



SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/311-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

2022. február 17-i soros ülésére

Javaslat

Szirmabesenyő Nagyközség Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására

Előterjesztő:

Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:

dr. Rónai István
aljegyző

Egyeztetve:

Ujvári Andor
megbízott főépítész

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2022. február 14.

Előzetesen tárgyalja:	Pénzügyileg ellenőrizte:
A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="text" value="3"/>
Függelék:	<input type="text"/>
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte: képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervét a Képviselő-testület a 10/2020. (II.13.) Kt. határozattal fogadta el, a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet a 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 2021. januárjában elindította SZIRMABESENYŐ Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított négy részterületére szóló – módosításának kidolgozását. 2021. júniusában a négy részterület kiegészítése vált szükségessé egy ötödik részterülettel. A nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását, új szabályozásokat a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft., Paksi Szilvia és Molnár Csilla vezető-településtervezők elkészítették, a tervet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti hatóságoknak a közbenső véleményezési eljárás lefolytatása céljából megküldtük és a partnerség szabályozása szerint azok közzétételre kerültek. A nagyközség településrendezési eszközeinek öt részterületre szóló módosítása az alábbi feladatrészekre terjedt ki.

M1. A Bartók Béla utca hármas kereszteződésénél a 092/9 és a 091/2 hrsz.-ú ingatlanok területének érintésével, a közterület határainak módosítása egy beruházási fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

M2. A település központjában, az Állomás utca és a Kossuth Lajos utca kereszteződésében egy új COOP áruház elhelyezhetőségének megteremtése, a 482/1 és a 233 hrsz.-ú ingatlanok közötti telekalakítással, amely közúti közlekedési terület (KÖu) és településközpont terület (Vt-6) közötti területfelhasználási váltást jelent mindkét irányban.

M3. A belterülettől délre tervezett lakóterületfejlesztés 089/9 hrsz.-ú ingatlanát érintő feltáró útjának kismértékű útkorrekciója, az útnak a 089/9 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalára történő áthelyezésével, amely a tulajdoni viszonyokból adódóan a fejlesztés megvalósíthatóságát segíti elő.

M4. A település központjában a 203, 204/2 és 1420 hrsz.-ú ingatlanokon a vastelep felszámolásához kapcsolódóan a fejlesztési elképzelés változásához kötődően a különleges beépítésre szánt sportterület (K-sp) átsorolásra kerül a kisvárosias lakóterületek (Lk) közé, egy 30 lakásos társasház megvalósítását lehetővé téve.

M5. A 234 hrsz.-ú ingatlan hatályos tervi besorolása településközpont terület (Vt-5). A területen jelenleg folyamatban van a „Meglévő termelői piac épület korszerűsítése, felújítása és bővítése” című tervezési feladat, amely építési engedélyezési eljárás szakaszában tart. Az építési engedély megadásának feltételeként a BAZMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya – az építési engedélyezésre beadott terv kapcsán – kérte az építési övezetben az illeszkedés szerinti beépítési mód előírását. Jelen tervezési feladat ennek megvalósítására irányul.

Az érintett területeket a Képviselő-testület a 65/2020.(XI.23.), 66/2020.(XI.23.), 67/2020.(XI.23.), 3/2021.(I.19.) és az 56/2021.(VI.24.) számú határozataiban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történt.

A szükséges környezeti vizsgálat lefolytatásra került, a beérkező államigazgatási szervek véleménye alapján a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. **A környezeti vizsgálatot a Képviselő-testület a 80/2021. (X. 4.) számú határozatával lezárta.**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 15/2017. (IX. 13.) számú partnerségi rendeletének megfelelően a partnerségi egyeztetés megtörtént. **A partnerségi egyeztetést és a véleményezési eljárást a Képviselő-testület a 69/2021. (IX. 13.) számú határozatával lezárta.** A partnerségi véleményezésre rendelkezésre álló határidőben észrevétel nem érkezett.

A VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. által elkészített dokumentumokat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint véső szakmai véleményezésre megküldtük a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek, aki a BO/17/000254-27/2021 számú szakmai véleményében az alábbi véleményt adta:

"A határozattal jóváhagyásra kerülő településszerkezeti terv és a rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

- 1. A helyi építési szabályzat módosításához készült tervezet összhangban van a településszerkezeti tervvel.*
- 2. A szabályozás módosítása biztosítja a kiemelt fejlesztési területekre tervezett beruházások megvalósíthatóságát.*
- 3. A dokumentáció tartalma és összeállítása megfelelő.*

Összességében Szirmabesenyő nagyközség közigazgatási területén – 5 részterület – a vonatkozó hatályos településrendezési eszközök módosítása a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv jóváhagyása ellen nem emelt kifogást.

II. Előzmények

Nem releváns.

III. Várható szakmai hatások

A nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása, új szabályozások megállapítása lehetővé teszi, hogy a kiemelt fejlesztési területekre tervezett beruházások megvalósulásához megfelelő szabályozási keretet biztosítson.

IV. Várható gazdasági hatások

Jelenleg nem releváns.

V. Kapcsolódások

Az előterjesztés kapcsolódik:

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény,
- b) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- c) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a Nagyközség Településszerkezeti Tervét módosító határozati javaslatot, illetőleg a Helyi Építési Szabályzatot módosított rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő, 2022. február 14.



Bodnár Krisztián
polgármester

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2020. (...) Kt. határozata
Szirmabesenyő Nagyközség Településszerkezeti Tervéről**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 10. §-ában kapott felhatalmazás alapján **(szavazati arány)** a következő határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Szirmabesenyő Nagyközség 10/2020. (II. 13.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.
2. A határozat
 - **1. melléklete** Szirmabesenyő Nagyközség Településszerkezeti Terve M=1:8000 [Jelmagyarázat, TSZT-2 és TSZT-5 számú tervlap]
 - **2. melléklete** Szirmabesenyő Nagyközség Településszerkezeti Tervi leírásának módosítása
 - **3. melléklete** Változások
 - 3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:8000
 - 3.2. melléklet: Változások leírása
 - **4. melléklete** A település területi mérlege
 - **5. melléklete** A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
 - **6. melléklete** A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
3. A határozat 2022. március 1-jén lép hatályba.

Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (II.) önkormányzati rendelete**

**a Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről
szóló 6/2020. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2020. (II.13.) Önkormányzati rendelete bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

1. §

„Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 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 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /mint területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/, Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály/ Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, továbbá Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Önkormányzata, Arnót Község Önkormányzata, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, Sajókeresztúr Község Önkormányzata, Sajóvámos Község Önkormányzata, Sajópálfala Község Önkormányzata, valamint Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX. 13.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

2. §

Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2020. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a HÉSZ) a következő 24/A §-sal egészül ki:

„Kisvárosias lakóterület [Lk]

24/A. §

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Kisvárosias lakóterületen épületenként legfeljebb hat önálló rendeltetési egység létesíthető.”

3. §

A HÉSZ 28. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

- „(3) A Vt-5* építési övezetben a beépítési módot az illeszkedés elve határozza meg.”

4. §

A HÉSZ „Szirmabesenyő Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve” című 1.2. mellékletét képező, M=1:2000 léptékű, B5, B6, B8, B10, B11 és B14 szelvényszámú tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe e Rendelet „Belterületi Szabályozási Tervlapok” című 1. mellékletét képező, M=1:2000 léptékű, B5, B6, B8, B10, B11 és B14 szelvényszámú tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

5. §

A HÉSZ „Szirmabesenyő Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve” című 1.3. mellékletét képező, M=1:8000 léptékű, K2 és K5 szelvényszámú tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe e Rendelet „Külterületi Szabályozási Tervlapok” című 2. mellékletét képező, M=1:8000 léptékű, K2 és K5 szelvényszámú tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

6. §

A HÉSZ „Szirmabesenyő Nagyközség övezeti paraméterei” című 2. mellékletét képező, „2.1. Építési övezeti paraméterek” című táblázata az 1. mellékletben foglalt sorokkal kiegészül.

7. §

A HÉSZ „Mintakeresztelvények” című 1. függeléké kiegészül e Rendelet „Mintakeresztelvény – Helyi gyűjtőút (16 m)” című 3. mellékletét képező, M=1:100 léptékű tervlappal.

8. §

- (1) Ez a rendelet 2022. március 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

.....
Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

.....
dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

Záradék:

A kihirdetés napja: 2022. 02.

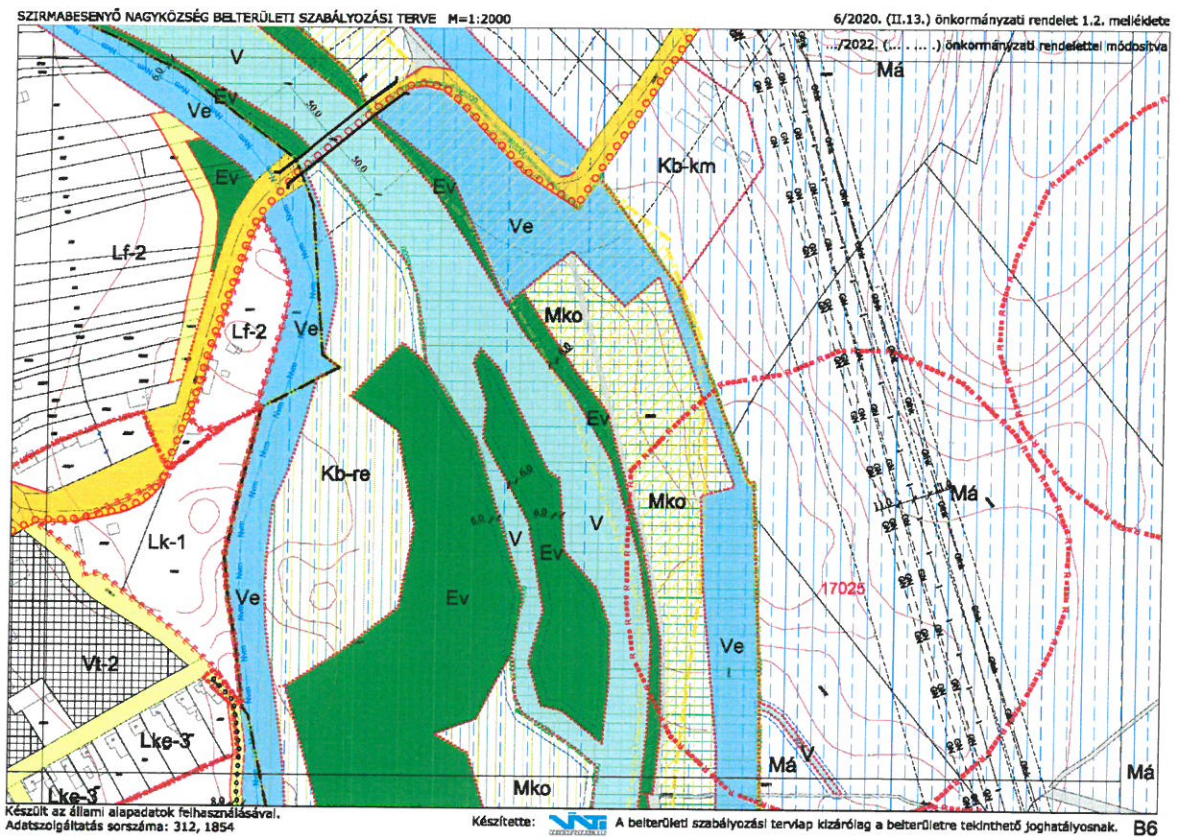
dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott			Az épületre meghatározott	
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3			%	m ²	%	m
3a	Lk-1	SZ	50	2000	30	9,0
16a	Vt-5*	I	50	550	20	6,0


I Illeszkedés szerinti besorolás

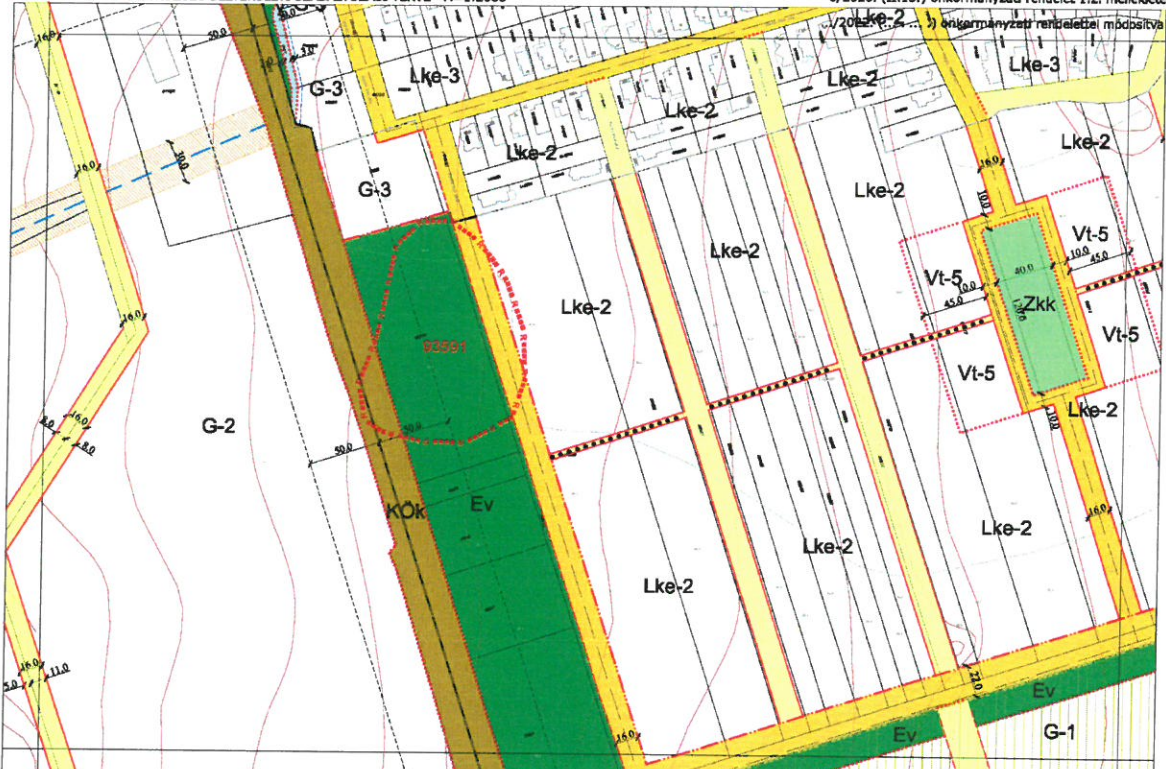
2. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez
Belterületi Szabályozási Tervlapok M=1:2000
 [B5, B6, B8, B10, B11 és B14 szelvények]





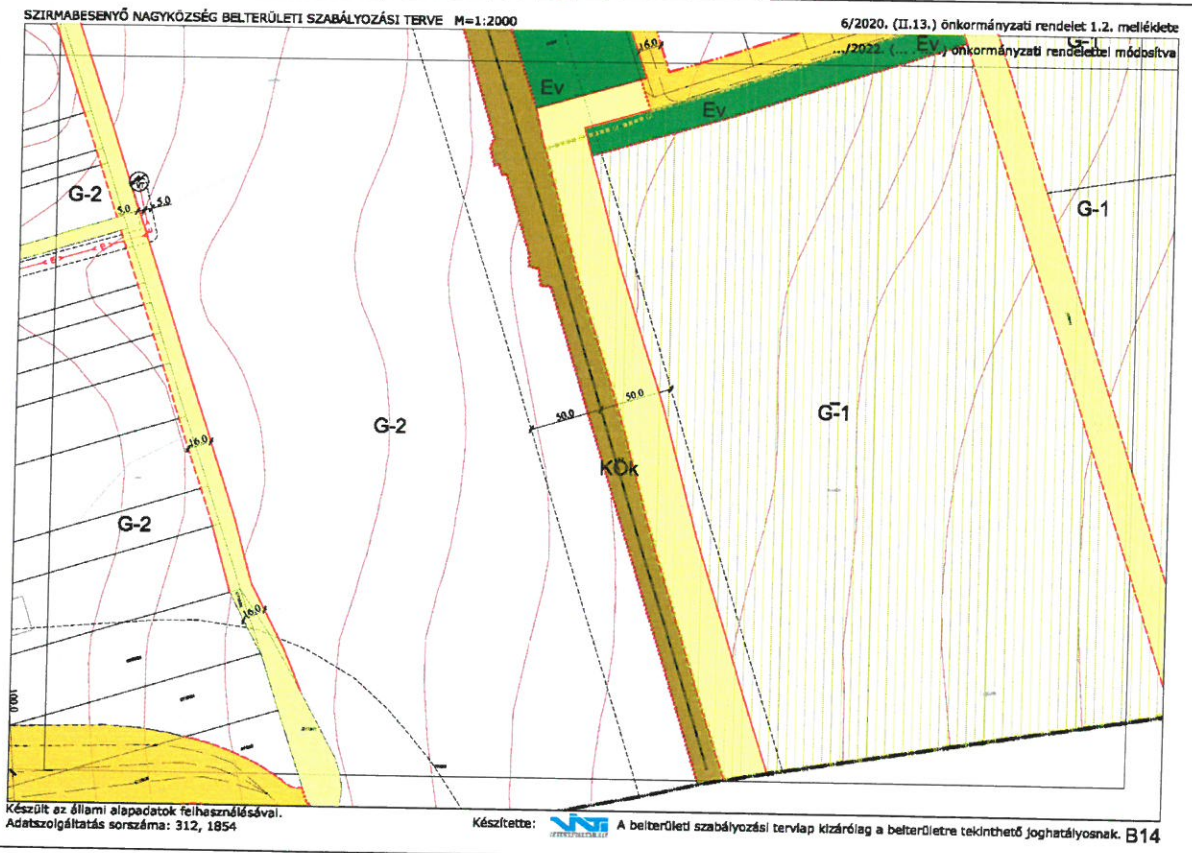
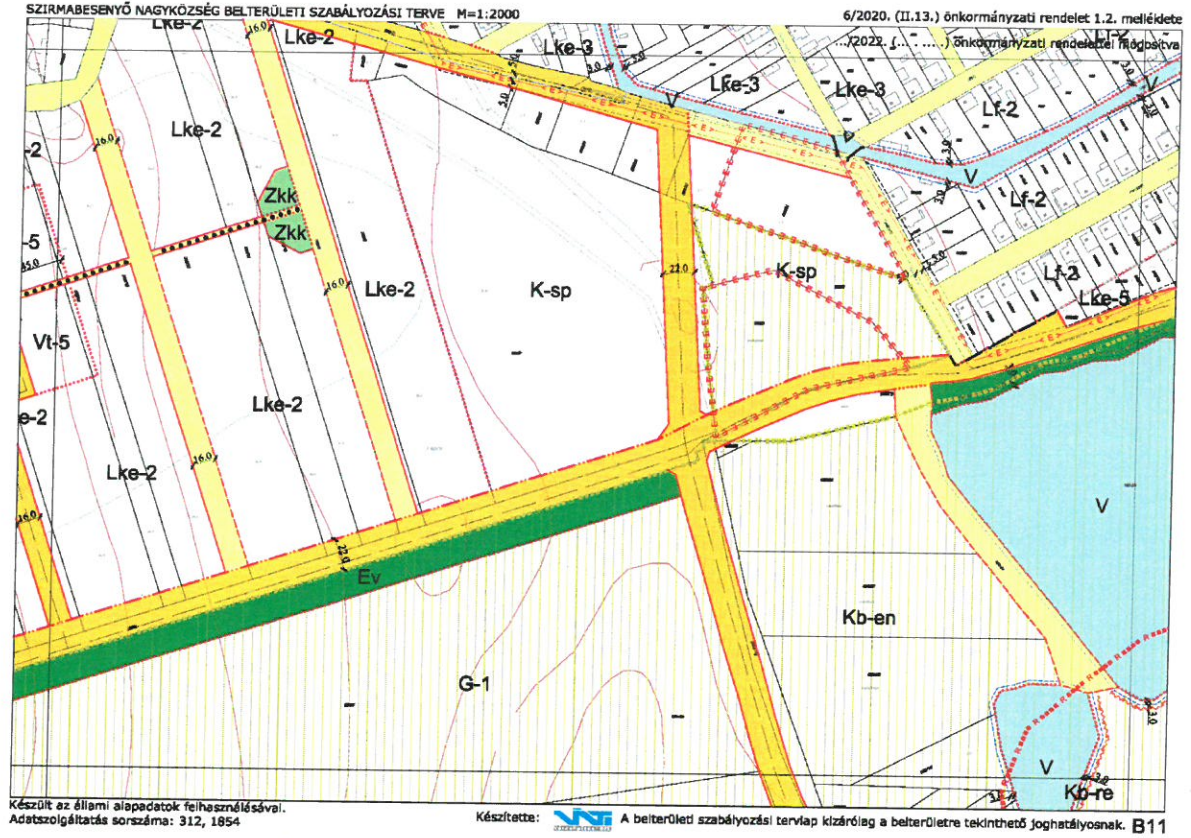
Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Adatszolgáltatás sorszáma: 312, 1854

Készítette:  A belterületi szabályozási tervlap kizárólag a belterületre tekinthető joghatályosnak. B8

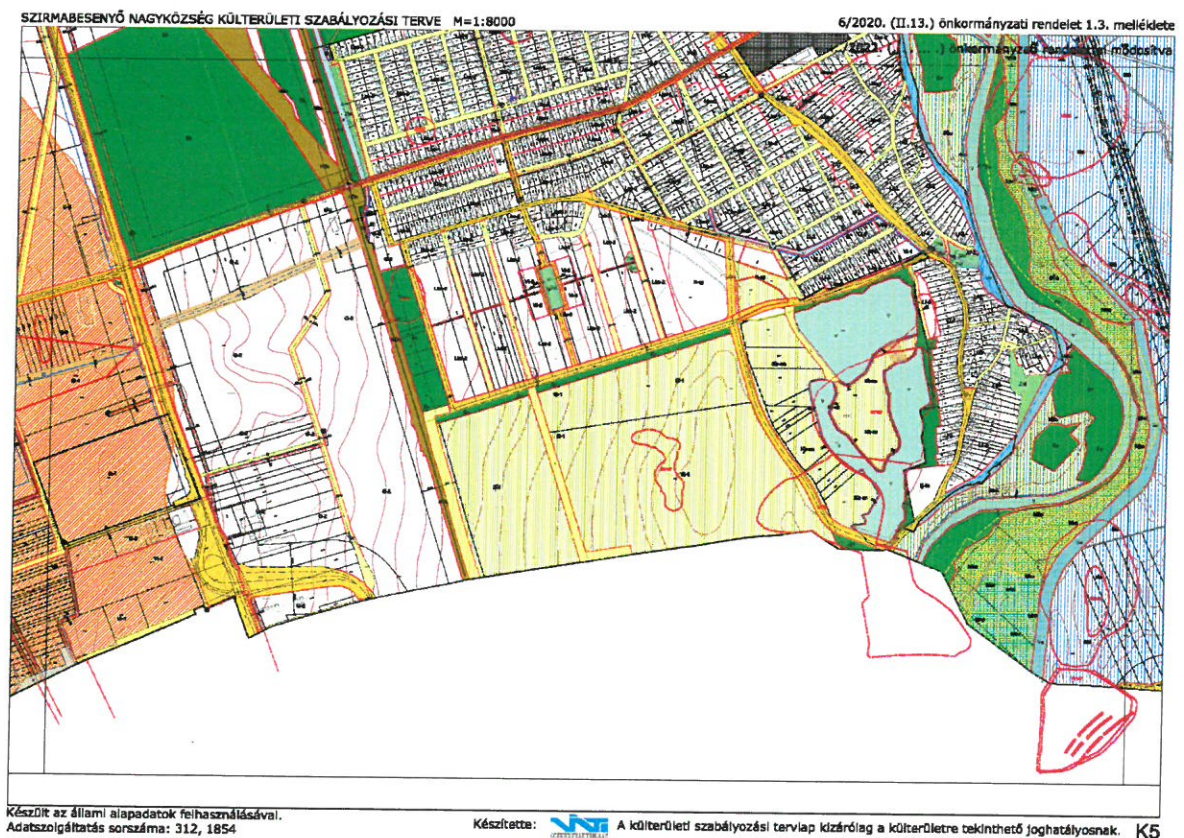
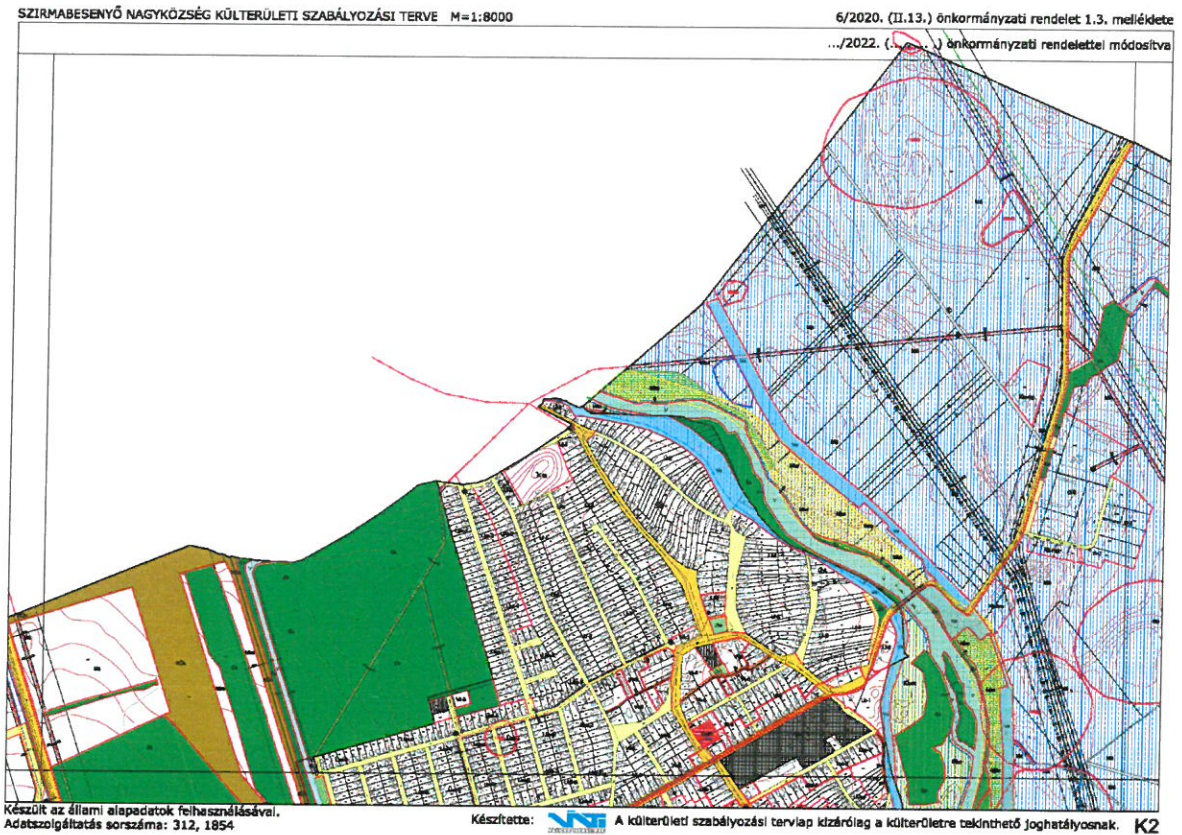


Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Adatszolgáltatás sorszáma: 312, 1854

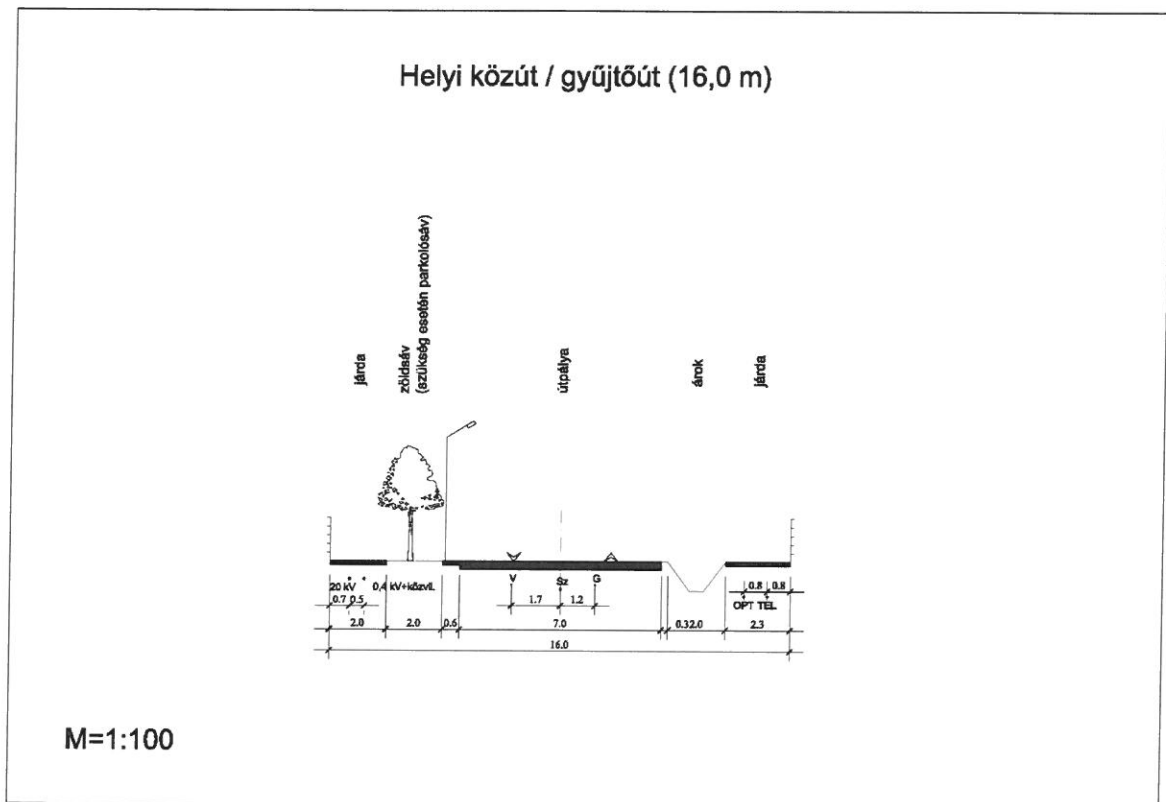
Készítette:  A belterületi szabályozási tervlap kizárólag a belterületre tekinthető joghatályosnak. B10



3. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez
Külterületi Szabályozási Tervlapok M=1:8000
[K2 és K5 szelvények]



4. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez
Mintakeresztmetszely – Helyi gyűjtőút (16 m) M=1:100



Indokolás

Általános indokolás:

Szirmabesenyő Nagyközség jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervét a Képviselő-testület a 10/2020. (II.13.) Kt. határozattal fogadta el, a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet a 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 2021. januárjában elindította SZIRMABESENYŐ Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított négy részterületére szóló – módosításának kidolgozását. 2021. júniusában a négy részterület kiegészítése vált szükségessé egy ötödik részterülettel. A nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását, új szabályozásokat a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft., Paksi Szilvia és Molnár Csilla vezető-településtervezők készítette.

Részletes indokolás

Az 1 §-hoz:

A rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz:

A Szirmabesenyő nagyközségben a „Kisvárosias lakóterület [Lk]”, mint új beépítésre szánt övezet előírásait tartalmazza.

A 3.§-hoz:

A Vt-5építési övezet beépítési módját szabályozza.

A 4. §-hoz:

A rendelet „Szirmabesenyő Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve” című 1.2. mellékletében a B5, B6, B8, B10, B11 és B14 szelvényszámú lapjai módosulnak.

A 5. §-hoz:

A rendelet „Szirmabesenyő Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve” című 1.3. mellékletében a K2 és K5 szelvényszámú lapjai módosulnak.

A 6. §-hoz:

A Szirmabesenyő nagyközségben a „Kisvárosias lakóterület [Lk]”, mint új beépítésre szánt övezet paramétereinek Építési övezeti paraméterekbe illesztését tartalmazza.

A 7 §-hoz:

A rendelet „Mintakeresztszelvények” című 1. függelékének kiegészítéséről rendelkezik.

A 8.§-hoz:

Hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.

Hatásvizsgálati lap

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2020. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításához

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Társadalmi hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi hatása nincs.

Gazdasági, költségvetési hatások:

A nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása, új szabályozások megállapítása lehetővé teszi, hogy a kiemelt fejlesztési területekre tervezett beruházások megvalósulásához megfelelő szabályozási keretet biztosítson.

Környezeti hatások:

A szükséges környezeti vizsgálat lefolytatásra került, a beérkező államigazgatási szervek véleménye alapján a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. A környezeti vizsgálatot a Képviselő-testület a 80/2021. (X. 4.) számú határozatával lezárta.

Egészségi követelmények:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi követelményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ad lehetőséget, a rendelet megalkotásának elmaradására vonatkozó következmény nincs.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:

A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Szirmabesenyői Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

Szirmabesenyő, 2022. február 14.

Bodnár Krisztián
polgármester