

FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

Értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Tápióság Község Önkormányzata részlegesen módosítani kívánja hatályos településrendezési eszközeit a 0124 hrsz. területre vonatkozóan.

A Képviselőtestület 47/2021. (V. 27.) sz. határozatában rögzítette Településrendezési terv módosítási igényét a területre vonatkozóan, és ún. **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** a területet:



Tápióság Község Polgármestere

2253 Tápióság, Bicskei út 3.

Tel., fax: 29-465-667 ; 29-465-575

E-mail: hivatal@tapiosag.hu

<http://www.tapiosag.hu>

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

47/2021. (V.27.) sz. polgármesteri határozat

Tápióság Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva – tekintettel a Kormány 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletével elrendelt veszélyhelyzet miatt alkalmazandó a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörre – Tápióság Község Önkormányzatának Polgármestereként az alábbi határozatot hozom:

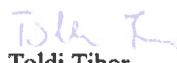
A Laczkó Team Kft. (2253 Tápióság, Szentmártonkátai út 69.) kérelmére nyilatkozom, hogy Tápióság Község Önkormányzata a jelenleg erdőterületbe sorolt Tápióság 0124. hrsz.-ú ingatlant hulladékgazdálkodási tevékenység végzésének érdekében gazdasági területbe szándékozik átsorolni, ezen érintett területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**.

Az övezeti besorolás módosítása kizárólag a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltak szerint, az érintett szakhatóságok hozzájárulása esetén, kérelmező Kft. teljes költségvállalása mellett történhet.

Határidő: azonnal.

Felelős: polgármester.




Toldi Tibor
polgármester

A tervezési terület bemutatása:

A módosítással érintett terület Tápióság külterületének észak-keleti részén található, a Szentmártonkátai úttól északra elhelyezkedő területen, mely jelenleg az erdőterületek közé tartozik. A tervezési terület a 0124 hrsz. ingatlan része, egy téglalap alakú terület, melynek mérete 2,35 ha.

A terület a lakóterületektől távol található és környezetében erdőterületek találhatók.

A területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- A 98/2018. (IX.27.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A 12/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelete Tápióság Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A tervezési területet a hatályos településszerkezeti terv az erdőterületek közé, a hatályos szabályozási terv pedig az Eg jelű gazdasági erdő övezetbe sorolja.

A területen az Önkormányzat szándéka az, hogy hulladékgazdálkodási tevékenység végzésének céljából gazdasági területbe sorolja.

Ehhez a Gksz területbe és övezetbe sorolás a megfelelő. A terület Gksz övezetbe sorolása nem zavaró hatású, mivel a terület környezetében erdőterületek találhatók. Az átsorolás illeszkedik a hatályos Településfejlesztési koncepcióhoz.

Fentiek miatt vált szükségessé a szabályozási terv és helyi építési szabályzat kisebb módosítása a területre vonatkozóan a részleges termvmódosítás keretében.

A tervezési terület elhelyezkedése:



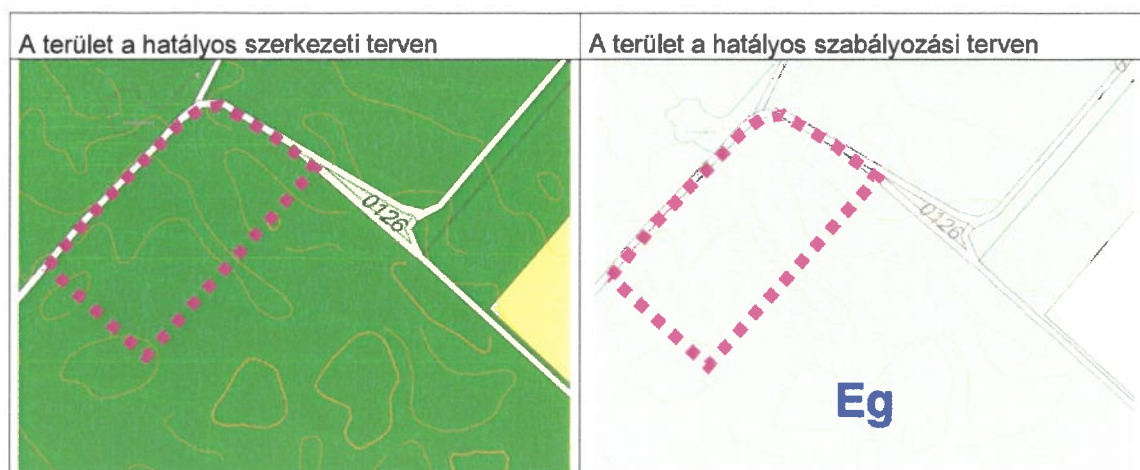
A módosítással érintett terület a google légifotón:



A terület alaptérképe:



Az érintett terület a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapon:



A hatályos Helyi építési szabályzat előírásai a tervezési területre vonatkozóan:

42. Az Eg jelű erdő övezet 50. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	30.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,3
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,3
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5*

- (2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodást szolgáló gazdasági építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén, a gazdasági funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás, valamint erdei turizmust szolgáló létesítmény is építhető. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az övezetben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (5) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakó- vagy vendéglátó épület, ha:
- a gazdasági célú építmény már megépült és használatba vétele megtörtént,
 - vagy a gazdasági célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület nem létesíthető önállóan.
- (6) A 30.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges. Az egy telken elhelyezhető épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 500 m²-nél.
- (7) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles, kilátó) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

A Pest megyei Kormányhivatal az erdőterület termelésből való kivonását engedélyezi az alábbiaknak megfelelően:

**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/988-2/2021.**
Ügyintéző: Bogdán-Tóth Pál
Telefon: +36 28 532-352

Tárgy: Erdőterület termelésből kivonása
Hiv. szám: -
Melléklet: Erdőrészlet-lap, térkép

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgyi ügygel kapcsolatban eljárva meghoztam a következő

HATÁROZAT-ot.

1) **Megosztom** az alábbi erdőrészteket:

Község	Tag, részlet	Terület (ha)	Tag, részlet	Módosított terület (ha)
Tápióság	10 A	14.09	10 A1	12.25
			10 A2	1.84
	10 NY	1.22	10 NY1	0.71
			10 NY2	0.51

2) **Laczkó Lóránd** (2253. Tápióság, Szecsői út 36. mint igénybevevő) megbízásából az **ERTERV Bt** (2100. Gödöllő, Petőfi tér 4-6. I. em. 12.. mint megbízott) – által benyújtott kérelem alapján **engedélyezem** a Tápióság 0124 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő Tápióság 10 A2 és NY2 erdőrésztelek teljes területű (2,35 ha) **termelésből történő kivonását** hulladékgazdálkodás céljából.

A területek az erdoterkep.gov.hu térképén: a 10/A2 és 10/NY2 erdőrésztelek



A területen a településszerkezeti és szabályozási terv javasolt változása a következő rajzon látható:



A terület gazdasági besorolása nem jár zavaró hatással a környező területekre. A terület átsorolása védett területeket nem érint.

Az erdőterület megszüntetése miatti biológiai aktivitás érték csökkenés a meglévő számított települési értékből pótolható.

A helyi építési szabályzat változása a következő

A tervezési területeket a Gksz-2 jelű övezetbe sorolja a tervmódosítás, melyre az alábbi előírások vonatkoznak a hatályos helyi építési szabályzatban:

30. A gazdasági területek (Gksz) építési övezeteinek általános előírásai

34. §

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közműcsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) trágyatároló, komposztáló,
 - g) siló, őmlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (5) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

- (6) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni. A pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (7) A gazdasági övezetekben a lakó- és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

31. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

35. §

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

A terület fejlesztése során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerint az előzmények és a konkrét módosítási szándékok ismerete alapján a tervegyeztetésre vonatkozó eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lesz.

E munkával tehát módosításra kerülnek Tápióság településrendezési eszközei.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján a lakossági fórum elektronikus úton kerül lefolytatásra.

Fentiek alapján kérjük, hogy a tervezettel kapcsolatos véleményüket, javaslatukat, észrevételüket a

hivatal@tapiosag.hu email-címre elektronikus úton, vagy
a Polgármesteri Hivatal 2253 Tápióság, Bicskei út 3.
postai címre juttassák el a megadott határidőn belül.

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2021. 06. 16-tól – 2021. 06. 30-ig
Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók véleményét!

Tápióság, 2021. június 15.

Toldi Tibor
polgármester

