3.

Előterjesztő: File Tamás József
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése tárgyú tervezési feladat véleményezési szakaszának lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése kapcsán a véleményezési szakasz lefolytatásra került.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére és a honlapra feltöltésre került Sajószentpéter Város elkészített Településterve. A véleményezési szakaszról előzetes véleménykérés és Felhívás lett közzé téve. A Korm. rendelet 64.-66. § előírásaival összhangban, az Önkormányzat írásban várta a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek észrevételeinek és javaslatainak E-TÉR felületre való feltöltését, illetve beérkezését.

A Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése előírásainak megfelelően Lakossági fórum keretében került ismertetésre a Véleményezési anyag. A Lakossági fórumról jelen határozat 1. mellékletét képező Jegyzőkönyv, valamint 2. mellékletét képező Jelenléti ív készült.
A Lakossági fórumot követően, a jogszabályban meghatározott határidőn belül partneri észrevétel nem érkezett, amelyről jelen határozat 3. mellékletét képező Polgármesteri nyilatkozat készült.
A véleményezésre jogosult szervek (államigazgatási, érintett önkormányzati és egyéb szervek) beérkezett véleményeire Tervezői válaszok kerültek kidolgozásra. Az eltérő vélemények tisztázására Egyeztető tárgyalás összehívására került sor. Az Egyeztető tárgyalásról jelen határozat 4. mellékletét képező Jegyzőkönyv, 5. mellékletét képező Jelenléti ív, valamint 6. mellékletét képező Tervezői válaszok készültek.
Előzőek folytán a véleményezési szakasz lezárásának nincs akadálya.

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

Sajószentpéter, 2026. november 02.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2026. (X. 29.) határozata
Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése tárgyú tervezési feladat véleményezési szakaszának lezárásáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján véglegesített, a határozat 6. mellékletét képező Tervezői válaszokat elfogadja.

2. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítésével kapcsolatosan partneri véleményezést, egyben a véleményezési szakaszt lezárja.

Felelős: File Tamás József polgármester

Határidő: azonnal

A határozat mellékletei:

1. melléklet: Lakossági fórumok Jegyzőkönyve
2. melléklet: Lakossági fórumok Jelenléti íve
3. melléklet: Polgármesteri nyilatkozat
4. melléklet: Egyeztető tárgyalás Jegyzőkönyve
5. melléklet: Egyeztető tárgyalás Jelenléti íve
6. melléklet: Tervezői válaszok Egyeztető tárgyalás után

E V01/36-

JELENLÉTI ÍV

a **2026. augusztus 19-én** - Sajószentpéter Város Településterve Településfejlesztési Terv és Településrendezési terv anyagával kapcsolatban - megtartott lakossági fórumról.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat részéről megjelentek:

Név:	Aláírás:
UJVÁRI ANDOR TÉRÉPTÉSZ	
BÁRDOS TAMÁS	
FILE TAMÁS	
PAKSI SZILVIA VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.	

Sajószentpéter város lakossága, helyi egyházak, civil szervezetek és vállalkozások részéről megjelentek:

Név:	Aláírás:
KACSÁNDI JÁNOS	
MÓRICZ JÓZSEF	
IZOBONI ISTVÁN	
LÁDA MARTIN	
TOLDI MIKLÓS	
ZSIROS LÁSZLÓ	
BODÓ JÓZSEF	
KUCHTA SÁNDORNÉ	

érkeztetési azonosító: .....
beérkezés időpontja: .....
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER
iktatószám: V01/36-41/2026
iktatás időpontja: 2026 AUG 25.
melléklet: .....db ügyintéző: V-Gy.

SAJÓSZENTPÉTER VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Lakossági fórum

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sajószentpéter Városi Önkormányzat Lakossági fórumán 2026. augusztus 19. napján 16^{00} órai kezdettel a Rendezvények Háza nagytermében (3770 Sajószentpéter, Hunyadi u. 11.).

Tárgy: Sajószentpéter Város Településterve (Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv) lakossági egyeztetése, véleményezése

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A fórumot File Tamás József polgármester nyitotta meg, aki köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatást adott arról, hogy a fórum célja az új településrendezési terv lakossággal történő megismertetése, valamint az, hogy a dokumentációval kapcsolatos észrevételeiket a lakosok a Lakossági Fórumon személyesen, továbbá a fórumot követő 10 napon belül írásban is megtehessék. Az észrevételek az E-TÉR felületére közvetlenül feltölthetők, vagy Ujvári Andor főépítész részére megküldhetők a spepites@sajoszentpeter.hu e-mail-címre.

Ezt követően a polgármester átadta a szót a szakembereknek, akik ismertették a településfejlesztési és településrendezési tervet.

Ujvári Andor főépítész és Paksi Szilvia tervező tájékoztatták a jelenlévőket arról, hogy a településterv elkészítését jogszabály írja elő. Ismertették, hogy a dokumentáció – amely magában foglalja a Településfejlesztési Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ), a megalapozó vizsgálatot, az értékkatasztert, az örökségvédelmi hatástanulmányt, a régészeti fejezetet, a környezeti értékelést és a Településképi Arculati Kézikönyvet – határozza meg az építési jogokat. Tájékoztatást adtak a területhasználati változásokról, amelyek érintik a védett külterületi elemeket, a Sajó új nyomvonalát, mint vízgazdálkodási területet, a lakóterületek besorolását (ahol legfeljebb 2 egység megengedett), az intézményi területeket, valamint a zöld- és erdőterületeket. Elmondták, hogy a térképen összesen 181 típusú változást jelöltek meg. Ismertették továbbá, hogy a HÉSZ az országos szabályzatok mellett rögzíti az építési helyet, a telekalakítást, a beépítettséget, a zöldfelületi arányt és az épületmagasságot (párkánymagasság, legmagasabb pont), amelyeket építési tevékenység esetén kell betartani. Tájékoztattak arról is, hogy a jóváhagyási folyamat jelenleg az államigazgatási szerveknél zajló véleményezésnél tart, az önkormányzat és a lakosság észrevételeinek figyelembevételével, majd a tervezői válaszokat követően a képviselő-testület és az állami főépítész hozza meg a végleges döntést.

A tájékoztatót követően a lakossági hozzászólásokra és párbeszédre került sor:

Toldi Miklós: Két külön beadványt adtam át a polgármester úr és Paksi Szilvia részére. Nehezményezem, hogy a városrendezési terv nem foglalkozik a vegyi anyagokkal, és a katasztrófavédelmi lehatárolás figyelmen kívül hagyja, hogy Sajószentpéter milyen objektum (a BorsodChem) mellett helyezkedik el. Szorgalmazom egy elővigyázatossági terv elkészítését! Kiemelten foglalkozott a város jövőképével, valamint a települést érintő környezetvédelmi és katasztrófavédelmi kérdésekkel. Hangsúlyozta, hogy a városfejlesztési koncepciót és a kiegészítő fejlesztési javaslatokat nem az aktuális pályázatokhoz igazítva kell megalkotni,

hanem egy önálló, világos jövőkép mentén. Véleménye szerint a településnek saját arculatot és egyedi városi brandet kellene kialakítania, hiszen a város számos olyan komoly értékkel rendelkezik, amelyekre építeni lehetne. A térségben található mintegy 900 hektárnyi szőlőbirtok, a pincehegyek és a földtani értékek megóvása, valamint fejlesztése kiemelt prioritást kell élvezzen. A turisztikai potenciál növelése érdekében javasolta a Tömlöc-tető kiváló panorámájának kiaknázását, a történelmi templomok látogathatóságának biztosítását, továbbá a területen található II. világháborús bunkerek bevonásával egy bemutatóhely vagy tanösvény létrehozását. Ezeket az elemeket együttes, integrált fejlesztési tervként kell kezelni. A hozzászólás másik, kritikus része a katasztrófavédelemre, a lakosság- és az iparbiztonságra összpontosított. Mivel a település közvetlenül a BorsodChem vegyipari óriás határában fekszik, az államnak kiemelt felelőssége van a környező lakosság biztonságáért. Toldi Miklós rámutatott, hogy katasztrófa esetén a 26-os főút jelenlegi állapotában szinte teljesen alkalmatlan a kimenekítésre és a teljes Sajó-völgyéből hiányoznak a megfelelő oldalirányú menekülési útvonalak. A közintézmények esetében a gáz- vagy vegyi ömlések, elöntések elleni fizikai védelmét is biztosítani kell, jól zárható ablakokkal, ajtókkal és zsiliprendszerekkel. Végezetül a Sajó-völgyét érintő környezetvédelmi döntések sürgősségére figyelmeztetett.

Rozgonyi István: Szóvá szeretném tenni a Lábasházaknál kivágott fákat, és érdeklődöm, hogy a Keresztúrral összekötő kerékpárút meg fog-e valósulni. Megjegyzem továbbá, hogy a képviselők nem érdeklődnek a lakossági problémák iránt, csak a kampány alatt jártak nálunk.

File Tamás József polgármester: Szívesen látjuk a lakosokat a testületi üléseken is. Felhívom a figyelmet, hogy ez a rendezési tervről szóló lakossági fórum, nem közmeghallgatás! A tervezést 2022-ben fogadtuk el, a megnyert pályázatokat kell megvalósítanunk, ezzel kapcsolatban is volt már lakossági fórum. A kerékpárúttal kapcsolatban jelenleg nincs terv, korábban csak koncepció létezett.

Ujvári Andor főépítész: Megerősítem, hogy nem tudok a kerékpárútról szóló érvényes tervről.

Láda Martin: A közbiztonsági résszel kapcsolatban szólalok fel: a kamerarendszert folyamatosan fejleszteni kellene, és a polgárőrséget is bővíteni kellene. Érdeklődöm, hogy van-e szegregáció, bérlakásba történő beköltöztetés, és ha igen, hol van ez? Van-e mezőőr? Felvetem az önazonossági rendelet megalkotásának lehetőségét, valamint a turisztika és a túraútvonalak szervezését.

Paksi Szilvia tervező: Az Anti-szegregációs program a közbiztonsági részt egészíti ki. A pincék megközelítéséhez úthálózat van tervezve. Meghatározó területeken anyaghasználati tilalom van, ami be van építve a Helyi Építési Szabályzatba. A garázsok feltüntetése megtörtént, az önkormányzati tulajdonok rögzítve vannak.

File Tamás József polgármester: Az önazonossági rendeletet a testület elé lehetne terjeszteni. A 2 fő közterület-felügyelőnk a mezőőri szolgálati teendőket is ellátja (ezzel kapcsolatban változtatási elképzelés is van). Közbiztonsági fórumot minden évben tartunk, a közbiztonság javult. A kamerarendszer-hálózat terve elkészült. A Semmelweis úton zebra és kamera is lesz. A Harica úton és a Molnár Zoltán-féle garázsoknál lesznek garázsok. A túrák szervezését az illetékes képviselő tervezi.

Móricz József: A fejlesztéseket nem tudom értelmezni. Mi lesz a II. számú iskolával? A Baross Gábor úton túl a Nyögő-patakkal mit akar a város? Mi a helyzet a Kinizsi utcai hőforrással és a városfejlesztéssel? A Petőfi utcába miért kellett fekvőrendőr? A családi házaknál a lemezből

készült kerítések csúnyák. A Majális parknál a pincesort (kb. 600 pince) fejleszteni kellene. A legnagyobb gond a parkolás és a garázs! A Baross Gábor útnál a vízterelő szerintem felesleges volt.

File Tamás József polgármester: A fekvőrendőrt a lakosság kérelmezte. Parkolót és garázst csak a meglévő zöldterületből tudunk elvenni.

Ujvári Andor főépítész: Garázsépítésre lakossági igény nem érkezett hozzánk.

Móricz Ferenc: Merre fog terjeszkedni a város? És a Lidl területtel mi a helyzet?

Paksi Szilvia tervező: Úthálózat-korrekció van tervezve a Baross Gábor út felé, de nincs szükség nagy volumenű terjeszkedésre. Kompenzációs elv érvényesül: lakóterület helyett zöldterületet adunk, vagy kompenzációs területet jelölünk ki. A ténylegesen szükséges fejlesztések felé kell menni, saját területen belül.

File Tamás József polgármester: A Lidl területtel kapcsolatban az ingatlankezelő cég önkormányzati véleményezésre már kiadta az anyagot.

Tóth Miklós: Városközpontnak komplett terv kellene, Szerencshez hasonlóan, az lenne a jó! A Tárna úti parkolás jelenleg nem jó.

Ujvári Andor főépítész: Összegzésként elmondom, hogy a településtervezőnek a kapott állami adatok felhasználásával, a szigorú jogszabályi kötöttségek, és a szakhatóságok előírásainak, elvárásainak figyelembe vételével kell a dokumentációt elkészíteni a település közigazgatási határán belül a reális fejlesztési célok szem előtt tartásával.
A dokumentációval kapcsolatos **önkormányzati igények az alábbiak**:

- tervezett HÉSz 15. § bb) pont által javasolt minimum 3 méter **oldalkert** (a ba) alpontban szereplő eset kivételével) **helyett legalább 4 méternek** kell tekinteni;
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47.§ 6) pont a HÉSz-ben módosuljon: **hátsókertben** - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény, továbbá személygépjármű-, kerékpár- és motorkerékpár-tároló, kerti szerszámtároló és tűzifatároló épület elhelyezhető. (**kerti és nyári konyha, szauna NEM)** Üvegházat és fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 méter távolságra szabad elhelyezni.
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47.§ 7) pont a HÉSz-ben módosuljon: **oldalkertben** lakóterületeken elhelyezhető **csak a b) szerinti** „*a megújuló energiaforrás műtárgyai és épületgépészeti berendezés - ideértve a napelem inverterét és a hőszivattyú kültéri egységét is –*„ **legyen elhelyezhető közterületről nem látható módon,"**

Ezt követően File Tamás József polgármester 17^{45} órakor a lakossági fórumot bezárta.

K.m.f.

Kuchta Sándorné
jegyzőkönyvvezető

Városi Önkormányzat 1. Sajószentpéter

File Tamás József
polgármester

É V01/36-

JELENLÉTI ÍV

a **2026. augusztus 19-én** - Sajószentpéter Város Településterve Településfejlesztési Terv és Településrendezési terv anyagával kapcsolatban - megtartott lakossági fórumról.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat részéről megjelentek:

Név:	Aláírás:
UJVÁRI ANDOR ÉPÍTÉSZ	
BÁRDOS TAMÁS	
FILE TAMÁS	
PAKSI SZILVIA VÁG. VÁRGÉPÉSZ KFT.	

Sajószentpéter város lakossága, helyi egyházak, civil szervezetek és vállalkozások részéről megjelentek:

Név:	Aláírás:
KACSÁNDI JÁNOS	
MÓRICZ JÓZSEF	
IZDEGNÉ ISTVÁN	
LÁDA MÁRTIN	
TOLDI MIKLÓS	
ZSIROS GÁBOR	
BODÓ JÓZSEF	
KUCHTA SÁNDORNÉ	

érkeztetési azonosító: .....
beérkezés időpontja: .....
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER
iktatószám: V01/36-41/2026
2026 AUG 25.
iktatás időpontja: .....
melléklet: .....db ügyintéző: .....

NYILATKOZAT

Tárgy: **Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése kapcsán lefolytatott partneri véleményezés keretében beérkezett véleményekről**

Alulírott File Tamás József Sajószentpéter Város Polgármestere

nyilatkozom,

hogy **Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése kapcsán a partneri véleményezési szakasz lefolytatásra került**.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére és a honlapra feltöltésre került Sajószentpéter Város Településterve. A véleményezési szakaszról előzetes véleménykérés és Felhívás lett közzé téve. A 419/2021. Korm. rendelet 65.-66.§ előírásaival összhangban, az Önkormányzat írásban várta a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek észrevételeinek és javaslatainak E-TÉR felületre való feltöltését, illetve beérkezését.
A 419/2021. Korm. rendelet 65.§ (3) bekezdése előírásainak megfelelően Lakossági fórum keretében került ismertetésre a Véleményezési anyag. A Lakossági fórumról jegyzőkönyv készültek.

A Lakossági fórumot követően, a jogszabályban meghatározott határidőn belül partneri észrevétel nem érkezett.

Sajószentpéter, 2026. október hó

Városi Önkormányzat 1. Sajószentpéter

File Tamás József
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV – ELKÉSZÍTÉSE VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGÁRA BEÉRKEZETT KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEKRŐL TARTOTT EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRÓL

Tárgy: SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – ELKÉSZÍTÉSE
Időpont: 2026. október 15. (csütörtök) 10:00
Helyszín: Sajószentpéteri Polgármesteri Hivatal, Nagyterem
3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.
Résztvevők: Kiser László Állami Főépítész (BAZMKH Állami Főépítészi Iroda)
Szunyoghné Rácz Zsuzsanna terület- és településrendezési szakügyintéző (BAZMKH Állami Főépítészi Iroda)
Szögedi Zsuzsanna tájvédelmi referens (BNPI)
Herczegné Székely Anita tájvédelmi referens (BNPI)
Kovácsné Majoros Csilla tájvédelmi referens (BNPI)
Ézsöl Tibor tájvédelmi őr (BNPI)
File Tamás József polgármester (Sajószentpéteri Polgármesteri Hivatal)
Vaszily-Gyurkó Anita osztályvezető (Sajószentpéteri Polgármesteri Hivatal)
Ujvári Andor Sajószentpéter Város Főépítésze
Paksi Szilvia vezető településtervező (VÁTI Városépítési Kft.) – telefonon keresztül
Márkus Adrienn okl. tájépítészmérnök, urbanista szakmérnök (VÁTI Városépítési Kft.)

[Sajószentpéter Város Településterve – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítésének *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-a szerinti véleményezése lefolytatásra került. A BAZMKH Állami Főépítészi Iroda, valamint a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság beérkezett észrevételeivel kapcsolatos véleményeltérések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján Sajószentpéter Város Önkormányzata egyeztetést kezdeményezett. Az Egyeztető Tárgyalás meghívójához a Tervezői válaszok csatolásra kerültek.]

File Tamás József Sajószentpéter Város Polgármestere üdvözölte a megjelenteket, majd átadta a szót Márkus Adrienn-nek, hogy a Tervezői válaszok átbeszélése megkezdődjön.

Tekintettel arra, hogy a Tervezői válaszok áttekintése adta az Egyeztető tárgyalás témáját, így jelen Jegyzőkönyvet az Egyeztető tárgyaláson tett megállapításokkal egybedolgozott Tervezői válaszok alkotják, melyek a Jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Mellékletek:
Jelenléti ív
Tervezői válaszokat az Egyeztető tárgyaláson tett megállapításokkal

Összeállította:

Márkus Adrienn
okl. tájépítészmérnök, urbanista szakmérnök
VÁTI Városépítési Kft.

Jelenléti ív

2026. 10. 15.

Tárgy: Sajószentpéter Város Településtervének - Településfejlesztési Terv és Településrendezési terv egyeztetési tárgyalása

Ssz.	NÉV	SZERVEZET NEVE	ALÁÍRÁS
1	SZÖGEDI ZSUZSANNA	BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG TÁJVÉDELMI REFERENS	
2.	HERCEGNÉ SZEKERES ANITA	BNPI TAJVED. REF.	
3.	KOVÁCSNÉ MAJOROS CSILLA	BNPI TÁJVÉD. REF	Kovácsné Majoros Csilla
4.	ÉGÉR TIBOR	BNPI. TV. SR	
5.	MÁRKUS ADRIENN	UATI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.	
6.	SZUNYOGHNÉ RÁCZ ZSUZSANNA	BAZMKK Állami Főépít. Iroda	
7.	KKEL [illegible]	—	
8.	UDVARI BNDOR	SAJÓSZENTPÉTER ÖNKORMÁNYZAT	
9.	VASZILY-GYURKÓ ANITA	SAJÓSZENTPÉTER ÖNKORMÁNYZAT	
10.			

TERVEZŐI VÁLASZOK

A dokumentumban szereplő véleményezésre jogosult szervek megnevezése a véleményadás időpontjában hatályos állapotot tükrözi.

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
IKTATÓSZÁM: BO/17/00526-2/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A DOKUMENTÁCIÓ ELŐKÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN	
1. A települési főépítész: Ujvári Andor.	-Tervezői választ nem igényel.
2. A TT 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 Paksi Szilvia (TT/1 01-2592) vezető településtervező, okl. építészmérnök irányításával Paksi Szilvia és Márkus Adrienn okl. tájépítészmérnök, urbanista szakmérnök készítette.	-Tervezői választ nem igényel.
3. Az indító, 116/2025. (VIII. 28.) képviselő-testületi határozat mellékletét képező Főépítészi feljegyzés 1.5. pontja nem releváns, mert az abban szereplő 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2025. VII. 20-tól hatályát vesztette.	- Az észrevételt tudomásul vesszük. A jogszabályok ugyanakkor az elektronikus úton történő egyeztetést továbbra is lehetővé teszik. (Méptv. 75. § (3a) bekezdés, 419/2021. Korm. rendelet 65. § (3) bekezdés)
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATRA VONATKOZÓAN	
1. A Megalapozó vizsgálat a Tr.R. 1. mellékletnek megfelelő tartalommal készült. A Tr.R. 1. melléklet 4. pontnak megfelelő Aláírólap a dokumentáció része.	-Tervezői választ nem igényel.
2. A Megalapozó vizsgálat tartalmazza a közreműködők felsorolását. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§ rendelkezik a településtervezéssel kapcsolatos jogosultságokról. A Megalapozó vizsgálatot megfelelő jogosultságokkal rendelkező szakági tervezők készítették. A 14. § (4) bekezdésének megfelelően *a településfejlesztési terv megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a településrendezési terv kidolgozásához, ha*	-Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette.	
3. **85/191.o.:** A barnamezős területek fogalmát a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 16. § 4. pont határozza meg (***4. barnamezős terület:*** *olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő területeket –, amely elsősorban az* ***ipari****, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti* ***célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált****, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor* ***környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható****, ideértve a rozsdaövezeti akcióterületeket is;*). Ez alapján véleményem szerint Sajószentpéter területén a volt üveggyár területe barnamezős területnek számít, tehát van ilyen.	- A BarKA felületén Sajószentpéter területén barnamezős terület nincsen nyilvántartva. Az Önkormányzat nem tartja barnamezős területként számon az Üveggyár területét.
4. **121/191.o.:** A sugárzásvédelemmel kapcsolatban megállapítható, hogy a három felsorolt külföldi atomerőművön kívül a Paksi Atomerőmű is beletartozik Sajószentpéter 350 km-es környezetébe. Valamint a Bohunicei atomerőmű Szlovákiában (SK) található.	- A Helyzetelemzés korrigálásra kerül.
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATRA ÉS A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSRE VONATKOZÓAN	
5. Az Alátámasztó javaslat a Tr.R. 2. mellékletnek megfelelő tartalommal készült.	-Tervezői választ nem igényel.
6. Az Alátámasztó javaslat tartalmazza a közreműködők felsorolását. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § rendelkezik a településtervezéssel kapcsolatos jogosultságokról. A Tr.R. 2. melléklet 3. pontnak megfelelő Aláírólap a dokumentáció része.	-Tervezői választ nem igényel.
7. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) **1. számú melléklet 2. pontjának megfelelően amennyiben a településterv a település egészére készül, a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.** Az SKVr. 8. § (7) bekezdés szerint „*a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti*	-Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg". A település egészére készülő települési környezeti értékelés tartalmát a Tr.R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg. A Tr.R. 7. § (4) bekezdés szerint *„a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek".* **A Környezeti értékelés munkarész az Alátámasztó javaslat részeként véleményezésre benyújtásra került, tartalmában megfelel a Tr.R. 2. melléklet 2. pontnak.**	
8. **24-25/83.o.:** Kettő darab 2.4.3. pont van.	- A számozás korrigálásra kerül.
9. **42/83.o. 6.2. Felszíni és felszín alatti vizek:** A Harica-patak azonos a Nyögő-patakkal? Amennyiben igen, jó lenne, ha csak egy néven szerepelne a teljes dokumentációban, persze valamelyik munkarészben lehet utalni arra, hogy ez a patak két néven is fut. (***Különálló szakaszok:*** *Mindkét patak a Tardonai-dombság (illetve a Bükk-vidék) területén ered, Varbó településtől nyugatra. A* ***Harica-patak*** *magasabbról, mintegy 500 méteres magasságból indul, és Kondó érintésével folyik délkelet felé. A* ***Nyögő-patak*** *nagyjából 380 méteres magasságban ered, és Radostyán felé veszi az irányt. … A* ***Harica-patak*** *a Tardonai-dombság területén ered, Varbó településtől nyugatra, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyében, mintegy 500 méteres tengerszint feletti magasságban. A patak forrásától kezdve keleti-északkeleti irányban halad, majd Kondó településnél délkeletnek fordul,* ***Radostyán és Sajólászlófalva közt éri el a Nyögő-patakot****, majd ennek közvetítésével Sajókápolnán áthaladva Sajószentpéternél éri el a Sajót. -* Wikipédia)	~~- Magyarországon egyes vízfolyáson több néven is szerepelnek a nyilvántartásban, illetve a köztudatban. Egyetlen név kiemelése nem fejezné ki a történetileg kialakult állapotot.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a dokumentumban egységesen a Nyögő-patak elnevezés kerül szerepeltetésre.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
10. **51/83.o. V87-V90:** A közúti közlekedési terület – magánút jele jogszabálynak megfelelően **KÖemú** (a HÉSZ 46. § valamint a TÉKA 29. § (1) bekezdés szerint *az egyéb közlekedési terület a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a kötélpálya, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.* ***A helyi építési szabályzat a közforgalom elől el nem zárt magánutat egyéb közlekedési területbe sorolhatja.***).	- Az elírás korrigálásra kerül: KÖe-mú
11. **74/83.o. Erdőgazdálkodási térség:** A térségi kategória területe a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **BAZVMTRT**) 2.2. melléklet (272. sor) szerint 64,58 és nem 46,066 ha. A 46,066 ha az Országos Erdőállomány (OEA) szerinti erdőterület. Így az elvárás: 64,58x0,95=61,351 ha, ami szintén kisebb, mint a 166,618 ha, így még mindig megfelel.	- A számítás korrigálásra kerül.
12. **77/83.o. Földtani veszélyforrás terület övezete:** A vizsgálat végéről hiányzik a konklúzió.	- A bekezdés kiegészítésre kerül.
FEJLESZTÉSI TERVRE ÉS TERVLAPRA VONATKOZÓAN (a szabályozási tervlappal és a HÉSZ-szel összhangban)	
13. A Fejlesztési terv a Tr.R. 3. mellékletnek megfelelő tartalommal készült.	- Tervezői választ nem igényel.
14. **47/82.o. 2. Klímavédelmi akcióterület – Rövidtáv - második bekezdés:** A Mucsi-árok elírás, igazából Múcsonyi-árok a helyes megnevezés.	- Az elírás javításra kerül.
15. **47/82.o. 3. Lakóterületi akcióterület – Középtáv – első bekezdés:** A helyrajzi számok felsorolásából **kimaradt a 096/21 hrsz.**, ami Má övezetbe sorolt, de egy része kapcsolódik a még nem beépített Lke építési övezethez, a TFT 6-os szelvényén középtávú lakóterületi akcióterületként jelölve. Az SZT-n Má övezet és külterület.	- A lakóterületi akcióterület lehatárolása módosításra kerül, így a 096/21 hrsz. már nem lesz érintve.
16. Tr.R. 2. melléklet 1. pont 1.2. alpont j) szerint, a Méptv. 146. §-nak megfelelően a Fejlesztési tervhez kapcsolódva elkészült az Értékkataszter, az Örökségvédelmi hatástanulmány és annak Régészeti fejezete.	- Tervezői választ nem igényel.

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV	
17. A településképi arculati kézikönyv a Tr.R. 25. § (4) bekezdés szerinti tartalommal és kiemelkedő minőségben készült.	- Tervezői választ nem igényel.
HÉSZ-RE ÉS SZT-RE VONATKOZÓAN	
18. A HÉSZ a Tr.R. 4. mellékletnek, mellékletei az 5. mellékletnek megfelelő tartalommal készültek.	- Tervezői választ nem igényel.
19. **1. § (1) bekezdés:** A Méptv. a továbbiakban csak rugalmas hivatkozással szerepel, ezért a rövidítés megadására nincs szükség.	~~- A Méptv. és a TÉKA rövidítésnél a *„a továbbiakban:”* törlésre kerül. Fontos, hogy a „hétköznapi ember” számára a szakmában használt egyes jogszabályok rövidítése ismert legyen, így a lakosság számára jelentős segítséget nyújt a használhatóság szempontjából, ha a dokumentum elején ezen rövidítések kifejtésre kerülnek.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a Méptv. és a TÉKA rövidítés törlésre kerül.
20. **45. § (2) bekezdés:** Itt is szükséges megnevezni, hogy mit takarnak a KÖu, KÖu-k és a KÖu-kk övezeti jelek. Ezt a jogszabályt, a HÉSZ-t feltehetően nemcsak településrendezési szakemberek, építészek használják, alkalmazzák majd, ezért nagyon fontos, hogy a „hétköznapi ember” is megértse.	- A rövidítsek kifejtésre kerülnek.
21. **46. § (2) bekezdés:** Itt is szükséges megnevezni, hogy mit takarnak a KÖe és a KÖe-mú övezeti jelek.	- A rövidítések kifejtésre kerülnek.
22. **49. § (1) bekezdés:** Zkk övezetben nem tartom szükségesnek a teljes közművesítettség előírását.	- Az előírás építési tevékenység esetén épület építésénél elvárás. A Zkk városi környezetben helyezkedik el, teljes közművesítettségű ingatlanok között.
23. **49. § (2) bekezdés:** Itt is szükséges megnevezni, hogy mit takarnak a Zkk és a Zltp övezeti jelek.	- A rövidítések kifejtésre kerülnek.
24. **50. § (2) bekezdés:** Itt is szükséges megnevezni, hogy mit takarnak a Ev, Er és Ee övezeti jelek.	- A rövidítések kifejtésre kerülnek.
25. **53. § (3) bekezdés:** Elegendő csak a „maximum 150 m^{2}” vagy a „150 m^{2}-t meg nem haladó” kifejezést alkalmazni.	- A *„maximum”* szó törlésre kerül.
26. **55. § (2) bekezdés:** Itt is szükséges megnevezni, hogy mit takarnak a V és a Ve övezeti jelek	- A rövidítések kifejtésre kerülnek.
27. **SZT 5-ös szelvény 019/6 hrsz.:** A szürke színnel jelölt út és a Közm övezet között hiányzik a szabályozási vonal jelölése, mivel ott nincs telekhatár. Ezzel kapcsolatban megjegyzem, hogy javasolt átnézni az összes SZT-t olyan szemszögből is, hogy nem maradt-e le további,	- Az övezeti jel pótlásra kerül.

indokolt helyeken a szabályozási vonal jelölése vagy egyéb jelek.	
28. **SZT 6-os szelvény 0104/1 hrsz.:** Mt-be sorolva úgy, hogy jelenleg is állattartás folyik rajta. (Má-R → Mt.) Javasolt a besorolást felülvizsgálni, amennyiben igény van az állattartás folytatására és más jogszabályok ezt nem gátolják.	~~- A terület művelési ágát tekintve rét, azaz a TÉKA szerinti tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kritériumának megfelel, ezért lett besorolva ebbe a területhasználatba.~~ ~~A telken álló épületek földhivatali alaptérképen való feltüntetése nem történt meg. A légifotó alapján a telek beépítettsége meghaladja a 10%-ot. A meglévő épületek teljes körű legalizálása tehát nem lehetséges.~~ ~~Tájgazdálkodási mezőgazdasági területen állattartó épületet lehetővé tesz a HÉSZ.~~ ~~A telekre kiterjedően külön övezet kerül kijelölésre a TÉKA által megengedett 3%-os beépítettség mértékéig.~~ ~~Új beépítésre szánt terület kijelölése a közigazgatási határ 250 m-es közelsége miatt nem lehetséges. Új különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület a szükséges mezőgazdasági terület pótlás elvárása okén szintén nem lehetséges.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján az ingatlan továbbra is Mt besorolásban marad, a véleményezési dokumentcióban szereplő beépítési paraméterekkel.
29. **SZT 7-es szelvény 1709/52, 1710/4,5, 1711/2,3,4,5,6, hrsz:** Miért lett Vt? Miért nem Lk, mint a többi lakótelep? Lk-60.00.00	- Az adott épületek a lakó funkció mellett, kereskedelmi, szolgáltató és intézményi funkciót is tartalmaznak, ezért megfelelnek a településközponti vegyes besorolásnak.
30. **SZT 9-es szelvény:** 2952/16 hrsz-nél út és Lke között lemaradt a szabályozási vonal. Lásd még az SZT 5-ös szelvényhez írtakat.	- Az övezeti jel pótlásra kerül.

Budapest, 2026. ~~szeptember~~ október hó



Paksi Szilvia
vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
ÜGYIRATSZÁM: 3373/1/2026.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A TELEPÜLÉSTERVRE ÉS TERVEZÉSI TERÜLETEIRE VONATKOZÓAN	
A település közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület nem fordul elő. A tervezési terület Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, nemzeti ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület övezet által érintett, a közigazgatási területen törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti értékek, természeti terület és természeti emlék is előfordulnak. A területen egyedi tájérték előfordulásáról nincs tudomásunk. Sajószentpéter településen az alábbi 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben közzétett Natura 2000 hálózathoz tartozó terület fordul elő: • Sajó-völgy megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (területkódja: HUAN20006). A területre elkészült a Natura 2000 fenntartási terv, amely az alábbi linken keresztül elérhető: https://termeszetvedelem.hu/wp-content/uploads/2026/04/HUAN20006vegleges.pdf A település közigazgatási területe a nemzeti ökológiai hálózat övezetei közül magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete által érintett, melyekre a vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25-27. §-ai tartalmazzák. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetének pontos lehatárolását, 4. §-a pedig az övezetre vonatkozó előírásokat. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében a védett források, víznyelők, földvárak, kunhalmok országos jelentőségű természeti	- Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
emléknek minősülnek. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Sajószentpéter - Sajókápolna területét egyaránt érinti az ex lege védett Korcsolyás megnevezésű középkori földvár (EOVX: 318450, EOVY: 773015). A földvár területe által érintett ingatlan: Sajószentpéter 3067, művelési ág: gyep, rét. A település külterületen több forrás (Vakur-forrás, Tömlöc-tető alatti forrás, Vakur-forrásalatti forrás, Nagykorcsolyás hegy keleti-oldali forrás, Patika-tanya melletti forrás, Nagyhegy alatti 1. forrás, Nagy-hegy alatti 2. forrás) is fakad, amelyek igazgatóságunk tudomása szerint vízhozamuk miatt nem állnak ex lege (törvény erejénél fogva) védelem alatt. [Az ex lege védett források vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet.]	
A V38. számú tervezési terület (081/5 hrsz.-ú terület északi részterülete, művelési ág: gyep, legelő, 081/219 hrsz.-ú terület részterülete, művelési ág: kivett út, 081/220 hrsz.-ú terület déli részterülete) esetében különleges beépítésre szánt közlekedési terület (K-Kö/1) helyett különleges beépítésre szánt garázs terület övezet (K-G) átsorolást terveznek. A tervezési területet a nemzeti ökológiai hálózat pufferterület övezete érinti, Natura 2000 terület nem érinti. A tervezési területhez tartozó 081/5 hrsz.-ú terület részterülete tájképvédelmi terület övezete által érintett. A területen áthaladó 081/219 hrsz.-ú út mellett már felépült egy garázssor. A közeli szintén garázsterületként kialakításra tervezett közeli (Móra Ferenc utca mellett kialakításra tervezett) 186/38 hrsz.-ú ingatlan (művelési ág: kivett, beépítetlen terület, amely erdősült) területére tervezett különleges beépítésre szánt garázs terület övezet (K-G) kijelölése ellen nem emelünk kifogást. A településterv készítése alkalmával javasoljuk a 081/5 hrsz.-ú ingatlanon már kialakított, Margitkapu utca felől megközelíthető garázssor esetében ingatlanhatár rendezéssel a telekalakítást, azaz a garázssortól délre fekvő pufferterület funkciót ellátó, jelenleg beépítetlen, kaszált gyepterület megőrzését, a művelési ágnak megfelelő beépítésre nem szánt övezeti kategória (pl. mezőgazdasági terület) kiválasztásával és szabályozásával.	~~- A 081/5 hrsz.-ú terület gyep, legelő művelési ágú terület részterületén a hatályos terv már kijelölte a különleges beépítésre szánt garázs területet. A kijelölésnek jogszabályi tilalma nincsen. Jelen településterv a hatályos kijelölésen nem változtat. A kijelölést az Önkormányzat fenntartja.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a különleges beépítésre szánt garázs terület építési övezetében, a 081/5 hrsz.-ú ingatlan területén a legnagyobb beépítettség 30%-ra kerül csökkentésre.
A V48. számú tervezési terület (3422 hrsz.-ú terület északi részterülete, művelési ág: gyümölcsös) esetében gazdasági erdő terület övezet (Eg) helyett különleges beépítésre szánt pincés terület övezet (K-	~~- A hatályos terven Eg övezetben szereplő területrész K-Pi övezeti besorolása visszavonásra kerül.~~

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Pi) átsorolást terveznek. A tervezési területet a nemzeti ökológiai hálózat pufferterület övezete és tájképvédelmi terület övezete érinti, Natura 2000 terület nem érinti. A tervezési területen igazgatóságunk tudomása szerint pince, présház jelenleg nem található. A tervezési terület erdősült, a terület kedvező természeti állapota miatt igazgatóságunk részéről a tervezett K-Pi övezetbe történő átsorolás nem támogatható. Az ingatlan déli, nem a tervezési területhez tartozó területrésze présházakat fog közre (3429-3436 hrsz.-ú ingatlanok), javasoljuk a meglévő présházak területeit K-Pi övezetbe átsorolni.	Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a 3422 hrsz.-ú terület északi részterülete Ev besorolást kap.
A V76. számú tervezési terület tekintetében jelezzük, hogy a 081/265 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, út) esetében különleges beépítésre szánt pincés terület övezete helyett közúti közlekedési terület – külterületi út (KÖu-kk) kijelölését tervezik. Az ingatlan területe erdősült, délen kb. 35-39 méter szélességű. A tervezési területet tájképvédelmi terület övezete érinti, a nemzeti ökológiai hálózat és Natura 2000 terület nem érinti. A terület kedvező természeti állapota miatt igazgatóságunk javasolja telekalakítással a tervezett közúti közlekedési terület csökkentését, a fás szárú növényállomány minél nagyobb arányú megőrzése érdekében. A 081/265 hrsz.-ú területhez délről csatlakozó 3349 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, út) esetében közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület övezetéből (jelölése: kt.) közúti közlekedési terület – külterületi út (KÖu-kk) kijelölését tervezik (V78. számú tervezési terület). Az ingatlan területe erdősült, északon a legnagyobb szélessége kb. 63 méter. A tervezési területet a nemzeti ökológiai hálózat pufferterület övezete és tájképvédelmi terület övezete érinti, Natura 2000 terület nem érinti. A terület kedvező, erdősült természeti állapota miatt igazgatóságunk javasolja telekalakítással a tervezett közúti közlekedési terület csökkentését, az fás szárú növényállomány minél nagyobb arányú megőrzése érdekében. Igazgatóságunk ökológiai, élőhely védelmi szempontokok miatt nem látja indokoltnak ilyen szélességű közúti kapcsolat kialakítását a pufferterület övezetében.	- A KÖu-kk terület kijelölése a pincés terület megközelítését szolgálja, ingatlannyilvántartás szerint út, illetve közút. Az ingatlanok területi kiterjedése az E-TÉR felületén rendelkezésre bocsájtott téradatokhoz igazodik. Az út egy részét már a hatályos terv is teljes szélességével szabályozza. A területről nem áll rendelkezésre geodéziai felmérés, hogy a jelenleg közlekedésre használt területsáv pontosan kiszabályozható legyen. A kijelölés fenntartásra kerül.
A V78. számú tervezési terület tekintetében jelezzük, hogy a 3412 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, közút) és a 081/226 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, közút) esetében szintén közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület övezete	- A változás jogszabályi előírásoknak való megfelelést tükröz. A hatályos terv a területek besorolását azonosan kezeli. A kijelölésnek jogszabályi tilalma nincsen. A kijelölés fenntartásra kerül.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
helyett (jelölése: kt.) közúti közlekedési terület – külterületi út (KÖu-kk) kijelölését tervezik. A 3412 hrsz.-ú terület tervezési területet tájképvédelmi terület övezete, a nemzeti ökológiai hálózat pufferterülete érinti és Natura 2000 terület nem érinti. A 081/226 hrsz.-ú területet tájképvédelmi terület érinti, ökológiai hálózat, Natura 2000 terület nem érinti. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a külterületi utak kiszélesedő területein (pl. a József Attila utcai temető mellett) új parkolóterületeket terveznek létesíteni, a területi tervezés során a lehető legnagyobb mértékben szükséges megőrizni a meglévő zöldfelületeket (fasorokat, cserjés területeket, erdősávokat). A jelenlegi klimatikus helyzetben a zöldfelületek megóvására természetvédelmi, ökológiai szempontok miatt is szükség van.	
A V85. számú tervezési terület tekintetében jelezzük, hogy a 099 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, közút) esetében általános mezőgazdasági terület – rét, legelő, gyep övezete helyett (jelölése: Má-R) közúti közlekedési terület – külterületi út (KÖu-kk) kijelölését tervezik. A tervezési területet tájképvédelmi terület övezete érinti, a nemzeti ökológiai hálózat és Natura 2000 terület nem érinti. Mind az Alacska-patak (0101 hrsz.-ú terület) mint vizes élőhely, mind a 098/3 hrsz.-ú erdőterület az ökológiai hálózat magterület övezete által érintettek. A tervezési területen igazgatóságunk tudomása szerint jelenleg nem található földút. Az üzemtervezett erdőterület (098/3 hrsz.-ú terület) és az Alacska-patak között jó természetességi állapotú kaszált gyep található. Az erdőszegélyt és a patak menti nádast (nádasokat) is mind szaporodóhelyként, mind táplálkozóterületként használják az énekesmadarak. Az Alacska-patak túloldalán van az Alacskára vezető közút, továbbá a tervezett úttól délre fekvő erdőterület mellett is vezet már út nyomvonal. Igazgatóságunk a két magterület övezeti érintettségű élőhely között új KÖu-kk övezet kijelölését természetvédelmi szempontok miatt nem támogathatja.	~~- A 099 hrsz.-ú ingatlan földhivatali megnevezése közút. Erzsébet telep irányából jól nyomon követhetően létezik az út. A kijelölésnek jogszabályi tilalma nincsen. A kijelölés fenntartásra kerül.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a 099 hrsz.-ú terület Mt besorolást kap.
A V90. számú tervezési terület tekintetében jelezzük, hogy a 081/262 hrsz.-ú területhez (művelési ág: gyep, legelő) tartozó ingatlanrész esetében gazdasági erdő terület övezete (jelölése: Eg) helyett közúti közlekedési terület – magánút (KÖu-mú) övezet kijelölését tervezik. A tervezési területet tájképvédelmi terület övezete, a nemzeti ökológiai hálózat pufferterület övezete érinti és	~~- A 081/262 hrsz.-ú terület nyúlványa a lakóterületek között V besorolást kap, míg a további része Mt területhasználatot.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a 081/262 hrsz.-ú terület nyúlványa a lakóterületek között V besorolást, míg a további része Ee területhasználatot kap.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Natura 2000 terület nem érinti. Ha a Rózsa utcából ránézünk a tervezési területhez vezető területsávra, nem út, hanem árok vezet ki keleti irányban az erdőterület felé, emiatt a tervezett átsorolás nincsen összhangban a jelenlegi hasznosítással. Mivel a tervezési terület nagy része jelenleg nem üzemtervezett meglévő erdőterület, javasoljuk a tervezési terület erdőterület övezetben való megtartását.	
A V132. számú tervezési terület (0104/6 hrsz.-ú terület részterülete, 098/2 hrsz.-ú terület, 098/3 hrsz.-ú terület művelési águk: erdő) esetében beépítésre nem szánt gazdasági célú erdőterület (Eg) helyett beépítésre nem szánt egyéb erdőterület övezet (Ee) átsorolást terveznek. A tervezési területet a nemzeti ökológiai hálózat magterület övezete, tájképvédelmi terület övezete érinti, Natura 2000 terület nem érinti. A két területegységet tekintve a következő védett madárfajok előfordulásáról rendelkezünk adattal: nagy fakopáncs (Dendrocopos major), fekete harkály (Dryocopus martius), búbosbanka (Upupa epops), énekesrigó (Turdus philomelos), feketerigó (Turdus merula), vörösbegy (Erithacus rubecula), barátposzáta (Sylvia atricapilla), mezei poszáta (Sylvia communis), széncinege (Parus major), kék cinege (Parus caeruleus), barátcinege (Parus palustris), őszapó (Aegithalos caudatus), csilcsapfüzike (Phylloscopus collybita), vadgerle (Streptopelia turtur), kakukk (Cuculus canorus). A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 43. § (1) bekezdése szerint: „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.” A TÉKA 33. § 2) bekezdése szerint: „Az erdőterület általános használata szerint lehet a) védelmi célú erdőterület, b) rekreációs erdőterület vagy c) egyéb erdőterület. (4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2 százalék lehet. A helyi építési szabályzat védelmi rendeltetésű erdőben a védelmi célok megvalósítása érdekében épület elhelyezését megtilthatja. …	- Az erdőterület besorolása az üzemtervezett erdők rendeltetésével összhangban történt. A védett fajok további esetleges jelenlétére való tekintettel az Ee övezet legnagyobb beépítettsége a település teljes területén 0,2 százalékban kerül meghatározásra.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
(7) Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti gazdasági és honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket és a vízgazdálkodási célú erdőket kell sorolni. (8) Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5 százalék." Ökológiai szempontok miatt és ezen erdei élő-, táplálkozó-, költő- és pihenőhelyek minél kisebb arányú beépíthetősége érdekében igazgatóságunk kéri beépítésre nem szánt egyéb erdőterület övezet (Ee) helyett védelmi célú erdőterület (Ev) övezeti szabályozás alkalmazását.	
A V138. számú tervezési terület (a tervdokumentációban szereplő változási tervlapon jelölt számos helyrajzi szám művelési ágai: szőlő, gyümölcsös, szántó, vagy kert) esetében beépítésre nem szánt gazdasági célú erdőterület (Eg) helyett beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági terület övezet (Mk) átsorolást terveznek. A tervezési területet a nemzeti ökológiai hálózat pufferterület, vagy magterület övezete és tájképvédelmi terület övezete érinti, továbbá Natura 2000 terület nem érinti. A TÉKA 34. § (5) bekezdése szerint: „A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatú telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. … (10) A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el. A helyi építési szabályzat épület elhelyezését megtilthatja." Az ökológiai hálózathoz tartozó ingatlanok nagy része beerdősült, emiatt a jelenlegi klímaváltozás időszakában átgondolásra javasoljuk védelmi erdőterületként való kijelölésüket. Amennyiben a magterülettel érintett területeken (szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlanokon) valóban mezőgazdasági tevékenységet terveznek folytatni, a fenti jogszabályban foglaltak szerint kérjük a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezeteként való kijelölésüket.	~~- A véleményben is jelzett jogszabályi hely (TÉKA 34. § (5) bekezdés) alapján leválogatásra kerültek az abban szereplő elemeket tartalmazó területek, melyek Mt besorolást kaptak. A V138. számú változtatás azokat a területeket jelöli, melyek az Mt besorolás jellemzőit nem viselik magukon. A véleménnyel ellentétben ökológiai hálózat magterülete a jogszabályban előírt művelési ágban nyilvántartott területek nem érinti. A kijelölésnek jogszabályi tilalma nincsen. A kijelölés fenntartásra kerül.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a V138. számú változások területén az erdősült területrészek az ortofotó segítségével történő lehatárolás alapján Ev besorolást kapnak.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A V153. számú tervezési terület (081/232 hrsz.-ú terület, művelési ág: gyep, legelő, teljes területe csaknem 9 ha, a tervezési terület ennek erdős részterülete) esetében beépítésre nem szánt egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület (Ee) helyett beépítésre nem szánt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezet (Mt) átsorolást terveznek. A tervezési területet a nemzeti ökológiai hálózat pufferterület övezete és tájképvédelmi terület övezete érinti, továbbá Natura 2000 terület nem érinti. A tervezési terület nem üzemtervezett erdőterület. Javasoljuk az erdősült telekrész önálló ingatlanként való kijelölését (telekalakítási eljárással nyilvántartásba vételét) és a településtervben védelmi célú erdőterületként történő szabályozását, a meglévő erdei élőhely ökológiai, természetvédelmi értékeinek megőrzése érdekében.	~~- A terület nem üzemtervezett erdő, művelési ága gyep, legelő. A TÉKA 34. § (5) bekezdése alapján leválogatásra kerültek az abban szereplő elemeket tartalmazó területek, melyek Mt besorolást kaptak. A V153. számú változtatás éppen az Mt besorolás jellemzőit viseli magán.~~ ~~A kijelölésnek jogszabályi tilalma nincsen. A kijelölés fenntartásra kerül.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a 081/232 hrsz.-ú terület erdősült részterülete az ortofotó segítségével történő lehatárolás alapján Ev besorolást kap.
Sajószentpéter belterületén a Harica-patak belterületi részén a korábban kijelölt nemzeti ökológiai hálózat telekhatárokhoz történő igazítása szükséges. Egyéb külterületi helyszíneken is történik telekhatárokhoz történő igazítás, pl. a Nagykorcsolyás-hegy területén található magterület esetében. Tájékoztatjuk, hogy igazgatóságunk 2026. szeptemberében az Élő Környezetért Felelős Minisztériumnál (továbbiakban: ÉKFM) megindította az érintett ingatlanok esetében az ökológiai folyosó és a magterület pontosítását. Jelen válaszlevelünk melléklete tartalmazza a pontosított ökológiai hálózat fedvényt, amelyet megküldtünk az ÉKFM részére.	~~- A nemzeti ökológiai hálózat pontosításának ábrázolására az Élő Környezetért Felelős Minisztérium jóváhagyását követően van lehetőségünk, amint az megjelenik az E-TÉR felületén, mint adatszolgáltatás. Hivatalos adatszolgáltatás nélkül a feltüntetés nem jogszerű.~~ - Az Egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a településtervben a BNPI által átadott adatszolgáltatás alapján kerül feltüntetésre az ökológiai hálózat lehatárolása. Az ökológiai hálózat lehatárolása az Mt besorolást – a korábbi válaszokban szereplő, ortofotóra alapozott Ev besorolások kivételével - módosítja.
A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) „6. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek” 6. § (2) bekezdése szerint: „Táj- és természetvédelmi elemek: „1. Natura 2000 terület SAC [különleges természetmegőrzési terület] határa (HUAN20006 – Sajó-völgy), 2. Ex lege védett forrás” A 2. pont tekintetében jelezzük, hogy források vannak a településen, de igazgatóságunknak nincsen tudomása Sajószentpéter település területén ex lege (törvény erejénél fogva) védelem alatt álló forrásokról. A szabályozási tervlap jelmagyarázatában tévesen szerepel az „ex lege forrás” megnevezés, amelyet forrás-ra kérünk módosítani.	- A 6. § (2) bekezdés korrigálásra kerül: *„(2) Táj- és természetvédelmi elemek:* *1. Natura 2000 terület SAC [különleges természetmegőrzési terület] határa (HUAN20006 – Sajó-völgy),* *2. Ex lege védett földvár* *3. Forrás”*

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Sajószentpéter területén előforduló törvény erejénél fogva védelem alatt álló (ex lege védett) országos jelentőségű védett természeti terület a Korcsolyás megnevezésű középkori földvár (EOVX: 318450, EOVY: 773015) Kérjük a földvár szerepeltetését a HÉSZ 6. § (2) bekezdésében, továbbá a szabályozási tervlapon is.	
A HÉSZ „17. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme” 17. § (1) bekezdésében szerepel, hogy: „Natura 2000 terület, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a természet védelméről szóló törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Kormányrendelet, a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló Kormányrendelet előírásai az irányadóak.” Javasoljuk a 17. § (1) bekezdését az alábbiak szerint kiegészíteni: „Natura 2000 terület, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a természet védelméről szóló törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Kormányrendelet, a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló Kormányrendelet előírásai, továbbá a meglévő Natura 2000 fenntartási tervek iránymutatásai az irányadóak.”	- A 17. § (1) bekezdés kiegészítésre kerül: *„Natura 2000 terület, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a természet védelméről szóló törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Kormányrendelet, a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló Kormányrendelet előírásai, továbbá a meglévő Natura 2000 fenntartási tervek iránymutatásai az irányadóak.”*
A HÉSZ „17. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme” 17. § (2) bekezdésében szerepel, hogy: „Biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeinek, az élőhelyek kapcsolatát megteremtő ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető- rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.” Javasoljuk a bekezdést az alábbiak szerint kiegészíteni: „Biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeinek, az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képes	- A 17. § (2) bekezdés módosításra kerül: *„Biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeinek, az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képes magterületek, a magterületek közötti biológiai kapcsolatát megteremtő ökológiai folyosók, továbbá a magterületek és ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységek negatív hatásait megakadályozó, illetve mérséklő pufferterületek megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó kormányrendelet szerint), illetve környezeti*

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
magterületek, a magterületek közötti biológiai kapcsolatát megteremtő ökológiai folyosók, továbbá a magterületek és ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységek negatív hatásait megakadályozó, illetve mérséklő pufferterületek megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó kormányrendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó kormányrendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.”	*hatáselemzést (a vonatkozó kormányrendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.”*
A HÉSZ „18. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések” 18. § (4) bekezdésében szerepel, hogy: „Az országos közút külterületi szakasza mentén, annak felújítása, átépítése esetén fasort, valamint háromszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.” Javasoljuk a HÉSZ-ben a háromszintes kialakítású zöldsáv minimális szélességét is meghatározni.	- A 18. § (4) bekezdés kiegészítésre kerül: *„(4) Az országos közút külterületi szakasza mentén, annak felújítása, átépítése esetén fasort, valamint háromszintes kialakítású legalább 5 méter szélességű zöldsávot kell telepíteni.”*
A HÉSZ „19. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések 19. § (1) bekezdésében szerepel, hogy: „Vízfelületek és parti sáv területén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény, a felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló Kormányrendelet, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló Kormányrendelet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló Kormányrendelet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló KvVM rendelet előírásai az irányadóak.” Kérjük a felsorolt jogszabályokat kiegészíteni a természet védelméről szóló törvénnyel (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény), amelynek 18. §-a tartalmaz természeti területek esetén az ökológiai vízmennyiség megóvására, továbbá a vízfelületek és a parti sáv védelmére vonatkozó jogszabályi előírásokat.	- A 19. § (1) bekezdés kiegészítésre kerül: *„Vízfelületek és parti sáv területén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény, a felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló Kormányrendelet, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló Kormányrendelet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló Kormányrendelet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló KvVM rendelet, és a természet védelméről szóló törvény előírásai az irányadóak.”*

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A HÉSZ „28. Energiaközművekre vonatkozó előírások” 28. §-át kérjük az alábbi előírással kiegészíteni: Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetein belül új villamosenergia-, illetve hírközlési vezetékeket elsődlegesen meglévő utak mentén, vagy egyéb infrastruktúrához tartozó meglévő vezetékek nyomvonala mentén, földkábeles megoldással kell létesíteni.	- A 28. § kiegészítésre kerül a (4) bekezdéssel: *„(4) Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetein belül új villamosenergia-, illetve hírközlési vezetékeket különösen meglévő utak mentén, vagy egyéb infrastruktúrához tartozó meglévő vezetékek nyomvonala mentén, elsődlegesen földkábeles megoldással kell létesíteni.”*
A HÉSZ „37. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület [Gksz]” 37. § (4) bekezdésében szerepel, hogy: „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.” A HÉSZ „38. Egyéb ipari gazdasági terület [Gipe]” 37. § (4) bekezdésében szerepel, hogy: „Egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.” A HÉSZ „38. Egyéb ipari gazdasági terület [Gipe]” 37. § (4) bekezdésében szerepel, hogy: „Egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.” A HÉSZ „41. Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület [K-Mü]” 41. § (5) bekezdésében szerepel, hogy: „A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.” Kérjük a fentebb idézett bekezdések esetében meghatározni, miként lehet igazolni a párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontjának túllépésére vonatkozó technológiai indokoltság tervezett mértékét. Javasoljuk a fenti szabályozási paraméterek túllépésének mértékét TÉKA 4. §-ában meghatározott egyedi eltérés igényléshez kötni, a jogszabályi előírásoknak megfelelően.	- A túllépés mértéke szabályozásra kerül: „(4) Egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – legfeljebb az előírt párkánymagasság, továbbá az előírt az épület legmagasabb pontja 20 %-ával túlléphető.” „(4) Egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – legfeljebb az előírt párkánymagasság, továbbá az előírt az épület legmagasabb pontja 20 %-ával túlléphető.” „(5) A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében előírt párkánymagasság, továbbá az épület legmagasabb pontja technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – legfeljebb az előírt párkánymagasság, továbbá az előírt az épület legmagasabb pontja 20 %-ával túlléphető.”
A HÉSZ „55. Vízgazdálkodási terület [V, Ve]” 55. § nem tartalmazza mi a különbség a V és a Ve övezetek között jelentéstartamban és szabályozási előírások tekintetében. A paragrafus kiegészítését javasoljuk.	- A 55. § kiegészítésre kerül: *„(4) A V jelű övezet a vízfolyások, csatornák, árkok és állóvizek területét, a Ve jelű övezet az árvízvédelmi töltés területét jelöli.”*

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A HÉSZ 64. § (1) bekezdésében szerepel, hogy: „Cégéreket, cég- és üzletjelzéseket arányosan (különösen aranymetszés szabályai) szerint kell kialakítani.” A mondat pontosítandó az alábbiak szerint: „Cégéreket, cég- és üzletjelzéseket arányosan (különösen aranymetszés szabályai szerint) kell kialakítani.”	- A 64. § (1) bekezdés korrigálásra kerül: *„Cégéreket, cég- és üzletjelzéseket arányosan (különösen aranymetszés szabályai szerint) kell kialakítani.”*
A HÉSZ „67. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi és területi építészeti követelmények” 67. § (3) bekezdésében szerepel, hogy: „Tömegformálás tekintetében: … c) Magastetős kialakítású, lapostetőt – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, egyéb ipari gazdasági terület, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület és különleges beépítésre szánt rekreációs és sport terület építési övezete kivételével – elsődlegesen nyaktagként alkalmazó, d) helyi, jó példákhoz igazodó, e) építészeti minőséget tükröző, f) arányos (így különösen aranymetszést alkalmazó), valamint g) funkciójával összhangot mutató használható. A c) pont megfogalmazását kérjük az egyértelműség érdekében pontosítani. A 67. § (8) bekezdésében szerepel, hogy: „A zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok tekintetében: …d) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező”, … metódus alkalmazható.” Kérjük a d) pont javítását az alábbiak szerint: d) zavarosan vibráló burkolatot nem eredményező”, … metódus alkalmazható.	- Az előírás egyértelmű. Kifejtése: elsődlegesen a magastetős kialakítású épületek az elvártak, ugyanakkor lapos tetőt is elképzelhetőnek tart a jogalkotó, amely lapostetős épület kialakítást bizonyos helyeken csak nyaktagként, bizonyos helyeken ezen túl is megenged. Az ezen túl is megengedő helyeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, egyéb ipari gazdasági terület, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület és különleges beépítésre szánt rekreációs és sport terület építési övezetére szorítja vissza. Fenti hosszú értekezés rövidebb verzióját tartalmazza az előírás. - A bekezdés pontosításra kerül: *„d) zavarosan vibráló burkolatot nem eredményező,”*
A HÉSZ „68. Területi védelem alatt álló helyi emlékek vonatkozó sajátos településképi követelmények” 68. § (1) bekezdés d) pontjában szerepel, hogy: „d) Tetőhéjalásként?”, majd azt kövezően a vonatkozó előírások. A d) pont javítása szükséges.	- A 68. § (1) bekezdés d) pontjában az elütés korrigálásra kerül: *„d) Tetőhéjalásként:”*
A HÉSZ 5. mellékletében, az „1.2. Övezeti paraméterek” pontban szerepel, hogy a Közúti közlekedési terület – főhálózat (KÖu) övezet esetében nincsen meghatározva a legkisebb zöldfelület mértéke. A TÉKA 1. melléklete tartalmazza a beépítésre nem szánt területek beépítésének megengedett felső határértékeit, amely szerint a legkisebb zöldfelület (%) aránya a közúti közlekedési terület övezetére vonatkozóan 5%. Kérjük a legkisebb zöldfelületre vonatkozóan az	- Az övezeti paraméter (5 %) pótlásra kerül.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
5%-os arányt a HÉSZ 5. mellékletének 1.2 pontjában szerepeltetni.	
A HÉSZ „2. Településképi szempontból meghatározó területek” c. jegyzékének 2.2. pontjában a „Táj- és természetvédelemmel érintett területek” alatt tévesen Natura 2000 terület – SPA szerepel. A település területén nincsen kijelölve Natura 2000 besorolású különleges madárvédelmi terület (SPA), helyette kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (angolul: Special Area of Conservation – SAC) szerepeltetendő. Pontosítása szükséges.	- A 11. melléklet 2.2 pontjának megnevezése pontosításra kerül: *„Natura 2000 terület – SAC”*
A HÉSZ 6. számú mellékletének 2.2. pontja tartalmazza a „Csereterületek (új zöldterület, vagy új erdőterület” táblázatot, melynek 2. pontjában szerepelnek a 063, 067 hrsz.-ú területek. A szabályozási tervlap szerint mindkét ingatlan Gipe-16.64.88 övezetben van, a telekhatárral szomszédos részterületeiket tervezik védelmi erdőterület övezetbe átsorolni, amely átsorolások és csereterületként való felhasználásuk igazgatóságunk részéről elfogadható.	- A 063, 067 hrsz.-ú ingatlanok területén belül, azok északi határa mentén került az Ev terület kijelölésre.
Az igazgatóságunkra benyújtott településterv igen alapos, precíz munkát tükröz, tartalmazza a vonatkozó jogszabályi előírások alapján a táj- és természetvédelmi szempontú megközelítéseket és szabályozásokat, településkép védelemre vonatkozó szakmai előírásokat.	- Tervezői választ nem igényel.
A FEJLESZTÉSI TERVRE, AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATRA ÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATRA, TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA VONATKOZÓAN	
A Fejlesztési terv tekintetében: Igazgatóságunk kedvezőnek tartja és támogatja a táji, természeti és épített környezetre vonatkozó jövőképet, melyben az „2.1.2. Az alapvető cél meghatározása” pontban szerepel, hogy: „Sajószentpéter alapvető célmeghatározása – Az adottságai lehetőségeivel élő település – jól jellemzi a helyi közösség jövőbeni törekvéseit. A Miskolc és Kazincbarcika közötti földrajzi fekvés, a gazdasági szempontból fenntartható urbanizációs potenciál, valamint a kedvező vízparti és dombvidéki fekvésből eredő rekreációs, illetve turisztikai potenciál, lehetőségeinek kihasználására helyezi a hangsúlyt. A lehetőségeivel élő településként a helyi értékek védelmét, a személyességet, a fenntarthatóságot, az újraértelmezett tradíciókat hirdeti.” Javasoljuk, hogy stratégiai szempont legyen a településtervezés során a szelíd, ökoturisztikai hasznosítás előtérbe helyezése, a természeti értékek fennmaradása, a biológiai sokféleség megőrzése és a környezet állapotának javítása érdekében.	- A Településfejlesztési célok kitűzése önkormányzati elhatározásokat tükröz, melyeket a továbbiakban is fenntart, azokon változtatni nem kíván. A felvázolt jövőkép táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért, a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétes.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Az „1.1.4. Természeti jövőkép” pontban szerepel, hogy: „Sajószentpéter természeti területeinek megőrzése fontos feladat, hiszen jelentős kiterjedésű, értékes nemzetközi és országos jelentőségű elemekkel rendelkezik. Natura 2000 területek, az ökológiai hálózat elemei, nyilvántartott erdőrészletek, vízfolyások is érintik a települést. A település számára fontos érték, ezáltal cél ezeknek a területeknek a megőrzése és fejlesztése, mind a biológiai sokszínűség megőrzése, mind az esztétikai és természetvédelmi értékek fenntartása terén. Fenntartásuk megteremti a művi és természeti elemek egyensúlyi állapotot, amely az élhetőség záloga.” A természeti jövőképpel igazgatóságunk egyetért, amely jövőképet kiegészítenénk azzal a kötelezettséggel, amelyet az Európai Parlament és a Tanács (EU) a természet helyreállításáról és az (EU) 2022/869 rendelet módosításáról szóló 2024/1991. Rendelete (továbbiakban: Rendelet) tartalmaz. A rendelet kötelező célokat tűz ki az ökoszisztémák, egyes élőhelytípusok (pl. gyepterületek, erdei ökoszisztémák, vizes élőhelytípusok) helyreállítására. A jogszabály alapján a tagállamoknak olyan intézkedéseket kell bevezetniük, amelyek az élőhelyek és fajok, valamint az ökoszisztémák működésének, összekapcsoltságának és rugalmasságának helyreállítását eredményezi az Európai Unió területén. A Rendelet értelmében környezet- és természetvédelmi szempontok miatt állapotukat javítani szükséges, a jó állapot elérése és a biológiai sokféleség növelése érdekében. A meglévő értékes természeti területek megóvása, az egyes gazdasági beruházások tervezése során környezet-, táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevétele és érvényesítése szükséges. Javasolt például a környezetet tovább nem terhelő gazdasági vállalkozások engedélyezése a beépítésre szánt gazdasági területek, a beépítésre szánt/beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben, továbbá környezetvédelmi és zöldfelületi fejlesztések (pl. védőzónák, fasorok, erdősávok, zöldhomlokzatok, zöldtetők létesítése és fenntartása).	
A Megalapozó vizsgálat munkarész alaposan kidolgozott és részletes, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt tartalmi követelményeknek megfelel. A Megalapozó vizsgálat	- A Korcsolyás megnevezésű ex lege földvár beemelésre kerül az anyagba a rendelkezésre bocsájtott EOV koordináták alapján.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
kitér a táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter és a zöldinfrastruktúra-hálózat elemeinek bemutatására. A Megalapozó vizsgálat 1.12.3.2. pontja tartalmazza az „Ex lege védett természeti értékek” tekintetében az alapvető információkat, a vonatkozó jogszabályi hivatkozást. Az értéklistából hiányzik a Sajószentpéter - Sajókápolna területét egyaránt érintő ex lege védett Korcsolyás megnevezésű középkori földvár, melynek pótlása szükséges.	Megjegyzendő az E-TÉR adatszolgáltatásban ex lege földvár nem szerepel.
„Az egyedi tájértékek adatbázisa (TÉKA) tartalmazza a Sajószentpéter város területén lévő egyedi tájértékeket, illetve azok elhelyezkedését. A település területén, az adatbázis alapján 122 db egyedi tájérték került rögzítésre, ezek megoszlása három fő területhez köthető. Belterületen összesen 33 db érték ábrázolt, amely három fő területhez kötődik: Református templom környezete, Római katolikus templom környezete és Új városrész.” A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (4) bekezdés szerint: „Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.” A TÉKA (korábbi TájÉrték Kataszter program) megszűnt, hivatalosan a TÉKA helyett az egyedi tájértékek esetében az önkormányzat felé a Lechner Tudásközpont általi adatszolgáltatást szükséges figyelembe venni a településterv készítése során. Igazgatóságunk részéről nem készült Sajószentpéter település közigazgatási területére egyedi tájérték felmérés. Jelen dokumentáció tartalmaz „Értékkataszter”-t, melyben, táblázatos formában (helyszínrajzzal, fotóval együtt), megjelennek a legfontosabb információk a régészeti lelőhelyek mellett a műemlékekről, helyi védett egyedi értékekről, helyi védett területi értékekről és a védelem alatt nem álló helyi művi értékekről. A szabályozási terven feltüntetik a helyi védett egyedi értékek, helyi védett területi értékek területi elhelyezkedését.	- A Megalapozó vizsgálat tájékoztatási célból, nemzeti parki adatszolgáltatás hiányában, tünteti fel a nem hivatalos TÉKA adatokat. A tervlapokon természetesen egyedi tájérték nem került feltüntetésre.
A Megalapozó vizsgálat „1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése” tartalmazza a jelentősebb funkcionális, tájökológiai és vizuális konfliktusokat, az 1.12.6. pont pedig a zöldfelületi rendszer konfliktusait és problémáit. A Tájökológiai konfliktusok alatt szerepel az „Invazív fajok erőteljes elszaporodása (vasúti vágányok közelében, vízfolyások mentén, degradált területeken stb.)” pont.	- A dokumentáció nem tesz említést a felsorolt fajok gyérítési szándékáráról, illetve mederkotrásról.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a vízfolyások [pl. Sajó, Bódva, Nyögő-patak (Harica), Alacska-patak, Hold-Szuha] esetében a nádas eltávolítása, gyérítése, a vízfolyások medreinek esetleges kotrása rövidtávon ugyan segíti a víz lefolyását, hosszútávon azonban nem jelent megoldást a fennálló problémákra. A nádasok eltávolítása és a mederkotrások nemhogy javítják, hanem éppen rontják a vizes élőhelyek ökológiai állapotát. A bolygatott talajfelszíneken (nem kizárólag vízfolyások környezetében) idegenhonos és inváziós növények telepednek meg, az ellenük való védekezés pedig még korlátlan anyagi források rendelkezésre állása esetén is kivitelezhetetlen. A kotrás következtében az üledékből felszabaduló szervesanyag pedig könnyebben elérhetővé válik a vízi növényzet számára, ami a korábbinál dúsabb vegetáció kialakulásához vezet. A várható állapot éppen ellentétes lesz a kitűzött célnak, a patakmeder rehabilitációjának. A vízpartot és a medret érintő munkálatok helyett javasolt inkább a meder árnyékolása. A patakpartok parkosítása, azaz fákkal való beültetése a lakosság számára is vonzóbb helyszínt jelentene, ehhez lombos, őshonos, vízkedvelő fafajok (pl. szomorúfűz, enyves éger) telepítését javasoljuk. A gyorsan növekvő fák hamar árnyékot vetnek a vízfolyásra, ami a beeső napsütés mennyiségének csökkentése által – kutatások által igazolt módon – visszaveti a mocsári növényzet fejlődését a mederben. A meder karbantartása ezáltal könnyebbé és olcsóbbá válik, ráadásul az élőhelyet is kíméli, hiszen kotrásokkal nem kell azt folyamatosan zavarni. A településen igazgatóságunk adatai alapján előforduló inváziós növényfajok a következők: zöld juhar, mirigyes bálványfa, cserjés gyalogakác, közönséges selyemkóró, süntök, cseh óriáskeserűfű, csicsóka, japán komló, turkesztáni szil, kínai alkörmös, kanadai aranyvessző, fehér akác, enyves akác, amelyek megfelelő eszközökkel történő kezelése, irtása szükséges. A térség vízfolyásai természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségűek, mivel számos védett és fokozottan védett halfaj fordul elő bennük. Ezek közül is legjelentősebbek a kárpáti márna (Barbus carpathicus), a halványfoltú küllő (Romanogobio vladykovi), a homoki küllő (Romanogobio kesslerii), a bolgár törpecsík (Sabanejewia bulgarica), a balkáni csík (Sabanejewia balcanica), a német bucó (Zingel streber) és a magyar bucó (Zingel zingel). A kárpáti márnának igen erős állománya él a Haricában és a	

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Nyögő- patakban, mindkét vízfolyás fontos szaporodóhely a faj szempontjából. A küllő, törpecsík és bucó fajok elsősorban a nagyobb vízfolyásokhoz, így a Sajóhoz és a Bódvához kötődnek, juvenilis egyedeik azonban rendszeresen megtalálhatók a kisebb vízfolyásokban is, főként a torkolathoz közeli szakaszokon. A vízhez kötődő élőlények állományának megőrzése érdekében kiemelten fontos, hogy a vízfolyások kezelése a megfelelő időben és módon történjen. A lágyszárú növényzet (pl. nád, gyékény) gyérítése csak a madarak költési időszakát követően ajánlott (augusztus 15. és március 15. között), javasolt azonban mérlegelni a nyári időszakban végzett gyérítés elhalasztását, mivel a növényzetmentes vízfelszín a csapadékszegény és meleg nyári időszakban jobban párolog, emiatt pedig komoly vízveszteség jelentkezik az egyébként is kis vízhozamú kisvízfolyásokon. Amennyiben kaszálás történik, a kaszálékot tilos a mederben hagyni, onnan legalább a töltés (depónia) mentett oldalára javasolt elhelyezni, a szerves anyag mederben történő felhalmozódásának és a vízminőség romlásának az elkerülése érdekében. A vízfolyások mentén az árnyékot adó fás szárú vegetáció gyérítése, kivágása nem javasolt. Ha műszaki szempontból a fák kivágása elkerülhetetlen, kellő indok esetén csak a költési időszakot követően végezhető (augusztus 15. és március 15. között). A medret érintő munkálatokat a védett kétéltűek és hüllők ívási, mozgalmi időszakán kívül, május 15. és március 15. között szükséges végezni e fajok állományának védelme és szaporodásuk sikerességének elősegítése érdekében. Halak szempontjából a medret érintő munkálatokra a legalkalmasabb időszaknak a szeptember 1. és október 31. közötti időszak tekinthető. Ekkorra már az ivadékok is megerősödnek annyira, hogy a munkálatok kedvezőtlen hatásai elől elhúzódhassanak, a téli vermelési időszak pedig még nem kezdődik meg.	
Az Alátámasztó munkarész tekintetében jelezzük, hogy a munkarész alaposan kidolgozott, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt tartalmi követelményeknek megfelel. Az Alátámasztó munkarész tartalmazza a tervezetben kijelölt, új beépítésre szánt területek után a Magyar építészetről szóló 2023. C törvény (továbbiakban: Méptv.) 7. § (2) bekezdése által előírt csereterületeket és pótlásokat.	- A jóváhagyandó munkarészek jelen válaszainkkal összhangban módosításra és összehangolásra kerülnek.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Az Alátámasztó munkarészben „Övezeti rendszer felépítése” alatt az „Övezeti paraméterek” c. táblázatában (22. oldal) néhány pontban eltérés mutatkozik a helyi építési szabályzat 5. mellékletének „1.2. Övezeti paraméterek” c. táblázatában szerepeltetett szabályozási paraméterekhez képest. Például az Alátámasztó munkarész táblázatában mind az Ev, mind az Ee övezetek 0,2%-os „a telekre előírt legnagyobb beépítettség”-i aránnyal szerepelnek, míg a helyi építési szabályzat táblázatában az Ev övezet 0,2%-kal, az Ee övezet pedig 0,5%- os aránnyal. Az Alátámasztó munkarész táblázatában a Zltp és a Ve övezetekre vonatkozóan nem szerepelnek szabályozási paraméterek, ellentétben a helyi építési szabályzat táblázatával. Összhang kialakítása szükséges a két munkarész között.	
Az Alátámasztó munkarész tartalmazza a „4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok” munkarészt, melyben egy javaslati pontként szerepel: „A külterületi erdők védelme és területük növelése, ahol lehetséges és szükséges.” A „4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása” pontban a „Zöldfelületi rendszer elemeit adó területhasználatok arányának változása” c. táblázatban (31. oldal) foglaltak szerint az erdőterületek esetében a változás mértéke negatív irányú, -131,833 ha, legnagyobb arányban a mezőgazdasági területek javára (utóbbi esetében az arány: +179,865 ha). A tervdokumentáció szerint a biológiai aktivitásérték növekmény értéke +395,33, miközben 131 hektár erdő és 58 hektár vízgazdálkodási terület tűnik el a nyilvántartásból. Mindez ellentétben áll az erdőterületek védelmére, területük növelésére vonatkozó javaslattal. Igazgatóságunk támogatja a meglévő külterületi erdők védelmét, ahol természetvédelmi konfliktust nem okoz (pl. nem meglévő legelő és rét hasznosítású ingatlanokon), területi arányuk növelését. Az erdőterületek fenntartása, új erdők telepítése klímavédelmi szempontból igen jelentős hosszútávon.	- A fás szárú növényzet védelme kiemelt jelentőséggel bír, ugyanakkor nem szorítkozik az erdőterületekre, hiszen zöldfelületen is található fás szárú állomány. A 4.2.3. pont fentiek okán módosításra kerül. *„A fás szárú növényzet védelme és területük növelése, ahol lehetséges és szükséges.”*
Az Alátámasztó munkarész részletesen foglalkozik a csereterületek kérdéskörével, táblázatosan bemutatva az új beépítésre szánt területeket, új beépítésre nem szánt területek átsorolásait, mellette felsorakoztatva a csereterületként kijelölésre szánt ingatlanokat, azok területi nagyságát.	- Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján a biológiai aktivitásérték számítás elkészült. Az alátámasztó munkarész szerint a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke +395,333 pont. Jelezzük azonban, hogy az Alátámasztó munkarész „9. A Biológiai aktivitásérték számítása és eredménye” pont „Készülő településterv biológiai aktivitás értéke” c. táblázatában a Vízgazdálkodási területre (jelölése: V) meghatározott 8 pont helyett a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében található biológiai aktivitásérték mutató helyesen 7 pont. A biológiai aktivitásérték számítás pontosítása szükséges, figyelembevéve igazgatóságunk jelen szakmai véleményébe foglalt területfelhasználási, övezeti módosításokra vonatkozó véleményét is.	- A számítás korrigálásra kerül.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező volt. A tervezési terület tekintetében a Korm. rendelet 4. számú mellékletének 3.6.1.1., 3.6.1.2., 3.6.1.3., 3.6.1.4. pontjai alapján a környezeti vizsgálatot megfelelő szemlélettel és tartalommal elkészítették. A dokumentáció tartalmazza a természetvédelmi érintettségű területekről, természeti értékekről szóló alapvető információkat és a településtervi összefüggéseket. A „Természetvédelem” pontban (43. oldal) a település külterületén lévő ex lege védett Korcsolyás megnevezésű középkori földvárat (EOVX: 318450, EOVY: 773015) nem tartalmazza a környezeti értékelés, pótlása szükséges. A „3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése A) Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása” című alpontban három módosítási szándékot szerepeltetnek. A környezeti értékelés dokumentációjában a figyelmet érdemlő változtatásokat kérjük	- A Korcsolyás megnevezésű ex lege földvár beemelésre kerül az anyagba a rendelkezésre bocsájtott EOV koordináták alapján. Megjegyzendő az E-TÉR adatszolgáltatásban ex lege földvár nem szerepel. - A korábbi válaszoknak megfelelően a javasolt kiegészítés nem releváns.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
kiegészíteni a természetvédelmi szempontból igazgatóságunk által jelentősnek tartott, jelen véleményünkben kiemelt V38, V76, V78, V85, V90, V132, V138, V153. számú módosítási szándékokkal. A környezeti értékelés tartalma ellen egyéb szakmai kifogást nem emelünk.	
A Településképi Arculati Kézikönyv „3. Településképi szempontból eltérő karakterű területek” c. munkarészét kérjük kiegészíteni az eltérő karakterű településrészeket ábrázoló, beazonosításukat segítő térkép melléklettel.	- A Karakterterületek tervlap beemelésre kerül az anyagba.
A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján, a fenti véleményben foglaltak figyelembevétele esetén az új településtervvel szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.	- Tervezői választ nem igényel.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: BO/VVO/04851-2/2026.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A fentiek alapján a megkeresés vonatkozásában iparbiztonsági szempontból **<u>kifogást nem emelünk.</u>**	-Tervezői választ nem igényel.

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG, MISKOLC
ÜGYIRATSZÁM: É2026-2685-008/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A beérkezett véleményezési dokumentumokat áttekintettük és megállapításra került, hogy azok tartalmazzák a település közigazgatási területére vonatkozó, a szakágazatunkat érintő általános információkat.	- Tervezői választ nem igényel.
A vízbázisvédelemre vonatkozóan az alábbi kiegészítést kérjük: Sajószentpéter település közigazgatási területén, a várostól északra, a Bódva jobb partján található az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt. által üzemeltetett Borsodszirák I. (Sajószentpéter I.) vízműtelep. A vízmű hidrogeológiai védőidomát és védőterületét az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 21.938-6/2005. számú határozatban jelölte ki. (A vízmű 21.939-5/2005. számú vízjogi üzemeltetési engedélye a 30404/2657-2/2024.ált, 35500/2017/2017.ált., 35500/9548-2/2015.ált., 45-5/2014/VH., és	- A Megalapozó vizsgálatot a kérésnek megfelelően kiegészítjük.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
3990-1/2013. számú határozatokkal módosításra került.) A védőövezetek lehatárolását a különböző elérési idők tekintetében – a vonatkozó 123/1997. (VII.18.) Kormányrendeletnek megfelelően – a háromfázisú zóna figyelmen kívül hagyásával végezték el. A 20 napos elérési idejű áramvonalak nem minden esetben érik el a dúsító medencéket, de a vízmű jelenlegi, bekerített területén (Sajószentpéter 019/1 hrsz.) belül maradnak. Az áramvonalak 180 napon belül elérik valamelyik dúsítómedencét, tehát minden esetben a vízmű jelenlegi, bekerített területén maradnak. Ennek megfelelően az utánpótlódási terület mérete és alakja a hosszabb, a számításokat az 5 éves és 50 éves elérési időkre elvégezve sem módosul. A fentiek alapján a vízbázis védőterület rendszere a folyamatos 120 %-os dúsítás mellett a vízbázis jelenlegi, lekerített területén kijelölt belső védőterülettel lett kialakítva, a külső védőövezet, az „A” és „B” hidrogeológiai védőövezet kijelölése nem vált szükségessé. Sajószentpéter város településtervének készítésénél a Borsodszirák I. (Sajószentpéter I.) vízműtelep vízbázisának védelme érdekében a 21.938-6/2005. számú kijelölő, illetve módosító határozatokban foglaltakat figyelembe kell venni.	
Az akcióterületekkel (gazdaságfejlesztési, klímavédelmi, lakóterületi) kapcsolatban megjegyezzük, hogy azok felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta. Az tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.	- Tervezői választ nem igényel.
A Településtervben nincs olyan módosítás (beépítésre szánt terület), amely az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő nagyvízi medret, árvízvédelmi töltés biztonsági és fenntartási sávjait, illetve a Sajó folyó parti sávját érintené.	-Tervezői választ nem igényel.
A megadott helyrajzi számok áttekintése után megállapítjuk, hogy a településrendezési terv készítése vízrajzi létesítményt nem érint.	-Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Igazgatóságunk a fentiekben részletezett kiegészítéseink, megállapításaink és javaslataink mellett, valamint az alábbi előírásaink betartásának alapján **Sajószentpéter Város Új településtervének elfogadását <u>nem kifogásolja.</u>**	-Tervezői választ nem igényel.
Továbbá a tervezett helyi építési szabályzathoz (HÉSZ) az alábbi észrevételeket tesszük: A 27. § Víziközművekre vonatkozó előírások között szükséges az alábbiak rögzítése: - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait. - Újonnan kialakításra kerülő ingatlanok ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvízhálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait.	- A kérésnek megfelelően a HÉSZ 27. § kiegészítésre kerül. *„(4) A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű- szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.* *(5) Újonnan kialakításra kerülő ingatlanok ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvízhálózatról kell biztosítani.* *(6) A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait.”*

BUDAPESTI FŐVÁROSI KORMÁNYHIVATAL
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
GYORSFORGALMI ÚTÜGYI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: BP/0801/00509-5/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A településrendezési eszközök **módosításával kapcsolatban <u>kifogást nem emelek.</u>**	-Tervezői választ nem igényel.

ÉPÍTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: KÖFÁT/47995-1/2026/VHF

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Sajószentpéter település településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában **a Hatóság <u>észrevételt nem tesz.</u>**	-Tervezői választ nem igényel.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: BO/34/2994-2/2026.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Jogszabályi megállapításokat tett.	-Tervezői választ nem igényel.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
NYT. SZÁM: 10658-2/2026/h

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem sértik, a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban **észrevételt nem teszek.**	-Tervezői választ nem igényel.

NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG
MISKOLCI HATÓSÁGI IRODA
IKTATÓSZÁM: K/23646-2/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A Hatóság megállapította, hogy a fenti terv tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatba n a következő észrevételeket teszi. A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	-Tervezői választ nem igényel.

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
MISKOLCI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: SZTFH-BANYASZ/7730-2/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy Sajószentpéter Város Településtervének - Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv - elkészítésére vonatkozóan **érintettsége** az egyeztetési szakterület tekintetében **nem áll fenn.** A Bányafelügyelet a tárgyi ügyben vélemény adására hatáskörrel **nem rendelkezik.**	-Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2026. ~~szeptember~~ október hó

.....
Paksi Szilvia
vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

A dokumentumban szereplő véleményezésre jogosult szervek megnevezése a véleményadás időpontjában hatályos állapotot tükrözi.

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉHEZ KÉSZÜLT
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

AGGTELEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
IKTATÓSZÁM: ANPI/1473-1/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A megkeresés Sajószentpéter Város Településrendezési Tervéhez készült Környezeti Értékelés Véleményezése, azaz a teljes településrendezési eszközre vonatkozik, tájékoztatjuk, hogy a tervet természet- és tájvédelmi szempontból az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területére vonatkozóan **megfelelőnek tartjuk, kifogást nem emelünk.**	-Tervezői választ nem igényel.
Megjegyezzük, bár szigorúan nem tartozik a hatáskörünkbe, de esetlegesen magántulajdonú területek ökológiai folyosóba történő besorolása kártalanítás nélküli látens használati korlátozást eredményez.	- Az ökológiai hálózat lehatárolása az Élő Környezetért Felelős Minisztérium hatáskörébe tartozik.

BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
ÜGYIRATSZÁM: 3373/1/2026.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező volt. A tervezési terület tekintetében a Korm. rendelet 4. számú mellékletének 3.6.1.1., 3.6.1.2., 3.6.1.3., 3.6.1.4. pontjai alapján a környezeti vizsgálatot megfelelő szemlélettel és tartalommal elkészítették. A dokumentáció tartalmazza a természetvédelmi érintettségű területekről, természeti értékekről szóló alapvető információkat és a településtervi összefüggéseket. A „Természetvédelem” pontban (43. oldal) a település külterületén lévő ex lege védett Korcsolyás megnevezésű középkori földvárat (EOVX: 318450, EOVY: 773015) nem tartalmazza a környezeti értékelés, pótlása szükséges.	- A Korcsolyás megnevezésű ex lege földvár beemelésre kerül az anyagba a rendelkezésre bocsájtott EOV koordináták alapján. Megjegyzendő az E-TÉR adatszolgáltatásban ex lege földvár nem szerepel.
A „3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket	- A településtervhez adott korábbi válaszainknak megfelelően a javasolt kiegészítés nem releváns.

érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése A) Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása" című alpontban három módosítási szándékot szerepeltetnek. A környezeti értékelés dokumentációjában a figyelmet érdemlő változtatásokat kérjük kiegészíteni a természetvédelmi szempontból igazgatóságunk által jelentősnek tartott, jelen véleményünkben kiemelt V38, V76, V78, V85, V90, V132, V138, V153. számú módosítási szándékokkal. A környezeti értékelés tartalma ellen egyéb szakmai kifogást nem emelünk.	

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
IKTATÓSZÁM: BO/17/00526-2/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
7. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) **1. számú melléklet 2. pontjának megfelelően amennyiben a településterv a település egészére készül, a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.** Az SKVr. 8. § (7) bekezdés szerint „*a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg".* A település egészére készülő települési környezeti értékelés tartalmát a Tr.R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg. A Tr.R. 7. § (4) bekezdés szerint „*a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek".* **A Környezeti értékelés munkarész az Alátámasztó javaslat**	-Tervezői választ nem igényel.

részeként véleményezésre benyújtásra került, tartalmában megfelel a Tr.R. 2. melléklet 2. pontnak.	

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY 1
IKTATÓSZÁM: BP/FNEF/05647-2/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A város területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a **BFKH véleményezési lehetőséggel <u>nem rendelkezik.</u>**	-Tervezői választ nem igényel.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
KÉMIAI BIZTONSÁGI ÉS KOMPETENS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: NNGYK/63698-2/2026

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. **A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot <u>nem kívánunk tenni.</u>**	-Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2026. ~~szeptember~~ október hó

Paksi Szilvia
vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT
PARTNERI ÉSZREVÉTELEKRE

TOLDI MIKLÓS

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Két külön beadványt adtam át a polgármester úr és Paksi Szilvia részére. Nehezményezem, hogy a városrendezési terv nem foglalkozik a vegyi anyagokkal, és a katasztrófavédelmi lehatárolás figyelmen kívül hagyja, hogy Sajószentpéter milyen objektum (a BorsodChem) mellett helyezkedik el. Szorgalmazom egy elővigyázatossági terv elkészítését! Kiemelten foglalkozott a város jövőképével, valamint a települést érintő környezetvédelmi és katasztrófavédelmi kérdésekkel. Hangsúlyozta, hogy a városfejlesztési koncepciót és a kiegészítő fejlesztési javaslatokat nem az aktuális pályázatokhoz igazítva kell megalkotni, hanem egy önálló, világos jövőkép mentén. Véleménye szerint a településnek saját arculatot és egyedi városi brandet kellene kialakítania, hiszen a város számos olyan komoly értékkel rendelkezik, amelyekre építeni lehetne. A térségben található mintegy 900 hektárnyi szőlőbirtok, a pincehegyek és a földtani értékek megóvása, valamint fejlesztése kiemelt prioritást kell élvezzen. A turisztikai potenciál növelése érdekében javasolta a Tömlöc-tető kiváló panorámájának kiaknázását, a történelmi templomok látogathatóságának biztosítását, továbbá a területen található II. világháborús bunkerek bevonásával egy bemutatóhely vagy tanösvény létrehozását. Ezeket az elemeket együttes, integrált fejlesztési tervként kell kezelni. A hozzászólás másik, kritikus része a katasztrófavédelemre, a lakosság- és az iparbiztonságra összpontosított. Mivel a település közvetlenül a BorsodChem vegyipari óriás határában fekszik, az államnak kiemelt felelőssége van a környező lakosság biztonságáért. Toldi Miklós rámutatott, hogy katasztrófa esetén a 26-os főút jelenlegi állapotában szinte teljesen alkalmatlan a kimenekítésre és a teljes Sajó-völgyéből hiányoznak a megfelelő oldalirányú menekülési útvonalak. A közintézmények esetében a gáz- vagy vegyi ömlések, elöntések elleni fizikai	- A benyújtásra került beadványok áttekintésre kerültek, annak Településtervvel kapcsolatos releváns gondolatai az anyagba szerepelnek.

védelmét is biztosítani kell, jól zárható ablakokkal, ajtókkal és zsiliprendszerekkel. Végezetül a Sajó-völgyét érintő környezetvédelmi döntések sürgősségére figyelmeztetett.	

ROZGONYI ISTVÁN

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Szóvá szeretném tenni a Lábasházaknál kivágott fákat, és érdeklődöm, hogy a Keresztúrral összekötő kerékpárút meg fog-e valósulni. Megjegyzem továbbá, hogy a képviselők nem érdeklődnek a lakossági problémák iránt, csak a kampány alatt jártak nálunk.	- Az Önkormányzatnak a Sajókeresztúrra vezető kerékpárút megvalósulásáról nincs tudomása. A további észrevételek nem a Településterv kompetenciájába tartoznak.

LÁDA MARTIN

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A közbiztonsági résszel kapcsolatban szólalok fel: a kamerarendszert folyamatosan fejleszteni kellene, és a polgárőrséget is bővíteni kellene. Érdeklődöm, hogy van-e szegregáció, bérlakásba történő beköltöztetés, és ha igen, hol van ez? Van-e mezőőr? Felvetem az önazonossági rendelet megalkotásának lehetőségét, valamint a turisztika és a túraútvonalak szervezését.	- A Településfejlesztési Terv részeként az Anti-szegregációs Program elkészült. A további észrevételek nem a Településterv kompetenciájába tartoznak.

MÓRICZ JÓZSEF

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
A fejlesztéseket nem tudom értelmezni. Mi lesz a II. számú iskolával? A Baross Gábor úton túl a Nyögő-patakkal mit akar a város? Mi a helyzet a Kinizsi utcai hőforrással és a városfejlesztéssel? A Petőfi utcába miért kellett fekvőrendőr? A családi házaknál a lemezből készült kerítések csúnyák. A Majális parknál a pincesort (kb. 600 pince) fejleszteni kellene. A legnagyobb gond a parkolás és a garázs! A Baross Gábor útnál a vízterelő szerintem felesleges volt.	- A kerítések kialakítását és az anyaghasználatot a Helyi Építési Szabályzat részletesen szabályozza. A pincés területek fejlesztésével a Településfejlesztési Terv részletesen foglalkozik, illetve a Szabályozási Terv rendezte a terület megközelíthetőségét. A további észrevételek nem a Településterv kompetenciájába tartoznak.

MÓRICZ FERENC

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Merre fog terjeszkedni a város? És a Lidl területtel mi a helyzet?	- A Településterv számottevő fejlesztési terület kijelölésével nem élt. Úthálózati korrekciókból adódó területi módosítások a Baross utca környezetében történtek. A további észrevételek nem a Településterv kompetenciájába tartoznak.

TOLDI MIKLÓS

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Városközpontnak komplett terv kellene, Szerencshez hasonlóan, az lenne a jó! A Tárna úti parkolás jelenleg nem jó.	- A Városközpont komplett, részleteibe menő szabadtértervének elkészítése nem a Településterv feladata. A további észrevételek nem a Településterv kompetenciájába tartoznak.

Budapest, 2026. október hó



.....

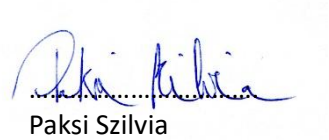
Paksi Szilvia
vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT
ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Tervezett HÉSz 15. § bb) pont által javasolt minimum 3 méter oldalkert (a ba) alpontban szereplő eset kivételével) helyett legalább 4 méternek kell tekinteni	- A 15. § (3) bekezdés bb) alpontjában az elvárt oldalkert értéke 4,0 méretben kerül meghatározásra.
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 47.§ 6) pont a HÉSz-ben módosuljon: hátsókertben - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény, továbbá személygépjármű-, kerékpár- és motorkerékpár-tároló, kerti szerszámtároló és tűzifatároló épület elhelyezhető, (kerti és nyári konyha, szauna NEM) Üvegházat és fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 méter távolságra szabad elhelyezni.	- A 30. § az alábbiak szerint módosul: *„(6) A hátsókertben – az (5) bekezdésen túl, a szükséges védőtávolságok megtartásával, kerti és nyári konyha, szauna kivételével – valamennyi melléképítmény, továbbá személygépjármű-, kerékpár- és motorkerékpár-tároló, kerti szerszámtároló és tűzifatároló épület elhelyezhető. Üvegházat és fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 méter távolságra szabad elhelyezni.”*
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47.§ 7) pont a HÉSz-ben módosuljon: oldalkertben lakóterületeken elhelyezhető csak a b) szerinti „a megújuló energiaforrás műtárgyai és épületgépészeti berendezés - ideértve a napelem inverterét és a hőszivattyú kültéri egységéi is - „legyen elhelyezhető közterületről nem látható módon,”	- A 30. § az alábbiak szerint módosul: *„(7) Oldal- és hátsókertben lakóterületeken a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Kormány rendeltben szereplő „egy, legfeljebb 20 m2 vízszintes vetületű, minden oldalról nyitott kerti tető, amelynek a legmagasabb pontja legfeljebb 3,00 méter” nem helyezhető el.”*

Budapest, 2026. október hó



.....
Paksi Szilvia
vezető településtervező