

ELŐTERJESZTÉS

Tószeg község településrendezési eszközeinek módosítása családsegítő központ és Tószegi Gondozási Központ (idősek nappali intézménye), valamint bölcsőde bővítés és piac kijelölésével összefüggő tervmódosítás jóváhagyásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Tószeg Község településrendezési tervének módosítása a belterületen, idősek otthona és családsegítő központ átsorolása érdekében kisvárosias lakóterület kijelölésre, lakóterületi tömb külön övezetbe sorolására a Tószegi Gondozási Központ (idősek nappali intézménye), családsegítő szolgálat és bölcsőde fejlesztése érdekében, továbbá piac megvalósítása céljából különleges terület kijelölése és az új beépítésre szánt területekkel összefüggésben zöldterület, közpark kijelölésre vonatkozik.

A tervmódosítást Kiszelovics Ildikó vezető településtervező készítette el.

A tervmódosítás kapcsán 1 hektár alatti új, beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Az új, beépítésre szánt terület kijelölése miatt közpark kijelölése is történt.

A tervmódosítást 314/2012.Korm. rendelet szerinti ún. tárgyalásos eljárás szerint került véleményezésre.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés Tószeg Községi Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos Partnerségi rendelete szerint A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX törvény, valamint a a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján elektronikusan történt.

A Partnerségi-lakossági egyeztetés keretében észrevétel nem érkezett.

A környezeti értékelésről, a környezetvédelméért felelős szervekkel egyetemben Tószeg Község Képviselő – testülete határozatban döntött arról, hogy a környezeti értékelést nem készítetteti el.

A településrendezési tervmódosítás benyújtásra került a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodának záró szakmai vélemény megkérése céljából.

A Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a JN/40/00307-26/2022 iktatószám alatt adta meg ismételt záró szakmai véleményét.

A tervező a záró szakmai véleményben leírtak alapján korrigálta a tervet, így a terv alkalmas jóváhagyásra.

Fentiek alapján jelen tervmódosítás határozat- és rendelet-tervezete az állami főépítész szakmai záró véleménye és levele értelmében a Tisztelt Képviselő-testület által jóváhagyható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a jelen Előterjesztés mellékletei szerinti Településszerkezeti tervet módosító határozat-tervezetet az annak mellékletét tartalmazó Településszerkezeti terv tervlapjával, valamint a Helyi Építési Szabályzatot módosító rendeletet, az annak mellékletét jelentő Szabályozási tervlapjával együtt szíveskedjen elfogadni!

Tószeg, 2022. szeptember



Dr. Gyuricza Miklós
polgármester



Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozó, Vezető településtervező

5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. I. lh. II/5.

Sz.: 25 / 2021.

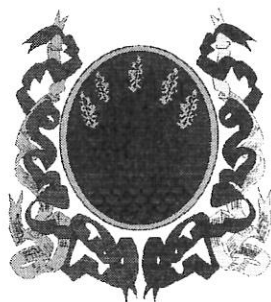
TÓSZEG

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
19/2013.(XII.19.) számú
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



Szolnok, 2022. Szeptember hó

TÓSZEG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

..... / 2022. SZ.

Önkormányzati rendelete

Tószeg Községi Önkormányzat Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013.(XII.19.) számú önkormányzati rendelete módosításáról

Tószeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Közép - Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nemzeti Földügyi Központ, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat, Tiszavárkony Községi Önkormányzat, Solnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, Abony Városi Önkormányzat, Körösetetlen Községi Önkormányzat, Rákóczi-falva Városi Önkormányzat, Jászkarajenő Község Önkormányzata, továbbá Tószeg

Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.27.) számú önkormányzati rendeletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tószeg község közigazgatási területének belterületén illetve külterületén történő településrendezési eszköz tervezésével érintett településrészekben a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő elismert egyház véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Tószeg Községi Önkormányzat Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013. (XII.19) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete helyébe e rendelet 2. mellékletét képező SZ-2 tervlap lép.

2. §

A HÉSZ 4.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Tószeg község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a) Beépítésre szánt területek:

aa) Lakóterület:	kisvárosias kertvárosias falusias	(Lk 1, 2,3,4) (Lke 1, 2) (Lf)
ab) Vegyes terület:	településközpont	(Vt1)
ac) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz 1, 2) (Gip 1, 2)
ad) Különleges terület:		(K...)

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) Különleges beépítésre nem szánt terület:	(Kk...)
bb) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület (Köu 1 – 7, Kök)	

bc) Zöldterület	(Z)
bd) Erdőterület	(EG, EGöf)
be) Mezőgazdasági területek	(Má, Mágy, Máöf, Mágyöf)
bf) Vízgazdálkodási	(V, Vü, Vö, Veg, Vmá, Vmágy)

3. §

A HÉSZ III. fejezete a következő 1.A. alcímmel egészül ki:

„ 1. A. Településközpont vegyes területek

7/A§ **Vt1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (központi részen lévő intézmények)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) lakóépület
- ab.) igazgatási épület
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- ad.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- ae.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- af.) sportépítmény

b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert legkisebb méretét a szabályozási terv állapítja meg.
- k.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb.) hulladék tartály – tároló
 - lc.) kirakatszekrény
 - ld.) kerti építmény
 - le.) zászlótartó oszlop

- m.) Az építési övezetben az intézmények parkolói, az intézmény 500 méteres körzetén belül közterületen elhelyezhetők”

3. §

A HÉSZ 7.§ (2) bekezdése törlésre kerül.

4. §

A HÉSZ 10.§-a (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(7) **Kpi** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (piac területe)
- a.) A területen a piac rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².
 - c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - f) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
 - g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j) Melléképtmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ja) közműbecsatlakozási műtárgy
- jb) hulladékertály – tároló
- jc) kirakatszekrény

k.) Az építési övezetben a piac parkolói, a piac 500 méteres körzetén belül közterületen elhelyezhetők”

5. §

A HÉSZ 14.§ (3) bekezdés helyébe lép:

„(3) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani, kivéve ha az építési övezeti előírások máshogy nem rendelkeznek.”

6. §

A HÉSZ 16.§ (2) bekezdés a) pontja a következő ac) ponttal egészül ki:

„ac) A területen szociális épület elhelyezhető”

7. §

Záró rendelkezések

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Tószeg, 2022. _____ hó _____ nap.

Polgármester

Jegyző



**Kiszelovics Ildikó vezető településtervező
Egyéni vállalkozó**

5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.

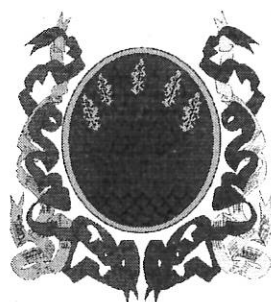
Sz.: 25 / 2021.

TÓSZEG

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**140/2013. (XII.18.) számú
Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti terv módosítása**



Szolnok, 2022. szeptember hó

Aláírólap

**Tószeg község településrendezési tervének
módosításához**

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

...../2022. (.....) Képviselő - testületi határozat a 140/2013. (XII.18.) Képviselő - testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosításáról

Tószeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdése értelmében, a 140/2013. (XII.18.) Képviselő - testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

1. Tószeg Község Önkormányzat Képviselő – testülete a 140/2013. (XII.18.) Képviselő - testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terve (továbbiakban: Alaphatározat) 1. melléklete a szerkezeti terv leírása
2. Az Alaphatározat 1. melléklete jelen határozat 1. melléklete szerint módosul
3. Az Alaphatározat 2. mellékletét képező a TSZ-1 jelű Településszerkezeti terv I. megnevezésű tervlap helyébe lép jelen határozat 2. mellékletét képező TSZ-1 jelű Településszerkezeti terv I. megnevezésű tervlap.
4. Az Alaphatározat 3. mellékletét képezi a TSZ-2 jelű Településszerkezeti terv II. megnevezésű tervlap.
5. Az Alaphatározat 3. melléklete helyébe lép jelen határozat 3. mellékletét képező TSZ-2 jelű Településszerkezeti terv II. megnevezésű tervlap.

E r r ő l: 1./ Képviselő-testület tagjai Helyben
2./ Kiszelovics Ildikó vezető településtervező
3./Polgármesteri Hivatal Műszaki és Pénzügyi Csoportja
Helyben

é r t e s ü l n e k.

A/2022. (... ..) számú Képviselő – testületi határozat 1. melléklete

Tószeg község 140/2013. (XII.18.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

- 1. Tószeg község településszerkezeti tervének „4. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása” fejezete, változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek része helyébe lép:**

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- zöldterületből, településközpont vegyes terület
- közlekedési területből, különleges beépítésre szánt piac terület

- 2. Tószeg község településszerkezeti tervének „4. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása” fejezete, változó besorolású (kategóriáján belül átminősülő) területek része helyébe lép:**

Változó besorolású (kategóriáján belül átminősülő) területek:

- különleges, beépítésre nem szánt vadászház területből, zöldterület, közpark terület
- kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület

- 3. Tószeg község településszerkezeti tervének „5. Változó területfelhasználás területkimutatása” fejezete, változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) és változó besorolású (kategóriáján belül átminősülő) területek része helyébe lép:**

5. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m² / ha)
Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek	
zöldterületből – településközpont vegyes terület	~ 1 307 m ² (0,13ha)
közlekedési területből – különleges, piac terület	~ 1 264m ² (0,13ha)
Összesen:	~ 2.571 m² (0,26ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek	
különleges, beépítésre nem szánt vadászház területből – zöldterület, közpark terület	~5 980m ² (0,6ha)
kisvárosias lakóterületből – településközpont vegyes terület	~1 400m ² (0,1ha)
Összesen:	~ 7.380 m² (0,7 ha)
Mindösszesen:	~ 9.951m² (0,96ha)

4. Tószeg község településszerkezeti tervének „7. Területfelhasználási módok - szintterületsűrűségek (m²/ m²) fejezete, beépítésre szánt része az alábbiak szerint egészül ki:

„Beépítésre szánt:

-településközpont vegyes terület

Közművesítettség mértéke: teljes

➤ *Képviselő- testületi határozat alapján kijelölt fejlesztési terület*

- különleges területek:

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

- piac területe

Közművesítettség mértéke: teljes

➤ *Képviselő- testületi határozat alapján kijelölt fejlesztési terület*

5. Tószeg község településszerkezeti tervének „7. Területfelhasználási módok - szintterületsűrűségek (m²/ m²) fejezete, beépítésre nem szánt része az alábbiak szerint egészül ki:

Beépítésre nem szánt:

- zöldterület, közpark

➤ *Képviselő- testületi határozat alapján kijelölt fejlesztési terület”*