


**FELSŐSZOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: 571-29/2016.	Ellenőrizte:  (jegyző)
	Pénzügyileg látta: - (osztályvezető)
Ügyintéző: Lengyel Lászlóné	Megtárgyalja: Képviselő-testület
Előterjesztő: Dr. Tóth Lajos polgármester	Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> x többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/> x
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/> -
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/> -
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input checked="" type="checkbox"/> x
Melléklet:	<input type="checkbox"/> 1
Függelék:	<input type="checkbox"/> -
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	- képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti	<input checked="" type="checkbox"/> x rendkívüli <input type="checkbox"/> - ülésére készült.

TERVEZET
FELSŐSZOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2016.() ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (HÉSZ) ÉS A BELTERÜLETI, ILLETVE KÜLTERÜLETI
SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ 7/2005. (V. 27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Felsőszolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint 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) bekezdésében 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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően, a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (7) bekezdés e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Felsőszolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) és a belterületi, illetve külterületi Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:
 - (1) A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

2. § A Rendelet 29. § (2) XIII.SZ. TÁBLÁZAT helyére az alábbi rendelkezés lép:

(2) XIII. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolása	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építményének-magassága m
Kr	Régészeti park	SZ	2000 m ²	10 % régészeti szakvélemény alapján	3,5 m régészeti szakvélemény alapján
Kt	Működő temető	SZ	1000 m ²	5 %	7,5 m
Ksp1	Sportpálya	SZ	1000 m ²	20 %	7,5 m
Ksp2	Sportcsarnok	Z	1000 m ²	100 %	12,5 m
Kb	Kavicsbánya	SZ Csak kiszolgáló épület	K* m ²	5 %	4,5 m
Kkm	Különleges közmű övezet	SZ	500 m ²	30 %	4,5 m

Legkisebb zöldfelület 40 %

Megjegyzés:

K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

3. § A Szabályozási Terv a módosítással párhuzamosan változatlanul érvényben marad, a módosítás a Szabályozási tervet nem érinti.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Kovács Zsuzsanna s. k.
jegyző

Dr. Tóth Lajos s. k.
polgármester

Indokolás

Általános indokolás:

Tisztelt Képviselő-testület!

A Településrendezési terv K-5 jelű módosítása a Településszerkezeti Tervet és a Szabályozási Tervet nem érinti, kizárólag a Helyi Építési Szabályzat módosítására kerül sor.

A módosítással érintett területek ismertetése:

Az egyik a gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgáló előírásokból törli az alábbi előírást, mivel a Képviselő-testület nem kívánja korlátozni a gazdasági területek hasznosítását, illetve lehetővé kívánja tenni az elsősorban környezetbarát hulladék feldolgozás korszerű formáit:

Gazdasági terület övezetein, illetve alövezetein belül semmiféle hulladék-gazdálkodással, sem autóbontással, sem elektronikai eszköz szétszereléssel kapcsolatos tevékenység nem folytatható.

A másik az Országos Vízügyi Főigazgatóság kérelmére került napirendre. A „Sajó völgye” beruházás projekt során a végleges kisajátítási terv készítése után derült fény arra, hogy a visszamaradó, különleges közmű területként szabályozott övezetek alakítható legkisebb telekterülete kisebb, mint a hatályos Településrendezési eszközökben, ezért annak csökkentésére van szükség a kisajátítás lezárásához. Ezért a HÉSZ XIII. számú táblázatában a különleges közmű területek kialakítható legkisebb területe 500 m²-re változik:

A Képviselő-testület által 2016. augusztus 10. napján megtörtént „Felsősolca Város Településrendezési Tervének K-5 jelű módosítása”, a véleményezési eljárásának értékelése és lezárása.

A 108/2016. (VIII.10.) Kth. számú határozattal felhatalmazott a Testület, hogy a Településrendezési Terv módosításának tervanyagát az állami főépítésznek benyújtsam szakmai jóváhagyásra.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye megérkezett, melyet az 1. számú mellékletben csatoltam.

Az Állami Főépítész összefoglalója a K-5 jelű módosításhoz:

„A településrendezési eszközök készítésével összefüggésben – figyelembe véve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ - 41.§ szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása az eljárásjogi szabályoknak megfelel, annak képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem.”

A fentiek figyelembevételével kerül módosításra a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) és a belterületi, illetve külterületi Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (V.27.) önkormányzati rendelet.

Részletes indokolás:

Az 1. § -hoz:

A gazdasági területek funkcionális övezetét határozza meg.

A 2. §-hoz:

A különleges közmű (Kkm) kialakítható legkisebb területét határozza meg.

A 3. §-hoz:


Tájékoztatást ad arról, hogy a módosítás a Szabályozási Tervet nem érinti.

A 4. §-hoz:

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

Felsőzsolca, 2016. augusztus 31.

KD



Dr. Tóth Lajos
polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (HÉSZ) ÉS A BELTERÜLETI, ILLETVE KÜLTERÜLETI
SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ 7/2005. (V. 27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

- I. **Várható társadalmi hatások**
A módosított szabályozással negatív társadalmi hatás nem várható.
- II. **Várható gazdasági, költségvetési hatások**
A módosításnak sem gazdasági, sem költségvetési hatása nincs.
- III. **Várható környezeti hatások**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.
- IV. **Várható egészségi következmények**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következménye nincs.
- V. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**
A rendelet az adminisztratív terheken nem változtat.
- VI. **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**
A módosítás biztosítja, hogy „Sajó völgye egyes településeinek árvízi biztonságát hosszútávra megteremtő beruházásokról” szóló 1028/2011. (II. 22.) Korm. határozat 1. melléklet I.1.a) pontjában meghatározott feladatok teljesítéseként megépült körgát kisajátítási tervével a HÉSZ összhangban legyen.
- VII. **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**
A módosított rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Felsőzsolca, 2016. augusztus 31.


Dr. Tóth Lajos
polgármester



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOD/01/832-5/2016
Ügyintéző: Gergely Péter
Telefon: 46/512-961

Tárgy: Felsőzsolca város településrendezés
eszközeinek K-5 jelű módosítása.
Hivatkozási szám: 571-27/2016.

Dr. Tóth Lajos
polgármester úr
részére

Felsőzsolca
Szent István u. 20.
3561

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőzsolca város településrendezési eszközeinek – I. pontban részletezett területeit érintő – módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) felhatalmazása alapján az alábbi 40. § (2) bekezdés szerinti, végső szakmai véleményt adom:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. A helyi építési szabályzat gazdasági területeket érintő hulladék-gazdálkodási funkció korlátozásának feloldására irányuló módosítás.
2. A különleges közmű területek kialakítandó legkisebb területére vonatkozó HÉSZ módosítás.

II. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésére vonatkozóan:

- a) A tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Lautner Emőke (TT 01-0579) végezte.
- b) A települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá jelen eljárás során Bodonyi Csaba főépítész közreműködésével látja el. L.d.: Étv. 6/A.§ (3); a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 2.§ (5) bekezdés c) pont.

2. Felsőzsolca Város önkormányzatának képviselő-testülete 21/2016. (II. 17.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításának támogatásáról.

3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzatra és Szabályozási tervre vonatkozóan:
 - a) A helyi építési szabályzat és melléklete a szabályozási terv tartalma kielégíti a jogszabályban rögzített formai követelményeket.
4. Alátámasztó munkarészekre vonatkozóan
 - a) A módosítás települési térségen belül történik, így nem változik a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek összhangja.
 - b) Nincs új beépítésre szánt terület kijelölése, így nem szükséges a biológiai aktivitásérték számítása.
5. A véleményezésre vonatkozóan
 - a) A településrendezési eszközök készítése során a R. 41. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
 - b) Az eljárás során megküldött véleményünkben jelzett problémákat a tervező felülvizsgálta és a dokumentációt javította, a R. 40. § (2) bekezdés b) pont szerinti állami főépítész általi egyeztető tárgyalás összehívása nem volt indokolt.

III. ÖSSZEFOGLALÁS

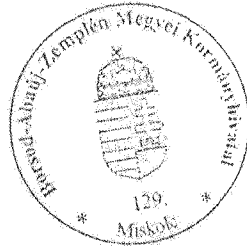
A településrendezési eszközök készítésével összefüggésben – figyelembe véve az R. 38. § - 41. § szerinti lefolytatott véleményezési eljárás eredményét - megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása az eljárásjogi szabályoknak megfelel, annak képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem.

IV. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE


- a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell;
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 36. - 42. §-nak megfelelő újraegyeztetési eljárás lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről. *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1), (2) bekezdés.*
Ez azt jelenti, hogy ha a megküldés/közlés nem történik, akkor a településrendezési eszköz nem léphet hatályba.
- a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 15 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Jelen véleményem a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, a 7. § h) pontjában és a R. 40. § (2) bekezdés a) pontjában megállapított hatásköri, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) pont szerinti illetékességi szabályokon alapul.

Miskolc, 2016. augusztus 29.



Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Kiser László
osztályvezető