

SZÁZHALOMBATTA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KARBANTARTÁSA, RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

**ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
II. KÖTET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

2019. március hó

**Megbízó: Százhalombatta Város Önkormányzata
2040 Százhalombatta, Szent István tér 3.**

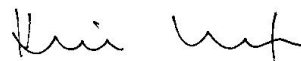
TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

Százhalombatta Településrendezési eszközeinek karbantartása, részleges módosítása

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Klie Zoltán

- Rend-Eng-Terv Építész Iroda.



vezető településrendező tervező

TT-1-20-0058

KÖRNYEZETRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM:

Illyés Zsuzsanna

- Tájmaster Kft.



táj- és kertépítész

TK1-01-5028/12

Gaál Kinga

- Tájmaster Kft.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Szöveges munkarészek

Határozati javaslat a TSZT/2019. jelű Módosított Településszerkezeti terv jóváhagyásáról

Százhalombatta Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2019. (.....) számú Önkormányzati határozata

1. számú melléklet:

Százhalombatta város településrendezési eszközeinek karbantartása, részleges módosítása, 2019.

TSZT/2019. Módosított Településszerkezeti terv M = 1: 10.000

2. számú melléklet:

Százhalombatta város településrendezési eszközeinek karbantartása, részleges módosítása, 2019.

K/2019. Módosított védelmek, korlátozások M = 1: 10.000

3. számú melléklet:

Százhalombatta város Településszerkezeti tervének leírása' 2019

4. számú melléklet:

Módosítások' 2019.

5. számú melléklet:

Százhalombatta város településrendezési eszközeinek részleges módosítása, 2019.

M/2019. Településszerkezeti terv – Módosítások

6. számú melléklet:

A település területi mérlege

7. számú melléklet:

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

8. számú melléklet:

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

K i v o n a t

Százhalmobatta Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. ... -ai ülésének jegyzőkönyvéből

.../2019. /..... /számú

Önkormányzati határozat

A Képviselő-testület:

Megtárgyalta a „Javaslat a város Településszerkezeti tervének karbantartására” tárgyú előterjesztést. Az előterjesztés mellékletét képező egyeztetési tervdokumentáció alapján a településrendezési eszközök karbantartása, részleges módosítása egyeztetési eljárásának lezárultával az alábbi döntést hozta.

1./ A Képviselő-testület egyetért a „Százhalmobatta településrendezési eszközeinek karbantartása, részleges módosítása” című dokumentációban foglaltakkal. Határozatával a TSZT/2019. jelű „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot jóváhagyja.

2./ A határozat tartalma

Százhalmobatta Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

1.) Százhalmobatta város igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a határozat

1. számú mellékletét képező TSZT/2019. jelű, M=1:10.000-es méretarányú „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot;

2. számú mellékletét képező „Százhalmobatta Településszerkezeti tervének leírása’ 2019” című leírást;

3. számú mellékletét képező „Módosítások’ 2019.” című szöveges dokumentumot;

4. számú mellékletét képező M/2019. jelű „Településszerkezeti terv – Módosítások’ 2019.” című tervet;

5. számú mellékletét képező „A település területi mérlege” című szöveges dokumentumot;

6. számú mellékletét képező „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című szöveges dokumentumot;

7. számú mellékletét képező „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című szöveges dokumentumot.

2.) Úgy dönt, hogy a 61/2017. (II. 16.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott, 2016. évben készült „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot hatályon kívül helyezi.

3./ Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.

4./ Jelen határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

Százhalombatta, 2019.

Határidő: azonnal
Felelős: Jegyző (Főépítész)

K.m.f.

Dr. Turbucz Sándor s.k.
jegyző

Vezér Mihály Ph. D. s.k.
polgármester

1. számú melléklet

Százhalombatta város településrendezési eszközeinek részleges módosítása, 2019.

TSZT/2019. Módosított Településszerkezeti terv M = 1: 10.000

2. számú melléklet

**SZÁZHALOMBATTA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
LEÍRÁSA, 2017.**

A Településszerkezeti terv leírása jelen módosítás során nem változik!

Módosítások' 2019.

1. számú módosítás:

Az Urbárium, Dobó utcai 2006/3-as hrsz.-ú ingatlan térségének átsorolása a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből az Lke jelű kertvárosias lakóterületbe

$$\text{Gksz} > \text{Lke} - 0,48 \text{ ha}$$

2. számú módosítás:

Az Urbárium, Nyári Pál utcai 2986/1-es hrsz.-ú ingatlan átsorolása a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből az Lke jelű kertvárosias lakóterületbe

$$\text{Gksz} > \text{Lke} - 0,16 \text{ ha}$$

3. számú módosítás:

A Dunafüred, Napsugár tér 1319/1-es hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolása

$$\text{Vt} > \text{Vt} - 0,08 \text{ ha}$$

$$\text{Vt} > \text{KÖu} - 0,01 \text{ ha}$$

4. számú módosítás:

Az Óváros, Pincesor, 35-ös hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolása a K/P jelű különleges területből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe

$$\text{K/P} > \text{Lke} - 0,11 \text{ ha}$$

5. számú módosítás:

Az újtelepi volt kenyérgyár 2065/9-es hrsz.-ú ingatlanának átsorolása a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből a Vt jelű településközpont vegyes területbe

$$\text{Gksz} > \text{Vt} - 0,30 \text{ ha}$$

Az egyes területfelhasználási kategóriák területének változása jelen módosítások következtében:

<u>Beépítésre szánt területek</u>	<u>Beépítésre nem szánt területek</u>
--	--

Lke + 0,75 ha

KÖu + 0,01 ha

Vt + 0,29 ha

+ 0,01ha

Gksz - 0,94 ha

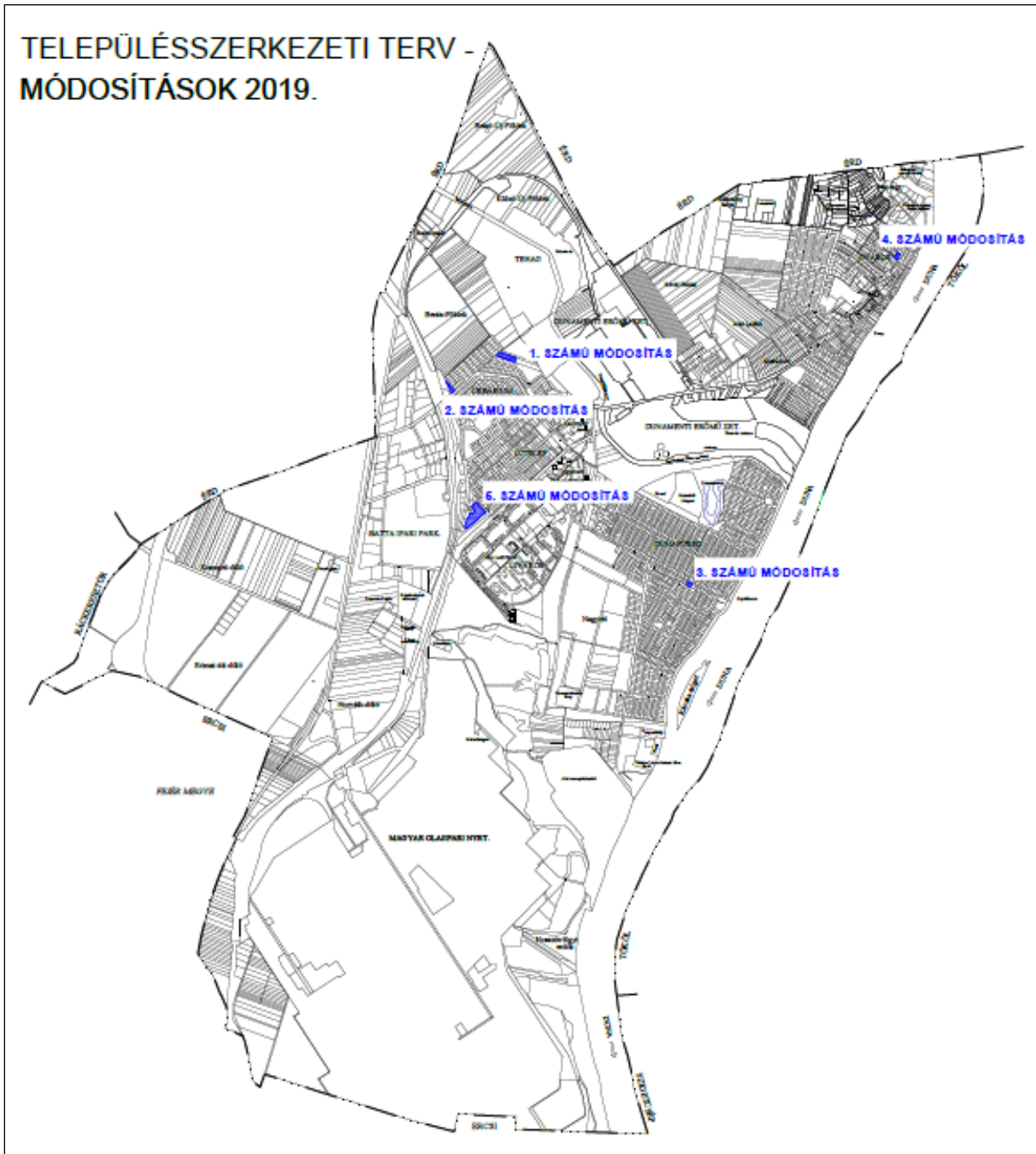
K/P - 0,11 ha

- 0,01ha

4. számú melléklet

Százhalmobatta város településrendezési eszközeinek karbantartása, részleges módosítása, 2019.

M/2019. Településszerkezeti terv – Módosítások



5. számú melléklet

A település területi mérlege

	A 2009. évi TSZT leírásban szereplő terület- nagyságok ha-ban	A közigaz- gatási terület %-ában	A 2016. évi TSZT szerinti pontosított terület- nagyságok a 2017 évi módosítás után ha- ban	A közigaz- gatási terület %-ában
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				
Lakóterület	283,42	10,1	279,26 284,45 285,20	9,9% 10,1%
Vegyes terület	41,00	1,5	44,29 44,58	1,6%
Gazdasági terület	821,98	29,3	888,10 870,66 869,72	31,6% 31,0%
Különleges terület	90,52	3,2	89,17 89,06	3,2%
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
Közlekedési és közműterület	272,82	9,7	252,51 253,35 253,36	9,0%
Zöldterület	24,02	0,9	22,91 23,18	0,8%
Erdőterület	403,25	14,4	326,61 337,13	11,7% 12,1%
Mezőgazdasági terület	593,16	21,1	604,33 604,71	21,5%
Vízgazdálkodási terület	275,79	9,8	290,87 291,11	10,3%
Természetközeli terület			12,39	0,4%
Összesen	2812,66	100	2810,44	100,0%

* A közigazgatási terület nagysága a Földhivatali nyilvántartás szerint 2805,96 ha. A területi mérleg adatai a térképi mérések alapján számított értékek, amelyek összege a térképi pontatlanságból adódóan eltér a nyilvántartás szerinti közigazgatási terület nagyságától.

Megjegyzés: A jelen módosítás során bekövetkező területi változásokat a párhuzamosan futó, a Dunamenti Erőmű miatt szükségessé váló, fenti táblázatban kézzel írt változásokhoz viszonyítva számítottuk, mivel az Önkormányzat ütemezése szerint az kerül korábban jóváhagyásra!

Földhivatali nyilvántartási adatok

<i>Fekvés</i>	<i>Összes terület (m²)</i>
<i>belterület</i>	<i>13484749</i>
<i>külterület</i>	<i>14157604</i>
<i>zártkert</i>	<i>417274</i>
<i>Összesen</i>	<i>28059627</i>

6. számú melléklet

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Jelen módosítás során a térségi területei mérleg adatai nem változnak.

A településre vonatkozó térségi területi mérleg az alábbi:

Térségi terület-felhasználás	Agglo szerint (ha)	Agglo szerint (%)	Összes fejlesztési lehetőség Agglo tv. szerint (ha)		Korábbi TSZT módosító javaslat szerint felhasznált (ha)		TSZT módosító javaslat szerint felhasznált (ha)		További fejlesztési lehetőség (ha)
			Beépít. szánt terület	Beépít. nem szánt terület	Beépít. szánt terület	Beépít. nem szánt terület	Beépít. szánt terület	Beépít. nem szánt terület	
Városias települési térség	1415,24	50,43	növekménye max. 28,30		1,70		5,19	1,11	20,30
Magas zöldfelületi arányú települési térség	46,38	1,65	üdülőterület vagy okt., egészségügyi és sport célú különleges terület 13,91	32,47			-		nem változik
Erdőgazdálkodási térség	303,10	10,80	bármely ter.felh. 45,47	Erdő vagy Tk 257,63		0,77	-		nem változik
Mezőgazdasági térség	722,04	25,73	bármely ter.felh. 72,20	Mg vagy Tk 649,84	0,61	0,57	5,19	1,11	64,72
Építmények által igénybevett térség	39,99	1,43	0		0,32		-		nem változik
Vízgazdálkodási térség	279,49	9,96	bármely ter.felh. 41,92	Víz vagy Tk 237,57			-		nem változik
Igazgatási terület összesen	2806,24	100,00							

* A közigazgatási terület nagysága a Földhivatali nyilvántartás szerint 2805,96 ha.

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Mivel jelen módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, a biológiai aktivitásérték számítást a vonatkozó jogszabály alapján nem kell elvégezni!

A korábbi módosítások során bekövetkezett területfelhasználás változások következtében a település „görgethető” biológiai aktivitásérték egyenlege +115,37