

**TISZASZENTIMRE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2022. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

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

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

törzsszám: GJ-2201

Szolnok, 2022. június 12.

**TISZASZENTIMRE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2022. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

tervező:

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



**TISZASZENTIMRE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2022. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

Tartalomjegyzék

Bevezetés

| | |
|--------------------------------|----|
| A módosítási célok | 4. |
| Biológiai aktivitásérték | 5. |

Alátámasztó munkarészek

| | |
|---|----|
| Közlekedési vizsgálat és javaslat | 6. |
| Közművesítési vizsgálat és javaslat | 6. |
| Hírközlési vizsgálat és javaslat | 6. |
| Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat | 6. |
| Környezetalakítási vizsgálat és javaslat | 7. |
| Környezeti vizsgálat | 7. |
| Örökségvédelmi hatástanulmány | 7. |
| Összhang a településképi rendelettel (TR) | 8. |
| Összhang a településfejlesztési koncepcióval | 8. |
| A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás | 8. |

Tiszaszentimre Község településrendezési eszközeinek
2022. évi 1. módosítása

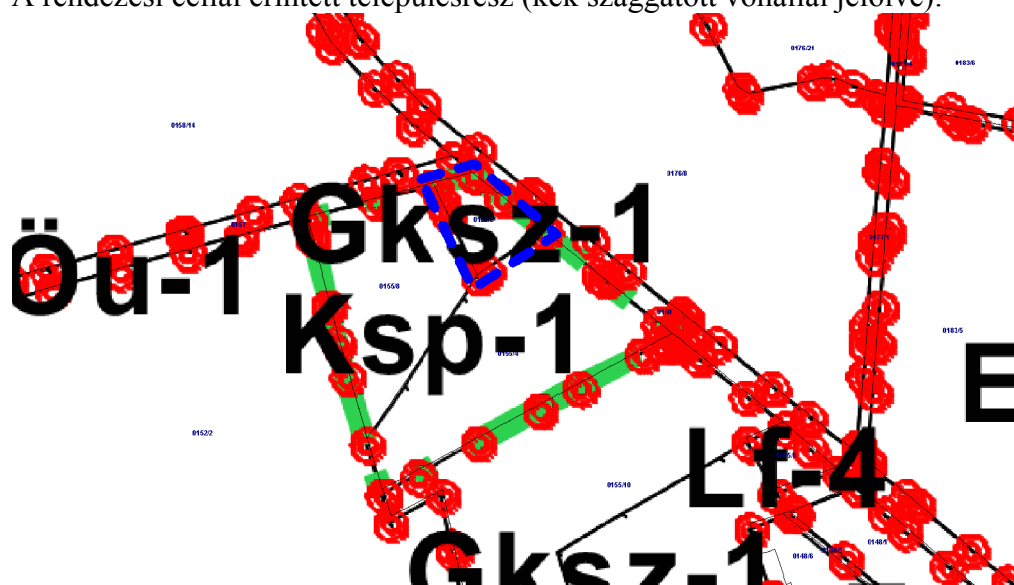
1 Bevezetés

1.1 A módosítási célok

1. rendezési cél

A rendezési cél a tiszaszentimrei, 0155/2 helyrajzi számú, jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz-1 jelű övezetbe) sorolt földrészlet átsorolása a szomszédos sportolási célú különleges területbe (Ksp-1 övezetbe), a meglévő vadászház bővíthetősége érdekében.

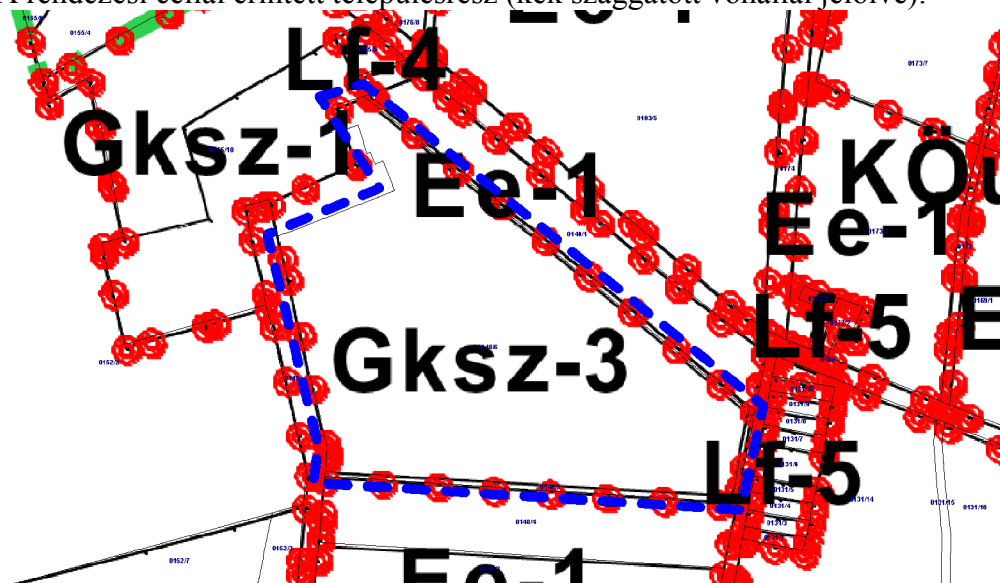
A rendezési céllal érintett településrész (kék szaggatott vonallal jelölve):



2. rendezési cél

A 2. rendezési cél a tiszaszentimrei, 0148/6 helyrajzi számú, jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz-3 jelű övezetbe) sorolt földrészletre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a megengedett legnagyobb építménymagasság a jelenlegi 15 m helyett 20 m legyen, gabonásiló telepítése érdekében.

A rendezési céllal érintett településrész (kék szaggatott vonallal jelölve):



1.2 Biológiai aktivitásérték

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, tehát a biológiai aktivitásérték változását – az Étv. 8. § (2) bek. b) pontjában foglalt előírásnak megfelelően – nem kell vizsgálni.

Tiszaszentimre Község településrendezési eszközeinek
2022. évi 1. módosítása

2 Alátámasztó munkarészek

2.1 Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a település közlekedési hálózatának kialakult illetve tervezett, településszerkezeti jelentőségű elemeit.

A tervezett fejlesztések előre láthatólag nem generálnak olyan forgalom-többletet, ami a közúti közlekedési hálózat módosítását tenné szükségessé.

A település közlekedési infrastruktúrája illetve a hatályos településrendezési terveinek közlekedési alátámasztó munkarésze a tervezett fejlesztések okán nem szorul módosításra.

2.2 Közművesítési vizsgálat és javaslat

A 0155/2 helyrajzi számú földrészleten jelenleg meglévő épületek közműves villamosenergia-ellátása biztosított, a vízellátási és szennyvíz-kezelési igényeket közműpótló berendezésekkel elégítik ki. Az épületek tervezett bővítése a rendelkezésre álló közmű-kapacitás bővítését nem teszi szükségessé.

A 0148/6 helyrajzi számú földrészleten tervezett fejlesztés (gabonasiló telepítése) a közművesítést nem teszi szükségessé (noha az elektromos ellátás megoldható).

A tervezett módosítás tehát nem érint meglévő közműlétesítményt, nem teszi szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű közműlétesítmény megvalósítását.

2.3 Hírközlési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a meglévő hírközlési létesítményeket, nem teszik szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű hírközlési létesítmény megvalósítását.

A hatályos településrendezési tervek hírközlési alátámasztó munkarésze – a tervezett módosítások kapcsán – nem szorul módosításra.

2.4 Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítás nem érint közösségi védelem alatt álló, az országos ökológiai hálózat részét képező vagy egyéb országos illetve helyi jelentőségű táji-természeti védelemmel érintett területet.

A rendezési eljárással érintett területen nem található táji-természeti védelem alatt álló egyedi érték vagy az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészlet.

A rendezési cél tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi problémát nem vet fel.

A jelenleg hatályos településrendezési tervek tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi alátámasztó munkarésze – a tervezett módosítás kapcsán – kiegészítésre nem szorul.

2.5 Környezetalakítási vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítás 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.

A tervezett módosítás védett művi értékeket nem veszélyeztet.

A tervezett szabályozási változás a környezetre előre láthatólag nem fog hátrányos hatást gyakorolni.

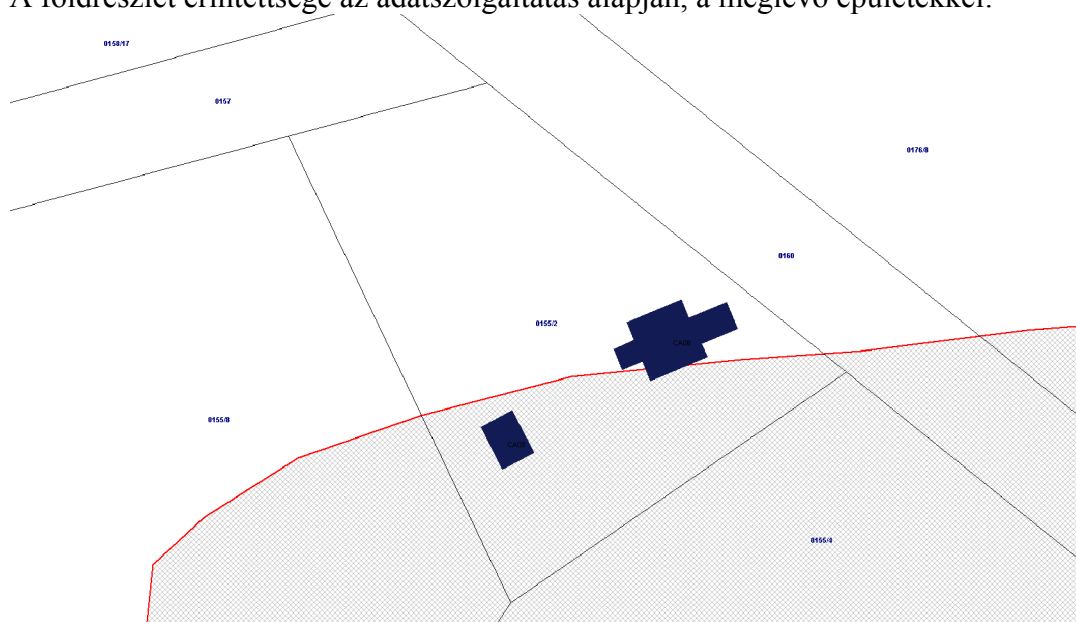
2.6 Környezeti vizsgálat

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

2.7 Örökségvédelmi hatástanulmány

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2022. február 2-i adatszolgáltatása szerint az 1. rendezési céllal érintett 0155/2 helyrajzi számú földrészlet részben nyilvántartott régészeti lelőhely (Baghy István földje, azonosító száma: 32678).

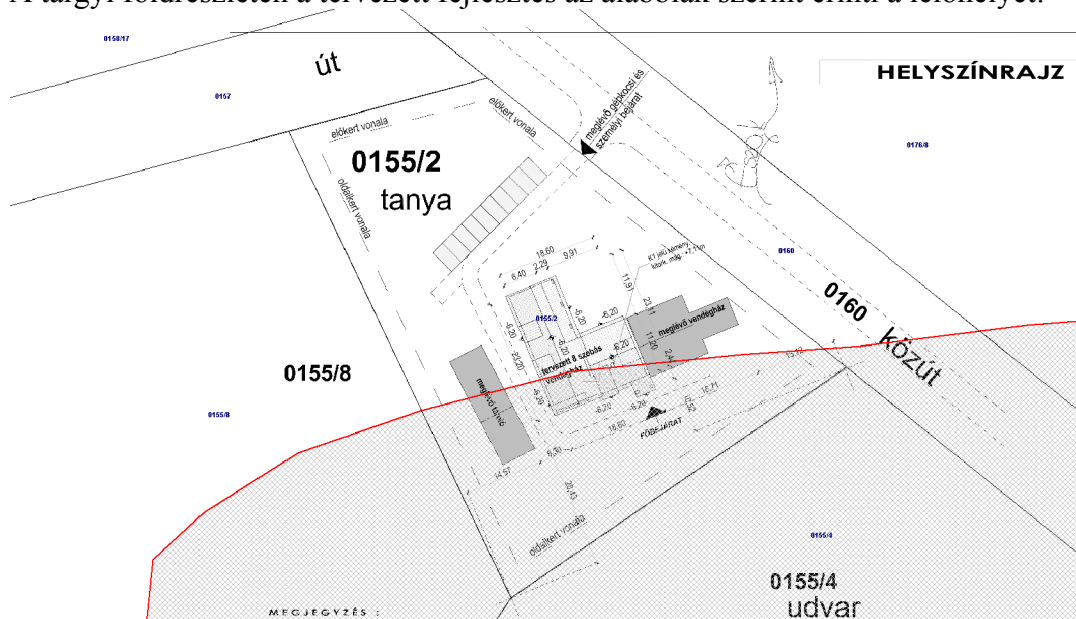
A földrészlet érintettsége az adatszolgáltatás alapján, a meglévő épületekkel:



(A piros kontúrú szürke sraffozás jelöli a régészeti lelőhelyet.)

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A §-ában foglaltak szerint a rendezés alá vont területre örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, ha az 10 évnél régebbi. A Község örökségvédelmi hatástanulmánya 2004-ben készült, 2010-ben került sor a kiegészítésre és aktualizálásra, esetünkben tehát a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

A tárgyi földrészleten a tervezett fejlesztés az alábbiak szerint érinti a lelőhelyet:



Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. és 84. szakaszai állapítják meg.

Az örökségvédelmi hatástanulmányt önálló dokumentáció tartalmazza.

2.8 Összhang a településképi rendelettel (TR)

A rendezés alá vont településrész nem érinti a Tiszaszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 9/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendeletében kijelölt, településképi szempontból meghatározó területeket. A rendezés alá vont területen nem található országos vagy helyi jelentőségű építészeti értékvédelem alatt álló létesítmény.

A tervezett módosítás nem ütközik a TR előírásaiba.

2.9 Összhang a településfejlesztési koncepcióval

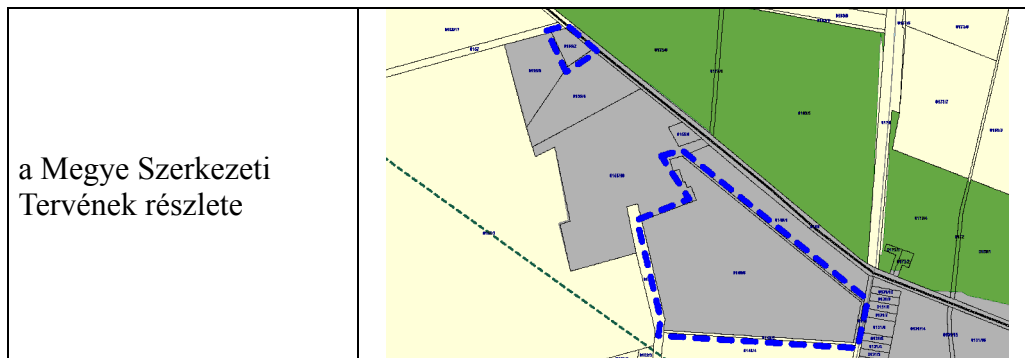
A tervezett módosítás nem ütközik a településfejlesztési koncepcióban foglalt települési célokkal.

2.10 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Az országos területrendezési terv (OTrT) jelenlegi állapota 2019. március 16-tól, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv (MTrT) pedig 2020. május 15-

től hatályos. Tekintettel arra, hogy az MTrT az OTrT előírásainak megfelelően készült, a tervezett településszerkezeti terv és az OTrT összhangját vizsgálni nem szükséges.

- a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, megyei térségfelhasználás



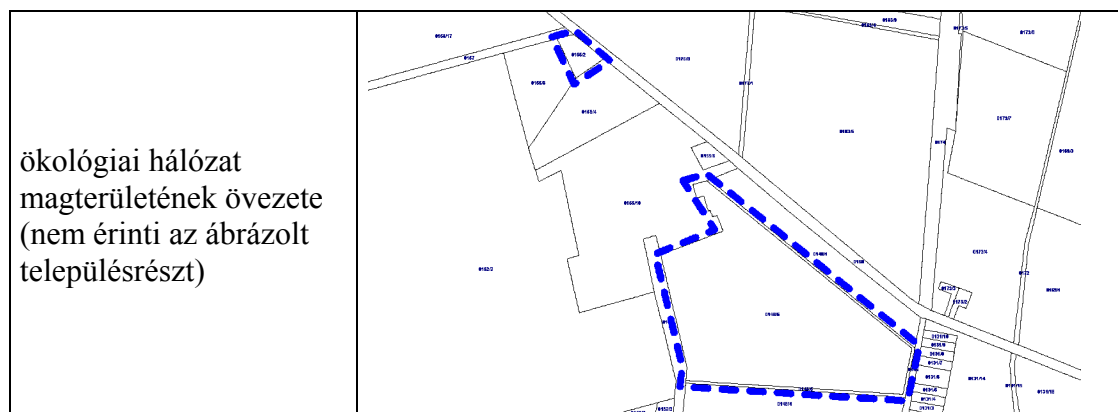
A tárgyi, kék szaggatott vonallal jelölt területeket az MTrT települési térség területébe sorolja, országos vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-elem a rendezés alá vont területeket nem érinti.



A tárgyi területektől dél-nyugatra meglévő földgázelosztó vezeték található, a területektől észak-keletre pedig országos mellékutat jelöl az MTrT.

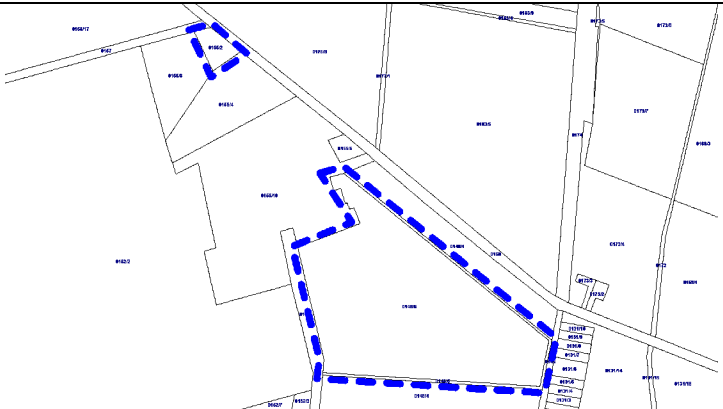
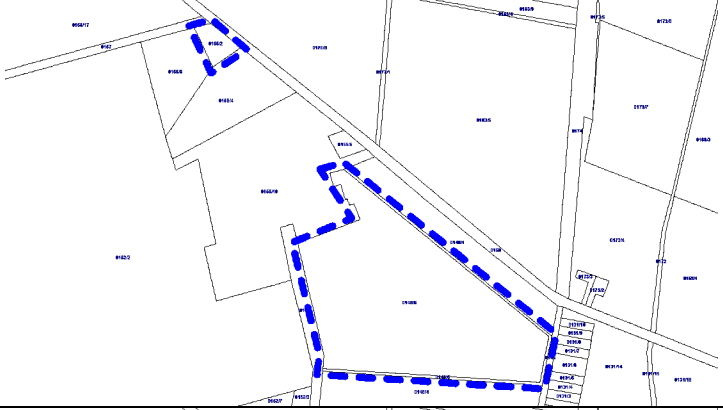
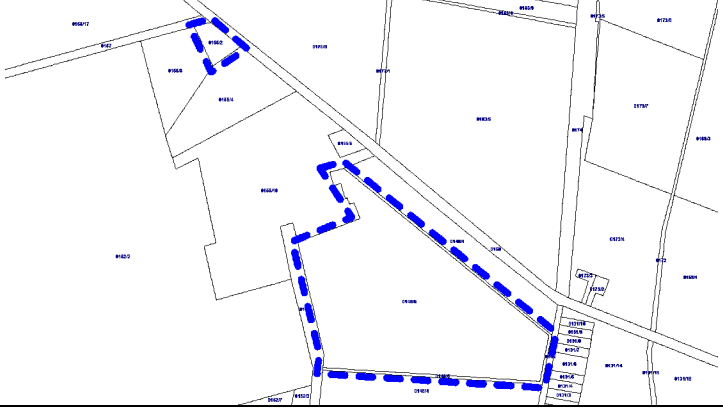
A tervezett módosítás nem változtatja meg a térségi jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütközik térségi területfelhasználási szabályokba.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

- b) Az országos övezetek által érintett területek:




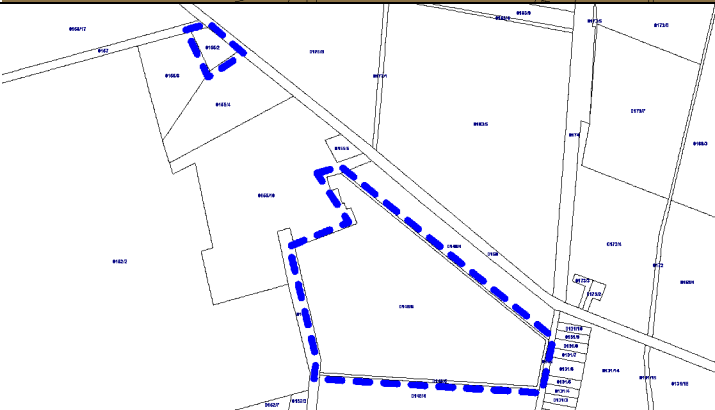
| | |
|---|--|
| <p>ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (nem érinti a tárgyi területeket)</p> |  |
| <p>ökológiai hálózat pufferterületének övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)</p> |  |
| <p>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |
| <p>erdők övezete (nem érinti a tárgyi területeket)</p> |  |
| <p>világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |
| <p>honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |

| | | |
|--|---|--|
| jó termőhelyi adottságú szántók övezete * | (nem érinti az ábrázolt településrészt) |  |
| erdőtelepítésre javasolt terület övezete * | nem érinti a település területét | |
| tájképvédelmi terület övezete * | (nem érinti az ábrázolt településrészt) |  |
| vízminőség-védelmi terület övezete * | (nem érinti az ábrázolt településrészt) |  |
| nagyvízi meder övezete* | nem érinti a település területét | |
| VTT-tározók övezete * | nem érinti a település területét | |

* Megállapította a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, hatályos 2019. június 22-től.

A tervezett módosítás nem ütközik országos övezeti előírásba.

c) A megyei övezetek által érintett területek:

| | |
|---|---|
| <p>ásványi nyersanyagvagyon övezete (az övezet tényleges kiterjedése nem érinti a tárgyi területet)</p> |  |
| <p>rendszeresen belvízjárta terület övezete (nem érinti az ábrázolt településrészt)</p> |  |
| <p>tanyás területek övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |
| <p>térszervező városok övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |
| <p>térségi együttműködések övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |
| <p>ártéri tájgazdálkodás övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |
| <p>pusztai tájgazdálkodás övezete</p> | <p>nem érinti a település területét</p> |

A tervezett módosítás nem ütközik megyei övezeti előírásba.