

2019. február hó

1. ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:



Zoboki Bernadett
településrendező tervező
településrendezési szakértő
okl. településmérnök
TT-09-0595



Településtervezési és építész munkatárs
Kótai Csaba
okl. építésmérnök
okl. településmérnök
építész vezető tervező
E1-09-0543

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS	4
3.1. Megbízás tárgya	4
3.2. Adatszolgáltatások	4
3.3. Helyszíni szemlézés	5
3.4. Településfejlesztési döntések	5
4. ELŐZMÉNYEK	6
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA.....	7
6. TERVEZÉSI FELADAT.....	18
7. A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA	22
8. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK	23
8.1. Területrendezési tervek.....	23
8.2. Hatályos településfejlesztési eszközök:	27
8.3. Hatályos településrendezési eszközök:	27
8.4. Hatályos településképi védelmi eszközök:.....	27
9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	28
9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	28
9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:.....	29
9.3. Tematika	32
10. MELLÉKLETEK	34
10.1. Tulajdoni lap másolat.....	35

3. MEGBÍZÁS

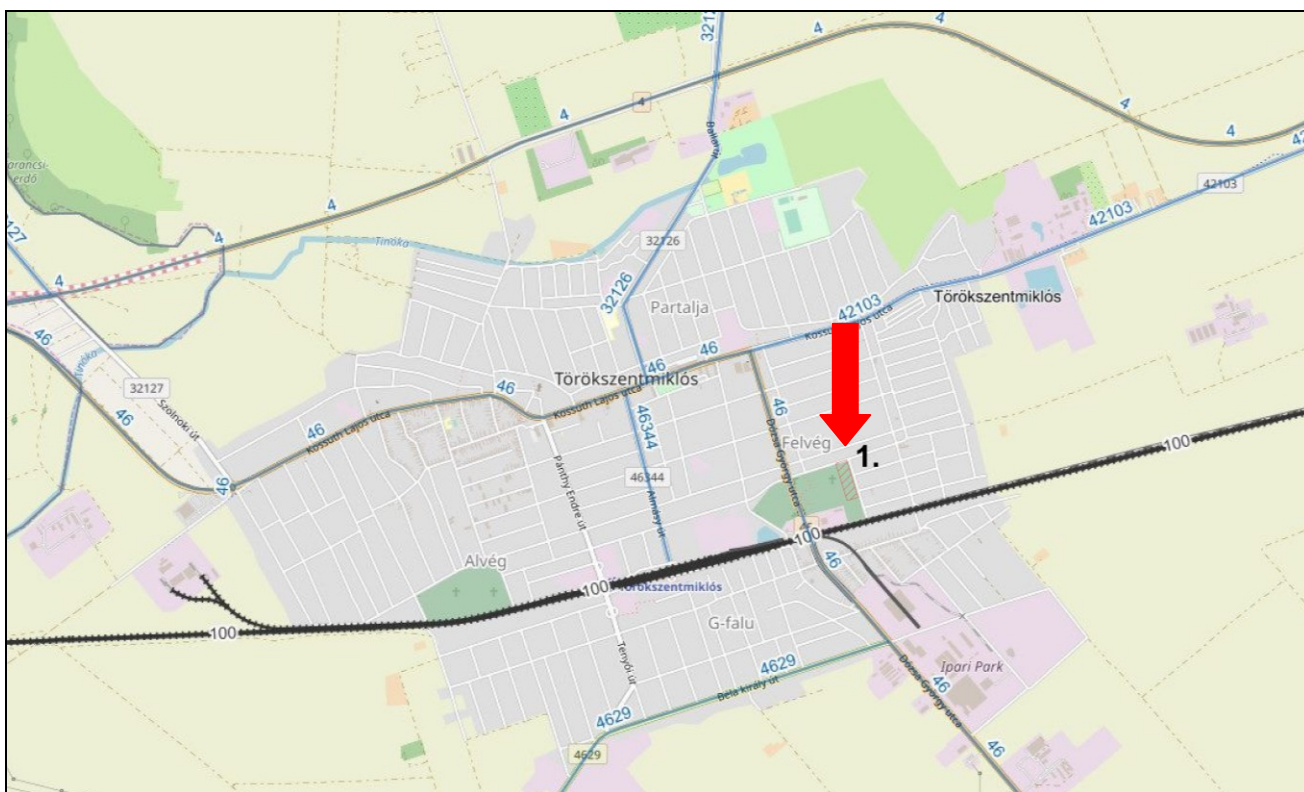
3.1. Megbízás tárgya

1. PANNON Green Power Kft. (1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. sz I. em. 1.) a Törökszentmiklós Református Egyházközség tulajdonában lévő Törökszentmiklós hrsz: 3396/8 kivett beépítetlen 1.43 Ha területű teleken 0,499 MW összteljesítményű fotovoltaikus kiserőművet kíván telepíteni.

Az egyeztetések alapján a terület a hatályos településrendezési eszköz alapján Kü-3 különleges beépítésre szánt temetőterület. A terület temető részére nem került igénybevétele. A Beruházó 1 db 0.499 MW névleges teljesítőképességű fotovoltaikus kiserőművet kíván a területen elhelyezni. Ehhez a terület átsorolandó különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté.

A kiserőmű csatlakozási tervét és elhelyezési helyszínrajzát Mészáros Lajos villamosmérnök (terv. eng. sz.:V,EN-ME 01-12004/2017) 2017. áprilisában elkészítette.

A Képviselő-testület a beruházást támogatta és a településrendezési eszköz módosítást határozta el.



3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő rendelkezésre bocsátotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet, tulajdoni lapot, térképmásolatot, korábbi iratokat, csatlakozási tervet, elhelyezési helyszínrajzot és hatályos településrendezési eszközt.

3.3. Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapítási módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

3.4. Településfejlesztési döntések

Kivonat Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 29-én megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

213/2018. (X.29.) Kt.

Határozat

Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközeinek – Törökszentmiklós 3996/6 hrsz-ú temető részterületének – módosítási céljának elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által a 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott településrendezési tervét, valamint a 21/2005. (VI.24.) számú többször módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani.

1./ Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Törökszentmiklós belterület, Petőfi út, 3996 hrsz-ú, jelenleg Kü-3 temető terület övezeti besorolása és beépítési előírásai - a készülő rendezési tervmódosítás dokumentációjában foglaltak figyelembevételével - úgy módosuljanak, hogy a PANNON Green Power Kft. által tervezett napелеm park megvalósulhasson.

2./ Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az Étv. 30/A. §-ban meghatározott jogkörében eljárva Törökszentmiklós Város fenti településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a kérelmező viseli.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az 1. és 2. pontban foglaltak érdekében Törökszentmiklós Város Településrendezési Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2018. november 15.

Felelős : Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Hatósági osztály
4. Tekse András főépítész
5. PANNON Green Power Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62.
6. Irattár

K. m. f.

Markót Imre s. k.
polgármester

Dr. Libor Imre s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Indító határozat Forrás: Önkormányzat

4. ELŐZMÉNYEK

Törökszentmiklós város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy helyet biztosítson a mai korszerű környezettudatos energiatermeléssel foglalkozó váltakozások fejlesztési igényeinek.

A fotovoltaikus energia-beruházások árszintjének csökkenése lehetővé teszi, hogy pályázati támogatás nélkül, piaci forrásokból finanszírozva is saját energia-parkja legyen a településeknek, mellyel függetlenítheti magát az árampiaci változások negatív hatásaitól.

Megújuló energiabefektetés esetén a települések a megbízhatóságon és kiszámíthatóságon túl piaci pozíciójuk javításával is számolhatnak, hiszen a fogyasztói preferenciák az elmúlt években jelentősen elmozdultak a fenntarthatóság felé. Törökszentmiklós város is az energiaellátás kapcsán az önellátására törekszik.

A fejlesztés a település biztonságos energiaellátást szolgálhatja, melyet a Kormány is elősegít, mivel döntéseivel a napelemes erőművek megvalósulását támogatja.

Ebből kiindulva PANNON Green Power Kft. a Törökszentmiklós Református Egyházközség tulajdonában lévő Törökszentmiklós hrsz: 3396/8 kivett beépítetlen 1.43 Ha területű teleken 0,499 MW összteljesítményű fotovoltaikus kiserőművet kíván telepíteni, mely fejlesztési elképzelést az Önkormányzat Képviselő-testülete is támogatott.

A fejlesztési terület eredetileg a 3396/6 helyrajzi számot viselete és temetőként működött. 2017. novemberében a temető terület keleti határán található, temetés céljára még nem igénybevett területet telekalakítással külön helyrajzi számra választották le.

Törökszentmiklós város református temetőjét a 46 sz. országos közút két részre vágja. A temető nyugati területe 3396/5 hrsz-ú ingatlanon található, míg keleti része a telekalakítás után kialakult 3396/7 hrsz-ú területen található.

A temető keleti része nagyságrendileg 50%-ban került használatba, a fennmaradó terület még hosszú távon tudja biztosítani a kegyeleti funkció ellátást, ezért a 3396/8 hsz-ú ingatlan más funkcióval hasznosítható.

A hasznosítás során fontos szempont a kegyeleti okok tiszteletben tartása, ezért csak olyan funkció helyezhető el mely nem zavarja a már meglévő helyhez kötött funkciót. A fotovoltaikus erőmű megfelelő településképi előírások mellett a temető használatát és megjelenését nem befolyásolja.

Ezen kedvező feltételek döntően jellemzőek a fejlesztésre szánt területekre.

Törökszentmiklós város a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

Fejlesztéssel érintett terület:

Törökszentmiklós K-i részén, a Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút. – 46. sz. országos közút (Dózsa György utca) által határolt terület. (a 3396/8. hrsz-ú ingatlant magában foglaló) terület.



Fejlesztéssel érintett terület. Forrás: Google Earth+Saját szerk.

A fejlesztési szándékkal érintett terület a 100 sz. közforgalmú vasútvonal és 46. sz. fő közlekedési út által határolt nagyterjedésű épülettel ritkán beépített terület. A tervezési területen belül a vasút felé eső részen gazdasági, kereskedelmi szolgáltató (építőanyag kereskedés) található.

Tervezési terület a településszerkezetben puffer területet képez a gazdasági és lakó terület felhasználások között. A tervezési terület északról és keletről lakó mind délről és nyugatról gazdasági területek határolják. A hatályos rendezési terv a területet beépítésre szánt különleges területként jelöli. A puffer szerep erősítése miatt is célszerűbbnek látszik a nem beépítésre szánt területként történő meghatározás.

A 3396/7 hrsz-ú temetőterület kihasználtsága alapján középtávon tudja biztosítani a település ellátását.

E-hiteles térképmásolat

2018.06.06 15:13:04

Helyrajzi szám: TÖRÖKSZENTMIKLÓS belterület 3396/7

Megrendelés szám: 7/490/2018

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 17041710002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. Forrás: Önkormányzat

A vizsgált telek főbb adatai:

- 3396/8. hrsz.: területe: 14320 m², jelenleg művelési ág szerint: kivett beépítetlen terület (tulajdonos: Törökszentmiklósi Református Egyházközösség).

Az ingatlan tulajdonos hozzájárult a beruházás megvalósításához.

Törökszentmiklósi Református Egyházközség
Cím: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 114.
Tel.: 0630-2495056
E.mail: nagykunref@gmail.com

Tulajdonosi hozzájárulás napelemes kiserőmű telepítésére

Alulírott Szabó József, Törökszentmiklósi Református Egyházközség elnöklekésze, a hálózatsatlakozási igénybejelentőhöz szükséges telephely-tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozatot kiadom a PANNON Green Power Kft. (2066 Újbarok, Fő út 39.) részére, a Törökszentmiklós, Petőfi út 28 szám alatti, 3396/6. hrsz. belterületen, egy napelemes kiserőmű telepítésére.

Törökszentmiklós, 2016.november 30.


.....
Szabó József
elnöklekész

Tulajdonosi hozzájárulás. Forrás: Önkormányzat



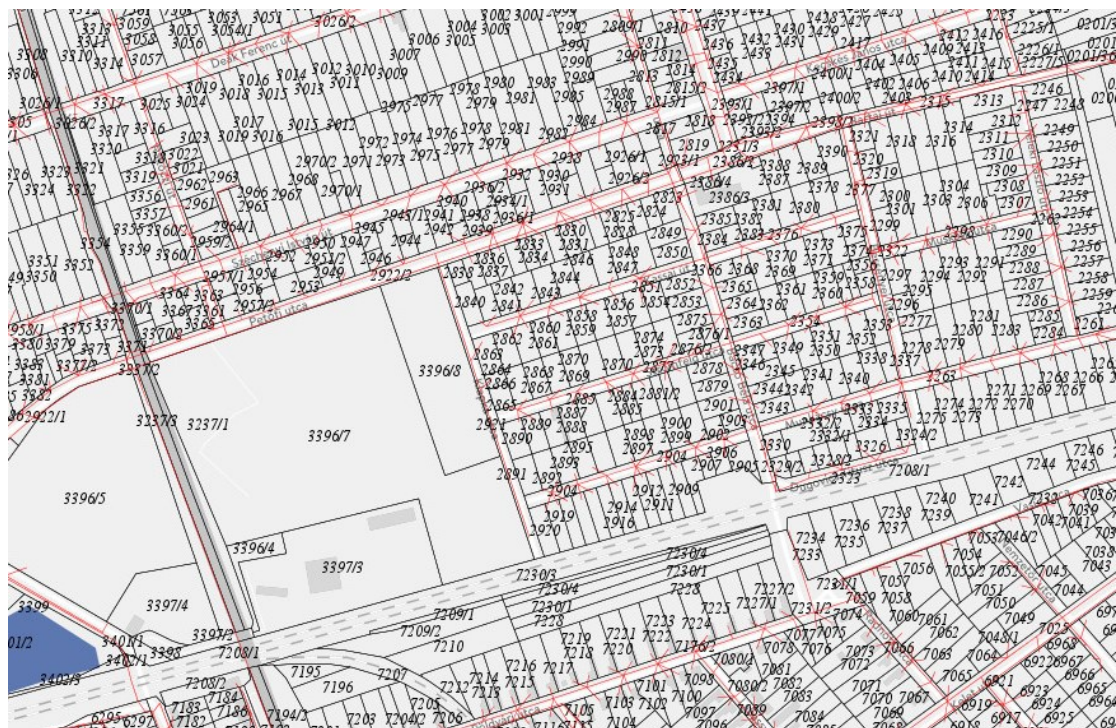
Temető terület igénybevételének bemutatása. Forrás: Saját szerkesztés

A fotovoltaikus kiserőmű beruházási adatai a következő táblázat tartalmazza.

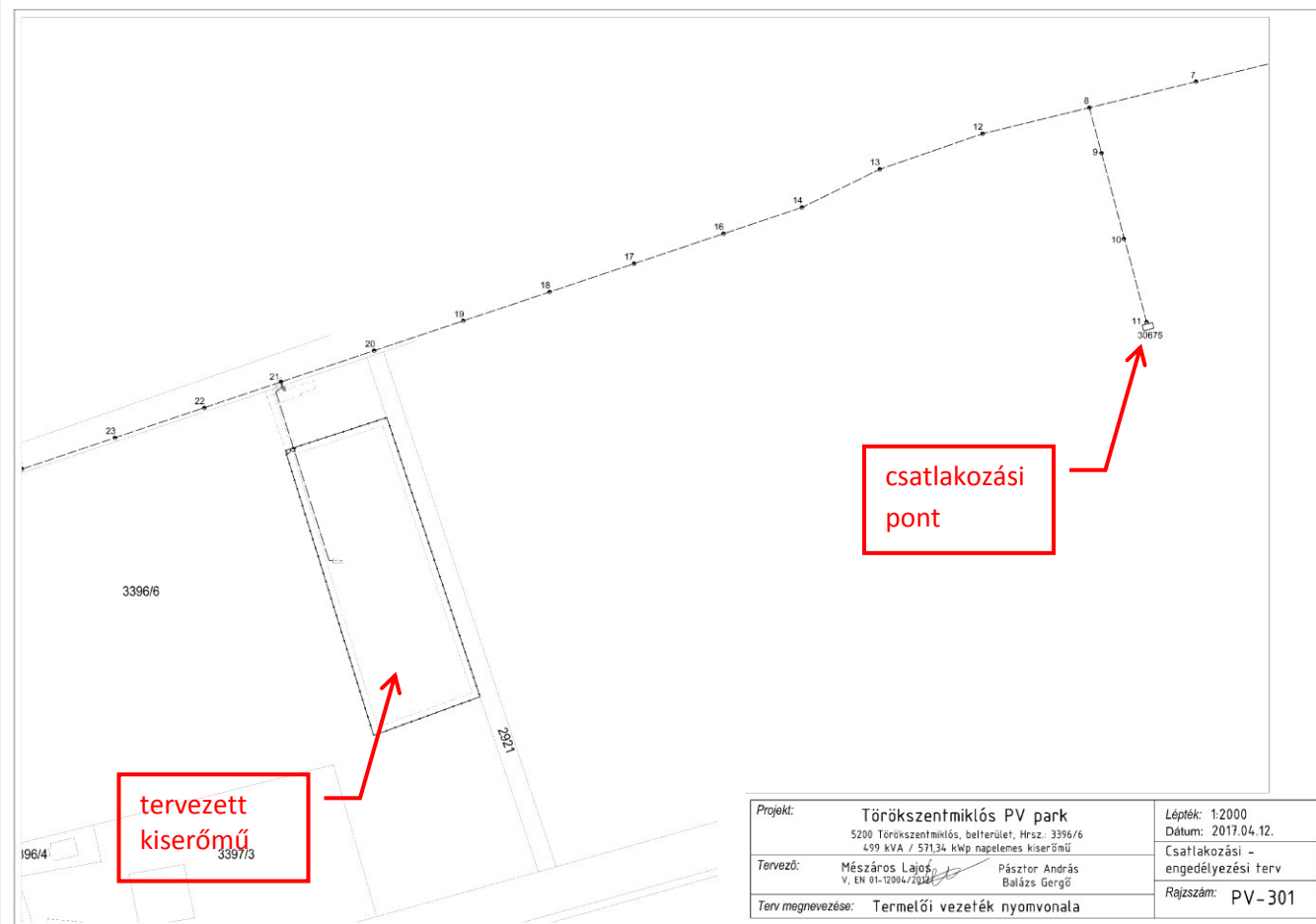
A beruházás megnevezése	Törökszentmiklós PV Park
A beruházás helye	5200 Törökszentmiklós, belterület, Hrsz.: 3396/6
A beruházó neve	Pannon Green Power Kft.
A beruházó adatai Név, cím, cégjegyzék szám	PANNON Green Power Kft. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1. Cégjegyzékszám: 01-09-294207
Az üzemeltető adatai Név, cím, cégjegyzék szám	PANNON Green Power Kft. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1. Cégjegyzékszám: 01-09-294207
Tulajdoni határ	Új Oszlopkapcsoló termelői vezeték felőli (elmenő) kapcsai
22 kV-os elszámolási mérés	CTS25 20/5/5A, 5/5VA, 0,5S/0,5S MKEH hiteles áramváltóval; VTS25 22 000 /V3 // 100/V3 //100/V3 // 100/V3 V 0,5 MKEH hiteles feszültségváltóval; korrekciós tényező 0,999959
22 kV-os hálózati csatlakozó vezeték	3xNA2XS(F)2Y 1x95/16mm ² kb. 130fm
22 kV-os kapcsoló berendezés	Schneider RM6
22 kV-os kiserőmű leágazás új oszlopkapcsoló	kézi földelésű oszlopkapcsoló
A kiserőmű műszaki adatai:	499kVA, Amerisolar 6P30 265 Wp napelem, 10db 40kVA Growatt 40000TL3-NS; 3db 33kVA Growatt 33000TL3-S
A csatlakozási terv megrendelője	PANNON Green Power Kft. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1. Cégjegyzékszám: 01-09-294207
A tervező	Mészáros Lajos, V, EN-ME 01-12004/2017
A terv készült	2017.04.12.

A táblázatból megállapítható, hogy a fotovoltaikus kistermű névleges teljesítőképessége 0.499 MW.

A táblázatban a megosztás előtti helyrajzi szám szerepel.



A műszaki tájékoztató értelmében a tervezett kiserőmű csatlakoztatható a Törökszentmiklós alállomás 15 Fegyvernek elnevezésű közcélú 22kV-os vezetéknek a 3396/8 hrsz-ú ingatlan mellett elhaladó szakaszának 21. számú tartóoszlopára földelő késsel ellátott oszlopkapcsolón keresztül. Csatlakozási pontok száma 1 db.



Termelői vezetékek nyomvonala. Forrás: Önkormányzat

A napelemes kiserőmű műszaki paraméterei:

Napelemek

A rendszer alapeleme a szilícium félvezető alapú, polikristályos szerkezetű napelem (PV) modul. A PV modulok a napsugárzás hatására egyenáramot generálnak. Az egyenáramot váltakozó árammá átalakító inverterek bemeneteire való beköthetőség által igényelt feszültség szintek illetve megfelelő áramerősség elérése érdekében a PV modulokat ún. stringekbe (sorosan kapcsolt PV modulok egysége); illetve tömbökbe (párhuzamosan kapcsolt stringek egysége) csoportosítjuk. Az így kialakított egyenáramú PV generátor energia termelése napszak és időjárás függő.

Napelem tartószerkezet

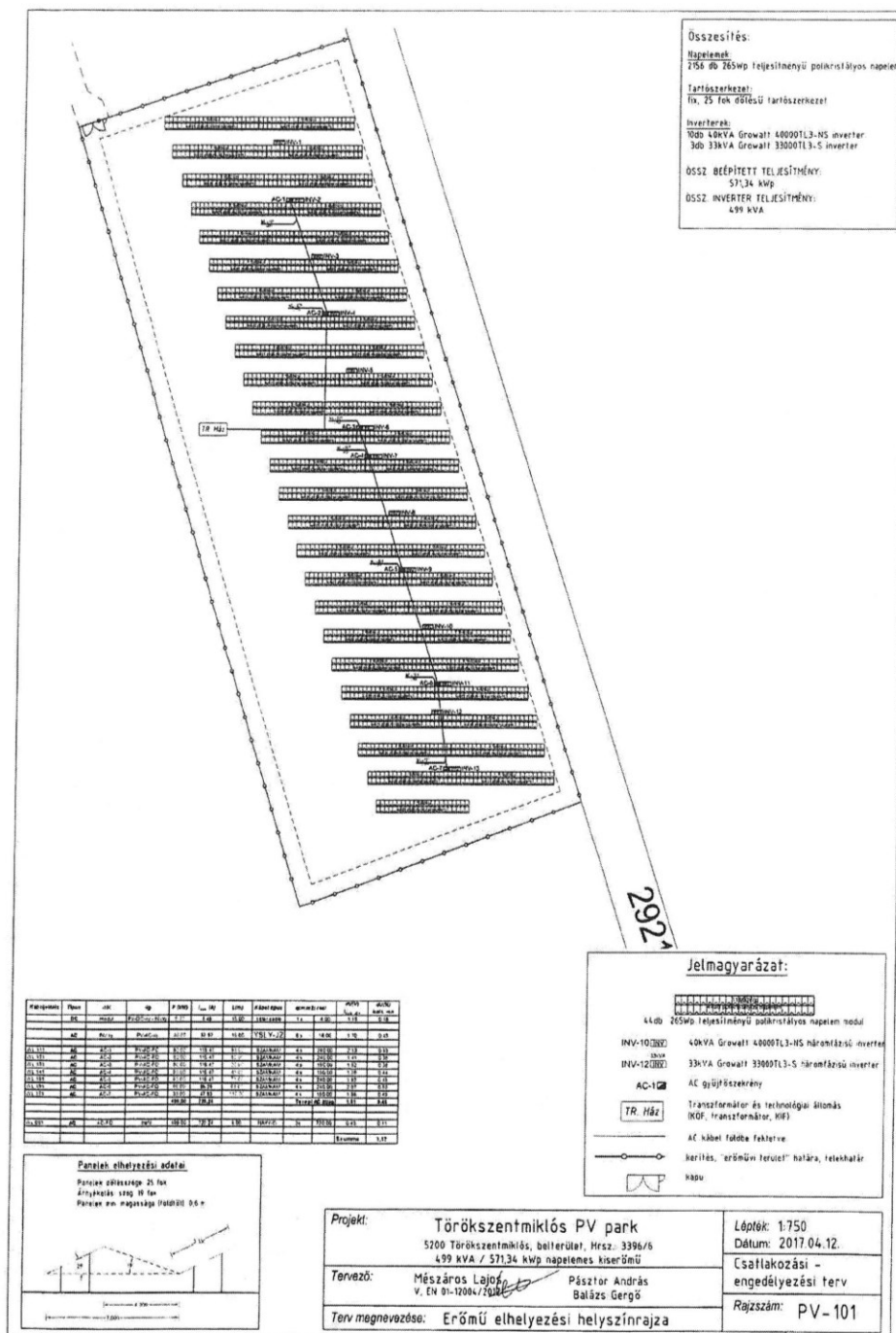
A napelemek földre telepített, fix déli tájolású 25o dőlésszögű, gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre, 2 soros függőleges kiosztásban A termék gyártói tipizált termék,

mely rendelkezni fog a megfelelő talajmechanikai terv alapján elkészített statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal.

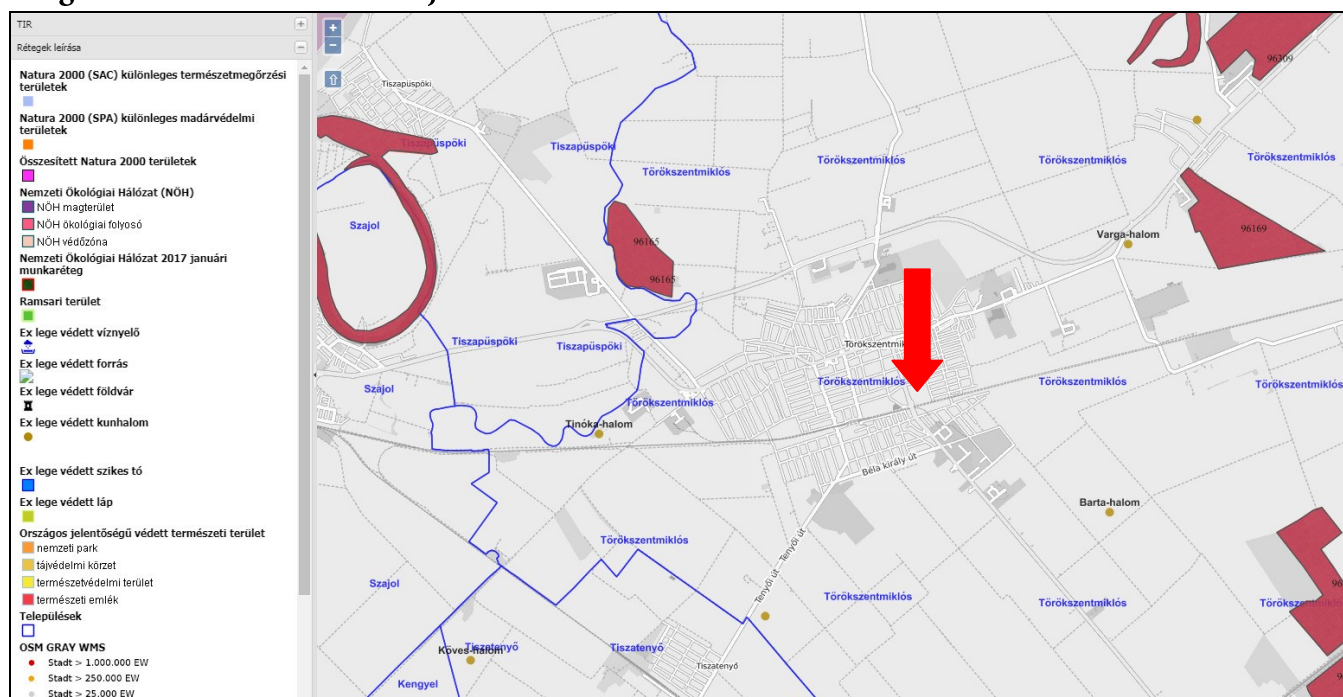
A napelem parkban telepített kompakt transzformátor állomás.

A csatlakozó berendezés készülékei a kiserőmű telepítésének helyet biztosító területen, belső úton megközelíthetően kerülnek elhelyezésre betonházas (BHTR) állomásban.

A tervezett kapcsoló és transzformátor állomás BK 005 típusú külső kezelőterű betonházas kompakt transzformátorállomás lesz.

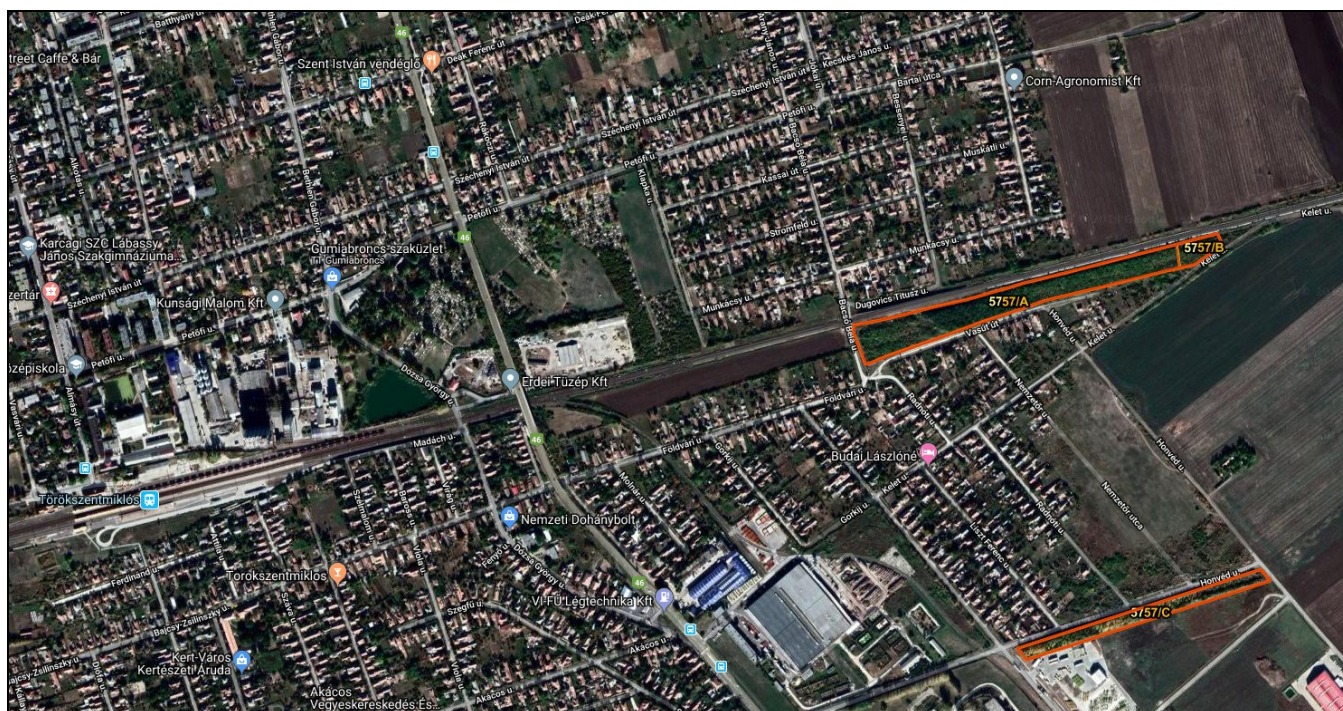


A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségű terület, nem exlege védett és nem található rajta védett természeti érték.



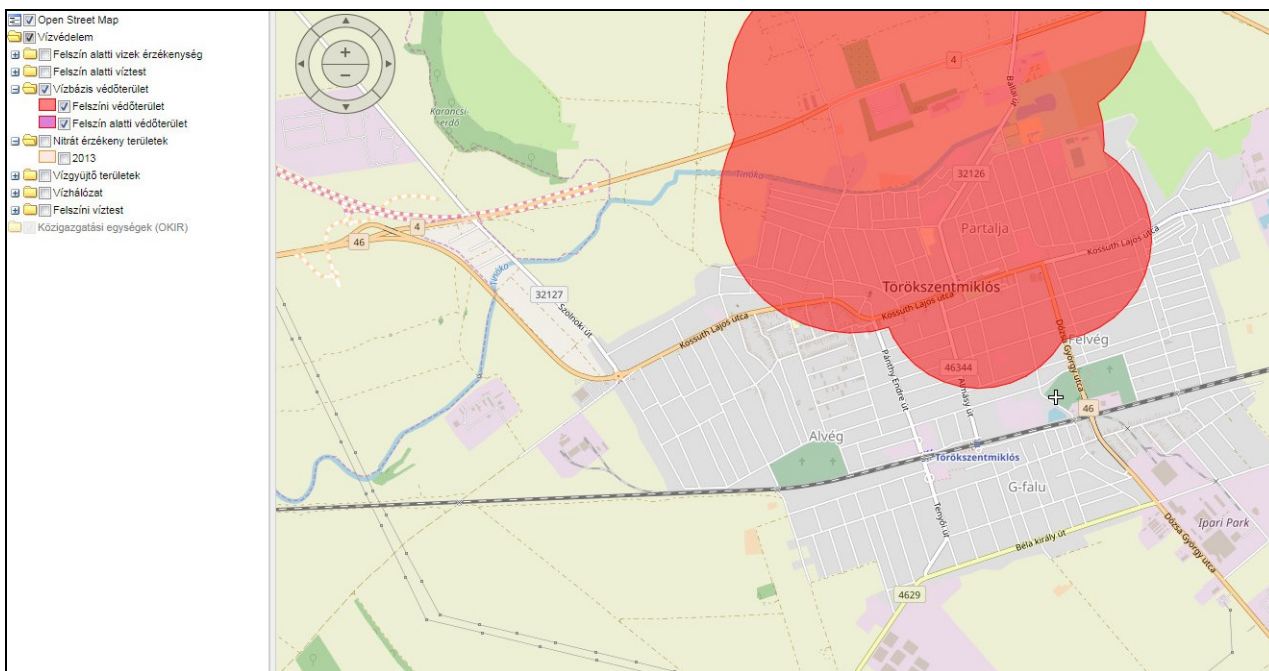
Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészeti információs rendszer szerint a területen nincsen nyilvántartott erdő.



Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

A tervezett módosítás nem érint ivóvízbázist.



Tervezési terület érintettsége. Forrás: Vízügyi Információs rendszer

A tervezési területen nem található nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet, egyedi vagy területi helyi védelem.

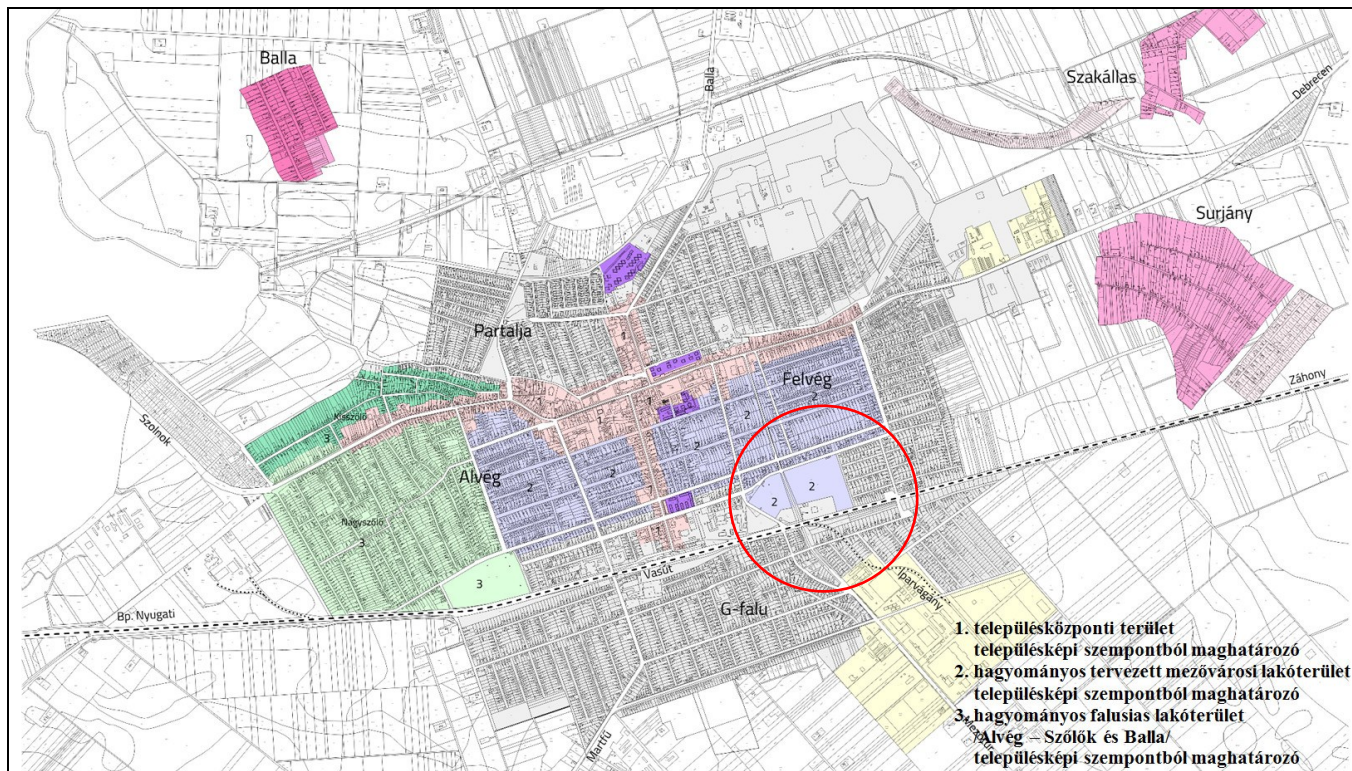


Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

Törökszentmiklós Város 2/2018. (I.22.) önkormányzati rendeletével rendelkezett a település településképiének védelméről.

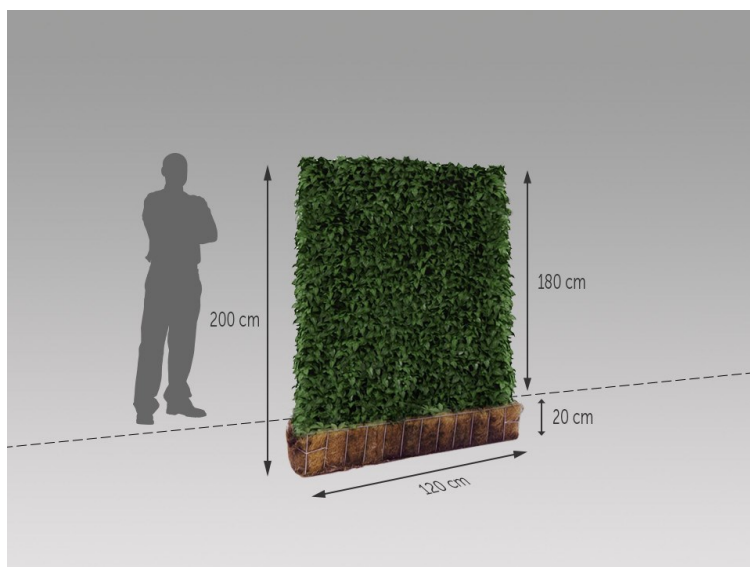
A tervezési terület a rendelet 3. melléklete alapján településképi szempontból meghatározó terület.

A helyi rendelet nem tartalmaz szigorító előírást ezen a területen létesülő fotovoltaikus kiserőmű kialakításra.



2/2018. (I.22.) Önk. rendelet 3. melléklete. Forrás: Önkormányzat

A településképibe illesztés miatt a tervezett kiserőmű telekhatárán körben célszerű a vagyonvédelmet is biztosító újkerítés létesítése. A temető terület közelsége miatt célszerű a kerítés kialakítás során olyan megoldás alkalmazása, ami biztosítja a kellő esztétikai hatást. Javasolt például borstyanpanellel, élő növényzettel vagy azzal befutatott kerítéssel körbekeríteni a területet.



Borstyánpanel kialakítása. Forrás: Internet

A tervezési területet bemutató állapotfotók jól mutatják a temető számára nem igénybevett elkülönülő területet.



Kiserőmű helye. Forrás: Goggle Street View



Petőfi és Klapka utcák találkozása. Forrás: Goggle Street View



Kiserőmű területe a temető felől. Forrás: Goggle Street View



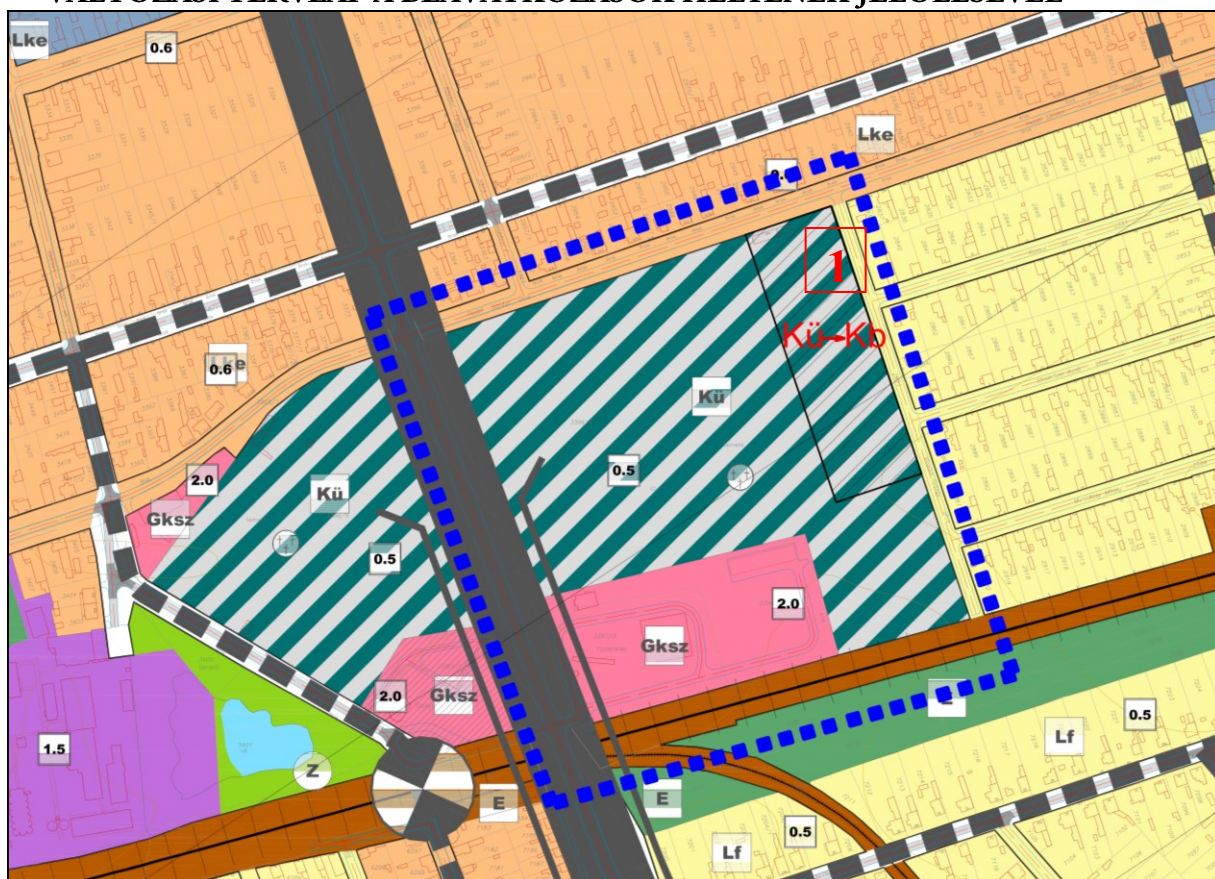
Kiserőmű területe . Forrás: Goggle Street View

6. TERVEZÉSI FELADAT

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések *(beavatkozások)* szükségesek:

1. A 3396/8 ingatlan övezeti besorolásának módosítása.

VÁLTOZÁSI TERVLAP A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSÉVEL



*Területfelhasználás változás . Forrás: Saját szerkesztés
A módosítási javaslatok - a közérthetőség érdekében -számozással jelöltek.*

Jelmagyarázat

..... TERV ÉRVÉNYSÉGÉNEK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ - GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	NEM BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET
	ZÖLDTERÜLETI REKREÁCIÓS KÜLÖNLEGES TERÜLET

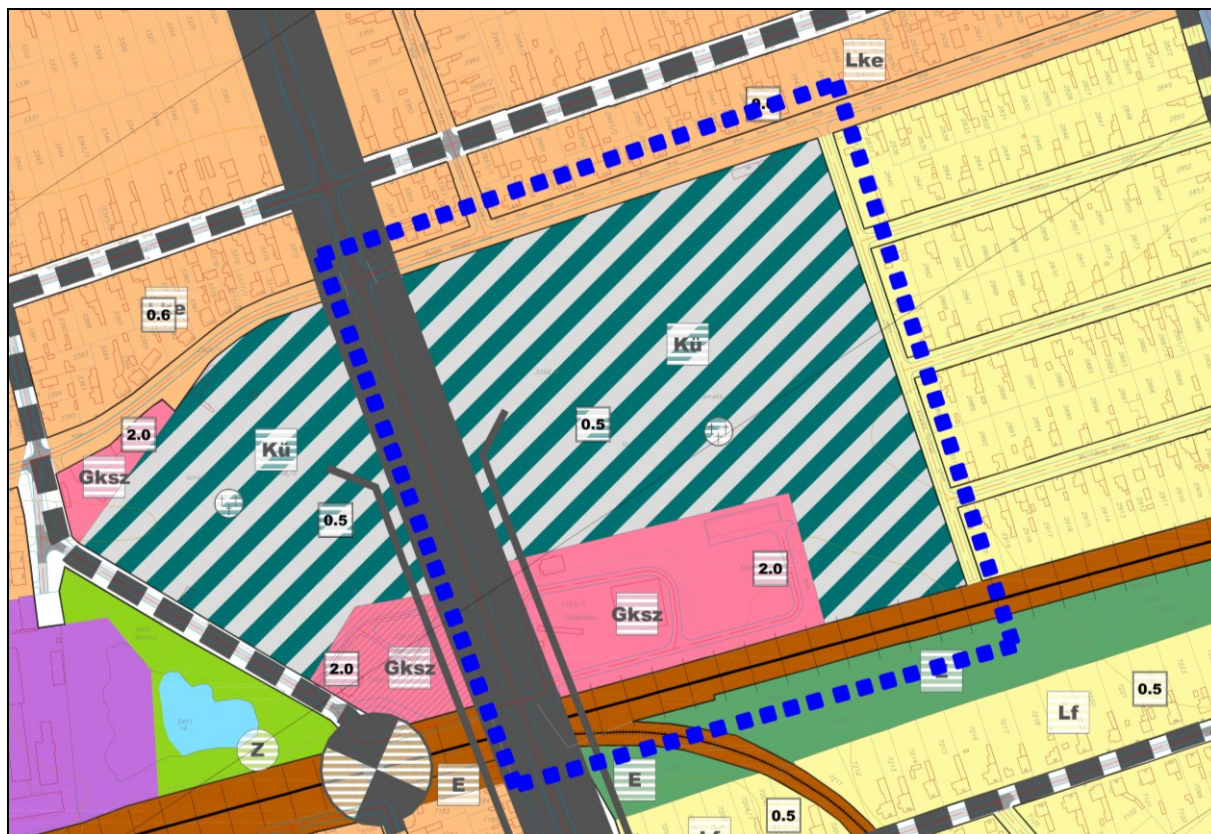
SZERKEZETI JELEK-KÖZLEKEDÉS

	I. ÉS II. RENDŰ FŐÚT
	KÜLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS
	VASÚT

SZERKEZETI JELEK-INTÉZMÉNYEK

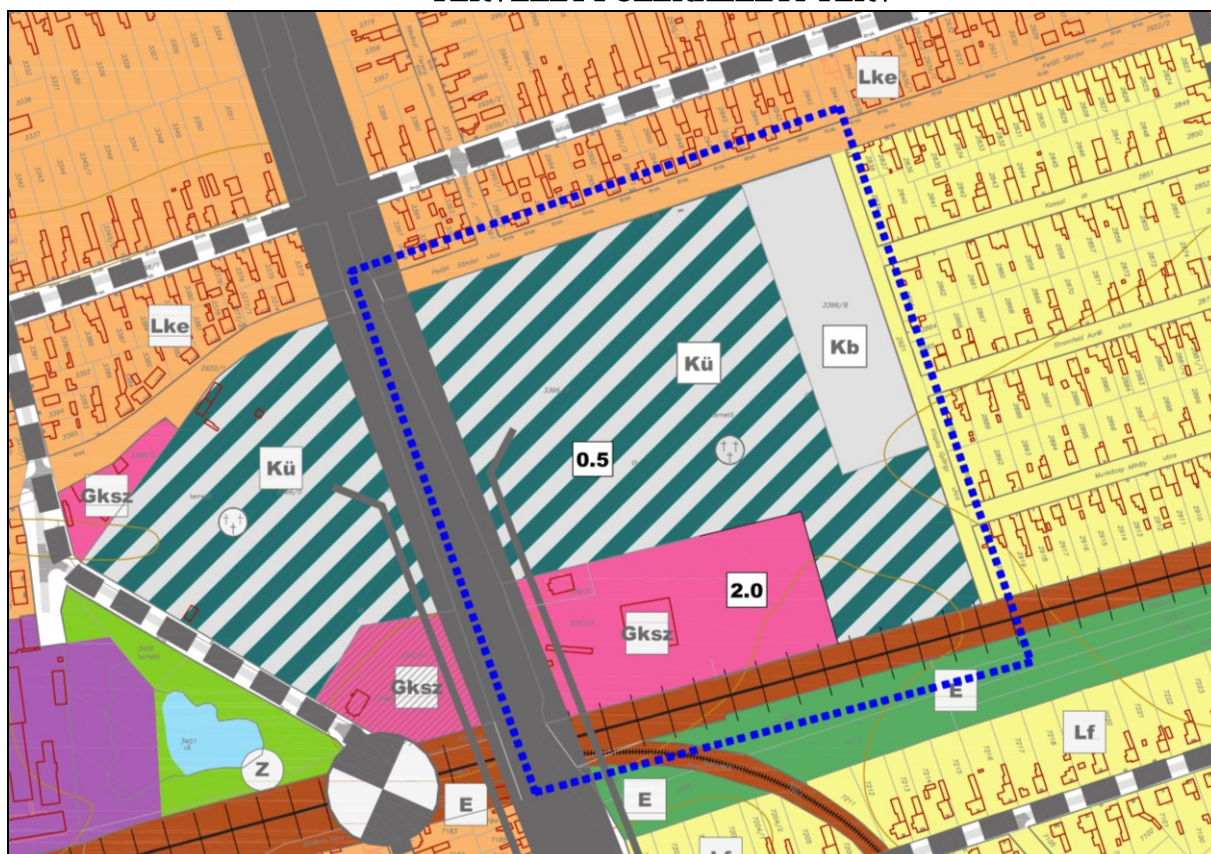
	TEMETŐ
--	--------

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



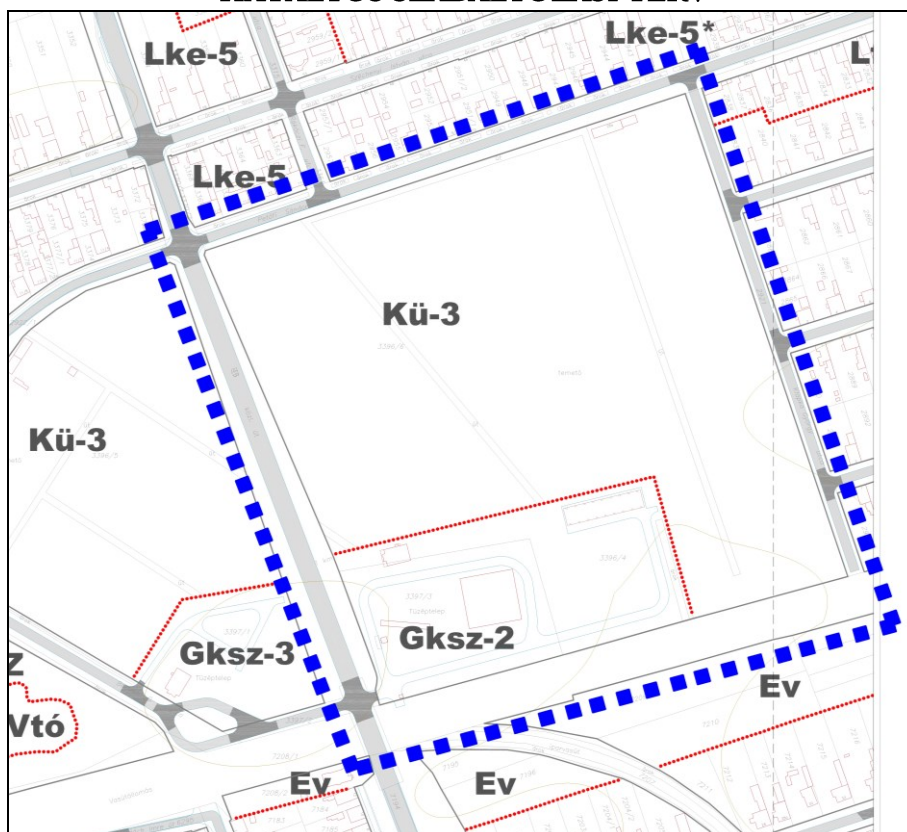
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

TERVEZETT SZERKEZETI TERV



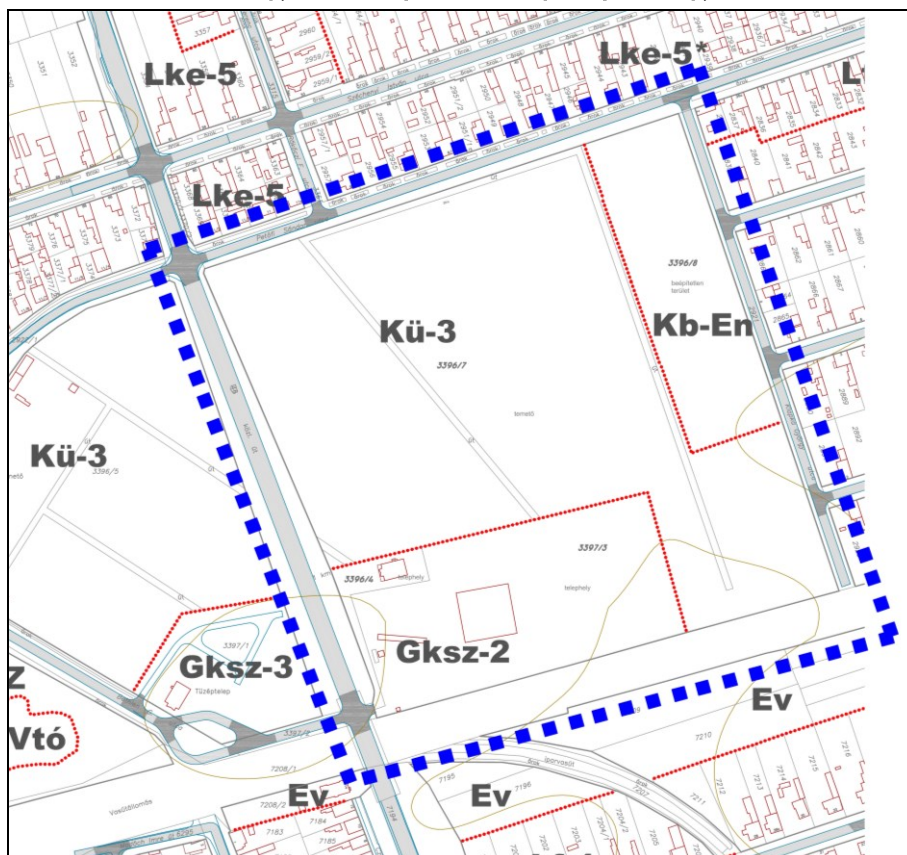
Forrás: Saját szerkesztés

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Saját szerkesztés

Jelmagyarázat

■ ■ ■ | TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA

..... ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKET,
..... ÖVEZETEK ELVÁLSZTÓ HATÁRVONAL

jele	beépítés módja	beépítési mód jele	Kialakítható legkisebb telek (m ²)	max. beépítési arány (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	max. szintterület sűrűség	minimális zöldfelület
Gesz-2	szabadonálló	SZ-2	2 000	45%	9,0	1,50	40%
Kü-3	kialakult zöldter.	K(Z)	2 000	15%	K	-	85%

övezet	övezet jele	területhasználat	Min. telekterület	Max. beépítési %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)
Különleges nem beépítésre szánt területek (Kb)	Kb-En	Megújuló energia termelésre szolgáló terület	5000	2%	4,5

Szerkezeti terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

A településrendezési eszközben új nem beépítésre szánt övezet kerül bevezetésre „Kb-En” Megújuló energia termelésre szolgáló különleges nem beépítésre szánt terület.

Az övezet tervezett előírásai:

„Kb-En”-jelű övezet
Megújuló energia hasznosítását szolgáló –
Beépítésre nem szánt különleges terület

- (1) Az övezet a megújuló energia hasznosítását szolgáló, 5MW-nál kisebb teljesítményű erőmű/ napelempark számára kijelölt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető a napenergia hasznosítását szolgáló építmények. Napelempark és kiszolgáló építményei.
- (3) Az övezet telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Rendeltetési egységenkénti telekhányad db/m ²
		legkisebb területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)			
Kb-En	SZ	5000	-	-	2	>4,5	-

7. A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy telealakítással kialakult 3396/8 hrsz-ú ingatlan, beépítetlen, nem igénybevett terület. Az ingatlan úgy került kialakításra, hogy a temető területén meglévő földútról a temető hátsó része továbbra is megközelíthető. A területen a Petőfi Sándor utca felőli részen látható egy már korábban elbontott épület alapozása.

A terület közútról megközelíthető, két oldalról utca határolja (Petőfi Sándor és Klapka György utca). A megközelítés mindkét utcáról megoldható.

A telek utcaföntje kerítéssel határolt melynek felújítása szükséges. A belső telekhatáron nem található kerítés, ami a temető területétől leválasztja. Az igénybevétel során ez a kerítés kialakítandó.

A terület igénybevétele a települési környezet pozitív változásával jár.

A gazdaságfejlesztő szándék tehát beépítésre nem szánt területté nyilvánítást kíván meg, mely a 3396/8, hrsz-ú ingatlan igénybevételével fotovoltaikus kiserőmű kialakítást teszi lehetővé.

Ezen vállalkozásfejlesztés kapcsán a helyi- és térségi gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés valósulhat meg, mivel a magyar tulajdonú beruházó cég helyi kivitelezőket alkalmaz és tervezett napelemes kiserőmű megvalósítása után annak fenntartását is helyi munkaerővel kívánja biztosítani.

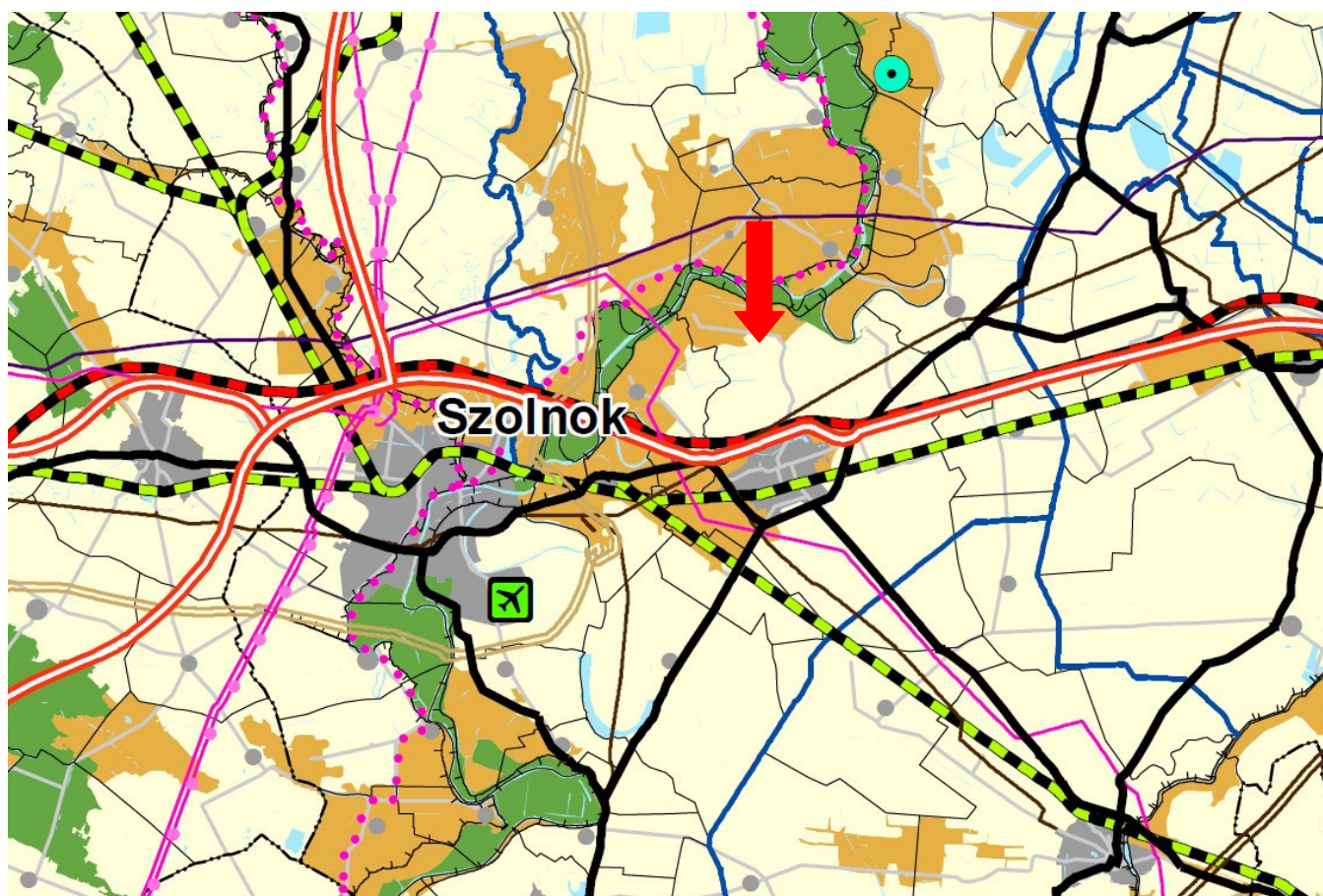
8. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK

8.1. Területrendezési tervek

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet többek között a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
- a 10/2011. (IV.29.) KR számú rendelettel módosított 18/2004.(XI.9.) KR számú rendelet Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési tervéről (MTrT).

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Országos Területrendezési Tervből, jelmagyarázattal:



Jelmagyarázat

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség

Települési térség

-  1000 ha felett
-  750 - 1000 ha között
-  500 - 750 ha között
-  100 - 500 ha között
-  100 ha alatt

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYI

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Nagy sebességű vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
-  Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
-  Országos jelentőségű kikötő
-  Határkikötő

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Atomerőmű
-  Egyéb erőmű
-  750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték

Országos jelentőségű vízi létesítmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Országos jelentőségű csatorna
-  Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükség tározó
-  Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
-  10 millió m3 -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény

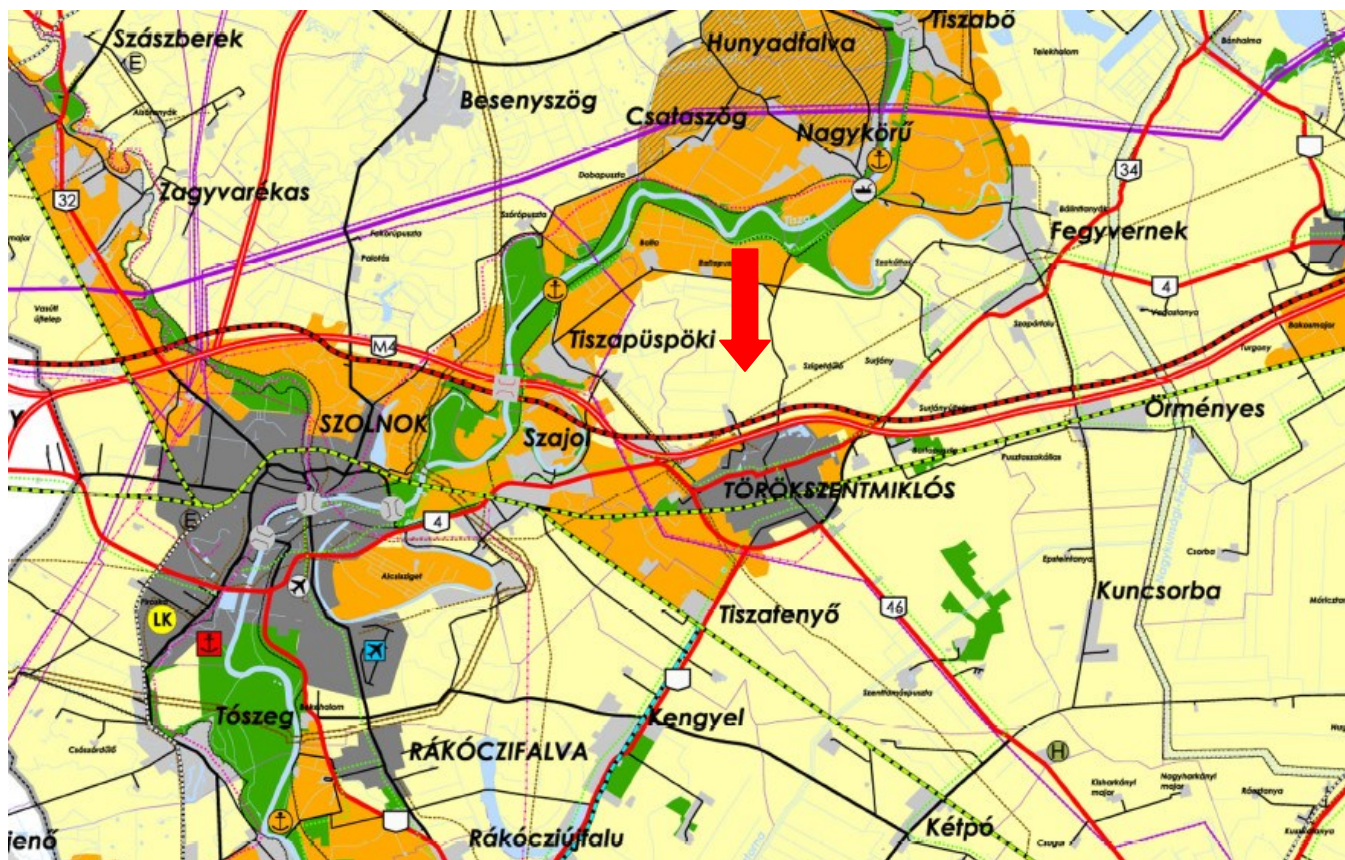
Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

-  Radioaktív hulladék-tároló
-  Veszélyeshulladék-lerakó
-  Veszélyeshulladék-égetőmű

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Közigazgatási határ

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



Jelmagyarázat

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és létesítményeik

Gyorsforgalmi út

Főút

Térségi mellékút

Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd
 Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd

Nagysebességű vasútvonal

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

Vasúti mellékvonal

Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér

Országos kerékpárút törzshálózat eleme

Térségi kerékpár-hálózat eleme

Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő

A szomszédos megyék közlekedési és közműhálózata tájékoztató jellegű.

	Térségi közforgalmú kikötő
	Személyforgalmi kikötő
	Kompátkelőhely

Közműhálózatok és létesítményeik

	Kiserőmű
	750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	Az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	Térségi szénhidrogén szállítóvezeték

Egyéb építmények által igénybe vett térség

	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Térségi hulladéklerakó hely

Alaptérképi jelek

	Megyehatár
	Települési közigazgatási határ
	Egyéb mellékúthálózati elemek
	Vízfolyás, vízfelület

Vízgazdálkodás létesítményei

	Folyami nagyműtárgy
	Országos jelentőségű öntözőcsatorna
	Meglévő szükségeltározó
	A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése I. ütemében megvalósuló árvízi tározó
	10 millió m ³ -t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
	Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
	Másodrendű árvízvédelmi fővonal

8.2. *Hatályos településfejlesztési eszközök:*

Törökszentmiklós város a 110/2003. (VIII.28.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval, valamint 2015. évben elfogadott integrált településfejlesztési stratégiával rendelkezik.

8.3. *Hatályos településrendezési eszközök:*

- 108/2005.(VI.23.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 21/2005. (VI. 24.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

8.4. *Hatályos településképi védelmi eszközök:*

A város a

- 2017. évben elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Törökszentmiklós város településképi védelméről szóló 2/2018. (I.22.) önk. rendelettel rendelkezik.

9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	A fejlesztés a jelenlegihez képest rendezettebb utcaképet biztosító beépítést tesz lehetővé. A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló gazdasági beruházás valósulhat meg. Helyi munkahelyteremtés valósulhat meg a városban, mely nem csak a szakképzett munkaerőnek biztosíthat foglalkoztatást. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Törökszentmiklós város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Petőfi utca. – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút. – 46 sz. országos közút (Dózsa György utca) által határolt területre vonatkozóan.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt területfelhasználás és építési övezeti szabályok módosítása a fotovoltaiikus kiserőmű telepítés kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 5.2. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt vállalkozásfejlesztésre úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áterjednek;

Az országhatáron áterjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztés megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.

9.3. Tematika

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma

1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;

1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.

2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:

2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;

2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;

2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.

3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;

3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;

3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;

3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;

3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,

3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),

3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;

3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

- 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
- 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
- 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
- 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
- 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
- 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
- 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
- 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
- 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

10. MELLÉKLETEK

10.1. Tulajdoni lap másolat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/15610/2018

2018.07.16

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

Szektor : 72

Belterület 3396/8 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 14320 (m2) törölő határozat: 34071/3/2018.05.23

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
			ha m2	k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1.4320	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31578/2/2018.02.12

eredeti határozat: 34788/5/2013.05.22

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 2250/1947

jogállás: tulajdonos

név: TÖRÖKSZENTMIKLÓSI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

cím: 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS Kossuth Lajos út 114

törzsszám: 19865845

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31578/2/2018.02.12

Önálló szöveges bejegyzés a 3396/6 hrsz megosztásából alakult ki.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31578/2/2018.02.12

eredeti határozat: 42763/2008.12.02

Vezetékjog

22 kV-os közcélú légvezeték a vázrajzon megjelölt 18 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34071/3/2018.05.23

Önálló szöveges bejegyzés kivett megnevezés változása.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap