

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. szeptember 7-i rendkívüli ülésére
Mezőkovácsháza város Településszerkezeti tervének módosítása a Tárház tömb területének bővítése tárgyában, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

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 átkerüljön a megépítendő útra.

A tömb lehatárolása:

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

A módosító tervek elkészültek és valamennyi államigazgatási egyeztetési eljárás lezajlott a nyár folyamán.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megadta az eljárás lezárásához a szerkezeti terv módosításához csatolt melléklet szerinti tartalommal. Javaslatára alapján szükségessé vált a szabályozási tervlap kisebb módosítása.

A tervező a szabályozási tervlapot kijavította az állami főépítési vélemény alapján.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) rendelet módosítás-tervezete és a módosított szabályozási tervlapot is tartalmazó szabályozási tervek a *külön mellékletben* találhatóak. A hatályos szabályozási tervek a jogszabályi előírásoknak megfelelően a HÉSZ mellékletébe (új 3. sz. melléklete) kerülnek beemelésre.

A rendelet-módosítás előzetes hatásvizsgálata:

1. Társadalmi hatások

A rendelet-módosításnak társadalmi hatása: a város egyes területein lehetővé válik a területek infrastrukturális fejlesztése, mely a teljes lakosság ellátási színvonalát emeli.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési hatása: A módosítás elmaradása ellehetetlenítené önkormányzati pályázatok megvalósítását, mely anyagi terheket róna az önkormányzatra.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet-módosításban foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, egészségügyi következménye: A tárház övezeti bővítése lehetővé teszi új kiszolgáló út

megépítését, mellyel közel 60 lakóingatlan mentesül a teherforgalom káros környezeti és egészségügyi hatásától.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az adminisztratív terhekben változás nem következik be.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

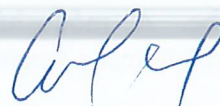
A rendeletmódosítás elmaradása ellehetetlenítené önkormányzati pályázat megvalósítását, mely anyagi terheket róna az önkormányzatra és több lakossági infrastrukturális fejlesztés maradna el.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

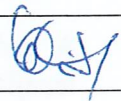
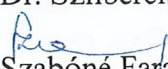
A rendelet-módosításban foglaltak alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többletforrást nem igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fentiek alapján szíveskedjenek elfogadni a HÉSZ módosító rendeletét.

Mezőkovácsháza, 2022. szeptember 02.



Csepregy Elemér
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető 
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	 Dr. Szilbereisz Edit jegyző  Szabóné Faragó Julianna aljegyző  Agostonné Dohányos Ivett költésévetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	mindkét Bizottság
Melléklet:	Rendelet tervezet + szabályozási tervlap külön mellékletben
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	-
Döntéshozatal:	minősített többség

**Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...)
önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 46/2004. (XII. 31.) sz. önkormányzati rendelet
módosításáról**

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló 15/2017. (VIII. 03.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek számára biztosított véleményezési jogkörében eljáró, valamint a település közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, a mezőkovácsházai székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a mezőkovácsházai székhellyel bejegyzett civil szervezetek, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a véleményezési eljárásába Mezőkovácsháza Város Polgármesterénél (a továbbiakban: polgármester) írásban bejelentkező egyéb érdekképviselői szervezet, valamint a lakosság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A település helyi építési szabályozásáról szóló 46/2004 (XII.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet csak a település közigazgatási területére vonatkozó, a 3. mellékletben található szabályozási tervekkel együtt alkalmazható.”

2. §

A település helyi építési szabályozásáról szóló 46/2004 (XII.31.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 16. napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Mezőkovácsháza város képviselő-testülete a 47/2022. (II. 03.) számú határozatával elindította a város "Tárház" területére vonatkozóan a helyi építési szabályzatról szóló 46/2004. (XII.31.) sz. önkormányzati rendelet és a szabályozási terv módosítását.

A Képviselő-testület a 87/2022. (IV. 07.) sz. kt. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az alábbi helyrajzi számú ingatlanokból álló "Tárház" tömb bővítési területet: 1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti telkek.

Módosítás célja:

A 2402.hrsz alatti **jelenlegi** Tárház „ipari Gip-1 építési övezet **bővítése**, annak kiterjesztése a Tárháztól északra fekvő ingatlanokra. A jelenlegi „gazdasági Gksz-3” építési övezetbe sorolt terület övezeti besorolásának átminősítése „ipari Gip-1” besorolású építési övezetbe. A módosítás célja, a tárházat megközelítő ipari út megépítésének lehetővé tétele, hogy a lakóterületekről a jelenlegi, zavaró mértékű jelentős be- és kitárolási kamionforgalom átkerüljön a megépítendő útra.

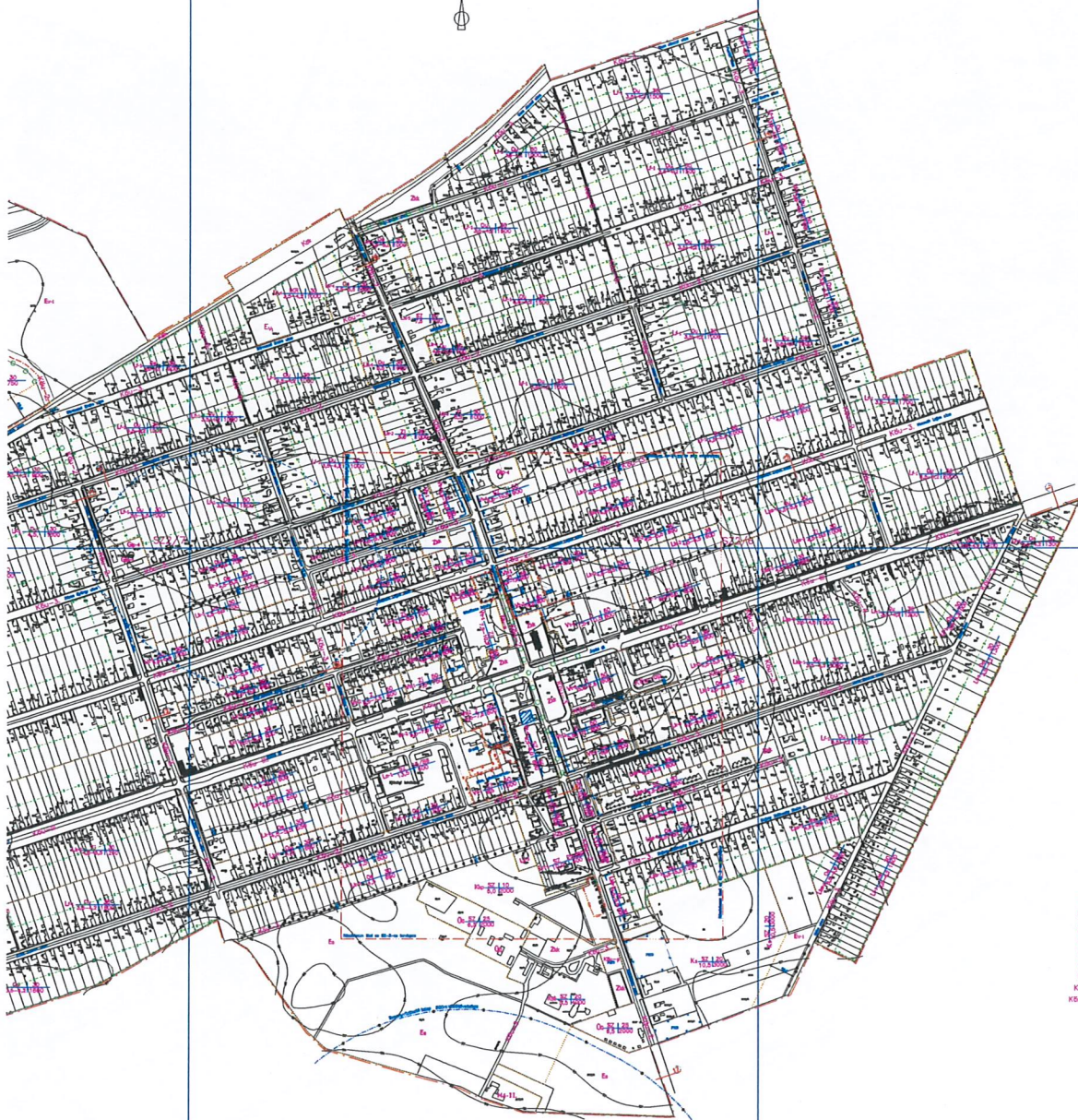
A módosítás szükségességét a meglévő funkcióval összhangban lévő fejlesztés érdekében kell megtenni, mivel az azok finanszírozását biztosító pályázati feltételek megkövetelik. A valóságos működéssel azonos, a telek és a környezet teherbírását nem meghaladó beruházás előkészítéséről van szó.

A rendezési terv módosítására a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 32. §. (6) bek. a.) pont szerinti tárgyalásos eljárás került lefolytatásra, melynek lezárása a tárgybani rendeletmódosítás.

A tervezett beruházások megvalósításához elengedhetetlenül szükséges a 46/2004. (XII. 31.) számú önkormányzati rendelet módosítása.

MEZŐKOVÁCSHÁZA

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV
1:2000



- Jelmagyarázat**
- Lakóterület
 - Ipari terület
 - Kereskedelmi terület
 - Közfürdő terület
 - Sport terület
 - Zöld terület
 - Víz terület
 - Út terület
 - Vasút terület
 - Temető terület
 - Iskola terület
 - Kórház terület
 - Rendőrség terület
 - Tűzoltóság terület
 - Könyvtár terület
 - Községi központ terület
 - Templom terület
 - Park terület
 - Sportpálya terület
 - Gyermek játszótér terület
 - Buszmegálló terület
 - Parkoló terület
 - Hulladékkezelés terület
 - Víznyelvény terület
 - Csatorna terület
 - Villamosítás terület
 - Gázvezeték terület
 - Fűtés terület
 - Távközlés terület
 - Környezetvédelem terület
 - Emlékmű terület
 - Régészeti lelőhely terület
 - Természeti emlékmű terület
 - Kulturális emlékmű terület
 - Történelmi emlékmű terület
 - Régészeti lelőhely terület
 - Természeti emlékmű terület
 - Kulturális emlékmű terület
 - Történelmi emlékmű terület

- Tervezési, és más adatok**
- Tervezési terület
 - Más adatok

- Egyéb jelölések**
- Egyéb jelölések

- Létesítendő**
- Létesítendő

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

- Környezeti hatások**
- Környezeti hatások

SZ2/5

SZ2/3

SZ2/2

A település határaitól távolabb nem lehet elhelyezni.

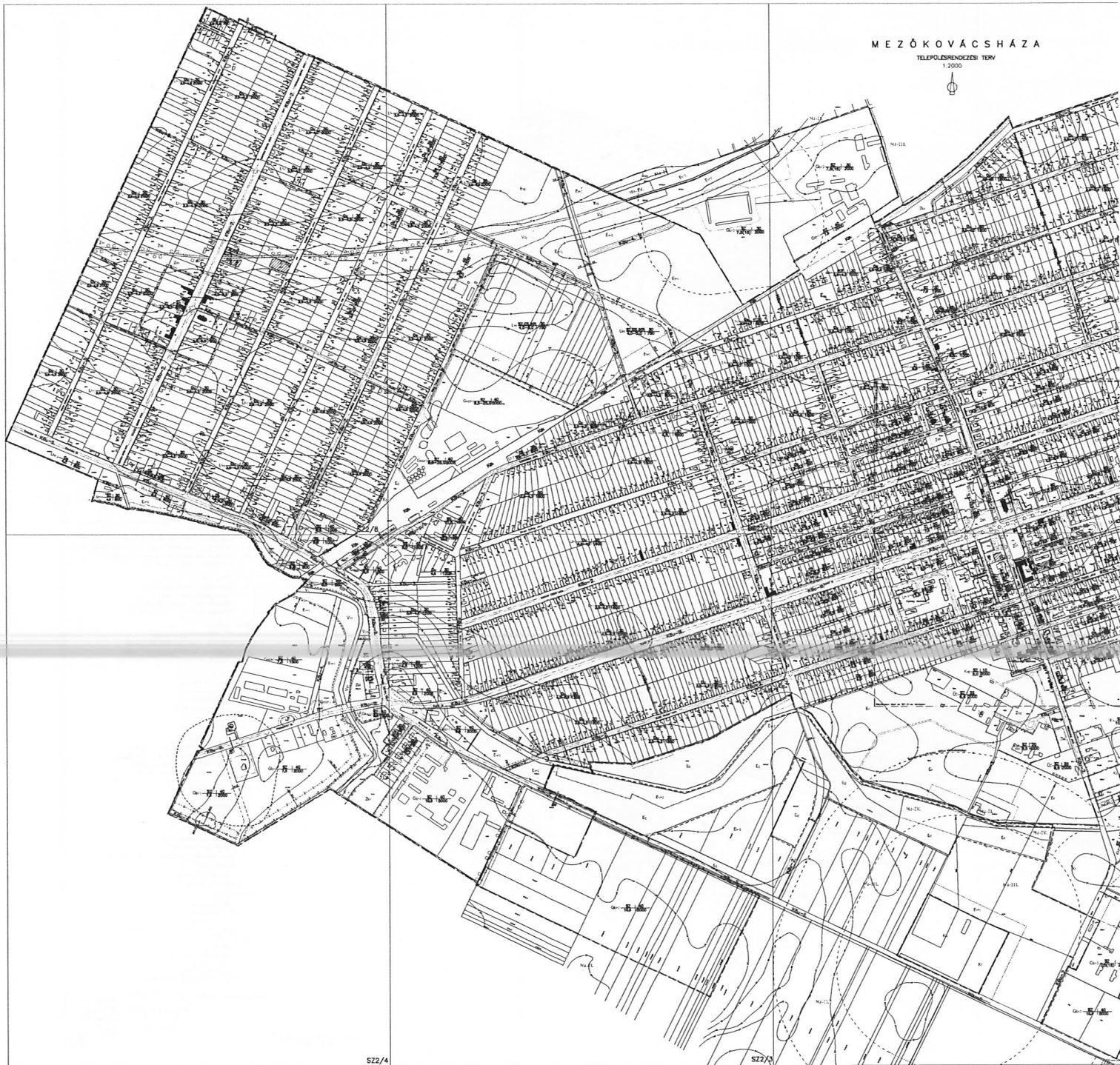
SZ2/1



MEZŐKOVÁCSHÁZA

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV

1:2000



SZ2/4

SZ2/5

TELEPÜLESTEREVEZÉSI TERV
1:10000

[illegible]

A study of *Leptothorax fasciatus* shows digitalis
misbehavior. SZ1/1

SZ1/2

