



Tuzsér Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához



Véleményezési dokumentáció

„ERDÉRT telephely”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2023.

KÜLZETLAP

Tuzsér Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„ERDÉRT telephely”

Településrendező tervező:



Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési szakértő

Ügyvezető:



Labbancz András

KÜLZETLAP

Tuzsér Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„ERDÉRT telephely”

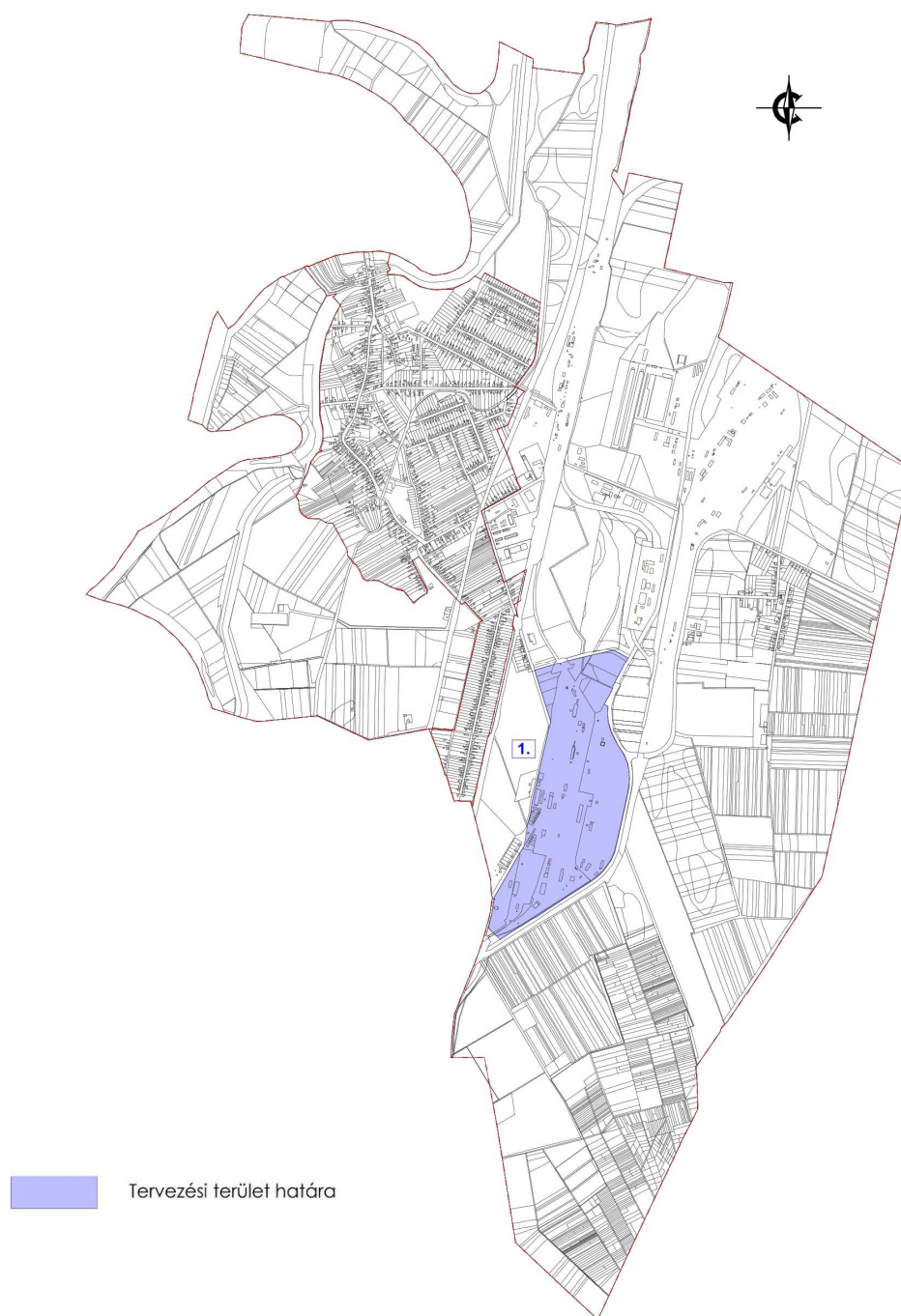
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	11
3.	Településszerkezeti módosítások	12
4.	Alátámasztó munkarészek	13
5.	Szabályozási módosítások	17

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 2/2014. (I.13.) számú határozat, Tuzsér Nagyközség módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 1/2014. (I.13.) számú rendelet, Tuzsér Nagyközség módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

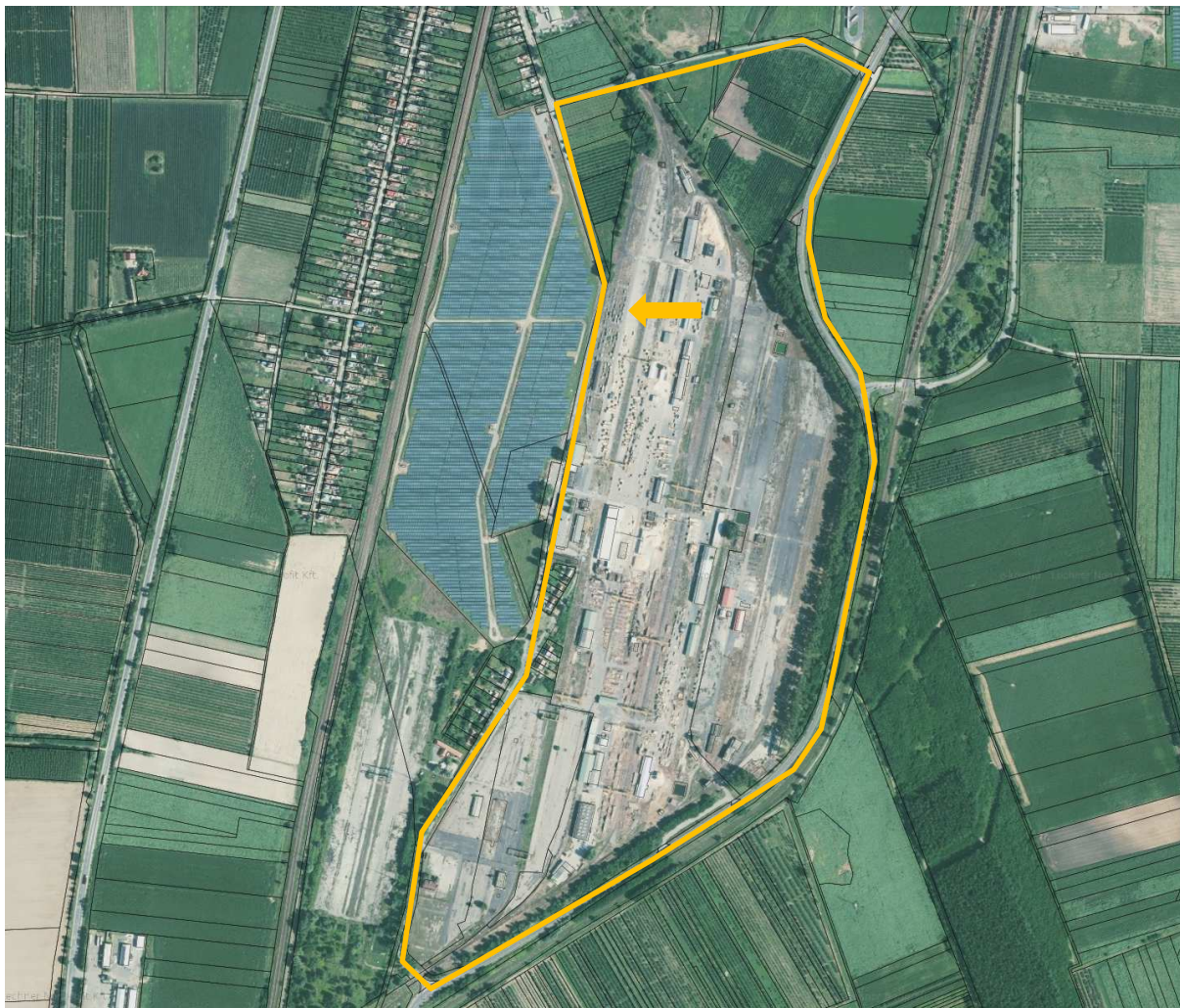


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen, (a 0100/12 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú út - 0133/2 hrsz-út – a 0122/2 hrsz-ú út – a 0121/2 hrsz-ú út – a 093/10 hrsz-ú út- a 096/4 hrsz-ú út – a 4145. sz. összekötő út által határolt tömbben) a 0120/32 hrsz-ú telephely.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep/>)

A tervezési feladat a 0120/32 hrsz-ú telephely (ERDÉRT telephely) telekmegosztásának biztosításához új telekalakítási és épületelhelyezési szabályok kialakítása és rögzítése a HÉSZ építési övezetre vonatkozó szakaszában - az építési övezetre vonatkozó normatív paraméterek nem módosulnak.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
<i>Gípe</i>	<i>egyéb ipari terület</i>
1	szabadonálló, telepszerű, előkertes
8	5000 m ² – a minimum kialakítható telekméret
7	50% - a beépítettség legnagyobb mértéke
7	30% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke

7	12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
---	--

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gipe	egyéb ipari terület
4	oldalhatáron álló, előkertes
8	5000 m ² – a minimum kialakítható telekméret
7	50% - a beépítettség legnagyobb mértéke
7	30% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7	12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

HÉSZ vonatkozó bekezdései az érintett övezetre:

„Ipari gazdasági területek

20. § (1) A szabályozási terven Gipe jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint egyéb ipari gazdasági területek, a Gipz jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazdasági területek.

(2) Az iparterületeken belül elhelyezhető létesítmények

a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.

b) Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.

c) A területen továbbá elhelyezhető:

ca) a település vízellátásának területigényes létesítményei (vízmű, víztározó, nyomásfokozó stb.),

cb) a csapadékvíz elvezetés területigényes műtárgyai,

cc) az elektromos ellátás területigényes létesítményei (fogadóállomások, trafók),

cd) a gázellátás területigényes létesítményei (gázfogadók, gáznyomás szabályozók),

ce) a hőellátás területigényes létesítményei (fűtőmű, hőelosztó),

cf) a távközlés területigényes létesítményei (telefonközpontok, műsorszórók, átjátszó állomások).

(3) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó Gipe övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

(4) Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai

a) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.

b) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.

c) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

(5) Az iparterületek építési övezetien belül alkalmazható sajátos építési szabályok.

a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében el lehet térni, a tervezett létesítmény beépített földszinti szintterületének 20 %-os mértékéig.

b) Az a) bekezdésben felsorolt technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.

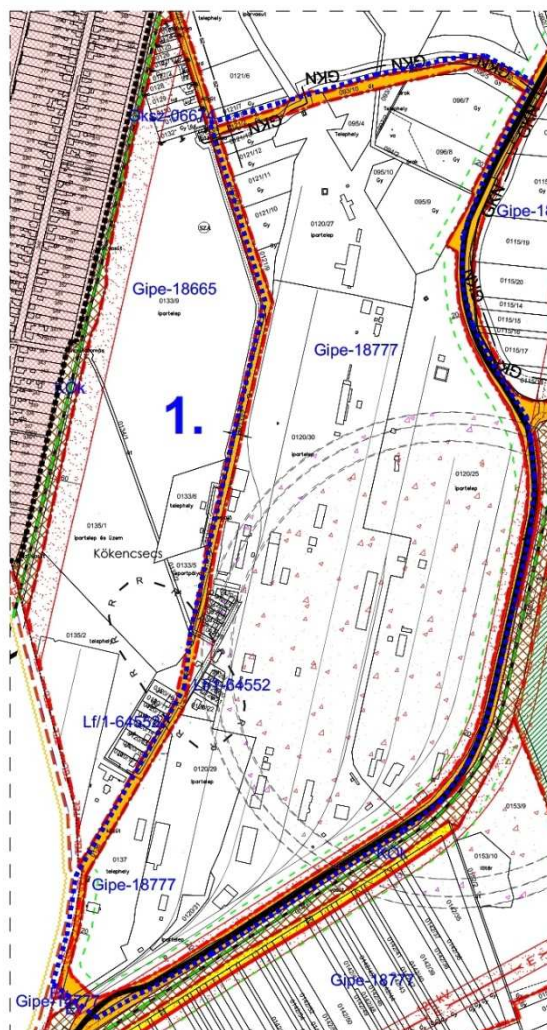
(6) Az összefüggő tervezett iparterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telekre oszthatóak. A területen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

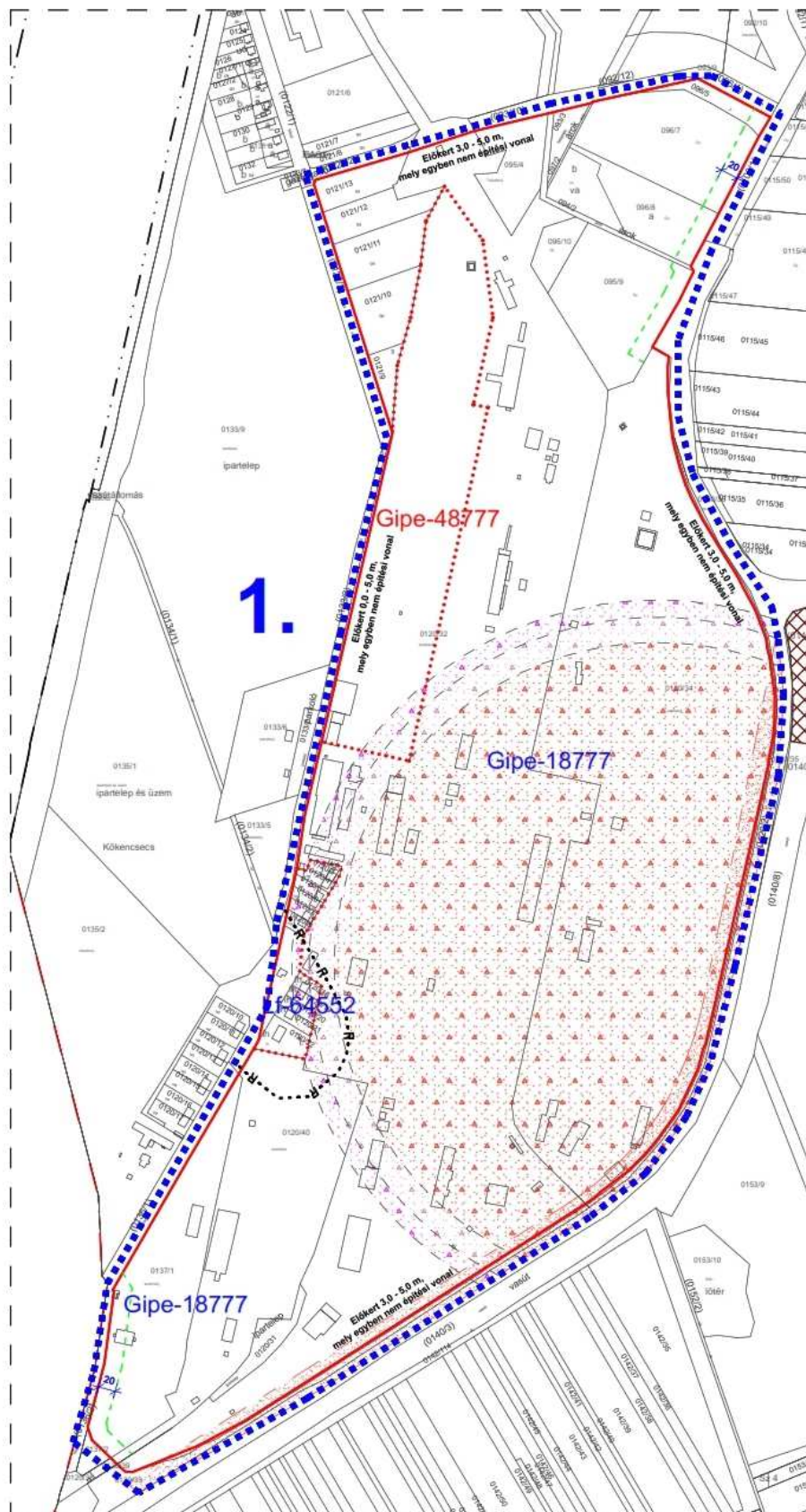
(7) Tuzsér nagyközség területén lévő 0120/25 hrsz.-on lévő felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó Géptám Kft. telephelye veszélyes ipari üzem, melynek környezetében a Sz.-Sz.-B. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi övezetet jelölt ki. A veszélyességi övezet külső-, középső- és belső zónákra oszlik. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

(8) Tuzsér nagyközség területén lévő 073/1 hrsz.-on lévő Záhony Port Zrt. tulajdonában lévő alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körül a SZ-SZ.B. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi övezetet jelölt ki. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

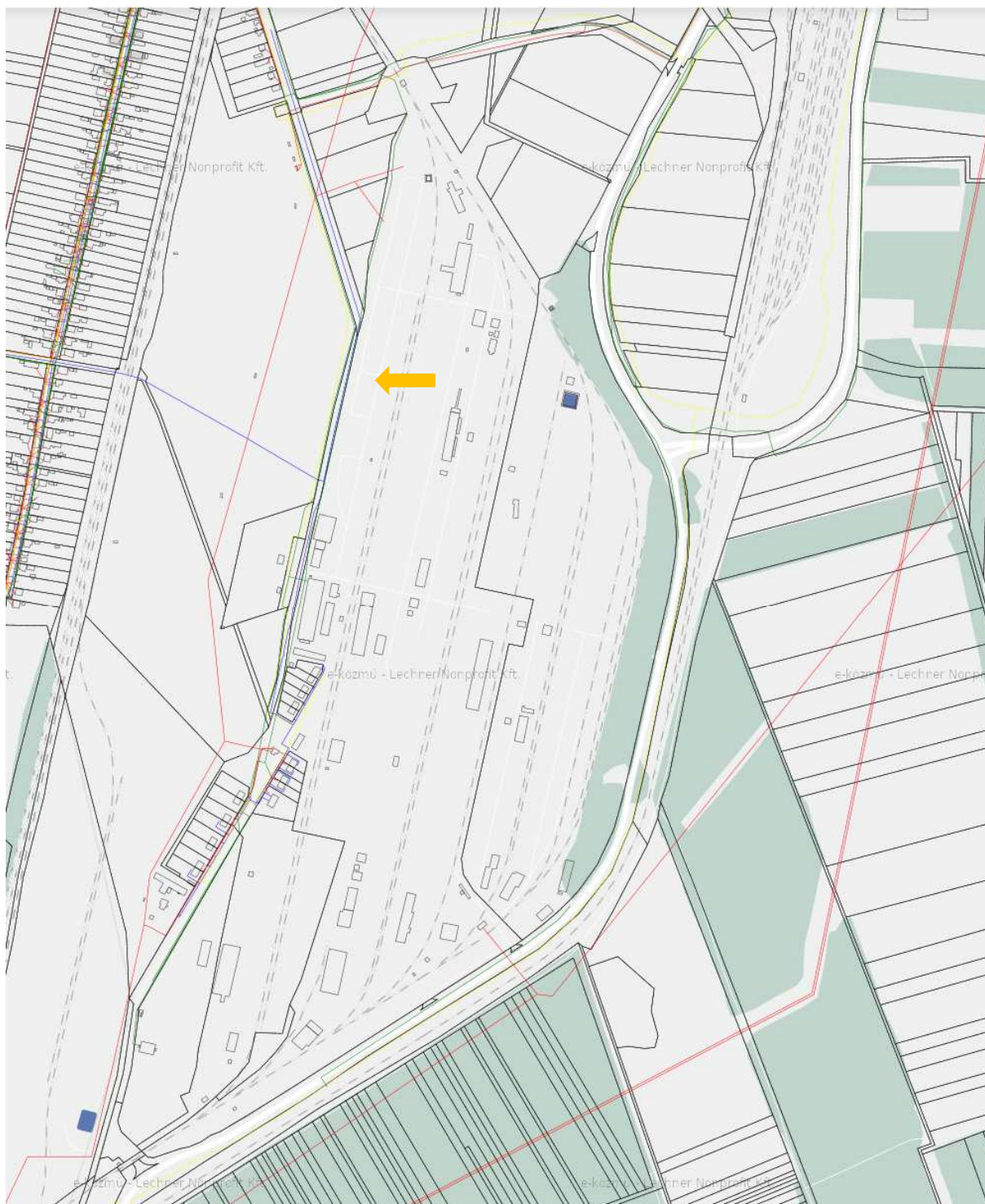
(9) Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a 053/11-18 hrsz.-ú ipari gazdasági területeken, a Prímagáz Hungária Zrt. telephelyének környezetében veszélyességi övezetet jelölt ki. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

(10) Az egyéb iparterületek építési övezetinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 9. melléklet tartalmazza.



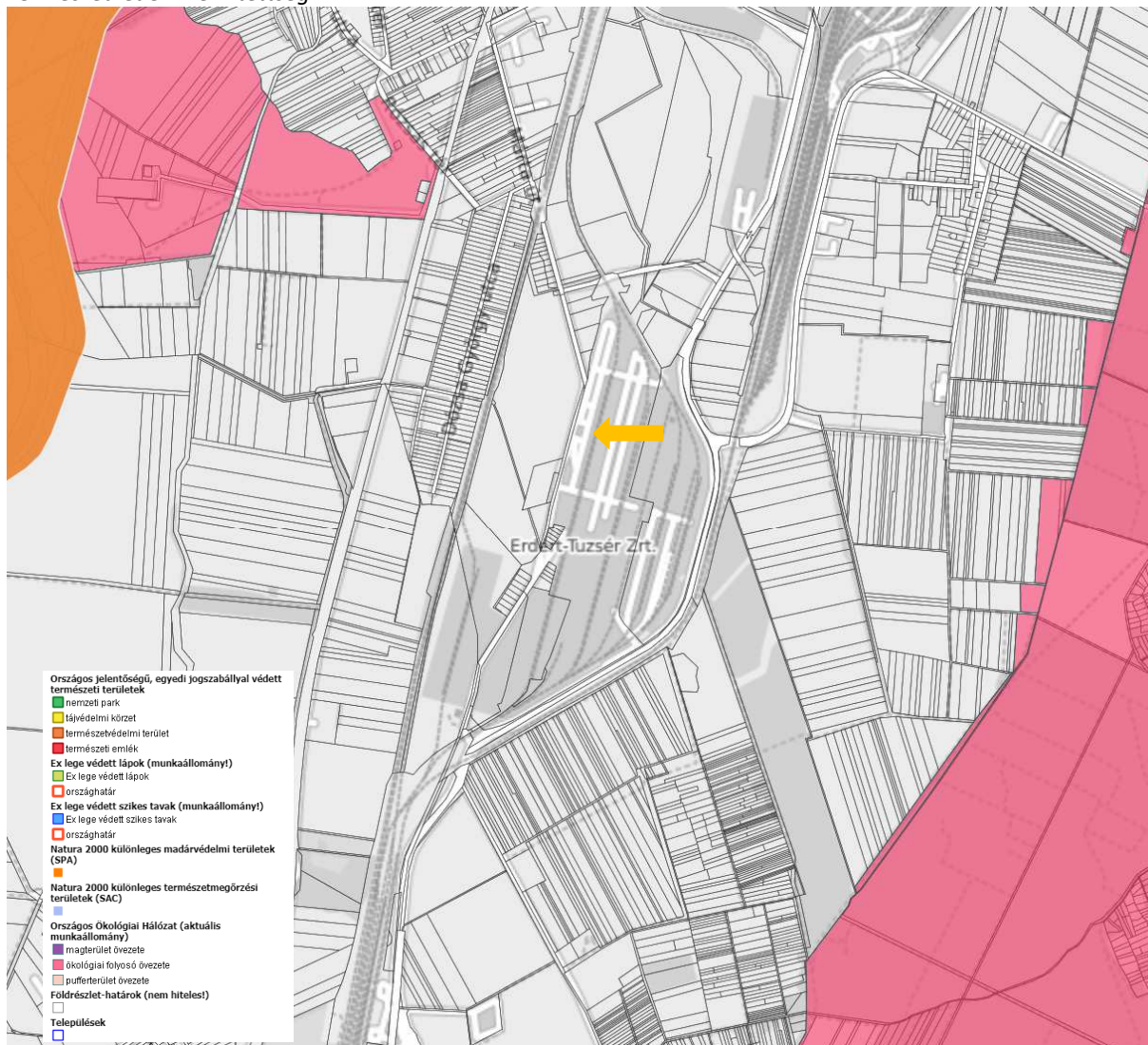


Módosított terv részlete!



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztataskozmutterkep>)

Természetvédelmi érintettség

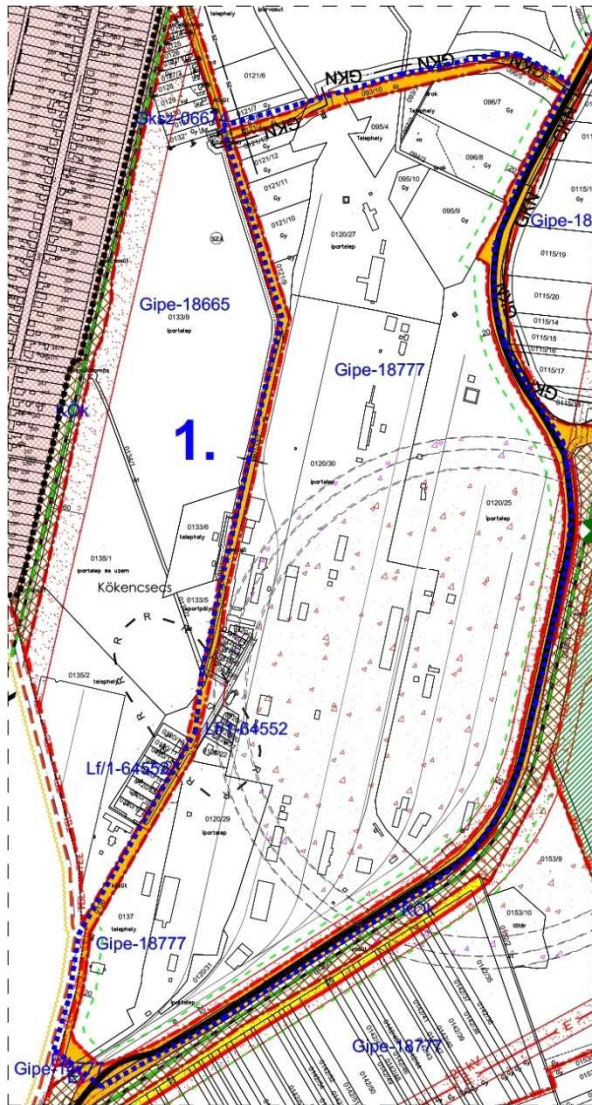
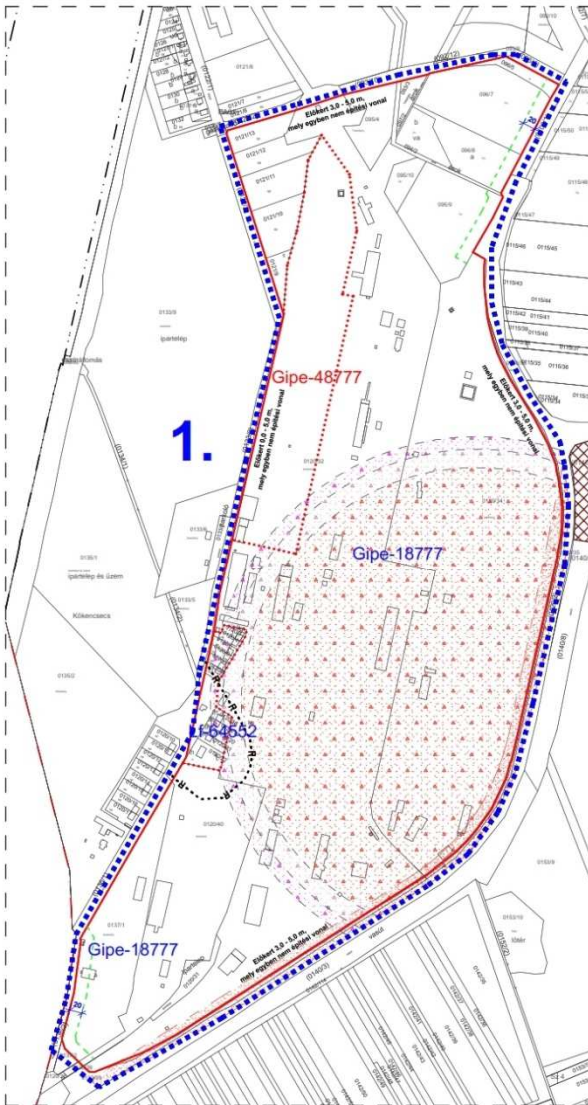


(Forrás: <http://web.okir.hu/map/>)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett és nem határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel sem.

A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki.

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, (a 0100/12 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú út - 0133/2 hrsz-út – a 0122/2 hrsz-ú út – a 0121/2 hrsz-ú út – a 093/10 hrsz-ú út- a 096/4 hrsz-ú út – a 4145. sz. összekötő út által határolt tömbben) a 0120/32 hrsz-ú telephely.	A 0120/32 hrsz-ú telephely telekmegosztásának biztosításához új telekalakítási és épületelhelyezési szabályok kialakítása és rögzítése a HÉSZ építési övezetre vonatkozó szakaszában.	- telephely	- egyéb ipari terület (Gipe)	n.a	n.a	- egyéb ipari terület (Gipe)	n.a.	n.a.	- építési helyet befolyásoló előírások módosítása és kialakítása
 							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs.		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs.		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs									
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.									

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozások, módosítások településszerkezeti változást nem indukálnak – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mivel terület-felhasználás változás és műszaki infrastruktúra változás a módosítás során nem jön létre.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mivel új beépítésre szánt terület a módosítás során nem jön létre.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Tuzsér Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének 4/2019 (I. 30.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

4.3. Szabályozás kialakítása

Az ERDÉRT-Tuzsér Zrt. Tuzséri telephelye évtizedekre visszanyúlóan működik és szolgálja ki faipari termékekkel a hazai igényeket. Jelentős számú munkavállalónak ad munkahelyet, országosan 235 fő-nek.

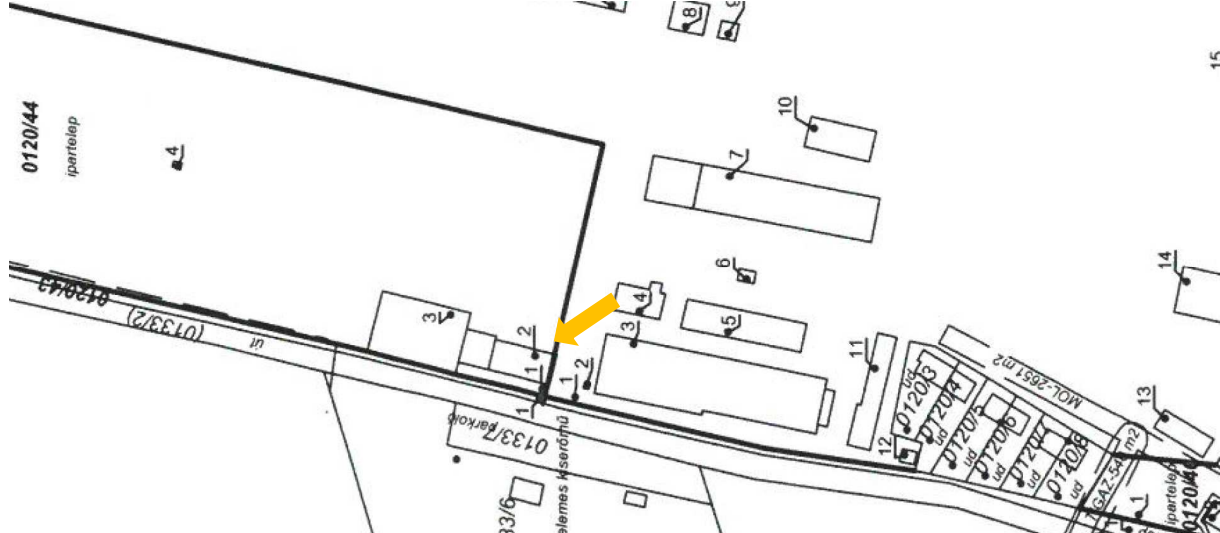
A Tuzséri telephely méretében is jelentős kiterjedésű, megközelítőleg 34ha. A telephely közművekkel jól ellátott, illetve a tevékenységhez kapcsolódóan kiterjedt logisztikai kapacitás is rendelkezésre áll (pl.: iparvágány a vasúti kapcsolathoz).

A jelenleg végzett tevékenység volumene és a terület kihasználtsága lehetővé teszi a telephely egyes részeinek más tulajdonosi szerkezetben történő működtetését, eladását. Ehhez szükség van a jelenlegi, egy helyrajzi szám alatti terület megosztására, az azon elhelyezkedő épületállománnyal egyetemben.

A tervezett megosztás számos telekalakítási kérdést vet fel, melyek az épületelhelyezés szabályait érintik:

- az újonnan kialakítandó telek vonatkozásában az épületelhelyezés – a meglévő épületek figyelembevételével – oldalhatáson álló,
- a jelenleg érvényben lévő előírások az előkerti méretet 10,0 méterben állapítja meg, azonban a meglévő épület állomány ezt a feltételt nem teljesíti, hiszen a főbejárat két oldalán elhelyezkedő, évtizedek óta meglévő épületek - kiszolgáló irodai épületek, mérlegház, porta épület, ...stb. – továbbra is megmaradnak,
- a 0133/2 hrsz-ú út vonalában közel 2,0 méter mélységben szabályozási szélesítés tervezett a hatályos településrendezési eszközökben,

Kivágat a telekalakítási vázrajzból az utcafronti, telephelyek belépő portáinál



A tervezett telekalakítás számos olyan problémát vet fel mely általános jelenség a településen végrehajtandó telekalakítások során, illetve egyes kérdései eseti jellegűek. Az ezekre adott szabályozási előírási módosítások, válaszok ezért kettősek:

- általános jellegűek, területi hatály nélküliek mely a meglévő épületekkel érintett ingatlanok esetén, illetve közterület szabályozott szélességének biztosítására irányul,
 - Az építési övezeti mutató szerinti telekterület méret betartása mellett az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 5%-al csökkenthető.
 - Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de a telekhatár rendezéssel érintett másik érintett telek mérete továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.
 - Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
 - A telekalakítás akkor is engedélyezhető amennyiben az építési telket a szabályozási terven rögzített közterületi bővítésből eredő telekalakítási

kényszer érinti, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az építési telken meglévő lakóépület található és amelynek elhelyezkedése az építési övezetre vonatkozó előkert és oldalkerti paramétereknek a telekalakítást követően sem felel meg.

- Azon meglévő épület építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjától az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen, a szabályozási tervtől eltérően.

- eseti jellegűek, amely csak a két ingatlan egyikének vagy másikának vonatkozásában érvényes (pl.: az épületelhelyezés módjának megváltoztatása szabadon állóról oldalhatáron állóra, előkert mélységének módosítása a szabályozási terven, ...stb.)

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
<i>Gipe</i>	<i>egyéb ipari terület</i>
<i>1</i>	<i>szabadonálló, telepszerű, előkertes</i>
<i>8</i>	<i>5000 m² – a minimum kialakítható telekméret</i>
<i>7</i>	<i>50% - a beépítettség legnagyobb mértéke</i>
<i>7</i>	<i>30% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke</i>
<i>7</i>	<i>12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság</i>

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
<i>Gipe</i>	<i>egyéb ipari terület</i>
<i>4</i>	<i>oldalhatáron álló, előkertes</i>
<i>8</i>	<i>5000 m² – a minimum kialakítható telekméret</i>
<i>7</i>	<i>50% - a beépítettség legnagyobb mértéke</i>
<i>7</i>	<i>30% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke</i>
<i>7</i>	<i>12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság</i>

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A szabályozási tervről és a helyi építési szabályzatról szóló 1/2014. (I. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdése kiegészül a c) pont előírásaival:

1.§.” (1) A rendelet hatálya Tuzsér nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, illetve a T – 2 jelű Települési Térségen kívüli területek Szabályozási Terve, a T-3 jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, továbbá

a) a T-2m és T-3m jelű T-02/2018 munkaszámú szabályozási fedvénytervek,

b) a T-2m/A-B jelű T-04/2021 munkaszámú szabályozási fedvényterv

c) a T-2m/C jelű T-10/2023 munkaszámú szabályozási fedvényterv

és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”

2.§ A Rendelet 20. § -a kiegészül a (11) bekezdés előírásaival:

„Ipari gazdasági területek

20. § (1) A szabályozási terven Gipe jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint egyéb ipari gazdasági területek, a Gipz jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazdasági területek.

(2) Az iparterületeken belül elhelyezhető létesítmények

a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.

b) Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.

c) A területen továbbá elhelyezhető:

ca) a település vízellátásának területigényes létesítményei (vízmű, víztározó, nyomásfokozó stb.),

cb) a csapadékvíz elvezetés területigényes műtárgyai,

cc) az elektromos ellátás területigényes létesítményei (fogadóállomások, trafók),

cd) a gázellátás területigényes létesítményei (gázfogadók, gáznyomás szabályozók),

ce) a hőellátás területigényes létesítményei (fűtőmű, hőelosztó),

cf) a távközlés területigényes létesítményei (telefonközpontok, műsorszórók, átjátszó állomások).

(3) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó Gipe övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

(4) Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai

a) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.

b) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.

c) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

(5) Az iparterületek építési övezetien belül alkalmazható sajátos építési szabályok.

a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében el lehet térni, a tervezett létesítmény beépített földszinti szintterületének 20 %-os mértékéig.

b) Az a) bekezdésben felsorolt technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.

(6) Az összefüggő tervezett iparterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telekre oszthatóak. A területen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

(7) Tuzsér nagyközség területén lévő 0120/25 hrsz.-on lévő felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó Géptám Kft. telephelye veszélyes ipari üzem, melynek környezetében a Sz.-Sz.-B. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi övezetet jelölt ki. A veszélyességi övezet külső-, középső- és belső zónákra oszlik. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

(8) Tuzsér nagyközség területén lévő 073/1 hrsz.-on lévő Záhony Port Zrt. tulajdonában lévő alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körül a SZ-SZ.B. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi övezetet jelölt ki. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

(9) Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a 053/11-18 hrsz.-ú ipari gazdasági területeken, a Prímagáz Hungária Zrt. telephelyének környezetében veszélyességi övezetet jelölt ki. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

(10) Az egyéb iparterületek építési övezetinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 9. melléklet tartalmazza.

(11) a 0100/12 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú út - 0133/2 hrsz-út – a 0122/2 hrsz-ú út – a 0121/2 hrsz-ú út – a 093/10 hrsz-ú út- a 096/4 hrsz-ú út – a 4145. sz. összekötő út által határolt tömbben elhelyezkedő „Gipe-48777” és „Gipe-18777” jelű építési övezetekben a hátsókert mérete min. 6,0 méter, illetve a hátsókertre néző tényleges építménymagasság.

3.§ A Rendelet 9. mellékletének f) helyébe a következő rendelkezés lép:

f) Az egyéb iparterületek építési övezetinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása
12. táblázat

1.	A Rendel- tetés	B Övezeti jel	C Beépítési mód		D Alakítható legkisebb telekterület		E Legnagyobb beépítettség		F Legkisebb zöldfelület		G Megenge- dett építmény- magasság		H Telek	
			Kód	jel	Kód	Érték m ²	Kód	Érték %	Kód	Érték %	Kód	jel	széles- ség	Mély- ség
3.	Gipe jelű funkci-	14777	1	SZt	4	700	7	50	7	30	7	12,5	18	35
4.		18665	1	SZt	8	5000	6	40	6	40	5	9,0	40	80
5.		18777	1	SZt	8	5000	7	50	7	30	7	12,5	40	80

Tuzsér Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	A	B	C		D		E		F		G		H	
6.	onális övezet	19779	1	Szt	9	10000	7	50	7	30	9	20,0	50	100
7.	Gipz jelű funkci- onális övezet	18567	1	Szt	8	5000	5	30	6	40	7	12,5	40	80
8.	Gipe jelű funkcioná- lis övezet	48777	4	Oek	8	5000	7	50	7	30	7	12,5	-	-

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2023. (.....) önkormányzati rendelete

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzata 1/2014. számú, szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosítására

Tuzsér Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12 pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára
Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára
Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,
valamint Tuzsér Nagyközség Képviselő Testületének 22/2017 (XI. 16.) számú rendeletében
rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket
rendeli el:

1.§ A szabályozási tervről és a helyi építési szabályzatról szóló 1/2014. (I. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdése kiegészül a c) pont előírásaival:

„1.§. (2) c) a T-2m/C jelű T-10/2023 munkaszámú szabályozási fedvényterv
és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes
figyelembevételével lehet.”

2.§ A Rendelet 20. § -a kiegészül a (11) bekezdés előírásaival:

„20.§ (11) a 0100/12 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú út - 0133/2 hrsz-út – a 0122/2 hrsz-ú út – a
0121/2 hrsz-ú út – a 093/10 hrsz-ú út- a 096/4 hrsz-ú út – a 4145. sz. összekötő út által határolt
tömbben elhelyezkedő „Gipe-48777” és „Gipe-18777” jelű építési övezetekben a hátsókert
mérete min. 6,0 méter, illetve a hátsókertre néző tényleges építménymagasság.”

3.§ A Rendelet 9. mellékletének f) helyébe a következő rendelkezés lép:

3. §. f) Az egyéb iparterületek építési övezetinek telekre vonatkozó összefoglaló
szabályozása

12. táblázat

	A	B	C		D		E		F		G		H	
1.	Rendel- tetés	Övezeti jel	Beépítési mód		Alakítható legkisebb telekterület		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelület		Megenge- dett építmény- magasság		Telek	
2.			Kód	jel	Kód	Érték m ²	Kód	Érték %	Kód	Érték %	Kód	jel	széles- ség	Mély- ség
3.	Gipe jelű funkci- onális övezet	14777	1	SZt	4	700	7	50	7	30	7	12,5	18	35
4.		18665	1	SZt	8	5000	6	40	6	40	5	9,0	40	80
5.		18777	1	SZt	8	5000	7	50	7	30	7	12,5	40	80
6.		19779	1	SZt	9	10000	7	50	7	30	9	20,0	50	100
7.	Gipz jelű funkci- onális övezet	18567	1	SZt	8	5000	5	30	6	40	7	12,5	40	80
8.	Gipe jelű funkcioná- lis övezet	48777	4	Oek	8	5000	7	50	7	30	7	12,5	-	-

4.§ (1) A Tuzsér nagyközség szabályozási tervről és a helyi építési szabályzatról szóló Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2014. (I. 13.) az 1. melléklet szerinti T-2m/C jelű T-10/2023 munkaszámú szabályozási fedvénytervvel egészül ki.

5.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

K.m.f.

.....
polgármester

.....
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023. hó napján

.....
jegyző

