

Előterjesztő: dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

ELŐTERJESZTÉS
Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a **253/2010. (XII.16.)** határozata – meghatározva feladatokat – döntött Sajószentpéter Város Településrendezési Tervének karbantartásáról és módosításáról. A Képviselő-testület a **70/2011. (IV.20.)** határozatával - a Bányai Református Egyházközség kérelmét támogatva –a feladatot kiegészítette azzal, hogy a Településrendezési Terv módosításával a szabályozás tegye lehetővé a Sajószentpéter külterületi 081/225 és 081/227 hrsz-ú területrészekben temető létesítését.

A módosított településrendezési terv a vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően elkészült. A véleményezés a vonatkozó jogszabály által meghatározott államigazgatási szervekkel megtörtént. A módosított Településrendezési Terv 2011. december 15-től 2012. január 15-ig kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal Sajószentpéter, Kálvin tér 31-33. alatti hirdetőabláján. A tervekkel kapcsolatban a lakosság részéről észrevétel nem érkezett.

A B-A-Z megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítésze az előzetes véleményezés során kifogásolta a berentei bekötő út csatlakozásával összefüggő módosítást, mivel az Sajószentpéter közigazgatási területén kívüli terület szabályozására tett javaslatot, valamint a HÉSZ azon pontját, amelyik a főépítésznek adott volna feladatot, ezért e javaslatok a módosítási csomagból kikerültek. Az Állami Főépítész a módosított Településszerkezeti Terv, valamint módosított Szabályozási Terv és Építési Szabályzat képviselő-testületi jóváhagyását támogatja

A TSZT_03m; TSZT_03m_6; TSZT_03m_JM, valamint a SZT_05m_2-3; SZT_05m_4; SZT_05m_6; SZT_05m_8; SZT_05m_11; SZT_05m_12; SZT_05m_JM rajzszámú tervlapok városi főépítész irodájában, és az Építési És Városüzemeltetési Osztályon megtekinthetők.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalva, a Településszerkezeti Terv módosítását határozattal a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását rendelettel jóváhagyni szíveskedjenek.

Sajószentpéter, 2012. január 16.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
/2012. (I.26.) határozata
a Településszerkezeti Tervről szóló 194/2004. (X.14.) határozat módosításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) pontja, valamint 10. § (1) bekezdése alapján Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének módosítását a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által elkészített, ezen határozat mellékletét képező (rajzszám: TSZT_03m; TSZT_03m_6; TSZT_03m_JM) „Településszerkezeti Terv módosítás” szerint állapítja meg.

A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírásában a Különleges területek leírása kiegészül: „Különleges közmű-területek: közművek kialakítására szolgáló területek” megnevezéssel.

Felelős: polgármester
jegyző
Határidő: folyamatos

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (I. ...) önkormányzati rendelete
Sajószentpéter Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
30/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az OTÉK 3. számú mellékletében meghatározott feladatkörében és az Étv. 9. § (3)-(6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Észak-Magyarországi Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Miskolci Kistérségi Intézet, a B-A-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, a Miskolci Bányakapitányság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Szent István Katolikus Plébánia, az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a B-A-Z. Megyei Önkormányzat Hivatala, a Magyar Közút Nonprofit Zrt., a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Építési Hatóság, a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága, a Kazincbarcika Rendőrkapitányság Sajószentpéter Rendőrőrs, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Sajószentpéter város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 30/2004. (X.18.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: R) az övezeti határok és az övezeti előírások területi hatálya megváltozik a **SZT_05m_2-3; SZT_05m_4; SZT_05m_6; SZT_05m_8; SZT_05m_11; SZT_05m_12; SZT_05m_JM** rajzszámú tervlapok szerint.

2. §

Az R. 5.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közművek területe	Kkö

3. §

Az R. 7.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Telekalakítási tilalmat kell elrendelni a megjelölt területeken a 4. melléklet 1. pontjában meghatározott építési követelmények teljesítéséig.

4. §

Az R. 8.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha az így kialakult telekméret nem éri el az adott építési övezetben előírt mértéket.

5. §

Az R. 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

6. §

(1) Az R. 10.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területhasználat esetén csak akkor engedélyezhető, ha: az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul, vagy a terv szerinti terület-felhasználás a terv távlatán túl (10, vagy több év) válik esedékessé, és annak végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé.

(2) Az R. 10.§ (14) bekezdés (a) pontja az alábbiak szerint módosul:

A Kossuth u., Kálvin tér területén építési engedély kérelemhez a harmonikus városkép, utcakép kialakításához M=1:500-as léptékben utcaképet kell készíteni, melyen a tervezett épület mellett lévő 2-2 szomszédos ingatlan épített illetve lehetséges városépítészeti együttesét kell ábrázolni színezési tervvel együtt. Az utcaképen az épületek sorát kerítéssel együtt kell ábrázolni.

7. §

Az R. 20.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A szabályozási terven jelölt egyéb környezetvédelmi védőövezeteken, védelmi területeken belül (szennyvíztározó védőterülete (jele:--Vszt)a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

8. §

Az R. 27.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A város egész területén a közterületek felől látható épületeken a tetők anyaga nem lehet szürke ac. hullámpala, üvegszálbetétes műanyag, áttetsző hullámlemez

9. §

Az R. 33. §-ában foglalt táblázat az alábbiakkal egészül ki:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telek terület	Min. zöldfelület	Max. építmény magasság	Max. beép.
			m ²	%	m	%
Kisvárosias	Lk/Sz.10,5.K.60%	Szabadonálló	K	20	10,50	60
	Lke/O.4,5.550.30%	Oldalhatáron álló	550	50	4,5	30
Kert-városias	Lke/O.4,5.700.30%	Oldalhatáron álló	700	50	4,5	30
	Lke/Sz.6,0.1500.20%	Szabadonálló	1500	50	6,00	20
	Lke/O.7,5.700.30%	Oldalhatáron álló	700	50	7,5	30

10. §

Az R. 36. §-ában foglalt táblázat az alábbiakkal egészül ki:

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekter	Min. zöldf.	Max. építmény mag.	Max. beép.
			m ²	%	m	%
Település-központ vegyes terület	Vt/Z.7,5.300.K	Zártsorú	300	10	7,5	K
	Vt/Z.7,5.550.50%	Zártsorú	550	10	7,5	50
	Vt/O.6,0.550.50%	Oldalhatáron álló	550	10	6,0	50
	Vt/Sz.6,0.550.60%	Szabodonálló	550	10	6,0	60
	Vt/Sz.7,5.550.50%	Szabodonálló	550	10	7,5	50

11. §

Az R. 40. §-ában foglalt táblázat az alábbiakkal egészül ki:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekter.	Min. zöldf.	Max. ép.mag.	Max. beép.
			m ²	%	m	%
Ker. szolgáltató	Gksz/O.6,0.900.40%	Oldalhatáron álló	900	20	6,00	40
Ipari terület	Gip/Sz.7,5.1500.40%	Szabodonálló	1500	40	7,50	40

12. §

Az R. 41. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**Közműterületen a víz-, villany-, gázellátás és hírközlés építményei helyezhetők el.
Gázfogadó védőtávolsága: 10m.
Gázátadó védőtávolsága: 15m.**

13. §

Az R. 42. §-ában foglalt táblázat az alábbiakkal egészül ki:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele (új)	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Min. zöldfelület %	Max. ép. mag m	Max. beép. %
Temető területe	Kte/Sz.6,0.3000.10%	SZ	3000	50	6,0	10
	Kte/Sz.6,0.1500.20%	SZ	1500	50	6,0	20
Közműterület	Kkő/Sz.4,5.300.40%	SZ	300	50	4,5	40

14. §

(1) A rendelet 4. melléklete 2. pontja az építési tilalomról kiegészül az alábbiakkal:

Dusnokpuszta, Melinda u.: 2781/3-16; 2781/18-20; 2781/26.

(2) A rendelet 4. melléklete 8. pont táblázata a beültetési kötelezettségről kiegészül az alábbiakkal:

Ingtatlan	Hrsz	Beültetési kötelezettség határideje (év)
Üvegyár környezete (Gip)	1755/1; 1755/3-5; 1764; 1767; 1769/4; 1917/2.	Építési engedély jogerőre emelkedését követő 6 hónap.

15. §

- (1) Ezen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a hatályba lépést követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti az **R.** 4.§ (3), (4) bekezdése, 7.§ (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14) bekezdése, 8.§ (1), (4) bekezdése, a 9.§ (2), (3), (4), (5), (6), (7) bekezdése, a 10.§ (1), (2), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (11), (12), (15) bekezdése, a 11.§ (3) bekezdése, a 20.§ (1), (2), (3), (4), (5), (7) bekezdése, a 22.§ (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) (10), (11) bekezdése, a 23.§ (1), (2) bekezdés, a 26.§ (2), (3), (4), (6) bekezdése, a 27.§ (5) bekezdése, a 29.§ (1), (2), (3), (4), (6), (7), (10), (11), (13), (14) bekezdése, az 51.§ (1) bekezdése és az 57.§ (2), (3), (4), (5) bekezdése.

Sajószentpéter, 2012. január 26.

Jegyző távollétében:

dr. Borosné dr. Horváth Ágnes
aljegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ezen rendeletet 2012. január napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2012. január

Jegyző távollétében:

dr. Borosné dr. Horváth Ágnes
aljegyző