

TÉS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
(PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT., 2022. november)

EGYEZTETÉSE SORÁN A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK, VALAMINT AZ  
ÖNKORMÁNYZAT ÉSZREVÉTELEINEK FIGYELEMBEVÉTELE

**TÉS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ 02 VÁLTOZATBAN  
(PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT., 2023. június 1.)**

**I. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEL MIATT TÖRTÉNT VÁLTOZATÁSOK**

A partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételeket a Képviselő-testület megtárgyalta, az észrevételek figyelembevételét az egyeztető tárgyalásra kiküldésre kerülő Véleményezési tervdokumentáció 02 változatban az alábbi táblázat tartalmazza (színezéssel jelöljük azon észrevételeket, amelyek a HÉSZ-ben, illetve annak mellékletét képező Szabályozási tervlapokon változást jelentenek a 2022. novemberében egyeztetésre került Véleményezési tervdokumentációhoz képest):

#	Önk. Határozat száma	Kérelmező	Érintett hrsz.	Kérelem tárgya	Észrevétel figyelembevétele a Véleményezési tervdokumentáció 02 változatban
1.	25/2023.(III.30.)	Barborik János	708/6,7,8,9,10; 709; 710; 711	Visszavonta kérelmét.	Nincs teendő, a terület tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe—Mt került besorolásra.
2.	26/2023.(III.30.)	Bese Gábor	328; 329	329 és 328 hrsz-ú ingatlanok teljes területén lakóövezet létrehozása	Javasoljuk a módosításba bevonni a 325 és 326-os hrsz.-ú ingatlanokat is, mivel csak a 328+329-es telkeken fekvő telek tudna kialakulni, a két telek együttes mélysége csak 18 m lenne. A 325, 326, 328 és 329-es hrsz-ú ingatlanok együttesen 35-37 m mélységű (nem fekvő) telkek kialakítását teszik lehetővé. A Véleményezési tervdokumentáció részét képező SZT-1 tervjelű Belterület Szabályozási tervlapon már így szerepelt ez a terület. Lf/1 építési övezetben került besorolásra, illetve a telek be nem építhető része jel sem érinti ezt a 4 teleket.
3.	27/2023.(III.30.)	Horváth Balázs	078/49	építési hely kijelölése, illetve az ingatlan belterületbe vonás lehetőségének biztosítása	A Véleményezési tervdokumentáció részét képező SZT-1 tervjelű Belterület Szabályozási tervlapon a telek Gksz/1 építési

#	Önk. Határozat száma	Kérelmező	Érintett hrsz.	Kérelem tárgya	Észrevétel figyelembevétele a Véleményezési tervdokumentáció 02 változatban
					övezetbe került besorolásra, valamint a belterületbe vonást is javasolja a terv: a „javasolt belterület határa” jel a telek körül feltüntetésre került. A Gksz/1 építési övezet HÉSZ-ben szereplő előírásai meghatározzák az építési helyet (az elő-, oldal- és hátsókerti határvonalak által határolt terület), rajzi formában nem indokolt azt feltüntetni, mert gátolhatja a későbbi telekalakításokat.
4.	28/2023.(III.30.)	Intellinvest Zrt.	Csőszpuszta 708/1	Telepítési tanulmányterv került benyújtásra, valamint telekosztási szándékok kerültek benyújtásra.	A Telepítési tanulmányterv és a 2023. május 9-én átadott telekosztások figyelembevételével módosul a Véleményezési tervdokumentációban (VA) szereplő javalat. A VA-ban a teljes terület Kb-Rek/1 övezetben szerepelt. A telek északi része, amely nagyrészt a hatályos TRE-ben üdülőterületként, ill. beépítésre szánt terület-spotterületként szerepelt, Lf/1 építési övezetbe kerül besorolásra, a terület többi része Kb-Rek/1 övezetbe, de a VA-ban szereplő értékekhez képest kevésbé intenzív beépítési lehetőséggel.
5.	29/2023.(III.30.)	Juhász Lóránt	88	az ingatlant érintő közlekedési terület nyomvonalának módosítása, az ingatlan lakóövezetbe sorolása	A hatályos TRE-ben a 88 hrsz-ú telek a teljes egészében közlekedési területként szerepelt. A telek (nem teljes területével) Lf/3 építési övezetbe kerül besorolásra, közlekedési szempontból kedvezőtlenebb helyzet alakul ki, mint ami a Véleményezési tervdokumentációban szerepel
6.	30/2023.(III.30.)	Kovács Elemér Péter	0226/2,7,8,9,10	„Kis-Tés Park” fejlesztés beépítési tanulmányterv alapján	A Véleményezési tervdokumentáció részét képező SZT-3 tervjelű Külterületi Szabályozási tervlap a 0226/2,3,4,7 hrsz-ú ingatlanokat K-Rek/1 építési övezetbe (korábbi tervben falusias lakóterület) sorolja, ezen ingatlanok besorolása nem változik. Szintén nem változhat a 0226/8 hrsz.-ú,

#	Önk. Határozat száma	Kérelmező	Érintett hrsz.	Kérelem tárgya	Észrevétel figyelembevétele a Véleményezési tervdokumentáció 02 változatban
					vízgazdálkodási terület besorolása (földhivatali nyilvántartás alapján is vízmosás), sőt a vízgazdálkodási terület mentén jelölt 3-3 m széles területsávban kezelési sávot biztosítani kell. A226/9, 10 hrsz-ú ingatlanok tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetből (korábbi tervben mezőgazdasági terület, rét) Kb-Rek/2 jelű beépítésre nem szánt rekreációs terület (ahol beépíthetőség maximális mértéke 10%) kerül besorolásra az egyeztető tárgyalásra kiküldésre kerülő tervdokumentációban.
7.	31/2023.(III.30.)	Szabó Anna	0154/2	az ingatlan átsorolása turisztikai/rekreációs területbe	A terület része a Natura2000 területek hálózatának, illetve az ökológiai hálózat magterületének is. Magterület övezetében újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, így telek a beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület övezetbe kerül besorolásra, Kb-Rek/3 jelű övezetbe (ahol beépíthetőség maximális mértéke 10%, de a telek megosztása nem lehetséges)
8.	32/2023.(III.30.)	Varga Gyula	86	az ingatlant érintő közlekedési terület nyomvonalának módosítása, oly módon, hogy az ingatlan beépíthetővé váljon	A kérés tervezői szempontból <b>nem megvalósítható</b> . AZ Erdősor u. [hrsz.:(18)] szélessége a Hunyadi u. és a (20) hrsz.-ú út között ~5m, Az út nemcsak a településen belterületén belüli, hanem a külterületi területek felé irányú forgalom lebonyolításában is szerepet tölt be, ennél fogva az út szélesítése mindenképpen szükséges. A kérelem miatt a (18) hrsz.-ú közterület szabályozása hogy 12 m-ről 10,5 m-re csökken, valamint a szabályozás érinti a (18) hrsz.-ú közterületű északra levő telkeket is. A 86 hrsz.-ú telek és az attól délre levő 89/2 hrsz.-ú telek tulajdonosa azonos, a két telek összevonására tesz javaslatot a

#	Önk. Határozat száma	Kérelmező	Érintett hrsz.	Kérelem tárgya	Észrevétel figyelembevétele a Véleményezési tervdokumentáció 02 változatban
					Szabályozási terv. A 87 hrsz.-ú telek sem alkalmas önálló lakóteleknek ezen telek esetében is javasolja a terv a szomszédos telekkel való összevonást.
9.	33/2023.(III.30.)	Varga Zoltán	334/3	az ingatlan egy részén lakó illetve rekreációs terület kijelölése	A terület déli részen FI/1 lakóterület került kijelölésre, a terület északi részén beépítésre nem szánt rekreációs terület.
10.	34/2023.(III.30.)	Vizi Zoltán	706/1-2	az ingatlanok jelenlegi TV és E övezetekből történő átsorolása Rekreációs övezetbe	A Véleményezési tervdokumentáció részét képező SZT-2 tervjelű Csőszpuszta Szabályozási tervlapon az ingatlanok már átsorolásra kerültek K-Rek/2 jelű építési övezetbe.
11.	35/2023.(III.30.)	Földesi Tamás	203/2	A tervezett Lf/4 övezetben kialakítható teleknagyság csökkentése 2000m <sup>2</sup> -ről 1500m <sup>2</sup> -re	Az önkormányzat a módosítást nem támogatja, az Lf/4 építési övezetben nem változik a kialakítható legkisebb telek mérete.
12.		Szarka Gyula	078/6, 46; 078/39	I. II. III. és IV. ütem útvonalát vonalasan megadta → jelölni a szabályozási terven 078/6 és 46 078/39 elővásárlási jog	A TSZT és Szabályozási tervlapon tájékoztató elemek között feltüntetjük a tervezett tanösvény útvonalát.
13.			Csőszpuszta 8213 j. közút	az országos mellékút szélesítésének visszavonása	A 8213 j. javasolt útszélesítés az út jobb oldalán elhelyezkedő Lf/2 építési övezetbe tartozó telkek előtt törlésre kerül.
			186	Vt helyett V/1 övezetbe való átsorolás	A kérelemnek megfelelően a 186 hrsz.-ú telek átsorolásra került vízgazdálkodási V/1 övezetbe.
			356; 357	a két ingatlan között a külszíni csapadékvíz elvezetésére nyílt burkolt árok létesítésének lehetőségének biztosítása	A Szabályozási tervlapon feltüntetésre került.
			233	feltáró magánút szabályozása vagy út vagy fásított közterület	A telek nyugati részén 6 m szélességű magánút került feltüntetésre.

## II. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÉSZREVÉTELEI ALAPJÁN ÁTVEZETETT VÁLTOZTATÁSOK

(színezéssel jelöljük azon észrevételeket, amelyek a HÉSZ-ben, illetve annak mellékletét képező Szabályozási tervlapokon változást jelentenek a 2022. novemberében egyeztetésre került Véleményezési tervdokumentációhoz képest):

	érintett hrsz.:	észrevétel	Észrevétel figyelembevétele a Véleményezési tervdokumentáció 02 változatban
1.	(200) hrsz. út szabályozása, a 209 hrsz.-ú ingatlan közterületként való szabályozása	út területének terepviszonyokat figyelembe vevő szabályozása, a 112 és 113 hrsz.-ú ingatlanok egy részén forduló kialakítása, a (200) hrsz.-ú út déli része a terepviszonyok miatt alkalmatlan közúti közlekedésre, ezen szakasz közkertbe sorolása, a 209 hrsz.-ú ingatlan közlekedési célú közterületbe sorolása	Az észrevétel az egyeztető tárgyalásra készülő tervdokumentációban átvezetésre került.
2.	09/23	A 09/23 hrsz.-ú ingatlan esetében a Kb-Km/1 övezet lehatárolása ne a telekhatárhoz igazodjon, amely vízmű tényleges területe is az övezet területén legyen.	A kért területen a Kb-Km/1 övezet lehatárolása az ortofoto figyelembevételével bővíti nyugati irányba az övezet területét.
3.	226, 02/23, 02/27, 0230/1-2, 078/6, 154, 155, 156	az Önkormányzat elővásárlási jog feltüntetését kéri	A kérelemnek megfelelően az elővásárlási jog feltüntetésre került a szabályozási tervlapon, valamint szerepeltetésre került a HÉSZ-ben.
4.	231	gyalogút jel feltüntetése	Az észrevételnek megfelelően a 231 hrsz.-ú közterületen feltüntetésre került a gyalogút jele.
5.	621/1	út nyomvonalának módosítása oly módon, hogy a szennyvízátemelőt elkerülje	A 621/1 hrsz.-ú út rendkívül keskeny, az attól északra levő telkek rendkívül kis területűek, magántulajdon sérelme nélkül az út közepén levő szennyvízátemelő „kikerülése” nem biztosítható.
7.	019/5	szennyvízátemelő számára kiszabályozni egy ~370m <sup>2</sup> területet a tulajdonviszonyok rendezése érdekében	Mind a TSZT, mind az a SZT-3 tervlapon feltüntetésre került, az SZT-3 jelű Szabályozási tervlapon Kb-KM/1 övezetbe került. (375 m <sup>2</sup> )
8.	708/10	Lf/2-be sorolása + 8 m-es feltáró út szabályozása a 710 és 711 ingatlanokhoz	Átvezetésre került SZT-2 jelű Szabályozási terven, a telek viszonyok lehetővé tették 10,5 m-es út szabályozását.
9.	486/3, 485, 484, 480	6 m széles magánút feltüntetése a közpark autós feltárására	Feltüntetésre került a SZT-1 jelű Szabályozási terven.