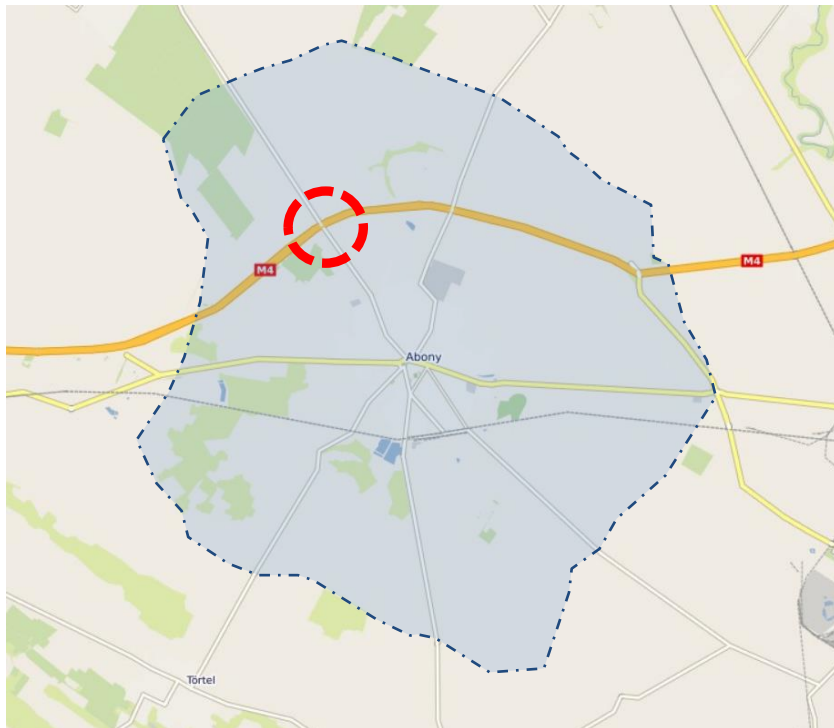


ABONY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
AZ M4 GYORSFORGALMI ÚT - 3119 J. ÖSSZEKÖTŐ ÚT
KERESZTEZÉSÉNÉL REJTETT CSOMÓPONT
KIALAKÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE CÉLJÁBÓL




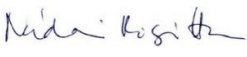
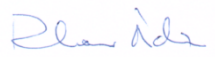

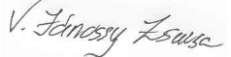

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2022. augusztus

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Nádai Brigitta	okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök TT/1, TK 01-5049	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu

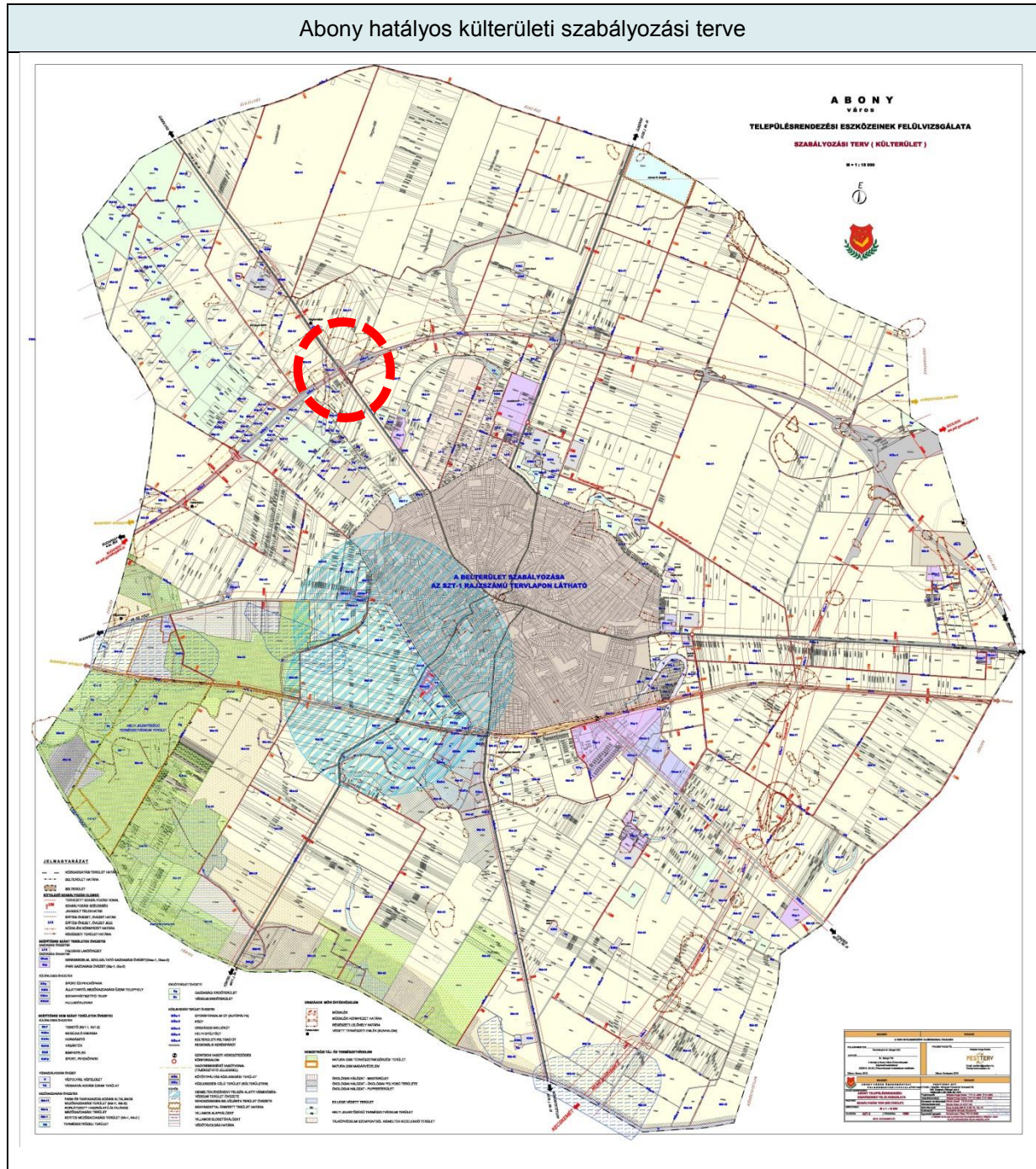
Bevezetés

A tervezési feladat az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének az 1.1.80. pontja alapján az M4 gyorsforgalmi út, Újszilvási csomópont kialakítás nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű projekt.

A módosítások kizárólag a fenti projekt által érintett és jogszabályok szerint körülhatárolt vagy előírt területre és munkarészekre készülnek. Ezen belül szükséges a Településszerkezeti terv, valamint a Helyi építési szabályzat, illetve a külterületi szabályozási tervlap módosítása. A feladat nem igényli a Településfejlesztési koncepció módosítását. Az alátámasztó szakági munkarészek a Projekt keretében elkészült szakmai anyag felhasználásával készülnek.

A településrendezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Abony hatályos külterületi szabályozási terve



A város közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A 157/2018. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozat határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A 32/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet Abony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A tervi megoldások kidolgozásában a hatályos településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a termódosításhoz, ezért ennek módosítása nem szükséges.

A tervmódosítás területe

A tervezési terület a város észak-nyugati részén, az M4 autópálya és a 3119 j. út csomópontjának és környezetének területe.

A területen új közlekedési területek és övezetek kijelölése szükséges, hogy az autópálya rejtett csomópontja megvalósítható legyen.

A területet és környezetét az alábbi google úrfelvétel mutatja be:

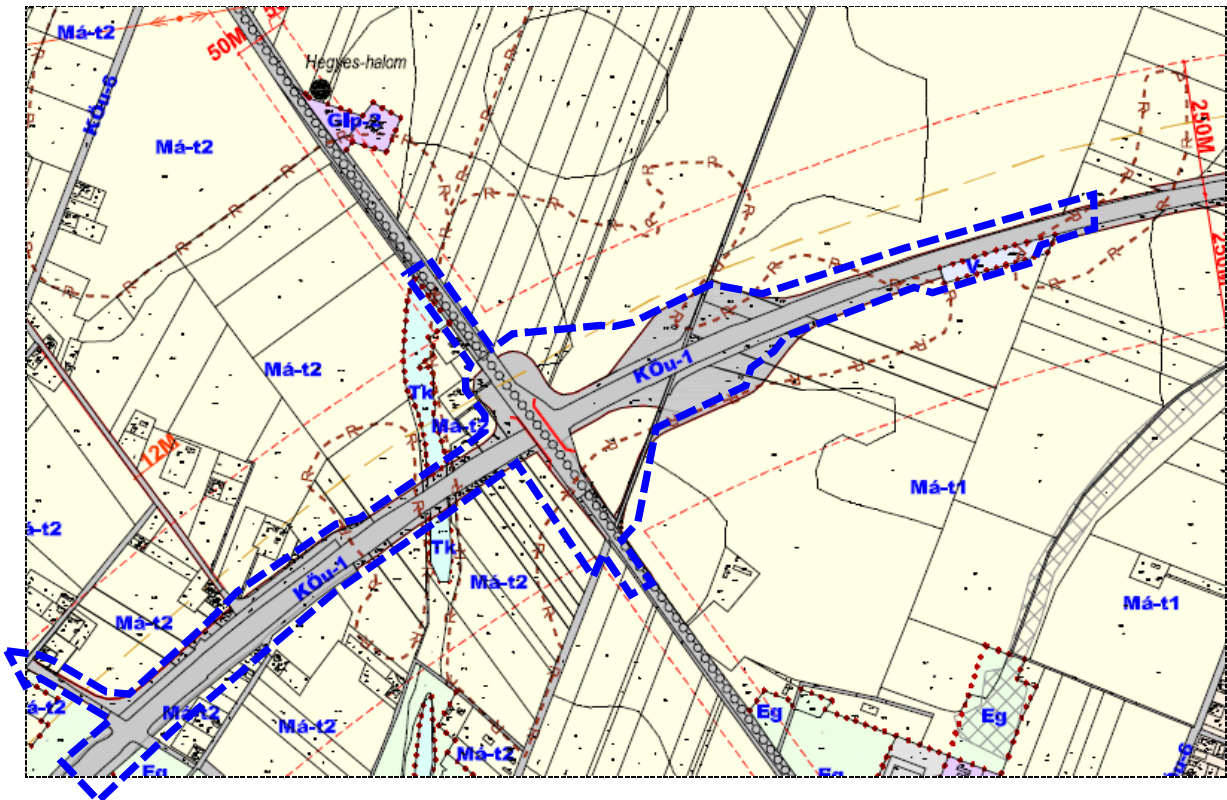


A tervezett módosítás

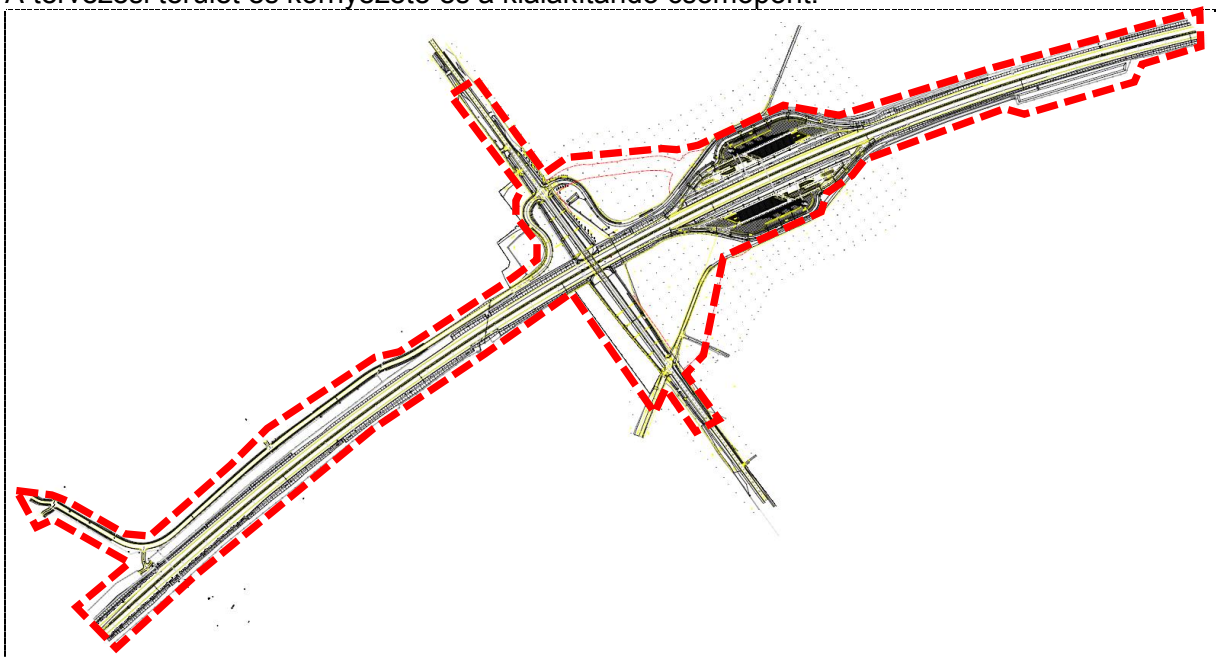
A tervezési terület és környezete a szerkezeti terven:



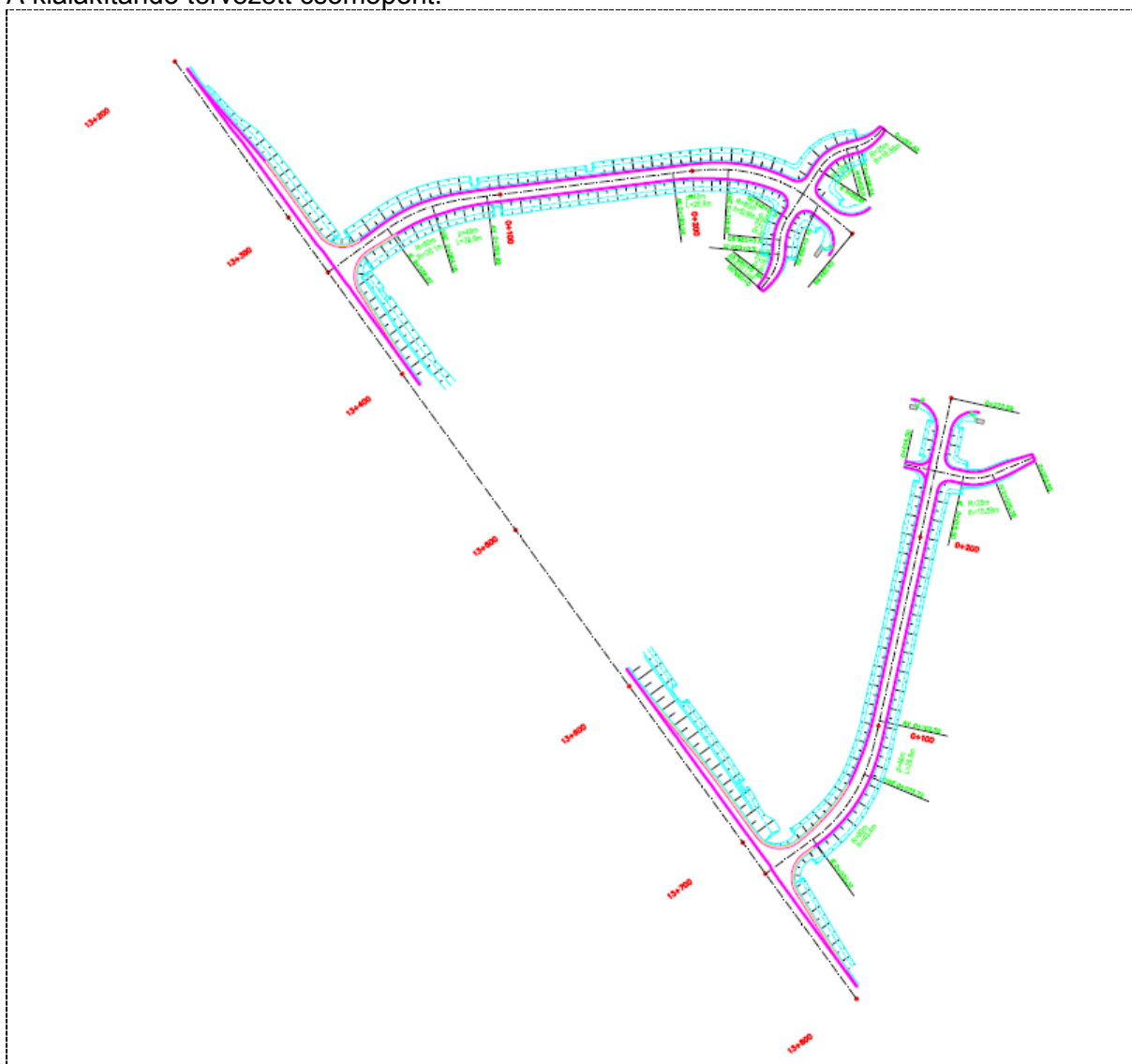
A tervezési terület és környezete a szabályozási terven:



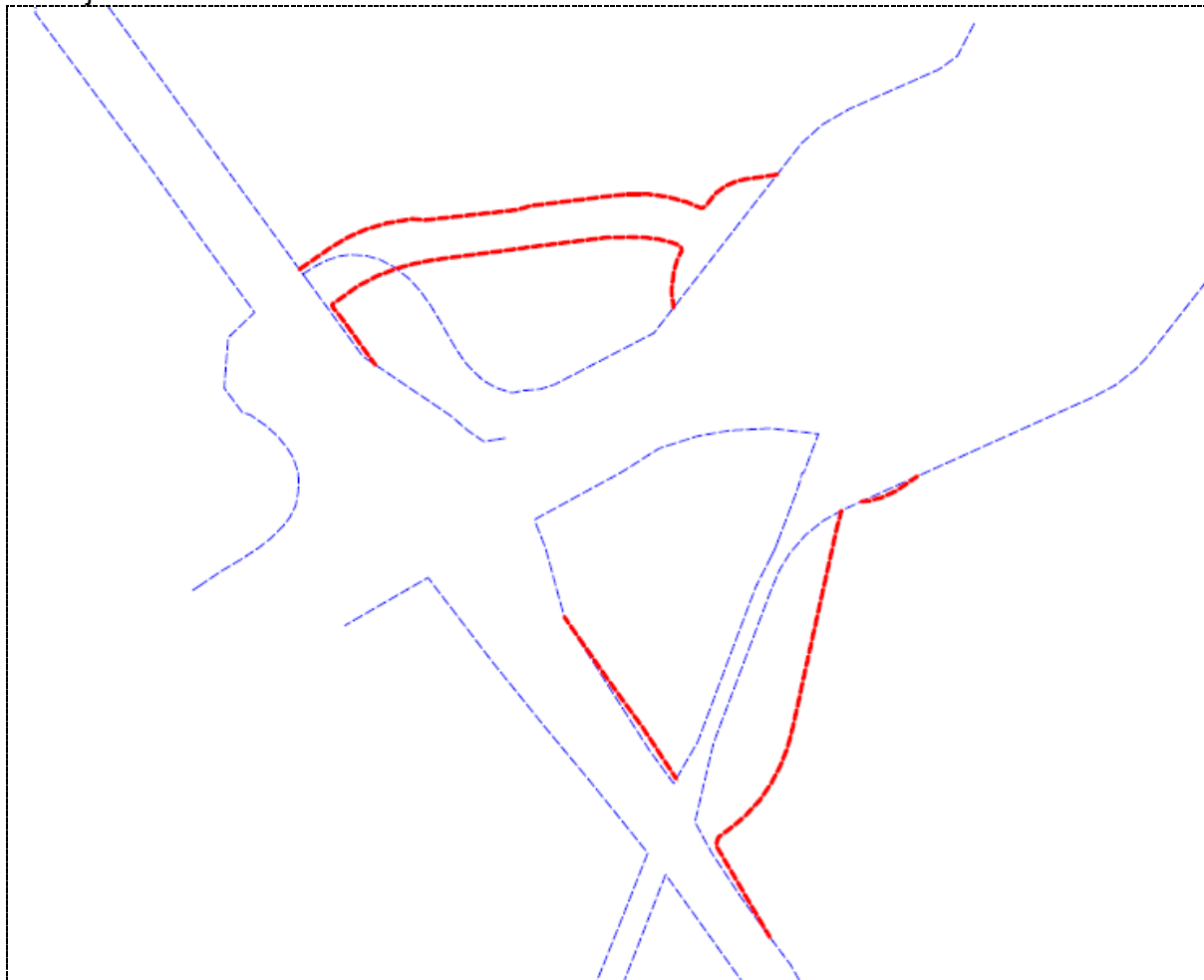
A tervezési terület és környezete és a kialakítandó csomópont:



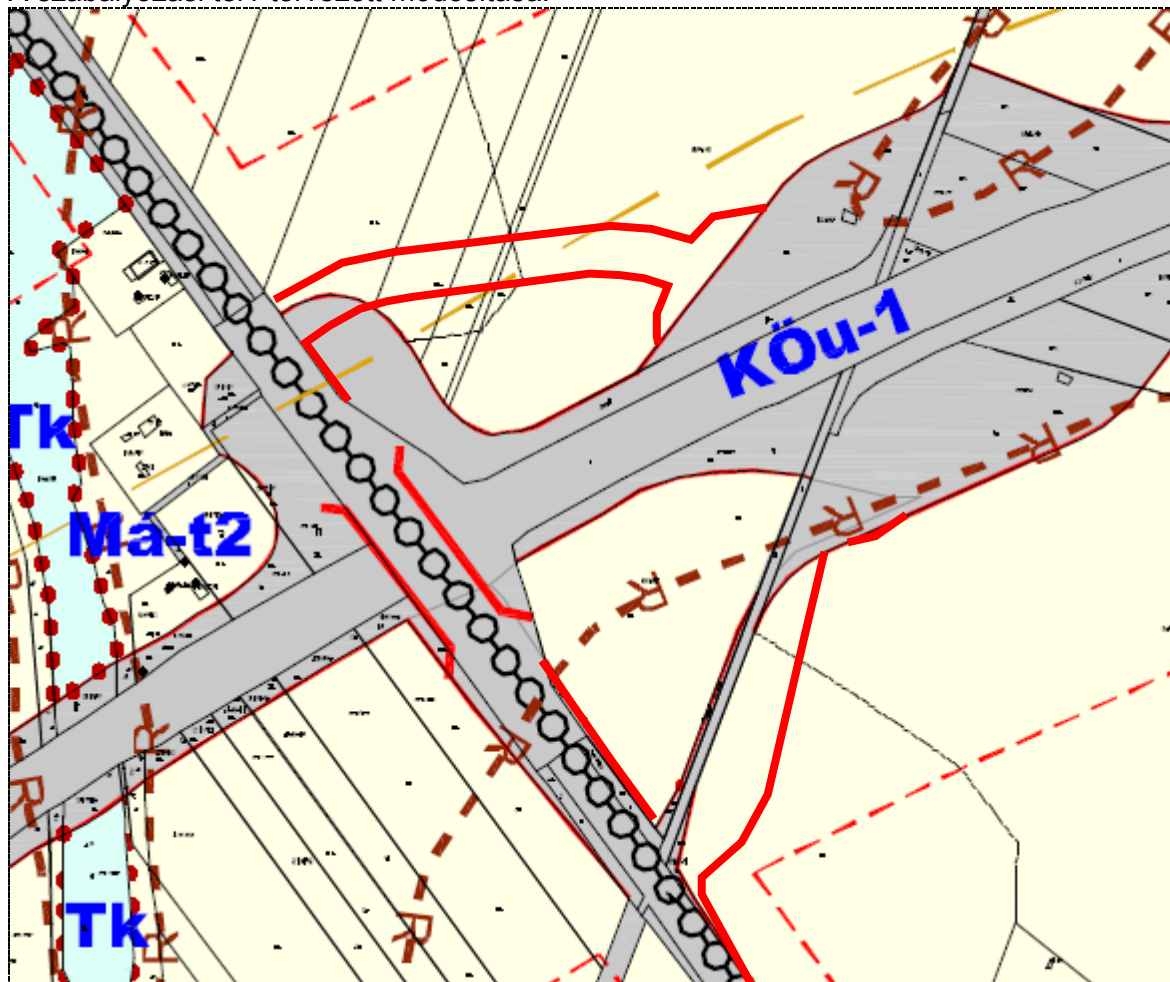
A kialakítandó tervezett csomópont:



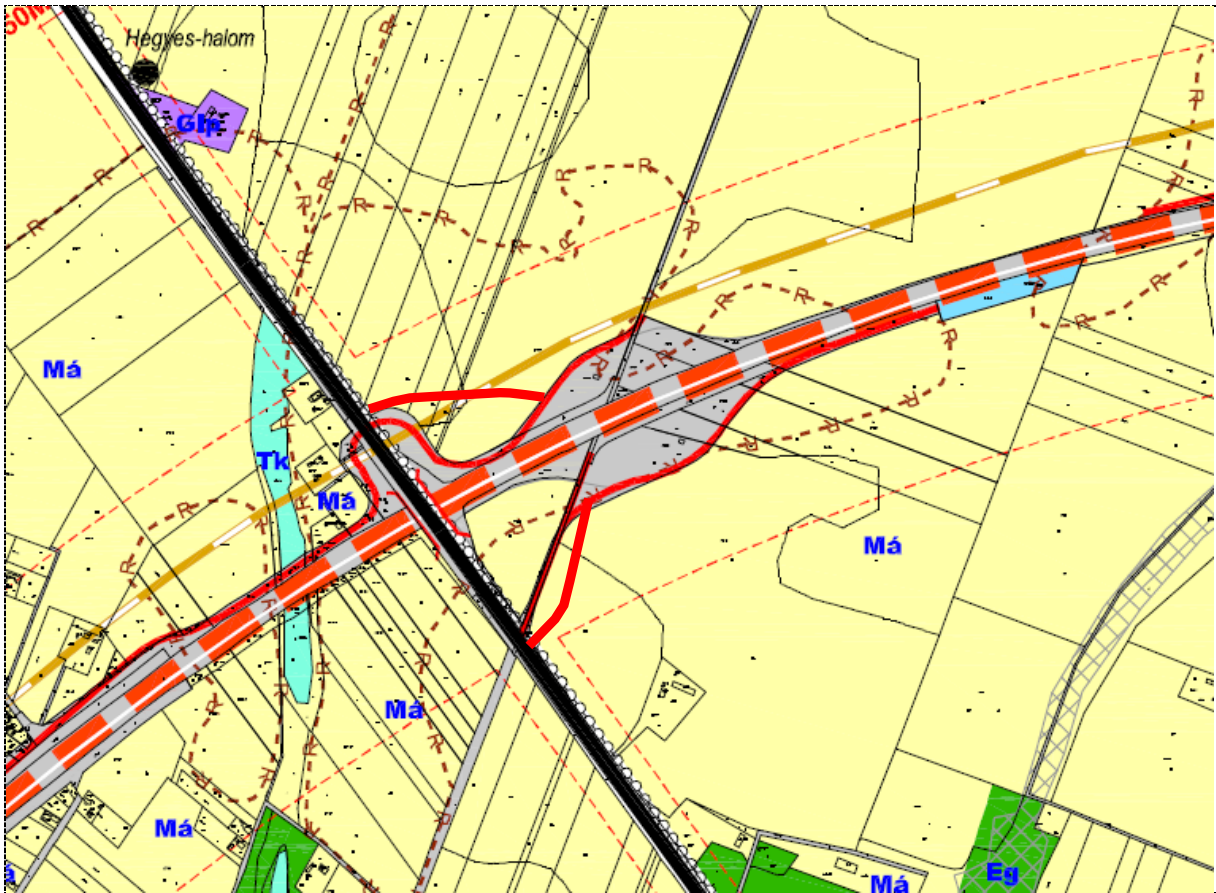
A kisajátítási vonalak:



A szabályozási terv tervezett módosítása:



A szerkezeti terv tervezett módosítása:



A Településrendezési eszközökben felmerült módosítási igények összhangban vannak Abony jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet lényegében nem befolyásolják.

Jelen módosítással Abony város településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak.

A helyi építési szabályzat módosítási javaslata:

A tervmódosítás során a helyi építési szabályzat és melléklete, a szabályozási terv csak annyiban változik, hogy a területeken közlekedési területek lesznek kijelölve. A területre vonatkozóan a szabályozási terv módosul.

A biológiai aktivitás érték számítás

A módosítások során nem szükséges a BIA érték számítása, mivel nem kerülnek kijelölésre új beépítésre szánt területek.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**Abony város Önkormányzatának
...../2022. (.....) sz. határozata
.../2018. (.....) sz. határozata szerinti
Településszerkezeti Terv módosításáról**

Abony város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: .../2018. (.....) sz. határozattal elfogadott Abony város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint módosítja és egyúttal jóváhagyja a TSZT-M2 jelű módosított településszerkezeti tervlapot.

- (1) Abony Város teljes igazgatási területére vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 98/2018. (IX.27.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-M3 jelű módosított településszerkezeti tervet. E határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az 1. melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg biztosítása
A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása nem szükséges.
- (4) Pest megye Területrendezési Terve és a területrendezési tervvel való összhang igazolása: az 1. melléklet 2. pontja szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2022. év hó napján lép hatályba.
- (6) Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:.....

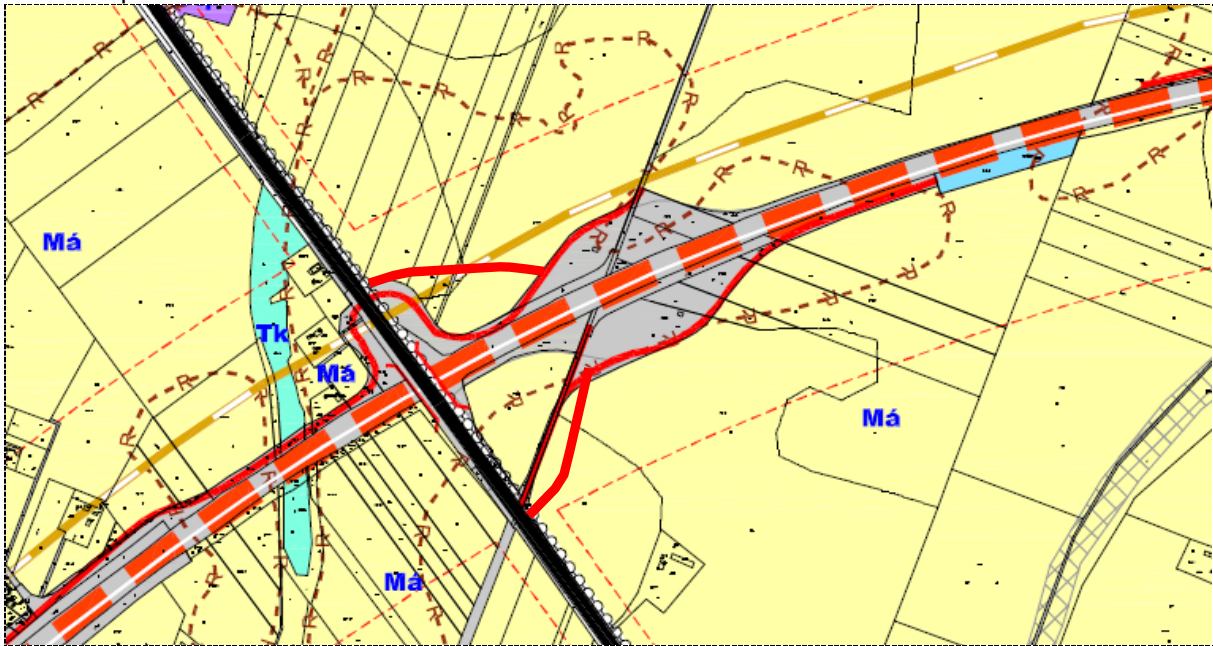
Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- 1.
- 2.
- 3.

1. melléklet

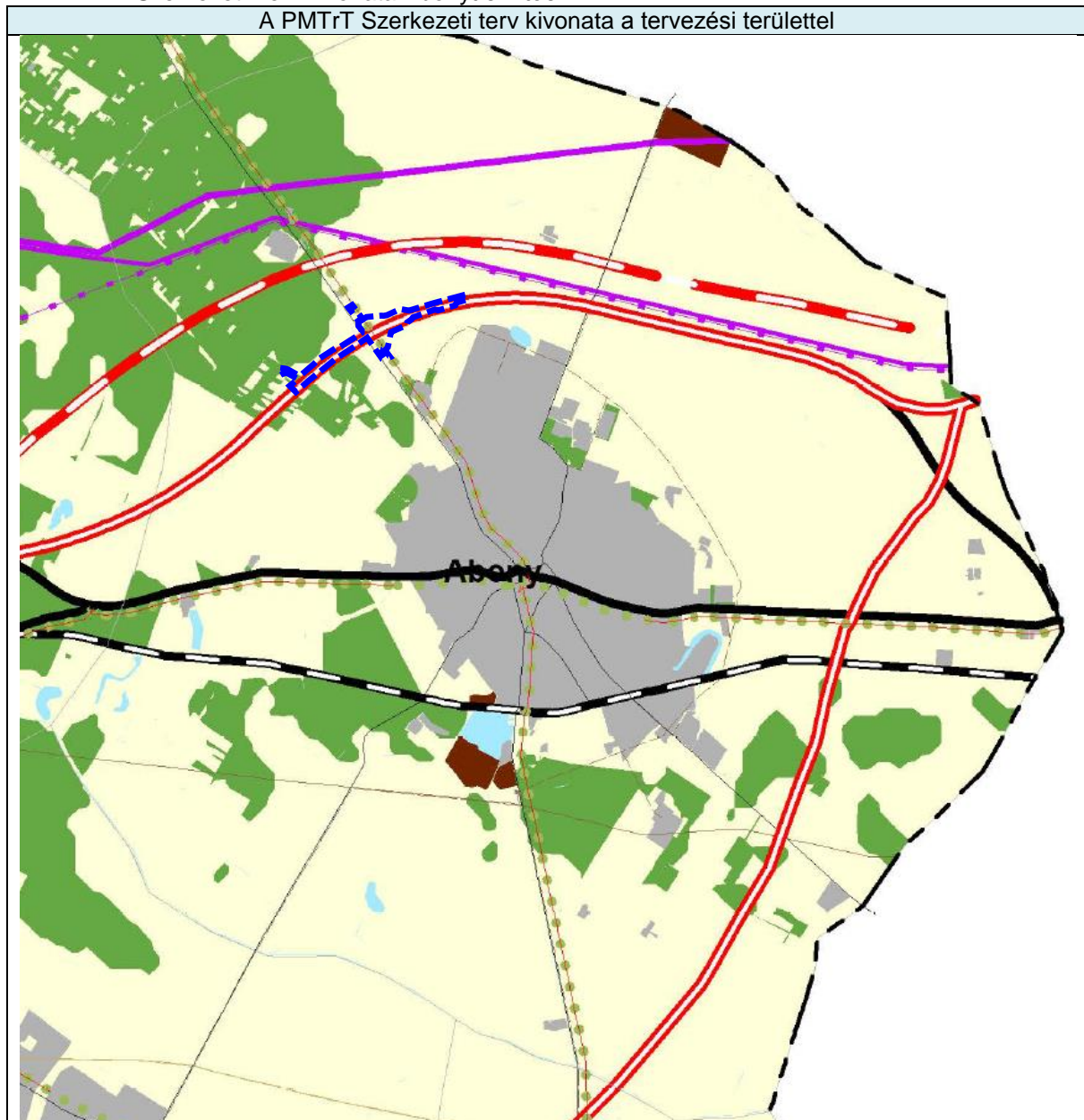
1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



2. Pest megye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Abonyt érintően, a jelenlegi részterületekre történő termódosítást figyelembe véve						
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	PMTrT alapján lehetséges területnagyság (ha)	Korábbi termódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen termódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	1472,5	bármely települési területfelhasználási egységbe	1472,5	+0,35	-	1472,5
sajátos területfelhasználású térség	81,4		81,4	-	-	81,4
erdőgazdálkodási térség	2081,5	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni. Eddig igénybe vett összesen:---	1977,425 ha	-	-	663 ha
mezőgazdasági térség	9088,3	75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	6816,225 ha	-0,35	-	6815,875 ha
		25% természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfel-használási egységbe sorolható	2272,075 ha	-	-	2272,075 ha
vízgazdálkodási térség	72,9		72,9	-	-	72,9
Igazgatási terület összesen:						12796,6 ha

3. A PMTrT Szerkezeti Terv kivonata Abonyt érintően:



Az MATrT valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei, nem érintik a tervezési területet. Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy a tervezési területet az OTrT és a PMTrT szerint két térségi övezet érinti:

- ásványi nyersanyagvagon terület övezete
- turisztikai fejlesztés terület övezete

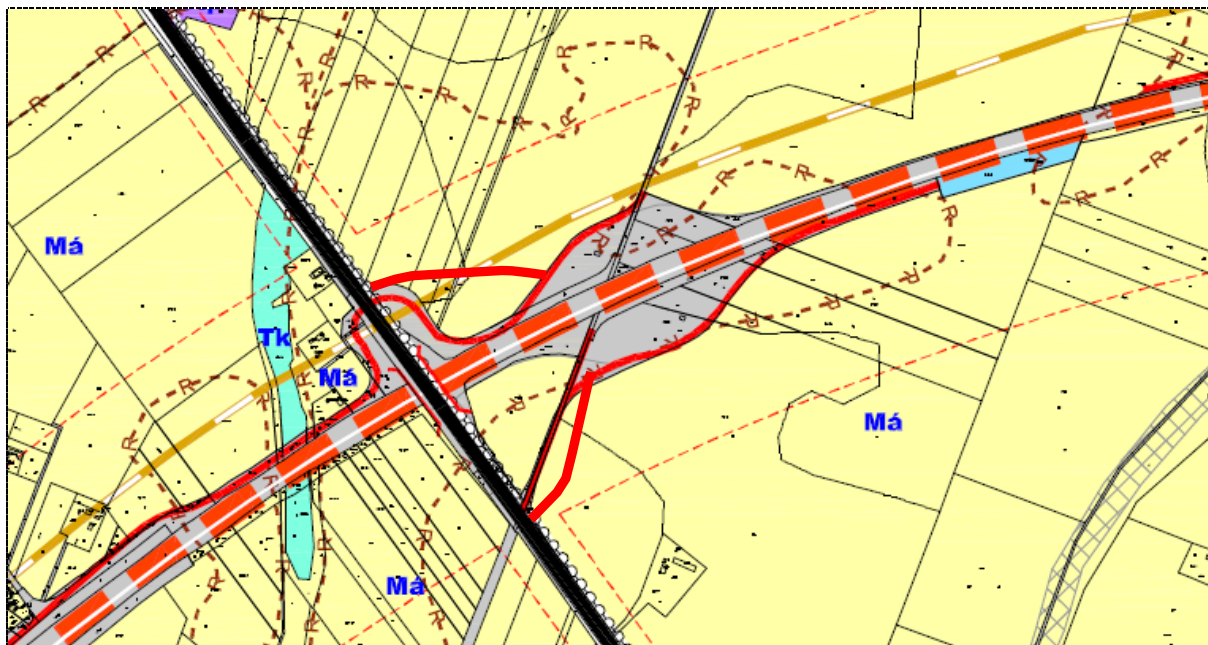
A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az MaTrT, a PMTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek

A számítás nem szükséges.

2. melléklet

TSZT-M3 jelű módosított településszerkezeti tervlap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

Abony város Önkormányzata Képviselő testületének/2022. (.....) rendelete a 32/2018. (XI.30.) rendelettel elfogadott HÉSZ módosításáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésében felsorolt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2018. (IX. 28.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-2-M3 jelű módosított Szabályozási tervlap.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

1. melléklet

SZT-2-M3 jelű szabályozási tervlap:

