



Tárkány

Településtervezési módosítása
egyszerűsített eljárásban

Msz.:25101

Aláírólap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

.....

Társtervező:

Lakiné O. Renáta

Okl. építészmérnök

.....

Települési főépítész:

Nyuli Edit

.....

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3. TERVIRATOK

Indító határozat

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai a környezeti értékelés szükségességéről

Döntés a környezeti értékelés szükségességéről

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3/2025.(III.11.) Önk. rendelet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

SZT-1 Belterületi szabályozási tervlap M 1:2 000

SZT-2 Külföldi területi szabályozási tervlap M 1:12 500

Előzmények, a tervezés folyamata

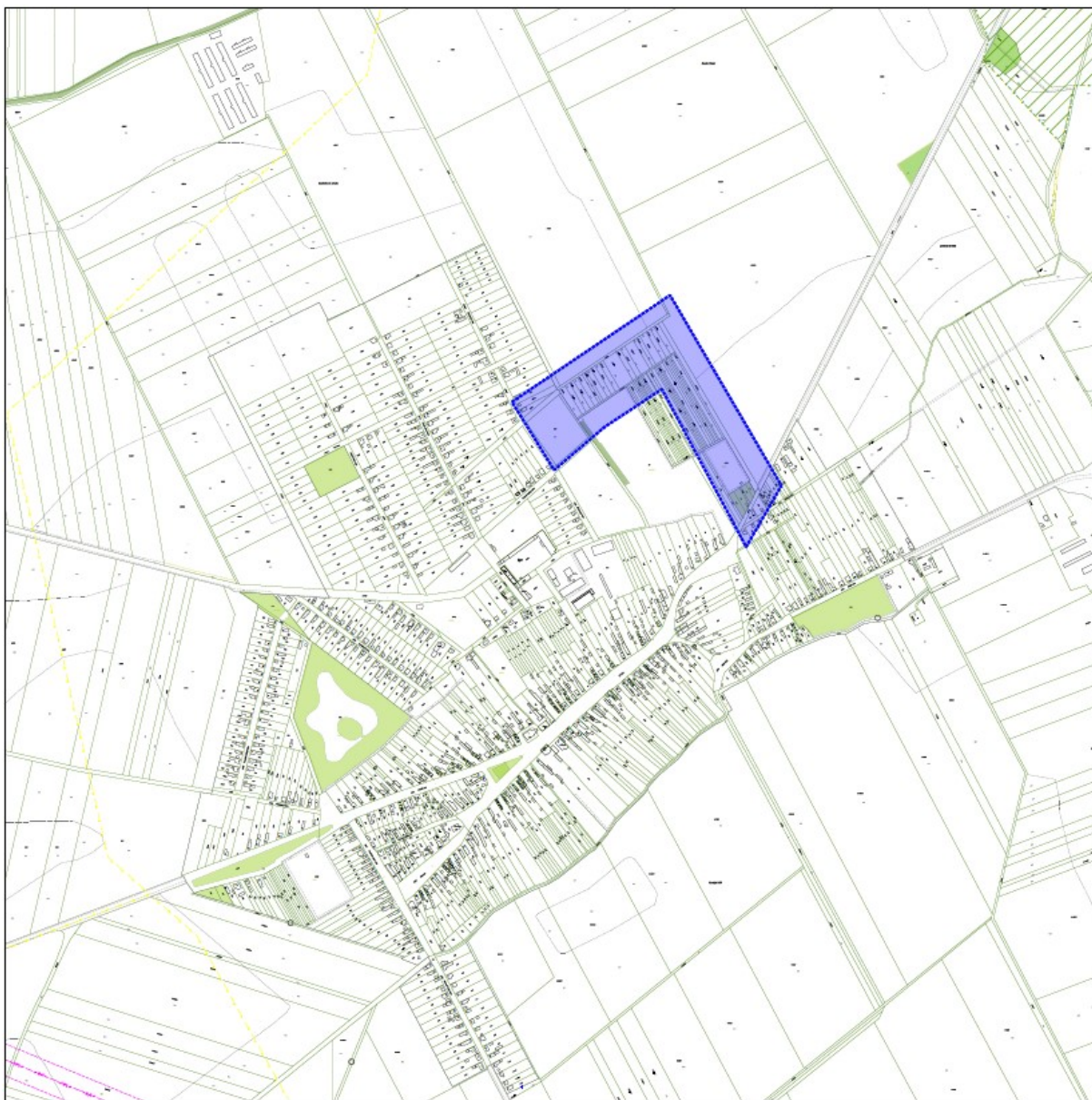
Tárkány érvényes településtervét 2024-ben hagyta jóvá Tárkány Önkormányzata a 79/2024. (VIII. 6.) KT határozattal és a 7/2024. (VIII. 6.) önkormányzati rendelettel.

A 078/2 és a 079 hrsz-ú utak kivitelezése megtörtént, azonban a megépített út térképezése most kezdődött el. A telekalakítási eljárás során azzal szembesültek, hogy az út építése során az út telkét nem a déli - ahogy azt a hatályos településterv tartalmazza - hanem az északi irányban szélesítették. (Ennek oka az volt, hogy lényegesen kevesebb tulajdonossal kellett így egyeztetni.)

A Komárom-Esztergom Vármegyei Állami Főépítész iroda - mint a telekalakításban szakhatóságként szereplő hatóság – azt javasolta, hogy az Önkormányzat az eljárás felfüggesztésével módosítsa a rendezési tervet a terv és a helyszíni állapot egyezése érdekében.

A módosítás egyszerűsített eljárással folytatható le.

A módosítás csak a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2024. (VIII. 6.) önkormányzati rendelet 1. és 2. mellékletét érinti.



Érintett terület

Az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

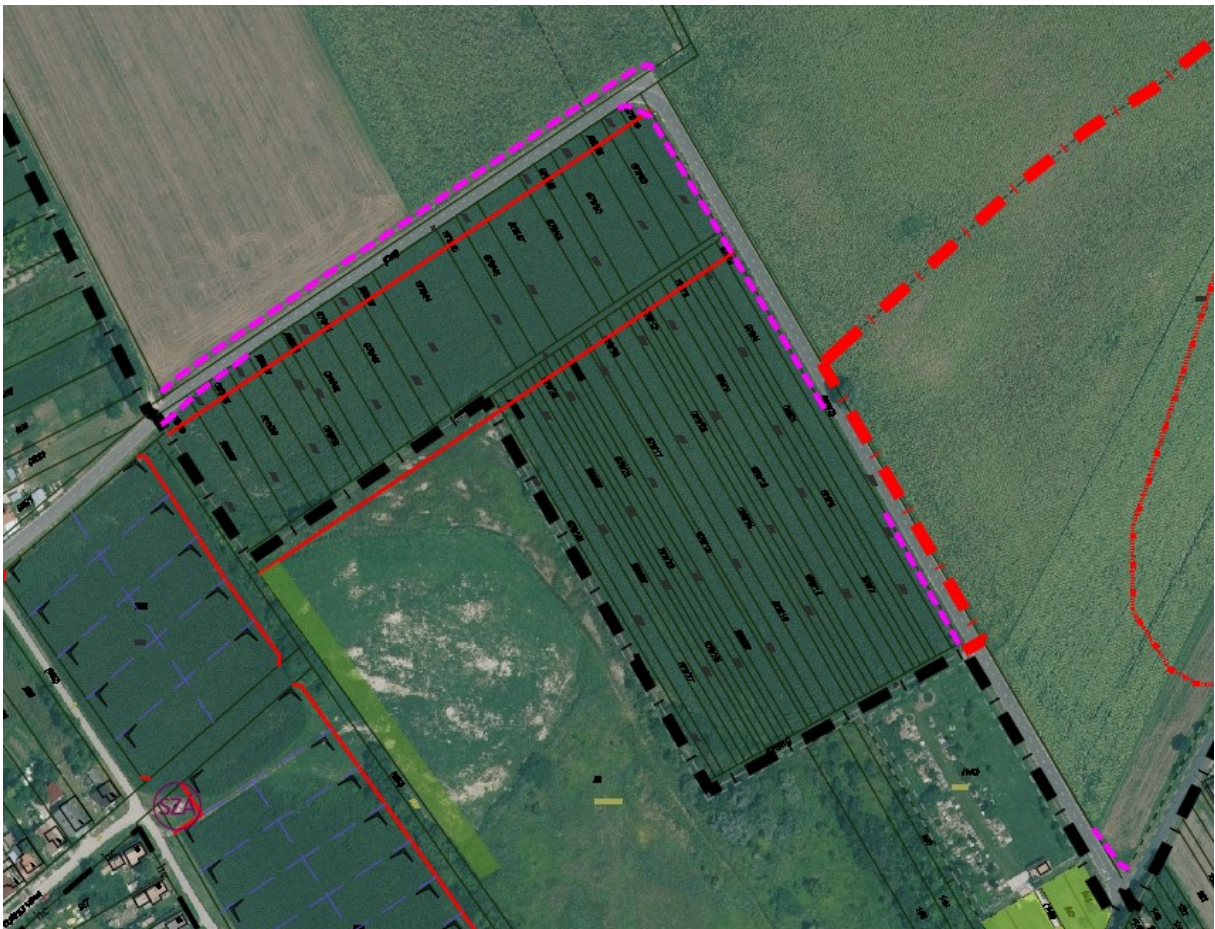
A beérkezett nyilatkozatok alapján az Önkormányzat úgy döntött, hogy nem tartja szükségesnek a Környezeti Értékelés elkészítését.

A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítás célja, bemutatása:

A település belterületének északi részén tervezett gazdasági területének kiszolgáló útja az elmúlt években megvalósult. Az út a 078/2 és a 079 hrsz-ú telkeken húzódik. Az út ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése során azt tapasztalták, hogy a szabályozási tervben szereplő szabályozási vonalak nem felelnek meg a megvalósult állapotnak. A telekalakítás előtt a szabályozási tervet módosítani szükséges.

A problémát az alábbi ábra szemlélteti:



Az előzetes földrészlet vonalat a lila szaggatott vonal jelöli, a hatályos szabályozás szerinti tervezett közterülethatárt a folytonos piros vonal.

A tervezett szabályozással a 079 hrsz-ú út telkét észak-nyugati irányba szélesítik, tehát a szabályozási vonal itt csak a 076 hrsz-ú mezőgazdasági telket érinti.

A 078/2 hrsz-ú közút telek szélességét is módosítani szükséges, ez délnyugati irányban a 078/53, 078/32 és a 078/3 hrsz-ú telkeket érinti.

A 078/2 hrsz-ú önkormányzati út és a 8146 jelű településközi út csatlakozásánál is szükséges a korrekció, itt a 078/59 hrsz-ú telket érinti a kiszabályozás.

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



A tervezett módosítás csak a szabályozási tervlapokat érinti, a Helyi Építési Szabályzat egyéb rendelkezései továbbra is változatlanul érvényben maradnak.