

ELŐTERJESZTÉS

TÓSZEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

Tószeg Község Önkormányzata telepítési tanulmányterv alapján, befektetői költségfinanszírozással készítette a Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a külterület, 0148/3 hrsz-ú területen meglévő, működő baromfitelep gazdasági területből különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása érdekében.

Tószeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2025.(V.28.) határozatával elfogadta a 0148/3 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet és döntött a településrendezési eszköz módosításáról.

A tervezett módosítás Tószeg Község Településszerkezeti terve (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosítását is igényelte a 0148/3 hrsz ingatlanra vonatkozóan.

Tószeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2025.(V.28.) ún. együttes határozatában döntött a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban.

Jelen TRE módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Tószeg Község Önkormányzata** a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le, mivel a tervmódosítás során NEM történik ún. új beépítésre szánt terület kijelölés, és a területet az önkormányzati határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Képviselő - testület.

A Környezetvédelméért felelős szervekkel egyetértésben Képviselő – testületi határozatban döntött arról, hogy a meglévő baromfitelep átsorolása a meglévőhöz képest nem jár jelentős környezeti hatással így a környezeti értékelést nem készítette el. Továbbá a partnerségi véleményezést – melyre nem érkezett vélemény – Képviselő – testületi határozattal lezárta.

A véleményezési terv az E – TÉR rendszeren keresztül került záró véleményezésre, mely véleményezést egyeztető tárgyalás előzött meg.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján a tervező korrigálta a tervet és régész szakértő bevonásával a régészeti fejezetet kiegészítette.

A Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a JN/40/00491-33/2025 iktatószám alatt adta meg záró szakmai véleményét.

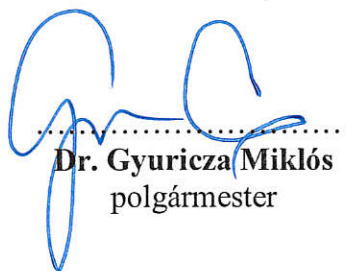
A tervező a záró szakmai véleményben leírtak alapján korrigálta a tervet, így a terv alkalmas jóváhagyásra.

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

ra

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

Tószeg, 2025. november



Dr. Gyuricza Miklós
polgármester



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

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

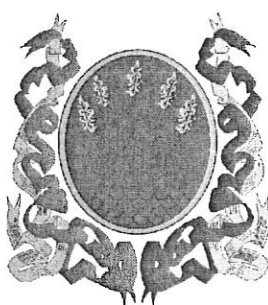
Sz.: 12 / 2025.

TÓSZEG

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

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



Szolnok, 2025. november hó

Aláírólap

**Tószeg község településrendezési tervének
módosításához**

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

...../2025.(.....) számú önkormányzati határozat

Tószeg község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv (felülvizsgálat és módosítás) elfogadásáról szóló 140/2013. (XII.18.) számú önkormányzati határozatának módosításáról

Tószeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva a Tószeg község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv (felülvizsgálat és módosítás) elfogadásáról szóló 140/2013. (XII.18.) számú önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Tószeg község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv (felülvizsgálat és módosítás) elfogadásáról szóló 140/2013. (XII.18.) számú önkormányzati határozata (a továbbiakban: Alaphatározat) 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul
2. Az Alaphatározat 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

E r r ő l: 1./ Képviselő-testület tagjai Helyben
2./ Kiszelovics és Társa Tervező Kft.
3./ Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportja Helyben
Helyben

é r t e s ü l n e k.

Tószeg, 2025. november.....



Dr. Gyuricza Miklós
polgármester

1. melléklet a határozathoz

1. Az Alaphatározat 1. melléklet 4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása pontja helyébe a következő pont lép:

„Változó besorolású (kategóriáján belül átminősülő) területek:

- ipari, gazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület”

2. Az Alaphatározat 1. melléklet 5. Változó területfelhasználás területkimutatása pontja helyébe a következő pont lép:

”

5. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m ² / ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belőli átminősülő) területek	
Ipari, gazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület	~ 39 140m ² (3,9140ha)
Mindösszesen:	~39 140m²(3,9140ha)

”

3. Az Alaphatározat 1. melléklet 7. Területfelhasználási módok- szintterületsűrűségek (m²/m²) pontja a következő francia bekezdéssel egészül ki:

[Beépítésre szánt:

- különleges területek:

Az alábbi különleges területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezetei szorulnak védelemre:]

„- különleges mezőgazdasági üzemi terület sz=0,6

Közművesítettség mértéke: részleges

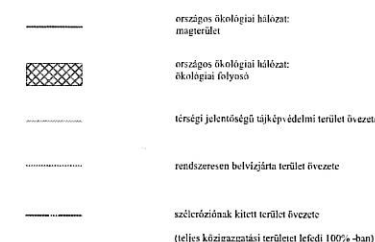
- *Képviselő- testületi határozat alapján kijelölt fejlesztési terület”*

TÓSZEG

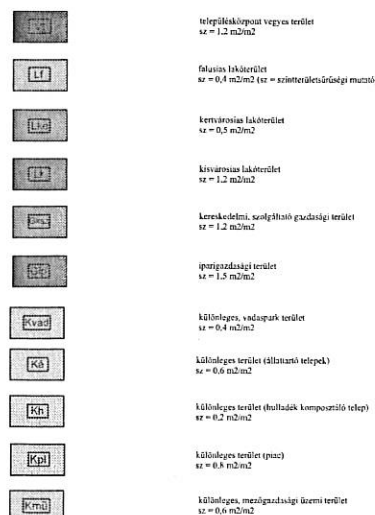
KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE M = 1: 20 000



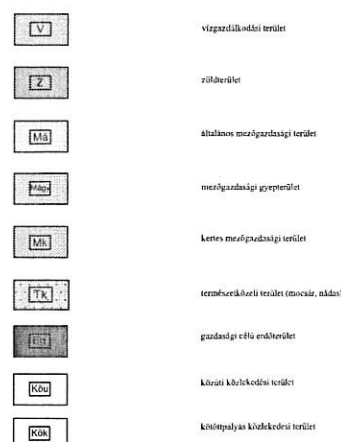
Térégi Övezetek határai (OTRT, MTIT szerint)



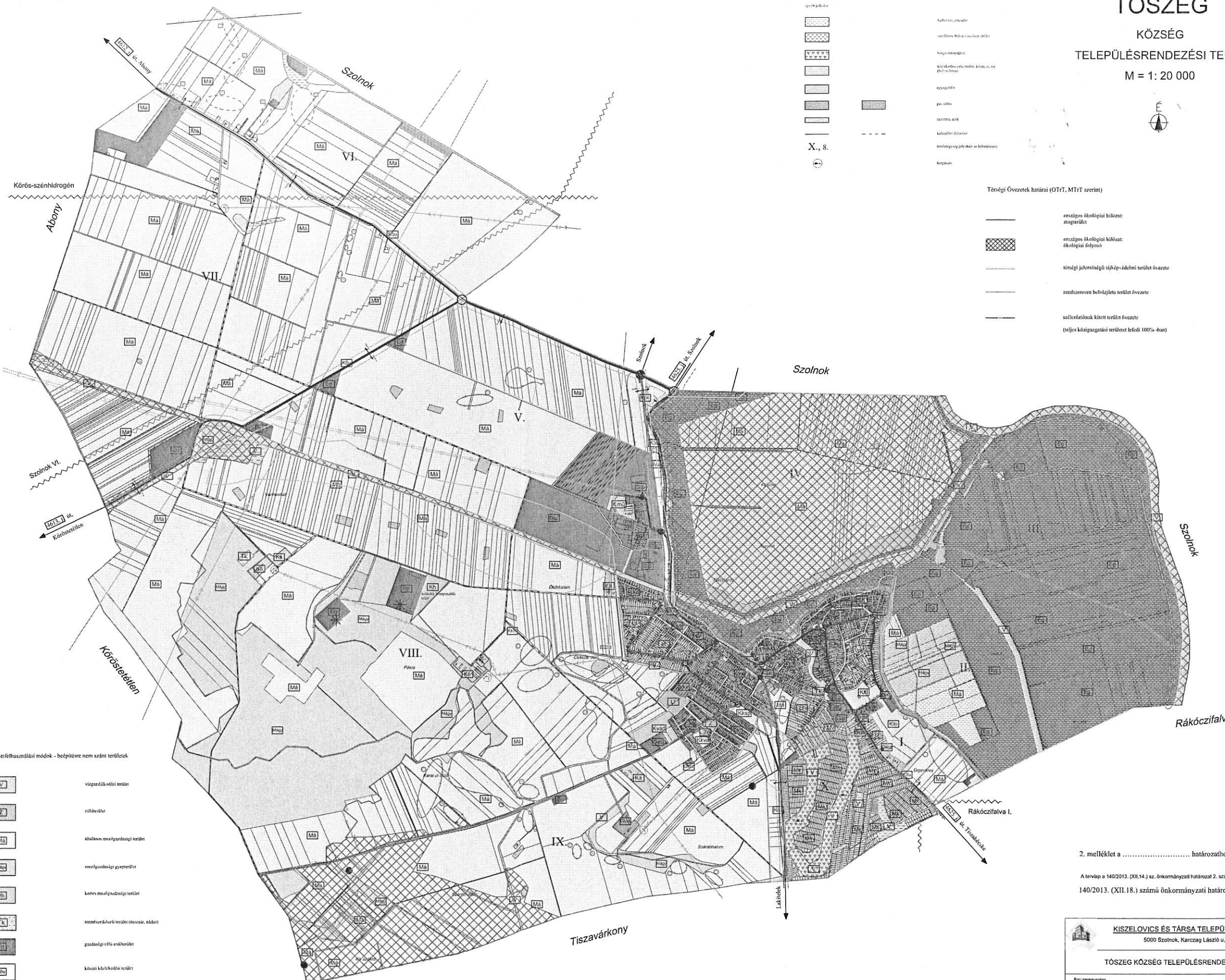
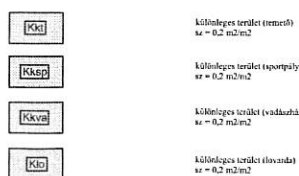
Térületfelföldelési módok - beépítésre szánt területek



Térületfelföldelési módok - beépítésre nem szánt területek



Térületfelföldelési módok - beépítésre nem szánt területek



2. melléklet a határozathoz

A tervlap a 140/2013. (XII.14.) sz. önkormányzati határozat 2. számú melléklete.
140/2013. (XII.18.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyva.

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 Szolnok, Karczag László u. 11. I/11			
TÓSZEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE			
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.			
Méretarány: M = 1: 20 000	Dátum: Szolnok, 2013. December	Rajzszám: TSZ - 1	
Vezető tervező: Tószeg Készítve: 2013.	Településtervező munkatárs	Samtölve: 2013.	Pálmán Csaba



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

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

Sz.: 12 / 2025.

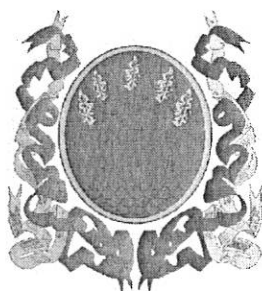
TÓSZEG

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA

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

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



Szolnok, 2025. November hó

Tószeg Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
..... / 2025. (.....)

önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013.(XII.19.) számú rendelet módosításáról

[1] Tószeg Község Önkormányzat Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013. (XII.19.) számú önkormányzati rendelet módosításának célja a meglévő baromfitelep használatnak megfelelő szabályozása.

[2] Tószeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Tiszavárkony Községi Önkormányzat; Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata; Abony Városi Önkormányzat; Körösten-tlen Községi Önkormányzat; Rákóczi-falva Városi Önkormányzat; Jászkarajenő Község Önkormányzata; a lakosság; érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek; valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.27.) önkormányzati rendeletben 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 Község Önkormányzat Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ

- a) 1. melléklete a SZABÁLYOZÁSI TERV I.,
- b) 2. melléklete a SZABÁLYOZÁSI TERV II. (belterület),
- c) 3. melléklete a FOGALOMMEGHATÁROZÁS.”

2. §

A HÉSZ 10.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki

(8) **Kmü** jelű építési övezet: különleges, mezőgazdasági üzemi terület

- a) A területen a mezőgazdasági üzemi területnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter. Az előkertben portaépület elhelyezhető.
- f) Az építési övezetben az oldalkert mérete: 6,00 méter
- g) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
- h.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- i) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- j) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, 5,00 méter széles védőfásítás kötelező a szabályozási terven jelöltek szerint a használatba vételig, mely védőfásítás a kapubejáratoknál, műtárgyaknál megszakítható.

k) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- la) hulladéktartály-tároló
- lb) közműpótló műtárgy
- lc.) állat ól, állatkifutó
- ld) trágyatároló, komposztáló
- le) siló

3. §

A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

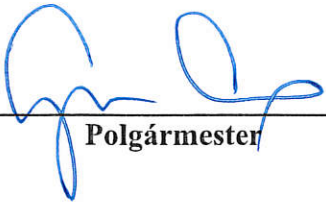
A HÉSZ kiegészül a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel.

5. §

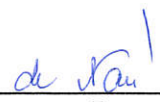
Záró rendelkezések

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tószeg, 2025. _____ hó _____ nap.



Polgármester



Jegyző

2. melléklet aönkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 19/2013. (XII.19.) számú önkormányzati rendelethez

FOGALOMMEGHATÁROZÁS

1.Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

2.Melléképület: a rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület

”

TÓSZEG

KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
M = 1: 20 000



Jelmagyarázat

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- tervezett belterület határa
- érvényes szabályozási terv határa
- tervezett szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- telék be nem építhető része
- kötelező védőfajta
- R----- regészeti lelőhely határa és azonosítója
- RE----- régészeti értékű terület határa és azonosítója
- országos jelentőségű védett természeti emlék (kőhalom)
- különleges madárvédelmi terület határa (Natur 2000)
- kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület határa (Natur 2000)
- országos jelentőségű kerképarat
- helyi jelentőségű kerképarat

Építési övezetek

GKaz	SZ	45	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	7.50	2000	
GIp2	SZ	50	ipari gazdasági terület
	40.00	5000	
GIp4	SZ	50	ipari gazdasági terület
	13.00	1500	
Kh	SZ	10	különleges terület, hulladék komposztálás
	7.50	10 000	
Ká	SZ	35	különleges terület, állattartó telepek
	9.00	5000	
KM	SZ	40	különleges, mezőgazdasági üzemi terület
	9.00	5000	

Övezetek

Kkm	különleges terület, műanyaggyártó
KKh	különleges terület, komposztáló
Kkl	különleges terület, lovarda
V	vízgazdálkodási terület
Má	általános mezőgazdasági terület
Mágy	mezőgazdasági gyepterület
Mk	kertészeti terület
Tk	természetvédelmi terület (mocár, nádas)
Eg	gazdasági célú endotermület
Köu-1	országos melléklet
Köu-2	helyi gyűjtő
Köu-4	külterületi feltárási
Köu-5	kerékparat

MT-T szerinti alövezetek

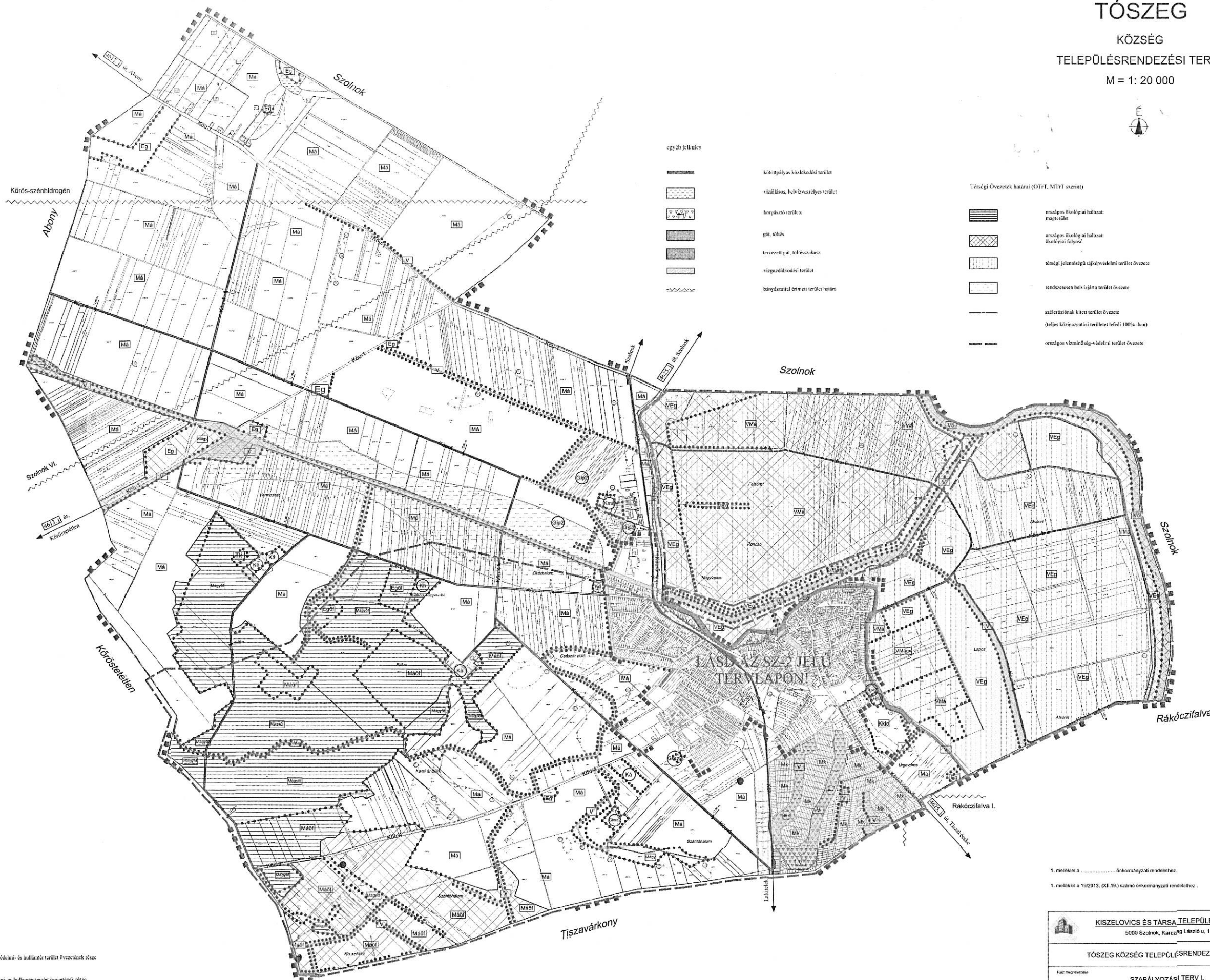
V0	vízgazdálkodási terület - ökológiai hálózati része
Má0f	általános mezőgazdasági terület - ökológiai hálózati része
Mágy0f	mezőgazdasági gyepterület - ökológiai hálózati része
Eg0f	gazdasági endotermület - ökológiai hálózati része
VMa	általános mezőgazdasági terület - térségi jelentőségű tájképvédelmi- és hullámtér terület övezetének része
VMágy	mezőgazdasági gyepterület - térségi jelentőségű tájképvédelmi- és hullámtér terület övezetének része
VEg	gazdasági endotermület - térségi jelentőségű tájképvédelmi- és hullámtér terület övezetének része

egyéb jelölések

- köztérpályas kábelvezető terület
- vízellátás, felvételi terület
- horgászati terület
- gát, töltés
- tervezett gát, töltésszakasz
- vízgazdálkodási terület
- kábelvezető terület határa

Térségi Övezetek határai (OT-T, MT-T szerinti)

- országos ökológiai hálózat: magterület
- országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- rendszeresen belvígázta terület övezete
- szélvédőként kitett terület övezete (teljes kárelhárítási területet lefedő 100%-ban)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete



1. melléklet a önkormányzati rendelethez.

1. melléklet a 19/2013. (XII.19.) számú önkormányzati rendelethez.

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.			
5000 Szolnok, Karczyk László u. 11. I/11			
TÓSZEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
Készítette: SZARÁI VITÁLIS TERV I.			
Méretarány	Dátum	Rajzszám	SZ - 1
M = 1: 20 000	Szolnok, 2016. December		
Vezető településtervező	Településtervező munkatárs	Számítógépes kidolgozás	
TT-1			
Készítette: Karczyk László			

Készült az állami alapadatok felhasználásával.