

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. április 28-i ülésére
**a Helyi Építési Szabályzat módosítási eljárásában beérkezett vélemények
ismertetése és partnerségi egyeztetés lezárása a Tárház tömbszabályozásának
módosítása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata pályázati fejlesztés érdekében, a Tárház tömb területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és 47/2022. (II. 03.), valamint 87/2022. (IV. 07.) számú határozataival elindította a fejlesztendő ingatlanokra vonatkozóan a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 46/2004. (XII. 31.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv módosítását.

Módosítás célja:

A 2402.hrsz alatti Tárház „ipari Gip-1” építési övezet bővítése, annak kiegészítése a Tárháztól északra fekvő ingatlanokra. A jelenlegi „gazdasági Gksz-3” építési övezetbe sorolt terület övezeti besorolását át kell minősíteni „ipari Gip-1” besorolású építési övezetbe. A módosítás célja, a tárházat megközelítő ipari út építése, hogy a lakóterületekről a forgalom át kerüljön a megépítendő útra.

A tömb lehatárolása:

"Tárház tömb" Móra Ferenc utca (1791/1 hrsz.), Út (2401/3 hrsz.), Vasút (1668/14 hrsz.), Meglévő ipartelep (2402 hrsz.) által határolt terület.

Ezen belül a 1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti ingatlanok.

A tervezett módosítást meg kellett ismertetni a város lakosságával, a Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (VIII. 03.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) meghatározott módon.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

„(1) A helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rend.) 29/A. § (3), (5) és (6) bekezdése szerinti előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat az előzetes tájékoztató és az elkészült tervezet önkormányzati honlapon történő közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.”

A hatályos jogszabályok szerint a partnerségi egyeztetést közzé tettük a város hivatalos honlapján (www.mezokovacshaza.hu), és a Városháza előtti hirdetőtáblán.

Fentiek alapján az elkészült tervezeteket a jogszabályi rendelkezések értelmében az önkormányzati honlapon közzétettük és közzétételétől számított tizenöt napon belül elektronikus úton lehetővé tettük az észrevételek, javaslatok beérkezését. E határidő 2022. április 27. napján jár le.

AzElj. rend. 39. § (2) bekezdése, valamint a Partnerségi rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A megadott határidőn belül (az előterjesztés véglegesítéséig) érdemi észrevétel, kérdés, módosító javaslat nem érkezett.

Így a kifüggesztett tervezet változatlan tartalommal történőelfogadása javasolt.

Amennyiben a testületi ülésig bármilyen érdemi észrevétel, kérdés, módosító javaslat érkezik, úgy azok a testületi ülésen ismertetésre kerülnek.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete—a 47/2022. (II. 03.) sz. kt. határozataival elindított, valamint 87/2022. (IV. 07.) sz. kt. határozatával kiemelt fejlesztési területnyilvánított – az alább lehatárolt területekre vonatkozó Mezőkovácsháza város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 46/2004. (XII. 31.) számú rendelet módosítási eljárásában elkészített terveket megismerte. Mivel azokra észrevétel, módosító javaslat nem érkezett, a képviselő-testület a partnerségi eljárást lezárja.

A tömb lehatárolása:

"Tárház tömb" Móra Ferenc utca (1791/1 hrsz.), Út (2401/3 hrsz.), Vasút (1668/14 hrsz.), Meglévő ipartelep (2402 hrsz.) által határolt terület.

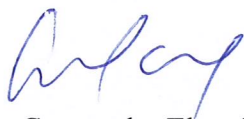
Ezen belül a 1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti ingatlanok.

Az eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint kerül lefolytatásra és ennek eredményeképp a rendeletmódosítás előterjesztésre kerül.

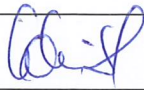
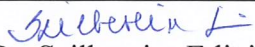
Határidő: főépítész és tervező tájékoztatására: döntést követően azonnal

Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Mezőkovácsháza, 2022. április 20.



Csepreghy Elemér
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető 
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	 Dr. Szilbereisz Edit jegyző
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	Partnerségi egyeztetési anyag a külön mellékletek között
Előterjesztéshez meghívott:	-
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Béres István főépítész 5700 Gyula, Nagyváradi út 3. Szikra Zoltán tervező
Döntéshozatal:	egyszerű többség

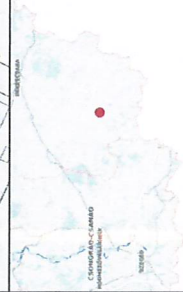


Térkép



E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 04. 20.). Az adatok tájékoztató jellegűek.



- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Mezőkovácsháza Város Polgármesterétől

5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

Tel.: 68/381-011 Fax: 68/381-656

e-mail: polgarmester@mezokovacshaza.hu

TÁJÉKOZTATÓ A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 47/2022. (II. 03.) és 87/2022. (IV. 07.) számú határozataival elindította a város "Tárház" tömbjére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának (összefoglaló néven: HÉSZ) módosítását. A módosított HÉSZ tervezetét jóváhagyás előtt meg kell ismertetni a város lakosságával, az önkormányzat partnerségi rendeletében meghatározott módon.

Módosítás célja:

A 2402.hrsz alatti Tárház „ipari Gip-1 építési övezet bővítése, annak kiegészítése a Tárháztól északra fekvő ingatlanokra. A jelenlegi „gazdasági Gksz-3” építési övezetbe sorolt terület övezeti besorolását át kell minősíteni „ipari Gip-1” besorolású építési övezetbe. A módosítás célja, a tárházat megközelítő ipari út építése, hogy a lakóterületekről a forgalom át kerüljön a megépítendő útra.

A módosítással érintett területek: 1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti telkek.

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § alapján a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja.

A vírus további terjedésének megakadályozása érdekében, a hatályos jogszabályok szerint a partnerségi egyeztetést elektronikus formában folytatjuk le. Közzé tesszük a város hivatalos honlapján (www.mezokovacshaza.hu). A partnerségi eljárás lefolytatásának hirdetményét közzétesszük a Városháza előtti hirdetőtáblán.

Az átdolgozást a fejlesztési célok megvalósítása érdekében indította el az önkormányzat.

A beérkezett anyagok feldolgozását követően a város képviselő-testülete, bizottságai is megismerik azokat, és véglegesítik a tervezett szabályozási terveket és rendelet tervezetét.

A polgármester ezt követően terjeszti fel a kormányhivatal állami főépítészének a jóváhagyást megelőző szakmai vélemény kiadása érdekében. Az utolsó szakmai és jogi kontroll után válik véglegesen jóváhagyhatóvá a HÉSZ tervezet.

Városunk folyamatosan, dinamikusan fejlődik, melyet az ingatlanok tulajdonosainak, a vállalkozások, intézmények, és polgárok aktív hozzáállásának köszönhetünk. Emellett az önkormányzat is gondoskodik intézményrendszerén, és tulajdonain keresztül a város fejlesztésével.

A város térszerkezete adott, alapvetően jól szolgálja polgárai mindennapi életét. A város vezetésének meg kell próbálnia megfelelő válaszokat adni a folyamatos fejlődés által felvetődő kérdésekre. A válaszoknak fizikai korlátokat jelentenek a kialakult közterületi hálózatok, a gazdasági lehetőségek, és a jogszabályok. Az előterjesztett anyagok javaslatot tesznek, igyekeznek a korunk ismert városfejlesztési kérdéseire megfelelő szakmai tartalmú válaszokat adni.

Minden szabályozás egyben korlátozás is. Ez így van ma is, így lesz a jövőben is. Szükséges az egyéni és közösségi érdekek egyeztetése nyomán ezeket a kereteket meghatározni. A szabályozás kereteinek nagyobb részét a központi jogszabályok jelentik, kisebb részét szabályozhatják az önkormányzatok.

Fentiek alapján várjuk észrevételeiket és javaslataikat, melyeket az előzetes tájékoztató és az elkészült tervezet önkormányzati honlapon történő közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

A Mezőkovácsháza város "Tárház" tömbjére készülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv egyeztetési dokumentációját Mezőkovácsháza város honlapján közzéteszem, melyek lakossági véleményezésére 2022. április 13. napjától (szerda) 2022. április 27. (szerda) 15 óráig van lehetőség a

www.mezokovacshaza.hu

honlapon

A lakosság, civil és gazdálkodó szervezetek, érdekképviselői szervek, egyházak (partnerek) a szabályozási terv módosításával kapcsolatban **véleményt, észrevételt, javaslatot tehetnek** a megadott **határidőn belül** elektronikus levélként a **sokizoltan@mezokovacshaza.hu** e-mail címre.

A határidő letelte után azok szakmai véleményezésére kerül sor. A kérdéseket és véleményeket megismertetjük a Képviselő-testülettel, mely döntést hoz azok elfogadásáról, illetve megválaszolja az el nem fogadott válaszokat. Ezután kerül felterjesztésre az Állami főépítészhez, az eljárás további lefolytatására.

Fentiekkel kapcsolatban várjuk véleményeiket.

Mezőkovácsháza, 2022. április 13.

Csepreghy Elemér
polgármester

MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
(Tárház tömb)

**Jóváhagyva: a (.....) kt. határozattal és a (.....) önkormányzati
rendelettel**

Bevezetés, Alátámasztó munkarészek

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

Bevezetés, alátámasztó munkarészek

ALÁÍRÓLAP

Tervezők:

- Településrendezés, vezető településrendező tervező:



Szikra Zoltán
TT 16-0030
E/1 16-0030
Egyéni Vállalkozó
Karcag, Jókai u. 22.

Karcag, 2022. április hó

MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Bevezetés

A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv alátámasztó munkarészei

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldalszám
Külzetlap	
Tervezők névjegyzéke, aláíró lap	2
Tartalomjegyzék	3
Előzmények	4
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 47/2022. (II.03.) sz. határozata	5
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 87/2022. (IV.07.) sz. határozata	6
Főépítész levele	7
Alátámasztó munkarészek	8

TERVEK

Földhivatali alaptérkép	m = 1:6000	FH-1
-------------------------	------------	------

ELŐZMÉNYEK

Mezőkovácsháza város önkormányzat képviselő-testülete 47/2022. (II. 03.) számú határozatával elindította a település Településrendezési Eszközeinek módosítását, mely szerint a feladat az alábbi:

A 2402.hrsz alatti Tárház „ipari Gip-1 építési övezet bővítése, annak kiegészítése a Tárháztól északra fekvő ingatlanokra. A jelenlegi „gazdasági Gksz-3” építési övezetbe sorolt terület övezeti besorolását át kell minősíteni „ipari Gip-1” besorolású építési övezetbe.

A módosítással érintett területek: "Tárház tömb" lehatárolása: Móra Ferenc utca (1791/1 hrsz.), Út (2401/3 hrsz.), Vasút (1668/14 hrsz.), Meglévő ipartelep (2402 hrsz.).

Ezen belül a 1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti ingatlanok.

Az ingatlanok a város belterületén, kialakult környezetben találhatóak. A telkek közterülettel körülvéve, kiépített közúti kapcsolatokkal, és kiépített közműcsatlakozásokkal rendelkeznek.

A módosítást a meglévő funkcióval összhangban lévő, telken belüli fejlesztések érdekében kell megtenni, mivel azok finanszírozását biztosító pályázati feltételek megkövetelik. A valóságos működéssel azonos, a telek és a környezet teherbírását nem meghaladó beruházás előkészítéséről van szó.

A módosítások során :

- A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő-és természetközeli terület megszüntetése.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezési területet a 87/2022.(IV.07.) sz. kt. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Fentiek alapján a 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendelet 32.§. (1) bek. c.) pont szerinti tárgyalásos eljárást választottuk.

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal

5801 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

☎: 68 / 381 – 011; 📠: 68 / 381 – 656;

3/2022. sz. kt.

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2022. február 03-i soros, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: (A döntéshozatalban résztvevő, jelenlévő képviselők száma: 9 fő.)

Tárgya: Rendezési terv módosítása

47/2022. (II. 03.) sz. kt. határozat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település rendezési tervének módosítását szükségesnek tartja az alábbi kérdésben:

A 2402. hrsz. alatti Tárház "ipari Gip-1" övezetének bővítését, annak kiterjesztését a Tárháztól északra fekvő ingatlanokra. A jelenleg "gazdasági Gksz-3" övezetbe sorolt terület övezeti besorolást át kívánja minősíteni "ipari Gip-1" besorolású övezetre.

A Képviselő-testület a rendezési terv módosításának megindításáról dönt, az ehhez szükséges fedezetet a 2022. évi költségvetésben biztosítja.

Határidő: tervezői ajánlatkérésre és megrendelésre:
azonnal

Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Csepreghy Elemér sk.
polgármester

Dr. Szilbereisz Edit sk.
jegyző

Zábrák Istvánné sk.
jkv. hitelesítő

A kivonat hitelélül:

Mezőkovácsháza, 2022. február 08.



Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal

5801 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

☎: 68 / 381 – 011; ☎✉: 68 / 381 – 656;

6/2022. sz. kt.

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2022. április 7-i rendkívüli, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: (A döntéshozatalban résztvevő, jelenlévő képviselők száma: 7 fő.)

Tárgya: Rendezési terv módosítása (Tárház)

87/2022. (IV. 07.) sz. kt. határozat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Reformátuskovácsné ipari terület tömbjét az alábbi körülhatárolással kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, melynek értelmében az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárásban elindítja a Mezőkovácsháza város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 46/2004. (XII. 31.) számú rendelet módosítását.

A tervezési terület lehatárolása:

Móra Ferenc utca (1791/1 hrsz.), Út (2401/3 hrsz.), Vasút (1668/14 hrsz.), Meglévő ipartelep (2402 hrsz.).

A Képviselő-testület a rendezési terv módosításának megindításáról dönt, az ehhez szükséges fedezetet a 2022. évi költségvetésben biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárással kapcsolatos szerződések és dokumentumok aláírására.

Határidő: az eljárás indítására: azonnal

Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Csepreghy Elemér sk.
polgármester

Dr. Szilbereisz Edit sk.
jegyző

Zábrák Istvánné sk.
jvk. hitelesítő

Mezőkovácsháza, 2022. április 7.

A kivonat hitelélül:


Fenyves Mónika
főtanácsos

Béres István
Építész, E-04-0016
5700 Gyula, Nagyváradi u. 3.

e-mail: beresistvan61@t-online.hu

H-011/2022..

Tárgy: Mezőkovácsháza, tárház terület HÉSZ módosítása

Mezőkovácsháza Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Csepregy Elemér, polgármester

Mezőkovácsháza
Árpád út 176.
5801

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkovácsháza város önkormányzat képviselő-testülete 47/2022. (II. 03.) számú határozatával a tárház területre elindította a település Helyi Építési Szabályzatának HÉSZ és szabályozási tervének módosítását.

A 2402 hrsz. alatti Tárház „ipari-Gip-1” övezetének bővítését, annak kiterjesztését a tárházról északra fekvő ingatlanokra. A jelenlegi gazdasági Gksz-3 övezetbe sorolt terület övezeti besorolását át kívánja minősíteni „ipari Gip-1” besorolású övezetbe.

A terület kialakult beépítéssel rendelkező, működő funkciókat, épületeke tartalmaz. Az ingatlanok a város belterületén, kialakult környezetben találhatók. A telkek közterülettel körülvéve, kiépített közúti kapcsolatokkal, és kiépített közműcsatlakozásokkal rendelkeznek. A módosítás szükségességét a meglévő funkcióval összhangban lévő, telken belüli fejlesztések érdekében kell megtenni, mivel azok finanszírozását biztosító pályázati feltételek megkövetelik. A valóságos működéssel azonos, a telkek és a környezet teherbírását nem meghaladó beruházás előkészítéséről van szó.

A Város rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel, illetve hatályos helyi építési szabályzattal, és szabályozási tervekkel. Ezen tervdokumentációk tartalmazzák a város teljes területére, így a két tervezési területre vonatkozó alátámasztó munkarészeket. A városfejlesztési dokumentumok készítése óta eltelt időszakban nem történt a város szerkezetében, infrastrukturális hálózatában a területeke befolyásoló, azt megváltoztató fejlesztés, módosulás.

A fejlesztések ismert nagysága, és tartalma alapján kimondható, hogy nem szükséges újabb környezeti elemzés, sem város szerkezeti, sem közmű és közlekedési vonatkozásban.

A Tárház területén kisebb tároló kapacitás bővítésre kerül sor, illetve az övezeten belül közvetlen közúti megközelítést biztosító út épül ki, hogy a jelenlegi lakó utat terhelő gazdasági forgalom a továbbiakban nem zavarja a lakóterülete.

A módosítás során el kell végezni az MaTrT és BmTrT tervekkel való összhang vizsgálatát. Alá kell támasztani a meglévő infrastruktúra megfelelőségét.

A település szerkezetében a módosítás változást nem okoz, szerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé.

Gyula, 2022. február 13.

Tisztelettel:

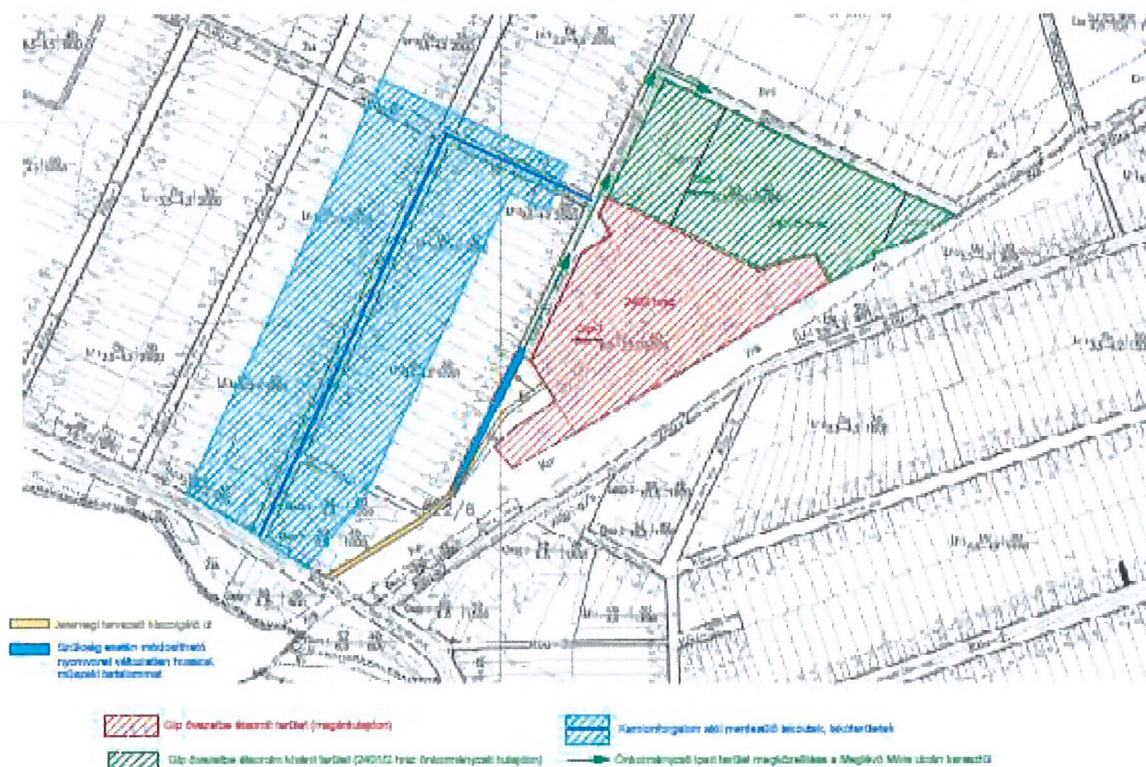


Béres István
mb. főépítész

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Tervezett módosítások:

1./ a 2402 hrsz. alatti Tárházról északra fekvő terület jelenlegi övezeti besorolása „gazdasági és szolgáltató Gksz-3”, melyet „ipari Gip-1” övezetre kívánunk módosítani.



A Tárház területén kisebb tároló kapacitás bővítésre kerül sor, illetve az övezeten belül közvetlen közúti megközelítést biztosító út épül ki, hogy a jelenlegi lakó utat terhelő gazdasági forgalom a továbbiakban nem zavarja a lakóterületet. Az útépitésre beadott pályázatban feltétel, hogy a Tárháztól északra fekvő is Gip jelű egyéb ipari besorolású építési övezet legyen.

Ehhez a Településszerkezeti és a Szabályozási Tervet szükséges módosítani.

Alátámasztó munkarészek:

a) Közlekedési javaslat: A tervezett TRE módosítás, (1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. telkek övezeti átsorolása) nem változtatja meg a város közlekedési rendszerét, annak hierarchiáját, és nem igénylik a meglévő úthálózat fejlesztését.

b) Közművesítési javaslat: A tervezéssel érintett terület közműellátása a meglévő hálózatokról kiépített, többlet kapacitás igény nincs. A módosítás az alap hálózatokat nem érinti.

c) Hírközlési javaslat: A tervezett TRE módosításnak nincs a település hírközlési infrastruktúrájára hatása.

A hatályos TRE alátámasztó munkarésze tartalmazza a Hírközlési vizsgálatot és javaslatot, azok továbbra is érvényben maradnak.

Ezek szerint a tervezett változások nem érintik a

- helyhez kötött telefonszolgáltatást
- mobil rádiótelefon szolgáltatást
- vezetékes műsorszóró szolgáltatást
- internetes szolgáltatás
- műsorszórást

d) Környezetalakítási javaslat: A tervezett TRE módosítás nincs a környezetre számottevően terhelő hatása. A tervezési területen nem tervezett gazdasági fejlesztés, az övezeti átsorolás az útépitési pályázat feltétele.

e) Tájrendezési javaslat: A tervezett TRE módosítás nincs hatással a település zöldfelületi rendszereire. Közterületet a módosítás nem érint, a területekre előírt minimális zöldfelületi mutató változatlan marad.

d) Biológiai aktivitásérték: A településrendezési eszközök módosítása során nem kerül sor újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére, így nem szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása.

f) Megfelelés magasabb szintű területrendezési terveknek:

A magasabb rendű területrendezési tervek tervi hierarchia szempontjából az alábbiak:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX. törvény (MaTrT) – Országos Területrendezési Terv
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet
- A Békés Megyei Önkormányzat Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020.(VII.2.) önkormányzati rendelete (BMTrT)

Az Országos Területrendezési Terv (MaTrT) 2019 évi módosítása alapján az Ország Szerkezeti terve Mezőkovácsháza közigazgatási területét:

- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
 - vízminőség-védelmi terület övezete
- kategóriába sorolja.

A tervezéssel érintett területek nem esnek fenti övezetekbe.

Országos és Megyei műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés:

A Településrendezési Eszköz módosítás során a Településszerkezeti Terv nem módosul, tehát az országos és megyei jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatokat a településszerkezeti terv nem változtatja meg.

A Békés Megyei Területrendezési Terv (BMTrT) Mezőkovácsháza város területét érintő elemeinek felsorolása, bemutatása:



BMTrT 1. melléklet: Békés megye szerkezeti terve

Térségi terület-felhasználási kategóriák Mezőkovácsháza közigazgatási területén:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség

- sajátos területfelhasználási térség
- települési térség

Övezeti besorolások Mezőkovácsháza közigazgatási területén:

- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- ökológiai hálózat folyosójának övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete
- kiemelt turisztikai terület övezete

- A tervezéssel érintett mindkét terület a **települési térségbe** tartozik.
A tervezett módosítások nincsenek hatással az érintettségre.

- Mindkét tervezési terület az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** területén található.



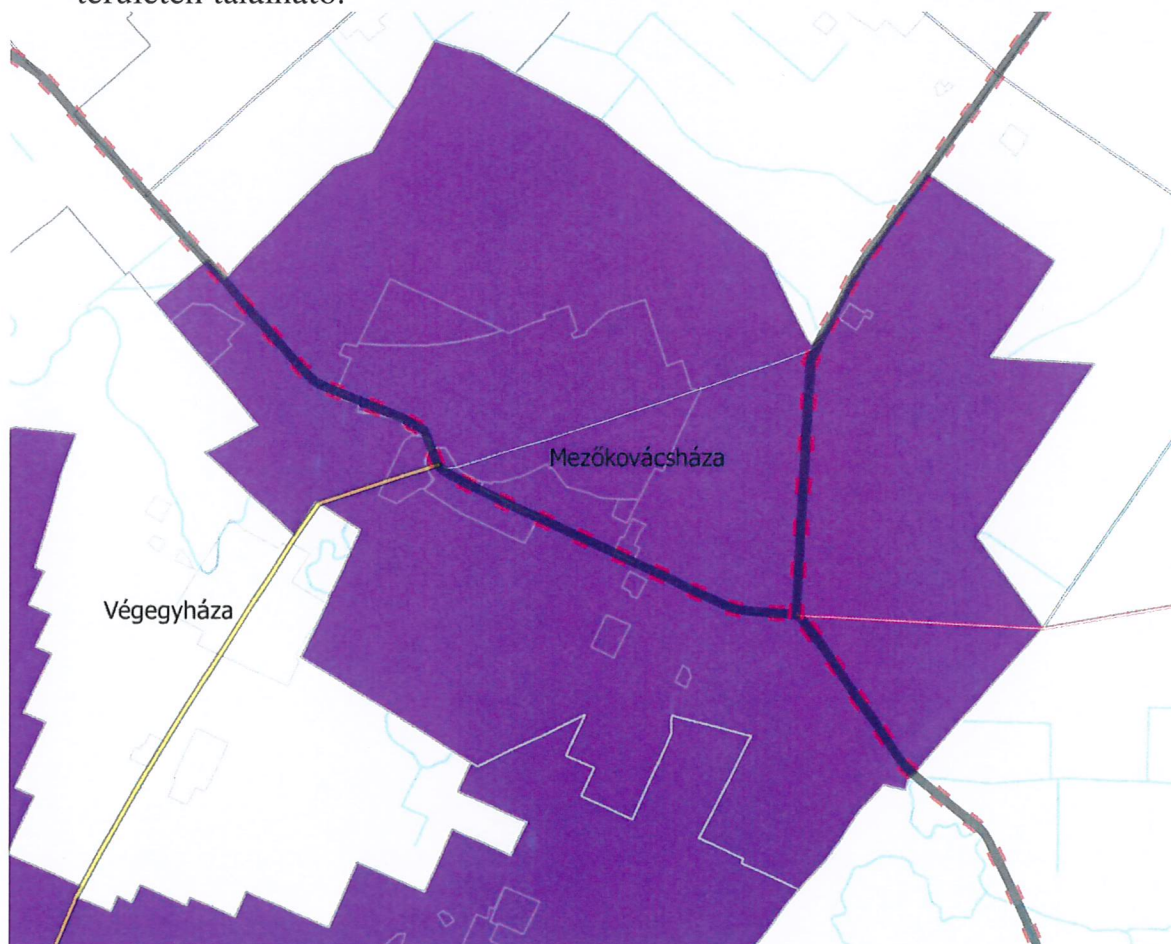
BMTrT 4/10. melléklet: ásványi nyersanyagvagyon övezete

A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 8.§ szerinti követelmény az ásványi nyersanyagvagyon övezetére:

- (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Követelmény teljesítése: A tervezett módosítások nincsenek hatással az érintettségre.

- Mindkét tervezési terület a *gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete* területén található.



BMTrT 4/13. melléklet: gazdaságfejlesztési és innovációsterület övezete

A BMTrT 4.§ előírásai a gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezetére:

- (1) A 3. § (3) bekezdés d) pontja da) alpontja szerinti gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezetébe sorolt település települési önkormányzata a településrendezési eszközeiben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a

továbbiakban: OTÉK) meghatározott kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egység építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelményeket állapíthat meg, a (2)–(4) bekezdés rendelkezései szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.

(3) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények olyan területek esetében állapíthatók meg, amelyek megfelelnek az a) vagy a b) pont szerinti feltételeknek.

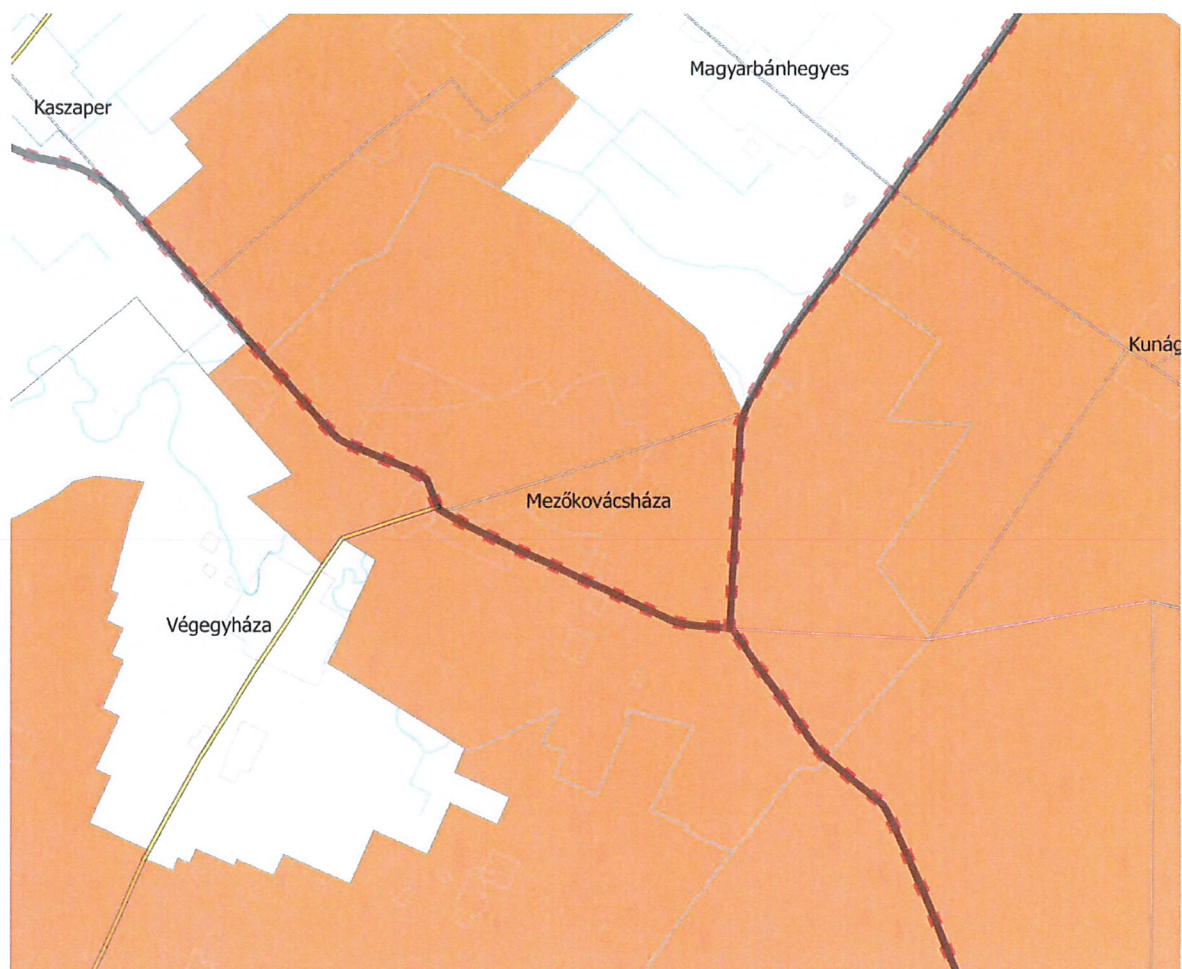
a) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerinti, a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek.

b) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti, a (4) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő, barnamezős területek.

(4) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben kizárólag akkor állapíthatók meg, ha a település barnamezős területeinek Étv. szerinti lehatárolása a településrendezési eszközökben megtörtént, és a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségei meghatározásra kerültek a településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában, összhangban az Étv. rendelkezéseivel.

Követelmény teljesítése: A tervezett módosítások nincsenek hatással az érintettségre.

- Mindkét tervezési terület a *kiemelt turisztikai terület övezete* területén található.



BMTrT 4/14. melléklet: kiemelt turisztikai terület övezete

A BMTrT 5.§ előírásai a kiemelt turisztikai terület övezetére :

(1) A 3. § (3) bekezdés d) pontja db) alpontja szerinti kiemelt turisztikai terület övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítésének során, ezen dokumentumok tartalmi követelményeiről rendelkező magasabb szintű jogszabályok szabta kereteken belül

a) fokozottan figyelembe kell venni a turisztika fejlesztésének térségi szempontjait,

b) a település és térsége adottságaira tekintettel vizsgálni szükséges:

ba) a településnek a megye turisztikai kínálatában betöltött szerepe erősítésének,

bb) a település turisztikai célú látogathatósága javításának, a látogatószám növelésének,

bd) a település turisztikai kínálata fejlesztésének, bővítésének lehetőségeit.

(2) Törekedni kell a terület igénybevétellel járó turisztikai fejlesztések településrendezési feltételeinek települési és térségi szinten összehangolt megteremtésére.

(3) A településrendezési eszközökben a turisztikai rendeltetésű infrastruktúra hálózatok, illetve azok egyes elemei folytonossága megteremtésének a feltételeit, különösen a turisztikai célú kerékpárutak és a kijelölt túraútvonalak esetében, településen belül és a településhatáron biztosítani kell.

Követelmény teljesítése: A tervezett módosítások nincsenek hatással az érintettségre.

Nyilatkozat magasabb szintű Területrendezési Terveknek való megfelelésről

Szikra Zoltán (vezető településtervező, TT 16-0030), mint Mezőkovácsháza Város Településrendezési Eszköz módosítás tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti eszköz módosítás az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabb rendű terveket.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Mezőkovácsháza Város Településszerkezeti Eszköz módosítása megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Területrendezési és a Békés Megyei Területrendezési Tervek előírásainak.

Karcag, 2022. április hó



Szikra Zoltán
vezető településrendező tervező
TT 16-0030

g) Örökségvédelmi hatástanulmány:

A tervezett TRE módosítás nincs hatással a településen meglévő műemléki együttesekre, műemlékekre, helyi védett építészeti és természeti értékekre. A módosítás nem érint konkrét régészeti lelőhelyet.

A hrsz: 2401/4, 2401/5 és 2401/1 telkek és a rajtuk lévő épületek:

- nem állnak országos védelem alatt
- nem található rajtuk Nemzeti Emlékhely
- nincs területükön régészeti lelőhely
- nincsenek műemléki környezetben
- nincsenek történeti táj területen, nincs rajtuk történeti kert, temető, temetkezési emlékhely
- világörökségi vagy világörökségi várományos területre

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2018.(XII.18.) sz. önkormányzati rendelete nem tartalmaz előírásokat a 1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. telkekre, illetve a telkeken álló épületekre vonatkozóan, nem állnak helyi védelem alatt.

Összegezve:

A többször módosított Mezőkovácsháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 46/2004.(XII.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Mezőkovácsháza Város TRE részét képező Örökségvédelmi Hatástanulmányban foglaltak továbbra is érvényben maradnak. Jelen módosítás nem indokolja a részletes vizsgálat megismétlését.

Nyilatkozat:

Szikra Zoltán, a város Településrendezési Eszközeinek módosításának felelős tervezője kijelentem, hogy a Településrendezési Eszközök, így a hozzá tartozó örökségvédelmi munkarész készítésére jogosult vagyok.

Karcag, 2022. április hó



Szikra Zoltán
Vezető településrendező tervező
TT 16-0030