

E

JEGYZŐKÖNYV

Újszilvás Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

2018. március 23-án

megtartott rendkívüli testületi üléséről

26/2018. sz. hat.	Újszilvás Község Településszerkezeti Tervének elfogadása
27/2018. sz. hat.	Újszilvás Község Településfejlesztési koncepciójának elfogadása
28/2018. sz. hat.	Gergely Nóra részére az Újszilvás, Alkotmány u. 66. 2/2 szám alatti lakás bérbeadása
29/2018. sz. hat.	Benkovits György részére az Újszilvás, Mátyás k. u. 46. szám alatti lakás bérbeadása
30/2018. sz. hat.	Belterületi utak kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása
31/2018. sz. hat.	Újszilvás 2235 hrsz-ú ingatlan megvásárlása, Tóth Sándor Újszilvás, Sport u. 4. szám alatti lakostól
4/2018. sz. rend.	Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 23-án 17.00 órától megtartott rendkívüli testületi üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal polgármesteri irodája

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint

dr. Petrányi Csaba polgármester köszönti az ülésen megjelent képviselőket, valamint Penczi Ildikó jegyzőt. Ezt követően a polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület az ülésen 7 fővel van jelen, a testület határozatképes.

A polgármester az ülést megnyitja, s egyben a jegyzőkönyv vezetésére Bató Szilviát kéri fel.

Dr. Petrányi Csaba ezt követően elnézést kér, hogy telefonon a közmeghallgatás előtt egy órával rendkívüli ülést kellett összehívnia, azonban a napirendre tűzött témakörök nem tűnnek halasztást, s e témakörökkel nem akarta terhelni a település lakosságát a közmeghallgatáson. Rövid bevezetőjét követően javaslatot tesz az időközben elkészült írásos meghívóban szereplő napirendi pontokra vonatkozóan, melyekhez további napirendi pontok felvételét kéri.

A testület a napirendi pontokat az alábbiak szerint egyhangú szavazással fogadta el:

NAPIREND:

ELŐADÓ:

Nyílt ülés:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1./ Újszilvás Község Településszerkezeti Tervének, Településfejlesztési koncepciójának, a Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének elfogadása | Penczi Ildikó jegyző |
| 2./ Lakásbérleti kérelmek elbírálása | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 3./ Beterületi utak kiépítésére, felújítására, és korszerűsítésére pályázat benyújtása | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 4./ Újszilvás 2235 hrsz-ú ingatlan megvásárlása | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 5./ Egyebek | dr. Petrányi Csaba polgármester |

Dr. Petrányi Csaba az első napirendi pont tárgyalása előtt közérdekű kérdést, észrevételt vár a jelenlévőktől. Mivel ilyen hozzászólás nem érkezik, rátér az 1. napirendi pont tárgyalására.

1./ Napirendi pont tárgyalása

Írásos és szóbeli előterjesztés alapján

1./ Újszilvás Község Településszerkezeti Tervének, Tele- Penczi Ildikó jegyző
pülésfejlesztési koncepciójának, a Helyi Építési Sza-
bályzatáról szóló rendeletének elfogadása

Penczi Ildikó jegyző emlékezteti a képviselőket, hogy az önkormányzat kb. 1,5 éve fogott hozzá a település Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatához. Több egyeztetési eljárást követően mára már a legutolsó főépítési vizsgálaton is átesett az anyag, s így elfoghatóvá válik a rendelet.

Elmondja, hogy amennyiben a testület a rendeletet a mai napon elfogadja, annak kihirdetésére 2018. március 26-án kerül sor, s ezt követően 30 nap múlva fog hatályba lépni.

A polgármester tájékoztatást nyújt arra vonatkozóan, hogy a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata során figyelembe vették a vállalkozók, illetve az önkormányzat leendő fejlesztési elképzeléseit, terveit, igényeit.

A jegyző elmondja a felülvizsgálat során igyekeztek azokat az akadályokat megszüntetni, melyek miatt (beépítési százalék alacsony volta miatt) pl. a Szőrösparcellai tanyás részen, még állattartó épületeket sem lehetett kialakítani.

Penczi Ildikó az alábbiakban tájékoztatja a testületet a Helyi Építési Szabályzatban eszközölt jelentősebb változásokról.

Elmondja, hogy a pálinkafőző területét érintő helyrajzi számok egy teljesen új Gip3 besorolású övezetbe kerültek, teljesen új előírásokkal. Ebben az övezetben az építési telek legkisebb területe 3000 m², a beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság 6 méter, a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány 25 %, a maximális beépítettség 50 % lehet.

A jegyző itt jegyzi meg, hogy azokkal a vállalkozókkal, aki olyan mértékű fejlesztést terveztek, mely termódosítást vont maga után az önkormányzat szerződést kötött, s amilyen arányban a Pestterv Kft. számlázott az önkormányzat számára, olyan arányban számlázott az önkormányzat is a vállalkozók felé. Tájékoztatást nyújt arról, hogy egyetlen egy esetben a Forrayné Nagy Éva által igényelt módosítás esetében valószínűleg nem fog befolyjni az összeg, tekintettel arra, hogy Forrayné meghalt, az örökösök pedig, vagyis a gyerekek már nem kérik e változás átvezetését, megtörténtét. Forrayné Nagy Éva az Erdei út mellett szeretett volna húsfeldolgozó üzemet építtetni, mára azonban a gyerekek a pékséggel sem bírnak, az várhatóan április 01-jétől be is zár. Ezzel kapcsolatosan beszámol arról, hogy az önkormányzat intézményei részére még április 15-ig szállítanak kenyeret, de ezt követően új beszállítóról kell gondoskodni a konyhának.

A polgármester elmondja, tudomása szerint a bolthálózat megmarad, azt fejleszteni kívánják a gyerekek. Véleménye szerint azonban a kenyér miatt ment be idáig is a vevő a pékségben, s akkor már megvette ott a többi terméket is.

Boda András véleménye is az, hogy a helyi sütésű kenyér miatt mentek oda a falu egész területéről. Ha ilyen nem lesz, akkor az idegen kenyérért már nem mennek olyan messzire, megveszik a közelebb eső boltban.

A polgármester közli, úgy tudja az elmúlt időszakban 3 ízben emelkedett a liszt ára, míg a kenyér árát nem tudták emelni, emellett nem találtak péket, aki dolgozott volna. A legkisebb gyermek Ádám, aki pék, és a másik gyermek Fruzsina sütötte a kenyeret.

A jegyző vissz térve a HÉSZ módosításához, elmondja, a gumifeldolgozó üzem területét is érintette a felülvizsgálat, 3 helyrajzi szám tekintetében.

A Sagaro Kft. az általuk végzett lakatosipari tevékenység területének bővítését rendelték meg, mely során a falusias lakóövezetből kerültek át a tulajdonukban lévő ingatlanrészek Gip övezeti besorolásba.

Az Aranyablak Kft. telephelye esetében a megrendelés értelmében a beépítési %-ok kerültek felülvizsgálatra, annak érdekében, hogy a cég részéről tervezett fejlesztési elképzelések megvalósításra kerülhessenek.

Vonnák Károly asztalos is kéréssel élt a HÉSZ módosítása kapcsán, hiszen az Iskola útra költözött, s oda szeretné majd a későbbiekben kiköltöztetni az asztalos üzemét is, ezért az érintett területek Gip besorolású övezetbe kerültek.

Mint korábban említette Forrayné Nagy Éva kezdeményezte az Erdei út mellett három helyrajzi számra vonatkozóan állattartó telep mellett húsfeldolgozó üzem megvalósításának lehetőségét, mely miatt módosításra került az érintett ingatlanok övezeti besorolása.

A jegyző asszony elmondja, önkormányzati elképzelések miatti módosítás történt, a 056/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében, ahol a hulladék udvar területe, ipari gazdasági övezetté került átsorolásra. A polgármester kéri, hogy az említett terület módosításával kapcsolatosan egyeztessenek majd, mert az átsorolás véleménye szerint mindenképpen indokolt volt, azonban azt már nem az önkormányzat, hanem Horváth Antal kérte.

A létesítendő ipari park (Napelem park melletti 3,8 ha-os terület) övezeti besorolása is módosításra került, Gip övezeti besorolásba.

Ádám József kérésére a Bicskei út mellett falusias lakókörnyezetből Gksz övezeti besorolásba került néhány ingatlan, borfeldolgozó üzem megvalósítása érdekében.

A felsoroltakon túlmenően a Szilvánhús Kft-nek volt még az üzem mellett egy olyan ingatlana, mely még Lf besorolásban volt, ez is hozzá lett csatolva a Gksz övezethez. A jegyző emlékezteti a képviselőket, hogy a testület a januári ülésen tárgyalta a Szilvánhús Kft. kérelmét az Újszilvás 2008 és 2009 hrsz-ú zártkerti ingatlanokra vonatkozóan. A Kft. tulajdonosai abban a hiszemben voltak, hogy a húzüzem területe egy helyrajzi számon van, azonban kiderült, hogy két helyrajzi számot érint. Mivel időközben azonban már nem volt lehetőség a 2. helyrajzi számú ingatlan módosítását beletenni a HÉSZ módosításba, ezért a testület úgy döntött, hogy kiemelt gazdasági övezetté nyilvánítja az említett területet, s ebben az esetben egy 1,5 hónapos bővített eljárás keretében lehetőség van az övezeti besorolás módosítására. Természetesen ezen eljárás költségét a Szilvánhús Kft. vállalni fogja.

Ezen két helyrajzi szám, mely a Gip övezetbe lett átsorolva, tekintettel arra, hogy idáig zártkerti besorolásúak voltak, bevonásra kerültek a belterületbe.

A jegyző tájékoztatást nyújt továbbá arról, hogy Gergely Gábornak van erdeje a Bicskei út mellett, ahová vendégház, turisztikai ház, lakodalmasház szeretne építeni, ezért ennek a területnek is módosították az övezeti besorolását.

Rugócenter Kft-nek szintén volt egy olyan ingatlana, mellyel bővíteni szeretnék az üzemi területüket, így a módosítás során az is Gip-es besorolásba került.

Elmondja, a vízmű területét az OTÉK szerint át kellett sorolni egy Gip-km (Gip közmű) területre, mely szintén megtörtént.

Mint már korábban említették a tanyás parcellai rész teljes egészében felülvizsgálatra került. A tanyák bővítésére nem volt idáig lehetőség, ezért ott a beépítési százalék módosításával jogalapot teremtettek az engedélyezésre.

A HÉSZ módosítása során azt is figyelembe vették, hogy az Alkotmány út mellett található több kereskedelmi egység, így annak érintett két oldala, a falusias lakóövezetből a Vt (vegyes terület) övezetbe került átsorolásra. Ezzel egyidejűleg az Árpád út visszasorolásra került falusias lakóövezetbe.

A jegyző tájékoztatást nyújt a képviselők számára, hogy az uszoda területe, valamint az uszodával szembeni terület szintén most került át a Vt övezetbe.

A polgármester szeretné megtudni, hogy az erdőből kialakítandó tó miatti átsorolás is megtörtént-e már?

A jegyző elmondja, azzal kapcsolatosan nem volt szükség övezeti besorolás módosítására, oda csak be kellett rajzolni a tervezett víztározó tavat.

A módosítások ismertetését követően Penczi Ildikó tájékoztatja a képviselőket, hogy a testületnek három döntést kell meghoznia a napirendi pont keretében. Határozattal kell elfogadnia a település Településszerkezeti Tervét, valamint a Településfejlesztési koncepcióját, majd ez követően meg kell alkotnia Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét.

A jegyző felkéri a képviselőket a döntések meghozatalára.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

26/2018. (III.23.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában

és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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 28-40. §-aiban foglaltak figyelembevételével, és a Korm. rendelet 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével az alábbiak szerint dönt:

Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testülete Újszilvás község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja jelen határozat 2. számú mellékletét képező Településszerkezeti Tervet (továbbiakban TSZT) az 1. számú mellékletben rögzített Településszerkezeti Tervről szóló melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti Terven ábrázoltaknak megfelelően.

A Képviselő-testület dönt arról, hogy

1. a Településszerkezeti Tervlap területi hatálya Újszilvás község közigazgatási területére terjed ki;
2. a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és mellékletei, valamint a további Szabályozási Tervek (SZT) jelen TSZT alapján és azzal összhangban készíthetők;
3. a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték-egyenleg pozitív, ezért a törvényi előírásnak megfelel, kompenzáció nem szükséges;
4. a Településszerkezeti Tervet érintő, területfelhasználás-változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásait az 1. számú melléklet 2.1.sz. táblázata tartalmazza;
5. a Pest Megye területrendezési terve - szerkezeti terv és a 2017. évi TRT felülvizsgálat és módosítás területi mérlegét az 1. számú melléklet 3.1.sz. táblázata tartalmazza;
6. jelen határozat hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a TSZT elfogadásáról szóló 119/2005. (V.31.) sz. önkormányzati határozat.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és Településszerkezeti Tervlap 2018. év április hó 25 nap. (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal és értelemszerűen

Felelős: Polgármester, Jegyző

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

27/2018. (III.23.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, elfogadja a Pestterv Kft. által készített írásos előterjesztést Újszilvás Község Településfejlesztési koncepciójáról.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester, Jegyző

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotja:

4/2018. számú Képviselő-testületi rendelet

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét.

Határidő: azonnal
Felelős: Penczi Ildikó jegyző

A jegyző beszámol arról, hogy a rendelethez a rendelkezéseket a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni, a Település Szerkezeti Terv pedig a megállapításától számított 30. napon lép hatályba, így majd ekkor lehet a leendő gyógyszertár építési engedélyezési eljárását megindítani.

2./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli előterjesztés alapján

2./ Lakásbérleti kérelmek elbírálása

dr. Petrányi Csaba polgármester

A polgármester tájékoztatást nyújt arra vonatkozóan, hogy a dr. Komonyi Éva által lakott, de megüresedett önkormányzati lakás bérleti jogviszonyát meghirdette az önkormányzat, melyre két pályázó is jelentkezett. Az egyik pályázó Gergely Nóra, a másik Benkovits György.

Tekintettel arra, hogy a Mátyás k. u. 46. szám alatti ingatlanba Kovácsné Kiss Andrea mind a mai napig nem költözött be, s odaítélt bérleti jogviszonyáról lemondott. A rendbe tett, kifestett, de azóta is üresen álló ingatlant megmutatták Benkovits György részére, akinek tetszett a ház.

Az elhangzottak alapján a polgármester arra tesz javaslatot, hogy Gergely Nóráék esetében az Újszilvás, Alkotmány u. 66 szám alatti lakás, Benkovits György esetében pedig a Mátyás k. u. 46. szám alatti ház bérleti jogáról döntsenek.

Elmondja, mindkét pályázónak sürgősen meg kell oldani lakás problémáját. Gergely Nóra párjával és 8 hónapos gyermekével költözne a lakásba. Mindketten az Infineonban dolgoznak Cegléden, határozatlan idejű szerződéssel 2019 óta. Szeretnének majd Újszilváson letelepedni, s itt lakást vásárolni, melyhez azonban még nem áll rendelkezésükre a megfelelő tőke, ezért költöznének albérletbe.

Benkovits György jelenleg egyedülálló, a településen 2010-től élettársi kapcsolatban élt, mely kapcsolatból 2013-ban egy kislánya született. 2016-ban élettársi kapcsolata megromlott, s kislánya és volt élettársa maradt a közös házukban. Ezidáig albérletben lakott a településen, azonban a hónap végével korábbi albérletéből ki kell költöznie. Szeretne mindenképpen a településen újabb albérletbe költözni, hogy gyermeke láthatása, s a nevelésben való részvétel biztosított legyen.

A polgármester javasolja a Képviselő-testület részére, hogy az Újszilvás, Alkotmány u. 66. szám alatti ingatlant adja bérbe Gergely Nóra részére, 36.000.-Ft/hó bérleti díj + rezsi ellenében. Valamint, hogy az Újszilvás, Mátyás k. u. 46. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a Kovácsné Kiss Andrea részére odaítélt bérleti jogot vonja vissza, s azt 35.000.-Ft/hó bérleti díj + rezsi ellenében ítélje oda Benkovits György részére.

Tekintettel arra, hogy a bérlakások elsősorban a település közéletében dolgozók lakásproblémáinak megoldására szolgál, a polgármester javasolja, hogy a szerződésben szerepeljen, hogy a bérleti szerződés két hónapos felmondási idővel bármikor felmondható cserelakás biztosítása nélkül. Amennyiben esetleg a jelenlegi doktornő úgy dönt, hogy a településre költözik, sajnos szükség lehet erre a rendkívüli felmondásra.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

28/2018. (III.23.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, a 2768 Újszilvás, Alkotmány u. 66. 2/2. szám alatti lakást bérbe adja Gergely Nóra 2768 Újszilvás, Alkotmány utca 171. szám alatti lakos részére.

A bérleti díj mértéke 36.000.-Ft/hó + rezsi, mely évente legalább az infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés kezdete: 2018. április 05.

A testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést a bérlővel megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásban közreműködik: jegyző

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

29/2018. (III.23.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, tekintettel arra, hogy Kovácsné Kiss Andrea nem kíván élni az Újszilvás, Mátyás k. u. 46. szám alatti ingatlan részére odaítélt bérleti jogával, visszavonja a 108/2017. (XII.06.) számú határozatát.

Egyben a 2768 Újszilvás, Mátyás király u. 46. szám alatti lakást bérbe adja Benkovits György 2768 Újszilvás, Abonyi út 23. szám alatti tartózkodási helyű lakos részére.

A bérleti díj mértéke 35.000.-Ft/hó + rezsi, mely évente legalább az infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés kezdete: 2018. április 01.

A testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést a bérlővel megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásban közreműködik: jegyző

3./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli előterjesztés alapján

3./ Beterületi utak kiépítésére, felújítására, és korszerűsítésére pályázat benyújtása dr. Petrányi Csaba polgármester

A polgármester emlékezteti a képviselőket, hogy az önkormányzat már a korábbi években nyújtott be egy pályázatot az Ady Endre utca végén a Rákóczi és Kölcsey utca közötti belterületi szakasz, a Szent Erzsébet utcának az Elegant Mode-ig, valamint a Kossuth és az Alkotmányt összekötő utcának a Szent Erzsébet útról, valamint az Árpád utcának a megépítésére vonatkozóan, valamint a Szent István utca felújítására vonatkozóan.

A pályázati kiírás szerint a pályázat támogatási intenzitása 95 %-os. A polgármester beszámol arról, hogy a korábbi 120 millió forintos költségvetés, valamint az építési dokumentáció aktualizálásra kerül. Az utcákra vonatkozóan az építési engedély beadásra kerül, majd vissza is vonják azt, hiszen az eljárási költség olyan magas (kb. 1,5 millió forint), mely csak abban az esetben kerül megfizetésre, amennyiben a pályázat sikeres. Sikertelen pályázat esetében, féltő, hogy a következő pályázati lehetőségig az építési engedély lejár, s akkor a megfizetett összeg kidobott pénz.

Elmondja, a költségvetés aktualizálását követően a beruházási összköltség 134.854.892.-Ft., melyhez az önkormányzatnak 6.742.745.-Ft-ot kell biztosítania.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

30/2018. (III.23.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, pályázatot nyújt be a Magyar Államkincstárhoz az önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén pályázati kiírásra, a Szent Erzsébet utca (682/1 hrsz), Összekötő út (655/4), Ady Endre utca (563, 590 hrsz) építésére, valamint az Árpád utca (84/16 hrsz), Szent István utca (69 hrsz) felújítására vonatkozóan.

Beruházás összköltsége:	134.854.892.-Ft.
Igényelt támogatás:	128.112.147.-Ft.
Szükséges önerő:	6.742.745.-Ft.

A pályázat támogatási intenzitása 95 %-os.

A Képviselő-testület a megvalósításhoz szükséges 6.742.745.-Ft. összegű önerőt a 2018. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: 2018. április 25.

Felelős: polgármester

Végrehajtásban közreműködik: jegyző

4./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli előterjesztés alapján

4./ Újszilvás 2235 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

dr. Petrányi Csaba polgármester

A polgármester örömmel tájékoztatja a képviselőket, hogy az önkormányzatnak a zártkerti almáskert megvalósítására benyújtott pályázata sikeresnek bizonyult és támogatásban részesült. Az erre vonatkozó támogató döntés a napokban megérkezett a hivatalba.

A pályázat szerint az almáskert részben az önkormányzat ingatlanán, részben egy olyan területen valósul meg, melyet az önkormányzat a pályázat segítségével vásárol meg. A pályázat benyújtásakor a magánszemély tulajdonában lévő ingatlan eladásáról az önkormányzat egy eladási szándéknyilatkozatot csatolt. Mivel a pályázat támogatásban részesült, az önkormányzat megvásárolhatja az említett földterületet.

A polgármester tehát javaslatot tesz a Tóth Sándor, Újszilvás, Sport u. 4. szám alatti lakos tulajdonában lévő Újszilvás, 2235 hrsz-ú 6219 m² terület nagyságú zártkerti ingatlan megvásárlására vonatkozóan. Az ingatlan vételára 600.000.-Ft., mely a pályázatban elszámolható.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

31/2018. (III.23.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, **megvásárolja** Tóth Sándor 2768 Újszilvás, Sport u. 4. szám alatti lakos tulajdonában lévő Újszilvás 2235 hrsz-ú 6219 m² terület nagyságú, szántó művelési ágú zártkerti ingatlant **600.000.-Ft. vételárért.**

A testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést elkészítse, s aláírja.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásban közreműködik: jegyző

5./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli előterjesztés alapján

5./ Egyebek

dr. Petrányi Csaba polgármester

A polgármester az egyebek napirendi ponton belül elsőként arról számol be, hogy a hivatal kapott egy levelet, mely szerint a nemzeti gazdasági minisztérium támogatja Újszilváson egy kültéri sportpark kialakítását. Erre vonatkozóan az önkormányzat benyújtott egy igényt, mely során a megvalósítás helyszínéül a vásárteret jelölte meg. Úgy véli a területet a mezőőrök mindenképpen figyelemmel kísérik, s a település azon (jegesi) részének is szüksége van, valamilyen sportolási lehetőségre a közelben. A B kategóriás sportpark kialakítására 100 %-os támogatást nyert a település, mely beruházás során 6 darab kültéri sporteszközt fognak telepíteni a 40 négyzetméteres területre.

A polgármester a sporteszközök konkrét helyének kijelölésében kéri a testület segítségét, egyben javaslatot is tesz arra vonatkozóan, hogy véleménye szerint a rendezvény területéhez közel, a fesztiváltér kapuja mellé, elé, balról kellene telepíteni a sporteszközöket. Ott az Abonyi útról is jól látható, megfigyelhető.

Ádám József elmondja, a sportpályánál is hiányzik még az eszközök alól a gumiszőnyeg. Kérdésként tette fel, hogy ezen új beruházás során esetleg meg lehetne-e azt is csinálni?

A polgármester elmondja, ezen beruházás keretében nem, de igyekeznek oda is megoldást találni.

Tájékoztatást nyújt egyben arról, hogy Jakob Hartl nem régiben a településen járt, s arról tájékoztatta, hogy szeretné, ha ismételten felelevenítenék a gyermekek kölcsönös táboroztatását. Szeretné, ha a német gyerekek (20 gyerek és 5 felnőtt) jöhetnének az idén Újszilvasra táborozni. A polgármester beszámol arról, hogy kb. 2 éve szakadt meg a táboroztatás, amikor Újszilvás felkészült a német gyerekek fogadására, azonban az utolsó pillanatban Ők lemondták, mert nem volt elegendő gyermek.

A polgármester beszámol arról is, hogy felvette Csiszárné Zakar Ildikó igazgató nővel a kapcsolatot, aki szintén aggályát fejezte ki, hiszen kinőtt az iskolából már az a generáció, aki korábban részt vett a csereüdültetésben, s nem tudja, az új gyerekek és szüleik mennyire nyitottak erre.

A polgármester kéri a testület mondja el véleményét, s gondolkodjon el a lehetőségekről.

Bolyhos Zoltán szerint nem a nandlstadt-i testvérváros már több ízben cserbenhagyta az Őt fogadó települést, (nem érkeztek meg a korábban beígért fellépésre fesztivál alkalmával, nem jöttek a táborozó gyerekek) ezért nem érdemlik meg, hogy fogadjuk a táborozókat.

Dobrovicsné úgy gondolja, nem lennének nyugodtak a szülők, ha a mi gyermekeink utaznának, hiszen nem lennének biztosak abban, hogy megfelelő ellátást kapnak. Elmondja az utolsó nandlstadti nyaraláson már voltak problémák.

A polgármester véleménye szerint azért kell ezt a döntést nagyon alaposan megfontolni, mert amennyiben egyszer nemet mond a település a csereüdültetésre, akkor az a testvértelepülési kapcsolat végét jelentheti. Mindamellet amennyiben a testület elutasító döntést kíván hozni, természetesen Ő azt végrehajtja.

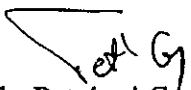
Egyenlőre, azonban azt javasolja, mindenképpen járják körül, hogy van-e fogadókészség a helyi lakosság, szülők körében a csereüdültetésre. Amennyiben nincs, akkor felajánlani a részükre, hogy a Kalász tanyán a régi tábori épületekben megszállhatnak a német gyerekek és kísérőik.

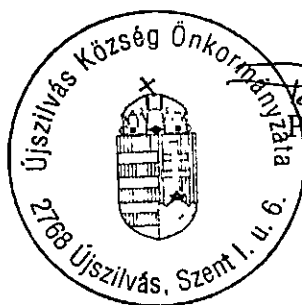
A testület a javaslattal egyhangúlag egyetért.

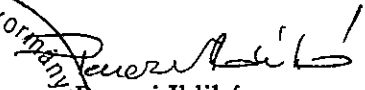
A polgármester emlékezteti a képviselőket, hogy az önkormányzat a Gildex Kft. részére tartozott a Tápiószélei összekötő út építése kapcsán. Az elmúlt esztendőben a tartozás egyrésze kivezetésre került a könyvelésből, mert a Gildex Kft. egy ilyen összegű tartozásrész elengedett. Az idei évben 6,7 millió forintot elutalt az önkormányzat a Kft. részére, a fennmaradó tartozás rész elengedésére, törlésére vonatkozóan pedig a napokban kerül megküldése a Gildex Kft részére egy újabb kérelem, aki nagy valószínűséggel hozzájárul a tartozás törléséhez, így az évek óta görgetett tartozás meg fog szűnni.

Mivel a képviselők részéről a napirendi ponton belül kérdés, észrevétel nem merül fel, a polgármester a rendkívüli testületi ülést 17.55 órakor berekeszti, s felkéri a képviselőket fáradjanak át a szomszédos Faluházába a Közmeghallgatás megtartása érdekében.

k.m.f.


dr. Petrányi Csaba
polgármester




Henczi Ildikó
jegyző

MEGHÍVÓ

Értesítem Önt, hogy a Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés ideje: 2018. március 23. **(péntek) 17.00 óra**

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal vállalkozói kapcsolatok irodája

NAPIREND:

ELŐADÓ:

Nyílt ülés:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1./ Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének és Újszilvás Község Településszerkezeti Tervéről szóló határozat elfogadása | Penczi Ildikó jegyző |
| 2./ Módosított Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása és Újszilvás Község Településképi rendeletének módosítása | Penczi Ildikó jegyző |
| 3./ Lakásbérleti kérelmek elbírálása | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 4./ Beterületi utak kiépítésére, felújítására, és korszerűsítésére pályázat benyújtása | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 5./ Újszilvás 2235 hrsz-ú ingatlan megvásárlása | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 6./ Egyebek | dr. Petrányi Csaba polgármester |

Újszilvás, 2018. március 20.

Tisztelettel:



16.

J E L E N L É T I Í V

Újszilvás Község Önkormányzata
2018. március 23-án
megtartott Képviselő-testületi üléséről

dr. Petrányi Csaba polgármester

Ádám József

dr. Bertók László

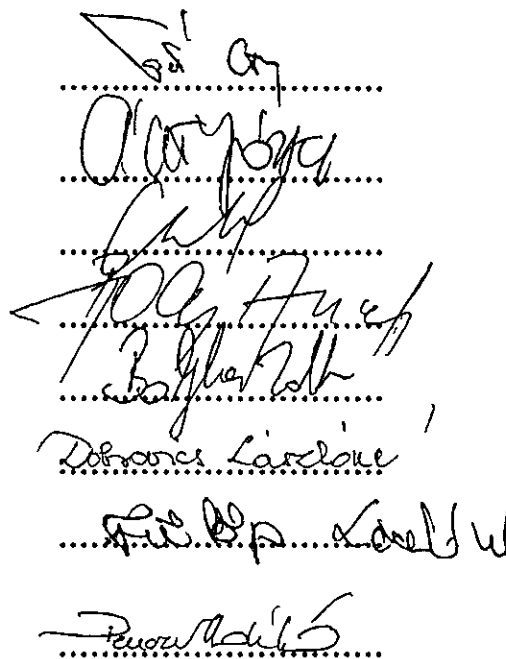
Boda András

Bolyhos Zoltán

Dobrovics Lászlóné

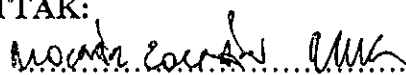
Fülöp Lászlóné

Penczi Ildikó jegyző


.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

MEGHÍVOTTAK:

dr. Wetzelné dr. Terbe-Szabó Csilla.....


.....

Földi László.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Újszilvás Község Önkormányzat Képviselő Testületének

...../2018. (.....) számú határozata

Újszilvás Község Településszerkezeti Tervéről

Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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 28-40. §-aiban foglaltak figyelembevételével, és a Korm. rendelet 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével az alábbiak szerint dönt:

Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testülete Újszilvás község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja jelen határozat 2. számú mellékletét képező Településszerkezeti Tervet (továbbiakban TSZT) az 1. számú mellékletben rögzített Településszerkezeti Tervről szóló melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti Terven ábrázoltaknak megfelelően.

A Képviselő-testület dönt arról, hogy

1. a Településszerkezeti Tervlap területi hatálya Újszilvás község közigazgatási területére terjed ki;
2. a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és mellékletei, valamint a további Szabályozási Tervek (SZT) jelen TSZT alapján és azzal összhangban készíthetők;
3. a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték-egyenleg pozitív, ezért a törvényi előírásnak megfelel, kompenzáció nem szükséges;
4. a Településszerkezeti Tervet érintő, területfelhasználás-változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásait az 1. számú melléklet 2.1.sz. táblázata tartalmazza;
5. a Pest Megye területrendezési terve - szerkezeti terv és a 2017. évi TRT felülvizsgálat és módosítás területi mérlegét az 1. számú melléklet 3.1.sz. táblázata tartalmazza;
6. jelen határozat hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a TSZT elfogadásáról szóló 119/2005. (V.31.) sz. önkormányzati határozat.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és Településszerkezeti Tervlap 2018. év hó.....nap. (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal és értelemszerűen

Felelős: Polgármester, Jegyző

Kelt: Újszilvás, 2018. évhónap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

...../2018. (.....) számú határozat 1. számú melléklete

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Vegyes területek,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi Jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,2
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,2
Ipari gazdasági terület	Gip	1,2
Ipari mezőgazdasági terület	Gip-m	1,2
Különleges területek – Sportpálya területe	Ksp	0,5
Különleges területek – Sport-rekreációs területek	Ksr	0,5
Különleges területek – Temető területe	KT	0,5
Különleges területek– Településgazdálkodási területe	Ktg	0,5
Különleges területek– Idősek otthona terület	Kio	0,5
Különleges területek– Helyi sajátosságot hordozó terület	Khs	1,2
Különleges területek– tanyás terület	Kta	0,5

4. Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közülemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közülemi közművesítettség mértéke
BELTERÜLETEN:	
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Hiányos közművesítettség

Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
KÜLTÉRÜLETEN:	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Hiányos közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Hiányos közművesítettség
Ipari-mezőgazdasági területek	Hiányos közművesítettség
Különleges területek	Hiányos közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
Beépítésre nem szánt különleges területek	Hiányos közművesítettség

5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Közlekedési területek (KÖu)
- b) Közmű-elhelyezési, hírközlési területek
- c) Zöldterületek, (Zkp →)
- d) Erdőterületek (Ev, Eg, Ek)
- e) Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má)/ (Mk)
- f) Vízgazdálkodási területek (V)
- g) Természetközeli terület (Tk)
- h) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kbn).

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a területfelhasználási javaslatokat.

1.1.2. a. Lakóterületek (L)

A jelenlegi lakáslétesítési igényeknek a település területén a telkes családi házas beépítési forma felel meg, ezért a település falusias lakóterületi kategóriába került. A település egyes lakóterületi részeinek beépítési lehetőségei közötti különbségek igazán az építési előírásokban lesznek érzékelhetők.

Az önkormányzati szándéka a település népességmegtartó képességének növelése. Ennek érdekében a beépíthető lakóterületek telekkínálatát a tervelőzmények módosításai során a beépítési lehetőségeit felülvizsgálta. A kialakult lakóterület növekmény figyelembevételével a szomszédos területhez hasonlóan a belterülethez közvetlenül csatlakozó kertes mezőgazdasági területek lakóterületi hasznosítását tervezi hosszú távon.

A tervmódosítással érintett területek tervezett más irányú felhasználása azonban nem sért sem építészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.

Lakóterületfejlesztési szándékok:

- A 12/a terület a Szent István út-Árpád utca közötti tömbben tálálható, hatályos tervek szerinti településközponti (Vt) vegyes területfelhasználásba és övezetbe tartozó családi házas lakóterület a lakó funkciónak megfelelően (Lf) falusias lakóterületfelhasználásba és övezetbe kerül. ~2,68 ha

1.1.2. b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A tervmódosítás keretében megállapítható, hogy a község rendelkezik a főbb településközponti funkciókat magába foglaló központtal, de továbbfejlesztésre szorul és a további intézményi lehetőségek a mai intézményterületeken és azok környezetében megvalósíthatók.

A településközpont rendezésének a TRT keretein belül biztosítható lehetőségei számbavétele megtörtént. A Településszerkezeti tervmódosítás során a fentiekben említett településrészek karakterüket és funkciójukat tekintve (Vt jelű) településközpont vegyes kategóriába tartoznak, ezért területi bővítésük nem szükséges, de területi átrendeződés szükséges.

A felülvizsgált területhasználati és övezeti rendszerben közvetve biztosítva lesz majd az új intézmények létesítésének elvi lehetősége. A tervezett területhasználati és övezeti besorolások iránymutató jellegűek lehetnek az Önkormányzat részére.

Az intézményellátás jelenlegi rendszeréről az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a jelenlegi népességszámhoz képest a közintézmények a normatív számítások megfelelőek, de bölcsőde kialakítása tervezett. A növekvő lakóterületi fejlesztések következtében megjelenő igények minden bizonnyal további mennyiségi és minőségi fejlesztést tesznek majd szükségessé.

A tervmódosítás keretében új településközpont területet jelöl ki a településszerkezeti és szabályozási terv. (a településközponti belterületén a területek lakó és településközponti területek átrendezésével történik változás)

Vegyes területfejlesztési szándékok:

- A 12/b terület az Alkotmány út mentén található, hatályos tervek szerinti falusias lakóterületfelhasználásba és övezetbe tartozó családiházias lakóterület a vegyes funkciónak megfelelően településközponti (Vt) vegyes területfelhasználásba és övezetbe kerül. ~3,46 ha
- A 19/a terület a 869/2 hrsz út mentén az Iskola melletti területen, hatályos tervek szerinti falusias lakóterületfelhasználásba és övezetbe tartozó családiházias lakóterület a vegyes funkciónak megfelelően településközponti (Vt) vegyes területfelhasználásba és övezetbe kerül. ~0,16 ha
- 19/d: A temető területcsökkentése a Vt területfelhasználásban és övezetben lévő iskola terület javára. ~0,15 ha

1.1.2. c. Gazdasági területek (Gksz, Glp)

A település területén meglévő, jelenleg működő gazdasági funkciójú területek a területükön folyó gazdasági tevékenység jellegétől függően a Településszerkezeti tervben túlnyomórészt ipari gazdasági területi besorolást kaptak.

Az utóbbi néhány évben a tervelőzményben kijelölt gazdasági célú területeken fejlesztés jelentős mértékben történt, ezért további telephelybővítés szükséges.

A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és a meglévő már kijelölt fejlesztési területek hasznosítása, bővítése is cél.

A település szándéka, hogy a meglévő gazdasági területeket a tényleges használathoz igazodóan változatlanul hagyja. A gazdasági célú realizált fejlesztési szándékát továbbra is kereskedelmi szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági területfelhasználás és övezet kialakítása keretében kívánja biztosítani.

A tervmódosítással érintett területek jelenleg mezőgazdasági területként és lakó területként hasznosított, a tervezett más irányú felhasználása azonban nem sért sem régészeti, sem építészeti, sem természetvédelmi sem földvédelmi értékeket.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciójú fejlesztésre tervezett területek**16-os számú módosítással érintett terület:**

A Bicskei út mentén, lakó és gazdasági területek szomszédságában a 0222/55, 0237/1 hrsz. magántulajdonú jelenlegi lakó és mezőgazdasági területen, területfelhasználási és övezeti módosítás tervezett (Gksz) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfejlesztés céljából.

A területen Borház és feldolgozóüzem kialakítása, illetve egy 20 férőhely befogadására alkalmas szálláshely kialakítása tervezett. Gksz területfelhasználásba és övezetbe a 2113/2 és 2114/2 hrsz. területen.(1,4 ha)

Ipari gazdasági funkciójú fejlesztésre tervezett területek**1-es számú módosítással érintett terület:**

A Bicskei út mentén a 2014, 2102, 2105 hrsz-ú terület Gip jelű kialakult ipari gazdasági területen a Pálinkafőző üzem övezeti paramétereinek módosítása, új építési övezet kialakítása mellett. (1,93 ha-on.) mely a tervezési területen működő pálinkafőző üzem területének fejlesztését hivatott biztosítani.

3-as számú módosítással érintett terület:

A tervezési terület Újszilvás közigazgatási területének É-i részén a tápiószelei közigazgatási határ mentén helyezkedik el. Tervezési cél a jelenlegi mezőgazdasági terület területfelhasználási és szabályozási tervi ipari gazdasági célú módosítása mintegy 6,88 hektáron. (hrsz: 0158/1-6, 0161/1-9)

A tervezési terület a 0158/9, 0158/10, 0158/11 hrsz-on működő gumifeldolgozó üzem területének fejlesztését hivatott biztosítani.

4-es számú módosítással érintett terület:

A Gip-1 építési övezetbe tartozó 291 hrsz. terület kiterjesztése a szomszédos jelenlegi falusias lakó övezetbe tartozó 293, 294 hrsz.-ra mintegy 8500 m²-en. (A területen működő lakatosipari tevékenység területének bővítési területeként)

Tervezési cél a jelenlegi falusias lakó terület területfelhasználási és szabályozási tervi ipari gazdasági célú módosítása mintegy 0,85 hektáron. (hrsz: 293, 294)

6-os számú módosítással érintett terület:

Gip ipari gazdasági építési övezet kialakítása asztalos üzem céljára. (2158, 2157, 2160 hrsz.)

A tervezési terület a volt zártkerti területen helyezkedik el.

7/a-os számú módosítással érintett terület:

Az Erdei utca mentén, erdő területek közé ékelődő tanyás területen 023/16, 023/10 hrsz.-on lévő állattartást szolgáló istálló mellett húsfeldolgozó üzem kialakítása tervezett a meglévő melléképület bővítéseként. A fejlesztés területfelhasználási és övezeti módosítást igényel. A tervezési terület az állattartást bővített funkciójaként jelentkező kapcsolódó gazdasági tevékenységnek biztosít további lehetőséget.

8-as számú módosítással érintett terület:

A belterület D-i határában, gazdasági területek szomszédságában a 056/2 hrsz. önkormányzati tulajdonú tervezett hulladékudvar terület, területfelhasználási és övezeti módosítása ipari gazdasági terület fejlesztés céljából. A terület elhelyezkedéséből és közlekedési kapcsolataiból adódóan gazdasági célú hasznosításra alkalmas terület. Az önkormányzat gazdasági célú telekkínálatát növeli.

Tervezési cél a különleges hulladékudvar terület településszerkezeti és szabályozási tervi módosítása mintegy 1,46 hektáron (Gip) ipari gazdasági terület céljára. (hrsz: 056/2)

15-ös számú módosítással érintett terület:

Az Abonyi út mentén, gazdasági területek szomszédságában a 0222/55, 0237/1 hrsz. önkormányzati tulajdonú tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen, területfelhasználási és övezeti módosítás tervezett ipari gazdasági területfejlesztés céljából. A terület elhelyezkedéséből és közlekedési kapcsolataiból adódóan gazdasági célú hasznosításra alkalmas terület. Az önkormányzat gazdasági célú telekkínálatát növeli.

Tervezési cél: A településszerkezeti terv szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági és szabályozási terv szerinti Máf- mezőgazdasági terület településszerkezeti és szabályozási tervi módosítása mintegy 6,85 hektáron (Gip) ipari gazdasági terület céljára. (hrsz: 0222/55, 0237/1 hrsz. részterülete).

17-es számú módosítással érintett terület:

Az Alotmány és Mátyás Király út mentén, lakó területek közé ékelődően a Szilvánhús Kft. a 2009 hrsz., 199/11 és 199/1 hrsz. területén jelenlegi lakó és kereskedelmi szolgáltató területen, területfelhasználási és övezeti módosítás tervezett (Gip) ipari gazdasági területfejlesztés céljából.

Tervezési cél: A településszerkezeti terv és szabályozási terv szerinti falusias lakó és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület módosítása mintegy 1,0 hektáron (Gip) ipari gazdasági terület céljára. A területfejlesztést a fejlesztői igények területi és funkcionális növekedése, valamint foglalkoztatási szándéka indokolja, melyet az önkormányzat támogat.

18-es számú módosítással érintett terület:

Az Abonyi út közelében a tápiószőlősi közigazgatási határ mentén, a kialakult mezőgazdasági major telephely (borház) bővítési területének rendezési terven történő ábrázolása a 0122/6, 0124/2 hrsz. területén jelenlegi gazdasági erdő területen.

Tervezési cél: A településszerkezeti terv és szabályozási terv szerinti gazdasági erdőterület módosítása mintegy 1,0 hektáron (Gip) ipari gazdasági terület céljára. (hrsz: 0122/6, 0124/2)

A területfejlesztést a fejlesztői igények területi és funkcionális növekedése, valamint foglalkoztatási szándéka indokolja, melyet az önkormányzat támogat.

20-as számú módosítással érintett terület:

A Széchelyi utcában, a Rugócenter Kft. telephely bővítési területének rendezési terven történő ábrázolása a 242 hrsz. területén jelenlegi falusias lakóterületen.

Tervezési cél: A településszerkezeti terv és szabályozási terv szerinti falusias lakó terület módosítása mintegy 0,27 hektáron (Gip) ipari gazdasági terület céljára. (hrsz: 0122/6, 0124/2)

A területfejlesztést a fejlesztői igények területi és funkcionális növekedése, valamint foglalkoztatási szándéka indokolja, melyet az önkormányzat támogat.

20-as számú módosítással érintett terület:

Az Alotmány út mentén kialakult V jelű vízgazdálkodási területfelhasználásba és övezetbe sorolt vízmű terület az OTÉK szerinti Gip-km jelű közmű területbe kerül.

1.1.2.d. Különleges területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

Különleges beépítésre szánt fejlesztésre tervezett területek:**7/b-as számú módosítással érintett terület:**

A 023/15 hrsz.-on álló volt iskola épületének felújítása mellett a melléképület kibővítése vendégház céljára. 310 m² hasznos alapterület igénybevételével Kta övezet kijelölése 15 % beépíthetőség mellett tervezett. (0,24 ha)

A településszerkezeti terv és szabályozási terv szerinti kertés mezőgazdasági övezet módosítása mintegy 0,24 hektáron (Kta) különleges tanyás terület céljára. (hrsz: 023/15)

13-as számú módosítással érintett terület:

A 94 hrsz.-ú terület kialakult különleges sportterület (sportpálya) bővítési területeként igénybevett terület. (0,076 ha) a településszerkezeti terv és szabályozási terv szerinti falusias lakó övezet módosítása (Ksp) különleges sportterület céljára.

14-es számú módosítással érintett terület:

A Széchenyi utcában a 331 hrsz. területen a különleges településgazdálkodási terület kijelölése önkormányzati hasznosítás céljából mintegy 0,22 ha-on.

A tervezési terület a belterületen a Széchenyi István út mentén helyezkedik el. Tervezési cél jelenlegi falusias célra kijelölt beépítetlen területen a településüzemeltetéshez kapcsolódó építmények elhelyezését biztosító övezet kialakítása.

28-as számú módosítással érintett terület:

A településközpontban a 682/3, 682/4, 687/1, 685, 686, 684, 683 hrsz. területen önkormányzati hasznosítás céljából különleges helyi sajátosságot hordozó terület kijelölése tervezett mintegy 0,73 ha-on. A hatályos tervek szerinti falusias lakó területfelhasználásba tartozó családiházak lakóterület a különleges funkciónak megfelelően különleges helyi sajátosságot hordozó (Khs) területfelhasználásba kerül vendégház, térsztaüzem és raktár épület kialakítása és szükséges kiszolgáló létesítményeinek elhelyezése céljából.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével, jellemzően külterületek)**1.1.3. a. Zöldterületek (Zkp)**

A település belterülete zöldterületi szempontból gyengén ellátott. Két terület van kijelölve zöldterületbe, de ezek még nem kerültek közparkként kialakításra. Egyik az Újtelepi részen a József A. utca mellett, a másik a községközpontban az Árpád u. mellett. A terv módosítása során tervezett új zöldterület nem kerül kijelölésre.

1.1.3. b. Erdőterületek (E)

A település a megyei és az országos átlagot meghaladó 26,5% erdőterülettel rendelkezik. Az erdő viszonylag nagyobb tömbökben, de tanyás területek által szabdaltan helyezkednek el, jellemzően a belterülettől dél-keleti és északi irányban.

A terv módosítása során új erdőterületek az erdőadattár szerinti adatszolgáltatásból erednek, továbbá újabb közjóléti erdőterület kerül kijelölésre.

Beépítésre nem szánt fejlesztésre, erdőterület kijelölésre tervezett területek:

- A 22-es módosítással érintett terület a tervelőzményben beépítésre nem szánt különleges sport-rekreációs terület visszamenőssítése rendeltetés szerinti gazdasági erdőterület céljára. (Adattár szerinti erdő adatszolgáltatás alapján)
- A 25-es módosítással érintett terület a tervelőzményben mezőgazdasági terület visszamenőssítése rendeltetés szerinti gazdasági erdőterület céljára. (Adattár szerinti erdő adatszolgáltatás alapján)

- A 2-es módosítással érintett terület a Bicskei út mentén jelenlegi gazdasági erdőterület Ek közjóléti erdő területfelhasználásba és övezetbe sorolása mintegy 5 ha-on. A területen tervezett mintegy 100 férőhelyes rendezvényház és szálláshely kialakítása. Ek közjóléti erdőn belül.

1.1.3. c. Mezőgazdasági területek (M)

A településen jellemzően az általános (szántó és rét, legelő) gazdálkodásnak vannak hagyományai. A mezőgazdasági területek mintegy 86%-át teszik ki a szántó művelésű területek. Alacsony a szőlő művelési ágban lévő területek nagysága (2,7%), viszont elég jelentős a gyepek (legelő, rét) és nádas területek aránya és többnyire a szikes területeken fordulnak elő.

A településen (illetve a térségben) hagyományai vannak a tanyás gazdálkodási formának, ezért a mezőgazdasági területek egyes részein (elsősorban az erdős területek közé ékelődő tanyákon) biztosítandó az agrárturizmus és a tanyás gazdálkodási formák fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása.

A terv felülvizsgálata során a mezőgazdasági területek besorolásában és kiterjedésében érdemi változások nem történtek.

- 21-es módosítással érintett terület a tervelözményben beépítésre nem szánt különleges sport-rekreációs és szélérőmű terület visszamenősitése mezőgazdasági terület céljára.
- 23-as módosítással érintett terület a tervelözményben gazdasági erdőterület visszamenősitése mezőgazdasági terület céljára.
- A 24-es módosítással érintett terület a tervelözményben védelmi erdőterület visszamenősitése használat szerinti mezőgazdasági terület céljára. (Ezek a területek a tervezett Tápió menti főút véderdőterületeiként szerepeltek a tervelözményben. A Tápiómenti főút nyomvonala jelen magasabbrendű tervet vizsgálva elkerüli Újszilvás területét.)

1.1.3.d. Vízgazdálkodási (V) területek

A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe sorolt felszíni vízfolyásai a Szőrös-ér és a Kengyeles-Eperjes-ér. A településen található mesterséges állóvíz: a külterület határában a Tápiógyörgye felé vezető út mellett található. A terv felülvizsgálata során a vízgazdálkodási területek, azon belül az állóvizek besorolásában kisebb változások történtek.

1.1.3.e Természetközeli területek

Meglévő természetközeli területek besorolású terület nincs a településen. Tervezett új területfelhasználásként a védett szikes területek egy része került "természetközeli területbe" történő átsorolásra.

Ezek részben települési szintű "biológiai aktivitásérték" megőrzését szolgáló "kompenzációs" területek.

1.1.3.f. Beépítésre nem szánt különleges területek

A beépítésre nem szánt különleges területek közül a korábban tervezett sport rekreációs terület és a szélkerék terület megszűnik, visszakerül a jelenlegi területhasználatába.

Napelembázis területe (Kkn)

A napelembázis céljára kijelölt terület a belterülettől keleti irányban helyezkedik el. A terület tervezett felhasználása a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgálja. E célra egy új terület is kijelölésre kerül.

9-es számú módosítással érintett terület:

A tervezési terület Újszilvás külterületén jelenlegi tervezett véderdő terület területfelhasználási és övezeti besorolású területén található.

Telek érintettség vonatkozásában a 049/2 hrsz.-ú területekre terjed ki.

- a 9 terület: Kbn (napelempark) terület ~0,63 ha

A területre vonatkozó tervmódosítás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása szükséges.

Önkormányzati elképzelések, célok:

Rekultivált hulladéklerakó területének Napelem elhelyezési lehetőségének biztosítása

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja a telkek mögötti területsávban helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezése.

A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az ex lege védett szikes tavi, Natura 2000 és az országos ökológiai hálózat által érintett területek teszik ki. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei magterület, ökológiai folyosó és puffertérület alövezetekbe kerültek besorolásra. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban a Natura 2000 területeken és az ex lege védett területeken találhatók.

A településszerkezeti terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

A módosítások védett tájelemeket nem érintenek. A tervmódosítások alakítása és szabályozása során maradéktalanul érvényre kell juttatni a táj- és természetvédelem szempontjait, valamint biztosítani kell a település kialakult értékes táji zöldfelületi rendszerének fenntartását, az ökológiai elemek és hálózatok védelmét. A módosítások táji léptékben kis területekre terjednek ki, viszonylag elenyésző hatással járnak, ennek ellenére a kellő gondossággal kell eljárni a táji és természeti adottságok megóvása érdekében.

1.3. A zöldfelületi rendszer

Zöldfelületek alatt értendő minden olyan terület, amelyet részben, vagy egészben növényzet borít. A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

Az erdők viszonylag nagyobb tömbökben helyezkednek el, jellemzően a belterülettől dél-keleti és északi irányban. A rét, legelő és nádas területek elsősorban a külterület ÉK-i és DNy-i részén találhatók. A település közparkként is hasznosított területei: a Polgármesteri Hivatal előtt, a Szent István utcában kialakított park.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ műemléki nyilvántartása szerint Újszilvás Község területén műemlék nem található.

A település helyi értékvédelmi rendelettel nem rendelkezik.

A Településszerkezeti terven a művi értékek megfelelő védelme érdekében a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások szerepelnek.

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint a helyi védelem javasolt objektumai.

1.5. A közlekedés

1.5.1. Közúti közlekedés

A település elérhetősége a közelében elhaladó 4. sz. főút M4 gyorsforgalmi úttá fejlesztésével jelentősen javulni fog. Más közlekedési hálózatfejlesztés nem várható a térségben.

Országos közutak

Az országos közutak (3119 j., 3121 j., és 31118 j. utak) külterületi szakaszain, az út tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül kerítés 20 – 20 méterre, beépítés 30 – 30 méterre létesíthető a közútkezelő hozzájárulásával.

Települési utak

Az Alkotmány utcával párhuzamosan, a Kossuth Lajos utcáig terjedő tömb belsejében tervezett gyűjtőút biztosítja az Alkotmány utca szűk szakaszának tehermentesítését.

A tervezett módosítások úthálózat fejlesztést nem igényelnek.

A szabályozási tervi felülvizsgálat keretében külterületi szabályozási vonalak kerülnek le a tervlapról a belterület DK-i térségében kialakult erdő területek közé ékelődő tanyás térségben. A szükséges szabályozási szélességet a helyi építési szabályzat és a magasabbrendű jogszabályok előírják.

A volt zárkerti területen a megfelelő szélességű közterület kialakítása érdekében az Iskola utca szabályozása tervezett.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak

3119 j., 3121 j. út és 31118 j. út:..... K.V.A.

Települési utak

Gyűjtőút: Alkotmány utca:..... B.V.c.B.

Kiszolgáló utak: B.VI.d.B.

1.5.2. Községi közlekedés

A tervezett településfejlesztési módosítások nem teszik szükségessé az autóbusz hálózat módosítását.

1.5.3. Kerékpáros és gyalogos hálózat

A 3119 jelű út menti kerékpárút fejlesztését Abony felé az érvényben levő TSZT is tartalmazza.

1.5.4. Parkolás

A tervezett és beépítéseknél az OTÉK által előírt parkoló mennyiséget telken belül kell elhelyezni. Gazdasági területeken a teherjárművek elhelyezése is telken belül biztosítandó.

1.6. A közműellátás

Újszilvás községre 2010-ben készült településfejlesztési terve óta eltelt időszak legjelentősebb közművesítési változása, hogy a községben kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat, ezzel a településen megvalósult az összközműves ellátás.

A hatályos településrendezési terv közmű munkarésze megadta a település közműellátásával kapcsolatos meglévő, üzemelő hálózatokat és a beépítés-fejlesztésekhez szükséges közműfejlesztési irányelveket, melyek közül már több közműnél meg is valósultak, illetve most is érvényesek.

VÍZELLÁTÁS

A községben - mint azt már előzőekben is jeleztük jelentősebb nagyobb vízigénnyel rendelkező beépítés-fejlesztés az 2010 óta nem történt. Ennek megfelelően a vízigények stagnáló tendenciát mutatnak.

A település átlagos vízfogyasztása 2010 – 2015 között: ~ 80.000 - 110.000 m³/év, 220,0 - 300,0 m³/d között változik. A fajlagos vízigény 80-100 l/fő,d érték körül mozog, mely alapján a számított átlagos napi vízigény 260 m³/d. A nyári csapadégmentes időszakban jelentkezik továbbra is a locsolás miatti csúcsfogyasztás, mely eléri a 450 m³/d értéket. A belterületen a vízellátás 100%-osnak tekinthető.

Új vezeték épült az Iskola utca meglévő vezetékétől a Bicskei út felé, majd tovább a Bicskei út mentén Tápiószőlős irányába a községhatárig. A Bicskei út, Iskola utca csomópontjában megtörtént a hálózat körvezetékesítése. Az Iskola utcában végig kiépült a vízellátó hálózat.

Szintén jelentős DN 100 mm-es KPE hálózatépítés történt a Rozmaring utca, az Abonyi út és a Kertész utca nyomvonalon.

Az előzőekben ismertetett vízellátó hálózat a beépítés fejlesztés szempontjából igen kedvezőnek tekinthető, mivel a jelenlegi vízfogyasztásnál nagyobb vízhozamok kiadására is alkalmas.

Ki kell emelni, hogy a jelentős vízellátó hálózatfejlesztés következtében az új beépítésekhez nagyrészt rendelkezésre áll a vízellátó hálózat.

A településrendezési terv módosítása főleg gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfejlesztéseket jelöl ki, valamint területfelhasználási módosításokat. A településen a vízigények az előző 5 évben csökkenő tendenciát mutattak, ennek megfelelően átértékelésre kerültek, de lényegileg nem változtak.

Újszilváson a vízellátó fejlesztései az új beépítésekhez nagyrészt megtörténtek. A további lakóterületi és gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek kommunális-, és tűzi-vízigényének biztosítására, ahol a beépítéshez ki kell építeni hálózatot, ott a közterületeken DN 100 mm-es KPE vízellátó hálózat kiépítését javasoljuk, a meglévő hálózathoz kapcsolódva.

A tűzi-vízigény kiadására a közterületi hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. A hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségnél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani.

A település meglévő vízellátó-hálózatát, és a javasolt vízellátó hálózatfejlesztések nyomvonalait a K-2. számú rajzon látható.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

Újszilvás településen a csatornázás elválasztott rendszerben valósult meg.

Újszilvás szennyvízelvezetés szempontjából az 5. számú kistérségbe tartozik, további négy településsel, Tápiószelével, Tápiógyörgyével, Farmossal, Göböljárással együtt.

A közös szennyvíztisztító telep a települések – Újszilvás, Tápiószéle, Farmos, Göböljárás, Tápiógyörgye, - szennyvizeinek tisztítására Tápiószelén létesült, kapacitása 2000 m³/nap.

Újszilváson a szennyvízcsatorna-hálózat vegyes rendszerben, nagyrészt gravitációs illetve a nyugati területeken nyomás alatti csatornaként épült ki, melyet a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (TRV Zrt.) üzemeltet.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A csapadék-vízvezetés szempontjából elsődlegesnek tartjuk továbbra is a jelenlegi árokrendszer vízzállító-kapacitásának szintentartását, és ahol szükséges növelését, melyet csak megfelelő karbantartással, és a csőáteresztéknél a megfelelő átmérő kialakításával lehet eszközölni.

A településközpontban és a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, intézményterületeken a zárt felszín közeli csapadékcatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározást, és a tározott víz újrafelhasználását.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését a készülő szakági terv alapján javasoljuk kiépíteni.

Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.

A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.

A befogadó csatorna, befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.

Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt felszín közeli csatornáknak.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Újszilvás községben a villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető, még a tanyák is szinte teljes ellátásban részesülnek.

A községben a beépítés-fejlesztések miatt új 20 kV-os leágazások, transzformátor állomások és kisfeszültségű hálózatzakaszok építésére lehet számítani.

A lakóterületi fejlesztések energia-ellátására 3-4 db 630/20 kV-os, míg a gazdasági kereskedelmi területeknél 2-3 db 630/20 kV transzformátor telepítése várható.

A villamos energia ellátás szempontjából fontos tényező, hogy Újszilváson megépült hazánk legnagyobb 400 kW-os naperőműve.

A 3,7 MW többlet energiaigényhez a település keleti területén a megépített fotovoltaikus naperőművel összhangban jelentős közép- és nagyfeszültségű hálózatfejlesztés történt.

A település meglévő és javasolt közép- és nagyfeszültségű hálózatát, valamint az ismertetett és javasolt transzformátor-állomások elvi kialakításának helyét a K-3. sz. rajz ábrázolja.

GÁZELLÁTÁS

Újszilváson a gázellátás szintén teljes mértékben kiépült. A lakossági éves gázfelhasználás a községben megközelítőleg 1.000.000 m³. A bekapcsolt fogyasztók száma eléri a 700 db-ot.

A gázhálózat üzemeltetője a FŐGÁZ Zrt.

A lakóterületi beépítések gázellátásánál a meglévő hálózat továbbfejlesztését javasoljuk D 63 mm KPE vezetékekkel. Távlatban felül kell vizsgálni a gázhálózat kapacitását.

A település meglévő és javasolt gázellátó hálózatait a K-1 sz. rajz tartalmazza.

HÍRKÖZLÉS

A község távbeszélő hálózati ellátását az UPC Szolgáltató Rt. biztosítja. Újszilváson a fogyasztók az 53-as hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

Újszilváson a műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközségi és nagyközségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki.

A településen létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira szerelten valósultak meg.

A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

Mobil távközlés

Újszilváson a mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Valamennyi üzemeltető a T-Mobile, a Telenor, VODAFONE megfelelő vételi lehetőséget biztosít a községben.

A település vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

1.7. A Környezetvédelem

A település területét érintően a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben nem szerepelnek önálló felszíni víztestek, mindemellett az alábbi kisvízfolyások érintik a települést: Szőrös-ér, Kengyeles-Eperjes-ér. Mesterséges állóvíz (vízfelület) a külterület határában a Tápiógyörgye felé vezető út mellett található.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Újszilvás az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatók. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település nem tartozik kijelölt „légszennyezettségi zónába”.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó gazdasági tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést. A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést. A belterületen áthaladó, illetve azt érintő 3119. és 3121. jelű utak és 3118 j. bek. út forgalma nem jelentős.

A közúti forgalom által előidézett zajhatás - a légszennyezéshez hasonlóan - a településen számottevő terhelést nem okoz. A belterületen áthaladó 3119. és 3121. jelű utak és 3118 j. bek. út átmenő forgalma a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészekon okoz zajterhelést és rezgésterhelést, de ez nem jelentős. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális szilárd hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. Az önkormányzat az „ÖKOVÍZ” Nonprofit Kft. regionális hulladékgazdálkodási társulás tagja (Duna-Tisza Közi Nagytárság Kommunális Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer), ami ellátja a működési területén a települési szilárd hulladékkezelési közszolgáltatási feladatokat. A kommunális szilárd hulladékot a Ceglédi regionális lerakóra szállítják.

A szelektív hulladékgyűjtést gyűjtőszigetekken kihelyezett konténerekkel, valamint házhoz menő gyűjtéssel működtetik.

A társulás keretében működtetett, a település hulladékait befogadó lerakó a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egy-egy sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- a település belterületének DNY-i határában lévő 3118 j. bek. út Tápiószőlős felé,
- a település belterületének ÉK-i határában lévő 3119 és a 3121 j. összekötő utak Tápiógyörgye és Tápiószéle felé
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok
- Gf nk nagy-középnomású gázvezeték

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- temetőn belül a koporsós temetést korlátozó védősáv

1.8.3. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- országos jelentőségű természetvédelmi területként „ex-lege védett” szikes tavak
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület és ökológiai folyosó, puffertérület alövezetek: OTTrT)
- Tájképvédelmi terület határa.

1.8.4. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
- Helyi művi védelem javasolt épületei

1.8.5. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partéleitől 5 m szélességű sáv szabadon kell hagyni.

1.8.6. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai**Településrendezési szerződés:**

Újszilvás Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint- az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Újszilvás Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Újszilvás Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. A változtatási tilalom bejegyzésének szabályait –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

Építési tilalom:

Újszilvás Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra építési tilalmat jegyezhet be a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása érdekében. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az építési tilalom bejegyzésének szabályait –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)**2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói**

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS -ELSŐ MEGKERESÉS EREDMÉNYE ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	3.	6,88	0158/1-6, 0161/1-9	Má mezőgazdasági terület	Gip ipari-gazdasági terület
	6/b	0,76	2158, 2157, 2160	(Mk) kertés mezőgazdasági terület	Gip ipari-gazdasági terület
	7/a	0,88	023/16, 023/10	(Mk) kertés mezőgazdasági terület	Gip ipari -gazdasági terület
	7/b	0,24	023/15	(Mk) kertés mezőgazdasági terület	Kta különleges tanyás terület
	16/b	0,4	2113/2 és 2114/2	Mk Kertés mezőgazdasági terület	Gkszkereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	18.	1,0	0122/6, 0124/2	Eg gazdasági erdő terület	Gip ipari-gazdasági terület
	26.	0,36	682/2, 683	V vízgazdálkodási terület	Gip-km közmű terület
1.Összesen:-		10,52			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	4.	0,85	293, 294	Lf falusias lakóterület	Gip ipari -gazdasági terület
	6/a	0,5	2158, 2157, 2160	(Lf) falusias lakó terület	Gip ipari -gazdasági terület
	8.	1,46	056/2	Khu különleges hulladékudvar terület	Gip ipari -gazdasági terület
	12/a:	2,68	70-84	Vt településközpont vegyes terület	Lf falusias lakó terület
	12/b:	3,46	43-62, 199/13-16, 203-208, 226, 228-230	Lf falusias lakó terület	Vt településközpont vegyes terület
	13.	0,076	94	Lf falusias lakó terület	Ksp Különleges sportterület
	14.	0,22	331	Lf falusias lakó terület	Ktg Különleges közösségi szolgáltató terület
	15.	6,85	0222/55, 0237/1 részterülete	Gkszkereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gip iparigazdasági terület
	16/a	1,0	2113/2 és 2114/2	Lf falusias lakó terület	Gkszkereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	17./a	0,33	2009 hrsz., 199/11	Lf falusias lakó terület	Gip iparigazdasági terület
	17/b	0,25	199/13-16	Lf falusias lakó terület	Vt településközpont vegyes terület
	17/c	0,66	199/12	Gkszkereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gip iparigazdasági terület
	19/a	0,16	869/4	Lf falusias lakó terület	Vt településközpont vegyes terület
	19/d	0,15	40/4	KT temető terület	Vt településközpont vegyes terület

	20.	0,27	242	Lf falusias lakó terület	Gip iparigazdasági terület
	28.	0,73	682/3, 682/4, 687/1, 685, 686, 684, 683 hrsz.	Lf falusias lakó terület	(Khs) különleges helyi sajátosságot hordozó terület
2. Összesen:		19,646 ha			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	---	---	---	---	---
3. Összesen:		-----			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2.	5,0	065	Eg gazdasági erdőterület	Ek közjóléti erdőterület
	9.	0,63	049/2	Ev védelmi erdőterület	Kbn napelempark terület
	11.	2,76	0153/2, 0153/18- 23,	Ev védelmi erdőterület	(Mk) kertes mezőgazdasági terület
	21.	6,37	063/10, 063/11, 054/4, 057 területrész	Kksr és Kksz különleges terület	Má-f mezőgazdasági terület
	22.**	1,85	057 területrész	Kksr különleges terület	Eg gazdasági erdő terület
	23.*	118	0118/1, 0116/1, 0116/2, 0114, 0124/1, 0124/5, 0125/2-6, 0127	Eg gazdasági erdő terület	Má mezőgazdasági terület
	24.*	26,48	0199/52-61 területrész 0222/41, 59, 0230/3-8, 0236/1-3	Ev védelmi erdő terület	Má mezőgazdasági terület
	25**	0,88	0164/8 részterület	Má mezőgazdasági terület	Eg gazdasági erdő terület
	27.	22,3 ha	0254	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
4. Összesen:		161,97			
Az erdőterületek pontosított lehatárolása miatt melyek funkcióját és hasznosítás tekintve nem változik, csak erdőállomány nyilvántartás szerint aktualizált területek A területfelhasználás térképi változásainak leírásánál, a 22, 23*, 24* és 25**, sorszámmal jelölt területek esetében valós változás nem történt. Ezért itt differenciált értékkel számoltunk. Ahol a valós állapot erdő, ott a kiindulásként számolt mezőgazdasági terület (vagy sport-rekreációs terület) (**) erdő biológiai aktivitásértékkel került számításra, ahol a valós állapot mezőgazdasági (*), de a TSZT erdőt jelölt, ott pedig az mezőgazdasági biológiai aktivitásértékkel került számításra.					
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		192,13 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	2012 évi TSZT területfelhasználás (ha) kiinduló állapot	2018. évi módosítás változásai (ha)	2018. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	276,54	-0,85, -0,5, +2,68, -3,46 -0,076, -0,22, -1,0 -0,33, -0,25, -0,16 -0,27, -0,73 -5,17	271,37
Településközpont terület (Vt)	9,96	-2,68, +3,46 +0,25, +0,16+0,15 +1,34	11,3
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gks)	22,88	+0,4, -6,85 +1,0, -0,66 -6,11	16,8
Ipari gazdasági terület (Gip)	54,72	+6,88, +0,76, +0,88 +1,0, +0,36, +0,85 +0,5, +1,46, +6,85 +0,33, +0,66, +0,27 +20,8	75,5
Különleges beépítésre szánt területek (K)	20,24	+0,24, -1,46 +0,076, +0,22-0,15+0,73 -0,34	19,9
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	5,21	---	5,21
Védelmi erdőterületek (Ev)**	31,97	-0,85, -0,63, -0,15, - 11,08, -2,76, -14,4 -29,87	2,08
Gazdasági erdőterületek (Eg)**	1061,85	-1,0, -5,0 +1,85 -118, +0,88, -121,27	942,58
Közföldi erdőterületek (Ek)**	18,67	+5,0	23,67
Általános mezőgazdasági területek (Má)	2028,80	-6,88, +6,37, +118 +24,11, -0,88 140,72	2147,7
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	221,32	-0,76, -0,88, -0,24 -0,4, +2,76 +0,48	221,8
Vízgazdálkodási területek (V)	5,76	-0,36	5,4
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	10,51	+0,63, -6,37, -1,85 -7,59	2,92
Közúti közlekedési terület (KÖu)	113,13	---	113,13
Természetközeli terület	---	+22,3	22,3
ÖSSZESEN:	3881,66		3881,66

**/a TSZT tervlapnak az Országos Erdőterületi Adattár térképi adatbázisa /<http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/> alapján történt javítása/

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. A PMTrT Szerkezeti terv és a Újszilvási Trt módosítás területi mérlege:

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK

Újszilvás közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és Pest megye Területrendezési terve szerint négy területfelhasználási egység érinti.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területi a (3. 18. és 7 számú)módosítási területen összesen 9 ha-on növekszik összesen jelenlegi mezőgazdasági és erdő területen. Ezen területek a PMTrT-ben vegyes és erdő térségi területfelhasználású térségben vannak.

A Újszilvás közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza, a z igazoláshoz szükséges térkép kivonatok az alátámasztó munkarész 1.2.2. fejezetében megtalálhatók.

PMTrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett területek jelentős része,- amely beépítésre szánt kategórián belül változik, a hagyományosan vidéki települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, és a beépítésre nem szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg. A beépítésre nem szánt területeken a változásokat az erdészeti adatszolgáltatás és a tényleges területhasználatba (mezőgazdasági területbe) történő visszasorolás generálta.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

Települési térség	
OTrT 6.§ (2) d) - A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	
– PMTrT Szerkezeti tervében hagyományosan vidéki települési térségbe sorolt területek	451,44 ha
Vegyes területfelhasználású térség	
OTrT 6.5 (2) c) - A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
– PMTrT Szerkezeti tervében vegyes területfelhasználású térségbe sorolt területek	643,78 ha
– A vegyes területfelhasználású térség 85%-ának megfelelő területnagyság	547,21 ha
– A TSZT-ben a vegyes területfelhasználású térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	598,7ha
– A TSZT-ben a vegyes területfelhasználású térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	92,88 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli területek aránya!	
– PMTrT Szerkezeti tervében vegyes területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület kivételével: (15%)	96,56 ha
– TSZT- ben a vegyes területfelhasználású térségén belül igénybe vett bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület kivételével	44,84 ha
– A TSZT- ben az előzőből a 2016 évi módosításkor igénybe vett beépítésre szánt terület: (3, 18, 7/a. mód ter. egy része)	8,76 ha
– A továbbiakban a TSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság a nagyvárosias lakóterület kivételével: (=96,56-44,84)	51,72 ha

Erdőgazdálkodási térség	
OTrT 6.§ (2) a) - Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
- PMTrT Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek	1133,59 ha
- Az erdőgazdálkodási térség 75%-ának megfelelő területnagyság	850,19 ha
- A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	955,39 ha
- A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya	84,28 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső erdőterületek aránya!	
- A TSZT-ben erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	965,69 ha
- PMTrT Szerkezeti tervében erdő területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága (25%):	283,39 ha
- TSZT- ben az erdő területfelhasználású térségén belül igénybe vett bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága:	177,94 ha
- A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett beépítésre nem szánt terület: - ---	-----
- A továbbiakban a TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság: (=283,39-177,94)	105,45 ha
Országos Erdőállomány Adattár	
OTrT 7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
- Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő (védelmi, gazdasági, vagy közjóléti elsődleges rendeltetésű) területek nagysága	866,42 ha
- Az adattári erdőterület 95%-ának megfelelő területnagyság	823,09 ha
- A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	846,68 ha
- A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya	97,72%
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya!	

Mezőgazdasági térség	
OTrT 6.§ (2) b) - A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
- PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	1650,50 ha
- A mezőgazdasági térség 85%-ának megfelelő területnagyság	1402,92 ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	1619,77ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	98,13 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!	
- A TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek nagysága	2392,3 ha
- A mezőgazdasági térség és a TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek aránya	144,94 %
- PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével (15%):	247,57 ha
- TSZT- ben a mezőgazdasági területfelhasználású térségén belül igénybe vett bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága:	29,95 ha

A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett beépítésre szánt terület: -----	---
– A továbbiakban TSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető terület nagyság (=247,57-29,95)	217,62 ha
Vízgazdálkodási térség	
OTrT 6.§ (2) e) - A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni	
– PMTrT Szerkezeti tervében vízgazdálkodási térségbe sorolt területek	2,5 ha
– A vízgazdálkodási térség 85%-ának megfelelő terület nagyság	2,125 ha
– A TSZT-ben vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt terület van kijelölve	5,4 ha
– A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető terület nagyság (15%):	0,375 ha
A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: -----	-----
Mivel kicsi a térségi szerkezeti terven a település területére eső vízgazdálkodási térség nagysága (néhány hektár), ezért 1-2 ha-os eltérés is a megengedett %-os eltérésnél nagyobb lehet. Fontos kiemelni, hogy a vízgazdálkodási térség 5,4 ha, míg a településen a vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek nagysága kétszerese, de ezek nincsenek átfedésben a regionális tervi (DTA50) alaptérkép felszíni vizeinek pontatlansága miatt. Ezért úgy tűnik, mintha a vízgazdálkodási térségnek alulról nem tudna a terv megfelelni. A fentiek alapján szerintünk megfelelnek tekinthető.	
Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség	
OTrT 8.5 (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	
A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Újszilvás a Kunsági borvidékhez tartozik.	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Újszilvás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a felülvizsgálat során ezeken a területeken.	
Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről a NEBIH-nek kellett volna adatot szolgáltatni, de ez (adathány miatt) nem történt meg.	
Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter érintettség	
OTrT 8.5 (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	
Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterről a NEBIH-adatszolgáltatás rendelkezésre áll. Megalapozó vizsgálat munkarészben bemutatásra került. Kijelenthető, hogy a település nem érintett a OTrT 8.5-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészei új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!	

A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:**IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK**

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Újszilvás közigazgatási területét és/vagy a módosítási területeket az OTrT és a PMTrT alapján 9 különböző térségi övezet érinti.

Újszilvás közigazgatási területét érintő övezeti kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vegyes területfelhasználású térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat (DINPI adatszolgáltatás alapján) (Az ökológiai hálózatot beépítésre szánt területfelhasználási változás nem érinti.) (Az ökológiai hálózat területét a kizárólag beépítésre nem szánti változások érintik. Ezek a területek Erdő területfelhasználásba kerülnek, tehát új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az ökológiai hálózat területén a településszerkezeti terven (A területen természetközeli terület-kijelölés történt)	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) A FÖMI adatszolgáltatása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Újszilvás közigazgatási területén nem tart nyilván.	+	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) A FÖMI adatszolgáltatása alapján jó termőhelyi adottságú szántóterületet Újszilvás közigazgatási területén kis területen található.	+	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (NÉBIH adatszolgáltatás alapján) (A szerkezeti terv módosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek. Az érintettség az erdő adattár szerinti erdő adatszolgáltatásból ered.	+	+
Tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) (A 27 számú beépítésre nem szánt módosítási terület érinti a tájképi szempontból kiemelten kezelendő területet).	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület (Közép-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság az adatszolgáltató szerv. Adatszolgáltatás nem történt) Az OTrT szerint az országos vízminőség-védelmi terület a község területét nem érinti.	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	-	
hagyományosan vidéki települési térség	+	+
építmények által igénybe vett térség	-	--
vegyes területfelhasználású térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	--
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete OTRT megszüntette, de a z OTRT szerinti térségi övezetként Erdőtelepítésre javasolt terület övezete néven szerepel eltérő területi lehatárolással. Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatszolgáltatás alapján mutatjuk be. A FÖMI adatszolgáltatás láthatóan javítást igényel a belterületi lakóterület jelentős érintettsége miatt. (lásd feljebb a PMTrT 3.3. sz. mellékletén bemutatott FÖMI adatszolgáltatás)	+	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete	--	--
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (Az adatszolgáltató a Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya. A Bányakapitányság nem szolgáltatott adatot, mivel a településen nincs nyilvántartott bányaterület vagy csúszásveszélyes terület.)	+	--
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-	--
honvédelmi terület övezete	-	--

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelettel, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) előírásaival nem ellentétes.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

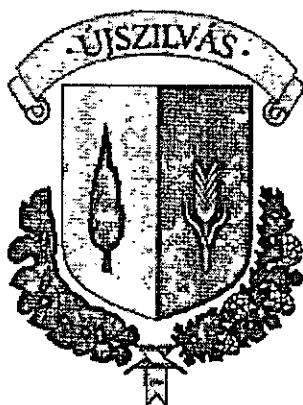
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Újszilvás Község Településszerkezeti Terve.

A táblázatban szereplő (1-21 sorszámmal jelölt) területfelhasználás változások eredményeként előálló biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzálására mintegy 22,3 hektárnyi "természetközeli terület" átsorolás szolgál. Mindezen változások összesítése után a település területén a biológiai aktivitásérték 13,816 pontnyi értékben növekszik, vagyis további kompenzációra szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges.

Újszilvás Község Önkormányzata



ÚJSZILVÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

PESTTERV

Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.
1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61
E-mail: pestterv@pestterv.hu
www.pestterv.hu

2018. február hó

Felelős tervező:

Schuchmann Péter

szakképesítés: okl. kertépítész, tájrendező
mérnök, okl. városépítés-városgazdálkodási
szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5068
tervezői jogosultság: TR

Projekt vezető:

Makkai Krisztina

szakképesítés: Településmérnök, Városépítési-
Városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-4921
tervezői jogosultság: TT

**Ügyvezető igazgató:
Schuchmann Péter**

Tartalom

BEVEZETÉS	3
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÚJÍTÁSA.....	4
TRENDEK, TENDENCIÁK ÉS BIZONYTALANSÁGOK A TERVEZÉSÉBEN, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS NAGY TÁVÚ CÉLKITŰZÉSEI MEGHATÁROZÁSÁBAN.....	5
ÚJSZILVÁS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLJAI MEGHATÁROZÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEHETŐ ADOTTSÁGOK, ÉRTÉKEK ÉS LEHETŐSÉGEK.....	6
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS SZEMPONTJÁBÓL KEDVEZŐTLEN FOLYAMATOK.....	9
JÖVŐKÉP	10
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS CÉLKITŰZÉSEI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS EBBŐL ADÓDÓ FELADATAI.....	19
A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	22

Újszilvás településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata és módosítása

BEVEZETÉS

Újszilvás első hosszú távú településfejlesztési koncepcióját 2004-ben készítette a PESTTERV Kft. E koncepcióban megfogalmazott – és a képviselőtestület által akkor jóváhagyott – célkitűzések határozták meg a következő évtizedben a község fejlesztésének és rendezésének fő irányait.

E dokumentum tartalomelemzésével, illetve az elmúlt évtized eredményeinek számbavételével megállapítható, hogy 2004-ben a településfejlesztés fő irányai alapvetően helyesen kerültek meghatározásra. Megállapítható, hogy ami az elmúlt évtizedben Újszilváson történt, az alapvetően összhangban van azokkal a célkitűzésekkel, amelyeket a korábban elfogadott fejlesztési koncepció megfogalmazott.

Megállapítható az is, hogy a község vezetése és önkormányzata az eltelt időszakban – *sok más településsel összehasonlítva* – kiemelkedően aktív, céltudatos és eredményes fejlesztéspolitikát folytatott és minden lehetőséget kihasznált a helyi erőforrásokra épülő gazdaság fejlesztésére, a lakosságot ellátó intézményhálózat bővítésére, a szolgáltatások színvonalának javítására, a műszaki infrastruktúra hálózat teljessé tételére, a fenntarthatósági követelmények teljesítésére, épített és a lakóhelyi környezet minőségének javítására, valamint a helyi közösség erősítésére.

Bár az Újszilváson élők jelentős részének fő megélhetési forrása még ma is a mezőgazdaság, illetve az ehhez kapcsolódó feldolgozó- és élelmiszeripar, már több más, ipari jellegű jelentős vállalkozásnak is helyt ad a település, melyek többségében kiemelkedően magas színvonalú helyi termékeket, esetenként hungarikumokat állítanak elő. 2010-ben három vállalkozás is (Bolyhos pálinka, Szilváshús Kft., Bertók Méhészet Bt.) megkapta a Kiváló Magyar Élelmiszer elismerést több termékében.

Újszilvás országosan és EU szintjén is elismert a megújuló energia hasznosítás terén és a településfejlesztési célként megfogalmazott energiatfüggetlenség elérése érdekében jelentős lépéseket tett a geotermikus energiahasznosítással, a naperőmű megépítésével, valamint a napenergia háztetőn való további hasznosításával. Mára már az Önkormányzat hő- és villamosenergia igényének csaknem egészét a megújuló energiaforrások biztosítják. 2011-ben itt épült meg Magyarország első és legnagyobb teljesítményű naperőműve.

A községben az ÖKO gondolkodás és cselekvés határozza meg az élhető települési létet. Az Óvoda és Általános Iskola is ÖKO miniszteri minősítéssel rendelkezik.

Fentieknek is köszönhetően Újszilvásról nem vándorolnak el az emberek, a falu dinamikus fejlődik, és a megtartó ereje egyre erősödik.

Újszilvás község településfejlesztő munkája elismeréseként már 2011-ben elnyerte a Belügyminisztérium és a Vidékfejlesztési Minisztérium által közösen meghirdetett Magyarországi Falumegújítási Díját, és az európai megmérettetésen, az „Európai Falumegújítási Díj I. kategóriájának” 4. helyezettjeként a kimagasló minőségű falumegújítás eredményeiért részesült kitüntetésben.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÚJÍTÁSA

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát, megújítását az indokolja, hogy az Önkormányzat 2015-ben döntött a község településrendezési eszközei teljes körű felülvizsgálatáról és módosításáról *(a megváltozott jogszabályi környezethez igazításáról)*. A fejlesztési koncepció újrafogalmazása is ennek az átfogó tervező munkának része.

Ma is a lehetséges fejlődési irányok felvázolása, a távlati célok kijelölése, a prioritások meghatározása képezheti alapját egy község hosszú távú érdekeit leginkább szolgáló, és megvalósítható településrendezési tervnek.

Az Önkormányzat és a tervezők egyetértenek abban, hogy a most készülő településrendezési terv is akkor lesz hatékony eszköze Újszilvás további fejlődésének és irányításának, ha kialakítandó településszerkezetével, terület-felhasználásával, szabályozásával azokat a településfejlesztési, stratégiai célokat szolgálja, amelyeket az Önkormányzat az újszilvási véleményformáló polgárok bevonásával és egyetértésével határoz meg.

Az egyes, konkrét területek felhasználásában, szabályozásában megfogalmazható alternatívákat is akkor lehet a közösség, Újszilvás hosszú távú érdekei szempontjából minősíteni és eldönteni, ha a településfejlesztés stratégiai céljaiban és a megvalósításhoz felhasználható eszközökben egyetértés van a polgárok és választott vezetőik között.

Ennek megújítását szolgálja a településfejlesztési koncepció felülvizsgálata keretében kezdeményezett egyeztetés, amelynek során a résztvevők – *jelen munkaanyag megvitatásával* – értékelik majd a kialakult helyzetet, és számba veszik:

- a falu sajátos értékeit, az itt élő emberek, az itt működő vállalkozások érdekeit,
- településfejlesztés számba vehető erőforrásait,
- a fejlődést gátló tényezőket,
- a fejlődés lehetséges alternatíváit.

Meghatározzák Újszilvás számukra kívánatos jövőképét:

- azokat a településfejlesztési stratégiai célokat és alapelveket, amelyeket a további konkrét településtervezésnél irányadónak kell tekinteni,
- azokat az - elsősorban területrendezési, környezetszabályozási - eszközöket, amelyeket a meghatározott célok elérése érdekében *(elsősorban a települési szintű, illetve a részletes szabályozási tervek készítése és jóváhagyása során)* alkalmazni kell.

Újszilvás új településfejlesztési koncepciójának megfogalmazása a regionális és *(kis)területi* összefüggések figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan kell, hogy történjen.

TRENDEK, TENDENCIÁK ÉS BIZONYTALANSÁGOK A TERVEZÉSÉBEN, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS NAGY TÁVÚ CÉLKITŰZÉSEI MEGHATÁROZÁSÁBAN

Trendek, tendenciák

- A fejlesztési források nagysága és az azokhoz való hozzáférés vonatkozásában hosszú távra a településfejlesztés keretfeltételeinek jelentős változása prognosztizálható:
 - a hosszú táv első szakaszában *(középtávon)* 2021-ig – *Pest megye önálló régióvá alakulásáig* – a ma ismert keretfeltételek változatlan érvényesülésével lehet számítani, azaz Pest megye csak korlátozottan részesül az Európai Unió fejlesztési forrásaiból, ami kedvezőtlen a megye egésze és kifejezetten a megye olyan relatív hátrányos adottságú térségei számára, mint a megyehatárral szomszédos ceglédi- *(és a Tápió menti)* térségek. Ebben az időszakban az EU forrásokhoz való hozzáférés korlátozottságából adódó hátrányos helyzet részleges kompenzálását szolgálja a Pest megye fejlesztését szolgáló – *a magyar kormány által biztosítani tervezett* - kompenzációs alap, másrészt *(amely ugyan nem jár a többlet fejlesztési forrásokhoz való hozzáféréssel, de a relatív kárenyhítésére ad lehetőséget)*, hogy a felzárkóztatásra kijelölt ceglédi térségben a vállalkozások számára nyújtható támogatások intenzitása megegyezik a szomszédos megyék határ menti településeiben igényelhető támogatásokkal. Ez a lehetőség esélyt ad arra, hogy a megyehatár menti térségek és települések közötti különbségek kevésbé növekedjenek.
 - a tervezési időszak második felében 2021 után az európai uniós átlag alatti fejlettségű – *európai uniós felzárkóztatási forrásokhoz is hozzájutó* – a 2014-2020 közötti időszakhoz viszonyítottan egy bővülő fejlesztési forrásokkal gazdálkodó Pest megyével lehet számolni.
- A térségek fejlődésével – *és előre láthatóan az európai területfejlesztési politika prioritásai módosulásával* – előre láthatóan összességében csökkenni fognak a felzárkóztatásra fordítható források, ezzel egyidejűleg pedig jelentősen nő a helyi bevételek *(erőforrások)* jelentősége és részaránya.
- Összességében fennmarad *(a hátrányos térségek felzárkóztatását célul kitűző országos területfejlesztési politika sajnálatosan alacsony hatékonysága miatt)* és tovább nő az egész Budapest körüli várostérség népességvonzó képessége úgy a hazai, mint az európai viszonyrendszerben. Ennek következtében e térség kedvező geoföldrajzi helyzetű települései *(mint Újszilvás)* javít(hat) pozícióján a települések közötti versenyben. E térségen belül is felértékelődnek a kedvező táji-, természeti környezetet, egészséges és nyugodt lakóhelyi feltételeket biztosítani képes települések *(mint Újszilvás)*
- A vidékfejlesztési politika hatékonyságának problémái, illetve a területi politikában a városfejlesztés érzékelhető prioritásai miatt megtörhet a vidéki települések fejlődése, tovább erősödhetnek a különbségek a városok *(különösen a térségközponti városok)*

és a falusi települések között a lakónépességnek nyújtott szolgáltatások elérhetőségében, választékában és színvonalában.

- Részben a területek (*térségek*) fejlettségi különbözősége hatására, részben geopolitikai okokból - *nem utolsó sorban pedig a klímaváltozás hatására* - előre láthatóan erősödő migráció következtében előreláthatóan tovább nő a térség népessége, javul a foglalkoztatás, nő a településfejlesztési potenciálja.

Bizonytalanságok

- A középtávon túli időszakban bizonytalanok a területfejlesztés európai uniós és hazai prioritásai, így nehezen kalkulálhatók a terület-és településfejlesztésre fordítható források.
- Középtávon még kalkulálható, de hosszú távra már bizonytalan a helyi gazdaság szereplői által helyben megtermelt jövedelem felhasználásának távlati szabályozása (*az állam által meghatározásra kerülő adózási és a támogatási keretfeltételek*).
- A fentiekkel is összefüggésben bizonytalansággal terhelt a települések népessége demográfiai és szociális összetételének előrejelzése, ami a fejlesztési célok területileg differenciált meghatározásához fontos információ.
- További bizonytalanságot jelent a fejlesztési tervezésben az építésüggyel összefüggő törvények és a jogszabályok változása (*kiemelten a 300 m² alatti családi házak bejelentéssel bel-, külterületen és zártkertben egyaránt való építésének lehetősége, a külterületi építés lehetőségének a liberalizálása*).

ÚJSZILVÁS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLJAI MEGHATÁROZÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEHETŐ ADOTTSÁGOK, ÉRTÉKEK ÉS LEHETŐSÉGEK

- Újszilvás kedvező mérete, amely racionális és gazdaságos az itt élők teljes körű és színvonalas alapfokú ellátása szempontjából. (*Újszilvás a népesség lassú növekedésével eléri azt a kb. háromezres népességszámot, ahol az alapfokú lakossági szolgáltatások már teljes körűen és gazdaságosan működtethetők.*)
- Újszilvás geo-ökonómiai helyzete, földrajzi potenciálja, fekvése, természeti-, táji adottságai, ennek részeként:
 - a 4-es főút és annak 2x2 sávós gyorsforgalmi úttá fejlesztése a jelenleginél közvetlenebb és kedvezőbb - bekapcsolódási lehetőséget biztosít a régió keleti irányba bővülő gazdasági folyamataiba
 - a középfokú ellátásban kiemelkedő jelentőségű Cegléd, Nagykáta illetve Abony, a foglalkoztatási lehetőségek bővítésében fentiekén túlmenően Tápiószele, részben pedig Jászberény közelsége.
 - Újszilvás fekvése a megközelíthetőség szempontjából is kedvező, miközben a település több irányból is megközelíthető, a lakóterületet potenciálisan terhelő főközlekedési útvonalak elkerülik a falut, így megőrizhetőek a nem főútvonal

melletti fekvésből származó előnyök (*viszonylagos zártság, védettség, nyugalom, környezeti állapot*).

- CO2 gáztelep
- Országos összehasonlításban előny Újszilváson a főváros viszonylagos közelsége, amelyek növeli a falu vonzerejét és elsősorban
 - a munkalehetőségek, a sokszínű szolgáltatások és a szabadidő eltöltési lehetőségek – *még a társadalmilag elfogadható idő határán történő* - elérésének lehetőségében,
 - valamint a turisztikai, a szabadidő-eltöltési potenciálban rejlő lehetőségek távlati jó kihasználásának lehetőségeiben mutatkoznak meg.
- Újszilvás és kiemelten az újszilvási gazdaság további fejlesztése szempontjából meghatározó jelentőségűek a helyi gazdaság fejlesztésében az elmúlt évtizedben elért azon eredmények, amelynek eredményeképpen:
 - számszerűen ugyan némileg csökkent a helyi vállalkozások száma, ennek ellenére összességében bővült, kiteljesedett és sokszínűvé vált a helyi gazdaság,
 - megerősödtek és bővültek a helyi hagyományokon alapuló korábbi családi vállalkozások (*elsősorban az élelmiszergazdaságban: a pálinkafőzés, a méhészet és a húsfeldolgozás vonatkozásában*) Ezek a vállalkozások a hungarikum termékeik révén országos ismertségre és népszerűsége tettek szert,
 - kismértékben nőtt a helyben foglalkoztatottak száma,
 - javult a vállalkozások jövedelemtermelő képessége,
 - ennek eredményeként erősödött a helyi gazdaság.

Új – *alapvetően szintén a helyi potenciálokra és helyi tudásra alapuló* - vállalkozások erősödtek meg és újak telepedtek le a fémiparban, a ruházati iparban, a műtrágyagyártásban (*ALTOterra Kft*), az építőiparban és az energetikában (*utóbbi a napelempark létrejöttével*)
- Sikeres a fejlesztési források maximalizálására irányuló törekvés, kiemelkedően eredményes a fejlesztési pályázatokon való részvétel.
- A fejlesztés szempontjából előny a falu tágassága: a lakáshoz, az intézményi ellátáshoz és a gazdasági tevékenységekhez szükséges területek egyaránt bőségesen állnak rendelkezésre, ebből adódóan az egymás melletti funkciók kevésbé zavarják egymást, kevesebb helyi (*terület és környezethasználati*) konfliktust okoznak. Kedvező, hogy a helyi gazdaság új és fejlődő egységei telephelyválasztásuk során a lakókörnyezetet nem zavaró helyeket preferálták, illetve tevékenységüket a környezet jelentős zavarása nélkül folytatják.
- A síkvidéki fekvés ellenére kedvező a táji környezet, a belterülettől ÉNy-i és DNy-i irányban elterülő nedves rét legelőterületek élővilága változatos, összességükben jelentősek a falut körülvevő mozaikszerű, illetve összefüggő, (*többnyire telepített*) erdőterületek.

- A környezet elemeinek állapota és minősége Pest megyei összehasonlítási rendszerben kedvező. A csend és nyugalom a nyugodt táji természeti környezettel párosulva biztosítja az itt lakás kedvező feltételeit, illetve biztosíthatja a természetorientált falusi és tanyasi turizmus fejlesztésének feltételeit,
- Figyelemre méltóak és továbbfejlesztésre érdemesek a termelési hagyományok a gyümölcstermesztésben, a kertgazdaságban, a feldolgozásban és a növénytermesztésben.
- Jelentős értéket képez a további fejlesztés szempontjából a település meglévő épület- és létesítményállománya. *(Alapvetően biztosítottak, illetve a jelenlegi helyükön fejleszthetők azok a közintézmények, amelyek a lakosság alapfokú ellátásához szükségesek).*
- Jelentős területi tartalékok állnak rendelkezésre a település fejlesztésére, úgy a lakóház építésre alkalmas telekszám bővítésére, mint a vállalkozási területek kialakítására, illetve a lakosság teljes körű minőségi ellátását szolgáló új létesítmények elhelyezésére.
- Településfejlesztési potenciál az újszilvási családok, háztartások *(mint gazdasági egységek)* értéktermelő képessége, megtakarítási hajlama, a megtakarítások jelentős részének megjelenése a település épített környezetében *(építési jellegű beruházások, közműfejlesztésekben való részvétel).*
- Fejlesztési potenciált jelent, hogy alapvetően helyi konszenzus van a településszerkezet fejlesztésében és a településkép (karakter) kialakításában, tudatos alakításában.
- Kiemelkedően kedvező adottság az intézményhálózatot működtető szellemi erő, a helyi - *humán* - infrastruktúra.
- Település- illetve a turizmus fejlesztése szempontjából meghatározó jelentőségű erőforrás, hogy a község lakossága barátságos, otthonos vendégváró hangulatot képes teremteni, amelynek eredményeképpen a vendégek jóleső emlékekkel távoznak Újszilvásról, és ide mindig szívesen térnek vissza. *(Erre bizonyíték az évente megrendezésre kerülő, növekvő ismertségű és népszerűségű pálinkafesztivál látogatottsága).*

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS SZEMPONTJÁBÓL KEDVEZŐTLEN FOLYAMATOK

A község kedvező adottságai mellett negatív elemek, a településfejlődést, fejlesztést korlátozó tényezők is markánsan megfigyelhetők. Ezek:

- A község (és a térség egésze) népességének lassú előregedése, az aktív korú népesség részarányának csökkenése
- A Ceglédi és a Tápió mente kistérség egészének viszonylagos elmaradottsága és *(országos viszonyítási rendszerben mért)* hátrányos helyzete, amely elsősorban a fővárosba és az ország más dinamikus térségeibe való gyors eljutást biztosító gyorsforgalmi út korábbi (és részben jelenlegi) hiányával, ezzel összefüggésben térségi gazdaság fejlődésének lassúságával, egyes helyi gazdaságok gyengeségével, a helyben foglalkoztatottak alacsony számával, az ingázási kényszer fennmaradásával, valamint a térségben zajló – *eredményében kedvezőtlen* – népességcserével jellemezhető.
- Újszilvás úgy a Tápió mentéhez, mint a ceglédi térséghez viszonyított periférikus elhelyezkedése, amelyen Cegléd és Abony városokhoz való közelség enyhít.
- Újszilvás speciális településfejlődéséből adódó hátrányok és fejlesztési problémák, amelyek elsősorban az alig több mint 50 éves, tanyás térségből tudatosan besűrített település jellegzetességeivel, településszerkezeti, intézményi és társadalmi problémáival függenek össze. A történeti tradíciókat nélkülöző „nőtt” településszerkezet következtében:
 - a központ kissé periférikus, illetve az intézmények összesége nem képez egységes központot,
 - a korábbi külterületi dűlőutakból belterületi utcává alakult utak többsége – *különösen a külső részeken* - szűk, az utcavonalra történt építés, illetve a néhány méteres előkertek nehezé teszik a közterületek olyan mértékű bővítését és rendezését, hogy ott az összes közmű *(a megfelelő védőtávolságokkal, többletköltség nélkül)* elvezethető legyen.
 - A településközpont újonnan épült, illetve megújított néhány épülete kivételével Újszilvás építészetre az ötvenes - hetvenes évek karakter nélküli épületei jellemzőek.
 - Az elmúlt évek közterületi rendezettségre és harmóniára való törekvésének következtében sokat javult az utcák és közterületek rendezettsége.
 - Az épületállomány nagy többsége ma még alkalmatlan a vendéglátásra, a falusi turizmus feltételeinek biztosítására, a falusi turizmus bővítéséhez a vendégfogadáshoz szükséges ismeretek is hiányosak.

- A település üzemeltetéséhez és fejlesztéséhez szükséges forrásokhoz képest összességében az állami hozzájárulás alacsony mértékű.
- Nehézséget jelent a helyi gazdaság fejlesztésében a mezőgazdálkodás jövőjének bizonytalansága, az ágazat – *országosan is jellemző* – problémái: a termelés biztonságának hiánya, a tőkehiány, a speciális - korszerű - szakismeretek hiánya, az együttműködés hiánya a feldolgozás és a felvásárlás megszervezésében, az értékesítésben, ezzel a megtermelt értéktöbblet nagyobb hányadának helybentartásában.

JÖVŐKÉP

Fentiek figyelembevételével és mérlegelésével a község távlati fejlesztése iránymutatójaként az alábbi JÖVŐKÉP került megfogalmazásra:

ÚJSZILVÁS élhető, népességét megtartó, dinamikus és fenntartható fejlődésre képes település, amely bővülő vállalkozási és megélhetési lehetőségeket, komfortos, kellemes, nyugodt, biztonságos lakóhelyi környezetet és biztosít polgárai számára.

A jövőképben megfogalmazott állapot elérése, illetve megközelítése érdekében kiemelt stratégiai cél: A helyi erőforrások hasznosításán alapuló gazdaságfejlesztés, Újszilvás népességmegtartó és népességvonzó erejének erősítése, elsődlegesen az itt élők életminőségének javítása, valamint a helyi közösség erősítése.

Fentiek érdekében településfejlesztési koncepció az alábbi alapelveket érvényesíti:

- a jelenleg itt élők és az itt gazdálkodók érdekeinek elsődlegessége a településfejlesztéssel kapcsolatos döntések során,
- hosszú távú gondolkodás, a közösség egésze – *vagy többsége* - érdekei szerinti választás,
- a hosszútávon is fenntartható fejlődés követelményeinek sokoldalú érvényesítése.
- a helyi adottságok, értékek érvényesítése, a táj arculatának és karakterének megőrzése a fejlesztéssel szükségszerűen együtt járó alakítása, a településkarakter erősítése a településközponti funkciójú épületek egységes megjelenésének kialakításával, a közterületek rendezésével, azok kertészeti kialakítással,

A településfejlesztés alapelvei figyelembe vételével olyan fejlesztési programokat és megoldásokat kell támogatni, amelyek:

- a helyi speciális adottságokra építenek, de nem élik fel a településfejlesztés erőforrásait és a most élő nemzedékek érdekei szerint nem korlátozzák indokolhatatlan mértékben jövő nemzedékek lehetőségeit, hosszú távon sem veszélyeztetik az erőforrások és értékek fennmaradását,
- beilleszthetők a helyi társadalom értékrendjébe valamint a település különböző érdekcsoportjai érdek harmonizációjával konszenzussal létrejövő fejlesztési célrendszerébe,

A fenntarthatóságot, - mint a fejlődés és fejlesztés alapértékét - a településfejlesztéssel kapcsolatos döntések során komplexen kell értelmezni. .

- Társadalmi szempontból az a fejlődés és azok a programok a támogathatóak, amelyek az Újszilváson élő polgárok lehető legnagyobb részének az érdekeit szolgálják, és elfogadhatók a településfejlesztésben érdekelt érdekcsoportok számára.
- Gazdasági szempontból az a fejlődés és azok a programok a támogatandók, amelyek úgy rövid, mint hosszú távon a lehető legnagyobb mértékben járulnak hozzá úgy a közösség egészének (a „községnek”) mint az itt élő polgárok gazdagodásához. Olyan fejlesztések, amelyek nem jelentenek olyan indokolatlan költségeket, amelyeket a közösségnek kell megfizetni, a haszna pedig nem kizárólag egyéni és csoportérdekű,
- Környezeti szempontból az a fejlődés és azok a programok az elfogadhatók, amelyek
 - hosszú távon fenntarthatóak és energiahatékonyak, hozzájárulnak az energiafüggetlenség eléréséhez,
 - lehetővé teszik a környezeti potenciál kíméletes kihasználását,
 - javítják a környezet állapotát, csökkentik a környezeti konfliktusok kialakulásának lehetőségét, amelyek a lakóterületen – *illetve a lakóterületre hatással bírva* - nem okoznak negatív és megfordíthatatlan környezeti változásokat,
 - amelyek a rendelkezésre álló környezeti erőforrásokat nem terhelik olyan mértékben, amelyek meghaladják annak eltartó-képességét.

Ennek érdekében az Önkormányzatnak vizsgálnia kell a fejlesztési elképzelések és programok társadalmi és környezeti hatásait, mielőtt dönt azok végrehajtásáról. *(Az Önkormányzat akkor tud megalapozottan dönteni az egyes fejlesztések befogadásáról és támogatásáról, ha olyan döntés előkészítő anyag áll rendelkezésre, amely komplex választ ad a fenti kérdésekre.)*

A településfejlesztés végső célja az, hogy az Újszilváson élők életkörülményei, így:

- a megélhetés feltételei,
- az élet minősége (*jól-léte*) a komfortosság
- a vállalkozás feltételei,
- az oktatás, a képzés, a közművelődés feltételei
- az egészséges élet intézményi- és környezeti feltételei

tartósan javuljanak, illetve ne romoljanak, a helyi társadalom pedig erősödjön és gazdagodjon.

Ennek érdekében a településfejlesztési koncepció alapvető célkitűzése:

1. A helyi gazdaság további erősítése, a helyben foglalkoztatás növelése, a jövedelemtermelő képesség erősítése, ezzel a népességmegtartó és népességvonzó képesség növelése.

Ennek keretében szükséges:

- **A helyi értékteremtést (és a helyben foglalkoztatást) biztosító meglévő vállalkozások kiemelt támogatása:**
 - az élelmiszergazdaságban,
 - a fémiparban,
 - az energetikában,
 - és az építőiparban.

Szükséges működő és fejlődőképes vállalkozások számára – *környezetvédelmi követelmények betartásával* - a telephelybővítés lehetőségeinek biztosítása úgy bel, mint külterületen.

- **A szolgáltatással foglalkozó vállalkozások támogatása a lakosság jobb ellátása érdekében**
- **A helyi adottságok és potenciálok kihasználását elősegítő új vállalkozások Újszilváson való telephelyválasztásának elősegítése:**
 - A meglévő, jól működő vállalkozásokhoz kapcsolódó (*azokat kiegészítő*) tevékenységeket folytató vállalkozások telephely-választásának támogatása
 - A környezetipar fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása
 - Az energiafüggetlenség elérését szolgáló fejlesztések megvalósítása

- Új vállalkozási területek kijelölése és területfejlesztési pályázati támogatással történő elő-közművesítése elsősorban a közlekedési, - ezzel térségi - kapcsolataiban is felértékelődő területeken, ott, ahol a fejlesztés és az új terület felhasználás nem zavarja a lakókörnyezetet, és ahol nem ellentétes a táj és a természetvédelem alapvető érdekeinek érvényesülésével.

Az új vállalkozások telephelyei számára a településszerkezeti és szabályozási terv módosításával kijelölendő célterületek a jelenleg is gazdasági célra hasznosított területekhez kapcsolódó területek:

- az Abonyi út térségében, illetve
- illetve a 31118-as bekötőút térségében fekvő (elsősorban) önkormányzati tulajdonú területek

Fentiekén túl támogatottak azok a vállalkozások:

- amelyek támogatás nélkül visszaesnének a technológiai fejlesztés elmaradása (online - kiskereskedelem, pénzügy), a tranzakciós költségek csökkenése (logisztika, nagy- és kiskereskedelem), valamint a demográfiai folyamatok miatt,
- amelyek fejlett technológiát honosítanak meg, illetve amelyek innovatívak (smart technológiák, szenzorok, stb.)
- amelyek bővítik a helyi munkalehetőségeket, növelik a termelési értékek (megtermelt bruttó hozzáadott értéket) amelyek által lehetségessé válik a minőségi munkalehetőségek bővítése,
- amelyek magas márkavértékkel bíró termékeket és szolgáltatásokat állítanak elő,
- amelyek hozzájárulnak a helyi gazdaság diverzitálásához, amelyek jelenléte a település pozicionálása mellett az alacsonyabb képzettséggel bírók elhelyezkedését is segíthetik.

A helyi gazdaságfejlesztésben kiemelt jelentőségű továbbá a közösségi projektek, civil gazdaság- közösségek és vállalkozások együttműködése, a közterek, középületek együttes, többfunkciós használata annak érdekében, hogy a település sokkal hatékonyabban használja erőforrásait, s azon belül a fiatalok és vállalkozási tevékenységek kölcsönösen reflektálhassanak egymásra. Fontos a közösség és a vállalkozások partnersége, az itt működő vállalkozások társadalmi felelősségvállalásának erősítése.

• A falusi turizmus fejlesztése

- a pálinkafesztiválhoz kapcsolódó rendezvények további gazdagítása,
- a lovasturizmusban rejlő lehetőségek kihasználása, a lovastúra útvonalak és a kapcsolódó szolgáltatások térségi szintű hálózatba szervezése,
- a kerékpáros turizmust szolgáló új útvonalak kijelölése és megvalósítása,
- a térség turisztikai kínálatának népszerűsítése,

- a falusi-, tanyasi vendéglátás feltételeinek javítása, a szálláshelyek bővítése
- **A helyi munkaerő versenyképességének növelése** oktatási, képzési – *továbbképzési* – eszközökkel,
- **A mezőgazdálkodás feltételeinek javítása helyi eszközökkel:**
 - A versenyképességet növelő és a piacon maradást elősegítő társulások szerveződésének támogatása,
 - A külterületek differenciált szabályozása, a gazdálkodáshoz, a tároláshoz, illetve a feldolgozáshoz szükséges építések lehetőségének biztosítása úgy az erdőterületekbe ékelődött tanyás területeken, mint az intenzíven hasznosított gyümölcsösterületeken
 - A tanyás területek differenciált szabályozása, az építés lehetőségeinek biztosítása a 3000 m²-nél nagyobb földrészleteken,
 - A külterületi élet feltételeinek könnyítése a közlekedési és a telekommunikációs feltételek javításával,
 - A helyi adottságok és lehetőségek maximális kihasználása a természetszerű energiaforrások hasznosításában, egyben a helyi gazdaság bővítésében *(újabb napelempark létesítése, az energiaerdők telepítése alacsony aranykorona értékű, gazdasági eredménnyel járó mező- és kertgazdálkodásra alkalmatlan területeken, bioenergiát szolgáltató növénykultúrák termesztésbe illesztése, stb.)*

2. A település szerkezetének javítása, morfológlájának tudatos formálása, a település múltjából és szerkezetéből adódó szétterülés helyett a beépítésre szánt területek erőteljesebb koncentrálása a közművekkel és intézményi szolgáltatásokkal jól elérhető, a jelenlegi belterülethez kapcsolódó területekre.

2.1. A településközpont területeinek átstrukturálása, az ellátó-, szolgáltató létesítmények koncentrálása az iskola és az óvoda közötti térségben. Ezzel összefüggésben a korábban településközponti funkcióra tervezett területek lakóterületi felhasználásának visszaállítása.

2.2. A lakóterületek ütemezett fejlesztése és bővítése a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt területeken:

Az új lakóterületek kijelölésének és igénybevételének két fontos szempontja van:

- a központhoz való viszonylagos közelség *(a település kompaktságának növelése, az ellátó és szolgáltató létesítmények hatékony működése, a lakosság színvonalas ellátásának biztosítása érdekében)*, ezt a célt szolgálja a központhoz kapcsolódó tömb feltárása *(új utca kijelölése és kiépítése)*

- valamint a környezetileg potenciálisan zavaró létesítményektől *(fejlesztésektől)* való viszonylagos távolság *(és ellentétes irány)* ezt a célt szolgálja a belterületről DK-re kijelölt, de még be nem épített lakóterület ütemezett megvalósítása, valamint a volt zártkerti területek belterülethez kapcsolódó részének lakóterületté fejlesztése *(ütemezetten, a szabályozási feltételek teljesülését és a közterületek számára szükséges területek leadását követően)*

A lakóterület növelése a településfejlesztési koncepcióban megjelölt népességszám kialakítását szolgálóan olyan mértékű és ütemű lehet, amely követhető a műszaki és humán infrastruktúra párhuzamos fejlesztésével.

(A településszerkezeti terv első ütemben mintegy 60 új lakótelek kialakításával és beépítésével számol.)

Az új lakóterületeket úgy kell kialakítani, hogy az oda települő polgároknak kedvező lehetősége legyen a helyi társadalomba való beintegrálódására. Annak érdekében, hogy a községbe betelepülők többségükben magukat és családjukat ellátni képes polgárok közül kerüljenek ki, nem érdek:

- sem a lakóterületek túl gyors és nagy telekkínálatot eredményező kialakítása,
- sem a helyi kialakult ingatlanértékhez képest olcsó, - *a községtől idegen beépítést eredményező* – a lakóterületi követelményeket nem kielégítő telekstruktúra kialakítása – *(a volt zártkerti területek rendezés nélküli beépítésének legalizálása)*, ezzel a falutól társadalmilag és szociálisan egyaránt elkülönülő településrész létrehozása,

Addig új lakóterületek ne kerüljenek beépítésre, amíg az infrastruktúra kiépítése ott nem biztosított. Az új területek előkészítése nem jelenthet a községnek jelentős fejlesztési többletterheket. Ezért a teljes körű infrastruktúra hálózat kiépítése a mindenkori fejlesztő *(vagy a tulajdonosi érdekcsoport)* feladata.

Addig a település ne támogassa újabb lakóterületek fejlesztését és értékesítését, amíg az éppen fejlesztés és beépítés alatt álló területeken az új területen tervezett telekkínálatához hasonló - vagy ahhoz hasonló - eladatlan és beépítetlen telkek állnak a potenciális vevők rendelkezésére.

A kialakításra kerülő telekcsoportok mérete alkalmazkodjon környezetéhez és a kialakult telekvonalakhoz, de az újonnan kialakítandó telkek mérete ne legyen 20 x 50 méternél kisebb, a kialakuló új lakóutcák szélessége pedig biztosítsa az összközművek akadálymentes és többletköltség nélküli kiépítését, és legalább egyoldali fasorok telepítésének lehetőségét.

Az új lakóterületek kijelölése és ütemezett kialakítása mellett kiemelt feladat a belső lakóterületi tartalékok hasznosítása, tudatos és kezdeményező ingatlanfejlesztési politika alkalmazása.

fentiekhez kapcsolódva szükséges településszerkezetet meghatározó utak szabályozása: A 12 méternél keskenyebb belterületi utcák szélesítése *(első ütemben az építési vonal hátrább helyezése)* a kialakult beépítés és a távlati érdekek együttes figyelembevételével.

3. A települési komfortérzet javítása érdekében az ellátás színvonalának növelése, a XXI. század elején társadalmilag elvárható vidéki alapfokú ellátás teljes körű biztosításához ma még hiányzó intézmények, szolgáltatások kiépítése.

- A sportcentrum fejlesztése, mikrotérségi Tanuszoda létrehozása
- Új kereskedelmi-, szolgáltató létesítmények megvalósítása a Tanuszoda térségében
- A közösségi Internet-hozzáférés helyeinek kiépítése,
- A közmű infrastruktúra hiányosságok pótlása és a környezetvédelmi problémák megoldása *(szennyvízgyűjtés és tisztítás mikro térségi megoldása, a ceglédi rendszerhez kapcsolódva a kommunális hulladék környezetkímélő elhelyezése, későbbiekben annak szelektív gyűjtése és hasznosítása).*

4. Az energiafüggetlenség elérése, a környezeti kultúra javítása, az épített és táji környezet minőségének emelése

Ennek javasolt elemei:

- Az ÖKO gondolkodás érvényesítése
- Az energiafüggetlenség elérését szolgáló fejlesztések támogatása, az energiahatékonyság szempontjainak figyelembevétele úgy a gazdasági-, mint a középületek kialakításánál, fejlesztésénél.
- A középületek karakterének és stílusának egyedi, de ugyanakkor egységes megjelenést biztosító kialakítása. Az építészeti karaktert a falusias beépítési módhoz igazodó tömegformálás, a karpántokkal megtámasztott csüngő ereszes tető és a visszafogott színezés biztosítja.
- A környezeti kultúra javítását szolgálja a közterületek folyamatban lévő és előirányzott rendezése, a közhasználatú terek tervezett kertészeti kialakítása, az utcabútorok egységesítése és a falu fásítási és virágosítási akciók kezdeményezése és támogatása.

- A táj és a környezet értékeinek felkutatása, tudatosítása, a természeti értékek védelme és fejlesztése, a gazdasági tevékenységek során az ökológiai szempontok érvényesítése, a környezetállapot tudatos javítása:
- A nem védett tájban - *a tájkarakter megváltoztatása nélkül* – cél a területek ökológiai aktivitásának növelése, fásítás, erdő, erdősáv, esetenként - *szükség szerint* - véderdősáv létesítése (*kiegészítése*) és fenntartása, mindezekkel együtt a környezetminőség javítása a mikroklima kedvező irányba való befolyásolása.

5. A fejlesztésben való közös érdekek feltárása alapján **együttműködés a térség településeivel** – *a korábbi sikeres közös programok eredményeire építve* – együttműködés újabb közös fejlesztési programok kezdeményezésében és megvalósításában.

Az együttműködés célja: Újszilvás lakossága ellátásának javítása, a helyi sajátosságok és érdekek elismertetése és elfogadtatása, a területi munkamegosztásból származó előnyök kihasználása, az együttműködés nélkül elérhetetlen fejlesztési források megszerzése, a térségi és nemzetközi tapasztalatok megismerése.

Az együttműködés célterületei: foglalkoztatás, közép és felsőfokú ellátás, az infrastruktúra további fejlesztése, közlekedésfejlesztés, gazdaságfejlesztés, környezetvédelem, hulladék-gazdálkodás, környezetfejlesztés, természet és tájvédelem.

Az együttműködés fejlesztése érdekében megfogalmazható feladatok:

- Jelenlegi társulási kapcsolatok fenntartása és erősítése, a kistérségi szintű együttműködés gazdagítása, felkészülés a közigazgatás átalakulásából várható hatásokra.
- Együttműködés a Közép-Magyarországi Régió (és a Dél-Pest megyei kistérség) keretei között a közös érdekek mentén olyan térségi és regionális programok kidolgozásában, (*programokhoz való csatlakozásban*) amelyek esélyesek a támogatásra akár a Nemzeti Fejlesztési Terv megvalósulását szolgáló pénzalapokból, akár az EU közvetlen támogatási alapjaiból.

E forrásokhoz való hozzájutás esélyeit segíti – *ezért is szükséges* - az állami, az önkormányzati, a vállalkozói (gazdálkodói) és a civil szféra sokoldalú együttműködése, a fejlesztési célokkal való egyetértés deklarálása, a fejlesztésben érdekelt szereplők forrásainak egyesítése, vagy azok felhasználásának összehangolása.

- Együttműködés a gazdaság helyi, térségi és regionális szervezeteivel

Cél, hogy fenti tevékenységek, változások és fejlesztések eredményeként:

- Újszilvás távlatban legyen gazdaságilag-, társadalmilag és ökológiailag egyaránt fenntartható, kis, falusias karakterű település, amely természeti-, települési- és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik,

- Újszilvás távlatban legyen olyan település, amely mintegy háromezer – háromezer-öttszáz ember vonzó otthona, olyan, ahol jó élni és olyan, amely egyaránt biztosítja:
 - az egészséges életkörülmények,
 - a lakás,
 - a megélhetés (*a munka lehetősége, illetve annak elérhetősége*),
 - a községi színvonalú integrált ellátás
 - a helyi és térségi gazdaság követelményeinek megfelelő - *a munkaerő-piaci igényekhez illeszkedő* - képzés és továbbképzés

feltételeit és elérésének lehetőségét minden polgára számára.

- **A színvonalas szolgáltatás biztosítása érdekében Újszilvás legyen fejlődőképes és erősödő helyi gazdasággal rendelkező település**, mely a térség településeivel, tágabb értelemben a Közép-Magyarországi Régió keleti szektora gazdaságával kialakított munkamegosztásban, a kölcsönös előnyök figyelembevételével fejlődik.
- Újszilvás legyen térségével és környezetével együttműködő település.
- Újszilvás legyen - *a kialakult térszerkezeti adottságok keretei között* - **fejleszthető szerkezetű, tagolt település**, ahol az egyes építmények és létesítmények azon túl, hogy beilleszkednek az épített környezetbe, a használati értékükön túl építészeti értéket is képviselnek, hozzájárulnak a települési környezet pozitív irányú formálásához.

A fenti stratégiai célhoz kapcsolódó prioritások a következők:

1. Települési funkciók fejlesztése

2. A helyi gazdaság élénkítése

3. Lakossági tudásbázis növelése

4. A helyi közösségek fejlesztése

1. A települési funkciók fejlesztése stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

- 1.1. A településközpont átstrukturálása és továbbfejlesztése, a kereskedelmi-, szolgáltató funkciók erősítése
- 1.2. A családi házak építésére alkalmas telkek kínálatának bővítése, az építés feltételeinek javítása
- 1.3. A településkép átfogó fejlesztése a lakosság, a civil szervezetek és az önkormányzat együttműködésével
- 1.4. Az infrastruktúra fejlesztése: a településrészek elérhetőségének javítását szolgáló közút, kerékpárút és járdahálózat fejlesztések

2. A helyi gazdaság élénkítése stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

- 2.1. A lakossági szolgáltatások körének bővítése (ezt szolgáló vállalkozások támogatása)
- 2.2. A mezőgazdasághoz, az élelmiszergazdasághoz kapcsolódó feldolgozóipar fejlesztése, a potenciálok kihasználása
- 2.3. A fémipari vállalkozások fejlesztése, bővítése a foglalkoztatás növelésével (a gazdasági szereplők kooperációjának növelésével)
- 2.4. A turisztikai rekreációs szabadidő gazdasághoz kapcsolódó fejlesztések támogatása
- 2.5. Új vállalkozói területek kijelölése
- 2.6. A foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások erősítése, piaci hatékonyságuk növelése a versenyképesség erősítése mellett
- 2.7. A turizmus fejlesztése, a táji-, természeti környezet adta potenciálok kihasználása
- 2.8. A helyben megtermelt termékek és szolgáltatások piacának bővítése

3. A lakossági tudásbázis növelése célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

- 3.1. A Újszilváson született továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben foglalkoztatásának elősegítése
- 3.2. Az ÖKO gondolkodás érvényesítése, a fenntartható környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése

4. A helyi közösségek fejlesztése stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

- 4.1 A civil szervezetek működési hatékonyságának erősítése
- 4.2 Helyi közművelődési programok tematikájának kiszélesítése

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS CÉLKITŰZÉSEI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS EBBŐL ADÓDÓ FELADATAI

- A településfejlesztés rövid és középtávú célja az itt élők életminőségének sokoldalú javításának elősegítése és Újszilvás lakónépességének megfontolt - az intézményi és a közműkapacitásokkal mindenkor összhangolt - növelése, valamint a helyi gazdaság további erősítése.
- Hosszú távon cél minimum 3 - 3,5 ezer fő lakónépesség elérése, mert ennél a népességszámnál már gazdaságosan tarthatók fenn és fejleszthetők az intézmények, bővíthető a helyi szolgáltatások köre, ami az itt élők életminősége javítása szempontjából kiemelkedő szempont.

- Újszilvás fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse se a táji környezet értékei megőrzésének lehetőségét, se a települési környezetminőség javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát *(az ökológiai és társadalmi fenntarthatóságot)*, ugyanakkor gazdaságilag biztosítsa a település fenntarthatóságát. A fejlesztésben az ökológiai-, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.
- A településfejlesztés - ezen belül a területekkel való gazdálkodás is - alapvetően a jelenlegi település és az itt élő népesség érdekeinek figyelembe vételével történjen. Ennek eszköze, hogy az új területeken a fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen gondot *(többletterhet)* a településnek *(az önkormányzatnak)*, illetve a fejlesztés lehetséges hasznából közvetve a régi településközpont (alközpontok), illetve az egész település profitáljon. Ezért a fejlesztéseket a közösség egésze és nem a területtulajdonosok részérdeke szerint, az előnyök és a hátrányok átfogó elemzésével és figyelembevételével kell eldönteni.
- A településszerkezeti terv felülvizsgálata során meg kell vizsgálni úgy a lakó, mint a munkahelyi fejlesztésre potenciálisan alkalmas területeket, kiemelten a belterületi tartalékokat és a jelenleg beépített területekhez és a településszerkezethez is jól kapcsolódó olyan területeket, amelyek igénybevétele hosszú távon sem jár a táji-, természeti értékek sérelmével.
- Újszilvás fejlesztése nem nélkülözheti a külső *(országos, regionális, megyei, a településközpont fejlesztésében, a közlekedés fejlesztésében, a szennyvíztisztításban és a kommunális hulladékártalmatlanítás térségi megoldásában az EU-s)* források bevonását. A községben *(az önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó)* új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat jelentősen bővítő fejlesztők *(illetve a fejlesztésben részt vevők)* településrendezési szerződés keretei között megállapított arányos hozzájárulását is biztosítani szükséges, a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül megvalósulhassanak.
- Nem cél a települési terület további kiterjesztése, viszont a minimum három, három és félezer fős népesség eléréséhez szükségessé válik a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben kijelöltekhez képest új lakóterületek kialakítása.
- A településfejlesztés fontos eleme a helyi gazdaság erősítése. Célja egyrészt a helyben foglalkoztatottak számának emelése, másrészt az itt élők és az itt gazdálkodók jövedelmi viszonyainak javítása, harmadrészt pedig - közvetetten - az önkormányzatnak a helyi gazdaság eredményességével összefüggő helyi adóbevételeinek emelése, ezzel a településfejlesztésre és a település működtetésére fordítható helyi források bővítése. A helyi gazdaság fejlesztésének része a helyi vállalkozások támogatása, a település belterületén fejlődő, de a lakóterületi kereteket fokozatosan kinövő vállalkozások további fejlesztéséhez szükséges területek és infrastruktúra biztosítása, de része a regionális gazdaság szereplőinek megnyerése a Újszilvási területen való fejlesztésekhez.

- A térségi alkalmasság miatt a helyi gazdaság növekvő jelentőségű eleme lehet a turizmus, szabadidő, sport, rekreáció célú szolgáltatások rendszere. Mindazon területeken támogatottak ezek a fejlesztések, ahol nem járnak a táji, természeti értékek, védett és védendő élőhelyek megszüntetésével, vagy károsításával, és ahol a működéshez szükséges infrastruktúra kiépítése a fejlesztés részeként - környezetbarát módon - megoldható.
- A településfejlesztés és rendezés részét kell, képezze a külterületi lakott helyek építésszabályozási kérdéseinek megoldása (a 2016-tól megváltozott OTÉK szabályok figyelembevételével) a tartósan mezőgazdasági művelés alatt maradó területek beépítési lehetőségének szabályozása.

A fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó intézkedések:

A helyi gazdaságfejlesztés stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó javasolt intézkedések a foglalkoztatottság növelését, a helyi vállalkozások erősítését, piaci hatékonyságuk növelését, versenyképességük erősítését szolgálják. Cél a meglévő vállalkozások támogatása és új *(foglalkoztatási lehetőséget bővítő)* vállalkozások letelepedésének támogatása elsősorban a már helyi termelési tapasztalattal rendelkező ágazatokban és ott, ahol az alacsonyabb iskolai végzettségűek foglalkoztatása is elfogadható. A helyi gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó javasolt intézkedés még a helyi vállalkozások együttműködésének elősegítése információ szolgáltatással, tanácsadással. A prioritáshoz kapcsolódó intézkedés a település turisztikai fogadóképességének és kínálati elemeinek fejlesztését is magában foglalja.

A települési funkciók fejlesztése prioritás intézkedése az Újszilváson elérhető közszolgáltatások infrastrukturális hiányosságainak pótlását, meglévők fejlesztését, valamint új szolgáltatások feltételeinek megteremtését célozza. Ebben az intézkedésben jelenik a tanuszoda megvalósítása és a település közintézményeinek még meg nem valósult rekonstrukciói, az energiahatékonyságot is növelő fejlesztései.

A kor követelményeinek mindenben megfelelő intézményi háttér javítja a szolgáltatás hatékonyságát, csökkenti a fenntartási költségeket, javítja a szolgáltatást igénybe vevők elégedettségét. Az intézkedés kiterjed a közúthálózat, a térségi kerékpárút kapcsolat valamint a külterületi infrastruktúra fejlesztésére. Az intézkedések célja a település versenyképességének növelése a humán és termelő infrastruktúra fejlesztésével.

A településkép fejlesztése prioritáshoz kapcsolódó intézkedések közül a község közterületeinek, zöldfelületeinek fejlesztése nagyban hozzájárul a településkép javulásához, mint ahogyan a település központjában az utcaképet meghatározó épületek fejlesztése. Az épített környezeti fejlesztése mellett a természeti környezet védelme és fejlesztése is indokolt. Ide kell érteni azokat a tevékenységeket is, amelyek tovább javítják a településről alkotott képet: marketing tevékenységek, köztisztasági akciók stb.

A lakossági tudásbázis növelése stratégiai célkitűzés biztosítja a társadalmi háttérrel a fejlesztések megvalósulásához és fenntarthatóságához. A lakossági tudásbázis növelése célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések egyrészt a Újszilváson született és az innen

továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben foglalkoztatásának elősegítésére, illetve a környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítésére irányul. Utóbbinak kiemelkedő jelentősége van abban a településben, ahol a kedvező táji- és természeti környezet jelentős települési vonzerőt jelent.

Az itt született, innen továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben tartásának és foglalkoztatásának elősegítése a helyi értékek gyermekkorban történő megismertetésével, a helyi gazdaság erősítésével, a vállalkozási lehetőségek bővítésével, a megélhetési lehetőségek javításával, a környezettudatos szabadidő eltöltés lehetőségei gazdagításával, valamint a helyi programok bővítésével, civil közélet erősítésével érhető el.

Az ÖKO szemlélet erősítése intézkedés egyúttal a fenntarthatóságot is erősíti. A település természeti értékeinek léte sok esetben a helyi lakosság körében sem ismertek. A fenntartható gazdálkodási módokra való átállással, az iskolások kiegészítő képzésével megteremthető a fejlesztések fenntarthatósága.

A helyi közösségek fejlesztésére irányuló stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések a civil szervezetek működési hatékonyságának erősítésére, illetve a helyi közművelődési programok tematikájának kiszélesítése irányulnak. A civilek fejlesztésekben és közcélú feladatokban való szerepvállalása a jövőben is elengedhetetlen a helyi önkormányzat (és a helyi társadalom számára).

A helyi közművelődési programok tematikájának kiszélesítése az e téren módszertani és gyakorlati eredményeket egyaránt elérő Nemzeti Művelődési Intézet iránymutatásai és programjai figyelembevételével lehetséges.

A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepcióban rögzített célkitűzések érvényesülését szolgálja (és egyúttal biztosítja), hogy a koncepcióval párhuzamos tervezésben készül el és kerül jóváhagyásra a község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata és módosítása. E tervek a koncepcionális fejlesztési célok messzemenő figyelembevételével, azok szolgálatára kerültek kidolgozásra.

Tekintettel arra, hogy a településfejlesztési koncepció célkitűzései közül a társadalom és közösségfejlesztési célok nem befolyásolhatók a településrendezési eszközök változtatásával, indokolt, hogy az önkormányzat önálló intézkedési tervet dolgozzon ki és hagyjon jóvá:

- a civil szervezetek működési hatékonyságának erősítésére,
- illetve a helyi közművelődési programok kiszélesítésére.

Tekintettel a közigazgatási területen lévő védett természeti területek nagy kiterjedésére indokolt, hogy Újszilváson olyan természet és környezetvédelmi intézkedési terv is készüljön, amely rögzíti a hatékony védelem érvényesítését szolgáló helyi szintű feladatokat, elősegíti a helyi társadalom aktív részvételét a védelem és fejlesztés szempontrendszer

összehangolásában, illetve rögzíti a környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése érdekében szükséges intézkedéseket.

Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Annak érdekében, hogy a Újszilvási települési önkormányzat mindenkor változó helyzethez és feltételekhez igazodóan tudja meghozni aktuális fejlesztési és rendezési döntéseit, indokolt a változások nyomon követése és az, hogy a képviselőtestület minden évben tűzze napirendjére a településrendezési eszközökben meghatározott feladatok végrehajtását. Indokolt, hogy a változások figyelembevételével a képviselőtestület határozza meg a soron következő feladatokat. Döntsön a településfejlesztési és a településrendezési dokumentumok megfelelőségéről, vagy – *szükség esetén* – azok felülvizsgálatának, vagy módosításának szükségességéről.

Újszilvás – Budapest, 2017. október
PESTTERV Kft

Újszilvás - cégek és vállalkozások – 2016-ban (Forrás: Szakkatalógus)

Unimax2002 Kft.

Cím: 2766 Tápiószéle, Nagy Lajos körút 4/B Tel: (20) 9542632, (53) 380528

Tevékenység: villanyszerelés, villámvédelem, EBF tűzvédelmi felülvizsgálat, kaputechnika, riasztók kiépítése, érintésvédelem, Videó megfigyelő- és térfigyelő kamerarendszerek,

Körzet: Tápiószéle, Újszilvás, Nagykáta, Tápiószőlős, Tápiószentmárton, Farnos

SC HOME Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Ady Endre utca 1/A Tel: (70) 6063066

Tevékenység: vegyipari termékek gyártása, vegyipari termékek forgalmazása, vegyipari termék, kereskedelem, csomagolás

Amplusz Transz Fuvarozó Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Abonyi út 0228/2.

Tevékenység: közúti áruszállítás

Újszilvási Univerzális - Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Iskola út 1/a

Tevékenység: villanyszerelés

Betaga Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Kölcsey Ferenc utca 6.

Tevékenység: út, autópálya építése

Altowood Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Abonyi út 228/2.

Tevékenység: fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem

Körzet: Újszilvás

Altotransz Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Abonyi út 0228/2.

Tevékenység: piac-, közvélemény-kutatás

Újszilvási Naperőműpark Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Szent István utca 6

Tevékenység: villamosenergia-termelés

Körzet: Újszilvás

Bestfor Szállítmányozási és Fuvarozó Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Széchenyi utca 16.

Tevékenység: raktározás

Aranyablak Termelő, Szolgáltató Kereskedelmi Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Rózsa utca 10

Tevékenység: nyílászárók

Újszilvás posta

Cím: 2768 Újszilvás, Szent István utca 17. Tel: (53) 387010

Tevékenység: posta

Általános Művelődési Központ

Cím: 2768 Újszilvás, Alkotmány u. 73.

Tel: (53) 387019

Tevékenység: általános iskola, fejlesztő felkészítés, óvoda, egyéb - nem közoktatási feladat

Újszilvás Kommunális Közhasznú Nonprofit Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Szent István utca 6.

Tevékenység: hulladékgyűjtés, -újrahasznosítás, -kezelés

Peng - Farm Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Abonyi út 433.

Tevékenység: mezőgazdasági szolgáltatás, szántóföldi növénytermesztés, mezőgazdasági termelés

Pimri Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Kölcsey Ferenc u. 41.

Tevékenység: lovarda, állattenyésztés

Bertók Méhészet Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Alkotmány út 129 Tel (30) 6565430

Tevékenység: mézkesztmény, méhészet, méh, élelmiszer, méz, méz felvásárlás, mézfeldolgozás, mézfelvásárlás, élelmiszerek nagykereskedelme, méhész szakértő, méhészeti termék felvásárlás

Larix-Co Faipari Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Széchenyi István U.15 Tel (53) 691368

Tevékenység: épületasztalos, ipari termékek gyártása, ajtók beépítése, nyílászáró, larix, nyílászáró gyártás, ajtók készítése, ÉMI minősítés, ipari termékek

Nagykátai És Vidéke Tksz.-Újszilvás

Cím: 2768 Újszilvás, Vörösmarty U. 1. Tel.:(53) 387023, (53) 387023

Tevékenység: szolgáltató, bank, pénzintézet, takarékszövetkezet

Újszilvás Posta

Cím: 2768 Újszilvás, Mező Imre utca 17 Tel.(53) 387026, (53) 387026

Tevékenység: nemzetközi levél, személyi kölcsön, utánküldés, ajánlott, banki szolgáltatások, állampapírok, saját kézbe, életbiztosítás, levél belföldre, hetilap, gyorsposta, nemzetközi postacsomag, bélyeg, előfizetés, folyószámla

Aurum Corp Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Ady Endre út 49

Tevékenység: építőipari szolgáltatás

Mohai&Ungi Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Ady Endre utca 4.

Tevékenység: egyéb épületgépészeti szerelés, épületgépészet

Adam's Family Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Mátyás király út 8. Tel.(53) 387024, (30) 3849839

Tevékenység: étterem

Edinatrans Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Dózsa Gy. út 74 Tel.(53) 387012, (30) 2053934

Tevékenység: rakománykezelés

Gyurinka és Morvay Autósiskola Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Széchenyi út 23 Tel: (30) 5977478

Tevékenység: autósiskola

Szlezák Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Ady Endre utca 33 Tel.(53) 387319

Tevékenység: fémtömegcikk gyártás, fémmegmunkálás, acélszerkezetek gyártása

Bolyhos És Fia Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Bicskei U. 34 Tel: (53) 587 510, (20) 941 2077

Tevékenység: gyártás, forgalmazás, palackozás, élelmiszeripar, pálinkafőzés

Larix-Co Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Széchenyi István utca 15. Tel:(53) 387169

Tevékenység: nyílászárók, nyílászárógyártás, ajtó, nyílászáró forgalmazás, ablak, nyílászáró gyártása, kereskedelme, garázkapu gyártása, kereskedelme

Burda Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Kölcsey F utca 45 Tel:(30) 9289128

Tevékenység: bolti kiskereskedelem

Bodocs És Társa Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Rózsa utca 043/5

Tel: (20) 5157635

Tevékenység: nyílászáró kiskereskedelme, nyílászáró nagykereskedelme, nyílászáró gyártása

Agrodominátor Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Rákóczi utca 13. Tel:(53) 387008, (53) 387008

Tevékenység: mezőgazdasági szolgáltatás, növénytermesztés, napraforgó, gabonafélék, kukorica

Illike-Táj Mezőgazda Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Dózsa Gy. utca 14 Tel: (53) 387212

Tevékenység: gabonafélék termelése

Rugóaparát Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Dózsa György utca 12-14. Tel: (53) 587503

Tevékenység: gyártás, nyomó, rugó, mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása, torziós, húzó, kötőelem-csavar gyártás, rugógyártás

Euro-Novex és Vagyonkezelő Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Ábrahámtelek 511/A Tel:(53) 703100

Tevékenység: hulladék újrahasznosítása

Peng - Farm Mezőgazdasági Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Abonyi út 433.

Tevékenység: mezőgazdasági szolgáltatás, szántóföldi növénytermesztés, mezőgazdasági termelés

Mohai&Ungi Épületgépészeti és Szolgáltató Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Ady Endre utca 4.

Tevékenység: egyéb épületgépészeti szerelés, épületgépészet

Aurum Corp Ipari.Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Ady Endre út 49.

Tevékenység: építőipari szolgáltatás

Du-Fa Szilvánusz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Abonyi út 0213/112.

Tevékenység: építőanyag-forgalmazás

Rébo-Ka Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Mátyás király u. 33.

Tevékenység: fuvarozás, utépítés, épület, hid, alagút, közművezeték építése

Pimri 93 Versenyistálló Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Kölcsey Ferenc utca 41

Tevékenység: lovarda, állattenyésztés

Ház-Mester 2006 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.

Cím: 2768 Újszilvás, Szent István utca 1. Tel: (53) 387357

Tevékenység: gipszkarton, tervezés, vízszelvény, családiház, házépítés, tető, lakásépítés, hitel, építőipar, hőszigetelés, család ház, tanácsadás, festés, könyvelés

Kovi Univerzál Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Dobó István utca 20.

Tevékenység: utépítés, generálkivitelezés

Rugocenter Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Széchenyi u 16.

Tel: (20) 9314786, (53) 587500

Tevékenység: huzalmegmunkálás, ágybetét,- rugó gyártása, nyomórugó, rugó forgalmazás, torziós rugó gyártása, torziósrugó, rugókészítés, rugó, mezőgazdasági rugó, huzaltermék, rugó nagykereskedelme, rugógyártás, huzalhajlítás, huzalalakítás, huzaltermékek gyártása

Szilváshús Ipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Alkotmány út 76. Tel: (53) 387006

Tevékenység: gyártás, húsupar, nagykereskedő, hús és hentesáru kereskedelme, feldolgozó, hús és hentesáru feldolgozása, vágóhíd, élelmiszeripar, termelő, élelmiszer nagykereskedeleme, hús, élelmiszergyártás, gyártó, forgalmazás, húsupar

Juhai és Társa Építőipari Kereskedő Kft.

Cím: 2768 Újszilvás, Kossuth U 40 Tel: (20) 9583482

Tevékenység: tetőfedés, felújítás, ácsmunka

Újszilvás Község Önkormányzat
4/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete
Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján (OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével, az annak 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörükben eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Újszilvás Község közigazgatási területére terjed ki.

2. A rendeletben alkalmazott fogalmak

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. szintterületi mutató: Az építési telken elhelyezhető épületek összes bruttó szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma.
2. szolgálati lakás: az adott övezeti funkciót kiszolgáló, lakhatást biztosító épületrész.
3. agroturizmus: A mezőgazdasági területhez vagy mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó falusi turizmus, ami szálláshely-szolgáltatáshoz nem kötődő. A helyi, vagy saját népművészeti, néprajzi, kézműves, építészeti és kulturális értékek, örökségek, termékek bemutatása. A falusi élethez, környezethez és munkakultúrához kapcsolódó hagyományok, tevékenységek bemutatása. A falusias, tanyasias vagy vidéki környezetben a házi élelmiszerekhez és gasztronómiai hagyományokhoz kapcsolódó tevékenységek bemutatása, és az elkészített élelmiszerek felkínálása helyben fogyasztásra, valamint értékesítésre turisztikai és vendéglátói céllal a gazdaság területén. A helyi gazdálkodási módok, termelési szokások bemutatása.

3. Szabályozási tervlap

3. §

- (1) A HÉSZ mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervlap.
- (2) A szabályozás alapelemei:
 - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - c) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek (magterület, ökológiai folyosó, puffertérlet) határa
 - d) Natura 2000 terület határa,
 - e) Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (ex-lege védett szikes tavak)
 - f) Tájképvédelmi terület határa

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

4. Általános közlekedési előírások

4. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) 3119 j. ök. út: és 3121 j. ök. út külterületen K.V.
 - b) 31.118 j. bekötőút: külterületen K.VI., belterület melletti szakaszokon B.V.c.B.
 - c) Alkotmány utca: B.V.c.
 - d) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (4) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (7) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többi az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken.

5. Általános zöldfelületi előírások

5. §

- (1) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket – a lakóingatlanok kivételével – legkésőbb az épületek használatba vételéig vagy a használatba vételt követő legfeljebb egy éven belül ki kell alakítani.

6. Régészeti lelőhelyek védelme

6. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő az 2. számú függelékben felsorolt régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló- törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

7. A természeti értékvédelem általános előírásai

7. §

- (1) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - a) Natura 2000 hálózat területei;
 - b) Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffterület);
 - c) Országos jelentőségű ex-lege védett természeti területek (szikes tavak)
- (2) Az érintett területek közé az ex lege védett természeti területek (szikes tavak) tartoznak.
- (3) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffterület), a Natura 2000 hálózat területei tartoznak.

III. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. A föld védelmének általános előírásai

8. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A területfeltöltések esetén a talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, amely a talajt, talajvizet nem károsítja. Feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal, beépítésre szánt területen emellett még nem szennyezett inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési munkák során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan.
- (3) Telkesítéseknel az úthálózat módosításánál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő az eróziós kártételek, valamint a szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

9. A vizek védelmének előírásai

9. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; ürgödrös árnyékszéktől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25m.

10. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

10. §

A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.

11. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

Telekalakítás szabályai

11. §

- (1) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen, ha a kialakult állapotú tömb valamely, a rendelet hatályba lépésekor meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A rendeletnek megfelelő telekalakításokat úgy kell végrehajtani, hogy azok az övezeti előírásoknak megfeleljenek. A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan szabályszerű beépítési paraméterei a telekalakítás után is biztosíthatók legyenek. Ettől csak a közterület szabályozásból származó telekméret csökkenéssel járó telekalakításoknál lehet eltérni a meglévő épület fennmaradásáig. Új építésnél ez az eltérés nem tartható fenn.
- (3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
- (4) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén a tervezett szabályozási vonalat figyelembe kell venni.

IV. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

12. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

12. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifestültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknek a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
 - a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
 - ac) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

13. Vízellátás

13. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (3) A település új vízhálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető,
- (4) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:
 - a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
 - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

14. Csatornázás

14. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem létesíthető.
- (2) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas épület építése esetén, ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

- bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - be) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (4) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - (5) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
 - (6) Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.
 - (7) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
 - a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel
 - b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

15. §

- (1) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházásra akkor van lehetőség, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (3) 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (4) Burkolt út építése csak vízelvezetéssel alakítható ki.
- (5) Új vízfelületet (pl tavat) létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad és csak akkor, ha a szükséges víz utánpótlás állandóan biztosítható.
- (6) Vízfelületek karbantartásának céljára:
 - a) állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
 - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
 - c) tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (7) Mélyfekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (8) Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (9) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.
- (10) Csapadékvíz a telkekről csak a közterületen lévő csapadékvíz csatornába (akár zárt csapadékcatornába, akár nyílt vízelvezető árokba, akár élővízbe) vezethető az út, illetve az élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján.
- (11) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előírás alapján, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.

- (12) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízelvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m²-enként) valamint 25 m² burkolt felületenként (kötelező zöldfelület feletti területről) 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten, az előírásoknak megfelelően vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (13) Telken belüli csapadékvíz szikkasztás csak az érintett szakhatóság engedélyével valósítható meg (vízjogi létesítési engedély alapján).
- (14) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
- a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről, korlát nem létesíthető és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély
 - nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (15) A telkehatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

16. Földgázellátás

16. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét- (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m középnyomásnál 3-3- m)- szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával létesíthető.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

17. Villamosenergia-ellátás

17. §

- (1) A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban a vonatkozó szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A településen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (3) A településen a légvezetékes kábelhálózatok alkalmazása eseték egy tartószerkezeten történő elhelyezésére az irányadó.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek használhatók fel.

18. Vezetékes elektronikus hírközlés

18. §

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukciójához hozzájárulni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3) A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét, a vezetékek nélküli – rádiótelefon – létesítését a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kialakítani, melyet tervezésnél, kivitelezésnél figyelembe kell venni.

V. Fejezet ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. Általános építési előírások

19. §

- (1) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince.
- (2) Az övezet telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait és a szabályozási tervet.

20. Állattartó építmények

20. §

A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt védőtávolságokat be kell tartani. Az állattartó építmények elhelyezésének, állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi szempontú védőtávolság igényeit a 4. számú melléklet tartalmazza.

21. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

21. §

A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

VI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

22. A Falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

22. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
 - a) mező és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű
 - d) igazgatási, iroda
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató
 - g) sport
 rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény.
- (3) az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - c) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- (4) az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) állatkifutó, állat ól
- (5) Az övezeti előírásnál kialakult kisebb telek csak az egyéb övezeti előírások betartásával építhető be és építhető át, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

- (6) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkeznek.
- (7) A kialakítható új építési telkek minimális szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m. Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 14 m-nél kisebb, akkor az építmények közti oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt a könnyítést csak akkor lehet alkalmazni, ha az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolság előírásai ezt lehetővé teszik, továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.

23. A Falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

23. §

- (1) Az Lf-1 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telek terület (m ²): | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |
| h) Szintterületi mutató: | 0,5 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |

24. §

- (1) Az Lf-2 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telek terület (m ²): | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 20 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 20 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): | 7,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50 |
| h) Szintterületi mutató: | 0,5 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |

24. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

25. §

- (1) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény.
- (2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
 - hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- garázs.
- (1) A településközpont vegyes övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén, egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető.
- (2) Az övezet építési telkein
- asztalos műhely,

- b) gépkocsi lakatos műhely,
 - c) gépkocsi szerelő műhely,
 - d) festő, fényező műhely,
 - e) szerkezeti lakatos műhely,
 - f) állattartó építmény,
 - g) mezőgazdasági funkciójú építmény, valamint
 - h) kőmegmunkáló műhely
nem helyezhető el.
- (3) Ha egy kialakult telek területe kisebb, mint a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásban meghatározott minimális telekterület, és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza, az egyéb paraméterek betartásával a telek az övezeti előírásban foglalt mértékig beépíthető.
- (4) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkezik.
- (5) A kialakítható építési telkek minimális szélessége szabadon álló beépítési mód esetén 18 m.

25. A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

26. §

- (1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód: | szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²): | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 50* |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 50 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m): | 8 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 35 |
| h) Szintterületi mutató: | 1,8 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |
- *A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség saroktelek esetén (%) 60
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül:-
- a) igazgatási, iroda
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

27. §

- (1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²): | 800 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 40* |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m): | 7 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 35 |
| h) Szintterületi mutató: | 1,2 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |
- *A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség saroktelek esetén (%) 50
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül:-
- a) igazgatási, iroda
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő rendeltetést is tartalmazhat.

28. §

- (1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód:	zártosorú
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²):	800
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%):	50
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	60
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):	8
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	30
h) Szintterületi mutató:	1,5
i) A Közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:

- a) igazgatási, iroda
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő rendeltetést is tartalmazhat.

26. A gazdasági területek (Gksz) építési övezeteinek általános előírásai

29. §

- (1) A Gksz építési övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál
- (2) A Gksz építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) raktározás
 - b) kereskedelmi szolgáltató
 - c) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú
 - d) igazgatási, egyéb iroda,
 - e) parkolóház, üzemanyagtöltő
 - f) sport, egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - g) gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakások (legfeljebb két lakás),
 - h) közműépítmény
- (3) A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állatkifutó, állat ól
 - c) trágyatároló, komposztáló, valamint
 - d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (4) A építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kirakatszekrény;
 - e) kerti építmény
 - f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas: szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

- (5) Az építési övezetekben az üzemi épületeket illetően technológiai okból megengedhető épületmagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- (6) Ha a gazdasági terület egyéb, beépítésre szánt övezeti telekkel határos, akkor a szomszédos telkek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, az övezeti előírásokban meghatározott minimális szélességben.
- (7) Az övezet területén az elő, oldal és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók kivéve, ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkeznek.
- (8) A gazdasági építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
- antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
 - kémény, világító berendezés, anyagtároló siló, hirdetőoszlop: 25,0 m.

27. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

30. §

- (1) A Gksz-1 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,08,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m.

31. §

- (1) A Gksz-2 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A többszintes védő zöldsáv szélessége 10 m.

32. §

- (1) A Gip-1 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	35
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	35
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	4025
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, valamint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei elhelyezésére.

- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (3) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.

33. §

- (1) A Gip-2 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 12 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) Szintterületi mutató | 1,2 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- a) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére.
- b) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére.
- (3) A műszaki megoldásokat az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell megtervezni és megvalósítani. A potenciálisan légszennyező funkciókat zárt technológia és (bio)filter alkalmazásával lehet telepíteni.
- (4) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.
- (5) A telephelyen belül meglevő erdő művelési ágú alrészletek véderdő funkcióval tartandók fenn.

34. §

- (1) A Gip-3 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 50 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 50 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25 |
| h) Szintterületi mutató | 1,2 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, valamint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei elhelyezésére.
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

35. §

- (1) A **Gip-4** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 9,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25 |
| h) Szintterületi mutató | 1,2 |
| i) A Közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, valamint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei elhelyezésére.
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

36. §

- (1) A **Gip-km** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 100 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A Közműellátás mértéke: | hiányos |
| i) szintterületi mutató | 0,1 |
- (2) A **Gip-km** jelű területen a közművek üzemeltetését szolgáló telephelyeket, illetve közműműtárgyat lehet elhelyezni.

28. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

37. §

- (1) A különleges területek, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a rekreációs területe (Ksr), a Temető (KT), szociális otthon terület (Kio), különleges településgazdálkodási (Ktg), különleges helyi sajátosságot hordozó terület (Khs), tanyagazdálkodási terület (Kta), valamint sportterület (Ksp) tartozik.
- (3) Az övezet területén az elő, oldal és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

29. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

38. §

- (1) A **KT** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 3,0* |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| f) A Közműellátás mértéke: | hiányosan közművesített |

- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) *A legnagyobb épületmagasság értéke kriptá esetén 3m, temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határáról számított 15m-es területsávján belül hagyományos (koporsós és kriptás) temetés, hamvak szétszórása nem folytatható, csak urnás temetkezés lehetséges.

39. §

- (1) A Ksp jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 10000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
| f) A Közműellátás mértéke: | hiányosan közművesített |
- (2) Az építési övezetben sportolási célú építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

40. §

- (1) A Ktg jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 35 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| g) A Közműellátás mértéke: | hiányosan közművesített |
- (2) Az építési övezet településgazdálkodási funkciójú épület, építmény elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el az építési helyen kívül is:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló
 - kerti építmény
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

41. §

- (1) A Kio jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30 |

- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,0
 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
 (2) Az övezetben elsősorban egészségügyi intézmények és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
 (3) Az építési övezetben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
 a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 b) trágyatároló, komposztáló, valamint
 c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

42. §

- (1) A Ksr jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 10000 |
| c) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
- (2) Az övezetben elsősorban vásárok, rendezvények, és sportolás kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
 (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
 a) közműbecsatlakozási műtárgy
 b) közműpótló műtárgy
 c) hulladéktartály-tároló
 d) kerti építmény
 e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

43. §

- (1) A Kta jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 1500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 15 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): | 15 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| g) Szintterületi mutató | 0,5 |
| h) A Közműellátás mértéke: | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezetben a tanyás gazdálkodáshoz, valamint a tanyás területek kiszolgálására szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, turisztikai, gazdasági épületek és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
 (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy;
 c) hulladéktartály-tároló
 d) kirakatszekrény,
 e) kerti építmény,
 f) állatkifutó,
 g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 (4) Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.

44. §

- (1) A Khs jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40 |

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - h) Szintterületi mutató 1,2
 - i) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Khs építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el a lakó rendeltetésen kívül:
- a) raktározás
 - b) kereskedelmi szolgáltató
 - c) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú (üzemi) és kiszolgáló létesítményei
 - d) igazgatási, egyéb iroda,
 - e) szállás, vendéglátó, turisztikai
 - f) gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakások (legfeljebb két lakás),
- (3) Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el az építési helyen kívül is:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló
 - d) kerti építmény
 - e) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

VII. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

30. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások 45. §

- (1) KÖu övezet előírásai:
- a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- (2) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

31. Zöldterületek általános előírásai 46. §

- (1) Az zöldterületi övezetekben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) 400 m²-nél nagyobb kiterjedésű új zöldterület kialakítása, meglévő zöldterületi övezetet rekonstrukciója közterület alakítási terv alapján lehetséges.
- (3) A zöldterületi övezetekben minden megkezdett 200 m²-e után legalább 1 nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (4) A zöldterületi övezetekben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (5) A zöldterületek fenntartásáról és a berendezési tárgyak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) A melléképítmények közül:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,

- d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

32. A zöldterületek részletes előírásai

47. §

- (1) A Zkk jelű zöldterületi övezet előírásai:
- | | |
|---|------|
| a) A telek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3,0 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 3,5 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) A terület fenntartásához szükséges épület
 - b) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmény

48. §

- (1) A Zkp-2 jelű zöldterületi extenzív közpark övezet előírásai:
- | | |
|---|-------|
| a) A telek legkisebb területe (m ²) | 10000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 3,0 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m) | 3,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) Vendéglátó épület
 - b) A terület fenntartásához szükséges épület

33. Az erdőterületek (E) övezeteinek általános előírásai

49. §

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

34. Az erdőterületek Ev jelű övezeteinek részletes előírásai

50. §

- (1) Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetének telkei nem építhetők be.

35. Az erdőterületek Eg jelű övezeteinek részletes előírásai

51. §

- (1) Az Eg jelű gazdasági erdőterület övezeti előírásai:
- | | |
|---|--------|
| a) A telek legkisebb területe (m ²) | 20.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 0,5 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
- (2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Az övezetben elsősorban erdőgazdálkodási célokat szolgáló építmények, valamint a természetvédelem és vadgazdálkodás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell

elhelyezni, hogy az az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészetileg értékes termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.

- (4) A 20.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem létesíthető.

52. §

- (1) Az Ek-1 jelű közjóléti erdőterület övezeti előírásai:

a) A telek legkisebb területe (m ²)	20.000
b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5,0
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5,0
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5

- (2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

- (3) Az övezetben elsősorban az erdei turizmust, kirándulást, egészségügyi-rekreációs célokat szolgáló építmények, valamint a természetvédelem és vadgazdálkodás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészetileg értékes termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.

- (4) A 20.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem létesíthető.

53. §

- (1) Az Ek-2 jelű közjóléti erdőterület övezeti előírásai:

a) A telek legkisebb területe (m ²)	10000
b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5,0
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5,0
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	9,0

- (2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

- (3) Az övezetben elsősorban a közjóléti vagy oktatási tevékenységet, erdei turizmust, kirándulást, egészségügyi-rekreációs, rendezvény célokat szolgáló építmények, továbbá szállás és egyéb létesítmények építményei helyezhetők el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészetileg értékes termőhelyet nem zavarhatja.

36. A mezőgazdasági területek (M) övezeteinek általános előírásai

54. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépület helyezhetők el, továbbá a birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési águ alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.

- (3) Az épületek a közterülettel határos telekhatártól legalább 10 méterre a szomszédos telekhatártól minimum 5 méterre és a hátsó telekhatártól minimum 6 méterre helyezhetők el.

- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

37. A mezőgazdasági területek Má övezeteinek részletes előírásai

55. §

- (1) Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be.

56. §

- (1) Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben az építmények elhelyezéséhez szükséges telek, illetve terület kialakítások módjai:
- birtoktest, birtokközpont
 - birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek.
- (5) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agroturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
- A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
 - Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg.
- (4) Az övezetben a melléképítmények közül:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló
 - kerti építmény
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állat ól, állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag -, folyadék- és gáztároló
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

57. §

- (1) Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest, birtokközpont építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások
- A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m²) 50.000
 - A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépítettség (%) 1,0
 - A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m²) 10.000
 - A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 15,0
 - A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 15,0
- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól.
- (4) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkei nem építhetők be és ezt a nyilvántartásba is be kell jegyezni.
- (5) A 50.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

58. §

- (1) Az **Má-f** jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások
- a) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m²) 20.000
 - b) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
 - c) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 3,0
- (2) A 20.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

59. §

- (1) Az **Mk-1** jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai:
- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m²) 3000
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
 - c) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%) 3,0
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben új építmények elhelyezése a következő feltételek szerint létesíthető:
- a) A 720m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
 - b) A 720-3.000 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglévő épület szintterület és épületmagasság növelést nem eredményező módon felújítható
 - c) A 3000 m² fölötti területnagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 3%-os beépítettséggel
- (4) Telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem létesíthető.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló
 - d) kerti építmény
 - e) hűtőszekrény, jégverem, zöldségverem
 - f) állatól, állatkifutó
 - g) trágyatároló, komposztáló
 - h) siló, ömlesztett anyag -, folyadék- és gáztároló
 - i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

60. §

- (1) Az **Mk-2** jelű kertgazdasági, tanyás övezet
- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m²) 720
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 5
 - d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10
- (2) A 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) A 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 5 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) Az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 10 %-os beépítettséggel helyezhető el.

- (5) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
- (6) A 3.000 m²-nél kisebb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további növelése (alapterület-bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem létesíthető.
- (7) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni.
- (8) Az övezetben a melléképítmények közül:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló
 - d) kerti építmény
 - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - f) állat ól, állatkifutó
 - g) trágyatároló, komposztáló
 - h) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló
 - i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

38. A vízgazdálkodási övezet (V) előírásai

61. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

39. A Tk jelű természetközeli terület övezet részletes előírásai

62. §

Az övezet telkei nem építhetők be.

40. A Különleges területek (Kb) általános előírásai

63. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben a melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

64. §

- (1) Kbn jelű övezet előírásai:

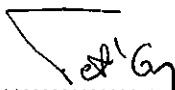
- | | |
|---|------|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 5000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
- (2) Az övezetben a naperőmű kialakításához szükséges építmények helyezhetők el.
 - (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló

41. Záró rendelkezések

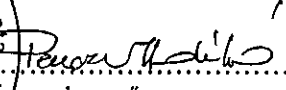
65. §

- (1) Ez a rendelet 2018. április 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2010.(XII.02.) számú önkormányzati rendelet és mellékletei hatályát veszti.
- (3) E rendelet mellékletei:
 - a.) 1. számú: SZT-1: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
 - b.) 2. számú: SZT-2: Szabályozási tervlap (M=1:10.000)
 - c.) 3. számú: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája
 - d.) 4. számú: Állattartásra vonatkozó rendelkezések
- (4) E rendelet függelékékként kell kezelni:
 - a.) 1. számú: A Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek
 - b.) 2. számú: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

Újszilvás, 2018. év március hó 23 nap



 polgármester

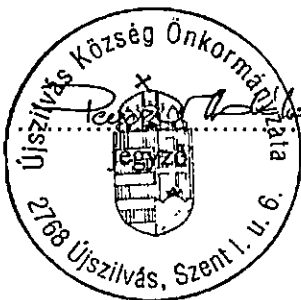



 jegyző

Kihirdetési záradék

E rendelet 2018. év március hó 26 napján kihirdetésre került.

Újszilvás, 2018. év március hó 26 nap




 jegyző

1. számú MELLÉKLET

SZT-1 Szabályozási tervlap

(külsőterület)

(M=1:10 000)

2. számú MELLÉKLET

SZT-2 Szabályozási tervlap

(belsőterület és környezete)

(M=1:4 000)

3. számú MELLÉKLET

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

- (1) A településrendezési célok biztosítása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogával él a település teljes belsőterületén az 1-876/8-ig hrsz ingatlanok közül, azon ingatlanokra, melyek:
- Beépítésre nem szánt területen található ingatlanok közül, melyek maximum 500,000,-Ft ingatlan értékkel rendelkeznek.
 - Beépítésre szánt területen „lakóházak” ingatlanok esetében, maximum 2,000,000,-Ft ingatlan értékkel rendelkeznek.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok, ingatlan értékeinek alapját, a jegyző által kiállított adó- és értékbecslővizsgálat adja.
- (3) Az elővásárlási jog a földhivatali bejegyzéstől érvényes.

4. számú MELLÉKLET

Állattartásra vonatkozó rendelkezések

Az állattartó építmények elhelyezésének, állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi szempontú védőtávolság igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50

Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
Vízvezetéktil	1	1	1	1	2	2	2
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20

Az állattartó építmények elhelyezésének, állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi szempontú védőtávolság igényeit meghatározó táblázatban szereplő állatcsoportok fogalom-meghatározásai

1. Haszonállat:	A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
2. Mezőgazdasági haszonállat:	A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
3. Nagytestű állatok:	ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
4. Közepes testű állat:	juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
5. Kistestű állat:	házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
6. Baromfi:	tyúkfélék, kacs, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacs, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas,
7. Szőrméjükért tenyésztett faj:	növényevő prémesállatok: hosszúfarkú csincsilla, angórányúl, nutria; húsevő prémesállatok: prémgörény, amerikai nyérc, ezüstróka, sarki róka
8. Kedvtelésből tartott állat:	kutya, macska, díszállatok, valamint a nem CITES (a nem őshonos és védett állatok forgalmazásához kötött Washingtoni egyezmény) engedélyköteles kis hobbi állat

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Tápiógyörgye-Újszilvási szikések
(HUDI20024)

0213/1, 0213/108, 0213/111, 0222/3, 0222/21, 0222/28, 0222/29, 0222/30, 0222/31, 0222/33, 0222/34, 0222/35, 0222/36, 0222/37, 0222/38, 0222/39, 0222/42, 0222/43, 0222/47f, 0222/48, 0222/49, 0247, 0248/1, 0248/2, 0248/3, 0248/4, 0252/1, 0252/2, 0253, 0254, 0255/1, 0255/2, 0257/2, 0257/3, 0257/4, 0257/5, 0257/6, 0257/7, 0257/8, 0258, 0259, 0260/3, 0260/5, 0260/6, 0260/7, 0260/8, 0260/9, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0262/22, 0262/29, 0262/30, 0273/2, 0273/3, 0273/4, 0273/5, 0273/6, 0273/7, 0273/8, 0273/9, 0273/10, 0274, 0275/2, 0275/3, 0275/4, 0275/5, 0275/6, 0275/7, 0275/8, 0275/9, 0276, 0277/2, 0277/5, 0277/6, 0277/7, 0277/8, 0277/9, 0277/10, 0277/11, 0277/12, 0277/13, 0277/14

A nyilvántartott (azonosított) régészeti lelőhelyek listája

szám	Lelelőhely neve	Helyrajzi száma
1.	Újszilvás 1. lelőhely	0188/1
2.	Újszilvás 2. lelőhely	0188/1, 0197/1, 0196, 0195, 0193/13-15, 0199/51-61
3.	Újszilvás 3. lelőhely	0199/33-43
4.	Újszilvás 4. lelőhely	0199/4,7-13,15,17,1821-38,50,51; 0187, 0201, 0209, 0213/3,115,117,118; 0213/6
5.	Újszilvás 5. lelőhely	0199/24,25, 0207
6.	Újszilvás 6. lelőhely	0199/43-51, 0213/3,209,
7.	Újszilvás 7. lelőhely	0199/48,50-53
8.	Újszilvás 8. lelőhely	0261/6, 0262/20,29,30
9.	Újszilvás 9. lelőhely	0257/2,8, 0273/10
10.	Újszilvás 10. lelőhely	0182/3-22, 0193/14-18, 0191
11.	Újszilvás 11. lelőhely	0193/11-13, 0192
12.	Újszilvás 12. lelőhely	0193/9-11, 0192
13.	Újszilvás 13. lelőhely	0248/2
14.	Újszilvás 14. lelőhely	0252/2, 0253, 0254
15.	Újszilvás 15. lelőhely	0258, 0257/8, 0273/8-10
16.	Újszilvás 16. lelőhely	070, 080
17.	Újszilvás 17. lelőhely	080
18.	Újszilvás 18. lelőhely	070, 080, 075, 082/4
19.	Újszilvás 19. lelőhely	083/4-6, 084
20.	Újszilvás 20. lelőhely	083/1-5, 084, 085
21.	Újszilvás 21. lelőhely	075, 079, 080
22.	Újszilvás 22. lelőhely	0248/2,3,4; 0252/1,2
23.	Újszilvás 23. lelőhely	074
24.	Újszilvás 24. lelőhely	071, 072, 071, 075, 069/3, 070, 060, 066, 061/1-9, 059/4,16,17
25.	Újszilvás 25. lelőhely	063/9-11, 062, 057, 058, 061/17-21
26.	Újszilvás 26. lelőhely	074
27.	Újszilvás 27. lelőhely	059/5-14, 060, 061/10-16
28.	Újszilvás 28. lelőhely	048, 057
29.	Újszilvás 29. lelőhely	041/6

30.	Újszilvás 30. lelőhely	056/1,2, 051/4, 055, 050
31.	Újszilvás 31. lelőhely	041/5, 045, 046
32.	Újszilvás 32. lelőhely	048
33.	Újszilvás 33. lelőhely	
34.	Újszilvás 34. lelőhely	0213/3,29-65, 0209
35.	Újszilvás 35. lelőhely	0222/41,46,47; 0213/1
36.	Újszilvás 36. lelőhely	0213/1,38-40,69-71,107,108
37.	Újszilvás 37. lelőhely	0222/33-37
38.	Újszilvás 38. lelőhely	0222/18,19,22-25
39.	Újszilvás 39. lelőhely	0296/16-18, 0295, 0277/5,6,8
40.	Újszilvás 40. lelőhely	0296/2,8-16
41.	Újszilvás 41. lelőhely	0296/5-9,21-23
42.	Újszilvás 42. lelőhely	0323/1, 0324, 0325/14
43.	Újszilvás 43. lelőhely	0325/17
44.	Újszilvás 44. lelőhely	0325/14,17,18
45.	Újszilvás 45. lelőhely	0325/4-7,14,17,18; 0308/2-6, 0310, 0309/2-6, 0323/1,2, 0324, 0321/1, 0320/1,2
46.	Újszilvás 46. lelőhely	0240/2,7-10,14,17, 0241, 0242/2,8,9,11,12
47.	Újszilvás 47. lelőhely	0346
48.	Újszilvás 48. lelőhely	0325/8,9,18; 0320/2, 0321/1, 0324
49.	Újszilvás 49. lelőhely	0311/1, 0232, 0234/6, 0233, 0313, 0317, 0319, 0321/1, 0306/1-7, 0305, 0302/2-5
50.	Újszilvás 50. lelőhely	0325/18, 0309/2-6
51.	Újszilvás 51. lelőhely	0262/2
52.	Újszilvás 52. lelőhely	041/6
53.	Újszilvás 53. lelőhely	041/29-36
54.	Újszilvás 54. lelőhely	041/23-26
55.	Újszilvás 55. lelőhely	041/48,50,51
56.	Újszilvás 56. lelőhely	041/31
57.	Újszilvás 57. lelőhely	041/21
58.	Újszilvás 58. lelőhely	041/19-21, 040
59.	Újszilvás 59. lelőhely	041/9
60.	Újszilvás 60. lelőhely	041/8
61.	Újszilvás 61. lelőhely	0262/16,28
62.	Újszilvás 62. lelőhely	0262/16
63.	Újszilvás 63. lelőhely	0262/16,27, 0259, 0279/3
64.	Újszilvás 64. lelőhely	0213/2,4,56-65,73-77; 0209
65.	Újszilvás 65. lelőhely	0160
66.	Újszilvás 66. lelőhely	0222/49, 0246, 0248/1
67.	Újszilvás 67. lelőhely	0255/1-6, 0254
68.	Újszilvás 68. lelőhely	0273/8
69.	Újszilvás 69. lelőhely	0296/23
70.	Újszilvás 70. lelőhely	0296/21
71.	Újszilvás 71. lelőhely	0255/1-5, 0295, 0257/3-7, 0273/4-10, 0274, 0275/8
72.	Újszilvás 72. lelőhely	0232, 0296/6-9, 0246
73.	Újszilvás 73. lelőhely	0277/10,11
74.	Újszilvás 74. lelőhely	0275/3,4, 0276, 0277/10
75.	Újszilvás 75. lelőhely	0275/8,9
76.	Újszilvás 76. lelőhely	0277/14
77.	Újszilvás 77. lelőhely	0277/14
78.	Újszilvás 78. lelőhely	0277/14, 0278, 0279/1,2
79.	Újszilvás 79. lelőhely	0277/3,4,14, 0295, 0278, 0279/1-3, 0294,
80.	Újszilvás 80. lelőhely	0277/14
81.	Újszilvás 81. lelőhely	0277/14, 0279/1-3, 0278
82.	Újszilvás 82. lelőhely	0279/1
83.	Újszilvás 83. lelőhely	0279/4,5, 0285, 0286/1
84.	Újszilvás 84. lelőhely	0291/5, 0294, 0304/1, 0291/3,4; 0289/1-3, 0290, 0286/1-3

85.	Újszilvás 85. lelőhely	0288/7
86.	Újszilvás 86. lelőhely	0314/4,5; 0319, 0323/1, 0321/1
87.	Újszilvás 87. lelőhely	0312/5,9-11,13
88.	Újszilvás 88. lelőhely	0311/1
89.	Újszilvás 89. lelőhely	0232
90.	Újszilvás 90. lelőhely	0238, 0239, 0240/16,17, 0241, 0242/12, 0243, 0244, 0245, 0232, 0234/6, 0235, 0233, 0312/11, 0311/1-3, 0313, 0314/4,5
91.	Újszilvás 91. lelőhely	0222/5-8, 0230/3-17, 0231, 0234/1-5, 0236/1-10, 0237/1
92.	Újszilvás 92. lelőhely	0222/5-19, 0230/3-17, 0231, 0234/1-5, 0236/1-10, 0237/1
93.	Újszilvás 93. lelőhely	0222/26-30
94.	Újszilvás 94. lelőhely	0232
95.	Újszilvás 95. lelőhely	0323/1, 0319
96.	Újszilvás 96. lelőhely	0222/3,33,34,38,43
97.	Újszilvás 97. lelőhely	0222/42
98.	Újszilvás 98. lelőhely	0296/16
99.	Újszilvás 99. lelőhely	03/61-68,86; 04/14-19,20-24,30
100.	Újszilvás 100. lelőhely	0348/6,12,16,17; 0347
101.	Tápiószele 77. lelőhely	0166/2,4-9, 0167
102.	Tápiószele 141. lelőhely	0166/10,11, 0168
103.	Tápiógyörgye 24. lelőhely	0193/1-9, 0208, 0192
104.	Tápiógyörgye 26. lelőhely	0213/88-97,103-106; 0212; 0213/2,108
105.	Tápiószőlős 25. lelőhely	080
106.	Tápiószőlős 26. lelőhely	083/6,7, 081
107.	Tápiószőlős 27. lelőhely	080, 081
108.	Tápiószőlős 31. lelőhely	077/9-14, 078
109.	Tápiószőlős 32. lelőhely	077/1-10

