

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés

Sajószentpéter Város településrendezési eszközei véleményezési eljárásának lezárására és a településrendezési eszközökhöz készült környezeti vizsgálat megfelelőségére

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2014. (IV.30.) határozatával döntött a város jövőbeni fejlesztéséhez szükséges településfejlesztési koncepció készítéséről, valamint a településrendezési terv teljes körű felülvizsgálatáról.

A képviselő-testület a 165/2015.(IX.24.) határozatával elfogadta Sajószentpéter Város új Településfejlesztési Koncepcióját.

A tervezési feladat Sajószentpéter város új Településfejlesztési Koncepciójára alapozottan folytatódott, az elkészült egyeztetési dokumentumokat a polgármester megküldte a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett szomszédos önkormányzatoknak és a partnerség szabályozása szerint azok közzétételre kerültek.

Az egyeztetésen résztvevők véleményét, és az azokra adott tervezői választ az 1. melléklet tartalmazza. A mellékletből kitűnik, hogy a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész a BOD/01/258-3/2016 sz. szakvéleményének 2. a-i pontjaiban jelezte, hogy a felsorolt új beépítésre szánt terület kijelölése törvénytörő, mert ütközik az OTrT 16. §-ának nagyvízi mederre vonatkozó előírásába. A bíráló az OTrT (2003. évi XXVI. törvény) térképi mellékletében „folt jelleggel” ábrázolt jelenleg is hatályos nagyvízi meder határát vette figyelembe, melynek a pontosítása, módosítása folyamatban van.

A véleményeltérés tisztázása érdekében adatpontosítás céljából megkerestük a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet által adatszolgáltatásra megjelölt szervet, az ÉMVIZIG jegyzőkönyvben és térképi mellékleten adott tájékoztatásában pontosította, hogy a tervezett nagyvízi meder határát kell a TRT tervezésénél figyelembe venni, melyet a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész munkatársa tudomásul vett. Az észrevételek 2. a-d) és f-i) pontjaiban megfogalmazott észrevételek így okafogyottá váltak a 2. e) pontban jelzett hiba kivételével. (az F4B szelvényen (2394-2399 hrsz.) Ev-ből K/mg lenne, mely változtatás nem támogatható, itt marad a jelenleg hatályos EV szabályozás). A kifogásoltakat a tervező javítja, ill. pótolja.

A partnerségi véleményezés kapcsán jelzett kéréseket és az azokra adott tervezői és főépítési választ is a melléklet tartalmazza.

A településrendezési eszközök véleményezési eljárásánál a véleményeket és a tervezői válaszokat javasoljuk elfogadni, a véleményezési eljárást lezárni.

A környezeti vizsgálat kidolgozását a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet elvárásai alapján az érintett szervek megvizsgálták, és azt elfogadták. Javasoljuk annak testületi elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2016. április 19.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (IV.21.) határozata
Sajószentpéter Város településrendezési eszközei véleményezési eljárásának lezárásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A 2394-2399 hrsz. ingatlanok Ev-ből K/mg szabályozásra történő változtatását a testület nem támogatja, maradjon a jelenleg hatályos szabályozás szerinti EV területfelhasználás.
2. A Kossuth utca 1814 és a szomszédos 1815/1 hrsz. ingatlanok Lke-ből Vt szabályozásra történő változtatását a testület támogatja.
3. A Kálvin tér 2201 hrsz. ingatlan Vt-ből Gksz szabályozásra történő változtatását a testület nem támogatja.
4. A 3297/1 hrsz-ú zártkerti, művelésből kivett ingatlan belterületbe vonását a testület nem támogatja.
5. Az Ibolyatelep 2/a (1497/1 hrsz.) ingatlan Lke-ből Gksz szabályozásra történő változtatását a testület támogatja.
6. A településrendezési eszközök véleményezési eljárásánál az államigazgatási szervek véleményét és a tervezői – főépítési válaszokat elfogadja, a véleményezési eljárást lezárja.

Felelős: polgármester
jegyző
főépítész

Határidő: azonnal

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (IV.21.) határozata
a településrendezési eszközökhöz készült környezeti vizsgálat megfelelőségéről**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat, mint kidolgozásért felelős szerv, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 3. § előírásai alapján megtárgyalta a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A Korm. rendelet 4. §-a alapján a megkérdezett szervek, közöttük a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott szervek, a hatáskörükbe tartozó környezet-, vagy természetvédelmi szakterületet illetően adott válaszaikat figyelembe véve az önkormányzat az új településrendezési eszközök készítése során készült környezeti értékelést megfelelőnek tartja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
jegyző
főépítész

A KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN NYILATKOZATOT TETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓJA	
SAJÓSZENTPÉTER település rendezési tervének 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet szerinti véleményezési eljárás során felmerült észrevételek és a rájuk adott válaszok	
Ügyirat szám	Államigazgatási szerv
1 BOD/01/258-3/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész
<p>III. Szakmai vélemény:</p> <p>A dokumentáció a Településfejlesztési Konceptió elhatározásaira épül</p> <p>A Településszerkezeti terv tartalmi és formai feldolgozása megfelelő.</p> <p>1. A Rendelettel jóváhagyandó HÉSZ összhangban van a Településszerkezeti tervvel.</p> <p>2. A szabályozási terv felülvizsgálata során tervezett változtatásokban az alább felsorolt helyeken az új beépítésre szánt terület kijelölése <u>törvénysértő, mert ütközik az OTrT 16. §-ának nagyvízi mederre vonatkozó előírásába:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Az 'F1D' szelvényen (üveggyári utak) Köu -ből Gip lenne, b. Az 'F4A' szelvényen (1791/2-1792 hrsz.) Má/r -ből Lf lenne, c. Az 'F4A' szelvényen (1899-1904 hrsz.) Má/r -ből Lf lenne, d. Az 'F4A' és 'F4B' szelvényeken (2401-2411 és 2481 hrsz.) Köu -ből Mk (változások lapján) helyett Lke lenne (szabályozásban), e. Az 'F4B' szelvényen (2394-2399 hrsz.) Ev -ből K/mg lenne, f. Az 'F4B' szelvényen (2412-2416 hrsz.) Köu -ből Lke lenne, g. Az 'F4B' szelvényen (2350-2355 és 2390 hrsz.) Köu -ből Lke lenne, h. Az 'F4D' szelvényen (2277-2283 hrsz.) Ev -ből Lke lenne, i. Az 'F4D' szelvényen (2284/1 és 2285 hrsz.) Köu -ből Lke lenne. <p>Tervezői válasz az a– d) és az f– i) pontokhoz:</p> <p>A tervezet nem törvénysértő, mert kívül esik a tervezett nagyvízi meder határon, mely nem jön át a vasúttól délre eső területekre, az említett helyrajzi számok egy része jelenleg is lakóterületi besorolású, csak kiszolgáló út halad rajta át, mely a területfelhasználás részét képez, tehát amúgy sem új beépítésre szánt terület.</p> <p>Főépítészi vélemény az a– d) és az f– i) pontokhoz:</p> <p>Megállapítható, hogy a bíráló az OTrT (2003. évi XXVI. törvény) térképi mellékletében „folt” jelleggel ábrázolt jelenleg is hatályos nagyvízi meder határát vette figyelembe, melynek a módosítása folyamatban van. A 282/2009. (XII.11.) Korm. Rendelet által adatszolgáltatásra megjelölt szervezet adatpontosítás céljából megkerestük, az ÉMVIZIG jegyzőkönyvben és térképi mellékleten adott tájékoztatásában pontosította, hogy a tervezett nagyvízi meder határát kell a TRT tervezésénél figyelembe venni, melyet a BAZ Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész munkatársa tudomásul vett.</p> <p>Tervezői válasz az e. ponthoz:</p> <p>A tervezett módosítás valóban a tervezett nagyvízi meder területén helyezkedik el, kialakult állapot, ott meglévő működő funkciók vannak jelen.</p> <p>Főépítészi vélemény az e. ponthoz:</p> <p>A változtatás nem támogatható, vissza kell térni a jelenleg szabályozott EV funkcióhoz.</p> <p>3. A HÉSZ-tervezet 14. § (4) és (6) bekezdéseiben jelzett <u>településképi eljárás</u> lefolytatása kötelezettségének helye nem az építési szabályzatban van, a HÉSZ-tervezetből törölni kell.</p>	

	<p>Tervezői válasz: A bekezdések javításra kerülnek az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közterület fölé 0,5 métert meghaladó mértékben nyúló, zárt épületrész csak a közterület tulajdonosának és az önkormányzatnak a külön hozzájárulásával településképi eljárás lefolytatását követően, az előírt magassági értékeket betartva létesíthető. - Közterület fölött átívelő, a szemközti ingatlanokat, illetve épületeket összekötő híd, épületrész építése, csak a szabványos közúti úrszelvény biztosítása mellett településképi eljárás lefolytatásával lehetséges. <p>4. A HÉSZ - tervezet 19. § (1) bekezdésében említett hétfélig házas üdülőterület Sajószentpéteren nincs, törölni kell a kifejezést.</p> <p>5. Összességében megállapítható, hogy a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseiben, előírásaiban túlszabályozottság van, ami rugalmatlanságot jelent, és ez az építési engedélyezési eljárást nem megkönnyíteni, hanem megnehezíteni fogja.</p> <p>6. Mind a HÉSZ előírásaiban, mind a szabályozási terveken hiányoznak a 'Kkm/...' a 'Kh/...' a 'Kt/...' beépítésre szánt területek építési övezeteinek szabályozási paraméterei.</p> <p>7. A különleges pincés terület eltérő jelű: a szövegben 'Kpi' jelű, a terven 'Kp/1' jelű.</p> <p>Tervezői válasz a 4 , 6, 7 pontokhoz: Tudomásul vettük, javítjuk. Az 5. pontban megfogalmazott vélemény túl általános, hibát nem jelöl, nem kezelhető.</p>	
2	BO/16/3428-3/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
	<p>A véleményében a Településfejlesztési Konceptiót említi véleményezett dokumentumként, ami előírás, itt már a véleményezési tervről van szó. Ezt tisztázni szükséges. A környezeti értékelést is véleményezi. Környezetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.</p>	
3	É2016-0555-007/2016	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
	<p>A Településrendezési terv tartalmazza a településre vonatkozó vízgazdálkodási szempontból fontos információkat. A módosítani tervezett területrészek ÉMVIKIG által kezelt vízrajzi létesítményt, belvíz öblözetet, nagyvízi medret, felszíni, vagy felszín alatti vízhasználatot, felszíni, vagy felszín alatti ivóvíz bázis kijelölt védőterületét nem érintenek. A Településrendezési terv módosítását az alábbi követelmények betartása mellett nem kifogásolja: A belterületbe vonás előfeltétele legyen a terület vízrendezése és a csapadékvíz elvezetése. Tervezői válasz: Az előírás a HÉSZ 12. § (4) bekezdése 4. pontjába került az alábbiak szerint: 4. pont: A belterületbe vonás előfeltétele a terület vízrendezése és a csapadékvíz elvezetés műszaki megoldása A Nyögő patak kezelési sávját szabadon kell hagyni, a fásítást és a gyaloghidak építését előzetesen egyeztetni kell az Igazgatósággal. A kikötés nem igényel tervmódosítást.</p>	
4	BO/15/324-3/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
	<p>Tekintettel arra, hogy a tervben szerepelnek az előzetesen átadott adatszolgáltatások, a terv ellen bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emelnek.</p>	
5	I-186/3/2016	Bükki Nemzeti Park
	<p>Szakmai vélemény:</p>	

- A védettségekkel nem érintett területekkel kapcsolatosan kifogást nem emelnek.
- Módosult az OTRT 3/5 melléklete, mely tartalmazza a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolását. Ezeket a tervlapokon fel kell tüntetni.

Tervezői válasz:

A kiegészítéseket a tervlapokon és a HÉSZ valamint Településszerkezeti terv Leírása függelékeiben átvezetjük.

- A Településszerkezeti terv leírásának és a HÉSZ- nek a függelékeit pontosítani szükséges a Natura 2000 területek vonatkozásában. A 0118,0119,0120,0121,0122,0123,0124 hrsz a,b,c alrészletei Natura 2000 területek.

Tervezői válasz:

A kiegészítéseket a tervlapokon és a HÉSZ valamint Településszerkezeti terv Leírása függelékeiben átvezetjük.

- A telekhatárokhoz igazított ökológiai hálózat övezeteinek telekhatárra igazítását adatszolgáltatásként most biztosítja, kéri az átvezetését.

Tervezői válasz:

A kiegészítéseket a tervlapokon és a HÉSZ valamint Településszerkezeti terv Leírása függelékeiben átvezetjük.

- Az F szelvényen szereplő a volt üvegyártól keletre fekvő 0118,1917/21767,1768,1769/21769/31769/51769/71769/8 gazdasági terület felhasználása tervezett A 0118 és a 1917/2 hrsz. ezeket, mivel védett területek kéri kivenni a beépítésre szánt területek közül, annál is inkább, mert nagyvízi mederrel érintettek.

Tervezői válasz:

A véleményt átvezetjük a terven, a tervlapokon és a HÉSZ valamint Településszerkezeti terv Leírása függelékeiben átvezetjük.

A 0118 és a 1917/2 hrsz. ingatlanok besorolása Má, rét legelőre módosítandó.

- A 1755/3-5, 1765/1 hrsz. ingatlanoknál a Natura 2000 területek védelme érdekében 50 méteres védőtávolság szabályozását kéri a vízfolyás partételtől.

Tervezői válasz:

A véleményben szereplő kérés már most is szerepel a tervlapokon, de pontosítani szükséges a módosítások miatt.

- A 26- os elkerülő út nyomvonala ellen kifogást nem emelnek.
- A 034 hrsz. védőerdőként szerepel. A 15 ha terület az ökológiai hálózat része és Natura 2000 védelemmel érintett. Javasolják az erdő terület felhasználás helyett a Má/rét, legelő besorolást.

Tervezői válasz:

A módosítását el kell végezni, azonban a módosítás csak akkor vállalható, ha a település biológiai aktivitását ez nem viszi el a jogszabályi követelmények alá.

- A 1601/4 hrsz. védőerdőként szerepel. A terület az ökológiai hálózat része és Natura 2000 védelemmel érintett. Javasolják az erdő terület felhasználás helyett a Má/rét, legelő besorolást.

Tervezői válasz:

A terület módosítását el kell végezni.

- A HÉSZ-t javasolják kiegészíteni az erdőterületek beépítettség mértékének szabályozásával

Tervezői válasz:

A javaslat szerinti módosítás nem szükséges, mivel ezt magasabb rendű jogszabályok szabályozzák.

6	576-/2016	Aggteleki Nemzeti Park
	Kifogást nem emelnek.	
7		BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
	Az előzetes szakaszban nyilatkozta, hogy nem kíván részt venni a további egyeztetésben., egyetértő félnek tekintendő	
8	BO/15/728-2/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
	A tervdokumentációt elfogadásra javasolják, mert a környezeti hatásai egyértelműen pozitívak.	

9	BO/15/728-2/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
	A tervdokumentációt elfogadásra javasolják, mert a környezeti hatásai egyértelműen pozitívak.	
10	KEF-5762-2/2016	ÁNTSZ Tisztiorvosi Hivatal
	Nem érintett.	
11	BOF/01/796-2/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
	Megszűnt.	
12	UVH /UH/463/1/2016	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti Hajózási Hivatala
	Észrevételt nem tesz, a terv elfogadását támogatja	
13		Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
	Az előzetes szakaszban nyilatkozta, hogy nem kíván részt venni a további egyeztetésben, egyetértő félnek tekintendő.	
14		FORSTER Központ
	Az előzetes szakaszban nyilatkozta, hogy nem kíván részt venni a további egyeztetésben., egyetértő félnek tekintendő	
15	BO-08/D/ÉH6783-3/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
	<p>I. A 2238 hrsz.-ú Gedeon kúria műemléki környezete nem szerepel a terven. Tervezői válasz: Pontosítani szükséges, a Forster adatbázisban nem szerepelt. A terveken át kell vezetni.</p> <p>II. A 39/2015.(III.11) Kormányrendelet alapján kötelező a módosítással érintett területek régészeti terepbejárása. Főépítési válasz: Az önkormányzat a három területet, helyszínt érintő feladatot és dokumentálását a Herman Ottó Múzeumtól megrendelte, végzése folyamatban van.</p> <p>III. A Függelékbe kérik felvenni a Pipiskedomb pincesor 3. és 4. sor közötti terület elnevezésű lelőhelyet (a HOM térképen 3-as számmal jelölt lelőhelyet), a Kuttyás elnevezésű (a HOM térképen 5-ös számmal jelölt) lelőhelyet Cseb elnevezésű (a HOM térképen 20-as számmal jelölt) lelőhelyet, valamint a Dusnokpuszta, Árpád (a HOM térképen 11-es számmal jelölt) lelőhelyet. Valamint a Borsodsziráki út mentén fekvő különleges mezőgazdasági üzemi terület területén azonosított nagy kiterjedésű régészeti lelőhelyet is. Tervezői válasz: A terveken a fenti lelőhelyeket fel fogjuk tüntetni, illetve a Településszerkezeti terv leírásában és a HÉSZ függelékeiben is át fogjuk vezetni.</p>	
16	HHi/1419-1/2016	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
	Honvédelmi érdekeket nem érint, külön észrevételt nem tesznek.	
17	CM/5747-2/2016	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Hivatala
	Hírközlési érdekeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság nem emel kifogást.	
18	CM/5747-2/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
	A tervezettel egyetértenek.	
19	BOT/02/231-1/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
	A tervezettel egyetértenek.	

20	BOT/02/231-1/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Tekintettel arra, hogy a településfejlesztési Konceptió fontos elve a szétterülés megakadályozása, és ennek keretében jelentősen csökken, a lakóterület fejlesztésre szánt területek aránya a tervezetet földvédelmi szempontból támogatja. A Környezeti értékelést elfogadja.		

:

Partnerségi egyeztetés, vélemények, kérelmek		
21		Drótos József Sajószentpéter Kossuth u. 171.sz.
A Kossuth utca 1814 hrsz.-en lévő épületének bővíthetősége érdekében kéri a Vt. Szabályozás kiterjesztését a 1814. és 1815/1. hrsz.-ú ingatlanokra. Tervezői és főépítési válasz: A kérelem szerinti szabályozás módosítás előnyösen befolyásolhatja a teresedés pavilonokkal lezárt térfalainak átalakulását és a Kossuth utcai kéreg fejlesztését, ezért a kérelem támogatását javasoljuk.		
22		Molnár Zoltánné MTM Kft ügyvezető
A Kálvin tér-Gábor Áron utca sarkán lévő 2201 hrsz.-ú tűzép-telep funkciójú ingatlan szabályozásának változtatását kéri, mivel a jelenlegi szabályozás tevékenységük bővítését akadályozza. Tervezői és főépítési válasz: Az ingatlan a Forster Központ adatszolgáltatása szerint „műemléki környezet”-be sorolt. A jelenleg hatályos és az új szabályozás szerint sem javasolt a történelmi városközpontban az ingatlan gazdasági övezetté történő átsorolása, a kérelem szerinti változtatást nem támogatjuk.		
23		Molnár András Sajószentpéter, Damjanich utca 7.
A 3297/1 hrsz.-ú zártkerti, művelésből kivett ingatlan belterületbe vonását kéri. Tervezői és főépítési válasz: a domboldalra felnyúló, közel 150 méter hosszú, keskeny terület belterületbe vonása nem indokolt.		
24		Varga László Cserehát Sütő Kft ügyvezető
Az Ibolyatelep 2/a. (1497/1 hrsz) ingatlan tulajdonosa a korábban is üzemi tevékenység végzése céljából igénybe vett ingatlan Lke övezetből gazdasági tevékenység végzését lehetővé tevő övezetre történő változtatását kéri, amely lehetővé teszi fémmegmunkáló tevékenység végzését. Tekintettel arra, hogy a szomszédos ingatlan lakótelek (Lke) szabályozású marad, így a módosítás kizárólag kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) lehet, amely a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 19. § (1-2) értelmében elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. Tervezői és főépítési válasz: Tekintettel arra, hogy az ingatlan a tömb elején helyezkedik el és lakó ingatlannal csak egy oldalon szomszédos, valamint a rajta lévő épület gazdasági épületként lett kialakítva, a Gksz övezetté történő módosítás támogatható.		