

SZIGETBECSE



**SZIGETBECSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA**

**TERVEZÉST BEJELENTŐ
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ DOKUMENTÁCIÓ**




Budapest, 2024. november



Projektszám: 1418

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 1. Telefon: (+36) 30 266 09 80; (+36) 1 267 05 08 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:



Pekár Zoltán

településtervezési vezető tervező

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

Zöldfelületek,
környezetrendezés:



Mándi József (Green Pi Kft.)

vezető területrendező tervező/vezető
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök,
okl. városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR

Közlekedés:



Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)

műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T

Közműellátás:



Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

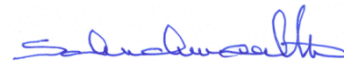


Bíró Attila (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:



Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2024. november



TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS	3
KIINDULÁS	4
1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia	4
2. A hatályban lévő településrendezési eszközök	4
3. A tervezési területek előzetes lehatárolása	5
TERVI ELKÉPZELÉSEK	12
1. Településrendezési javaslatok	12
1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	12
1.1.1. Beépítésre szánt területek	12
1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	12
1.2. A változások	12
1.2.1. A településszerkezeti tervi változásai	12
1.2.2. A helyi építési szabályzat változásai	13
1.2.3. A szabályozási terv változásai	13
1.2.4. Szabályozási koncepció	13
EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK	15
1. Környezeti értékelés	15
2. Területi hatásvizsgálat	15
3. Örökségvédelmi hatástanulmány, művi értékvédelem	15
4. Natura 2000 hatásbecslés	15
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK	16

Budapest, 2024. november



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Szigetbecse Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2024 júniusban kötött tervezési szerződés alapján végzi. A településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel, és ez alapján a hatályos tervhez korábban elkészült szakági helyszíni vizsgálatok korszerűsítésével indult 2024 júniusban.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

A tervezési feladat a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése volt, mely csak egy részterületre terjed ki. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2016-ban jóváhagyott 2020-ban, 2021-ben és 2023-ban történt módosítások után jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati és lakossági igényeknek megfelelően kerüljön módosításra.

A TSZT, HÉSZ és SZT módosítás készítése során szükséges szerződés szerint eredetileg elvégzendő feladatok:

- TSZT, HÉSZ és SZT szöveges és rajzi módosítása kizárólag a Duna-parti üdülőterületekre vonatkozóan, melynél fő cél a kialakult, túlépített beépítési viszonyokat és új igényeket jobban figyelembe vevő új építési övezet (pl beépítésre szánt különleges üdülőterületi övezet) kialakítása, és ezzel a meglévő övezeti besorolások (Üh-1) megváltoztatása.
- Javaslatot és kísérletet kell tenni az üdülők előtt meglévő út állami tulajdonú árvízvédelmi területből történő közúti kiszabályozására.

A terv egyeztetésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) alapján, a 68.§ (1) bekezdés b) ba) pontjában rögzített helyzetre (a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokoltságra) és bb) pontja szerinti feltételek együttes érvényesülésére (a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése) való tekintettel a 68.§ (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kerül sor!

A TSZT, a HÉSZ és az SZT, a tervezési feladat adottságaihoz igazodóan megfelelő mértékű egyszerűsítéssel és a szakmai kidolgozással, szöveges és rajzi munkarészekkel készül el.

Külön kiemeljük, hogy a fentiekkel összhangban e tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre!



KIINDULÁS

1. A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A most hatályos 150/2023. (XI.27.) Kt. sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció friss, új koncepció.

Szigetbecse nem rendelkezik integrált településfejlesztési stratégiával.

2. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

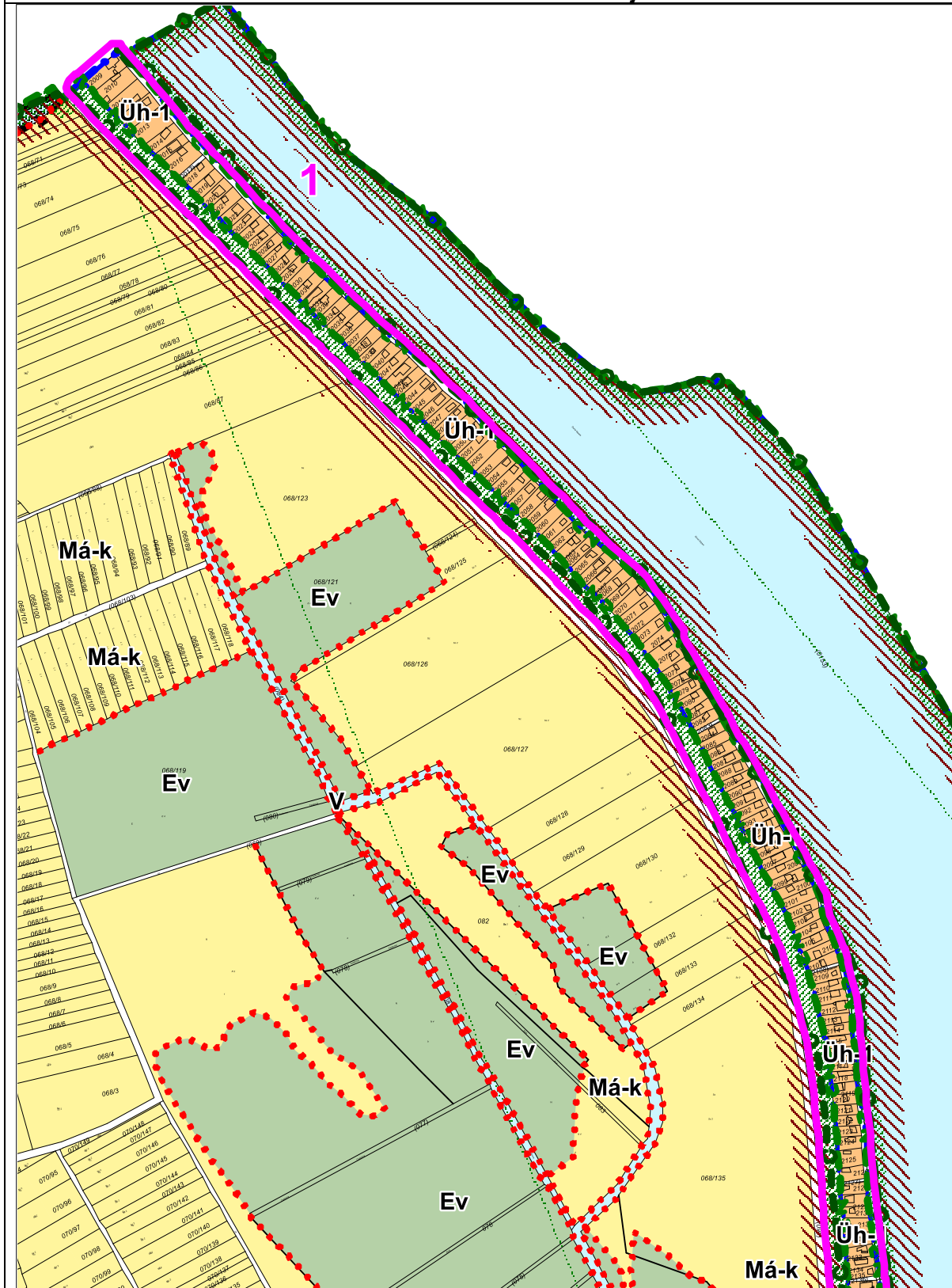
- A 68/2016. (X. 25.) KT számú határozat Szigetbecse Község településszerkezeti tervéről.
- A 83/2020. (VIII.24.) KT számú határozat Szigetbecse Község településszerkezeti tervének módosításáról.
- A 151/2023. (XI.27.) KT számú határozat Szigetbecse Község településszerkezeti tervének módosításáról.
- A 7/2016. (XI. 2.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról.
- A 13/2020. (IX.01.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról.
- A 14/2020. (IX.01.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról.
- A 14/2021. (IX.27.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról.
- A 13/2023. (XII. 6.) ÖR. számú rendelet Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosításáról.



3. A TERVEZÉSI TERÜLETEK ELŐZETES LEHATÁROLÁSA

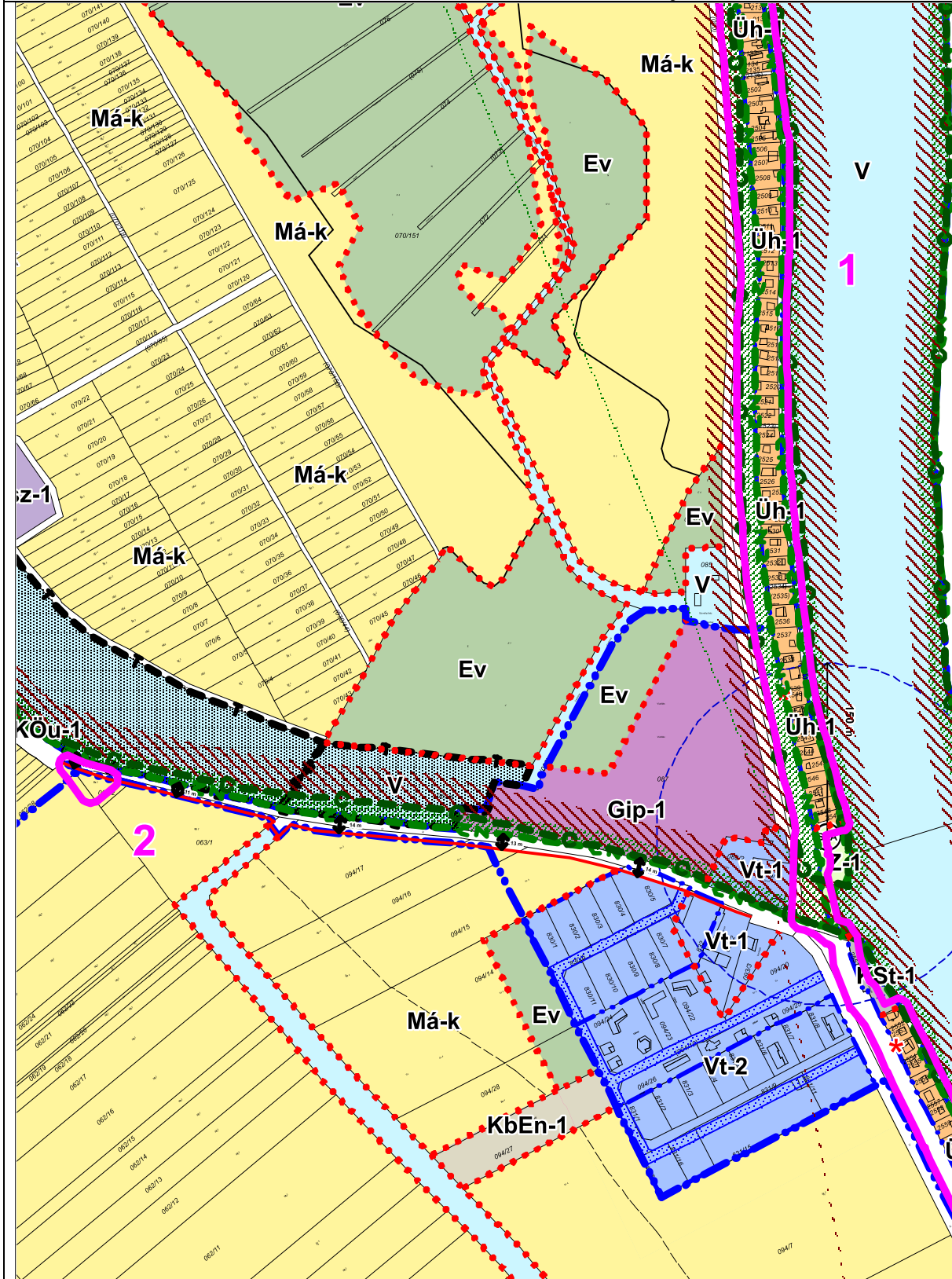
Az alábbi térképkivonatokon bemutatjuk a várhatóan módosítással érintett területek lehatárolását. Fontos kiemelni azonban, hogy a tervezés során ezek a határok a feladat által megkövetelt területi kiterjedés változásai miatt menet közben valamelyest változhatnak!

SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 jelű terület



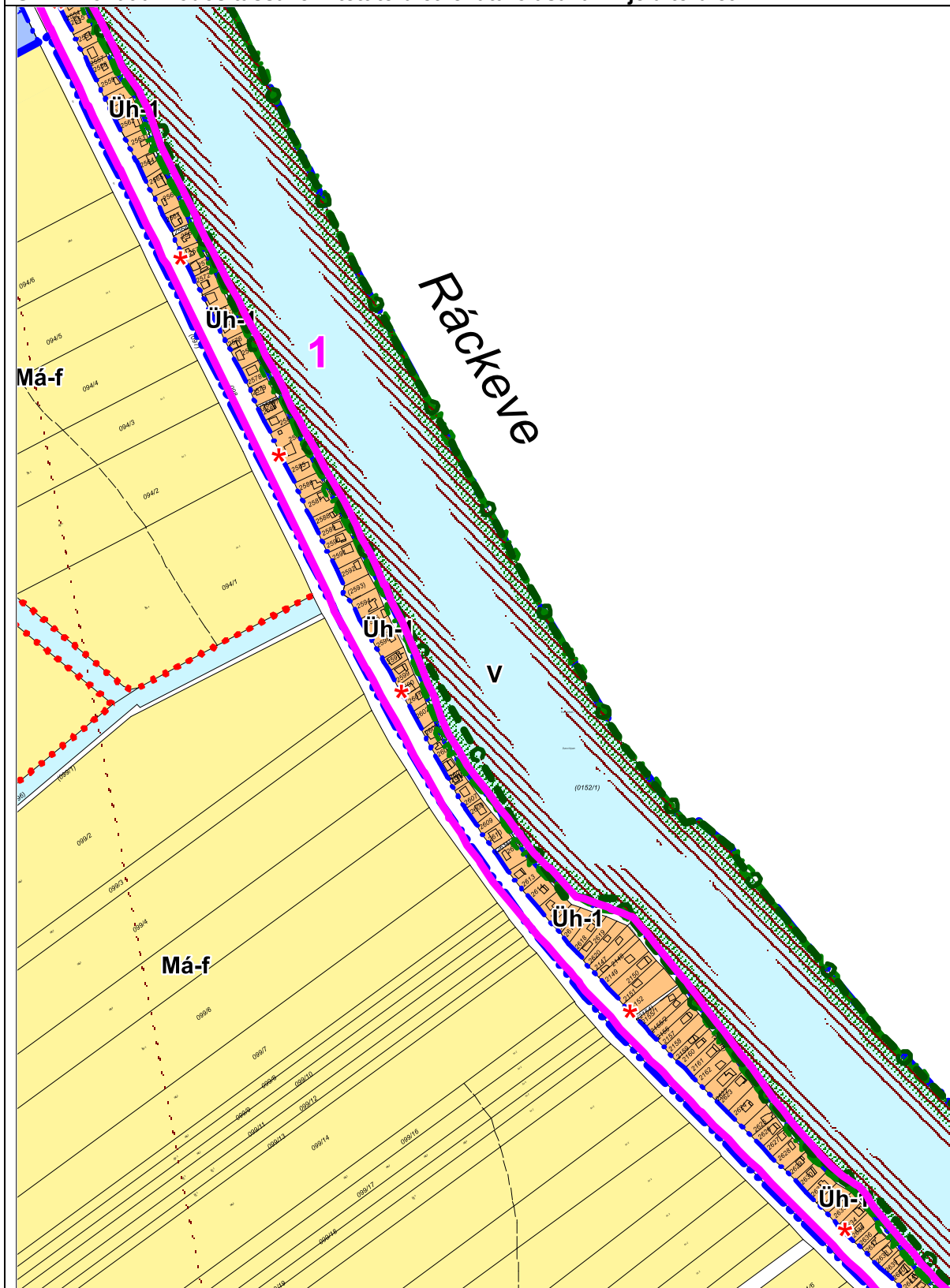


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 és 2 jelű területek



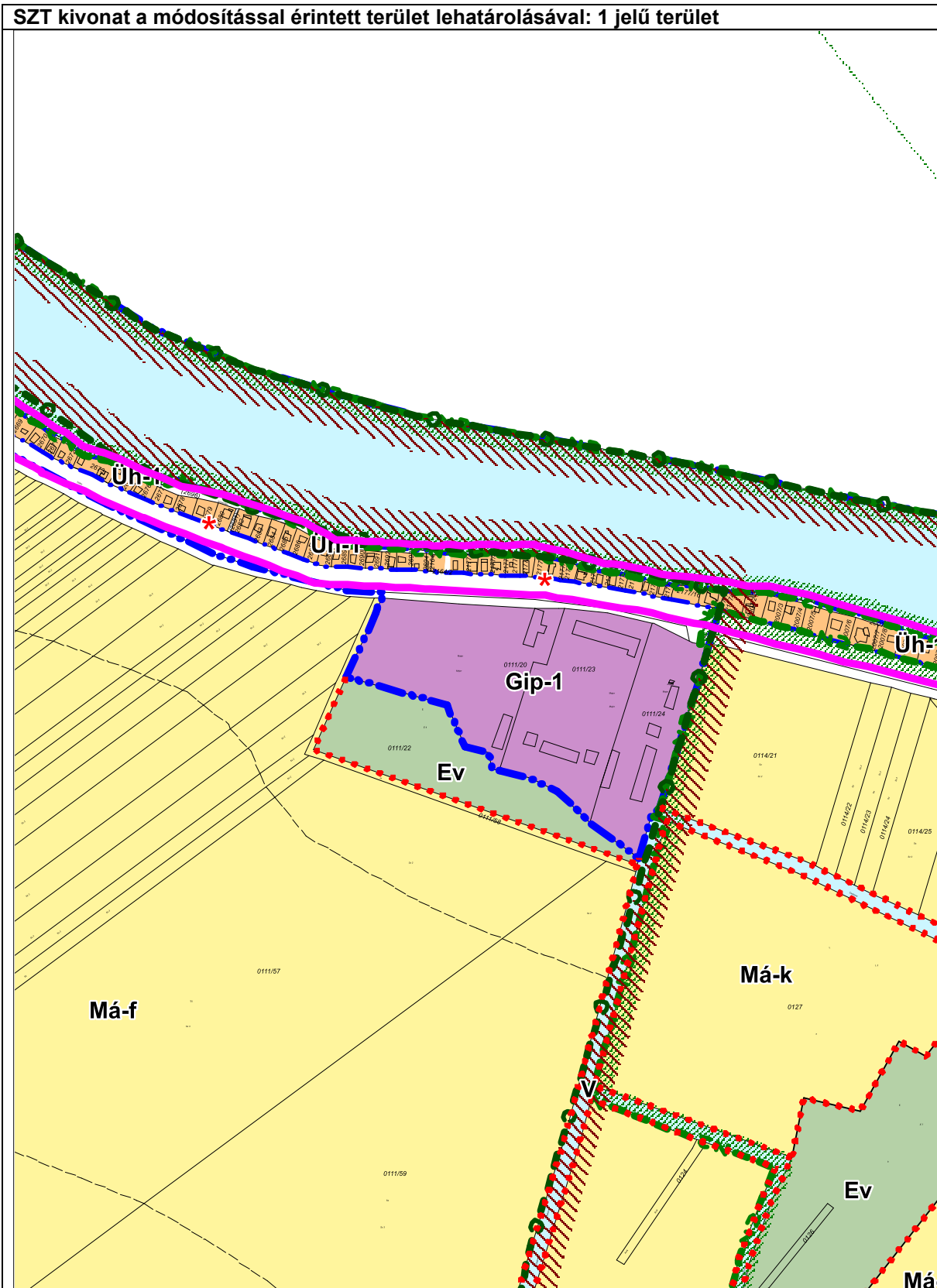


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 jelű terület



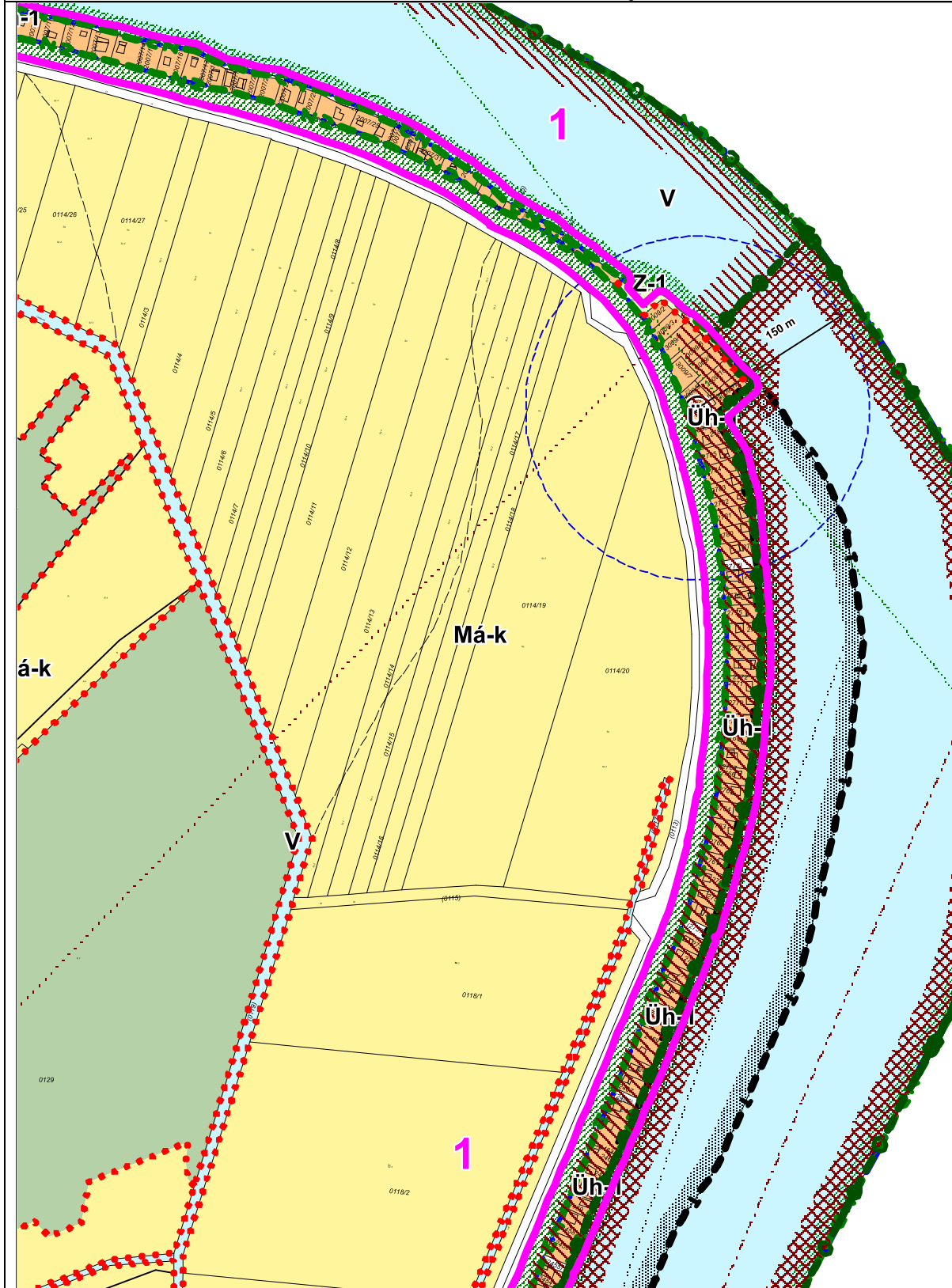


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 jelű terület



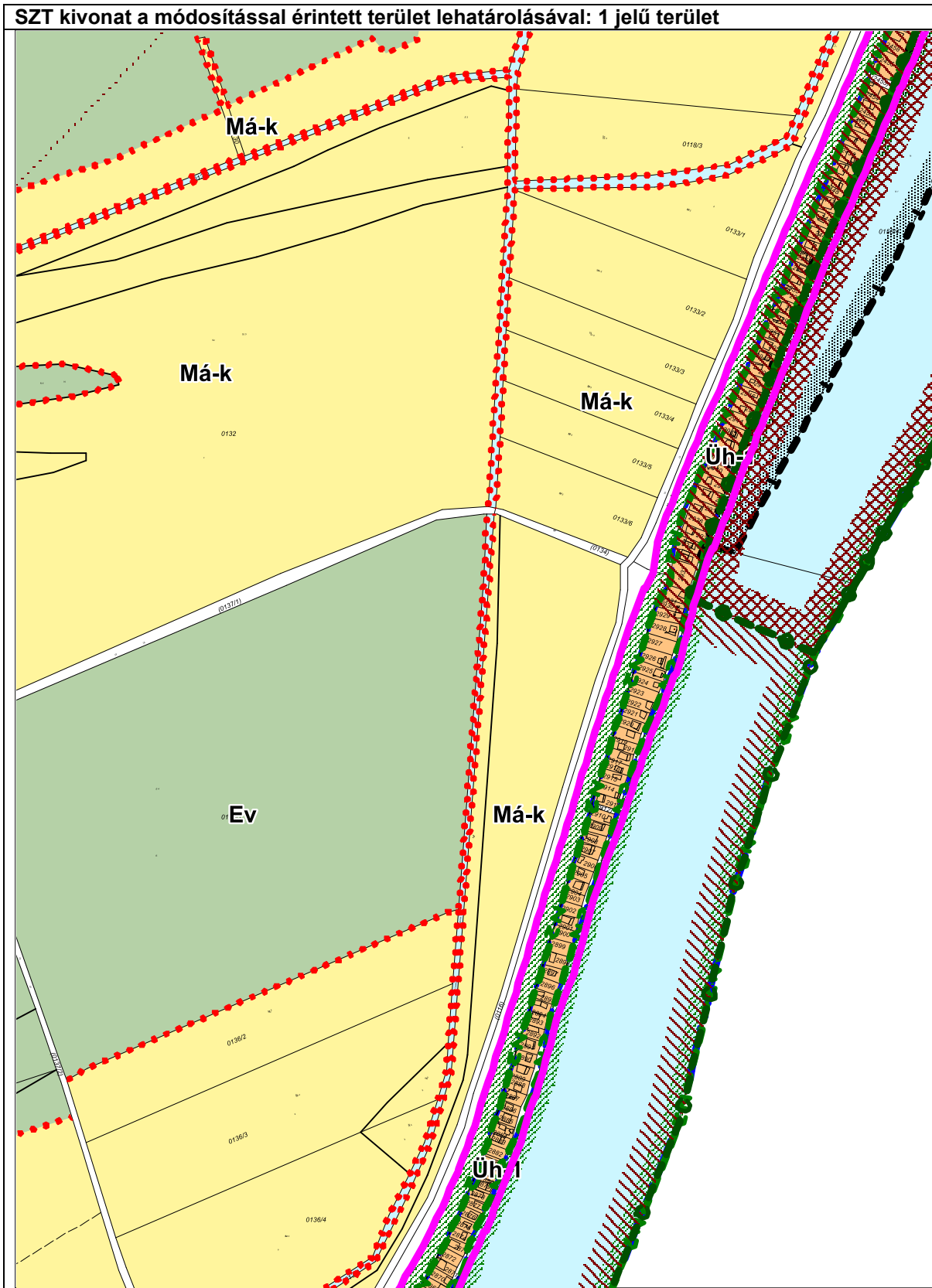


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 jelű terület



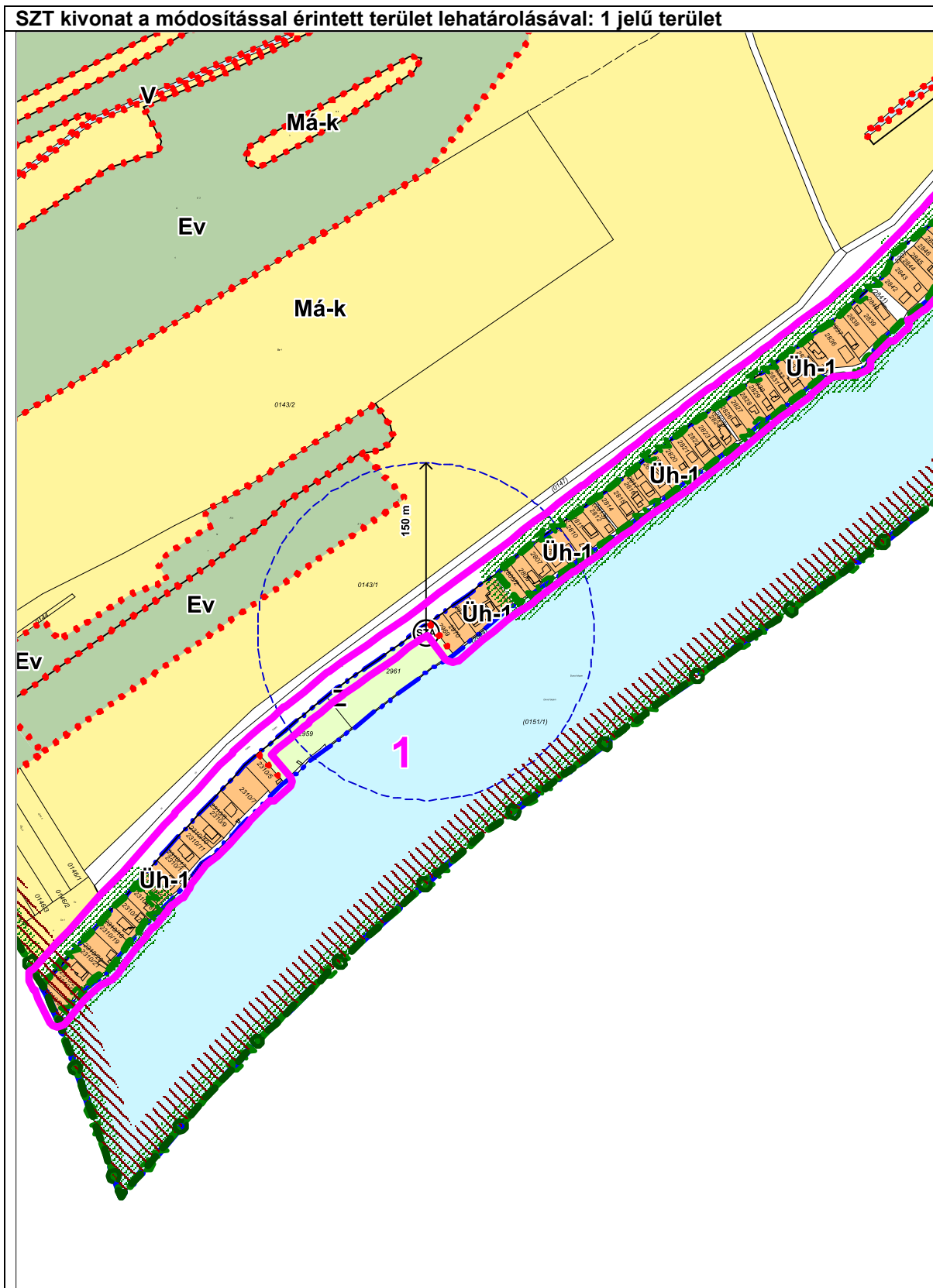


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 jelű terület





SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 jelű terület





TERVI ELKÉPZELÉSEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A tervezett módosítások révén a településszerkezet közlekedéshálózati elemei érdemben nem változnak meg, és a terület-felhasználás is a település egészéhez viszonyítva csak kis területen módosul a következők szerint.

1.1.1. Beépítésre szánt területek

A tervmódosítás során új beépítésre szánt területi átsorolásra nem kerül sor. A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre szánt területi átsorolás (az 1 jelű módosítás) különleges beépítésre szánt üdülőterületi besorolást eredményez. E változtatás jellege emiatt tehát nem új beépítésre szánt területek kijelölése, hanem meglévő beépítésre szánt terület átsorolása más, szintén beépítésre szánt területté. Itt valós funkcióváltásra nem kerül sor, azaz az övezeti besorolás révén változatlanul a hétvégiházhasznosítási jelleg lesz a jellemző e területen. Hétvégiházhasznosítási üdülőterületből különleges beépítésre szánt üdülőterületbe soroljuk át az érintett területet. Az átsorolása célja a kialakult beépítésre már jellemző övezeti paraméterek biztosítása a területre OTÉK alóli felmentési kérelem nélkül.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásra a 2 jelű módosítási területen közlekedési fejlesztés (kerékpárút hálózat bővítése) miatt, pihenőhely létesítése érdekében került sor.

1.2. A változások

1.2.1. A településszerkezeti tervi változásai

A TSZT-N MEGVÁLTOZÓ LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	A TSZT hatályos rajzolatait átvesszük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozó elemek:				
1	A Duna-parti korábbi üdülőterületeken. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre.)	Uh	KÜ	40,0282
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozó elemek:				
2	A Réti u. központi belterület melletti részén (Önkormányzati igényre.)	Má	KÖu	0,0329



1.2.2. A helyi építési szabályzat változásai

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	Az alaprendelet jelen módosításához kötődő tervlap cserék szöveges rögzítése. (Önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
1	Javaslatot teszünk az új KÜ-1 és KÜ-2 övezet kialakítására. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre, szakmai szükségességéből)

1.2.3. A szabályozási terv változásai

AZ SZT-N MEGVÁLTOZÓ LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	Az SZT hatályos rajzolatait átvesszük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
1 és 2	A szükséges megközelíthetőség biztosítása, új közterületek kialakítása érdekében új szabályozási vonalakat ábrázolunk a terven, továbbá jelöljük az üdülőterületi kerékpáros útvonalat. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre.)			
1	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, és új övezet létrehozása. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre.)			
Területspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Duna-parti korábbi üdülőterületeken. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre.)	Üh-1	KÜ-1 KÜ-2	16,9215 2,8668
Beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Duna-parti korábbi üdülőterületeken. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre.)	Üh-1	KÖu-1	0,0901
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Duna-parti korábbi üdülőterületeken. (Tulajdonosi és Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	KÜ-1	0,0230
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A Réti u. központi belterület melletti részén (Önkormányzati igényre.)	Má-f	KÖu-1	0,0329

1.2.4. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra és szabályozásokra alapvetően konkrét tulajdonosi és önkormányzati kérések, igények kielégítése érdekében van szükség. Vonatkozik ez a közterület alakítással összefüggő új szabályozási vonalak rögzítésére és az új építési övezeti, övezeti besorolások tervi jelölésére is.

A közterületkorrekciós megoldásokat az adott felmerült igényekhez és adottságokhoz igazítjuk, de szükség szerint szakmailag helyesbítjük, hogy azokat szakmailag megalapozott változatban tartalmazhassa a tervmódosítási javaslat. Kiemeljük, hogy a Duna-parton lévő ingatlanok jelenleg jogilag közútként vagy magánútként nyilvántartott ingatlanról nem közelíthetők meg, hiszen ilyen ingatlanról többnyire nem határosak! Ezért a tervjavaslatban a természetben kiépült út nyomvonalához igazított, a szakmailag lehetséges legkisebb (mindössze 8,0 m) szélességű közutat jelölünk ki az állami



tulajdonú, töltésként nyilvántartott területen ezen üdülők megközelítésére. Ez valójában csak jogtechnikai megoldás, a természetben kialakult állapot megváltoztatásával nem jár együtt. Ezen tervezett út kijelölése azonban abból a szempontból fontos elem, hogy enélkül a Duna-parti telkek nem építési telkek, azaz nem is volnának beépíthetők, ami hatalmas feszültséget okozhatna! A tervezett 8,0 m szélességű közút mintakeresztmetszélyét a későbbiekben a terv tartalmazza majd.

A HÉSZ-ben eddig nem szereplő új építési övezetek bevezetésére két esetben volt igény a konkrét tulajdonosi és önkormányzati kérések alapján. E területeken a hatályos tervben a már meglévő Üh-1 jelű övezetből képzett, a kialakult állapotot figyelembe vevő, a beépítettségi, zöldfelületi szabályokra vonatkozóan módosított változatként, az egymástól csak a beépítési módban különböző új KÜ-1 és KÜ-2 jelű övezeteket alkalmazunk. Erre alapvetően a kialakult beépítettségi állapothoz való igazodás igénye miatt van szükség, mivel az OTÉK által biztosított paraméterek közé nem lehet a kialakult állapot paramétereit beilleszteni. Az új KÜ-1 és KÜ-2 jelű övezetek kijelölését, paramétereinek meghatározását a vizsgálati eredményekre alapozzuk. Figyelembe vesszük a tényleges beépítettségi állapotot, és a KÜ-2 jelű övezeteket ott jelöljük ki, ahol a jelenlegi állapot alapján már ikres beépítés alakult ki



EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK

1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Kérjük, illetékesség esetén nyilatkozzanak a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban.

2. TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT

A településszerkezeti tervben dokumentálásra került tervi megoldások közül egyik módosítás sem teszi szükségessé a tervezés folyamatát megelőző ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat lefolytatását, illetve ún. térségi terület-felhasználási engedélyek beszerzését.

3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

A tervezett módosítások közül egyik sem terjed ki sem műemléki védelemmel érintett építményre, ingatlanra vagy területre. A módosítások régészeti szempontból regisztrált területet, azaz lelőhelyet nem érintenek. Emiatt szükségtelen az érvényes örökségvédelmi hatástanulmány 68/2018.(II.20.) Korm. Rendeletnek megfelelő módosítása elkészítése. Ha azonban a terv előzetes egyeztetése, vagy készítése során a tervegyeztetésben érdekelt államigazgatási szervek részről felvetődik a hatályos örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének, frissítésének szükségessége, akkor kérjük, hogy az érintett jelezze.

4. NATURA 2000 HATÁSBECSLÉS

A tervezett módosítások közül csak egyik sem érint Natura 2000 területet, így Natura 2000 hatásbecslésre nincs szükség.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- 58/2024. (V.13.) KT. határozat a Duna-parti területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról (1 oldal)
- Főépítési feljegyzés a tervi tartalomról (1 oldal)
- 78/2024. (VII.01.) KT. határozat a TSZT HÉSZ és SZT módosítás megkezdéséről (1 oldal)
- 106/2024. (X.09.) KT. határozat a tervezés 063/2 hrsz-t érintő kiterjesztéséről és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról (1 oldal)



**SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL JEGYZŐJE**

Cím:	Tel./Fax:	E-mail:
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	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

KIVONAT

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. május 13-ai testületi ülés
jegyzőkönyvéből**

- 1. ELŐTERJESZTÉS: KÉRELEM A HÉSZ SZIGETBECSEI ÜDÜLŐÖVEZETI
BESOROLÁS VÁLTOZÁSÁHOZ**
Előterjesztő: Sósné Michélsz Edina polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

58/2024. (V.13.) képviselő-testületi határozat:

1.Szigetbecse Község Önkormányzata úgy dönt, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) b) bb) pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a község teljes Duna-parti területét a töltés és a Duna közötti sávban, ezen belül is kiemelten az itt lévő Űh-1 jelű övezet területét.

2.Az előbbieken kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület mellett egyúttal általános jelleggel azokat az egyéb ingatlanokat is kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, melyek átsorolására, visszaminősítésére, szabályozására e kiemelt fejlesztési terület megvalósításával összefüggésben az egyéb jogszabályi előírások betartása miatt, így különösen a biológiai aktivitás érték egyenleg biztosítása, vagy a PMTrT előírások betartása érdekében kapcsolódóan eseti jelleggel szükség lehet.

3.A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás célja, a meghatározott területeken belül a tervezett különféle beruházások megvalósulásának biztosítása.

4.A döntés célja a helyi gazdaság fejlesztése, a helyi adóbevételek növelése, a helyben való foglalkoztatás érdemi bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

Határidő: folyamatosan

Felelős: polgármester

kmft.

Sósné Michélsz Edina s.k.
polgármester

Jancsó Emőke s.k.
jegyző

Csoba Attiláné s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Hoffmann Marianna s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2024. június 13.



Csománé dr. Dreska Hajnalka
aljegyző



Ügyiratszám: 1225-3/2024.

Tárgy: Főépítési feljegyzés
TSZT HÉSZ és SZT
módosításához

**Főépítési feljegyzés Szigetbecse Község Önkormányzata
Képviselő-testületének tájékoztatására**

Szigetbecse Község 2016-ban jóváhagyott és egy 2020-as és egy 2023-as módosítással jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve komplex dokumentációként készült el, és döntő részben jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Szigetbecse Község most következő módosításban érintett módosítások kapcsán szükségessé váló, a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai a módosítással érintett területekre jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elkészítése során a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmak közül értelemszerűen, csak azokat a témaköröket, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Ez a feljegyzés Szigetbecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

Szigetbecse, 2024. június 28.


.....
Kátai Péter
Szigetbecse Község főépítésze


SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.	Telefon: 0624/513-510	Fax: 0624/513-511	E-mail: szigetbecse@szigetbecse.hu	Ügyfélfogadás: H:13:00-18:00, Sz:8:00-16:00 P:8:00-12:00
2322 Makád Szabadság u. 27.	0624/482-096	0624/512-200	hivatal@makad.hu	K:8:00-16:00 Sz:8:00-17:00
2309 Lórév Dundity Alexa u.43.	0624/482-544	0624/482-544	info@lorev.hu	K,Cs:8:00-16:00, Sz:13:00-16:30, P:8:00-12:00

KIVONAT

Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. július 1-jén megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

4. ELŐTERJESZTÉS: A PESTTERV KFT. MUNKAINDÍTÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA:

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

78/2024 (VII. 01.) számú Képviselő-testületi határozat

- Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az alábbi érintett területekre és témakörökre szükségesnek és indokoltnak tartja a község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását. A módosítások a következő témakörökre és területekre terjednek ki:
 - A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása csak a Duna-parti üdülőterületekre terjedhet ki, melynél fő cél a kialakult, túlépített beépítési viszonyokat és új igényeket jobban figyelembe vevő új építési övezet (pl beépítésre szánt különleges üdülőterületi övezet) kialakítása, és ezzel a meglévő övezeti besorolások (Üh-1) megváltoztatása.
 - A termódosításnál javaslatot és kísérletet kell tenni az üdülők előtt meglévő kiszolgáló út állami tulajdonú árvízvédelmi területből történő közúti kiszabályozására is.
- Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbieken ismertetett termódosítás területi és tartalmi vonatkozásban csak a fentiekben ismertetett tervezési munkákkal közvetlenül és járulékosan összefüggő megoldásokra terjedhet ki:
- Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elő- és elkészíttetését azonnal elindítja.
- Az előzőkkel összefüggésben a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges összes egyéb technikai lépést mielőbb tegye meg. Ennek keretében különösen gondoskodjon az E-TÉR felületen a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61.§ (1) bekezdésében említetteknek megfelelően a településtervek módosítására vonatkozó szándék alapján a tervezési folyamat elindításáról majd később a 68.§ (2) bekezdése szerinti egyeztetések lefolytatásáról.
- Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi és elfogadja a települési önkormányzati főépítész tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését. A település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítást ennek megfelelően kell elkészíteni.

Határidő: folyamatosan

Felelős: Sóné Michélsz Edinapolgármester

kmft.

Sóné Michélsz Edina s.k.
polgármester

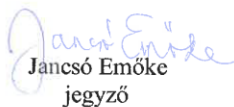
Jancsó Emőke s.k.
jegyző

Bodor Attila s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Rácz Ferenc
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles.

Szigetbecse, 2024. július 17.


Jancsó Emőke
jegyző





SZIGETBECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Telefon: 0624/513-510 Fax: 0624/513-511 E-mail: szigetbecse@upcmail.hu Ügyfélfogadás: H:13:00-18:00, Sz:8:00-16:00 P:8:00-12:00
2321 Szigetbecse Petőfi u. 34. 0624/482-096 0624/512-200 hivatal.makad@upcmail.hu K:8:00-16:00 Sz:8:00-17:00
2322 Makád Szabadság u. 27. 0624/482-544 0624/482-544 info@lorev.hu K,Cs:8:00-16:00, Sz:13:00-16:30, P:8:00-12:00
2309 Lórév Dundy Alexa u.43.

KIVONAT

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. október 9-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből**

3. Tájékoztatás: a Pestterv Kft. munkakiegészítő döntés tervezetéről

Előterjesztő: Sósné Michélsz Edina polgármester

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 7 igen szavazattal tartózkodás és ellenszavazat nélkül hozta meg határozatát.

106/2024. (X.09.) képviselő-testületi határozat:

1. Szigetbecse Község önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy Duna-partra vezető kerékpárút megvalósítása érdekében szükség van a 063/2 hrsz-t érintő telekalakításra, és ezzel összefüggésben feltétlenül szükséges a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv mielőbbi módosítása is, melyet a már folyamatban lévő termódosítás részeként kell megoldani.

2. Szigetbecse Község önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy ez alapján végeztesse el a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv szükséges módosítását és egyúttal a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) b) bb) pontja szerint a 58/2024.(V.13.) számú határozatával kijelölt kiemelt fejlesztési területet kibővíti a 063/2 hrsz területével is.

3. A kiemelt fejlesztési terület bővítésének célja a meghatározott területen belül tervezett kerékpárútfejlesztési beruházás megvalósulásának biztosítása.

4. A döntés célja a helyi túrizmus valamint a helyi gazdaság fejlesztése, a helyi adóbevételek növelése, a helyben való foglalkoztatás bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

Felelős: Sósné Michélsz Edina polgármester

Határidő: azonnal

kmft.

Sósné Michélsz Edina s.k.
polgármester

Jancsó Emőke s.k.
jegyző

Hoffmann Marianna s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Rác Ferenc s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Szigetbecse, 2024. november 7.



Jancsó Emőke
Jancsó Emőke
jegyző