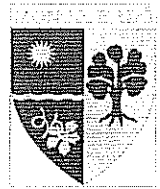


Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A
Telefon: 06-29-419-103
Fax: 06-29-619-390
E-mail: merdo.hivatal@monornet.hu



Szám: 1- *200/2016.*
2- *122/2016.* PTKB.

Egyeztet

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2016. 11. 24-i soros, nyílt ülésére
a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság 2016. 11. 23-i soros, nyílt ülésére

Tárgy: Monorierdő településszerkezeti tervének
módosítása

Előterjesztő: Sente Béla polgármester

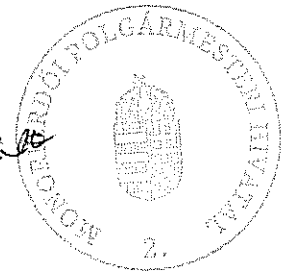
Készítette: Kovács Kinga műszaki ügyintéző *Kovács Kinga*

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: dr. Mezei Csilla jegyző *dr. Mezei Csilla*

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2016. 11. 18.

Látta: Sente Béla polgármester

Melléklet: Településszerkezeti terv



Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

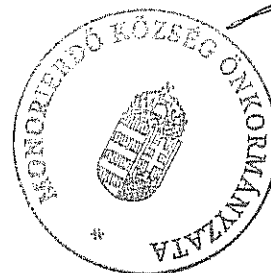
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom Önöket, hogy Gajdos István Úr az A.D.U. Építész Irodától megküldte a Monorierdő Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat módosításáról szóló dokumentációt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek az előterjesztés elfogadására. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslat szerint hozza meg döntését.

Monorierdő, 2016. november 18.



Sente Béla
polgármester

A településszerkezeti terv módosítása

Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../..... (.....) sz. határozata Településszerkezeti Tervének módosításáról

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a.) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Monorierdő Község Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet, TSZT-M/2016 (fedvényterv) szerint módosítja és az alábbi területfelhasználás változást fogadja el:

Különleges sportterület területfelhasználás módosítása különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület besorolásra
(Érintett földrészletek: 2211 hrsz-ú terület, 2207 és 2209 hrsz-ú területek egy része – 1. terület)

2. megállapítja, hogy a tervezett módosítás a PmTrT szerinti települési térség területén történik;

3. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba;

4. a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított biológiai aktivitásérték meghatározását az érintett földrészletekre vonatkozóan az alábbi táblázat alapján elfogadja:

Terület	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
1.	0,8005	különleges sportterület (Ksp)	3,0	2,4015	különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kehs)	0,8005	3,2	2,5616	+0,1601

Monorierdő, 2016.....

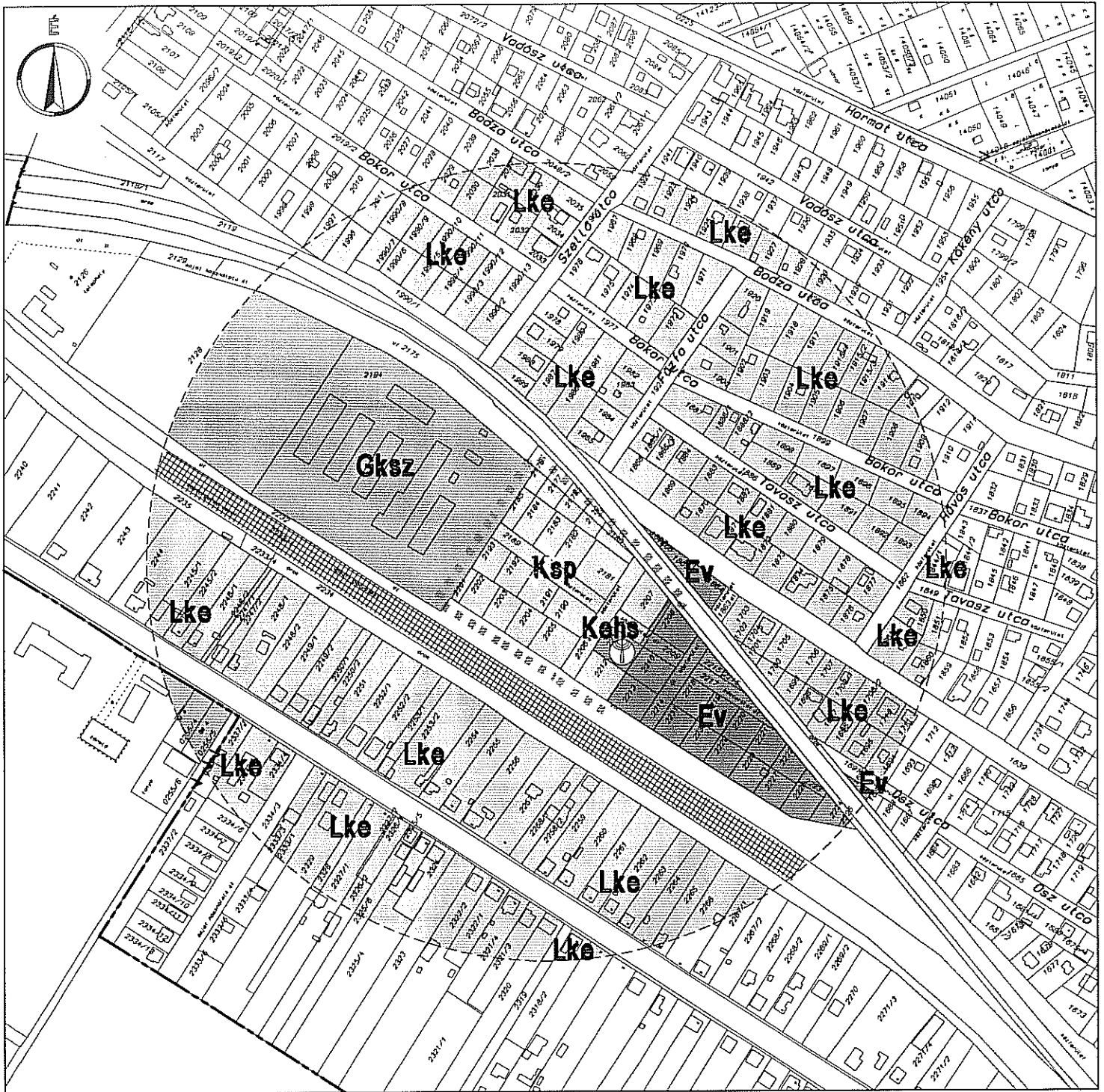
.....
jegyző

.....
polgármester









1. számú melléklet:

Településszerkezeti Terv módosítás TSZT-M/2016

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Belterület határ
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
-  Lke Kertvárosias lakóterület
-  Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  Ksp Különleges - sportterület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
-  Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
-  Kehs Különleges beépítésre nem szánt - egyéb helyi sajátosságot hordozó terület
- TÉRKÉP JELEK:**
-  Adótorony

2016. november
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**MONORIERDŐ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
TSZT-M/2016**

M = 1 : 4000

.../2016. (... ..) sz. Kt. határozat
1. számú melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Krupád u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

Felletős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező
Zöldfelület, környezetvédelem TK/1 01-5089
tájrendezés: Vincze Attila
Közlekedés: Püski Ottó okl. építőmérnök vezető tervező
Tko 01-2745

Rendelet tervezet

Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2016. (...) Önkormányzati Rendelete

Monorierdő Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2008. (XII. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Monorierdő Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2008. (XII. 01.) önkormányzati rendeletének melléklete, Monorierdő belterületére szóló Szabályozási terve, e rendelet 1. mellékletét képező **SZT-M/2016** jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

2.§

A Helyi építési szabályzat (Továbbiakban „R”) 3.§ (3) bekezdésének felsorolása kiegészül új bekezdéssel

–„Kehs” jelű, különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) terület.

3.§

A „R” 37.§-a kiegészül új (8) bekezdéssel:

(8) Az építési övezetben elhelyezhetők a hírközlés, internet szolgáltatással, műsorszolgáltatással kapcsolatos építmények. Az ennek megfelelő építmények magassága a műszakilag szükséges és indokolt méretű lehet.

4.§

A „R” 38.§ (4) bekezdése törlendő. (4) Az építési övezet telkein előkert nem létesíthető.)

5.§

A „R” kiegészül új 69/A.§-al.

Különleges helyi sajátossággal bíró beépítésre nem szánt terület

Kehs

69/A.§

(1) Az övezet területén csak hírközléssel, internet szolgáltatással, műsorszolgáltatással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A különleges területre vonatkozó vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a táblázat tartalmazza.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telek- terület min. (m ²)	zöld- felület min. %		
Különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) terület	Kehs	SZ	-	-	600	70	nem meghatá- rozott	3

3.§

Ez a rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

.....
jegyző

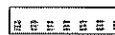
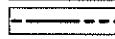
.....
polgármester

Záradék


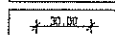
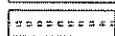
Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2016. ... napján tartott ülésén alkotta, 2016. ...napján kihirdetésre került.



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Belterület határa

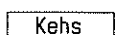
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

-  Szabályozási vonal
-  Szabályozási szélesség
-  Építési övezet, övezet határa

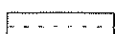
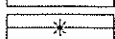
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZET JELE

-  Különleges - sportterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZET JELE

-  Különleges beépítésre nem szánt - egyéb helyi sajátosságot hordozó terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

-  Javasolt telekhatár
-  Megszüntető jel

2016. november
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MONORIERDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS SZT-M/2016

M = 1:4000

.../2016.(.....) sz. Ök. rendelet
1. számú melléklete

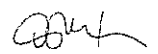
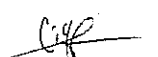
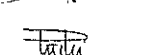
A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Knáspér u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduephsz.hu

Felkészítő tervező: dr. Gajdos István TT/01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Zöldfelület, környezetvédelem
tőjrendezés: Vincze Attila TK/01-5089
okl. tőj-és kertépítész
vezető tervező

Közlekedés: Püski Ottó Tk/01-2745
okl. építőmérnök
vezető tervező

A.D.U. Építész Iroda Kft



MONORIEDŐ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2016. november

M O N O R I E R D Ó
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

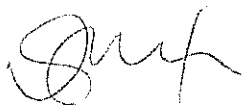
Aláírólap

Településtervezés:

dr Gajdos István

okl. építészmérnök

településtervező vezető tervező TT1 01-0072



Zöldfelületek, környezetvédelem

Vincze Attila

okl. tájépítészmérnök

vezető tervező



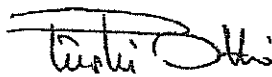
TK/1 01-5089

Közlekedés

Püski Ottó

okl. építőmérnök

vezető tervező



Tkő 01-2745

2016. november

M O N O R I E R D Ó
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Tartalom

Előzmények	4
Önkormányzati településfejlesztési döntés	5
Hatályos településrendezési tervek	6
A telepítési helyek	11
A településszerkezeti terv és a szabályozás változtatásának javaslata	13
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	17
Határozati javaslat	18
.../..... 1. sz. melléklete	20
Rendelet tervezet	21
.../..... 1. sz. melléklete	23
Terviratok	24

ELŐZMÉNYEK

2016 tavaszán a Fedezet Kft, dr Mátrai Ferenc ügyvezető megkereste Monorierdő Önkormányzatát, hogy a településen helyet keres a Telecom adótornyának a telepítéséhez. A jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök ezt nem teszik lehetővé a település területén, ezért módosítani kell azokat, hogy a tervezett fejlesztés megvalósulhasson.

A fejlesztés értékelésekor az az álláspont alakult ki, hogy célszerű lenne megvárni a folyamatban lévő új településrendezési tervek elkészültét, abba beleépítve a szükséges szabályozást.

A rendezési terv készítése azonban nem a várt és tervezett ütemben folytatódott, csak a Településfejlesztési koncepciót fogadta el a Képviselő-testület 2016. júliusában.

Az állami főépítési irodában 2016 augusztusában, tárgyban lefolytatott megbeszélés alapján külön eljárás elindítása merült fel lehetőségként. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített, vagy tárgyalásos eljárás keretében.

A tárgyalásos eljárás kiemelt kormányprogram esetén lehetséges, vagy magasabb rendű jogszabály érvényesülése érdekében történhet. Megvizsgálva a jogszabályi helyzetet, annak ellenére, hogy erős kormányzati szándék van a szélessávú internet elérés, a digitális technológiai fejlesztésére és terjesztésére, nincs olyan rendelkezés, ami alapján ennek lehetősége meglenne.

A településrendezési terv készítése így egyszerűsített eljárás keretében lesz lehetséges, mert megfelel a jogszabályi követelményeknek.

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, 32.§

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Időközben a DIGI Zrt is bejelentette szándékát, hogy adótornyot telepítsen Monorierdőn.

ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

JEGYZŐKÖNYV KIVONAI

Készült Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. október 27-én 14:30 órai kezdettel megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Településrendezési eszköz egyeztetési eljárása
Előadó: Szenté Béla polgármester

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

Monorierdő Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
173/2016. (X.27.) Kt.
határozata

Településrendezési eszköz egyeztetési eljárásról

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatára, hogy

1. Megindítja Monorierdő Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását a település területére telepítendő távközlési bázisállomás megvalósításához a 2211 hrsz-n.
2. A településrendezési eszköz egyeztetésére választott eljárás: egyszerűsített eljárás, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) és (5) bekezdése szerint.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök egyeztetésére, valamint a szükséges nyilatkozatok megtételére.
4. Az 1.-2. pontban meghatározott feladatok elvégzésére az A.D.U. Építész Iroda Kft-vel megkötött településrendezési szerződés keretében kerül sor.

Határidő: azonnal

Felclős: Szenté Béla polgármester, dr. Mezei Csilla jegyző

K.m.f.

Szenté Béla sk
polgármester

Borbás Elvira sk
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hiteles:

A kivonatot kapja:

Szenté Béla polgármester,
dr. Mezei Csilla jegyző
Képviselő-testületi irattár

dr. Mezei Csilla sk
jegyző

Fehér István sk
jegyzőkönyv-hitelesítő

Tartalmitlag és formailag az eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat.
Monorierdő, 2016. október 27.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

Monorierdő a 2006-os évben önálló településként kivált Monor városából. A tényleges területmegosztás azonban hosszú évekre telt, amire megegyezés született.

Az új település Képviselő-testülete úgy döntött, hogy továbbra is fenntartja a Monorral közösen elkészített településrendezési terveinek érvényességét. A HÉSZ rendelete a Monorral közösen készült építési szabályzaton alapul, azon nem változtatott.

A településrendezésről intézkedik a község Képviselő-testületének 12/2006.sz. rendelete az átmeneti intézkedésekről és az ezt módosító 7/2007.(II.21.) Kt. rendelete.

A hatályos HÉSZ a 20/2008.(XII.01.) rendelet a Helyi Építési Szabályzatról, ami a monori szabályzat alapján jött létre. (A településrendezésről szóló rendeleteteket a Terviratok fejezet tartalmazza.)

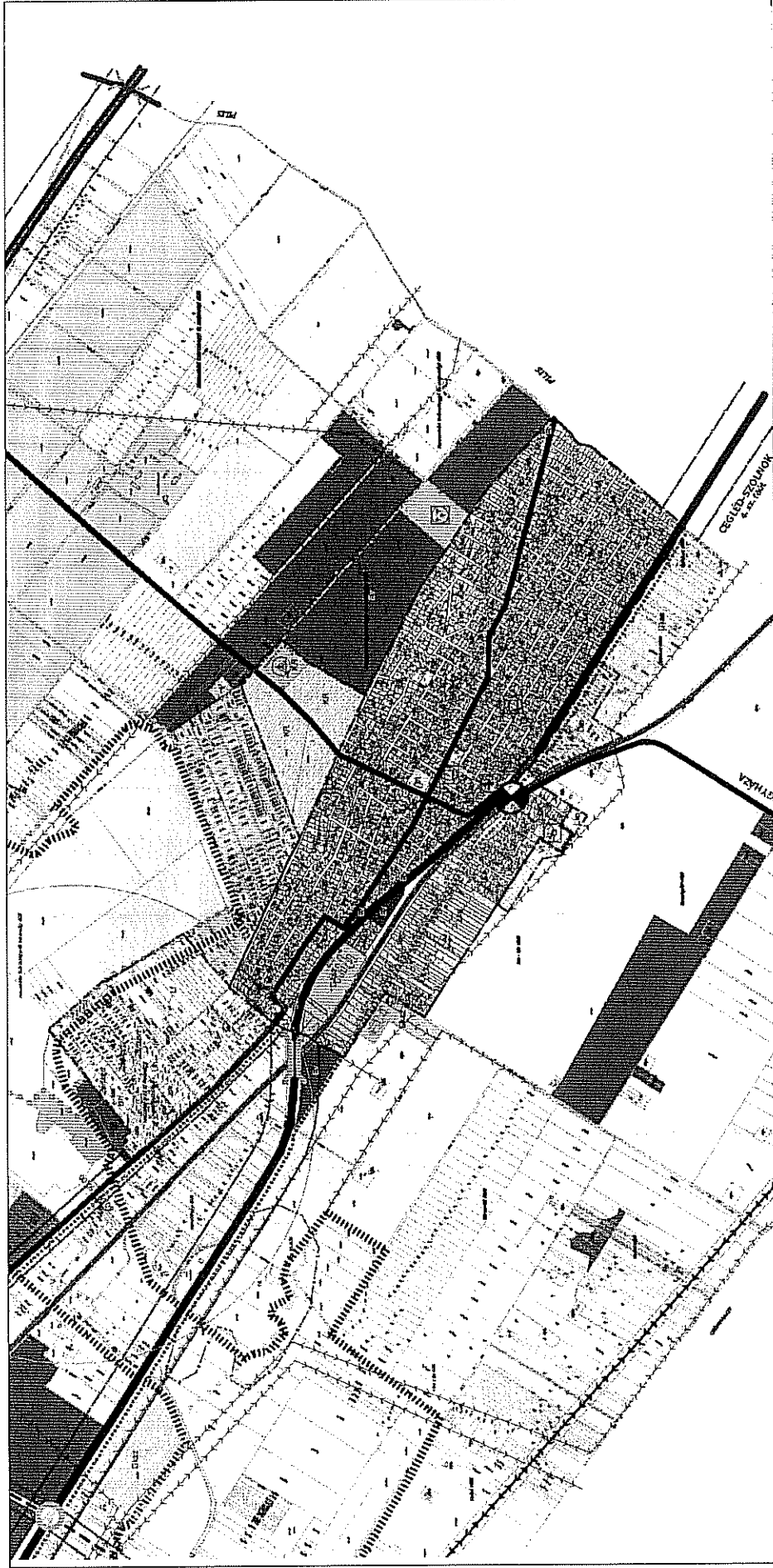
A településrendezési tervek jelenleg nem biztosítanak lehetőséget az adótornyok telepítésére. Nincs ilyen hely kijelölve és a helyi építési szabályzat tiltja a település területén a adótornyok megvalósítását.

A „HÉSZ 72.§ (6) Belterületen rádiótelefon antenna, vagy átjátszó csak meglévő, többszintes épület tetejére illetve templomtoronyba telepíthető. Külterületen új antennák telepítése tilos.”

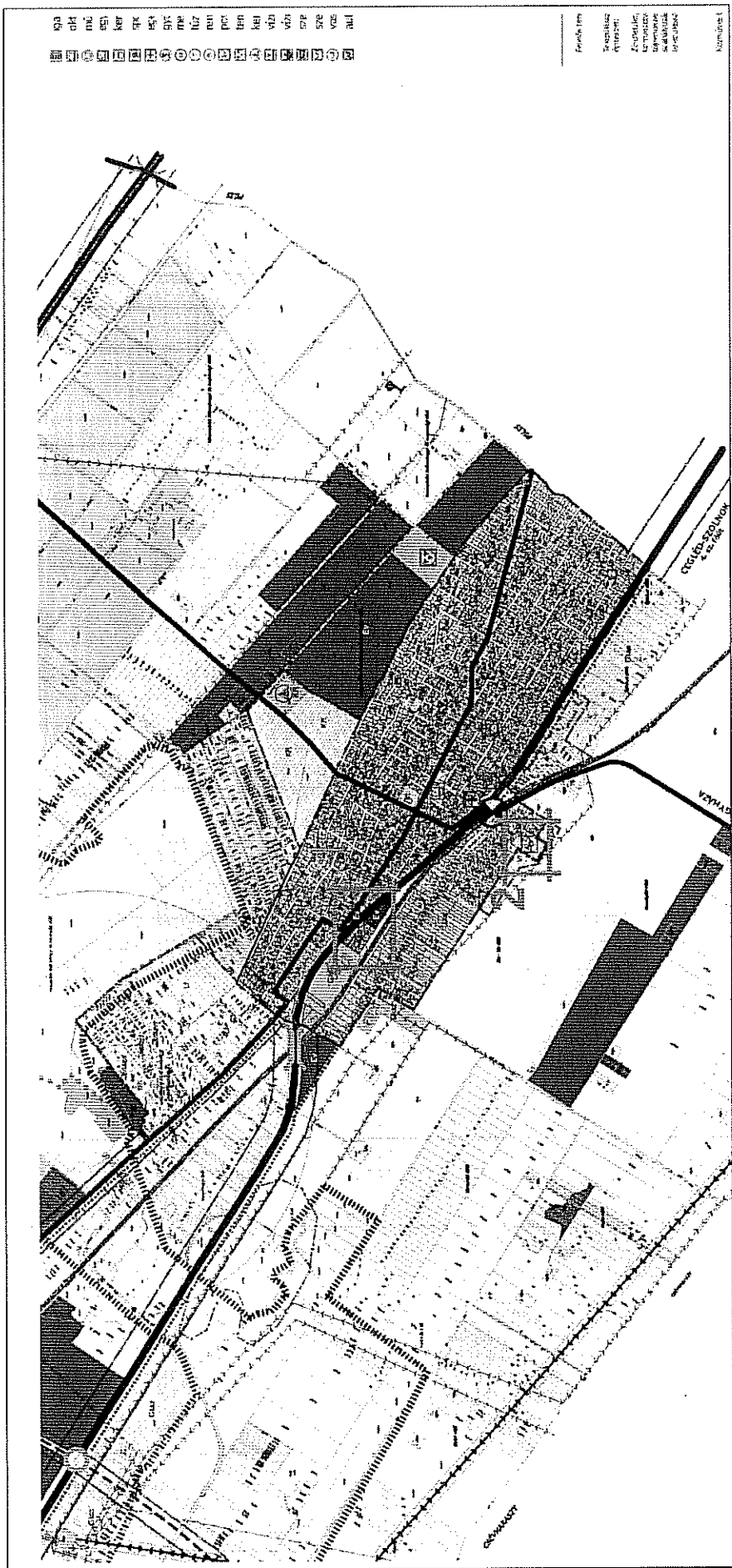
Magasabb rendű jogszabály ugyanakkor intézkedik, hogy legyen lehetőség a hírközlési építmények elhelyezésére minden településen.

A 2003 évi C törv. 94. § (1) A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK



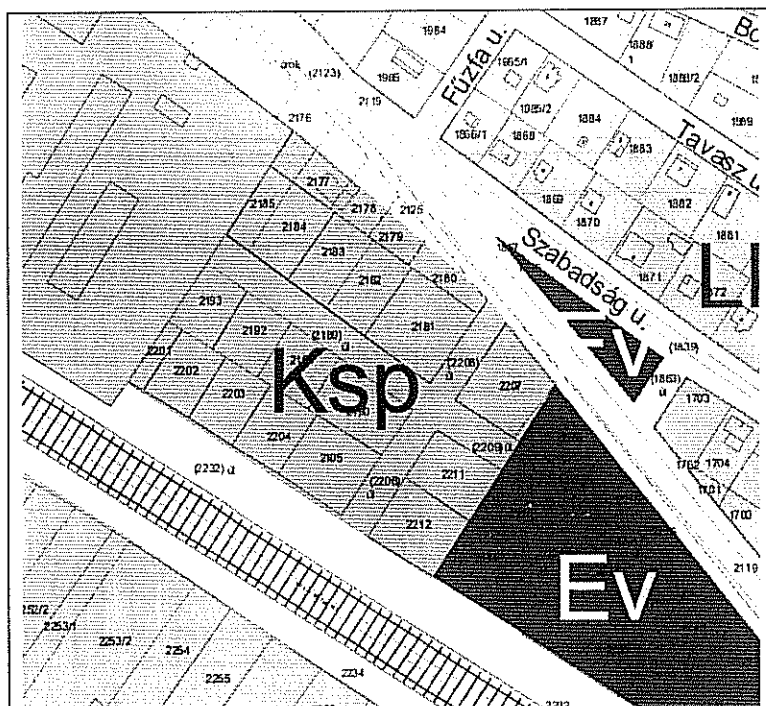
MONORIERDŐ, HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2006



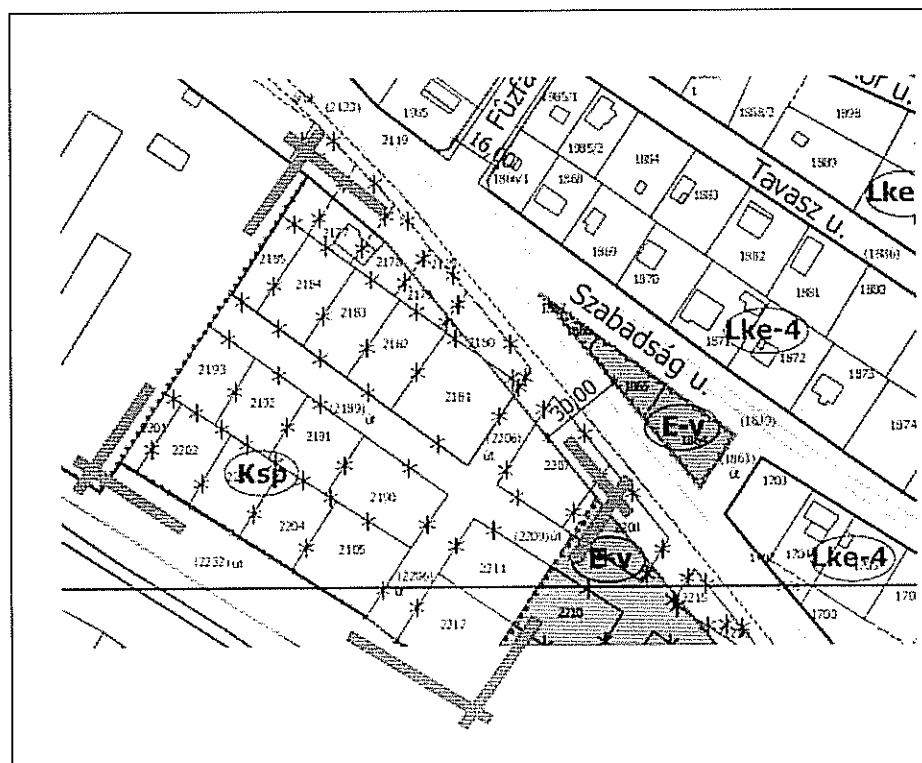
A változások helye a hatályos szerkezeti terven jelölve

A hatályos településrendezési tervek részletei a tervezett telepítési helyekkel

1. jelű telepítési hely – Különleges sportterület, 2211 hrsz

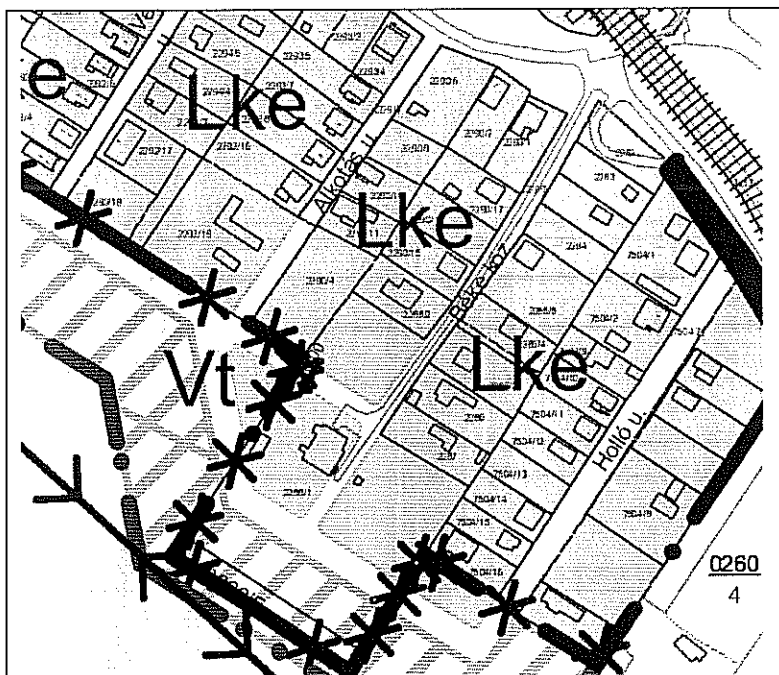


Településszerkezeti terv kinagyított részlete

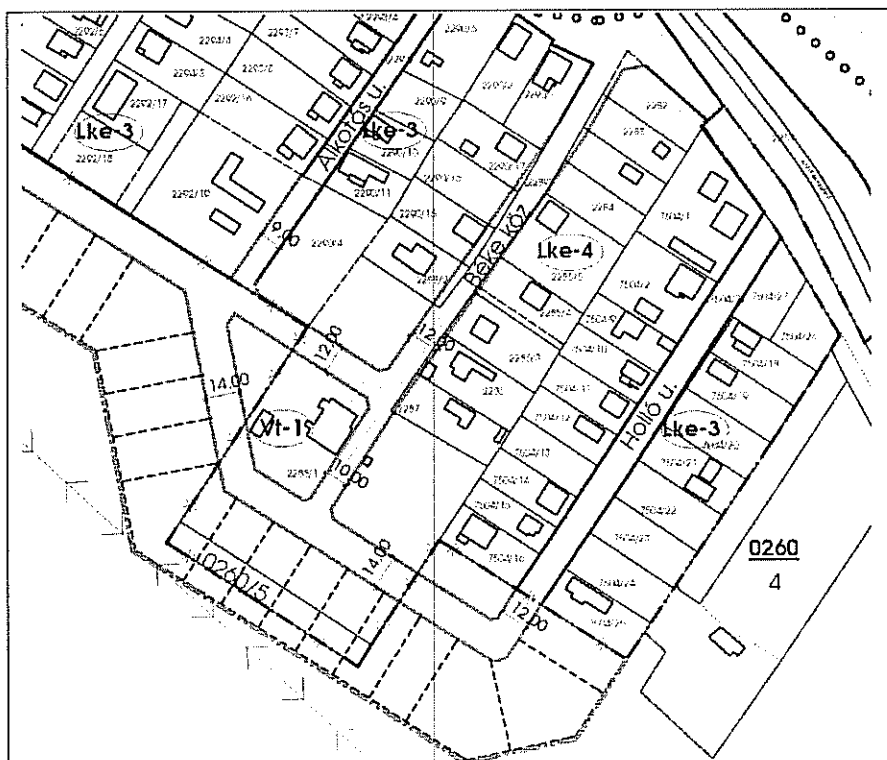


Hatályos szabályozási terv részlete

2. jelű telepítési hely – Településközpont vegyes terület, 2288/1 hrsz



Településszerkezeti terv kinagyított részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

A TELEPÍTÉSI HELYEK

Az önkormányzat egyeztetve a Telekommal és a DIGI Zrt-vel két helyet jelölt meg, ahol engedélyzné a távközlési tornyok építését.

Az előzetes tárgyalásokon rögzített szakmai álláspont:

1. jelű terület

A megjelölt egyik helyszín – telek – hrsz 2211, a jelenleg hatályos területfelhasználás szerint „különleges sportterület” besorolású.

Az elhelyezkedése a településszerkezetet vizsgálva megfelelő lehet, egy viszonylagos elzártságú terület, melynek használata kevésbé intenzív, a lakóterületektől távolabb helyezkedik el, a területet intenzív forgalmú közút (4. sz. főút) és a 100 jelű vasút határolja. A közvetlenül mellette lévő terület erdő besorolású és a jövőben is mindenképpen zöldfelület jellegű marad (erdő vagy esetleg közpark).

A torony elhelyezése ezen a területen lehetséges a közeli jövőben.

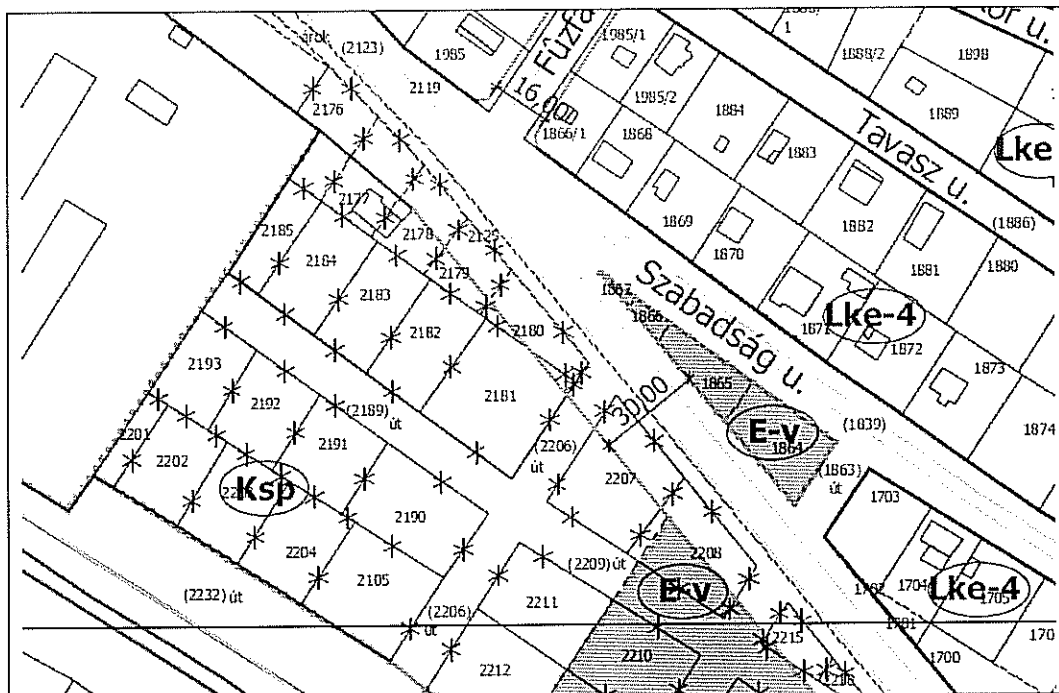
A torony elhelyezése az alábbi feltételek teljesülése esetén lehetséges:

A mai, sportterületre és a beépítésre szánt területekre vonatkozó előírás nem teszi lehetővé az adótorony telepítését, ezért meg kell változtatni a szabályozást, új HÉSZ előírást kell az önkormányzatnak jóváhagynia.

A telek besorolását a javaslat szerint meg kell változtatni, a sportterület erre nem alkalmas, **különleges közüzemi, vagy egyéb ipari terület** besorolásba kell áttenni a telket (esetleg a közvetlen környezetét is). Ezzel összefüggésben meg kell vizsgálni a sportterület további sorsát is a rendezési elképzelések között.

A rendelkezésünkre álló földhivatali állományból a hrsz 2211 telek EOV koordinátái:

Északi sarokpont	x:	683716.1500000001
	y:	218906.8100000000
Keleti sarokpont	x:	683741.6600000001
	y:	218890.1600000000
Déli sarokpont	x:	683728.7600000001
	y:	218871.1500000000
Nyugati sarokpont	x:	683704.1900000000
	y:	218887.9900000000



Jelenlegi szabályozás a 2211 hrsz telken

2. jelű terület

A másik megjelölt hely, a régi Polgármesteri Hivatal épületének telke, amelyem jelenleg is működik a Magyar Posta hivatala. Helyrajzi száma: 2288/1

A telek a település szélén helyezkedik el, a déli oldalon, nagyméretű, körülötte jelenleg szántóföldek vannak.

A hatályos településrendezési tervek szerint a határoló szántóföldeken új telekosztás tervezett, ami azonban változni fog, mert nem szándékozik megvalósítani az önkormányzat, de a szántó minősége is jó, ezért nem is célszerű ezen a területen lakótelkeket megvalósítani.

A telek egy részének építési övezeti besorolása: Vt-1, azaz településközponti vegyes terület.

E területre is vonatkozik az általános tiltás, jelen körülmények között ezért nem telepíthető antenna.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZABÁLYOZÁS VÁLTOZTATÁSÁNAK JAVASLATA

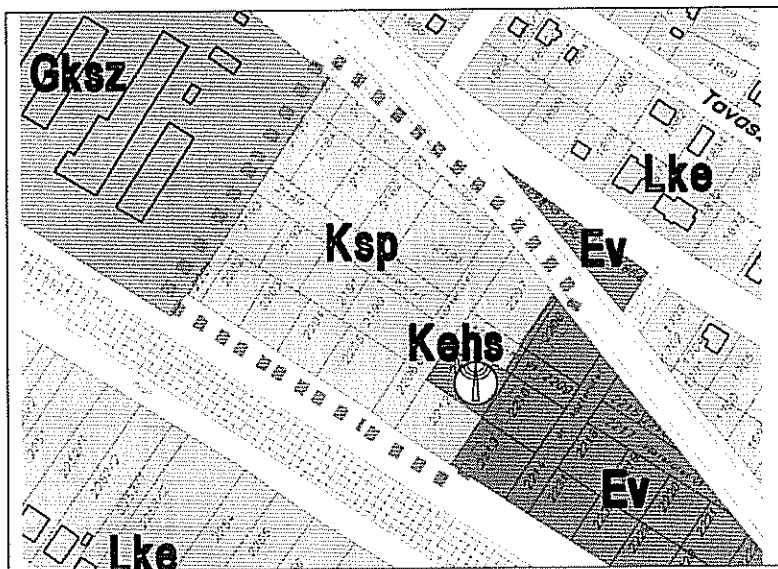
Területfelhasználás 1. jelű terület

A 2211 hrsz telek jelenlegi besorolása „Különleges sportterület”. A sportterületi besorolású területen nem javasolt hírközlési létesítményt telepíteni, ezért meg kell változtatni a területfelhasználást. A területrész ugyanakkor elhelyezkedésénél fogva alkalmas ilyen jellegű építmény fogadására, megfelelő távolságban van a lakóterületektől és igénybevétele, használata időszakos, nem állandó és intenzív.

Javasolt besorolás: „Különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) beépítésre nem szánt terület”, mert annak ellenére, hogy a hírközlési társaságok rendszerint magántulajdonban vannak, tevékenységük mégis közösségi jellegű és társadalmilag fontos tevékenységet végeznek, a hírközlés és kommunikáció területén.

Jelenlegi sportterület alapterülete: 14.149 m²

hrsz 2211 alapterülete: 681 m²



A településszerkezet javasolt változása – „Kehs” terület

A területet nyúlványos telek formájában célszerű kialakítani, a terület így önállóan megközelíthető a jelenlegi 4. sz. főútról.

A teleknyúlvány mérete (3 m szélességgel): 82 m²

Javasolt telekméret: 760 - 800 m²

Szabályozás

1. jelű terület: Különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) beépítésre nem szánt terület

A HÉSZ 3.§ (3) bekezdés felsorolása kiegészül új bekezdéssel, „Kehs” jelű, különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) területtel.

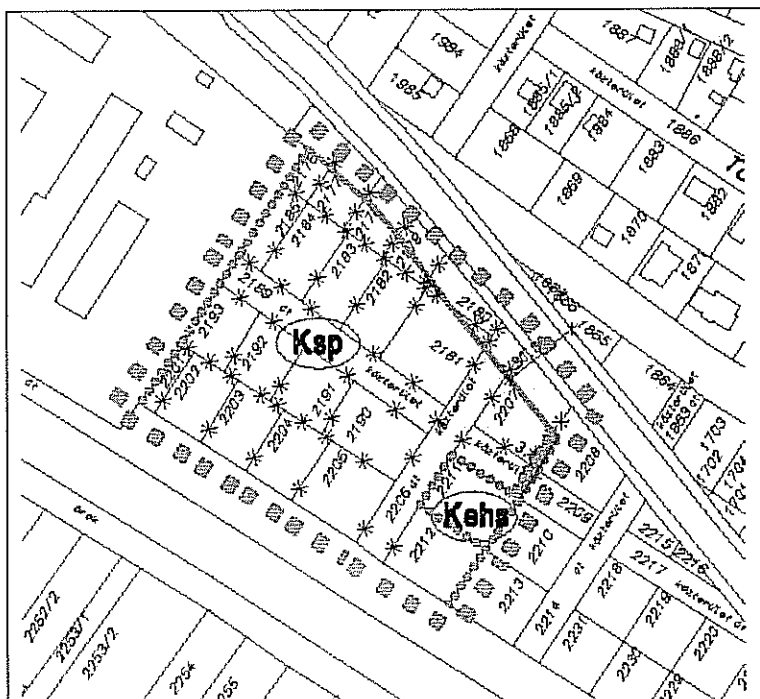
A HÉSZ beépítésre nem szánt területei közé be kell iktatni új 69/A §-t, ami a különleges helyi sajátossággal bíró terület szabályozási előírásaival.

A különleges terület javasolt paramétereit:

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 3%
Építménymagasság:	nem meghatározott
Zöldterület minimuma:	70%
Telekterület minimuma:	600 m ²

A területen csak hírközléssel, internet szolgáltatással, műsorszolgáltatással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

A tervezett szabályozás



2. jelű terület:

A terület jelenlegi besorolása, ahol a második adótorony telepítése történik „Településközpont vegyes terület”. Építési övezete „Vt-1”

Jelenleg hatályos előírások:

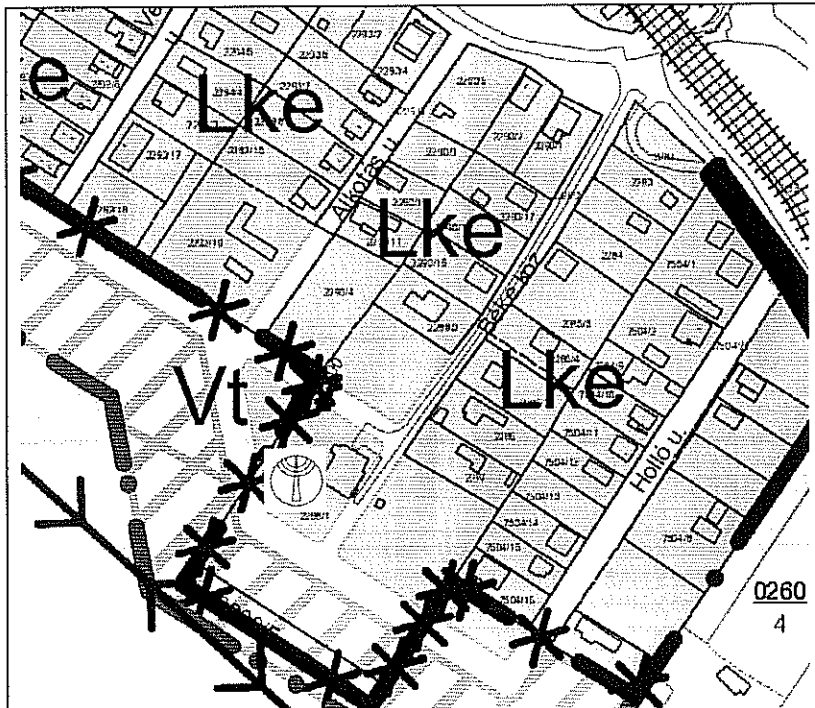
A településközpont vegyes terület építési övezeteinek részletes előírásai

A Vt -1 jelű építési övezet

37.§

- 1) Vt-1 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.
- 2) Az építési övezetben a legkisebb telekméret 500 m².
- 3) Az építési övezet beépítési módja szabadon álló.
- 4) Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 50 %
- 5) Az övezetben az építménymagasság nem lehet nagyobb, mint 6,0 m.
- 6) A szintterületi mutató 1,0
- 7) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 20 %-a.

A javasolt új szabályozásban lehetővé kell tenni a hírközlési építmények elhelyezését és az építménymagassági korlátot is fel kell oldani a torony érdekében.



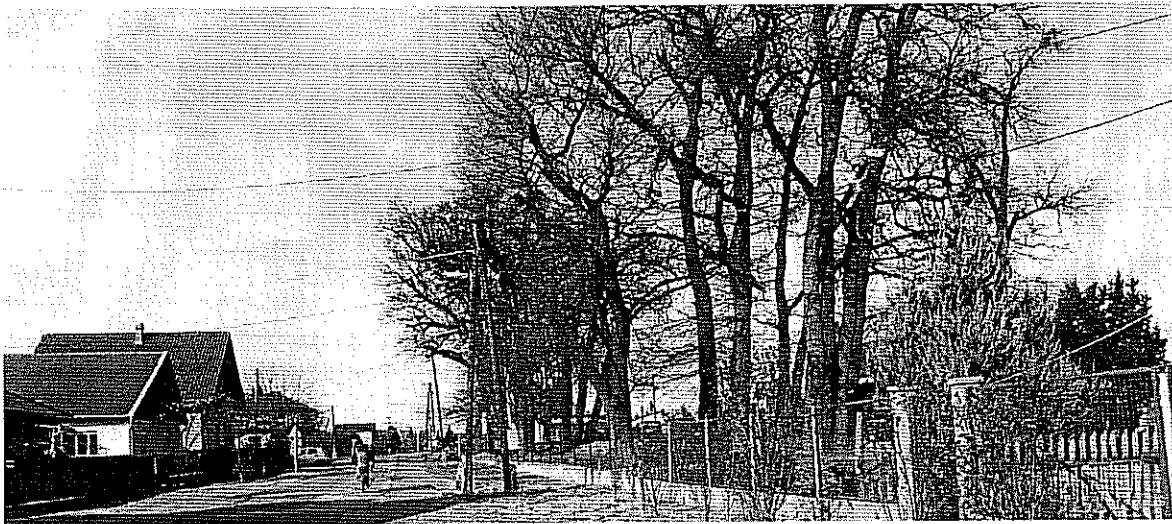
A településszerkezeti terv részlete

Egyéb szabályozási módosítás

Az új egészségház megvalósításának érdekében módosítani kell a Vt-2 építési övezet előírásait.

Az épület az egykori strand területére a Polgármesteri Hivatal épületének környezetében kerül elhelyezésre, ahol a korábban tervezettekhez képest megváltozott az elképzelés a terület hasznosítására, ezért törlendő a (4) bekezdés.

A változtatás egyúttal az értékes, védett, öreg tölgyfák – amelyek a település értékei - megtartását is szolgálja, amelyek így továbbra is megmaradhatnak. (kép)



Jelenlegi hatályos övezeti előírás

A Vt -2 jelű építési övezet

38.§

- (1) Vt-2 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben a legkisebb telekméret 3000 m².
- (3) Az építési övezet szabadonálló épületek elhelyezésére szolgál.
- 3) Zárt sorú beépítési mód kialakítása esetén az építmények állagának megóvása érdekében gondoskodni kell a telekre jutó csapadékvíz elvezetéséről.
- 4) Az építési övezet telkein előkert nem létesíthető.
- 5) Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 50 %.
- 6) Az övezetben az építménymagasság nem lehet nagyobb, mint 12,0 m.
- 7) A szintterületi mutató 2,0

Ez az övezet eredetileg elsődlegesen a település intézményeinek elhelyezésére szolgált és szolgál, a kialakult állapotot tükrözi, ahol a jelenlegi beépítés több esetben a közterületi határon, vagy azt erősen megközelítve helyezkedik el.

A bekezdés törlésével feloldható az ellentmondás a szabályzatban.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A településszerkezeti terv módosítása

Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../..... (.....) sz. határozata Településszerkezeti Tervének módosításáról

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a.) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Monorierdő Község Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet, TSZT-M/2016 (fedvényterv) szerint módosítja és az alábbi területfelhasználás változást fogadja el:

Különleges sportterület területfelhasználás módosítása különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület besorolásra
(Érintett földrészletek: 2211 hrsz-ú terület, 2207 és 2209 hrsz-ú területek egy része – 1. terület)

2. megállapítja, hogy a tervezett módosítás a PmTrT szerinti települési térség területén történik;

3. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba;

4. a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított biológiai aktivitásérték meghatározását az érintett földrészletekre vonatkozóan az alábbi táblázat alapján elfogadja:

Terület	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
1.	0,8005	különleges sportterület (Ksp)	3,0	2,4015	különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kehs)	0,8005	3,2	2,5616	+0,1601

Monorierdő, 2016.....

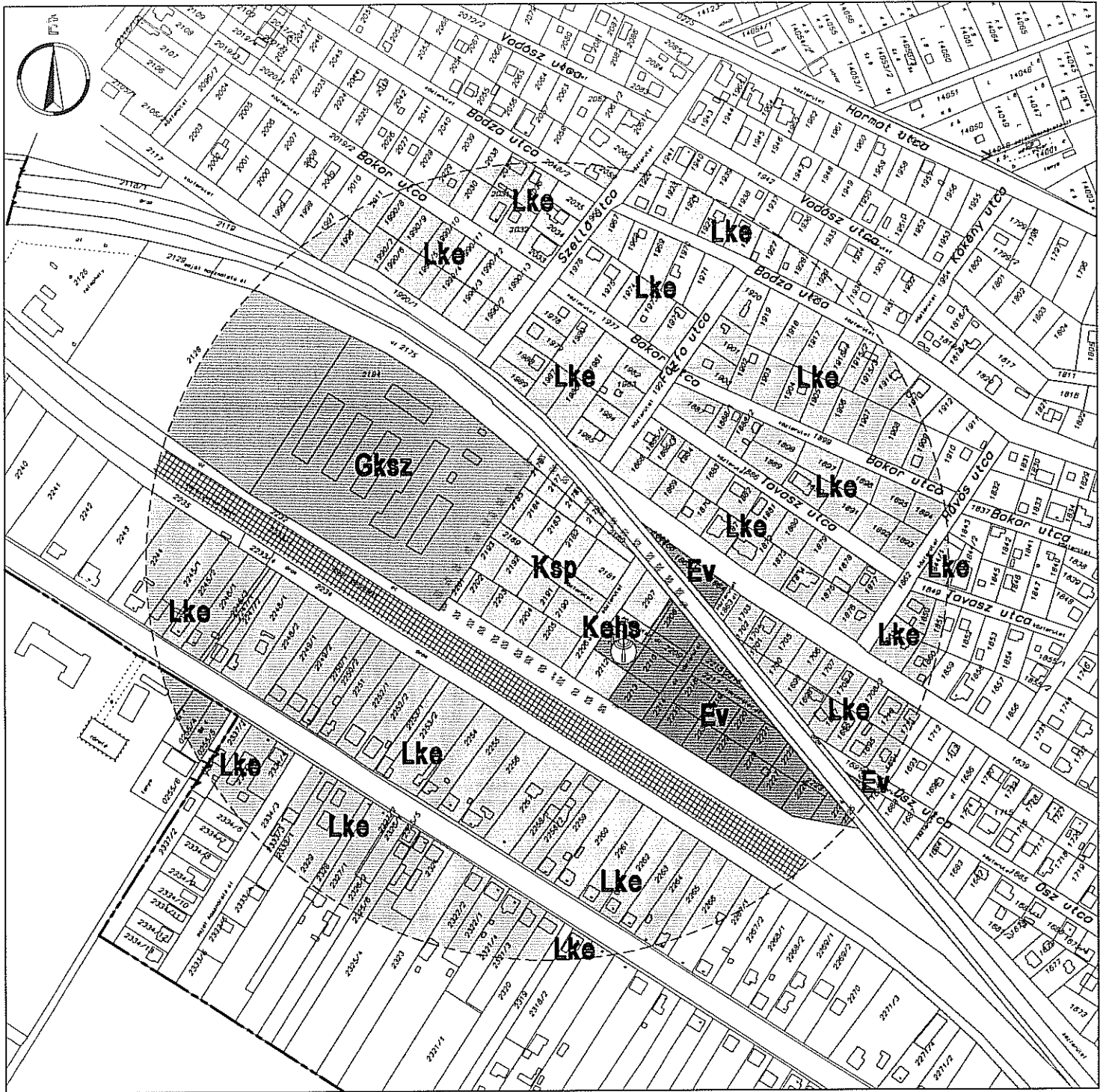
.....
jegyző

.....
polgármester



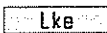





1. számú melléklet:

Településszerkezeti Terv módosítás TSZT-M/2016

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Belterület határ
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
-  Kertvárosias lakóterület
-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  Különleges - sportterület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
-  Védelmi rendeltetésű erdőterület
-  Különleges beépítésre nem szánt - egyéb helyi sajátosságot hordozó terület
- TÉRKEP JELEK:**
-  Addótorony

2016. november
Készült az állami adatok felhasználásával.

MONORIERDŐ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
TSZT-M/2016

M = 1 : 4000
.../2016.(....) sz. Kl. határozat
1. számú melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Krusácz u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

Felölős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező
Vincze Attila TK/1 01-5089
okl. táj-és kertépítész
vezető tervező
Közlekedés: Püski Ottó TKö 01-2745
okl. építőmérnök
vezető tervező

Rendelet tervezet

Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2016. (...) Önkormányzati Rendelete

Monorierdő Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2008. (XII. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Monorierdő Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2008. (XII. 01.) önkormányzati rendeletének melléklete, Monorierdő belterületére szóló Szabályozási terve, e rendelet 1. mellékletét képező **SZT-M/2016** jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

2.§

A Helyi építési szabályzat (Továbbiakban „R”) 3.§ (3) bekezdésének felsorolása kiegészül új bekezdéssel

-„Kehs” jelű, különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) terület.

3.§

A „R” 37.§-a kiegészül új (8) bekezdéssel:

(8) Az építési övezetben elhelyezhetők a hírközlés, internet szolgáltatással, műsorszolgáltatással kapcsolatos építmények. Az ennek megfelelő építmények magassága a műszakilag szükséges és indokolt méretű lehet.

4.§

A „R” 38.§ (4) bekezdése törlendő. (4) Az építési övezet telkein előkert nem létesíthető.)

5.§

A „R” kiegészül új 69/A.§-al.

Különleges helyi sajátossággal bíró beépítésre nem szánt terület

Kehs

69/A.§

(1) Az övezet területén csak hírközléssel, internet szolgáltatással, műsorszolgáltatással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A különleges területre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a táblázat tartalmazza.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telek- terület min. (m ²)	zöld- felület min. %		
Különleges helyi sajátossággal bíró (közüzemi) terület	Kehs	SZ	-	-	600	70	nem meghatá- rozott	3

3.§

Ez a rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2016. ... napján tartott ülésén alkotta, 2016. ...napján kihirdetésre került.



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Belterület határa

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZET JELE

- Különleges - sportterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZET JELE

- Különleges beépítésre nem szánt - egyéb helyi sajátosságot hordozó terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Javasolt telekhatár
- Megszüntető jel

2016. november
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MONORIERDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS SZT-M/2016

M = 1 : 4000

.../2016.(.....) sz. Dk. rendelet
1. számú melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Kruspér u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@adupesizez.hu

Felelős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Zöldfelület,
környezetvédelem
tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089
okl. táj-és kertépítész
vezető tervező

Közlekedés: Püski Ottó Tkó 01-2745
okl. építőmérnök
vezető tervező

TERVIRATOK

MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE 12/2006. SZÁMÚ RENDELETE

„Monorierdő Község területén átmenetileg érvényes településrendezési eszközökről.”

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Monorierdő Község Önkormányzata az Étv. 7. § (3) bekezdés c.) pontja szerinti saját helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének az elfogadásáig terjedő átmeneti időben Monor Város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét megalkotó „A Helyi Építési Szabályzatról” szóló 11/2004. (IV. 27.) számú rendeletének az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos változatát alkalmazza Monorierdő Község vonatkozásában.

(2) Monorierdő Község Önkormányzata az Étv. 7. § (3) bekezdés a.) pontja szerinti saját településfejlesztési koncepciója elfogadásáig terjedő átmeneti időben Monor Város Önkormányzatának a 306/2002. (VI. 13.) számú képviselőtestületi határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójának az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos változatát alkalmazza Monorierdő Község vonatkozásában.

(3) Monorierdő Község Önkormányzata az Étv. 7. § (3) bekezdés b.) pontja szerinti saját településszerkezeti tervének elfogadásáig terjedő átmeneti időben Monor Város Önkormányzatának a 328/2003. (IX. 11.) számú képviselőtestületi határozatával elfogadott a településszerkezeti tervének az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos változatát alkalmazza Monorierdő Község vonatkozásában.

2. §

(1) E rendelet 1. § szerinti alkalmazhatóságát nem érinti az, ha Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. § szerinti településrendezési eszközeit időközben megváltoztatja.

(2) Monor Város Önkormányzatának „A Helyi Építési Szabályzatról” szóló 11/2004. (IV. 27.) számú rendeletének az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos hitelesített másolatát e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(3) Monor Város Önkormányzatának a 307/2002. (VI. 13.) számú képviselőtestületi határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójának az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos hitelesített másolatát e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(4) Monor Város Önkormányzatának a 328/2003. (IX. 11.) számú képviselőtestületi határozatával elfogadott a településszerkezeti tervének az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos hitelesített másolatát e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

3. §

(1) E rendelet 2006. október 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet 1. § (2) bekezdése hatályát veszti Monorierdő Község Képviselőtestületének a község

településfejlesztési koncepciójának megalkotásáról szóló határozatának elfogadásának napján.

(3) E rendelet 1. § (3) bekezdése hatályát veszti Monorierdő Község Képviselőtestületének a község településszerkezeti tervének megalkotásáról szóló határozatának elfogadásának napján.

(4) E rendelet Monorierdő Község Önkormányzatának a Monorierdő Község helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről szóló helyi rendeletének hatálybalépése napján hatályát veszti.

MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

5/2007. (II.21.) Kt.
R E N D E L E T E

Monorierdő község területén átmenetileg érvényes
településrendezési eszközökről szóló 12/2006. sz. rendelet
módosításáról

Monorierdő Község Önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16 § (1) bekezdésének felhatalmazása valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3.) C. pontjában foglaltak alapján Monorierdő község a Monorierdő község területén átmenetileg érvényes településrendezési eszközökről szóló 12/2006. számú rendelet (továbbiakban: R.) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A R. 1. § (1)-(3) az alábbiak szerint módosul:

„(1) Monorierdő Község Önkormányzata az Étv. 7. § (3) bekezdés c.) pontja szerinti saját helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének az elfogadásáig terjedő átmeneti időben Monor Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló többször módosított és kiegészített 11/2004. (IV. 27.) számú rendeletének az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos változatát alkalmazza Monorierdő Község vonatkozásában.

(2) Monorierdő Község Önkormányzata az Étv. 7. § (3) bekezdés a.) pontja szerinti saját településfejlesztési koncepciója elfogadásáig terjedő átmeneti időben Monor Város Önkormányzatának a 306/2002. (VI. 13.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójának az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos változatát alkalmazza Monorierdő Község vonatkozásában.”

(3) Monorierdő Község Önkormányzata az Étv. 7. § (3) bekezdés b.) pontja szerinti saját településszerkezeti tervének elfogadásáig terjedő átmeneti időben Monor Város Önkormányzatának a módosított 328/2003. (IX. 11.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott településszerkezeti tervének az e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos változatát alkalmazza Monorierdő Község vonatkozásában.”

2. §

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Juhász Sándor
polgármester

Vargáné Vass Éva
jegyző

Záradék:

A Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján elhelyezve, kihirdetve 2007. február 21-én.

Monorierdő, 2007. február 25.

Vargáné Vass Éva
jegyző

