

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata



**TÁPIÓSZECŐ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
A TELEPÜLÉS EGYES ÚTHÁLÓZATI *(NEM FŐHÁLÓZATI)*
ELEMEIRE VONATKOZÓAN**

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

(egyszerűsített eljárás)

Megrendelő:

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata.
2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.

Tervező:



Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft.
1133. Budapest, Vág u. 9.1/2
Tel: +3670 205 5001
E-mail: area.plan.hu@gmail.com

ALÁÍRÓ LAP

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés: Area Plan Kft.	Makkai Krisztina	TT/01-4921	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina	TT/01-4921	
Közlekedéstervező Közlekedés Kft.	Rhorer Ádám	kamarai szám:01-3157 TKö	
Települési főépítész:	Sturm Enikő		

Tartalomjegyzék

1.BEVEZETÉS	4
2.A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS.....	4
3.INDOKLÁS	5
4.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK.....	6
5.TERVEZÉSI FELADAT	6
5.1.Módosítási feladatok összefoglaló táblázata	8
6. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	10
6.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.....	10
6.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	10
6.2.1. Zöldterületek	10
6.2.2. Közlekedési területek	10
7. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	18
7.1. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLATOK.....	18
7.2. KÖZMŰ JAVASLATOK	19
7.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁS.....	19
7.4.ÖRÖKSÉGVÉDELEM-RÉGÉSZET	19
8. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
8.1. Igazolás-országos és térségi területfelhasználási kategóriák	20
8.2. Igazolás - országos és térségi övezeti kategóriák-összefoglaló	20
9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	23
1.számú melléklet: Döntés a településrendezési eszközök módosításáról	24
2.számú melléklet: Döntés a véleményezési szakasz lezárásáról.....	28

1.BEVEZETÉS

Tápiószecső Nagyközség Településrendezési tervének (TRT) módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2025.(III.26.) és az azt módosító 49/2025. (V.28.) Kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról az egyes külterületi utak belterületből kivonása és egyes gyűjtőútként hasznosuló utak gyűjtőútként történő ábrázolása érdekében. A tervmódosítást az Önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68.§ eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

A tervmódosítás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik!

A tervdokumentáció tartalmazza: A módosítás alatt álló 6 db részterület helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi melléklete a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosítási javaslata, a településszerkezeti terv módosítása a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt. Az egységes szerkezetű településszerkezeti és szabályozási tervlapok a jóváhagyási fázisában készülnek.

2.A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A tervezési folyamat indítása:

A települési Önkormányzat a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint készült HÉSZ-re és mellékletére kiterjedő módosítást indított el a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással. Ennek keretében a Lechner tudásközpont az E-térben adatszolgáltatást biztosított a tervezéshez.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése:

A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerint elektronikus úton indult. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti értékelés készítéséről a véleményező szervek véleményei figyelembevételével a Képviselő testület dönt. Az előzetes vélemények alapján környezeti értékelés készítésre nincs szükség.

Véleményezési szakasz:

A tervegyeztetés véleményezi szakaszában csak a partnerek adnak véleményt a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 64.§ és 65. §-aszerint.

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata a véleményezési szakaszban hirdetményben tájékoztatta a Partnereket a településrendezési terv módosításáról és az Önkormányzat részére írásban és/vagy személyesen véleményezhetik a tervet és ezzel párhuzamosan az E-tér felületen is fennállt a partnerek véleményezési lehetősége.

A véleményezési szakaszt a .../2025 (.....) Kt. határozattal zárta le a Képviselő testület. (Lásd: 2. melléklet).

Záró véleményezési szakasz:

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 67.§ -a szerint történik.

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. sz. mellékeltben szerepeltetett véleményezésre jogosult szervek a záró szakaszban véleményezik a tervet, majd az Állami Főépítész záró szakmai véleményt tölt fel az E-tér felületre, ami alapján az előterjesztési tervdokumentáció előkészíthető. Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

3.INDOKLÁS

Tápiószecső Önkormányzata pályázati lehetőséget kíván kihasználni belterületi utak felújítására. A pályázati feltételek megkövetelik, hogy az érintett utak teljes egészében külterületi besorolásban szerepeljenek. Jelenleg ezek az utak részben belterületi besorolásúak, ezért szükségessé vált a HÉSZ módosítása.

A jelen szabályozási tervi módosítás az önkormányzati tulajdonú közterületek (közút) rendezése és felújítása érdekében történik.

A beruházást az Önkormányzat kedvező folyamatként értékeli, mely a településen belüli közlekedési kapcsolatrendszer erősödik és kiépítettsége növekszik., ezzel a minőségi területfejlesztési lehetőségeket erősítik.

A tervezet projektek megvalósítása érdekében Tápiószecső Nagyközségének többek között a településrendezési eszközeit (helyi építési szabályzat (HÉSZ), szabályozási terv és településszerkezeti terv) is módosítania kell, amelyre a megvalósulás érdekében szükség van.

A közlekedési célú területfejlesztés kialakításánál, fontos szempont a terület környezetbe illesztése minőségi közlekedési területfejlesztés biztosítását figyelembe véve a terület közlekedési, környezetvédelmi és egyéb védelmi követelményeket. Ezen szempontoknak a terület közlekedési célú szabályozásánál érvényesülniük kell.

Tápiószecső Településfejlesztési koncepciója is rögzíti a közlekedési területekkel kapcsolatos elvárásokat:

„• Szükséges a közterületek felújítása, a zöldterületek rekonstrukciója. A település közterületeinek és zöldfelületeinek állapota, a fenntartásuk színvonala jelentős mértékben befolyásolja Tápiószecső arculatát, az itt élők komfortérzetét, a falusi vendéglátás és turizmus fejlesztésének lehetőségeit. A turisztikai potenciál növelése érdekében az egész településen cél a környezet esztétikai értékének emelése, az építés esztétikai igényességének javítása, az épületek tájba illesztése, illetve a falu fásítása és virágosítása, a közterek használhatóbbá tétele utcabútorozással, a felszereltség fokozásával, szabadtéri játszó- és sporteszközök kihelyezésével, pihenőhelyek kialakításával.

Tápiószecső szerkezetét, élhetőségét, lakhatóságát egyaránt szolgáló fejlesztési feladatok:

A térség és Tápiószecső fejlődését egyaránt elősegítő közúthálózat fejlesztés:

- A „Tápiósági főút” távlati megvalósítása, a közlekedési kapcsolatok javítása, az eljutási idő csökkentése egyrészt Budapest és Nagykáta irányába;
- Másrészt a közlekedési kapcsolatok javítása Gödöllő irányába;
- Az ökoturizmust is támogató térségi kerékpárút hálózat megvalósítása;
- A közlekedésbiztonságot és a forgalomelvezetést egyaránt javító fejlesztések, a gépjármű, a kerékpáros és a gyalogos közlekedés műszaki feltételeinek biztosítása;
- A ma még burkolatlan utak burkolása a felszíni vízelvezető rendszer egyidejű felújításával. További településfejlesztési feladatok
- Össze kell hangolni a településen a fejlesztéseket azok terület- és környezetminőség-igénye figyelembevételével. Egyrészt olyan funkciók létrehozását és fejlesztését nem lehet támogatni, amelyek környezeti igényei különbözőek, illetve amelyek egymás működését zavarják.
- Szükséges a közterületek további rendezése, szabályozása, kertészeti és felszereltségi színvonalának emelése.”

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 78/2022. (IX.01.) Kt. határozat Tápiószecső Nagyközség településfejlesztési koncepciójáról
- 79/2022. (IX.01.) Kt. határozattal elfogadott Tápiószecső Nagyközség településszerkezeti terve
- 10/2022. (IX.30.) önk. rendelet Tápiószecső Nagyközség helyi építési szabályzatáról

Rajzi mellékletek:

Rajzi jel	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	M= 1:10.000
SZT	Szabályozási terv (belterület és környezete)-28 db A4-es tervlap	M= 1:2.000
SZT	Szabályozási terv (külföldi terület)-39 db A4-es tervlap	M= 1:14.000

5. TERVEZÉSI FELADAT

A módosítás a fent nevesített, Önkormányzat által meghatározott, 4 pontba foglalt tématerületre terjed ki, annak alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is a módosítással érintett területekre (és tématerületekre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel.

1) 1844 helyrajzi számú utak külföldi területi útként történő rendezése érdekében szabályozási vonal feltüntetése és tervezett belterülethatár feltüntetése.

2) 1846 helyrajzi számú utak külföldi területi útként történő rendezése érdekében szabályozási vonal feltüntetése és tervezett belterülethatár feltüntetése.

3) Határ út, Gábor Áron u, a 31. számú főúttal (Pesti út) határos terület rendezése;(ezen belül a 1942/4 hrsz -út külföldi területi úttá minősítés feltételeinek biztosítása és környezetének kialakult állapot szerinti rendezése a 1942/1, 094/28, 1905 hrsz területeket érintően)

4) A település központi belterületén gyűjtőútként történő szerepeltetése a településszerkezeti és szabályozási terven:

- Árpád utcát (753, 558/1 hrsz),12 és 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik
- Szent István utcát (1014, 1015/1, 1201/1, 1257 hrsz és kapcsolódó utak nyomvonalat érintő darabjai: 1181, 1201/2, 1150, hrsz utak)-16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik
- Szabadság u. (855 hrsz)-16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik.
- a Kinizsi utca (2007 hrsz) - 13 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik

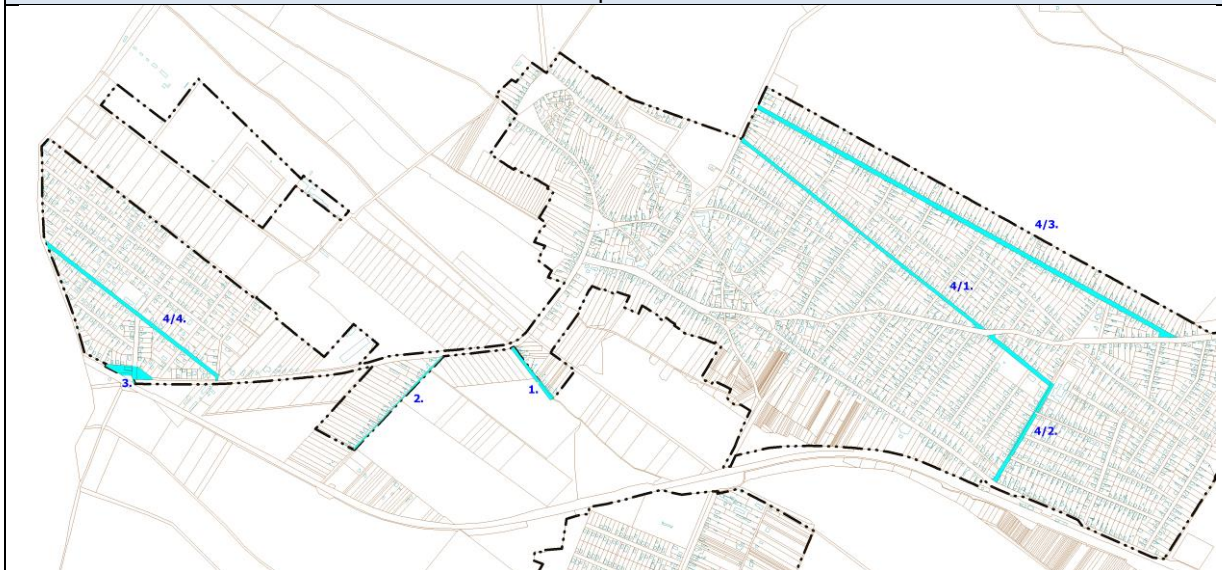
Településrendezési eszközök módosításának célja, módosítandó dokumentumok:

TÁPIÓSZECŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA, amely a következőkre terjed ki:

- Településszerkezeti terv tervlapja (az a tervezéssel érintett szakaszokon)
- helyi építési szabályzat és szabályozási tervlapja

(Ezek keretében: tervezett belterületi határok módosítása, szabályozási vonalak feltüntetése, területhasználati, övezeti besorolások pontosítása, gyűjtő út nyomvonalának feltüntetése)

1. ábra áttekintő térkép-Módosítási területek bemutatása



2. ábra: Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



A tervterületek lehatárolását, a Nagyközség külterületén és belterületén lévő elhelyezkedését az 1. ábra (áttekintő térkép) mutatja be. A TSZT módosítások esetén a 1:8000 léptékben mutatjuk be és dokumentáljuk a változásokat a részterületre vonatkozóan. Az SZT módosítások esetén a 1:12000 léptékben mutatjuk be és dokumentáljuk a változásokat a részterületre vonatkozóan. A településszerkezeti és szabályozási terv teljes közigazgatási területére készült integrált tervlap készítését a jóváhagyott változatban állítjuk elő.

Településtervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT és SZT módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

5.1.Módosítási feladatok összefoglaló táblázata

sor-szám	Érintett területek/cél Tervlapmódosítást is igénylő feladatok	Hrsz.	Ter./ ha v. m2	Hatályos terület- felhasználás besorolás	Tervezett településszerk- ezeti tervi besorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.	1844 helyrajzi számú közút övezetbe sorolt közterület külterületi útként történő szerepeltetése tervezett belterülethatár módosításával a 0156/64 hrsz-ú közúthoz kapcsolódóan	1844	491 m ²	Lf falusias lakóterület	nem módosul	KÖu közút terület (lakóútként történő ábrázolása)	nem módosul (tervezett belterülethatár feltüntetése)
2.	1846 helyrajzi számú közút övezetbe sorolt terület (Vásártér közterület) külterületi útként történő szerepeltetése tervezett belterülethatár módosításával a kiszabályozott tervezett közterülethez kapcsolódóan	1846	2393 m ²	Lf falusias lakóterület	nem módosul	KÖu közút terület (lakóútként történő ábrázolása)	nem módosul (tervezett belterülethatár feltüntetése)
3.	A kialakult állapotot figyelembe véve a Határ út, Gábor Áron u, a 31. számú főúttal (Pesti út) határos terület rendezése keretében:						
3/1	1942/4 hrsz-ú (45 m ²) közkert területfelhasználásba és övezetbe sorolt („beépítetlen”) terület külterületi közlekedési övezetbe sorolása, külterületi közlekedési jellegét elősegítő módosítása	1942/4 területrésze	45 m ² terület- része	Zkk közkert (piktogrammal kitakart felület a településszerkezeti terven)	nem módosul	Zkk közkert övezet	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóutca)
3/2	1942/1 hrsz-ú (495 m ²) Gábor Áron út közkert területfelhasználásba és övezetbe sorolt terület belterületi gyűjtőútként történő ábrázolása (közlekedési övezetbe sorolása.)	1942/1 területrésze	495 m ²	Zkk közkert	Köu közút (a további szakaszához hasonlóan gyűjtőút)	Zkk közkert övezet	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
3/3	A 1942/1 hrsz-ú (106 m ²) Gábor Áron út közút területfelhasználásba és övezetbe sorolt terület belterületi gyűjtőútként történő ábrázolása (gyűjtőúti közlekedési övezetbe sorolása.)	1942/1 területrésze	106 m ²	Köu közút (lakóút) piktogrammal kitakart felület a településszerkezeti terven)	Köu közút (a további szakaszához hasonlóan gyűjtőút)	KÖu közút övezet (lakóútként történő ábrázolása)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
3/4	A 1942/4 hrsz-ú Gábor Áron út lakó területfelhasználásba és belterületi közlekedési övezetbe (lakó utca) sorolt beépítetlen terület külterületi közlekedési jellegét elősegítő módosítása	1942/4	1853 m ² területr- észe	Feltételezett (piktogrammal kitakart területhasználat) Vt településközponti vegyes terület)	nem módosul	KÖu közút övezet (lakóútként történő ábrázolása)	nem módosul (tervezett belterülethatár feltüntetése)
3/5	A 0924/28 hrsz-ú út földhivatali nyilvántartásba szereplő terület területfelhasználási és 3 különböző övezeti besorolása nem módosul.	0924/28	872 m ²	Zkk közkert és KÖu főút	nem módosul	Zkk közkert KÖu közlekedési célú közterület övezet (főút)	nem módosul belterülethatárt megszüntető jel

						KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	
4.	A település központi belterületén gyűjtőútként történő szerepeltetése a településszerkezeti és szabályozási terven.						
4/1	Az Árpád utca, (753, 558/1 hrsz), mely 12 és 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik	753, 558/1		Lf lakó terület	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
4/2	Szent István utcát (1014, 1015/1, 1201/1, 1257 hrsz és kapcsolódó utak nyomvonalat érintő darabjai: 1181, 1201/2, 1150, hrsz utak), melyek 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkeznek	1014, 1015/1, 1201/1, 1257		Lf és Lke lakó területek	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
4/3	Szabadság u. (855 hrsz)-, mely 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik.	855		Lf lakó terület	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
4/4	Kinizsi utca (2007 hrsz) -, mely 13 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik	2007		Lke lakó terület	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)

6. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

6.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

(lakóterülete, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.

A tervmódosítás a TSZT területfelhasználás módosítását a beépítésre nem szánt övezeteken belül szükségessé tesz, de a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.

A terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki!

6.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

6.2.1. Zöldterületek

A 3. számú módosítási feladat keretében a kialakult állapotot figyelembe véve a Határ út, Gábor Áron u, a 31. számú főúttal (Pesti út) határos terület rendezése keretében a 1942/1 hrsz-ú (495 m²) Gábor Áron úton jelölt és a 1942/4 hrsz-ú (45 m²) úton jelölt zöldterület területhasználatnak megfelelő megszüntetése történik.

Vagyis a terven a zöldterület nagysága 1942/1 és 1942/4 hrsz-ú területen összesen 540 m²-es csökken. Mivel a terv új beépítésre szánt területet nem jelöl, ki ezért a módosításra nem vonatkoznak a Méptv. 8.§. előírásai.

6.2.2. Közlekedési területek

Tápiószecső kialakult úthálózata az egyes területrészeket a szükséges mértékben feltárja, de a kialakult úthálózatok rendeltetésüket figyelembe véve a hatályos szerkezeti és szabályozási tervnem minden esetben ábrázolja a megfelelő útkategóriába a z egyes nyomvonalakat, valamint az egyes útnyomvonalak két különböző hrsz-a (kül-belterületi hrsz) megnehezítik az útfelújításokat, ezért a jelen módosítással kiemelt útszakaszok vonatkozásában úthálózat fejlesztésére szükség van.

A tervmódosítás keretében (szabályozási tervben is realizált) közlekedési területfejlesztési részleteit a 6.2.2.1. alfejezet tartalmazza.

6.2.2.1. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉS SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSAIK BEMUTATÁSA

1 és 2 módosítási feladat:

1. A 1844 helyrajzi számú közút övezetbe sorolt közterület külterületi útként történő szerepeltetése tervezett belterülethatár módosításával a 0156/64 hrsz-ú közúthoz kapcsolódóan.
2. A 1846 helyrajzi számú közút övezetbe sorolt terület (Vásártér közterület) külterületi útként történő szerepeltetése tervezett belterülethatár módosításával a kiszabályozott tervezett közterülethez kapcsolódóan.

A tervezett módosítások keretében a településszerkezeti terven a tervezett belterülethatárok feltüntetésével, a szabályozási terven a tervezett belterülethatár és a megszüntető jel feltüntetésével biztosítja a terv a belterületi közterületi ingatlanok külterületi út területbe történő földhivatali átminősítését. Új szabályozási vonalak feltüntetését a tervezett módosítás nem igényli.

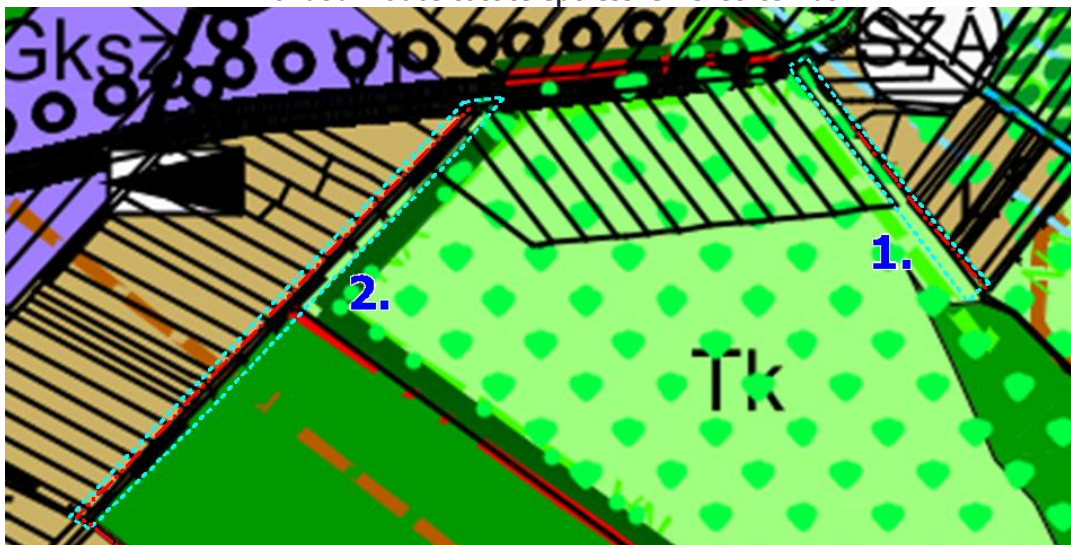
**Az 1-es számú módosítási terület:
közterület googlemaps felvétel**



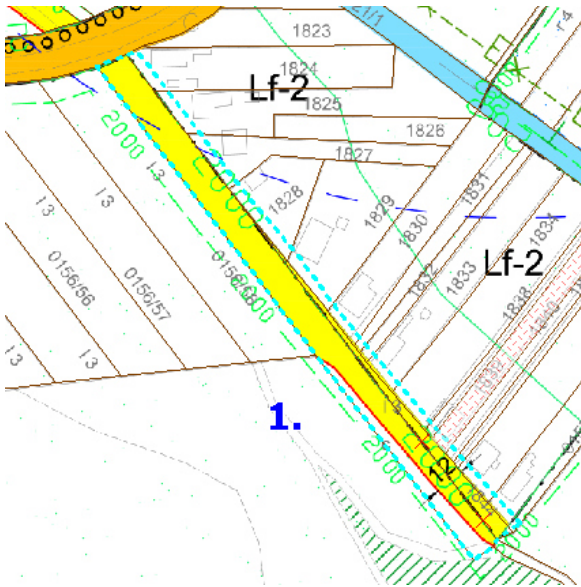
**A 2-es számú módosítási terület: közterület
googlemaps felvétel**



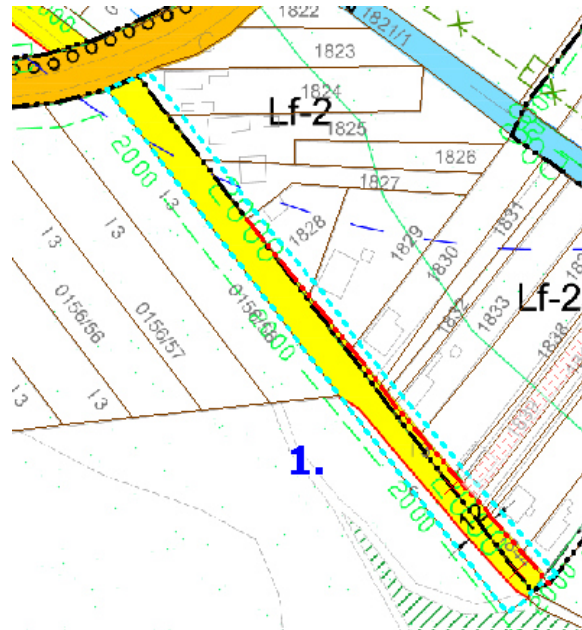
Kivonat a módosított településszerkezeti tervből.



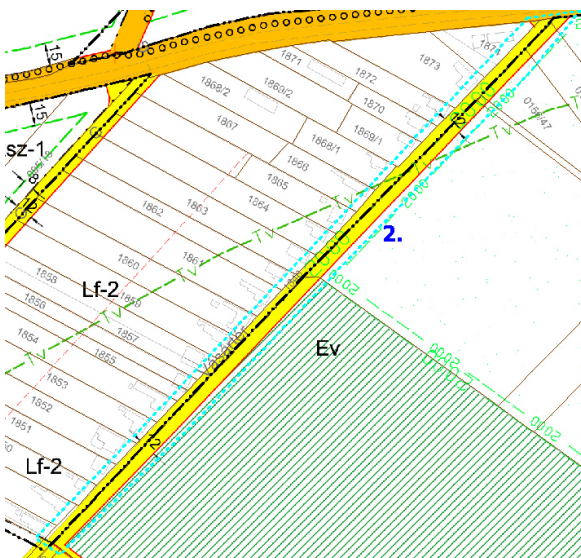
Hatályos szabályozási terv



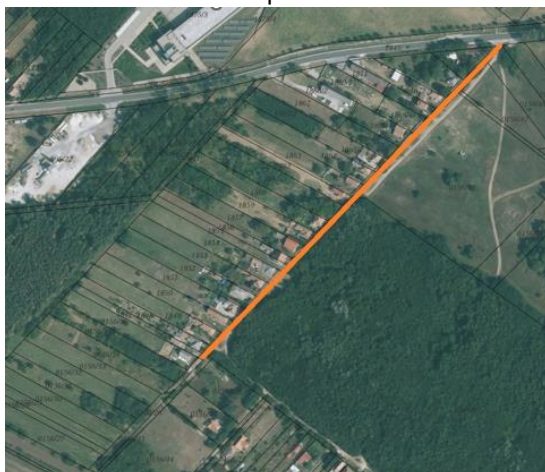
Tervezett szabályozási terv a tervezett belterülethatár és a megszüntető jel feltüntetésével.



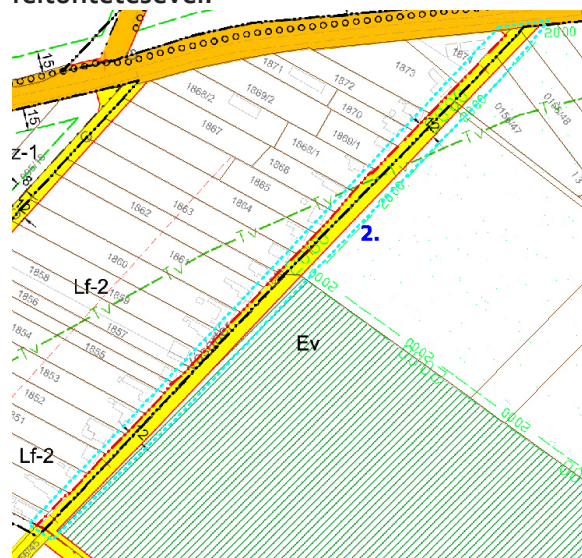
Hatályos szabályozási terv



1846 hrsz



Tervezett szabályozási terv a tervezett belterülethatár és a megszüntető jel feltüntetésével.



1844 hrsz



3 módosítási feladat:

A kialakult állapotot figyelembe véve a Határ út, Gábor Áron u, a 31. számú főúttal (Pesti út) határos terület rendezése.

3/1. 1942/4 hrsz-ú (45 m²) közkert területfelhasználásba és övezetbe sorolt („beépítetlen”) terület külterületi közlekedési övezetbe sorolása, külterületi közlekedési jellegét elősegítő módosítása.

3/2. 1942/1 hrsz-ú (495 m²) Gábor Áron út közkert területfelhasználásba és övezetbe sorolt terület belterületi gyűjtőútként történő ábrázolása (közlekedési övezetbe sorolása.)

3/4. A 1942/1 hrsz-ú (495 m²) Gábor Áron út közút területfelhasználásba és övezetbe sorolt terület belterületi gyűjtőútként történő ábrázolása (gyűjtőúti közlekedési övezetbe sorolása.)

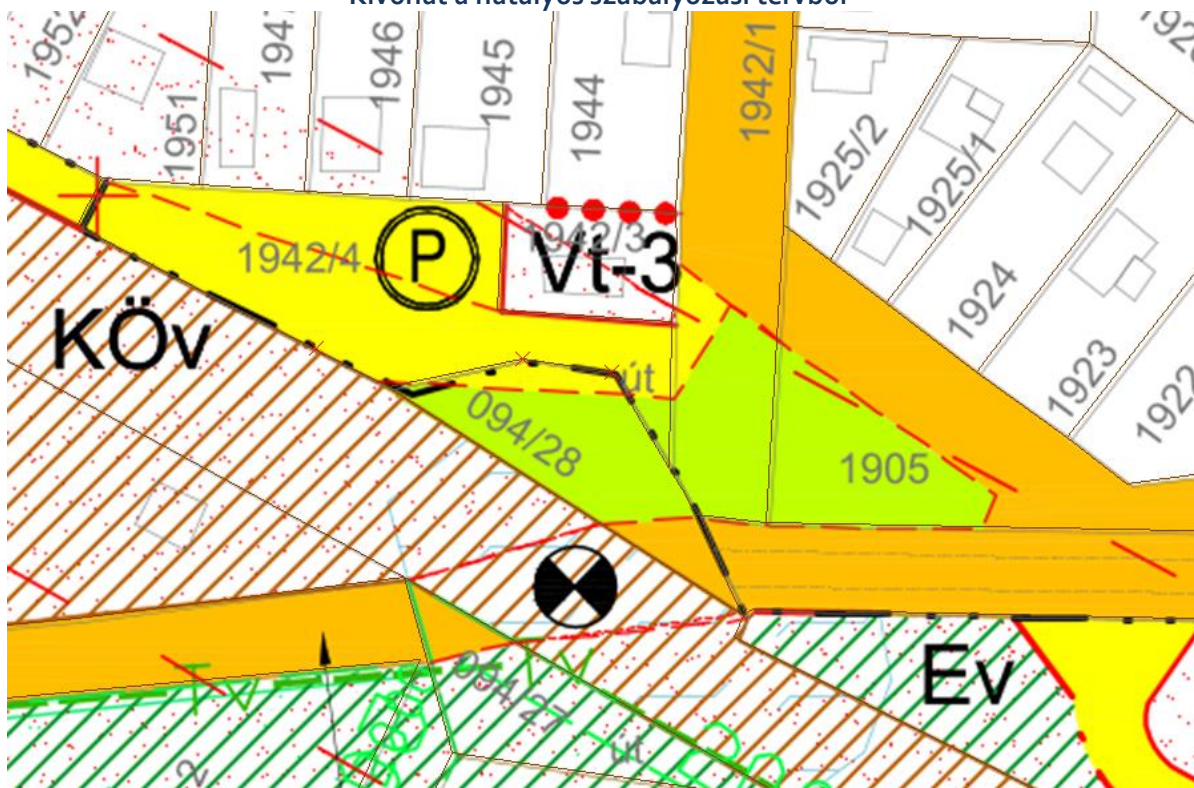
3/4. A 1942/4 hrsz-ú Gábor Áron út lakó területfelhasználásba és belterületi közlekedési övezetbe (lakó utca) sorolt beépítetlen terület külterületi közlekedési jellegét elősegítő módosítása.

3/5. A 0924/28 hrsz-ú út földhivatali nyilvántartásba szereplő terület területfelhasználási és 3 különböző övezeti besorolása nem módosul.

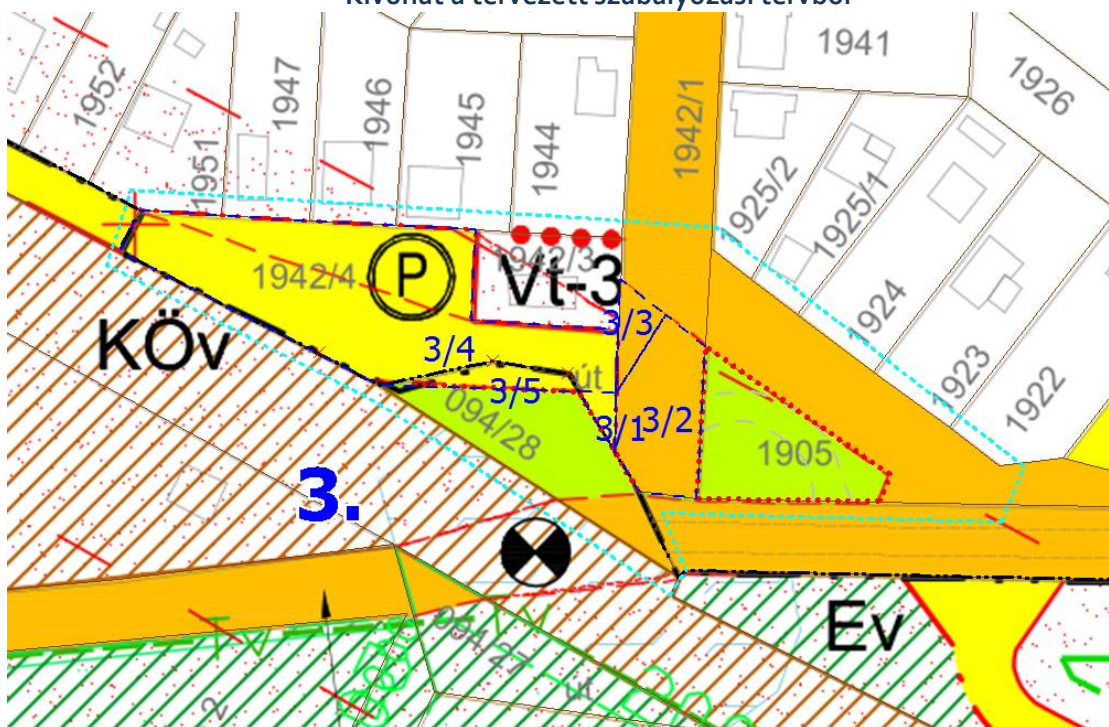
Indoklás:

A tervezett módosításra egyrészt azért van szükség, hogy a 1942/4 hrsz-ú terület külterületi útként szereplejen a hatályos településrendezési eszközökben, másrészt a Gábor Áron út gyűjtőút jellege a teljes szakaszon a jövőben is megmarad, ezért közkertként történő szerepeltetése tévesnek bizonyult. A 1905 hrsz-ú területen alternatívaként a tervbe tartandó a jelölt gyűjtőút kialakításának lehetősége, és ezzel távlatban biztosítható a vasúti átjárótól távolabb kialakítható közúti kapcsolat.

Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a tervezett szabályozási tervből



Kivonat a terület ortofotójából



Kivonat a módosított településszerkezeti tervből



A terület googlemaps felvételei:

A terület tömegközlekedés számára kialakított útvonala háttérben a buszmegállóval és a közműlétesítménnyel



A területen elhelyezkedő buszmegálló és a közterületekre kapcsolódó építési telkek.



A Gábor Áron utca irányából a Pesti út felé. Bal szélén a keskeny jelenleg még járda burkolt.



A buszmegálló irányából a kifőzdé épülete fel, az előtte lévő parkolóként jelölt beépítetlen területtel.

4. módosítási feladat:

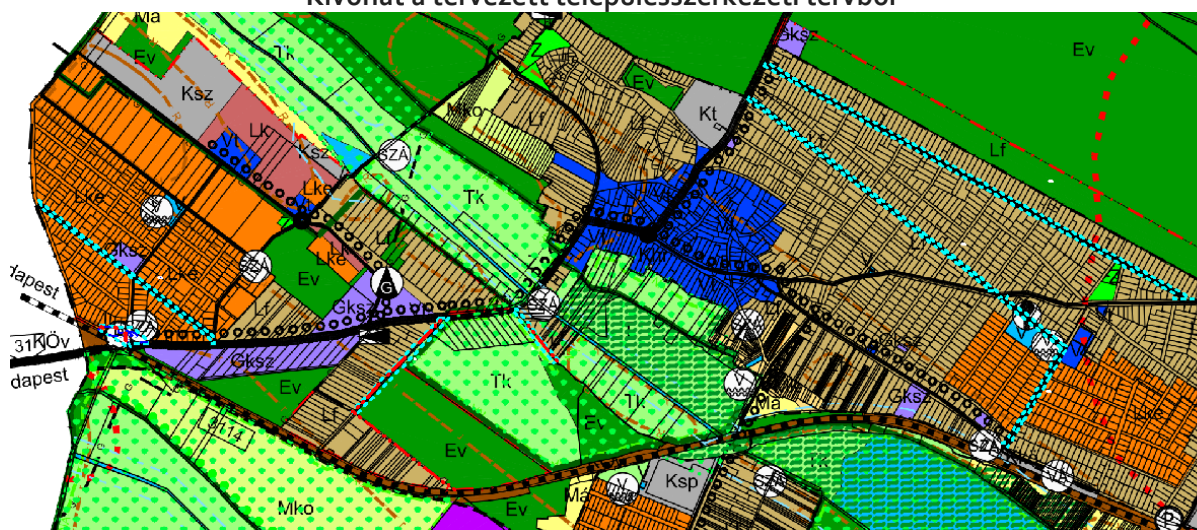
A település központi belterületén gyűjtőútként történő szerepeltetése a településszerkezeti és szabályozási terven.

- 4.1. Az Árpád utca, (753, 558/1 hrsz), mely 12 és 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik.
- 4.2. Szent István utcát (1014, 1015/1, 1201/1, 1257 hrsz és kapcsolódó utak nyomvonalat érintő darabjai: 1181, 1201/2, 1150, hrsz utak), melyek 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkeznek
- 4.3. Szabadság u. (855 hrsz, mely 16 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik.
- 4.4. Kinizsi utca (2007 hrsz), mely 13 méteres szabályozási szélességgel rendelkezik.

Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből



A területek szabályozási tervi módosítása keretében a KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút) övezetbe kerülnek, melyeket értelmezhető nagyságban a szabályozási tervlap kivonatai tartalmaznak.

A módosítások során figyelembe kell venni:

- A módosítással érintett területek szabályozási szélessége nem változik.
- A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.
- Területfelhasználás változtatást a terv szükségessé a gyűjtőutak jelölése és a tervezett belterülethatárok feltüntetésének érdekében, a szabályozási vonalak nem módosulnak.
- A tervezett módosításnak megfelelően a településszerkezeti és szabályozási tervlap módosítása megtörténik.
- A tervmódosítás a térségi területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé.
- Mivel a jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, csak beépítésre nem szánt „közlekedési terület” besorolása módosul, ezért biológiai aktivitásérték kompenzáció nem szükséges.
- A terület egyéb más Országos Területrendezési Tervi, vagy a Megyei Területrendezési Tervi övezetek közül a tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, vízminőségvédelmi terület övezete, és Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett.

7. SZAKÁGI JAVASLATOK

7.1. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLATOK

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

1. Közúti közlekedés

1.1. Országos közutak

Tápiószecső főúthálózati kapcsolatát a 31. számú Budapest – Jászberény – Dormánd másodrendű főút biztosítja. A főút a település nyugati határán szintben keresztezi a Budapest – Újszász vasútvonalat. A település központján a Deák Ferenc utca – Bajcsy Zsilinszky út irányban halad át. Átlagos napi forgalma Tápiószecsőtől nyugatra 9791 Ej/nap, keletre 6709 Ej/nap.

A település központjában csatlakozik a 31. számú főúthoz a 3114 jelű a Tápiószecső – Tápióbicske összekötő út. A 3114 jelű út szintben keresztezi a vasútvonalat, a belterületen a Sági út – Dózsa György út – Deák Ferenc utca vonalán éri el a 31. számú főutat. Az út 2x1 sávós, átlagos napi forgalma 1788 Ej/nap.

A település északi külterületén csatlakozik a 31. számú főúthoz a 321106 jelű Tápiószecső – Tóalmás bekötőút. Az út átlagos napi forgalma 2861 Ej/nap.

Tápiószecső vasútállomás országos közúti kapcsolatát a 31315 jelű út biztosítja, a Dózsa György út vonalán csatlakozik a 3114 jelű ök. úthoz.

1.2. Települési utak

A belterület nyugat – keleti irányú tengelye a Kátai út a 3114 jelű úttól a Honvédségi objektumig, amelynek bejáratától észak felé a 31. számú főútig külterületi szakasz vezet.

A Kátai úthoz csatlakozó gyűjtőutak: Szt. István út, Árpád út a településrendezési tervben nincsenek kijelölve.

A Sülysáp melletti belterület gyűjtőútja a Gábor Áron utca közvetlenül a vasúti szintbeni átgátló mellett csatlakozik a 31. számú főúthoz.

Mindkét belterületen a gyűjtőút hálózat nincs megfelelően kiépítve.

2. Községi közlekedés

2.1. Vasúti közlekedés

A település vasúti kapcsolata 120 számú Budapest – Újszász – Szolnok vasútvonal, nemzetközi forgalmat is lebonyolító, törzshálózati vonal, kétvágányú, villamosított pályával. A vonatok ütemes menetrend szerint, óránként közlekednek, Budapestről a menetidő 40 perc. Tápiószecső vasútállomás korszerű infrastruktúrával kiépített. A település nyugati Sülysáppal határos belterületét Szőlősnymaraló vasúti megálló szolgálja ki.

2.2. Autóbusz közlekedés

Tápiószecsőn áthaladnak a 31. számú főúton a Budapest – Jászberény irányban közlekedő 1070 – 1075 számú távolsági autóbuszjáratok.

A helyközi járatok Tápiószecső vasútállomásnál biztosítanak vasúti kapcsolatot: 487, 493, 494, 496, 497 számú járat. A település központjának utasforgalmát a Községháza megálló bonyolítja le. A Sülysáp melletti terület megközelítését a Magdolnatelep buszforduló biztosítja (493, 494 számú járat).

3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Tápiószecsőn nincs kiépített kerékpáros hálózat.

A vasútállomásnál fedett kerékpártároló biztosítja a B+R közlekedést.

A vasúti peron gyalogos forgalma aluljárón bonyolódik le.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

1. Közúti közlekedés

1.1. Országos közutak

A 31. számú főútnak az OTRT szerint új nyomvonalon tervezett iránya Tápiószecső északi külterületén halad át.

A település szerkezeti terve tartalmazza a 3114 jelű út és a 31. számú főút kapcsolatának új nyomvonalát külterületen, a vasúti pálya déli oldalán, Sülysáp területén csatlakozva a főúthoz.

A 31. számú főút és az országos mellékutak külterületi szakaszán a 100, illetve 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

1.2. Települési utak

- A belterületnek a Kátai úttól északra és délre fekvő részén forgalomtechnikai szempontból gyűjtőút jellegű utak: Szt. István utca, Árpád út (a csatlakozó utcákkal szemben elsőbbség biztosításával) nincsenek a településrendezési tervben kijelölve.
- A belterület északi részén a Szabadság utca megfelelő burkolattal ellátva szintén gyűjtőút funkciót kap.
- A nyugati, Sülysáp melletti belterület ÉNY-DK irányú tengelye a Kinizsi Pál utca is, funkciójának megfelelő burkolása után gyűjtőút funkciójú lesz.
A gyűjtőutak tervezési osztálya B.V.c.D.
- Az 1. és 2. számú módosítással érintett külterületi kiszolgáló utak tervezési osztálya K.VI.B.
- A 3. számú területen a Határ út Gábor Áron utca és Május 1. út közötti szakaszán a telkek közúti kiszolgálása biztosítandó a hatályos szabályozás megmarad, amely lehetővé teszi a 31. számú főúti csomópont távlati kialakítását.

2. Községi közlekedés

A településen a községi közlekedési hálózat nem változik, a 3. számú módosítással érintett területen az autóbusz forduló megtartandó.

3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településszerkezeti terv az országos közutak mentén jelöli ki a fejlesztendő kerékpáros hálózatot. A belterületi utak közterületén min. egyoldali járda kiépítése szükséges.

7.2. KÖZMŰ JAVASLATOK

Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.

7.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.

Biológiai aktivitásérték változása

Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.

7.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM-RÉGÉSZET

Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.

A területeken védett épület, építmény, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

8. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

8.1. Igazolás-országos és térségi területfelhasználási kategóriák

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (MATrT), és a 9/2019.(VI.14) MvM rendelet rendelkezései, valamint a PMTrT 10/2020. (VI.30.) rendelete figyelembevételével készül.

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település térségi területfelhasználási területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. A térségi területi mérleg adatai, azaz a területfelhasználási kategóriák nagysága nem változik a módosítás során. Az MATrT törvény eltérési lehetőségeivel élve változik a települési településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása.

A településszerkezeti tervi módosítás kizárólag a tervezett gyűjtőútként jelölt utak vonatkozásában változik. Egyéb rajzolati elemet nem érint.



8.2. Igazolás - országos és térségi övezeti kategóriák-összefoglaló

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a PMTrT 10/2020. (VI.30.) rendelete alapján érintett térségi övezetek:

Országos Területrendezési Terv - országos és megyei övezetek		
	Tápiószecső település	Módosítási terület
1.ökológiai hálózat magterületének övezete,	érintett	nem érintett
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,		
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,		
4.kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, PMTrT 3.2. melléklet	érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), PMTrT 3.2. melléklet	érintett	nem érintett
6.erdők övezete, PMTrT 3.3. melléklet	érintett	nem érintett
7.erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), PMTrT 3.3. melléklet	nem érintett	nem érintett
8.tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), PMTrT 3.4. melléklet	érintett	érintett (1,2 mód. ter.)

9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település, PMTrT 3.5. melléklet	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), PMTrT 3.6. melléklet	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), PMTrT 3.7. melléklet	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	nem érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település, PMTrT 3.8. melléklet	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
sajátos területfelhasználású térség	+	--
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vízgazdálkodási térség	+	--
térségi övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet) -közigazgatási alapú lehatárolás	--	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)	--	--
tanyás területek övezete (3.11. melléklet)	--	--
földtani veszélyforrás terület övezete (3.12.melléklet)- közigazgatási alapú lehatárolás	--	--
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. mell.)	--	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)	--	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3 melléklet)	+	+
kertészeti mezőgazdasági területek övezete (3.13.4 melléklet)	--	--
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 melléklet)	--	---

Tájképvédelmi terület megfelelési igazolás:

A településképi rendelet előírásokat fogalmaz meg a településképi védelme érdekében. A településképi rendelet meghatároz településképi szempontból meghatározó területeket, melyre külön előírásokat fogalmaz meg az építmények külső megjelenésére, tömegalakítására vonatkozóan, továbbá a HÉSZ tervezet az épületmagasságok alacsonyan tartásával, a településképhez illeszkedően állapít meg szabályokat.

A fejlesztési és rendezési területek kijelölése nem ellentétes a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv tájképvédelmi szempontból a terv megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani. A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel. Az összhang továbbra is biztosított.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete igazolás:

„PMTrT 10.§ A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

A turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódó fejlesztéseket jelen tervmódosítás nem tartalmaz. Vagyis a módosítások nem érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

A fentiek alapján tehát a fejlesztési területek övezeti érintettsége a PMTrT 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel és előírásaival összhangban van.

A fentiek alapján tehát a módosítási terület övezeti érintettsége a PMTrT 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel, illetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival összhangban van .

VI. Nyilatkozat

Tápiószecső Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervnek való megfeleltetést a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása című fejezet készítője nyilatkozik, hogy a módosítások megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök
Városépítési-Városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2025. augusztus 21.

9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási típusú módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényeltek, mivel az eljárásban beépítésre nem szánt területi kategórián belüli szabályozás merült fel igényként. A tervmódosítási feladat igényelte a szabályzat és szabályozási tervi mellékletének módosítását, ezek az alábbiak:

AZ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT, SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK				
módosítási terület sorszám	terület (ha/v. m ²)	helyrajzi szám (hrsz.)	SZT övezet módosítás	
			HATÁLYOS	TERVEZETT
1.	491 m ²	1844	KÖu közút terület (lakóútként történő ábrázolása)	nem módosul (tervezett belterülethatár feltüntetése)
2.	2393 m ²	1846	KÖu közút terület (lakóútként történő ábrázolása)	nem módosul (tervezett belterülethatár feltüntetése)
3.				
3/1	45 m ² terület-része	1942/4 területrésze	Zkk közkert övezet	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóutca)
3/2	495 m ²	1942/1 területrésze	Zkk közkert övezet	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
3/3	106 m ²	1942/1 területrésze	KÖu közút övezet (lakóútként történő ábrázolása)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
3/4	1853 m ² területrésze	1942/4	KÖu közút övezet (lakóútként történő ábrázolása)	nem módosul (tervezett belterülethatár feltüntetése)
3/5	872 m ²	0924/28	Zkk közkert KÖu közlekedési célú közterület övezet (főút) KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	nem módosul belterülethatárt megszüntető jel
4.				
4/1		753, 558/1	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
4/2		1014, 1015/1, 1201/1, 1257	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
4/3		855	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)
4/4		2007	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóút)	KÖu közlekedési célú közterület övezet (gyűjtőút)

1.számú melléklet: Döntés a településrendezési eszközök módosításáról

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete
2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.
Telefon: 06-29/ 448-122
e-mail: polgarmester@tapioszecso.hu, weblap: www.tapioszecso.hu

Kivonat

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete
2025.03.26-án megtartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
22/2025. (III.26.) Kt. határozat

**Tápiószecsői külterületi utak belterülethől való kivonásához szükséges
településrendezési terv módosítás elindításáról**

- I. Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tápiószecső Nagyközség településrendezési tervét módosítja az alábbi közlekedési részterületek vonatkozásában;
- 1) 1844. hrsz-ú út rendezése,
 - 2) 1846. hrsz-ú és 0156/45 hrsz-ú utak külterületi úttá rendezése,
 - 3) Határ út, Dobó István utca, Eötvös utca, Pesti út és a 31. számú főúttal határos terület rendezése;
- valamint gyűjtőútnak kijelöli az Árpád utcát, Szent István utcát és Szabadság utcát.
- II. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy ajánlatokat kérjen be, a beszerzési szabályzatnak megfelelően lefolytassa a beszerzési eljárást, és szerződést kössön a nyertes pályázóval. (legkedvezőbb pályázat)
- III. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a településrendezési terv módosítását az E-tér felületén a megfelelő tervezési folyamat elindításával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bata József polgármester

K. m. f.,

Bata József s. k.,
polgármester



dr. Vidák Erzsébet s. k.,
jegyző

A kiadmány hiteléül

2025. 03. 27.



**Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete**

2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.

Telefon: 06-29/ 448-122

e-mail: polgarmester@tapioszecso.hu, weblap: www.tapioszecso.hu

Kivonat

**Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete**

2025.05.28-án megtartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
49/2025. (V.28.) Kt. határozat**

A 22/2025.(III.26.) Kt. határozat módosítása

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Tápiószecső Nagyközség Településrendezési tervének (továbbiakban: TRT) módosítását kezdeményező 22/2025. (III.26.) sz. Kt. határozatát (továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint:

A Határozat az alábbi IV., V. és VI. ponttal egészül ki:

- IV. Az I. pont kiegészül azzal, hogy gyűjtőútnak kijelöli továbbá a Kinizsi utcát.
- V. A Képviselő-testület a TRT módosítást a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
- VI. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező Képviselő-testületnek címzett főépítész feljegyzést elfogadja.

Felelős: Bata József polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.,

Bata József s. k.,
polgármester



dr. Vidák Erzsébet s. k.,
jegyző

A kiadmány hitelül

2025. MÁJ 29.



Tápiószecső Nagyközség Főépítésze

2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18. Telefon: 06-29 / 448-122

foepitesz@tapioszecső.hu

www.tapioszecső.hu

KRID: 459231103, TSZECSONK

Ügyintéző: Sturm Enikő
E-mail: foepitesz@tapioszecső.hu

Tárgy: 49/2025.(V.28.) Kt. határozat 1.
melléklete

Főépítési feljegyzés

Tápiószecső Nagyközség
Településrendezési eszközeinek módosítása
Tápiószecső 1942/4, 1846 és 1844
helyrajzi számú külterületi utak
belterületből való kivonásához és az Árpád,
Szent István, Szabadság és Kinizsi utak
gyűjtőútként történő ábrázolásához
szükséges TRT módosításról

Rendezési terv tartalmi követelményeire vonatkozó követelmények:

Tápiószecső Nagyközség Településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó módosítására vonatkozó véleményezési tervdokumentációjának tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) b) alapján, egyeztetve a Tervezővel az Area Plan Kft.-vel, a következő tartalommal határozom meg.

A TRT-módosítás egyeztetési eljárása a Korm.rendelet 68.§-a szerinti „egyszerűsített” eljárás szerint kerül lefolytatásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 7.§ (7) bekezdés felhatalmazása alapján, legalább jelen feljegyzés szerinti tartalommal szükséges elkészíteni Tápiószecső Nagyközség Településrendezési tervének módosításához tartozó megalapozó vizsgálatot - alátámasztó javaslatot.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi elemek részben elhagyásra, illetve összevonásra kerültek a módosítási feladat jellegére és nagyságára való tekintettel.

Előzetesen megállapítható, hogy a módosítások közvetlenül nem érint építettek és régészeti örökséggel érintett területet (régészeti lelőhely), így az ezek védelmében tett javaslatok, intézkedések jelen módosítás keretében nem szükségesek.

A módosítások ökológiai hálózat területét és egyéb természetvédelmi területet nem érintenek.



Tápiószecső Nagyközség Főépítésze

2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18. Telefon: 06-29 / 448-122

foepitesz@tapioszecso.hu

www.tapioszecso.hu

KRID; 459231103, TSZEC SOONK

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása

Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező Szabályozási terv módosítása

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A módosítással érintett területek bemutatása (Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat), a tervezési feladat indoklása

3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

4. Szakági javaslatok

4.1. Településrendezési javaslatok

4.2. Közlekedési javaslatok

Tápiószecső, 2025.05.28.

Tisztelettel:

Sturm Enikő s.k.
főépítész

2.számú melléklet: Döntés a véleményezési szakasz lezárásáról