



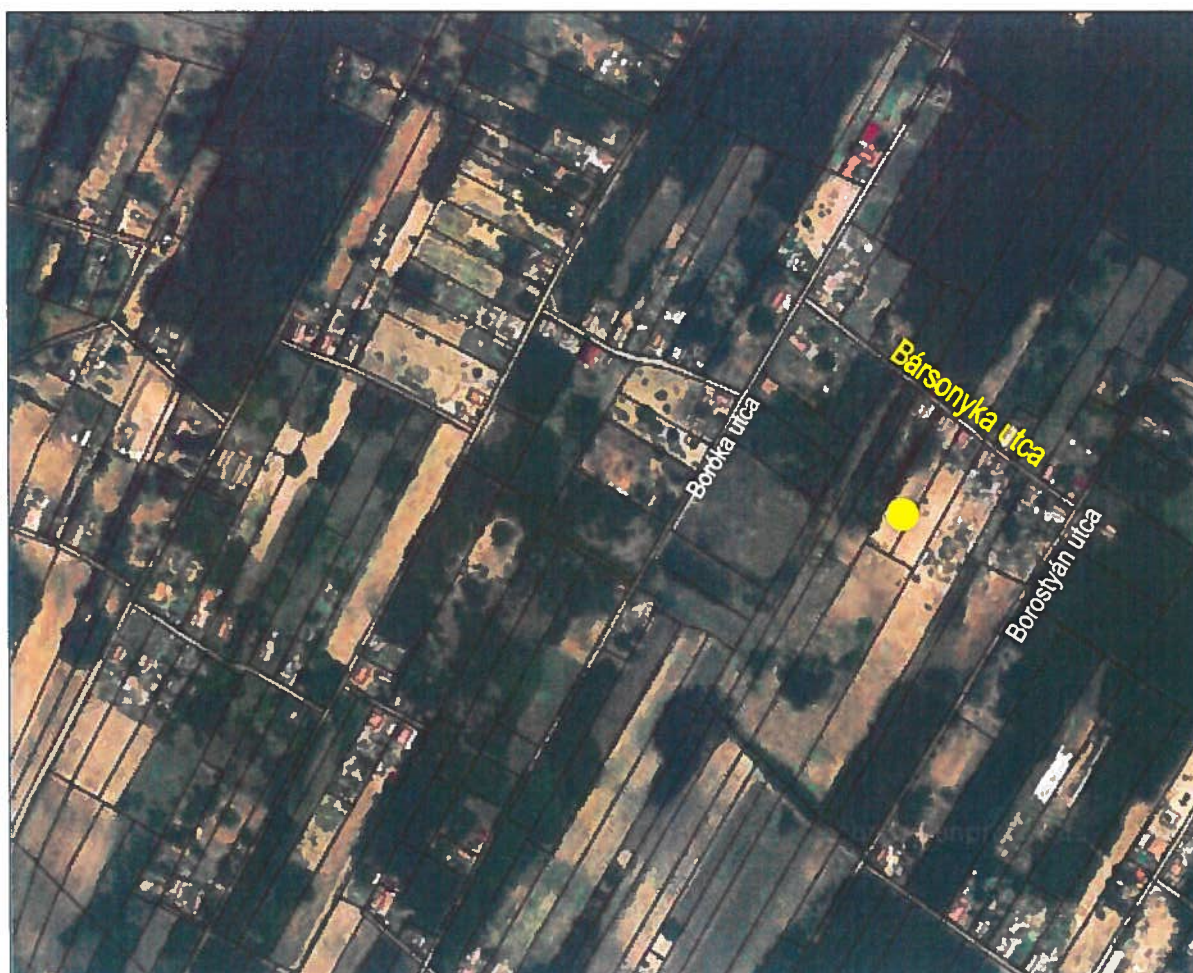
HA TERVSTUDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.

1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295



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

TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK- TRE ÉS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAINAK (TAK ÉS TKR) MÓDOSÍTÁSA A BÁRSONYKA UTCA 7. (023/42 HRSZ) INGATLANRA VONATKOZÓAN



2024 FEBRUÁR - 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 	települmérnök 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: 201/2023

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

2024 február-március hó

TARTALOMJEGYZÉK

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – TÁPIÓSZÖLŐS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 4

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
II. TERVEZÉSI TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA	6
III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE	7
IV. A TERV TARTALMA.....	8
V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA	9
VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA.....	17
VI. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	24
RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELEM - LÁSD A JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓ LEGVÉGÉN!.....	37

TERVIRATOK.....28

1. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének 74/2023.(VIII.09.) számú ún. együttes határozata
a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

30

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet31

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

33

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-4/M	Tápiószőlős Településszerkezeti terve módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlan területére

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

35

Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

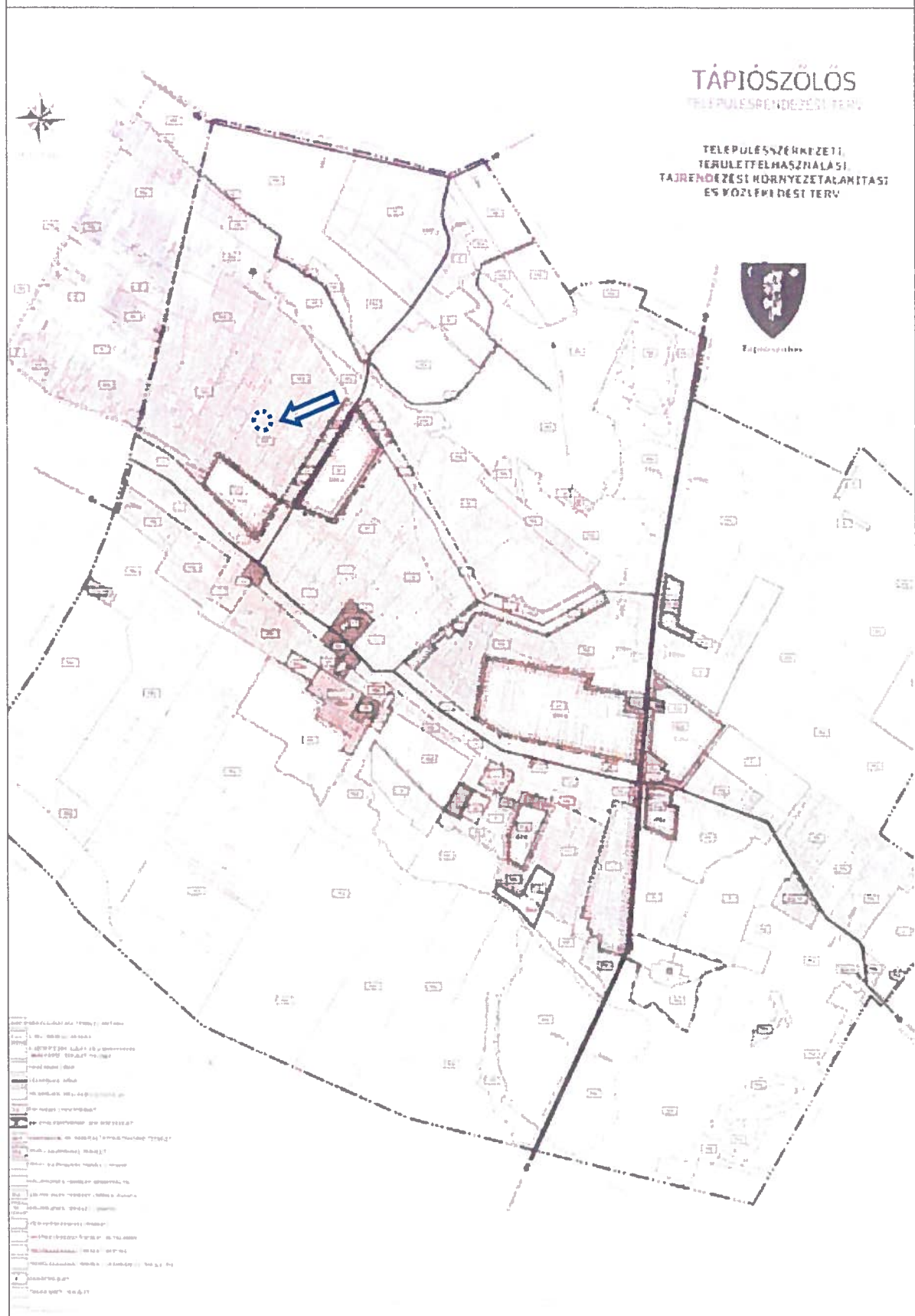
JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

36

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-89M	Tápiószőlős Szabályozási tervének módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlan területére

RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....37

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – TÁPIÓSZÖLŐS **HATÁLYOS** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Tápiószőlős Község közigazgatási területének északnyugati részén a Bicskei út (31115 j. út) – Bata út – Pándi út – Határ út alkotta volt zártkerti, ún. kertes mezőgazdasági területekből álló tömb középső részén elhelyezkedő Bársonyka utca 7. szám alatti 023/42 hrsz ingatlanon a Vantage Towers Zrt. távközlési bázisállomást tervez létesíteni, amely egy 51,5m magas rácsos torony elhelyezését jelentené. Az elhelyezéshez szükséges mind a Településrendezési Eszközök, mind a Településképi Dokumentumok érintett területre vonatkozó módosítása.

Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek (TRE) és Településképi Dokumentumainak (TAK ÉS TKr) módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlanra vonatkozóan című tervet az Önkormányzat megbízásából a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készíti (Tervszám: 201/2023).

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 bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le, mivel nem történik beépítésre szánt terület kijelölése.

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 3/2023. (I.11.) számú határozatában döntött a hírközlési torony elhelyezését lehetővé tevő településrendezési termódosítás övezeti besorolásának támogatásáról érintett 023/42 hrsz ingatlan területére vonatkozóan.

Majd ezen döntését követően megkezdte Településrendezési Eszközeinek (TRE) és Településképi dokumentumainak (Településképi Arculati Kézikönyv: TAK és Településképvédelmi rendelet: TKr) módosítását a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlanra vonatkozóan, amely alapjául meghozta a 74/2023.(VIII.09.) számú ún. együttes határozatát. 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 hírközlési torony elhelyezése.

A jelen termódosításhoz az Örökségvédelmi Határstanulmány – Régészeti szakági munkarésze is elkészítésre került, annak okán, mert Tápiószőlős korábbi Régészeti határstanulmánya 2005-ben készült, és így mivel az örökségvédelmi törvény 10 évnél nem régebbi határstanulmányt ír elő, ezért jelen módosítás során az érintett területre vonatkozó Örökségvédelmi Határstanulmány – Régészeti szakági munkarésze is elkészítésre került. Készítette Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő. Lásd a tervdokumentáció végén.

II. TERVEZÉSI TERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

A közigazgatási terület északnyugati részén a Bicskei út (31115 j. út) – Bata út – Pándi út – Határ út alkotta volt zártkerti, ún. kertes mezőgazdasági területekből álló tömb középső részén elhelyezkedő Bársonyka utca 7. szám alatti 023/42 hrsz ingatlanon a Vantage Towers Zrt. távközlési bázisállomást tervez létesíteni, amely egy 51,5 m magas rácsos torony elhelyezését jelenti.

Az érintett ingatlan Tápiószőlős hatályos településrendezési terv alapján Mk jelű kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe sorolt.

A TRE tervmódosítás keretében az érintett ingatlan a hatályos Mk jelű kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásból és övezetből átsorolásra kerül egy a településrendezési tervben újonnan, csak ezen ingatlanra vonatkozóan kialakításra kerülő KbKm jelű különleges beépítésre nem szánt közműterület területfelhasználásba és övezetbe. A Településképi dokumentumok is módosításra kerülnek a 023/42 hrsz ingatlanra vonatkozóan annak érdekében, hogy a bázisállomás elhelyezhető legyen.

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 hírközlési torony elhelyezéséhez nem szükséges Tápiószőlős Község Településképi dokumentumainak, azaz sem a Településképi Arculati Kézikönyvnek (TAK), sem a Településképvédelmi rendeletnek (TKr) a módosítása. Mert a torony elhelyezés megfelel az ezek által meghatározott feltételeknek.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az **tíz évnél régebbi**, akkor azt a **rendezés alá vont területre el kell készíteni**. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Ennek okán – mivel az örökségvédelmi hatástanulmány tíz évnél régebbi – a jelen tervmódosítással kapcsolatban szükséges Örökségvédelmi hatástanulmány készítése, amelyhez **önálló régészeti hatástanulmány készült** Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő által. Lásd jelen tervdokumentáció Örökségvédelmi Hatástanulmány – B) Régészeti szakági munkarész fejezetében.

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 véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán.

Az adatszolgáltatással megkeresett érintett államigazgatási szervek tervezett tervmódosítással kapcsolatban nem emeltek kifogást, valamint nem tartották szükségesnek környezeti értékelés kidolgozását jelen tervmódosítás keretében.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület határozatban dönthet arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen tervmódosításhoz. 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 tervmódosítás 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 érkezhetnek 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.

HA TERVSTÚDIÓ KFT.

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) bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra, mivel a nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre jelen módosítás során.

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 105/2023. (VII.25.) számú Kt. határozatával elfogadott. E határozat szerinti tartalmait rögzítő feljegyzést szerepeltetni kell a tervanyag 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

Tervmódosítás bemutatása

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

Alátámasztó vizsgálatok és javaslatok

A módosításnak a területrendezési terv követelményeivel való összhangjának igazolása

Szabályozási koncepció

Örökségvédelmi hatástanulmány

V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	TSZT mód. SZT mód HÉSZ mód
Hírközlési torony elhelyezése a Bársonyka utca 7. sz. alatti 023/42 hrsz ingatlanon	
Feladat: Tápiószőlős Község közigazgatási területének északnyugati részén a Bicskei út (31115 j. út) – Bata út – Pándi út – Határ út alkotta volt zártkerti, ún. kertes mezőgazdasági területekből álló tömb középső részén elhelyezkedő Bársonyka utca 7. szám alatti 023/42 hrsz ingatlanon a Vantage Towers Zrt. távközlési bázisállomást tervez létesíteni, amely egy 51,5m magas rácsos torony elhelyezését jelenti. Az elhelyezéshez szükséges mind a Településrendezési Eszközök, mind a Településképi Dokumentumok érintett területre vonatkozó módosítása.	

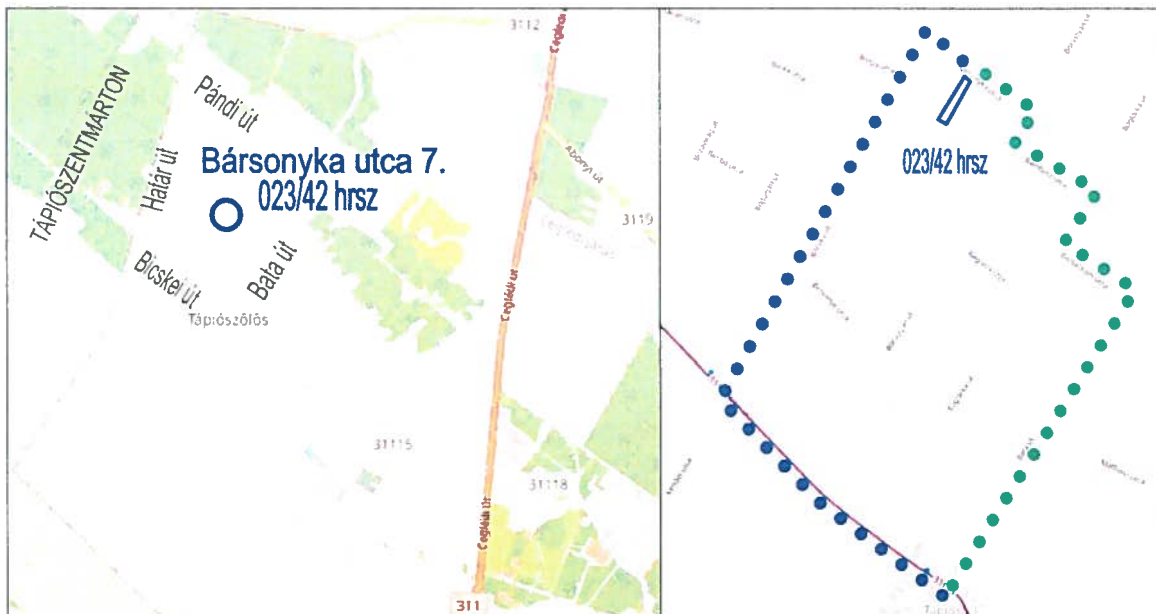


Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A módosítás ingatlanja 1816 m² terület nagyságú.

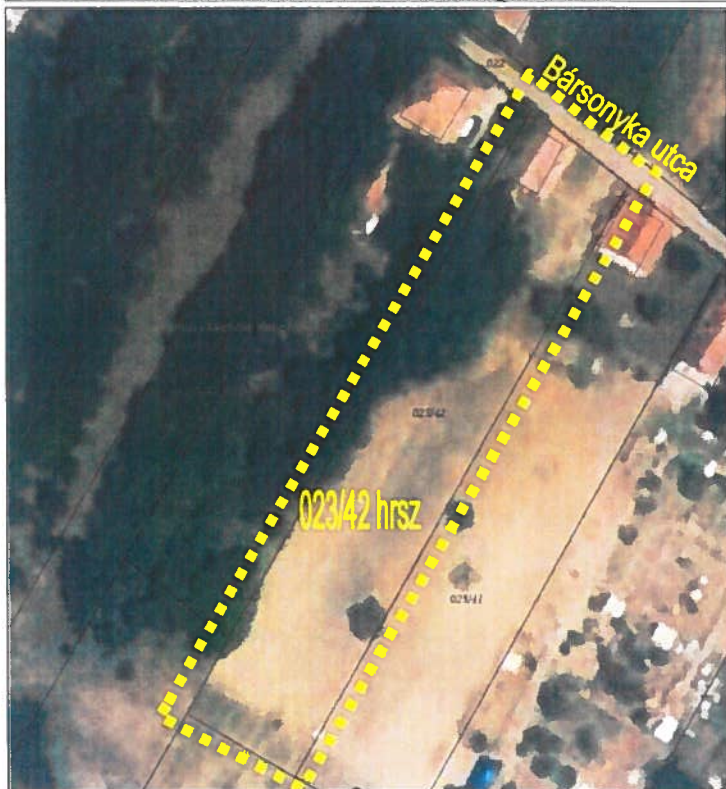
A tervezési terület közigazgatási terület északnyugati részén a Bicskei út (31115 j. út) – Bata út – Pándi út – Határ út alkotta volt zártkerti, ún. kertes mezőgazdasági területekből álló tömb középső részén található. Az érintett ingatlan Tápiószőlős hatályos településrendezési terv alapján Mk jelű kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe sorolt.

A telek megközelítése a település belterületéről a 31115 j. út felől a Borostyán vagy Borókai úton keresztül (kék pöttysor) biztosított, vagy a Bata út – Bazsalikom utca – Boglárka utca – Bambusz utca – Borostyán utca útvonalon (zöld pöttysor) a következő térképkivágaton jelöltek szerint.



Tervezési terület meglévő területfelhasználása, beépítettsége:

A módosítással érintett 023/42 hrsz ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint 1816 m² terület nagyságú, 6-os minőségi osztályú, ún. „szántó és gazdasági épület” művelési ágú terület. A közigazgatási terület északnyugati részén helyezkedik el, a belterületől szintén északnyugati irányban a Bicskei út (31115 j. út) – Bata út – Pándi út – Határ út alkotta kertes mezőgazdasági területekből álló tömb középső részén. Közvetlen környezetében fekvő kertes területeken kívül egyéb mezőgazdasági tanyás és szántóterületek, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartása szerinti erdősülő területek és erdők vannak. A tervezett torony területe a meglévő lakóterülettől, illetve lakóépületektől távolabb, 600-700 m távolságra helyezkedik el. A tervezett lakóterületektől is több, mint 350 m távolságra.



A 023/42 hrsz ingatlan rendelkezik beépítéssel a Bársonyka utca felől.
A Vantage Towers Zrt. távközlési bázisállomása ezen ingatlanra kerül.

Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík.

Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 023/42 hrsz ingatlan magántulajdon. A hírközlési torony számára az ingatlant a Vantage Towers Zrt. bérbe veszi.

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

PMTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve „mezőgazdasági térség” kategóriába sorolja.

TSZT: Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervén a tervezési terület Kertes mezőgazdasági területfelhasználású.

SZT és HÉSZ: A Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően a tervezési terület kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolt. Nem érintik védett területek, objektumok, régészeti lelőhelyek.

Településképi dokumentumok:

Településképi Arculati Kézikönyv TAK: nem fogalmaz meg elvárást hírközlési torony elhelyezésével kapcsolatban. A TAK térképi lehatárolása településképi szempontból az ingatlant tágabb környezetével együtt ún. kertes területként sorolja be.

Településképvédelmi rendelet TKr: A TKr térképi lehatárolása településképi szempontból az ingatlant tágabb környezetével együtt ún. kertes területként sorolja be.

a településképvédelméről szóló Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2019. (V. 29.) önkormányzati rendelete a 17. és 18.§ fogalmaz meg hírközlési torony elhelyezésével kapcsolatos elvárásokat.

18.§

(1) Az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:

a) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,

b) a mindenkor és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,

c) helyi természeti érték, helyi táj érték 200 méteres környezetében és

d) országos ökológiai hálózat övezetén.

A tervezett módosítás MEGFELEL fenti kritériumoknak, mert sem védelem alatt álló területet nem érint a torony elhelyezése. A torony elhelyezésére szolgáló ingatlan távolsága mind a meglévő, mind a Településszerkezete terven tervezetten kijelölt lakóterületektől több, mint 200 m. Megjegyzendő, hogy a Településszerkezete terven tervezetten kijelölt lakóterület határától mért távolsága kb. 350 m.

TEHÁT megfelel a településképi dokumentumoknak!

AZAZ A TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK MÓDOSÍTÁSA NEM SZÜKSÉGES.



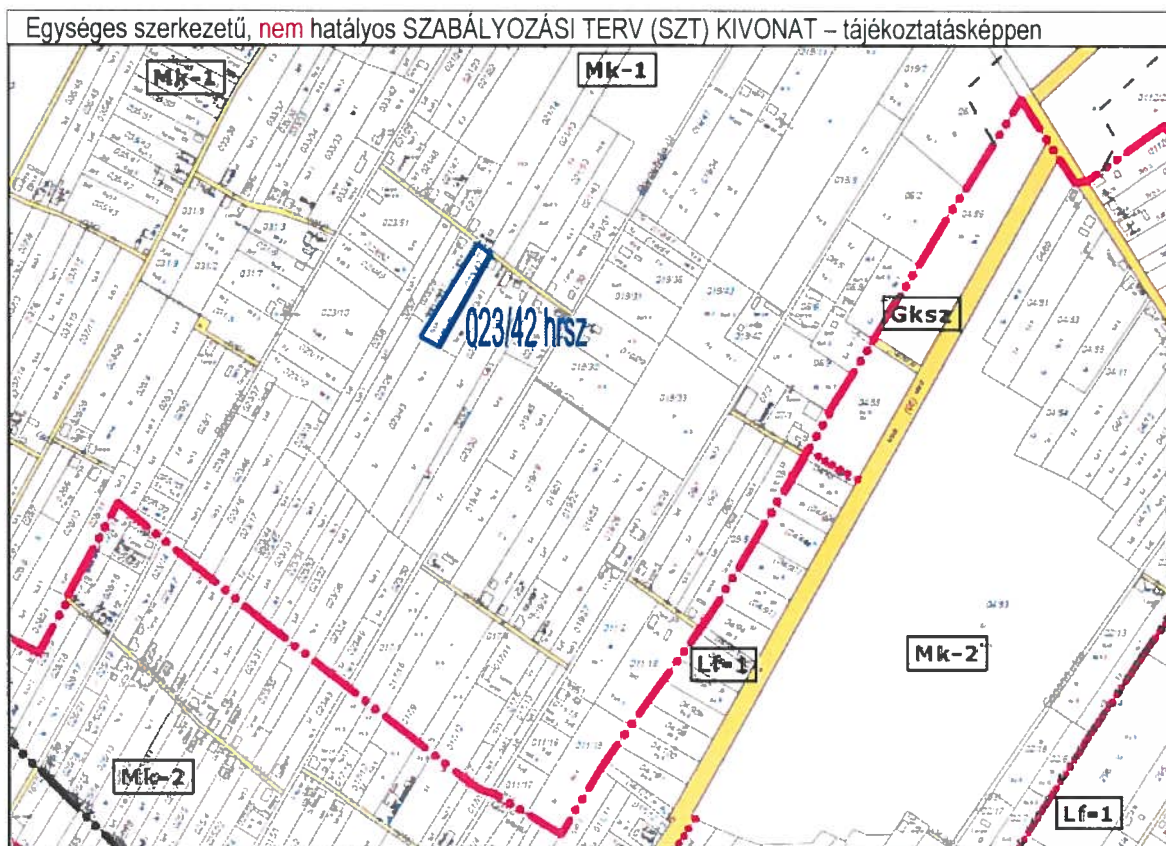
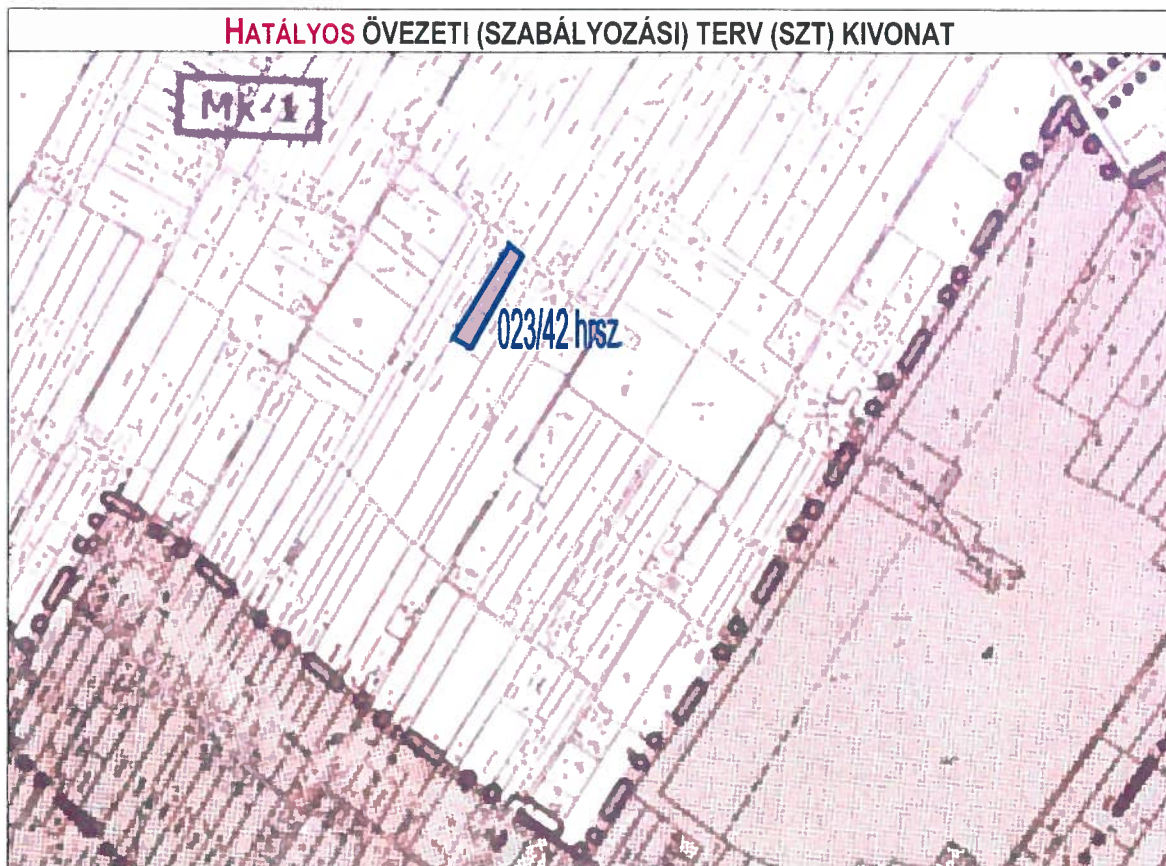
A módosítással érintett ingatlan NEM RÉSZÉ A környezetében lévő Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) (TSZT) KIVONAT



Egységes szerkezetű, **nem hatályos** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) KIVONAT – tájékoztatósképpen





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

(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.

Mk-1	SZ	3%
	4,5 m	3000 m ²

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 90%
- 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 meglévő 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
- e) A telekmérettől függetlenül a már meglévő 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.
- 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.
- h) Az övezeten belül az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- i) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez az állattartási rendeletben meghatározott mérték felett, az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez a környezetvédelmi, az állat- közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

Jogszabályi megfelelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: Módosítása szükséges, a módosítással érintett 023/42 hrsz telek különleges beépítésre nem szánt közműterület területfelhasználásra módosul.

HÉSZ: Módosítása szükséges, a módosítással érintett 023/42 hrsz telek különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetbe kerül besorolásra, amely a jelen módosítás során egy újonnan kijelölt KbKm jelű övezet lesz. módosul.

SZT: A Szabályozási tervlap módosítása szükséges, a módosítással érintett 023/42 hrsz telek KbKm jelű különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetbe kerül besorolásra, amelyre vonatkozóan a szabályozási tervlapon a 023/42 hrsz telek köré övezethatár és a telekre a KbKm övezetei jel kerül.

TAK, TKR: Településképi dokumentumok: A részterületre vonatkozó hatályos előírásoknak megfelel a tervezett toronyelhelyezés, ezért a TAK vagy a TKr előírásainak módosítása nem szükséges.

Területfelhasználási vizsgálat és javaslat:

A TRE tervmódosítás keretében az érintett ingatlan a hatályos Mk jelű kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásból és övezetből átsorolásra kerül egy a településrendezési tervben újonnan, csak ezen ingatlanra vonatkozóan kialakításra kerülő KbKm jelű különleges beépítésre nem szánt közműterület területfelhasználásba és övezetbe.

Közlekedési vizsgálat és javaslat:

Jelen HÉSz módosítás a terület megközelítésével közlekedési tekintetben nem tartalmaz módosítást.

Közművesítés vizsgálat és javaslat:

Jelen HÉSz módosítás közművek tekintetében nem tartalmaz módosítást. Az érintett telek közmű szempontjából ellátott, mind a villamosenergia, mind a vízellátás és a gázellátás kiépített a telek és környezetet tekintetében is.

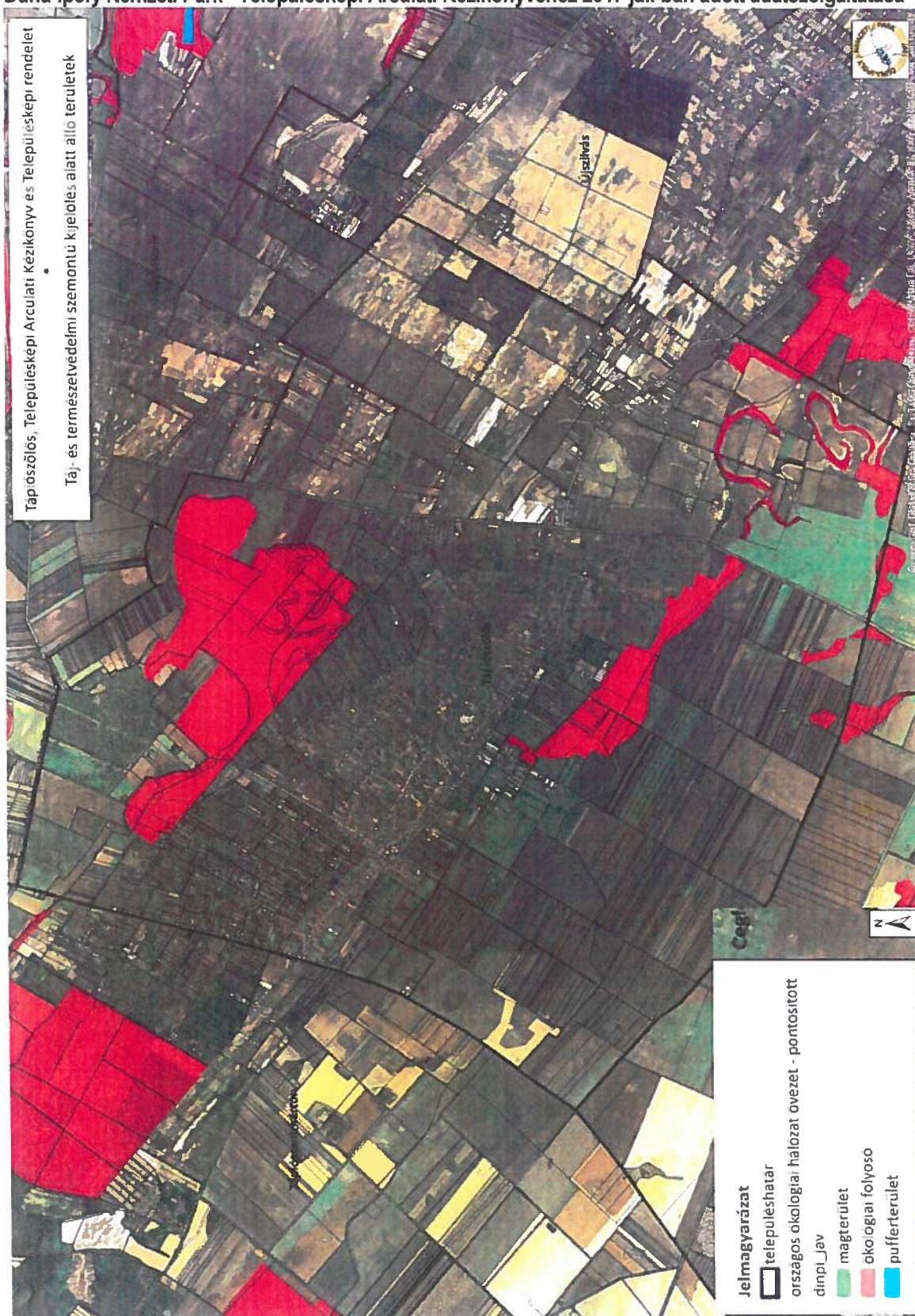


Tájrendezési, környezetvédelmi, zöldfelületi vizsgálat és javaslat:

Jelen módosítás nem jelent környezetvédelmi szempontból változást a területre.

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 023/42 hrsz, sem annak tágabb környezetet. A torony mind a településképből, mind a tájképből meg fog jelenni.

Duna-Ipoly Nemzeti Park - Településképi Arculati Kézikönyvéhez 2017 júl.-ban adott adatszolgáltatása



VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERVHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS

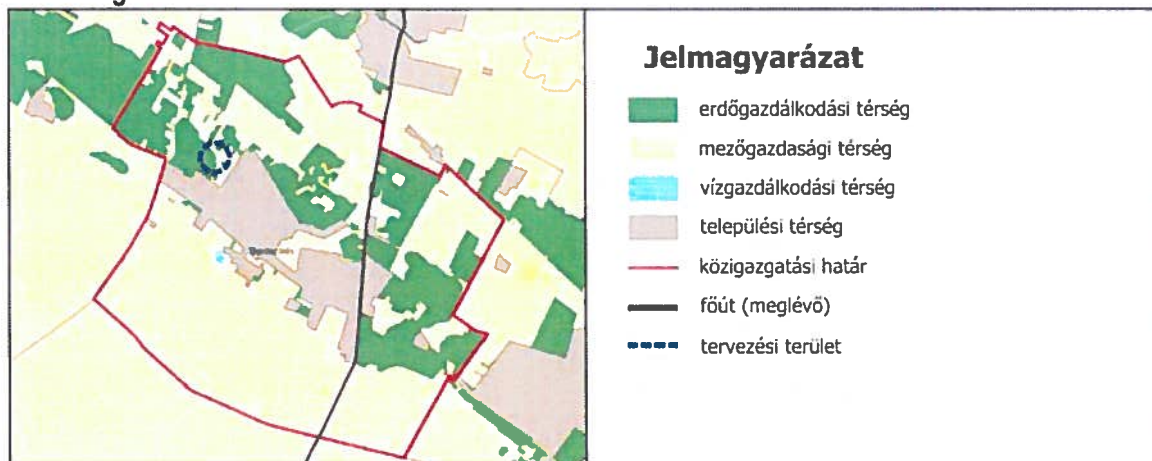
Jelen termódosítás területrendezési tervekkel való összhang igazolása az alábbi jogszabályok alapján történik:

- 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.

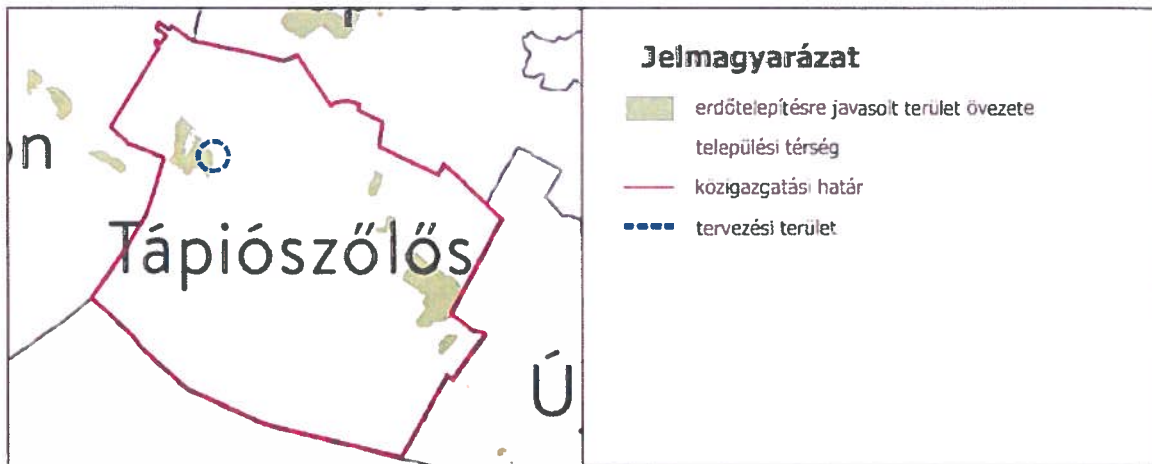
Az Ország Szerkezeti Terve



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 023/42 hrsz terület a mezőgazdasági térségbe tartozik.



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

A módosítással érintett terület környezetében az erdőgazdálkodási térségbe több erdőfolt is tartozik, de jelen 023/42 hrsz terület nem része az erdőgazdálkodási térségnek, a területe a mezőgazdasági térségbe tartozik.

Ugyancsak nem tartozik bele az erdőtelepítésre javasolt területek övezetébe sem.

Az alábbiakban az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának kivonatán mutatjuk be azt, hogy a 023/42 hrsz nem része az országos erdőknek sem. (Az erdőadattári erdőrészelek narancssárga kontúrral jelöltek!)



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:

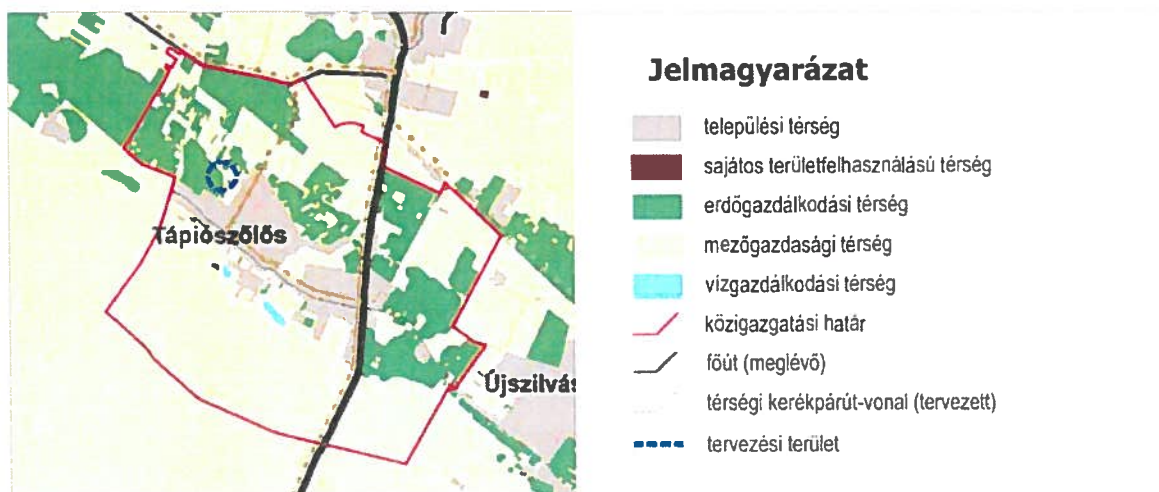
OTRT ÖVEZETEI	ÉRINTETTSÉG	
	Tápiószőlős közigazgatási területének érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
3/1. Ökológiai hálózat – magterület	✓	X
3/1. Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	✓	X
3/1. Ökológiai hálózat – puffterület	✓	X
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X	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. Tájékvédelmi 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



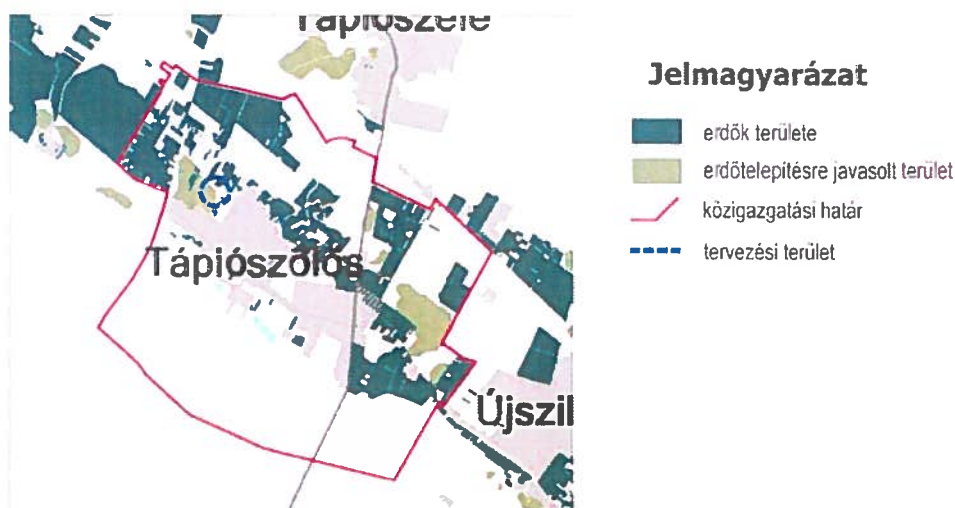
Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 2. sz. melléklet Térségi Szerkezeti terv

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 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:

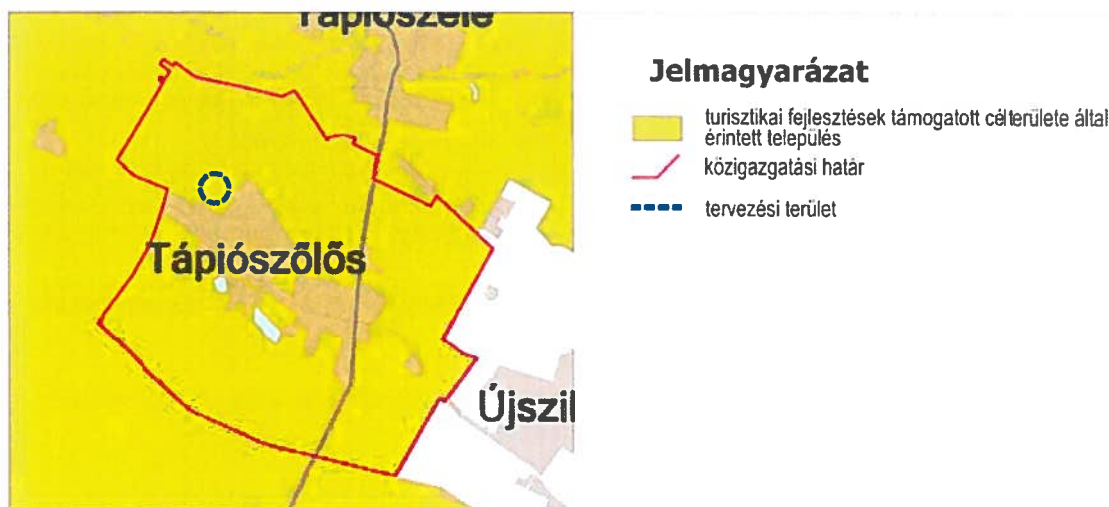
PMTrT ÖVEZETEI	ÉRINTETTSÉG	
	Tápiószőlős közigazgatási területének érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
országos övezetek		
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	✓	X
3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	✓	X
3.1. Ökológiai hálózat puffterületének övezete	✓	X
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. Vízminőség-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

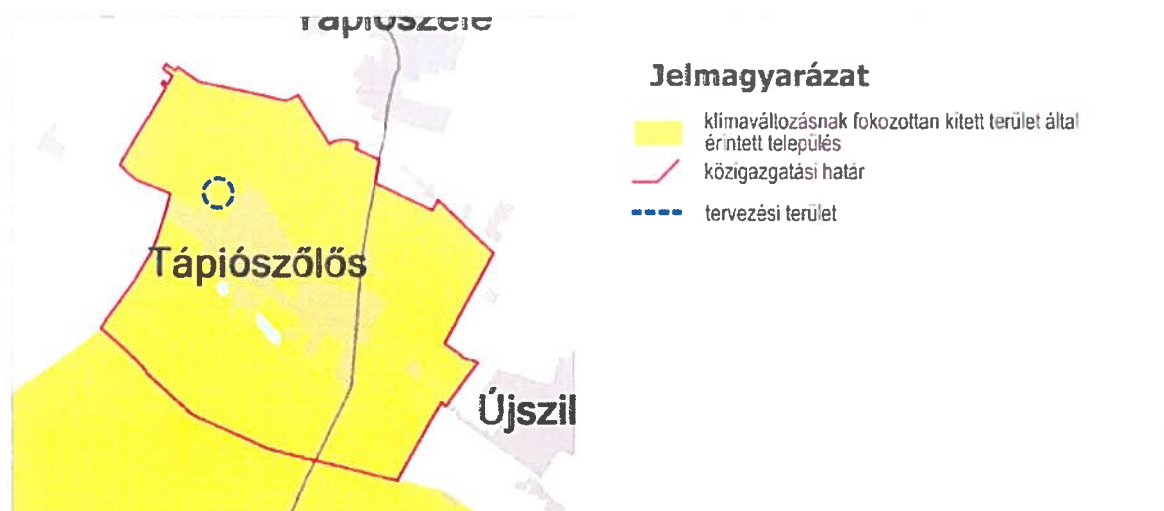
Az erdők övezete csak a tervezési terület tágabb környezetében megjelenő erdőfoltokat mutatja be. A 023/42 hrsz tervezési terület nem része ezen övezetnek.

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

Tápíószölös Község része a 3.13.3. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével jelölt településeknek. A hírközlési torony nem releváns módosítás ebből szempontból, viszont az elmondható, hogy a település hírközlés szempontjából történő lefedettsége mindenképpen pozitívan hat az információáramlásra, és a turizmus fejlesztésének egyik alap követelménye a világháló elérhetősége és az azon való történő részvétel.



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

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

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

- PMTrT 12. § (1) A klímaváltozásnak fokozottan kitett 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, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.
- (2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során
- a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,
 - a település zöldfelületeinek bővítésére,
 - 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 klímakiégvénylítés,
 - a mechanikai védelmi, és
 - 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 hírközlési torony nem releváns módosítás ebből szempontból. De az ezzel kapcsolatos szabályokat meg kell fogalmazni. A klímaváltozás ellensúlyozására a Helyi Építési Szabályzat előírásainak kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

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 kertes mezőgazdasági övezetek telkeinek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében a zöldfelületet részben többszintes növényállománnyal kell kialakítani.”

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. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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 023/42 hrsz területen nem jelölnék 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.**

A tervezett módosítás Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthető.

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 település hírközlési ellátásának javítása.**

Ennek okán a településképből egy hírközlési toron jelenik meg, amely mind a településképből, mind a tájkép részévé válik.

A beruházás közérekeknek 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.

Tápiószőlős Község 2019-ben jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyve- TAK

A módosítással érintett 023/42 hrsz és környezete területét a Településképi Arculati Kézikönyv a 15. oldalán található, a települési karaktereit lehatároló térképen az ún. kertes területek karakterbe sorolja. A TAK további szöveges leíró részének 21. oldalán néhány jellemzővel mutatja be az ún. kertes területeket. Azonban sem a további szöveges, sem beépítési ábrákkal jelölt részein nem tartalmaz megfogalmazást hírközlési építmény, torony elhelyezésére vonatkozóan. Azaz sem tiltó, sem szabályozó megfogalmazást nem tesz.

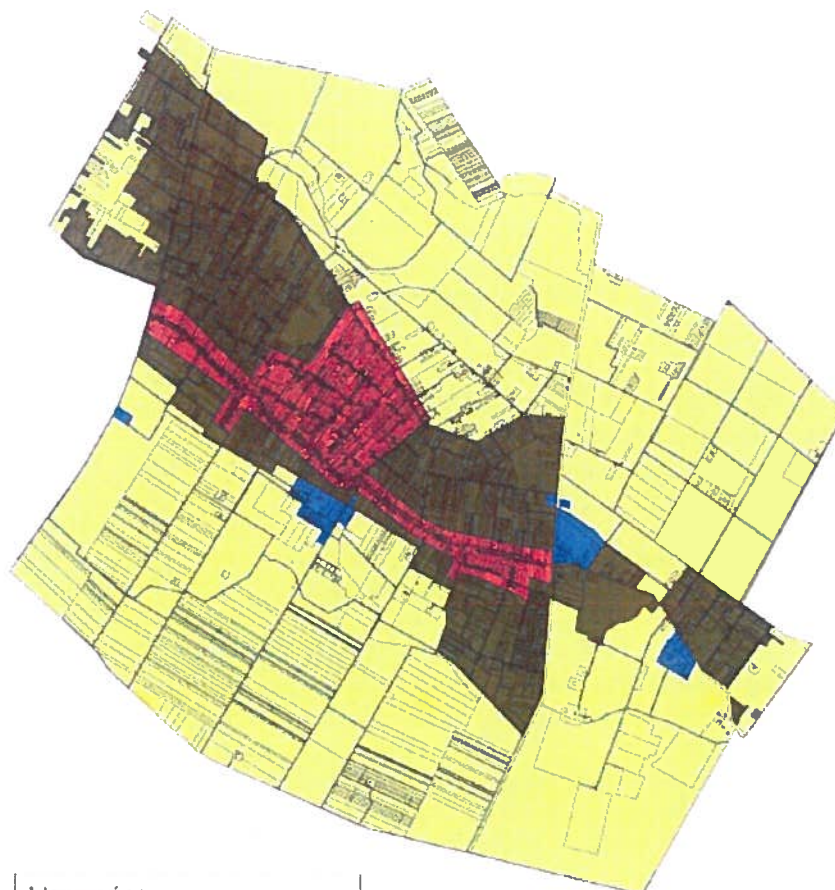
KIVONAT A TAK-BÓL

15

ELTÉRŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK BEMUTATÁSA

5

A településképi jellemzőket sok közössévé együttes határon adja. Meghatározza a község szakszerűsége, kecskényezése, növényzet, gazdagosága vagy elhanyagoltsága, egyenes vagy vértvona vezetése. A képer és terep látogatott formái, az eldöntött háttér vagy gondolt előkeret megjelölése. A településen az eltérő építészeti karakterek szerint alakuló karakterek jelennek meg.



Jelmagyarázat:	
■	Falusias karakterű terület
■	Ipari gazdasági területek
■	Kertes területek
■	Mezőgazdasági- és erdőterület



KIVONAT A TAK-BÓL

21

Kertes területek

A kertes területeken is többnyire lakóépületeket találunk, viszont itt többségében vannak a népi építészeti lakóházak. A település központjában a település korából adódóan jóval fiatalabb épületek vannak. Az itt található házak egy része jelenleg nyaralóként funkcionál, de egyre többen választják felújított követően állandó otthonuknak.

Tápiószőlős Község 8/2019.(V.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképvédelmi rendelete – TKr

A Tkr az alábbi 17. § és a 18.§, valamint a 9.§ és a 10. § rendelkezéseiben ad szabályozást hírközlési torony elhelyezésének feltételeivel kapcsolatban.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. Tápiószőlős Község településképi szempontból meghatározó területei

9. §

(1) Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:

- a) Falusias karakterű terület,
- b) Ipari gazdasági területek,
- c) Kertes területek,
- d) Mezőgazdasági- és erdőterület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

9. Településképi védelme szempontjából kiemelt területek

10. §

(1) Településképi védelme szempontjából kiemelt területek:

- a) országos ökológiai hálózat övezete,
- b) műemlékek és műemléki környezet,
- c) régészeti területek.

12. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok

17. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek: 10 §. (1) bekezdésében meghatározott területek.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott terület, az (1) bekezdés figyelembevételével.

18. §

(1) Az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:

- a) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,
- b) a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,
- c) helyi természeti érték, helyi tájérték 200 méteres környezetében és
- d) országos ökológiai hálózat övezetén.

- (2) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisméretű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, vagy légkábeles formában szabad létesíteni.
- (3) A településen a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezése javasolt.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Fentiek alapján a Településképi dokumentumokról az alábbiak állapíthatók meg:

Településképi dokumentumok:

Településképi Arculati Kézikönyv TAK: nem fogalmaz meg elvárást hírközlési torony elhelyezésével kapcsolatban. A TAK térképi lehatárolása településképi szempontból az ingatlan tágabb környezetével együtt ún. kertes területként sorolja be.

Településképvédelmi rendelet TKr: A TKr térképi lehatárolása településképi szempontból az ingatlan tágabb környezetével együtt ún. kertes területként sorolja be.
a településképvédelméről szóló Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2019. (V. 29.) önkormányzati rendelete a 17. és 18.§ fogalmaz meg hírközlési torony elhelyezésével kapcsolatos elvárásokat.

18.§

(1) Az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:

- a) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,
- b) a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,
- c) helyi természeti érték, helyi táj érték 200 méteres környezetében és
- d) országos ökológiai hálózat övezetén.

A tervezett módosítás MEGFELEL fenti kritériumoknak, mert sem védelem alatt álló területet nem érint a torony elhelyezése. A torony elhelyezésére szolgáló ingatlan távolsága mind a meglévő, mind a Településszerkezete terven tervezetten kijelölt lakóterületektől több, mint 200 m. Megjegyzendő, hogy a Településszerkezete terven tervezetten kijelölt lakóterület határától mért távolsága kb. 350 m.

TEHÁT megfelel a településképi dokumentumoknak!

AZAZ A TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK MÓDOSÍTÁSA NEM SZÜKSÉGES.

A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG SZEMPONTJÁBÓL - ÖSSZEFOGLALVA

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az **tíz évnél régebbi**, akkor azt a **rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Ennek okán – mivel az örökségvédelmi hatástanulmány tíz évnél régebbi – a jelen tervmódosítással kapcsolatban szükséges Örökségvédelmi hatástanulmány készítése, amelyhez **ÖNÁLLÓ RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÜLT** Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő által.

Lásd a jelen egyeztetési tervdokumentáció végén! (37. oldaltól)

Budapest, 2024. február 22.


Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

TERVIRATOK

1. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének 74/2023.(VIII.09.) számú ún. együttes határozata a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban

Tápiószőlős Község Polgármesteri Hivatala
2769 Tápiószőlős, Kossuth Lajos út 65.
Tel.: 53/385-001, 385-008, Fax: 53/585-510

Iktatószám: KT/ 72 - 2 /2023

Kivonat

Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. 08. 09. napon megtartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

7.) napirend: Tápiószőlős Településrendezési Eszközeinek és Településképi dokumentumainak Bársonyka utca 7. szám (023/42 hrsz.-) ingatlanra vonatkozó módosításával kapcsolatos döntéshozatal.

*Előterjesztő: Dr. Szoboszlai Árpád Polgármester
Írásbeli előterjesztés alapján*

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
74/2023. (VIII.09.) számú önkormányzati határozata a Településrendezési eszközeinek és
településképi dokumentumainak módosításáról.**

- (1) Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek (TRE) és Településképi dokumentumainak (Településképi Arculati Kézikönyv: TAK és Településképvédelmi rendelet: TKr) módosítását a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlanra vonatkozóan a Vantage Towers Zrt. távközlési bázisállomás létesítése érdekében, amely során a 023/42 hrsz ingatlan területe a hatályos MK jelű kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásból a településrendezési eszközökben egy újonnan, csak ezen ingatlanra vonatkozóan kialakításra kerülő KbKm jelű különleges beépítésre nem szánt közműterület területfelhasználásba és övezetbe kerül átsorolásra.
- (2) Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek a Tápiószőlős 023/42 hrsz területére történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek a Tápiószőlős 023/42 hrsz ingatlanra történő módosítása 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 bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.
- (4) Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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.

1. melléklet:

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

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

Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek (TRE) és Településképi dokumentumainak
(Településképi Arculati Kézikönyv: TAK és Településképvédelmi rendelet: TKr) módosítása
a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlanra vonatkozóan c. terv

A TERV TARTALMA

Tervmódosítás bemutatása

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

Alátámasztó vizsgálatok és javaslatok

A módosításnak a területrendezési terv követelményeivel való összhangjának igazolása

Szabályozási koncepció

Örökségvédelmi hatástanulmány

Budapest, 2023. március 16.



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 – ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

**TÁPIÓSZŐLŐS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
4 DB KIEMELT FEJLESZTÉSI RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN**



**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

2024 FEBRUÁR - MÁRCIUS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Határozat-tervezet!!!

Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024.(....) határozata

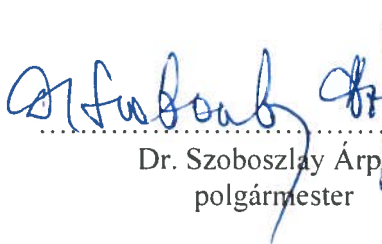
Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervéről szóló
96/2005. (X.03.) számú határozat módosításáról

Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2005. (X.03.) számú képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervének leírása BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK című fejezete kiegészül a jelen határozat 1. melléklete szerinti szövegrésszel.
- (3) Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervének leírásnak Területi mérlege jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
- (4) Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervének Belterületi településszerkezeti terv (2.sz. tervlap) jelen határozat **3. melléklete** szerinti TSZT-4/M tervlap egészül ki, s egyidejűleg a tervezési területekre vonatkozóan hatályát veszti.
- (5) Tápiószőlős Község Településszerkezeti tervének jelen módosítás során Biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem változik.
- (6) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Dr. Szoboszlai Árpád polgármester


Dr. Szoboszlai Árpád
polgármester




Bertók Csilla
jegyző



1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati határozathoz:

„KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰ TERÜLET

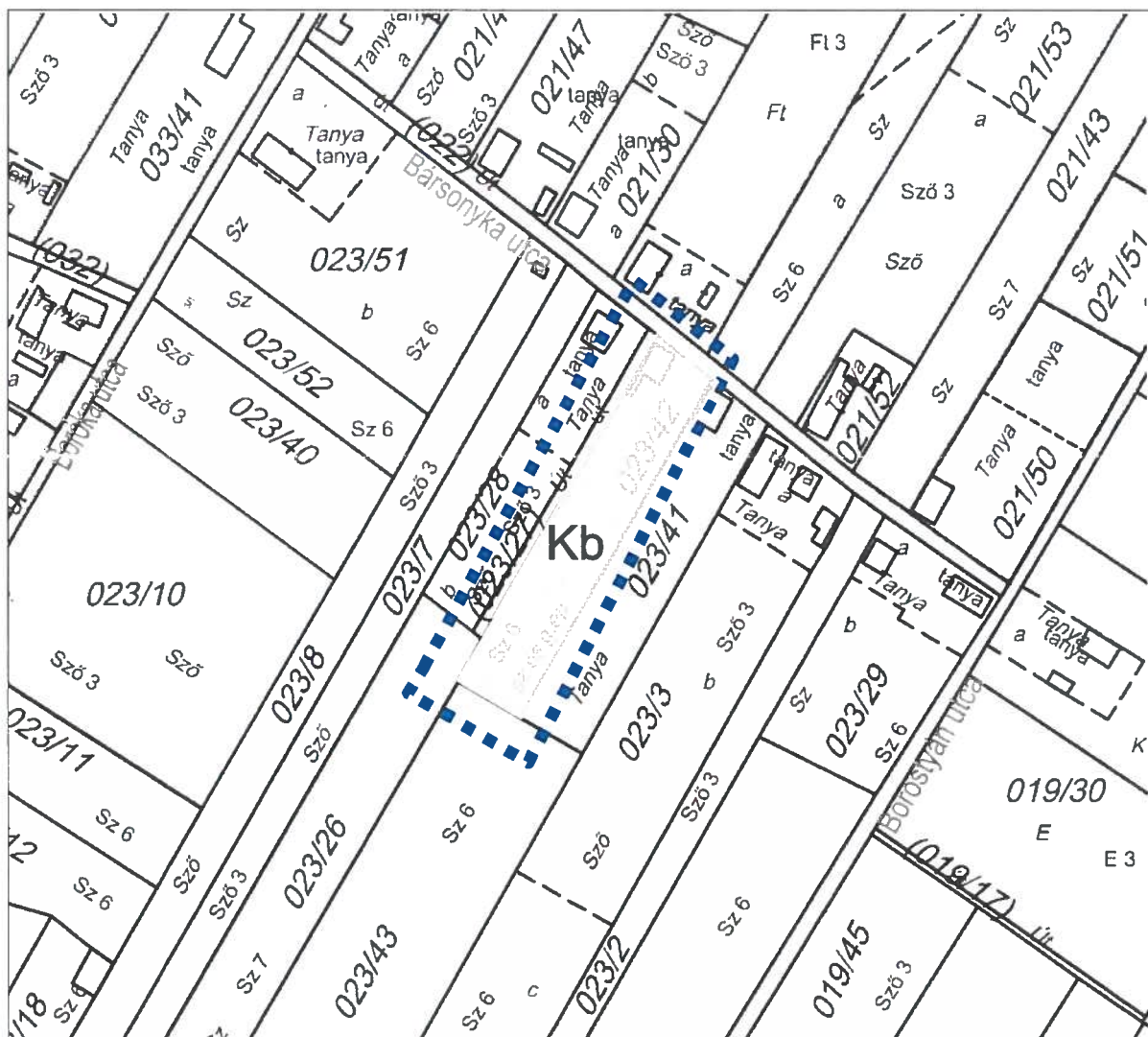
A különleges beépítésre nem szánt közmű területen csak a hírközléssel kapcsolatos építmények, szerkezetek helyezhetők el.”

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

Tápiószőlős Község területi mérlegének változása			
módosítás által igénybe vett területek hrsz	terület-nagyság ha	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
023/42 hrsz	0,1816	Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználás	KbKm különleges beépítésre nem szánt közműterület területfelhasználásba

3. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati határozathoz:

Tápiószőlős Község Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



■■■■■	tervezési terület	Kb – Különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezete Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
		HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurió köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295	
		Munka megnevezése: Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlan területére Terv megnevezése: Tápiószőlős Község Településszerkezeti terve módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlan területére	
419/2021.Korm.rend. 68.§ b) bb) szerinti egyszerűsített eljárás partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció		2024 febr.-márc.	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095			Tervszám: 201/2023 TSZT-4/M

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

**TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK- TRE
ÉS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAINAK (TAK ÉS TKR) MÓDOSÍTÁSA
A BÁRSONYKA UTCA 7. (023/42 HRSZ) INGATLANRA VONATKOZÓAN**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

2024 FEBRUÁR - MÁRCIUS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet!!

Tápiószőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) 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.) Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) 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) 17.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

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

2.§ A HÉSz 22/A.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A KbKm jelű övezet (Különleges beépítésre nem szánt közműterület) előírásai:

- a) A KbKm jelű terület a hírközlési építmények (antenna) területe.
- b) Az övezetben 51,5 m magas hírközlési torony elhelyezhető.
- c) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 800 m².
- d) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények, műszaki berendezések: a hírközlés és egyéb közműlétesítmény és az ezeket kiegészítő műszaki berendezések.
- e) Az építési övezetben elhelyezhető műszaki berendezések számára konténerek elhelyezhetők.
- f) A legnagyobb épületmagasság 4.5 m.
- g) A legnagyobb beépítettség 3 %.
- h) A konténerek telepítése a telekhatártól számított legalább 5 m távolságra kizárólag egy tömbben történhet.”

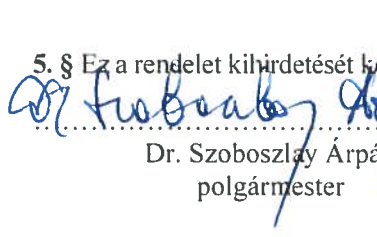
3.§ A HÉSz 1.§ (3) a) pontja szerinti mellékletét képező SZT Külterület Szabályozási tervlap Jelmagyarázata kiegészül az alábbi szövegrésszel:

„KbKm – Különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezete”

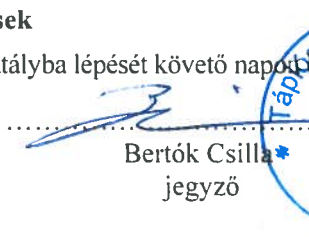
4.§ A HÉSz 1. § (2) bekezdés szerinti képező SZT Külterületi Szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-9/M jelű Szabályozási terv területére módosításra kerül.”

Záró Rendelkezők

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


Dr. Szoboszlai Árpád
polgármester



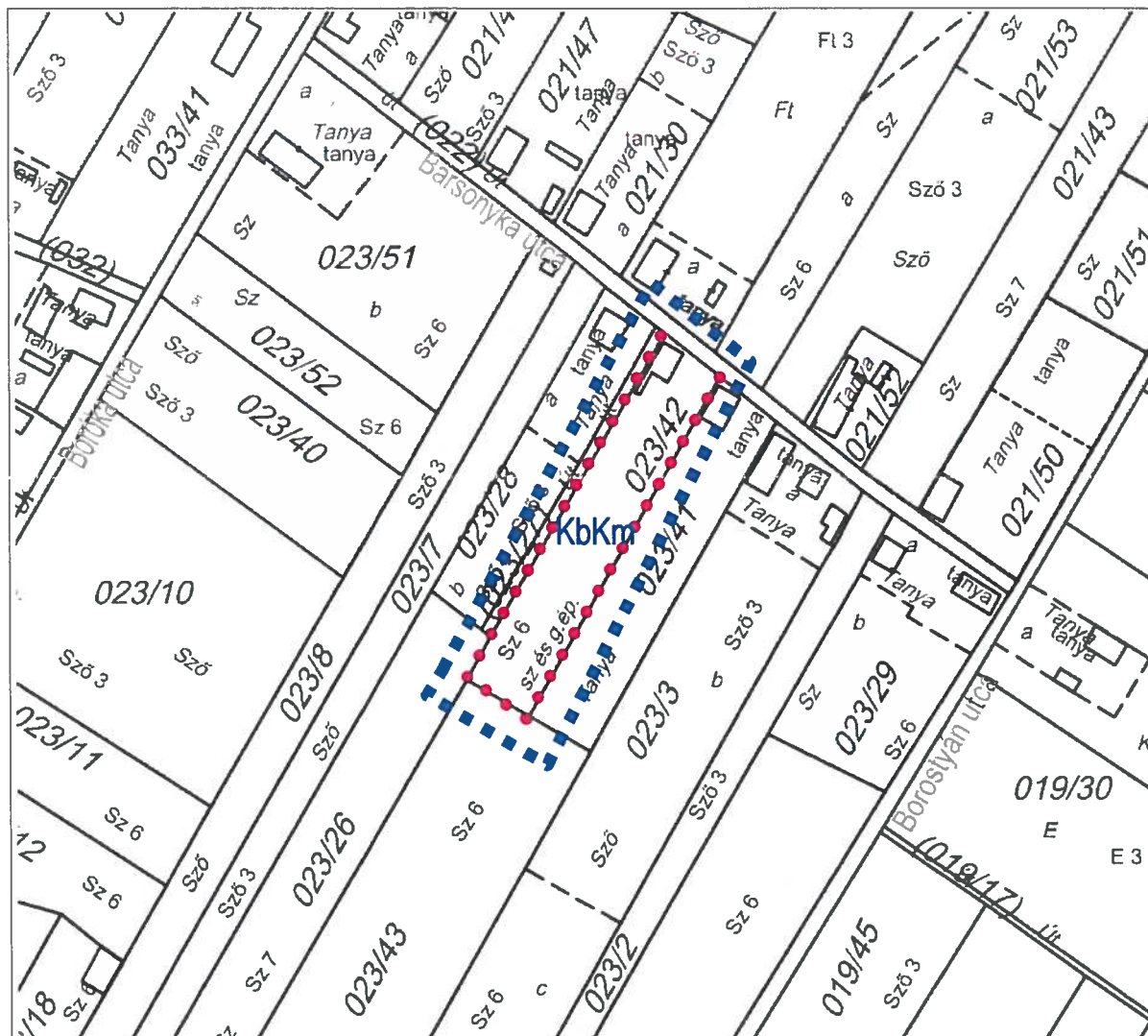

Bertók Csilla
jegyző



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.



	tervezési terület	KbKm – Különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezete Készült az állami alapadatok felhasználásával	
		HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295	
		Munka megnevezése: Tápiószőlős Község Településrendezési Eszközeinek módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlan területére	
		Terv megnevezése: Tápiószőlős Község Szabályozási tervének módosítása a Bársonyka utca 7. (023/42 hrsz) ingatlan területére	
419/2021.Korm.rend. 68.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció			2024 febr.-márc.
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		Tervszám: 201/2023	SZT-9/M

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELEM

