

TÁPIÓSZŐLŐS
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK

MÓDOSÍTÁSA,

A 311. SZ. FŐÚT ÉS
PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSEL
ÉRINTETT TERÜLETEKEN

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti
véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

TÁPIÓSZÖLŐS
község
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL
ÉRINTETT TERÜLETEKEN

a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

Megrendelő: **Tápiószőlős Község Önkormányzata**
2769 Tápiószőlős, Kossuth Lajos út 65.

Főépítész: **Farkas István**

Tervező: **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft**
Budapest, 1121 Kakukkhegyi út 9.
Tel: 0620-244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu

Településtervező: **Nemesánszky Ildikó** **TT/1 01-1641**
okl. építészmérnök

Tájrendezés: **Kiss-Polák Andrea** **TT, Tk 13-1860**
okl. tájépítész, településmérnök

TARTALOM

Jóváhagyandó munkarészek
Településszerkezeti terv módosítása

- határozattervezet
- határozattervezet 1. melléklet leírás
- határozattervezet 2. melléklet tervlap módosítása

Helyi Építési Szabályzat

- rendelettervezet
- HÉSZ 4. melléklet, szabályozási terv módosításának szelvényei

Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javalat

- önálló tartalomjegyzék szerint
- melléklet: Projektleírás

TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATTERVEZET FARMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tápiószőlös KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a Tápiószőlös Község Önkormányzatának 74/2008. (V.14.) határozatával elfogadott településszerkezeti tervét A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS ÉS KAPCSOLÓDÓ TERÜLETEN, az alábbiak szerint.

1./ Megállapítja, hogy a módosítás az E-TÉR-ben „Tápiószőlös Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v8 – véleményezés” megnevezésű eljárással véleményezésre került, az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében dönt,

2./a határozat 1. mellékleteként elfogadja a településszerkezeti terv módosításának leírását,

3./ a határozat 2. mellékleteként elfogadja a településszerkezeti tervlap módosítását,

4./ felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településrendezési eszközök módosításának nyilvánosságáról.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Tápiószőlős Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE, LEÍRÁS

2025. SZEPTEMBER

A 419/2021. (VII. 15.) 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

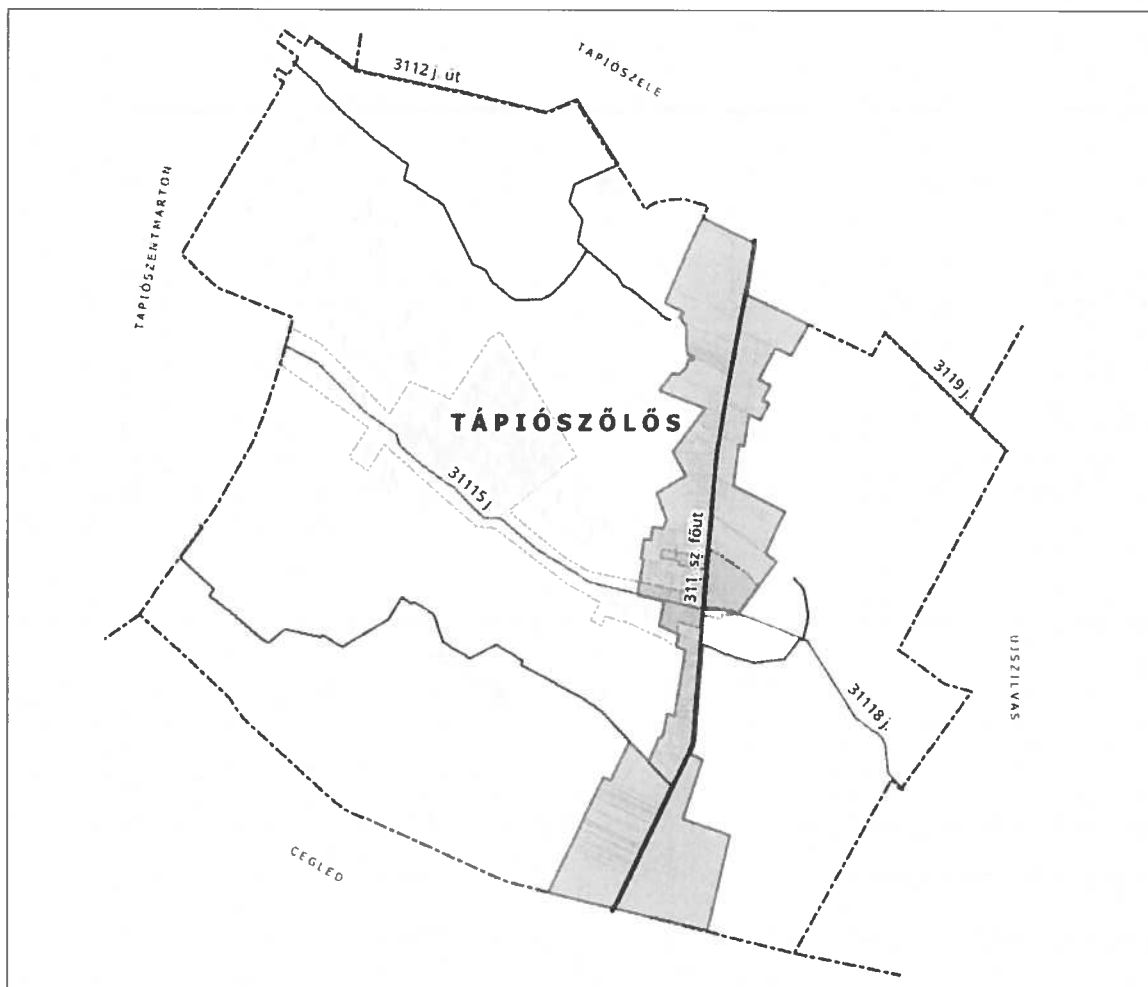
1. melléklet a Tápiószőlős Község képviselő-testülete .../.....(.....)
önkormányzati határozatához

TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE módosításának

LEÍRÁSA

1. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja szerinti „311. sz. főút (Cegléd – Nagykáta) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykáta települési elkerülőút” megnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben **Tápiószőlős Község módosítja a településszerkezeti tervét a 311. sz. főút környezetében, a közút területének szükséges növelése érdekében.**



Tápiószőlős Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE, LEÍRÁS

2025. SZEPTEMBER

A 419/2021. (VII. 15.) 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2. Tápiószőlős Község településszerkezeti tervében az 1. pont szerinti változások nyomán a területfelhasználás és a település területi mérlege az alábbi szerint változik:

területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után	terület (m2)
Lf, falusias lakó	KÖu, közlekedési terület	5394
Gip, ipari		2010
Gks, kereskedelmi, szolgáltató		3884
E, erdő		2652
Má, általános mezőgazdasági		21.834
Mk, kertes mezőgazdasági		2832
Mt, mezőgazdasági, természeti terület		1314
összesen		39.921

A Kutyatejes-csatorna (1538) hrsz. telkéből 2591 m2 mezőgazdaságiból vízgazdálkodási területfelhasználásra változik.

területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után	terület (m2)
Má, általános mezőgazdasági	V, vízgazdálkodási	2591

Valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területe általános és kertes mezőgazdaságiból erdőterületek lesz, 2 tanya területe erdőből mezőgazdaságira változik, Pest megye térszerkezeti tervének erdő- és mezőgazdasági térségeit is figyelembe véve.

területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után	terület (m2)
Má, általános mezőgazdasági	E, erdő	261.149
Mk, kertes mezőgazdasági		163.591
E, erdő	Má, általános mezőgazdasági	11.947

3. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a Biológiai Aktivitás Értékre vonatkozó követelmény nincs, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti számítást nem kell elvégezni.

4. Tápiószőlős Község településszerkezeti terve módosításának összhangja a területrendezési tervekkel

Tápiószőlős Pest vármegye területrendezési terve hatálya alá tartozó – a Budapesti agglomeráción kívüli –település. A településszerkezeti terv módosítását az alábbi tervekkel való összefüggését kell vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT);
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet);

Tápiószőlős Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE, LEÍRÁS

2025. SZEPTEMBER

A 419/2021. (VII. 15.) 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PMTrT).

A településszerkezeti terv módosítása az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás** (A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS) miatt szükséges.

A **345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 5. §** megállapítja, hogy az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

4.1. Térszerkezeti tervek

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS területe:

1. a mezőgazdasági térséget,
2. erdőgazdálkodási térséget
3. a Kutyatejes-csatorna telkén vízgazdálkodási
4. és a települési térséget érinti.

A TrTv. 11. §-ban megfogalmazott követelmények az egyes térségekre és azok teljesülése:

<i>a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben</i>	<i>megfelelés (a településszerkezeti terv módosítását vizsgáljuk)</i>
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	az erdőterület övezetét a 4.2. pontban részletesen vizsgáljuk az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályt figyelembe véve a térségben a közlekedési terület kijelölhető
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület a térségben nem kerül kijelölésre Tápiószőlős mezőgazdasági térsége 1888,5 Ha . A tervezési területet illetően a mezőgazdasági térség-ben nem mezőgazdasági terület a 311. sz. főút területe, valamint a Pándi út, mint gyűjtőút területe, ez a hatályos település-szerkezeti terven 15,4535 Ha, 0,82 %. A mezőgazdasági térségben 0,74 Ha új

Tápiószőlős Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE, LEÍRÁS

2025. SZEPTEMBER

A 419/2021. (VII. 15.) 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

	közlekedési terület kerül kijelölésre, ez a mezőgazdasági térség területének a 0,04 %-a. A mezőgazdasági térségben erdőterület kerül kijelölésre a 8/l erdőtag területén, ennek területe 49.912 m², a mezőgazdasági térség területének a 0,26 %-a. Megfelel.
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	megjegyzés: korlátozza a kertes mezőgazdasági területek övezete

A műszaki infrastruktúra vonatkozásában a területrendezési tervek és Tápiószőlős településrendezési terve összhangban vannak.

4.2. Országos és megyei övezetek

A „311. sz. főút (Cegléd – Nagykáta) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykáta települési elkerülőút” megnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben elhatározott településszerkezeti terv módosításának területe az alábbi országos és megyei övezetekkel érintett.

- 3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete az egykori vízfolyások (érek) medrei a belterülettől északra és délre, illetve a Kutyatejes-csatorna környezetében;
- 3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete a külterületen a 311. sz. főút mindkét oldalán.
- 3.13.4. Kertes mezőgazdasági területek övezete a 311. sz. főút nyugati oldalán a belterülettel határosan külterületen.

továbbá az alábbi Tápiószőlős teljes közigazgatási területét érintő megyei övezetek:

- 3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- 3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete.

Tápiószőlős Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE, LEÍRÁS

2025. SZEPTEMBER

A 419/2021. (VII. 15.) 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

PMTrT 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A tervezési területet érintően a belterülettől északra és délre is vannak az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe sorolt területek. Az északi részen a településszerkezeti terv módosítása, a közlekedési terület növekedése nem érinti az ökológiai hálózatot. A déli részen a Kutyatejes-csatorna mentén a 311. sz. főút nyugati oldalán kijelölt legelő művelési ágban lévő terület kismértékben (283 m², illetve 1314 m², azaz mindösszesen 1597 m² nagyságban) érintett az út bővítésével.



A közlekedési terület kijelölése nem ellentétes az ökológiai hálózat követelményeivel.

PMTrT 3.3. melléklet: Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők a tervezett módosítás során, a 2005-ben kijelölt tervezett iparterületet és az új közlekedési területeket leszámítva, erdő területbe és övezetbe kerülnek.

A a 2005-ben kijelölt tervezett iparterület területét a TrTv. 29. § alapján az erdők övezetére vonatkozó számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Tápiószőlősen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők területe 680,9 Ha.

Az adattári erdőkből az út területének bővítésének területe **5.578 m²**, 0,6 ha az összes erdőterület 0,08 %-a.

PMTrT melléklet: 3.13.4. Kertes mezőgazdasági területek övezete

Tápiószőlőst illetően a települési térség és a kertes mezőgazdasági területek övezete átfedésben van.

Tápiószőlős közigazgatási területén a Kertes mezőgazdasági területek övezetébe soroltak a 311. sz. főút nyugati oldalán kijelölt tervezett lakóterületek, valamint a hatályos településszerkezeti tervben gazdasági terület területfelhasználásba sorolt meglévő telephelyek területe is.

A fentiek alapján a hatályos tervek, a már kijelölt ipari területeket figyelembe véve, megfelelnek a PMTrT 9.§ előírásainak.

Tápiószőlős Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE, LEÍRÁS

2025. SZEPTEMBER

A 419/2021. (VII. 15.) 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

PMTrT 3.13. melléklet: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A PMTrT 3.13. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete Tápiószőlős teljes közigazgatási területét érinti. A módosítások a követelményeknek megfelelnek.

PMTrT 3.13.5. melléklet: Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

Tápiószőlős a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó település.

A Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.4.) önkormányzati rendelet 17. § előírásai általános zöldterületi és zöldfelületi előírásokat fogalmaznak meg a zöldfelületek, fasorok telepítésére mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területeken.

A településszerkezeti terv módosítása:

- az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás (A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS) miatt szükséges, és a közlekedési területek növelésére szorítkozik,
- valamint a meglévő állapothoz alkalmazkodva a településszerkezeti tervben az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket sorolja át mezőgazdaságiból erdőterületbe, a Kutyatejes-csatorna területét mezőgazdaságiból vízgazdálkodási területbe és 2 tanya területét erdőből mezőgazdasági területbe.

A településszerkezeti terv módosítása nem vállalkozhat a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetére a PMTrT 12. § alapján vonatkozó követelmények teljesítésére, mivel csak a településnek egy kis részére terjed ki, és az útterületekre vonatkozóan figyelembe véve azt is, hogy a 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 5. § megállapítja, hogy az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezés hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

4.3. Az OTrT egyéb előírásainak való megfelelés

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület

Tápiószőlős nem borvidéki település. Jelen tervmódosítás tervezési területe nem érintett sem II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területekkel, sem szőlőültetvényi területekkel.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület

A módosítással érintett területen Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a 0142/13 és a 0142/19 hrsz. telkek. Az OTrT 13. § (2) bekezdése szerint az – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../... (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.04.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

(1) A rendelet célja az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontjában meghatározott fejlesztés érdekében szükséges helyi építési szabályok megalkotása.

(2) Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban meghatározott véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja.

1. § (1) A Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.04.) önkormányzati rendelet 1. § kiegészül a következő (2a) bekezdéssel:

„(2a) A (2) bekezdés szerinti tervlapokat módosítja a, a 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel érintett területre vonatkozó 11. melléklet, a mellékleten lehatárolt területen.

2. § A Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.04.) önkormányzati rendelet 4. § kiegészül a következő (13) bekezdéssel:

„(13) Az 11. melléklettel szabályozott területen az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontjában meghatározott fejlesztés érdekében szükséges telekalakítások során az övezetben, építési övezetben a telekre meghatározott

- a) kialakítható telek legkisebb területére,
- b) terepszint feletti és alatti legnagyobb beépítettségére,
- c) legkisebb zöldfelületi arányra,
- d) és az előkertre, a mezőgazdasági övezetben az úttól való távolságra

vonatkozó feltételeknek nem kell teljesülniük.”

3. § A Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.04.) önkormányzati rendelet 19. §-a kiegészül az (1a) bekezdéssel:

„(1a) A 11. melléklettel szabályozott területen a közterületek kialakítása során az (1) bekezdést nem kell alkalmazni.”

4. § Az 1. melléklet a Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.04.) önkormányzati rendelet 11. melléklete.

**„TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

RENDELETTERVEZET

A 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

5. § Hatályukat veszik az 1. § (2) bekezdés szerinti szabályozási tervet módosító

a) a 7/2009. (IV. 16.) önkormányzati rendelet

b) az 5/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet

c) a 8/2018. (V. 17.), önkormányzati rendelet

által beiktatott tervlapok.

polgármester

jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti
véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Tartalom

Előzmények	2
Megalapozó vizsgálat	3
1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	3
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések, területrendezési követelmények	5
3. Hatályos településrendezési eszközök	20
4. Táji és természeti adottságok.....	32
5. Az épített környezet	34
5.2. Tulajdonvizsgálat	39
5.3. A régészeti és az épített örökség értékei	40
6. Közlekedés.....	41
7. Közművek	43
8. Környezetvédelem.....	44
Alátámasztó javaslat.....	44
9. A Projekt általános és a Fejlesztés részletes leírása	44
10. A Településrendezési Eszközök módosításának javaslata	49
11. A Településszerkezeti terv módosításával szemben támasztott követelményeknek való megfelelés igazolása.....	51

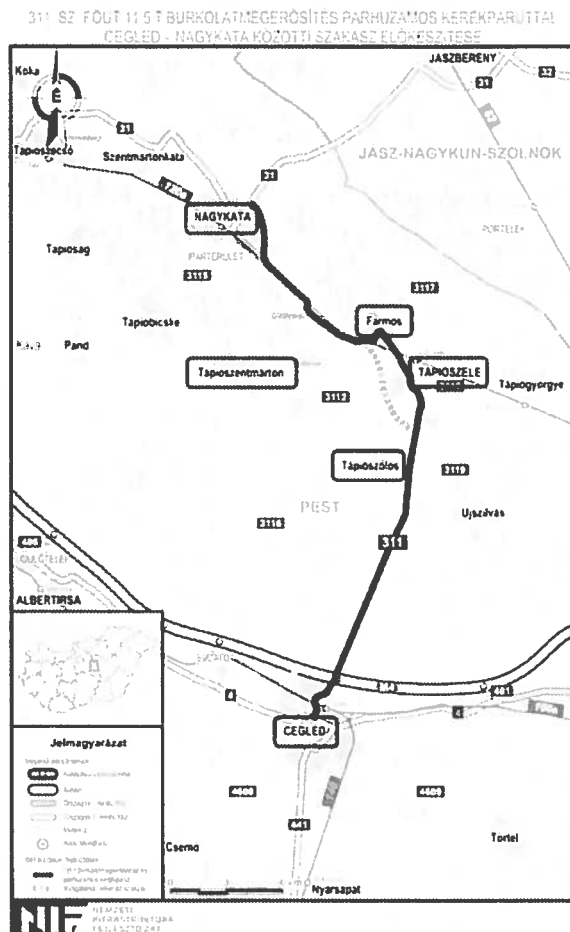
melléklet: PROJEKTLEÍRÁS (az útépítéshez készült EVD alapján)

ELŐZMÉNYEK

Korábban a NIF Nemzeti Infrastruktúra Zrt., jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint építtető vesz részt a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút - 4. sz. főút) közötti szakasz fejlesztése párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” című projektben (a továbbiakban a települési szakasz **Fejlesztés**, a teljes kiemelt beruházás **Projekt**).

A Projektrel érintett települések: Nagykátá, Tápiószentmárton, Farnos, Tápiószéle, Tápiószőlős, Cegléd. Az egyes települések a településrendezési terveiket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően saját közigazgatási területükön módosítják.

A Projekt az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.



A Projekt felelős tervezője az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka u. 7-13.), a megbízó az Építési és Közlekedési Minisztérium.

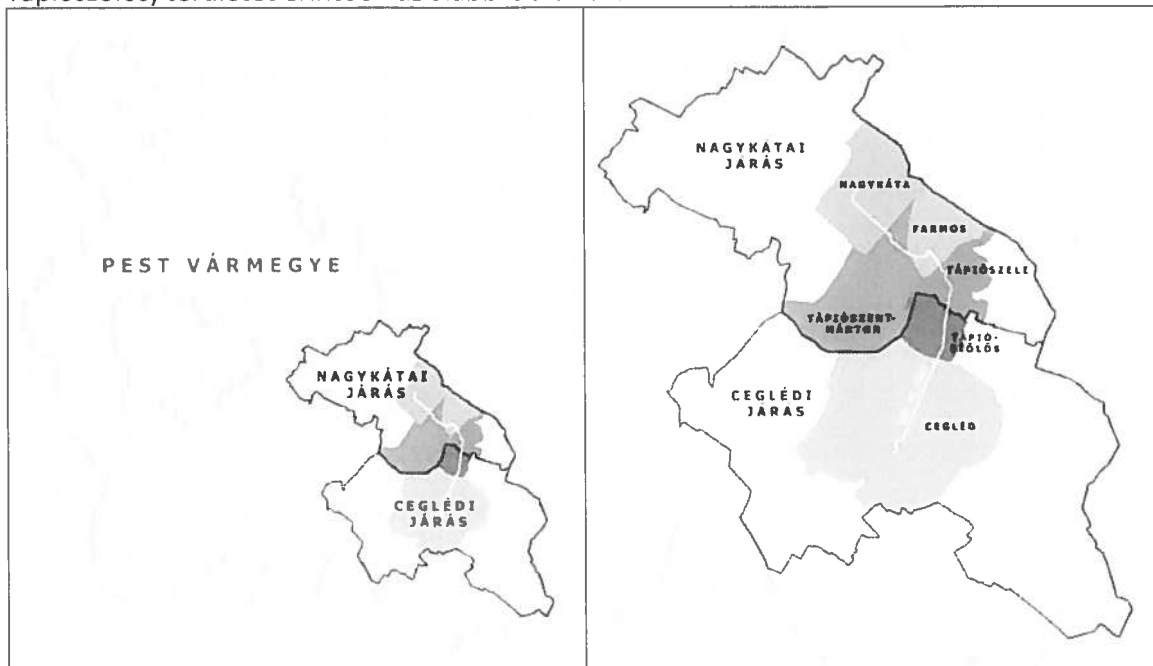
A Projekt elemeire (311. sz. főút (Cegléd – Nagykátá) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykátá települési elkerülőút) vonatkozóan a becsült forgalomba helyezés időpontja várhatóan 2028. A Projekthez kapcsolódó Farnos-Tápiószéle települési elkerülő út megvalósítását 2033-ra tervezik, ennek feltüntetése a településrendezési eszközökben ebben az eljárásban nem feladat.

A Projekt által elérni kívánt cél egyrészt a 311 sz. főút 11,5t teherbírásra történő megerősítésével és szélesítésével a létesítmény megfelelő szolgáltatási szintjének visszaállítása mellett a forgalombiztonság jelentős javítása, másrészt a 311 sz. főút mentén egybefüggő kerékpáros infrastruktúra létrehozásával mind a turisztikai, mind a hivatásforgalmi kerékpáros igények magas forgalombiztonság melletti kielégítése.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

A Projekttel érintett települések Pest vármegye délkeleti részén helyezkednek el a Nagykátai járás (Nagykátá, Tápiószentmárton, Farnos, Tápiószéle) és a Ceglédi járás (Cegléd, Tápiószőlős) területét érintően az alábbi ábrák szerint.



A tervezéssel érintett 311. sz. főút Nagykátá és Cegléd városokat köti össze, hossza 34 km. Nagykátá belterületén a 31-es számú másodrendű főútból (Budapest–Jászberény–Dormánd) ágazik ki a 62 km 434 m szelvénytáblánál, majd délkeleti irányba kanyarodva Tápiószentmártonon és Farnoson – itt kétszer keresztezi a MÁV 120a (Budapest–Újszász–Szolnok) vasútvonalat – keresztül ér el Tápiószélre, ahonnan déli irányban halad tovább Tápiószőlőse, és Cegléd külterületén, keresztezve az M4-es autótut és a MÁV 100-as vasútvonalat (Budapest–Záhony) a belterületen köt bele a 4. számú elsőrendű főútba (Budapest–Debrecen–Záhony) a 70 km 219 m szelvénytáblánál.

A 311. sz. főút 5,3 km hosszon halad Tápiószőlős község közigazgatási területén észak-déli irányban, teljes szakaszán külterületen, a főút két oldalán fekvő belterülettel mintegy 600 m szakaszon határos.

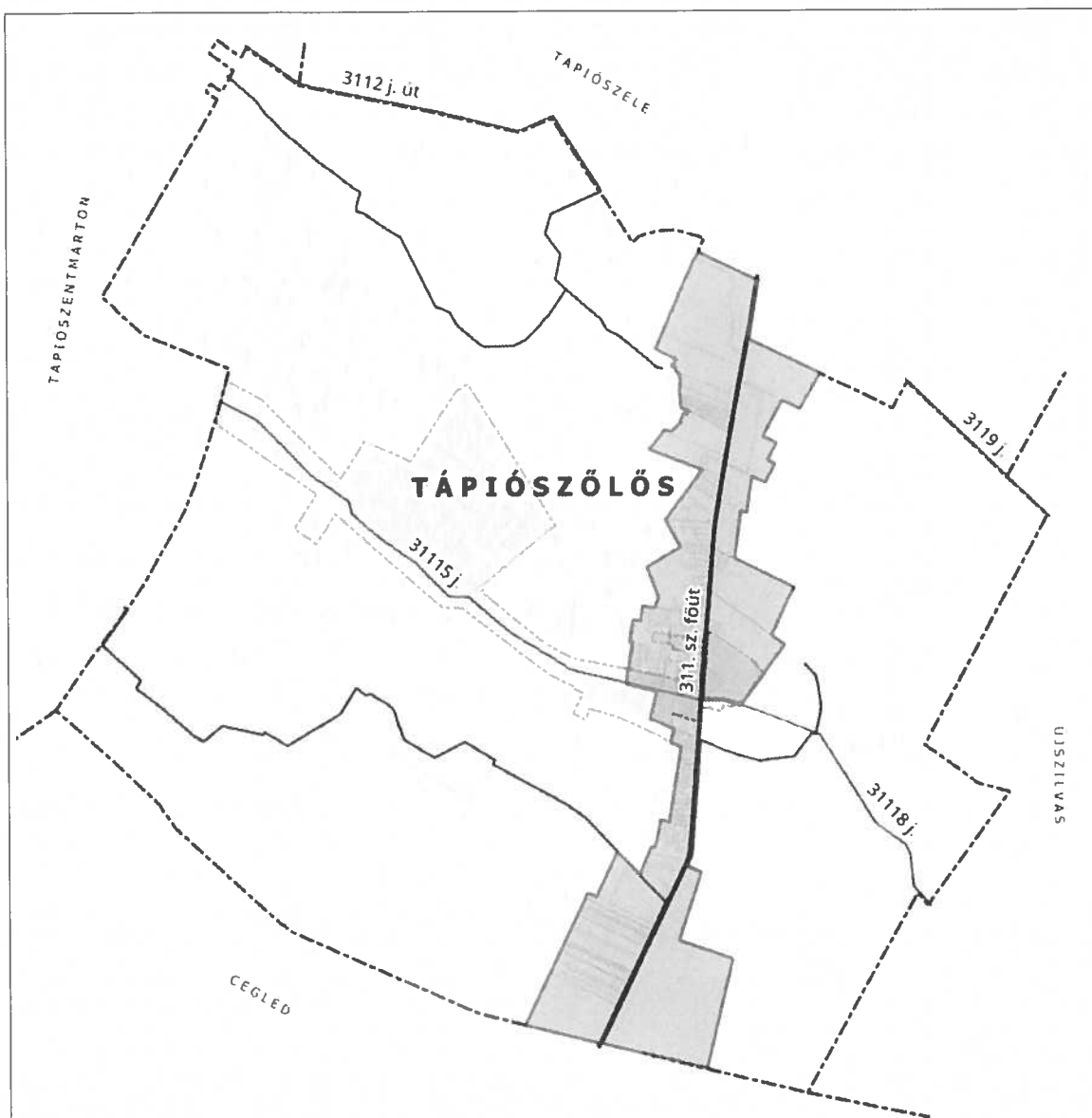
A 311. sz. főút mentén kijelölt tervezési terület elhelyezkedését mutatja az alábbi ábra.

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember



2. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK, TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Jelen termvmódosítás során a Projekttel érintett településekre az alábbi területrendezési tervekkel való összefüggéseket kell vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban **Trtv.**), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: **OTrT**);
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**);
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **PMTTrT**).

A Projekttel érintett települések mindegyike Pest vármegye területrendezési terve hatálya alá tartozó – a Budapesti agglomeráción kívüli – település.

2.1. Térszerkezeti tervek

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
2. melléklet – Az Ország szerkezeti terve vonatkozó részlete	2. melléklet – Pest megye szerkezeti terve vonatkozó részlete
Országos területfelhasználási kategóriák - Erdőgazdálkodási térség - Vízgazdálkodási térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség	Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei - Települési térség - Sajátos területfelhasználási térség - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség

**„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)
	Helyi közút (meglévő)
	Helyi közút (tervezett)

A Pest megye területrendezési terve **1. melléklete 17. Területi mérleg mellékletében** a Térségi szerkezeti tervben alkalmazott területfelhasználási kategóriák kiterjedése (településként, hektárban), Tápiószőlőstre vonatkozóan az alábbi:

mezőgazdasági térség	erdőgazdálkodási térség	sajátos területfelhasználású térség	vízgazdálkodási térség	települési térség
1888,5	834,5	17,7	92,1	440,6

A térszerkezeti tervek alapján a 311. sz. főút környezete az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági térség részét képezi, a vízfolyások és állóvizek a vízgazdálkodási térségbe, a beépítésre szánt területek, és ezen belül az un. fejlesztési területek a települési térségbe tartoznak.

A térszerkezeti tervek tartalmazzák a közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét a szerkezeti terveken ábrázolva, illetve felsorolás szinten a Trtv. a 4/1-4/6. mellékleteiben, valamint a PMTrT az 1. melléklet 1.3. – 1.16. pontjaiban. Jelen Projekt tervezési területeit az alábbi közlekedési infrastruktúra-hálózati elemek érintik (kiemelve a Tápiószőlős közigazgatási területét érintő elemeket).

Országos Területrendezési Terv, 4. melléklet

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

4.	4. sz. főút:	Budapest – Cegléd – Szolnok – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – Nyíregyháza – Kisvárd – Záhony – (Ukrajna)
----	--------------	--

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

32.	31. sz. főút	Budapest (M0) – Süllyáp – Nagykáta – Jászberény – Dormánd (33. sz. főút)
33.	311. sz. főút	Nagykáta (31. sz. főút) – Cegléd (4. sz. főút)
46.	401. sz. főút	Cegléd (M4) – Cegléd (4. sz. főút)

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos törzshálózati vasúti pályák

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

48.	100	Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna)
56.	120a.	Budapest [X. kerület, Rákos] – Újszász – Szolnok

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal:

Jászberény – Cegléd – Nagykőrös – Kecskemét – Bugacpusztaháza

Pest megye Területrendezési Terve, 1. melléklet

1.3. A közúthálózat fő elemei

1.3.2. FŐUTAK

1.3.2.1. Meglévő főutak

Elsőrendű főutak

b) 4. sz. főút: (Budapest) – Cegléd – (Szolnok – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – Nyíregyháza – Kisvárd – Záhony – (Ukrajna))

Másodrendű főutak

d) 311. sz. főút: Nagykáta (31. sz. főút) – Cegléd (4. sz. főút)

e) 401. sz. főút: Cegléd (M4) – Cegléd (4. sz. főút)

1.3.2.3. Tervezett településselkerülő szakaszok

311. sz. főút: Nagykáta, Cegléd

1.5. Összekötő utak
1.5.1. Meglevő térségi összekötő utak
d) 3112 j.: Monor (4. sz. főút) – Tápiószele (311. sz. főút)
1.6. Mellékutak
1.6.1. Pest megye egyéb meglévő mellékút hálózata
31111 j. Tápiószele bek. út
31115 j. Tápiószőlős bek. út
3112 j. Monor – Tápióbicske – Tápiószele
3118 j. Tápiószele – (Újszász)
3119 j. Tápiószele – Abony
31319 j. Tápiószele vá. út
1.7. Vasúthálózat
1.7.2. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák
e) 100. sz. (Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.]) – Cegléd – (Szolnok – Záhony – (Ukrajna))
f) 120a. sz. (Budapest [X. kerület, Rákos] – Újszász – Szolnok)
1.8. Kerékpárút hálózat
1.8.1. Országos kerékpárút törzshálózat elemeinek Pest megyét érintő szakaszai
f) 32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal (Jászberény) – Cegléd – Nagykőrös – (Kecskemét – Bugacpusztaháza)
1.8.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak
c) Tápiószentmárton – Nagykáta – Bag – Galgamácsa – (Vác)
d) Gerje körút: Pilis – Albertirsa – Ceglédbercel – Cegléd – Törtel – Kőröstimén – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – Tápiószőlős – Tápiószele – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd

A Gerje körút térségi jelentőségű kerékpárút a tervezési területen belül végig a 311. sz. főút mentén halad, illetve egy másik ága a belterületi Fő út – Bata útvonalon csatlakozik rá a Tápiószelével közös közigazgatási határ mentén kijelölt szakaszra.

2.2. Országos és térségi övezetek

Tápiószőlős község közigazgatási területének és azon belül a tervezési területnek a Trtv. országos és a PmTrT térségi övezeteivel való érintettségét tartalmazza az alábbi táblázat.

A település közigazgatási határát az alábbi vastag betűvel szedett országos és térségi övezetek érintik, amelyek közül a zöld háttérrel jelöltek érintik a tervezési területeket is.

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

	Érintettség	
	közigazgatási terület	tervezési terület
országos övezetek		
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	–	–
3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	X	X
3.1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	–	–
3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	–	–
3.2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	–	–
3.3. Erdők övezete	X	X
3.3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	X
3.4. Tájképvédelmi terület övezete	–	–
3.5. Világörökség és világörökségi várományos területek övezete	–	–
3.6. Víztisztaság-védelmi terület övezete	–	–
3.7. Nagyvízi meder övezete	–	–
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	–	–
megyei övezetek		
3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	–	–
3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	–	–
3.11. Tanyás területek övezete	–	–
3.12. Földtani veszélyforrás terület övezete	–	–
3.13. Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
3.13.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	–	–
3.13.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	–	–
3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	teljes	X
3.13.4. Kertés mezőgazdasági területek övezete	X	X
3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	teljes	X

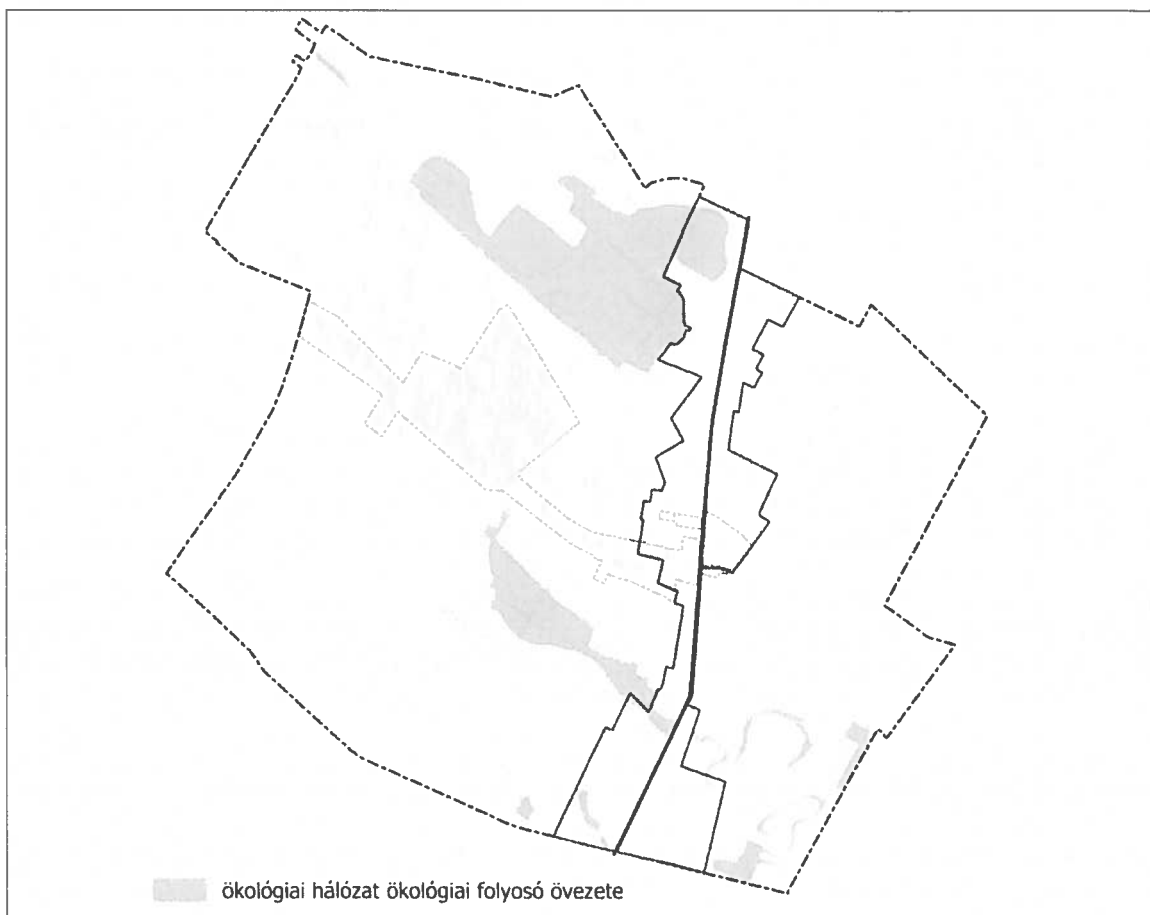
A fenti összefoglaló táblázat alapján jelen tervezési területet az alábbi – közigazgatási területet részben érintő – országos és megyei övezetek érintik:

- 3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete az egykori vízfolyások (érek) medrei a belterülettől északra és délre, illetve a Kutytejes-csatorna környezetében;
- 3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete a külterületen a 311. sz. főút mindkét oldalán.
- 3.13.4. Kertes mezőgazdasági területek övezete a 311. sz. főút nyugati oldalán a belterülettel határosan külterületen, zártkerti fekvésben.

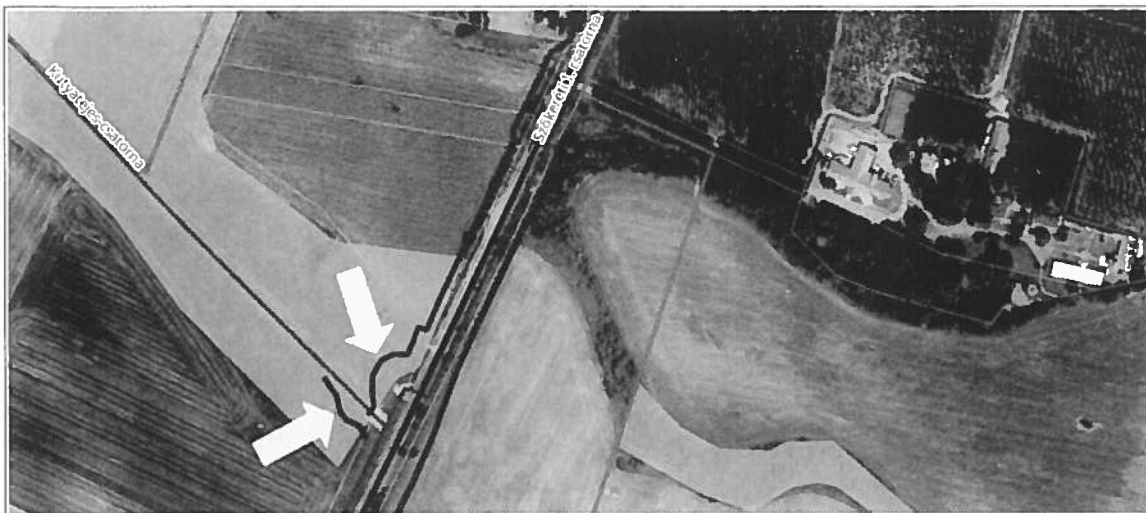
továbbá az alábbi Tápiószőlős teljes közigazgatási területét érintő övezetek:

- 3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- 3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete.

PMTTrT 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



A tervezési területet érintően a belterülettől északra és délre is vannak az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe sorolt területek. Az északi részen a Fejlesztés nem érinti az ökológiai hálózatot. A déli részen a Kutytejes-csatorna mentén a 311. sz. főút nyugati oldalán kijelölt legelő művelési ágban lévő terület kismértékben (283 m², illetve 1314 m², azaz mindösszesen 1597 m² nagyságban) érintett az út bővítésével.



A Kutyatejes-csatorna északi oldala mentén az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezeteként kijelölt legelő művelési ágú terület, amely a mezőgazdasági gépjárművek használata által részben degradált.



A Kutyatejes-csatorna déli oldala mentén az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezeteként kijelölt legelő művelési ágú terület.

PMTTrT 3.3. melléklete: Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területen belül az erdők övezetébe sorolt erdőterületek mindegyike az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő.

A kapott adatszolgáltatás alapján a mezőgazdasági térségben van és nem része az erdők övezetének, de az erdészeti nyilvántartás alapján talajvédelmi célokat szolgáló hazai nyáras (következő tervezési éve 2033) a 8/I részlet. A földhivatali nyilvántartás alapján az erdőrészlet telke (0101/4 hrsz) művelési ága erdő.

A 8/C jelű adattári erdőrészlet az erdészeti nyilvántartás alapján telepített faanyagtermelő nemes nyáras (következő tervezési éve 2033).

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetként jelölt a 311. sz. főút mintegy 425 m hosszú szakasza mentén a meglévő mezőgazdasági terület egy része a főút és az adattári erdő között.

A 2/A, 8/A és 7/A, 7/C és a 7/D jelű adattári erdőrészletek az erdészeti nyilvántartás alapján telepített faanyagtermelő nemes nyárasok, a 7/B jelű erdőrészlet telepített faanyagtermelő akácos-nemes nyáras.

adattári erdők, PmTrT erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

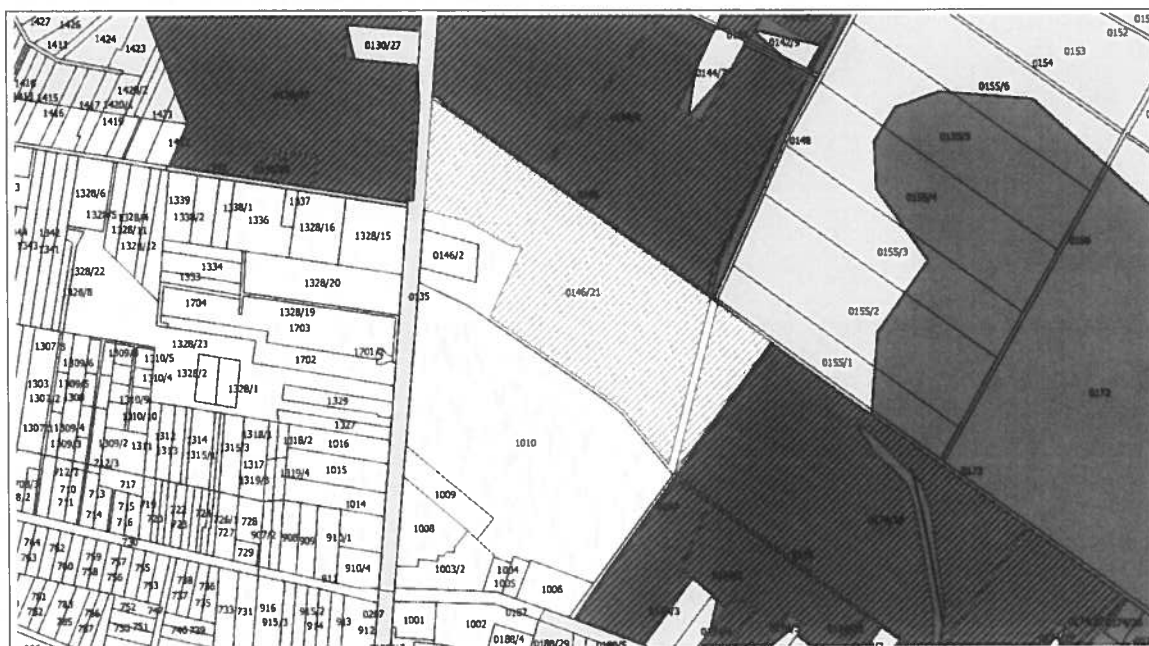
a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

Erdészeti nyilvántartás és tervezési terület



Az erdők övezete ráfed a a PmTrT települési térségére ott, ahol a településrendezési terv tartalék ipari területet jelölt ki (2/A és NY erdőrészlet).



A TrTv. 29. § szerint az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia, de törvény

hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek és az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ez a rendelkezés nem hivatkozik a megyei területrendezési tervre, az ország szerkezeti tervére vonatkozóan a Lechner központ adatszolgáltatása nem terjed ki.

A hatályos terveken az adattári erdőterületek részben erdőterületként (TSZT tervlapon E jellel, ÖT tervlapon Eg jellel), részben mezőgazdasági területként (Má jelű általános és Mk jelű kertes) vannak feltüntetve.

településrendezési terv területfelhasználása és övezete	erdőrészlet jele	területe m2
E, Eg jelű gazdasági erdő	8/A, H és NY2	168.626
Má jelű általános mezőgazdasági	8/ C, G, I	259.062
Mk jelű kertes mezőgazdasági	7/A-E és NY jelűek	163.465
településszerkezeti terven Gip, övezeti terven Eg jelű erdő	2/A és NY	109.357

A 311. sz. főút mentén a belterülettől északra fekvő adattári erdőterületek – az erdőrészek területéhez képest kismértékben – mindösszesen mintegy 0,6 ha nagyságban érintettek az út bővítésével.

PMTTrT 3.13.4. melléklet: Kertes mezőgazdasági területek övezete

A PMTrT 9. § alapján „A kertes mezőgazdasági területek övezetében sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területtel minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a) ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,
- b) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- c) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és
- e) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.”

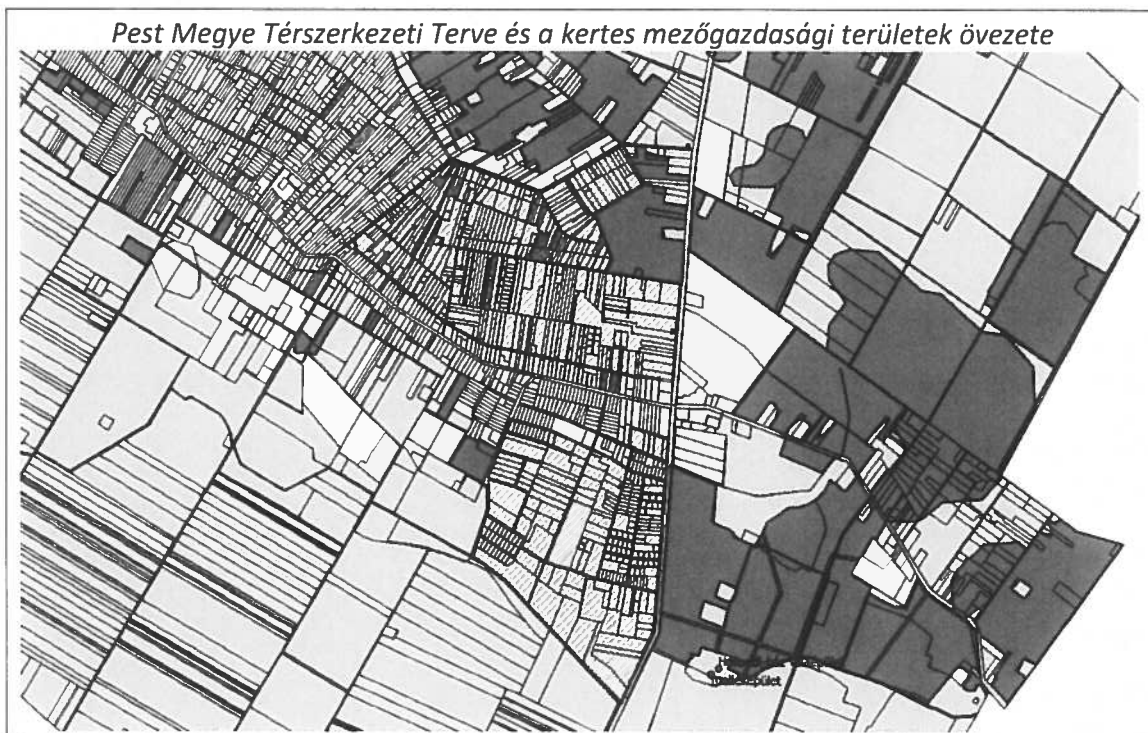
Tápiószőlős közigazgatási területén a kertes mezőgazdasági területek övezetébe soroltak a 311. sz. főút nyugati oldalán a belterülettel határos, jellemzően zártkerti területek, illetve kisebb mértékben falusias lakóterületi besorolású területek.

A hatályos tervek alapján a belterületbe vonásra tervezett, a TSZT-n beépítésre szánt tervezett Lf jelű falusias lakóterületként jelölt területek a szabályozási terven beépítésre nem szánt Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetbe, míg a külterületi, TSZT-n beépítésre nem szánt Mk jelű kertes mezőgazdasági területek Mk-1 övezetbe soroltak.



A tervezési területen belül a PmTrT kertes mezőgazdasági területek övezetével érintett a 311. számú főút nyugati oldalán fekvő, a hatályos tervek alapján Gip és Gksz jelű gazdasági terület területfelhasználásba és építési övezetbe sorolt meglévő telephelyek területe is.

A kertes mezőgazdasági területek övezete átfedésben van a települési térséggel.



A kertes mezőgazdasági területek övezete a 31115. j. úttól északra a 2005-ben készült településszerkezeti terven tervezett lakóterület (Lf)

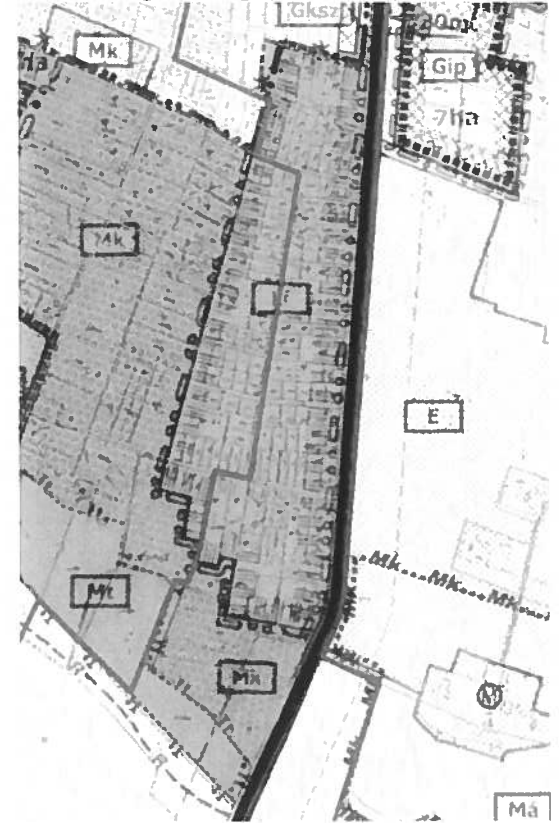


A kertes mezőgazdasági területek övezete az övezeti terven kertes mezőgazdasági övezet (Mk-2), Lf, Gksz és Gip építési övezetek



A 311. sz. főút mentén a kertes mezőgazdasági területek övezetében egy Gip terület és övezet van kijelölve, legalább 2005 óta, valamint 2017-ben és 2018-ban további 2 gazdasági területet jelöltek ki a később a PMTRT-ben kertes mezőgazdasági területek övezeteként megállapított területen.

A kertes mezőgazdasági területek övezete a településszerkezeti terven lakóterület (Lf) és mezőgazdasági (Mk és Mt) terület



A kertes mezőgazdasági területek övezete a TSZT szerinti lakóterületen az övezeti terven kertes mezőgazdasági övezet (Mk-2)



A fentiek alapján a hatályos tervek, a már kijelölt gazdasági területeteket figyelembe véve, megfelelnek a PMTrT 9.§ előírásainak.

Tápiószőlős teljes közigazgatási területét érintő övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak.

3.13. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A PMTrT 3.13. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete Tápiószőlős teljes közigazgatási területét érinti.

A PMTrT 10. § alapján „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

Jelen termvmódosítás célja a 311. számú főút, Cegléd és Nagykáta közötti szakaszának fejlesztése párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel. A műszaki terveket a szomszédos településekkel összehangoltan készítik. A tervezett kerékpárút részben turisztikai célokat is szolgál, így a tervezett módosítás megfelel a PMTrT 10.§ előírásainak.

3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

A PMTrT 12. § alapján Tápiószőlős a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó település, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

PMTrT 12. §

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére

szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

a) a klímaki egyenlítés,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.

A Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.4.) önkormányzati rendelet 17. § előírásai általános zöldterületi és zöldfelületi előírásokat fogalmaznak meg a zöldfelületek, fasorok telepítésére mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területeken.

2.3. Az OTrT egyéb előírásainak való megfelelés

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület

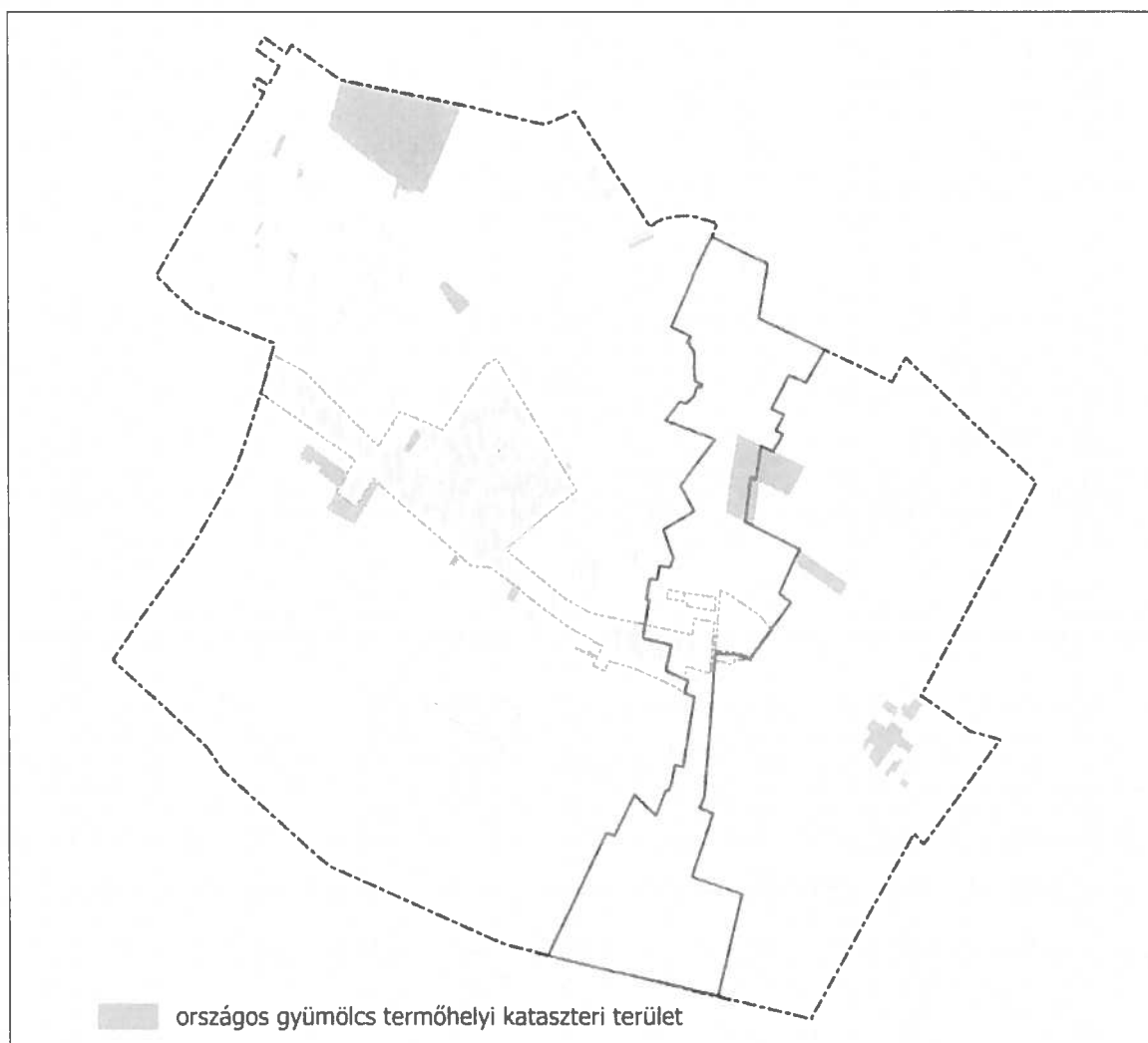
Tápiószőlős nem borvidéki település. A település közigazgatási területén II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület található Pándi út északi oldalán.

Jelen termvmódosítás tervezési területe nem érintett sem II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területekkel, sem szőlőültetvényi területekkel.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület

Tápiószőlős község szerepel az országos gyümölcs termőhelyi kataszter adatbázisában, melyben a tervezési területen belül az alábbi ingatlanok vannak nyilvántartva:

Hrsz	Teljes terület (ha)	Alkalmas terület (ha)	Gyümölcs	Bejegyzés éve
0142/13	5,2	5,2	MEGGY, SZILVA, ALMA, SZAMÓCA	1999
0142/19	6,5	6,5	MEGGY, SZILVA, ALMA	2002



Az OTrT 13. § (2) bekezdése szerint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. A hatályos településszerkezeti tervben a 6. minőségű szántóként nyilvántartott 0142/13 hrsz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

2.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti tervének – az adott fejlesztést és településrendezési eszköz módosítást befolyásoló – vonatkozó megállapításai

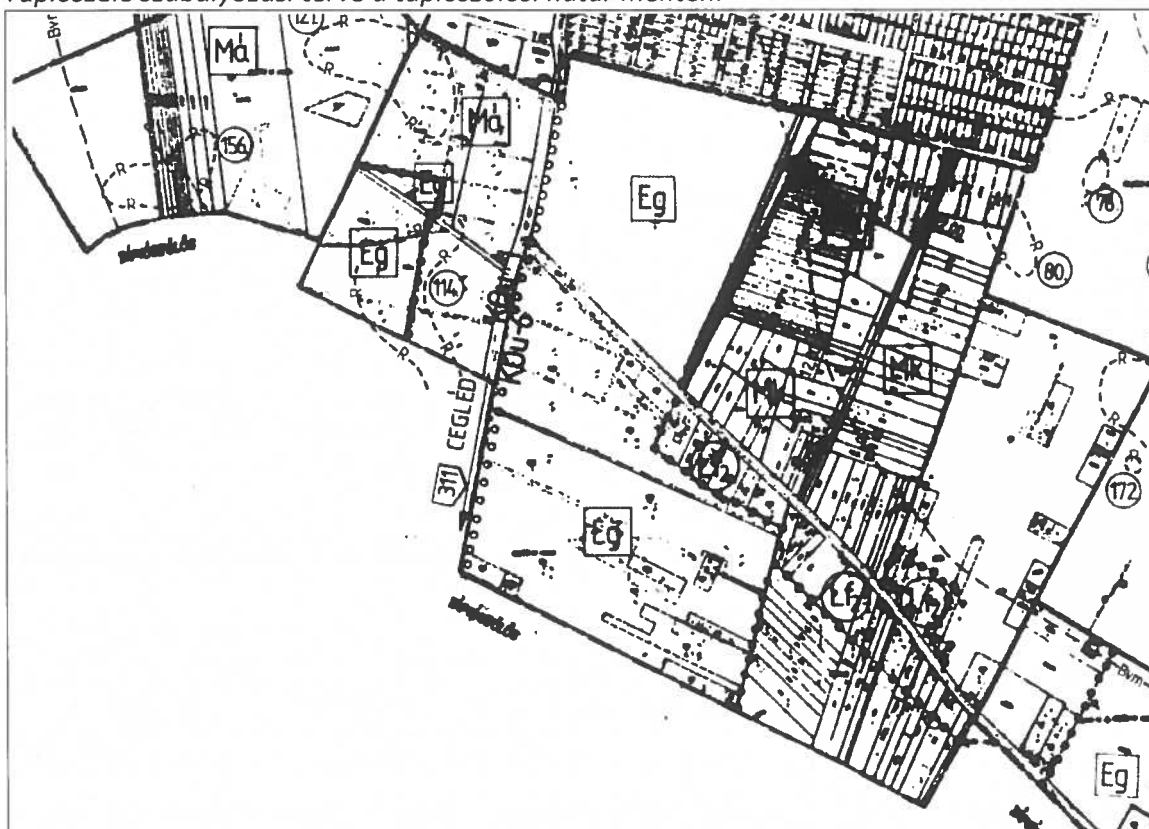
2.4.1. Tápiószele településrendezési eszközei

Tápiószele hatályos Településrendezési Eszközei 2008-ban kerültek jóváhagyásra. A Településszerkezeti tervet a 74/2008. (05.14.) határozattal fogadták el, a Helyi építési szabályzatot és az annak mellékletét képező szabályozási terveket a 11/2008. (V. 19.) önkormányzati rendelettel.

A csatlakozó részen Tápiószelén a 311. sz. főúttól mindkét oldalán általános mezőgazdasági terület és gazdasági erdőterület jelölt, amelyek ténylegesen szántó területek.

A hatályos terv ábrázolja a tervezett térségi kerékpárutat a 311. sz. főút mentén.

Tápiószele szabályozási terve a tápiószőlősi határ mentén:

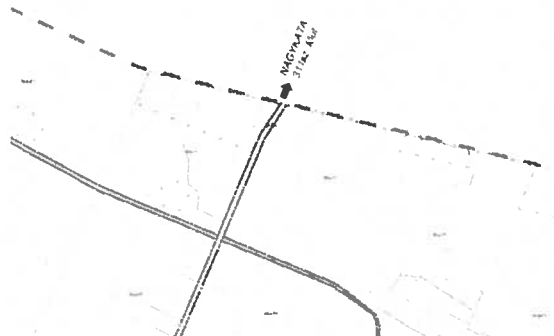


2.4.2. Cegléd településrendezési eszközei

Cegléd Város hatályos Településrendezési Eszközei 2022-ben kerültek jóváhagyásra. A Településszerkezeti tervet a 276/2022. (IX.22.) önkormányzati határozattal fogadták el, a Helyi építési szabályzatot és az annak mellékletét képező szabályozási terveket a 22/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelettel.

A csatlakozó részen Cegléden a 311. sz. főúttól mindkét oldalán általános mezőgazdasági területek, nagyüzemi szántóterületek húzódnak.

Cegléd Város szabályozási terve a tápiószőlősi határ mentén



A hatályos terv nem ábrázolja a tervezett térségi kerékpárutat a 311. sz. főút mentén. A Projekttel összefüggésben módosulnak Cegléd településrendezési tervei is úgy, hogy a kerékpárút megjelenjen a terveken.

3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Tápiószőlős hatályos Településrendezési Eszközei 2005-ben kerültek jóváhagyásra, azóta több részterületre módosították azokat. A településrendezési terveket a PESTTERV Kft. (1085 Budapest, Kőfaragó utca 9.) készítette, a vezető településtervező Varga Eszter.

3.1. A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv

A Településszerkezeti tervet a 96/2005. (X.3.) önkormányzati határozattal fogadták el, a Helyi építési szabályzatot és az annak mellékletét képező szabályozási tervet a 12/2005. (X.4.) önkormányzati rendelettel., amelyet részterületekre többször módosítottak. A hatályos HÉSZ a 2012. augusztus 6. előtt hatályos OTÉK-on alapul.

A 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv az alábbi közlekedési elemeket jelöli:

- országos főút nyomvonalát (a 311. sz. főút)
- települési főutak nyomvonalát (31115 j. és 31118 j. utak),
- települési utak (gyűjtőutak) nyomvonalát.

Kerékpárút nyomvonalat nem jelöl a hatályos terv.

A hatályos Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.4.) Önkormányzati rendeletének 1.§ (2) bekezdés mellékletei az SZT jelű Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000) és az ÖT jelű Külterületi övezeti tervlap (M=1:10.000).

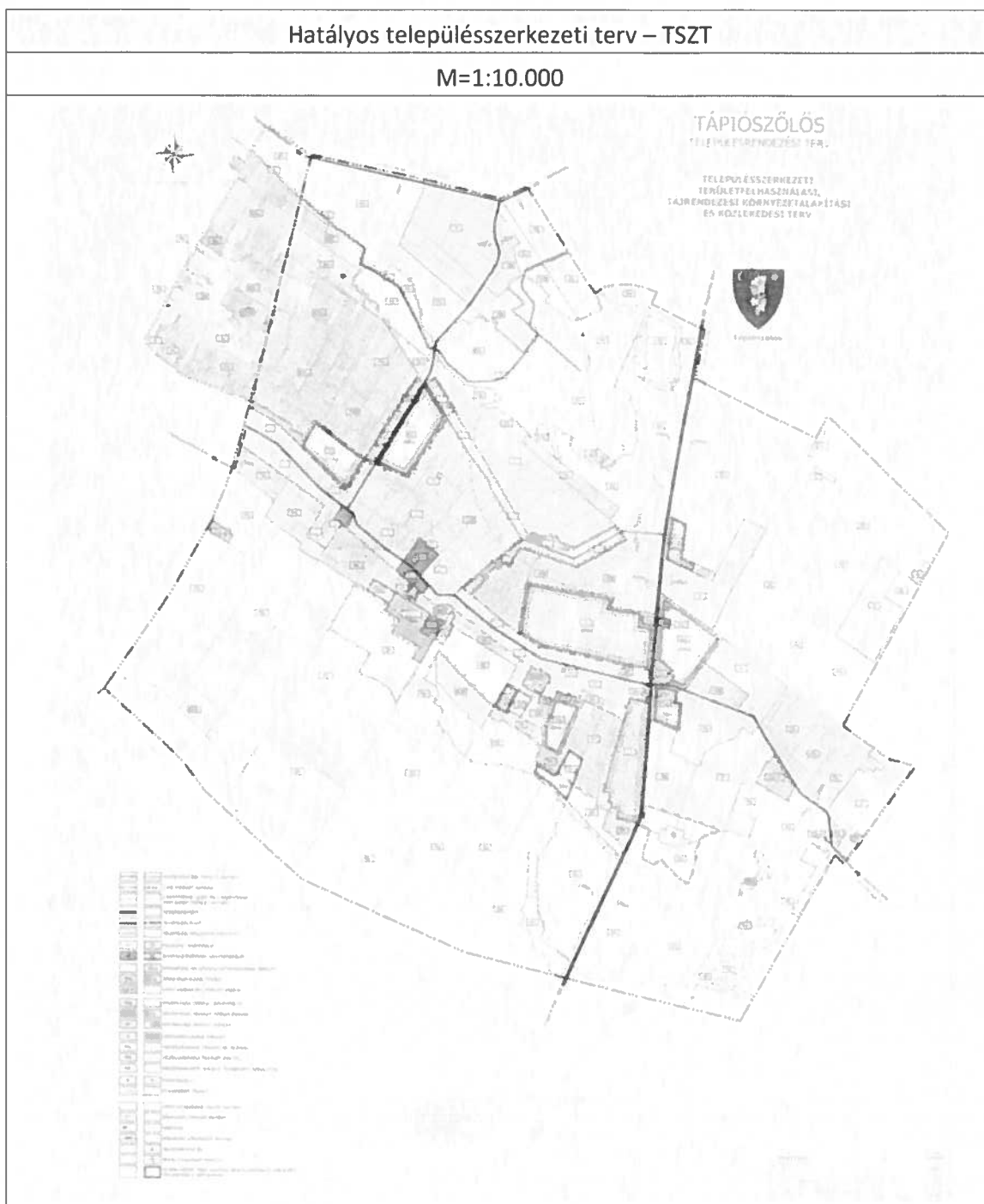
A Településszerkezeti Terven tervezett beépítésre szánt, a Szabályozási és Övezeti tervlapon beépítésre nem szánt, általában mezőgazdasági (Mk és Má és Mt) övezetek a fejlesztési területeket jelentik.

„TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember



A hatályos TSZT alapján a 311. sz. főút

- mentén a beépítésre szánt területek közül akóterületek (meglévő és tervezett), illetve kereskedelmi szolgáltató és ipari (meglévő és tervezett) gazdasági területek találhatók;
- a beépítésre nem szánt területek Má jelű általános és természeti területen elhelyezkedő Mt jelű mezőgazdasági területek, kertes mezőgazdasági területek és erdőterületek.

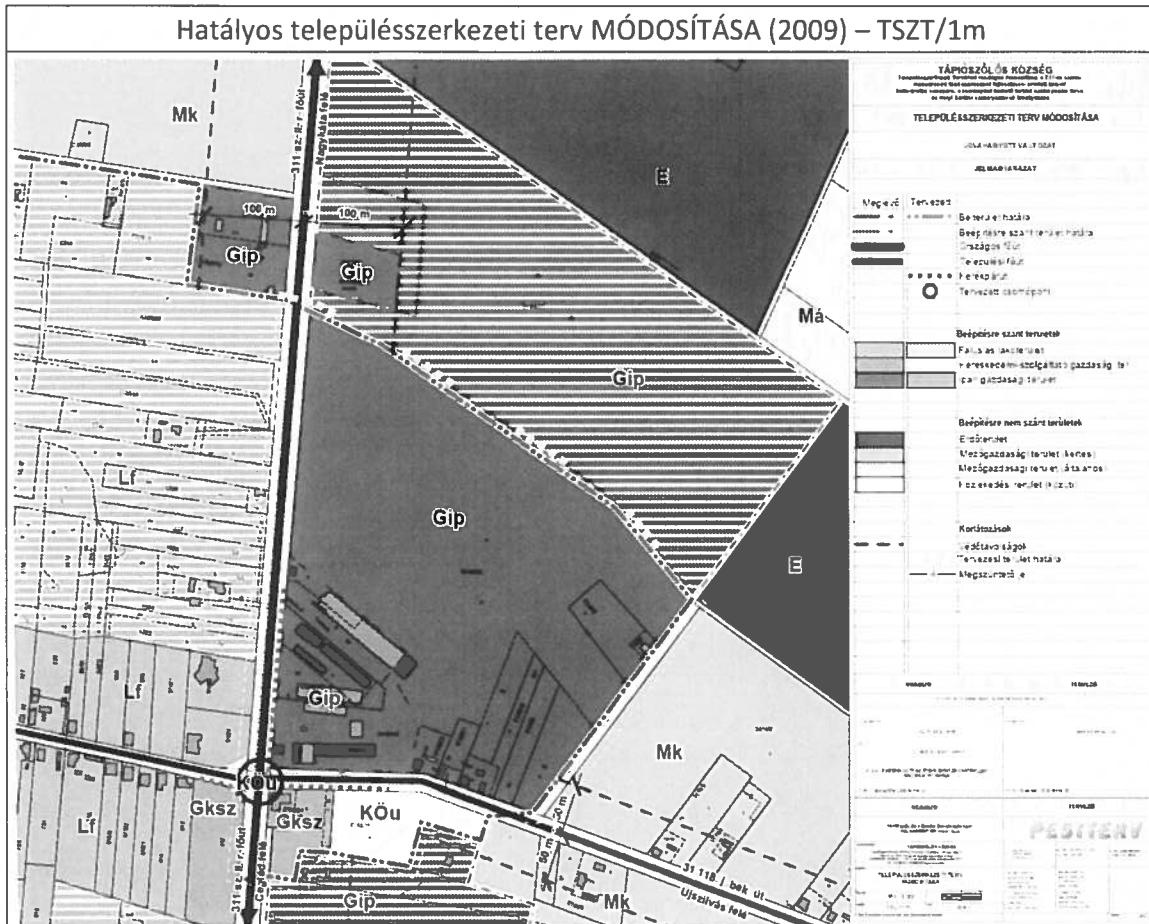
**„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

A tervezési területet érinti a 311. számú út melletti gazdasági és közlekedési területfejlesztéssel érintett területre készített Tápiószőlős Község Képviselő-testületének 32/2009.(IV.15) sz. önkormányzati határozatával és a 7/2009.(IV.16.) sz. önkormányzati rendeletével jóváhagyott településszerkezeti tervi és szabályozási tervi módosítása.



A részterületre vonatkozó 2009-es módosított településszerkezeti terv az alábbi közlekedési elemeket jelöli:

- országos főút nyomvonalát (a 311. sz. főút);
- települési mellékutak (gyűjtőutak) nyomvonalát (31115 j. és 31118 j. utak);
- kerékpárutakat a mellékutak mentén a tervezett körforgalmú csomópont környezetében és a gazdasági terület mentén;
- az autóbusz-átszállóhely területét.

**„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

2018-ban a 311. számú főút nyugati oldalán, a tervezett lakóterületből 3 teleknyit kihasználva Gipe (egyéb ipari) területfelhasználást terveztek.

A módosító határozat száma: 72/2018. (V. 17.)

1. melléklet a 72/2018. (V.17.) önkormányzati határozathoz:

A módosítással érintett területek területi mérlegének változása			
módosítás által igénybe vett területek	területnagyság ha	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
1328/18; 1330, 1331 és 1332	3,1	Lf falusias lakóterület	Gipe egyéb ipari gazdasági
Osszesen:	3,1	- 3,1 ha	+3,1 ha



A Fejlesztés területét nem érinti, de a módosítással érintett területen belül a Tulipán út mentén helyezkedik el a 1339 hrsz telek, amelyen a tervezett lakóterület helyett Gksz területfelhasználást terveztek és a 10/2017. (VI.15.) önkormányzati rendelettel Gksz építési övezetet állapítottak meg. **Ehhez a módosításhoz nem tartozik tervlap.**

3.2. Szabályozási tervek

Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének **12/2005.(X.4.)** önkormányzati rendelete szól a Helyi Építési Szabályzatról. A tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlapok a HÉSZ melléklete szerinti SZT jelű belterületi szabályozási tervlap (M=1:4000) és ÖT jelű külterületi övezeti tervlap (M=1:10.000).

Hatályos belterületi szabályozási terv – SZT	Hatályos külterületi övezeti terv – ÖT
M=1:4.000	M=1:10.000

A 2005-ben elfogadott belterületi szabályozási tervlapon a 311. sz. főút mentén a belterületi Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületek (meglévő), Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági területek (meglévő), illetve Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (tervezett) található.

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

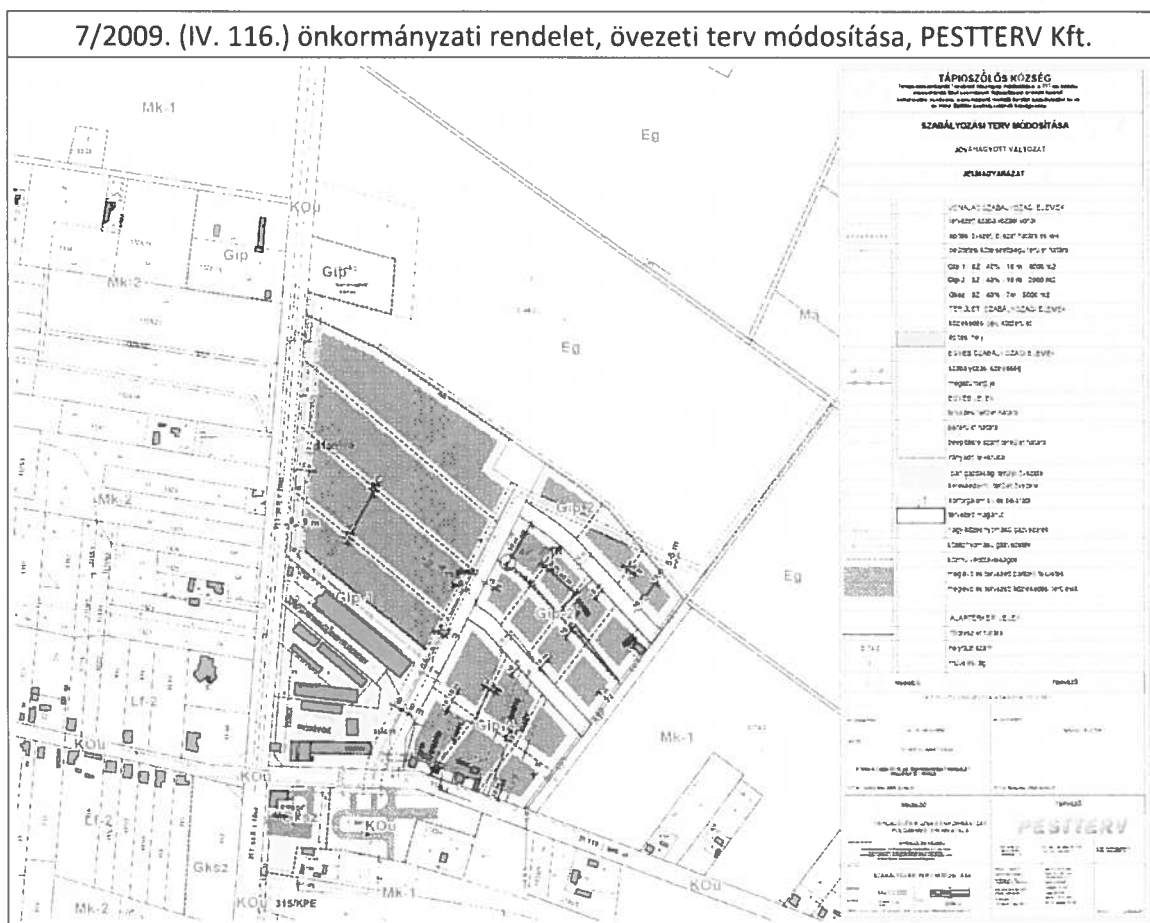
2025. szeptember

A külterületet szabályozó övezeti tervlapon a 311. számú főút Má jelű általános mezőgazdasági területek és Eg jelű gazdasági erdőterületek helyezkednek el, általános mezőgazdasági területek a TSZT-n és övezet az övezeti terven a tápiószelei határ közelében az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott több erdőrészlet. A 311. sz. főút és az alsóbbrendű országos utak kereszteződésénél kisebb Gip jelű ipari gazdasági területet jelöltek ki, ekkor, 2005-ben Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági területként határozták meg a mai fogadó területét, a mai busz-átszállóhely területét és a csomóponttól délre, a 311. sz. főúttól keletre lévő, a tervezési területünkön kívül eső mai erdőterületeket.

A 2009-ben módosított szabályozási terv alapján a 311 sz. főút és a települési mellékutak területe és a tervezett körforgalmú csomópont területe KÖu jelű közúti közlekedési területbe sorolt, a 31118 j út északi oldalán ipari gazdasági terület, délre kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet és az ekkor tervezett autóbusz-átszállóhely területére közúti közlekedési terület jelölt. Ezen a szabályozási terven:

- a 311. sz. főút szabályozási szélessége a tengelytől 15 m az ipari gazdasági terület irányába
- a 31118 j út szabályozási szélessége – déli irányú szélesítésével - 25 m,
- a csomópont körforgalmas kialakítású,
- az iparterületen belül egy 16 m széles kiszolgáló közutat terveztek.

A szabályozási terv nem jelöl kerékpárutat a tervezési területen.



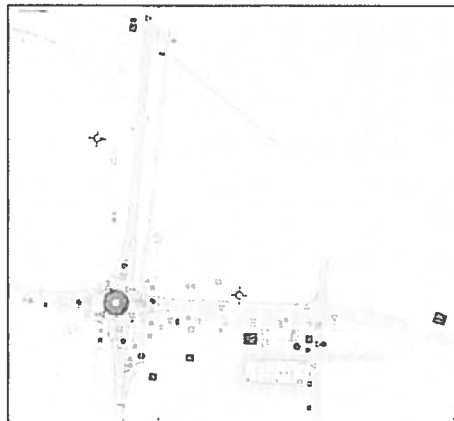
**„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

A 2009. évi módosítás kiterjed az Újszilvasra vezető 31118. jelű úttól délre eső területre is, ahol a csomópontban működő vendéglátóhely szomszédságában az addig kertes mezőgazdasági területen autóbusz-átszállóhelyet terveztek, KÖU övezetet jelöltek ki. Ez a közelmúltban megvalósult, 2025. április 2. óta szolgálja a környék közösségi közlekedését, viszont a tervhez kapcsolódóan tervezett körforgalom nem épült meg és a tervezett telekalakításokat sem hajtották végre.



(1. ábra)
A 311. sz. főút és Tápiószőlős település csomópontján 2016.01.30-án elhelyezett busz-átszállóhely és a 31118. sz. út közlekedési csomópontjának építési engedélyezési tervéből
Tervező: HÉSZ MŰVÉSZETEK KFT. Zalaegerszeg

A 2009. évi módosítás során szabályozott Gip övezetek telkei részben beépültek. A területet használó Ferzol Lemezmegmunkáló Kft. épületei több önálló telken valósultak meg, de egy telephelyként használják a 311. sz. főút és a 31118 j. mellékút által határolt, a csomóponttól északkeletre fekvő Gip építési övezetek telkeit. A teherporta a 31118. j. útról nyílik. A beépítés során nem alakították ki a szabályozási terv szerinti tervezett kiszolgáló utat, sőt az épületeket úgy helyezték el, hogy a kiszolgáló út megvalósítása ellehetetlenült.

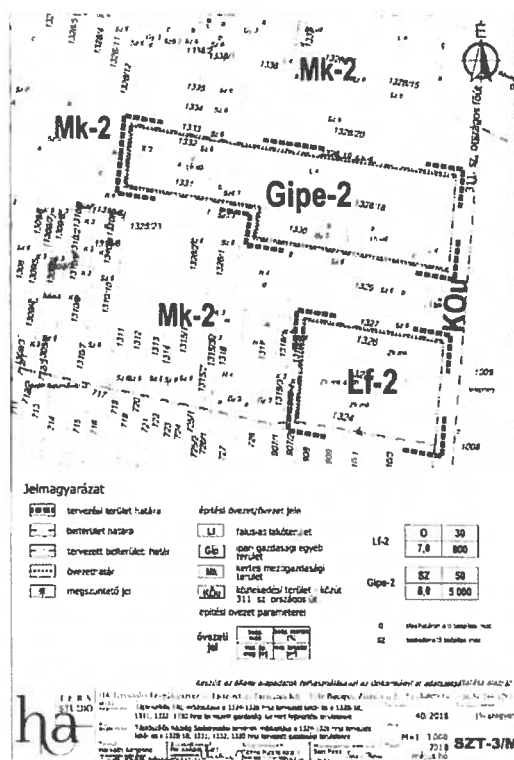
2017-ben egyetlen telek, a 1008 hrsz övezeti besorolását Gipe-re változtatták.

A Tulipán út menti 1339 hrsz telekre 2017-ben Gksz építési övezetet állapítottak meg, ehhez tervlap nem készült, csak a HÉSZ módosult.

2018-ban a 311. sz. főúttól nyugatra, a belterület és az út közötti zártkerti területek egy részén a belterület szabályozási tervén az Mk övezetből Lf-2 és újonnan képzett Gipe-1 építési övezeteket jelöltek ki.

1. melléklet a 8/2018. (V. 17.) önkormányzati rendelethez

Rajpszám	Rajz megnevezése
SZ.1-A/M	Tápiószőlős Szabályozási tervének módosítása a 1324-1326 hrsz tervezett lakó- és a 1328-18, 1330, 1331 és 1332 hrsz tervezett egyéb ipari gazdasági területekre



3.3. A hatályos Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

A HÉSZ rendelete alapján a 311. sz. főút nyomvonala KÖu jelű közlekedési terület övezetbe sorolt.

A Közlekedési terület övezet építési előírásai

Tápiószőlős helyi építési szabályzata (HÉSZ) a **közlekedési terület övezetre** az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

A közlekedési területek övezeteire (KÖu) vonatkozó előírások
14.§
(1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
(2) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
(3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
a) 311. sz. főút külterületen K.IV., belterületen B.IV.b.*
b) 3112 j. ök. út: K.V.
c) 31.118 j. bekötőút: K.VI.
d) 31.115 j. bekötőút B.V.c.
e) Új tápiószentmártoni kapcsolat K.VI.
f) Gyűjtőutak B.V.c.
g) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
(4) Az állami úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve főút esetében 100-100 m, az országos mellékúthálózatba tartozó utak esetében 50-50 m.
(5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
(6) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
A tervezett közutak kiépítéséhez legalább az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.
E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál: gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter.
(7) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
(8) ...
(9) ...
(10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

* a 311. sz. főút területe Tápiószőlősen végig külterület

Építési övezetek

A 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztés érint néhány lakótelket, a 311. sz. főút és a 3115 j. út csomópontjában.

LAKÓTERÜLETEK

A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

5.§

- (1) Az övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények közül helyezhetők el: Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folyik.

- lakóépület
- mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely és szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

...

- (4) Előkertek kialakításának területekhez kötött szabályai:

- a) A település már beépült részein, (változó előkertes beépítésű településrészekben tervezett beépítés esetén) a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult beépítését kell figyelembe venni, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége min. 5 m.

Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési hely utca felőli határvonalára kell kerülnön.

A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

- (2) Az Lf-2 jelű építési övezet (A település főútja menti falusias lakóövezet)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Lf-2

O	30%
7 m	800 m ²

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 50 %

A tervezési területet érintően a 311. sz. főút mentén kijelölt **gazdasági építési övezetekre** Tápiószőlős helyi építési szabályzata (HÉSZ) az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

GAZDASÁGI TERÜLETEK

A gazdasági területek (Gks, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

10.§

- (1) A gazdasági területek az OTÉK-nak megfelelő kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gks) illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 12 m-es értékkel kell figyelembe venni.
- (3) Ha a gazdasági terület lakó vagy intézményi területtel határos, akkor a szomszédos lakó- vagy intézményi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, **többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10 m.**
- (4) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet.

Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

11.§

- (1) A **Gks** jelű építési övezet (kereskedelmi, szolgáltató terület)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Gks

SZ	40%
7,0 m	5000 m ²

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %

c) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célt szolgáló épület
- A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a **személyzet számára szolgáló lakások**
- Igazgatási vagy egyéb irodaépület

d) ...

e) Az építési övezetekben **állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.**

f) Az építési övezet területén a lakóterület és a mezőgazdasági területek felőli telekhatár mentén legalább **5m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.**

(2) A **Gip- jelű ipari gazdasági építési övezet** (általános iparterületek)

a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Gip	SZ	35%
	8,0 m	5.000 m ²

b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %

c) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére.

Ha a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelel és a szomszédos telkek övezeti előírásainak megfelelő beépítését nem korlátozzák:

- A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos a használó és a **személyzet számára szolgáló lakások**
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

d) ...

e) Az építési övezeten belül véderdősáv telepítése szükséges.

f) Az építési övezetekben **állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.**

Megjegyzés: a 10 § (3) bekezdés (általános előírások a gazdasági területeken) és a 11. § (1) bekezdés f) pontja (Gksz építési övezetekre vonatkozó előírás) és a 11. § (2) bekezdés e) pontja (Gip építési övezetekre vonatkozó előírás) nem azonosan szabályozza a zöldsávokat.

A PESTTERV Kft. által tervezett 2009. évi módosítás (7/2009. (IV. 16.) ök. rendelet) során, ahol a 31115 j., a 31118 j. út és a 311. sz. út kereszteződésének a környezetét szabályozták újra, Gip-1 és Gip-2 építési övezeteket alkottak. A Gip-1 és a Gip-2 építési övezet beépítési határértékei a szabályozási tervlapról olvashatók le.

Gip-1: SZ - 40% - 10 m - 4000 m²

Gip-2: SZ - 40% - 10 m - 2000 m²

A 12/2012. (IX.20.) önkormányzati rendelettel megemelték a Gip-1 és a Gip-2 építési övezetek megengedett legnagyobb beépítettségét és építménymagasságát.

Övezeti jel	Gip-1	Gip-2
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	4000	2000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	50	50
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,0*	10,0*
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25	25
Szintterületi mutató:	1,2	1,2

2017-ben a fenti területen belül a 1008 hrsz. telket szabályozták újra (tervező Horváth Adrienn), ekkor erre az 1 telekre egy Gipe építési övezetet határoztak meg (5/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet).

Gipe	O	50
	8,0	5 000

2018-ban újabb módosítás során a 311 sz. főút nyugati oldalán a TSZT szerinti tervezett lakóterületből a szabályozási terven Mk övezetként szabályozott 1324, 1325 és 1326 hrsz telkeket Lf, a 1328/18, 1330, 1331 és 1332 hrsz telkeket Gipe-2 építési övezetbe sorolták. A módosítást jóváhagyó rendelet száma: 8/2018. (V. 17.), tervező Horváth Adrienn.

(Az új helyrajzi számok: 1014, 1015, 1016 hrsz és 1701/2, 1702 és 1703 hrsz.)

A Gipe-2 építési övezet beépítési határértékei:

Gipe-2	SZ	50
	8,0	5 000

Övezetek

Az erdőkre elsődlegesen az Erdőtörvény vonatkozik, a HÉSZ csak az ott nem szabályozottak tekintetében szabályozhat. A külterületen az erdőterületekre a HÉSZ előírásai az alábbiak:

ERDŐTERÜLETEK

Az erdőterületek övezeteinek általános előírásai

19.§

- (1) Az övezetbe tartozó telkek területe nem csökkenthető, az azonos övezetbe tartozó telkek összevonhatók.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó 14. § előírásai vonatkoznak.

Az erdőterületek gazdasági célú övezetének részletes előírásai

20.§

- a) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Eg	SZ	0,5
	6,0	100.000

- b) Az övezet védett erdőterületeinek, véderdőinek és védő zöldsávjainak területét min. 85 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani.
- c) Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- d) Az övezet 10 ha-t meghaladó méretű telkei az erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épülettel építhetők be max 0,5%-os mértékig. A gazdasági épület max. 2 lakáscélú rendeltetési egységet is magában foglalhat, amennyiben ennek OTÉK-ban foglalt feltételei is biztosíthatók.
- e) Az övezet területén levő, érvényes, lakóház építésére vonatkozó építési engedéllyel rendelkező lakóépület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.
- f) Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény is elhelyezhető, és a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folytatható (haszonállattartás).

- g) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására állandó jelleggel, korszerű és szakszerű közműpótló műtárgyat vagy szennyvíztisztító berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.

h) ..

A 311. sz főút menti mezőgazdasági területek **Má, Mt és Mk jelű mezőgazdasági terület övezetekbe** soroltak, amely övezetekre a HÉSZ előírásai az alábbiak:

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai

22.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek (14. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. **Az épületek elhelyezésénél legalább 10 méter mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 20 m mélységű hátsókerteret kell biztosítani.**
- (5) ..
- (6) ..

A mezőgazdasági területek övezeteinek részletes előírásai

23.§

- (1) Az **Má jelű általános mezőgazdasági övezet** (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megengedő mezőgazdálkodási területek)
 - a) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Má	SZ	1,0
	7,5	300 000

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke **95%**
(*a mezőgazdasági területek zöldfelületi aránya a telek összterületének és művelésből kivett területének különbözete alapján számított érték)
- c) **Az övezet területén levő, érvényes, lakóház építésére vonatkozó építési engedéllyel rendelkező lakóépület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.**
....
- k) beépítettség maximális értékének meghatározásakor a birtokközpont telkén legfeljebb 15% engedhető meg, figyelembe véve a birtoktest egészére vonatkozó 1%-os maximumot is.
- l) **Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) effektív magassága technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.**
- m) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén **kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesítése engedélyezhető.**
....

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

(2) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek) a) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák. <table><tr><td rowspan="2">Mk-1</td><td>SZ</td><td>3%</td></tr><tr><td>4,5 m</td><td>3000 m²</td></tr></table> b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 90%	Mk-1	SZ	3%	4,5 m	3000 m ²	(3) Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet (távlatilag lakóterületbe sorolandó kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák* <table><tr><td rowspan="2">Mk-2</td><td>SZ</td><td>1,0%</td></tr><tr><td>4,5 m</td><td>3000 m²</td></tr></table> a) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 95% * módosította a 6/2016. (V. 25.) önkormányzati rendelet úgy, hogy a telek legnagyobb beépíthetősége 3 %-ra, a legkisebb zöldfelületi arány 80 %-ra változott	Mk-2	SZ	1,0%	4,5 m	3000 m ²
Mk-1		SZ	3%								
	4,5 m	3000 m ²									
Mk-2	SZ	1,0%									
	4,5 m	3000 m ²									
c) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. d) Az övezetben új építmények elhelyezése az alábbi feltételek szerint engedélyezhető: - A 720m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad - A 720-3.000 m² közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglevő épület szintterület és építménymagasság növelést nem eredményező módon felújítható - A 3000 m² fölötti terület nagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 3%-os beépítettséggel	b) Az övezetben új építmények elhelyezése az alábbi feltételek szerint engedélyezhető: - A 720m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad - A 720-3.000 m² közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglevő épület szintterület és építménymagasság növelést nem eredményező módon felújítható - A 3000 m² fölötti terület nagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 1%-os beépítettséggel										
e) A telekmérettől függetlenül a már meglevő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető. f) Az övezetben csak magastetős kialakítású épület építhető. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.	d) A telekmérettől függetlenül a már meglevő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető. e) Az övezetben csak magastetős kialakítású épület építhető. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.										
g) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva. 											
(4) Az Mt jelű természeti területeken lévő mezőgazdasági övezet (természeti területeken lévő, jellemzően gyepek területek) <table><tr><td rowspan="2">Mt</td><td>--</td><td>--</td></tr><tr><td>--</td><td>--</td></tr></table> a) Az övezet telkei nem építhetők be. b) Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki, de övezet telkei birtoktest területébe beszámíthatók. c) Az övezet területén az ökológiai tájgazdálkodás elveinek megfelelő extenzív művelési módok alkalmazásával biztosítani kell a természetközeli állapot fenntartását, a területek táji- természeti értékeinek megőrzését.		Mt	--	--	--	--					
Mt	--		--								
	--	--									

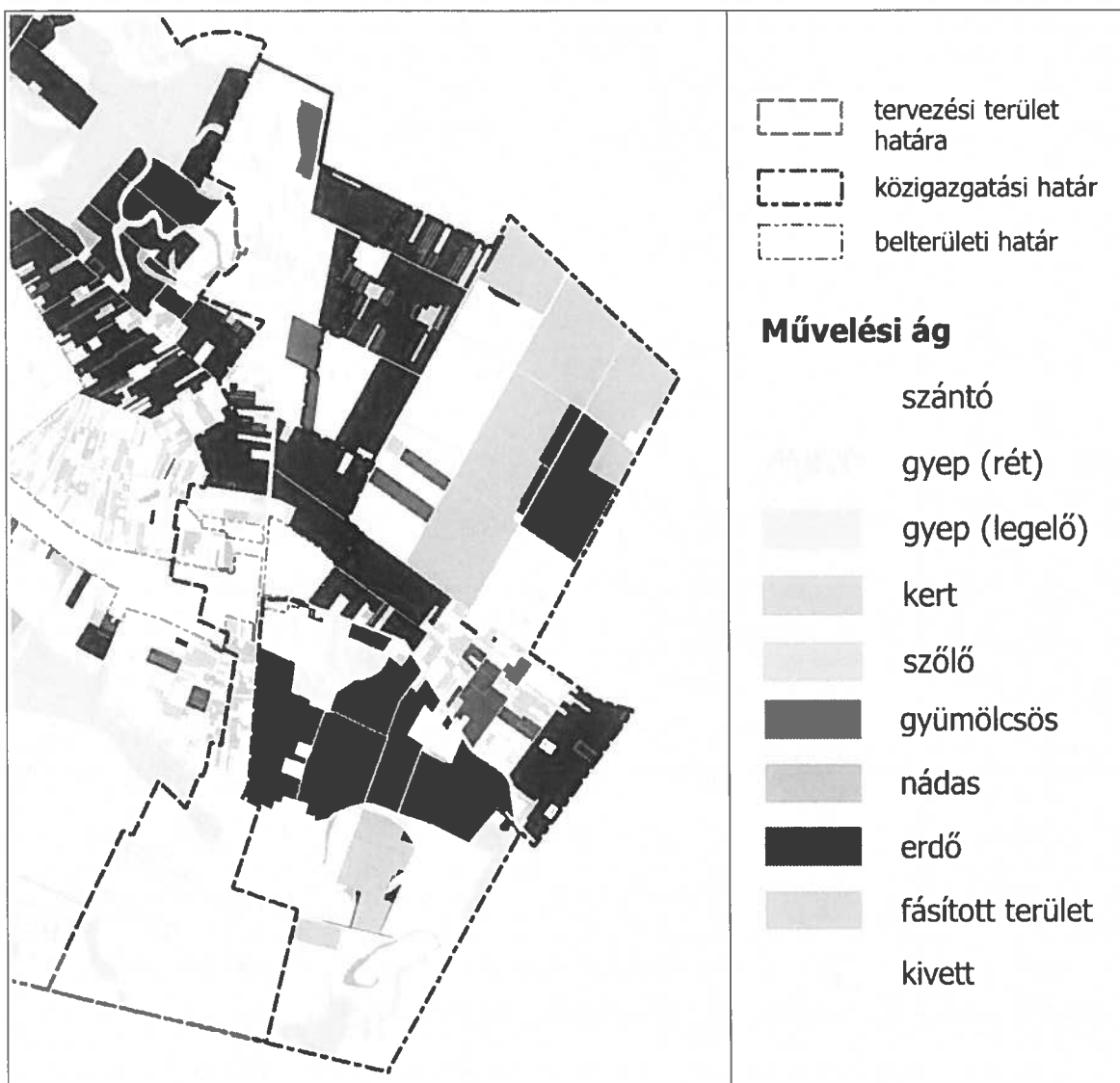
d) Az övezetben művelési ág változtatás, a természetes terepfelszín és növényi fedettséget érintő bármilyen beavatkozás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

e) Az övezetben a gyepfeltörés, égetés, lecsapolás, ültetvény- és erdőtelepítés tilos. Az övezetben megengedhető és támogatott tevékenységeket a természetvédelmi hatósággal egyeztetett kezelési tervben kell részletesen meghatározni, - az övezet területei helyi védelemre javasolt természeti területek.

A belterülettől északra fekvő „Tápiószőlős 087 és 091 hrsz-ú csatornák” telkei **V jelű vízgazdálkodási övezetbe** soroltak, de a tervezési területet érintő Kutytejes- és Szőkeréti 1. csatornák a hatályos tervek szerint nincsenek V jelű vízgazdálkodási övezetbe sorolva. A 311. sz. főút mentén haladó csatorna szakaszok a KÖu jelű közlekedési terület övezetbe tartoznak.

4. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

4.1. Tájhasználat



A tervezési terület és környezetének művelési ágak szerinti megoszlása

A földhivatali nyilvántartás alapján a község belterülete és számos zártkerti telek művelés alól kivett terület, a külterületen a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási tájhasznosítás jellemző:

- a belterülettől északra mozaikosabb a tájhasználat: a belterület menti területeken a kiskertes mezőgazdasági művelés (szőlő, kert, gyümölcsös) jellemző, míg a távolabbi részeken a gyepterület és erdőgazdálkodás;
- a belterülettől délre egyhangúbb a táj: itt döntően nagyüzemi szántóföldi műveléssel fenntartott szántóterületek húzódnak.

A 311. sz. főút nyomvonala művelés alól kivett országos közút.

4.2. Védett, védendő táji- természeti értékek, területek

Tápiószőlős közigazgatási területén nincs tájképvédelmi terület övezetébe sorolt terület, nemzetközi jelentőségű védett természeti terület (Natura 2000 terület), országos jelentőségű védett természeti terület, „Ex lege” védett terület és érték, helyi jelentőségű (önkormányzati rendelet alapján védett) természetvédelmi terület és emlék.

- Ökológiai hálózat

Tápiószőlős területén a Lechner Tudásközpont Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása (E-TÉR) adatai alapján csak az ökológiai hálózat **ökológiai folyosó** övezete található meg az alábbiak szerint:



Egyedi tájértékek

A Lechner Tudás-központ Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása nem tartalmaz adatokat az egyedi tájértékekről.

A TÉKA-program keretében létrehozott nyilvántartás alapján a tervezési területen találhatók egyedi tájértékek, de ezek nem ellenőrzött adatok.

A 311. sz. főút nyomvonala mentén a felmért értékek között fészületek, gémeskutak és egy halom (amely nyilvántartott régészeti lelőhely) szerepelnek.

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A 311. sz. főút Tápiószőlős Község közigazgatási területén végig külterületen halad. A közigazgatási terület középső részén helyezkedik el a belterület négy egységben, amellyel a főút mindkét oldalon határos mintegy 600 m hosszú szakaszon. A belterületen falusias lakóterületek, illetve kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területek találhatók, a külterületen a 311.sz. főút mezőgazdasági művelés alatt álló nagyüzemi szántóterületek és kertes területek, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészek között halad.



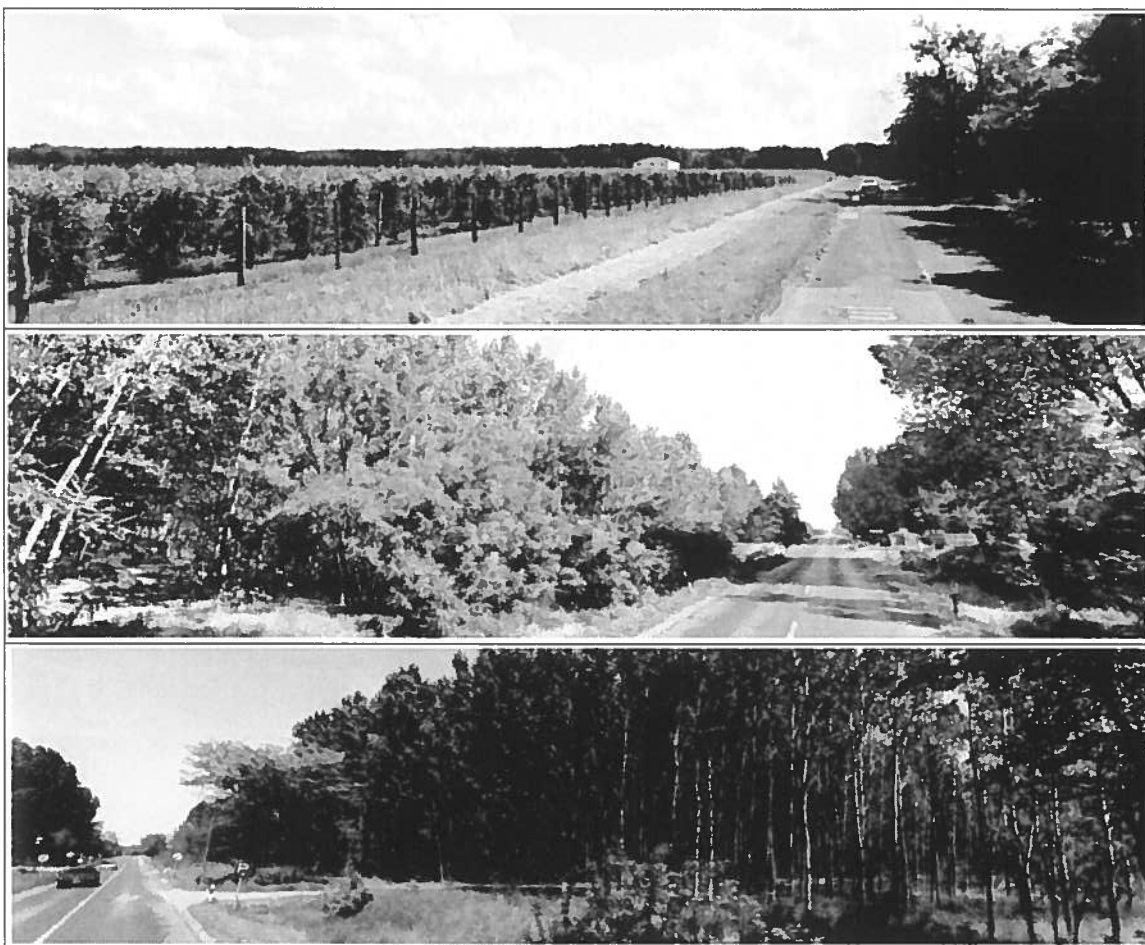
5.1. Funkcióvizsgálat

A 311. sz főút Tápiószőlős belterületének keleti szélén halad. A település gazdasági telephelyei ezen a belterülettel határos szakaszon telepedtek meg a főút két oldalán.

A település központi belterülete a tervezési területtől mintegy 2,5 km-re helyezkedik el nyugati irányban a Kossuth Lajos út mentén és az Árpád utcában. Itt található az oktatási, nevelési, egészségügyi, kulturális, közművelődési, sport és hitéleti intézmények, valamint a kereskedelmi-szolgáltató jellegű intézmények.

5.1.1. A tervezési terület a Tápiószelével közös közigazgatási határ és Tulipán út között

A 311. sz. főút gyümölcsös és erdőterületek között halad.



A Varga tanya nevű buszmegálló gyalogos kapcsolata hiányzik, öböl nincs kiépítve.

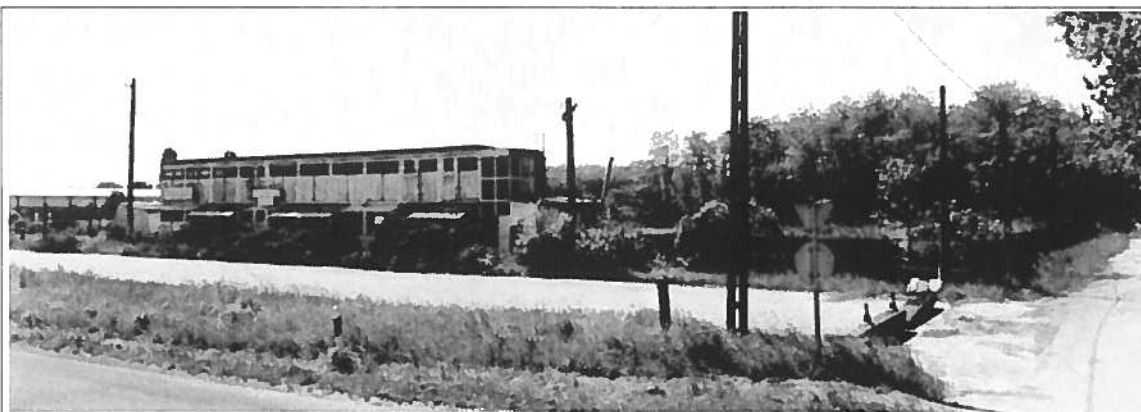


Az autós pihenőhöz vendéglátást biztosító épület csatlakozik.



5.1.2. A tervezési terület a Tulipán út – Attila utca között

Tápiószőlős zártkertek mellett húzódó szakasza mérsékelten beépített, átmeneti szakasznak tekinthető a főút szempontjából, jelenlegi sebességszabályozás a Halesz vendéglő környezetében meglévő csomópontban 60 km/h. A zártkerti, többé-kevésbé lakott településrész nincs belterületbe vonva. A települési útsatlakozások szilárd burkolattal kiépítettek. A szakaszon járdakapcsolatok nem azonosíthatók. A szakaszon csatlakozik a főúthoz a 31115 és 31118 j. mellékút. Az útsatlakozásokat követően megjelenik a főút mentén a keleti oldalon (tervezési területen kívül) a Kutyatejes-csatorna szorosan párhuzamosan a főúttal, közelítőleg 6m medermélységgel.



Ipari gazdasági telephely a 311. számú főút nyugati oldalán



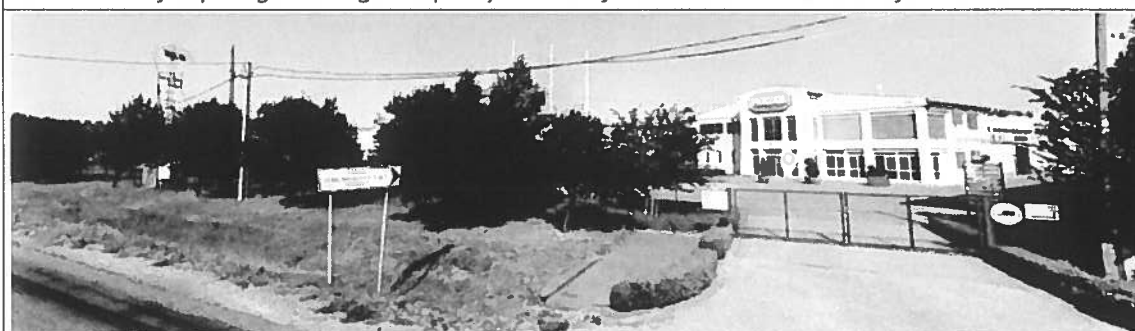
Fémipari megmunkálással foglalkozó telephelyek a 311. számú főút nyugati oldalán



Wecamo Kft. üzemanyagtöltő állomása a 311. számú főút keleti oldalán



A Ferzol Kft. ipari gazdasági telephelye takarófásítással a 311. számú főút keleti oldalán



A Ferzol Kft. telephelyének főbejárata



A leendő körforgalom területe nyugati irányba nézve



A tervezett kerékpáros pihenőhely területe 311. sz. főút és a település központjába vezető Fő út (31115 j. út) csomópontjánál, kijelölt Gksz telken



Az Újszilvársra vezető 31118 j. út a Ferzol Kft. telephelye és a Halesz vendéglő között



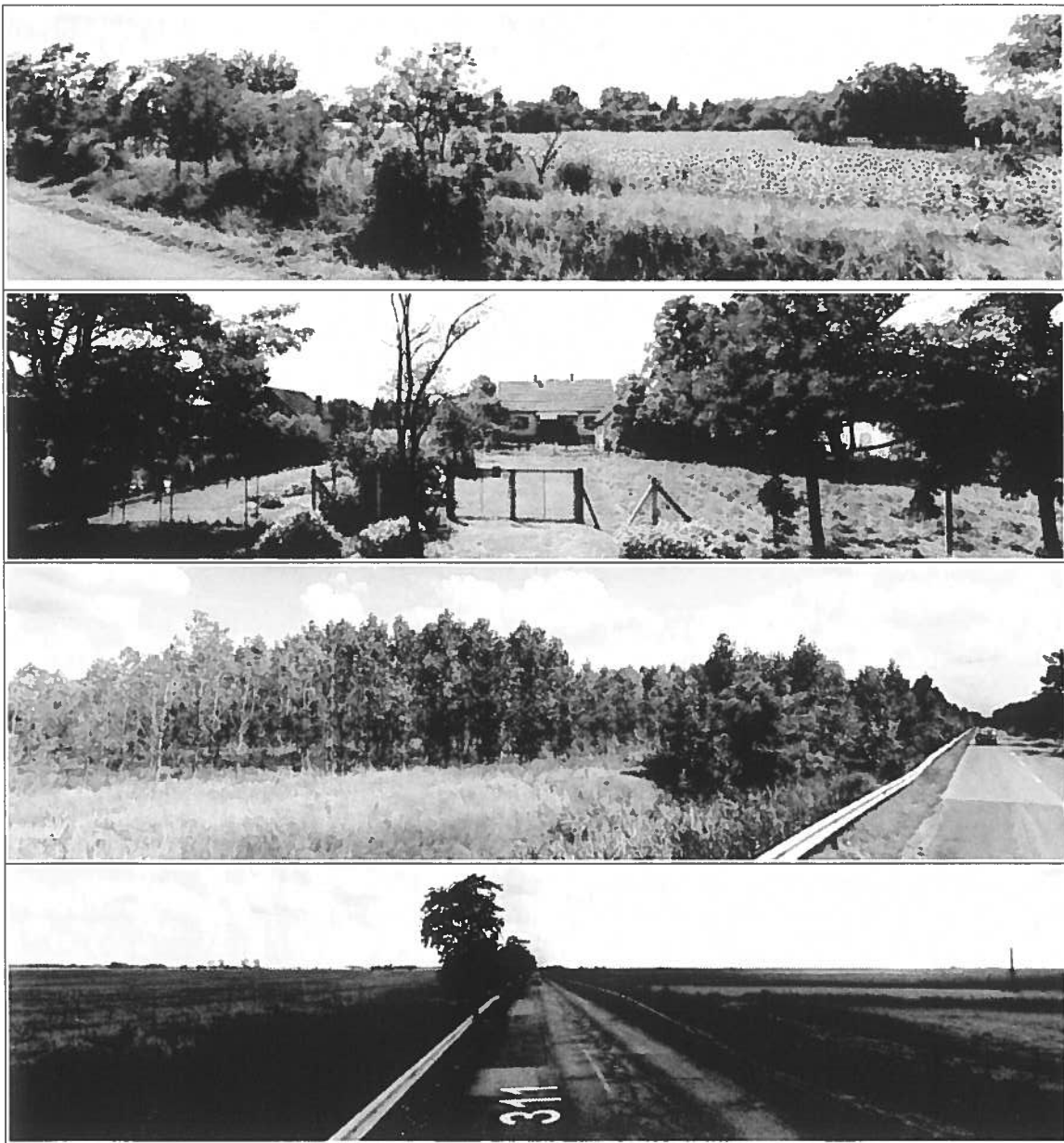
A nemrégiben elkészült autóbusz-átszállóhely



Ipari gazdasági területként tervezett, Mk-1 övezetként szabályozott terület a 311. sz. főút keleti oldalán az Attila utcánál (tervezési területen kívül)

5.1.3. A tervezési terület az Attila utca és a Cegléddel közös közigazgatási határ között

A belterülettől délre a 311. sz. főút kertes mezőgazdasági területek mentén halad, a 311. sz. főút keleti oldalán a tervezési területen kívül erdőterületek húzódnak. Innen délre, megközelítőleg onnan, ahol a Kutytejes csatorna a főút mellé fordul, nagyzemai szántóföldek kísérik az utat.



5.2. TULAJDONVIZSGÁLAT

A Lechner Központ adatszolgáltatása újabban nem terjed ki a tulajdonviszonyokra. Az erdők tulajdonosairól a nyilvános erdőtérkép ad tájékoztatást. A tervezési területen lévő nyilvántartott erdők magántulajdonban vannak.

5.3. A RÉGÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG ÉRTÉKEI

Tápiószőlős hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák a régészeti és épített örökségi értékeket lehatárolását.

A Bagolyvár birtokon (korábbi Török József majorban; 0190/1-2 hrsz) található a község három műemléke: a „Hollandi-ház, villa és porta” (azonosító: 7447, törzsszám: 9865), a „Hollandi-ház villaépület” (azonosító: 14965) és a „Melléképület” (azonosító: 14966). A településszerkezeti tervlap alapján a „Hollandi-ház, villa és porta” műemlék körül műemléki környezet került jelölésre a 0189, 0188/29, 0188/27, 0188/28, 0191, 0203/1 hrsz ingatlanokat érintően. A műemléki nyilvántartás szerint nincs a műemlékeknek jogszabályban kijelölt környezete.

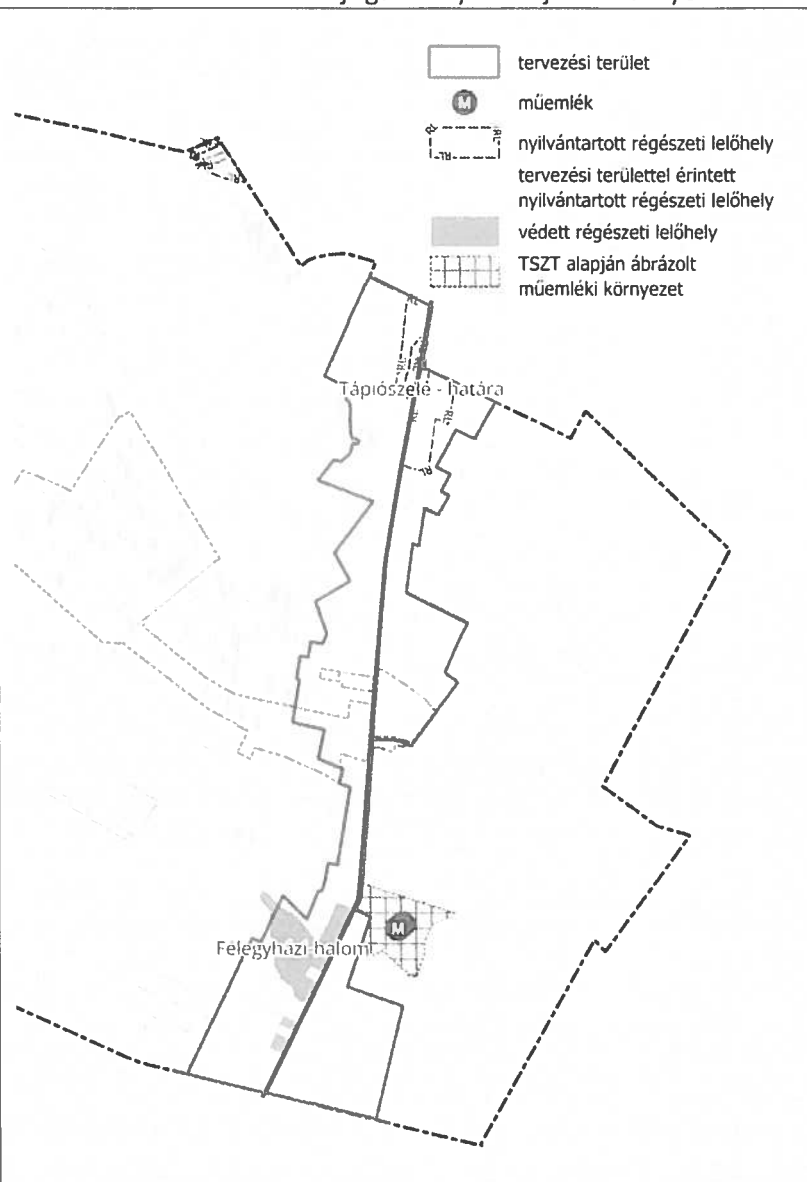
A 311. sz. főút burkolatmegerősítéséhez és párhuzamos kerékpárút létesítéséhez előzetes régészeti dokumentáció készült (készítette a MAGYAR NEMZETI MÚZEUM Nemzeti Régészeti Intézet, Bittner Bettina régész, 2023. május).

A község közigazgatási területén 6 db régészeti lelőhely van nyilvántartva, amelyből

- a „Tápiószőlős, Tápiószele-határa” elnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely (lelőhely azonosítója: 100203)

- a Félegyházi halom elnevezésű védett régészeti lelőhely

érinti a 311. sz. főút nyomvonalának telkét és az annak tervezett bővítési területét.



A műemlék Hollandi-ház, villa és porta



Fotók forrása: <https://bagolyvarbirtok.hu>

6. KÖZLEKEDÉS

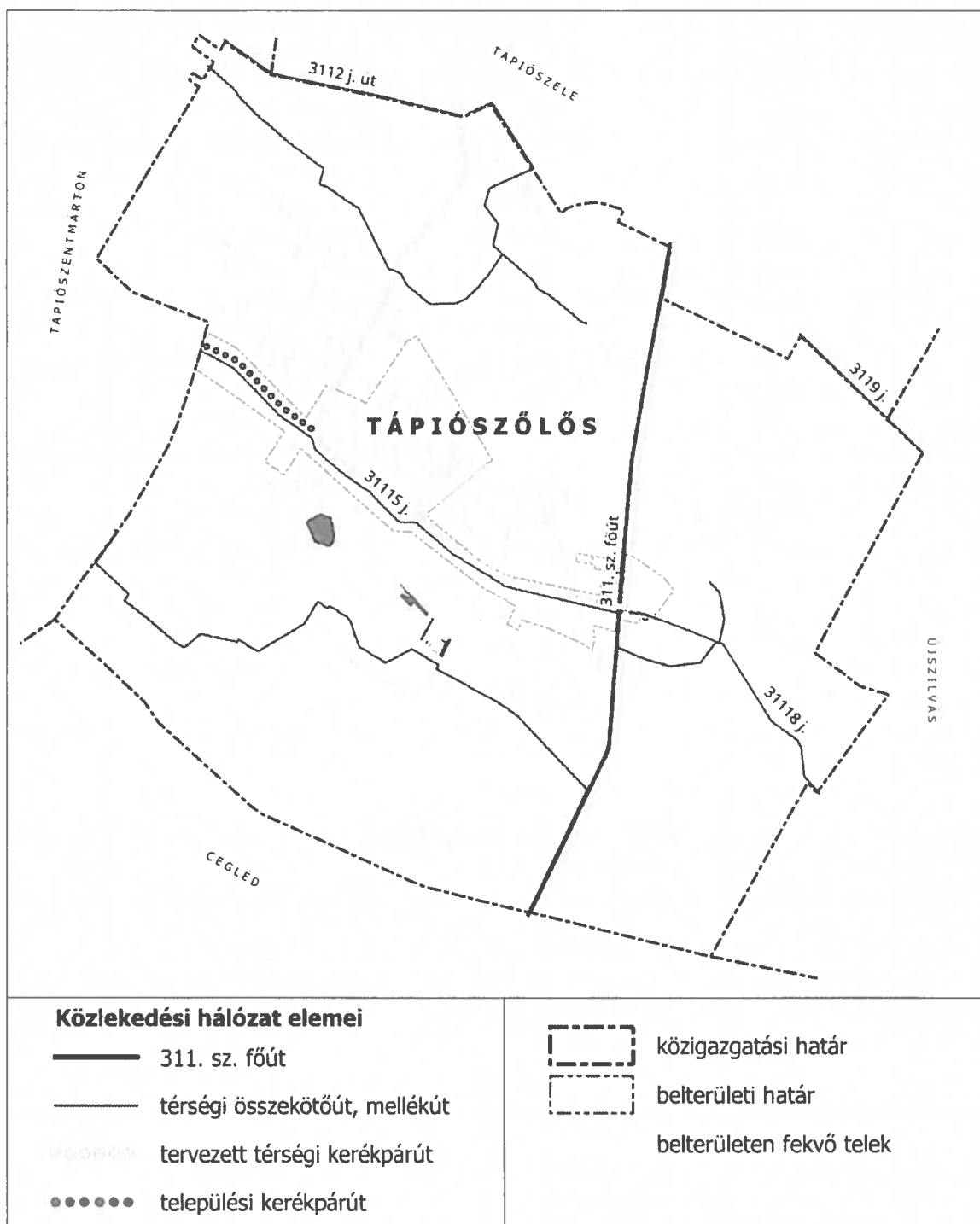
6.1. Közúti közlekedési hálózat

Tápiószőlős közigazgatási területét a főúthálózat (311. sz. másodrendű főút), illetve a települési összekötő utak és mellékutak hálózata érinti:

- a 31115. jelű út Tápiószőlős központját köti össze a 311. sz. főúttal,
- a 31118. jelű út Újszilvást köti össze a 311. sz. főúttal

A településhatáron a 3119. jelű út az Abonyi út, ami Tápiószelén alkot csomópontot a 311. számú úttal, a csomópont körforgalmúvá fejlesztése tervezett a projekt során.

Szintén a településhatáron halad a 3112. jelű út, ami Tápiószentmárton, Tápióbicske, Pánd, Káva, Bénye, Gomba településeken keresztül éri el Monort, és csatlakozik a 4. számú főúthoz és az M4 gyorsforgalmi úthoz.



6.2. Községi közlekedési hálózat

A települést az országos úthálózat elemein közlekedő menetrendszerű autóbuszjáratok szolgálják ki közösségi közlekedéssel. A 311. sz. főúton számos helyközi autóbusz járat közlekedik. A Fejlesztés területét érintően három autóbusz megállóhely (Varga tanya, Tápiószőlősi elágazás, Bagolyvár) található.

Az új autóbusz-átszállóhely megnyitásával a buszok jelentős része rákanyarodik a 31118. j. útra, ezért a Tápiószőlősi elágazás nevű megállóhely jelentősége visszaszorul. Az átszállóhelyről indulnak a buszok Ceglédre, Nagykátára, Újszilvásra és Tápiószőlős központja felé.

6.3. Kerékpáros úthálózat

Tápiószőlősen a Fejlesztéstől távol, a 31115 j. út Bata út – Határ út közötti szakaszán van két oldalon kijelölt kerékpársáv 1,1 km hosszúságban.

Pest megye Területrendezési terve alapján Tápiószőlős Község közigazgatási területét érinti a Gerje körút (Pilis – Albertirsa – Ceglédbercel – Cegléd – Törtel – Körösteret – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – **Tápiószőlős** – Tápiószele – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd) térségi jelentőségű kerékpárút.

A meglévő, kiépített települési kerékpárút nem része a fenti térségi kerékpárútnak és nem éri el a 311. számú főutat. A térségi kerékpárút Tápiószőlős Fő utca menti szakaszára a Hírös Modul Kft. készített tervet 2022-ben, ez fog kapcsolatot teremteni a település központja és a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút között.

6.4. Gyalogos közlekedés

A település belterületén egyoldali járda van kiépítve a Fő út és a Kossuth utca mentén, de nem a teljes hosszon. Az egyéb lakóutcákban nem jellemzőek a járdák. Kijelölt gyalogátkelőhely nincs a településen.

A külterületen járda egy nagyon rövid szakaszon, a fogadó és a busz-átszállóhely között épült ki.

7. KÖZMŰVEK

A 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztés tervezési területét érinti a Pest megye területrendezési tervében megjelenő közműgerinchálózatok közül (1.15. Szénhidrogén szállító hálózat elemei, 1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezetékek) Cegléd – Tápiószőlős – Tápiószele – Farnos – Tápiószentmárton.

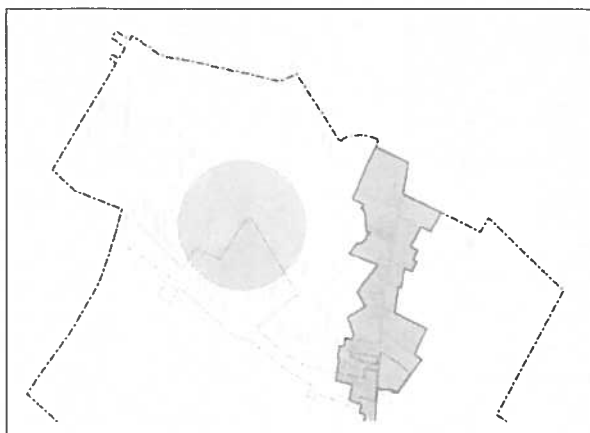
A meglévő földgázelosztó vezeték a 311. sz főút mentén halad, illetve a belterületnél keleti irányban elkanyarodva tart Újszilvás felé. Egy másik ága – a tervezési területen kívül – a Tápiószelével közös közigazgatási határon fut.

A Ferzol Kft. területén a gázelosztó-vezeték az iparterületen belül, nem közterületen halad.



8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Projekthez készült előzetes vizsgálati dokumentáció a Projekt környezetvédelmi vonatkozásait feltárta.



A vízvédelmi hatóság tájékoztatása, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatás alapján az ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom) (ASZ_ivovizbázis_vedoov.shp, 2025.03.27.) nem érinti a tervezési területet.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

9. A PROJEKT ÁLTALÁNOS ÉS A FEJLESZTÉS RÉSZLETES LEÍRÁSA

A Projekt általános, a 6 település fejlesztéseinek közös elemeit ismertető leírása az alátámasztó javaslat melléklete.

A Fejlesztést részletesen az útépitési tervek műszaki leírása alapján ismertetjük. Az útterveket szakaszokra bontották, Tápiószőlős közigazgatási területét a 8, 9, és 10. szakasz érinti.

8. szakasz 311 sz. főút Tápiószele-Tápiószőlős közötti szakasz

A meglévő 311 sz. másodrendű főút rekonstrukciója ezen külterületi tervezési szakaszon 2x1 forgalmi sávot figyelembe véve készült (koronaszélesség 11,0 m, épített burkolatszélesség 7,5 m). A tervezési szakasz hossza ~1,1 km. Rekonstrukciós beavatkozás pályaszerkezet megerősítés.

A Pándi út csatlakozását követően a tanyák közvetlen ingatlancsatlakozását biztosították.

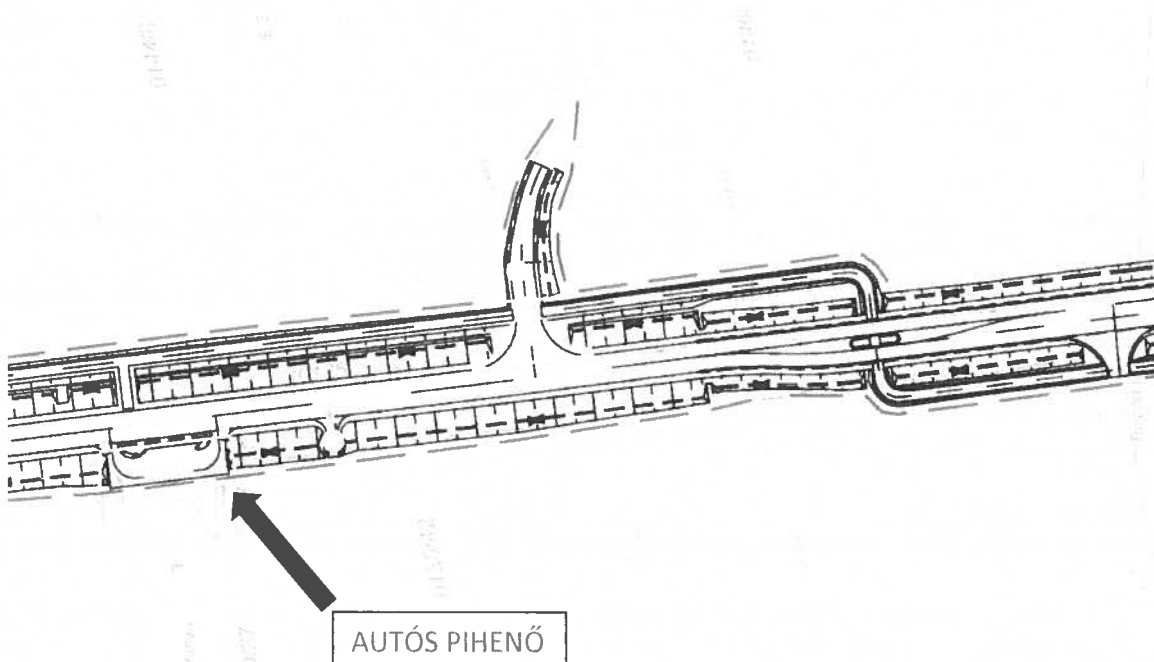
A Tulipán út környezetében az autós pihenő jelenleg murvás burkolatú. Az autós pihenő részére Nagykáta-Cegléd irányultságú egyirányúsított stabilizált közlekedőt és 4db 45°-os parkolóállást alakítanak ki.

A tervezési szakaszon a főút szelvényezés szerinti bal oldalán egyoldali két irányú kerékpárutat terveznek (koronaszélesség: 3,55m, épített burkolatszélesség: 2,55m). A kerékpáros infrastruktúra kapcsolatát a főút padkájához kapcsolódó felállási felületekkel az autó pihenő és a Pándi út környezetében adtuk meg.

9. szakasz 311 sz. főút Tápiószőlős átkelési szakasz

A meglévő 311 sz. másodrendű főút rekonstrukciója ezen belterületi tervezési szakaszon 2x1 forgalmi sávot figyelembe véve készült. A tervezési szakasz hossza ~2,0 km. Rekonstrukciós beavatkozás új pályaszerkezet építés.

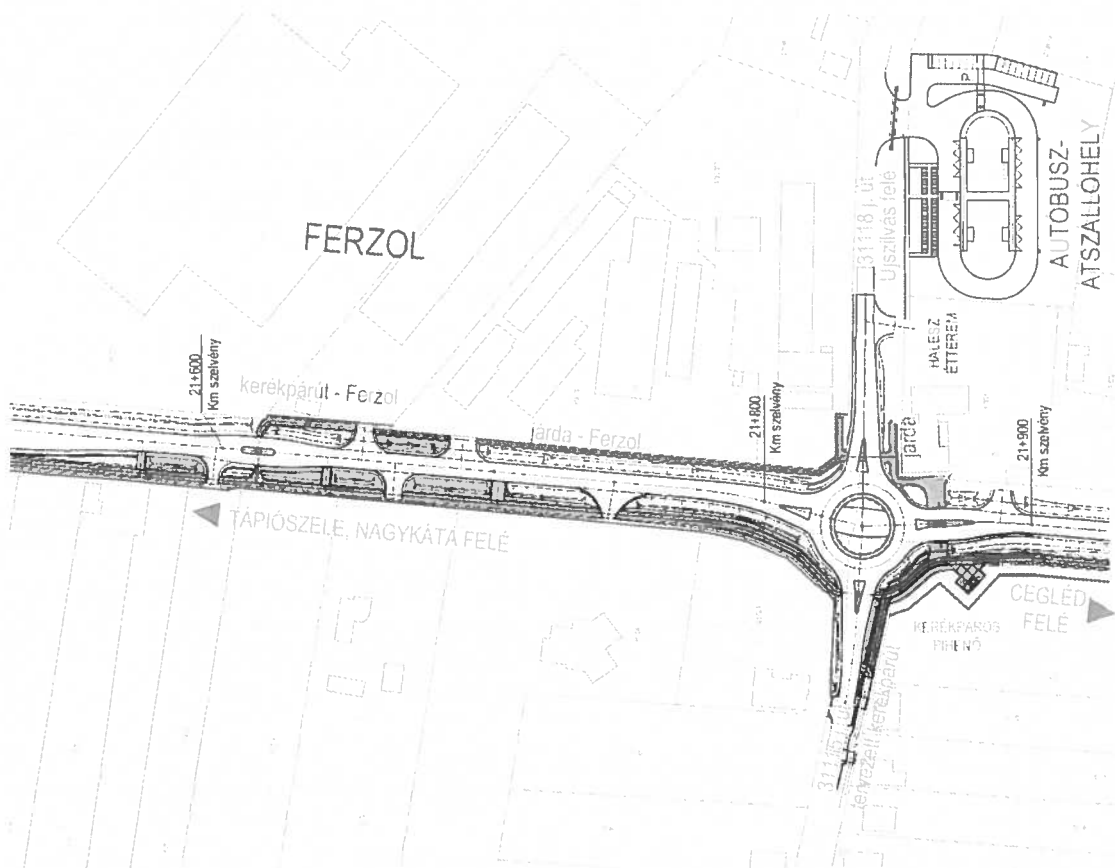
A Tervezési szakaszon speciális településkapuzatok kerültek megtervezésre. Tárgyi átkelési szakaszt döntően a főút szelvényezés szerinti jobb oldaláról határolja lakott terület, a főút jelenlegi besorolása külterületi. Tárgyi projekt keretein belül törekedtünk a főút átmeneti és átkelési szakaszainak azonosítására és a rekonstrukció keretein belül az út képnek ezen szakaszoknak megfelelő kialakítására. Tervezési szakaszunk kezdetén elhelyezett település kapuzattól a belterületi jelleg hangsúlyozását nem láttuk lehetségesnek, hiszen a jelenlegi főút és annak környezet is külterületi jelleget mutat, azonban megjelennek az út mellett jelentősebb telephelyek, melyek útcsatlakozásai járműosztályozós csomóponttal kialakítottak. A jellemzőket figyelembe véve a főút a tervezési szakasz kezdetétől a Ferzol Kft. útcsatlakozásáig átmeneti szakaszként értelmezhető. Ezen a szakaszon a külterületi főút környezeti körülménye változik, így csökkentett sebességű külterületi szakaszt tervezünk annak megfelelő keresztmetszeti paraméterekkel, 60km/h tervezési sebességnek megfelelően. Ezt figyelembe véve a tervezési szakasz kezdetén kialakított sebesség csillapító sziget nem tekinthető településkapunak, az a sebesség 90km/h-ról 60km/h-ra való csökkentését szolgálja.



A környezeti körülményváltással és ennek megfelelő keresztmetszeti paraméterek alkalmazásával elkerültük a telephelyeket kiszolgáló járműosztályozós csomópontok szélesítésének szükségességét. A Ferzol Kft. környezetében egy a kerékpárosok átkelését biztosító középsziget került megtervezésre kijelölt önálló kerékpáros átvezetéssel mely tényleges településkapuként az új belterület határát hivatott hangsúlyozni, a sebesség csillapítása 60km/h-ról 50km/h-ra biztosított.

A tervezési szakasz ~21+845 km sz. környezetében csatlakozik a 311 sz. főúthoz a 31115 j. mellékút (Fő út) és 31118 j. mellékút (Újföld tanya). A jelenlegi csomópont átépítésre kerül körforgalmú csomóponttá, 4 ágú normál típuskörforgalom (belterület, II. típus), északi- és déli ága csatlakozik a 311 sz. főút korrigált nyomvonalához, nyugati fogadja a Fő utat, keleti ága fogadja az Újföld tanyát. A körforgalmú csomópont középszigetén speciális többlet járófelületet alakítottunk ki az ismert honvédelmi és ipari túlméretes járművek közlekedésének elősegítésére (Ganz Kft.), tekintettel arra, hogy a körforgalom ágai enyhén kitérítettek. A körforgalom nyugati ágán kerékpáros, keleti ágán gyalogos, déli ágán gyalogos- és kerékpáros átvezetés tervezett.

A csomópont környezetében figyelembe vettük az önkormányzati forrásból elkészült busz-átszállóhelyet, mely létesítmény a viszonylatok távlati betérését szolgálja, így a csomópont környezetében meglévő buszmegállókat nem terveztük meg öböként, hiszen azok a kapcsolódó beruházás szerint megszűnnek.



A tervezési szakaszon a főút szelvényezés szerinti jobb (nyugati) oldalán egyoldali két irányú kerékpárút tervezett (koronaszélesség: 3,55m, épített burkolatszélesség: 2,55m). Tápiószéle irányból a meglévő balra felállós osztályozó csomópontok előtti elhúzás hangsúlyozását megadva, és sebesség mérséklést érzékeltetve kapuzat kerül kialakításra a meglévő burkolati szélességek megtartásával. Így ez a szakasz átmenetet fog képezni a külterületi és belterületi környezet között. Az ipari területek után déli irányba már a belterületi jelleget a település tábla is biztosítja, mely környezetében egy középszigetes gyalogos átvezetés kerül megadásra. A

gyalogos átvezetés és a körforgalom között, az ipari telephelyek előtti szakaszon a keleti, szelvényezés szerinti bal oldalon járda épül (burkolatszélesség 1,5 m).

A tervezett körforgalmú csomópont délnyugati szegmensében kerékpáros pihenőhelyet alakítanak ki.

A követő szakaszon belterületbe vonással kerül a nyomvonal kialakításra, a belterületi jelleget a jellemzett szakaszon kiemelt szegéllyel hangsúlyozzuk. A telekbehajtók megmaradnak.

A tervezett körforgalmat követően a főút szelvényezés szerinti bal oldalán megjelenik a Kutytejes csatorna, mely a tervezési szakasz végét követően vált oldalt. A Kutytejes csatorna közelítőleg 6 m mélységű és a jelenlegi főúthoz túlzóan közel esik. A meder bolygatását/befedését elkerülve tekintettel a szakaszon alkalmazandó rekonstrukciós technológiára a rekonstruált főút tengelyét és szabványos keresztmetszetét a mederhez igazítottuk. A medret rövid szakaszon csőbe helyezve befedjük a buszöböllel és középszigetes gyalogos átkelőhellyel érintett szakaszon.

A 311 sz. főút a Kutytejes csatorna oldalán kiemelt szigettel kerül kialakításra.

A kapuzatokon kerékpáros átvezetés minden esetben tervezett.

A rekonstrukciós szakasz vonalvezetése nem igazodik a meglévő tengelyhez a fenti jellemzések szerint, hossz-szelvényi vonalvezetése közel vízszintes, magassági korrekció nem eszközölt.

Körforgalmú csomópont keresztmetszeti adatok

- Belső sugár (m): 12,0m
- Körpálya burkolat-szélessége (m): 7,0m
- Körpálya forgalmi sáv szélessége (m): 6,5 m

10. szakasz 311 sz. főút Tápiószőlős - Cegléd közötti szakasz

A meglévő 311 sz. másodrendű főút rekonstrukciója ezen külterületi tervezési szakaszon 2x1 forgalmi sávot figyelembe véve készült (koronaszélesség 11,0m, épített burkolatszélesség 7,5m). A tervezési szakasz hossza Tápiószőlős területén megközelítőleg 1280 m. Rekonstrukciós beavatkozás új pályaszerkezet építés.

Tápiószőlős belterületét elhagyva a Kutytejes csatorna a Cegléd közigazgatási területén lévő Felső-Perje keresztezéséig a főút szelvényezés szerinti jobb oldalára vált. Tekintettel arra, hogy a Kutytejes csatorna medrének közelsége ezen a külterületi szakaszon is fennáll, a csatorna oldalváltásának környezetében egy ív-ellenív ívsorozattal a főút tengelyének korrekciójára van szükség. Ezt követően a főút meglévő tengelyétől ~3m távolságra a szelvényezés szerinti bal oldal irányba eltoltan pozicionált a tervezett tengely. A főút meglévő tengelyére Cegléd határában, a ~24+395 km sz. környezetében térünk vissza a meglévő veszélyes ív-ellenív sorozat helyszínrajzi korrekciójával.

A rekonstrukciós szakasz vonalvezetése igazodik a meglévő tengelyhez a fentiekben jelzett kivételekkel, hossz-szelvényi vonalvezetése közel vízszintes, magassági korrekció a Felső-Perje és Perje-Főcsatorna keresztezési műtárgyak szabványos magassági kialakítása érdekében eszközölt.

A tervezési szakaszon a főút szelvényezés szerinti bal, a Kutyatejes csatornával ellentétes oldalán egyoldali két irányú kerékpárút tervezett (koronaszélesség: 3,55m, épített burkolatszélesség: 2,55m).

311 sz. főút keresztmetszeti adatok

	8. és 10. szakasz külterületi szakasz	9. szakasz átmeneti szakasz	9. szakasz belterületi szakasz
Forgalmi sáv szélessége	3,50 m	3,25 m	3,00 m
Száma:	2x1	2x1	2x1
A külső biztonsági sáv szélessége:	0,25 m	0,25 m	0,25 m
Főpálya kopóréteg szélessége	7,50 m	7,00 m	6,50 m
Padka szélessége:	2,00 m	1,75 m	1,25
ebből stabilizált:	1,75 m	1,75 m	
Korona szélesség:	11,00 m	10,50 m	9,00 m

Buszmegállók

Tápiószőlősen a 311 sz. főúton 3 (Varga tanya, Tápiószőlősi elágazás és Bagolyvár), Tápiószőlős és Cegléd határán 1 (Határút) buszmegálló van. Ezek közül az autóbusz-átszállóhely megnyitásával a Tápiószőlősi elágazás nevű buszmegállópár megszűnik. A többi megállóban a buszöblök geometriájának szabványosítása, bazaltbeton pályaszerkezet beépítése, továbbá buszváró elhelyezése tervezett.

A buszmegállók öblös kialakítást kapnak, míg a gyalogátkelést a öblök környezetében középzigetes kialakítással kerül megadásra.

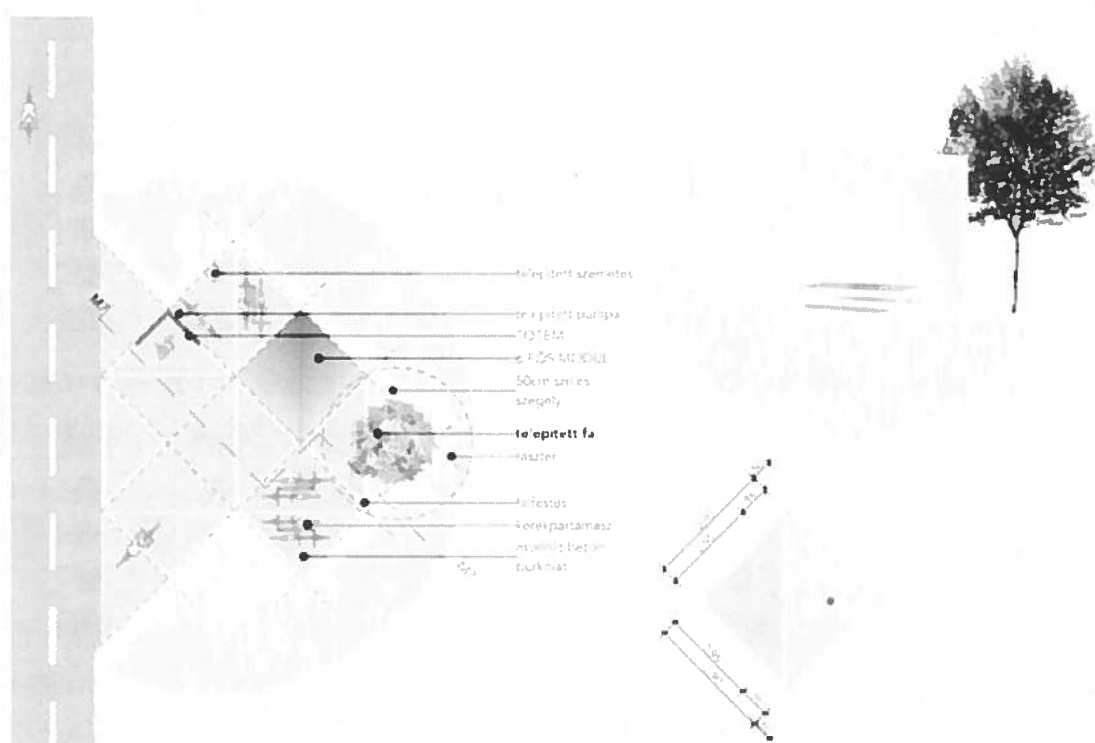
Növénytelepítések

A Projekthez kapcsolódóan a növénytelepítési engedélyezési terv az útépitési, vízépitési, hídépítési, kisajátítási, közmű és környezetvédelmi tervekkel összhangban készült. A tervezés során „A közutak menti zöldfelületek létesítésének és fenntartásának szabályozása a forgalombiztonsági szempontok figyelembevételével” e-UT 08.03.21:2024 számú, „Körforgalmak tervezése” e-UT 03.03.11:2022 számú Útügyi Műszaki Előírásokat a szakági tervezők figyelembe vették, valamint az e-UT 08.00.21. „Utak üzemeltetése és fenntartása 7/5. Út menti növényzet” című tervezési útmutató előírásait betartották.

Az útépités során csak azok a fák vághatók ki, amelyek közvetlenül az út és létesítményei területére esnek, illetve súlyosan veszélyeztetik a közlekedés biztonságát. A többi fa megővésére meg kell tenni a szükséges és szakaszos intézkedéseket. Anyagszállítási útvonal biztosításaira fát kivágni nem szabad. A megvédett fákat be kell illeszteni a tervezett fasorokba.

A dokumentáció alapján a kisajátítási határvonal kialakítása miatt minimálisan, vagy

A kerékpáros pihenőnél a tervezett főút és kerékpárút között megmaradó vagy tervezett szikkasztóárokba lefelszerűen vezethető a pihenőhelyek területére hulló csapadékvíz egy része. A további felületi vizek a pihenőhelyek környezetében lévő növénytelepítéssel érintett zöldterületen helyben szikkadnak el.



Minusplus Generáltervező Kft. által tervezett "S" méretű kerékpáros pihenő modul

A településszerkezeti terv javasolt változtatásai

A településszerkezeti terv a 311. sz. főút környezetében módosul ott, ahol a párhuzamos kerékpárút kialakítása vagy a vízelvezető rendszer elemeinek kiépítése, fejlesztése miatt területek igénybevétele, telekrészek kialakítására van szükség.

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció)

2025. szeptember

A fejlesztéshez szükséges útterületek közötti közlekedési területekké válnak, és kapcsolódnak a meglévő főút a hatályos településszerkezeti tervben közlekedési területként kijelölt területéhez (telkéhez).

A változtatás területi mérlege:

területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után	terület (m2)
Lf, falusias lakó	közlekedési terület	5394
Gip, ipari		2010
Gks, kereskedelmi, szolgáltató		3884
E, erdő		2652
Má, általános mezőgazdasági		21.834
Mk, kertes mezőgazdasági		2832
Mt, mezőgazdasági, természeti terület		1314
összesen		39.921

A hatályos tervekhez képest jelentős változtatás, hogy módosítjuk azoknak a területeknek a területfelhasználását, amelyek jelenleg úgy vannak mezőgazdasági területfelhasználásra tervezve, hogy szerepelnek az Országos Erdőállomány Adattárban is. Valamint erdő területből és övezetből általános mezőgazdasági lesz 2 tanya területén (0144/5 és 0144/7 hrsz.).

Mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területbe soroljuk át a Kutytejes-csatorna főútra merőleges, önálló helyrajzi számon árokként nyilvántartott ágát (01538 hrsz.) azon a szakaszon, ahol a Fejlesztés megvalósítását követően is nyílt árok marad.



területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után	terület (m2)
Má, általános mezőgazdasági	E, erdő	261.149
Mk, kertes mezőgazdasági	E, erdő	163.591
E, erdő	Má, általános mezőgazdasági	11.947

területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után	terület (m2)
Má, általános mezőgazdasági	V, vízgazdálkodási	2591

A vele párhuzamos földút nyomvonalkorrekciójával érintett rész közlekedési területre változik. A hatályos településszerkezeti terv szerint közlekedési területként megjelenő, az úttal párhuzamos, útként nyilvántartott szakasza településszerkezeti, területfelhasználási

besorolása nem változik. A településszerkezeti változás a Pest megye térszerkezeti tervet ezzel a változtatással leköveti.

A „Természeti terület” jelölést elhagyjuk, helyette az adatszolgáltatásként kapott ökológiai hálózatot tüntetjük fel, és ennek határához igazítjuk az Mt jelű mezőgazdasági területek lehatárolását.

A településszerkezeti változtatásokat a szabályozási terv leköveti.

10.2. A Helyi építési szabályzat módosítása

A szabályozási terv módosítása a módosító rendelet mellékletének a HÉSZ-be történő beemeléssel lehetséges. A szabályozási terv módosító tervlapja a HÉSZ 11. melléklete lesz.

A Fejlesztés érdekében szükséges telekalakítások végrehajthatóságának érdekében a követelményeknél kisebb, vagy meglévő épület esetében az előírtnál nagyobb mértékben beépített telkeket is ki lehessen alakítani az úttelek növelése érdekében, erre vonatkozóan sajátos szabályt kell megállapítani (4 § új, 13. bekezdés):

„(13) A 11. melléklettel szabályozott területen az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontjában meghatározott fejlesztés érdekében szükséges telekalakítások során az övezetben, építési övezetben a telekre meghatározott a telekalakítások során az övezetben, építési övezetben a telekre meghatározott

- kialakítható telek legkisebb területére,
- terepszint feletti és alatti legnagyobb beépítettségre,
- legkisebb zöldfelületi arányra,
- és az előkertre

vonatkozó feltételeknek nem kell teljesülniük.”

A HÉSZ „Az erdőterületek övezeteinek általános előírásai” című 19.§ (1) bekezdése szerint az övezetbe tartozó telkek területe nem csökkenthető, az azonos övezetbe tartozó telkek összevonhatók. Az útterületek növelése miatt azonban az erdő övezet telkeinek területe csökkenni fog, ezért a 19. § kiegészül az (1a) bekezdéssel:

„A 11. melléklettel szabályozott területen a közterületek kialakítása során az (1) bekezdést nem kell alkalmazni.”

Az ipari építési övezeteket érintően a HÉSZ hatályba lépése óta több, a jelenlegi tervezési területet érintő változtatás módosította a 2005-ben hatályba lépett szabályozási és övezeti tervet. Ezeket a módosító tervlapokat, mivel azonos területre vonatkoznak, hatályon kívül kell helyezni a jelen módosítás hatályba lépésekor. Ezek az alábbi módosító rendeletekkel jóváhagyott tervlapok:

1. a 7/2009.(IV.16.) önkormányzati rendelet a 311. sz. főúttól keletre FERZOL Kft. telephelyén az ipari övezeteket módosítja, valamint szabályozza a busz-átszállóhely területét; a fogadó és a busz-átszállóhely területe része a szabályozási tervet módosító tervlapnak, de ezen a területen a 7/2009.(IV.16.) önkormányzati rendelettel elfogadott tervlaphoz képest nincs módosítás, a tervlap jele SZT /1m

2. az 5/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet a 1008 hrsz. telekre állapítja meg a Gipe építési övezetet, SZT-1/M

3. a 8/2018. (V. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az SZT-3/M jelű tervlap, ami a 72/2018. (V. 17.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti változtatást lekövetve a 311. sz. főút mentén, attól keletre, a belterülethez kapcsolódóan Lf-2 építési övezetbe sorol át 2 telket, valamint Gipe-2 építési övezet kijelölésével teremt építési jogot az azóta megvalósult ipari fejlesztésnek.

A tervezési területen belül hatályos HÉSZ mellékletek:



11. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁVAL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

11.1. Biológiai aktivitásérték változása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a Biológiai Aktivitás Értékre vonatkozó követelmény nincs, a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti számítást nem kell elvégezni.

11.2. A településszerkezeti terv módosítása és területrendezési tervek összhangja

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja (a 311. számú főút, Cegléd és Nagykáta közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel) alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

A 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 5. § megállapítja, hogy az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat mellékletében (a megalapozó vizsgálat alapján) rögzítésre kerülnek az érintett térségek és övezetek.

A mezőgazdasági térség és az erdők övezetére vonatkozó számszerű követelménynek való megfelelést, mivel az egész településre vonatkozóan nincsenek számítások elvégzésére lehetőséget adó adataink, csak a módosítással érintett területre vonatkozóan tudjuk kiszámítani.

Tápiószőlős mezőgazdasági térsége 1888,5 Ha. A tervezési területet illetően a mezőgazdasági térség-ben nem mezőgazdasági terület az országos főút területe, valamint a Pándi út, mint gyűjtőút területe, ez a hatályos településszerkezeti terven 154.535 m².

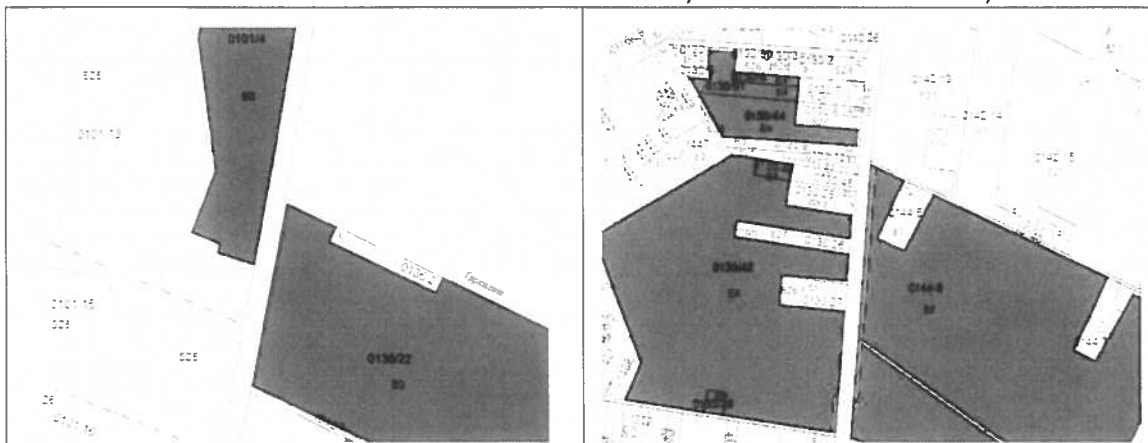


Az útszélesítés területe a mezőgazdasági térségben 21.628 m², az összes útterület (tervezett és meglévő 311. sz. főút és Pándi út) a mezőgazdasági térségben a változtatással érintett területen 176.163 m², 17,62 Ha, a mezőgazdasági térség 0,9 %-a.

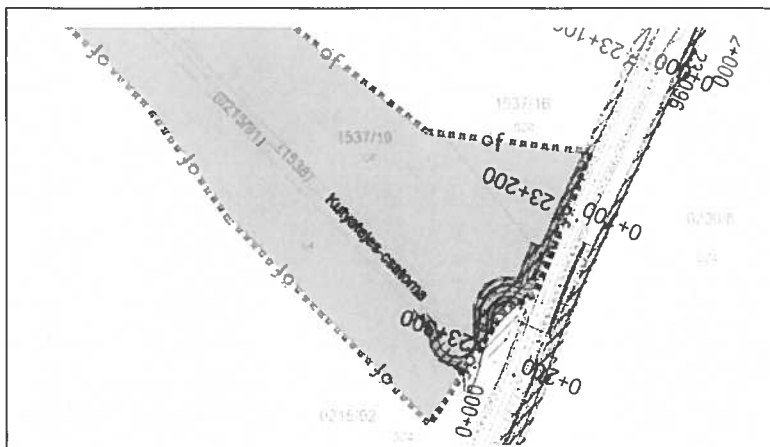
A tápiószélei határban az Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, és mezőgazdasági térségben fekvő erdő területe (az útszélesítés területe nélkül) 49.912 m², 0,26 %.

Az erdők övezete támasztotta követelmények számításához az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket vesszük figyelembe, ez Tápiószőlősön 680,9090 Ha.

Az adattári erdőkből az útszélesítés területe 5.578 m², az összes erdőterület 0,08 %-a.



Ökológiai hálózat: kiterjed a tervezési területre, a Kutytejes csatorna vízgazdálkodási terület lesz. A jelenlegi útterülettel (közúti közlekedési terület-tel) és a Fejlesztéssel kis mértékben, a Kutytejes-csatorna környezetében érintett.



Az útterület növelése nem ellentétes az ökológiai hálózatra megállapított követelményekkel.

Az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül:

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete, teljes közigazgatási terület,
 - Kertes mezőgazdasági területek övezete,
 - Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete, teljes közigazgatási terület,
- érintik a területet, a megalapozó vizsgálatban részletezett módon.

A megyei övezeteknek való megfelelést a településszerkezeti tervet módosító határozat 1. mellékletében igazoljuk.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

A projektleírás a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá közötti szakasz (11,5 t burkolatmegerősítés, párhuzamos kerékpárút, Nagykátá és Farnos-Tápiószele települési elkerülő utak) című, 2023-ban készült, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ (a továbbiakban EVD) és annak a farmosi védett területeket érintő szakaszra vonatkozó kiegészítés alapján kerül ismertetésre. Az EVD szaktervezője a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft.

Megbízó, feladat leírása, a tervezett Projekt célja

A településrendezési eszközök módosítása a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá közötti szakasz (11,5 t burkolatmegerősítés, párhuzamos kerékpárút) és Nagykátá települési elkerülő út nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra-beruházás (a továbbiakban Projekt) miatt és érdekében szükséges.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemeltc jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.2.124. pontja „A 311. számú főút, Cegléd és Nagykátá közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel”.

Érintett települések: Nagykátá, Tápiószentmárton, Farnos, Tápiószele, Tápiószőlős, Cegléd.

A Projekt tervezője az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka u. 7-13.), a megbízó az Építési és Közlekedési Minisztérium.

A Projekt elemeire (311. sz. főút (Cegléd – Nagykátá) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykátá települési elkerülőút) vonatkozóan a becsült forgalomba helyezés időpontja várhatóan 2028.

A Farnos-Tápiószele települési elkerülő út megvalósítását 2033-ra tervezik, ez a szakasz nem képezi a projektismertetés tárgyát.

A Projekt elemei, az általuk elérendő közlekedési célok:

1. részfeladat a **311 sz. főút 11,5t teherbírásra történő megerősítésével** és szélesítésével a létesítmény megfelelő szolgáltatási szintjének visszaállítása mellett a forgalombiztonság jelentős javítása,
2. részfeladat **Nagykátá** átmenő forgalmának csökkentése **települési elkerülő** létesítésével,
3. részfeladat a **311 sz. főút mentén egybefüggő kerékpáros infrastruktúra** létrehozásával mind a turisztikai, mind a hivatásforgalmi kerékpáros igények magas forgalombiztonság melletti kielégítése.

PROJEKTLEÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

A Projekt fő gazdasági és társadalmi célja

A beruházással elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- a közlekedésbiztonság javítása, balesetek számának csökkentése,
- az úthasználók járműüzemeltetési költségeinek csökkentése,
- érintett települések gazdasági területeinek vonzóbbá tétele a befektetők számára.
- Nagykátán az új településselkerülő szakasz megvalósítása által a település úthálózatának tehermentesítése.

A tervezett projekttel a térség beruházói megítélése és a tőkevonzó képesség javulhat, a remények szerint növekedni fog a betelepülő termelő és logisztikai vállalkozások száma és a betelepülő vállalkozókat kiszolgáló helyi beszállítói vállalkozói kör is bővíülhet.

A Projekttel az érintett települések jobb közúti összeköttetéshez jutnak, mely a tapasztalatok szerint jelentős hatással lehet a városok és települések együttműködésére. A munkaerő könnyebben mobilizálható, így távolabbi településekről is elérhetővé válnak a térségben jelen lévő gazdasági gócpontok. A tervezett létesítmények részletes leírása

Tervezési paraméterek, műszaki jellemzők

Forgalmi adatok, tervezési forgalmak (TF) és terhelési osztályok

A társadalmi és gazdasági várt hatásokból adódóan a meglévő forgalmon felül generált forgalom is megjelenik a tervezett úton. Az ÚT 2-1.202 [e-UT 06.03.13] útügyi műszaki előírás alapján az egyes szakaszokon a 2038-as évre számított forgalmi adatok alapján az egyes szakaszokon a Tervezési forgalom 7,6 és 8,8 millió db között prognosztizálható, a terhelési osztály „E”.

311. sz. főút burkolatmegerősítése

A 311 sz. főút Nagykáta (tervezett elkerülő út) – Cegléd (4. sz. főút) közötti szakasz 115 kN tengelyterhelés burkolatmegerősítéséhez külterületi szakaszokon a főút meglévő keresztmetszetének növelése szükséges a meglévő útpálya burkolatának egy vagy két aszfalt rétegben történő megerősítésével. Belterületen a meglévő szélességek megtartása mellett történik a megerősítés.

A 311 sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű főút műszaki jellemzői:

- Útkategória: másodrendű főút,
- Tervezési osztály: külterület: K.IV., belterület: B.IV.
- Tervezési sebesség: külterület: 90 km/h, belterület: 50 km/h
- Környezeti körülmény: külterület: A, belterület: C

A tervezett vízszintes vonalvezetés túlnyomóan megegyezik a meglévő burkolat vonalvezetésével. Helyenként, jellemzően az ívekben korrekcióra lesz szükség az út szabványosítása miatt, hogy megfeleljen az előírt tervezési sebességnek, valamint, hogy elhelyezhető legyen mellette a tervezett kerékpárút.

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”
MELLÉKLET A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATHOZ

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

szakasz	belterület/külterület	311. sz út szelvényhatárok	oldal	létesítménytípus
1	Nagykátá-Tápiószentmárton (Göbolyjárás) külterület	2+470 - 6+815	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
2	Tápiószentmárton (Göbolyjárás) belterület	6+815 – 8+120	jobb	kétirányú kerékpárút
3	Tápiószentmárton (Göbolyjárás)-Farmos külterület	8+120 - 10+595	jobb	kétirányú kerékpárút
4.	Farmos belterület	10+595 - 12+765	jobb	kétirányú kerékpárút
5	Farmos-Tápiószele külterület	12+765 – 14+045	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
6.	Tápiószele belterület	14+045 – 17+285	bal	kétirányú kerékpárút
7	Tápiószele-Tápiószőlős külterület	17+285 – 20+190	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
8.	Tápiószőlős belterület	20+190 - 22+250	jobb	kétirányú kerékpárút
9.1	Tápiószőlős-Cegléd külterület	22+250 - 31+590	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
9.2			jobb	kétirányú kerékpárút
10.1	Cegléd belterület	31+590 – 34+120	jobb	kétirányú kerékpárút

Farmos NATURA 2000 védettségű területein a kisebb területfoglalás érdekében a főút és a kerékpárút szelvényezés szerinti jobb oldalon közös koronán tervezett. A Hajta feletti híd átépül.

Nagykátá elkerülő kezdőpontja a 31 sz. főúton mintegy 275 m-re, végpontja a 311 sz. főúton mintegy 475 m-re pozícionált Nagykátá település lakott részeitől. A kezdő- és végcsomópont szintbeni csomópont. A nyomvonal helyszínrajzi és magassági vonalvezetése 110km/h tervezési sebességnek megfeleltethető, de a tervezési sebesség 90km/h.

Farmos/Tápiószele elkerülő keresztmetszeti értelemben 2x1 forgalmi sávossal kialakítású másodrendű főút lesz, kezdő- és végcsomópont típusa tekintetében is egysávossal körforgalommal. A kezdő- és végcsomópont is a 311 sz. főút tengelyére illeszthető. A Farmos/Tápiószele elkerülő megvalósítása időben későbbre ütemezetten fog megvalósulni, a Projekt során az Abonyi úti körforgalom épül meg, itt az elkerülő leágazása is kialakításra kerül. A másik, Tápiószentmárton közigazgatási területére eső körforgalom a Projekt keretében nem valósul meg.

„TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”
MELLÉKLET A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATHOZ

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

1.1.1. Tervezett csomópontok

A meglévő csomópontok felújításra kerülnek, mely csak kismértékű geometriai változást eredményeznek. A Projekthez kapcsolódóan az alábbi helyeken létesülnek új csomópontok.

LÉTESÍTMÉNY/ ELHELYEZKEDÉS	SZELVÉNY (KÖZELÍTŐ) 311 sz. főút	CSOMÓPONT			
		FŐ- ÚT	KE- RESZ- TEZŐ ÚT	JELENLÉGI TÍPUS	TERVE-ZETT TÍPUS
Nagykátai települési elkerülő	0+000 km sz.	(-)*	31	-	körforgalom
Nagykátai települési elkerülő	3+105 km sz.	(-)*	311	-	körforgalom
Tápiószele, Abonyi út	20+770 km sz.	311	3119	3 ágú táblás	körforgalom
Tápiószőlős	21+800 km sz.	311	31115	4 ágú táblás	körforgalom
Cegléd	34+130 km sz.	4	311	4 ágú jelzős	körforgalom

1.1.2. Hidak, felüljárók

311. sz. főút, közúti hidak (mind meglévő)

A 311. sz. főút burkolatfelújítással érintett szakaszán **5 db meglévő közúti híd** található, melyek rekonstrukcióra kerülnek, valamint 1 vasúti híd.

km szelvény	311. sz. főút szelvény száma	áthidalt akadály megnevezése	leírás	érintett település
9+555	9+552	Hajta-patak	Meglévő közúti híd a Hajta-patak felett	Farmos
16+276	16+278	Egyesült-Tápió-patak	Meglévő közúti híd az Egyesült-Tápió-patak felett	Tápiószele
24+211	24+207	Felső-perje-csatorna	Meglévő közúti híd a Felső-perje-csatorna felett	Cegléd
27+775	27+777	Perje-főcsatorna	Meglévő közúti híd a Perje-főcsatorna felett	Cegléd
	33+222	Budapest-Cegléd vill. vasútvonal	Meglévő közúti híd a Budapest-Cegléd vill. vasútvonal felett	Cegléd

Kerékpárút műtárgyai

A 311 számú út menti kerékpárút építése kapcsán több vízfolyás feletti és egy közúti műtárggyal kell számolni, mivel keresztezzük a Hajta-patakot, a Felső-perje-csatornát és a Perje-főcsatornát, valamint az M4 autópályát.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

Új kerékpáros hidak

Áthidaló akadály megnevezése	Leírás	érintett település
Kerektói-árok	Kerékpárúti híd a Kerektói-árok felett	Nagykátá
Hajta-patak	Kerékpárúti híd a Hajta-patak felett, a meglévő közúti híd átépítésével	Farmos
Felső-perje-csatorna	Kerékpárúti híd a Felső-perje-csatorna felett	Cegléd
Perje-főcsatorna	Kerékpárúti híd a Perje-főcsatorna felett	Cegléd
M4 autópálya	Kerékpárúti híd az M4 autópálya felett	Cegléd

Az Egyesült-Tápió-patak felett jelenleg Tápiószéle belterületén egy önkormányzati kezelésben lévő, 2,50 m szélességű, acél felszerkezetű gyalogos híd biztosítja a kerékpárosok és gyalogosok átvezetését, ennek átépítése nem tervezett.

A kisebb vízfolyások feletti műtárgyak előregyártott vagy helyszíni betonozású zárt keretekkel, csőátereszekkel megoldhatók.

Cegléd belterületén egy meglévő, a Budapest-Cegléd villamosított vasútvonal felett áthidaló közúti műtárgy biztosítja a kerékpárosok áthaladását is.

1.1.3. Vízvezetés

A vízvezetés tervezése során fő cél volt a csapadékvizek kártétel nélküli befogadóba vezetése (tározó párolgató árkok és medencék, meglévő árkok, vízfolyások). A tervezés során a helyi adottságokon kívül a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII törvényt, melynek hatálya a felszín alatti és a felszíni vizek hasznosítására, hasznosíthatóságának megőrzésére és a vízkészletekkel való gazdálkodásra, valamint a vízkárok elleni védelemre és védekezésre is kiterjed, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletet, valamint az Ütügyi műszaki előírásokban foglaltakat vették figyelembe.

A tervezett burkolatmegerősítéssel és kerékpárút építéssel érintett szakaszok vízvezetése alapvetően a meglévő vízvezetési rendszerre támaszkodik. Azokon a helyeken, ahol a meglévő árkok keresztmetszeti mérete nem megfelelő, illetve elhanyagolt állapotú, ott a medrek méretének bővítése és az árokszakaszok tisztítása szükséges. A meglévő vízpépítési elemeket egyes helyeken új tározó árkok, medencék egészítik ki.

Belterületi szakaszoknál egyes helyeken zárt csapadékvíz elvezető rendszer tervezett.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

1.1.4. Közművek

Jelen tervfázisban az érintett közművek körét egy „Közmű tanulmány” vizsgálta.

A tervezett beruházás érinti/keresztezi több távközlési szolgáltató hálózatát, az MVM-DÉMÁSZ Zrt. és az MVM-ÉMÁSZ Zrt. kis- és középfeszültségű (0,4 és 20 kV), valamint a MAVIR Zrt. nagyfeszültségű (120 kV) elektromos hálózatát. A víziközművek tekintetében érintett a Bácsvíz Zrt. és a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. szennyvíz-, csapadécsatorna és vízvezeték hálózata is.

A tervezett nyomvonalak több helyen keresztezik és megközelítik az OPUS TIGÁZ Zrt, valamint az MVM FŐGÁZ Kft. kis-, közép- és nagyközépnomású (< 25 bar) gázvezeték hálózatát. 40 bar-t elérő nagynyomású gázvezeték nem érintett.

Általánosan elmondható, hogy a közműkiváltások jellemzően az út területén belül vagy közvetlenül mellette épülnek, az úttal egyidejűleg.

Jelenlegi információink szerint az érintett 120 kV-os vezeték szükség esetén a jelenlegi nyomvonalban szabványosítható.

Tervezett környezetvédelmi létesítmények és intézkedések

A tervezett építési projekt a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII.25.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján előzetes vizsgálat köteles.

A beruházás műszaki szempontból három szakaszra bontható, azonban környezetvédelmi szakmai szempontból a kumulatív hatások, és az összetartozó tevékenységek vizsgálata szempontjából egy dokumentáció keretében kerültek vizsgálatra, a későbbiekben megvalósuló Farnos-Tápiószele települési elkerülő úttal együtt. Környezetvédelmi szempontból nem került vizsgálatra az a köztesnek tervezett állapot, amikor a Tápiószele-Farnos elkerülő út még nem üzemel, de a Projekt megvalósul, de ennélkül is kijelenthető, hogy a Projekt megvalósulásával a jelenlegihez képest a környezeti állapot javul.

A 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá közötti szakasz (11,5 t burkolatmegerősítés, párhuzamos kerékpárút, Nagykáta és Farnos-Tápiószele települési elkerülő utak) című, 2023-ban készült ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ (a továbbiakban EVD) és annak a farmosi védett területeket érintő szakaszra vonatkozó kiegészítés szaktervezője a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. Az EVD a PE-06/KTF/27084-47/2023. ügyiratszámú határozattal lezárt eljárásban vizsgálta a 311. sz. főúti nyomvonalat és kerékpárutat, ám a határozat azt állapította meg, hogy „a tervezett kerékpárút azon szakaszának létesítésére (8+880-10+170 km sz. között), amely a Tápió-Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzet és a Hajta mente Natura 2000 területét érinti, engedély nem adható”, ezért erre a szakaszra 2024. májusában egy új EVD készült „311. SZ. FŐÚT CEGLÉD-NAGYKÁTA KÖZÖTTI SZAKASZ 11,5 TONNÁS BURKOLATMEGERŐSÍTÉS, PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT LÉTESÍTÉSE A 8+880-10+170 KM SZ. KÖZÖTT” címmel.) A tervek módosítása és az előzetes vizsgálati dokumentáció kiegészítése alapján a Kormányhivatal a PE/KTHF/28291-39/2024. határozattal mondta ki, hogy a

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

Projektnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Projekt műszaki kialakítását befolyásoló környezetvédelmi szempontok

Jelen Projektismertetés során az un. üzemelés melletti állapotot, vagyis a végleges kialakítást befolyásoló környezetvédelmi tényezőket mutatjuk be, az építés ideje alatti állapot és a tervezett védelmi intézkedések ismertetésétől eltekintünk.

1.1.5. Természetvédelem

A természetmegőrzési területek (Natura 2000 SAC) tekintetében Farmos belterületétől nyugatra, a külterület Tápiószentmárton felé eső részén a 311 sz. főút meglévő szakasza mintegy 1,3 km hosszan (8+880 – 10+170 km sz. között) Natura 2000 területen halad (HUDI20025 Hajta mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület), úgy, hogy itt az út mindkét oldala, ill. maga a meglévő útpálya is a hálózat része.

A HUDI20025 Hajta mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület térségében jelentkező érintettség hatásainak részletes elemzése érdekében a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal **Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készült.**

A 311 sz. főút meglévő szakaszainak burkolatmegerősítése az élőhelyi érintettséget általában nem növeli. A természetvédelmi szempontból releváns helyszíneken (védett és Natura 2000 területeken) a közúttal új területfoglalás nem történik.

Az új kerékpárút értelemszerűen más területhasználatokat vált fel, és érinti a természetvédelmi szempontból értékes Hajta-meder menti védett területeket a 8+880 – 10+170 km szelvény közötti szakaszon.

A kerékpárúteg rövid szakaszon, Farmos közigazgatási területén érinti

- az ökológiai hálózat magterületét, ökológiai foyosóját és puffert területét is,
- Natura 2000 területet,
- valamint országos jelentőségű védett természeti területet (Tápió-Hajta vidéke Tájvédelmi Körzet a 19/1998. (VI. 25.) KTM rendelet szerint),
- de nem érinti a tájvédelmi körzet fokozottan védett területét.

Az új építésű Nagykáta elkerülő út értékes élőhelyet nem érint.

A Projekt által érintett környezet nagy része (szántók, kultúrterületek, akácosok) nem alkalmas védett növényfajok számára. Az ismert előfordulások kivétel nélkül a Göböljárás és Farmos közötti, értékes gyepterületekhez kötődnek, ahol a 7+500 – 10+180 km sz. között főleg a 311 sz. főút északi oldalán koncentráltan fordulnak elő. A Projekthez kapcsolódóan védett növény áttelepítés igénye nem merül fel.

A 311 sz. főút meglévő, Hajta meder menti szakaszán (8+880 – 10+170 km sz. között) az útmenti vizes élőhelyek a csapadékos években kedvező kétéltű-szaporodóhelyek, ill. a kétéltűek 311 j. utat keresztező mozgása is megfigyelhető. Emiatt a területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park régóta végez kétéltűmentést, ill. ideiglenes terelőrendszert épít ki a tavaszi

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

hónapokban. Ezen a szakaszon a 311 j. út korszerűsítése esetén megoldandó a kétéltűvándorlási probléma tartós, megnyugtató rendezése fix terelő- és átjáró (ökoátereszt-rendszer) létrehozásával, a kerékpárútra is kiterjesztve.

A 311 sz. főút Hajta menti szakaszán kívül, a vízepítési okból kialakított műtárgyak lehetőség szerint legyenek alkalmasak az átjárásra, de nem szükséges az összes ökoátjáró-paraméternek való megfeleltetésük (pl. száraz part biztosítása minden körülmények között). A kisebb csatornák esetében nem szükséges a szárazpadka, a Hajta, Tápió hídjánál mindkét oldalon szükséges 2-2 méter átjárást biztosítani.

Az emlősök védelmében védelmi berendezések (pl. védőkerítés), vagy kifejezetten a vad átjutását szolgáló átjárók létesítése a baleseti statisztikák alapján nem előírás. A szegélyek lezárására – vadjárta részeken –tűskés-tővises cserjetelepítés javasolt.

1.1.6. Tájvédelem

A jelenlegi felszínborításra való tekintettel és a várható hatások értelmében az út tájbaillesztésének célja:

- a tájrészlet jelenlegi tájpotenciáljának megőrzése;
- a térségre jellemző egyedi tájszerkezet és tájkarakter megőrzése;
- a vidékre jellemző hagyományok, természeti és kultúrtörténeti értékek, illetve emlékek megőrzése;
- az út és kapcsolódó létesítményeinek látványa és az értékes tájképi együttesek közötti összhang megteremtése.

Tájvédelmi szempontból az út és kapcsolódó létesítményeinek tájbaillesztését a tervezett vonalvezetés kialakítása, valamint a tervezett növénytelepítés oldhatja meg.

A növénytelepítés során alkalmazott növényekkel szembeni követelmény, hogy a közlekedés hatásaival szemben ellenálló, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, lehetőség szerint honos fajok legyenek. Özönfajok fajok (pl. akác, amerikai kőris) ültetése a területen sehol sem támogatható, egyéb dísnövényeket (pl. nem terjedő díszcserjéket) csak a védett területektől legalább 1 km-es távolságban elhelyezkedő, természetes kísérő növényzettel nem rendelkező szakaszokon lehet telepíteni.

A **védett természeti területeken**, illetve ezen területek térségében a tervezett növénytelepítésnek igazodnia kell az érintett terület tájképi adottságaihoz, biztosítva ezzel a terület jellegének megőrzését.

A tervezett **kerékpárút** környezetében kialakítható növénytelepítés lehetősége függ a műszaki terv tartalmától, a kerékpárút tengelyének a meglévő főúttól való távolságától és a kisajátításra kerülő terület nagyságától. A kerékpárutat, különösen azokon a szakaszokon, ahogy a tengelye nyugat-keleti irányú, a déli oldala felől fasorok telepítése javasolt az út árnyékolása érdekében. Növénytelepítés segítheti elő a meglévő főúttól való fizikai és optikai elhatárolását, valamint forgalombiztonsági okai is lehetnek pl. a cserjetelepítésnek.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

A tervezés során törekednek arra, hogy ahol lehet, a meglévő fasorok megmaradjanak, és a fasor mögé tervezik a kerékpárutat.

A tervezési területen javasolható (hazai, a területen őshonos fajok) növényfajok a következők (a klímaváltozás és a szélsőséges időjárási viszonyok miatt a nemesített fajták alkalmazása is megfontolandó):

őshonos juharok: *Acer campestre* (Mezei juhar), *Acer platanoides* (Korai juhar), *Acer pseudoplatanus* (Hegyi juhar), *Acer tataricum* (Tatárjuhar)

mederkorrekciók és vízfolyások, vízenyősebb területek mentén: *Alnus glutinosa* (Enyves éger), *Alnus incana* (Hamvas éger), *Salix alba* (Fehér fűz)

körisek: *Fraxinus angustifolia* (Keskenylevelű kőris), *Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica* (Magyar kőris), *Fraxinus excelsior* (Magas kőris), *Fraxinus ornus* (Virágos kőris)

hársak: *Tilia cordata* (Kislevelű hárs), *Tilia platyphyllos* (Nagylevelű hárs), *Tilia tomentosa* (Ezüsthárs)

tölgyek: *Quercus cerris* (Csertölgy), *Quercus farnetto* (Magyar tölgy), *Quercus petraea* (Kocsánytalan tölgy), *Quercus robur* (Kocsányos tölgy), *Quercus robur* 'Fastigiata' (Oszlopos kocsányos tölgy)

cserjék: *Berberis vulgaris* (Közönséges borbolya), *Colutea arborescens* (Pukkanó dudafűrt), *Corylus avellana* (Közönséges mogyoró), *Cotinus coggygria* (Sárga csereszömörce), *Cornus mas* (Húsos som), *Cornus sanguinea* (Veresgyűrűs som), *Cotinus coggygria* (Csereszömörce), *Crataegus laevigata* (Cseregalagonya), *Crataegus monogyna* (Egybibés galagonya), *Euonymus europaeus* (Csíkos kecskerágó), *Euonymus verrucosus* (Bibircses kecskerágó), *Frangula alnus* (Kutyabenge), *Prunus spinosa* (Kökény), *Rosa canina* (Vadrózsa), *Rosa pimpinellifolia* (Jájrózsa), *Rhamnus cathartica* (Varjútövis benge), *Salix cinerea* (Hamvas fűz), *Salix caprea* (Kecskefűz), *Viburnum lantana* (Ostorménfa), *Viburnum opulus* (Kányabangita), *Ligustrum vulgare* (Közönséges fagyal)

1.1.7. Földtani közeg és talajvédelem

Termőföld igénybevétele elsősorban a kerékpárút, az elkerülő út és a csomópontok kialakítása során történik. Mind az út tervezése, mind az építés során fontos szempont, hogy minél kevesebb mezőgazdasági művelés alatt álló, érzékeny területet vegyenek igénybe. Az építési munkálatok befejeztével az átmenetileg igénybevett mezőgazdasági területek rekultivációját elvégzik.

1.1.8. Felszín alatti vízvédelem

A felszín alatti vizekre a Projekt a megvalósítást követően nincs hatással.

1.1.9. Felszíni vízvédelem

Az útpályáról lefolyó csapadékvíz számítással igazolt szennyezettségi értéke az előírt határértéket nem haladja meg, ezért nem szükséges olajfogó műtárgy betervezése a vízfolyásokba való bevezetés előtt, ezért csak hordalékfogó műtárgy kiépítése szükséges.

1.1.10. Levegőminőség

A jelenlegi állapot levegőminőségét zónabesorolás és mérőállomások adataiból határozták meg, mely szerint a Projekt környezetében a levegőminőség országos viszonylatban jónak tekinthető.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. szeptember

A távlati, üzemelés melletti állapotban a tárgyi útszakasz levegőminőségre gyakorolt hatása alig számszerűsíthető, a számítások alapján az út tengelyén belül teljesülnek az egészségügyi határértékek.

1.1.11. Zajvédelem

Az elvégzett zajvédelmi vizsgálatok alapján Nagykáta elkerülőút nem okoz határérték feletti zajterhelést.

A 311. sz. út Göbolyjárás-Nagykáta között (311 sz. főút, Nagykáta elkerülőút és Farnos elkerülőút nyomvonalak között), ahol a zajvédelmi határértékek túllépése prognosztizált, csendes aszfalt (gumibitumenes vagy nagy hézagterfogatú aszfalt) létesítését javasoljuk.

Göbolyjárástól egészen Ceglédig az elkerülő út megépítésével a forgalmi növekmény mértéke kisebb, így ezen a szakaszon a burkolatcsere hatására összességében javul a zajterhelés. A Tápiószéle-Farnos elkerülő út nélküli állapotot nem vizsgálták.

Nagyobb növekmény (5 dB) Tápiószőlősen várható, a 31115 és 3112 jelű utak között. A település településszerkezeti terve alapján ez az út helyi főútnak minősül, így a betartandó határérték 65/55 dB. Az útszakasz referenciatávolságban (7,5 m) számított zajterhelése 52 dB, tehát már a legközelebbi (10 méter) ingatlanoknál is teljesül a határérték a növekmény ellenére is.