

**Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) számú határozata
a Tápiószecső Nagyközség településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló
79/2022. (IX.01.) Kt. számú határozat módosításáról**

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő döntést hozza:

1. Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja a határozat 1. mellékletét képező TSZT jelű Településszerkezeti tervét az 2 melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A településszerkezeti tervi módosítás a 1844,1846, 1942/4, 1942/1, 094/28, 753, 558/1, 1014, 1015/1, 1201/1, 1257, 855, 2007 hrsz -ú. területre terjed ki, amely keretében területfelhasználás változás a településszerkezeti leírás 1.1. pontja szerint. A módosítás településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint történik.
3. A TSZT jelű tervlap jelen határozat 1. melléklet TSZT jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.
4. A határozat 1. melléklete: Tápiószecső Nagyközség módosított Településszerkezeti terve egységes szerkezetben.
5. A TSZT-t érintő 2025. évben végrehajtott módosítás települési területi mérleg nem változik a 2. melléklet 3. pontja szerint.
6. A módosított településszerkezeti terv összhangban van a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, és a 10/2020. (VI.30.) rendelettel elfogadott Pest Megye Területrendezési tervében meghatározott térségi területi mérleg nem változik az 2. melléklet 4. pontja szerint.
7. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:
A biológiai aktivitásérték számítása és kompenzáció nem szükséges a 2. melléklet 5. pontja szerint.
8. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 79/2022. (IX.01.) Képviselő-testületi határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap, és a 2. mellékletét képező leírás *a kihirdetésüket követő napon* lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

K.m.f

.....
Bata József
polgármester

.....
xxxxxxxxxxxxxx
jegyző

...../2025.(.....) határozat 1 számú melléklete

1. számú melléklet Településszerkezeti tervi leírás

Tápiószecső Nagyközség Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 79/2022. (IX.01.) sz. Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1. és 2. pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű tervmellékletén ábrázoltaknak megfelelően.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VÁLTOZÁSA

Beépítésre nem szánt területek

Közközlési terület:

1. A TSZT (57070 m² területrésze) közkert és lakó területként ábrázolt útterületek (Zkk. Lf. Lke) területfelhasználásról közterületi gyűjtőút (KÖu) területfelhasználásra módosul.

A tervezett módosítások új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki.

1.2 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területeken, táj- és természeti értékvédelmi szempontból értékes területek, védett természeti terület, Natura 2000 terület, vagy országos ökológiai hálózat nem található.

1.3 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett terület felhasználások zöldfelületi szempontból minimális változás történik. A változás a kialakult állapotot követi.

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 a kialakult állapotnak megfelelő megszüntetése történik.

Vagyis a terven a zöldterület nagysága 1942/1 és 1942/4 hrsz-ú közútként hasznosuló területen összesen 540 m²-en csökken.

1.3 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A település védendő épített értékei

A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemlék, illetve egyéb épített kulturális örökségi elem nem található.

A további részterületekre vonatkozó változtatási szándékok a település védett, vagy védendő épített értékeit nem érintik, azokra nincsenek hatással.

A település védendő régészeti értékei

Régészeti lelőhellyel való érintettsége nem állapítható meg.

1.4 A KÖZLEKEDÉS

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.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

	s.sz.	Terület ha v. m ²	HRSZ	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	--	--	--	--	---
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	--	--	--	--	---
3.Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	--	--	--	--	---
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	3/1	45 m ²	1942/4 területrésze	Zkk közkert övezet	KÖu közlekedési célú közterület övezet (lakóutca)
	3/2	495 m ²	1942/1 területrésze	Zkk közkert	Köu közút (a további szakaszához hasonlóan gyűjtőút)
	3/3	106 m ²	1942/1 területrésze	Köu közút (lakóút) piktogrammal kitakart felület a településszerkezeti terven)	Köu közút (a további szakaszához hasonlóan gyűjtőút)
	4/1	18354 m ²	753, 558/1	Lf lakó terület	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)
	4/2	6603 m ²	1014, 1015/1, 1201/1, 1257	Lf és Lke lakó területek	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)
	4/3	30260 m ²	855	Lf lakó terület	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)
	4/4	11358 m ²	2007	Lke lakó terület	közlekedési terület (gyűjtőút nyomvonal feltüntetése)

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN)

A település területi mérlege az alábbiak szerint változik.

A Zkk közkert területe 540 m²-el csökken.

A KÖu közúti közlekedési terület 57070 m²-el nő.

A Lf lakóterületek nagysága 56575 m²-es csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. 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.

4.2. 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 puffterületének 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)	+	+
kertes 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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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:

„PMTTrT 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 .

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A módosítás kapcsán biológiai aktivitásérték kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

Indoklás: Mivel a tervezett módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, ezért nem szükséges -a jelenleg hatályos 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ és 78.§ (5) b) pontja alapján- a biológiai aktivitásérték kompenzáció.