

MEZŐCSÁT VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



I. MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ TERVANYAGA

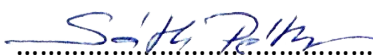
Megbízó: Mezőcsát Város Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2019. február 25.

1. KÜLZETLAP

Településtervező: Sáth Péter
TT1-05-0293


.....

Munkatársak: Tóth Enikő

.....

Molnár Ádám

.....

Galambos Bence

.....

Mezőcsát, 2019. február 25.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Külsőlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Áttekintő térkép
5. Alátámasztó munkarészek
 - 5.1. A tervezett módosítások leírása
6. Településszerkezeti terv módosítása
 - 6.1. Határozati javaslat
 - 6.2. 1. sz. melléklet – Tervlapok
 - TSz-1 Település-szerkezeti terv módosítása
7. Helyi Építési Szabályzat módosítása
 - 7.1. Rendelet-tervezet
 - 7.2. 1. sz. melléklet – Tervlapok
 - Sz-1 Közpark kialakítása
 - Sz-2 Iparterület útvonalvezetésének módosítása

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Sáth Péter tervező kijelentem, hogy Mezőcsát város településrendezési tervének módosításához készült tervdokumentáció készítése során betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Építési Törvény),
- a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, (OTÉK)
- az 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól,
- az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- a 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról.
- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Kijelentem, hogy a tervezést az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szabályairól szóló 266/2013. (IIIV.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Kijelentem továbbá, hogy Mezőcsát város településrendezési tervének módosításához Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési Terv Mezőcsát város területét érintő országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásait, ajánlásait jelen rendezési terv módosításnál figyelembe vettük.

Mezőcsát településrendezési terv módosításának készítése kapcsán az érintett szakhatóságok véleményét figyelembe vettem.

Mezőcsát, 2019. február 25.

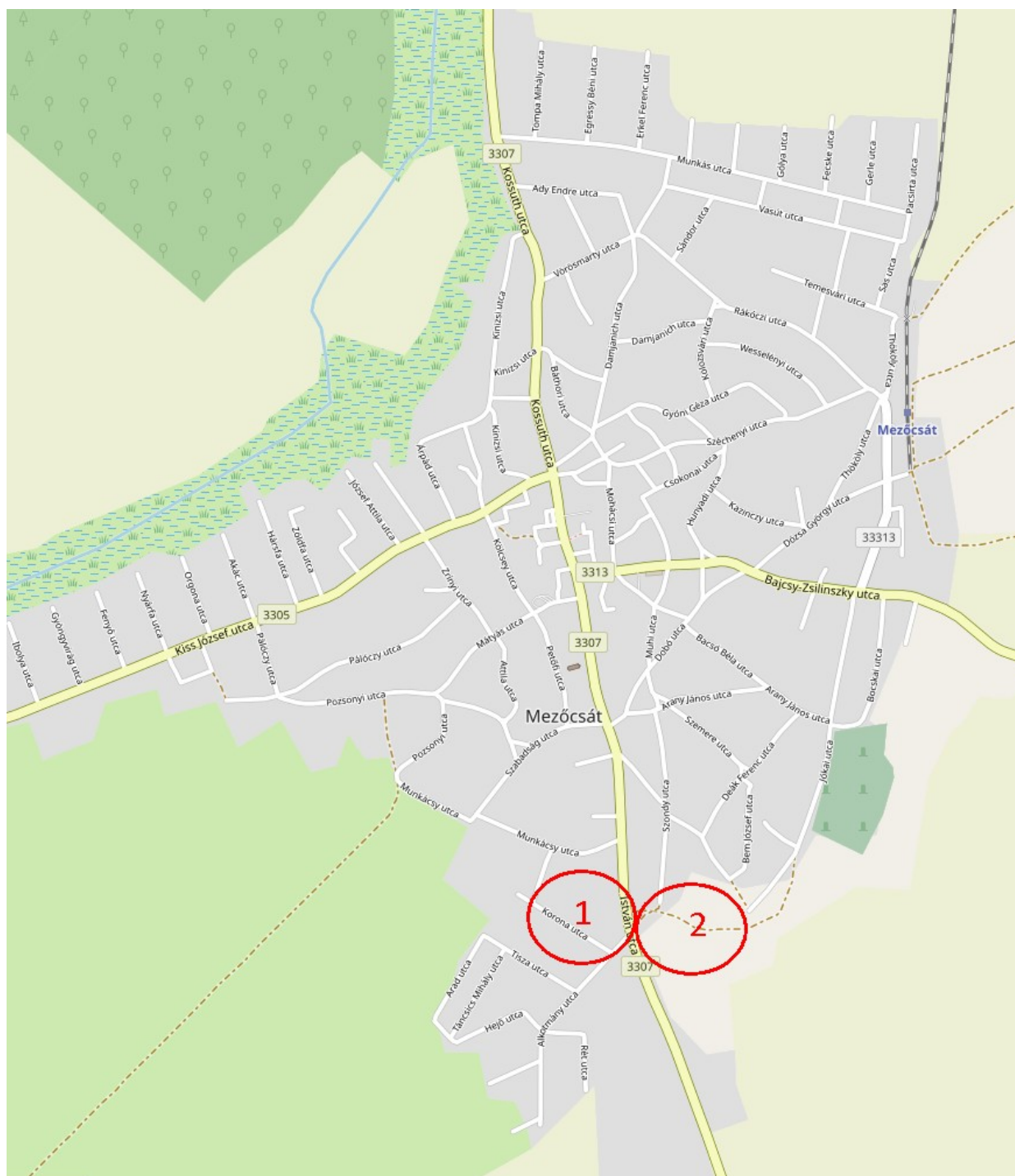


Sáth Péter
vezető településtervező
TT 1 05-0293

4. ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP

A tervezett módosításokkal érintett területek elhelyezkedése a következő:

1. Közpark kialakítása
2. Iparterület útvonalvezetésének módosítása



MEZŐCSÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Megbízó: Mezőcsát Város Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2019. február 25.

A Településszerkezeti és a Szabályozási tervTerv általános alátámasztó munkarészeit a településrendezési tervek átfogó felülvizsgálatának folyamatában készült Településfejlesztési koncepció és a mellékletek tartalmazzák. Aktualizálásukra a módosítással érintett területek esetében, a logikusan szükséges mértékben került sor.

5.1 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

BEVEZETÉS

Mezőcsát város Képviselő-testülete az érvényben lévő településrendezési tervek felülvizsgálatát határozta el. A tervezett módosításokat a településen és annak környezetében a közel-múltban történt változások, illetve felmerült igények indokolják. A településrendezési eszközök módosításának előkészítése 2019. év folyamán kezdődött meg a képviselő testület döntésével. A tervezett változtatások összesen 2 területet érintenek.

Mivel mindkét terület esetében olyan területről van szó, amelyet az önkormányzat képviselő-testülete gazdasági szempontból kiemelt fontosságúvá nyilvánított, a településrendezési tervek módosítása tárgyalásos eljárással lehetséges. A jelenlegi fázisban az eljárás munkaközi tájékoztatási szakasza van folyamatban, amelyet részletesen a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 42.§-a szabályoz.

Az egyes területeken tervezett módosításokat az alábbiakban ismertetjük:

1.) KÖZPARK KIALAKÍTÁSA

Mezőcsát Város Önkormányzata „Szociális célú városrehabilitáció Mezőcsát-on” címmel támogatási kérelmet nyújtott be a TOP-4.3.1-15 számú „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú pályázati felhívásra, mely TOP-4.3.1-15-BO1-2016-00012 azonosító számon az Irányító Hatóság 2018. január 12. keltezésű levele alapján támogatásban részesült. A projekt célja a társadalmi szegregáció oldása, a város szegregált településrészein élő hátrányos helyzetű lakosok közösségi szolgáltatásokhoz való hozzáféréseinek és lakhatási körülményeiknek a javítása közösségi ház építésével, szabadidős park létrehozásával, kerékpárút és szociális bérlekások kialakításával

A pályázati felhívás alapján „a fejlesztésnek illeszkednie kell a település hatályos rendezési tervéhez, ezért – amennyiben releváns – legkésőbb a projekt műszaki-tartalmi előkészítésének végéig (az erre meghatározott mérföldkő teljesítéséig) gondoskodni kell a településrendezési terv módosításáról. Az illeszkedési megfelelésről az illetékes állami főépítésznek nyilatkoznia szükséges.”

Az állami főépítész 2019.01.10-i keltű nyilatkozatában megállapította, hogy a Mezőcsát, 323 hrsz-re tervezett szabadidős közpark és játszótér nem illeszkedik Mezőcsát Helyi építési szabályzatához, tekintve hogy, falusias lakó építési övezetbe sorolt területen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően nem lehet a jelzett funkciót elhelyezni, ezért a településrendezési eszközök (TRE) módosítása szükséges. A TRE módosítás tárgyalásos (gyorsított egyszerű) eljárás keretében lehetséges 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bek. c) pont) szerint,

amennyiben a fejlesztés a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen tervezett.

A képviselő-testület a szükséges határozatot meghozta, így az eljárás a tárgyalásos eljárás szabályai szerint folytatható le, amely a teljes eljárásnál jóval rövidebb ügyintézési lehetőséget tesz lehetővé.

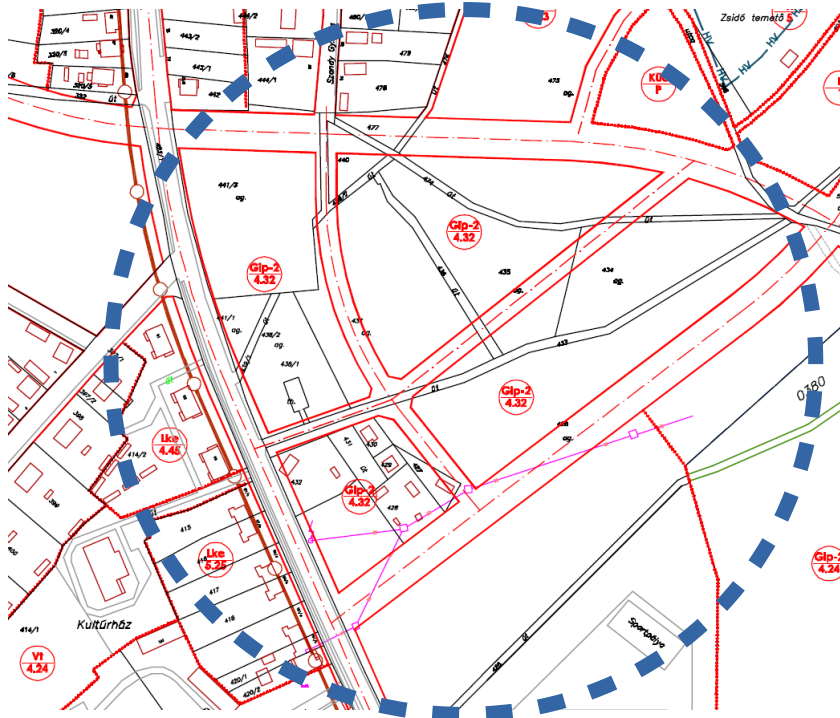
A módosítás lényege, hogy a 323 helyrajzi számú, jelenleg a településrendezési tervekben falusias lakóterületként szereplő terület egy részét át kell minősíteni zöldterület-közpark övezetté, amelyben a tervezett játszótér megvalósítható.



kivonat a szabályozási tervből

2.) IPARTERÜLET ÚTVONALVEZETÉSÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Mezőcsát tervezett iparterületén, a alkóterülettől délre a településrendezési tervek a jelenleg beépítetlen terület telekhatárainak és utcáinak jelentős átalakítását irányozták elő.



kivonat a szabályozási tervből

Az önkormányzat a településrendezési terv iránymutatása alapján, de a kialakult telekhatárokhoz jobban igazodva elkészítette a szükséges telekmegosztási vázrajzokat elkészítette, amelyek az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerültek.



jelenlegi állapot az ingatlan-nyilvántartásban

A rendezési tervekben és az ingatlan-nyilvántartásban szereplő telekhatárok nem 100 százalékban fedek egymást, de alapvető, lényeges eltérés a két változat között nincs, csak kisebb eltérések, amelyek a az iparterület későbbi használatát, beépítését érdemben nem befolyásolják.

Ezek a kisebb eltérések azonban a területen tervezett épületek építési engedélyezési eljárásait megakaszthatják, mivel az általános szabályok szerint a tervezett telekalakításoknak meg kell történniük az építési engedély kiadását megelőzően.

A fenti ellentmondás feloldása érdekében javsolt a településrendezési tervekben szereplő szabályozási vonalak és övezeti határok kis mértékű korrekciója, annak érdekében, hogy ezek a vonalak a természetben kialakulót állapottal összhangba kerüljenek.



JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ I.

MEZŐCSÁT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

6. TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV

6.1 HATÁROZATI JAVASLAT

**Mezőcsát Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.....SZ. önkormányzati rendelete**

A településszerkezeti terv módosításáról

Mezőcsát város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §. (2) bekezdésének a) pontja alapján Mezőcsát város Településszerkezeti Tervét a határozat mellékletét képező formában és tartalommal módosítja.

A településszerkezeti terv módosítása rajzi munkarészből áll. A településszerkezeti terv szöveges része a módosítás következtében nem változik. A településszerkezeti terv rajzi része a határozat 1. sz. mellékletének megfelelően módosul. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

Ez a határozat a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Siposné Horváth Anita sk.
polgármester

dr. Jerebák József sk.
jegyző

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ II.

MEZŐCSÁT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

7.HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

6.1 RENDELET-TERVEZET

Mezőcsát Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.....sz. önkormányzati rendelete

Mezőcsát Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2003. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Mezőcsát Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2003. (XII.23.) számú önkormányzati rendeletmellékletét képező Sz-01 jelű belterület-szabályozási terv a jelen rendelet 1. sz. mellékletének megfelelően módosul. A Belterület-szabályozási terv módosításával nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

2. §

A Helyi Építési Szabályzat szöveges része a módosítás következtében nem változik.

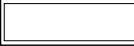
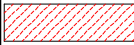
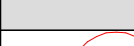
3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

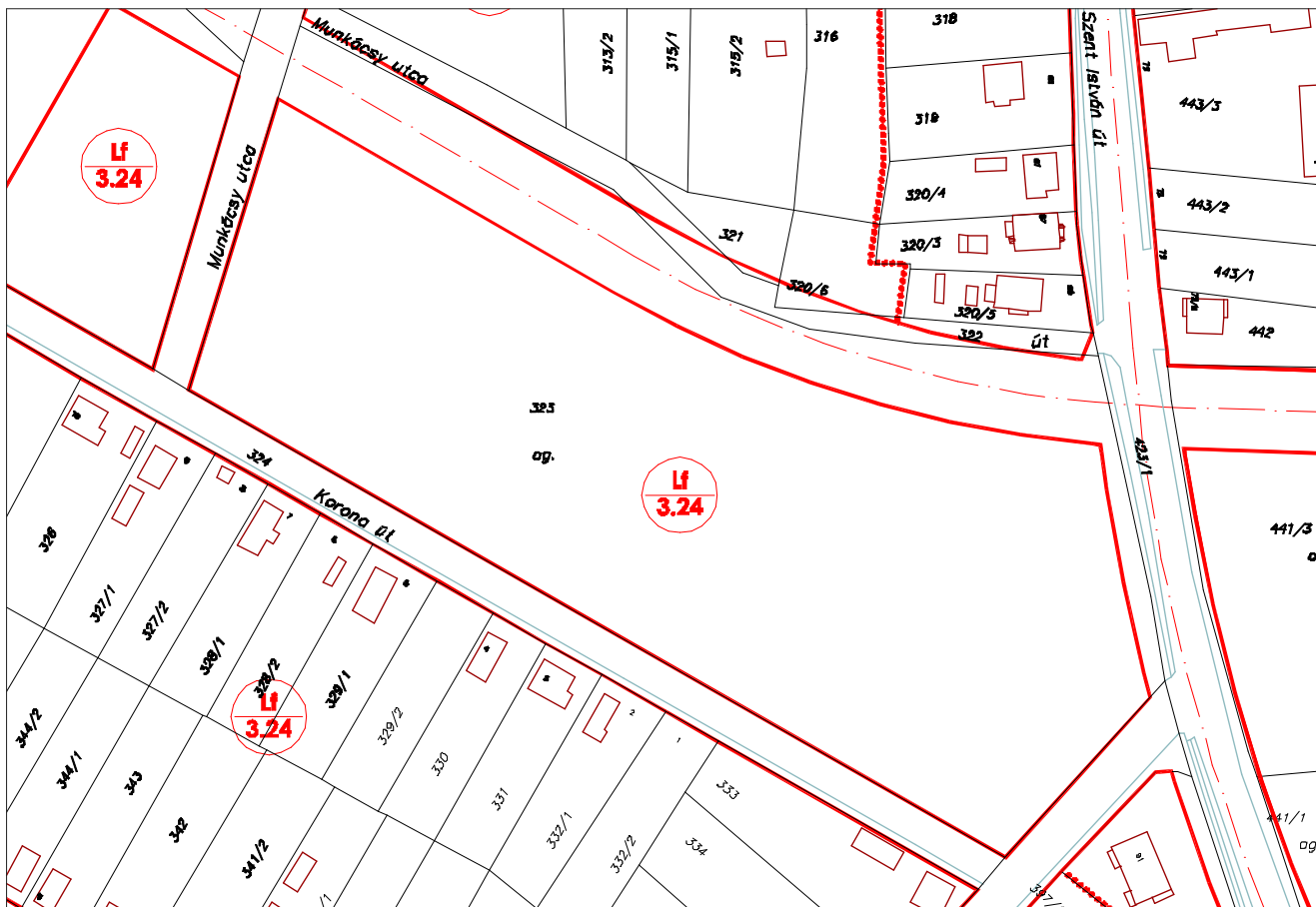
Siposné Horváth Anita sk.
polgármester

dr. Jerebák József sk.
jegyző

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

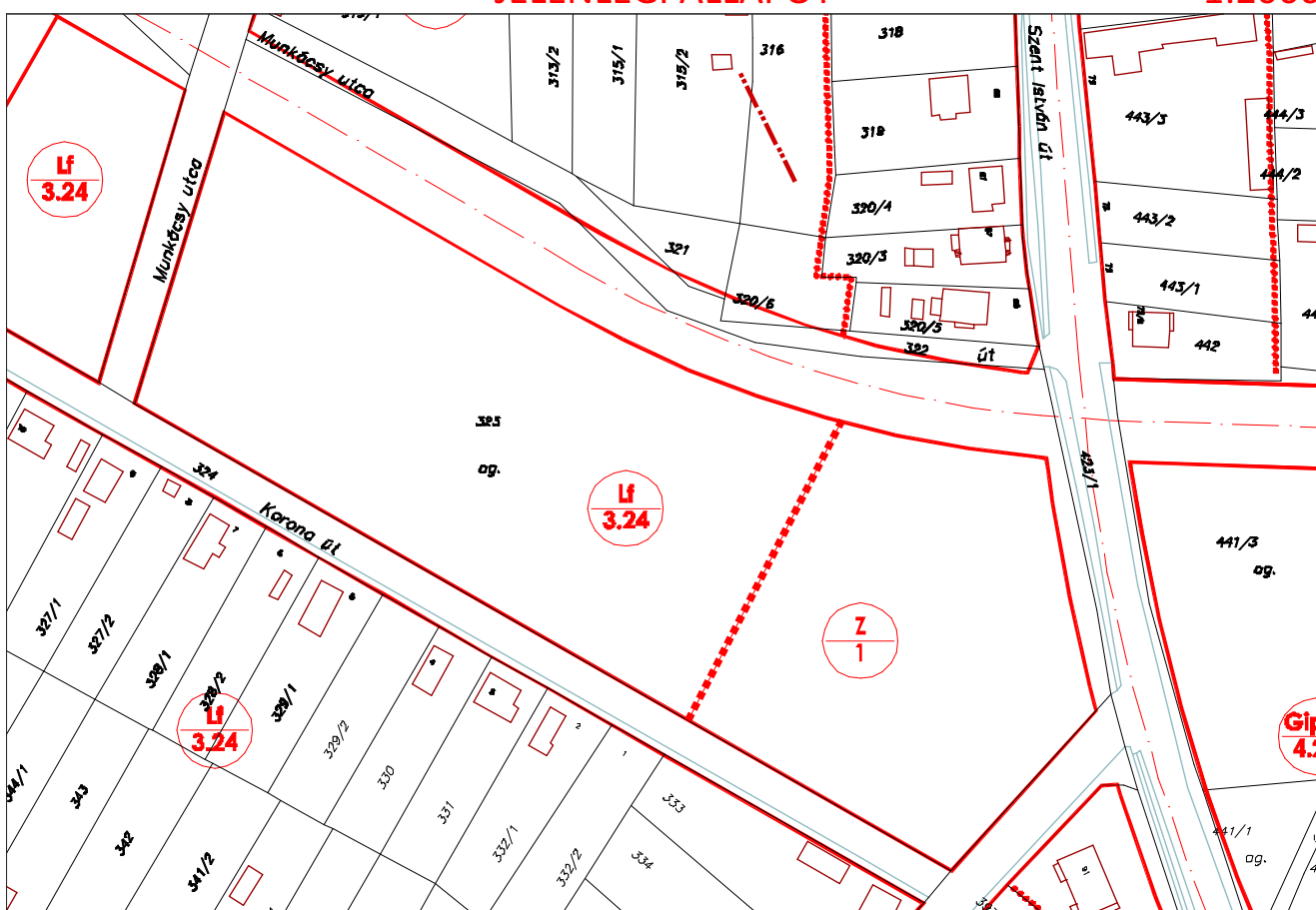
JELMAGYARÁZAT	
	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSEG HATÁR
	ÖVEZETHATÁR
	ÉPÍTÉSI HELY
	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	MEGSZÚNÓ TELEKHATÁR
	ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS
	ÚTBURKOLAT
	ÚTTENGELY
SZABÁLYOZÁS	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
Lf	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
3	BEÉPÍTÉSI MÓD
2	MAXIMÁLIS ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
4	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



JELENLÉGI ÁLLAPOT

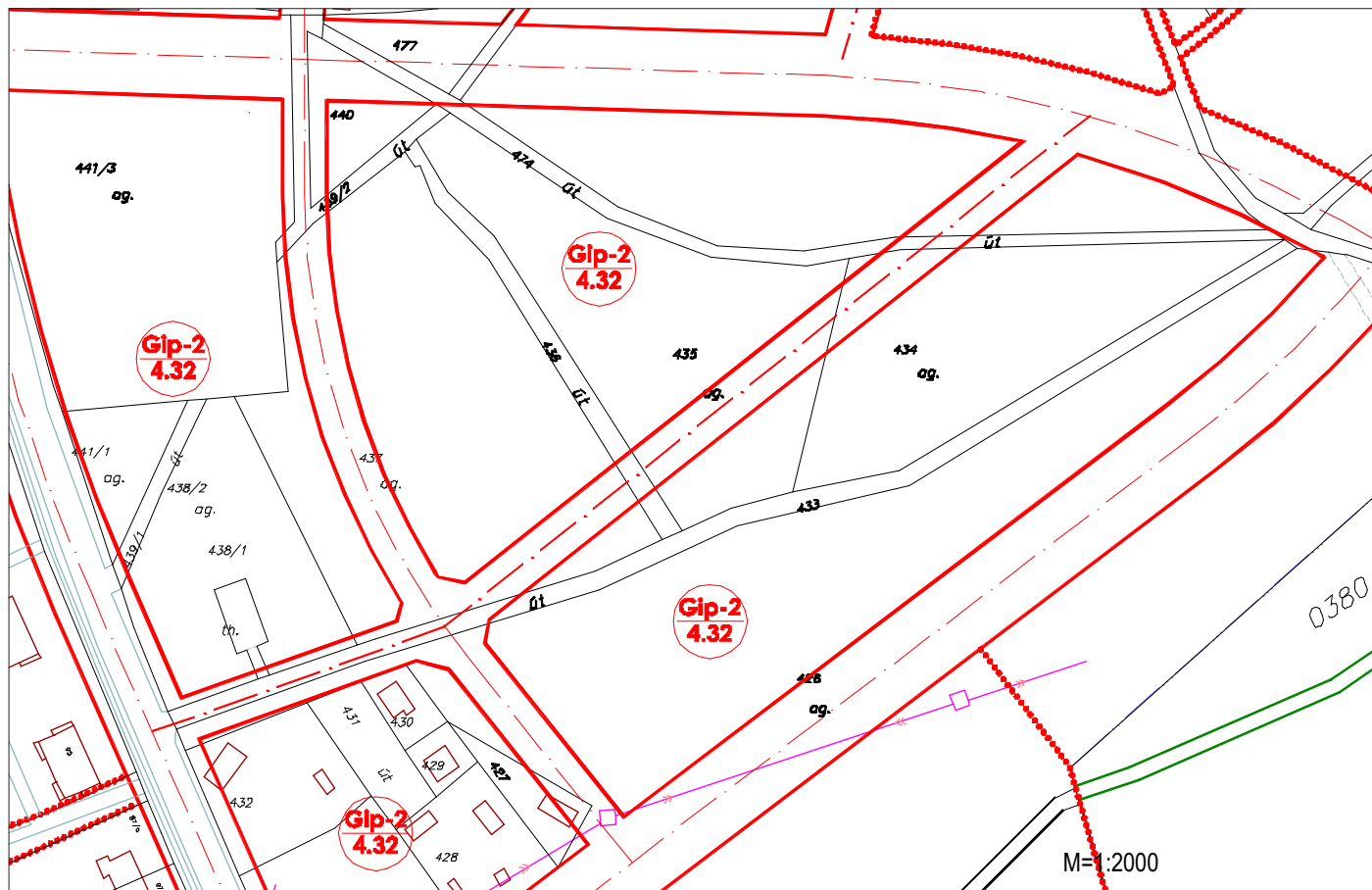
1:2000



TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

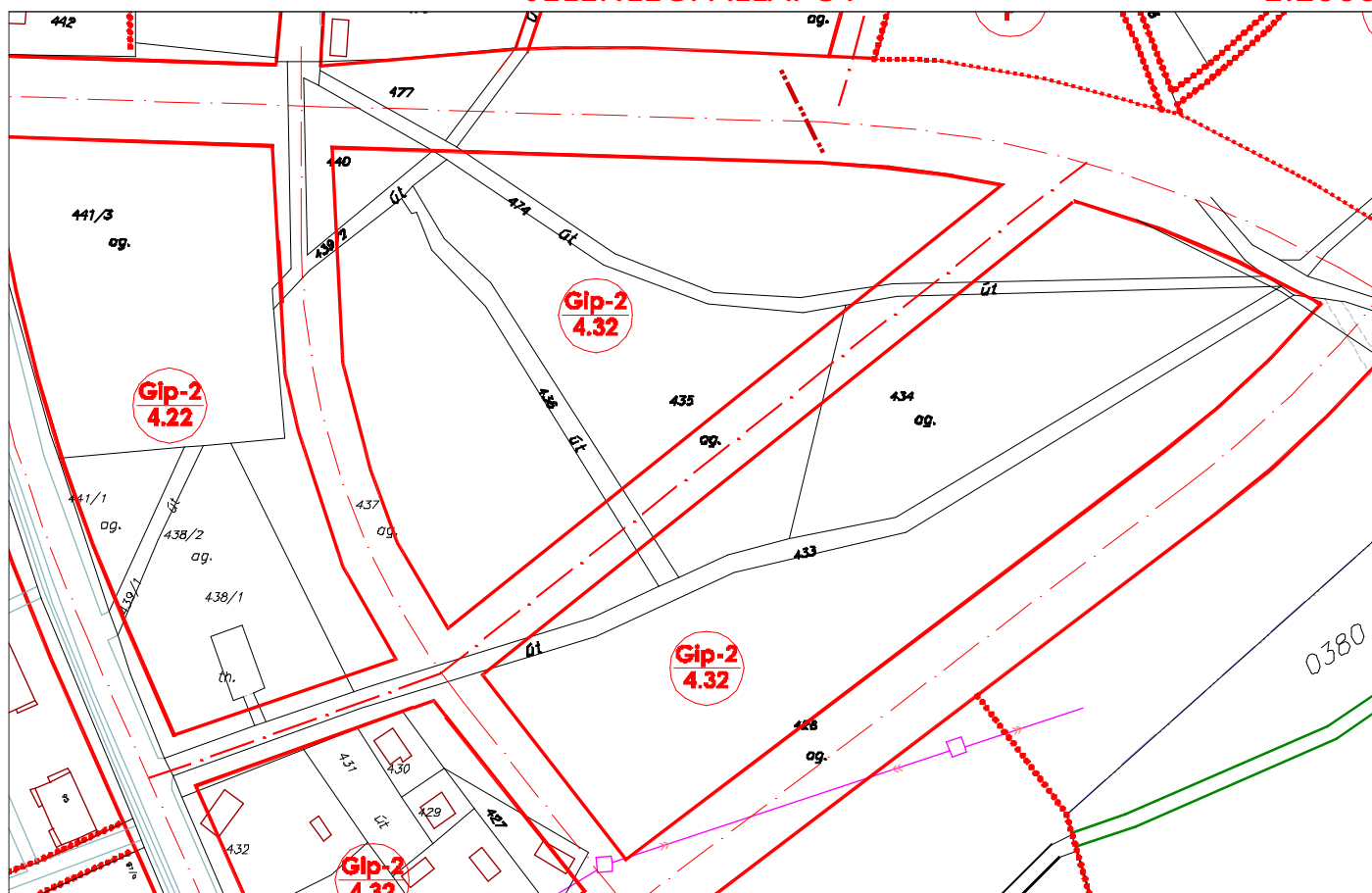
1:2000

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



JELENLÉGI ÁLLAPOT

1:2000



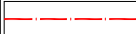
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

1:2000

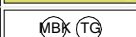
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	TELEKHATÁR

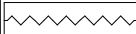
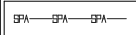
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

	LAKÓTERÜLET - KISVÁROSIS	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	
	LAKÓTERÜLET - FALUSIAS	
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	
	GAZDASÁGI TERÜLET - KER- SZOLGÁLTATÓ	
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	
	HÉTVÉGIAZAS ÜDÜLŐTERÜLET	
	KÜLÖNLEGES TERÜLET	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTTPÁLYÁS	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLET	
	ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI	
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERT	
	MG BIRTOKKÖZPONT, TÁJGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT	
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - SZÁNTÓ	
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - GYEP	
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET	
		
		
	TARTALÉK TERÜLET - ÜDÜLŐ	

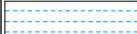
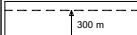
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEK
	HELYILEG VÉDETT LÉTESÍTMÉNY
	RÉGÉSZETI TERÜLET

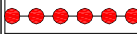
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET PUFFER ÖVEZETE
	JAVASOLT PUFFER ÖVEZET BŐVÍTÉSI TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET BŐVÍTÉSI TERÜLETE
	MADÁRVÉDELMI TERÜLET

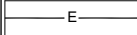
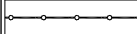
KÖRNYEZETVÉDELEM

	VÉSZTÁROZÓ TERÜLETE
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	SZEMÉTTLEP - MEGSZÚNÓ

KÖZLEKEDÉS

	ORSZÁGOS FŐÚT (I. RENDŰ) - MEGLÉVŐ AUTÓPÁLYA
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - MEGLÉVŐ
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - TERVEZETT
	TELEPÜLÉSI FŐÚT - MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	TELEPÜLÉSI GYÚJTÓÚT - MEGLÉVŐ
	GYALOGÚT - TERVEZETT
	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	VASÚT
	VASÚT - JAVASOLT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	VASÚTÁLLOMÁS

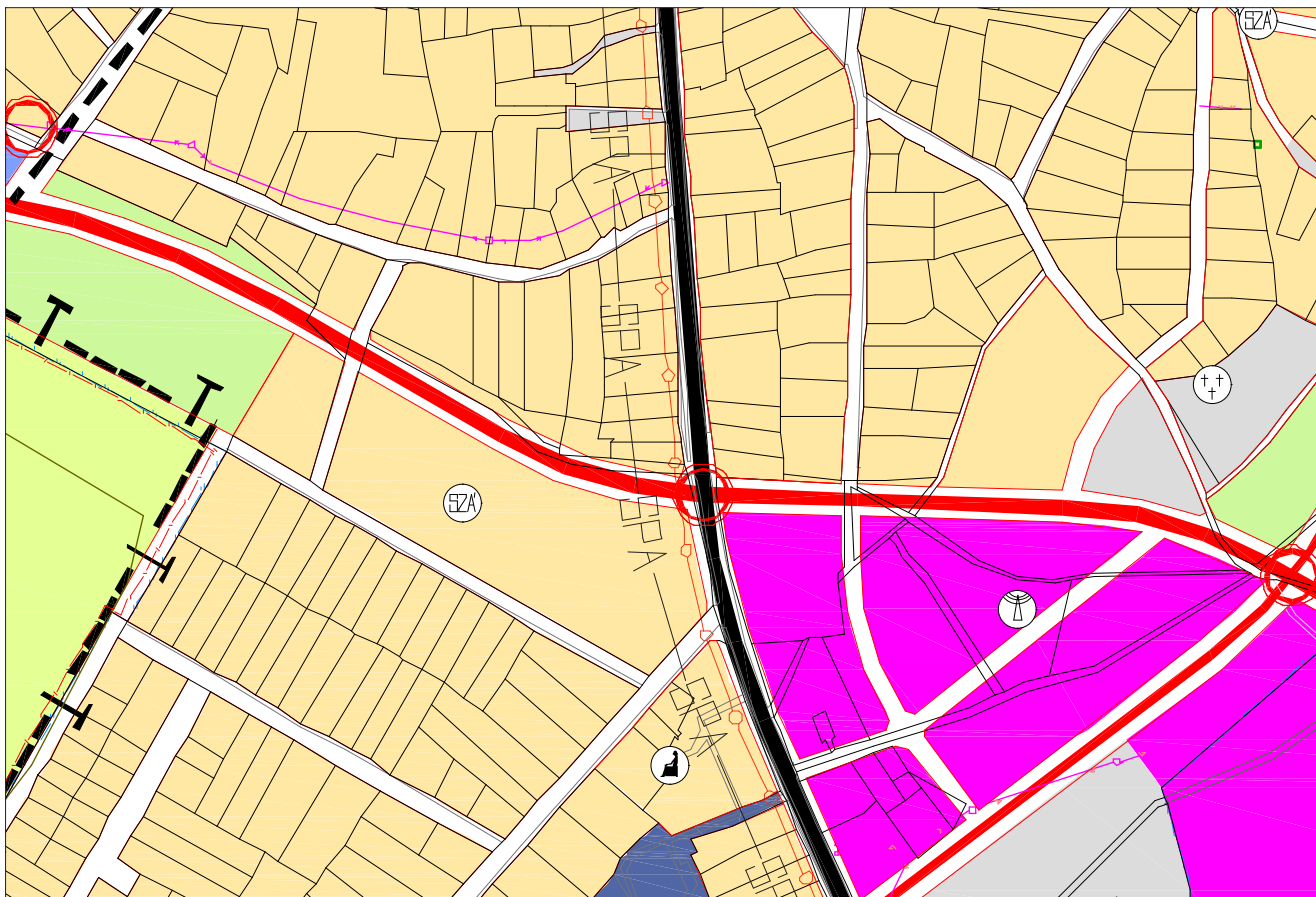
KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

	VÍZMŰKUTAK
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT
	TERMÉKVEZETÉK
	ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS

INTÉZMÉNYEK

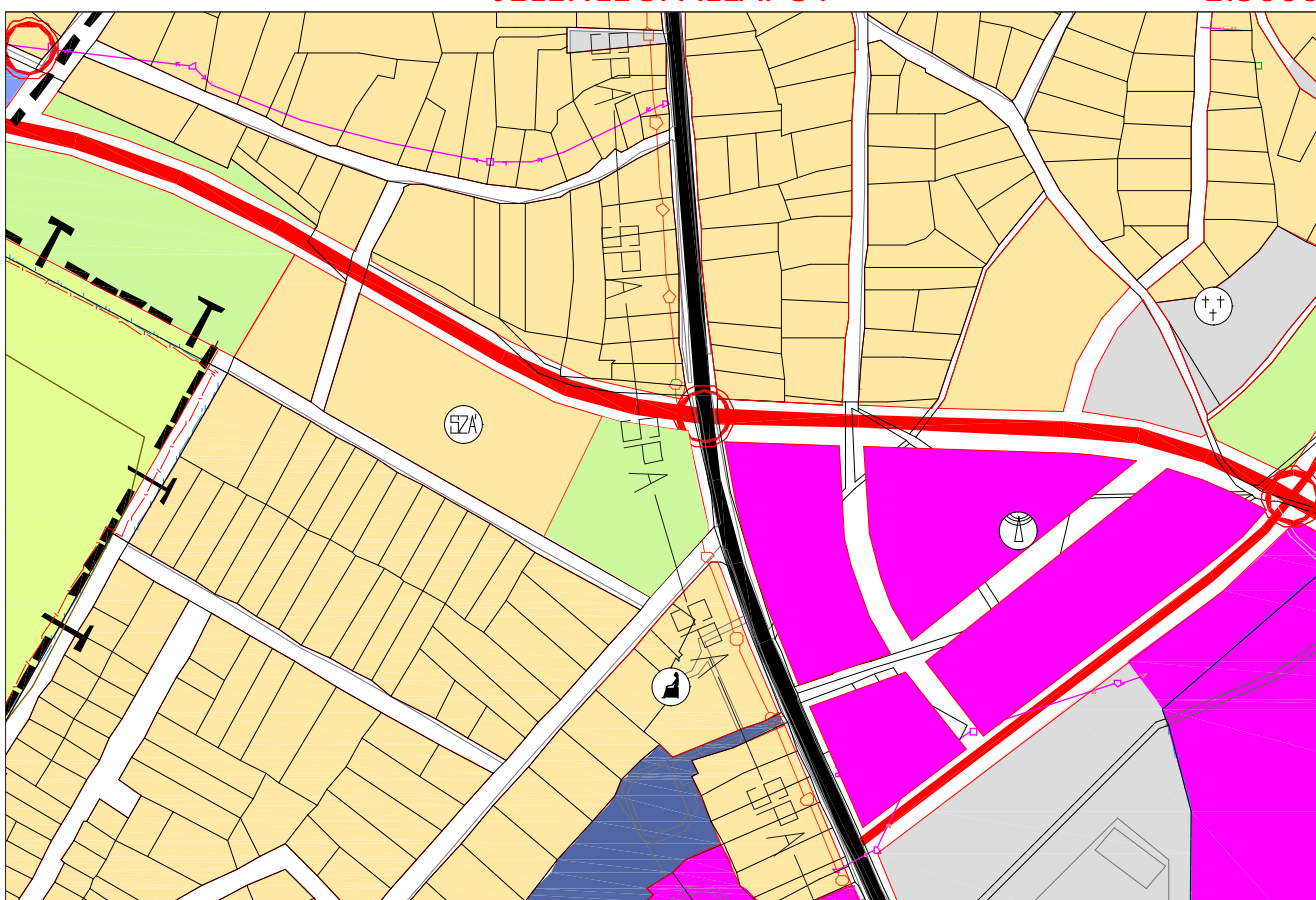
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	KERESKEDELMI KÖZPONT
	SPORT KÖZPONT
	TEMETŐ
	GYÓGYSZERTÁR
	SZOCIÁLIS OTTHON
	MENTŐÁLLOMÁS, RENDŐRSÉG, TŰZOLTÓSÁG
	POSTA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



JELENLEGI ÁLLAPOT

1:5000



TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

1:5000