

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**2023. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelő tartalommal  
(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek. a) pont)

egyszerűsített eljárásban  
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. b) pont, 68. § (1) bek. ba) pont)

törzsszám: GJ-2307

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

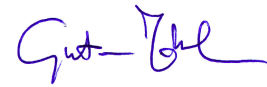
Szolnok, 2023. szeptember 06.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2023. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:  
Gutman József okl. építészmérnök, városép. okl. szakmérnök  
É1, TT1 16-0062



**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2023. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

**Tartalomjegyzék**

Bevezetés	
A rendezési cél .....	4.
Biológiai aktivitásérték .....	4.
Eltérés az OTÉK egyes előírásaitól .....	4.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedési vizsgálat és javaslat .....	5.
Közművesítési vizsgálat és javaslat .....	5.
Hírközlési vizsgálat és javaslat .....	5.
Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat .....	5.
Környezetalkítási vizsgálat és javaslat .....	5.
Környezeti vizsgálat .....	6.
Örökségvédelmi hatástanulmány .....	6.
Összhang a településképi rendelettel (TR) .....	6.
Összhang a településfejlesztési koncepcióval .....	6.
A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás ..	6.

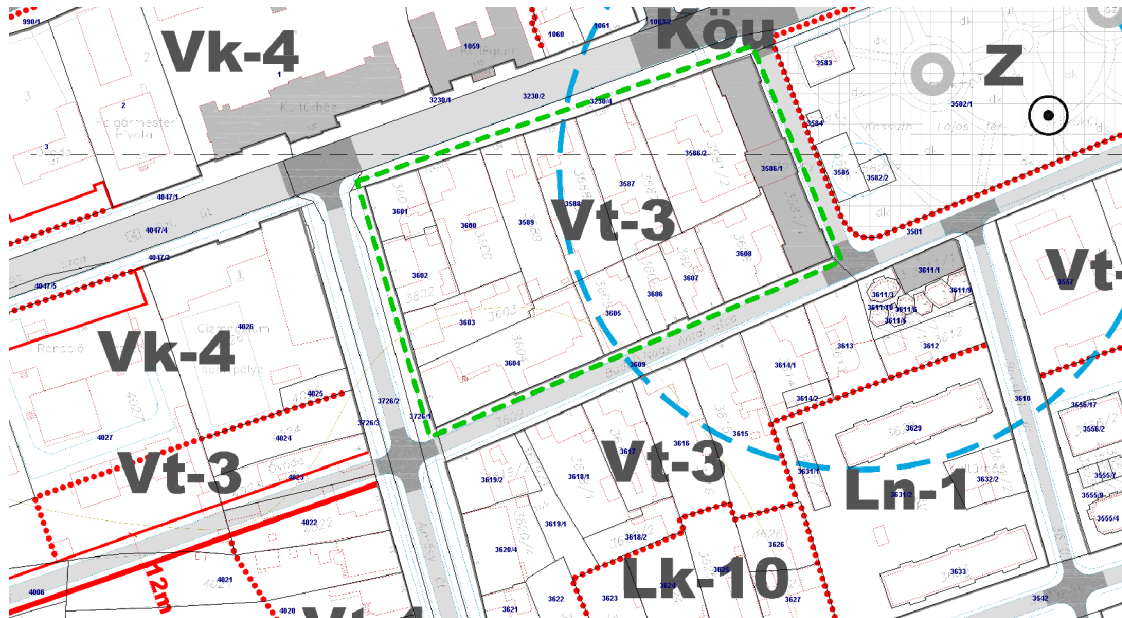
## Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek 2023. évi 2. módosítása

### 1 Bevezetés

#### 1.1 A rendezési cél

A A rendezési cél olyan helyi építési szabályok kialakítása a törökszentmiklói Kossuth Lajos u. – Kossuth tér – Budai Nagy Antal u. – Almásy út által határolt, jelenleg Vt-3 jelű építési övezetbe sorolt telektömbben, amelyek – a jelenlegieken túl – nem zavaró hatású gazdasági létesítmény (varroda) kialakítását is lehetővé teszik.

A rendezési céllal érintett településrész (zöld szaggatott vonallal lehatárolva) a hatályos szabályozási terven:



#### 1.2 Biológiai aktivitásérték

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, tehát a biológiai aktivitásérték változását – az Étv. 7. § (3) bek. b) pontjában foglalt előírásnak megfelelően – nem kell vizsgálni.

#### 1.3 Eltérés az OTÉK egyes előírásaitól

Az OTÉK (a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota) előírásainál megengedőbb helyi szabály megállapítására a jelen rendezési eljárásban nem kerül sor.

Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek  
2023. évi 2. módosítása

## **2 Alátámasztó munkarészek**

### **2.1 Közlekedési vizsgálat és javaslat**

A tervezett módosítás nem érinti a település közlekedési hálózatának kialakult vagy tervezett, településszerkezeti jelentőségű elemeit.

A tervezett fejlesztések előre láthatólag nem generálnak olyan forgalmat, ami a település közlekedési hálózatának módosítását tenné szükségessé.

### **2.2 Közművesítési vizsgálat és javaslat**

A tervezett módosítás nem érinti a település meglévő vagy tervezett közműlétesítményeit, nem teszi szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű közműlétesítmény megvalósítását.

### **2.3 Hírközlési vizsgálat és javaslat**

A tervezett módosítás nem érinti a meglévő hírközlési létesítményeket, nem teszi szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű hírközlési létesítmény megvalósítását.

### **2.4 Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat**

A tárgyi terület nem áll táji-természeti védelem alatt.

A tervezett módosítás nem érinti

- a közösségi védelem alatt álló (Natura 2000) területeket,
- az országos ökológiai hálózat övezeteit,
- a védett természeti területeket,
- az ex lege védelmet élvező területeket vagy egyedi értékeket,
- a helyi táji-természeti védelem alatt álló területeket vagy egyedi értékeket,
- az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészletet.

A tervezett módosítások egyéb tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi problémát sem vetnek fel.

### **2.5 Környezetalakítási vizsgálat és javaslat**

A tervezett módosítások nyomán előre láthatólag nem kerül sor a település környezeti állapotát lényegesen befolyásoló létesítmény megvalósítására. A kialakult állapothoz képest új környezeti konfliktus jelentkezésének veszélye nem valószínűsíthető.

Az E-TÉR adatszolgáltatás szerint nyilvántartott vagy védett régészeti lelőhely nem érinti a rendezés alá vont településrészt.

A rendezési cél területén nem található sem országos jelentőségű területi vagy egyedileg védett építészeti érték.

A rendezési cél területén, a 3586/1 helyrajzi számú földrészleten lévő víztorony helyi egyedi védelem alatt áll, ugyanezen a földrészleten a Csarnokalja-bazársor utcai homlokzata helyileg védett.

A rendezési cél területét nem érinti helyi építészeti értékvédelmi terület.

A tervezett módosítás nem veszélyezteti a helyi építészeti értékeket.

## 2.6 Környezeti vizsgálat

Környezeti vizsgálat lefolytatására az érintett államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével, az Önkormányzat döntésének megfelelően kerülhet sor.

## 2.7 Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A §-ában foglaltak szerint nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Egyébként – ha az örökségvédelmi hatástanulmány 10 évnél régebbi – „örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során”.

Esetünkben településfejlesztési terv nem készül (és a településszerkezeti terv sem módosul).

Örökségvédelmi hatástanulmány készítésére az illetékes államigazgatási szerv véleménye alapján kerülhet sor.

## 2.8 Összhang a településképi rendelettel (TR)

A rendezési cél területe a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós város településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 22.) önkormányzati rendeletében kijelölt, településképi szempontból meghatározó területeken belül található („településközponti terület”).

A tervezett módosítás nem ütközik a TR előírásaiba.

## 2.9 Összhang a településfejlesztési koncepcióval

A tervezett módosítások nem ellentétesek a 110/2003.(VIII. 28.) K.t. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban rögzített célokkal.

## 2.10 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Tekintettel arra, hogy a jelen rendezési eljárás nem terjed ki a településszerkezeti terv módosítására, a tárgyi összhangot vizsgálni nem szükséges.

A hatályos vármegyei területrendezési tervvel (MTrT) kapcsolatban mindazonáltal az alábbiak tűnnek megjegyzésre érdemesnek:

- a) a rendezés alá vont településrészt nem érinti az MTrT-ben ábrázolt műszaki infrastrukturális elem,
- b) a rendezés alá vont településrészt az MTrT települési térségbe sorolja,
- c) a rendezés alá vont településrészen bányászati tevékenység nem folyik,
- d) a rendezés alá vont településrész keleti részét vízminőségvédelmi övezet érinti.

(A vízminőség-védelmi terület övezetéhez az alábbi előírást rendeli a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet:

„5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

A jelen rendezési eljárásban településrendezési eszköz készítésére nem kerül sor.)