

**JAVASLAT**  
**Ózd Város Településszerkezeti Tervének és a Településszerkezeti**  
**Terv Leírásának megállapítására**

**Előterjesztő:** Polgármester  
**Előkészítő:** PH. Településfejlesztési Osztály

Ózd, 2022. június 30.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Ózd Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve elhatározta

- a településfejlesztési és
- a településrendezési eszközei

**felülvizsgálatát.** Erről a Képviselő-testület a **155/2017. (XII. 21.)** határozatában döntött.

**I.** A felülvizsgálat első ütemeként elkészült a **Településfejlesztési Konceptió** dokumentációja, melyet a vonatkozó jogszabályban előírt partnerségi és államigazgatási véleményezés után a Képviselő-testület a **79/2019. (IX. 26.) határozatával elfogadott.**

**II.** A Településfejlesztési Konceptióra alapozva, az ismételt adatszolgáltatások és előzetes államigazgatási vélemények begyűjtésével **2020. évben megkezdődött a településrendezési eszközök** (településszerkezeti terv és leírás, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv) megalapozó és jóváhagyandó munkarészeinek összeállítása, véleményeztetése az alábbiak szerint:

### **II.1./**

Az előkészítő (adatgyűjtő, megalapozó) munkák elvégzése után a véleményezési, egyeztetési dokumentáció tervezetének összeállítása során

- megtörtént az időközben megjelenő városfejlesztési törekvések szakmai átvezetése, beillesztése (25. sz. országos főút nyomvonalának módosítása, Sajóvárkony városrész gazdasági területe, stb.),
- elkészült a dokumentáció új szerkezeti, szabályozási rendje (az egyes részletek tekintetében a változó jogszabályi előírások miatt folyamatos aktualizálással),
- kialakultak az egyes településrészek megváltozó szerepére kitekintő részletszabályozás keretei.

### **II.2./**

Mindezek figyelembevételével összeállított dokumentáció a további, a vonatkozó jogszabályokban

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, **illetve**

-**az** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

előírt véleményezési, partnerségi egyeztetési eljárás lebonyolítására alkalmassá vált, melynek megindításával a **Képviselő-testület a 119/2021.(XII. 09.) határozatával egyetértett.**

## **II.2.1./ Környezeti vizsgálati és államigazgatási véleményvezési eljárás**

A határozatban foglaltak szerint a **környezeti vizsgálati és államigazgatási véleményezést** (az érintett államigazgatási szervek, illetve helyi önkormányzatok megkeresésével) a **Polgármester a TFOM/181-44/2021. ikt. számú, 2021. december 17.–i** keltű körlevelével és a dokumentáció közreadásával megindította.

A jogszabályban előírt, a véleményezésre megnyitott határidőn belül (30 nap) a visszajelzések megérkeztek. A véleményt megfogalmazók döntő többsége a tervezet tartalmával szemben **kifogást nem emelt, jóváhagyásával egyetértett.**

Három államigazgatási szerv azonban „a közreadott dokumentáció egyes rendelkezései tekintetében kifogásoló, pontosító megjegyzéseket fogalmazott meg, melyek tisztázására egyeztetést javasolt.” A felvetések meghatározó többsége egyes természetvédelmi besorolású városi területek tervezett terület-felhasználásának mikéntjét érintette.

A Polgármester az érintettek felvetéseinek tisztázására a **TFOM/11-32/2022. ikt. számú, 2022. február 14.** keltű meghívójával egyeztető tárgyalást hívott össze **2022. február 28. napjára.** Az egyeztető tárgyalás keretében egyetértéssel meghatározott szempontok alapján, a tárgyalás során és az azt követő további részletező megbeszélések eredményeként **konszenzus alakult ki** a dokumentáció egyes javaslatai pontosítása tekintetében.

*Mindezek ismeretében Képviselő-testület a 46/2022. (IV.28.) számú határozata*

- *1. pontjában a környezeti vizsgálati eljárást lezárta, illetve*
- *2. pontjában az államigazgatási véleményvezési eljárást lezárta.*

## **II.2.2./ Partnerségi egyeztetési eljárás**

A határozatban foglaltak szerint a **partnerségi egyeztetést a Polgármester 2021. december 22-én** meghirdette a lakossági fórumot közterületi hirdetésben, a település honlapján, valamint az Ózdi Városi Televízió képújságjában.

A munkaközi tájékoztatás a partnerségi egyeztetés rendjét is szabályozó, időközben hatályba lépett - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** 78.§ (1) bekezdés a) pontja felhatalmazása alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.), az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról** szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet,** illetve az Önkormányzat helyi rendelete szerint történt.

A meghirdetéssel együtt az Önkormányzat közzé tette a településrendezési eszközök felülvizsgálata munkaközi, véleményvezési anyagát.

A fórumra **2022. január 12.** napján az Ózdi Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében (3600 Ózd, Városház tér 1.) került sor. A rendezvényről jegyzőkönyv készült, mely szerint a

véleményezési dokumentáció tartalmát **vitató észrevétel nem érkezett**, szintén nem érkezett vitató vélemény a **2022. január 24.** napjáig megnyitott partnerségi véleményezési határidőig.

*Ezeket követően a Képviselő-testület a 46/2022. (IV.28.) számú határozata 3. pontjában a partnerségi véleményezési eljárást lezárta.*

### **II.2.3. Végző véleményezési eljárás**

*A Képviselő-testület 46/2022. (IV.28.) számú határozata 4. pontjában meghatározottak szerint* - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés a) pontja felhatalmazása alapján, - **a Kr. 40. § (2)-(6) szerint a polgármester a BAZ. Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél (ÁFI) kezdeményezte a végző szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.**

A megkereséshez az előbbieket szerinti döntések és a **végző véleményezési dokumentáció** csatolásra kerültek. A végző véleményezési dokumentáció a Képviselő-testület által jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeket tartalmazta.

**BAZ. Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a BO/17/00162-7/2022. számú záró szakmai véleményben** (előterjesztés 1. melléklete) megállapította, hogy

- *az előterjesztett határozati javaslat alkalmas a Képviselő-testületi jóváhagyásra,*
- *az előterjesztett rendelet-tervezet alkalmas a Képviselő-testületi jóváhagyásra,*

*azaz*

- *Ózd város új településrendezési eszközei Képviselő-testületi jóváhagyása ellen nem emel kifogást.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*Kérem a határozati javaslat elfogadását.*

*A határozati javaslat 1. és 2. melléklete – azok nagy terjedelme miatt - teljes terjedelmében megtekinthető az FTP hálózaton, illetve a PH. Településfejlesztési Osztályon.*



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00162-7/2022  
Ügyintéző: Szarkáné Győre Mária  
Telefon: 46/514-631

Tárgy: Ózd város településrendezési eszközeinek  
módosítása - teljes eljárás – **záró szakmai  
vélemény**

Hiv. szám: TFOM/11-46/2022.

Ózd Város Önkormányzata  
Janiczak Dávid  
polgármester részére

Ózd  
Városház tér 1.  
3600

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ózd Város Önkormányzata a 155/2017.(XII.21.) KT. határozatában a **hatályos településrendezési eszközök teljes korszerűségi felülvizsgálatát határozta el**. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.) 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök korszerűségi felülvizsgálatának **egyeztetése teljes eljárásban történik**, melynek során **elérkezett a végső véleményezési szakaszba**. Ózd Város Önkormányzata elkészítette a módosuló településrendezési eszközök végső szakmai véleményezési tervdokumentációját, melyre az alábbiakban megadjuk Tr. R. 40. § (2) szerinti záró szakmai véleményünket.

**I. A TERVEZÉS TERÜLETE:**

Teljes közigazgatási terület.

**II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK**

A településrendezési eszközök módosításának tervezete digitálisan került megküldésre.

A záró véleményezési dokumentáció tartalmazza az alátámasztó és a jóváhagyandó munkarészeket, a környezeti értékelést és az örökségvédelmi hatástanulmányt az alábbi megnevezésekkel:

- I. kötet: Településszerkezeti terv és leírása
- II. kötet: Alátámasztó munkarészek
- III. kötet: Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv
- IV. kötet: Környezeti értékelés
- V. Örökségvédelmi hatástanulmány

Megkaptuk a módosítással kapcsolatban beérkezett közbenső véleményezési szakasz egyeztetési dokumentumait (az érintett államigazgatási szervek véleményeinek másolatát), valamint annak összefoglaló kiértékelését, valamint a 2022. április 28-án tartott Képviselő-testületi ülés 46/2022.(IV.28.) sz. határozatát, melyben Ózd Város Önkormányzat Képviselő-testülete lezárta a véleményezési eljárást.

### III. ELŐZMÉNYEK

Ózd Város településrendezési eszközeinek teljes korszerűségi felülvizsgálatáról szóló 155/2017. (XII. 21.) számú Képviselő-testületi határozatában megszületett döntés után 2019. év elején kezdődött meg a felülvizsgálat részletes tervezési szakasza az államigazgatási eljárásban részt vevők előzetes adatszolgáltatása és a korábbi határozatokban felsorolt változtatásoknak megfelelően. A véleményezési tervdokumentáció elkészítését, további egyeztetését befolyásolta a magasabb rendű jogszabályok időközbeni változásai (OTrT, BAZ.MTrT, stb.), amely a településtervezési munka korábban tervezett átfutási idejét jelentősen megnövelte.

A felülvizsgálat során szükséges volt megvárni a 25. számú országos főútvonal engedélyezési tervdokumentációját, illetve annak TRE módosítás keretében történő jóváhagyását is, mivel a főútvonal a város meghatározó közlekedési területe.

A véleményezési tervdokumentáció végül 2021. december hónapban került közbenső véleményezésre az illetékes államigazgatási szervek és a partnerek elé.

### IV. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

#### 1. Észrevételek a dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- a) A településrendezési eszköz módosítás egyeztetési eljárásának során a Tr.R. 37.§-ban előírt **előzetes tájékoztatási szakasz**, továbbá a Tr.R. 38. §-ban előírt **véleményezési szakasz lefolytatásra került.**
- b) A Településrendezési Eszközök véleményezési anyagának meghirdetése megtörtént a partnerségi szabályoknak megfelelően. Az illetékes államigazgatási szervek nyilatkoztak a rendezési terv módosításával kapcsolatos előzetes véleményükről, és ismertették a saját hatáskörükbe tartozó jogszabályok sorát. A partnerségi egyeztetés szabályai szerint a szomszédos települések Önkormányzatai is bevonásra kerültek az eljárásba, lakossági észrevétel nem érkezett.
- c) Ózd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **véleményezési eljárást** a 46/2022.(IV.28.) számú határozatban **lezárta, az államigazgatási szervek véleményét elfogadta.**
- d) **A közbenső véleményezést követően az eltérő vélemények egyeztetésére** 2022. február 8-án **egyeztető tárgyalás került összehívásra**, melyről jegyzőkönyv készült.
- e) **A településrendezési eszközök teljes korszerűségi felülvizsgálata abba a körbe tatarozik, melyre kötelező elkészíteni „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálatot.**

#### 2. Észrevételek a Tr. R. 38. § ban előírt véleményezési szakasz észrevételeinek beépítésére vonatkozóan:

Az egyeztetési eljárás során beérkezett vélemények másolata, a véleményezési eljárás összefoglalója, az észrevételek egyeztetési tervanyagba történő beépítésének mikéntjének leírásával bemutatásra került.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a), (2b) pontja alapján az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban megkeresésre került az Országos Főépítész, aki a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

**3. Megállapítások a határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti tervvel kapcsolatban:**

Átvezetésre kerültek a véleményezési eljárásban részt vevő szervek írásos véleményeiben megfogalmazott változtatási igények. **A határozati javaslat alkalmas a Képviselő testületi jóváhagyásra.**

**4. Megállapítások a rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatban:**

- a) A Helyi Építési Szabályzat módosításához készült tervezet összhangban van a Településszerkezeti tervvel.
- b) Átvezetésre kerültek a véleményezési eljárásban részt vevő szervek írásos véleményeiben megfogalmazott változtatási igények.
- c) A szabályozás módosítása biztosítja a területek megváltozott igények szerinti fejlesztésének lehetőségét.
- d) A dokumentáció tartalmi és formai feldolgozottsága megfelelő. **A rendelet-tervezet alkalmas a Képviselő testületi jóváhagyásra.**

**5. Észrevételek az Alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

A szükséges alátámasztó munkarészek rendelkezésre állnak, kiegészültek a véleményezési eljárásban részt vevő szervek írásos véleményeiben megfogalmazott tétellekkel.

A módosított településrendezési eszközök magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított.

**V. ÖSSZEFOGLALÁS**

Előzők alapján Ózd város új településrendezési eszközeinek Képviselő-testületi jóváhagyása ellen **településrendezési szempontból nem emelek kifogást.**

**VI. TOVÁBBI ELJÁRÁS**

Teljes eljárás esetén a Tr. R. 43. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban, a (2) bekezdés szerinti közzétét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított **30. napon** lép hatályba.

A Tr.R. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv.8.§(4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt, vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi (az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban), valamint megküldi, vagy elérhetővé teszi hitelesített nyilvántartásra alkalmas digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

- a Lechner Tudásközpont részére,
- az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak,
- az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Miskolc, 2022. június 08.

Dr. Geröcs-Tóth Andrea  
főigazgató  
nevében és megbízásában

Kiser László  
állami főépítész



## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Tóthné Mészáros Judit (TOTHNEMJ)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal vezetője 21/2021 (VI.1) utasítás

Másolatkészítési rend elérhetősége: [www.kormanyhivatal.hu/download/f/4/fd6000/21\\_2021\\_VI\\_1\\_utasitas.pdf](http://www.kormanyhivatal.hu/download/f/4/fd6000/21_2021_VI_1_utasitas.pdf)

Másolatkészítés időpontja: 2022.06.08. 15:20:41



A dokumentum elektronikus formában készült.  
Dátum: 2022.06.08. 15:20:42  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal  
Tóthné Mészáros Judit



**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2022. (VI.30.) határozata  
Ózd Város Településszerkezeti Tervének és a Településszerkezeti Terv Leírásának  
megállapításáról**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a következő döntést hozza:

1. A Képviselő-testület 2022. augusztus 01-jei hatállyal Ózd város Településszerkezeti Terv Leírását a határozat 1. melléklete, Településszerkezeti Tervét (M 1:8000) a határozat 2. melléklete szerint állapítja meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. augusztus 01., illetve folyamatos

2. A Képviselő-testület 2022. augusztus 01-jei hatállyal az Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ózd Város Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv Leírásának megállapítására hozott 124/KH/2011. (V.19.) határozatát és az azt módosító 256/2013. (X.30.), 279/A/2015. (XII.21.), 128/2020. (XII.22.) határozatait hatályon kívül helyezi.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. augusztus 01.

3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Tervben és Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Határidő:** 2022. augusztus 01-től folyamatos

1. melléklet a .../2022. (VI.30.) határozathoz

## ÓZD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

(Elérhető elektronikusan az FTP hálózaton, illetve megtekinthető a PH. Településfejlesztési Osztályon.)

2. melléklet a .../2022. (VI.30.) határozathoz

## ÓZD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (M 1:8000)

(Elérhető elektronikusan az FTP hálózaton, illetve megtekinthető a PH. Településfejlesztési Osztályon.)