

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településrendezési Eszközeinek az M-7 jelű módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a terület csapadékvíz elvezetéséhez a szabályozási feltételek biztosítása céljából a 394/2021. (XI. 25.) határozatával támogatta, hogy a Baross Gábor utca környezetében kerüljenek kiszabályozásra az övárkok vízgazdálkodási területei és a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Településrendezési terv javasolt módosításának tervanyagát a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VII.24.) önkormányzati rendeletnek megfelelően a település honlapján és közterületen elhelyezett hirdető felületen ismertettük. A közzététel ideje alatt a dokumentációval kapcsolatban észrevétel nem volt.

A képviselő-testület az 5/2022.(I. 27.) határozatával a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész a **BO/17/0001/24/2022 számú záró szakmai véleményében** közölte, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítása, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv **jóváhagyása ellen nem emel kifogást.**

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a **határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet** elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2022. március 16.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (III. 24.) határozata
Sajószentpéter Város Településszerkezeti tervének módosításáról

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

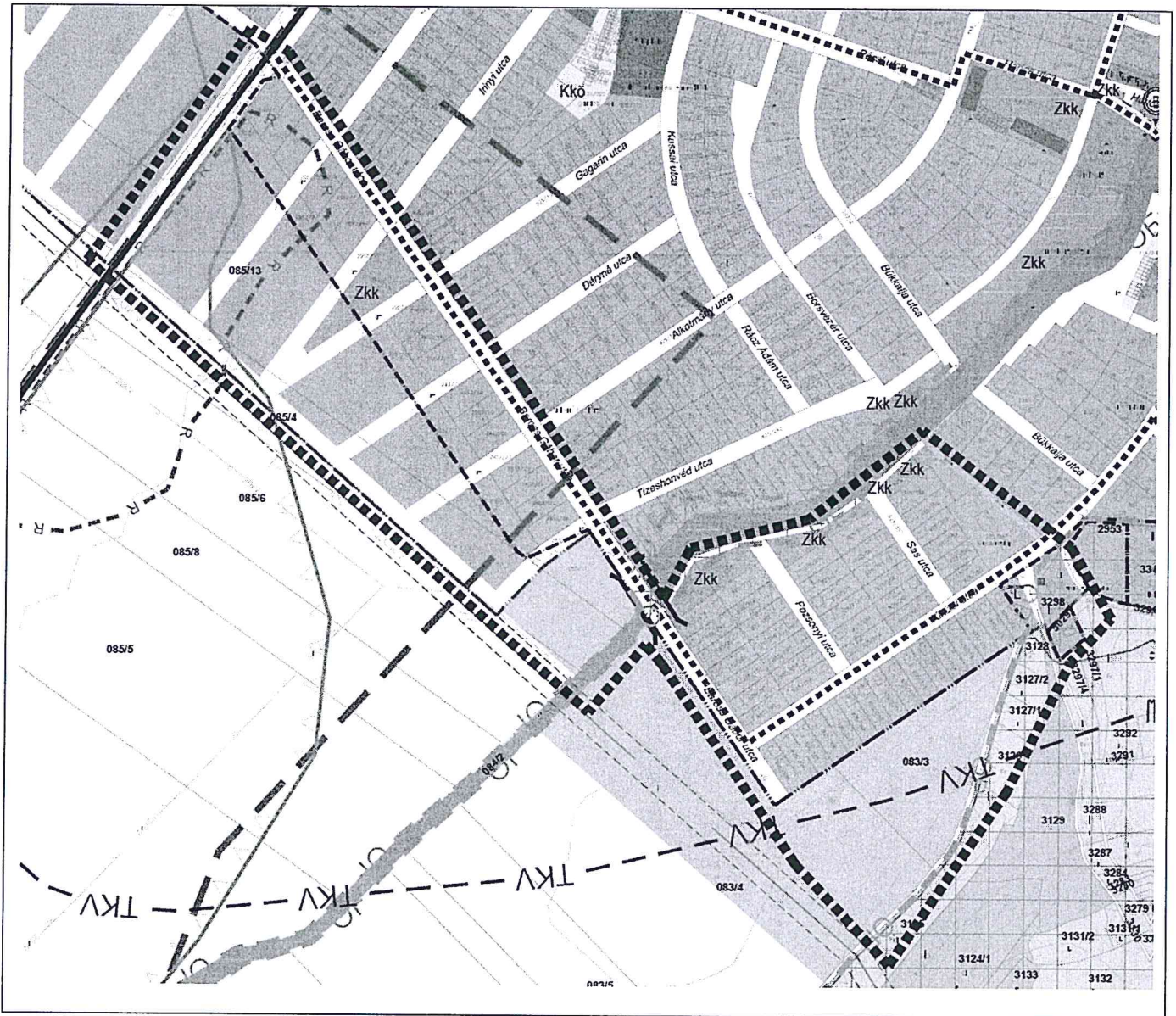
1. A Képviselő-testület Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének M-7 jelű módosítását a határozat **melléklete** szerint jóváhagyja.
Tervszám: **M-7/T-1/M1,**
2. A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
3. A Településszerkezeti Tervet egységes szerkezetbe kell foglalni.
4. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

5. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

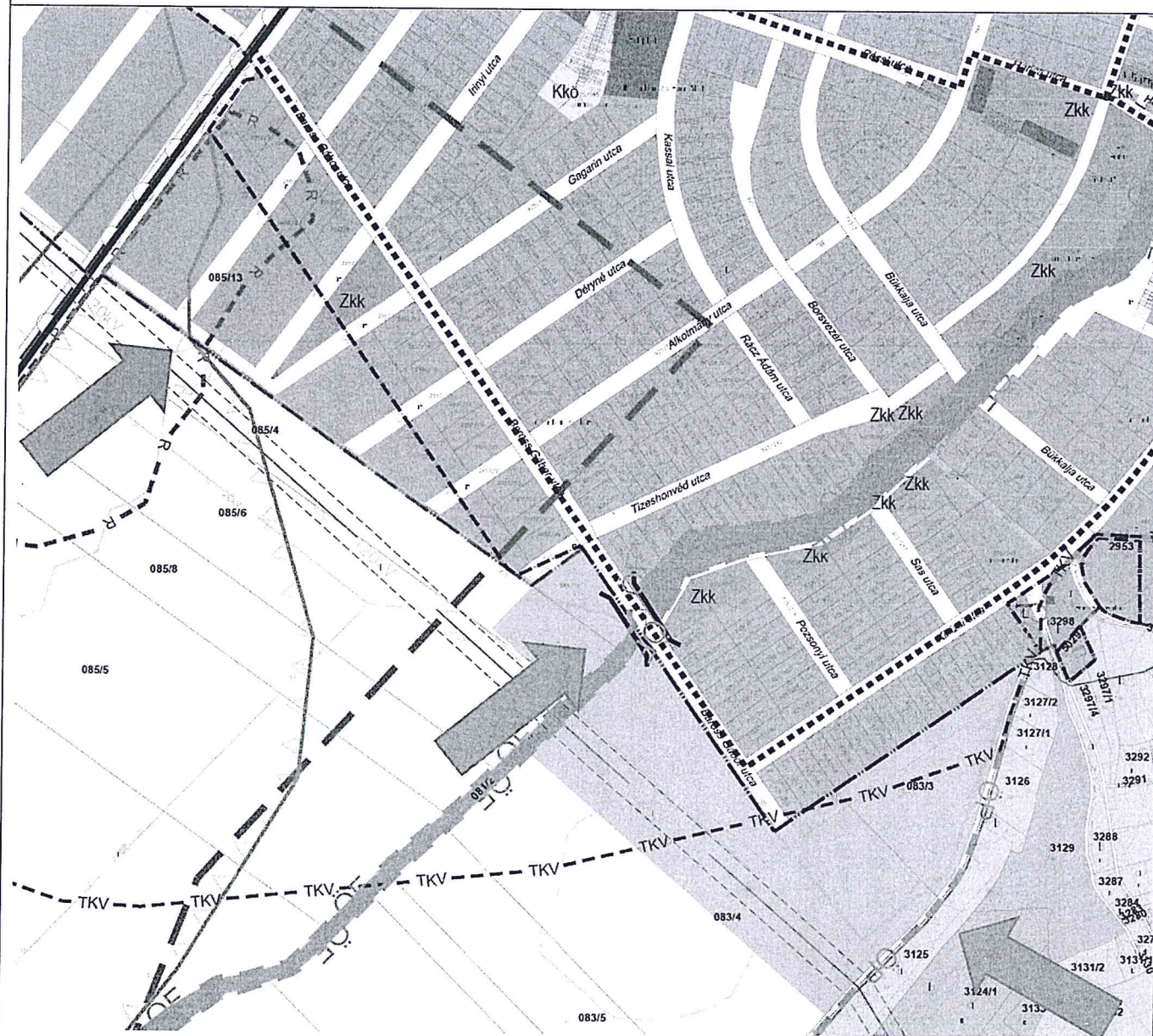
Felelős: Polgármester
Jegyző
Főépítész

Határidő: azonnal

A hatályos Településszerkezeti terv részlete

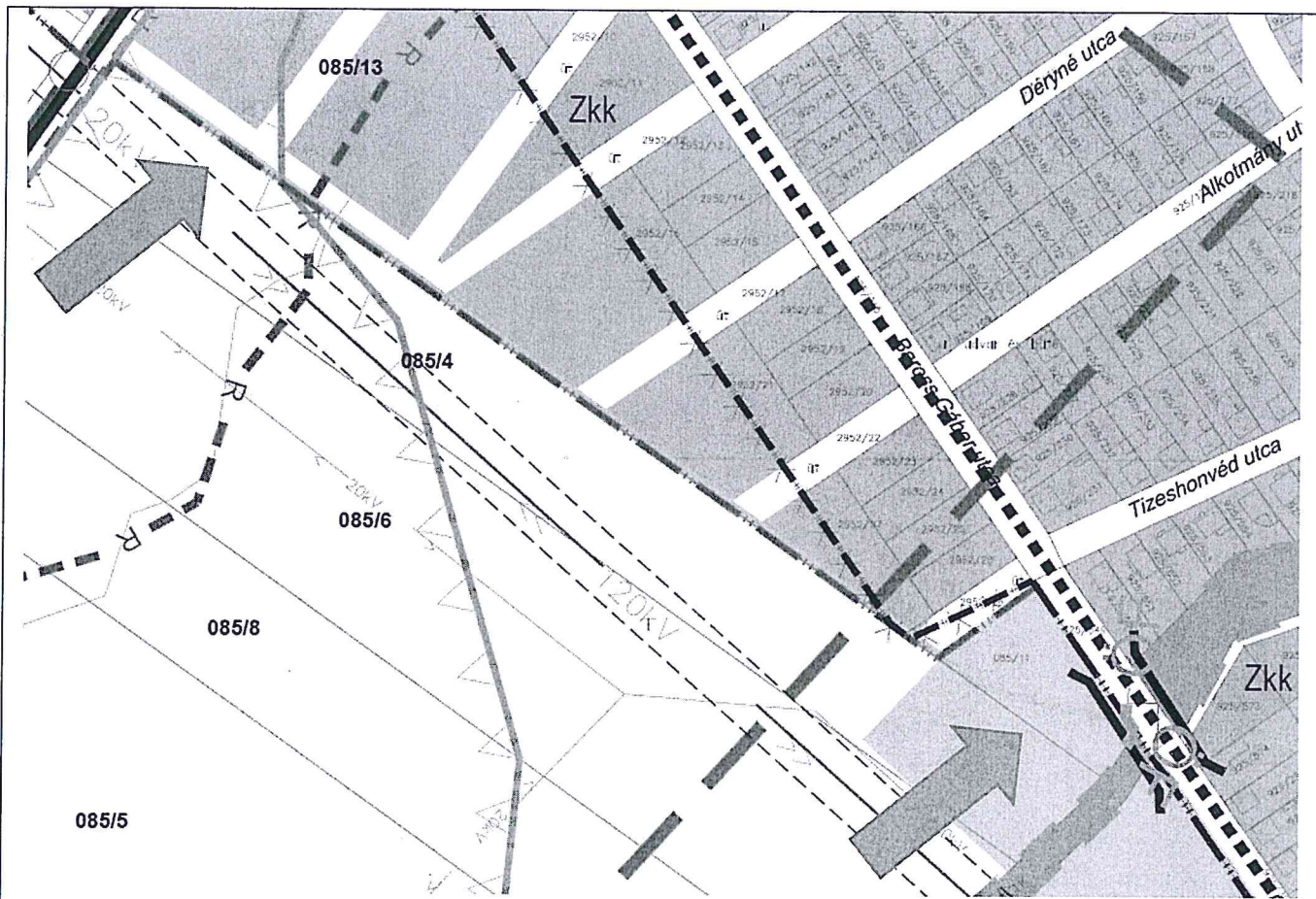


A módosuló Településszerkezeti terv részlete



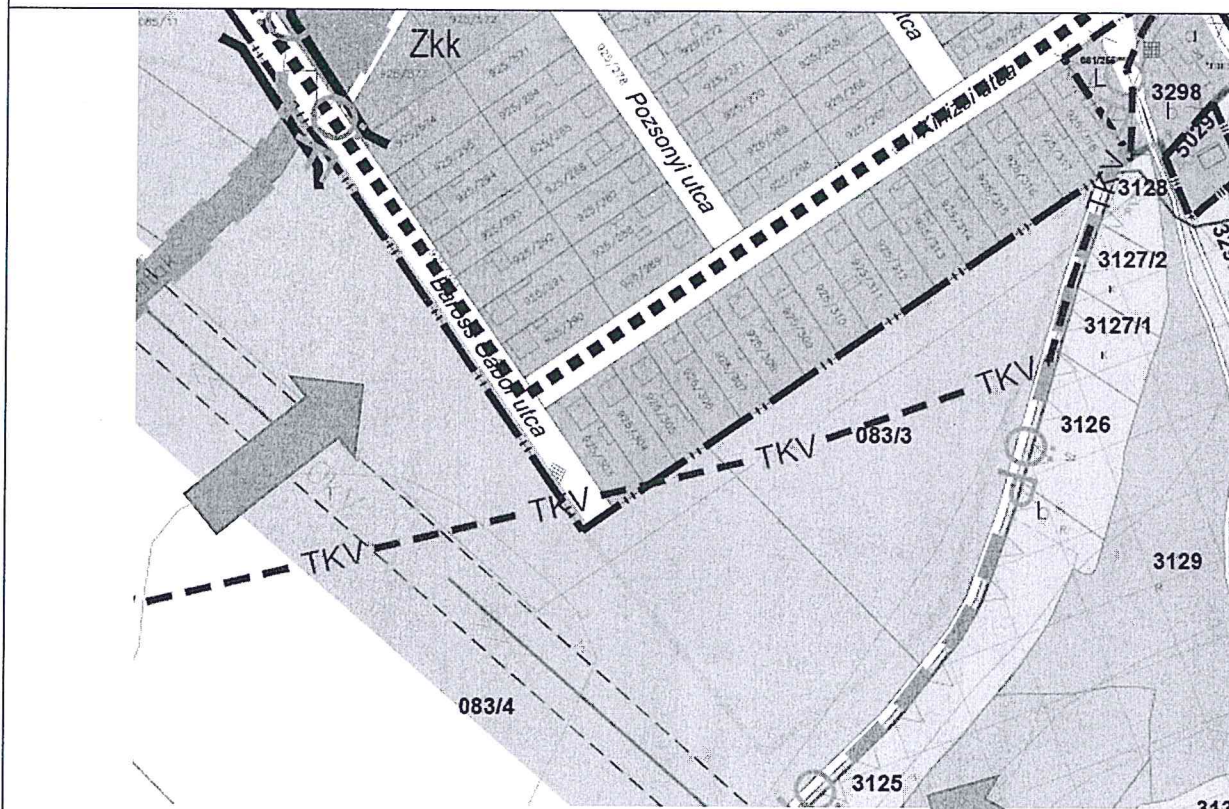
A módosítás tervszáma: M-7/T-1/M1

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079



A módosítás tervszáma: M-7/T-1/M1

Nagyított ábra kivonat



A módosítás tervszáma: M-7/T-1/M1

Nagyított ábra kivonat

A módosított Településszerkezeti terv jelmagyarázata

HATÁROK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÚNÓ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	LAKÓTERÜLET - KISVÁROSIAS
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS
	LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
	VEGYES TERÜLET - INTÉZMÉNYI
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
	GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI
	Különleges terület - HULLADÉKKEZELŐ, HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETEK
	Különleges terület - KÖZMŰTERÜLETEK
	Különleges terület - GARÁZSTELEP
	Különleges terület - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
	Különleges terület - SPORTTERÜLET
	Különleges terület - PINCÉS TERÜLET
	Különleges terület - TEMETŐ
	Különleges terület - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS TER.
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÜTI
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PÁLYAVASÚT
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - IPARVASÚT
	ZÖLDTERÜLET KÖZKERT, KÖZPARK
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - SZÁNTÓ
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - RÉT, LEGELŐ, GYEP
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - EGYÉB VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - SZIGET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TERÜLET

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEK TELKE
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FÖLDVÁR)
	HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA - TERVEZETT
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLDFOLYOSÓ HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
	NATURA 2000 TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	ORSZÁGOS KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET

KÖRNYEZETVÉDELEM

	REKULTIVÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓRA JELÖLT TERÜLET
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NAGYVÍZ MEDER HATÁRA
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	ALÁFAJTETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	CSÚSZÁSVEZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET ERDŐSÍTÉSEL
	KÉTOLDALI FASOR

KÖZLEKEDÉS

	ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	TERVEZETT NAGVÚT
	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT - MEGLÉVŐ
	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT - TERVEZETT
	GYALOGÚT
	VASÚTI VÁGÁNYOK
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HÍD
	HÍD - TERVEZETT
	PARKOLÓ
	KERÉKPÁRÚT

KÖZMŰVEK, HIRADÁS

	VÍZMŰKUTAK
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (400 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (28 m)
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (120 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (13 m)
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (20 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (5 m) /TRANSZFORMÁTOR
	TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHI-DROGÉN)
	HÍRKÖZLÉSI MŰTÁRGY

INTÉZMÉNYEK

	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	KERESKEDELMI KÖZPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	SPORTKÖZPONT
	TEMETŐ
	GYÓGYSZERTÁR
	SZOCIÁLIS OTTHON
	MENTŐÁLLOMÁS
	RENĐŐRSÉG
	POSTA
	ÜZEMANYAG TÖLTŐÁLLOMÁS

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete
Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában és a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően, Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2017. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 57. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„57. §

(1) A Város nyilvántartott régészeti lelőhelyeivel érintett területekre vonatkozó sajátos előírások:

- a) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapotromlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Herman Ottó Múzeumnak be kell jelenteni.
- b) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével - annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

(2) A Baross Gábor utca területét érintő övárók létesítésével közvetlenül érintett 085/4 hrsz-ú és a 085/13 hrsz-ú ingatlanok területén a 61986 régészeti azonosító számú, „Kapolnai út alja” elnevezésű régészeti lelőhely húzódik, így ezen ingatlanok örökségvédelmi érintettsége igazolt, melyre tekintettel az övárók létesítésével összefüggő földmunkák során a régészeti lelőhely területén megelőző régészeti feltárás indokolt. A régészeti feltárás mértékét és módját az örökségvédelmi hatóság a tervezett beruházás építési engedélyének birtokában, illetve a tényleges műszaki tervek tartalmának ismeretében fogja meghatározni.”

2. §

Az R. 59. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) A belterületi és külterületi élővízfolyások korona élétől számított 6-6 méter széles, közcélú vízelésműnyek korona élétől számított 3-3 méter széles, a Szabályozási terven jelölt kezelési sávjában új épület/építmény nem építhető. A kezelési sávra a kezelő szolgalmi jogot jegyeztethet be az ingatlannyilvántartásba.”

3. §

Az R. 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Sajószentpéter, 2022. március 24.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2022. napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Indoklás

Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indoklás

A Sajószentpéter, Baross Gábor utca környezetét érintő csapadékvíz elvezetéséhez a szabályozási feltételek biztosítása érdekében Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete módosította Sajószentpéter Város Településrendezési Eszközeit, melyre tekintettel Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet) is módosítani kell.

Részletes indoklás

1. §-hoz

A módosítás a Sajószentpéter, Baross Gábor utca területét érintő régészeti lelőhellyel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

2. §-hoz

A belterületi és külterületi élővízfolyások sávjában épületek/építmények építésére vonatkozó rendelkezések módosítását tartalmazza.

3. §-hoz

A Rendelet 7. mellékletének módosítását tartalmazza.

4. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... ..) önkormányzati rendelete Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
Sajószentpéter város népességmegtartó képességének növelése	A fejlesztésekhez szükséges pályázati forrásokhoz való hozzájutás feltételeinek megteremtése	Az épített környezet védelméhez a szabályozás jogi keretet biztosít.	Nincsenek.	Nincsenek.
A rendelet megalkotása szükséges, mert: csak így biztosítható, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközök és az épített környezet védelme helyi előírásainak érvényt szerezzen.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a település fenntarthatóságának romlása.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00001-24/2022
Ügyintéző: Szunyogné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-655

Tárgy: Sajószentpéter M-7 - övások
kialakítása - településrendezési
eszközeinek módosítása - tárgyalásos
eljárás – záró szakmai vélemény

Sajószentpéter Város Önkormányzata
Dr. Faragó Péter
polgármester részére

Sajószentpéter
Kálvin tér 4.
3770
titkarsag@sajoszentpeter.hu
KRID: 449752104

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajószentpéter város hatályos településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő egyeztetése vált szükségessé. A területeket Sajószentpéter Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **394/2021. (XI. 25.)** számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Tr.R.) **32. § (6) bekezdésének c) pontja** alapján a településrendezési eszköz módosításának *egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben az a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás miatt indokolt.*

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

Sajószentpéter város közigazgatási területén a Nyögő pataktól északra és délre, arra merőlegesen a későbbiekben esetlegesen fellépő árvízkarok megelőzése érdekében pályázathoz kapcsolódóan övások kialakítása a **085/13, 085/11 és 083/3 hrsz.** telkeket érintően.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

1. a településrendezési eszközök tervezete,
2. alátámasztó munkarészek,
3. partnerségi egyeztetést lezáró és további képviselő-testületi döntések.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- 1.1. A településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját a település önkormányzatának megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint arra jogosultsággal rendelkező Lautner Emöke (TT-1-05-0079) vezető településtervező készítette.
- 1.2. Sajószentpéter Város Önkormányzata a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján nem tartotta szükségesnek. Az Önkormányzat partnerségi rendeletének megfelelően a partnerségi egyeztetés megtörtént. A környezeti vizsgálatot és a partnerségi egyeztetést az **5/2022. (I. 27.) számú Képviselő-testületi határozattal lezárták.**
- 1.3. A települési főépítész Ujvári Andor.
- 1.4. A településrendezési eszközök elkészült tervezetének tárgyalásos eljáráson történő véleményezéséhez a meghívó elektronikus úton került megküldésre a dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.
- 1.5. **Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre**, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) és (2b) bekezdésnek megfelelően az országos főépítész megkeresésére nem volt szükség.

2. A határozattal jóváhagyásra kerülő településszerkezeti terv és a rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

- 2.1. A helyi építési szabályzat módosításához készült tervezet összhangban van a településszerkezeti tervvel.
- 2.2. A szabályozás módosítása biztosítja a kiemelt fejlesztési területekre tervezett beruházások megvalósíthatóságát.
- 2.3. A dokumentáció tartalma és összeállítása megfelelő.
- 2.4. A jóváhagyás előtt a tárgyalásos eljárás szerinti tárgyalás jegyzőkönyvében jelzett hibák javításra, a hiányosságok pótlásra kerülnek.

3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- 3.1. A módosított településrendezési eszközök készítése során azok magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított.

4. A véleményezésre vonatkozóan:

- 4.1. A településrendezési eszközök egyeztetésére a Tr.R. 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárással került sor 2022. február 28-án, mely eredményesen zárult.
- 4.1. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, melyet a Tr.R. 42. § (6) bekezdés szerint az államigazgatási szervek véleményével együtt megküldtünk.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Sajószentpéter város közigazgatási területén – M-7 - övárak kialakítása - a vonatkozó hatályos településrendezési eszközök módosítása, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv **jóváhagyása ellen nem emelek kifogást.**

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

Az elfogadási és hatályba léptetési szakasz a Tr.R. 43. § (1) bekezdés c) pontja, a közzététel és megküldés a (2) bekezdés szerint történik.

Miskolc, 2022. március 16.

Dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Kiser László
állami főépítész

