

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

1. CÍMLAP

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK-3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Megrendelő: SAJÓECSEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



Sajóecseg

Széchenyi u. 27. sz.
3793

Tervező:

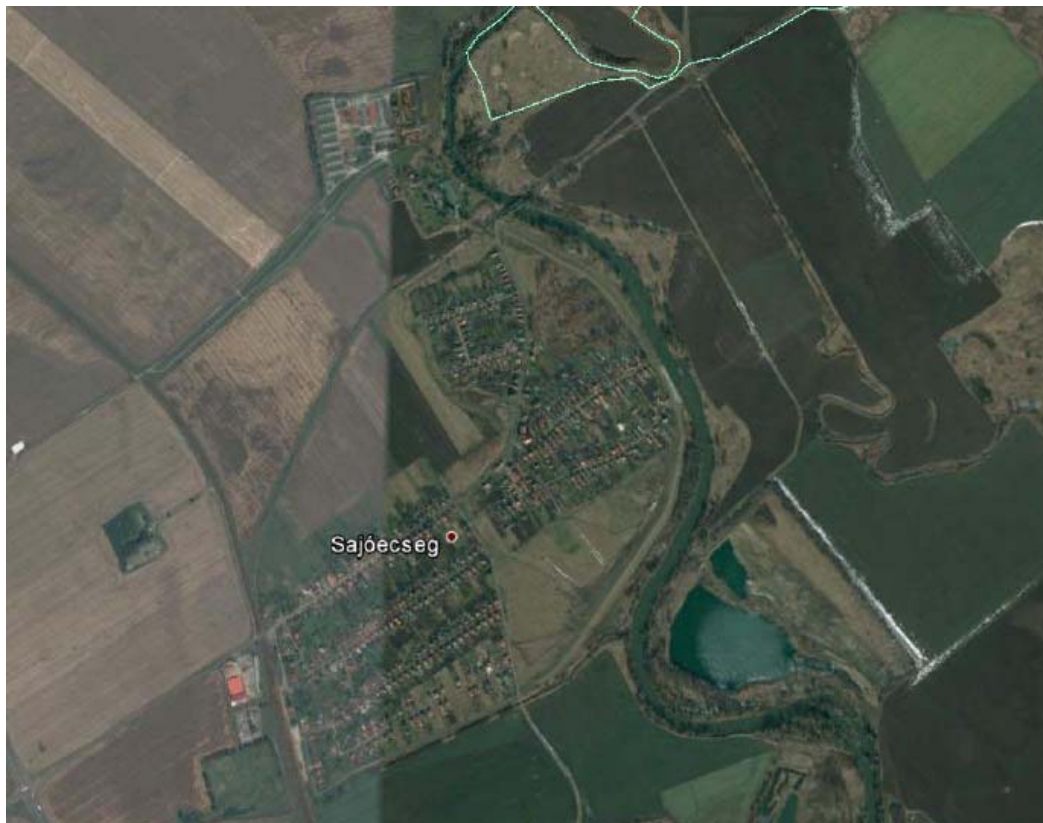
LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Miskolc

Patak utca 10. sz.
3525



Miskolc, 2016.március hó

2. ALÁÍRÓLAP

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK-3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Vezető településtervező



Lautner Emőke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Ügyvezető



Lautner Emőke
LA-URBE KFT.

Miskolc, 2016.március hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK-3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. CÍMLAP

1.	CÍMLAP	1
2.	ALÁÍRÓLAP	2
3.	TARTALOMJEGYZÉK	3
4.	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ	4
4.1	ELŐZMÉNYEK	4
4.1.1	Előzmények összefoglalása.....	4
4.1.3	A véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	4
4.1.4	A módosítás célja, várható hatásai	5
4.2	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	6
4.2.1	A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül	6
4.2.1	A módosítással érintett területek tételes bemutatása	6
4.3	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA:	10
5.	TERVIRATOK	12
5.1	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI DÖNTÉS	12



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338~Fax: 06-46-504-339 Mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

4. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTCIÓ

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK K-3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

4.1 Előzmények

4.1.1 Előzmények összefoglalása

A Kormány a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete 26. pont *Az előzetes tájékoztatási szakasz szabályaira* vonatkozó 37. § (1)-(7) bekezdései alapján tájékoztatom, hogy Sajóecseg község Önkormányzata döntött arról 42/2015. (VII.23.) számú önkormányzati határozatában, hogy módosítja az érvényben lévő Településrendezési tervét.

A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Sajóecseg község Településszerkezeti Terve, elfogadva az 56./2009.(XI.25.) számú önkormányzati határozattal..
- Sajóecseg község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a 7/2009 (XI.25.) számú önk. rendelettel.

A Településrendezési Terv K-4 sorszámú módosítása, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján **teljes eljárás** lefolytatását teszi szükségessé.

4.1.3 A véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész

3525 Miskolc, Városház tér 1.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

3530 Miskolc, Mindszent tér 4.

Bükk Nemzeti Park Igazgatósága

3300 Eger, Sánc u. 6.

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ

1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság

3530 Miskolc, Vörösmarty út 77.

BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

3525 Miskolc, Dózsa György út 15.

BAZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

1066 Budapest, Teréz krt. 62..

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala

1675 Budapest, Pf. 41.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Közlekedési Osztály
3527 Miskolc, József Attila u. 20.
Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
3530 Miskolc, Rákóczi út 11.
BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatala
3525 Miskolc, Vologda út 4.
BAZ Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
3526 Miskolc, Blaskovics út 24.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője
1185 Budapest, Pf. 25.
BAZ Megyei Rendőrfőkapitányság
3501 Miskolc, Zsolcai kapu 32.
Magyar Bányászati és- Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága
3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Hivatala
3529 Miskolc, Csabai kapu 17.
FGSZ ZRT. (Földgázszállító Zrt.)
8600 Siófok, Tanácsház utca 5. szám
BAZ Megyei Önkormányzata
3525 Miskolc, Városház tér 1.

Szomszédos Önkormányzatok:

- 1./ Sajóbábony Város Önkormányzata
3792 Sajóbábony, Bocskai út 2. szám
- 2./ Sajószentpéter Város Önkormányzata
3770 Sajószentpéter, Kálvin-tér 4. szám
- 3./ Boldva Község Önkormányzata
3794 Boldva, Széchenyi I. út 5. szám
- 4./ Sajósenye Község Önkormányzata
3712 Sajósenye, Petőfi út 14. szám
- 5./ Sajókeresztúr Község Önkormányzata
3791 Sajókeresztúr, Rákóczi út 40. szám

4.1.4 A módosítás célja, várható hatásai

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti terv belterületi részét és külterületi illetve a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

A teljes eljárásban, tehát jelen tervdokumentációnk keretein belül olyan jellegű módosítások szerepelnek, melyek érinti a Településszerkezeti tervet is így a Településszerkezeti terv módosítására is sor kerül.

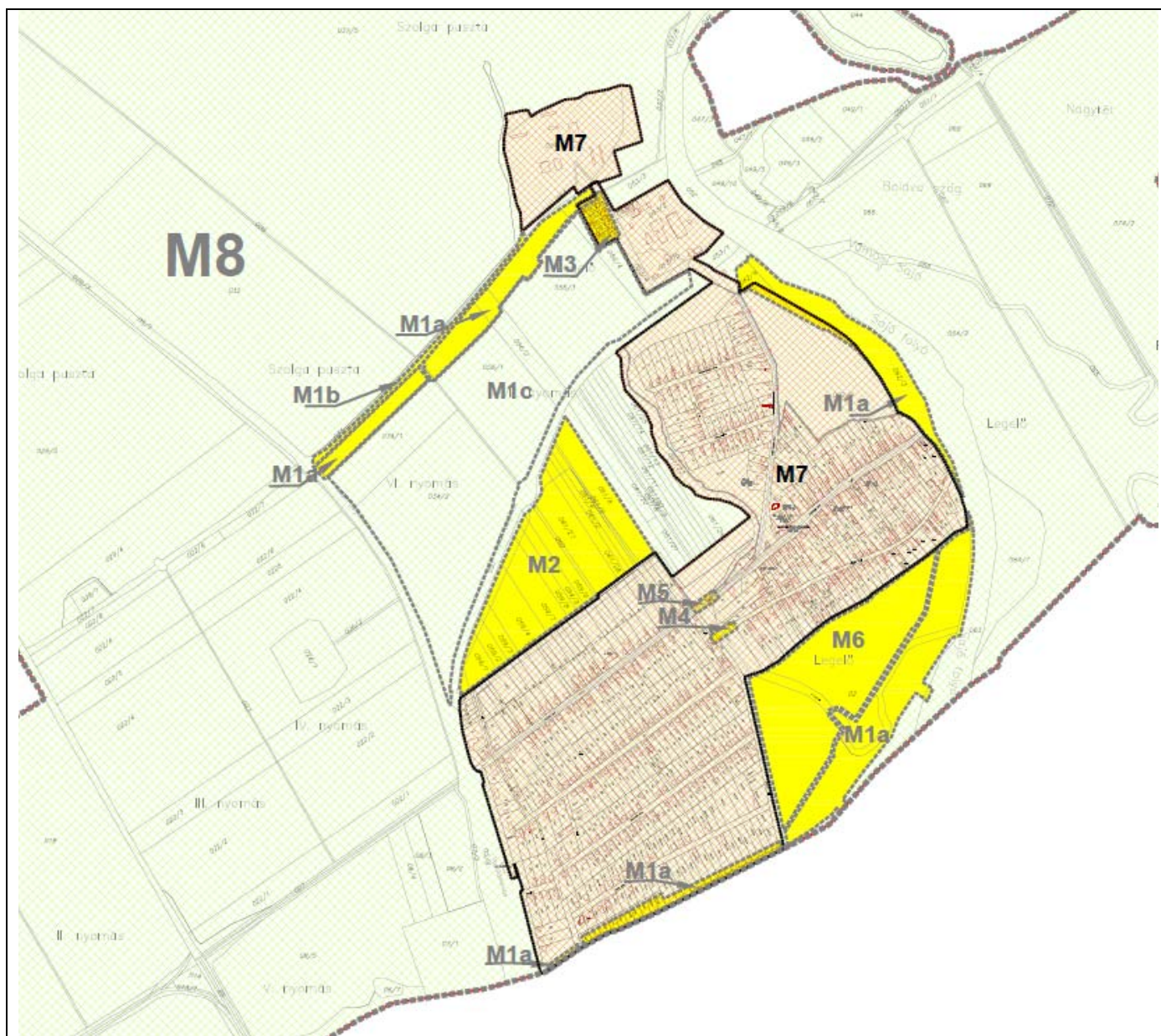
A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely szinte csak az övezetek felsorolásában változik.

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára ezért jelen módosítás kapcsán nem kerül sor. A településrendezési tervekben (szerkezeti és szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályait, jelkulcsait alkalmazzuk.

Így a Településrendezési terv módosítása utána a Településrendezési eszköz egységes szerkezetbe foglalható

4.2 A módosítással érintett terület

4.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen belül

4.2.1 A módosítással érintett területek tételes bemutatása

1. jelű terület: A körgát területe és a kapcsolódó területek

A rendezés célja:

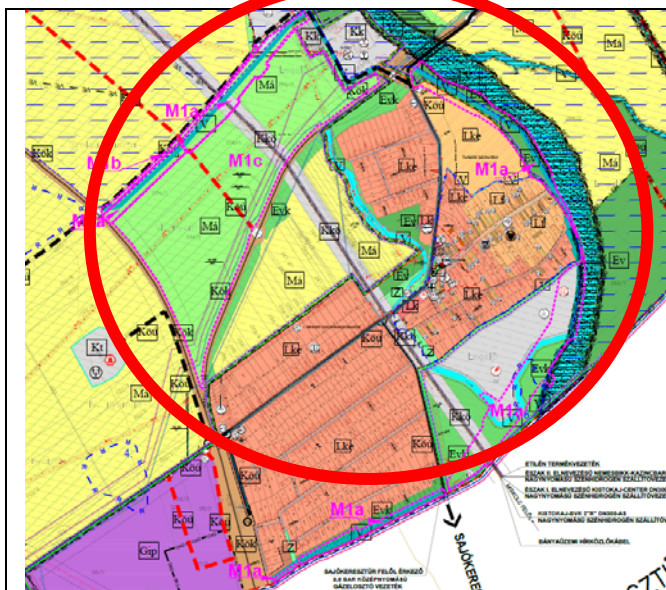
M1a A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmikörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön.

M1b A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült árvízvédelmikörtöltés és a 033, 055 hrsz. út között amennyiben a töltés 10 méteres védőtávolsága lehetővé teszi akkor erdősítés, vagy legalább védő fasor kerüljön kijelölésre.

M1c A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 0342/2,a 056/6, a 056/8 és 056/10 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet a gát környezetét már feltüntette, most a megvalósulás utáni pontosításokra kerül sor. A település észak-nyugati részén lévő, védőtöltés alatti mezőgazdasági területeinek besorolása általános mezőgazdasági terület, gyeper, rét legelő besorolású, mely nem egyezik meg a tényleges rendeltetéssel.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

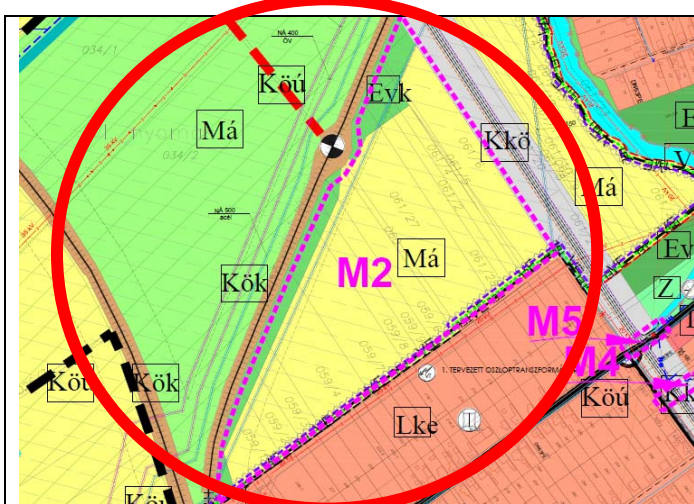
A rendezés hatására a védőtöltés a tényleges állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre a kisajátítási terv szerint, illetve az alatta lévő területek rendeltetése is a tényleges használat szerint kerül feltüntetésre. A tervezett védőfásítás a működő sertésteleptől biztosít védelmet. A változások kedvező hatásúak.

- 2. **jelű terület: Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével-**

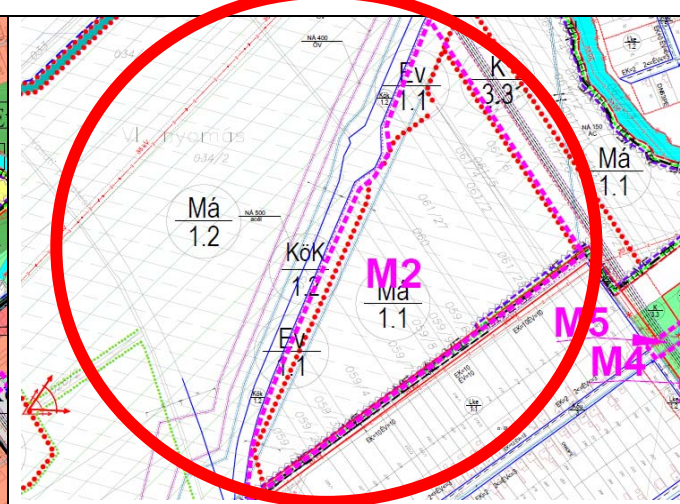
A rendezés célja:

A nevezett területen már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést a Településrendezési terv. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettség kötelezettség kerül előírásra.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet (tervezett) kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, a 058 hrsz. úttól észak-nyugatra fekvő terület mezőgazdasági terület besorolása. A településen belül máshol nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.

A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok beépítése megkezdődhet, melyre a község tervezett lakóterület fejlesztéseihez szükség van. A terület részleges közművesítéssel ellátott, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel is. A településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a használaton kívüli terület beépülhet.

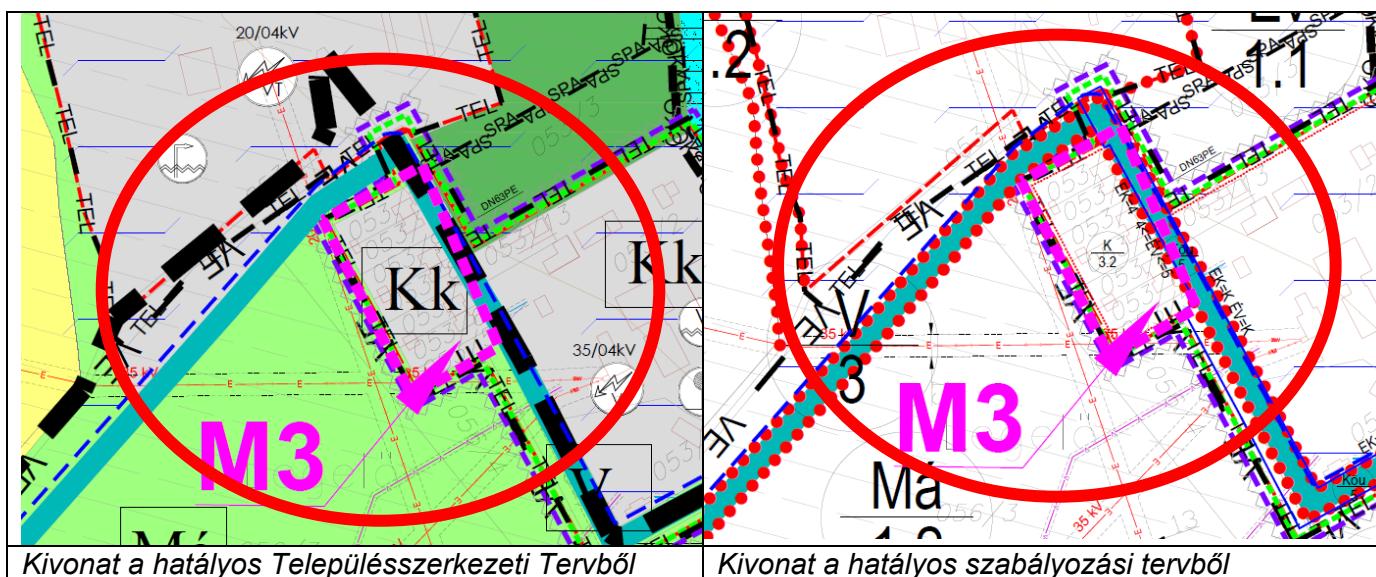
3. A 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük módosítása

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van. ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. , azonban ténylegesen lakóterületként hasznosított. Jelenleg a K/3.2 övezet nagykiterjedésű közmű terület, a Szabályozás jelenleg is megengedi a meglévő lakóterületi funkció megtartását, azonban az ott lakók érdekeit a lakóterületi besorolás szolgálná jobban.



A rendezés várható hatásai:

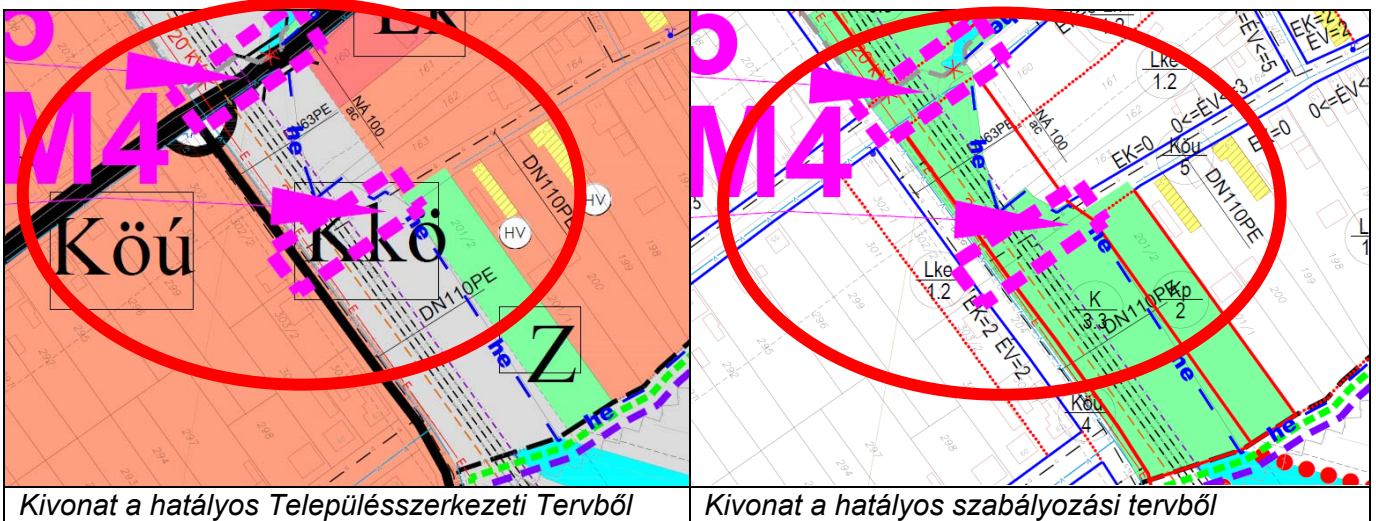
A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok tényleges rendeltetése kerül feltüntetésre. A terület részlegesen közművesített, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel. Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használat nem változik.

4. jelű terület: A pincefalu bevezető szakaszának tömbjei

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja .A Szabályozás a K/3.3 övezetről nem rendelkezik, melyet pótolni szükséges.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.
A szállító vezeték keresztezésére vonatkozó előírásokat be kell tartani.

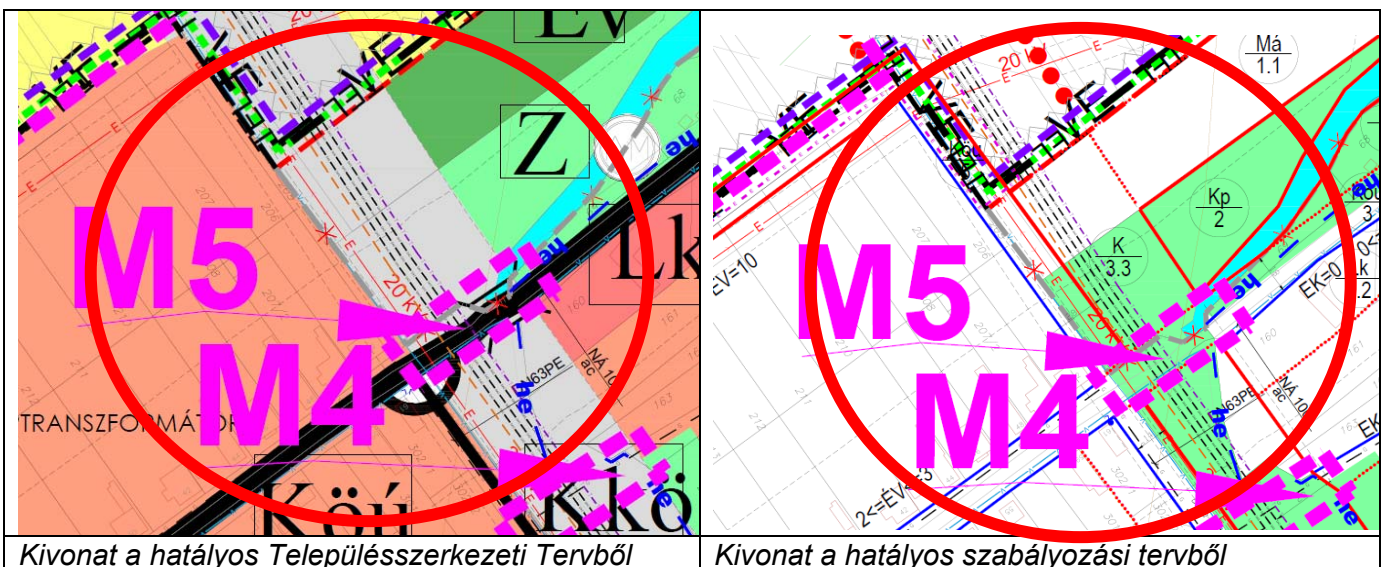
5. jelű terület: Az Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben..

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv csak a közúti hidat tünteti fel.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

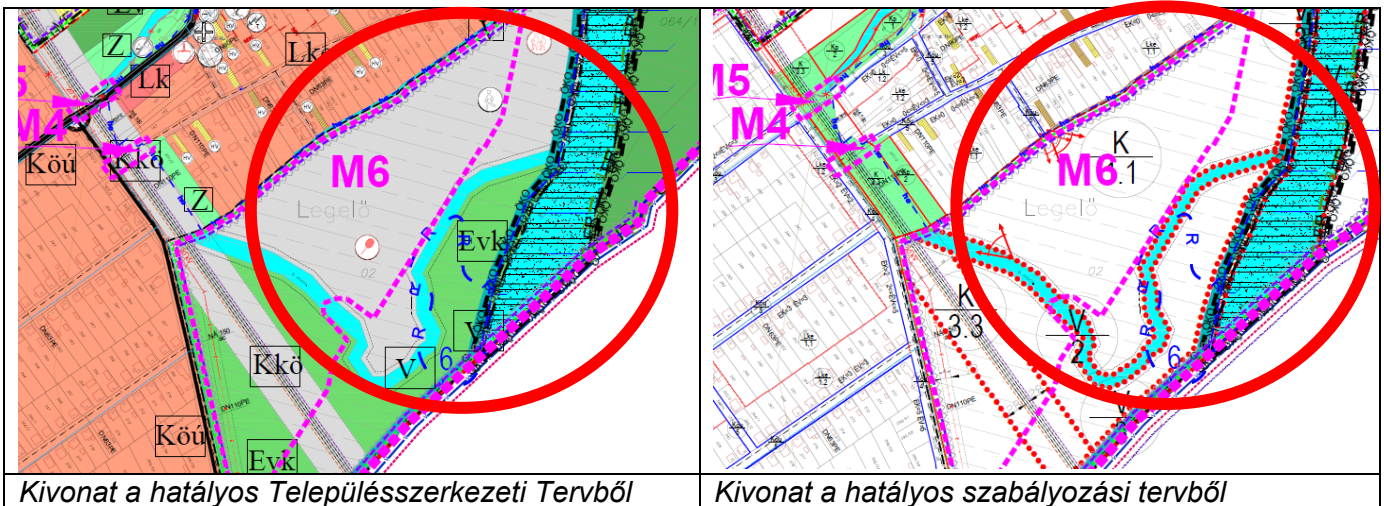
6. jelű terület: A Sportterület környezetének tömbje

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdősítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.



A rendezés várható hatásai:

A tervezett módosítás a tényleges sport célú hasznosítást nem zavarja, a terület rendezését elősegíti.

Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a használaton kívüli terület erdővel települhet be, mely a biológiai aktivitási érték szinten tartását is elősegíti.

7. jelű terület: A község belterülete

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.

8. jelű terület: A község igazgatási területe

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábonny, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpár út kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.

4.3 A Településrendezési terv módosítása:

A Településrendezési terv módosításával a LA-URBE Építésziroda Kft-t, a hatályos Településrendezési terv készítőjét bízták meg.

A Településrendezési terv módosítása a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet alapján teljes eljárásban történik.

Az Önkormányzat a Településrendezési terv módosításával kapcsolatos hivatalos egyeztetési eljárások szokásos lefolytatását elvégzi és gondoskodik a lakossági és partnerségi egyeztetés megszervezéséről.

Mivel a Településrendezési terv módosítása önkormányzati érdekből történik, ezért jelen állás szerint költségek érvényesítésére településrendezési szerződés keretében nem kerül sor.

Miskolc, 2016.március hó 10

Vezető településtervező:



Lautner Emőke
TT-1-05-0079

5. Terviratok

5.1 Településrendezési döntés

*Jegyzőkönyvi kivonat
Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. július 23. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből*

*Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testületének
42/2015.(VII.23.) határozata*

Tárgy: Sajóecseg település Rendezési Tervének felülvizsgálata

Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testülete Sajóecseg település Rendezési Tervének felülvizsgálatát határozza el, mely az alábbi részterületeket foglalja magába:

- Körgát nyomvonalának pontos felrajzolása (a Rendezési Terv jelenleg is tartalmazza a körgát nyomvonalát, mely az engedélyes terv alapján került felrajzolásra. Módosítása szükséges a megvalósulási terv nyomvonalával azonosan)
- Sajóecseg, Állomás utcai kertvégek telekhatár-rendezése, tervezett lakópark Rendezési Tervben történő feltüntetése, közutak, mezőgazdasági utak felrajzolása
- Sajóecseg, Vizmű-telep lakóingatlan területének lakóövezetként való megnevezésre
- helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának áttekintése (jelenlegi lista aktualizálása szükséges)
- beépítési kötelezettség előírása önkormányzat által kialakítandó új lakótelkek tekintetében
- Thököly utca-Deák F. utca közötti területen a valóságban 50-60 éve kialakult és jelenleg is használt összekötő útszakasz felrajzolása (az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg a terület összefüggő kaszáló, hrsz.:203, azonban itt a valóságban a két utcát összekötő útszakasz található)
- Sajóecseg 240 hrsz-ú közút mellett lévő gyalogos híd felrajzolása (061/22 hrsz.-ú legelőt érintően)
- Sertéstelei betonút melletti fásítás területének bejelölése

Képviselő-testület a Rendezési Terv felülvizsgálatával a LA-URBE Építészroda Kft-t (Miskolc, Patak u. 10. szám; ügyvezető: Lautner Emőke) bízta meg, mely megbízási díjra bruttó 500.000.-ft-ot biztosít a Sajókeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal 2015. évi költségvetésének terhére.

Felhatalmazza a Polgármestert és a jegyzőt a határozat Kft részére történő megküldésére, a megbízási szerződés aláírására és a felülvizsgálati eljárás lebonyolítására.

Felelős: Polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos

Inklovics László sk.
polgármester



Zupkóné Zörgöly Zsuzsa sk.
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Hitelesítette: Kurusta Béláné ügyintéző

Sajóecseg, 2015. július 29.