





419/2021.KORM.R. 68.§ (1)B) BA) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTET.TERVDOK.

TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK -TRE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA TEMETŐ ÚT NYOMVONALÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA ÉS A TEMETŐ ÚT KELETI OLDALÁN FEKVŐ PARKOLÓ KISZABÁLYOZÁSA ÉRDEKÉBEN



2024 MÁRCIUS HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

SZAKÁG	NÉV	TERVEZŐI JOGOSULTSÁG
Településtervezés	Horváth Adrienne 	ügyvezető vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök, főépítész KEM/6/2017
	Kiss-Polák Andrea 	településmérnök TT 01-5205 okleveles tájépítésmérnök TK 01-5205, K 01-5205



HA Tervstúdió Településrendezési
Építészeti Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5.
Tel.: +36-30/236-3295
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 228/2024

419/2021.Korm.R. 68.§ (1) b) ba) egyszerűsített eljárás
partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció

2024 március hó

TARTALOMJEGYZÉK

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – TÁPIÓSZŐLŐS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 4

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....5
II. TERVEZÉSI TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA6
III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE7
IV. A TERV TARTALMA.....8
V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA9
VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA.....17
VI. ÖRÖKSÉGVÉDELEM24
TERVIRATOK.....28
1. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének számú ún. együttes határozata a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

30

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

35

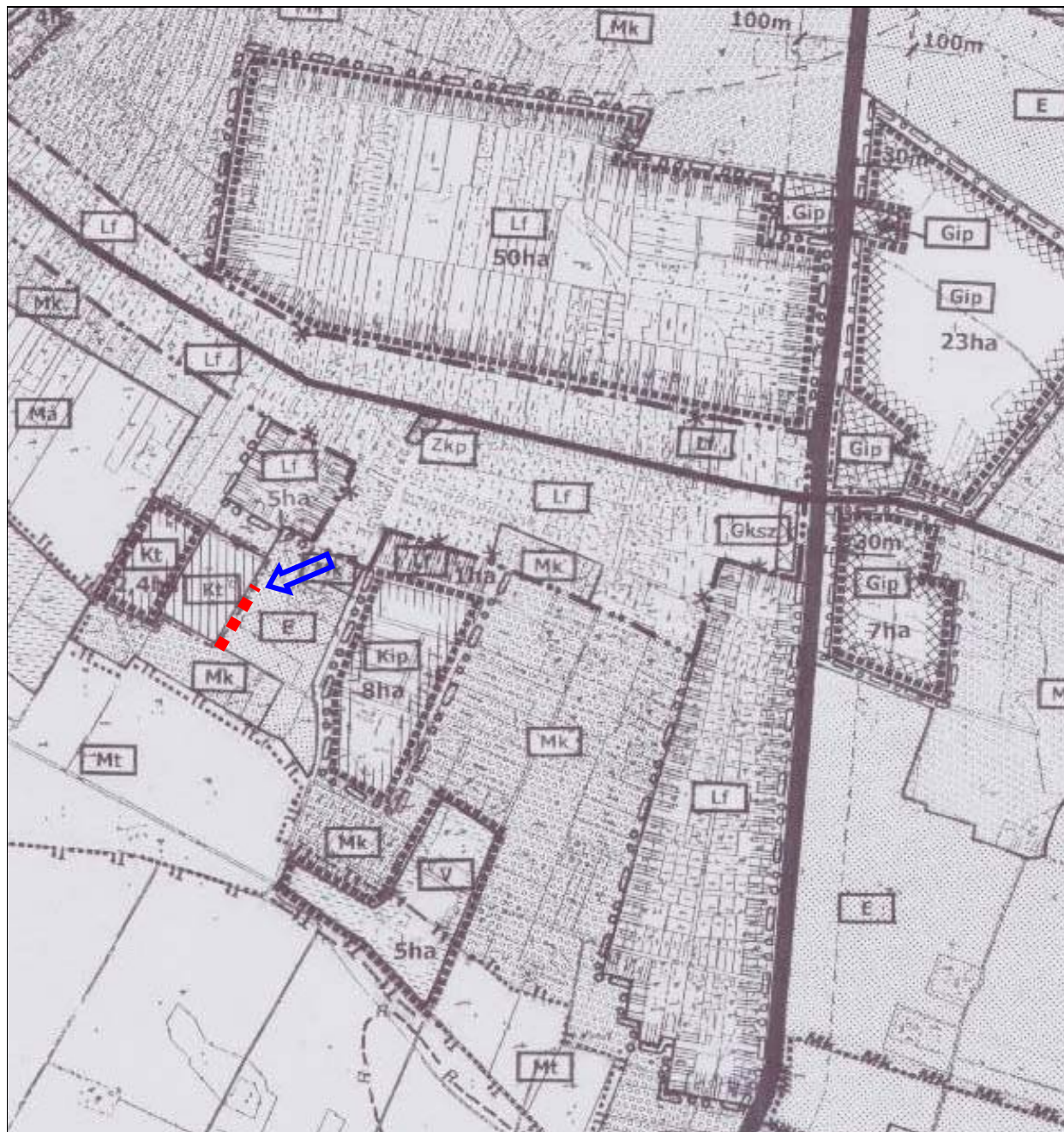
Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

36

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-10/M	Tápiószőlős Község Szabályozási tervének módosítása a Temető út nyomvonalána meghosszabbítása és a Temető út keleti oldalán fekvő parkoló kiszabályozása érdekében

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – TÁPIÓSZŐLŐS **HATÁLYOS** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

A Magyar Falu program keretében Tápiószőlős Pályázatot nyert **temető parkoló** kiépítésére, valamint szintén pályázat útján Tápiószőlős külterület 0229 hrsz-ú ingatlanon **fólia-kertészet** került megépítésre.

A temető parkolóterületének kiszabályozása és a Temető utca nyomvonalának a kertészet megközelítése céljából történő kiszabályozása érdekében készült jelen termódosítás.

Előzményként Tápiószőlős Község Képviselő-testülete úgy döntött, úttá kívánja nyilvánítani az eddig is útként használt területet, valamint parkolóvá kívánja nyilvánítani az eddig is parkolóként használt területet.

Tápiószőlős Község Szabályozási tervének módosítása a Temető út nyomvonalának meghosszabbítása és a Temető út keleti oldalán fekvő parkoló kiszabályozása érdekében című tervet az Önkormányzat megbízásából a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készíti (Tervszám: 228/2024).

Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen TRE módosítás partnerségi és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le, mivel nem történik beépítésre szánt terület kijelölése, valamint a területet az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Tápiószőlős Község Településrendezési Terve az alábbiak szerint került jóváhagyásra:

- Tápiószőlős Község Településszerkezeti terve és leírása 96/2005. (X.03.) számú határozat,
- Tápiószőlős Község Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata - 12/2005.(X.04) Önk. rendelet.

Tápiószőlős Község hatályos Településképi dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) –2019-ben került jóváhagyásra határozat,
- Településképvédelmi rendelet (TKr) – 8/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet.

Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2024. (.....) számú ún. együttes határozatában döntött a jelen termódosítás lefolytatásáról, kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a terv tartalmáról. Lásd Terviratok 1.melléklet.

A jelen lakossági-partnerségi tervdokumentáció a Településrendezési Eszközök (TRE) módosítását tartalmazza. A Településképi dokumentumok (Településképi Arculati Kézikönyv: TAK és Településképvédelmi rendelet: TKr) dokumentumok megvizsgálásra kerültek abból a szempontból, hogy azok módosítása szükséges-e jelen módosítás során. A vizsgálat alapján megállapítható, hogy a településképi dokumentumok feltételrendszerének megfelel a jelen módosításnak.

II. TERVEZÉSI TERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

A 31 1118 j. Újszilvás felé vezető úttól délre, a belterület déli határán a fekvő községi temető mentén fekvő, a temető parkolására szolgáló, burkolt parkolóterület, valamint a Temető út nyomvonalának déli irányú meghosszabbításának a Kertészet feltárását is szolgáló kiszabályozása érdekében szükséges jelen termódosítás.

Ehhez a 0222/11 hrsz-ú ingatlan igénybevétele volt szükség, melyhez hozzájárultak a 0222/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai. Elkészült a talajvédelmi terv, az Erdészeti Főosztály (PE/ERDŐ/664-2/2024) törölte az Országos Erdőállomány Adattárból „a temetőhöz vezető út és közösségi parkoló kialakítása HA TERVSTÚDIÓ KFT.

céljára” az ezek területével érintett 16 A2 erdőrészletet, megtörtént a termelésből kivonás (PE/ERDŐ/6392-2/2021). Az út és a parkoló területei számára beadott telekalakítási kérelmet a ceglédi Földhivatali Osztály elutasította (Ü.i.sz.: 86.819/2024) arra való hivatkozással, hogy az nem felel meg Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzata mellékletét képező Szabályozási tervének.

Fentiek alapján és mivel a Temető út déli irányú meghosszabbítása és a parkoló területe a hatályos Településrendezési Eszközök szerinti erdőterületeket érint (annak ellenére, hogy időközben az Erdészeti Főosztály e területeket erdőművelésből kivonta) szükséges a HÉSz mellékletét képező Szabályozási terv (SZT) módosítása. A módosítás során a Temető út és a hozzá csatlakozó (már burkolt) parkolóterület közterületként kiszabályozásra kerül, a parkoló területe övezethatárral, mint „Kparkoló” jelű közlekedési – parkoló terület kerül övezetbe sorolásra.

A szabályozás a Temető utca területére vonatkozóan elkészített (jelenleg tervezett) Változási vázrajz alapján történik. A jelen Szabályozási tervmódosítás jóváhagyását követően kerülhet kialakításra.

Fentiek alapján összefoglalva tehát jelen terv a meglévő területhasználat szerint szabályozza ki közterületekként az érintett Temető utca kertészet megközelítésére szolgáló déli irányú (kijárt) nyomvonalát, valamint a temető mellett parkolóterületként használt burkolt területet.

Tápiószőlős Településszerkezeti terve a temető területét Kt jelű Különleges terület – temető területfelhasználásba, Szabályozási terve KT jelű Különleges terület (beépítésre szánt) – temetőterület építési övezetbe sorolja.

TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK – TAK ÉS TKR

(Településképi Arculati Kézikönyv – TAK és Településképvédelmi rendelet – TKr)

Tápiószőlős Község hatályos Településképi dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) – 2019-ben került jóváhagyásra határozat,
- Településképvédelmi rendelet (TKr) – 8/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet.

A tervezett Temető út meghosszabbítása és a mellette fekvő parkoló területének kiszabályozásához nem szükséges Tápiószőlős Község Településképi dokumentumainak, azaz sem a Településképi Arculati Kézikönyvnek (TAK), sem a Településképvédelmi rendeletnek (TKr) a módosítása. Mert az nem ellentétes a TKr által meghatározott feltételeknek.

III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE

1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 2/2005.(I.11.) - egyeztetés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005. Kormányrendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően tárgyi tervvel kapcsolatban Tápiószőlős Község Önkormányzata e Korm. rendelet **3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján megkeresett érdekelt szervek véleményüket jelen Partnerségi egyeztetési tervdokumentáció Partnerségi-lakossági véleményezésével párhuzamosan küldik majd meg az Önkormányzat részére.

Az adatszolgáltatással megkeresett érintett államigazgatási szervek tervezett termódosítással kapcsolatban valószínűleg nem emeltek kifogást, valamint nem tartják szükségesnek környezeti értékelés kidolgozását jelen termódosítás keretében.

A beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület határozatban dönthet arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen termódosításhoz. És ezzel zárja majd le az egyeztetés ezen szakaszát.

Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017. (III.13.) önkormányzati rendelete.

2. PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI egyeztetés

Tápiószőlős Község Önkormányzata rendelkezik helyi partnerségi rendelettel Így jelen termódosítás ún. Partnerségi-lakossági egyeztetését Tápiószőlős Község Önkormányzata az országos jogszabályok és a helyi partnerségi rendelete alapján folytatta le az alábbiak szerint:

- 2/1. HELYI PARTNERSÉGI RENDELET – HIRDETMÉNY (egyeztetési idő: 16 nap)

Egyrészt a 419/2021. Kormányrendelet 75.§ szerint annak okán, hogy Tápiószőlős Község Önkormányzata rendelkezik helyi ún. partnerségi rendelettel; a Képviselő-testületének a **településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017. (III.13.) önkormányzati rendelete szerinti módon Hirdetményben kifüggesztett időszakban.** E Partnerségi-lakossági egyeztetés során a Partnerek **postai vagy elektronikus úton** tehetnek észrevételt.

A véleményezési idő alatt az észrevétel postai és elektronikus formában érkezhettek be.

- 2/2. LAKOSSÁGI FÓRUM (a helyi Partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan)

Másrészt a 10/2023. (I.19.) Korm.r. által módosított 419/2021. (VII.15.) Korm.r. 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján szükséges lakossági fórumot és a helyi partnerségi rendelet szerinti lakossági fórumot a Kormány által az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára és ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Tápiószőlős Község Önkormányzata „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm.rend. 2.§ előírására figyelemmel elektronikus úton (település honlapján) folytatja le **Hirdetményben kifüggesztett időszakban.** E Partnerségi-lakossági egyeztetés során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postai úton, illetve emailen küldhetik meg a Polgármesternek címezve.

A Képviselő-testület fenti partnerségi-lakossági egyeztetést határozatban zárja le.

1-2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testülete fentiek szerinti környezeti értékeléssel, valamint partnerségi-lakossági egyeztetéssel kapcsolatos egyeztetéseket a lefolytatásuk után a határozattal zárja majd le.

Valamint a Képviselő-testület határozatban dönt majd a tervmódosítás államigazgatási egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

3. ÁLLAMIGAZGATÁSI egyeztetés – E-TÉR

Jelen TRE módosítás a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet **68.§ (1) b) ba)** alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra, mivel a nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre jelen módosítás során, viszont a Képviselő-testület az ún. együttes határozatában ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Temető u. déli irányú meghosszabbítását és a mellette fekvő parkolóterület területét.

IV. A TERV TARTALMA

A jelen egyeztetési tervdokumentáció alátámasztó munkarészeinek tartalmát a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdésében rögzítettetek szerint a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozta meg, amelyet a Képviselő-testület (.....) számú Kt. határozatával elfogadott. E határozat szerinti tartalmat rögzítő feljegyzést szerepeltetni kell a teranyag alátámasztó mellékletében (lásd Terviratok 2. melléklet).

A szakági munkarészek tekintetében jelen tervmódosítás az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításnak tekinthető, ennek okán jelen tervmódosítás kapcsán nem szükséges közlekedés, közmű, környezetvédelem szakági munkarészeket elkészíteni, mivel továbbra is az országos és a helyi jogszabályok általános előírásai érvényesek a területre.

A TERV TARTALMA

A TERV TARTALMA

Termódosítás bemutatása

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés
Tervezési részterületek bemutatása
A tervekészítés célja

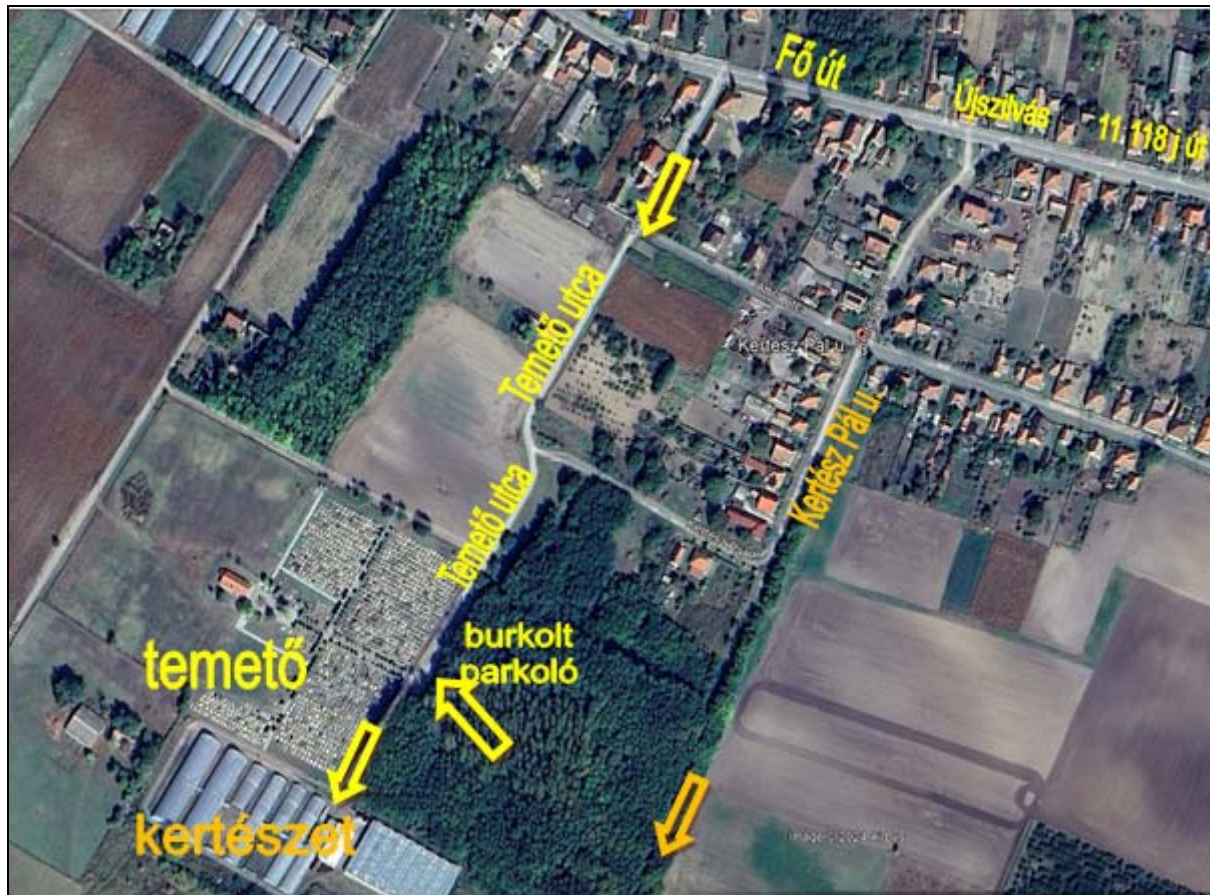
Alátámasztó munkarészek

A hatályos településrendezési eszközök és módosításuk javaslatának bemutatása
A módosítás magasabb szintű területrendezési tervekkel történő összhangjának bemutatása
Örökségvédelmi hatástanulmány
Szabályozási koncepció

Jóváhagyandó munkarészek

V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

<p>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Temető út és temető parkoló területének kiszabályozása érdekében</p>	<p>HÉSz mód SZT mód</p>
<p>Feladat: A 31 1118 j. Újszilvás felé vezető úttól délre, a belterület déli határán a fekvő községi temető mentén fekvő, a temető parkolására szolgáló, burkolt parkolóterület, valamint a Temető út nyomvonalának déli irányú meghosszabbításának a Kertészet feltárását is szolgáló kiszabályozása érdekében szükséges jelen tervmódosítás.</p>	



Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A módosítás 1845 m² terület nagyságú közterületet szabályoz ki. A Temető út menti meglévő parkolóterület és a Temető út déli irányú meghosszabbítását jelentő – és így a fólia kertészet megközelítését is szolgáló - kijárt nyomvonal kerül kiszabályozásra. Így a fóliakertészet nem csak a Kertész Pál út felől közelíthető meg, hanem a Temető út felőli nyomvonal is közterület, körűt lesz. A temető a belterület déli határán fekszik a település lakóterületi részének központja mentén.



Tervezési terület meglévő területfelhasználása, beépítettsége: A módosítással érintett 0222 hrsz terület erdőterület, amelyből a jelen módosítás során kiszabályozásra kerülő területsávok a meglévő használat szerint már (kijárt nyomvonalú) út és parkolóterület. A meglévő földhivatali nyilvántartás szerint erdőterület részei. Sőt az Országos Erdőállomány Adattár részei is voltak a közelmúltig. Jelenleg az erdészeti főosztály kiengedte erdőművelés alól, és az erdőadattárból való kivétele is folyamatban van, annak érdekében, hogy a meglévő területfelhasználás szerint kerülhessen rendezésre. A módosítással érintett területsáv beépítés nélküli.

Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík.

Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 0222 hrsz ingatlan magántulajdon, de a tulajdonos hozzájárulásukat adták a kiszabályozásra kerülő terület rendezéséhez.

Hatályos Területrendezési (PMTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PMTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve „mezőgazd.-i térség” kategóriába sorolja.

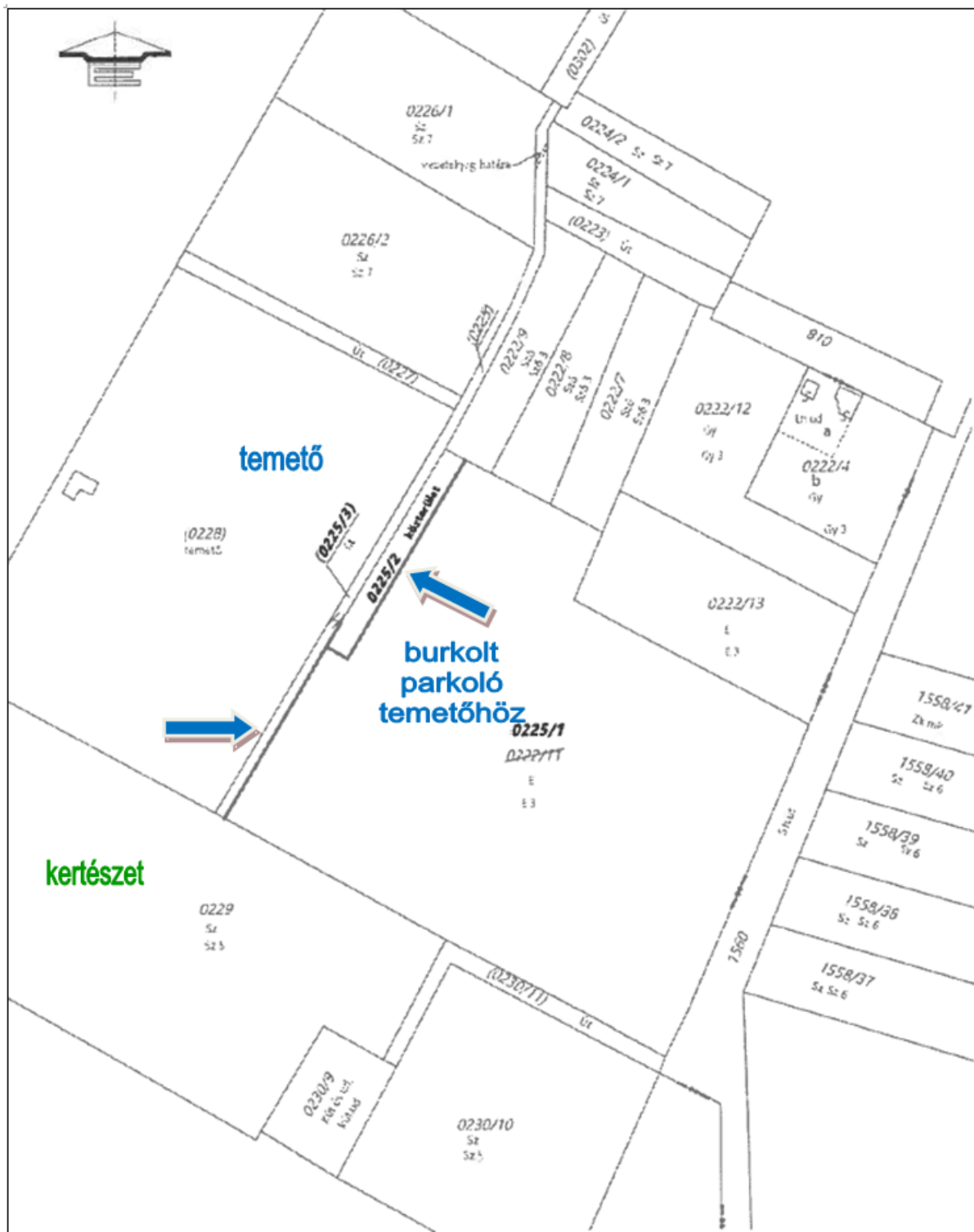
TSZT: Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervén a tervezési terület Különleges (beépítésre szánt) terület -temetőterület területfelhasználású. A kiszabályozott területsáv pedig erdőterület. Mivel a Településszerkezeti terv elfogadása 2005-ben történt, Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 96/2005. (X.03.) számú határozatával, és a Településszerkezeti terv a közterületi utakat az egyes területfelhasználásokkal együtt jelölték, ennek okán jelen terv keretében nem történik Településszerkezeti tervmódosítás, mert a kiszabályozásra kerülő út területe az erdőterületfelhasználás nyugati határa és mivel a Temető út nem gyűjtőúti, hanem alacsonyabb szintű kiszolgáló úti területfelhasználási kategória, így a kiszabályozásra kerülő útszakasz nem lesz önálló közlekedési területfelhasználású terület.

SZT és HÉSZ: A Temető utca a 0222 hrsz mentén nem teljes hosszban kiszabályozott út, a déli nyomvonala és a temető mellett kialakított parkolóterület erdőterület övezetre esik. A kiszabályozásra kerülő útsávterületét és a parkolóterületet sem érintik sem védett területek, objektumok, sem régészeti lelőhelyek. A módosítással érintett ingatlan már NEM RÉSZE az annak keleti oldalán fekvő Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületnek, mert abból kivonásra kerül, így az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület nem sem része már. az Erdészeti Főosztály (PE/ERDŐ/664-2/2024) törölte az Országos Erdőállomány Adattárból „a temetőhöz vezető út és közösségi parkoló kialakítása céljára” az ezek területével érintett 16 A2 erdőrészletet, megtörtént a termelésből kivonás (PE/ERDŐ/6392-2/2021).

A TERVEZETT VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

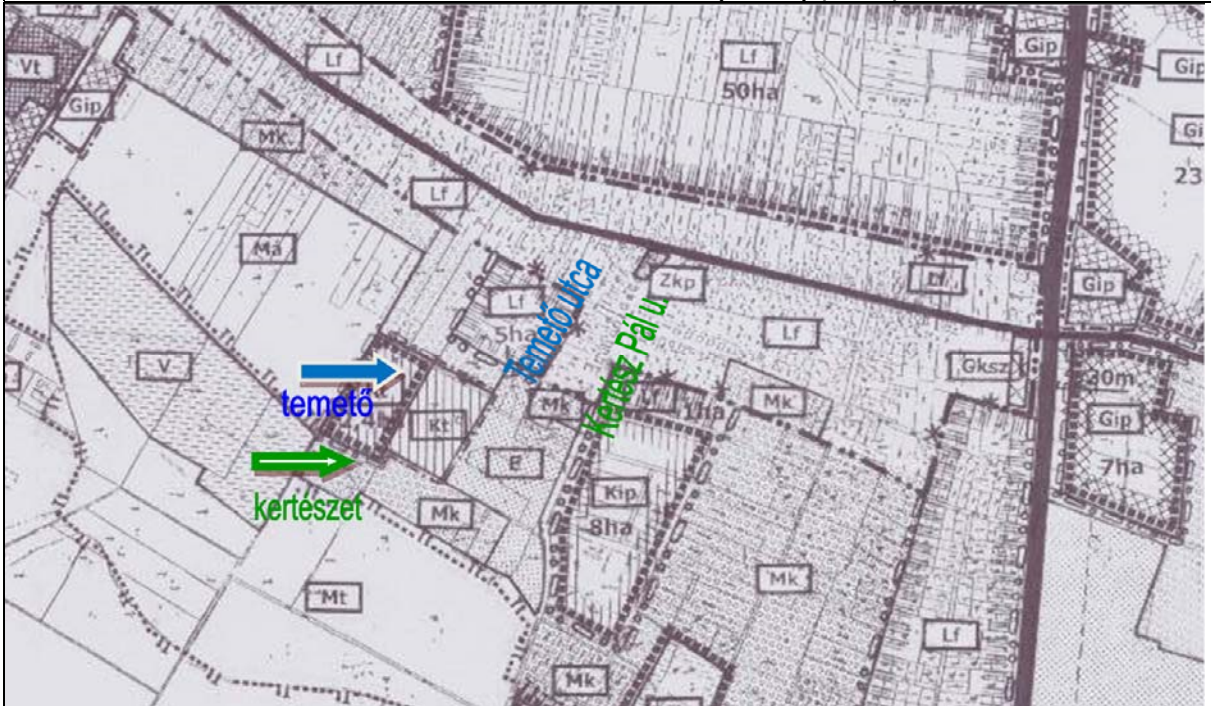
<p><u>RÉVÉSZ PÉTER</u> Cegléd, Kenderföld u. 15. Munkaszám: 2021/5/26</p>						<p>TÁPIÓSZŐLŐS külföldi terület Adatsz. szám: 2/768/2021</p>							
<h3>VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ</h3> <p>A 0222/11 ÉS A 0225 HELYRAJZI SZAMÚ FÖLDRESZLETEK ÚJRAOSZTASÁRÓL</p> <p>M=1:2000</p> <p>A vázrajz meretek levételére nem alkalmas</p>													
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv.ág	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv.ág	Terület		Szolgálni és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv.ág		ha. m ²	AK		jel	műv.ág		ha. m ²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0222/11	-	Erdő	3	2.5677	8.99	0225/1	-	Erdő	3	2.4778	8.67	-	-
0225	-	Kivett közút	-	0.0845	-	0225/2	-	Kivett közterület	-	0.0755	-	-	-
						0225/3	-	Kivett közút	-	0.1190	-	Városi önkormányzat (433/2022/2021) Jogerőben: Értékelési és értékelési felmérés a 0225/3 helyrajzi számú területre a 0225/3 helyrajzi számú területre	-
						Községi gyűjtő				0.0201			
Összesen:				2.6522	8.99					2.6522	8.67		

A KÖZSÉGI GYŰJTŐT A 8/2015. AM RENDELET 22. §(2) ALAPJÁN 201 m²-REL CSŐKÉNTENI KELL.

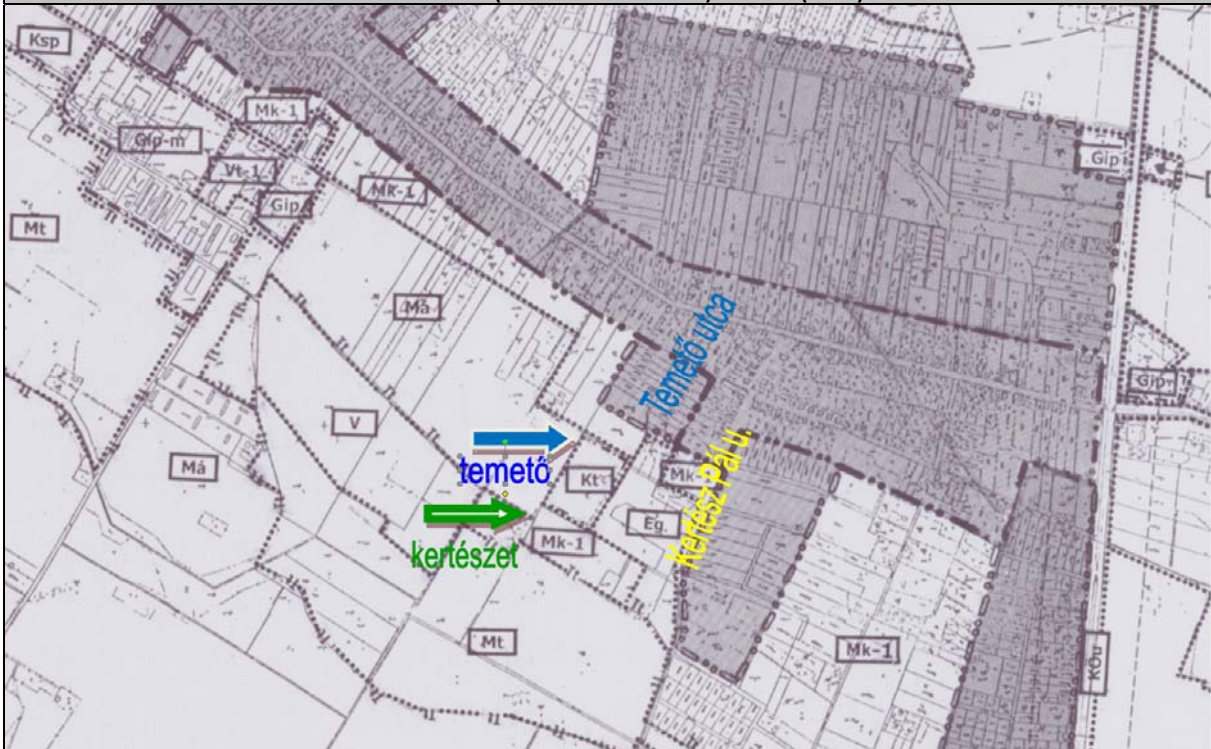


HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) (TSZT) KIVONAT



HATÁLYOS ÖVEZETI (SZABÁLYOZÁSI) TERV (SZT) KIVONAT



TÁPIÓSZŐLŐS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT - 96/2005. (X.03.) sz. határozat

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Különleges területek:

A terv különleges területfelhasználási kategóriába sorolta a sport, temető és idősek lakóparkja területét. A temető területének bővítési igényei kielégíthetők a temető melletti területen. Az idősek lakóparkja új igényként jelentkezett a helyi és térségi szinten. Az előrejelzések szerint az idősek parkja megfelelő ellátás biztosítása mellett teltházra számíthat.

TÁPIÓSZŐLŐS HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT 12/2005.(X.04) Önk. rendelet

Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai
13.§

(1) A Kt jelű építési övezet (meglévő temető területe)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Kt	SZ	10
	5,0	K

- b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.

**A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEKRE ÉS
A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**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) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetni.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

Területfelhasználási vizsgálat és javaslat:

A TRE tervmódosítás a meglévő területhasználat szerint kerül rendezésre. A kijárt útnyomvonal és a leburkolt parkolófelület a tervezett Telekalakítási vázrajz szerint kerül kiszabályozásra közlekedési közútként, azaz közterületként.

Közlekedési vizsgálat és javaslat:

Jelen HÉSz és SZT módosítás a meglévő területhasználat szerint kerül szabályozásra.

Közművesítés vizsgálat és javaslat:

Jelen HÉSz módosítás közművek tekintetében nem tartalmaz módosítást.

Tájrendezési, környezetvédelmi, zöldfelületi vizsgálat és javaslat:

Jelen módosítás nem jelent környezetvédelmi szempontból változást a területre. Jelen HÉSz és SZT módosítás a meglévő területhasználat szerint kerül szabályozásra.

Az alábbi DINPI térkép szerint NEM része az országos ökológiai hálózatnak. Mindemellett NEM érint sem helyi, sem országosan védett területet, természeti területet, természeti értéket. Sem a temető tágabb környezetet. A módosítás sem a településképet, sem a tájképet ne befolyásolja, illetve NEM változtatja meg.

Jogszabályi megfelelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: Módosítása nem szükséges. A kiszabályozásra kerülő út nem önálló közlekedési terület területfelhasználási egység, így a TSZT nem módosul.

HÉSZ: Módosítása szükséges a kiszabályozott Temető utca menti parkoló, mint Közlekedési-parkoló övezet kerül szabályozásra.

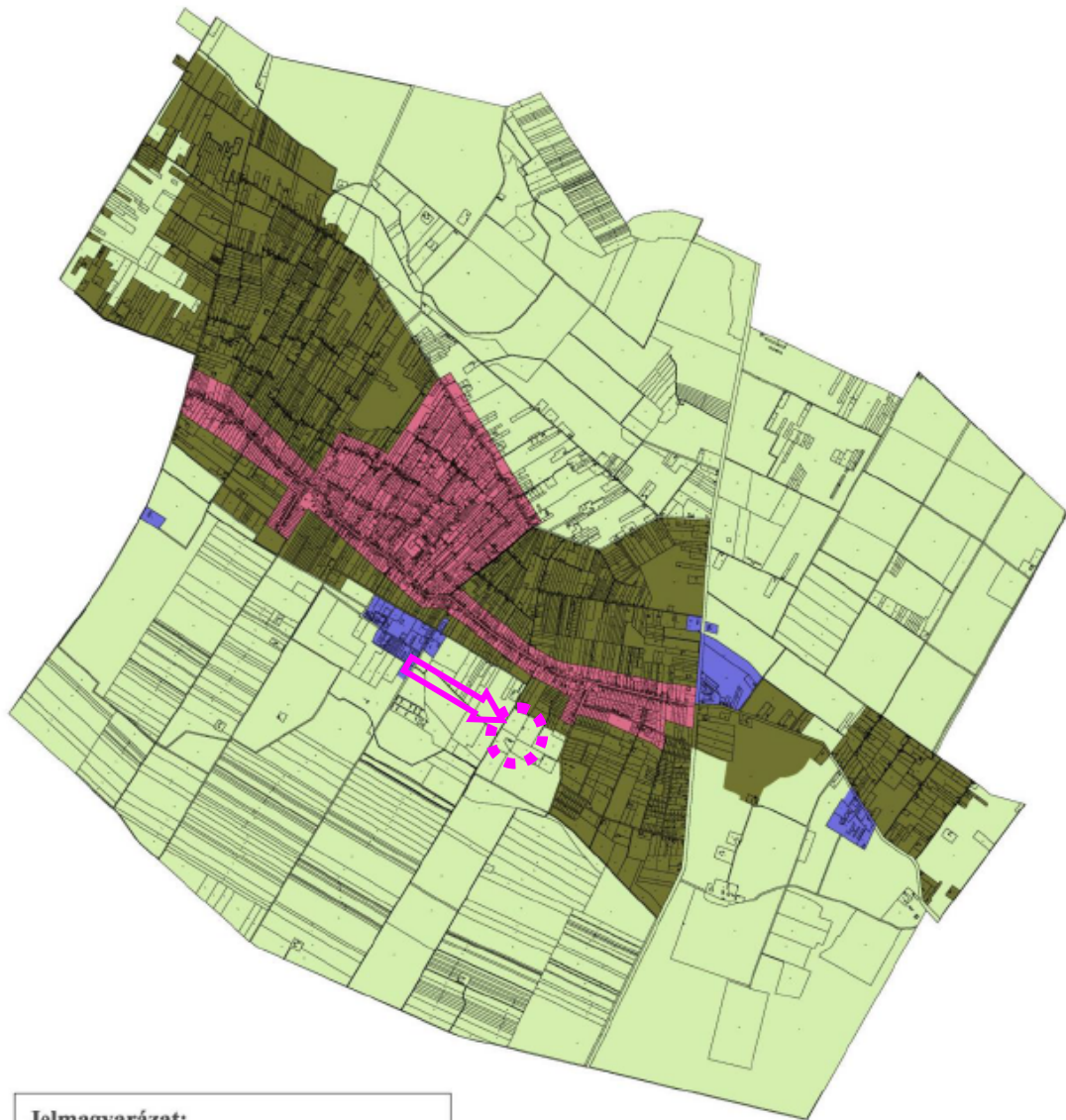
SZT: A Szabályozási tervlap módosítása szükséges- A Temető utca déli irányban meghosszabbításra kerül a fóliakertészeti területének megközelítése okán is. A temető melletti parkoló, mint K-parkoló jelű Közlekedési-parkoló övezet kerül szabályozásra.

TAK, TKr: Településképi dokumentumok: A TAK és TKr térképi lehatárolása nem sorolja be a temetőt önálló, külön kategóriába, hanem a szomszédos mezőgazdasági területekkel sorolja egybe. Tehát a Temető út és parkolóterület kiszabályozásával érintett részterületre vonatkozó hatályos előírásoknak megfelel a tervezett út és parkolóterület kiszabályozása, ezért a TAK vagy a TKr előírásainak módosítása nem szükséges.

Településképi dokumentumok – TKr térképi lehatárolás

1. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek



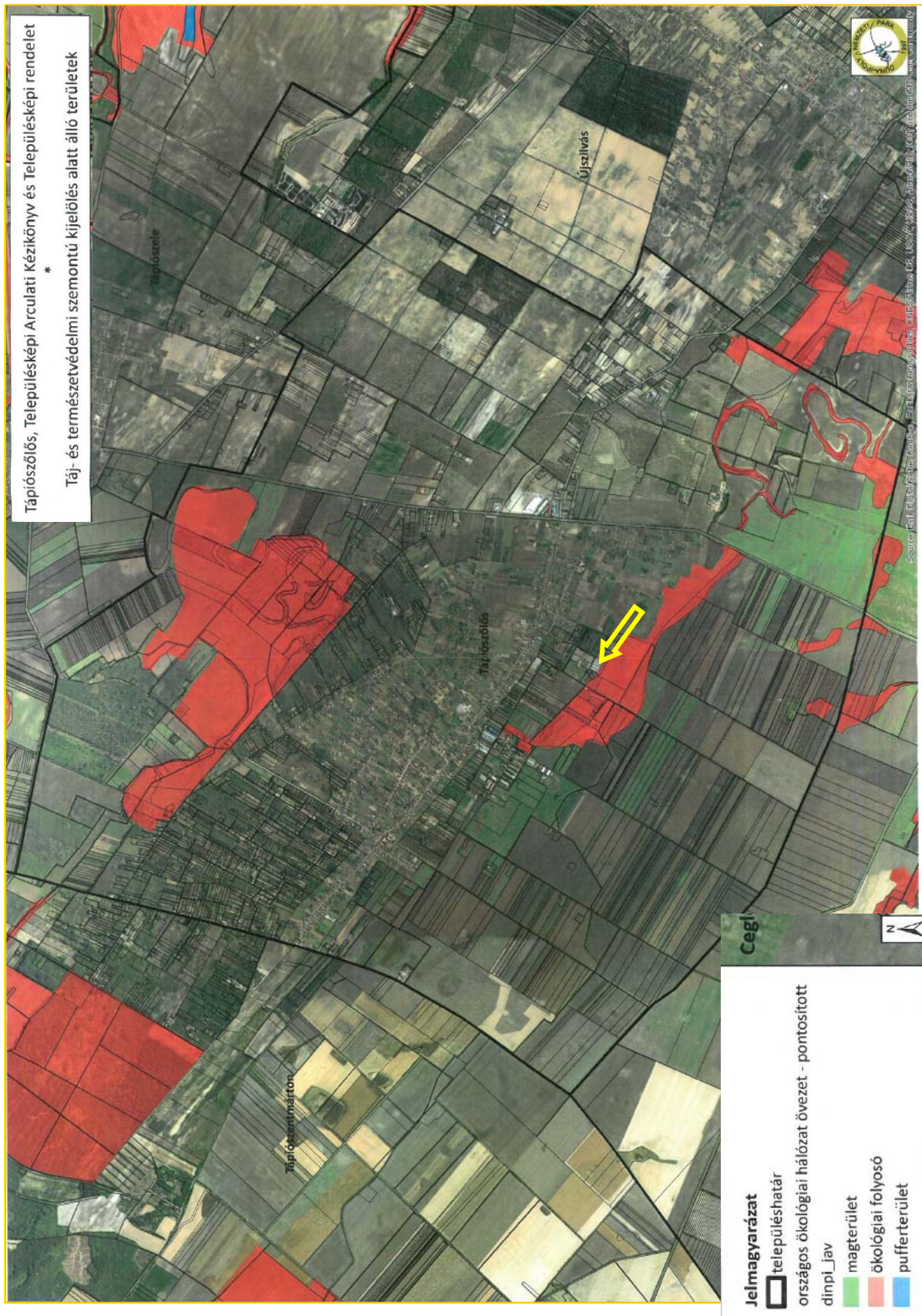
Jelmagyarázat:

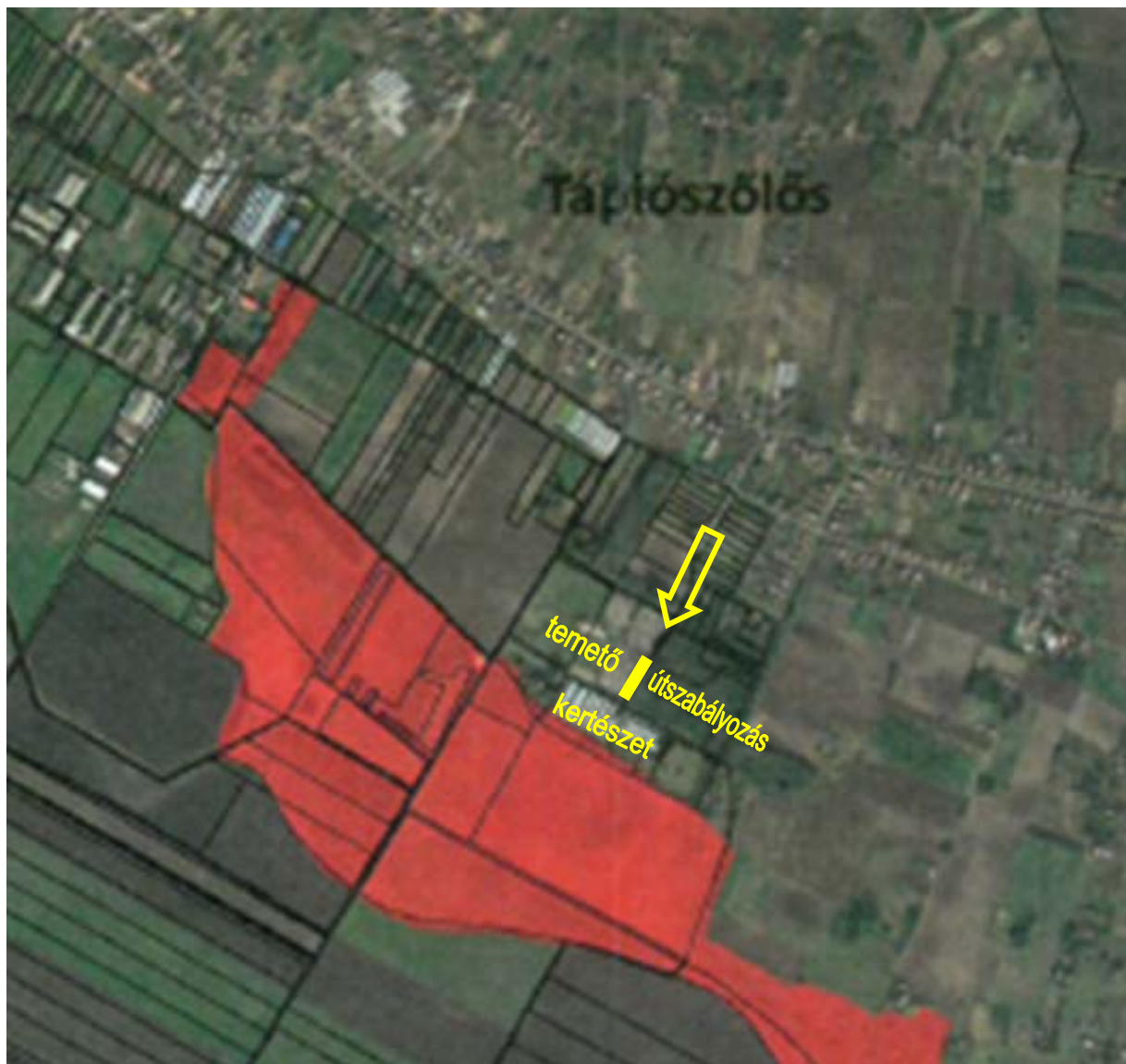
- Falusias karakterű terület
- Ipari gazdasági területek
- Kertes területek
- Mezőgazdasági- és erdőterület



Duna-Ipoly Nemzeti Park - Településképi Arculati Kézikönyvéhez 2017 júl.-ban adott adatszolgáltatása az Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területére

A sárga nyíl helye a Temető út és a parkoló területét mutatja. Az alábbi alatti nagyított kivágat szerint a jelen módosítás területe nem érinti a piros színű, az Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területére vonatkozó lehatárolást.





VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERVHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS

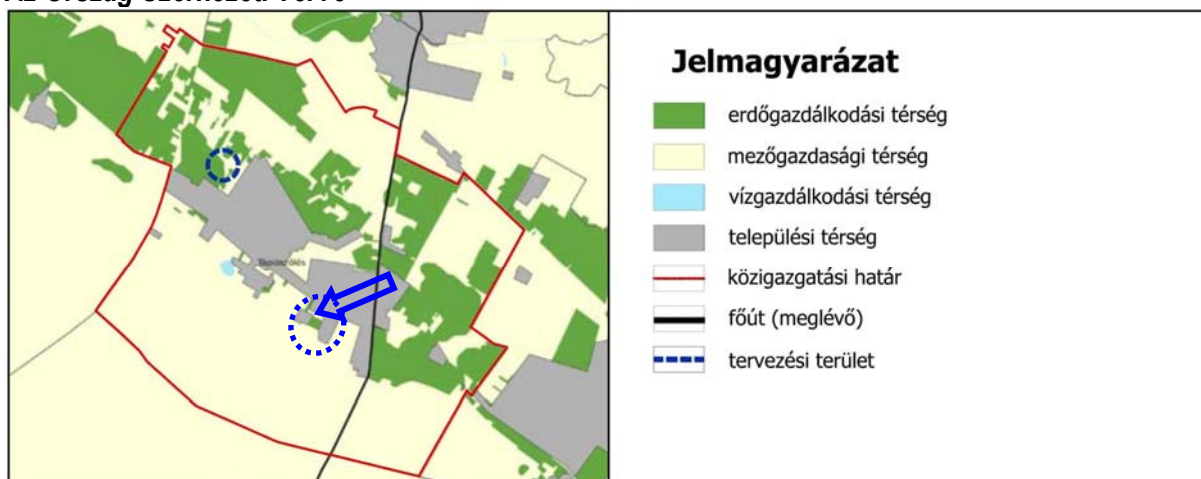
Jelen termódosítás területrendezési tervekkel való összhang igazolása az alábbi jogszabályok alapján történik:

- 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) ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV – OTRT

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törv.

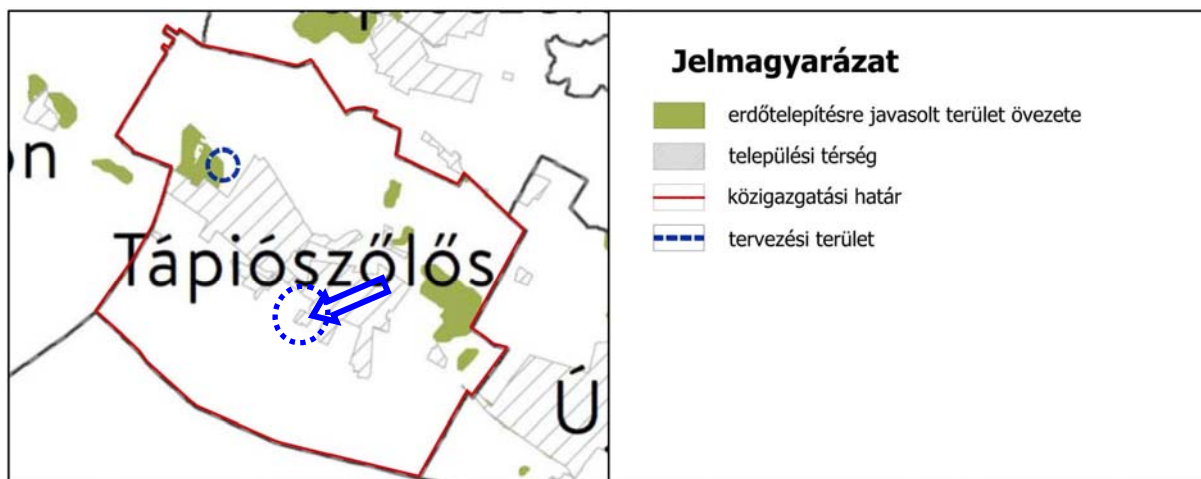
Az Ország Szerkezeti Terve



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

Az OTrT Szerkezeti tervlapja alapján Tápiószőlős Község közigazgatási területe az **erdőgazdálkodási**, a **mezőgazdasági** és a **vízgazdálkodási térség** részét képezi, a település belterületi fekvésű beépítésre szánt területei a **települési térségbe** tartoznak.

A jelen módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik, a keleti oldala menti erdőterület pedig erdőgazdálkodási, a déli határát jelentő főlíki kertészet pedig mezőgazdasági térség.

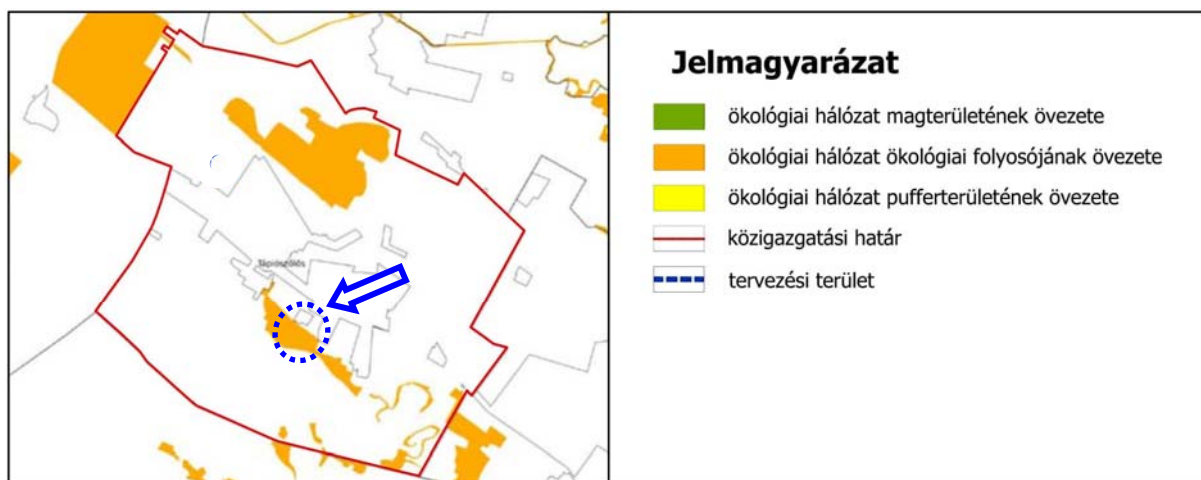


9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*

A jelen módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik, a keleti oldala menti erdőterület pedig erdőgazdálkodási, a déli határát jelentő főlíakertészet pedig mezőgazdasági térség.

De sem az érintett terület, sem annak környezete nem része az erdőtelepítésre javasolt területek övezetébe sem.

Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásából pedig az Erdészeti Főosztály (PE/ERDŐ/664-2/2024) törölte az Országos Erdőállomány Adattárból „a temetőhöz vezető út és közösségi parkoló kialakítása céljára” az ezek területével érintett 16 A2 erdőrészletet, megtörtént a termelésből kivonás (PE/ERDŐ/6392-2/2021).



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/1. melléklet: *Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete*

A Temető út és parkoló területét nem érinti az Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területe.

Az Országos Övezeti Terv

Tápiószőlős Község közigazgatási területének és a módosítással érintett részterületeknek az Országos Övezeti Terv térségi övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

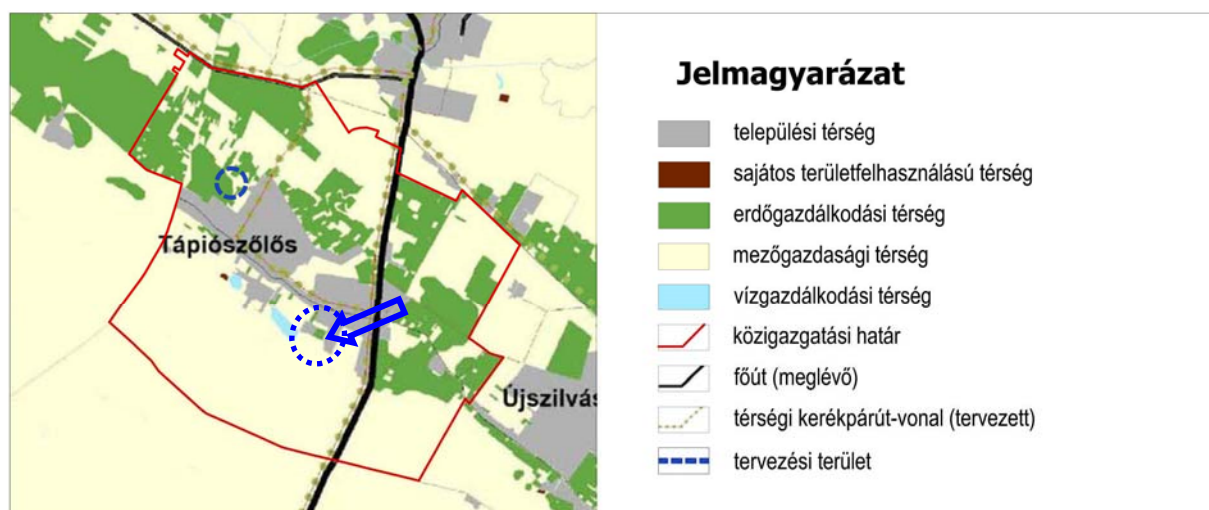
OTRT ÖVEZETEI	ÉRINTETTSÉG	
	Tápiószőlős közigazgatási területének érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
3/1. Ökológiai hálózat – magterület	✓	X
3/1. Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	✓	X
3/1. Ökológiai hálózat – pufferterület	✓	X
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X	X
3/3. Erdők övezete	✓	X
3/4. Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések	X	X
3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X
MvM rendelet		
1. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	X	X
2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	✓	X
3. Tájképvédelmi terület övezete	X	X
4. vízminőségvédelmi terület övezete	X	X
5. Nagyvízi meder övezete	X	X
6. VTT-tározók övezete	X	X

A JELEN MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉT TEHÁT NEM ÉRINTIK AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEK!

B) PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Pest Megye Területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: PMTrT)

Pest Megye Térségi szerkezeti terve



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
 PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 2. sz. melléklet Térségi Szerkezeti terv

A PMTrT szerkezeti terve alapján Tápiószőlős Község közigazgatási területe az **erdőgazdálkodási**, a **mezőgazdasági** és a **vízgazdálkodási térség** részét képezi, a település belterületi fekvésű, beépítésre szánt területei többségében a **települési térségbe** tartoznak.

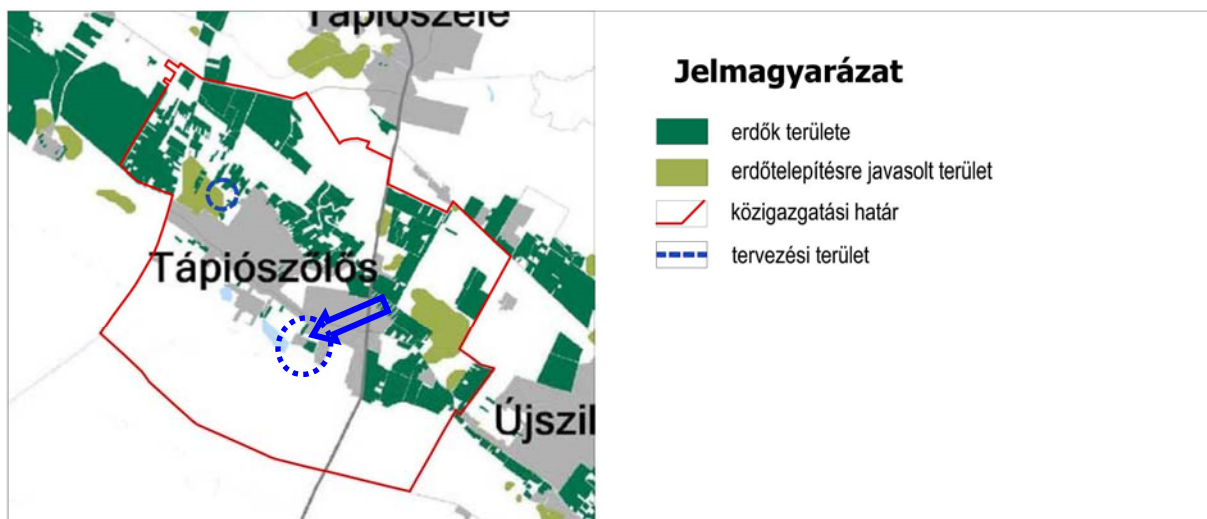
A jelen módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik, a keleti oldala menti erdőterület pedig erdőgazdálkodási, a déli határát jelentő földterület pedig mezőgazdasági térség.

Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásából pedig az Erdészeti Főosztály (PE/ERDŐ/664-2/2024) törölte az Országos Erdőállomány Adattárból „a temetőhöz vezető út és közösségi parkoló kialakítása céljára” az ezek területével érintett 16 A2 erdőrészletet, megtörtént a termelésből kivonás (PE/ERDŐ/6392-2/2021).

A megye Térségi övezeti terve

Tápiószőlős Község közigazgatási területének és a módosítással érintett részterületeknek a megye Térségi övezeti tervének övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

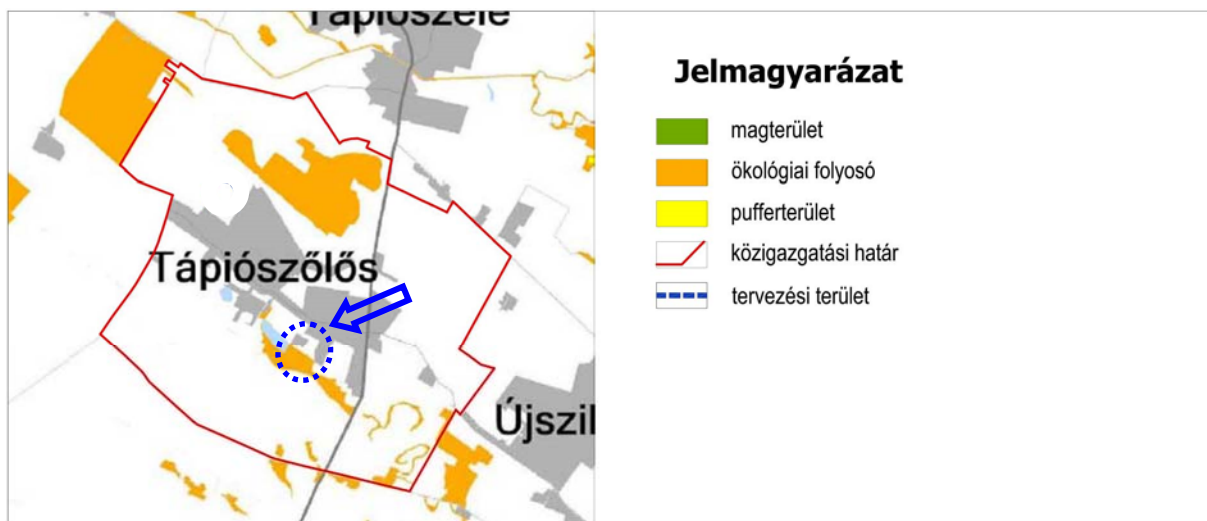
PMTRT ÖVEZETEI	ÉRINTETTSÉG	
	Tápiószőlős közigazgatási területének érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
országos övezetek		
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	✓	X
3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	✓	X
3.1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	✓	X
3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	✓	X
3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt erdők övezete	✓	X
3.4. Tájképvédelmi terület övezete	✓	X
3.5. Világörökség és világörökségi várományos területek övezete	X	X
3.6. Víztisztaság-védelmi terület övezete	X	✓
3.7. Nagyvízi meder övezete	X	X
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X
megyei övezetek		
3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
3.10. rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	X
3.11. tanyás területek övezete	X	X
3.12. földtani veszélyforrás terület övezete	X	X
3.13. egyedileg meghatározott megyei övezetek		
3.13.3. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	✓	X
3.13.5. klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	✓	✓



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.3. sz. melléklet Erdők övezete,
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A jelen módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik, a keleti oldala menti erdőterület pedig erdőgazdálkodási, a déli határát jelentő főlíki kertészet pedig mezőgazdasági térség.

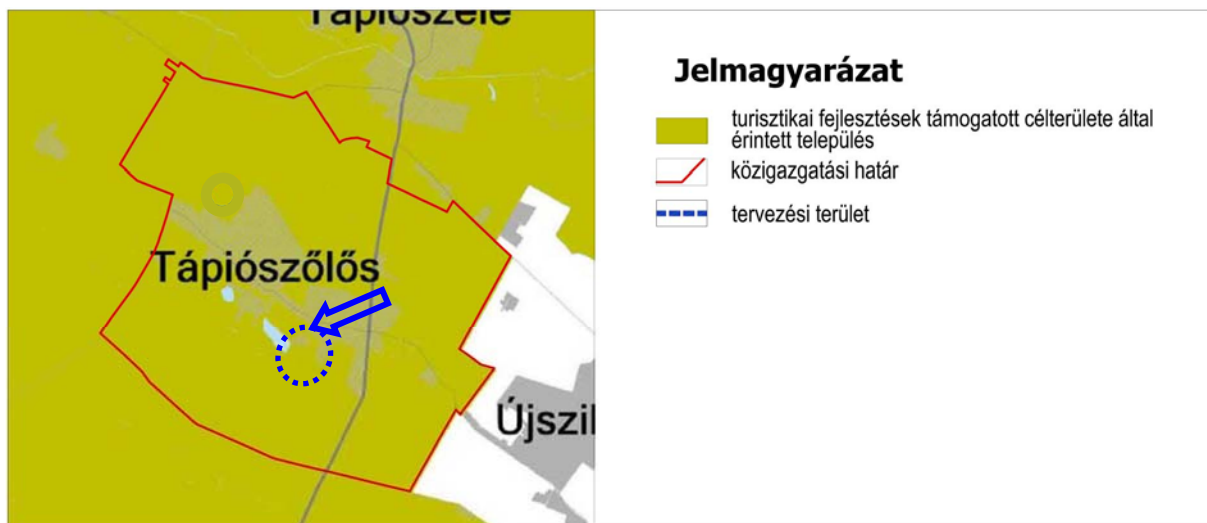
Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásából pedig az Erdészeti Főosztály (PE/ERDŐ/664-2/2024) törölte az Országos Erdőállomány Adattárból „a temetőhöz vezető út és közösségi parkoló kialakítása céljára” az ezek területével érintett 16 A2 erdőrészletet, megtörtént a termelésből kivonás (PE/ERDŐ/6392-2/2021).



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.1. sz. melléklet Ökológiai hálózat
magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat
pufferterületének övezete

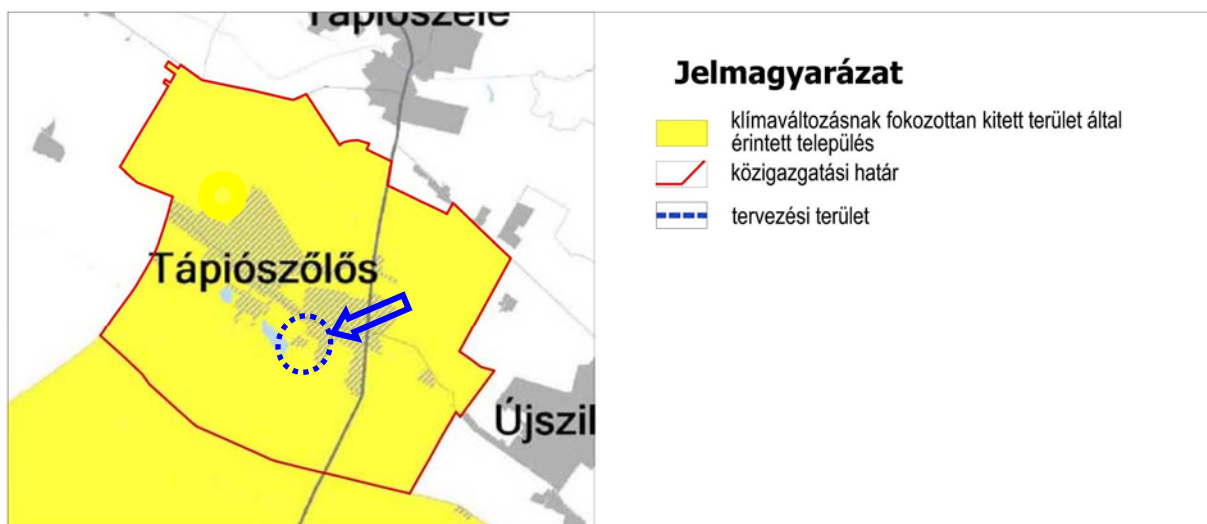
A Temető út és parkoló területét nem érinti az Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területe.

A jelen módosítás területét érintő országos övezetek térképi kivágatai az alábbiak:



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.13.3. sz. melléklet Turisztikai
fejlesztések támogatott célterületének övezete

Tápiószőlős Község része a 3.13.3. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével jelölt településeknek. Jelen módosítás nem releváns ezen övezet szempontjából.



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.13.5. sz. melléklet Klímaváltozásnak
fokozottan kitétt területek övezete

Tápiószőlős Község része a 3.13.5. klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezetébe sorolt településeknek.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITÉTT TERÜLETEK ÖVEZETE

PMTrT 12. § (1) A klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Tápiószőlős, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, **Tápiószőlős**, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztaavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.

(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 klímakiegyenlítési,
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 jelen módosítás nem releváns módosítás ebből szempontból. De a jelen módosítást megelőzően egyeztetésre kerülő Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek- TRE módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlanra vonatkozóan (távközlési bázisállomás - hírközlési torony elhelyezése) c. tervmódosítás már kiegészítette a Helyi Építési Szabályzat előírásait az alábbiakkal, amely általános előírás jelen módosítás részterületére is vonatkozik:

A HÉSz 17. § Általános zöldterületi és zöldfelületi előírásai kiegészülnek az alább (11) bekezdéssel:

„(11) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, valamint a beépítésre nem szánt különleges és kertés mezőgazdasági övezetek telkeinek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében a zöldfelületet részben többszintes növényállománnyal kell kialakítani.”

A klímaváltozás ellensúlyozására a Helyi Építési Szabályzat előírásai az alábbiakat tartalmazza majd a Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek- TRE módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlanra vonatkozóan (távközlési bázisállomás - hírközlési torony elhelyezése) c. tervmódosítás jóváhagyását követően:

Azaz a terv megfelel a klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település övezeteire vonatkozó PMTrT 12. §-ban szereplő előírásoknak.

Fentieket összefoglalva a módosítással érintett területek hatályos és tervezett besorolása NEM ELLENTÉTES sem Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének az OTrT-ben megállapított, sem a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) Szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználási, illetve övezeti kijelölésekkel.

VI. ÖRÖKSÉGVÉDELME

MŰEMLÉKI ÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG

Tápiószőlős Község hatályos Településrendezési eszközei (rajzi munka részei: Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzata 25. § A művi értékek védelmét, a 26. § A Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó szabályokat tartalmaz. A szabályozási tervlap pedig rajzi formában mindkét védelem lehatárolását. Tehát a pontos lehatárolás és a védelmüket szolgáló előírások még a 2005 évi jóváhagyásukkor beépültek a település településrendezési eszközeibe.

Időközben történt jogszabályváltozások következtében ezen értékek védelmét már a magasabb szintű örökségvédelmi jogszabályokban megfogalmazottak védik, és a HÉSz-ből is a Településképvédelmi rendeletbe kerültek át mind a műemléki, mind a régészeti védelemmel érintett ingatlanok listája.

A Településképvédelmi rendelet 1. függelékének A) pontjában kerültek felsorolásra az Örökségvédelemmel érintett területek, ezen belül a műemléki és műemléki környezethez tartozó ingatlanok. A B) pontja pedig a régészeti lelőhelyek listáját tartalmazza.

A hatályos településrendezési eszközök a Temető út és a parkoló területén sem ezek környezetében nem jelölnek sem műemléket, műemléki környezetet, sem régészeti lelőhelyet.

Azaz jelen tervmódosítás tervezési területe sem helyi, sem országos épített örökség, sem régészeti lelőhely vagy örökség nem található.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZEMPONTBÓL - ÖSSZEFOGLALVA

A tervezési terület nem érint régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem annak környezetét.

A változtatási szándékok, azaz a tervezett módosítások Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

A tervezett módosításnak nincs településhálózati következménye.

Jelen tervmódosítás célkitűzéseiről **összességében elmondható, hogy jelen tervmódosítás célja a Temető út és parkolója meglévő használat és kijárt nyomvonal szerinti rendezése.**

A beruházás közéreknak számít.

TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK SZEMPONTJÁBÓL - ÖSSZEFOGLALVA

Tápiószőlős Község hatályos Településképi dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) – 2019-ben került jóváhagyásra határozat,
- Településképvédelmi rendelet (TKr) – 8/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet.

Fentiek alapján a Településképi dokumentumokról az alábbiak állapíthatók meg:

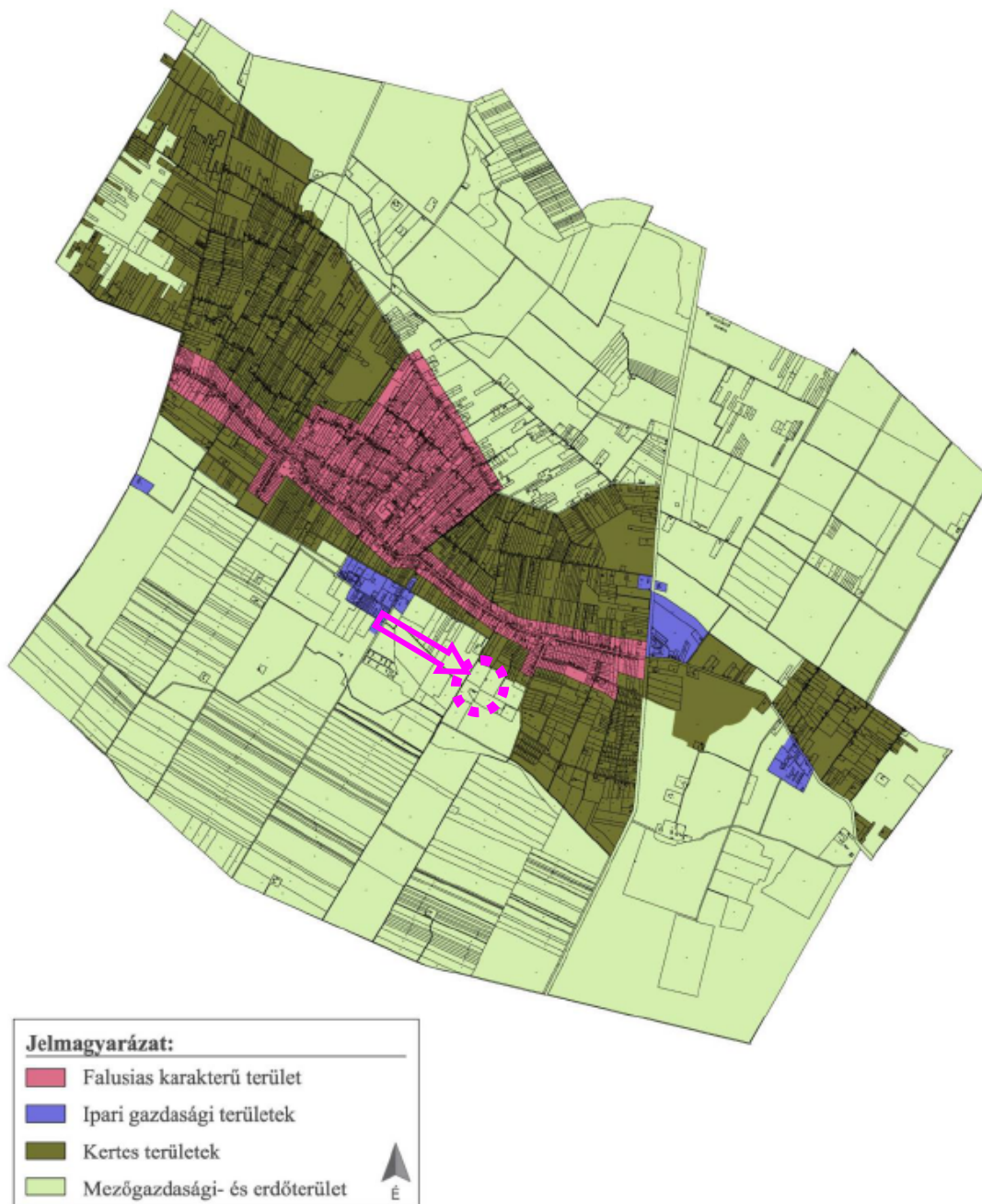
TAK, TKr: Településképi dokumentumok: A TAK és TKr térképi lehatárolása nem sorolja be a temetőt önálló, külön kategóriába, hanem a szomszédos mezőgazdasági területekkel sorolja egybe.

Tehát a Temető út és parkolóterület kiszabályozásával érintett részterületre vonatkozó hatályos előírásoknak megfelel a tervezett út és parkolóterület kiszabályozása, ezért a TAK vagy a TKr előírásainak módosítása nem szükséges.

Településképi dokumentumok – TKr térképi lehatárolás

1. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek



Fentieket összefoglalva a jelen tervezett módosítás Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthető.

Budapest, 2024. március 14.

Horváth Adrienne
Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

TERVIRATOK

1. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének számú ún. együttes határozata a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban

Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati határozata

Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek módosításáról a Temető út és annak keleti oldalán fekvő parkoló területének kiszabályozása érdekében

- (1)A Képviselő-testülete megkezdi Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a Temető út és annak keleti oldalán fekvő parkoló területének kiszabályozása érdekében, amely során a 0225 hrsz Temető út dél felé történő meghosszabbítását jelentő tervezett szakasza és a Temető út menti parkoló területe közterületként kiszabályozásra kerül. A szabályozási tervi módosítás a Településszerkezeti terv módosítását is igényli, a Temető út keleti oldalán fekvő, 0222/11 hrsz erdőterületfelhasználásba sorolt terület szabályozással érintett részre vonatkozóan.
- (2)Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek módosítása a Temető út és annak keleti oldalán fekvő parkoló területének kiszabályozása érdekében c. terv során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) A Temető utat és tervezett meghosszabbítását és annak keleti oldalán fekvő parkoló területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- (4)A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek módosításáról a Temető út és annak keleti oldalán fekvő parkoló területének kiszabályozása érdekében című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.
- (5)A Képviselő-testület elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Szoboszlai Árpád polgármester

1. melléklet:

Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 74/2023.(VIII.09.) számú határozathoz

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek módosításáról a Temető út
és annak keleti oldalán fekvő parkoló területének kiszabályozása érdekében c. terv**

A TERV TARTALMA

Tervmódosítás bemutatása

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés
Tervezési részterületek bemutatása
A tervekészítés célja

Alátámasztó munkarészek

A hatályos településrendezési eszközök és módosításuk javaslatának bemutatása
A módosítás magasabb szintű területrendezési tervekkel történő összhangjának bemutatása
Örökségvédelmi hatástanulmány
Szabályozási koncepció

Jóváhagyandó munkarészek

Budapest, 2024. március 2.



.....
vezető településtervező
TT/1 13-1095

A Feljegyzés tartalmával egyetértek:

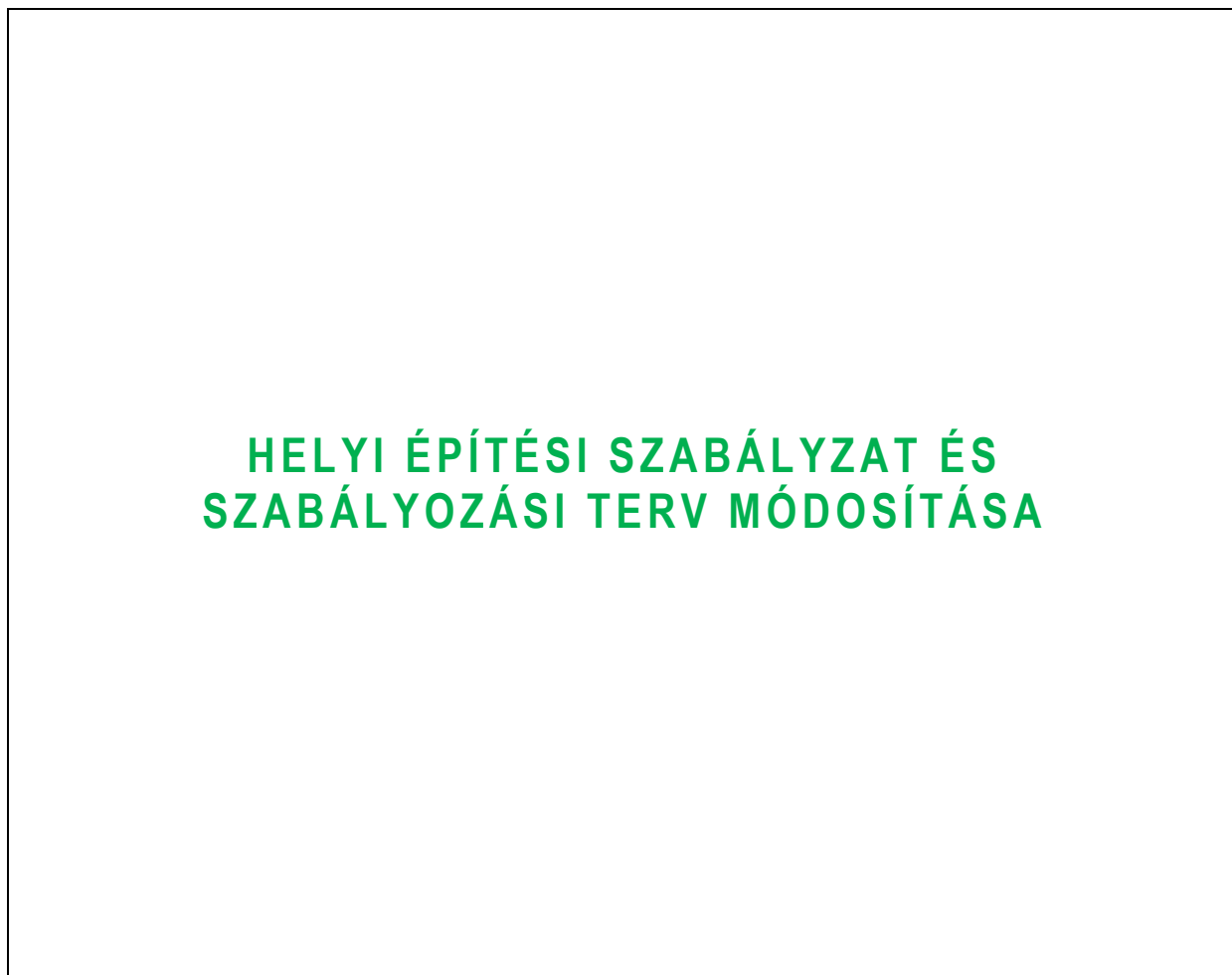


.....
Farkas István
Tápiószőlős Község főépítésze



419/2021.KORM.R. 68.§ (1)B) BA) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTET.TERVDOK.

**TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK -TRE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
TEMETŐ ÚT NYOMVONALÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA ÉS A TEMETŐ ÚT
KELETI OLDALÁN FEKVŐ PARKOLÓ KISZABÁLYOZÁSA ÉRDEKÉBEN**



2024 MÁRCIUS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet!!

Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete¹

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

Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rend. 68.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(X.04) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 14.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11).” Kparkoló – Közlekedési terület jelű övezet területe személygépjármű parkolásra szolgáló közterület.”

3.§ A HÉSZ 2.§ szerinti mellékletét képező ÖT jelű Külterület Övezeti tervlap Jelmagyarázata kiegészül az alábbi szövegrésszel:

„Kparkoló – Közlekedési terület - parkolóterület övezete”

4.§ A HÉSZ 1. § (2) bekezdés szerinti képező ÖT Külterületi Szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-10/M jelű Szabályozási terv területére módosításra kerül.”

Záró Rendelkezések

5. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

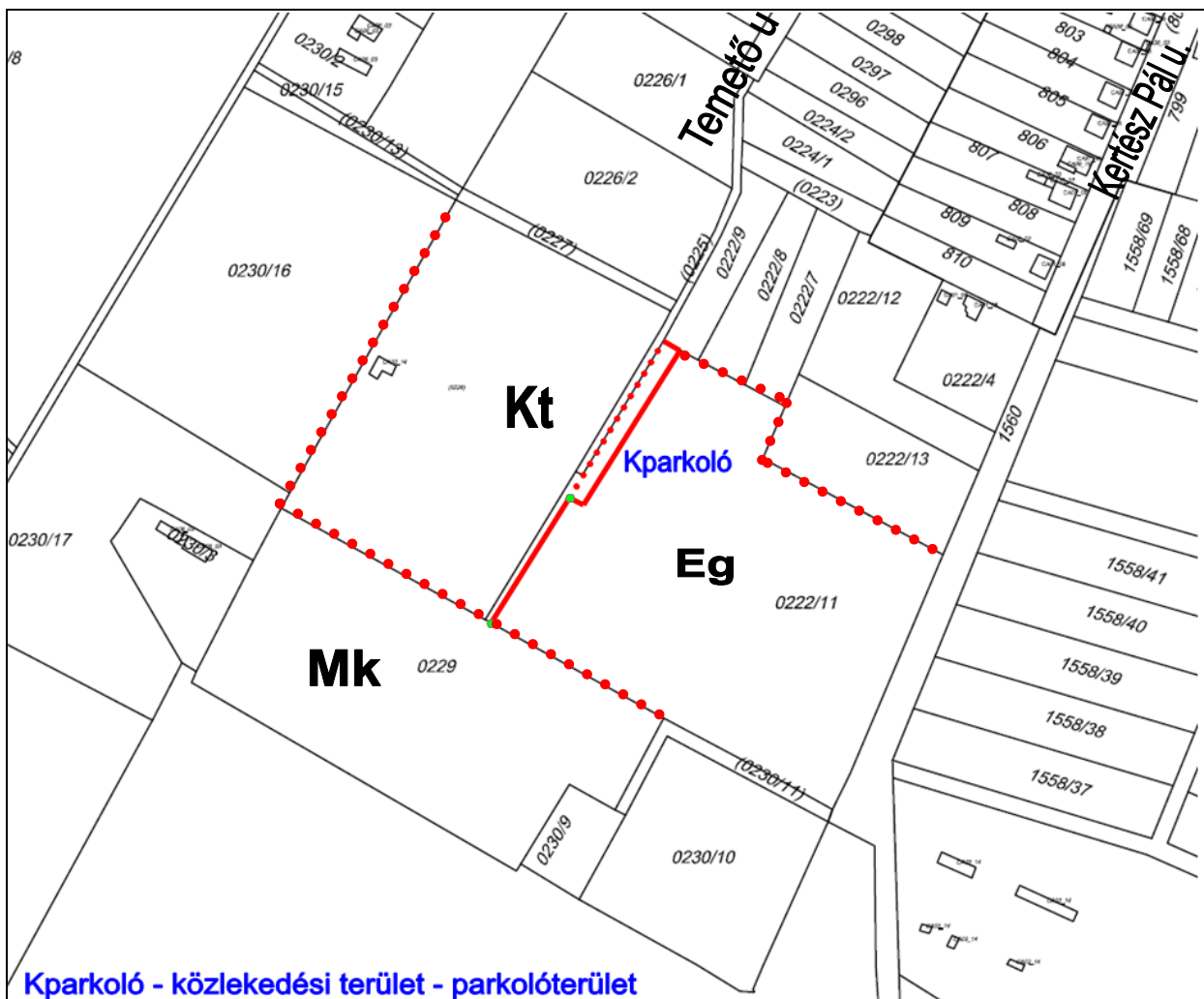
.....
Dr. Szoboszlai Árpád
polgármester

.....
Bertók Csilla
jegyző




¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez.

Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.



Kparkoló - közlekedési terület - parkolóterület

	tervezési terület	Kparkoló – Közlekedési terület - parkolóterület övezete
Készült az állami alapadatok felhasználásával		
HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu Tel: +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Tápiószőlős TRE módosítása a Temető út nyomvonalának meghosszabbítása és a Temető út keleti oldalán fekvő parkoló kiszabályozása érdekében	
	Terv megnevezése: Tápiószőlős Szabályozási tervének módosítása a Temető út nyomvonalának meghosszabbítása és a keleti oldalán fekvő parkoló kiszabályozása érdekében	
419/2021. Korm.rend.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció		2024 március hó
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		Tervszám: 228/2024
		SZT-10/M