

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településrendezési Eszközeinek az M-10 jelű módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A volt üvegyár területének tulajdonosa a területen jelentős fejlesztéseket szeretne megvalósítani, melynek első ütemében egy 1000 m²-es csarnoképületet kíván építeni. Az épület elhelyezése a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) alapján akadályba ütközik, mivel a volt üvegyár déli határán kiszabályozott út a telek, illetve a csarnok területét átmetszi, így az új csarnok engedélyezhetőségét akadályozza. A tulajdonos kezdeményezte a HÉSZ módosítását, vállalva annak költségeit.

A Településrendezési Eszköz módosítását Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 119/2022. (VI. 29.) határozatával támogatta, 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 a 144/2022. (VIII. 25.) határozatával a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítész a **BO/17/00649-20/2022 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**. A záró szakmai véleményt az előterjesztéshez mellékeljük.

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

Sajószentpéter, 2022. október 4.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (X. 5.) 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-10 jelű módosítását a határozat **melléklete** szerint jóváhagyja.
Tervszám: **M-10/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



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00649-20/2022
Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-655

Tárgy: Sajószentpéter – volt üvegyár -
településrendezési eszközeinek
módosítása - tárgyalásos eljárás – záró
szakmai vélemény

Sajószentpéter Város Önkormányzata
Dr. Faragó Péter
polgármester részére

Sajószentpéter

Kálvin tér 4.

3770

jegyzo@sajoszentpeter.hu

KRID: 449752104

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajószentpéter Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő egyeztetése vált szükségessé. A területet Sajószentpéter Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 119/2022. (VI. 29.) 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 volt üvegyár területén a meglévő vágányokat iparvágányként felhasználó csarnoképület építése, ami ezáltal helyhez kötött beruházásnak minősül. Emiatt szükséges településrendezési eszközök módosítása.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

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

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.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2022.09.27 14:23:48
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
Szunyoghné Rácz Zsuzsanna



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2022.09.27 14:26:46
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
Kiser László

M-10 JELŰ MÓDOSÍTÁS:

A Településszerkezeti terv hálózati és területfelhasználási elemeinek felülvizsgálata, a Sajószentpéter Üveggyár déli határán tervezett városi főút törlését érintően

A módosítással érintett terület lehatárolása:

Az Üveggyári úttól délre fekvő területfelhasználási egység a Tervlapokon jelölt területi határokkal.

A módosítással érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:

1753, a 1728/24-28, 1728/42, 1752 és 1489/8.

A módosítás leírása:

A volt Üveggyár területének tulajdon viszonyaiban 2022. január 1. napjától változás állt be. Az FT-TRIÁSZ Korrózióvédelem Kft. már ezt megelőzően is jelentős fejlesztéseket valósított meg az érintett területen részben saját forrásból, részben pályázati forrásokból.

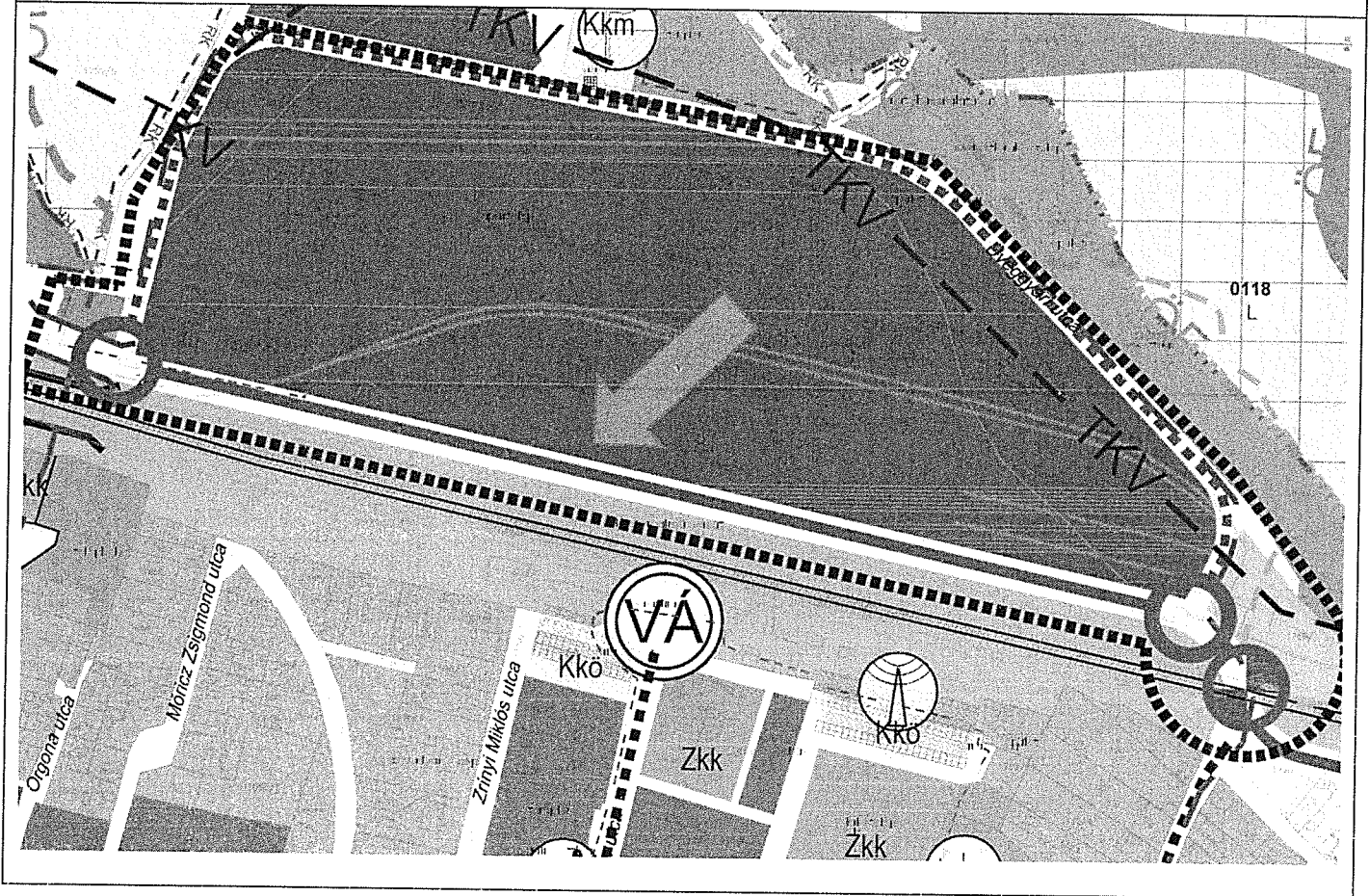
A Kft. ebben az évben további fejlesztéseket szeretne megvalósítani, melynek első ütemében egy 1.000 m² –es csarnoképületet kíván építeni. Az épületbe telepítendő technológiának elengedhetetlen része a már meglévő 2 iparvágány felhasználása, ezért az épület elhelyezése ehhez kötött. Az iparvágány elhelyezkedése miatt az épület elhelyezése a jelenleg hatályos építési szabályok alapján akadályba ütközik, mivel az Üveggyár déli határán kiszabályozott út a telek, illetve a csarnok területét átmetszi, így az új csarnok engedélyezését akadályozza. Ezért a tervezett út törlését kezdeményezték.

A módosítás során törlésre kerül az Üveggyár déli határán tervezett városi főút Üveggyárat érintő szakasza, azonban a gyárterület nehéz teherforgalommal való megközelíthetőségének biztosítása továbbra is fontos közlekedési szempont. Erre a hatályos TRE egy tervezett új út kiépítését javasolja a vasútvonal déli oldalán a Gedely és az Üveggyári út között, mely a továbbiakban is megtartásra kerül. Az új út a jelenlegi vasúti átjárónál, annak átépítésével keresztezné a vasutat, és megoldaná a várhatóan újjászülető ipari terület feltárását.

A módosítás Gip, tervezett Ev és területfelhasználási egységeket érint, illetve módosulnak az I. és II. rendű közlekedési területek határai, illetve érintett a vasút területe is, mely eredeti határokkal kerül visszaállításra.

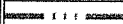
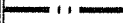

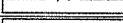
A módosítás új beépítésre szánt iparterület kijelölését tartalmazza, mely valójában a tervezett út nyomvonalát érintően jelentkezik, az eredeti telekhatárok szerinti terület visszaállításával. Az út vasút területet érintő szakasza a vasút területéhez kerül átsorolásra.

A hatályos Településszerkezeti terv részlete







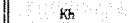
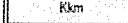
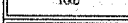

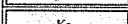
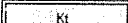
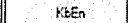













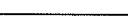





A módosított Településszerkezeti terv jelmagyarázata

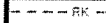
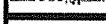



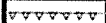




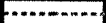
HATÁROK

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA


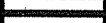



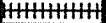








TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	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 ÜZEM
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCÉS TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS TER.
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÜTI
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PÁLYAVASÚT
	KÖTÖTTPÁLYÁS 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

KÖRNYEZETVÉDELEM

	REKULTIVÁCIÓT IGENYLŐ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓRA KIEJELT TERÜLET
	KEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NAGYVÍZ MEDER HATÁRA
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	ALÁPÉLTETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	TELKEN BELÜLI KÖZLEKEDŐ ZÖLDFELÜLET ERDŐSÍTÉSSEL
	KÉTFOLDALI FASOR

KÖZLEKEDÉS

	ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	TERVEZETT MAGYÚT
	FONTOSSÁB SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT - MEGLÉVŐ
	FONTOSSÁB SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT - TERVEZETT
	GYALOGÚT
	VASÚTI VÁGÁNYOK
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZÉSEK MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HÍD
	HÍD - TERVEZETT
	PARKOLÓ
	KERÉPÁRÚT

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLEK: KÖRNYEZETI HATÁRA
	REGESZETI/REGESZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEK TELKE
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLEK (FÖLDVÁR)
	HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTEK

TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA - TERVEZETT
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLDFOLYÓSÓ HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
	NATURA 2000 TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓS ISÉNYLŐ TERÜLET

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

	VÍZMŰKUTAK
	SZÉNHYDROKARBON
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (400 kV) ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA (23 m)
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (120 kV) ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA (13 m)
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (20 kV) ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA (5 m) / TRANSZFORMÁTOR
	TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHYDROGÉN)
	HÍRKOZLÉSI MŰTÁRGY

INTÉZMÉNYEK

	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGTUDOMÁNYI KÖZPONT
	KERESKEDELMI KÖZPONT MEGLEVŐ/TERVEZETT
	SPORTKÖZPONT
	TEMETŐ
	GYÓGYSZERTÁR
	SZOCIÁLIS OTTHON
	MENTŐÁLLOMÁS
	RENDFŐRSÉG
	POSTA
	ÜZEMANYAG TÖLTŐÁLLOMÁS

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022.(X. ...) 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. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el.

1. §

Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet 8. 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. október 5.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2022.napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Sajoszentpeter_Szabályozási Terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Indokolás

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

Általános indokolás

A volt üveggyár területén a tulajdonos által tervezett beruházás megvalósulása 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 indokolás

1. §

A Rendelet 8. mellékletének módosítását tartalmazza.

2. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket 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 volt üvegyár területén a tulajdonos által tervezett beruházás megvalósulásához szükséges feltételek 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 volt üvegyár területén a tulajdonos által tervezett beruházás nem valósulhat meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	