályozási és övezeti tervéből (SZT és ÖT) az övezeti terv mellékletének részletét az (ÖT/K kivonat tartalmazza)

Jelen munkarészek ezen, a település képviselőtestülete által elfogadott tervdokumentációkra, valamint az ezt követően felmerült, a fejlesztési igényekkel és a település jellegével teljes összhangban ipari gazdasági területfelhasználási igényekre alapozva készültek el.

Ez utóbbiak lényege, hogy:

- egyrészt, a település jelenleg is ipari gazdasági területfelhasználási funkcióba sorolt külterületen finanszírozói részről az önkormányzat támogatásával, **igényes gazdasági fejlesztés létesítése tervezett,**
- másrészt, hogy az Önkormányzat is támogatja a vállalkozói alapon megvalósuló *minőségi gazdasági fejlesztéseket* és a rendezéssel megalapozott fejlesztés révén, **rendezetté válik és munkahely teremtési lehetőséget biztosít az arra legalkalmasabb helyen a 311 sz. út mentén a község belterületének keleti határában tervezett gazdasági területen.**

A tervdokumentáció

A tervezési feladat több részfázison keresztül kerül teljesítésre, melyek elsősorban az Önkormányzattal történt egyeztetésekre épülnek. A tervdokumentáció összeállítása során a településrendezési tervek készítésére vonatkozó jogszabályoknak megfelelő összes jóváhagyandó és alátámasztó munkarészt is elkészítettük. A szöveges munkarészek kiegészítésére, szemléltetésére szükség szerint rajzi munkarészeket, tervlapokat is készítettünk.

Ez a tervdokumentáció a következő fő részekből áll:

- Szöveges munkarészek:
 - = szakági műleírások (alátámasztó munkarészek szakágak szerinti bontásban)
 - = helyi építési szabályzat rendelettervezete
- Rajzi munkarészek:
 - = alátámasztó tervlapok (közművesítés)
 - = hatályos településszerkezeti tervlap kivonata
 - = hatályos szabályozási (övezeti) tervlap kivonata
 - = szerkezeti tervlap tervezet
 - = szabályozási tervlap tervezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLATOK:

A jelenleg érvényben levő (jóváhagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása a tervezési - azon belül övezetváltással érintett - területen ipari gazdasági terület. A terv a terület jelentős részét ipari gazdasági felhasználásba hagyja. A településszerkezeti terv módosítása tervezett belterülethatár módosítást és a 0188/24, 0188/15 hrsz területek felhasználás változását érint.

A település Szabályozási, Övezeti terve és Helyi építési szabályzata (HÉSZ) jóváhagyó rendeletének felülvizsgálata a tervezési területre készített rendeleti szöveg tervezetét és külterületi rajzi mellékletének módosított anyagát is tartalmazza: követve a településszerkezeti terv területfelhasználási besorolását –és módosítva a övezeti terv övezeti besorolását és tervi tartalmát, a teljes összhang megteremtése érdekében.

A tervezési terület Tápiószőlős külterületén a 311 sz. út – 0146/21 hrsz gazdasági erdőterület – 0147 hrsz földút – 0188/3/4 és 0188/18 hrsz kertes mezőgazdasági övezetbe tartozó területek által határolt mintegy 15 ha nagyságú terület.

A tervterület lehatárolását, községen belüli elhelyezkedését az alátámasztó rajzi munkarészként a tervdokumentációhoz csatolt a jelen terv által módosítandó ÖT jelű Övezeti terv és a TSZT jelű Településszerkezeti terv kivonata, mint mellékletek mutatják be.

A tervmódosítás megalapozásához a megbízó rendelkezésünkre bocsátotta a Településrendezési tervelőzményeket, és a terület hivatalos digitális földhivatali alaptérképét.

A gazdasági fejlesztés területéhez áttekintettük és felhasználtuk a jelenleg érvényes Településrendezési tervet.

Az SZT-et megalapozó kötelező szakági alátámasztó munkarészeket egyeztetési szinten jelen dokumentáció tartalmazza.

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ:
SZAKÁGI MŰLEÍRÁSOK**

1. TERVELŐZMÉNYEK, ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

Területrendezési tervelőzmények

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

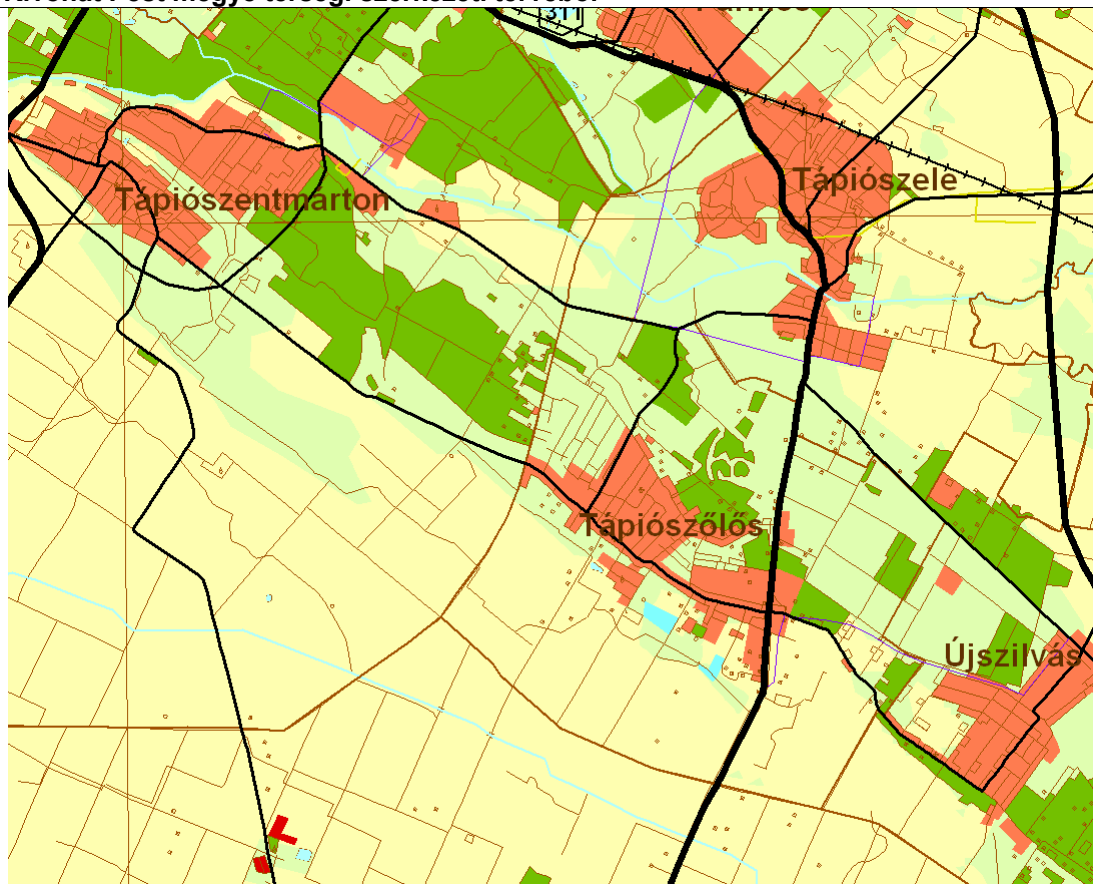
- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest megye Területrendezési Terve (PMTrT)

Az Országos Területrendezési Terv (OTRT) és Pest megye Területrendezési Terve (továbbiakban PMTrT) között nincs ellentét. Emiatt a település vonatkozásában mértékadó területrendezési tervként a PMTrT-t tekintettük. A terv készítése során a tervezett terület-felhasználási változások kiterjedésének meghatározásánál vizsgálni kell a tervezett termódosítások és a 21/2006. (IX.08.) sz. rendelettel jóváhagyott PMTrT előírásai közötti összhangot. A termódosítási javaslat ellenőrzéséhez a PMTrT alábbi kivonata szolgált további segítséget:

A PMTrT Szerkezeti Terv alapján a következő megyei területfelhasználási kategóriák érintik Tápiószőlős területét:

- Falusias települési térség
- Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
- Belterjes mezőgazdasági térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Vizgazdálkodási térség

Kivonat Pest megye térségi szerkezeti tervéből



Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a tervezési terület a falusias települési térség területfelhasználási kategóriájába tartozik.

A PMTrT területfelhasználási és övezeti tervlapjaival összhangban a következők kötelező előírások vonatkoznak Tápiószőlős tervezési területére, illetve a településrendezési terv módosítására:

Települési térség

5.§

- (1) Települési térség nem beépített területe abban az esetben minősíthető át beépítésre szánt területté, ha a településszerkezeti tervben, a helyi építési szabályzatban, vagy szabályozási tervben a beépítésre szánt, és már jellemzően beépített területeken, vagy a már korábban kijelölt területek hasznosításával az adott területfelhasználás számára már nincs lehetőség.
- (2) A település szerkezeti tervében beépítésre tervezett lakó-, vegyes, gazdasági és üdülőtérlet akkor vehető igénybe, ha a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez, nem sért táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi érdeket és a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki (közút, közúti és tömegközlekedési) infrastruktúra egyidejűleg létrehozható.
- (3) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja.
- (4) A települési térség hullámtéri területe beépítésre szánt területté akkor minősíthető, ha az árvízvédelem jogszabályban előírt mértékű biztosítása következtében a terület hullámtéri jellege megszűnik.
- (5) A városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterület az 5 hektárnál nagyobb összefüggő olyan városi és települési jelentőségű zöldterület, valamint zöldfelület jellegű intézményterület, amely megkülönböztetett védelmet és szabályozást igényel, és amely a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű eleme.
- (6) A magas zöldfelületi arányú települési térségbe – elsősorban rekreációs funkcióval rendelkező – összességében alacsony beépítettségű területek tartoznak.
- (7) A magas zöldfelületi arányú települési térség legfeljebb 30%-án beépítésre szánt településközponti vegyes, üdülő- és különleges terület, legalább 70%-án pedig beépítésre nem szánt közlekedési és közműterület, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület alakítható ki.

A Pest megyei TRT térségi övezeti kategóriái közül az alábbiak érintik Tápiószőlős közigazgatási területét, illetve a tervezési területet:

országos övezet megnevezése	Közig.ter. érintettség	Tervezési.ter. érintettség	övezeti lap sorszáma:
Kiemelten fontos érzékeny természeti terület	X	---	2/1
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	---	---	2/2
Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe	---	---	2/3
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	---	2/4
térségi övezet megnevezése			
Országos ökológiai hálózat övezete	X	---	2/5
Védett természeti terület övezete	---	---	
Ökológiai zöld folyosó övezete	X	---	
Térségi tájrehabilitációt igénylő terület	---	---	2/6
Tájképvédelmi terület övezete	---	---	2/7
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	X	---	2/8
Rendszeresen belvízjárta terület	X	---	2/9
Hullámtér és nyílt ártér	---	---	2/10
Csúszásveszélyes terület	---	---	2/11
Vízerózióknak kitett terület	---	---	2/12
Szélérozióknak kitett terület	X	X	2/13
Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület	---	---	2/14

A PMTrT övezeti tervlapjaival összhangban a következők kötelező előírások vonatkoznak Tápiószőlős területére, illetve a településrendezési terv módosítására:

Övezeti tervlapok és előírások alapján:

A térségi övezetekre vonatkozó szabályok

14. § Ahol az Országos Területrendezési Tvről szóló törvény külön övezeti előírást nem tartalmaz, ott a vonatkozó ágazati szabályokat kell alkalmazni. Ahol a törvény övezeti előírást tartalmaz, ott azokat a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

Országos ökológiai hálózat részét képező övezetek

15. § (1) Az országos ökológiai hálózat részét képező övezetek:

- a) Védett természeti terület övezete
- b) Ökológiai (zöld) folyosó övezete

(2) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket - *ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják* - földkábelben kell elhelyezni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Ökológiai (zöld) folyosó övezete

17. § Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.

**Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez
vizsgálat alá vonható terület övezete**

20. § (1) A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetben regionális hulladéklerakó hely csak külön jogszabályokban meghatározott vizsgálatok és az országos, illetve területi hulladékgazdálkodási tervek alapján helyezhető el.

(2) Az övezet meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy:

- a) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen,
- b) védett természeti területen, védelemre tervezett területen, illetve ökológiai (zöld) folyosó területén,
- c) erdőben,
- d) kiváló termőhelyi adottságú szántó-, szőlő- és gyümölcsös területeken,
- e) rendszeresen belvízjárta területeken,
- f) erózióknak kitett és csúszásveszélyes területen,
- g) a településrendezési eszközeiben beépítésre szánt területként kezelt területeken – *a jelentős mértékű zavaró hatású iparterület és a hulladékkezelő, hulladéklerakó különleges területe kivételével* - továbbá azok határaitól 500 m-es körzetben,
- h) honvédelmi és katonai érdeket szolgáló területen és annak 500 m-es körzetében,
- i) az állami repülések célját szolgáló és a közös felhasználású (*katonai és polgári*) repülőtér 13 km-es körzetében,
- j) hullámtér és nyílt ártér körzetében

regionális hulladéklerakó hely nem jelölhető ki.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

21. § A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell.

(1) Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

Szélerózióknak kitett terület övezete

25. § Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések helyi településrendezési eszközeiben, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

- (1) Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóságnak elsődlegesen védelmi célú rendeltetésbe kell sorolnia. Az erdőművelési ágban nyilvántartott földterületek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Az övezetben a szőlő-, gyümölcs, rét- és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg. Ültetvény megszüntetése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell a területet hasznosítani.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a PMTrT előírásaival lényegileg összhangban vannak.

Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a tervezési terület a falusias települési térség területfelhasználási kategóriájába tartozik, vagyis a PMTrT tervlap mellékletével összhangban van.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy a tervezési területet a PMTrT alapján egyetlen térségi övezet érinti (Szélerózióknak kitett terület). Erre az övezetre vonatkozó előírásokat az OTrT és PMTrT tartalmaz.

2. TERVEZETT TELEPÜLÉSRENDEZÉS, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A tervezési terület elhelyezkedése, adottságai

A tervezési terület a belterület keleti határában a 311 sz. út keleti oldalán elhelyezkedő részben erdőgazdasági és mezőgazdasági művelés alatt álló, sík fekvésű terület. A tervezési területhez közvetlenül lakó övezetbe sorolt területek, vendéglátóhely, gazdasági telephely és üzemanyagtöltő állomás, gazdasági erdő és mezőgazdasági területek csatlakoznak, amelyhez kapcsolódó gazdasági területfejlesztés folyamatos beépülésével Tápiószőlős község egyik intenzíven fejlődő részét alkothatja.

1.kép: a tervezési terület látképe a 311 sz. útról a Cegléd irányába a tervezett gazdasági terület felé



2. kép a tervezési terület látképe a 311 sz. útról a Tápiószéle irányába a tervezett gazdasági terület felé



3. kép: a tervezési terület látképe a 31.118. j. bek. útról a tervezett buszforduló területére



4. kép: a tervezési terület látképe a 31.118. j. bek. útról



Területfelhasználás

A tervezési terület kertes mezőgazdasági hasznosítású területek, erdőgazdasági, valamint ipari gazdasági területek külterületi helyrajzi számmal. A tervezési területet a településszerkezeti terv tervezett ipari gazdasági területbe sorolta. A településszerkezeti terv módosítása tervezett belterülethatár módosítását és a 0188/24, 0188/15 hrsz területek területfelhasználás változását irányozza elő.

A tervezési terület jelenlegi hasznosításai:

- kertes mezőgazdasági hasznosítású területek tanyaépületekkel a 0146/8,9,10,11,13, hrsz-on.
- Rétként hasznosított mezőgazdasági terület a 0188/15 hrsz-on.
- Vendéglátó épületnek helyet adó mezőgazdasági terület a 0188/24 hrsz-on.
- Erdőgazdasági övezetbe sorolt erdő művelés alatt álló terület a 0146/22 hrsz-on.
- Ipari gazdasági övezetbe sorolt gazdasági (raktározás, gyártás, lemezmegmunkálás) hasznosítású terület gazdasági és iroda épületekkel a 0146/3, 17, 19 hrsz-ú területeken.

A terv a gazdasági funkciójú telkek iránt jelentkező igények színvonalas kielégítését irányozza elő a meglevő lehetőségeket és gazdasági helyigényeket figyelembe véve.

A tervezési terület 0146/3, /17, /19 helyrajzi számain már üzemelő lemezmegmunkálással foglalkozó vállalkozások jelenlegi helyüket kinőtték, ezért a szomszédos mezőgazdasági és erdőgazdasági területek - *már a Településszerkezeti terven is ipari gazdasági területként jelölt területek* - további gazdasági hasznosítását tervezik.

A fejlesztési területek hasznosításának első ütemében közvetlenül a 311.sz út menti 0146/22 hrsz-on a 0146/3 hrsz-on üzemelő Ferzol Lemezmegmunkáló Kft. tervez gazdasági területfejlesztést. A vállalkozás fő profilja a lemezmegmunkáláshoz kapcsolódó raktározás, gyártás, felületkezelés és festés.

Jelenleg több mint 100 munkahelyet biztosít a településen és a környékbeli települések lakosai számára. A tervezett telephelybővítés további 20-30 foglalkoztatottnak nyújtana munkalehetőséget.

A tervezett gazdasági beépítés helye a táji- és építészeti szempontból is megfelelő a település környezeti adottságaihoz a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve.

A tervezési terület jelenleg erdőként és kertes mezőgazdasági területként művelt, a tervezett más irányú felhasználása azonban nem sért sem régészeti (kivéve javasolt régészeti érdekű terület), sem építészeti, sem ökológiai értékeket. A területet nem érintik a NATURA 2000 lehatárolások sem.

A gazdasági funkciójú (kereskedelmi szolgáltató és ipari) beépítés építészeti jellegének megfelelő, nagytelkes (5000, 4000, 2000 m²) szabadonálló beépítésű, max. 7,0 m illetve -10 m-es építménymagasságot megengedő beépítés valósulna meg megfelelő szabályozási szélességű és minőségű közlekedési és közterületekkel. A 0146/6 hrsz-ú Újszilvás felé vezető út menti 0188/15 hrsz területen buszátszálló kiépítése tervezett.

Összességében elmondható, hogy terület adottságai (elhelyezkedése, fekvése) alkalmassá teszik a Településszerkezeti tervben szereplő Gip ipari gazdasági funkció és változásként megjelenő Gksz funkció betöltésére. A közeli (kapcsolódó) területek épület állománya jó.

A tervezési terület új ipari gazdasági övezeteinek, beépítési paramétereinek tervezett változásai			
	Hatályos szabályozási terv szerint (Gip)	A tervmódosítás szerint (Gip-1)	A tervmódosítás szerint (Gip-2)
Telekméret min.	5000 m ²	4000 m ²	2000 m ²
Max.ép. magasság	8 m	10 m	10 m
Zöldfelületi arány	40%	35%	35%
Max. beépítettség	35%	40%	40%

A jóváhagyott Településszerkezeti és Szabályozási terv változásai a tervezési terület beépítési feltételeinek változásai az épületállományt és várhatóan a munkalehetőségeket növelik majd.

A területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kiépítése tervezett, amelynek **főbb funkcionális elemei:**

- csarnokok, ipari épületek
- parkoló felületek
- a létesítményt kiszolgáló utak, járdák, térburkolatok
- további zöldfelületek

A tervezett területfelhasználást befolyásoló főbb **területi adottságok** (tervi előzmények és területi vizsgálatok alapján) és **rendezési szempontok:**

- a terület beépítésre szánt területkénti hasznosítása (művelési ágból való kivonás), beépítésre szánt területkénti alkalmassága
- telekösszevonás
- a táji- természeti- környezeti adottságok figyelembe vétele a beépítés során
- a terület rendezése során váljék alkalmassá színvonalas gazdasági-szolgáltató és ipari gazdasági terület létesítésére, a kialakítását és fenntartását biztosító kiegészítő közműlétesítmények kiépítésével együttesen
- a terület teherforgalmi megközelítése és teljes közműellátása a 0147 hrsz-ú (31.118 jelű). közút felől oldható meg, az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- a terület zöldfelületi rendszere egészüljön ki a szükséges funkcionális értékű növényzet telepítésére és fenntartására alkalmas területekkel.

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

A terület jellegéből és elhelyezkedéséből adódóan tervezett funkcióból következően egyéb ipari gazdasági tevékenységi típusú beépítési igény jelentkezik.

Az új szabadonálló - beépítésű terület a község keleti kapujában a **0146/6, / 8, /9, /10, /11, /13, /22, 0146/3, 17, 19. hrsz területen** valósul meg.

Települési szinten csökken ugyan a beépítésre nem szánt, biológiailag aktív felületek aránya, és kismértékben nő a beépítésre szánt területek aránya, viszont a rendezéssel megalapozott fejlesztés révén rendezetté válik a község keleti kapuja.

A területfejlesztő eredeti szándéka szerint a terület egy részét saját beruházás keretében egyedi tervek alapján építtetné be, és hasznosítaná. A beépítés a terv jóváhagyását követően a meghatározott funkció és korszerű technológiával épülne be, és sikeres beruházásnak ígérkezik. Az előírt minimum 10 ha-os gazdasági területen a funkciót figyelembevevő laza beépítés valósítható meg.

A **0188/24 hrsz** területen kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe sorolt vendéglő üzemel parkolófelületekkel, amely övezet beépítési feltételeit és előírásait a hatályos HÉSZ tartalmazza. A meglévő beépítés változása a közeljövőben nem várható.

A **0188/15 hrsz** mezőgazdasági terület közlekedési területfelhasználásba kerül, ahol a tervezett buszforduló megvalósulása várható buszszigettel, járdafelületekkel, kerékpártároló és parkoló felületekkel.

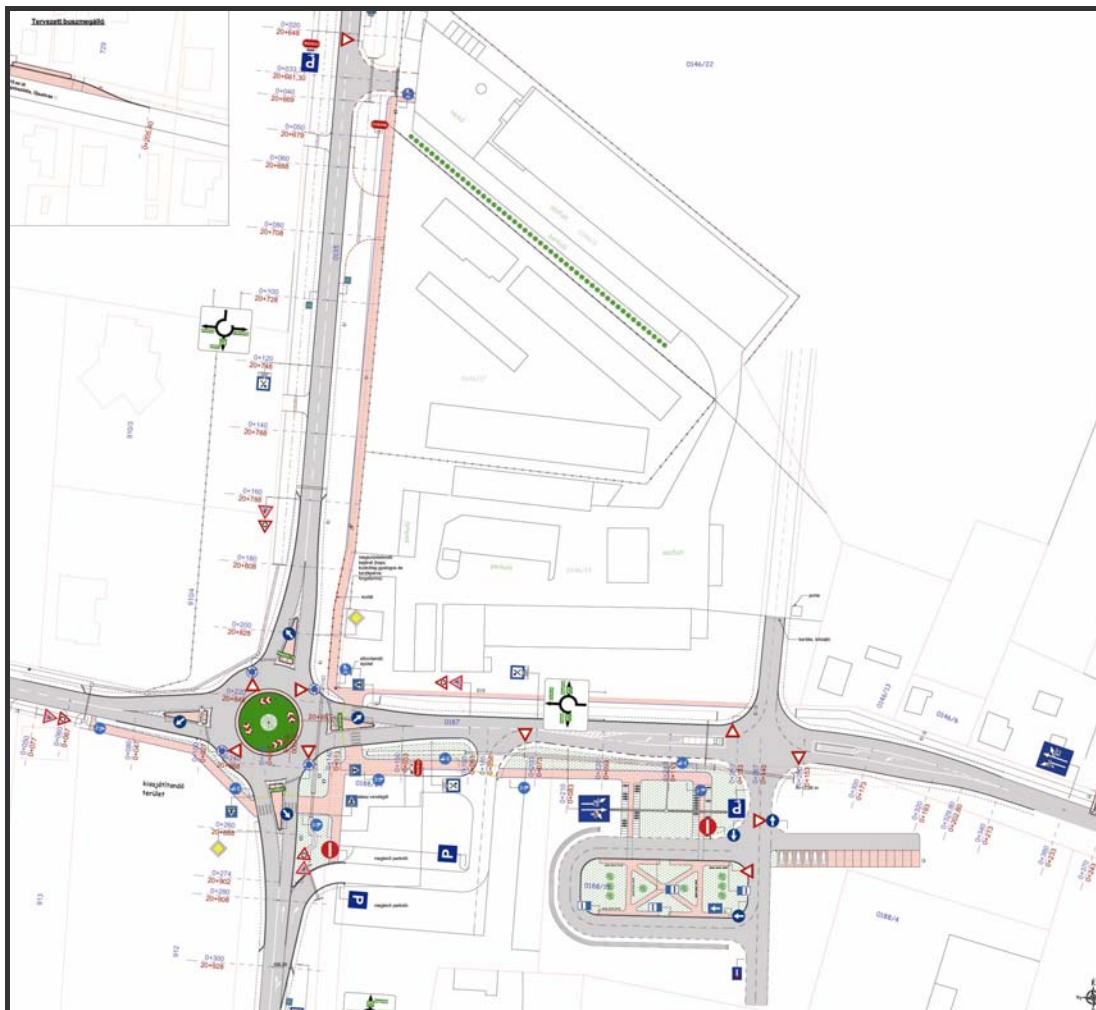
A 311.sz. II. r. Főút tervezett csomópontja a 31.118.j.bek. út csatlakozásánál valósítható meg, mely a csomópont területét körülvévo telkekből igényelni fog némi területet.

A szabályozási terv készítés során ezen feltételeknek megfelelően a javaslatunk a következő:

A terv megfelelő szabályozási szélességű (16 m) és a teherforgalmat figyelembe vevő útnyomvonalat biztosít, amelynek közműhálózatát színvonalas és a szabvány előírásait betartva javasolt kiépíteni. (csapadékvíz-elvezetés, földkábeles ellátás, egyéb szabvány szerinti közmű kiépítés).

A módosítással érintett terület telkeinek építési helyét a tervezett funkcióra alkalmas minimum 10 méteres előkerttel, minimum 10 méteres hátsó kerttel és 5 m-es oldalkerttel biztosítaná.

A területen tervezett ipari épületeket javasolt max. 10,0 m-es építménymagassággal kialakítani. A telkeken belüli zöldfelületek fedettségét a lehető legnagyobb arányban javasoljuk megvalósítani.



(1.ábra)

A 311. sz. főút (Tápiószőlős – Újszilvás csomópont) 20+661.30 szelvényében épülő személyi bejáró , a 31.118.sz. út 0+140 szelvényében épülő teherbejáró és buszátszálló építési engedélyezési tervből.

Tervező: HIRŐS MODUL Kft.: Zakar László

3.KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezési terület nagyon jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, mert a 311. sz. főút és a 31.118 j. újszilvási bekötőút csomópontjának közelében fekszik. A tervezett új körforgalmú csomópont biztonságos csatlakozást ad a területnek.

A tervezett állapotban az újszilvási bekötőútból ágazik ki a terület feltáró útja a tervezett autóbusszállomás csatlakozó útjával szemben (a csatlakozás az engedélyezési tervek is része). A feltáró út (szabályozási szélessége 16 méter) jól osztja a területet, amely ilyen módon alkalmas akár kisebb, akár nagyobb telkekre való osztásra.

A feltáró útból a tervezett telekosztásnak megfelelően két magánút ágazik ki, amely lehetővé teszi a terület telekalakításának szabályozási terv nélküli (telekalakítási tervvel történő) megváltoztatását

A vonatkozó előírások szerint a parkolást, gépjárműtárolást telken belül kell megoldani.

Az engedélyezési terv szinten tervezett kerékpárút számára szükséges területbiztosítást a szabályozási terv tartalmazza.

4. ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

ZÖLDFELÜLETEK ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A terület jelen állapotában részben már az érvényes TSZT szerint beépült illetve felhasznált gazdasági illetve közlekedési terület, részben mező-és erdőgazdasági terület.

A gazdasági területeken ipari telephelyek, illetve egy vendéglátóhely üzemel. A telephelyek beépítése és használata megfelel a jelenleg érvényes HÉSz Gip – övezetre vonatkozó előírásainak, rendezett belső zöldfelülettel rendelkeznek /jellemzően gyepfelületek és örökzöld cserjék, néhány lombos dísfával: 0146/3,/17,/19 hrsz./.

A terület jelenleg még jellemzően beépítetlen része is Gip illetve közlekedési (KÖu) övezetbe sorolt, de természetes állapota szerint erdő művelési ágba sorolt nemesnyár ültetvény (0146/22a hrsz.), mezőgazdasági telek illetve telekrész (0146/8b, /9, /10b, /22b és c hrsz.), szántó, gyümölcsös és szőlő művelési ágba sorolva /valójában szántó, kert és parlag/. A telkek egy része külterületi lakóterület is /tanya: 0146/8,/10,/11,/13 hrsz./.

A telephelyeken kívüli zöldfelületek átmeneti területhasznosításnak tekinthetők. A monokultúras erdőállomány gyenge-közepes nemesnyár ültetvény, természetvédelmi szempontból nem képez értéket, de ökológiai értéke van, elsősorban talaj- és levegőtisztaság-védelmi szempontból. Az erdőterület, TSZT szerinti besorolásától függetlenül, igénybevétele esetén feltétlenül pótlendő. A csere-erdőterület kijelölése folyamatban van, az erdősítés megoldása a fakivágás elvégzésének előfeltétele.

A csereerdősítés területe, az erdészeti szervekkel lefolytatott előzetes egyeztetések alapján, Tápióbicske igazgatási területén került kijelölésre. Az erdősítendő területre az erdőtelepítési terv elkészült, az erdészeti üzemterv készítése folyamatban van.

A mező-és erdőgazdasági területek művelés alóli kivonása a területek igénybevételeének ütemezése szerint, külön eljárás keretében szükséges. A kivonásig a jelenlegi művelési ág szerinti erdő- illetve földművelést kell biztosítani.

Talaj- ill. földvédelmi szempontból a kivonásra előirányzott terület adottságaiból nem adódnak problémák, az érintett területek gyenge termőképességű földek.

A tervezett területfelhasználási változás egyéb környezetvédelmi szempontokból sem okoz jelentősebb ellentmondásokat, gondoskodni kell azonban az érvényes –jogszámban előírt-környezetvédelmi határértékeknek megfelelő környezetalakításról.

A terület talaj- és vízszennyezés elleni védelméről részben az övezetre előírt közművesítés biztonságos kialakításával, valamint az iparterületek üzemelével a hulladékgyűjtés és elszállítás szakszerű megoldásával kell gondoskodni. A termelési /ipari/ hulladékok és a kommunális hulladékok elkülönített és előírásoknak megfelelő gyűjtése biztosítandó, hulladék a területen nem rakható le.

Levegőtisztaság védelmi, zaj-és rezgésvédelmi szempontból a terület kialakításánál tekintettel kell lenni egyrészt a 311.sz. főút forgalmának szennyező hatásaira, másrészt a főút nyugati oldalán kijelölt lakóterület védelmének biztosítására. A kijelölt lakóterület jelenleg kertes mezőgazdasági külterület (Mk-2 övezet), azonban már jelenleg is számos lakóépülettel, tanyával beépítve. Tervezett övezeti besorolása: falusias lakóterület (Lf), ahol az övezetnek megfelelő környezet terhelési normatívák teljesítése szükséges.

A területen különleges környezetvédelmi intézkedések, speciális környezetalakítási eljárások alkalmazásnak szükségessége nem valószínűsíthető, a vonatkozó ipari - termelési és település környezetvédelmi előírások érvényesítése esetén.

A terület egyik legfontosabb aktív környezetvédelmi intézkedése az ipari – gazdasági övezetként rendezendő terület megfelelő zöldfelületi kialakítása, biológia aktivitásának övezeti normák szerinti kialakítása.

A területre meghatározott Gip-1 -2 övezetre előírt minimális zöldfelületi mutató 35%, amely a telek terepszintjében biztosítandó. További, ökológiai - környezetjavító célú előírás, hogy a

kialakítandó zöldfelület legalább harmadán –tehát a telekterület közel 12%-án- többszintes (fa- és cserjeültetéssel is rendelkező) növényzet telepítendő. Az ágrendszeren fejlődő lomboszat biológiai aktivitásértéke többszöröse a gyepterületnek.

Mind látványvédelmi, mind települési környezetvédelmi szempontból indokolt a terület „fő nézetét” jelentő, 311-es főútra néző frontjának környezetalakítási szempontból kiemelt kezelését, különösen tekintettel az út túloldalának lakóövezeti besorolására is. Ezért szükségesnek látjuk az iparterületi sáv közötti határos részén beültetési kötelezettség érvényesítését, amely többszintes növénytelepítéssel valósítandó meg, legalább 10-15 m szélességgel. Az e területen létesítendő fa-és cserjetelepítés környezetvédelmi szempontból is hatékony, településképi szempontból is kedvező védőzöltsáv kialakítását teszi lehetővé.

Az ÉTV szerinti biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása a tervezési területen nem szükséges, mivel a TSZT módosítás BAÉ-hatású övezeti átsorolást nem tartalmaz, a terület jelenleg is Gip övezetbe sorolt.

A terv, az effektív ökológia állapotjavítás érdekében javasolja –a már említett telken belüli zöldfelület előírások teljesítésén túl- a közterületek fásítását és megfelelő zöldfelületi rendezését.

A terv előkészítése során megkérdeztük az érintett szerveket a vonatkozó Kormányrendelet szerinti Környezeti vizsgálat (KV) elkészítésének szükségességéről. Az előkészítés ezen szakasza azért vált szükségessé, mert a jogszabály szerint a tárgyi tervműfaj a jogszabály szerint az „esetileg meghatározandó” kategóriába tartozik. A beérkezett nyilatkozatok egyike sem tartalmazta a KV-készítés szükségességét, ezzel egyetértve javasoljuk az Önkormányzatnak hasonló tartalmú állásfoglalásának meghozatalát és közzétételét.

5. A TERÜLETI VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Tápiószőlős, -mint falusias és korlátozott munkalehetőségű térség - kedvez a gazdasági funkciók további fejlesztésének.

Az SZT- készítéssel érintett Tápiószőlősi terület (továbbiakban: tervterület, tervezési terület, illetve a terület) területfelhasználási – szerkezeti adottságait, táji- természeti- zöldfelületi és környezeti állapotának jellemzőit, mint egymással szorosan összefüggő tényezőket egy vizsgálat keretében foglaljuk össze, a tervterület egészére.

A tervezési terület a 311.sz. főút mentén, a belterület keleti határában fekszik mezőgazdasági területek, erdőterületek, és gazdasági területek veszik körül.

A mintegy 15 hektáros tervezési terület tervezett belterületként szerepel a tervlapokon, a jelenleg érvényes TSZT szerinti besorolása is ipari gazdasági terület, a 0188/24, 0188/15 hrsz területeknek viszont a területfelhasználás változását irányozza elő (kereskedelmi szolgáltató gazdasági és közlekedési területek). Az SZT módosítás szerinti besorolása a tervezési terület 0188/24, 0188/15, 0146/8,9,10,11,13, 0146/22 hrsz. területein megváltozik.

Az ipari gazdasági terület tervezett teherforgalmi megközelítése alapvetően a 31.118 j. útról tervezett, a teljes létesítmény együttest kiszolgáló közműrendszer biztosítható, a fejlesztés környezetvédelmi feltételei megteremthetők.

A tervezési terület új ipari gazdasági övezeteinek, beépítési paramétereinek tervezett változásai			
	Hatályos szabályozási terv szerint (Gip)	A tervmódosítás szerint (Gip-1)	A tervmódosítás szerint (Gip-2)
Telekméret min.	5000 m ²	4000 m ²	2000 m ²
Max.ép. magasság	8 m	10 m	10 m
Zöldfelületi arány	40%	35%	35%
Max. beépítettség	35%	40%	40%

A jóváhagyott Településszerkezeti tervben is ipari gazdasági területfelhasználásba sorolt tervezési terület beépítési feltételeinek változásai az épületállományt és ezáltal a munkahelyi lehetőségeket növelik majd.

Környezeti adottságok, zöldfelületek

A terület jelen állapotában két oldalról föld és burkolt út határolja, harmadik oldalán erdő, negyedik oldalról mezőgazdasági területekhez csatlakozik. A tervezési területen a településrendezési kialakítást meghatározó, illetve jelentősen befolyásoló természeti, zöldfelületi, környezeti adottság, érték nem található /miután a nyárfaültetvény megszüntetéséről már a jelenleg érvényes TSZT-ben döntés született/.

Védendő táji, természeti és környezeti értékkel nem rendelkezik, védettség nem érinti. Megtartandó zöldfelületi adottságként az új kialakítású ipari telephelyek rendezett zöldfelületei értékelhetők.

Környezeti kapcsolatai közül ökológiailag a területtől északra levő erdőterületi kapcsolata pozitív, egyéb irányokban indifferens.

Összefoglalva: a táji adottságok szempontjából nem kiemelt, gyenge adottságú erdő- és mezőgazdasági terület, amely zöldfelületi és természeti értékvédelmi szempontból értékes részekkel, védendő elemekkel nem rendelkezik. A környezetterhelési mutatók közül a határoló közutak (elsősorban a 311.sz. főút) zajterhelésével, légszennyező hatásával kell számolni. Ezzel együtt is a terület általános környezeti állapota viszonylag kedvezőnek értékelhető, szemmel látható szennyezettséggel, károsító tényezővel nem rendelkezik.

A terület kulturális örökségvédelmi helyzete:

A tervezett fejlesztés a építészeti-műemléki és a régészeti értékek alapvető sérelme nélkül megvalósítható. A területen műemlékileg illetve régészetiileg védett objektum nem található, de a (Gip-2) övezetet régészeti érdekű területként kell kezelni. A tervezési terület szomszédságában a 0188/4 és 0188/8 hrsz-okat érint régészeti lelőhely.

A terület művi adottságai a természeti - táji adottságoknál kevésbé meghatározóak a terület hasznosítására nézve. A terület már beépítésre szánt részén néhány gazdasági és ipari épület, irodaépület, valamint jelenlegi mezőgazdasági területen vendéglő épület található. A tervezési terület szabályozandó telkei lényegileg beépítetlen erdő és kertes mezőgazdasági területek. A tervezési területen és szomszédságában ezidáig a közterület-használat műtárgyai (közművek, burkolt közlekedési felületek), részben kiépültek, illetve kiépítésre várnak.

A területi adottságokat összefoglalva megállapítható, hogy a területet mennyiségi és minőségi jellemzői alkalmassá teszik a tervezett funkció befogadására, a gazdasági terület-fejlesztést kizáró tényezők az előzetes vizsgálatok és tervelőzmények alapján nem állapíthatók meg.

6. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

6.1. Művi értékek védelme, örökségvédelmi hatástanulmány

Nyilatkozat:

A hatástanulmány megfelel a 4/2003.(II.20.) NKÖM Rendeletnek. A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. A hatástanulmány elkészítéséhez szükséges jogosultsággal rendelkezem. A tanulmány régészeti vonatkozású részei Vágner Zsolt régész (Archeo-Art Bt.) bevonásával készültek el.

Kovács Miklós sk
TT-1 minősítésű vezető településrendező tervező
(építész kamarai szám 13-0651/01)

6.1.1. Vizsgálat

Történeti leírás, régészeti örökség

Tápiószőlős az alföldi nagytáj, Duna-Tisza közti síkvidék (középtáj), Gerje-Perje sík vidékén fekszik a legközelebbi várostól, Cegléd-től északra közúton 15 km-re. A falu 1947-ig Tápiószéle lakott külterülete volt.

A település területén – hasonlóan más, Tápió mentén fekvő falvakhoz – az időszámítás és a honfoglalás előtt különböző nomád népek éltek: a szkíták a szarmaták és az avarok a kedvező földrajzi környezet miatt telepedtek le. A megtelepedéseik egyik legfőbb bizonyítéka a Tápiószentmárton területén 1923-ban megtalált szkíta aranyszarvas.

A honfoglalás után a kereszténység gyors térhódítását jelzi a falu területén megtalált három, valószínűleg a XII. századból való kőtemplom maradványa.

Közülük az egyik a falu déli részén lévő, a középkori birincsek, a másik a jelenlegi 311-es úttól nyugatra levő Félegyháza nevű falu központja volt, míg a harmadik falu neve ismeretlen volt. A tatárjárás pusztításai után a Tápiómente falvait is újjáépítették.

A török megszállás alatt e térségben az elnéptelenedési időszak kezdete volt. A XVII. század elején már teljesen lakatlan volt Félegyháza.

Az 1701-es határjárást tanúsító okirat az elpusztított települést Tápiószéle külterületeként említi meg. A népesség visszatelepítése a XVIII. Század elején, csak lassan ment végbe.

Tápiószéle erre a külterületi részre 1728-ban templomot építtetett. Ebben az időszakban a tanyák fokozatosan teret hódítottak az említett elpusztított településekről északra. Erre a területre a környékbeli falvakból érkeztek telepesek (Pánd, Tápióbicske, Jászság).

Az itt élők életét jelentősen átalakította a XIX. Század második felében megjelenő szőlőtermesztés. Ebben az időszakban keletkezett a Tápiószéle-Halesz elnevezés.

1945 tavaszán itt is megtörtént a földosztás.

A település 1947-ben nyerte el teljes önállóságát. Az ezt követő legfontosabb események az önállósággal járó szükségszerű épületek és építmények és infrastruktúrahálózatok kiépítése volt.

Említsre méltó az 1963-an kőolajkutatásra készült meddő kútból feltörő termálvíz.

A település külterületi népességének aránya Tápió mentén a legmagasabbak közé tartozott. 1945 után egyedül ebben a faluban növekedett a külterületi népesség száma.

A lakosság legfontosabb foglalkozása az önállóság megszerzése előtt és után is a mezőgazdaság volt. Az 1992-től lezajlott kárpótlási földárverések során, a kialakult új birtokviszonyok következtében, a gazdálkodás új formái jelentek meg a faluban. Az 1970-es években talált termálvíz, valamint az egyéb vonatkozó természeti és környezeti feltételekre alapozva az idegenforgalmi tervek elkészültek, realizálásuk a jövő egyik feladata lehet a település számára.

Természet, táj, tájhasználat -településhálózat és településszerkezeti összefüggések

Tápiószőlős község Pest Megye délkeleti részén, a Dusza-Tisza közti síkvidék Gerje-Perje síkságán fekszik. A 311.sz. főút nyomvonala a belterület mellett húzódik és a 31.115 j. bekötő út ágazik le a településre. Tápiószőlős közigazgatási területe 3023 ha, melyből a beépített (már belterületbe vont) és beépítésre szánt terület jelenleg 216 ha (ez a közigazgatási terület 7,1 %-a).

Tápiószőlősnek Cegléd és Nagykáta szomszédos fekvéséből adódó előnyök munkalehetőséget, szolgáltatási és szabadidő-eltöltési kínálatot biztosít a község számára. Továbbá potenciálisan kihasználható lehetőségeket nyújt, amelyek a fent említett közeli térségi központi szerepkörű városokban a helyi gazdaság dinamizmusából adódnak.

A község területén belül valamint a szomszédos települések között a környező falvak és városok buszjáratai ill (vasútkapcsolatai) biztosítják az összeköttetést. Jellemzően a településközpontban találhatók a főbb oktatási, egészségügyi és igazgatási intézmények, ami a községszéli lakókat is nagyobb távolságok megtételére készíti.

A különböző fejlesztési források és a tőkebefektetések nagyobb intenzitására és volumenére a község felkészülni igyekszik fejlesztési területek kijelölésével és kiépítésével. pl: gazdasági területek.

Egy adott területen történő megélhetés, létfenntartás egyik alapfeltétele a megújítható természeti erőforrásokkal való gazdálkodás. Ezek közé tartoznak azok a biológiailag aktív mező- és erdőgazdaságilag hasznosított felületek, amelyek a térség települései összterületének közel 89%-át alkotják. A biológiailag aktív felületek nagyobb része elsősorban termelési célokat szolgáló mezőgazdasági terület és erdő, de ide tartoznak a növényzettel borított környezet és természetvédelmi valamint üdülési, pihenési , esztétikai célú zöldfelületek is.

A mezőgazdasági területek átstrukturálódásában kedvezőtlen folyamatok indultak meg. A települések többségénél nagy arányban csökkentek a szőlő és gyümölcsültetvények és a rét-legelő területek lassú fogyása is.

A gyenge termőképességű területek egy részén erdősítést hajtottak végre, így térségi viszonylatban az egyébként alacsony erdősültség kis mértékben növekedett.

A táj hajdani arculatát idéző természeti értékek csak kis számban maradtak fenn, így ezek nem képesek az üdülés-idegenforgalmat a térségbe vonzani. Kihasználatlanok a térség jelentős meleg vizei jórészt anyagi korlátozottság miatt.

Tervezési terület

A tervezési terület ma még részlegesen beépített terület. A fejlesztések a tervezési területen belül jelenleg gazdasági erdő és kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt övezeteket érintenek az övezeti tervlapon. A településszerkezeti terv már a hatályos tervben tervezett gazdasági területként tünteti fel a területeket. A sík fekvésű terület a 311.sz másodrendű főút és a 31.118. j. bek út csatlakozásának környezetében helyezkedik el. A területet tájképi és egyéb védelem nem érinti.

A tervezési területtel közvetlenül határos lakó, erdő és mezőgazdasági területek, valamint gazdasági funkciót betöltő terület.

A terület képét lényegileg meghatározza a ma még részleges beépítettsége. A terület építészeti arculata védendő építészeti karakterrel nem bír. A tervezési terület látképét és a területről feltáruló látványt a következő fotókkal illusztráljuk.

1.kép: a tervezési terület látképe a 311 sz. útról a Cegléd irányába a tervezett gazdasági terület felé



2. kép a tervezési terület látképe a 311 sz. útról a Tápiószéle irányába a tervezett gazdasági terület felé előtérben a meglévő gazdasági épületekkel



Településszerkezet és területhasználat

A terület mai szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A terület részét képező 311. sz. II. rendű főút és a 31.118. j. bekötő út, valamint a 0147 hrsz földút;
- gázvezeték nyomvonala;
- részlegesen beépült ipari gazdasági területek
- beépítetlen mezőgazdasági területek;
- erdőterület a területen és a terület É-i határán.

Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

A terület a részleges beépítettsége miatt nem bír önálló sajátos védendő településrészi arculattal, építészeti-városrendezési karakterrel. A tervezési területen elhelyezkedő ipari csarnoképületek a telekadottságokhoz és formákhoz igazodó hosszú, keskeny épületek nyeregterével.

Védettség -régészeti és műemléki, területi és egyedi

A tervezési területen országos műemléki védettség, vagy helyi védettség alatt lévő létesítmény nem található. A meglévő épületállományból védett épület, építmény országos védelem alá vonását nem tartjuk indokoltnak.

Az örökségi értékek elemzése

A területen nincs régészeti lelőhely és egyéb országos művi értékvédelem, vagy helyi védettség alatt álló terület, vagy létesítmény. A tervezett Gip-2 övezet területe viszont régészeti érdekű területként kezelendő.

Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

A területhasználat és területi állapot vizsgálata országos művi értékvédelem, vagy helyi védettség alatt álló terület, vagy létesítmény hiányában, e vonatkozásban nem értékelhető.

6.1.2. Változtatási szándékok

A terület jelentős része beépített területté válik. A korábbi mezőgazdasági és erdőhasznosítású funkció helyett gazdasági és közlekedési funkciók jelennek meg a területen. (A hatályos településszerkezeti terv már tartalmazza a terület tervezett gazdasági funkcióját, mely jelen tervmódosítással a közlekedési terület funkciójával egészül ki – buszforduló és csomópont építése-, valamint a csomópont melletti étterem területe mezőgazdasági funkcióból kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkcióba kerül átsorolásra.)

Településhálózati és tájhasználati változás

A terület településhálózati szerepe, illetve kialakult tájhasználat várhatóan jelentősen megváltozik. A terület helyi illetve térségi jelentőségű gazdasági terület lesz. A település ezzel bővíti gazdasági funkcióit, jelentősen erősítve a település településhálózati helyzetét.

Településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás

Településszerkezeti értelemben jelentős változásként kiemelhető hogy a korábbi átlagosan igen alacsony intenzitású területhasználat fokozatosan növekvő használati intenzitássá válik. A növekvő használati intenzitás lényeges eleme az új már hatályos településszerkezeti tervben is szereplő funkciójú beépítésre szánt területek (ipari gazdasági területek) kijelölése.

Infrastrukturális változás

A tervezési terület jelenlegi közműellátottsága megváltozik, lényegesen javul, biztosítva ezzel a maximális használati komfortot az új területhasználatok számára. A teljes terület beépítési előfeltétele az összközműves és térszín alatti kiépítésű közműellátás megvalósítása.

Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

A területen tervezett gazdasági területi hasznosításokból adódóan a munkahelyi és ezáltal a település, településhálózati szerepének erősödésével a folyamatban lévő települési népességnövekedés erősödhet, egyúttal e változás gazdasági és társadalmi vonatkozásban jelentős pozitív hatást fejthet ki.

6.1.3. Hatáselemzés

Történeti településhálózati következmények

A terv megvalósulása esetén a területhasználat és a közúti kapcsolódási lehetőségek is megváltoznak. Emiatt átrendeződés következik be a tervezési terület környezetében meglévő kapcsolati rendszerekben.

Természeti, táji hatások

A terv megvalósulásával a területen kialakult természeti állapot lényegesen megváltozik. A táj jellege is fokozatosan megváltozik, azaz a mai lényegében beépítetlen területek is zömmel beépülnek, a beépítés lényegesen kiterjed, a területhasználatok rendezettebbé válnak. A terület beépülésével várhatóan a szabályozottan rendezett, a jelenleginél urbanizáltabb és változatosabb építészeti, beépítési arculat lesz a meghatározó. Mindezek mellett az erdővel határos tervezési területen kialakítandó gazdasági területekre a környezete kedvezően hat.

A településképfeltárulásának változásai

A terv megvalósulásával a jelenleginél lényegesen nagyobb szakaszokon is a szabályozottan beépített arculat, beépített terület képe jelenik meg a település ezen részén áthaladók számára.

Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A tervezési területen régészeti érdekeltségű terület található, melyről a régészeti munkarész részletez.

Történeti térbeli rendszerek alakulása

A tervjavaslat alapján a terület belső feltárása közti kapcsolatok kibővülnek, és a csomópont és buszforduló megépítésével a településközi kapcsolatok is felerősödhetnek, de a települési centrum-periféria viszonyok ezáltal alapvetően nem változnak meg. A tervben foglaltak alapján a legjelentősebb változás a beépítés előtt megnyitott lehetőség, amellyel a területen igény esetén területhasználati intenzifikációra és egyúttal a beépítés megjelenésére is sor kerülhet.

Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

Az országos védelem alatt álló műemléki értékek hiányában a tervből fakadó változtatások e vonatkozásban nem értékelhetők.

Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

Az országos védelem alatt álló műemléki értékek hiányában a megújulás és fenntarthatóság gazdasági esélyeinek elemzése nem lehetséges.

Településkarakter változásának hatásai

A tervezett változtatásokkal reményeink szerint a településkarakter az urbanizáltabb irányban mozdulhat el, és egy helyi illetve térségi szerepkörű, alapvetően ipari gazdasági arculattal bíró településrész képéhez járulhat hozzá a terv. Ezzel és a várhatóan bekövetkező gazdasági funkciók megerősödésével párhuzamosan a település szerepe, jelentősége is némileg megnő, amely további belső fejlődést gerjesztő erő lehet.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A terület beépülésével, átalakulásával a környezetterhelés jelenlegi volumene várhatóan megnő és összetétele is megváltozik. A növekvő környezetterhelés minden bizonnyal az épített örökség műszaki állapotára is valamelyest hatással van, de e hatások jelentősége összességében -védett területek igénybevételeinek elkerülése miatt- elhanyagolható.

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A terv elhatározásai olyan önkormányzati és fejlesztői településpolitikai konszenzusos döntéseken nyugszanak, amelyek megváltoztatása nem reális, és amelyek a már eddig bekövetkezett települési folyamatok eredményeképpen születtek meg. Emiatt a folyamatok visszafordíthatósága erősen kétséges, illetve csak jelentős költségek árán lenne lehetséges. A jelenlegi helyzetben azonban a folyamatok megfordítása tudomásunk szerint a tervezésben érdekelt felek egyikének sem áll szándékában.

Károrenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

Mivel a tervjavaslatban foglaltak (ismert védett érték hiányában) sem országos sem helyi védelem alatt álló műemléki értékeket nem érintenek hátrányosan és a tervben foglaltakból következően emiatt jelentősebb értékvédelmi károk keletkezésének reális esélye sem áll fenn, így e vonatkozásban károrenyhítésre nincs szükség, költség nem merül fel, illetve ellentételezésre sincs szükség.

6.1.4. Összefoglaló

A tervezési terület a 311.sz másodrendű főút és a 31.118. j. bek út csatlakozásának környezetében helyezkedik el lakó, mezőgazdasági és erdő terület határán. A tervezési terület ma még beépítetlen területeinek beépítése a tulajdonosok és az önkormányzat közös érdeke és elhatározása.

A területen nincs ismert régészeti lelőhely, de a régészeti hatástanulmány a Gip-2 övezet területét régészeti érdekű területként kezelendőnek tekinti. Egyéb országos műemlék védelemi védettség, vagy helyi védelem alatt lévő létesítmény nem található a területen.

A tárgyi terv jóváhagyását követően a területen növekszik a beépíthető területek nagysága, amelyek rendezett előközművesített területek lesznek. E miatt a település hagyományos településhálózati helyzete megerősödik, jelentősége megnő, gazdasági területeinek kínálata megnő, a terület rendezettsége javul. A tervezett elképzelések megvalósulásával a táj jellege fokozatosan változik meg. A beépítés kiterjed, a területhasználatok rendezettebbé, intenzívebbé válnak. A terület szegélyein található erdőterületek, mezőgazdasági és gazdasági területek a természeti környezet állapota jórészt megmarad.

A települési HÉSZ szabályain keresztül az egyes értékvédelmi teendőknek megfelelő differenciáltsággal már gondoskodik a művi értékvédelemről a település egészén, amin e terv nem változtat. Ezzel a terv a kármegelőzés, kárenyhítés lehetőségét általánosságban is magában hordozza, noha jelentős értékpusztulásra várhatóan nem fog sor kerülni.

A fentieket összefoglalva tehát megállapítható, hogy a tervjavaslat összhangban van a művi értékek védelmének általános elveivel. A terv megvalósulása nagy valószínűséggel nincs káros hatással a terület védhető- védendő értékeire illetve a védendő értékek kellőképpen megóvhatók.

6.2. Természeti értékvédelem

A területen védett természeti terület illetve érték nem található, a tervezett beépítésnek természetvédelmi korlátja nincs. A terület egység ökológiai értéke a telephelyen belüli színvonalas növénytelepítéssel, parkosítással, illetve a hozzá közvetlenül kapcsolódó terület erdőinek megtartásával növelhető.

6.3. Régészet

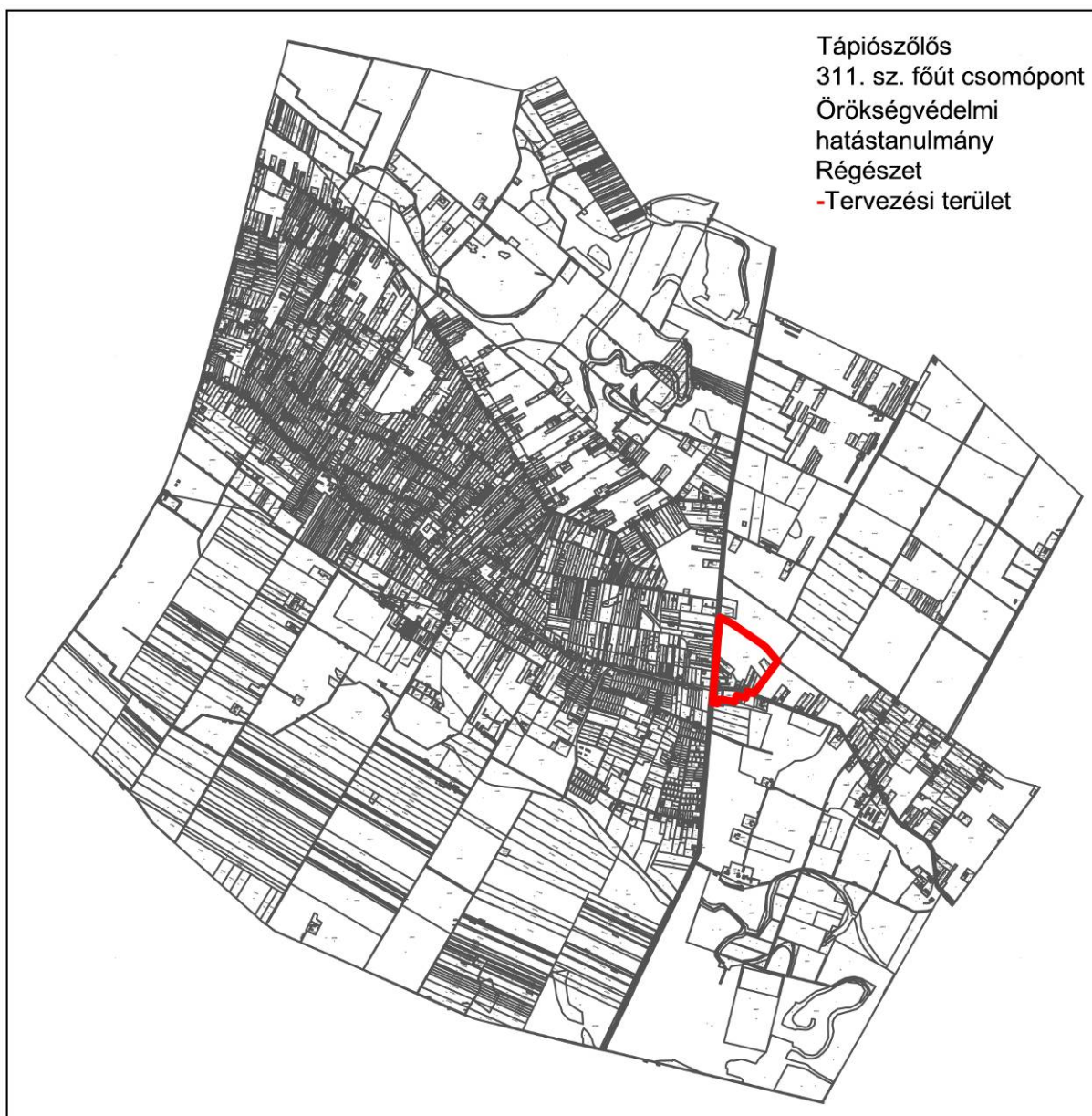
I. Vizsgálat

Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány a 311-es sz. főút csomópont, tervezet buszátszálló, tervezett gazdasági terület szerkezeti és szabályozási tervéhez készült a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet alapján. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

Vizsgált terület rövid bemutatása

A szabályozási terület Tápiószőlős belterületén, 311-es számú főút csomópontjánál, illetve az út Keleti oldalán helyezkedik el. A fejlesztési területnek a 311-es út csomópontja felé eső része már intenzíven beépített gazdasági terület, amely mögött jelenleg egy nagy kiterjedésű erdő található.



Tápiószőlős
311. sz. főút csomópont
Örökségvédelmi
hatástanulmány
Régészet
-Tervezési terület

1. Ábra: Tervezési terület elhelyezkedése Tápiószőlős területén

A vizsgált terület kutatása

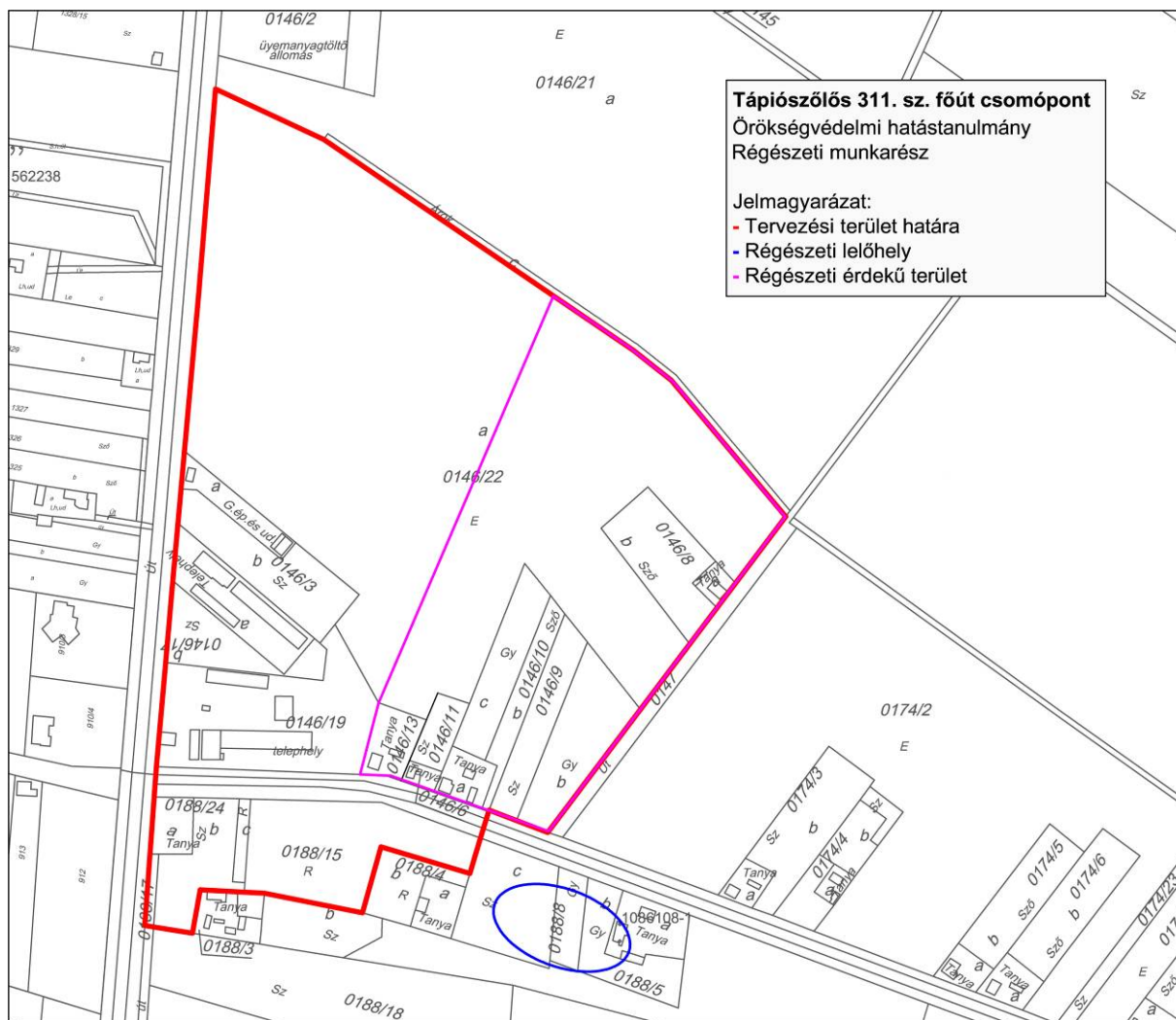
A területen korábban csak részben történt topográfiai célú terepbejárás, annak erdővel fedett jellege miatt. A terület jelenleg részben beépített, részben erdőművelés alatt álló, fedett, terepbejárásra nem alkalmas.

Régészeti örökség védettsége

Azonosított régészeti lelőhely

A vizsgált szabályozási területen a korábbi régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata és a tervezés kapcsán végzett helyszíni szemle tapasztalatai alapján azonosított régészeti lelőhelyről nem található adat.

A tervezési területtől D-re, annak szomszédságában 1986-ban az MRT készítése során Dinnyés István egy őskori, illetve késő-avar-kori település lelőhelyét figyelte meg, amely nem azonban a megfigyelések szerint nem terjedt át a közút É-i oldalára.



2. Ábra: A tervezési terület és környéke

Régészeti érdekű terület

A fejlesztési területen korábban régészeti kutatás csak annak D-i felén történt, ezért az É-i erdőszűlő részén valós veszélyeztetettség jelenleg nem állapítható meg egyértelműen. Az erdőtől É-ra korábban egy nagyobb vízenyős mélyedés, tó volt megfigyelhető a térképek és a korábbi topográfiai megfigyelések alapján, melynek D-i, az erdő területére eső oldalán megtelepedésre alkalmas területekkel kell számolni.

Ezért a szabályozási területet K-i felét (GIP-2) régészeti érdekű területként kell kezelni.

A Kőtv. 7.§ 17. pontja szerint *régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható.* Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb a környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

II. Tervezett változtatási szándék

A tervezett változtatás célja egy új körforgalmi csomópont, valamint buszátszálló létesítése, továbbá új gazdasági területek helyének biztosítása a meglévő bővítéseként.

III. Hatásvizsgálat

Tervezett változtatások hatása

A tervezett gazdasági terület kialakítása ismert régészeti lelőhelyet, vagy régészeti emléket nem érint.



3. Ábra: A tervezési terület a 2008. augusztusi műszaki helyszíni szemle idején

Régészeti érdekű területek esetében

A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében mozdíthatók el (Kötv 19.§ (1)). Ezért a 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében fontos lenne állapotfelmérést végezni.

Az örökségi értékek megóvása, valamint a beruházás jobb tervezhetősége miatt az állapotfelmérés céljából célszerű a régészeti érdekű területeken próbakutatást (terepbejárás, műszeres vizsgálat, próbaásatást) végezni, vagy amennyiben ez nem megoldható régészeti szakfelügyeletet biztosítani az esteleges veszélyeztetettség megállapításához. Erre a területileg illetékes múzeummal lehet megállapodást kötni.

Mivel a területen jelentősebb beruházásokra esetlegesen lehet számítani ezért különösképpen figyelembe kell venni a nagyberuházásokra vonatkozó új jogszabályt.

Nagyberuházásokkal kapcsolatos 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójá anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában

meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárással a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteteti. Veszélyeztetetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárási előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárással vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárási során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárási vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

A régészeti lelőhelyek feltárásiának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni."

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárási esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárási lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása büntetőjogi felelősséggel jár.

IV. Összefoglalás

Azonosított régészeti lelőhelyek

A Tápiószőlős, 311-es sz. főút csomópont, tervezet buszátszálló, tervezett gazdasági területeken azonosított, a KÖH által is nyilvántartott régészeti lelőhelyről nincs adatunk mostanáig. A régészeti emlék a vizsgálat szerint nem került elő eddig a területen.

A tervezett változások hatása

A tervezett fejlesztési szándék nem érint ismert régészeti emléket.

Régészeti érdekű terület

A tervezési terület É-i felének topográfiai fekvése régészeti lelőhelyre utalhat, ugyanakkor a korábbi kutatások hiányossága miatt a veszélyeztetettség lehetősége egyértelműen nem határozható meg. Ezért a fejlesztési terület ÉK-i felét (tervezett GIP-2) régészeti érdekű területként kell kezelni.

A területre kijelölt régészeti érdekű terület célja, az hogy felhívja a figyelmet arra, hogy szakmai tapasztalatok alapján elképzelhető, hogy a tervezési területeken még nem ismert régészeti emlékeinek előkerülése.

V. Nyilatkozat

A Tápiószőlős, 311-es sz. főút csomópont, tervezet buszátszálló, tervezett gazdasági terület szerkezeti és szabályozási tervéhez szükséges Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.

Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére az érvényes szakirányú felsőfokú régész végzettsége alapján jogosult.

Vágner Zsolt, sk. okleveles régész
Oklevélszám: 459/2002

Pécel, 2008. augusztus 17.

I. Melléklet

Javaslat a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírására, és külön Függelék rögzítésére

Javaslat a HÉSZ vonatkozó előírására:

A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint kell eljárni.

Javaslat a Függelék tartalmára:

A HÉSZ-ben szereplő régészeti lelőhelyek tájékoztató jellegűek. Hatósági eljárás során a közhitelesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait kell elsődlegesen figyelembe venni.

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelőséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójá anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat -

beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárássra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszcéteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárás előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárássra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárás vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

7.KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezési terület Tápiószőlős község keleti részé a 311. számú közút és a 31.118 számú összekötőút csomópontjában helyezkedik el. A település közműellátása az utóbbi időben jelentős fejlődésen esett át.

A településen közművek nagy része közüzemi formában kiépült, így a vezetékes víz-, és villamosenergia-ellátás hálózatai mellett, megvalósult a vezetékes földgázhálózat, továbbá a hírközlés valamennyi vételi lehetősége rendelkezésre áll, viszont megoldásra vár a szennyvízelvezetés kérdése.

A községben a **csapadék-vízelvezetés** tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a meglévő burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

A befogadó rendszert megfelelően kell karbantartani, illetve a nem megfelelő kapacitású szakaszokat – átereszeket - korszerűsíteni célszerű.

Az önkormányzat település vízrendezésének megoldására az utóbbi időben jelentős fejlesztéseket tett.

A meglévő közműrendszerek kiépítettsége lehetőséget biztosít a tervezési terület új beépítésének megvalósítására.

A fejlesztési területek hasznosításának első ütemében közvetlenül a 311.sz út menti 0146/22 hrsz-on a 0146/3 hrsz-on üzemelő Ferzol Lemezmegmunkáló Kft. tervez gazdasági területfejlesztést. A vállalkozás fő profilja a lemezmegmunkáláshoz kapcsolódó raktározás, gyártás, felületkezelés és festés.

Jelenleg több mint 100 munkahelyet biztosít a településen és a környékbeli települések lakosai számára. A tervezett telephelybővítés további 20-30 foglalkoztatottnak nyújtana munkalehetőséget.

A tervezett gazdasági beépítés helye a táji- és építészeti szempontból is megfelelő a település környezeti adottságaihoz a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve.

A tervezési terület jelenleg erdőként és kertes mezőgazdasági területként művelt, a tervezett más irányú felhasználása azonban nem sért sem régészeti (kivéve javasolt régészeti érdekű terület), sem építészeti, sem ökológiai értékeket. A területet nem érintik a NATURA 2000 lehatárolások sem.

A gazdasági funkciójú (kereskedelmi szolgáltató és ipari) beépítés építészeti jellegének megfelelő, nagytelkes (5000, 4000, 2000 m²) szabadonálló beépítésű, max. 7,0 m illetve -10 m-es építménymagasságot megengedő beépítés valósulna meg megfelelő szabályozási szélességű és minőségű közlekedési és közterületekkel. A 0146/6 hrsz-ú Újszilvás felé vezető út menti 0188/15 hrsz területen buszátszálló kiépítése tervezett.

A következőkben szakáganként ismertetjük a vízellátás, a gázellátás, a villamosenergia-ellátás középvezetési hálózatait, a tervezett szennyvízcsatornázást, valamint a csapadék-vízelvezetést és a telefonellátást, ez utóbbi kettőt szöveges formában.

7.1. Vízellátás

Tápiószőlős településen a jelenlegi igényeknek megfelelő ág-, és körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A községi vízmű a jelenlegi fogyasztáshoz képest jelentős kapacitásokkal rendelkezik.

A vízmű 3 db mélyfúrású kúttal és 50 m³ térszíni tározó-medencével, továbbá egy 100 m³-es hidroglobusz üzemel.

A település átlagos vízfogyasztása: 82.000 m³/év, **225,0 m³/d**. A közüzemi ellátásba részesülő lakások száma eléri a 858 db.

Az elmúlt időszakban a fogyasztás lényegileg nem változott.

A vízhálózat hossza: 23,8 km

A csúcspozasztás az utóbbi időben csökkenő tendenciát mutat, de a nyári csapadékmentes időben a locsolás miatt a csúcspozasztás a duplája - 350-400 m3/d - is lehet.

A vízellátó hálózat fővezetéke NÁ 150 mm-es átmérővel üzemel.

Az elosztóhálózat - körvezetékes formában - NÁ 100, NÁ 80 mm-es átmérőkkel került kiépítésre. A vezetékek nagyrészt acny anyagú csövekből épült ki. A meglévő hálózat a jelenlegi kommunális-, tűzi-vízigényeket biztosítani tudja.

A tervezési területen a 311. számú közút, valamint a 31118 sz. összekötő út mentén ágvezetéként, NÁ 100 mm-es KM-PVC vezetékek épültek ki.

A tervezési terület várható becsült kommunális vízigénye:

Fogyasztói létszám: Gip1 – 4,4 ha; Gip2 – 54,4 ha

Évszakos egyenlőtlenségi tényező: 1,5

Fajlagos vízigény: ~2,0 - 5,0 m3/d, ha

Gip1 4,4 ha-os terület: 8,8 - 22,0 m3/d

Gip2 5,4 ha-os terület: 10,8 - 27,0 m3/d

Átlagos többlet vízigény: **19,6 – 49,0 m3/d**

Napi csúcsp vízigény: **30,0 – 73,6 m3/d**

Tűzi-vízigény:

Az új beépítések közül kertes és a falusias lakóterületeknél a mértékadó tűz-szakasz: 150-300 m2,

Oltó-vízigény: 600 - 900 l/min

Az gazdasági ipari területeknél célszerű, úgy felvenni a mértékadó tűzszakaszt, hogy az oltó-vízigény NÁ 100 mm-es körvezetékes hálózattal biztosítható legyen.

A javasolt mértékadó tűzszakasz: 501 - 800 m2

Az oltó-vízmennyiség: **1200 l/min, 20 l/s.**

Az előzőekben ismertetett vízellátó hálózat a tervezési terület többlet kommunális vízigényét biztosítani tudja megfelelő hálózatfejlesztéssel.

A tervezési terület beépítés-fejlesztésnél 800 m2 tűzszakaszú épületek kialakítása javasolható külön tűzi-víz tározó nélkül.

Azoknál a létesítményeknél, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózattól kivehető vízmennyiséget, helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani.

Itt hívjuk fel a figyelmet, hogy az új hálózaton 100 m-enként tűzcsapokat kell létesíteni.

A tervezési terület meglévő vízellátó-hálózatát és a **javasolt új körvezetékesített hálózatfejlesztés nyomvonalának elvi kialakítását** a K-1. számú rajzon adtuk meg.

7.2.Csatornázás

Tápiószőlős településen, és a **tervezési területen is** a csatornázás elválasztott rendszerben valósulhat meg.

A szennyvízcsatorna-hálózatot nagyrészt gravitációs csatornaként javasoljuk megvalósítani, míg a csapadékvíz-elvezetés rendszere jelenleg általában nyíltárkos.

7.2.1.Szennyvízcsatornázás

Tápiószőlős községben az infrastrukturális fejlesztések közül a szennyvíz-csatornázás nem került még megoldásra.

A községben jelenleg a szennyvizek zárt tárolókba, illetve régebben szivárogtató aknákba kerültek elhelyezésre.

Tápiószőlősen elválasztott rendszerű csatornahálózat valósítható meg. A település az információk szerint még nem készítette el a szennyvízcsatornázásra a vízjogi engedélyezési tervet. Jelenleg nem csatlakozott sem a tápiószentmártoni sem a tápiószélei kis-régióhoz.

Tápiószőlős szennyvízelvezetését Újszilváshoz hasonlóan az 5. számú kis régióhoz történő csatlakozással legcélszerűbb megoldani. Ehhez el kell készíttetni a szennyvízcsatornázás vízjogi létesítési engedélyezési tervét.

Az 5. számú kis régióba tartozó települések szennyvízelvezető rendszerére elkészült a vízjogi létesítési engedélyezési terveket célszerű korszerűsíteni, mivel valamennyi településen kisebb, **de inkább nagyobb** beépítés-fejlesztések kerültek megfogalmazásra.

Az 5. számú kis régióhoz tartozó települések - Újszilvás, Tápiószéle, Farnos, Göbolyjárás, Tápiógyörgye - közös szennyvíztisztító telepe Tápiószelén létesülne. A szennyvíztisztító telep kapacitását 2000 m³/d tervezték.

Település jelenlegi szennyvízmennyisége: 160,0 – 200,0 m³/d

A tervezési terület várható becsült szennyvízmennyisége:

Gip1 - 4,4 ha-os terület: 8,8 - 22,0 m³/d

Gip2 - 5,4 ha-os terület: 10,8 - 27,0 m³/d

összesen: 19,6 – 49,0 m³/d

A település távlat becsült szennyvízmennyisége: 250,0 – 400,0 m³/d

Tápiószőlősen gravitációs szennyvízcsatorna-rendszert javasunk kiépíteni DN 200 mm-es KG-PVC vezetékekből. Várhatóan több rész-vízgyűjtőterület jön létre a hozzá tartozó átemelőkkal, továbbá nyomóvezetékekkel.

A **tervezési területen** a településhez javasolt rendszerhez hasonlóan gravitációs DN 200 mm-es KG-PVC szennyvízcsatorna-hálózatot javasunk kialakítani. A gravitációs csatornákkal összegyűjtött szennyvizek befogadója a tervezési terület átemelője, melyből nyomóvezetékekkel, vagy gravitációs csatornával a település majdani rendszerébe lehet a szennyvizeket elvezetni.

A szennyvízcsatorna megvalósulásáig a szennyvizek elhelyezése zárt szennyvíztározók lehetnek.

A településen a távlatban kialakításra kerülő központi átemelőtől, mely a csatornarendszer befogadója, nyomóvezetékkel kell eljuttatni a szennyvizeket az újszilvási rendszeren keresztül, vagy közvetlenül Tápiószelére a kisrégió tisztítótelepére.

A tervezési terület javasolt szennyvíz-csatornahálózatának elvi kialakítását a **K-2. sz. rajzon** adtuk meg.

7.2.2.Csapadékvíz-elvezetés

Tápiószőlős településen az összegyülekező csapadék-vizeket, mint már említettük általában az utak mentén kialakított nyílt árokhálózattal vezetik el, illetve elszivárogtatják. Az árokhálózat burkolt illetve földmedrű. Mindkét típusnál a karbantartás az elmúlt évben fokozatosan javult.

A csapadék-víz-elvezetés szempontjából elsődlegesnek tartjuk továbbra is a jelenlegi árokrendszer vízszállító-kapacitásának szintentartását, és ahol szükséges növelését, melyet csak megfelelő karbantartással, és a csőátereszeknél a megfelelő átmérő kialakításával lehet eszközölni.

Tápiószőlős vízelvezető rendszereinél megjegyezhető, hogy a csapadékelvezető csatornák és árokhálózat általában megfelelően karbantartott.

A jelen tervezési területünk csapadékvizeit az úthálózat mentén kialakított nyílt hézagos burkolatú árokban, vagy felszínközeli zárt csatornában javasoljuk elvezetni, vagy tározón keresztül elszivárogtatni.

A nagyobb parkoló felületek csapadékvizét olaj-, és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni.

A burkolt úthálózat építése csak vízelvezetéssel együtt engedélyezhető, illetve építhető. **A tervezési területen épült házak tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket csapadék-víztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.**

7.3.Gázellátás

Tápiószőlősön a gázellátás a vízellátáshoz hasonlóan szintén teljes mértékben kiépült.

A lakossági éves gázfelhasználás a községben megközelítőleg 1.050.000 m³. A bekapcsolt fogyasztók száma eléri a 780 db-ot.

A gázhálózat üzemeltetője a TIGÁZ Rt.

A földgáz D315 mm-es nagyközép-nyomású vezetéken érkezik a ceglédi gázátadó felől, mely keresztül húzódik a tervezési területünkön, majd a település csatlakozó vezetéke után tovább húzódik Tápiószele felé.

A tervezési területen csatlakozik le és halad tovább az D315 mm-es nagy-középnomású gerincvezetékéről újszilvási D160 mm-es nagy-középnomású csatlakozó vezeték. A nagyközép-nyomású gerincvezetékéről a községi bekötés D 160 mm-es, mely a Pándi u.-ai gáznyomás-szabályozóig épült ki.

A nyomásszabályozó a Pándi utca., Ceglédi út sarkán szabványos védőtávolsággal került kialakításra.

A nyomásszabályozótól kiinduló középnomású hálózat ágvezetékes rendszerű. A fővezeték NÁ 110, mely a Pándi u., Rákóczi F. u., nyomvonalon épült ki. A Kossuth u. egy kis szakaszán NÁ 90 mm-es vezeték működik.

A gerincvezetékéről lecsatlakozó elosztó-hálózat NÁ 63 mm-es átmérővel üzemel.

A nyomásszabályozótól kiépült középnomású hálózat teljes gázellátást biztosít a településnek.

A tervezési terület becsült gázigénye a következők:

Gip1 - 4,4 ha-os terület: 100,0 - 150,0 gnm³/h

Gip2 - 5,4 ha-os terület: 120,0 - 170,0 gnm³/h

A tervezési terület beépítésénél, az úthálózat kialakításánál figyelembevételre került a nagy-középnomású vezetékrendszer 9-9 illetve 5-5 m védőtávolsággal.

A tervezési terület gázellátása kézenfekvően a nagyközépnomású rendszerről nyomásszabályozókon, vagy nyomásszabályozón keresztül megoldható.

A tervezési terület meglévő és javasolt gázellátó hálózatait a K-3 sz. rajz tartalmazza.

7.4.Villamosenergia-ellátás

Tápiószőlős községben a villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető, még a tanyák is szinte teljes ellátásban részesülnek.

A lakossági éves villamos-energia felhasználás – közel 1500 fogyasztó mellett - a községben 3750 MWh.

A településen mind a kiefeszültségű, mind a középiefeszültségű hálózat légvezetékes formában üzemel.

A transzformátor állomásoktól a fogyasztók felé kiefeszültségű légvezetékes hálózatok épültek ki.

A tervezési terület várható **becsült** többlet egyidejű villamosenergia-igénye - gazdasági területeken 50 kVA/ha fajlagos igény mellett - a következő:

Gip1 - 4,4 ha-os terület: 220,0 kVA

Gip2 - 5,4 ha-os terület: 270,0 kVA

:

A tervezési területet érinti a 20 kV középiefeszültségű hálózat. Az energia-ellátáshoz a becsült villamosenergia-igény biztosítására egy 630/20 kV transzformátor telepítése várható.

A tervezési terület meglévő és javasolt középiefeszültségű hálózatát, valamint a javasolt transzformátor-állomást a **K-4. sz. rajzon** ábrázoltuk

7.5.Hírközlés

A település telefonhálózata az elmúlt években jelentős fejlesztésen ment keresztül.

A telefonhálózat az úthálózat mentén az egész községben kiépült, általában légvezetékes formában.

A település **53-es körzetszámon** csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A meglevő hálózat továbbépítése műszaki háttérrel biztosít az új beépítési területek vezetékes távközlési ellátására.

A tervezési terület várható többlet becsült vonaligénye a következő:

Gip1 - 4,4 ha-os terület: 5 -10 fővonal

Gip2 - 5,4 ha-os terület 20 - 30 kVA

A távközlés hálózata műszaki megjelenésében bár közműjellegű, a szolgáltatás azonban alanyi jogú. Az igények kielégítése alanyi jogon, egyénileg kötött szerződések segítségével történik. Az igénybejelentés alapján a szolgáltató az igények kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztést saját beruházásként valósítja meg.

A távközlési ellátottságot a településen és térségében is, lényegesen növelheti a mobiltelefonok használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható. Tápiószőlősön valamennyi vezetékes nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (T-Mobile, Pannon GSM, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. Az antenna elhelyezés a 37/2007 (XII.13) ÖTM rendelet szerinti biztosítandó.

A vezetékes és vezetékes nélküli hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezési lehetőségét illetően rögzítendő:

A közterületeken kialakuló utak mindkét oldalán a járda területe biztosított a hírközlési alépítmény elhelyezésére.

A vezetékes hálózat elhelyezése a szabályozási előírásokban rögzítetten történhet, amely előírja, hogy tervezett új távközlési hálózatot a tervezési területen belül földkábelbe javasolt kivitelezni.

.