

FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

Értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Tápióság Község Önkormányzata részlegesen módosítani kívánja hatályos településrendezési eszközeit a 0201/38, 0199/56, 0201/36, 0201/39 hrsz. területekre vonatkozóan.

A Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester 21/2021. (IV. 14.) 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

21/2021. (IV.14.) 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 a 6/2021. (II.23.) sz. polgármesteri határozatomat módosítva az alábbi határozatot hozom:

A Kulacs Sped Kft. (2253 Tápióság, Szecsői út 10.) kérelmére nyilatkozom, hogy Tápióság Község Önkormányzata az alábbi külterületi ingatlanok övezeti besorolását telephely-fejlesztés érdekében a jelenlegi Mk-1 övezetről Gksz-1 övezetre szándékozik módosítani, ezen érintett területeket kiemelt fejlesztési övezetbe sorolja:

- Tápióság 0201/38
- Tápióság 0201/39
- Tápióság 0199/56
- Tápióság 0201/36

Az övezeti besorolás módosítása kizárólag a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltak szerint, az érintett szakhatóságok hozzájárulása esetén, kérelmező Kft. teljes költségvállalása mellett történhet. A tervezett iroda- és műhelyépültre vonatkozó építési engedélyezés lefolytatására csak a Helyi Építési Szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv módosítását és annak hatályossá válását követően kerülhet sor.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester.



Toldi Tibor
Toldi Tibor
polgármester

A tervezési terület bemutatása:

A módosítással érintett terület Tápióság belterületének észak-nyugati részén található, a Szecsői úttól és a Szentmártonkátai úttól északra elhelyezkedő területen, mely jelenleg a kertes mezőgazdasági övezetek közé tartozik. A tervezési terület 3 részből áll és 4 ingatlant tartalmaz.

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 a kertes mezőgazdasági területek közé sorolja, a hatályos szabályozási terv pedig a Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe.

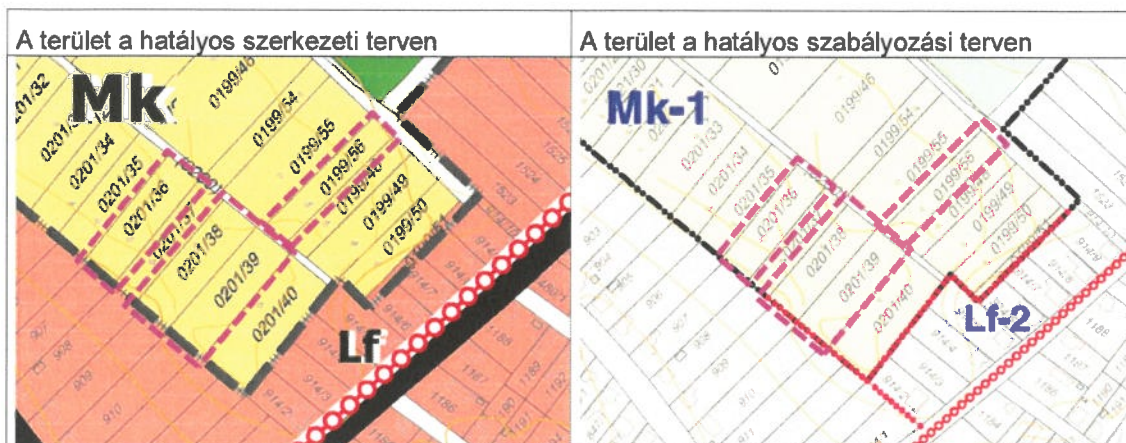
A területen az Önkormányzat szándéka az, hogy ezeken a területeken kisebb gazdasági terület jöhessen létre, melyeken a környezetét nem zavaró gazdasági tevékenység folytatható. Ehhez a Gksz területbe és övezetbe sorolás a megfelelő. A terület Gksz övezetbe sorolása nem zavarná a szomszédos kertes mezőgazdasági területeket és lakóterületeket sem. 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 termódosítás keretében.

A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi légifotón mutatjuk be:



Az érintett területek a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapon:



A hatályos Helyi építési szabályzat előírásai a tervezési területre vonatkozóan:

47. Az Mk-1 jelű kertgazdasági övezet (kertgazdálkodást szolgáló, lakóépület elhelyezését is megengedő mezőgazdasági területek)

55. §

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

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legkisebb beépíthető telekterület (m ²)	1,500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5

- (2) Az övezet 1500 m²-nél kisebb telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezetben a beépítés, valamint az építmények elhelyezése során legalább 5 m-es előkert, 4 m-es oldalkert és min 12 m mélységű hátsókert biztosítandó.
- (4) A telken el helyezhető magasabbrendű jogszabályban előírt terepszint feletti és alatti építmények mellett kialakítható:
- a kertészeti termesztést szolgáló alapozással épített üvegház vagy fóliaház, a telekterület legfeljebb 15%-án;
 - és a kertészeti termesztést szolgáló alapozás nélküli fóliasátor, a telekterület legfeljebb 25%-án.
 - Mindkét fenti kertészeti termesztést szolgáló építmény alkalmazása esetén az üvegház és a fóliasátras telekrész között legalább 10 m-es zöldsávot kell kialakítani. Ezek az építmények az elő és oldalkerti sávba nem telepíthetők, a hátsókeri telekhatártól legalább 3 m zöldsáv biztosítandó.
- (5) Az övezet kertgazdálkodási (szőlő-, gyümölcsös- kert) művelés alatt álló, 3.000 m²-nél nagyobb, valamint általános mezőgazdasági (gyepgazdálkodás, szántó) művelés alatt álló, 6.000 m²-nél nagyobb telkein lakó rendeltetési egység is kialakítható, a magasabbrendű jogszabályban meghatározott feltételek szerint.

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



A helyi építési szabályzat változása a következő

A tervezési területeket a Gksz-1 jelű övezetbe sorolja a termódosítás, 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, ömlesztettanyag-, 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-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	1500
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)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

A területekre vonatkozó módosítás során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerint az előzmények és a konkrét módosítási szándékok ismerete alapján a tervegyeztetésre a tárgyalásos eljárás lesz.

E munkával tehát módosításra kerül Tápióság Község Önkormányzatának rendelete a település helyi építési szabályzatáról.

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. 05. 17-től – 2021. 05. 31-ig
Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók véleményét!

Tápióság, 2021. május 13.

Toldi Tibor
 Toldi Tibor
 polgármester

