

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... (...) önkormányzati rendelete
az Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

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

Ózd, 2013. október 30.

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... (...) önkormányzati rendelete
az Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal – Állami Főépítész, Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Edelényi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete, Nemzeti Környezetügyi Intézet Észak-magyarországi Kirendeltsége, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Ózd Város Önkormányzatának Jegyzője, Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Miskolci Bányakapitányság, ÓZDSZOLG Nonprofit Kft., BORSODVÍZ Zrt. Ózdi Üzemigazgatósága, Ózdi TÁVHŐ Kft., Város- és Sportlétesítmény-üzemeltető Intézmény, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kereskedelmi és Iparkamara Ózdi Kirendeltsége, az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal – Állami Főépítész, valamint az Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete 1.2.6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Igazgatási és Rendészeti Bizottság, a 2. melléklete 2.3.9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §






















Az Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdés 7. pontja a következő c) alponttal egészül ki:

[különleges beépítésre nem szánt területek, ezen belül]
„c) egyéb különleges terület Ke”

2. §

A Rendelet 23. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az iparterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett legnagyobb			
			telekterület m ²	szélesség (m)	zöldfelület %	építmény magasság (m)	beépítettség %		
Jelentős mértékű zavaró hatású ipar terület 	 	SZ	30	5000	50	40	22,5	30	
Egyéb ipar terület 	 	SZ	50	5000	30	25	12,5	50	
	 	SZ	50	2000	25	25	9,5	50	
	 	SZ	50	1000	20	25	7,5	50	
	gyepmesteri telep								
	 	SZ	30	5000	20	25	22,5	30	
Hulladék-kezelő telep									
A települési infrastruktúra közmű területei 	 	SZ	50	3000	25	25	12,5	50	
	fűtőmű								
	 	SZ	50	2000	20	25	12,5	50	
	telefonközpont								
	 	SZ	40	3000	25	25	9,5	40	
	telephely								
	 	SZ	50	2000	20	25	12,5	50	
általános egyéb									

3. §

A Rendelet 25. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A különleges területek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott									
	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett legnagyobb							
			telek-terület m ²	szélesség (m)	zöld-felület %	építmény magasság (m)	beépítettség %						
K-1 különleges kereskedelmi terület	<table border="1"> <tr> <td>K-1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>12,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K-1	SZ	40	SZ-1	12,5	10000	SZ	10000	50	40	12,5	40
	K-1	SZ	40										
SZ-1	12,5	10000											
bevásárló központ													
K-1 különleges kereskedelmi terület	<table border="1"> <tr> <td>K-1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-2</td> <td>9,5</td> <td>600(K*)</td> </tr> </table>	K-1	SZ	40	SZ-2	9,5	600(K*)	SZ	600 (K*)	20	40	9,5	40
	K-1	SZ	40										
SZ-2	9,5	600(K*)											
K-2 különleges intézményi területek	<table border="1"> <tr> <td>K-2</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>12,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	K-2	SZ	20	SZ-1	12,5	5000	SZ	5000	20	40	12,5	20
	K-2	SZ	20										
	SZ-1	12,5	5000										
	<table border="1"> <tr> <td>K-2</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-2</td> <td>7,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	K-2	SZ	40	SZ-2	7,5	1000	SZ	1000	20	40	7,5	40
K-2	SZ	40											
SZ-2	7,5	1000											
<table border="1"> <tr> <td>K-2</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>SZ-3</td> <td>9,5</td> <td>2500</td> </tr> </table>	K-2	SZ	20	SZ-3	9,5	2500	SZ	2500	50	40	9,5	20	
K-2	SZ	20											
SZ-3	9,5	2500											
<table border="1"> <tr> <td>K-2</td> <td>SZ</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>SZ-4</td> <td>12,5</td> <td>2500</td> </tr> </table>	K-2	SZ	50	SZ-4	12,5	2500	SZ	2500	25	40	12,5	50	
K-2	SZ	50											
SZ-4	12,5	2500											
<table border="1"> <tr> <td>K-2</td> <td>Z</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Z-1</td> <td>7,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	K-2	Z	40	Z-1	7,5	1000	Z	1000	25	40	7,5	40	
K-2	Z	40											
Z-1	7,5	1000											
K-3 különleges egészségügyi területek	<table border="1"> <tr> <td>K-3</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>22,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K-3	SZ	40	SZ-1	22,5	10000	SZ	10000	100	40	22,5	40
K-3	SZ	40											
SZ-1	22,5	10000											
K-4 különleges sportolási célú területek	<table border="1"> <tr> <td>K-4</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	K-4	SZ	20	SZ-1	7,5	5000	SZ	5000	50	40	7,5	20
K-4	SZ	20											
SZ-1	7,5	5000											

	<table border="1"> <tr> <td>K-4</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-2</td> <td>12,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K-4	SZ	40	SZ-2	12,5	10000	SZ	10000	100	40	12,5	40
K-4	SZ	40											
SZ-2	12,5	10000											
	<table border="1"> <tr> <td>K-4</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-3</td> <td>12,5</td> <td>2000</td> </tr> </table>	K-4	SZ	40	SZ-3	12,5	2000	SZ	2000	100	40	12,5	40
K-4	SZ	40											
SZ-3	12,5	2000											
K-5 különleges mező- gazdasági	<table border="1"> <tr> <td>K-5</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>9,5</td> <td>6000</td> </tr> </table>	K-5	SZ	40	SZ-1	9,5	6000	SZ	6000	50	40	9,5	40
	K-5	SZ	40										
SZ-1	9,5	6000											
<table border="1"> <tr> <td>K-5</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>SZ-2</td> <td>7,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K-5	SZ	20	SZ-2	7,5	10000	SZ	10000	100	60	7,5	20	
K-5	SZ	20											
SZ-2	7,5	10000											
K-6 hulladék- kezelők területe	<table border="1"> <tr> <td>K-6</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>9,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K-6	SZ	10	SZ-1	9,5	10000	SZ	10000	100	40	9,5	10
K-6	SZ	10											
SZ-1	9,5	10000											
K-7 különleges közlekedési területek	<table border="1"> <tr> <td>K-7</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	K-7	SZ	40	SZ-1	7,5	5000	SZ	5000	50	40	7,5	40
	K-7	SZ	40										
SZ-1	7,5	5000											
<table border="1"> <tr> <td>K-7</td> <td>Z</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Z-1</td> <td>4,5</td> <td>2000</td> </tr> </table>	K-7	Z	40	Z-1	4,5	2000	Z	2000	20	40	4,5	40	
K-7	Z	40											
Z-1	4,5	2000											
K-8 temető területek	<table border="1"> <tr> <td>K-8</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>SZ-1</td> <td>9,5</td> <td>5000</td> </tr> </table> temető	K-8	SZ	10	SZ-1	9,5	5000	SZ	5000	50	40	9,5	10
	K-8	SZ	10										
SZ-1	9,5	5000											
<table border="1"> <tr> <td>K-8</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>SZ-2</td> <td>7,5</td> <td>2000</td> </tr> </table> kegyeleti park	K-8	SZ	10	SZ-2	7,5	2000	SZ	2000	50	40	7,5	10	
K-8	SZ	10											
SZ-2	7,5	2000											

K kialakult telekviszonyok figyelembevételével, ill. az illeszkedés szabályai szerint megállapítva”*

4. §

A Rendelet 34. §-a a következő (3) és (4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) **$\frac{K}{EI}$** Egyéb különleges terület (állatmenhely) övezete

1. Az övezetben a 5%-os beépítettségi mértéket meg nem haladóan állattartáshoz kapcsolódó építmények és épületek, valamint az állattartási tevékenységet kiszolgáló funkciók helyezhetőek el. Jellemzően emberi tartózkodásra szolgáló épület beépítettsége 2% lehet.

(4) **$\frac{K}{E2}$** Egyéb különleges terület – „ETNO-falu” övezete

1. Az övezetben 2+3 %-os beépítettségi mértéket meg nem haladóan helyezhetőek el épületek, építmények, úgy, hogy ebből jellemzően emberi tartózkodásra szolgáló épület beépítettsége 2% lehet.
2. Az övezetben a népi hagyományokat bemutató lakóépületek mellett az idegenforgalomhoz kapcsolódó bemutató-, sport-, szálláshely szolgáltató-, vendéglátó- és egyéb a rendeltetéshez illeszkedő funkciójú épületek/építmények helyezhetőek el. A gazdálkodási tevékenységet bemutató mezőgazdasági és állattartási létesítmények elhelyezése megengedett.
3. Az épületek, építmények kizárólag természetes anyagok felhasználásával, tájba illő módon épülhetnek.”

5. §

A Rendelet a következő 39/A. §-sal egészül ki:

„39/A. §

A természetvédelemmel kapcsolatos sajátos előírások

A 063/6, 191/6, 191/7, 9258, 9259/7 hrsz.-ú területekre az igénybevetel előtt természetvédelmi alapállapot felmérést kell készíteni és az építési hely kijelölését az illetékes természetvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.”

6. §

A Rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

A Rendelet 1. függeléke helyébe az 1. függelék lép.

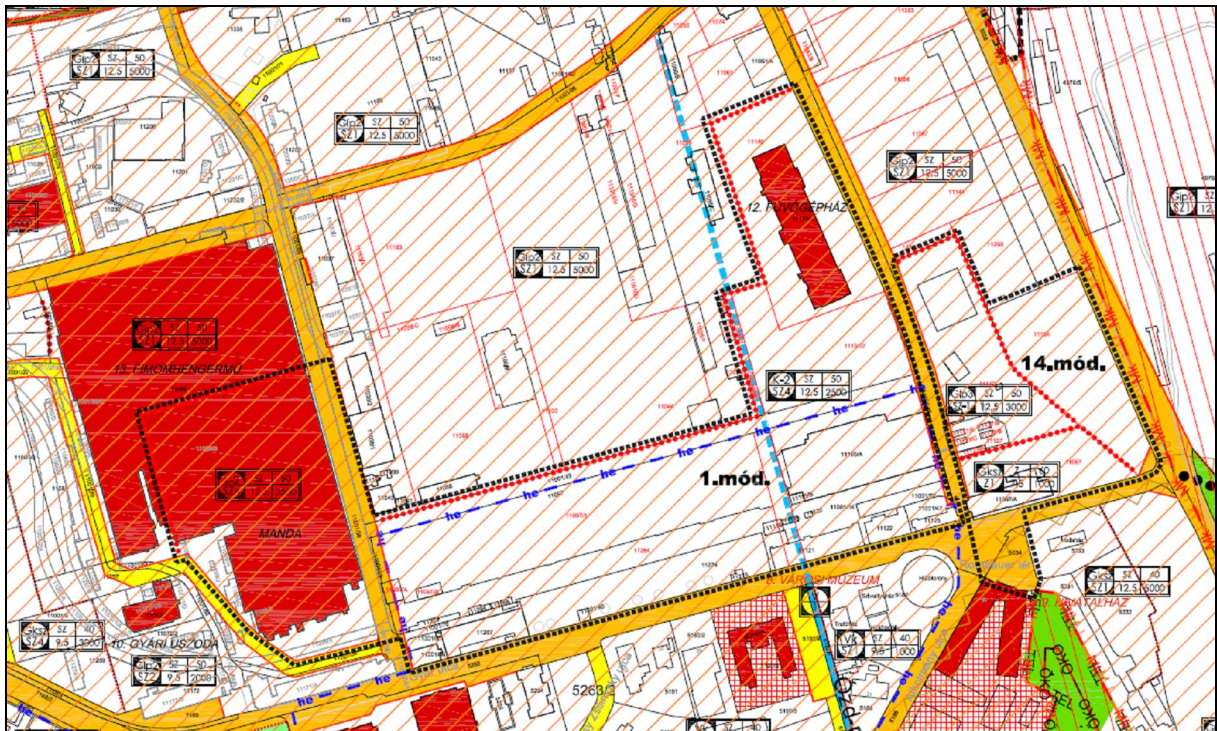
8. §

Ez a rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

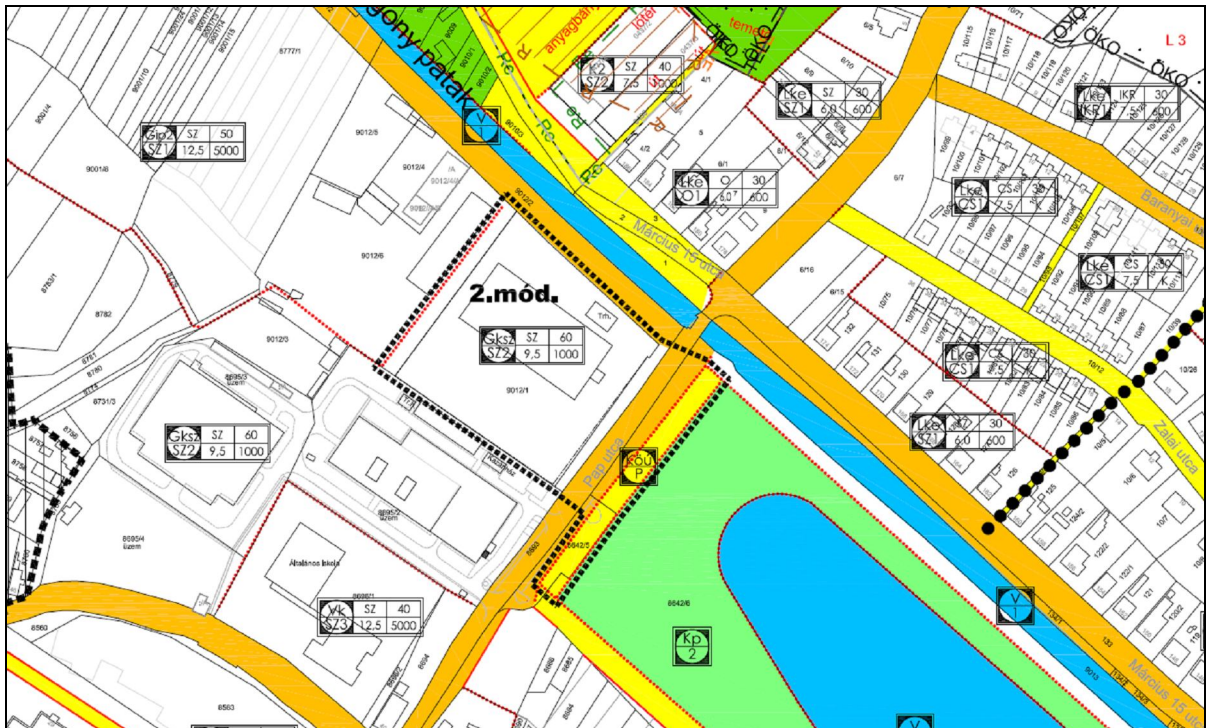
Dr. Almási Csaba
jegyző

Fürjes Pál
polgármester

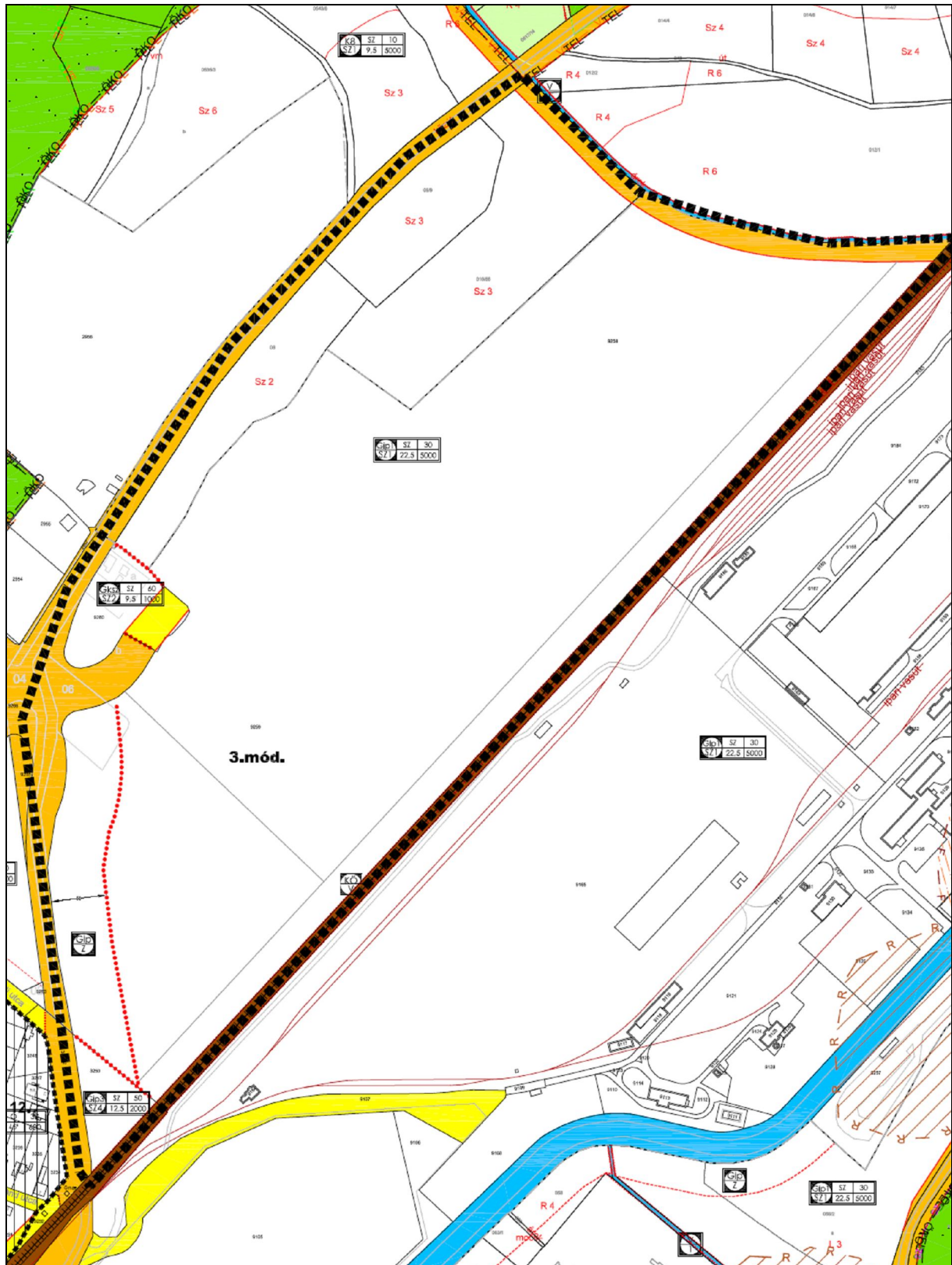
1. SZ. MÓDOSÍTÁS



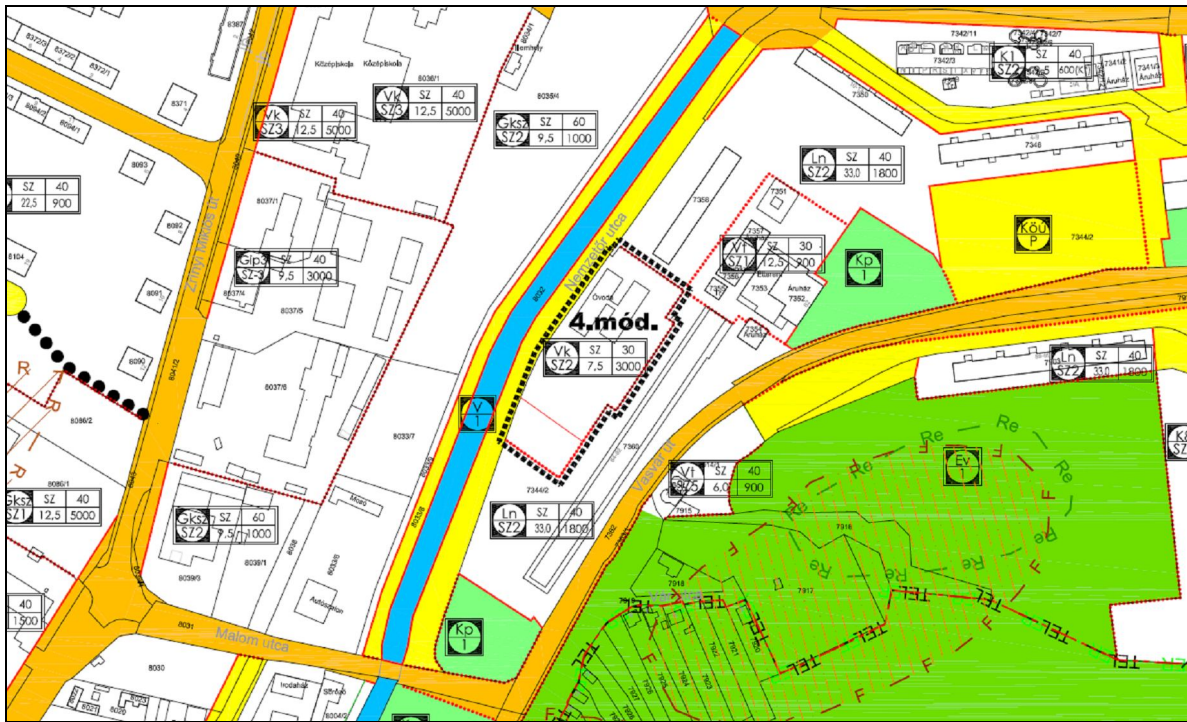
2. SZ. MÓDOSÍTÁS



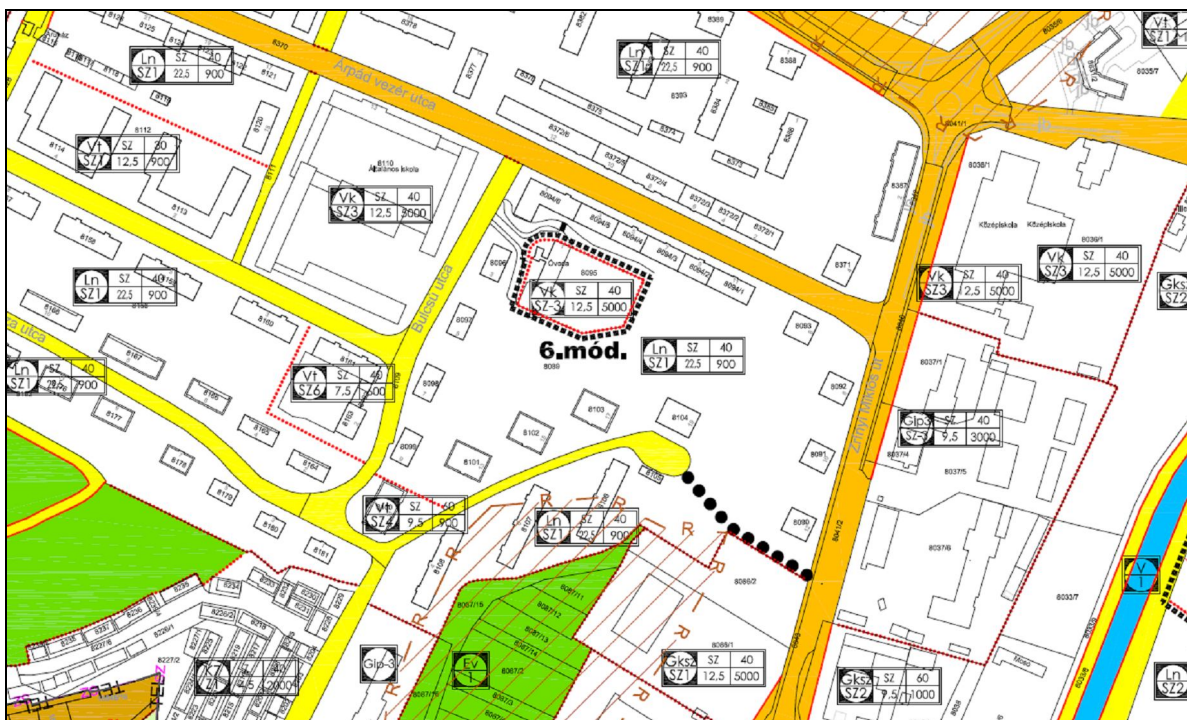
3. SZ. MÓDOSÍTÁS



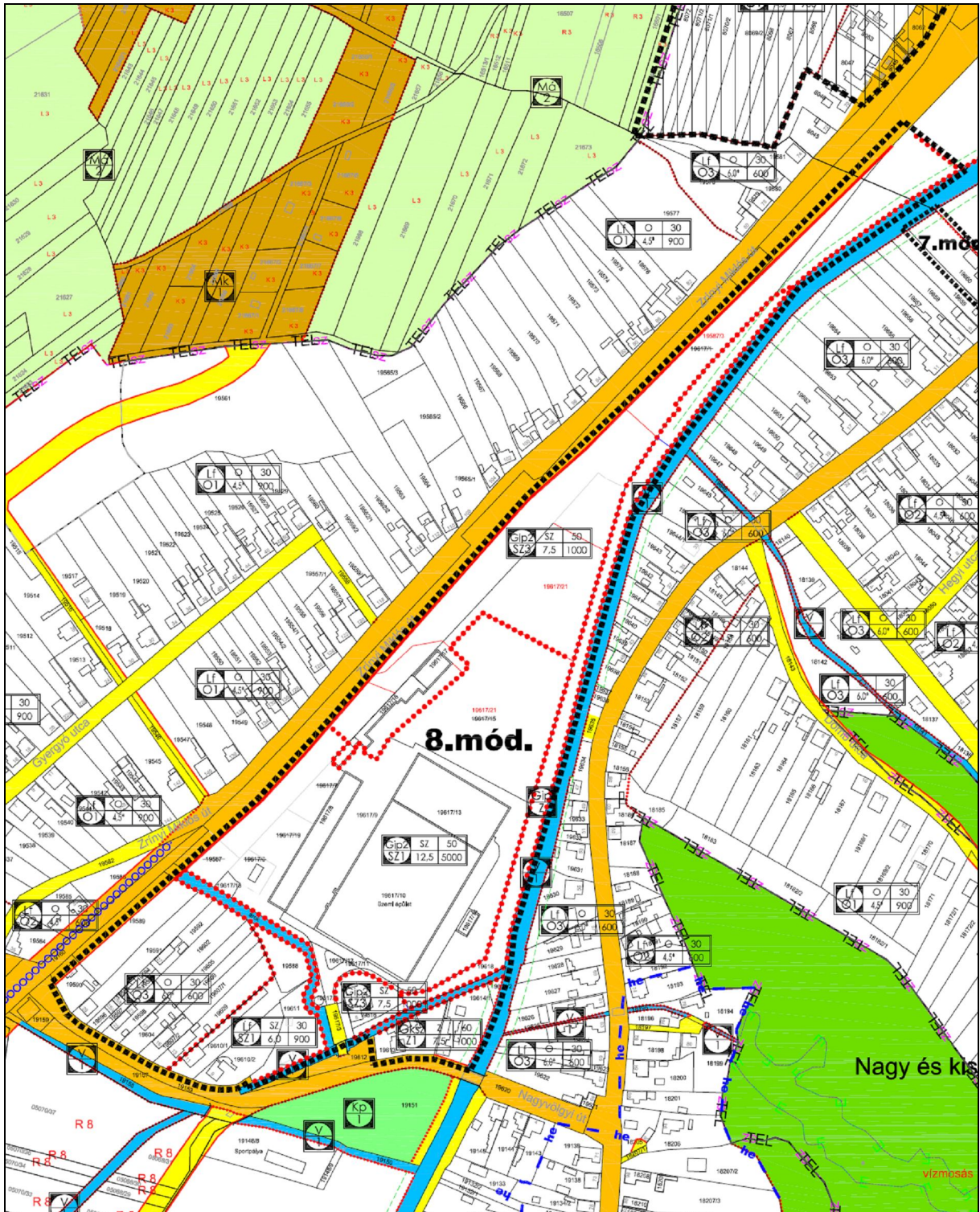
4. SZ. MÓDOSÍTÁS



6. SZ. MÓDOSÍTÁS



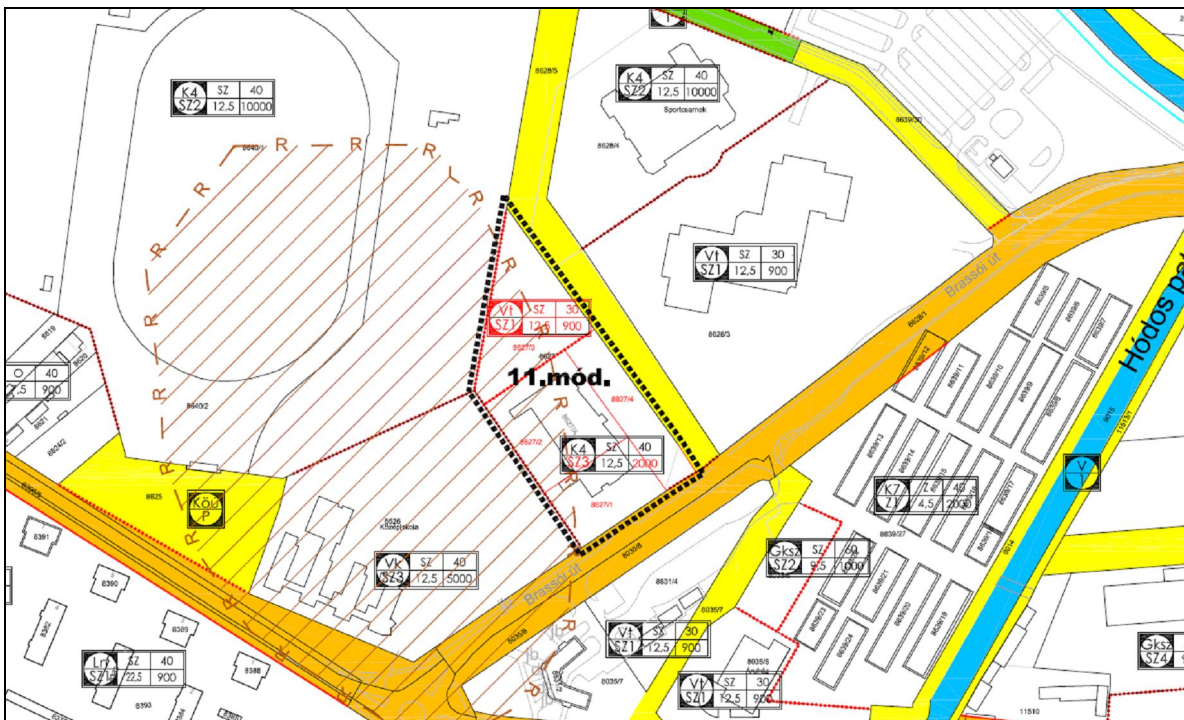
8. SZ. MÓDOSÍTÁS



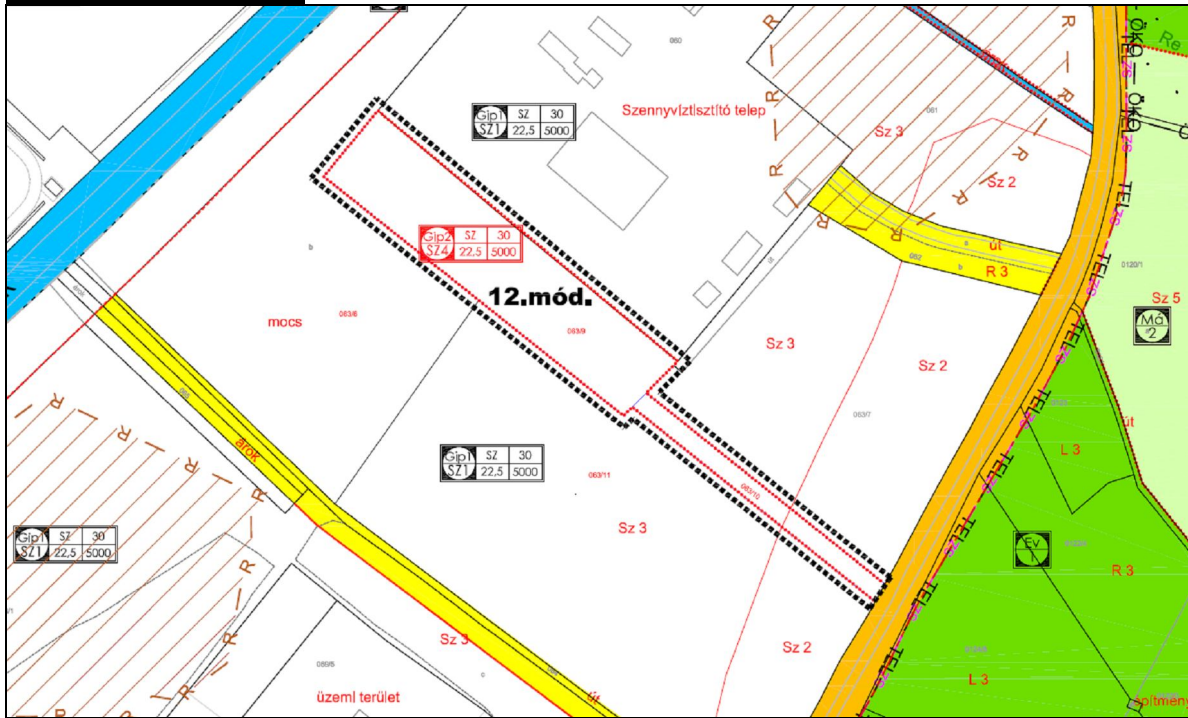
10. SZ. MÓDOSÍTÁS



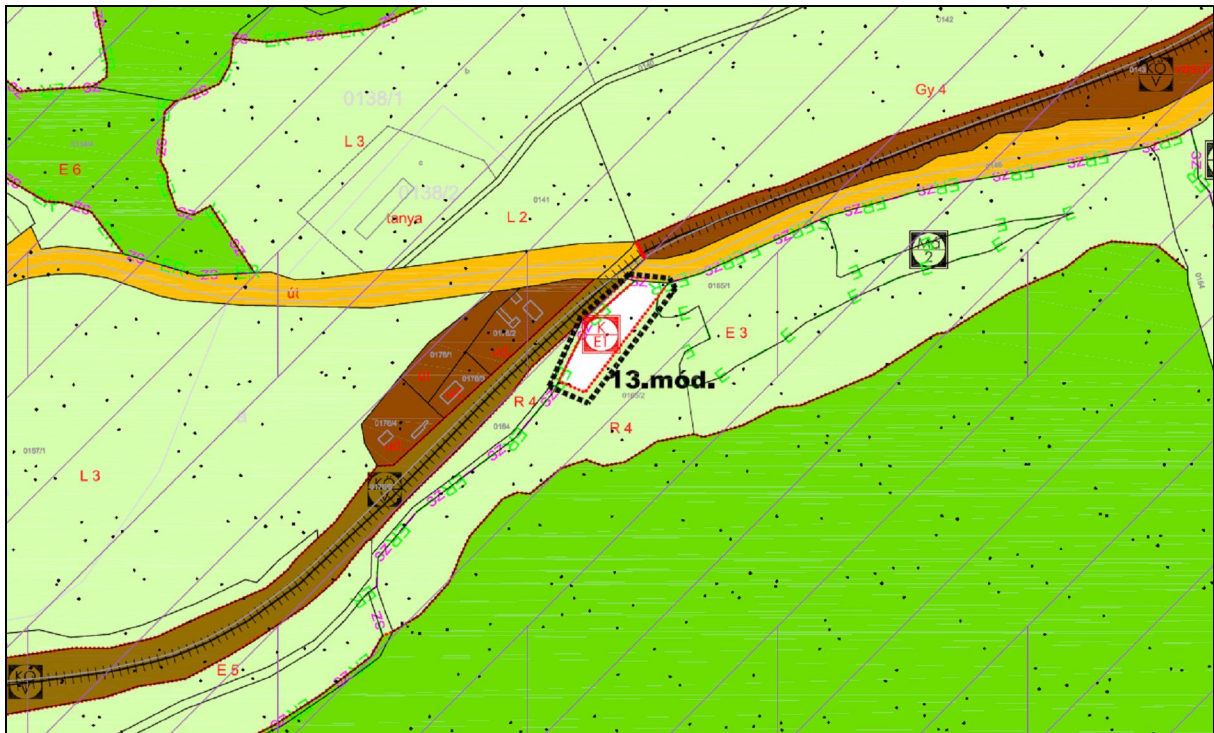
11. SZ. MÓDOSÍTÁS



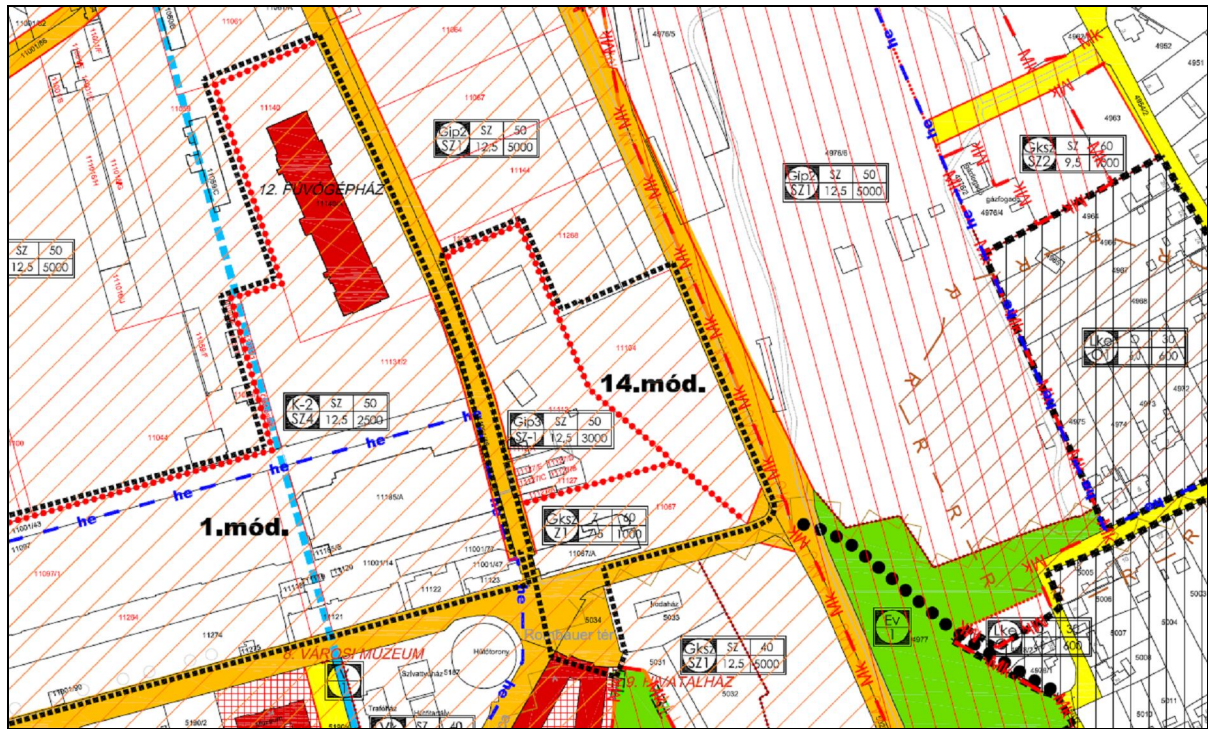
12. SZ. MÓDOSÍTÁS



13. SZ. MÓDOSÍTÁS



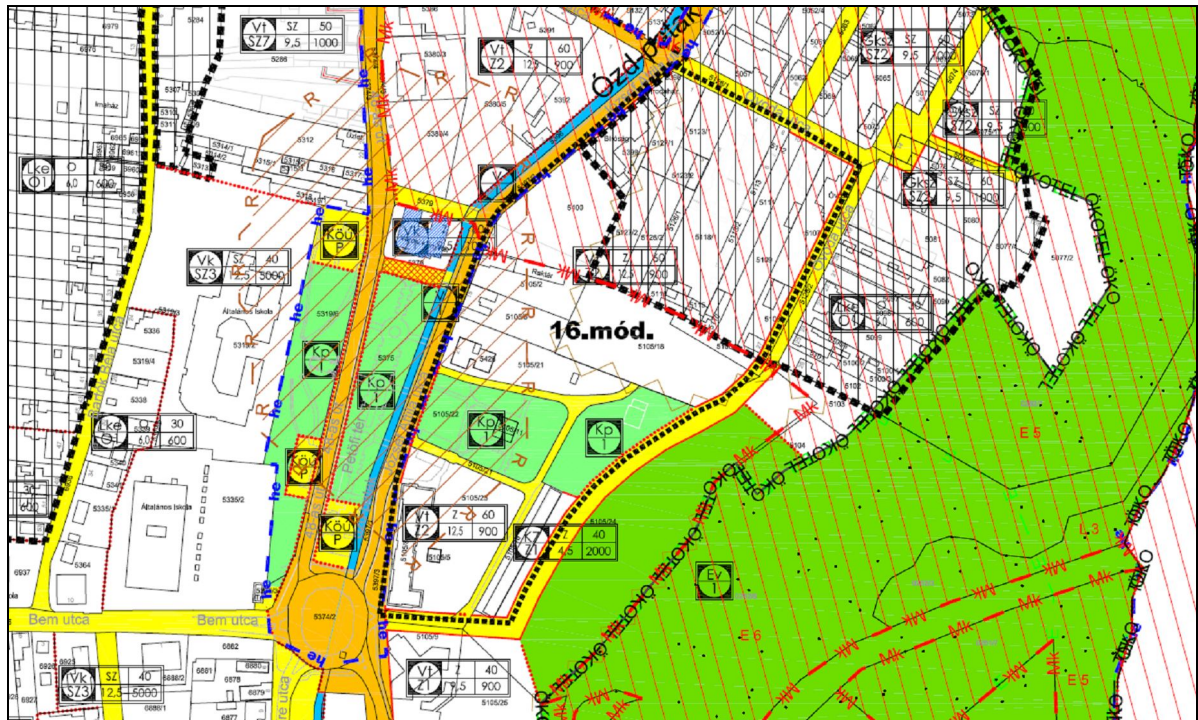
14. SZ. MÓDOSÍTÁS



15. SZ. MÓDOSÍTÁS



16. SZ. MÓDOSÍTÁS



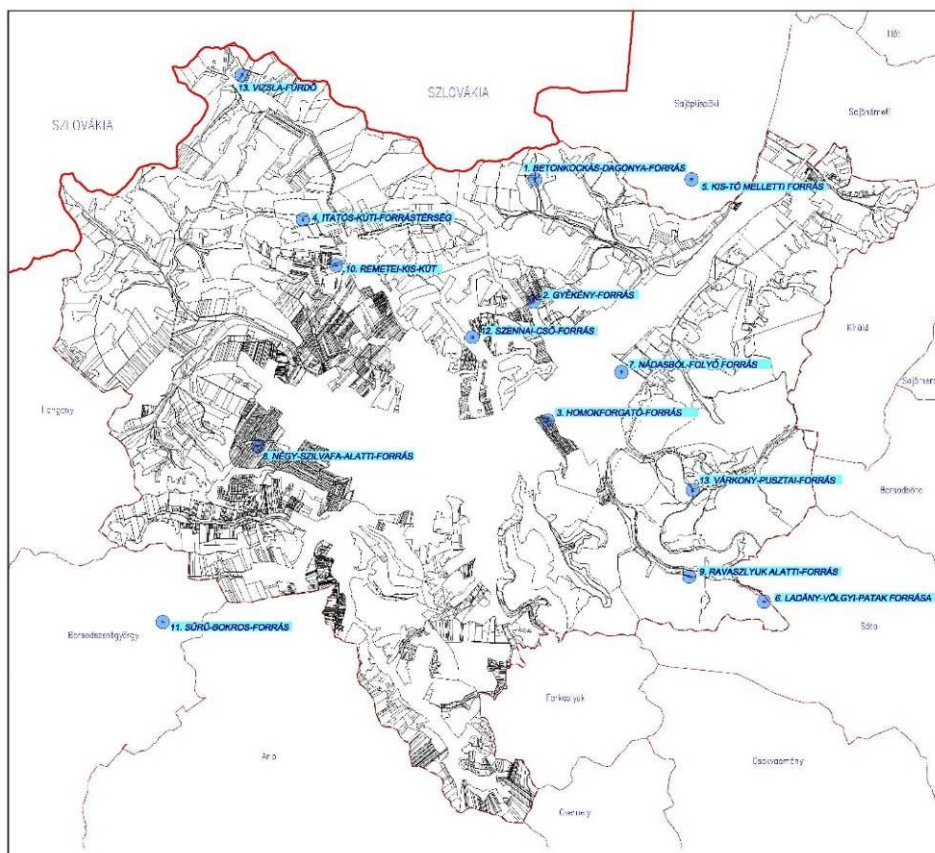
Az 5., 7. és 9. sz. módosítási javaslat nem került elfogadásra.

1. függelék a .../... (.....) önkormányzati rendelethez
„1. függelék a 14/2011. (V.20. önkormányzati rendelethez

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Országos védelem alatt álló területek

- 1.1. A törvény erejénél fogva ex-lege országos védelem alatt áll Ózd város közigazgatási területén 14 forrás.
- 1.2. Az ex-lege országos védelem alatt álló források listája:
 - 1.2.1 Betonkockás – dagonya – forrás
 - 1.2.2 Gyékény – forrás
 - 1.2.3 Homokforgató – forrás
 - 1.2.4 Itatós – kúti – forrástérség
 - 1.2.5 Kis – tó – melletti – forrás
 - 1.2.6 Ladány – völgyi – patak forrása
 - 1.2.7 Nádasból – folyó forrás
 - 1.2.8 Négy – szilvafa – alatti – forrás
 - 1.2.9 Ravaszlyuk alatti – forrás
 - 1.2.10 Remetei – kis - kút
 - 1.2.11 Sűrű – bokros – forrás
 - 1.2.12 Szennai – cső – forrás
 - 1.2.13 Várkony- pusztai – forrás
 - 1.2.14 Vizsla- fürdő



1. ábra: Ex – lege országos védelem alatt álló források térképi feltüntetése

2. Természeti területek:

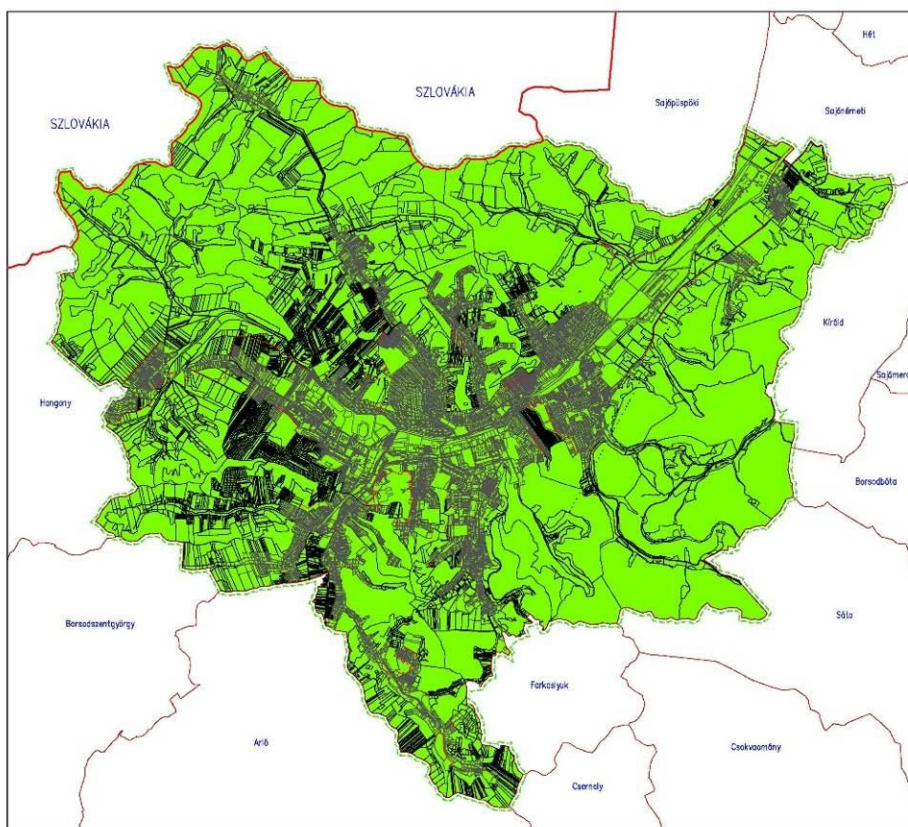
- 2.1. A természeti területeket magasabbrendű jogszabály határozza meg. Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető erdő, gyepek, nádas művelési ágú földrésztetek.
- 2.2. Magasabbrendű jogszabály rendelkezései szerint felszíni vizek esetében a nagyvízi meder – ha nem minősül egyéb jogszabály alapján védett természeti területnek – szintén természeti területként kezelendő.

3. Természetközeli területek:

A mocsár, a nádas, a karsztbokorerdő, és a sziklásterület természet közeli területnek minősülnek.

4. Érzékeny természeti területek (ÉTT vagy ESA):

Ózd közigazgatási területe a „Heves - Borsodi dombság” valamint az „Ózd környéke” megnevezésű kiemelten fontos ÉTT térség által érintett terület.



2. ábra: Érzékeny természeti területek térképi feltüntetése Ózd város közigazgatási területén

5. Natura 2000 területek (KTT):

Ózd közigazgatási területén kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület található, melynek paraméterei az alábbiak:

5.1.1. A terület neve: Ózd- Harmaci - dombok

5.1.2. A terület azonosító kódja: HUBN20027

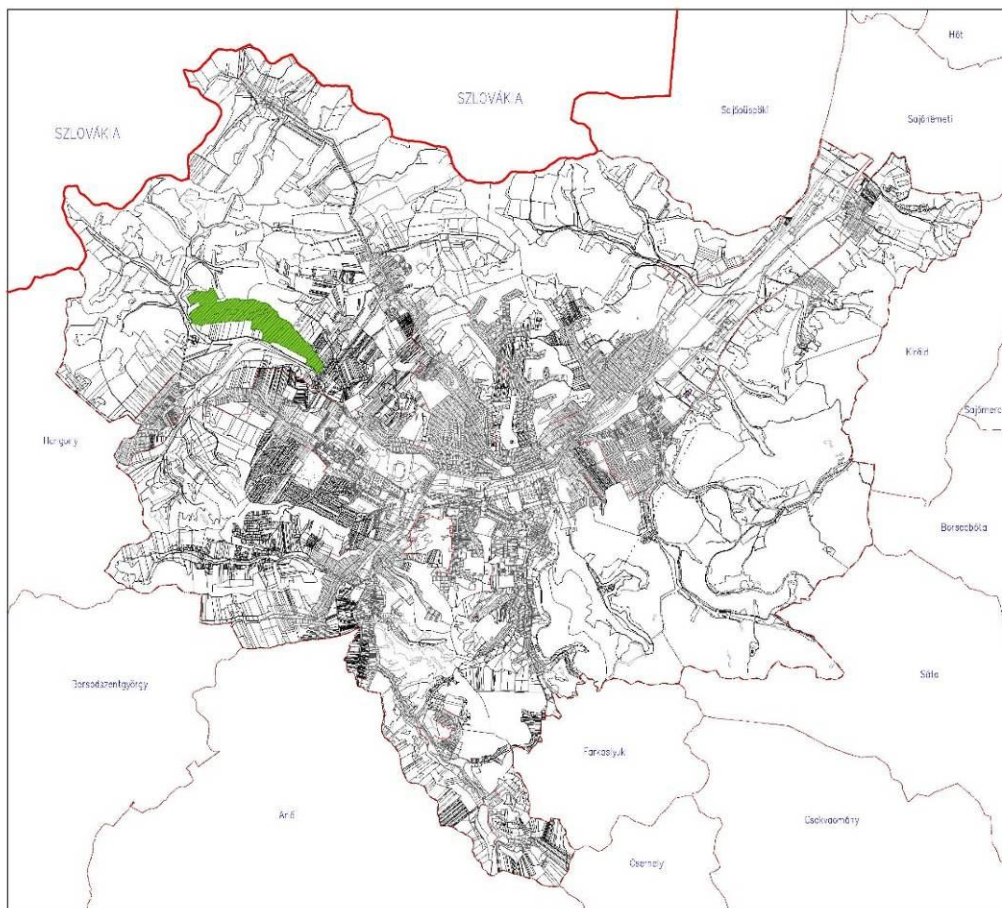
5.1.3. Érintett helyrajzi számok: 04087a, 04087b, 04087c, 04088, 04089/1a, 04089/1b, 04089/1c, 04089/1d.

5.1.4. A terület nagysága: 73,65 ha

5.1.5. Jelölő élőhelyek: 6210* Meszes alapközetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (Festuco-Brometalia) fontos orchidea-lelőhelyei

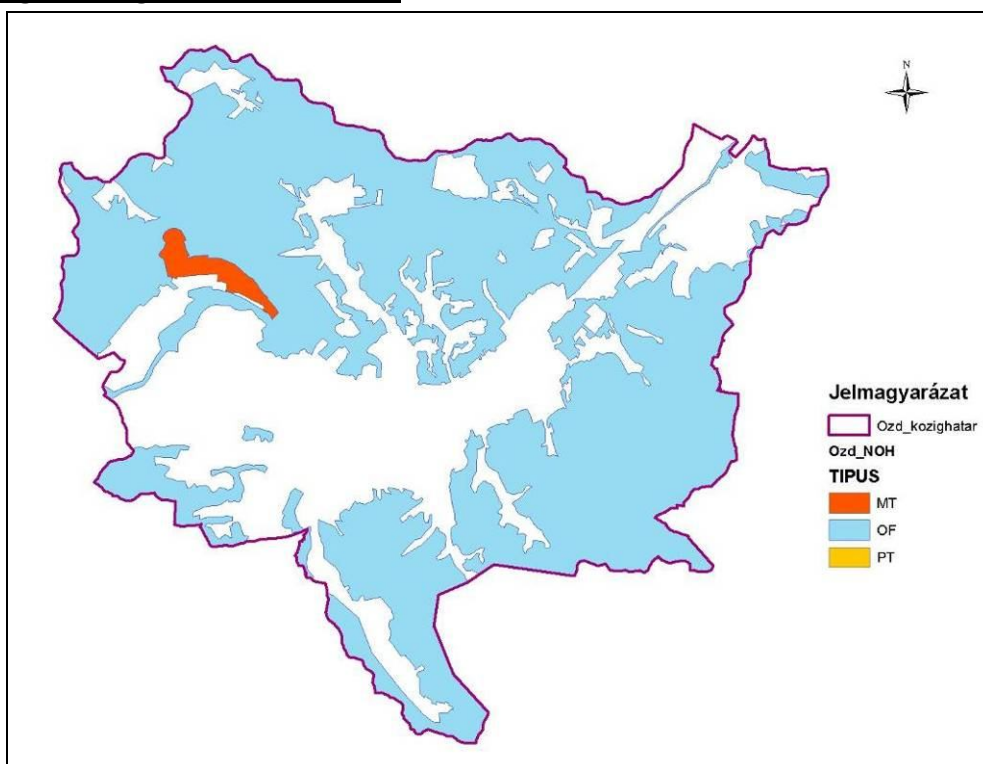
5.1.6. Jelölő növényfajok

<i>Echium russicum</i>	piros kígyószisz
<i>Pulsatilla grandis</i>	leánykőköröcsin



3. ábra: NATURA 2000 területek térképi feltüntetése Ózd város közigazgatási területén

6. Országos ökológiai hálózat területei:



4. ábra: Ózd igazgatási területét érintő nemzeti ökológiai hálózat kiterjedése (MT: magterület, OF: ökológiai folyosó, PT: pufferterület)

7. Egyéb védettségi kategóriák és területek:

A B.-A.-Z- megyei Területrendezési terv alapján Ózd közigazgatási területét az alábbi természetvédelemmel összefüggő térségi övezetek érintik:

- nemzeti ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó övezete,
- NATURA 2000 természet-megőrzési terület övezete,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- történeti települési terület övezete,
- kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete.

”

Általános indokolás

Az épített környezet védelméről és alakításáról szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: **Étv.**) szerint a helyi önkormányzatok kiemelt építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása.

„A településrendezés eszközei:

- a) a **településfejlesztési koncepció**, amelyet a települési önkormányzat képviselő-testülete **határozattal** állapít meg;
- b) a **településszerkezeti terv**, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és **határozattal** állapít meg;
- c) a **helyi építési szabályzat és a szabályozási terv**, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és **rendelettel** állapít meg.” (Étv. 7. § (3) bek.)

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök a Képviselő-testület alábbi döntéseivel kerültek megállapításra:

- 125/KH/2010. (VII.27.) határozat a Településfejlesztési koncepció megállapításáról,
- 124/KH/2011. (V.19.) határozat Ózd Város Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv Leírásának megállapításáról,
- 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

A Képviselő-testület a 150/2012. (X.18.) határozatával döntött Ózd Város Településrendezési Tervének részleges felülvizsgálatáról.

A döntés szerint a részleges felülvizsgálat az alábbi területekre terjedt ki:

1. Ipari Park – MaNDA (Magyar Nemzeti Digitális Archivum és Filmintézet) Projekt megvalósításához szükséges módosítások
2. Johnson Electric Üzem térségében övezeti módosítás
3. Sajóvárkony-Tábla Ipari Park övezeti besorolás felülvizsgálata
4. Nemzetőr úti Óvoda övezeti határ módosítás
5. Szentsimoni külterület övezeti módosítás (Templomnál)
6. Bulcsú Úti Öregek Otthona övezeti módosítás
7. Csépanyi út 1. sz. lakóövezet besorolásának felülvizsgálata
8. Csépanyi járműjavító (volt Profil Kft.) övezeti besorolás felülvizsgálata
9. Farkaslyuki gázfogadó melletti terület övezeti besorolás felülvizsgálata
10. Csillagvizsgáló melletti víztároló területének bővítése (ivóvíz-rekonstrukciós program)
11. Uszoda területe – övezeti besorolás felülvizsgálata
12. Komposztáló telep kijelölése
13. Állatmenhely céljára bérbeadott terület (0165/2 hrsz-ból 1400 m²) övezeti besorolás felülvizsgálata
14. Városi fűtőmű környezetében biomassza erőműhöz terület kijelölése
15. Március 15. út – Strand út térségében övezeti besorolás felülvizsgálata
16. József Attila út térségében övezeti besorolás felülvizsgálata

A hivatkozott önkormányzati döntés alapján 2012. november 7-én megtörtént a szerződéskötés a szükséges munkarészek elkészítése érdekében a szaktervezőként közreműködő LA-URBE Kft-vel, és – a hatályos Étv-ben foglalt eljárásrend szerint – elkezdődött a tervezési és egyeztetési folyamat. A munka időigényét alapján meghatározta az Étv-ben előírt többfordulós egyeztetési eljárás.

A 2010-ben megfogalmazott, az alapvető városfejlesztési célokat megfogalmazó településfejlesztési koncepció módosításának szükségessége nem merült fel. A felülvizsgálat alapján az Ózd Város Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv Leírásának megállapításáról szóló 124/KH/2011. (V.19.) határozat, valamint az Ózd Város Helyi Építészeti Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé.

A terv készítést megelőző és a tervezési munka során lefolytatott egyeztetési eljárások

Az eljárásmenetet érintő jogszabályok 2013. január 1-jétől változtak, de a 2012. november 7-én megkötött szerződés alapján a tervezési munka, valamint az előzetes egyeztetési eljárás 2012-ben megkezdődött, ezért – az Állami Főépítész ezzel kapcsolatos, az előzetes véleményezési eljárás során megfogalmazott álláspontjával egyezően – a véleményezési eljárást a 2012. december 31-ig hatályban lévő vonatkozó jogszabályok alapján folytattuk le.

Előzetes véleményezési eljárás:

Az **Étv. 9. §-a** szabályozza a tervekészítés folyamatát és a lefolytatandó egyeztetési, véleményezési eljárásokat.

Az **Étv. 9. § (2) bekezdése** szerint előzetes véleményezési eljárást kell lefolytatni, hogy az illetékes államigazgatási szervek a tervekészítéssel kapcsolatosan állásfoglalásukat megadhassák. Ezen kívül az előzetes véleményezési eljárás során a helyben szokásos módon tájékoztatni kell az érintett lakosságot, szervezeteket, hogy megtehessék előzetes javaslataikat, észrevételeiket.

Az Étv. 9. § (2) bekezdése szerinti előzetes véleményezési eljárás lefolytatása megtörtént, a beérkezett vélemények, javaslatok kiértékelésre kerültek.

A tervezési munka során a támogatható észrevételeket, javaslatokat a tervező figyelembe vette. Az előzetes eljárás dokumentumait az **Alátámasztó munkarész** tartalmazza.

Véleményezési eljárás:

Az érintett közigazgatási és egyéb szervektől beszerzett adatok, vélemények figyelembe vételével elkészült a Településrendezési Terv részleges felülvizsgálat **egyeztetési anyaga**. Az egyeztetési anyagot a Képviselő-testület is megtárgyalta és a 201/2013. (VII.25.) határozattal a második forduló véleményezési eljárás lefolytatására alkalmasnak ítélte. A módosítás tartalma az Észak-magyarországi Területi Tervtanács véleményezésbe történő bevonását nem tette szükségessé.

Ezt követően az **Étv. 9. § (3) bekezdése** szerint lefolytatásra került a második forduló véleményezési eljárás a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdekképviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel.

A vélemény-nyilvánításhoz az érintetteknek az **Étv. 9. § (3) bekezdése szerint 22 munkanap állt rendelkezésére.**

Az **Étv. 9. § (4) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően a beérkezett eltérő vélemények tisztázása érdekében **2013. szeptember 3-án egyeztető tárgyalás** megtartására került sor, melyről jegyzőkönyv készült. Az egyeztető tárgyaláson az eltérő vélemények tisztázásra kerültek, és a valamennyi résztvevő által elfogadott megoldás a dokumentációban átvezetésre került. A tervező írásban tételesen kiértékelte a beérkezett valamennyi véleményt, melyet az **Alátámasztó munkarész** tartalmaz.

Közzététel:

A véleményezési eljárás lefolytatása után a településrendezési eszközök tervezete az **Étv. 9. § (6) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően 1 hónapra a helyben szokásos módon (hirdetőtábla, honlap, Ózdi TV) közzétételre került.

A közzététel időtartama alatt észrevétel a tervezethez nem érkezett.

A településrendezési eszközök véleményezést követően kiegészített, módosított tervezete az **Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja alapján véleményezésre az Állami Főépítésznek megküldésre került.** Az Állami Főépítész támogató véleményét a Képviselő-testülettel történő ismertetés céljából az előterjesztéshez mellékeljük. A támogató vélemény 3.2. pontjában jelzett észrevétel alapján a 14. sz. módosítás tervlapján a tervező a javítást átvezette.

Az **Étv. 9. § (7) bekezdésének** a tervezés megkezdésének időszakában (2012. december 31-ig) hatályos rendelkezése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba. A módosítások megismeréséhez, illetve azok alkalmazására való felkészüléshez szükséges elegendő idő biztosítása érdekében a rendelet hatályba lépésének időpontja **2014. január 1.** napjában lett meghatározva.

Összegzés:

A településrendezési eszközök részleges felülvizsgálatáról szóló 150/2012. (X.18.) határozatban kijelölt, és a tervezés, egyeztetések során vizsgált 16 módosító javaslatból az **5., 7. és 9. sz.** javaslatok nem kerültek elfogadásra. A rendelet-tervezet 1. melléklete ennek figyelembe vételével tartalmazza a módosításokat.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

A különleges beépítésre nem szánt területeken belül bővíti a területfelhasználás lehetőségét.

2. §-hoz:

A sajátos használat szerint iparterületekként besorolt területek övezeteit bővíti a Gip-2/SZ-4 (hulladék-kezelő telep) és a Gip-3/SZ-4 (általános egyéb) övezetekkel.

3. §-hoz:

A sajátos használat szerint különleges területekként besorolt területek övezeteit bővíti a különleges intézményi területeken belül a K-2/SZ-4, valamint a különleges sportolási célú területeken belül a K-4/SZ-3 övezetekkel.

4. §-hoz:

A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteit bővíti a K-E1 (állatmenhely övezete), valamint a K-E2 („ETNO-falu” övezete) övezetekkel.

5. §-hoz:

A természeti értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat egészíti ki az ökológiai hálózattal érintett területekre vonatkozóan.

6. §-hoz:

A Rendelet 1. mellékletének – Szabályozási Terv – módosításáról rendelkezik.

7. §-hoz:

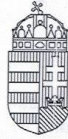
A Rendelet természeti értékvédelemmel kapcsolatos 1. függelékének módosításáról rendelkezik.

8. §-hoz:

A hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A módosítási javaslatok szakmai indokoltságának vizsgálatát, valamint az elfogadott módosítások részletes szakmai indokolását az „Alátámasztó munkarész” tartalmazza.

Főépítési vélemény



Ózdi Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési és
Vagyongazdálkodási Osztály

Érkezett: 2013. OKT. 0. P. ...

Érkeztető azonosító: 22327

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Előzáró:

Ikt. szám:

Adó: Ügyintéző:

Üi.szám: BOD/01/10-7/2013

Üi.: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna

Tel.: 46/512-961

Levelükben szíveskedjenek a

fenti számra hivatkozni!

Tárgy: Ózd város

településrendezési eszközök módosítása

szakmai vélemény

Hiv.sz.: TVOM/3-56/2013.

Ügyintézőjük: Feiglné Kós Ildikó

Fürjes Pál

Polgármester Úr részére

Ózd

Városház tér 1.

3600

Tisztelt Polgármester Úr!

Ózd város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el. E célból elkészítette a LA-URBE Építészroda Kft. megbízásával, Lautner Emőke (TT-1-05-0079) vezető településtervezővel és Szarkáné Győre Mária (TT-05-0460) okleveles településmérnökkel a településrendezési eszközök módosító dokumentációját. "Az épített környezet alakításáról és védelméről" szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre.

Tájékoztatom, hogy az eljárásmenetet érintő jogszabályok 2013. január 1-től változtak, de megkeresésük még ezt megelőzően érkezett hivatalomhoz, ezért a 2012. december 31-ig hatályban lévő vonatkozó jogszabályok határozzák meg a véleményezési eljárás rendjét.

Felhívom figyelmét, hogy a megváltozott illetve az eljárásmenetet érintő új jogszabályok közül a **314/2012.(XI.8.)** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **Korm. rendelet 45.§ (3) és (4) bekezdéseinek előírásait be kell tartani** a törvényesség érdekében:

„(3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő **településrendezési eszköz elfogadásáról**

a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának

megfelelően **2013. december 31-ig gondoskodni kell.**

(4) Amennyiben a településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.”

3525 Miskolc, Városház tér 1.

Telefon: (36-46) 512-971 E-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. Ipari Park – MaNDA (Magyar Nemzeti Digitális Archívum és Filmintézet) Projekt megvalósításához szükséges módosítások;
2. Johnson Electric Üzem térségében övezeti módosítás;
3. Sajóvárkony – Tábla Ipari Park övezeti besorolás felülvizsgálata – csak HÉSz és SzT;
4. Nemzetőr úti Óvoda övezeti határ módosítása;
5. Szentsimoni külterület övezeti módosítása (templomnál);
6. Bulcsú úti Öregek Otthona övezeti módosítása;
7. Csépanyi út 1. sz. alatti lakóövezet besorolásának felülvizsgálata;
8. Csépanyi úti járműjavító (volt Profil Kft.) övezeti besorolásának felülvizsgálata;
9. Farkaslyuki gázfogadó melletti terület övezeti besorolásának felülvizsgálata;
10. Csillagvizsgáló melletti víztároló területének bővítése (ivóvíz-rekonstrukciós program);
11. Uszoda területe - övezeti besorolás felülvizsgálata;
12. Komposztáló telep kijelölése – csak HÉSz és SzT;
13. Állatmenhely céljára bérbe adott terület (015/2 hrsz-ból 1400m²) övezeti besorolásának felülvizsgálata;
14. Városi Fűtőmű környezetében biomassa erőműhöz terület kijelölése;
15. Március 15. út – Strand út térségében övezeti besorolás felülvizsgálata;
16. József Attila út térségében övezeti besorolás felülvizsgálata – csak HÉSz és SzT.

I. MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

- A módosított Településszerkezeti Terv (TSzT),
- a módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT),
- az Alátámasztó munkarészek és
- a szakigazgatási szervek véleménye CD-n.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A településrendezési eszközök előkészítése:

- 1.1. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervezők - Lautner Emőke (TT-1-05-0079) vezető településtervező és Szarkáné Györe Mária (TT-05-0460) okleveles településmérnök - végezte.
- 1.2. A módosított településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- 1.3. Az Étv. 9. § (4) bek. értelmében az eltérő vélemények tisztázására az egyeztető tárgyalást megtartották, az eltérő vélemények tisztázódtak.

2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv:

- 2.1. A településszerkezeti terv: rajzi és szöveges munkarésze tartalmában tükrözi a település elhatározásait.
- 2.2. A határozati javaslat és mellékleteinek összeállítása, feldolgozottsága alkalmas a képviselői előterjesztésre.

3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv:

- 3.1. A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel. A terület-felhasználási és övezeti szabályozási javaslatok a településszabályozás jó szakmai alapját biztosítják.
- 3.2. Egy apró hiba maradt az 1. és 14. sz. módosítás esetében: a vonatkozó szabályozási tervlapokon az 1. sz. módosítás a 14. sz. módosítás lapján is szerepel érintőlegesen, de nem helyesen. Mivel ott az övezeti határok változtak, ezt a változást a 14. sz. módosítás lapján is kérem javítani!
- 3.3. A dokumentáció kidolgozottsága színvonalas.

III. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzőek alapján Ózd község módosított településszerkezeti tervének, valamint módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének **képviselőtestületi jóváhagyását a fenti hiba korrigálása után támogatom.**

IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel **ismertetni kell.**
- Étv. 9. § (7) bek.: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.”
- Étv. 9. § (8) bek.: „A polgármester... az **elfogadást követően 10 munkanapon belül** gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szervezetek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.”
- Étv. 9. § (9) bek.: „Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a ... településrendezési eszköz **módosítása esetén is** alkalmazni kell.”
- Étv. 9. § (12) bek.: „A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a megyei kormányhivatalnak.**”

Miskolc, 2013. október 2.



Bernáth Mihály
 állami főépítész
 hivatalvezető

Handwritten signature