




FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 571-5/2016.	Ellenőrizte :  (jegyző)
	Pénzügyileg látta:  (osztályvezető) 
Ügyintéző: Lengyel Lászlóné	Megtárgyalja: Képviselő-testület
Előterjesztő: Dr. Tóth Lajos polgármester	Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>
Függelék:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	- képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti	<input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.

JAVASLAT

FELSŐZSOLCA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság Főigazgatója 2016. május 2-án kelt levelében arról tájékoztatót, hogy a „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 felsőzsolcai körtöltéssel érintett területeinek megszerzése ún. „gördülő eljárás” keretében a mai napig zajlik. / 1. számú melléklet /

A Felsőzsolca, zártkert 3088/2, 3089 és 3090 hrsz-ú ingatlanok esetén problémásak az építéshatósági záradékolások.

Az érintett ingatlanok gát által védett, mentett oldali része / a Sajó utcai szennyvízáttemelő területe / különleges közmű övezetként szerepel a Helyi Építési Szabályzatban.

A HÉSZ 29. § (2) bekezdésében szereplő XIII. táblázat szerint az övezetben kialakítható legkisebb terület: 1000 m². / 2. számú melléklet HÉSZ kivonat /

A kisajátítási tervekben azonban az ingatlanok visszamaradó területei nem felelnek meg a HÉSZ előírásainak, ezért van szükség a módosítására annak érdekében, hogy a kisajátítási eljárásokat le tudják zárni.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a szennyvízáttemelő ügye szintén egy olyan terület, amelyet az előző városvezetés nem rendezett. A szennyvízáttemelő területe 1992. évtől rendezetlen, a földhivatali telekalakítás nem történt meg, a nyilvántartásban még magántulajdonban van. A terület tulajdonjogának és földhivatali átvezetésének ügyét rendeznünk kell, ami nem kevés költséget jelent majd a városnak.

A Tisztelt Képviselő-testület februári ülésén tárgyalta és a 21/2016. (II. 17.) Kth. számú határozattal jóváhagyta a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 23.§ (1) bekezdése módosítási eljárásának megindítását.

A jóváhagyás után a korábbi rendezési terv készítőjétől, a LA –URBE Kft. (Miskolc, Patak u. 10.) ügyvezető igazgató asszonyától kértem árajánlatot, aki a HÉSZ módosításra 70.000,- Ft + áfa árajánlatot adott.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság észrevétele alapján kértem a tervező asszonytól, hogy az újabb módosítási munkálatokra adjon árajánlatot. Azt a tájékoztatást adta, hogy amennyiben összevonásra kerül a márciusi módosítással, akkor egyszerűsített eljárással 50.000,- Ft + áfa díjért, tehát összesen a kettőt 120.000,- Ft+áfa összegért tudja elkészíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Felsőzsolca Város Helyi Építési Szabályzatának fentiekben vázolt módosítása ügyében hozzon döntést a mellékelt határozati javaslat alapján.

Felsőzsolca, 2016. május 9.



Dr. Tóth Lajos
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Felsőzsolca város Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Felsőzsolca Város Helyi Építési Szabályzatát felülvizsgálja a közmű övezetben a kialakítható legkisebb terület mértékének meghatározása végett és az ehhez szükséges módosítási eljárás lefolytatásához hozzájárul.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a testületi döntés alapján tegye meg a szükséges lépéseket az egyszerűsített eljárás lefolytatásához.

Felelős: Dr. Tóth Lajos polgármester

Határidő: értelemszerűen

2016. 11. 04

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG
FŐIGAZGATÓ

1012 Budapest, Márvány utca 1/d.
☒ 1253 Bp. PF.56
E-mail: somlyody.balazs@ovf.hu



☎ 225 44 00
Fax: +36 1 212-0773
Honlap: <http://www.ovf.hu>

Ügyiratszám:	07876-0328/2016	Tárgy:	„Sajó völgye” beruházás - Intézkedés kérése helyi építési szabályzat módosítására
Előadó:	Hegyiné dr. Sziklai Katalin	Hív.szám:	
		Hív. előadó:	

Dr. Tóth Lajos Úr
Polgármester

Felsőzsolca Polgármesteri Hivatal

Felsőzsolca
Szent István u. 20.
Pf.: 2
3561

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint az Ön előtt is ismeretes, a „Sajó völgye egyes településeinek árvízi biztonságát hosszútávra megeremítő beruházásokról” szóló 1028/2011. (II. 22.) Korm. határozat 1. melléklet I.1.a) pontjában meghatározott feladatok teljesítéseként megépült felsőzsolcai körtöltéssel érintett területeinek megszerzése ún. „gördülő eljárás” keretében a mai napig zajlik.

Az ingatlanok adásvétel illetve kisajátítási eljárás útján kerültek (kerülnek) a Magyar Állam tulajdonába, az esetek döntő többségében a vételárát/kártalanítási összeget megkapták az érintett ingatlantulajdonosok, a Magyar Állam tulajdonjoga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

Fennmaradt azonban 14 ingatlan, amelyeknél a településrendezési tervnek nem felel meg a változási vázrajz illetve terület-kimutatás – ezért ezek átdolgozása az Országos Vízügyi Főigazgatóság megbízásából folyamatban van a Földmérő Iroda Kft. által. Három ingatlan (3088/2, 3089 és 3090 hrsz.) esetén – a Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által kiadott hiánypótlásra felszólító végzésében foglaltak szerint – problémásak az építéshatósági záradékolások: az egész ingatlan kisajátítását kezdeményeztük, de annak mentett oldali része nem vízügyi területként, hanem különleges közmű övezetként szerepel a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ).

Ez a probléma orvosolható lenne, ha ezek a területek nem kerülnek kisajátításra, azonban a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint „*az építésügyi szempontú vizsgálat kiterjed arra, hogy részleges kisajátítás esetén a visszamaradó ingatlan nagysága megfelel-e a telekalakításra vonatkozó építésjogi követelményeknek*”. A HÉSZ 29. § XIII. táblázatában az övezetben kialakítható legkisebb terület: 1000 m².

Az ingatlanok visszamaradó területei:

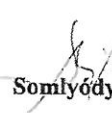
3088/2 hrsz-ból: 985 m²
3089 hrsz-ból: 694 m²
3090 hrsz-ból: 637 m².

Mivel mind alatta van az előírt legkisebb területnek, az építésügyi hatóság nem tudja jóváhagyni – a területszerzési eljárások mielőbbi lezárásához szükséges lenne a HÉSZ módosítása.

A fenti probléma megnyugtató rendezése – az ingatlantulajdonosok megfelelő kártalanítása – érdekében kérem soron kívüli intézkedését, szíves segítségét, együttműködését.

Budapest, 2016. május 2.

Tisztelettel:


Somlyódy Balázs



A-b kód , továbbá a II. Ipar-feldolgozó ipar / A feldolgozó tevékenységek DA, DB, DC, DD, kód alatt felsoroltak, kivéve (ruházat)

(4)XII.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési Módja	Kialakítható legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építményének magasság*	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gip-M	SZ	1000 m ²	40%	15 (T) m	25 %

* (T) technológiafüggő érték (siló, víztorony, gabonátároló)

(5)Környezetvédelmi besorolások

Levegőtisztasági besorolás: Sajó-völgye agglomerációs zóna határértékei

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. gazdasági övezet kategória:

Közművesítés: részleges

K

Különleges területek

28.§

Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az XIII. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

A különleges területek alövezeteinek előírásai

29.§

(1) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:¹⁰

Kr régészeti park

Kt működő temető

Ksp sportpálya

Kb kavicsbánya

Kkm különleges közmű terület

¹⁰ Módosította a 33/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. XII. 29-től

(2) XIII. SZ. TÁBLÁZAT ¹¹

Az építési telek					
Övezeti Jele	Funkcionális besorolása	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építményének-Magassága
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	Sportsarnok	Z	1000 m ²	100%	12,5 m
Kb	Kavicsbánya	SZ Csak kiszolgáló épület	3000 m ²	5%	7,5 m technológiai berendezések esetében 25 m
Kkm	Különleges közmű övezet	SZ	1000 m ²	30%	4,5 m

Legkisebb zöldfelület 40 %

(3) Kr Az alövezet területe a jelentős régészeti lelőhelyek, ásatások, romkertek bemutatását szolgáló, jelentős zöldfelülettel rendelkező terület.

A területen - a SZT-ben meghatározott közterületi határ korrekciója kivételével - telekalakítás nem megengedett. Az egyes végleges építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírásokat SZT-ben kell rögzíteni a régészeti szakhatóság állásfoglalása alapján.

(4) Kt-meglévő temető alövezete, átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítenő

A temetők területén elhelyezhető

- egyházi és kegyeleti épületek,
 - a temetkezés egyéb építményei,
 - virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
 - a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,
- kivételesen- ha azt SZT részletesen szabályozza - a sírfelállításhoz szükséges - műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.

¹¹ Módosította a 33/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. XII. 29-től