

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter  
polgármester

Készítette: Ujvári Andor  
főépítész

**Előterjesztés**  
**Sajószentpéter Város Integrált Településfejlesztési Stratégia 2021-2027. (ITS) partnerségi**  
**előzetes egyeztetési eljárás lezárására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Sajószentpéter Város Képviselő- testülete a 118/2021. (III. 30.) számú határozatában döntött, hogy a 2021-2027 közötti időszakra vonatkozóan szükséges új Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) elkészítése, valamint az ITS-ben szereplő projektjavaslatok műszaki tanulmány szintű kidolgozása ahhoz, hogy pályázatot nyújthassunk be uniós forrásokra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai értelmében az önkormányzat partnerségi rendelete szerint a tájékoztatás és a partnerségi vélemények, javaslatok megismerése céljából az új Integrált Településfejlesztési Stratégiát előzetes tájékoztatásként a város honlapján és közterületi hirdetőtábláján a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően közzétettük.

A módosításhoz a partnerségi véleményezésre nyitva álló határidőben egy észrevétel érkezett, melyet – és az arra adott tervezői választ- **az előterjesztés mellékletében** ismertetünk.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2020. június 17.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2021. (VI.24.) határozata**

**Sajószentpéter Város Integrált Településfejlesztési Stratégia 2021-2027. (ITS) partnerségi**  
**előzetes egyeztetési eljárás lezárásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a város Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) készítésénél az előzetes partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a partnerségi véleményezésre nyitva álló határidőben érkezett észrevételt és az arra adott tervezői választ megismerve nem tartja szükségesnek az ITS egyeztetési dokumentumának módosítását, az új Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) partnerségi előzetes egyeztetési eljárását lezárja.
2. A Képviselő-testület felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezésre jogosultaknak küldje meg.

Felelős: polgármester  
jegyző  
főépítész

Határidő: azonnal

Tervezői válaszok (tervezet) a

**Megjegyzések Sajószentpéter Integrált Stratégiai fejlesztési tervéhez**  
című képviselői véleményben foglaltakra (kékkel)

1, Nincs szó a városunkban hatalmas problémaként élő szemétkérdésről amit külön kérdésben kell vizsgálni. Ez nagyban hozzátartozik a környezetvédelmi kérdéshez, ami pedig számos a stratégiai tervben szereplő más területhez is kapcsolódik.

A „szemétkérdés” nem tartozik az ITS tárgykörébe. A jelen munkafolyamat Sajószentpéter Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítésére irányul, és nem egy általános értelemben vett Integrált Stratégiai fejlesztési terv elkészítésére. Az ITS készítését az Építési törvény hatálya alá tartozó 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szabályozza tartalmi és eljárási szempontból, valamint a 2009-ben kiadott városfejlesztési kézikönyv, mint szakpolitikai iránymutatás jelenti a fogalmi és szakmai alapjait. Az említettek értelmében a településfejlesztés és az ITS, mint a településfejlesztés egyik tervezési eszköze jogszabályi és szakpolitikai szempontból foglalt fogalmat jelent, amelynek körébe nem tartozik bele a településüzemeltetés és -fenntartás témaköre. A településen keletkező hulladékok kezelésének kérdése a településüzemeltetés kérdésköréhez tartozik, nem a településfejlesztéshez.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

2, A hegyről lezúduló vizek miért zúdulnak le? Ennek okait meg kell vizsgálni ennek tudatában lehet átfogóan megoldást találni ( pl. egy részét helyben kell elszikkasztani, hogy kevesebb terhelés jusson a lenti részekre, vagy erdőtelepítés stb.)

A probléma ismert a korábbi tervezési fázisokból. Arra a kérdésre, hogy „a hegyről lezúduló vizek miért zúdulnak le” nem most, az ITS stratégiai céljainak és középtávon tervezett beavatkozásainak meghatározása során kell válaszolni. Az ITS az Étv és a Kormányrendelet által szabályozott, a közszéfera által középtávon megvalósítható fejlesztési tevékenységek tervezésére terjed ki. A jelzett probléma átfogó megoldása nagy mértékben túlmutat az ITS keretein és lehetőségein, valamint az Önkormányzat mozgásterén és hatáskörén, sokkal bonyolultabb annál, mint amit az ITS-ben tervezhető beavatkozásokkal meg lehet tenni. A probléma átfogó megoldása nagy mértékben feltételezi az egyes érintett állampolgárok, illetve ingatlanulajdonosok közjót is szem előtt tartó, önálló, felelősségteljes gondolkodását és földhasználati tevékenységét is. Ami a probléma megoldásában az ITS keretében, a műfaji sajátosságainak megfelelően megtehető, azt az ITS megteszi. Többek között ezért is szerepel a tervekben a záportároló megvalósítása és a csapadékvíz-elvezetési rendszer jelentős mértékű fejlesztése. A hegyen található magántulajdonú ingatlanok területén az Önkormányzatnak nincs operatív városfejlesztési beavatkozási lehetősége, ott az Étv. által biztosított eszköztár alkalmazásával csak a településrendezési és építési szabályok megalkotásának keretei között és eszközeivel van bizonyos lehetősége a folyamatok irányának hosszabb távú alakításába, ez azonban nagyon korlátozott mértékű, és már ez sem az ITS tárgykörébe tartozik. A nem beépítésre szánt nagy külterületi területeken az ingatlanokon történő földhasználat módjának alakulására az Önkormányzatnak gyakorlatilag szinte alig értelmezhető a ráhatása. Ez a témakör szintén nem tartozik az ITS tervezésének tárgykörébe.

A belterületen, illetve beépített területeken a csapadékvízből származó problémák enyhítését, illetve kiküszöbölését a csapadékvíz-elvezető hálózat és a hozzá tartozó létesítmények komplex fejlesztésével lehet elérni, amire az ITS stratégiai szinten jelentős beavatkozásokat tervez. A konkrét beavatkozások és műszaki létesítmények átfogó és részletesebb műszaki tervezése az ITS partnerségi és közigazgatási egyeztetéseket követő jóváhagyása után, a közeli jövőben várhatóan kiírásra kerülő pályázatok keretében történhet meg. Ennek során lehet a tanulmánytervek készítése keretében pontosabban meghatározni a probléma megoldása érdekében középtávon megvalósítható

beavatkozások lényegét műszaki-fizikai szempontból, és ezek alapján lehet engedélyezési tervi majd kiviteli tervi szinten megtervezni a konkrét műszaki megoldásokat a pályázati lehetőségek kereteihez illeszkedve, a városfejlesztési tevékenységek összehangolásával, amit az Önkormányzat által biztosított projekt menedzsment tesz lehetővé. Ezért is fontos, hogy az ITS mielőbb közigazgatási egyeztetésre, majd annak fényében véglegesítésre és elfogadásra kerülhessen, hiszen ez jelenti az említett konkrét tervezés és megvalósítás stratégiai szintű előfeltételét.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

3, Nincs szó azon területekről ahonnan nagy számban kihaltak emberek és a porták maradnak üresen! Pl. szabadság telep. Ezen területek gazosak, patkányokkal fertőzöttek és illegális személerakásnak adnak helyet. Meg kell vizsgálni ezen területek hasznosításának lehetőségeit. Új területek bevonása csak akkor realitás, ha a nagy arányú népesség fogyás megfordul.

Ismert, hogy a jelzett problémák léteznek egyes ingatlanokon, azonban szórványosan fordulnak elő különböző telkeken. Az érintett telkek még a Szabadság-telepen sem alkotnak olyan nagyobb, összefüggő városi területet, amelyen egységesen és minden egyes telken hasonló mértékben jellemző lenne az említett jelenség. Az említett, üresen maradt porták magántulajdonú ingatlanokat jelentenek, amelyek a város területén, illetve egyes részeiben szétszórta helyezkednek el, az Önkormányzatnak pedig sem általában, sem különösen az ITS keretében, nincs eszköze és hatásköre arra, hogy az említett magántulajdonú ingatlanokon beavatkozzon.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

4, A faiskola területének Miskolc város általi fejlesztéséről nem tudunk tervekről, de a terület tulajdonjogának megszerzése volna a leghatékosabb! Ez a terület az ami valóban biztosítaná Sajószentpéter iparosodásának újbóli lehetőségét és nagy ugrást biztosítana a város fejlődésében a stratégiai tervben szereplő számos területhez kapcsolódóan (népesség fogyás, munkahely, szociális terület, stb.) A város megfelelő terület nélkül fejlődésképtelen!

A terület tulajdonjogának megszerzésére a Sajószentpéteri Városi Önkormányzat nem rendelkezik forrással. Nem világos az észrevétel abban a tekintetben, hogy a Sajószentpéteri Városi Önkormányzat milyen forrásból tudná megszerezni az exponált, a településrendezési eszközökben régebb óta szereplő, és általuk már hosszabb ideje felértékelt árú területet, milyen jogcímen, úgy, hogy annak alapján elképzelhető legyen egy piaci szempontból életképes városfejlesztési akció jelentős forrásigényű megvalósításának finanszírozása is. (Tulajdonjog, hosszú távú bérleti jog megvásárlása? Milyen pénzből?)

A kapcsolatfelvétel a két város vezetői között megtörtént a fejlesztés megvalósítása érdekében. Megvan az együttműködés, aminek a keretében még sok kérdésben megállapodásra kell jutni, és számtalan feladatot kell együttműködve megoldani. A Sajószentpéter Városi Önkormányzat és Miskolc M. J. V. Önkormányzata vezetői ezen dolgoznak. A város említett részén a településrendezési eszközökben és az ITS-ben tervezett fejlesztések között szereplő ipari terület kialakítása Miskolc MJV TOP Plusz Városfejlesztési Programjában szerepel. A megvalósításhoz a két város önkormányzata által elfogadásra kerülő operatív városfejlesztési tervek, majd azok alapján műszaki tanulmány-, engedélyezési és kiviteli tervek szükségesek, amihez az ITS elfogadása nyitja meg az utat.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

5, Az elkerülő út szükséges ahhoz, hogy az elviselhetetlen forgalom csökkenjen a 26-os Sajószentpétert átszelő szakaszán, de mi fogja ezen felül biztosítani, hogy ne itt kelljen át a járművek? 6 km-t kell kerülni és a 2x1 sávú elkerülőn és én nem vagyok biztos abban, hogy sok autós ezt fogja választani! Mi ezzel kapcsolatban a terv? Mi a megoldás?

Az észrevétel a forgalomszabályozási intézkedéseket hiányolja az ITS-ből, amelyek azonban nem tartoznak az ITS tárgyát képező beavatkozások közé. A forgalomszabályozás megtervezése és kialakítása az elkerülő út elkészültével párhuzamosan válik esedékessé. Az erre vonatkozóan a későbbiekben megfogalmazódó konkrét képviselői, illetve lakossági elképzelések ebben a tervezési folyamatban vehetők figyelembe.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

6, A turisztika fejlesztéshez kapcsolódóan tanösvényt folytatni kell teljesen a Tömlöc tetőig, hiszen igény van normális kiránduló helyekre, de itt nem a táblák kihelyezése a megoldás, hanem komolyabb és átgondoltabb fejlesztés szükséges!

A turisztikai fejlesztések az ITS-ben tervezett beavatkozások fontos területét jelentik a hegyen is. A konkrét beavatkozások projekt szintű meghatározása az ITS elfogadását követően a pályázati feltételekhez illeszkedő operatív városfejlesztési tervezés eredményeként történhet meg. Először döntéselőkészítő tanulmánytervi szinten kell tisztázni a legfontosabb lehetőségeket. Azután a tanulmánytervek tanulságainak figyelembevételével lehet elkészíteni a megvalósítás engedélyezési és kiviteli terveit. Amennyiben konkrét képviselői, illetve lakossági fejlesztési elképzelések fogalmazódnak meg a jövőben az Önkormányzat felé, azokat az említett tervezési folyamatban lehet figyelembe venni, aminek eredményeiről a Képviselőtestület fog dönteni. Konkrét fejlesztési javaslatok megfogalmazására az eddigiekben is volt lehetőség, és az Önkormányzat nyitott volt a befogadásukra, megtárgyalásukra.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

7, A hegyi területek lezúllásának megakadályozása nélkülözhetetlen, hiszen ez a probléma kapcsolódik a fejlesztési terv több pontjához! ( Turisztika, szemét, szociális probléma, környezetvédelem stb.) A fejlesztési tervben említett kalapács völgyre én hívtam fel a hatóságok figyelmét. Az egyedülálló környezet ami ékessége volt a városnak mára egy undorító és büzzel terhelt katasztrófa sújtotta terület!

Az észrevételben a hegyi területek nagy mértékű lezúllásaként említett jelenség bonyolult, és messzire vezető, komplex társadalmi gazdasági folyamatok következményeként keletkezett, összetett probléma. Az említett folyamatok eredete és távlatai messze túlmutatnak Sajószentpéter határain fizikai és társadalmi-gazdasági értelemben egyaránt. Az ITS anti-szegregációs programja világosan jelzi ennek a problémának az ITS fogalmi keretei között értelmezhető dimenzióit, és javaslatokat is tartalmaz arra vonatkozóan, hogyan lehetne felépíteni a probléma orvoslásának elősegítése érdekében az ITS tárgykörében megvalósítható önkormányzati szintű beavatkozásokat. A megvalósítható szociális beavatkozások konkrét tervezése, illetve a projekt szintű komplex fejlesztési tervek elkészítése akkor indulhat el, ha az ITS elfogadásra került, és megjelennek az első pályázati felhívások, amelyek keretében megfelelő szociális és fizikai beavatkozások tervezésének eredményeként az országos fejlesztéspolitikai intézkedések feltételrendszerének és eszköztárának megfelelően támogatásokat lehet szerezni a konkrét, operatív tervek elkészítéséhez és a megvalósításhoz. A probléma ismert, valóban súlyos, és az ITS-ben ennek megfelelően jelenik meg.

Ugyanakkor az észrevételben megfogalmazott állítás, mely szerint „egyedülálló környezet ami ékessége volt a városnak mára egy undorító és bűzzel terhelt katasztrófa sújtotta terület”, az észrevétel adott megfogalmazásában olyan túlzás, ami nem feltétlen segíti az Önkormányzat konstruktív városfejlesztési elképzeléseinek, és az ehhez fűződő általános helyi társadalmi érdekek az érvényesítését. hiszen ha általános jelleggel érvényesülne az Önkormányzat külső szereplőkhöz, például befektetőkhez is eljutó kommunikációjában, azzal nem növelné, hanem csökkentené az Önkormányzat forrásszerzési esélyeit, beleértve a pályázati forrásszerzési esélyeket is.

**Az észrevétel alapján az ITS partnerségi egyeztetési dokumentumának módosítása nem szükséges.**

Budapest, 2021. június 18.



.....  
Dr Bajnai László  
Vezérigazgató  
Városfejlesztés Zrt

Tisztelt Dr. Faragó Péter Polgármester Úr,  
Tisztelt Dr. Guláné Bacsó Krisztina Jegyző Asszony!

A 2021. június 11-én kelt levélre az Integrált Településfejlesztési Stratégiával kapcsolatban az alábbi megjegyzést teszem:

Szeretném gratulációmát kifejezni az ITS-sel kapcsolatban, mely egy professzionális szakmai team összehangolt munkájáról tesz tanúbizonyságot. Az ITS jelentős hatással lehet városunk jövőjére, ezért külön szeretnék köszönetet mondani minden hivatali munkavállalónak, aki kivette a részét ennek az elkészítésében! További munkájukhoz minden jót kívánok!

Üdvözlettel: Bárdos Tamás  
Önkormányzati képviselő



Tájékoztatjuk, hogy kapcsolattartói adatainak kezelése az Európai Unió 2016/679 sz. Adatvédelmi Rendeletében és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően történik. A Hivatal adatkezelési tájékoztatóját [itt](#) olvashatja. Az elektronikus levelezés rendszeresen biztonsági ellenőrzésre kerül, ezért ne küldjön olyan személyes tartalmat elektronikus levélben, amely nem tartozik a hivatalos tevékenységek körébe.

Information from ESET Mail Security, version of virus signature database 23444 (20210611)

The message was checked by ESET Mail Security.