

Emőd Város Önkormányzata

✉ 3432 Emőd, Kossuth tér 1. sz.

☎ (46) 476-206, 476-245

Fax: (46) 476-195

e-mail: emodihiv@externet.hu

**LAKOSSÁGI ÉS PARTNERI
FELHÍVÁS**

A településrendezési eszközök módosítása munkaközi szakaszához

Ezúton tájékoztatom a lakosságot és az érintett Partnereket, hogy Emőd Város Önkormányzata - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75.§ (2) bekezdés c) pontja felhatalmazása alapján – a polgármester a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményezteteti a partnerekkel.

Az 1875 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó területre a módosítás tervezete elkészült (az Emőd Geleji u. 21. szám alatti óvoda területe), melynek dokumentumai megtekinthető a www.emod.hu honlapon.

Az Önkormányzat a fent nevezett ingatlanon, a Nefelejcs utca felől egy csoportos új bölcsődét tervez építeni. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terv egy tervezett övezeti határvonalat vezet keresztül a tervezett bölcsőde helyén. a fentiek miatt az önkormányzat módosítani kívánja az érvényben lévő szabályozási tervet.

A fenti dokumentumok véleményezéséhez, a nyilvánosság biztosításának érdekében az **érintettek részére** az Önkormányzat a hivatkozott jogszabály (Kr.) 29/A § (2,3) alapján az Önkormányzat **partnerségi egyeztetést** hirdet meg.

Fentiek alapján a módosítás-tervezettel kapcsolatosan kérdéseket, észrevételeket, javaslatokat tehetnek **2022. május 18. -ig elektronikusan** a muszak@emodph.hu címre eljuttatva.

Emőd, 2024. 05. 13.



Fekete Tibor
polgármester

Emőd

város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

- Övezeti határ módosítása -



I. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSÉNEK TERVANYAGA


Megbízó: Emőd Város Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2024. május 10.

1. KÜLZETLAP

Településtervező: SÁTH Péter
TT1-05-0293


.....

Munkatársak: Molnár Ádám

.....

Galambos Bence

.....

Mezőkövesd, 2024. május 10.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Külfetlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Áttekintő térkép
5. Alátámasztó munkarészek
 - 5.1. A tervezett módosítások leírása
 - 5.2. Szabályozási terv – jelenlegi és tervezett állapot
 - 5.3. Felkérő levél

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Sáth Péter tervező kijelentem, hogy Emőd 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)
- a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről,
- 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.
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

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.

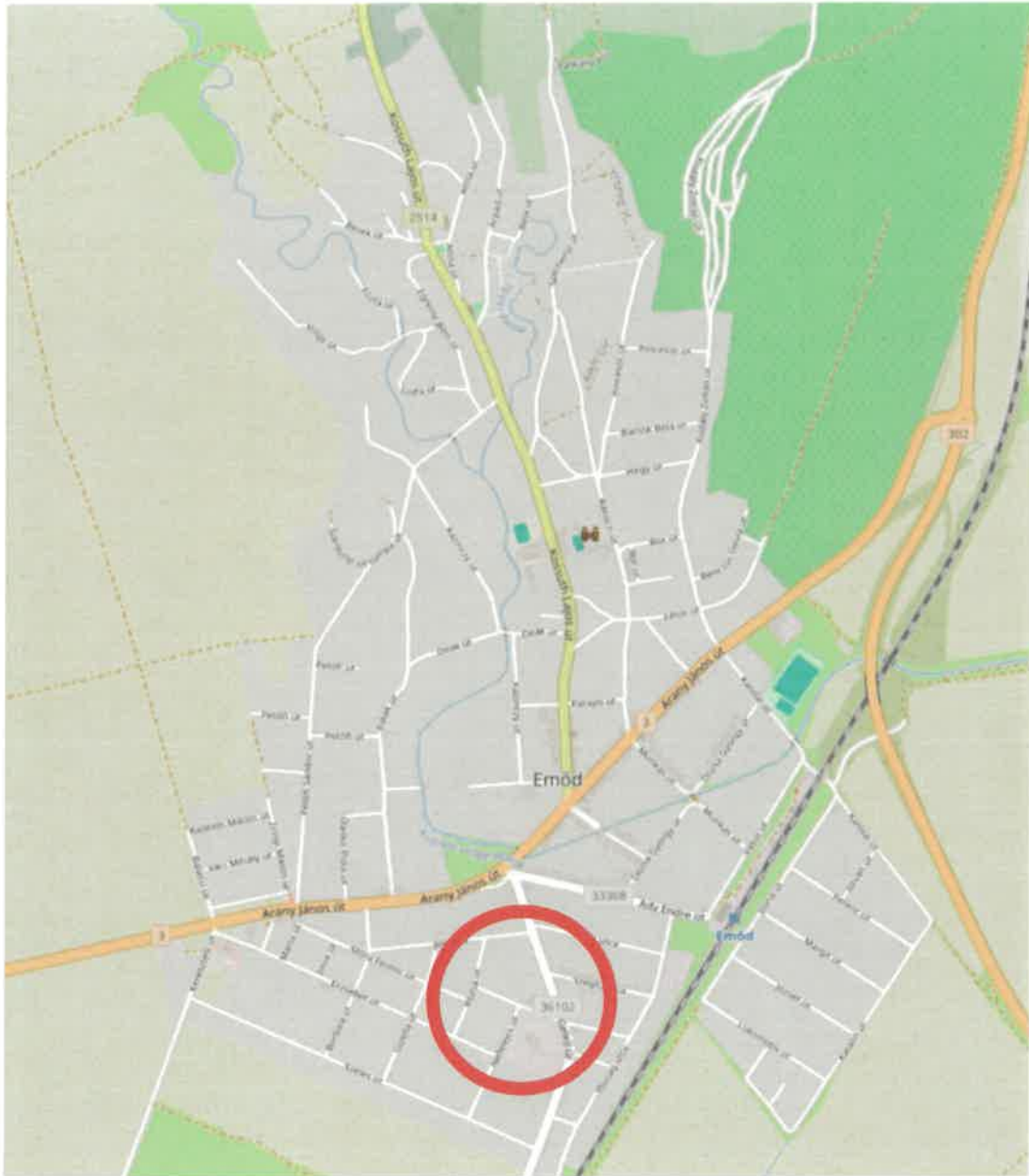
Kijelentem továbbá, hogy Emőd város településrendezési tervének módosításához Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terv Emőd város területét érintő országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásait, ajánlásait jelen rendezési terv módosításnál figyelembe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

Mezőkövesd, 2024. május 10.



Sáth Péter
vezető településtervező
TT 1 05-0293

4. ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP



**Emőd város
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**5. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK
BEMUTATÁSA**

Megbízó: Emőd Város Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2024. május 10.

5.1 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

BEVEZETÉS

Emőd város képviselő-testülete az az érvényben lévő helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervét módosítani kívánja. Mivel a tervezett változtatás során a település szerkezeti terve is változik, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a szükséges egyeztetési eljárás a rövid eljárás szabályai szerint folytatható le.

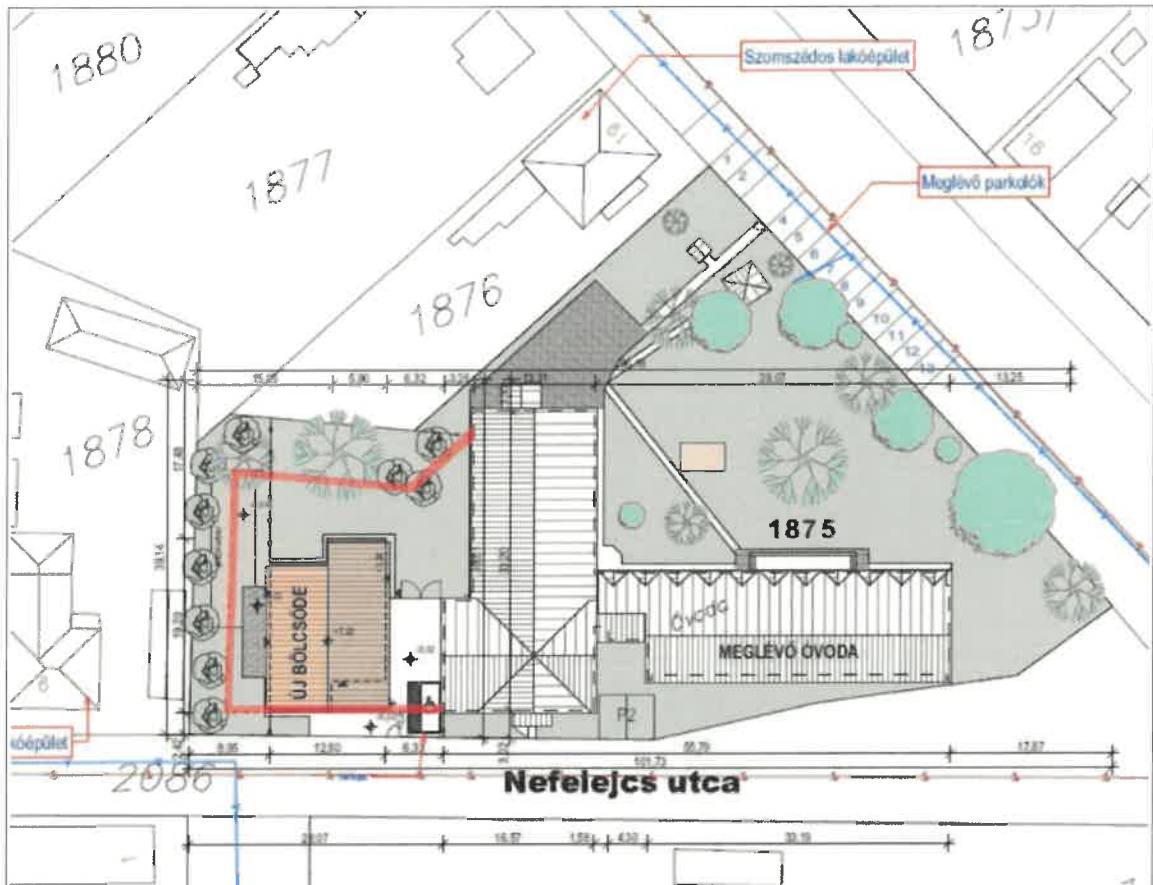
A jelenlegi fázisban a módosítások környezeti értékelésének előzetes egyeztetése van folyamatban, amelyet részletesen az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szabályoz.

A tervezett módosítást az alábbiakban ismertetjük:

A város déli részén, a Geleji és a Nefelejcs utcák által határolt telektömb déli részén található a város geleji úti óvodája. Az óvoda telke meglehetősen nagy méretű, ezért a képviselő-testület úgy döntött, hogy a város tervezett új bölcsődéjét az óvoda telkének a nyugati részén meglévő, nagyjából négyzet alakú, jelenleg kihasználatlan területen kívánja megépíteni, ez által a két intézmény gazdaságosabban üzemeltethető, mintha különálló telephelyen valósulnának meg. A bölcsőde megépítésére az önkormányzat európai uniós támogatást nyert el.



Légi fotó a jelenlegi állapot ábrázolásával



A tervezett új bölcsőde helyszínrajza



A telek jelenlegi képe a Nefelejcs utca felől

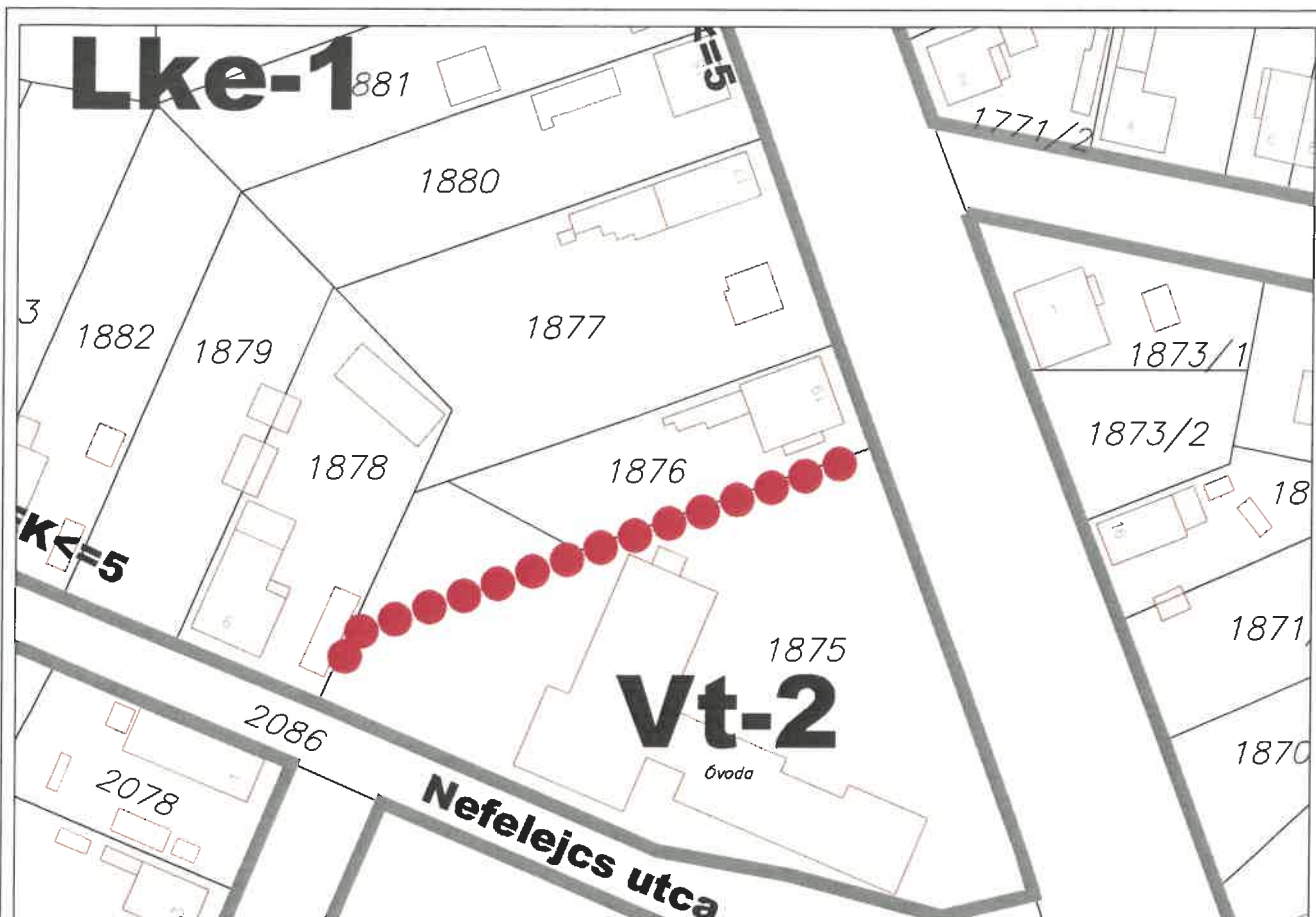
A tervezett új bölcsőde helyén a jelenleg érvényben lévő szabályozási terv egy tervezett övezeti határvonalat vezet keresztül, amelynek értelmében a telek északnyugati sarkát a szomszédos, 1876 helyrajzi számú lakóház telkéhez kellene csatolni, a hátsó kert kiegészítésére. Ennek az előírásnak a gyakorlatban nem sok értelme van, mert csökkenti az óvoda zöldterületét és akadályozza a bölcsőde elhelyezését. A szomszédos lakótelek számára pedig egy kevésbé értékes, nagyrészt nem beépíthető területet jelentene.



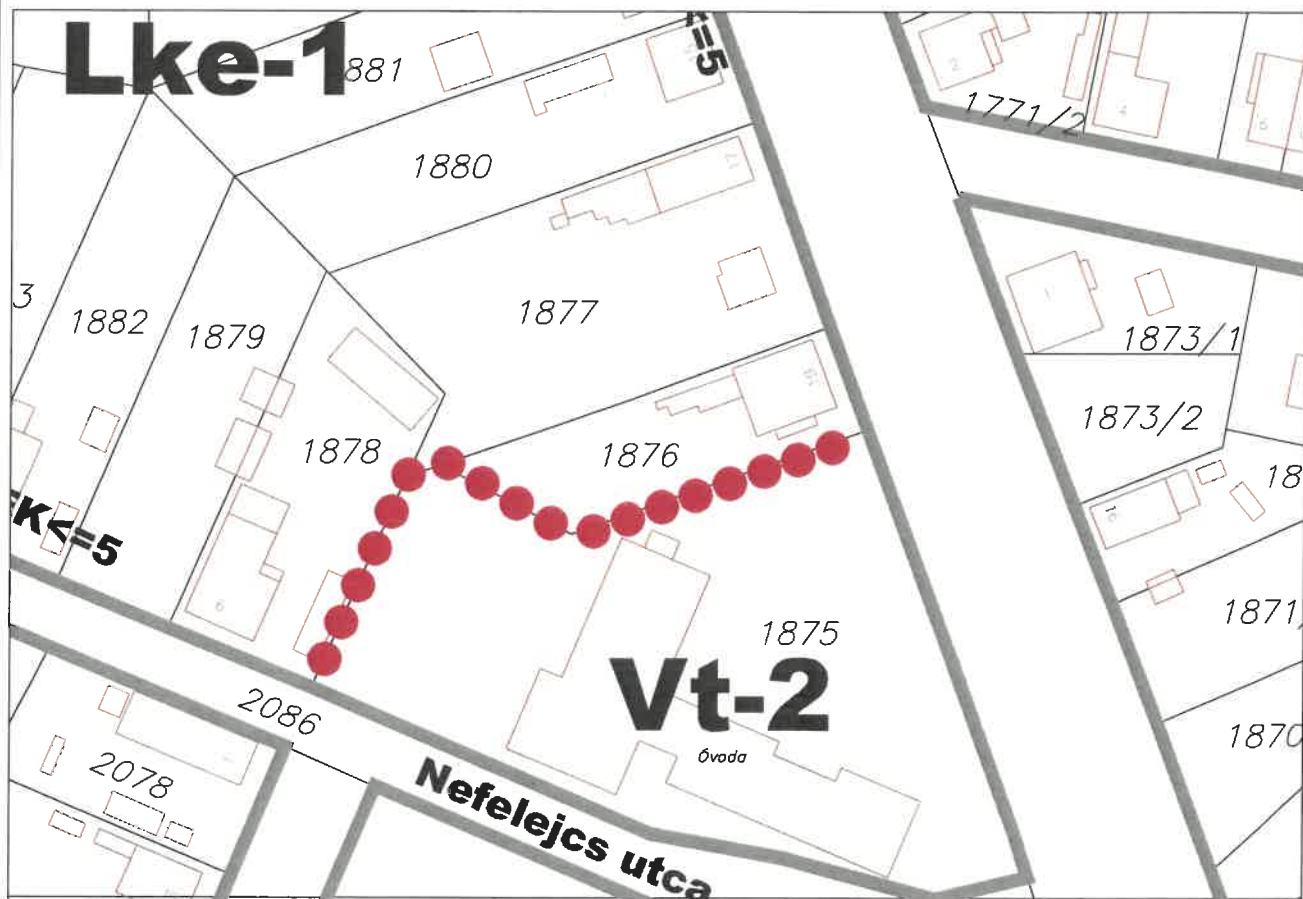
A jelenlegi szabályozási terv

A fentiek miatt az önkormányzat módosítani kívánja az érvényben lévő szabályozási tervet. A módosítás után az óvoda telkét a lakóterülettől elválasztó övezeti határ kis mértékben változik, illeszkedve a kialakult telekhatárokhoz.

A tervezett módosítás a jelenleg kialakult állapot fenntartását szolgálja, és csekély jelentősége miatt véleményünk szerint a módosítás végrehajtásához előzetes környezeti értékelés nem szükséges.



Szabályozási terv - Jelenlegi M=1:1000



Szabályozási terv - Tervezett M=1:1000