

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településrendezési Eszközeinek az M-8 jelű módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 383/2021. (XI. 25.) határozatával döntött Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének 0166/74, 0166/75, 0166/90 és 0166/91 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításáról és a 31/2021. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével módosította Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletét.

A 0166/90 helyrajzi számú „Egyéb ipari terület” (Gip) övezetre szabályozott területnél az övezeti jel a szerkezeti és szabályozási tervlapon a telek É-i határa helyett a D-i határon van, ezért grafikai hibajavítás volt indokolt, melyet „Állami főépítési eljárás” keretében módosítani kellett.

A Településrendezési terv javasolt módosításának tervanyagát a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp 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 a 62/2022. (IV. 28.) határozatával a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész a BO/17/00484-2/2022. 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. május 18.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2022. (V. 19.) határozata
Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének a 0166/90 hrsz-ú ingatlant érintő
módosításáról**

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

1. A Képviselő-testület Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének **0166/90 hrsz-ú ingatlant érintő** módosítását a jelen határozat **1. melléklete** szerint jóváhagyja.
Tervszám: **M-8/T-1/M1**
2. A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti, a biológiai aktivitási érték tekintetében. A biológiai aktivitási értékre vonatkozó változást a határozat **2. melléklete** szerint hagyja jóvá.
3. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

A továbbiakban felhasználható biológiai aktivitási érték: **578,842**
4. A Településszerkezeti Tervet egységes szerkezetbe kell foglalni.
5. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester
főépítész

Határidő: azonnal



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00484-2/2022
Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-655

Tárgy: Sajószentpéter 0166/90 hrsz.-
településrendezési eszköz módosítása
állami főépítészeti eljárással - záró
szakmai vélemény
Hivatkozási szám: V01/61-7/2022

Sajószentpéter Város Önkormányzata
Dr. Faragó Péter
polgármester részére

Sajószentpéter

Kálvin tér 4.

3770

titkarsag@sajoszentpeter.hu

KRID: 104024989

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajószentpéter Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszköz állami főépítészeti eljárással történő módosítását kezdeményezte, melyhez elkészítette a jóváhagyásra kerülő dokumentációt. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.R.) 42/A. § (2) bekezdése alapján záró szakmai véleményezésre küldte meg a módosított településrendezési eszköz tervezetét. A Tr.R. 42/A. § szerinti állami főépítészeti eljárás lefolytatása lehetséges a Tr.R. 32. § (6a) bekezdés b) pont alapján.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

A módosítás a település külterületén található 0166/90 hrsz. ingatlant érinti:

A 0166/74, 0166/75, 0166/90 és 0166/91 helyrajzi számú ingatlanokat érintően 2021-ben tárgyalásos eljárással TRE módosítás történt. A véleményezési eljárás eredményesen lefolytatásra került, a dokumentációt a képviselő-testület jóváhagyta, azonban a szabályozási tervlapon a 0166/90 hrsz. telek már nem szerepelt a módosított terület részeként, holott az a módosított terület része.

A Településrendezési terv módosításának javítását állami főépítészeti eljárásban az teszi szükségessé, hogy az elfogadott TszT határozat és jóváhagyott HÉSz rendelet mellékletek szöveges részeiben helyesen szereplő helyrajzi számok közül a 27. számú főútvonal mellett fekvő

0166/74, 0166/75, 0166/90 és 0166/91 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett ipari terület kialakításának ábrázolásából tévesen kimaradt a 0166/90 helyrajzi számú ingatlan, melyeket a módosító terv ábrákon fel kell tüntetni.

A telekalakítási terv készítése során derült fény erre az **ábrázolási hibára**, mely a **Településszerkezeti terv M-6/T-1/M1, a Szabályozási tervlap M-6/T-2/M1 módosítása során történt**, melyet jóváhagytak. Ezeknek a tervlapoknak a javítására kerül sor.

A 2021 évi M-6 jelű módosítás kapcsán az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (ANPI/1532-1/2021 iktatószám) véleményében felhívta a figyelmet arra, hogy az erdőtelepítésre kijelölt terület (a telekcsoport nyugati végén) jelenleg mocsaras élőhely, amelynek az állapotát előnytelenül változtatná meg egy esetleges erdőtelepítés, ezért kérték, hogy a telken belüli kötelező zöldfelület erdősítésre kijelölt területét közvetlenül a kialakítandó iparterület szélére, a természetben is szántóként használt területre helyezték át (0166/74, 0166/90 és 0166/91 hrsz.). Jelen módosítás szerint az ANPI által kért zöldfelület a 0166/90 hrsz. telek jelentős részére kerül.

A kimaradt teiek feltüntetése kis mértékben érinti a biológiai aktivitási érték változását is, melyeket át kell vezetni a határozattervezet mellékletein is.

A terv többi része változatlanul marad.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

1. a **partnerségi** egyeztetés lezárásáról szóló **62/2022.(IV.28.)** Képviselő-testületi határozat,
2. a településrendezési eszköz tervezete,
3. a tervezett módosítás indokolása és az alátámasztó javaslat.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező – Lautner Emőke (TT-1-05-0079) vezető településtervező – végezte.
2. A települési főépítész Ujvári Andor.

A rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

1. A szabályozási terv módosítása során nem változik meg a településszerkezeti tervvel való összhang.
2. A szabályozás módosítása biztosítja a dokumentációban jelölt telkek beépíthetőségét, összevonhatóságát.
3. A dokumentáció tartalmi feldolgozottsága és formai kivitele megfelelő.

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

1. A módosításhoz készült javaslat alátámasztja a változás indokoltságát.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzők alapján **Sajószentpéter** város módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve képviselő-testületi jóváhagyása ellen nem emelek kifogást.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. A Tr.R. 43. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
2. A Tr.R. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül közzéteszi és megküldi, vagy elérhetővé teszi a jogszabályban előírtaknak megfelelően.

3. A Tr.R. 43. § (3) bekezdése szerint „amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

Miskolc, 2022. május 16.

Dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott
névében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS: Egyéb iparterület kijelölésének pontosítása

A Településszerkezeti terv területfelhasználását érintő elemeinek felülvizsgálata a 0166/90 helyrajzi számú ingatlan területét érintően

A módosítással érintett terület lehatárolása:

Sajószentpéteren a 27. számú főútvonal mellett fekvő 0166/90 helyrajzi számú ingatlan és az érintett területfelhasználási egység.

A módosítás leírása:

A Településrendezési terv módosításának javítását állami főépítési eljárásban az teszi szükségessé, hogy a Településrendezési terv M-6 jelű módosításánál annak ellenére, hogy a határozat és rendelet mellékletek szöveges részeiben helyesen szereplő helyrajzi számok közül a 27. számú főútvonal mellett fekvő 0166/74, 0166/75, 0166/90 és 0166/91 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett ipari terület kialakításának ábrázolásából tévesen kimaradt a **0166/90** helyrajzi számú ingatlan, melyeket a módosító terv ábrákon fel kell tüntetni.

A telekalakítási terv készítése során derült fény erre az ábrázolási hibára, mely a Településszerkezeti terv **M-6/T-1/M1**, a Szabályozási tervlap **M-6/T-2/M1** módosítása során történt, melyet jóváhagytak. Ezeknek a tervlapoknak a javítására kerül sor.

A módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: **M-8/T-1/M1**

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

A módosított Településszerkezeti terv jelmagyarázata

HATÁROK	KÖRNYEZETVÉDELEM
IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	REKULTIVÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA	REHASZLÍTÁSIÓRA KIJELELT TERÜLET
MEGSZŪNŐ BELTERÜLET HATÁRA	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA	NAGYVÍZ MEDER HATÁRA
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	ALÁFEJTETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET ERDŐSÍTÉSSSEL
	KÉTOLDALI FASOR
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	KÖZLEKEDÉS
LAKÓTERÜLET - KISVÁROSIAS	ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
LAKÓTERÜLET - FALUSIAS	HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
VEGETERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	TERVEZETT MAGÁNÚT
VEGETERÜLET - INTÉZMÉNYI	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT - MEGLÉVŐ
GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT - TERVEZETT
GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI	GYALOGÚT
KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKKEZELŐ, HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETEK	VASÚTI VÁGÁNYOK
KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLETEK	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS MEGLÉVŐ/TERVEZETT
KÜLÖNLEGES TERÜLET - GARÁZSTELEP	VASÚTÁLLOMÁS
KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI	HÍD
KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET	HÍD - TERVEZETT
KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCES TERÜLET	PARKOLÓ
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ	KERÉPÁRÚT
KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS TER.	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI	
KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PÁLYAVASÚT	
KÖTŐPÁLYÁS 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	KÖZMŰVEK, HÍRADÁS
MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA	VÍZŰKŰTAK
RÉGÉSZETI RÉGÉSZETI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
HELYI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	ELETRÓMOS HÁLÓZAT (400 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (20 m)
MŰEMLEK TELKE	ELETRÓMOS HÁLÓZAT (120 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (13 m)
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FÖLDVÁR)	ELETRÓMOS HÁLÓZAT (20 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (5 m) / TRANSZFORMÁTOR
HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK	TERMÉKVÉZETÉK (SZÉNHDROGÉN)
	HÍRKÖZLÉSI MŰTÁRGY
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	INTÉZMÉNYEK
TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	IGAZGATÁSI KÖZPONT
TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA - TERVEZETT	OKTATÁSI KÖZPONT
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER TERÜLET HATÁRA	EGYHÁZI KÖZPONT
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLDFOLYOSÓ HATÁRA	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA	KERESKEDELMII KÖZPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
NATURA 2000 TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET	SPORTKÖZPONT
ORSZÁGOS KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET	TEMETŐ
	GYÓGYSZERTÁR
	SZOCIÁLIS OTTHON
	MENTŐÁLLOMÁS
	RENDŐRSÉG
	POSTA
	ÜZEMANYAG TÖLTŐÁLLOMÁS

A...../2022. (V. 19.) határozat 2. melléklete

SAJÓSENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A 143/2016. (VII.27.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása 4. melléklete hibajavítás utáni állapota helyére az alábbi rendelkezés lép:

A biológiai aktivitás érték rögzített hatályos (JAVÍTOTT) különbsége: 592,441

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE		JELE	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS MUTATÓ	TERÜLETE A HATÁLYOS TSZT SZERINT	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	TERÜLETE A MÓDOSÍTOTT TSZT SZERINT	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,2		3,57	4,284	3,808	4,569
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,7		154,95	417,879	154,95	417,879
Falusias lakóterület	Lf	2,4		124,4	298,56	124,4	298,56
Településközpont terület	Vt	0,5		39,69	19,92	39,69	19,92
Intézményterület	Ví	0,5		8,77	4,36	8,77	4,36
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	0,4		32,64	11,616	32,64	11,616
Egyéb iparterület	Gip	0,4		68,36	27,344	68,36	27,344
Különleges szabadidős terület	K_szab	1,5		0	0	0	0
Különleges sportterület	K_sp	3		11,91	35,73	11,91	35,73
Különleges szennyvíztelep	K_szt/Khu	0,1		1,49	0,149	1,49	0,149
Különleges hulladékgazdálkodási terület	K_hu/Khu	0,1		73,1	7,31	73,1	7,31
Különleges temető terület	K_te/Kt	3		8,36	25,08	8,36	25,08
Különleges közlekedési terület	K_ga/kkö/1	0,5		3,34	1,67	3,34	1,67
Különleges közmű	Kkö	0,6		0,47	0,282	0,47	0,282
Különleges pincés terület	K_pi/Kpi	1,5		11,87	17,805	11,87	17,805
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	0,6		24,85	14,91	24,85	14,91
Védőerdő	Ev	9		224,29	2018,61	223,99	2015,91
Gazdasági erdő	Eg	9		97,39	876,51	97,39	876,51
Turisztikai erdő	Ee	9		9,78	88,02	9,78	88,02
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	5		545,16	2725,8	545,16	2725,8
Általános mezőgazdasági terület szántó	Má_sz	3,7*		1461,01	5405,737*	1455,24	5384,388
Mezőgazdasági terület rét	Má_gy/Má/r	6		167,33	1179,24	167,33	1179,24
Nádas	Vmo	8		0	0	0	0
Tanya	Mim	0,7		0	0	0	0
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg	0,7		29,93	20,321	32,38	22,666
Vízgázálkodási terület	Vg	6		152,66	915,96	152,68	916,08
Közlekedési terület/első rendű	Köu2	0,5		84,36	42,18	84,36	42,18
Zöldterület	Z/Zkp, Zkk	6		19,54	118,14	19,302	118,14
Közlekedési terület/másodrendű	Köu3-Köu5	0,6		126,02	75,318	126,02	75,318
Összesen				3485,24	14352,735	3485,24	14352,735

A TERÜLET FELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE		JELE	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS MUTATÓ	TERÜLETE A HATÁLYOS TSZT SZERINT	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	TERÜLETE A MÓDOSÍTOTT TSZT SZERINT	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosias lakóterület	Lk		1,2	3,57	4,284	3,808	4,569
Kertvárosias lakóterület	Lke		2,7	154,95	417,879	154,95	417,879
Falusias lakóterület	Lf		2,4	124,4	298,56	124,4	298,56
Településközpont terület	Vt		0,5	39,69	19,92	39,69	19,92
Intézményterület	Vi		0,5	8,77	4,36	8,77	4,36
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz		0,4	32,64	11,616	32,64	11,616
Egyéb iparterület	Gip		0,4	68,36	27,344	74,08	29,632
Különleges szabadidős terület	K_szab		1,5	0	0	0	0
Különleges sportterület	K_sp		3	11,91	35,73	11,91	35,73
Különleges szennyvíztelep	K_szt/Khu		0,1	1,49	0,149	1,49	0,149
Különleges hulladékgazdálkodási terület	K_hu/Khu		0,1	73,1	7,31	73,1	7,31
Különleges temető terület	K_te/Kt		3	8,36	25,08	8,36	25,08
Különleges közlekedési terület	K_ga/Kkö/1		0,5	3,34	1,67	3,34	1,67
Különleges közmű	Kkö		0,6	0,47	0,282	0,47	0,282
Különleges pincés terület	K_pi/Kpi		1,5	11,87	17,805	11,87	17,805
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök		0,6	24,85	14,91	24,85	14,91
Védőerdő	Ev		9	224,29	2018,61	223,99	2015,91
Gazdasági erdő	Eg		9	97,39	876,51	97,39	876,51
Turisztikai erdő	Ee		9	9,78	88,02	9,78	88,02
Kertés mezőgazdasági terület	Mk		5	545,16	2725,8	545,16	2725,8
Általános mezőgazdasági terület szántó	Má_sz		3,7*	1461,01	5405,737*	1454,53	5381,761
Mezőgazdasági terület rét	Má_gy/Má/r		6	167,33	1179,24	167,33	1179,24
Nádas	Vmo		8	0	0	0	0
Tanya	Mm		0,7	0	0	0	0
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg		0,7	29,93	20,321	32,38	22,666
Vízgazdálkodási terület	Vg		6	152,66	915,96	152,68	916,08
Közlekedési terület/első rendű	Köü2		0,5	84,36	42,18	84,36	42,18
Zöldterület	Z/žkp, Zkk		6	19,54	118,14	19,302	118,14
Közlekedési terület/másodrendű	Köü3-Köü5		0,6	126,02	75,318	126,02	75,318
Közlekedési terület/másodrendű kétoldali fasorral			3,0			0,5	1,5
Telken belüli kötelező erdősisítés			9,0			0,26	2,34
Összesen				3485,24	14352,735	3485,24	14337,685

A biológiai aktivitási érték különbözőzete a hatályos TSZT szerint: 592,441

A biológiai aktivitási érték különbözőzete módosított TSZT szerint: A biológiai aktivitás érték rögzített különbözősége: 595,7-16,858 = 578,842

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 13. § (1) bekezdésében, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában 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/A. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal állami főépítész véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően, a 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 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

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

Sajószentpéter, 2022. május 19.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2022. május napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2022. május ...

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

„7. melléklet

(A melléklet szövegét a 7. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

1. melléklet

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

Általános indokolás

A 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott szabályozási övezetek módosítására tekintettel a rendelet módosítása szükséges mivel a Településrendezési terv M-6 jelű módosításánál – annak ellenére, hogy a határozat és a rendelet szöveges részében helyesen szerepeltek – a 27. számú főútvonal mellett fekvő 0166/74, 0166/75, 0166/90 és 0166/91 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett ipari terület kialakításának ábrázolásából tévesen kimaradt a 0166/90 helyrajzi számú ingatlan.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Rendelet 7. mellékletének módosítását tartalmazza.

A 2. §-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 fejlesztéshez szükséges pályázati forrásokhoz való hozzájutás feltételeinek megteremtése.	Az épített környezet védelméhez a szabályozás jogi keretet biztosít.	Nincsenek.	Nincsenek.
<p>A rendelet megalkotása szükséges, mert: csak így biztosítható, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközök és az épített környezet védelme helyi előírásainak érvényt szerezzen.</p>				
<p>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a település fenntarthatóságának romlása.</p>				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	