

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2018. (IX.3.) önkormányzati rendelete Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően, Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2017. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és 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 (a továbbiakban: Rendelet) 48. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. §

- (1) Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1)-(4) bekezdésében nevesített építményeken kívül, a megújuló energiaforrás (geotermikus, szélenergia, napenergia, stb.) hasznosítására szolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (2) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, vagy zártkerti művelési ágú telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A területen lakóépület nem helyezhető el.
- (3) Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll – elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.”

2. §

A Rendelet 49. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. §

- (1) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdés szerinti birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, vagy zártkerti művelési ágú telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A területen lakóépület nem helyezhető el.”

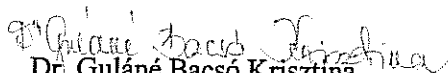
3. §

A Rendelet 8. melléklete az 1-6.melléklet szerint módosul.

4. §

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

Sajószentpéter, 2018. augusztus 30.


Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző




Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2018. szeptember 3. napján kihirdettem.


Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Indokolás

Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2018. (IX.3.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

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

Részletes indokolás

1-2. §

A Mezőgazdasági területek és a Kertes mezőgazdasági területek szabályozásának módosítását egyrészt az OTÉK módosítása, másrészt a településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.19) számú rendelet megalkotásának szabályozása tette szükségessé.

3. §

A rendelet 8. mellékletében meghatározott Belterületi Szabályozási Terv módosítását tartalmazza.

4. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Dr. Faragó Péter

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018.(... ...) 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
A rendelet megalkotása szükséges, mert: csak így biztosítható, hogy a Településfejlesztési Koncepció, a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme helyi előírásainak az Önkormányzat érvényt szerezzen.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a település fenntarthatóságának romlása, egyes Európai Unió pályázatok benyújtásának elmaradása.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

A 15/2018. (IX.3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

M-1 MÓDOSÍTÁS: A Bercsényi tér környezetének módosítása

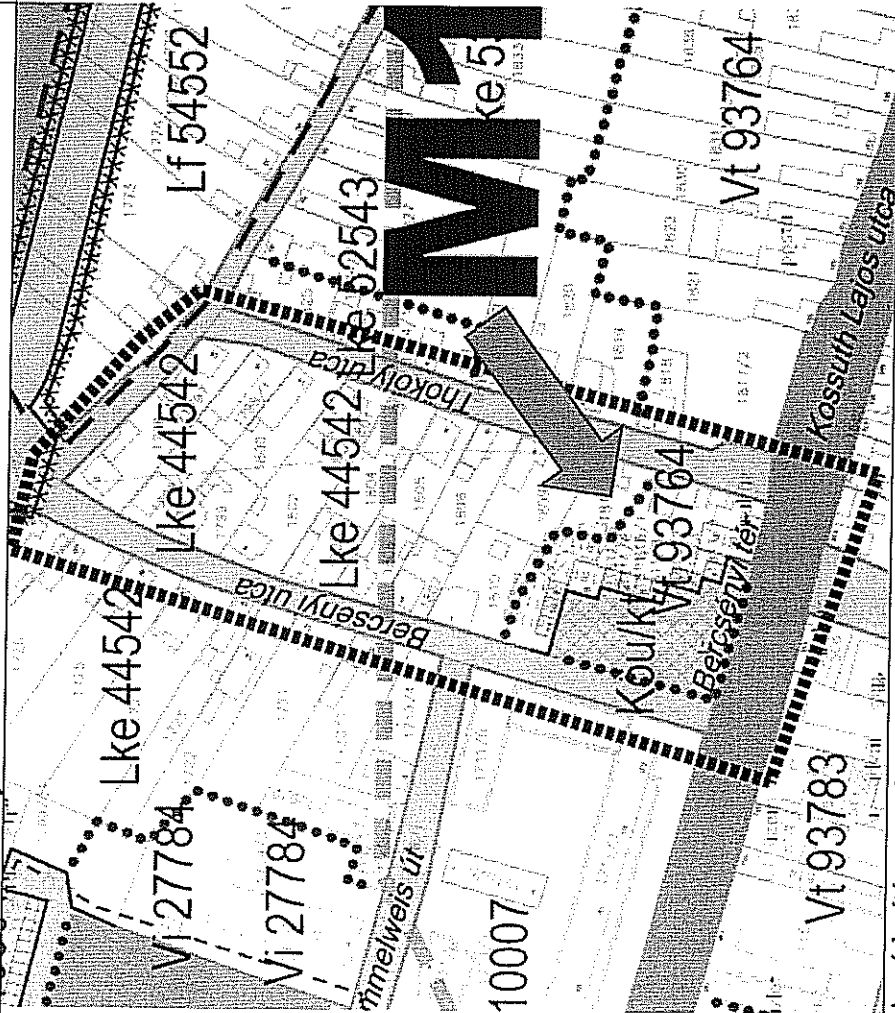
A módosítással érintett terület lehatárolása:

M-1: A 1811/9 és 1814 és 1811/12 helyrajzi számú ingatlanok

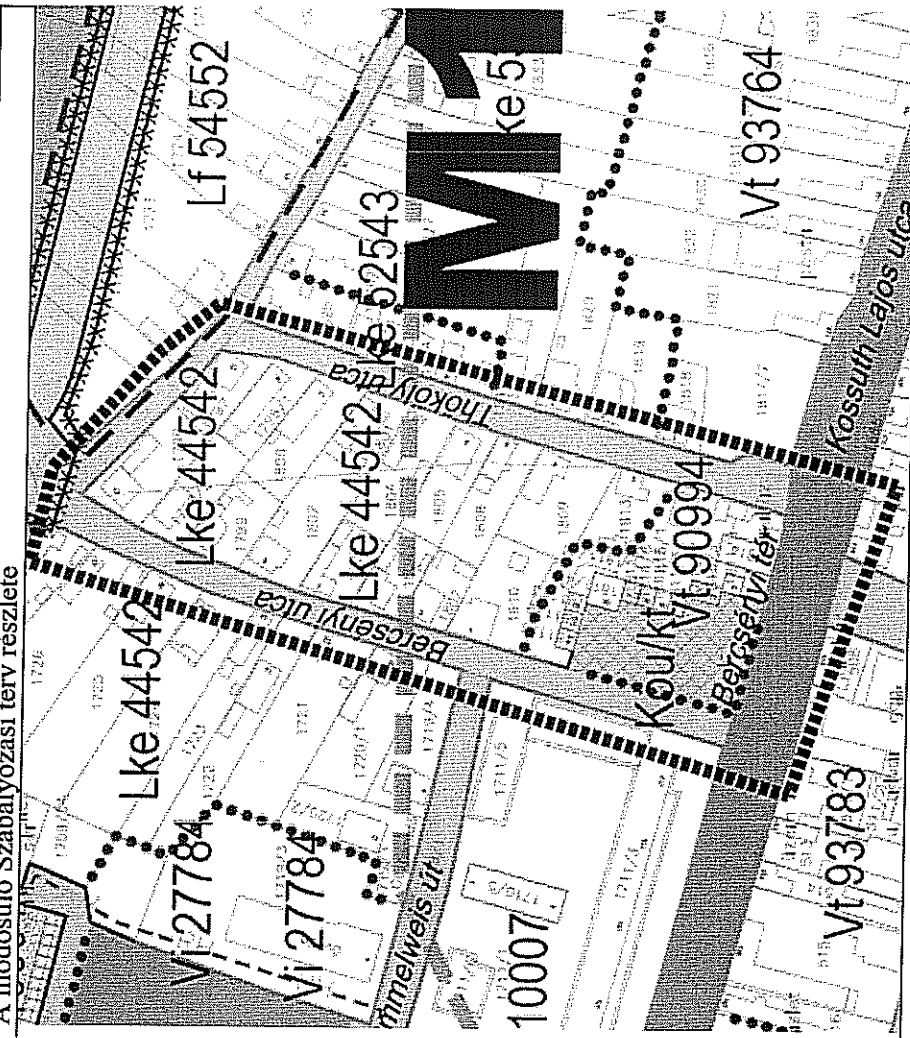
A módosítás leírása:

M-1: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert vállalkozói kérelemre a meglévő hűsolt korszerűsítésének és bővítésének érdekében az azonos tulajdonban lévő 181/1/9 és 181/4 helyrajzi számú ingatlanok beépítettségi mértékének növelése miatt a meglévő közterület egy részét a vállalkozó megvásárolná, és a telkeket egyesítené. Így a Vt terület bővítésére kerül sor a 181/1/2 helyrajzi számú közterület felé az övezeti előírások megtartása mellett.

A natályos Szabályozási terv részlete



A módosítás tervszáma: M-2/T-1/M-1



A módosítás tervszáma: M-2/T-1/M-1

A 13/2018. (IX.3.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

M-2 MÓDOSÍTÁS: A Pást mellék utca és környezete tanyái módosítása

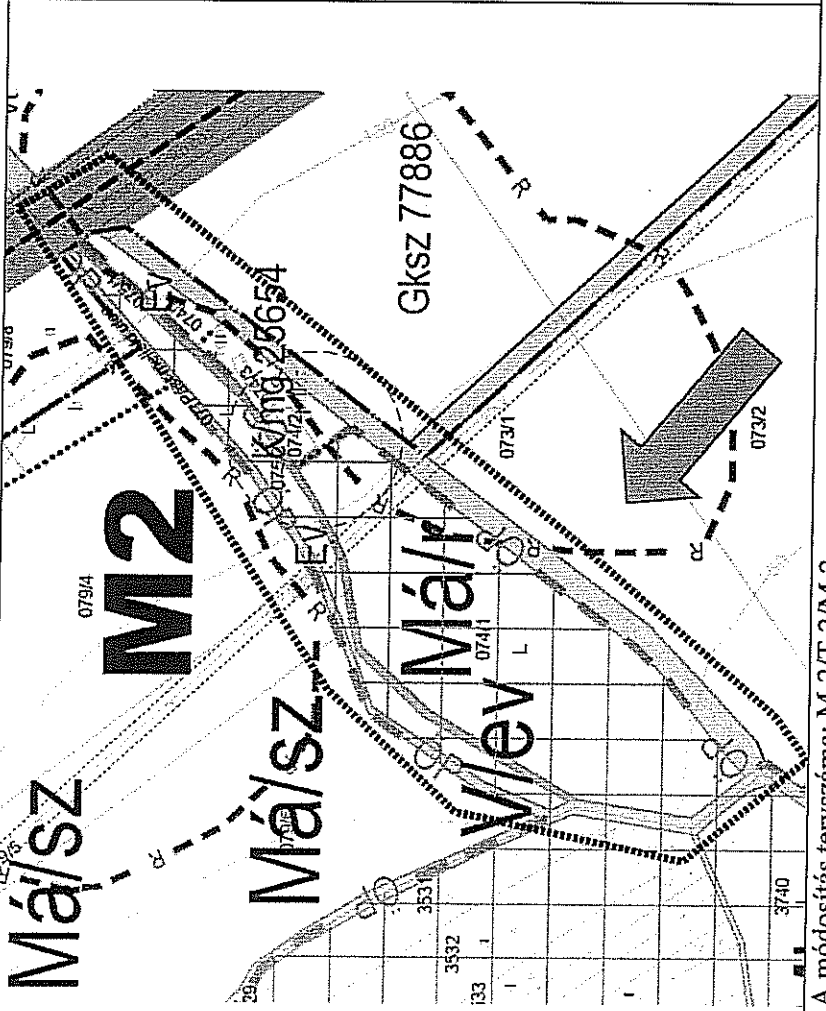
A módosítással érintett terület lehatárolása:

M-2: A 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, helyrajzi számú ingatlanok és a 74/5 árok és tervezett kiszolgáló út területe és környezetük

A módosítás leírása:

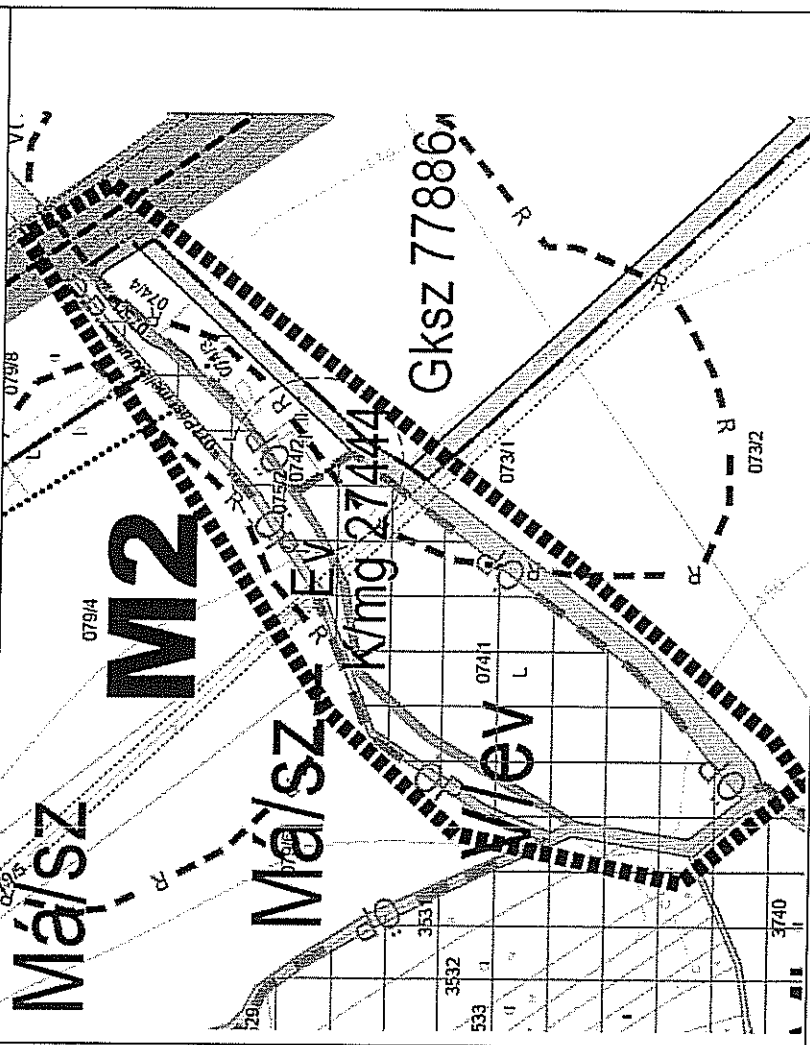
M-2: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert vállalkozói kérelemre a 074/1 és 074/4 helyrajzi számú ingatlanokat különleges mezőgazdasági üzemi területbe kívánják sorolni a már kialakult rendeltetésekhez kapcsolódóan. A jelenleg legelő művelési águ területek egy részét a hatályos Településrendezési terv legelő és védőerdő területbe sorolja, mely akadályozza a terület hasznosítását. A területen végig haladó árok nyomvonalának pontosítására is szükség van, hogy a tényleges állapotok szerinti nyomvonala legyen feltüntetve. Továbbá a már elvégzett telekalaktáshoz kell a tömb határokat igazítani, a déli oldali tervezett kiszolgáló út nyomvonalának pontosításával.

A hatályos Szabályozási terv részlete



A módosítás tervszáma: M-2/T-2/M-2

A módosuló Szabályozási terv részlete



M-3 MÓDOSÍTÁS: Újbánya telep	
A módosítással érintett terület lehatárolása:	
M-3: Az 5027 és 5028 helyrajzi számú ingatlanok	
A módosítás leírása:	
M-3: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert vállalkozói kérelemre a jelenlegi rendeltetésnek megfelelően az iparterület művelési ág besorolású terület területfelhasználását a szabályozott kereskedelmi szolgáltató terület helyett egyéb iparterületbe kívánják sorolni, mert így a pályázati lehetőségek jobban igénybe vehetők. Az övezetben a zöldfelületi mérték növekedett a magasabb rendű jogszabályok miatt 25% a kötelező zöldfelületi mérték.	
A hatályos Szabályozási terv részlete	A módosuló Szabályozási terv részlete

M-4 MÓDOSÍTÁS: Tána utcai lakótelep	
A módosítással érintett terület lehatárolása:	
M-4: A 748/1 és 748/2 helyrajzi számú ingatlanok	
A módosítás leírása:	
M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a hatályos Településrendezési terv az egyébként magántulajdonban lévő lakóterületek udvarát a szomszédos területekhez hasonlóan közként besorolással határozta meg, ennek javítása szükséges a Kisvárosias lakóterületi besorolásra.	
A hatályos Szabályozási terv részlete	A módosuló Szabályozási terv részlete
A módosítás tervszáma: M-2/T-1/M-4	
Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079	

A 13/2018. (IX.3.) önkormányzati rendelet 5. melléklete

M-5 MÓDOSÍTÁS: Lévyi utca

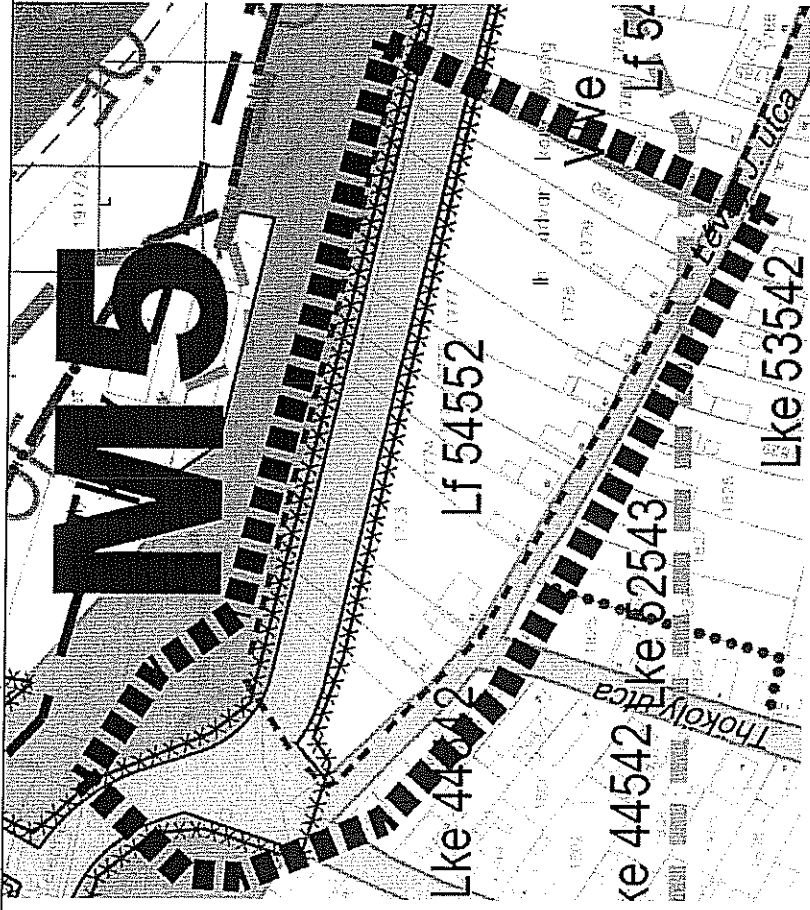
A módosítással érintett terület lehatárolása:

M-5: A Léway utca 748/1 és 748/2 helyrajzi számú ingatlanok

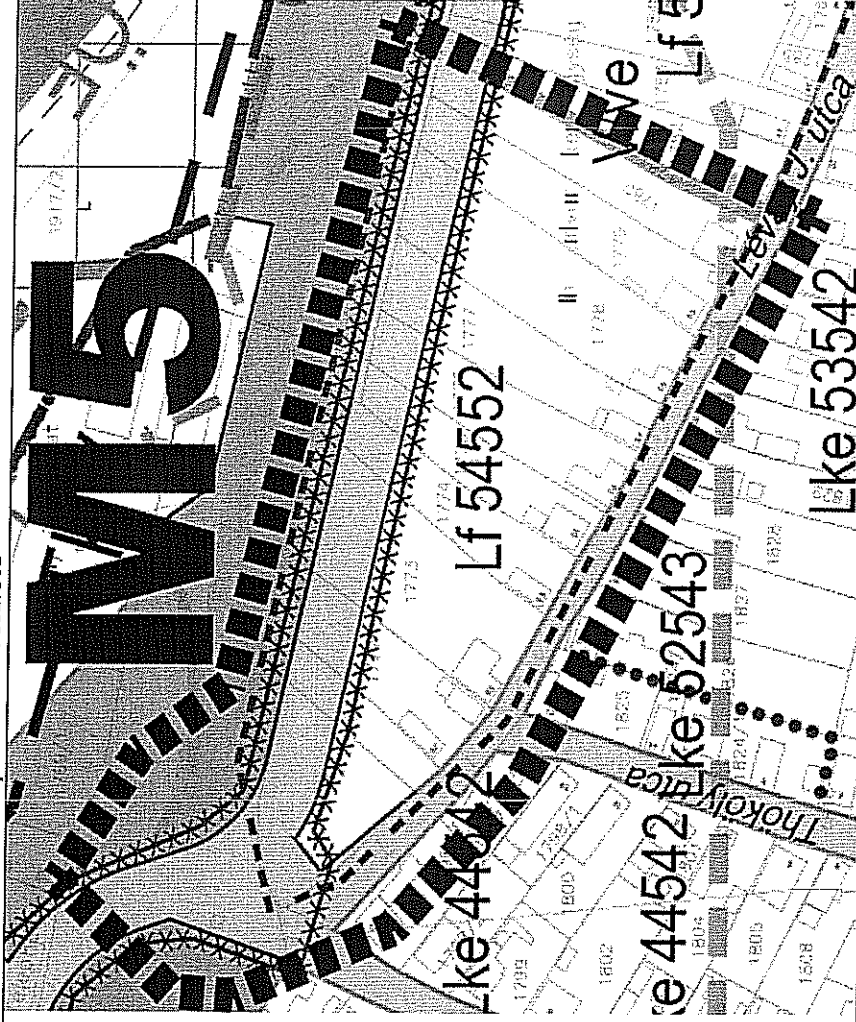
A módosítás leírása:

M-5: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Lévai utca ténylegesen megvalósított burkolat felújítása belenyúlik a 1770 és 1771 helyrajzi számú ingatlanok területébe. A tényleges nyomvonal geodéziai felmérése megtörtént. A hatályos tervben szereplő Bercsényi út telket érintő további szabályozási vonalai változtatlanul maradnak.

A hatályos Szabályozási terv részlete

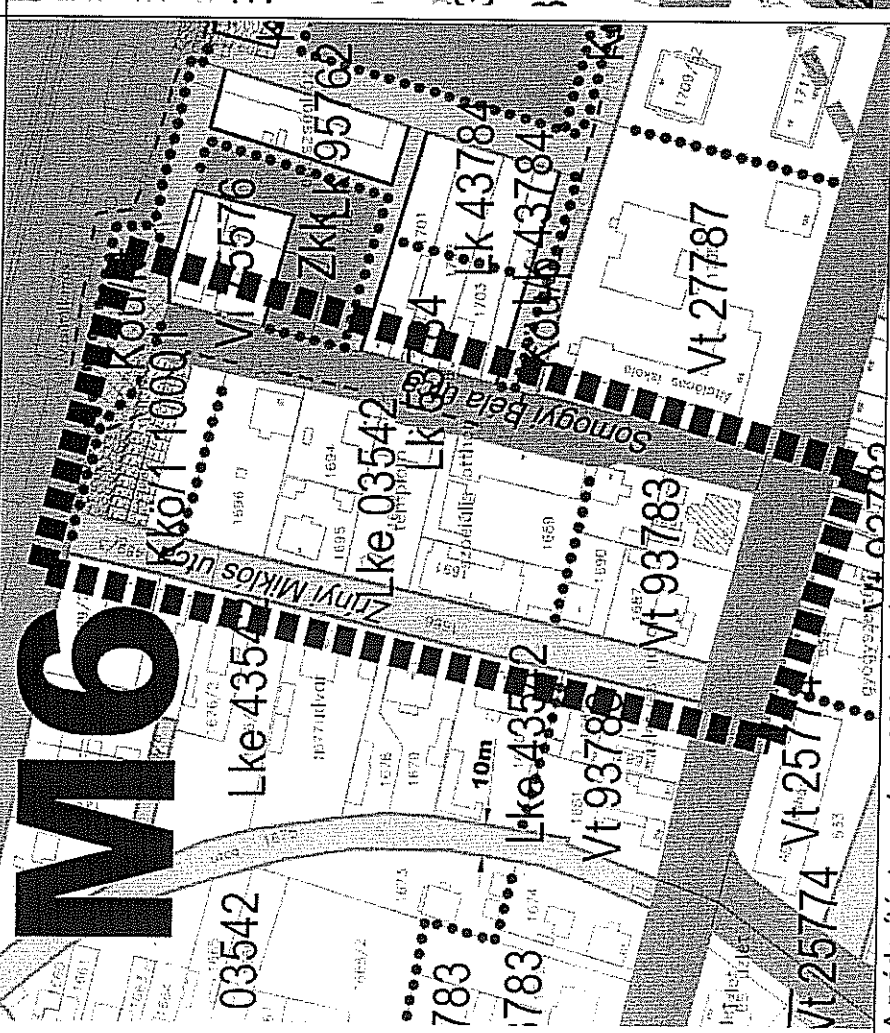
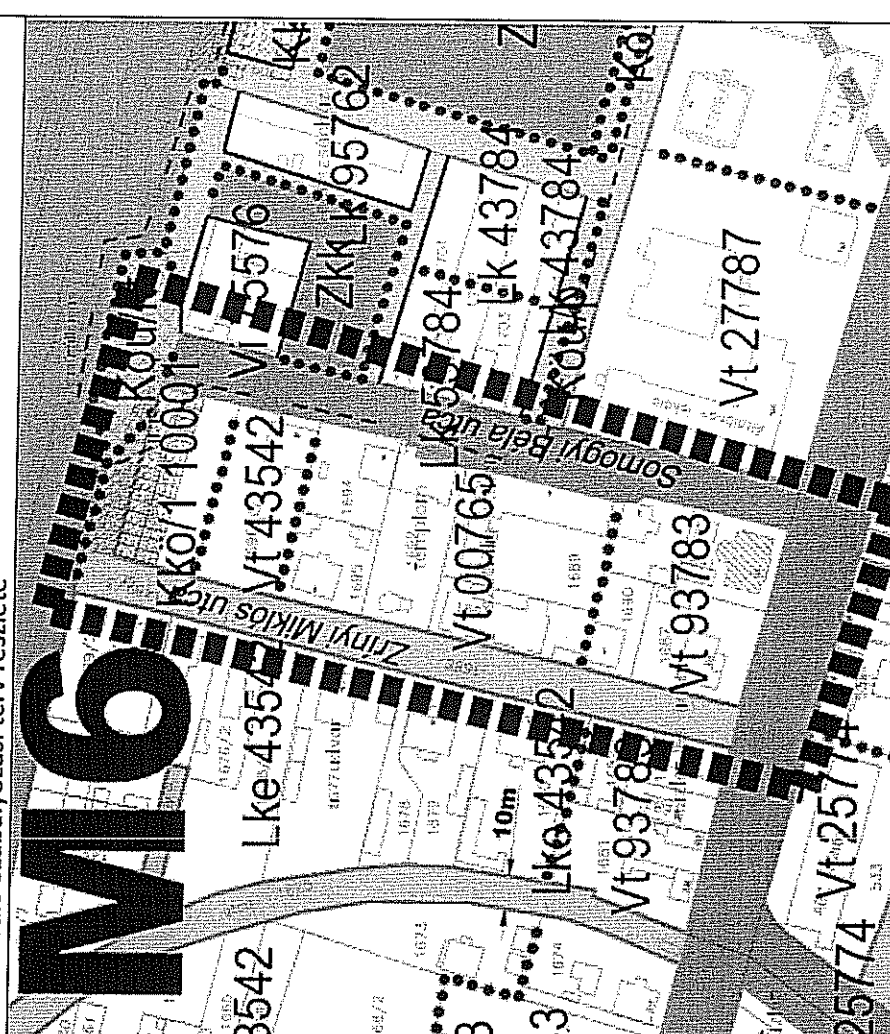


A módosuló Szabályozási terv részlete



A módosítás tervszáma: M-2-2/T-1/M-4

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

M-6 MÓDOSÍTÁS: Somogyi Béla utcai katolikus templom és környezete	
A módosítással érintett terület lehatárolása:	
M-6: A 1689,1691,1692,1694,1695 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük	
A módosítás leírása:	
M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Római Katolikus Egyház a templom rekonstrukcióját tervezi, mely nehézkesen valósítható meg a lakóterületi rendeltetésben. Ezért a templomot és a környezetében lévő szociális otthont a lakóterületi rendeltetésből településközponti vegyes övezeti besorolásba indokolt átsorolni a kialakult beépítési viszonyokat és a tervezett épületmagasságot figyelembe véve.	
A hatályos Szabályozási terv részlete	A módosuló Szabályozási terv részlete
	
A módosítás tervszáma: M-2-2/T-1/M-6	

JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELEI JELENTÉSE	
Lakóterület	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lko	Kertvárosias lakóterület
Lr	Falusias lakóterület
Vegyes terület	
Vt	Településközponti terület
Vi	Intőzményterület
Gazdasági terület	
Gkz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Különleges terület	
Kh	Különleges hulladékkezelő, hulladéklerakó területek
Kh/1	Szennyvíztisztító telep területe
Kh/2	Rekultiválódó, vagy rekultivált hulladéklerakó terület
Kh/3	Meddőhányó területe
Kh/4	Zagyfűr terület
Kkm	Különleges köznyí területek
Kkm/1	Víznyí-telep terület
Kkm/2	Szennyvíztisztító terület
Kkm/3	Transzformátor állomás terület
Kkm/4	Gázáldó, gázfogadó, gáznyomás-szabályzó terület
Kkm/5	Adótoronyok, telefontároló-állomások terület
Kkö	Különleges közlekedési területek
Kkö/1	Garázslelepek terület
Kmg	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
Kre	Különleges sport- és rekreációs területek
Kre	Sportterület
Kt	Különleges temetőterület
Kt/1	Működő temető
Kt/2	Kegyeleti, lezárt temető
Kp/1	Pincés terület