

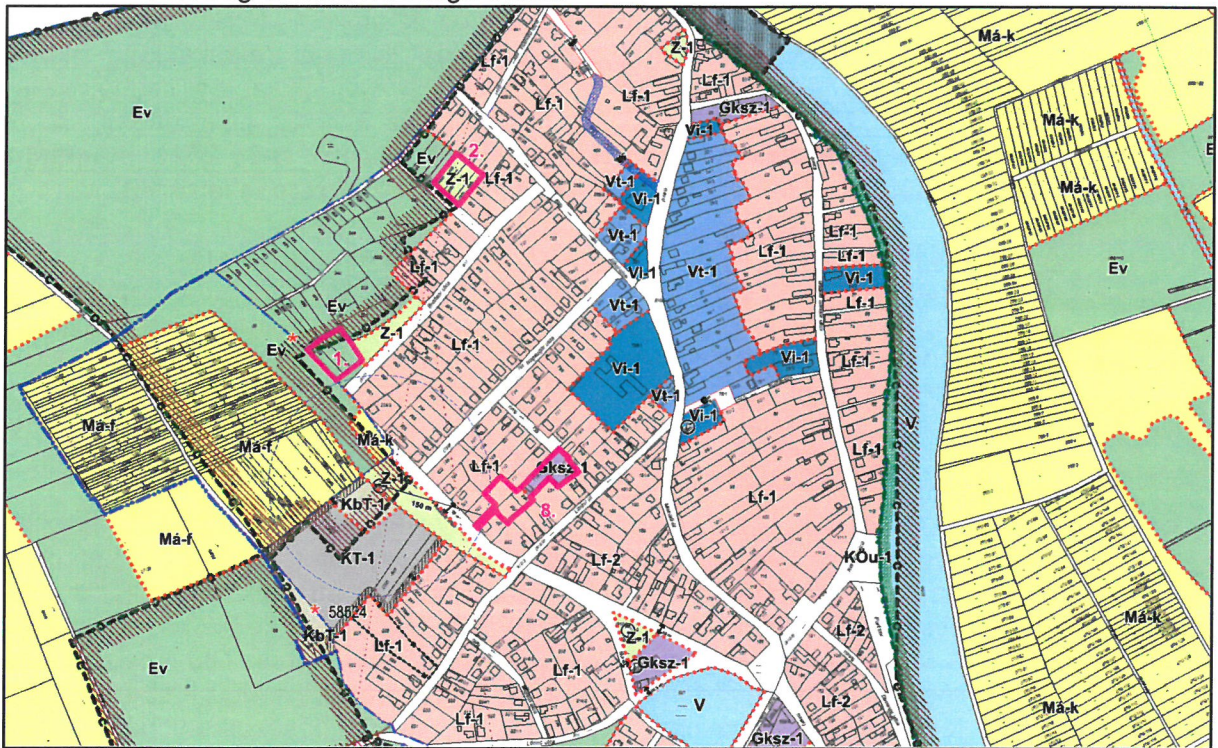
**Tárgy:** előzetes vélemények és adatszolgáltatások kérése Szigetbecse Község új településfejlesztési koncepció elkészítéséhez, továbbá településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításához

Tisztelt Címzettek!

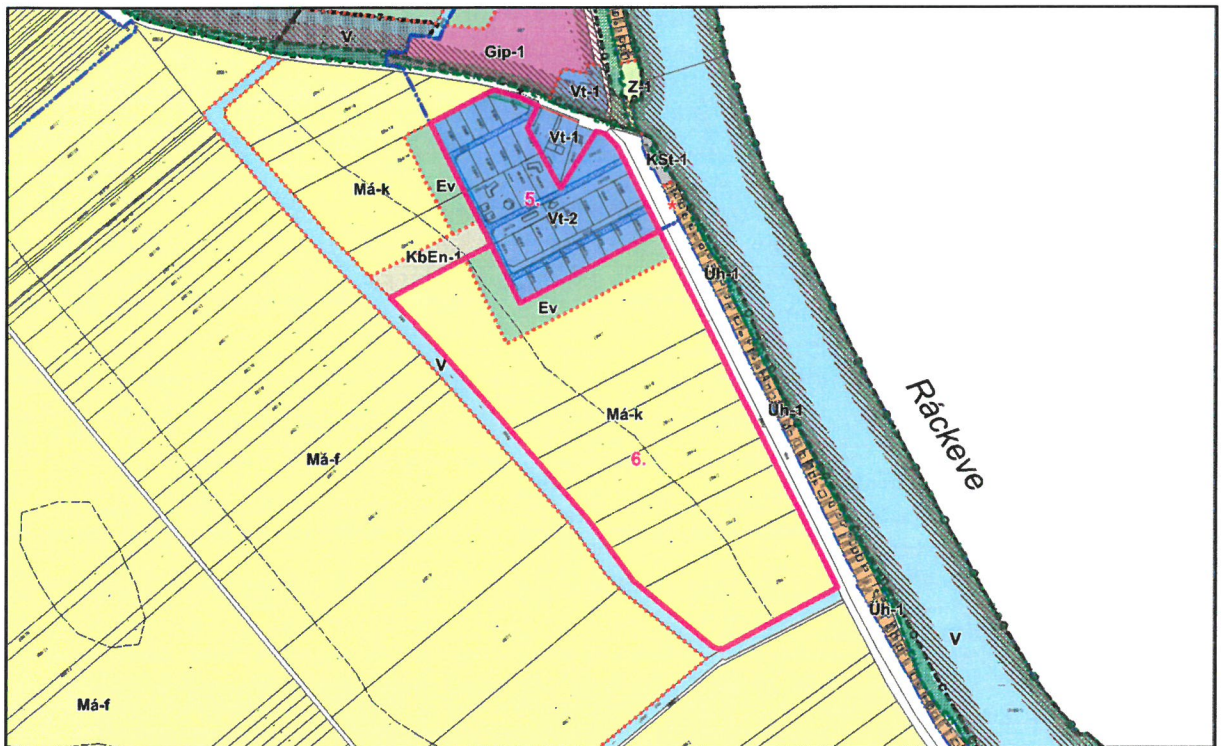
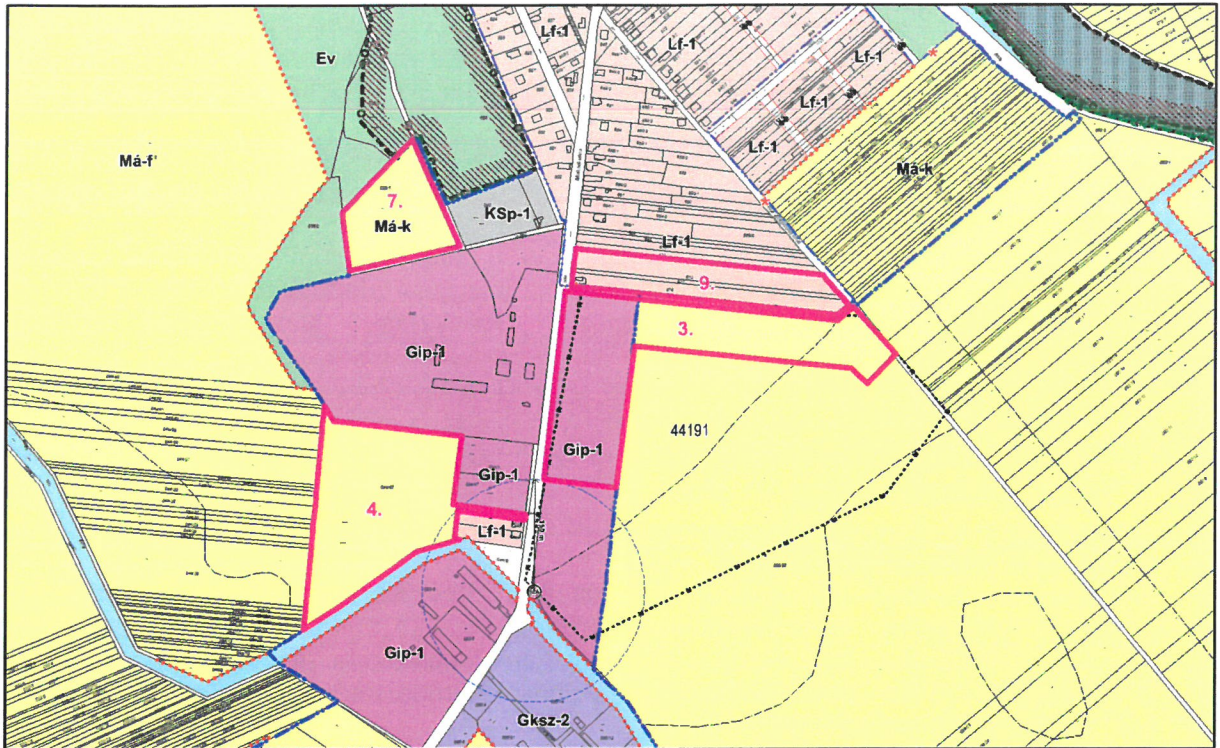
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően a 30. § (2) és a 37.§ (2) bekezdések értelmében, valamint ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban, illetve összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61.§ (1) bekezdésében foglaltakkal ezúton az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatom, hogy településünk az 52/2021.(IV.26.) sz. munkaindító határozata értelmében a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) módosítását kívánja elkészíttetni. **A tervek elkészítését megrendeltük, a munkákat a PESTTERV Kft. még 2021. májusában (!) megkezdte (illetőleg a tervezés első fázisát 2021. októberére le is zárta).**

- A rendezés alá vont területek és feladatok szöveges és rajzi ismertetése:
  - a) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. részben rögzített településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) elkészítésében való szakmai közreműködés.
  - b) A településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (továbbiakban: TSZT, HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, az adott dokumentációs fázisnak megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel készül el kizárólag az alábbi feladatok elvégzésére kiterjedően:
    1. Az Erdősor utcában az északnyugati oldali 3 utolsó telek (333-335 hrsz) Ev jelű övezetből Lf-1 jelű lakóövezetbe vonása. (Összesen kb 0,3 ha módosítás.)
    2. Az Erdősor utcából nyíló út menti 3 önkormányzati telek (458-460 hrsz) Z-1 jelű övezetből Lf-1 jelű lakóövezetbe vonása. (Összesen kb 0,2 ha módosítás.)
    3. A Makádi út déli végén a keleti oldalon lévő 059/26 hrsz Gip-1 övezetbe tartozó része falu felé eső felének és Má-f jelű övezetből a 060 hrsz-ú út menti egy telekmélységnyi sávnak (kb 50m) az Lf-1 jelű lakóövezetbe vonása. (Összesen kb 5 ha módosítás.)
    4. A Makádi út déli végén a nyugati oldalon lévő 044/46 hrsz átsorolása Má-f jelű övezetből Gip-1 jelű övezetbe. (Összesen kb 4 ha módosítás.)
    5. A Strand-büfé környéki területen lévő Vt-2 jelű övezetben meg kell engedni a szabadidős célú állattartást (ló, póni, állatsimogató, különleges állatfajok: emu, alpaka stb.) (Összesen kb 4,5 ha módosítás csak szövegesen a HÉSZ-ben)
    6. A Strand-büfétől D-re lévő 094/1-7 hrsz ingatlanokat tartalmazó területet Má-k és Ev jelű övezetekből Má-f jelű övezetbe kell átsorolni. (Összesen kb 15,7 ha módosítás.)
    7. A sportpálya mögött lévő önkormányzati tulajdonú 036/1 hrsz Má-k jelű övezetből Ev jelű övezetbe sorolása a csereerdősítések biztosítására. (Összesen kb 1,6 ha módosítás)
    8. A Lórévi u. és a Napsugár u. közötti tömbben lévő Gksz-1 jelű övezet bővítése és paraméterhelyesbítése. (Összesen kb 0,4 ha módosítás.)

9. A Makádi út D-i szakaszánál lévő „TÜZÉP” telephely átsorolása egyedi új Gksz övezetbe. (Összesen kb 1,8 ha módosítás.)
10. Az Üh-1 jelű övezet paraméterei közül törölni kell a 0,2 szintterület mutatót. (Csak szöveges módosítás) Ezen túl szükséges vizsgálni és lehetőség szerint végre kell hajtani a teljes Duna-parti üdülősor területének, vagy egy részének üdülőházas övezetbe átsorolását, vagy a beépíthetőség minimum 30%-os értékre való növelését. (Ez összesen legfeljebb kb 20,0 ha módosítás.)
11. Egyéb a fentiekben nem részletezett, jelenleg nem ismert menet közbeni kisebb övezeti változtatások legfeljebb 3 db összesen legfeljebb 15,0 ha nagyságban.
12. A fenti módosítások következtében szükségessé váló új erdő és közparki övezetek kijelölése, a biológiai aktivitás értékek egyenlegének biztosítása érdekében (jogsabályi kötelezettség teljesítése).
13. A teljes alaptérkép kicserélése a hatályos tervi rajzolatok alatt, a termódosításhoz beszerzendő legfrissebb állami alaptérképi adatállományra.
14. Szükséges a terv összevetése a jelenleg érvényes hatósági nyilvántartásokkal (pl. erdőnyilvántartás) és módosítása az adatfrissítések alapján.
15. A hatályos tervi megoldásoknak a Pest megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelethez való illeszkedésének vizsgálata és szükség szerinti hozzáigazítása.







- A területre jelenleg a következő településfejlesztési- és rendezési eszközök vannak hatályban:
  - = A 47/2002. (VI.03.) Kt. hat. a településfejlesztési koncepcióról (PESTTERV Kft. 2002.)
  - = A 68/2016. (X. 25.) Kt.hat. a településszerkezeti tervről (PESTTERV Kft. 2016.)
  - = A 83/2020. (VIII.24.) Kt.hat. a településszerkezeti terv módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
  - = A 7/2016. (XI. 2.) Ök.r. a helyi építési szabályzatról (PESTTERV Kft. 2016.)



- = A 13/2020. (IX.01.) Ök.r. a helyi építési szabályzat módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
- = A 14/2020. (IX.01.) Ök.r. a helyi építési szabályzat módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
- A rendezés célja: új TFK készítése és a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT egyes tervi megoldásainak módosítása  
A hatályos TSZT, HÉSZ és SZT egyes tervi megoldásainak módosítására alapvetően azért van szükség, mert az önkormányzat egyes településrendezési elképzelései a fejlesztési szándékozó kérelmezők igényeinek elfogadásával részlegesen megváltoztak.  
A tervezési feladat új TFK készítése, a TSZT, a HÉSZ és az SZT módosítás elkészítése a tervezési területekre vonatkozóan. A fő feladat a módosítással érintett területek fenti ismertetéssel összhangban lévő új övezetekbe történő besorolásának megoldása, illetve megalapozása.
- A tervezés várható hatása:  
Az új TFK-val, továbbá a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT fentiekben ismertetett szükséges tervi módosításainak átvezetésével a község új településrendezési tervei a napi településfejlesztési és -rendezési igényeknek a mainál jobban meg fogják felelni. Ennek révén megvalósíthatóvá válnak a módosítással érintett részterületeken elirányzott fejlesztések.

A fentieket figyelembe véve kérem, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése vonatkozó részeiben előírtaknak megfelelően a tárgyi feladatra vonatkozóan:

- partnerként a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint szükség szerint tegyen javaslatokat, észrevételeket, nyilvánítson véleményt;
- államigazgatási szervként ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásait; teljesítse a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét; és felhasználásra biztosítsa a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
- érintett területi, települési önkormányzati szervként adjon tájékoztatást a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

A fentieket tartalmazó írásos választ szíveskedjen 21 napon belül címemre eljuttatni. Ha határidőre nem érkezik válasz Öntől, akkor úgy tekintjük, hogy nem kíván részt venni a terv elkészítésének és későbbi közigazgatási egyeztetésének folyamatában, továbbá képviselt témaköre és ágazata vonatkozásában nincs szükség különleges egyedi figyelmet igénylő tervezésre.

Dátum:2022. 01. 26.

Üdvözlettel:

  
Sósné Michélsz Edina  
polgármester



Mellékletek:

- A munkaindító 52/2021.(IV.26.) határozat



**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI**  
**HIVATAL JEGYZŐJE**

	Tel./Fax:	E-mail:
<b>2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.</b>	06/24/513-510	szigetbecse@szigetbecse.hu
2322 Makád Szabadság u. 27.	06/24/513-511	hivatal@makad.hu
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	06/24/482-544	info@lorev.hu

---

**K I V O N A T**

**Szigetbecse Község Önkormányzat polgármestere 52/2021. (IV.26.) határozatáról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelete, és a 27/2021. (I.29.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt - veszélyhelyzeti - hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

- 1. Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 44/2021. (III.30.) határozattal összhangban: a község új településfejlesztési koncepciójának elkészítését, valamint a hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását elindítja.**
- 2. Az előzőkkel összefüggésben a munkavégzés során a PESTTERV Kft-vel kötött 1275-ös projekt nyilvántartási számú tervezési szerződésben rögzített tervezési feladatok elvégzése szükséges.**

Azonnali intézkedést tartalmazó határozatomat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelete és a 27/2021. (I.29.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében hoztam.


**Szigetbecse, 2021. április 26.**

**Sósné Michélsz Edina**  
polgármester

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2022. január 24.



  
**Csománé dr. Dreska Hajnalka**  
aljegyző

