

h. melléklet

DÖNTÉS-ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUM

Településrendezési eszközök felülvizsgálatának módosítási feladatai:

Hibajavítás elemei:

| | |
|--|--|
| Hibajavítás elemei: | |
| Indokolt módosítási elemek: | |
| Mérlegelést igénylő módosítási elemek: | |
| Adathiány | |

Települészerkezeti terv, - amely területfelhasználási egységeket állapít meg- módosítása esetén: Határozattal jóváhagyandó dokumentum, mely a Képviselő testület „hosszú távú” elképzeléseit rögzíti. (Építési jogot nem keletkeztet)

A Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv: Rendelettel jóváhagyandó dokumentum, melynek övezeti besorolásaitól függően építési jogot keletkeztet.

A két terv közötti összhang megteremtése, azonban a felülvizsgálat keretében szükséges. 314/2012.(X.08.) Korm. rendelet 3.§ (6) „A helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a települészerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.”

| sorszám | Érintett területek/cél Tervlapmódosítást is igénylő feladatok | Hrsz. | Terület/ m ² v. ha | Hatályos terület-felhasználás besorolás | Tervezett terület-felhasználás besorolás | Hatályos övezeti besorolás | Tervezett övezeti besorolás | Támogatott módosítási elem/+ | Nem támogatott módosítási elem/-- |
|---------|--|---------------|-------------------------------|---|--|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Pécel, 0346/26 hrsz. területre vonatkozóan: a Csunya-tó melletti terület települészerkezeti tervi szintű módosítása Má mezőgazdasági területből Zkk közkert terület céljára a hatályos szabályozási tervnek megfelelően. | 0346/26 hrsz | 0,656 ha | (Má) mezőgazdasági terület | (Zkk) közkert | (Zkp) közpark | (Zkk) közkert | | |
| 2 | Pécel, 3969/1 hrsz. területre vonatkozóan: a Damjanich utca melletti terület szerkezeti tervi szintű módosítása Zkp közpark területből Lke kertvárosias lakóterület ábrázolásával | 3969/1 hrsz. | 0,083 ha | (Zkp) közpark | Lke kertvárosias lakóterület | (KÖü) közút terület | nem módosul | | |
| 3/a | Pécel 0365/193 hrsz. területre vonatkozóan: a Damjanich utca melletti terület szerkezeti tervi szintű módosítása Má mezőgazdasági területből Zkk közkert terület céljára a hatályos szabályozási tervnek megfelelően. | 0365/193 hrsz | 0,04 ha | (Má) mezőgazdasági terület | (Zkk) közkert | (Zkp) közpark | (Zkk) közkert | | |
| 3/b | Küsterületen a 0123/3 önkormányzati terület települészerkezeti tervi módosítása mezőgazdasági területből közkert területbe kerül a hatályos szabályozási tervnek | 0123/E | 0,2335 | (Má) mezőgazdasági terület | (Zkk) közkert | (Zkp) közpark | (Zkk) közkert | | |

| | építési lehetőségnek biztosítása (Javasolt Vt-3 övezet megtartása, az általános Vt előírások funkcióbővítése) | | | településközpont vegyes terület | | településközpont vegyes terület | településközpont vegyes övezet | településközpont vegyes övezet módosítása-funkcióbővítés, |
|------|--|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|---|
| 10 | Pécel településközpont 1224/2, 1221/3, 1222, 1223 hrsz-ú terület: új építési övezet alkalmazásával távlati településközponti funkciót betöltő önkormányzati tulajdonú területfejlesztés lehetőségének biztosítása (Javasolt a meglévő Vt-4 övezet alkalmazása a területen) | 1224/2, 1221/3, 1222, 1223 hrsz | 0,84 ha | Vt településközpont vegyes terület | nem módosul | Vt-O/2 településközpont vegyes övezet | Vt-4 településközpont vegyes övezet | |
| 11 | Pécel, intézmény területek övezeti besorolásának felülvizsgálata, ahol lehetséges Vt településközpont vegyes területből Vi intézményterületbe történő átsorolása, bővítése | | | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| 11/a | Bölcsöde területének bővítése a 1274 és 1266 hrsz területen | 1274 és 1266 hrsz | kb.325 m2 | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| 11/b | Polgármesteri Iroda (Kossuth tér 1.) | 1234 | 2615 m2 | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| 11/c | Péceli Integrált Oktatási központ (Kossuth tér 7.) | 3, 9 hrsz | 4,9 ha | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| | PIOK Szemere Pál Általános Iskola (Kossuth tér 7.) | | | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | | |
| | Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola (Kossuth tér 7.) | | | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | | |
| | PIOK Ráday Pál Gimnázium (Kossuth tér 7.) | | | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | | |
| 11/d | Ráday-kastély (Kálvín tér 1.) | 762/1 hrsz | 2,8 ha | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| 11/e | Fáy András Szakközépiskola (Maglódi út 57.) | 1013 hrsz | 1638 m2 | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| 11/f | PVOB Szivárvány óvoda (Szent Imre krt. 13) | 2294/5 | 1,02 ha | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| | PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola (Petőfi u.15.) | | | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |

| | | | | | | | | |
|------|---|--|---------------------|---|---|---|--|--|
| 11/g | PVOB Nyitnikék óvoda (Petőfi u.5.) | 2294/7 | 2555 m ² | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | Vt településközpont vegyes terület | Vi intézmény terület | |
| 12. | Pécel városközpont piactér környezetének rendezése a szabályozási terv módosításával (közterületek kijelölése, úszótelkek megszüntetésének lehetőségei, övezeti besorolás felülvizsgálata) | 19/1-7, 23/2, 18 hrsz | 0,8 ha | Vt településközpont vegyes terület | nem módosul | Vt-SZ/1 településközpont vegyes övezet | Vi településközpont vegyes övezet módosítása, vagy új övezet alkalmazása | |
| 13. | Pécel változtatási tilalommal érintett területek területfelhasználásának és övezeti besorolásának felülvizsgálata figyelembe véve az építési törvény 30.§ (3) és (5a) bekezdéseit. Továbbá az agglomerációs törvény adta fejlesztési lehetőség (keret) gazdasági célú területi kijelölése a lehetséges mértékben és erre alkalmas területeken. | Változtatási tilalom: „a Pécel, külterület 0307/3-10, 0311/8, 0311/15, 0311/19-26, 0309/5-11, 0308, 0370/189-190 és a Pécel belterület 2669 helyrajzi számú ingatlanokra, a Pécel külterület 089/60 – 076/1 – 075/2 – 076/3 helyrajzi számú ingatlanok – a közigazgatási határ – 025-030/2 – 046/1 – 068 – 055/6 – 055/26 – 055/27 helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre és a Damjanich utca – Honfoglalás út – belterületi határ – Rákóczi út közötti tömbre terjed ki.” | | | | | | |
| 13/c | KOPASZ-HEGY 4084. és 4085. hrsz telekosztások egy része LKZ/1 és LKZ/2, Vt-Z/1 területekre vonatkozóan (5,2 ha) | 4084 és 4085 hrsz | 4,36 ha | Lk kisvárosias lakóterület | K-rek különleges beépítésre szánt rekreációs terület | Lk-Z1, Lk-Z2 kisvárosias lakó övezet | Má mezőgazdasági övezet | |
| 13/f | Petőfi utca melletti Vt övezetbe sorolt tömbbelső területrendezése: A terület a környezetéhez hasonló lakó- és kisvárosias lakóterületbe kerül. | 2084, 2096, 2097, 2100, 2101-2108, 2095, 2098, 2099 | 1,59 ha | Vt településközpont vegyes terület | Lk kisvárosias lakóterület | Vt-SZ/4 településközpont vegyes övezet | Lk kisvárosias lakóövezet | |
| 13/g | Bartos dűlő Gksz gazdasági terület egy részének visszalépése mezőgazdasági terület javára a szabályozási terven | 02/186- 02/272 | 10,5 ha | Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | nem módosul | Gksz-SZ/3 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet | Má mezőgazdasági övezet | |
| 14. | A Pesti út, Rákos út menti Vt területeken már gazdasági/kézműipari telephellyel rendelkező telkeken új Vt övezet alkalmazásával a gazdasági funkció elhelyezésének lehetőségének felülvizsgálata az OTÉK 10. §(2) alapján | HÉSZ és szabályozási tervi módosítást igénylő feladat | | | | | | |
| 15. | A Ktt beépítésre szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás területek (Királyvölgy) felülvizsgálata keretében a terület beépítésre nem szánt övezetbe kerül az építési paraméterek megtartása mellett. | | 14 ha | Ktt beépítésre szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás terület | Kb-tt beépítésre nem szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás terület | Kbtt-SZ/1 beépítésre szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás terület | Kbtt-1 beépítésre nem szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás terület | |

| | | | | | | | | | |
|------|---|------------------------------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|---|--|
| 16 | Szennyvíztároló feltüntetése a 0377/156 hrsz. területen | 0377/156 | 0,1053 ha | Má mezőgazdasági terület | Má mezőgazdasági terület | Kb-km különleges közmű terület | Má mezőgazdasági övezet | Kb-km különleges közmű övezet | |
| 17 | Vasútállomás telke P+R parkoló céljára kijelölt terület | 1728/16 | 1,17 ha | Ev véderdő terület | Ev véderdő terület | KÖP közlekedési terület-parkoló | Ev véderdő övezet | KÖP közlekedési terület-parkoló övezet | |
| 18 | Vasútállomás telke közlekedési területbe visszakerülő terület | 2670 | 0,2539 ha | Lf falusias lakóterület | Lf falusias lakóterület | KÖK közlekedési terület | Lf-6 falusias lakó övezet | KÖK közlekedési övezet | |
| 19 | A Kossuth-Petőfi -Rákóczi út közötti tömbben intézményterület fejlesztés kijelölésének lehetősége | 2297/1-2, 2298/2-4 2299-2303 | 1,015 ha | Lf falusias lakóterület | Lf falusias lakóterület | Vt településközpont vegyes terület | Lf-2 falusias lakó övezet | Vt-1 településközpont vegyes terület | |
| 20 | Az Újtelepi út mentén kijelölt lakóterület szabályozási tervi kijelöléséből történő visszalépés mezőgazdasági terület javára, továbbá településszerkezeti terv szinten kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása | 3467/3, 3467/16, 3467/1-7 | 0,88 ha | Lk kisvárosias lakóterület | Lk kisvárosias lakóterület | Lke kertvárosias lakóterület | Lk-1 kisvárosias lakóövezet | Má általános mezőgazdasági övezet | |
| 21/a | Az Újtelepi út mentén kijelölt lakóterület szabályozási tervi kijelöléséből történő visszalépés mezőgazdasági terület javára, településszerkezeti terven az ökológiai folyosó figyelembevételével beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése | 3467/5, 3467/19-23 | 2,28 ha | Lk kisvárosias lakóterület | Lk kisvárosias lakóterület | Kb-Tur különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület | Lk-1 kisvárosias lakóövezet | Má általános mezőgazdasági övezet | |
| 21/b | Az Újtelepi út mentén kijelölt lakóterület szabályozási tervi kijelöléséből történő visszalépés mezőgazdasági terület javára, településszerkezeti terven az ökológiai folyosó figyelembevételével beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése | 3467/6- 14,0,89 | 0,89 ha | Lke kertvárosias lakóterület | Lke kertvárosias lakóterület | Kb-Tur különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület | Lke-2 kertvárosias lakóövezet | Má általános mezőgazdasági övezet | |
| 22. | Újtelepi út menti Üdülőházas üdülőterületek lehatárolásának pontosítása geodéziai felmérés alapján | | | | | | | | |
| 23. | Az Isaszegi út mentén kialakult beépítés alapján különleges területbővítés (településszerkezeti és szabályozási tervi módosítása) BAT T fejlesztési keretet csökkentő módosítás | 0295/53 | 0,1683 ha | Má általános mezőgazdasági terület | Má általános mezőgazdasági terület | Ktt beépítésre szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás terület | Má általános mezőgazdasági övezet | Ktt-1 beépítésre szánt különleges tájképi jelentőségű tanyás övezet | |
| 24. | Az Isaszegi út mentén kialakult beépítés alapján gazdasági terület kijelölése (településszerkezeti és szabályozási tervi | 0292/1 | 0,3794 ha | Má általános mezőgazdasági terület | Má általános mezőgazdasági terület | Gksz kereskedelmi szolgáltató | Má általános mezőgazdasági övezet | Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató | |

| | módosítás | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|--|
| 28 | Tervezett kerékpárút és a felüljárók szabályozásának egyeztetése, térképi ábrázolása. A Kerékpárút-kiszabályozása amennyiben a kisajjítottási határ rendelkezésre áll. | TSZT és SZT tervi módosítást igénylő feladat (amennyiben szükséges) | | | | |
| 29 | A területrendezési törvény adatszolgáltatásainak megfelelően az erdőterületek tervi feltüntetésének felülvizsgálata az országos erdőadattár szerinti erdő lehatárolásaival összhangban | TSZT és SZT tervi módosítást igénylő feladat | | | | |
| 30 | Az zöldterületi övezetek elnevezésének felülvizsgálata összhangban a hatályos OTÉK előírásaival | HÉSZ, TSZT és SZT tervi módosítást igénylő feladat | | | | |
| 31 | Jellemzően a belterületi lakó és településközpont vegyes területbe tartozó tömbbelsőik feltárásának és közterületi kapcsolattal nem rendelkező belső telkek távlati közterületi kapcsolatainak biztosítása a telek be nem építhető része terület kijelölésével a nyeles telkek és a keskeny magánutak kialakulásának elkerülése érdekében. Továbbá a magánutak kialakításának, közterületi kapcsolatok szabályainak felülvizsgálata. | HÉSZ és szabályozási tervi módosítást igénylő feladat | | | | |
| 32 | <ul style="list-style-type: none"> - Gépkocsitároló szabályainak felülvizsgálata - minimális telekszélesség meghatározása elsősorban a lakó övezetekben - telekalakítás szabályainak felülvizsgálata - kerítésépítés szabályozása az oldalhatáron is - előkert szabályainak felülvizsgálata - hátsókertben az építmények elhelyezésének lehetőségének felülvizsgálata - mobil építmények szabályozása - oldalkert beépítésének tiltása - gépkocsi elhelyezése - hátsókertben lehetőségének felülvizsgálata | HÉSZ módosítást igénylő feladat | | | | |

| | | | |
|----|---------------------------------|---|--|
| | | <p>- közműpótló berendezések és szabályainak közművesítés felülvizsgálata</p> | |
| 33 | HÉSZ módosítást igénylő feladat | <p>Hatályos magasabb rendű jogszabályoknak történő megfeleltetés és a könnyen kezelhetőség irányába történő átalakítás igénye a HÉSZ-re vonatkozóan</p> | |