

Előterjesztő: Dr Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város településrendezési eszközök M-3 jelű, M-2 területre vonatkozó
módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A fejlesztéseket elősegítő településrendezési feladatok megvalósulása érdekében a településrendezési eszközök módosítása szükséges ahhoz, hogy a fejlesztési területek szabályozási háttere biztosítottá váljon, melyek ezáltal hozzájárulnak Sajószentpéter Város gazdasági fejlődéséhez.

A képviselő-testület a 142/2019.(VI.20.) határozatával a 2356 hrsz- ú „Különleges rekreációs terület”-ként (K/re) szabályozott - hosszú ideje hasznosítatlan gyepes terület Kereskedelmi Szolgáltató” (Gksz 27663) övezetre történő változtatásának szándékával egyetértett, a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Településrendezési Eszközök javasolt módosításának **M-3 jelű** tervanyagát a LA-URBE Építésziroda Kft. elkészítette. A dokumentációt a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletnek megfelelően közterületen elhelyezett hirdető felületen, valamint lakossági fórumon ismertettük. A véleményezésről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a véleményezési időszak alatt észrevétel, vélemény nem volt.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az érintett szervek megvizsgálták és a környezeti vizsgálat kidolgozását nem tartották szükségesnek.

A B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész a 2020. 08. 27-i tárgyalásos eljárás alapján a BO/17/00267-20/2019 számú záró szakmai véleményében közölte, hogy Sajószentpéter város közigazgatási területén lévő kiemelt fejlesztési területen, gazdasági terület létesítésére vonatkozó hatályos településrendezési eszközeinek **módosítása**, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv **jóváhagyása ellen nem emel kifogást.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó **határozati javaslatot és a rendelet tervezetét** elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2019. augusztus 28.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (VIII.29.) határozata
Sajószentpéter Város településrendezési eszközök M-3 jelű, M-2 területre vonatkozó
módosításáról**

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

1. A Képviselő-testület a 143/2016. (VII.27.) határozattal elfogadott Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének **M-3** jelű módosítását a határozat 1. melléklete szerint jóváhagyja.
Tervszám: **M-3/T-1/M-2,**
2. A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
3. A Településszerkezeti Tervet egységes szerkezetbe kell foglalni.
4. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.
5. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Felelős: Polgármester
Jegyző
Főépítész

Határidő: azonnal

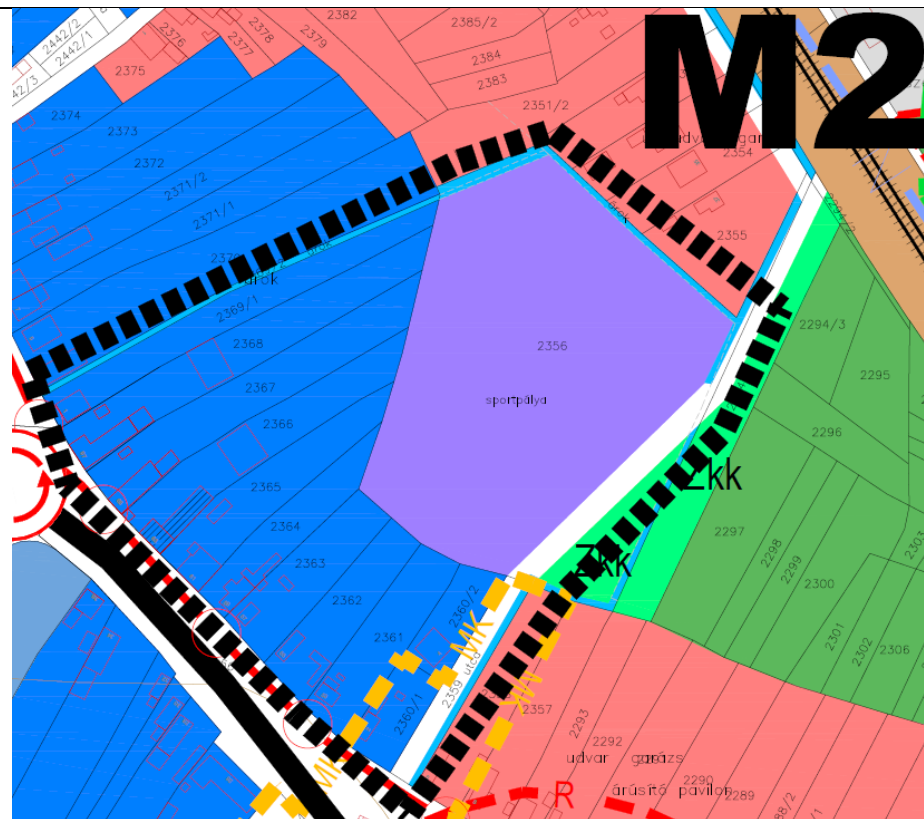
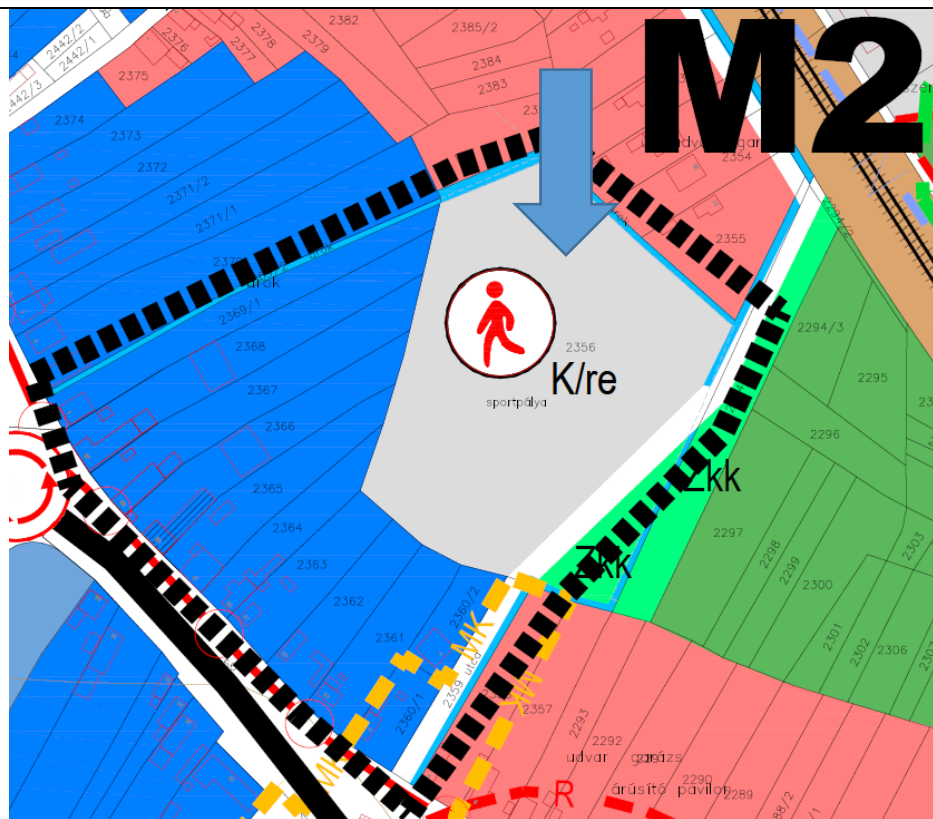
M-2 MÓDOSÍTÁS: Sajószentpéter Kossuth utca, Rákóczi utca Attila utca névtelen út által határolt tömb

A módosítással érintett terület lehatárolása: A 2356 helyrajzi számú ingatlan és környezete

A módosítás leírása: A Településrendezési terv módosítása értelmében a terület rendeltetése Kereskedelmi, szolgáltató területté (**Gksz**) minősül át, a lakóterületek megfelelő védelme mellett. A tömb további területfelhasználása változatlan marad.

A hatályos Településszerkezeti terv részlete

A módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: M-3/T-1/M-2

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

A hatályos Településszerkezeti terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT		KÖRNYEZETVÉDELEM	
HATÁROK			REKULTIVÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA		REHABILITÁCIÓRA KIJELÖLT TERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	MEGSZŪNŐ BELTERÜLET HATÁRA		NAGYVÍZI MEDER HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
			KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			ALÁFEJTETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	LAKÓTERÜLET - KISVÁROSIAS		CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS		VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	LAKÓTERÜLET - FALUSIAS	KÖZLEKEDÉS	
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT		ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
	VEGYES TERÜLET - INTÉZMÉNYI		ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ		HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI		FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT - MEGLÉVŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKKEZELŐ, HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETEK		FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT - TERVEZETT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLETEK		GYALOGÚT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - GARÁZSTELEP		VASÚTI FŐVONAL / VÁGÁNYOK
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET		VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCÉS TERÜLET		HÍD
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		HÍD - TERVEZETT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI		PARKOLÓ
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PÁLYAVASÚT		KERÉPÁRÚT
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - IPARVASÚT	KÖZMŰVEK, HÍRADÁS	
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK		VÍZMŰKUTAK
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI		SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI		ELETROMOS HÁLÓZAT (400 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (28 m)
	ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI		ELETROMOS HÁLÓZAT (120 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (13 m)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES		ELETROMOS HÁLÓZAT (20 kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (5 m) /TRANSZFORMÁTOR
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - SZÁNTÓ		TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHYDROGÉN)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - RÉT, LEGELŐ, GYEP		HÍRKÖZLÉSI MŰTÁRGY
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET	INTÉZMÉNYEK	
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - EGYÉB VÍZFELÜLET		IGAZGATÁSI KÖZPONT
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - SZIGET		OKTATÁSI KÖZPONT
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TERÜLET		EGYHÁZI KÖZPONT
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME			EGÉRSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		KERESKEDELMI KÖZPONT
	RÉGÉSZETI/RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA		SPORTKÖZPONT
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		TEMETŐ
	MŰEMLEK TELKE		GYÓGYSZERTÁR
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FÖLDVÁR)		SZOCIÁLIS OTTHON
	HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK		MENTÓÁLLOMÁS
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELME			RENDŐRSÉG
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		POSTA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA - TERVEZETT		ÜZEMANYAG TÖLTŐÁLLOMÁS
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MASTERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER TERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLDFOLYOSÓ HATÁRA		
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA		
	NATURA 2000 TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET		
	ORSZÁGOS KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET		

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019 (...) önkormányzati rendelete Sajószentpéter Város Helyi Építési
Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2017. (V.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII.1.) önkormányzati rendelet 8. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

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

Sajószentpéter, 2019. augusztus 29.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2019.napján kihirdettem.

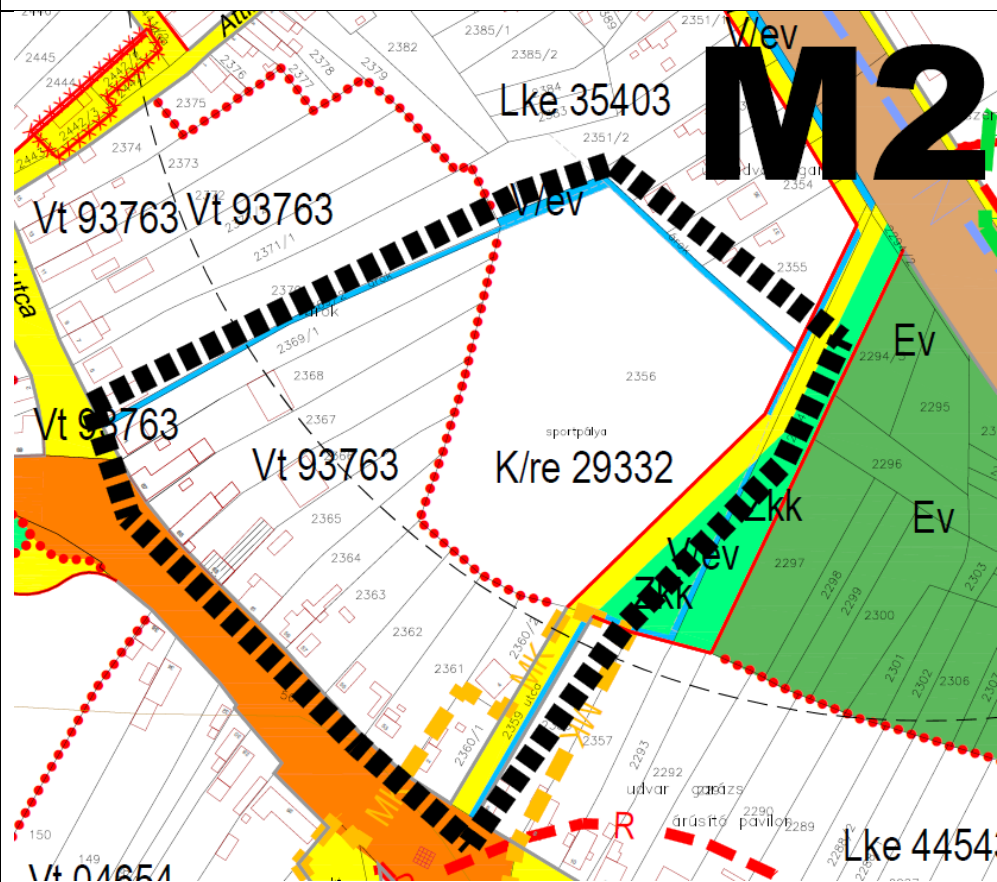
Sajószentpéter, 2019.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

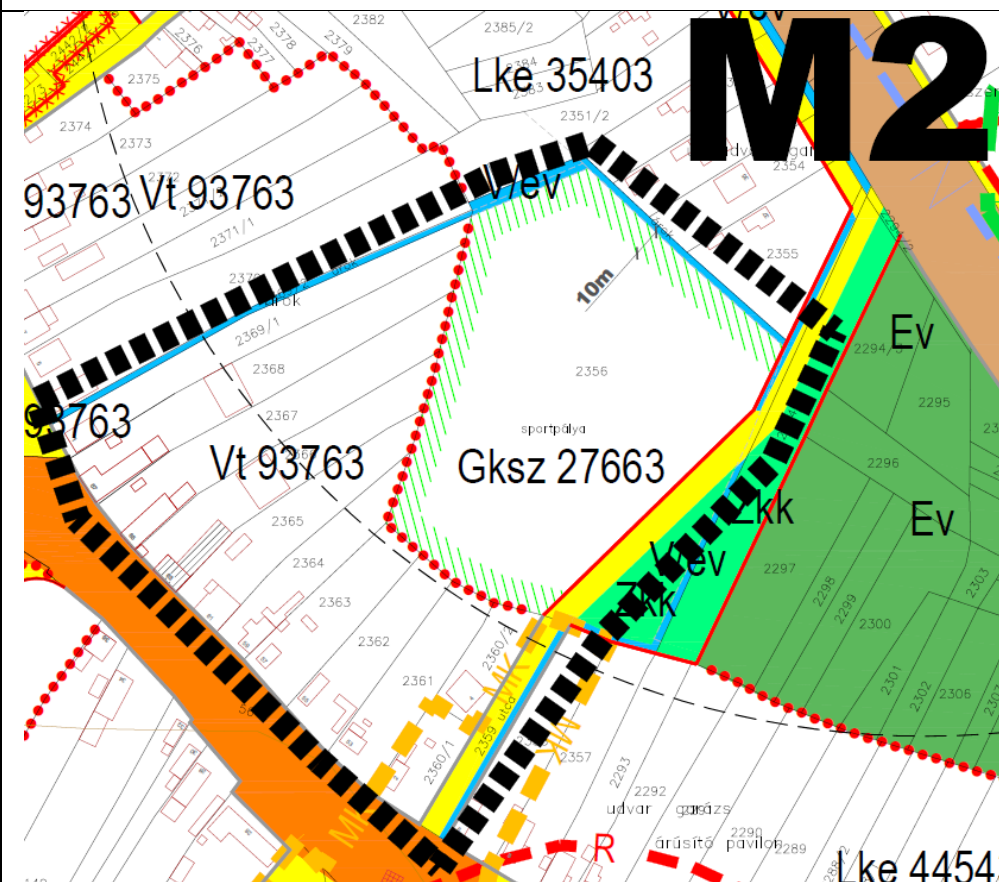
M-2 MÓDOSÍTÁS: Sajószentpéter Kossuth utca, Rákóczi utca Attila utca névtelen út által határolt tömbben a 2356 helyrajzi számú ingatlan és környezete

A módosítás leírása: A Településrendezési terv módosítása értelmében a terület rendeltetése Kereskedelmi, szolgáltató területté (**Gksz**) minősül át, a lakóterületek megfelelő védelme mellett. A tömb további területfelhasználása változatlan marad.

A hatályos Szabályozási terv részlete



A módosuló Szabályozási terv részlete



A módosítás tervszáma: M-3/T-3/M-2

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

Indokolás
Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati
rendelet módosításáról szóló/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályozási övezetek módosítására tekintettel a rendelet módosítása szükséges.

Részletes indokolás

1. §

A Településrendezési Terv módosítása szükséges, mivel a Különleges rekreációs területként **(K/re)** szabályozott 2356. hrsz-ú, ingatlan szabályozása Kereskedelmi, szolgáltató területre **(Gksz)** módosult.

2. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019.(VIII.27.) önkormányzati rendelete Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
a település népességmegtartó képességének növelése	fejlesztéshez szükséges pályázati forrásokhoz feltétel biztosítása	az épített környezet védelméhez a szabályozás jogi keretet biztosít	nincsenek	nincsenek
<p>A rendelet megalkotása szükséges, mert: csak így biztosítható, hogy a Településfejlesztési Konceptió, a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme helyi előírásainak az Önkormányzat érvényt szerezzen.</p>				
<p>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a település fenntarthatóságának romlása.</p>				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	