

Táp településtervezési módosítás
2025. március
Véleményezési dokumentáció
Rövid eljárás
TH-25-02-02

Aláíró lap

Önkormányzati főépítész:

Németh Géza
TT/1É 08/0065

Településtervező:

Gyárfás Henriett
TT 08-0442

Tartalomjegyzék

1	Tervezési feladat	3
1.1	TERVI ELŐZMÉNYEK	3
1.2.	A MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA	3
1.3.	A MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSA.....	7
2	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI terv	7
3	A településrendezési TERV MÓDOSÍTÁSA.....	8
3.1.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	8
	Rendelet tervezet	8

1 TERVEZÉSI FELADAT

Táp hatályos helyi építési szabályzatában a Kmü-1 jelű építési övezet előírásaiban található rajzi elírás javítása.

A rendelet 1. mellékletében Táp Község Szabályozási Tervében ill. a rendelet 2. mellékletében Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázatában a Kmü-1 jelű építési övezet esetében a telek megengedett legnagyobb beépítettsége egyik helyen 30% másik helyen 40%.

Az övezetben meglévő épületállományra, beépítettségre és tervezett jövőbeni fejlesztési szándékokra tekintettel a jogalkotó (Táp Község Önkormányzata Képviselő-testületének) szándéka a 40% beépítettség előírása volt. A tervdokumentációban azonban sajnos a 2. mellékletben 30% előírás szerepel. A szabályozási terven a jogalkotói szándék szerint 40% szerepel az övezetei jelben.

A tervezés feladat az elírás javítása a helyi építési szabályzatban.

1.1 TERVI ELŐZMÉNYEK

Táp Község Önkormányzata 2024 évben jóváhagyta Táp településtervét (településfejlesztési tervet és a településrendezési tervet)

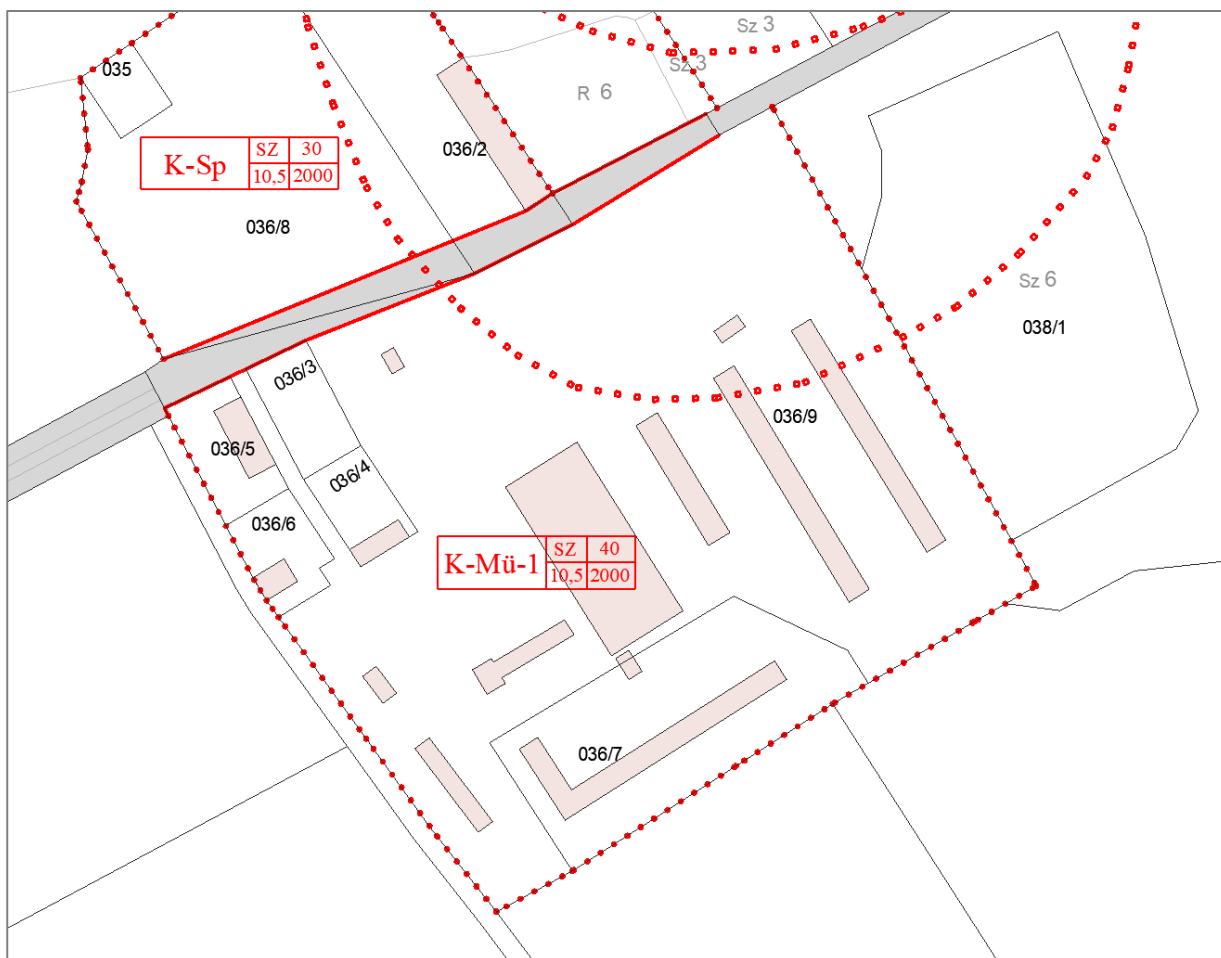
A hatályban lévő helyi építési szabályzat: Táp Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (IX.2.) önkormányzati rendelete Táp Község Helyi Építési Szabályzatáról.

1.2. A MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA

A településterv jóváhagyását követően a Kmü-1 jelű építési övezetre tervezett építési engedélyezési dokumentációt készítő tervező hívta fel a település figyelmét a hész két melléklete közötti eltérésre.

A szabályozási terven minden Kmü-1 jelű építési övezetben 40%-os beépítettség szerepel:

1. melléklet Táp Község Szabályozási Terve



A hész 2. mellékletében Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázatában azonban a Kmü-1 jelű építési övezetben 30%-os beépítettség szerepel:

(A 2. melléklet Excel táblázatban külön dokumentálva.)

A település erre a hibára, elírásra reagálva elhatározta a településterv módosítási eljárásának megindítását.

1.3. A MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSA

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §** -ban foglaltak szerint:

(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv **rövid eljárásban történő módosítása** esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) **elírás javítása, rajzi feldolgozásból**, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

...

(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 64. § (1) bekezdésében meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha *

ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.

Jelen dokumentáció a településterv módosítás 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szerinti rövid eljárásához elkészített anyaga.

2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A **településfejlesztési tervben** megfogalmazott fejlesztési elképzelések **módosítására nem volt szükség**. Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítás pusztán a helyi építési szabályzatban egy hibajavítás. A módosítás a településfejlesztési tervben rögzített fő fejlesztési célkitűzésekkel nem ellentétes.

3 A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési terv módosítása jelen esetben a 6/2024. (IX.2.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázatának a módosítása.

3.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelet tervezet

**Táp Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... rendelet tervezete a
6/2024. (IX.2.) önkormányzati rendelettel
jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításáról**

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy Táp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Táp község közigazgatási területén lévő területek használata, építmények elhelyezése, telkek alakítása, építés alapjául szolgáló tervek elkészítése, építmény és tájépítészeti alkotás építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása során, továbbá az építmény, tájépítészeti alkotás rendeltetésének és rendeltetési egység számának megváltoztatása során alkalmazandó szabályok részleteit megalkossa.

[2] Táp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és az állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A HÉSZ 1. mellékletét képező Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata lép.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Táp, 2025

.....
jegyző

1 melléklet Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata (Excel táblázatban külön dokumentálva)