



22.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2017. január 26. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-27/2017-F-1.
Tárgy:	A Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztés jellege:	Rendelet tervezet
Döntéshozatal módja:	Minősített többség
Melléklet:	1 db rendelet tervezet 1 db hatásvizsgálati lap
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2017. január 16.

Tisztelt Képviselő Testület!

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 - módosításáról. A részterületeket két egységre osztottuk az eljárási rend figyelembevételével. Az egyik területegység a szennyvíz derogációs fejlesztéshez kapcsolódott, melyről a Képviselő Testület előző évben már rendeletet alkotott. A másik több részterületet érintő módosítás az EU 2014-2020 közötti támogatási időszakra kiírt megyei és egyéb pályázatokhoz történő illeszkedést biztosítja, valamint az M4 gyorsforgalmi főút szervízútjának szabályozására vonatkozik. Ez a módosítás a következő részterületeket érinti.

- Törökszentmiklós belterületen a meglévő városi sportpálya kézilabda munkacsarnokkal való bővítése
- Törökszentmiklós-Barta 0195/2 hrsz.-ú külterületen a volt Klebersberg iskola épületében népház kialakítása terület felhasználás módosításával
- Törökszentmiklós belterületén a meglévő piac bővítésének céljából az érintett és kapcsolódó tömb egy részének övezeti átsorolása
- Törökszentmiklós külterületén a meglévő 4. sz. főút /elkerülő út/ melletti szervízút szabályozása a gyorsforgalmi útfejlesztés figyelembevételével.

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.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Rendelet) 32. § (3) bekezdés a) alapján teljes eljárással történt.

A Rendelet 39. § (2) bekezdés alapján az államigazgatási szervektől és partnerektől beérkezett véleményeket a Képviselő-testület megismerte és 273/2016. (XI.24.) Kt. határozatával döntött annak elfogadásáról. Ezzel együtt a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdés szerint a beérkezett vélemények figyelembevételével 274/2016. (XI.24.) Kt. határozattal döntött a módosításokhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről, mely alapján a vizsgálatot nem kellett elkészíteni.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi osztálya (JN/22/00287-8/2016. számon) záró szakmai véleményt adott az elkészült rendezési terv módosításáról. Az állami főépítési záró szakmai véleményében tett észrevételekkel – elsősorban az országos vízminőség-védelmi területet kijelölése, ábrázolása kül- és belterületen – tervező a jóváhagyandó dokumentációt kiegészítette és javította. Fentiek alapján a tervezési területekre vonatkozó tervdokumentáció eljárási és szakmai szempontból megfelel.

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 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményt adott az elkészített rendezési terv módosításáról, mely alapján a jóváhagyandó dokumentáció a kiegészítéseket, javításokat az államigazgatási szervek és partnerek véleményei szerint tartalmazza. A dokumentáció – melynek része a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv – eljárási és szakmai szempontból alkalmas jóváhagyásra.

A rendelet 1-5. §-a a fejlesztési célokhoz kapcsolódó négy részterület szabályozását tartalmazza, ezekkel egészül ki a HÉSZ.

A 6. § tartalmazza a záró és hatályba léptető rendelkezést.

A rendelet módosítását indokolta a település fejlesztési döntésben Képviselő-testületi határozattal megerősített módosítási igény 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, az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése értelmében, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget ad az EU-s és egyéb pályázatokhoz történő illeszkedéssel a – terület felhasználás és városfejlesztés szempontjából optimális – megvalósításra. A település bel- és külterületeinek fejlesztését, fejlődését segíti, a gazdasági, társadalmi és környezeti igényeit figyelembe véve. A rendelet módosításnak

közvetlen költségvetési hatása nincs. A módosítás elsődleges céljaként megvalósuló beruházásokhoz – pályázati feltételek szerint - szükséges, önerőt az Önkormányzatnak biztosítani kell. Az önkormányzat hivatala az eljáráshoz kapcsolódó adminisztrációs feladatokat elvégzi.

Környezeti és egészségi követelmények:

Környezetre gyakorolt hatása a beruházások megvalósulásával kedvezőbb lesz, különös tekintettel a tornacsarnok zöld környezetbe történő helyezésével, a piac területének árusítófelülettel, zöldfelülettel és parkolókkal történő bővítésre, valamint a szervizút segíti az északi gazdasági, ipari és mezőgazdasági, akár turisztikai területek megközelítését is. 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 fejlesztések, ill. a településfejlesztési döntésben foglaltak nem valósulhatnak meg, így a város ezen területeinek fejlesztésére belátható időn belül nem kerülhet sor.

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 és a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

Törökszentmiklós, 2017. január 16.


Markót Imre
polgármester

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

___/2017. (___)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról 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 38 § 9 melléklet és 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 és 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 Kormányhivatal Élelmiszerlánc - biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Növény és talajvédelmi osztály, Szolnok
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat, Szolnok
- Fegyvernek Város Önkormányzata
- Örményes Község Önkormányzata
- Kuncsorba Község Önkormányzata
- Tiszatenyő Község Önkormányzata
- Szajol Község Önkormányzata
- Tiszapüspöki Község Önkormányzata
- Nagykörű 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. §

(1) A közigazgatási terület szabályozási terve (TRT-03) a TRT-03-a/m10, és a TRT-03-a/m11 jelű; (TRT 03/2) a TRT 03/2/M jelű; (TRT 03/6) a TRT 03/06M jelű tervlapokon "érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt terület tekintetében a rendelet 1-5. számú mellékletét képező TRT-03-a/m10, a TRT-03-a/m11, a TRT-03/02/M és a TRT-03/06/M jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul, valamint a kül- és belterület összevont – vízminőség - védelmi terület övezeti lehatárolás – TRT-05 jelű Szabályozási tervlappal kiegészül.

(2) A HÉSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdés 3. sora az alábbiakra módosul:

„ Belterület Szabályozási Terve (rajzszám: TRT-03-03; 03-04; 03-05; 03-6; 03-7; 03-8; 03-8/m; 03-9; 03-09/M 03-10; 03-11; TRT-03/m1, TRT-03/02/M és TRT-03/06/M)”

(3) A HÉSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdés 4. sora az alábbiakra módosul:

„ Külterület Szabályozási Terve (rajzszám: TRT-03-a: TRT-03- a/m2 – jelű szabályozási tervlap, TRT-03-a/m3 TRT-03-a/m4 TRT-03-a/m5, TRT-03-a/m6, TRT-03-a/m7, TRT-03-a/m8, TRT-03-a/m9, TRT-03-a/m10 és TRT-03-a/m11 – jelű szabályozási tervlap)”

(4) A HÉSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdésének 6. sora 7. sorra módosul.

(5) A HÉSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése kiegészül egy 6. sorral

„ Kül- és belterület vízminőség-védelmi Szabályozási terve: TRT-05”

2. §

A HÉSZ VI. fejezet 19. § (3) bekezdése a Beépítésre szánt területeken – az építési övezetekben, építési használati célból – az építési telkekre meghatározott szabályozás összefoglaló táblázata a Különleges terület Kü építési övezetre vonatkozóan kiegészül:

Területfelhasználási egységek építési használata		Az építési telek								
Ált. használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület (a beépítés jellege) jele	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-5	Szabadon álló	SZ	2000	15	9,50	0,4	40	
KÜLÖNLEGES TERÜLET		Kü-6	Szabadon álló	SZ	2000	15	5,50**	0,4	40	

**** Madármegfigyelő és tűzfigyelő esetén 12, 00 m**

3. §

A HÉSZ VI. fejezet 24. §-a kiegészül a (10) bekezdéssel:

„(10) A Vt-1 építési övezetben piac, termelői piac szabadtéri színpad, zöldterület és parkoló elhelyezhető.”

4. §

A HÉSZ VI. fejezet 31. § (2) bekezdésének felsorolása az alábbiakkal egészül ki:

- „- **Kü -5** - szabadon álló, telekméret min. 2000m²
- **Kü -6** - szabadon álló, telekméret min. 2000m² „

5. §

A HÉSZ VI. fejezet 31.§-a kiegészül a (13) és (14) bekezdésekkel:

„(13) A Kü-6 építési övezet területén az alábbi funkciók helyezhetők el:

- népház
- közösségi tér
- erdei iskola
- kereskedelmi funkció
- néprajzi bemutatóterem
- táborozási funkció
- egészségügyi funkció

(14) A sporttelep és népház építési övezet területén belül a szabályozási tervlapon jelöltek szerint 25,00 méter szélességű véderdősáv telepítése kötelező a használónak/tulajdonosnak.”

6. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.

Törökszentmiklós, 2017. január 26.

Markót Imre s. k.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet s. k.
jegyző

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 2000



Jelmagyarázat

Közelítés vonalban szabályozási elemek

- örvényes szabályozási terv határa
- építési övezeti, övezeti határ
- tervezett szabályozási vonal
- változtatási terület
- építési övezet (tervezési terület)

Kü-5 SZ 15
9,50 2000
Külföldi területek (ipari/települési területek)

Kü-1 SZ 55
10,00 900
Külföldi területek (személyes használatú területek)

Üü-1 SZ 15
9,00 1000
Üdülési terület

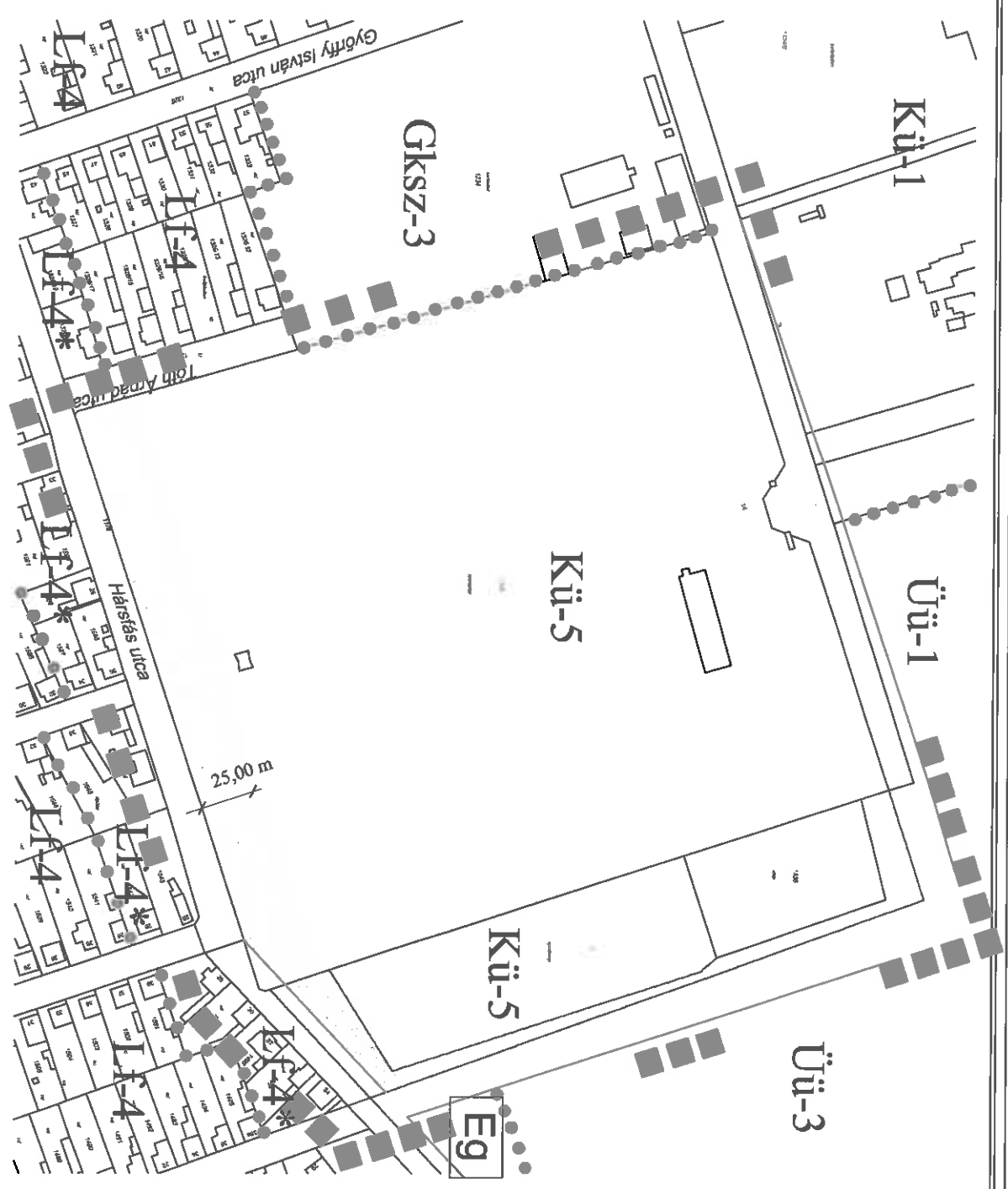
Üü-3 O 20
6,00 500
Üdülési terület

Lf-4 O 30
700
Földhasználati terület

Lf-4* O 30
550
Földhasználati terület

GKSZ-3 K 65
500
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Eg
otthonterület



KISZELŐMŰVSÉG ÉS TÁRSASÁG TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
8000 SZOLNOK, SZANTÓ RTT. 82. II/6.

Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

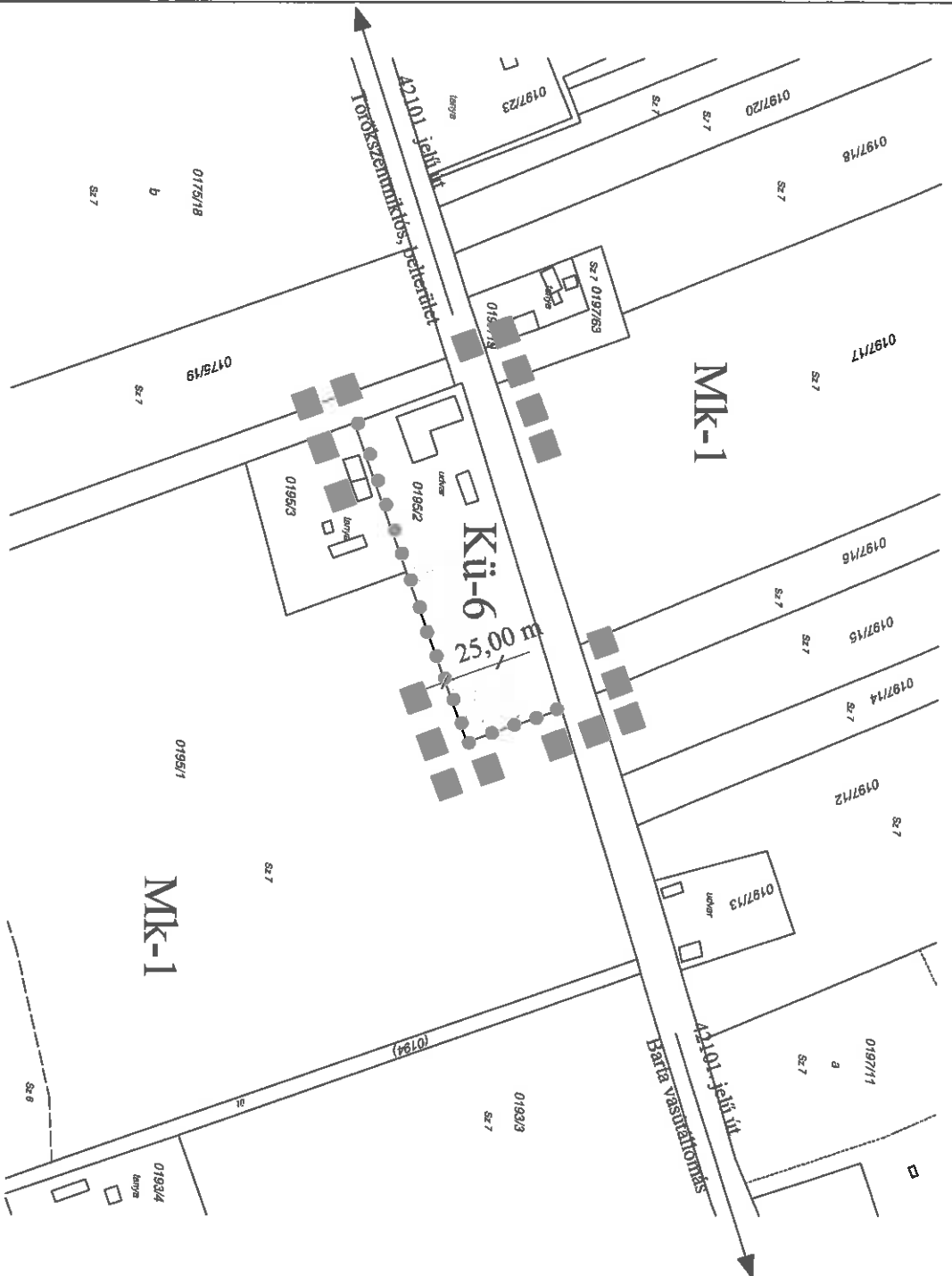
Méretarány	M = 1: 2000	Datum	Szeptember 2017. Január	Rajzszám	TRT 03/02M
Vezető tervező		Tervező	Károlyi Péter	Ellenőrző	Károlyi Péter

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 2000



Jelmagyarázat

Kékkel jelölt terület: szabványos elemek

■ építési övezeti terület

● építési övezeti terület határa

□ védőterület

Építési övezeti (tervezési terület)

Kü-6 SZ 15
5,50 2000

különleges terület (élelmezési terület)

Biztonsági terület
Közterületi (közterületi) terület
Közterületi (közterületi) terület
Közterületi (közterületi) terület

Övezeti (tervezési terület)

MK-1

keleti mezőgazdasági terület

.....2017. (.....) sz. Önkormányzati rendelettel jóváhagyva.

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSAS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
8000 SZOLNOK, SZÁMTO KRT. SZ. II./A.

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány	M = 1: 2000	Dátum	Szolnok, 2017. Január	Regisztr.	TRT-03-ábr10
Vezető		Tekintélyes vezető	Nevelőcsics Károly	Személyes	Károly Csizmadia

2. számú Melléklet a .../2017. sz. (.....) Önkormányzati rendelethez.

Készült az állami alapidatok felhasználásával.

