



TÚRKEVE

településrendezési eszközök módosítása

(a 0751/15 hrsz. és a 0751/56 hrsz. egy részének övezetmódosítása céljából),

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ c) pontja szerinti

végső szakmai véleményezési dokumentáció előkészítése

(partnerségi egyeztetéshez)

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) pontja szerinti *tárgyalásos eljárás*)



PLANNER-T Kft.

Budapest, 2021. október



T Ú R K E V E

településrendezési eszközök *módosítása*

(a 0751/15 hrsz. és a 0751/56 hrsz. egy részének övezetmódosítása céljából),

végző szakmai véleményezési dokumentáció előkészítése

(partnerségi egyeztetéshez)

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ c) pontja szerinti *végző véleményezési szakasz*)

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) pontja szerinti *tárgyalásos eljárás*)

Törzsszám: P.02/2021

Felelős tervező:

HORVÁTH GERGELY s.k.

okl. építészmérnök
vezető településtervező

Országos Tervezői Névjegyzék-szám: TT/1 01-1120

Közlekedéstervező (konzulens):

HECKENAST JUDIT s.k.

okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.)

Mérnök Kamarai névjegyzékszám, jogosultság: 01-5295, Tkö, KÉ-KK

Közműellátás (konzulensek):

BÍRÓ ATTILA s.k.

okl. vízépítőmérnök (vízi közművek)

Mérnöki Kamarai névjegyzékszám: TE, TH, TV,
VZ-TEL, VZ-TER, VZ-VKG 01-2456

HANCZÁR ZSOLTNÉ s.k.

okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök
(energia közművek)

Mérnöki Kamarai névjegyzékszám: TE, TH, TV, EN-HÖ, EN-ME,
EN-VI, G, G-B-11, G-B-18, G-D-33, GO, SZÉM6 01-2418

Tájtervezés, zöldfelületek,
környezetvédelem (konzulens):

AUER JOLÁN s.k.

okl. táj- és kertépítészmérnök (TÁJOLÓ-TERV Kft.)
K/1, TT/1, TR, TK/1 01-5003

Ügyvezető:

HORVÁTH GERGELY s.k.

Budapest, 2021. október hó

TÚRKEVE

településrendezési eszközök módosítása

(a 0751/15 hrsz. és a 0751/56 hrsz. egy részének övezetmódosítása céljából),

végző szakmai véleményezési dokumentáció előkészítése

(partnerségi egyeztetéshez)

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ c) pontja szerinti végző véleményezési szakasz)

Túrkeve Város Önkormányzata megbízta a PLANNER-T Kft. Tervezőirodát Túrkeve új településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítésével (a hatályos településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatával).

Túrkeve Város hatályos településrendezési eszközeit Tervezőirodánk, a PLANNER-T Kft. - 1016 Budapest, Naphegy u. 26. - készítette (az ugyancsak Tervezőirodánk által készített, 1998-ban jóváhagyott „ÁRT” megváltozott, új jogszabályoknak megfelelő átdolgozásaként) - jóváhagyva a 128/2006.(VIII.7.) képviselő-testületi határozattal, illetve 17/2006. (VIII.7.) önkormányzati rendelettel. Három rész-területre vonatkozóan 2015-ben készítettünk egy kisebb módosítást - jóváhagyva az 5/2016.(I.28.) képviselő-testületi határozattal, illetve 3/2016. (I.28.) önkormányzati rendelettel; 2018-ban is készült egy kisebb - két rész-területre kiterjedő - módosítás, a strandfürdő mellett építendő kézilabda csarnok, valamint az Idősek Otthona bővítése kapcsán; ezen módosítások alapját az akkori, az Önkormányzat által elhatározott (nem túl jelentős) területfelhasználási, szabályozási módosítási igények képezték; majd 2019-ben egy újabb - szintén két rész-területre kiterjedő - módosítást, egy új benzinkút, valamint egy kisebb napelem-park létesítése érdekében - jóváhagyva az 386/2019.(XII.19.) képviselő-testületi határozattal, illetve 24/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelettel, továbbá folyamatban van egy - ugyancsak tárgyalásos eljárásos - kisebb módosítás, a Kisújszállási út mellett építendő „street food” büfé megvalósíthatósága érdekében.

Ezen - több éves időtartamú - munkálatok elvégzését megelőzően **egy újabb rész-terület esetében, az ott tervezett beruházás mihamarabbi megvalósíthatósága érdekében - a tulajdonos/beruházó kérésére - az Önkormányzat szükségesnek ítélte, hogy az arra vonatkozó szabályozás-módosítás ennél hamarabb**, a jogszabályi lehetőségek (314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései) kihasználásával **elkészüljön**, ezért megbízta Tervezőirodánkat ezen rész-területre és környezetére kiterjedő szabályozási terv- és HÉSZ-módosítás elkészítésével.

A tervezett módosítás:

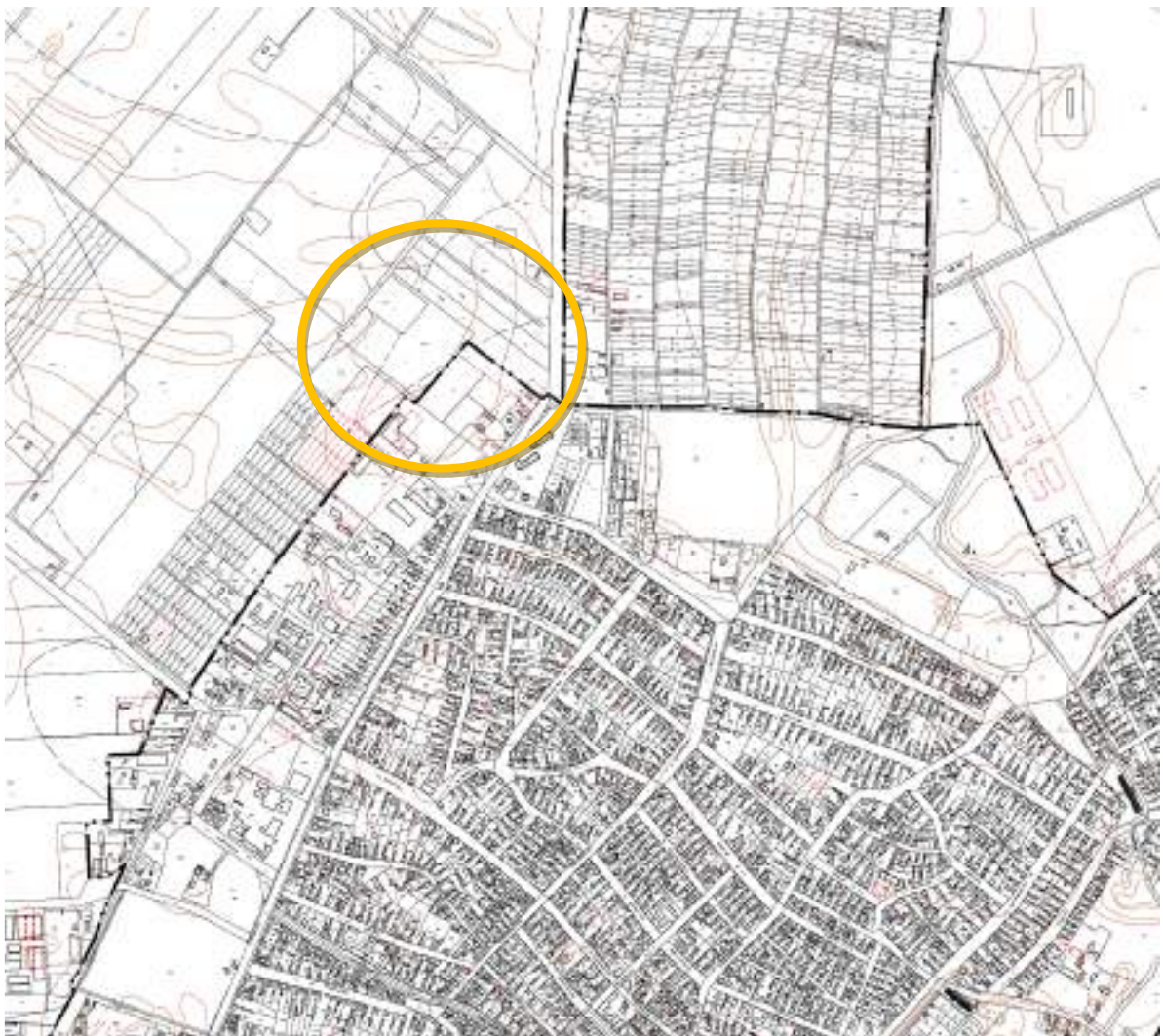
A tervezett módosítást kérelmező beruházó Túrkeve Város területén a külterület 0751/15, és a 0751/56 (egy része) hrsz-ú ingatlanon tároló épületeket kíván építeni.

A terület a város hatályos, 128/2006.(VIII.07.) határozattal jóváhagyott település-szerkezeti terve szerint és a 17/2006.(VIII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSZ mellékletét képező külterületi szabályozási tervlapon az **Má-2** - Általános Mezőgazdasági területbe tartozik. A tervezett beruházás érdekében szükséges az érintett terület **Gksz** - Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület építési övezetbe való átsorolása, a környező, vele határos területekhez hasonlóan, azokkal megegyező beépítési paraméterekkel (a terület egyébként szervesen kapcsolódik a 2019-ben jóváhagyott módosítás során tervezett üzemagagtöltő állomás Gksz építési övezetbe sorolt területéhez).

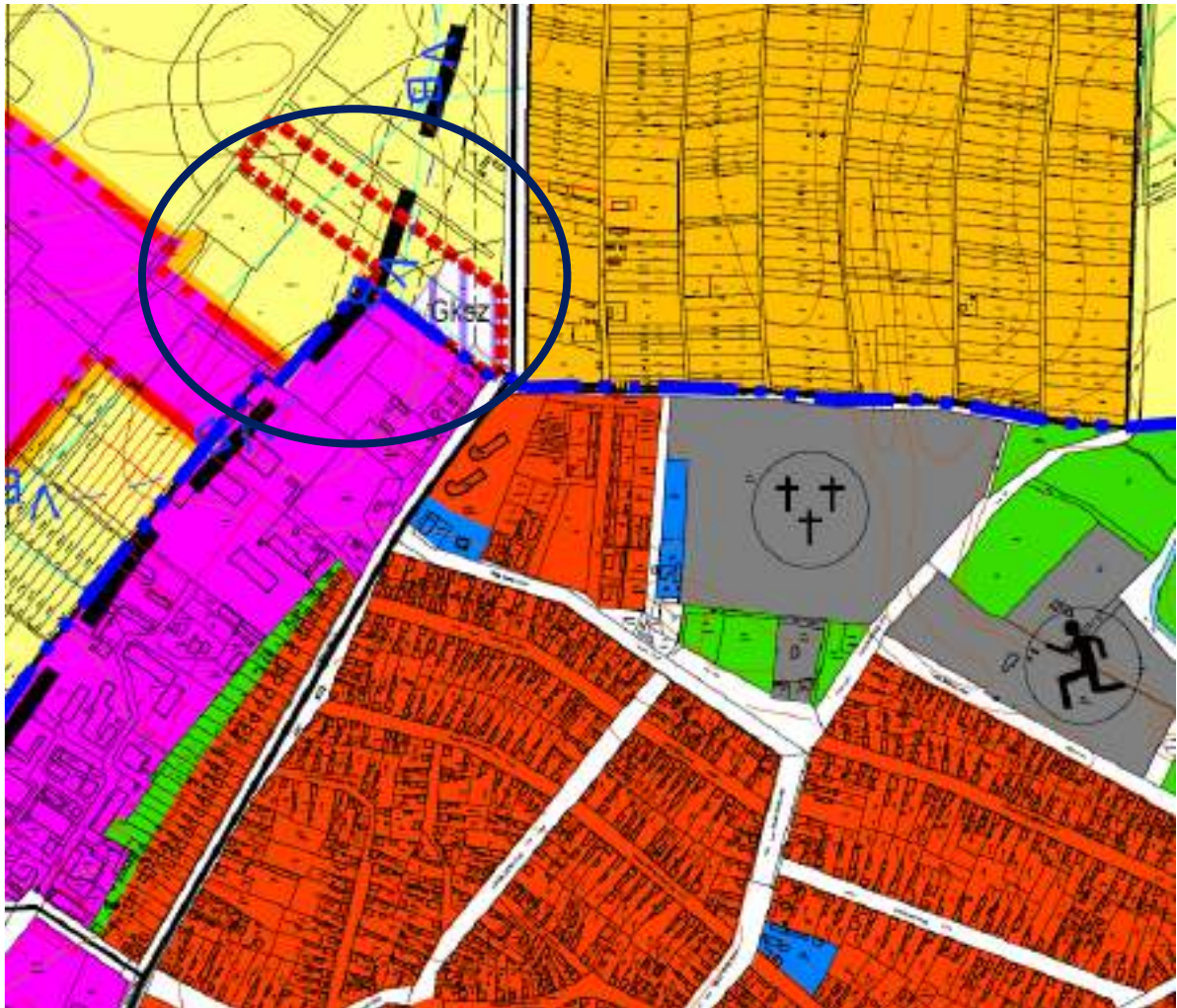
A Képviselő-testület a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében kezdeményezte a hatályos HÉSZ, szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv fentiek szerinti módosítását.

Túrkeve Város Önkormányzata a beruházási helyszínt, valamint ezzel kapcsolatban a 3268/1 hrsz. ingatlant érintően, annak a módosítandó területtel megegyező terület-nagyságát, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához szükséges - 170/2020.(VII.02.) határozatában helyi szintű kiemelt beruházási területté nyilvánította, ezért a tervezett terv-módosítás egyeztetése, véleményeztetése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti **tárgyalásos eljárás keretein belül** történik.

A módosítandó besorolású területrész területi elhelyezkedése:



A módosítandó besorolású terület rész hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználása (a 2019-ben jóváhagyott módosítással):



JELMAGYARÁZAT		TÉRI, TERMÉSZETI, MŰVI ÉRTEKELÉS, ÖKOL. HÁLÓZAT	
<p>Építési</p> <p>Belső terület részleges bővítés</p> <p>Megmunkáló - Turisztikailag jelentős megvalósuló területfelhasználás</p> <p>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK</p> <p>Hejlyfűrészes terület</p> <p>Lakóterület *</p> <p>Végves terület *</p> <p>Csatornás terület *</p> <p>Ipari gazdasági terület - nagy méretű</p> <p>Cultúra terület *</p> <p>Közmű terület</p> <p> sportterület</p> <p> szabad</p> <p> személy</p> <p>* Helyi önkormányzatok által meghatározott</p> <p>Hejlyfűrészes terület</p> <p>Zöldterület</p> <p>Építési terület</p> <p>Kertes mezőgazdasági terület</p> <p>Általános I. mezőgazdasági terület</p> <p>Általános II. mezőgazdasági terület</p> <p>Korlátozott funkcionális nagy terület</p> <p>Vingaszőlő terület</p> <p> vadász, vadgazdálkodás</p> <p> hulladékot</p> <p> hulladékot nagy terület</p> <p> veterán terület</p>		<p>NATURA 2000 terület</p> <p>Nemzeti Park terület</p> <p>Helyi természetvédelmi terület terület</p> <p>Ökol. értékelés egyedi terület</p> <p>Északi terület terület</p> <p>Helyi védett terület</p> <p>Tervezett új terület</p> <p>Érdeklődés terület</p> <p>Érdeklődés terület</p> <p>KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRDEKLŐDÉS TERÜLETEK</p> <p>"A" jelű lakóterület terület</p> <p>"B" jelű lakóterület terület</p> <p>"C" jelű lakóterület terület</p> <p>Megmunkáló terület terület, hulladék</p> <p>Megmunkáló terület</p> <p>Délkelet</p> <p>Vadász terület</p> <p>Nemzeti</p> <p>KÖZLEKEDÉS</p> <p>Összegző terület</p> <p>Délkelet terület</p> <p>Tervezett terület terület</p> <p>Megmunkáló terület terület</p> <p>Közmű terület</p> <p>Tervezett terület terület</p> <p>Hulladék terület terület</p> <p>Veterán</p> <p>Veterán</p> <p>Veterán</p>	

A módosítandó besorolású terület rész hatályos külterületszabályozási terv szerinti építési övezeti besorolása (a 2019-ben jóváhagyott módosítással):



ELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSELEMEK

Belterület határ	
Belterület tervezői határ	
Belsőüzem zónái terület határ	
Szabályozási vonal	
Territórialfunkcionális egység határ	
Építési övezet, övezet határ	
Védőszelvény	
Tervezett vasút korlátozó	
Tervezett légi útszélvonal	

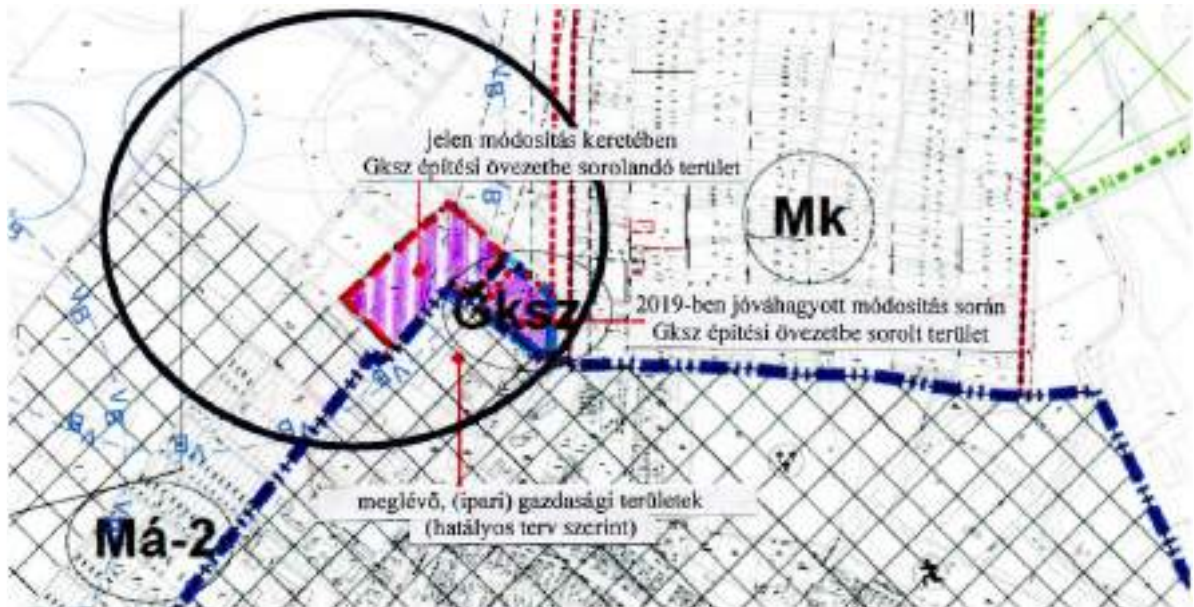
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Tűzveszélyes szabályozott terület	
NATURA 2000 terület	
Nemzeti Parki terület	
Országos ökológiai hálózati	
"A" jétű hidrológiai védőkör	
"B" jétű hidrológiai védőkör	
"C" jétű hidrológiai védőkör	
Bányászati	
Gépjármű	
Mezőgazdasági fő feladatú	
Régióségi terület	
Környezet	
Helyi védett értékek	

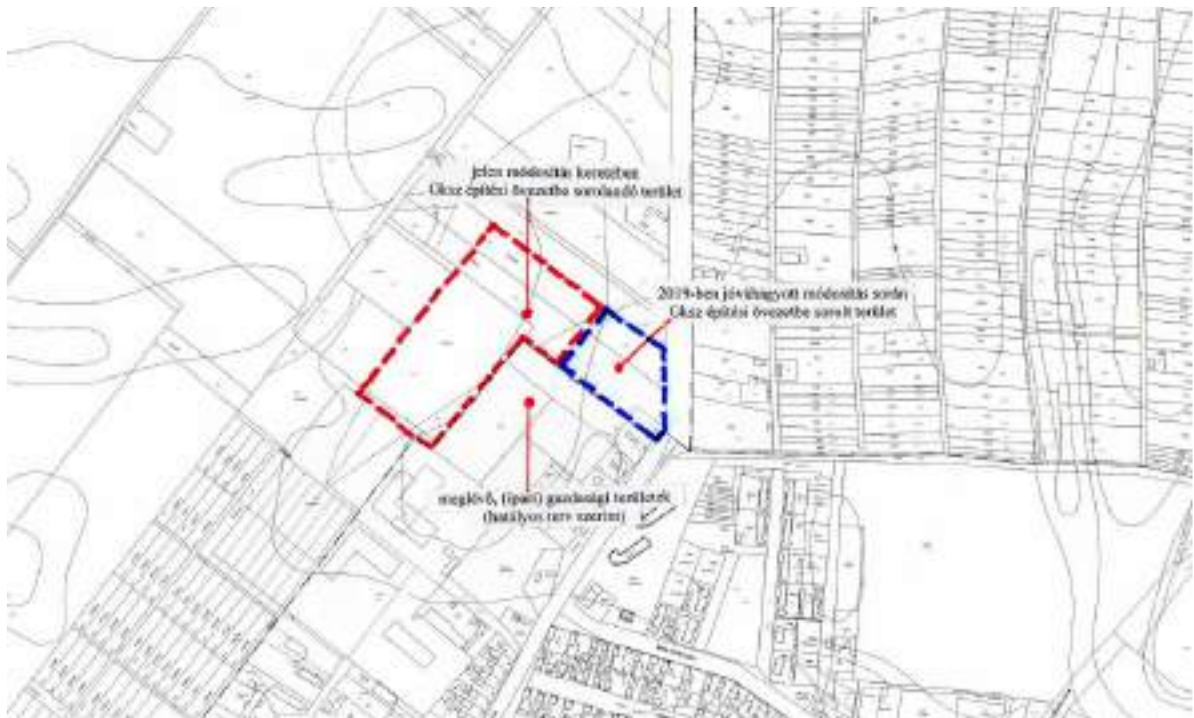
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

Kertvárosi lakóterület	
Ipari gazd. terület + szolgáltató mezej	
ÖVEZET JELE	
Közelkedési terület + lakóterület	
Közelkedési terület + szolgáltató	
Érdterület - védett rendeltetésű	
Érdterület - védett rendeltetésű	
Érdterület - gazdasági	
Kertes mezőgazdasági terület	
Általános I. mezőgazdasági terület	
Általános II. mezőgazdasági terület	
Környezet funkciója mg. sz.	
Világábrándos terület + vízmeder	
Világábrándos terület + lakóterület	
Világábrándos terület + lakóterület sz.	
Világábrándos terület + lakóterület mg. terület	

A jelen módosítás célja: a 2019-ben jóváhagyott, Gksz építési övezetbe sorolt területhez (üzemanyagtöltő állomás) csatlakozó, Má-1 övezeti besorolású terület egy részének (az alábbi vázlat szerint) Gksz építési övezetbe sorolása, raktár-épületek elhelyezése céljából, a hatályos terv, illetve annak megfelelő korábbi módosítás szerinti beépítési paraméterekkel (minimális telekterület: 2000 m², minimális telekszélesség: 30 m, legnagyobb beépíthetőség: 35%, minimális zöldfelület: 25%, legnagyobb építménymagasság: 9,0 m):



Az adott területrész a hiteles földhivatali alaptérkép részletén:



A tervezett raktárépületek elhelyezésének tervezett helyszínrajza (felelős tervező: Döbrei József építész):



Mivel ezen tervezett módosítást az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történő beruházásnak minősítette, ezért a tervezés/tervegyeztetés a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerinti **tárgyalásos eljárás** szerint, a Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiben (45.§ (2) a) pontja) foglaltaknak megfelelően az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A 2/2005./I.11./ sz. Kormányrendelet szerinti *környezeti vizsgálat* készítését ezen tervezett módosítás előzetesen - a tervezett változtatás jellegére, csekély területi kiterjedésére való tekintettel - **nem indokolja**; azt az Önkormányzat nem ítéli szükségesnek. Ezzel kapcsolatban azonban várjuk az ennek megítélésére jogosult államigazgatási szervek véleményét.