

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településrendezési Tervének felülvizsgálatára, új Településfejlesztési
Koncepció készítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 194/2001. (XI.22.) sz. határozatával fogadta el a város Településfejlesztési Koncepcióját, a 194/2004. (X.14.) határozattal Településszerkezeti Tervét (TSZ). A Képviselő-testület a 30/2004. (X.18.) KT rendeletével állapította meg Sajószentpéter Város Szabályozási Tervét (SZT) és Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ). A Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat az eltelt években többször módosításra került.

A módosítások csak célzottan, néhány ingatlan területére korlátozódtak, nem foglalkoztak egyes területek szabályozásának koncepcionális felülvizsgálatával, mint pl. a rekultivált szeméttelteleptől nyugatra fekvő – az Élmunkás utca és Alacska patak közötti terület beépíthetősége, a hálózat megvalósíthatósága, a Kodály Zoltán utca környezetében javasolt hatalmas lakóterületi szabályozások realitása, stb.

Nem foglalkoztak szabályozási hiányossággal, ilyen például, hogy a HÉSZ bár tartalmazza, de valójában nem kezeli az ún. pincesor terület (Kpi) szabályozását, melyből adódóan e területen épületek építése a meglévő épületek bővítése nem engedélyezhető.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet egyrészt módosította a településfejlesztés és a településrendezés eszközeinek tartalmát, másrészt az egyeztetésének és elfogadásának szabályait. Az alkalmazásra vonatkozóan átmeneti rendelkezéseket határozott meg, így a Korm. rendelet 45.§ értelmében, bár a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével - 2018. december 31-ig alkalmazhatók, **de módosításuk csak 2015. december 31-ig lehetséges.**

Az említett korlátozás már önmagában indokolja a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, de a város 13 évvel ezelőtt készült Településfejlesztési Koncepciója - az elmúlt nyolc évben megvalósult fejlesztések, a települések hierarchiájának és egyéb strukturális változtatások miatt - nem tekinthető a településfejlesztés iránytűjének.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (2) szerint a településfejlesztési koncepciót a R. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza, lehetővé téve, hogy a tartalmi elemei a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének megfelelően összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók legyenek.

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatánál számtalan változást kell figyelembe venni, illetve mérlegelni. Ilyenek pl. a területfejlesztési dokumentumokkal - Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal - területrendezési tervekkel való összefüggések változásai, a település társadalmának, a népességnek, a nemzetiségi összetételnek, a képzettségnek, a foglalkoztatottnak, a jövedelmi viszonyoknak, az életminőség helyzetének, az önkormányzat gazdálkodásának, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszerének, a hálózati és közmű infrastruktúrájának a változásai, stb.

Előzőek folytán indokolt új településfejlesztési koncepció készítése és a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata, amelynek megkezdéséhez szükséges, hogy a képviselő-testület határozattal döntsön ezen dokumentumok elkészítéséről.

A tervezéshez szükséges forrást a képviselő-testület már a 2014. évi költségvetési rendeletben biztosította.

Kérem, hogy a városunk jövőbeni fejlesztéséhez szükséges dokumentumok elkészítését támogatni szíveskedjenek.

Sajószentpéter, 2014. április 24.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2014 (IV. 30.) határozata
Sajószentpéter Város új Településfejlesztési Koncepciójának készítéséről, valamint a
Településrendezési Terv felülvizsgálatáról**

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

1. A képviselő-testület a település jövőbeni fejlesztéséhez szükséges Településrendezési Terv, valamint Sajószentpéter Város Településfejlesztési Koncepciójának teljes körű felülvizsgálatát támogatja. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a dokumentumok elkészítésére vonatkozó tervezői ajánlatkérést - a beszerzési szabályzatnak megfelelően – folytassa le. A tervezéshez szükséges forrás a 2014. évi költségvetési rendeletben biztosításra került.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel a tervezési szerződést aláírja.

Felelős: polgármester, a jegyző távollétében az aljegyző, a főépítész közreműködésével

Határidő: 2014. július 1.