 <p>SZIGETBECSE</p>	<p>SZIGETBECSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA II/b FÁZIS: PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE SZÁNT VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ</p>
---	---



Budapest, 2019 január



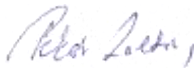
Projektszám: 1163

Szigetbecse Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítását Szigetbecse Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---


A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:


Pekár Zoltán
településstervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Ügyvezető igazgató:


Schuchmann Péter

TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS	2
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	3
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	3
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	3
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	4
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	4
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	4
1.1. Településrendezési javaslatok	4
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	4
1.2.1. A változások bemutatása	4
1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása	4
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	4
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	4
2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	4
3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	4
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	10
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	10
RAJZI MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP	11
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	12
RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	13

Budapest, 2019 január



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosítását a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2018 júliusában kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően a szükséges adatbeszerzésekkel indult 2018 júliusában.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Jelen tervezési feladat a tervezési szerződés szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. és 8. részben rögzítetteknek megfelelően a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése. A terv elkészítésének kizárólagos célja az volt, hogy a tervezett kerékpárút létesítéssel összefüggően szükségessé vált a hatályos terven szereplő tervezett belterületi határ megváltoztatása. A tervezett módosítást emiatt csak városrendezési szakági szöveges és rajzi munkarészekkel, a hatályos tervlapok rajzolatán kizárólag a belterületi határvonal javításával, a szöveges munkarészekben pedig érdemben ezen tervlapok hatálybaléptetésére vonatkozó szövegjavaslatok kidolgozásával kell megoldani.

A fentiekben ismertetett módosításra tekintettel a TSZT, HÉSZ és SZT módosításánál a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 24. részben rögzített 32. § (1) bek c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatása kérjük alkalmazni. A 24. rész 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságára vonatkozó indokok a következők:

1. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása során az e dokumentációban szerepeltetett módosításokra kizárólag a mellékletek között csatolt 60/2018.(XI.8.) Kt. számon meghozott külön önkormányzati határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészekben belül kerül sor.
2. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4.a. pont szövege:
„2. § E rendelet alkalmazásában:
4a. kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;”
3. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 24. rész 32.§ (6) c) bekezdés szövege:
„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása
a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
II/a. fázis: HÉSZ munkaközi egyeztetési dokumentáció	2018. december
II/b. fázis: HÉSZ partnerségi egyeztetésre szánt véleményezési dokumentáció	2019. január
II/c. fázis: HÉSZ záró szakmai vélemény megkérésére szánt dokumentáció	később készül el
II/d. fázis: HÉSZ önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	később készül el
II/e. fázis: HÉSZ véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség alapján a mellékletek között csatolt önkormányzati főépítészti nyilatkozattal összhangban csak a szükséges fejezetek csak a jelen tervmódosítás által megkövetelt mértékig

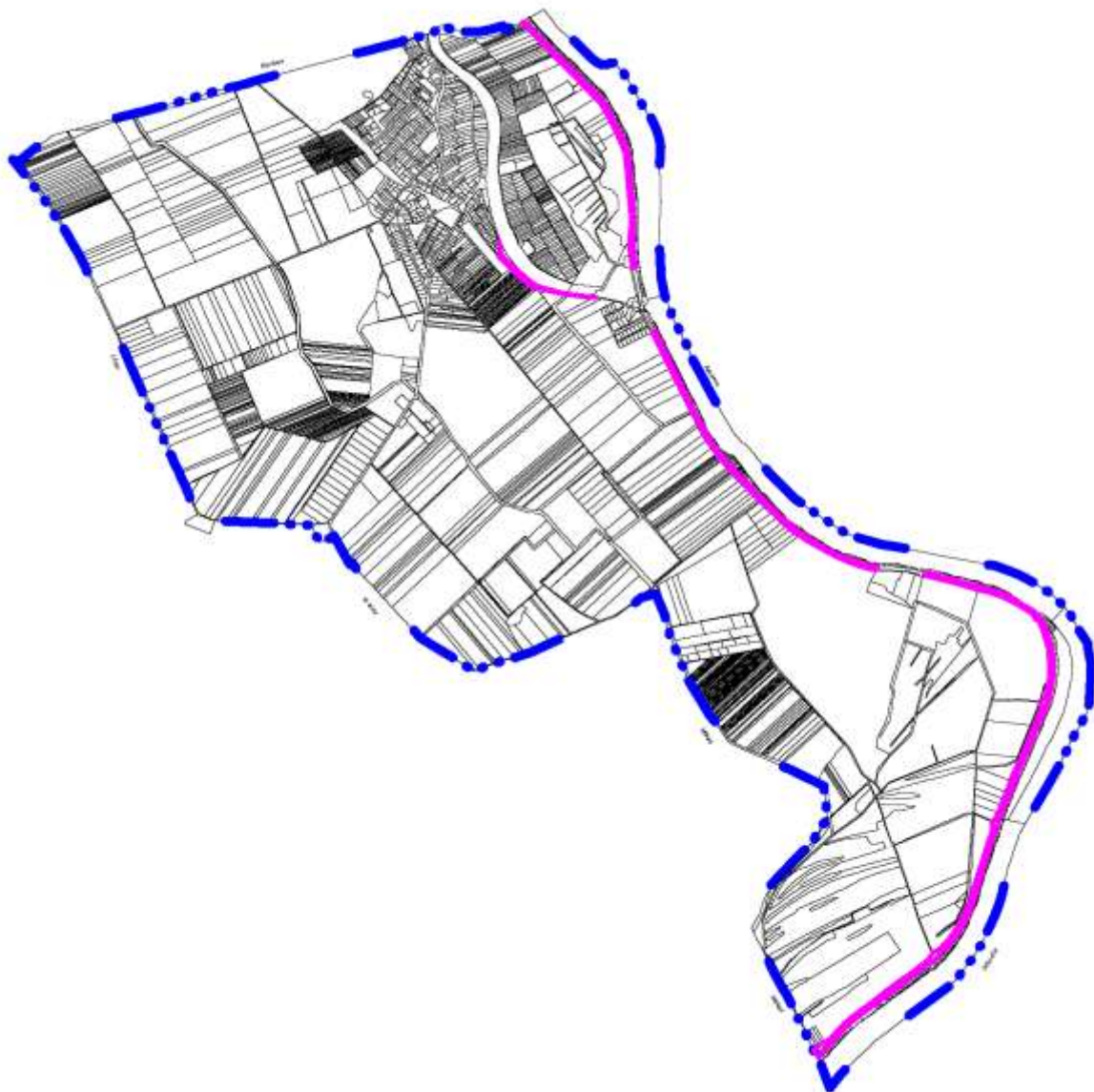


készültek e, vagy kerültek korszerűsítésre, kiegészítésre. Ezzel összhangban több fejezet részben, vagy teljes egészében el is maradt.

VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A tervezett belterületi módosítással érintett területek (lila jelöléssel) elhelyezkedése az igazgatási területen belül



1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Mivel a tervezett módosítások kizárólag a tervezett belterületi határvonal megváltoztatására terjednek ki, így a hatályos állapothoz képest lényegi új előírások nem lépnek hatályba, így érdemi helyzetfeltáráshoz nincs szükség. Szigetbecse Község jelenleg hatályos TSZT-je a 68/2016. (X. 25.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv. Szigetbecse Község jelenleg hatályos HÉSZ-e a



7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A bevezetésben már ismertetett elvégzendő feladatok, minimális módosítások miatt, így helyzetelemzésre nincs szükség.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A tervmódosítás során ugyan a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT szöveges és rajzi munkarészeit is minimálisan meg kell változtatni. E változtatások azonban a hatályos szöveges és rajzi munkarészeket érdemben nem érintik, mivel kizárólag a tervezett belterületi határvonal megváltoztatását tartalmazzák.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása

A hatályos TSZT rajzolata és leírása csak annyiban változott meg a hatályos verzióhoz képest, hogy a tervezett belterületi határ a korábbiakhoz képest valamivel nagyobb területre terjed ki. Ugyanis a tervjavaslat szerint a Duna-parti üdülőterület menti töltés területe és a központi belterületről az üdülőterületre kivezető út területe is belterület lesz. A jelenleg hatályos TSZT egyéb rajzolati elemei változatlanok maradnak!

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-t érintő módosítás is az előbbiekkal összhangban mindössze annyi, hogy a kizárólag a tervezett belterülethatár megváltozása miatt változó SZT rajzolat miatt a jelenleg hatályos tervlapok cseréje szükségessé válik. Ez a javaslat részletesen a HÉSZ módosítási tervezetben olvashatók.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A hatályos SZT rajzolatának változása csak a TSZT változásnál már ismertetett belterület határ megváltoztatási módosulásokra terjed ki. A jelenleg hatályos SZT egyéb rajzolati elemei változatlanok maradnak!

2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervmódosítás során terület-felhasználás változás nem történik! Csak a tervezett belterületi határ vonala változik meg, így e változtatások következtében a hatályos rajzi munkarészek (településszerkezeti terv és szabályozási tervek) rajzolata érdemben lényegében változatlanok maradtak. Emiatt a tervi megoldások összhangja változatlanul biztosított az országos és megyei területfejlesztési koncepciókkal, az országos és megyei területrendezési tervekkel, a hatályos településfejlesztési koncepcióval és a hatályos településszerkezeti tervvel.

3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervmódosítás során csak a fentiekben ismertetett minimális belterületi határmódosítási jellegű TSZT, HÉSZ és SZT szöveges és rajzolati változtatás tervezett. E változtatások következtében a hatályos egyéb alátámasztó munkarészek érvényessége nem változik, így ezek elkészítése, módosítása nem szükséges.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A munkaindító 59/2018.(XI.8.) KT. határozat (1 oldal)
- A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 60/2018.(XI.8.) KT. határozat (1 oldal)
- Főépítési nyilatkozat a dokumentáció tartalmáról (1 oldal)
- Polgármesteri nyilatkozat a munka folytatásának engedélyezéséről (1 oldal)



Szigetbecsei Közös Önkormányzati Hivatal
J e g y z ő j é t ő l

2321 Szigetbecse, Petőfi S. u. 34.
Telefon: (24) 513-510 Fax: (24) 513-511
E-mail: szigetbecse@upcmail.hu

Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 13-18 óráig szerda: 8-12 óráig 13-16 óráig péntek: 8-12 óráig

KIVONAT

a Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 8-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

6. Előterjesztés a TRT módosításhoz szükséges határozatok meghozataláról.
Előterjesztő: Takács András polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 tagja közül 7 fő részvételével, 7 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg a következő határozatait:

„59/2018. (XI. 8.) képviselő-testületi határozat:

Belterületi határ módosítás tervezete

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- kezdeményezi a Duna-parti üdülőterületre vezető közút, valamint a Duna-parti üdülőterület Ny-i oldalán lévő töltés teljes területének belterületbe vonását.
- Felkéri a PESTTERV Kft-t, hogy a 2018. július 16-án kelt tervezési szerződés keretei között a fenti tervezési munkák elvégzését kezdje meg.
- Felkéri a polgármestert a jogszabály szerinti egyeztetések lefolytatására.

Felelős: Takács András polgármester

Határidő: azonnal

T a k á c s András sk.
polgármester

Keszthelyi László sk.
jkv. hitelesítő

Gacs Ilona Irma sk.
jegyző

Riedl Béla sk.
jkv hitelesítő

A kivonat hitelül:
Szigetbecse, 2018. november 22.



Gacs Ilona Irma
aljegyző



Szigetbecsei Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j é t ő l

2321 Szigetbecse, Petőfi S. u. 34.

Telefon: (24) 513-510 Fax: (24) 513-511

E-mail: szigetbecse@upcmail.hu

Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 13-18 óráig szerda: 8-12 óráig 13-16 óráig péntek: 8-12 óráig

KIVONAT

a Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 8-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**6. Előterjesztés a TRT módosításhoz szükséges határozatok meghozataláról.
Előterjesztő: Takács András polgármester**

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 tagja közül 7 fő részvételével, 7 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg a következő határozatait:

„60/2018. (XI. 8.) képviselő-testületi határozat:

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás tervezete

- Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Duna-parti üdülőterületre vezető közút (Réti utca és külterületi folytatása), valamint a Duna-parti üdülőterület Ny-i oldalán lévő töltés teljes területét.
- A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás célja, a lehatárolt területeken belül a tervezett közlekedési hálózatfejlesztési beruházások (kerékpárút) megvalósulásának biztosítása, támogatás elnyerése céljából.
- A döntés célja a helyi és térségi közlekedési kapcsolatok, ezáltal a helyi gazdaság, turisztika fejlesztése, a helyi adóbevételek növelése, a helyben való foglalkoztatás bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

Felelős: Gacs Ilona Irma aljegyző

Határidő: folyamatosan

T a k á c s András sk.
polgármester

Gacs Ilona Irma sk.
jegyző

Keszthelyi László sk.
jkv. hitelesítő

Riedl Béla sk.
jkv hitelesítő”

A kivonat hitelül:
Szigetbecse, 2018. november 22.



Gacs Ilona Irma
aljegyző

**SZIGETBECSE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.

Tel: (06-24) 513-510 Fax: (06-24) 513-200 e-mail: polgarmester@szigetbecse.hu



Szám: 1/4152-1/2018

Tárgy: Szigetbecse község
településszerkezeti tervének,
helyi építési szabályzatának
és szabályozási tervének módosítása**FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT**

Szigetbecse Község jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve jellemzően jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz. A módosítás csak a hatályos komplex dokumentáció kisebb részét, és azt is csak részlegesen érinti. Ez okból a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljes körűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek.

Ennek következtében a módosítás elkészítése során értelem szerűen csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítás kifejezetten érint. Az egyéb munkarészek elkészítése vagy korszerűsítése szükségtelen.

Szigetbecse, 2018. július 27.

Kátai Péter
főépítész



SZIGETBECSE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2321 Szigetbecse Petőfi S. u. 34.

Tel: (06-24) 513-510 Fax: (06-24) 513-200 e-mail: polgarmester@szigetbecse.hu



Szám: I/1152-2/2018.

Tárgy: Szigetbecse község
településszerkezeti tervének,
helyi építési szabályzatának
és szabályozási tervének módosítása

PESTTERV Kft.
Budapest,
Kőfaragó u. 9. IV. emelet
1085

Tisztelt Címzett!

Szigetbecse Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása tárgyában készített munkaközi egyeztetési dokumentációt átnézve az abban foglaltakkal egyetértetek, a következő tervfázis elkészíthető.

Kelt: Szigetbecse, 2018. december 21.

Üdvözlettel:



Takács András
polgármester



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2019. (.....) határozata

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete igen-szavazattal, nem-szavazattal és tartózkodás mellett a község 47/2002. (VI.03.) határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) A 68/2016. (X. 25.) határozattal elfogadott, Szigetbecse Község településszerkezeti tervéről szóló határozatát (továbbiakban: Határozat) az alábbiaknak megfelelően módosítja.
- (2) A Határozat rajzi mellékletét képező TSZT rajzszámú, m=1:10.000 méretarányú településszerkezeti tervlap helyébe az új TSZTm1 rajzszámú m=1:10.000 méretarányú településszerkezeti tervlap lép.
- (3) A Határozat M-1 mellékletének (A településszerkezeti terv leírása) 1.6. fejezete második bekezdésének szövege helyébe a alábbi új szöveg lép:
„A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. A terv a korábbi településszerkezeti tervben rögzített megoldáshoz képest a külterületbe visszacsatolásra jelöli (, azaz már nem jelöli belterületbe vonásra tervezett területként) a korábbi bánya területét, és belterületbe vonásra jelöli a temető határkorrekciójával érintett területét, továbbá a Duna-parti üdülőterületre vezető közút, valamint a Duna-parti üdülőterület Ny-i oldalán lévő töltés teljes területét, mint jelenlegi külterületeket. Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 125,07 ha + a jelenlegi tervben megjelenő tervezett belterületek összes nagysága 75,01 + 18,26 ha =) 218,34 ha, a külterület pedig 1.493,41 ha lesz.”
- (4) Ez a határozat és a hozzátartozó új TSZTm1 rajzszámú tervlap a határozat elfogadását követő napon / 2019. napján lép hatályba.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal



**RAJZI MELLÉKLET:
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**



IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete
Szigetbecse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2016. (XI. 2.) rendelete módosításáról

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1.§ Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetbecse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ rajzi melléklete az SZTm1/a,b jelű két szelvényes - $m=1:4.000$ méretarányú - szabályozási tervlap.”

2.§ Ez a rendelet az elfogadását követő napon / 2019. napján lép hatályba.

Kelt: Szigetbecse, 2019.

Takács András
polgármester

Jancsó Emőke
jegyző

Záradék: A rendelet a Szigetbecsei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2019.....-án kihirdetésre került

Jancsó Emőke
jegyző

**RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**

RM-1 számú melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási tervlap

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZTm1/a,b	Szabályozási terv	m=1:4.000