



24.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. december 15. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-258/2015. F-1
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról – valamint Szabályozási Tervéről – szóló többször módosított 21/2005. (VI. 24.) sz. Önkormányzati rendelet módosításáról (derogációs szennyvíz programhoz kapcsolódó részterületekre)
Előterjesztés jellege:	<u>Rendelet-tervezet</u>
Döntéshozatal módja:	Minősített többség
Melléklet:	1 db rendelet tervezet 5 db szabályozási tervlap 2 db záró szakmai vélemény
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. december 15.

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 142/2016. (VI.26.) számú Képviselő-testületi határozatában hozott településfejlesztési döntést A Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök – több részterületet érintő városfejlesztési célok - módosításához. A részterületek körét két eljárási egységre osztottuk. Az egyik terület egység a KEHOP-2.2.2-15-2015-00013 azonosító számú szennyvíz derogációs fejlesztéshez kapcsolódik. Ez a módosítás a következő részterületeket érinti.

- szennyvíztisztító telep övezetének kijelölése Szakállason
- Szakállas település részen belterületbe vonás zártkerti területen
- Szennyvíztisztító telep övezetének kijelölése Surjány településrészen
- Surjány településrészen belterületbe vonás zártkerti területen
- szennyvíztisztító telep övezetének kijelölése Óballán.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a tervezővel /Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.-vel, 5000 Szolnok, Karczag L. út 11. I/11 sz./ szerződést kötött a szükséges tervdokumentációk elkészítésére.

Az egyeztető tárgyalás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32 § (6) bekezdés a) alapján – mivel az ügy tárgyát képező építési beruházások nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozik – a Rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárással történik. A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök módosítását – tárgyalásos eljárással a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályán a végső szakmai véleményezés lefolytatását kezdeményeztük. A tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalását Építésügyi Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály hívta össze, mely 2016. augusztus 23-án és 2016. november 15-én történt. Ismételt tárgyalásos eljárásra a KEHOP pályázat Konzorciumi Partnerétől kapott újabb információk a pályázati felhívás feltételeihez történő igazodás miatt, valamint Szakállas új beépítésre szánt területe /belterület/ a tervezett országos ökológiai hálózat területét, ill. az ökológiai folyosó övezetet érinti. A megismételt tárgyaláson az államigazgatási szervek részéről kifogás nem volt, a jegyzőkönyvbe foglalt elhangzott és megküldött vélemények alapján a tervező a tervet kiegészítette, javította. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi osztálya (JN/22/00250-15/2016. és JN/22/00250-27/2016. számon) záró szakmai véleményt adott az elkészült rendezési terv módosításáról. Fentiek alapján a tervezési területekre vonatkozó tervdokumentáció eljárási és szakmai szempontból alkalmas a jóváhagyásra.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásait figyelembe véve módosítani kívánja a településrendezési tervet, melynek feltétele a Helyi Építési Szabályzat módosítása Szabályozási Tervvel együtt.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró JNK Szolnok Megyei Kormányhivatal szakmai véleményt adott az elkészített rendezési terv módosításáról, mely alapján a jóváhagyandó dokumentáció a

kiegészítéseket, javításokat a vélemények szerint tartalmazza. A dokumentáció – melynek része a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv eljárási és szakmai szempontból alkalmas jóváhagyásra.

A rendelet 1-10. §-ai derogációs szennyvízprogramhoz kapcsolódó öt részterület szabályozását tartalmazza, ezekkel egészül kis a HÉSZ

A rendelet módosítását indokolta a település fejlesztési döntésben Képviselő-testületi határozattal megerősített módosítási igény a derogációs szennyvízprogram megvalósítása.

A rendelettervezet hatályba léptető rendelkezése a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény vonatkozó előírásai alapján került meghatározásra.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17 §-a alapján a jogalkotó számára előírja, hogy az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit a meghatározott szempontok alapján.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

- társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- környezeti és egészségi követelményeit,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget ad a derogációs szennyvízprogram – terület felhasználás és városfejlesztés szempontjából optimális – megvalósítására. A település különös tekintettel a város egyéb belterületeinek fejlesztését, fejlődését segíti, a gazdasági, társadalmi és környezeti igényeit figyelembe véve. A rendelet módosításnak közvetlen költségvetési hatása nincs. A módosítás elsődleges céljaként megvalósuló szennyvíz beruházáshoz a belterülethez szükséges, még hiányzó alapközmű ellátást és szolgáltatást az Önkormányzatnak biztosítani kell. Az önkormányzat az eljáráshoz kapcsolódó további adminisztrációs feladatokat elvégzi.

Környezeti és egészségi követelmények:

Környezetre gyakorolt hatása a beruházás megvalósulásával kedvezőbb lesz, különös tekintettel a vízvédelem területén. A fejlesztés során folyamatosan figyelembe kell venni az egészséges lakó és munkakörülményeket, a lakosság biztonságának általános követelményeit.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet módosítását a település honlapján ismertetni kell a város lakosaival, a jóváhagyott tervdokumentációt az eljárásban érintettek részére el kell küldeni, valamint az alaprendelettel egységes szerkezetbe foglalni. egyéb adminisztratív hatása nincs.

Jogszabály megalkotásának szükségessége:

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet rögzíti a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait, eljárási rendjét. Ezen feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, illetve szükség szerinti módosítása. A jogszabály jogharmonizációban áll a

magasabb szintű jogszabályokkal, törvényekkel, melyek általános érvényű előírásai érvényesek.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztés, ill. a településfejlesztési döntésben foglaltak nem valósulhatnak meg, így a város egyéb belterületeinek közműellátására belátható időn belül nem kerülhet sor. A konzorciumi partnerrel kötött megállapodásban és a pályázatban vállalt önkormányzati feladatok teljesítésének elmaradása kedvezőtlen jogi és közgazdasági terhet ró az Önkormányzatra.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosított szabályozási tervlapokat az előterjesztéshez mellékelem. A helyi építési szabályzat módosítását rendelettel fogadja el a Képviselő-testület.

Kérem Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú rendelet módosításának megtárgyalását, elfogadását.

Törökszentmiklós, 2016. december 9.


Markót Imre
polgármester

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
... / 2016. (.....) SZÁMÚ
Önkormányzati rendelet-tervezet

A Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatról – valamint Szabályozási tervről szóló többször módosított - 21/2005. (VI.24.) sz. Önkormányzati rendelet módosításáról

Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 29§ a) pontjában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Szolnok
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, és Természetvédelmi Főosztály, Szolnok
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen

- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági osztály /vízvédelmi vízügyi hatóság/ Szolnok
- Országos Vízügyi Főigazgatóság Budapest /Vízügyi Igazgatóság Szolnok/
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági Osztály /tűzv. polgári véd./Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest
- Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal, Budapest
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Szolnok
- Forster Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Budapest
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Debrecen
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-Főkapitányság, Szolnok
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Debrecen-Budapest
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat, Szolnok
- Fegyvernek Város Önkormányzata
- Örményes Község Önkormányzata
- Kuncsorba Község Önkormányzata
- Tiszatenyő Község Önkormányzata
- Szajol Község Önkormányzata
- Tiszapüspöki Község Önkormányzata
- Nagykőrű Község Önkormányzata
- Kétpó Község Önkormányzata
- Csataszög Község Önkormányzata
- Besenyszög Város Önkormányzata
- Törökszentmiklós Város Jegyzője, Törökszentmiklós

véleményének kikérésével a Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005.(VI.24.) számú Önkormányzati rendeletét /továbbiakban HÉSZ/ az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Jelen rendeletmódosítás területi hatálya kiterjed:

A TRT-03-a/m5, TRT-03-a/m6, TRT-03-a/m7, TRT-03-a/m8 TRT-03-a/m9 jelű tervlapokon "érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területekre

2. §

A szabályozási terv (TRT-03-a) a TRT-03-a/m5, TRT-03-a/m6, TRT-03-a/m7, TRT-03-a/m8 TRT-03-a/m9 jelű tervlapokon "érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területek tekintetében az TRT-03-a/m5, TRT-03-a/m6, TRT-03-a/m7, TRT-03-a/m8 TRT-03-a/m9 jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

3. §

- (1) A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet II. fejezet Településrendezési követelmények 4. § Belterületi határ, kiegészül a (2) bekezdéssel:
- (2) Belterületbe vonás tervezett a TRT - 03- a/m6 jelű szabályozási terven jelölt 10701/1, 10701/2, 10702 - 10773, 0363/13 - 0363/42 és 0363/47, 0363/43, 0363/44, 0363/45, 0363/46 10774/1, 10775, 10776, 10777, 10778, 10774/2 hrsz-ú területen
- (3) Belterületbe vonás tervezett a TRT - 03- a/m8 jelű szabályozási terven jelölt 10401/1 hrsz-tól 10490/3 hrsz - ú területen

4. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet 7.§., Általános építmény-elhelyezési előírások kiegészül az alábbi (12) bekezdéssel:

„(12) A szabályozási tervlapon jelölt országos vízminőség védelmi terület övezetében keletkezett szennyvizek belterületen csak szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel és szennyvíztisztítással kezelhetők, külterület beépítésre szánt területein zárt, szigetelt szennyvíztározó építése, továbbá a szennyvíz szippantással történő kijelölt szennyvíztelepre szállítása kötelező.”

5. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet VI. fejezet A területfelhasználási egységek, övezetek szabályozása, Beépítésre szánt területek (építési övezetek) 19. § A területre vonatkozó általános előírások (3) bekezdése az Lf-5 építési övezetre vonatkozóan kiegészül:

„Beépítésre szánt területeken – az építési övezetekben, építési használati célból – az építési telkekre meghatározott szabályozás összefoglaló táblázata:

Területfelhasználási egységek építési használata		Az építési telek							
Ált. használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület (a beépítés jellege)	Beépítés jellege szerinti építési övezeti jel	Beépítés módja	Beépítési mód jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építmény magassága	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
LAKÓ-TERÜLET	Falusias (Lf)	Lf-5	Oldal-határon álló	0	700	15	6,00	0,3	50

”

6. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet VI. fejezet A területfelhasználási egységek, övezetek szabályozása, Beépítésre szánt területek (építési övezetek) 19.§ A területre vonatkozó általános előírások (3) bekezdése az Kü - 4 építési övezetre vonatkozóan kiegészül:

„Beépítésre szánt területeken – az építési övezetekben, építési használati célból – az építési telkekre meghatározott szabályozás összefoglaló táblázata:

Területfelhasználási egységek építési	Az építési telek
---------------------------------------	------------------

használata									
Ált. használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület (a beépítés jellege)	Beépítés jellege szerinti építési övezeti jel	Beépítés módja	Beépítési mód jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építmény magassága	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
KÜLÖNLEGES TERÜLET		Kü-4	Szabadon álló	SZ	1500	40	7,50	1,0	40
		Kü-4*	Szabadon álló	SZ	200	40	7,50	1,0	40

”

7. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet Beépítésre szánt területek (építési övezetek) Lakóterületek 23. § Falusias lakóterület - (Lf), (2) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„- Lf -5 - oldalhatáron álló, telekméret min. 700 m²”

8. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet Beépítésre szánt területek (építési övezetek) Lakóterületek 23.§ Falusias lakóterület - (Lf), kiegészül a (9) bekezdéssel:

„(9) Az Lf – 5 építési övezetben új telekalakításnál a kialakítandó telek legkisebb szélessége: 14,00 m.”

9. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet Beépítésre szánt területek (építési övezetek) Különleges területek 31. § Különleges terület - (Kü), (2) bekezdése kiegészítésre kerül:

„- Kü -4 - szabadon álló, telekméret min. 1500 m²

- Kü -4* - szabadon álló, telekméret min. 200 m²”

10. §

A többször módosított 21/2005. (VI.24.) számú Önkormányzati rendelet Beépítésre szánt területek (építési övezetek) Különleges területek 31. § Különleges terület - (Kü), kiegészül a (10), (11) és (12) bekezdéssel:

„(10) A szennyvíztisztítók területén a szennyvíz szállítással, kezeléssel, szikkasztással kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el.”

„(11) A szennyvíztisztítók területe körül a telep tulajdonosának vagy kezelőjének 10,00 méter széles látványtakaró védőfásítást kell kialakítani és fenntartani a terület használatba vételéig szabályozási tervlapon jelöltek szerint.”

„(12) A szennyvíztisztítók telkén belül a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, melynek 50%-án háromszintű gyeper és 40 db cserje/150m², és 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező a tulajdonosnak/használónak a használatbavételig.”

11. §

Záró rendelkezések

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet jelen rendelettel módosul az 1. § (1) bekezdésben felsorolt területekre vonatkozóan.
Fenti rendelet ezen területtel nem érintett területeire vonatkozóan változatlan tartalommal hatályban marad.
- (2) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti. Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (3) Kihirdetéséről és közzétételéről a Szervezeti és Működési Szabályzatban leírtak szerint kell gondoskodni.

Törökszentmiklós, 2016. december 15.

Markót Imre
Polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet
Jegyző



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

824/ 2016 SZEP. 01

TEKINTETÉSEN

2016. 09. 01.

Ügyiratszám: JN/22/00250-15/2016.
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tárgy: Törökszentmiklós város település-
rendezési eszközök módosítása –
tárgyalásos eljárás – végső szakmai
véleményezés

Hiv. szám: 249-12/2016.

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve,
jelenléti ív, meghívott szervek véleménye

Markót Imre

polgármester

Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós

Kossuth Lajos út 135.

5200

Törökszentmiklós Város
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Központi iktató

Érk.: 2016 SZEP 02

Szám: 249-12/2016 F9

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A Kormány a 2003. évi uniós csatlakozási szerződésben rögzített egyes derogációkkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 28/2016. (II. 25.) Korm. rendeletben Törökszentmiklós szennyvízhálózatának és szennyvíztisztító telepének bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A fentiek figyelembevételével a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

Törökszentmiklós Város Önkormányzata a 142/2016. (VI. 26.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

1. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Szakállás településrészen
2. Hétvégiházás üdülőterület kijelölése belterületbe vonással Szakállás településrészen
3. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Surjány településrészen
4. Falusias lakóterület kijelölése belterületbe vonással Surjány településrészen
5. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Óballa településrészen

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902, Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.epugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotról alapoztam.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT),
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza (térkép leírás és számítás). Hivatkozás: Rendelet 4. §

c) A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Főépítészének véleményét, miszerint az OTrT 15. § (2) bekezdése értelmében – mivel a tervezett módosítás érinti az országos vízminőség védelmi terület övezetét – ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

d) Szakállás településrészen tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése az országos ökológiai hálózat területét, illetve az ökológiai folyosó övezetét érinti. Ezáltal a tervezet (2. számú módosítás) ellentétes az OTrT 16. § (1) bekezdés előírásaival.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján – a véleményben megfogalmazott ~~tervezési módosítások bevezetése után a 2. sz. módosítási terület~~ ~~végzettség~~ ~~biztosítható.~~

II. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítás – a változtatás utáni állapot tekintetében – nincs összhangban a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) zöldfelületekre vonatkozó rendelkezéseivel, valamint a 20 m szélesség alatti védőfásítás értékmutatója tekintetében a területek biológiai

aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2 táblázat előírásaival. A számítás pontosítása szükséges, így igazolható az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

III. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv

A módosított szabályozási tervlapokon szereplő 10 m széles védőfásítás létesítésére és fenntartására vonatkozó követelmény esetében – a megvalósíthatóság és a számonkérhetőség szempontjait szem előtt tartva – javaslom a védőfásítás építési telken belül történő kialakítását.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációjában egységesíteni kell a módosítással érintett területek beazonosítását szolgáló számozást.

A hatályos településrendezési eszközökhöz igazodva egységes jelölést kell alkalmazni a különleges beépítésre szánt területek jelölésénél.

A HÉSZ-t módosító rendelet tervezetében egyértelműen kell rendelkezni a szabályozási terv és az azt módosító tervlapok viszonyáról, biztosítani kell a módosító tervlapok beépülését az egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervbe, valamint a záró rendelkezések között kell meghatározni a módosító rendelet hatályon kívül helyezésének időpontját.

A településrendezési eszközök módosításának területi hatályát egyértelműen és egységesen kell meghatározni.

A fentebb felsorolt hibák javítása, hiányosságok pótlása szükséges a jóváhagyás előtt.

A településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2016. augusztus 23-án megtartott egyeztető tárgyalás eredményeként az 1., 3., 4., és 5. számú módosításokkal kapcsolatban nem merült fel a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv jelentős átdolgozásának szükségessége, így a településrendezési eszköz tervezetét ismételtelen nem kell benyújtani a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A 2. számú módosítás tekintetében a tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével, illetve az érintettek bevonásával további egyeztetést kell tartani. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatal a Suriány településrészen ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület kijelölését az Étv. előírására való tekintettel nem támogatja.

A fentiekre való tekintettel a benyújtott véleményezési dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján, a megjelölt hibák javítása, hiányosságok pótlása után az 1., 3., 4., és 5. számú módosításokat településrendezési szempontból nem kifogásolom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2) bekezdés előírására alapján az összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt – az elfogadásról

szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva, annak elérési lehetőségéről értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.

- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jogsabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (EEDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, vagy
- csak egyszer írásható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Szolnok, 2016. augusztus 31. "

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

1104/2016. évi
Török Tamás
2016. 11. 24.

Ügyiratszám: JN/22/00250-28/2016.
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tárgy: Törökszentmiklós város település-
rendezési eszközök módosítása –
tárgyalásos eljárás – végső szakmai
véleményezés

Hiv. szám: 249-20/2016.

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve,
jelenléti ív, meghívott szervek véleménye

Markót Imre
polgármester
Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós
Kossuth Lajos út 135.
5200

Törökszentmiklós Város POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi iktató	
Érk.:	2016 NOV 29
Szám:	249-24/2016 F9

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A Kormány a 2003. évi uniós csatlakozási szerződésben rögzített egyes derogációkkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 28/2016. (II. 25.) Korm. rendeletben Törökszentmiklós szennyvízhálózatának és szennyvíztisztító telepének bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. A fentiek figyelembevételével a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

Törökszentmiklós Város Önkormányzata a 142/2016. (VI. 26.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

1. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Szakállás településrészen.
2. Falusias lakóterület kijelölése belterületbe vonással Szakállás településrészen.
3. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Surjány településrészen.
4. Falusias lakóterület kijelölése belterületbe vonással Surjány településrészen.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902, Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.epugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

5. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Óballa településrészen.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotr alapoztam.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a tervezett módosításokkal kapcsolatban JN/22/00250-15/2016. számú levelében adta meg végső szakmai véleményét, melyben kifejtette, hogy a 2. számú módosítás a területrendezési tervekkel való összhang hiánya miatt nem támogatható, így a településrendezési eszköz tervezetét – a kifogásolt módosítási terület vonatkozásában – ismételten be kell nyújtani a Kormányhivatalhoz.

Jelen levélben megfogalmazott végső szakmai vélemény csak – az ismételten benyújtott, átdolgozott dokumentáció alapján – a 2. számú módosítási területre vonatkozó megállapításokat tartalmazza. A Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. által 7/2016. és 8/2016. számon készített – öt módosítási területet tartalmazó – Törökszentmiklós város településrendezési terve „Szennyvíztisztító telepek kijelölése és kapcsolódó területek területfelhasználási változása és belterületbe vonása” tárgyú módosítása tekintetében jelen véleményem a korábban JN/22/00250-15/2016. számon kiadott véleményemmel együtt kezelendő.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT),
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza (térkép leírás és számítás). Hivatkozás: Rendelet 4. §

c) A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Főépítésének véleményét, miszerint az OTrT 15. § (2) bekezdése értelmében – mivel a tervezett módosítás érinti az országos vízminőség védelmi terület övezetét – ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

d) Szakállás településrészen tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet értelmében adatszolgáltatásra kötelezett

államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján, az OTvT 12/A. § (4) bekezdésben meghatározott 5%-os eltérés lehetőségét kihasználva nem érintett az országos ökológiai hálózat területének övezetével. Ezáltal a tervezett módosítás nem ellentétes az OTvT előírásaival.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján – a véleményben megfogalmazott hiányosságok pótlása után biztosítható.

II. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Az alátámasztó dokumentáció részét képező számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról. szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint készült, így igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

A településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2016. november 15-én megtartott egyeztető tárgyalás eredményeként a tervezett módosítással kapcsolatban nem merült fel a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv jelentős átdolgozásának szükségessége, így a településrendezési eszköz tervezetét ismételtelen nem kell benyújtani a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A fentiekre való tekintettel a benyújtott véleményezési dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján, a megjelölt hibák javítása, hiányosságok pótlása után a tervezett módosítást településrendezési szempontból nem kifogásolom. A Kormányhivatal továbbra is fenntartja a JN/22/00250-15/2016. számú levelében megfogalmazott, 1., 3., 4. és 5. számú módosítási területekre vonatkozó véleményét.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2) bekezdés előírására alapján az összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentieken túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva, annak elérési lehetőségéről értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.

- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jogsabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

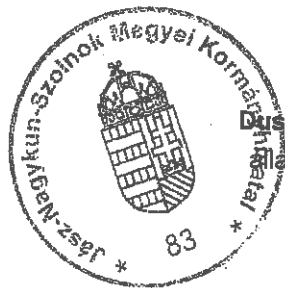
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton
- kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2016. november „22.”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
Állami főépítész

VÁROS

Telépülésrendezés! tervének

M = 1:2000

Jelmagyarázat

1. Összeadó voalbas szabályozási elemek



id leav hachira

ozidi teru halirra

teru halirra



halbira

régészeti lelőhely határa és a

terfűkői szabályozási elc

veddöfssíðan lefjule

həpələsi ďvəzət (təvəzət tərübət)

Kü-4*	SZ	4
7.50		20

küldönges, szennyvíztisztító telep
terület építési övezete

építési övezet (tervezési terület köm, yezze)

V1-4	K	8
------	---	---

települések közötti viszonyok területi

LF-2	SZ	3
6,00		70

faursias lakotēvļei

27	15
4,50	550

hæwé'giházas ildölölerüle

övezetek (tervezési terület környezete)

Má

šaltajūnūs mėsogardasgi ierīlel

<

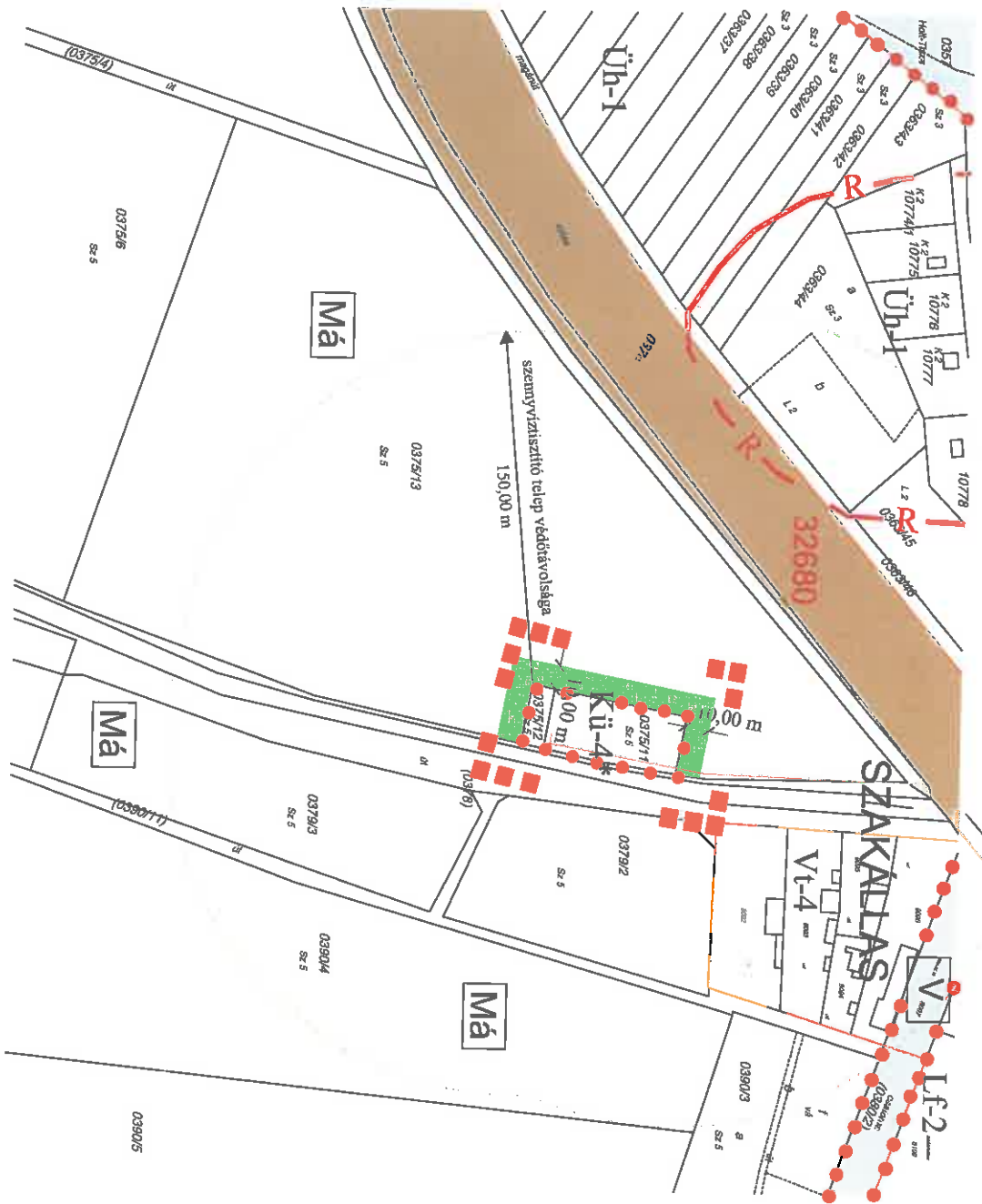
vážně zvlášť kodáši terčier

egyéb jelkules

bellijelei hatit

150

— 300 —



polgårmester

Jegyző

...../ 2016. (XII.....) sz. Önkormányzati rendelettel módosítva

A tervmódosítást készítette: Kiszelyovics Ész Társaság Településfejlesztő Kft., 2016.12. hó

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

 KISZÉLOMOS ÉS TÁRSAS TELEPÜLSÉSTERVEZŐ KFT. 5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 62. U/I/5.		
SZABALYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA		
Időpont M = 1; 2000	Dátum Szólnok, 2016. December	Relészám TRT-03-elm/5
Vezető (Készítők, Vezető) <i>[Signature]</i> KISZÉLOMOS	Teljesítés helye Település központi	Biztonsági intézkedések

VÁROS

Településrendezési tervének módosítása

M = 1:6000



Iskustveni vomaški razbiljivosti element

111

čipitšij dvovzci, čivvzci boar

Isereczeti kszabályozási vonat

regenerati colobely hantana de mormonologia

szabványozási, szociális

belkordleri haqida

કોટંગુટાટુમ્બાલેસી સ્કોપિસ ખામિયા

Építési díjazat (berzsi kártya)

0	15
6,00	700
Lf-5	palusies lakšas

Co-ordinator of the study	Co-ordinator of the study
Dr. J. A. J. H. van't Hof-Grootenboer	Dr. J. A. J. H. van't Hof-Grootenboer

Đvorčick (Istverszki) család Kőrménchez

Má

ප්‍රවේශයේ සාධකය

✓
Vizsgáljuk ki a feladatot!

ИЗДАНИЕ

අප්‍රේල් 2013

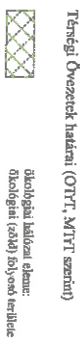
[illegible]

visceral, hereditary

(szénhidrogén kutasítás) $\text{C}_{10}\text{H}_{22}$

150
vidiánviseig

W



publinter

100722

.....) sz. Önkormányzat rendelkezései módosítása

A szerződéskötés helye: Kiszámlázás és Törzs Telephelyszervező Kft., 2016.12.16

Készülj az állami alapadatok felmérésére!



KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

5000 SZOLNOK, SZANTÓ KRT. 52. II / 5.

Rajz megnevezése

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Mentorship	Dilemma

$M = 1:6000$	Szolnók, 2016. December	TRT-Q3-aim6
--------------	-------------------------	-------------

Készítők: B. B.

Kazuo Inoue, M.D.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Telépülésrendezési térképnek
módosítása

M = 1 : 2000



Jelmagyarázat

közelítő vízvezeték szennyvízcsatlakozási elemek

erőforrás szennyvízcsatlakozási hely jelölése

építési övezet, övezeti határ

területi szabályozási elemek

védőtávolság terület

építési övezet (tervezési terület)

Kü-4 SZ 40
7,50 3000

küllemleges, szennyvíztisztító telep
területi építési övezete

övezetek (tervezési területi környezete)

Má

általános műszaki szabvány szerinti terület

Eg

gyógyászati terület

V

vízgyűjtő terület

egyéb jelölések

szennyvízcsatlakozási elemek

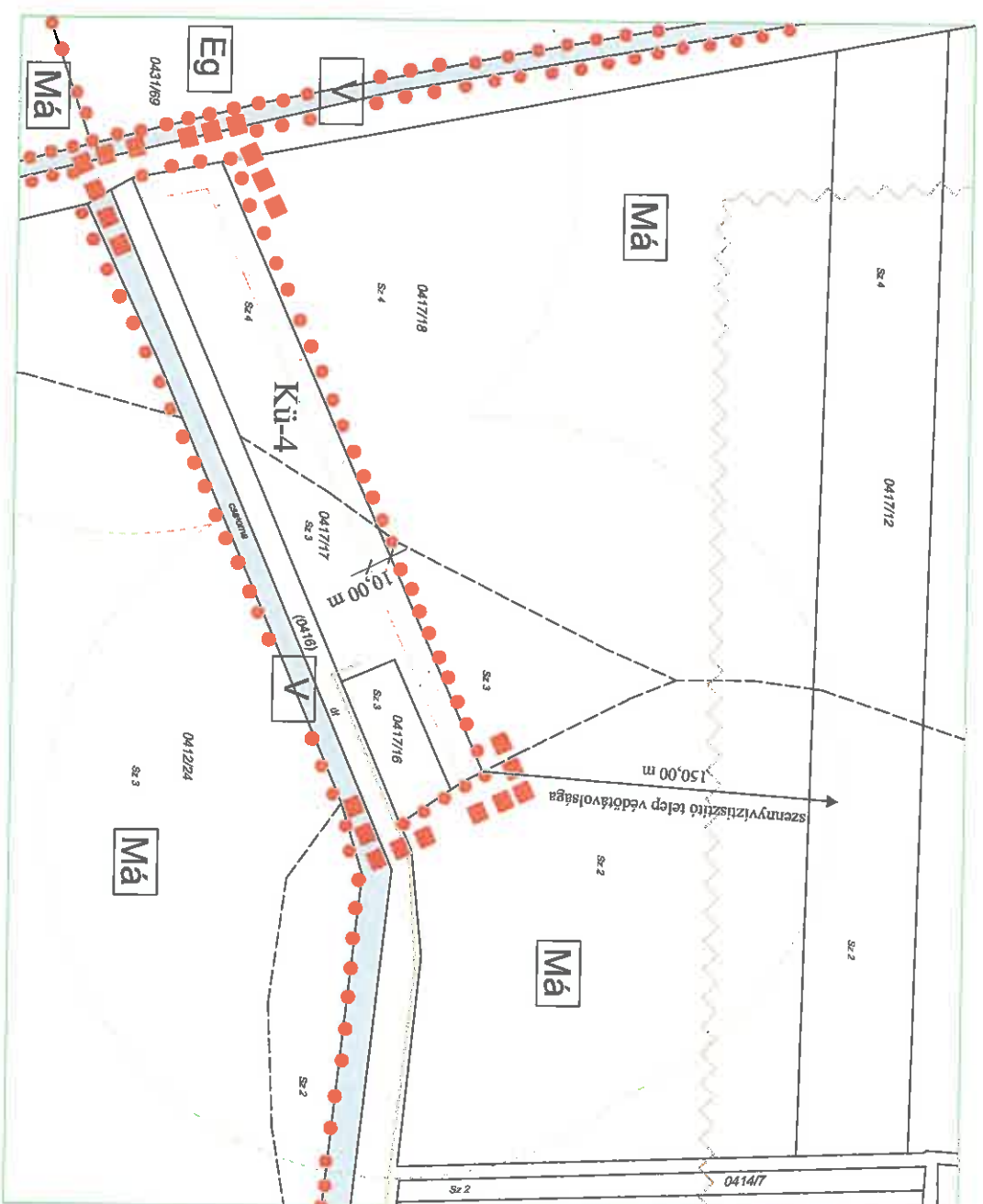
víznyelők, ártérületek

bányászati terület területi határa
(szennyvíztisztító területi határa)

szennyvízcsatlakozási elemek

védőtávolság

150,00 m



polgármester

jegyző

...../ 2016. (XII.....) sz. Önkormányzati rendelettel módosítva

A termőföldhasználati kézikönyv: Kiszlovics és Társas Termőföldhasználati Kft., 2016.12. hó

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KISZELŐVÖZŐS ÉS TÁRSAS TELÉPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. SZ. II/6.

Polgármester

SZABALYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Időpont

M = 1 : 2000

Szolnok, 2016. December

TRT-03-elm7

Városi önkormányzat

Kiszlovics és Társas

Kiszlovics és Társas

Biztonságos működés

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS
Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 4000



Jelmagyarázat

- kötelező vonalas szabályozási elemek
- érvényes szabályozási terv határai
- építési övezet, övezeti határ

építési övezet (tervezési terület)

LF-5 15
K 700

fatünetes lakóterület

építési övezet (tervezési terület környezete)

Vt-4 80
K K

településközpont vegyes terület

LF-4 30
K 700

fatünetes lakóterület

Gksz-3 65
K 500

kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági terület

övezetek (tervezési terület környezete)

Má

általános mezőgazdasági terület

MK

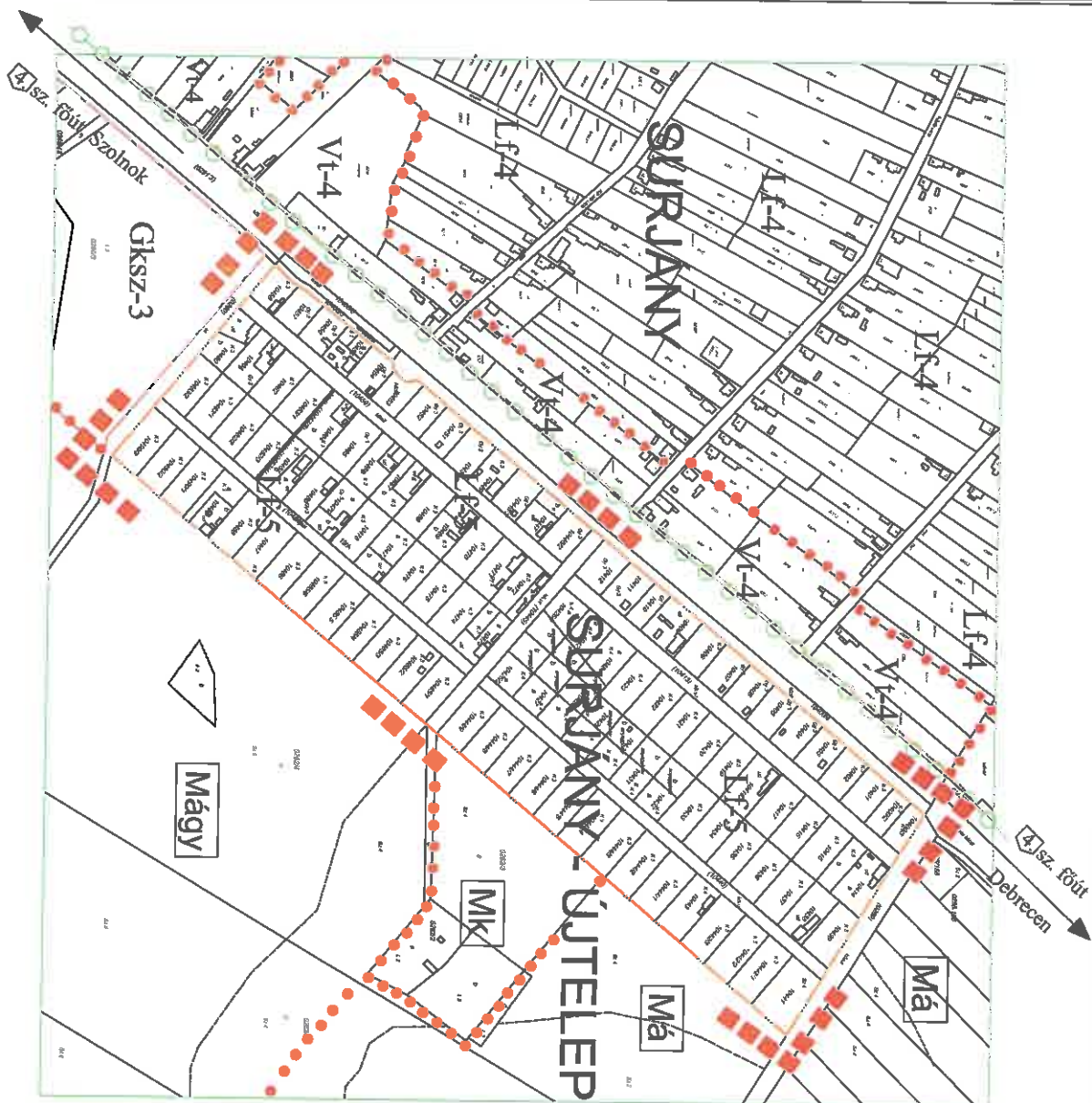
kertesi mezőgazdasági terület

Mágy

mezőgazdasági gyepterület

egyéb jelölések

- belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- létfélig (jelentéktelenség) határjelölés



polgármester

jegyző

...../ 2016. (XII.....) sz. Önkormányzati rendelettel módosítva

A tervezési terület katasztrális neve: Kiszalvós és Török Településrész Kft., 2016.12.16

Készült az állam által elismert mérési és tervezési irattal.



KISZALVÓS ÉS TÖRÖK TELEPÜLÉSRÉSZ KFT.
6000 SZOLNOK, SZANTÓ U. 12. II/5.

településrendezés

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méret: M = 1: 4000

Dátum: Szolnok, 2016. December

Regisztráció: TRT-03-elm8

Városi településrendezési terv

Településrendezés

Kiszalvós és Török Településrész Kft.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 2000

Jelmagyarázat

Kétféle területi szabályozási elemek



Építési övezet (tervezési terület)

Építési övezet, övezeti határ

területi szabályozási elemek

védőhatár terület

Építési övezet (tervezési terület)

Küldetés, szennyvíztisztító telep
területi építési övezete

Előzetes adat	Előzetes adat
Előzetes adat	Előzetes adat
Előzetes adat	Előzetes adat

Övezetek (tervezési terület)

Má

Általános megfigyelési terület

V

Védőhatár terület

Egyéb jelölés

V

Védőhatár terület

V

Szennyvíz-vezeték, szennyvízcsatorna

V

Védőhatár terület

V

Védőhatár terület

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZO. NOK, SZANTÓ KFT. SZ. II/5.
Pályázat megnevezése
SZABALYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
Méret
M = 1: 2000
Dátum
Szeptember, 2016. December
Tervező
Készítők
Szám
TRT-03-01/19

polgármester

jegy

...../ 2016. (XII.....) sz. Önkormányzati rendelettel módosítva

A tervezési terület kiterjedése: Kiszélovics és Társa Településvezető Kft., 2016.12.16

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

