

Szikszo Város Önkormányzata
3800 Szikszo, Kálvin tér 1.

Szám: SZ/130-20/2020.

M E G H Í V Ó

Szikszo Város Önkormányzatának Képvisező-testületét az Möt. 44.§-ában biztosított jogkörömben **2020. október 19. napján (hétfőn) 15:30** órára a **Szikszo Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti tárgyalójában** tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére összehívom.

TERVEZETT NAPIRENDI PONTOK:

1./ **Döntések a Szikszo, II. Rákóczi Ferenc út 3. - József Attila út 1. szám alatti Társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatban**

Előterjesztő: polgármester

2./ **Döntés Szikszo Város hatályos településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárás és partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Előterjesztő: polgármester

Zárt ülés:

1./ **Döntés a Sixo Park Kft-vel kapcsolatos jogi kérdésekről**

Előterjesztő: alpolgármester

- Egyebek

Szikszo, 2020. október 16.



Sváb Antal
polgármester

Határozati javaslat

Szám:

Tárgy: Döntés a Szikszó, II. Rákóczi Ferenc út 3. - József Attila út 1. szám alatti Társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatban

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a Szikszó, II. Rákóczi Ferenc út 3. - József Attila út 1. szám alatti Társasház közgyűlésén támogassa az alapító okirat módosítását, az előterjesztésben szereplő formában és tartalommal. Felhatalmazza továbbá a polgármestert az alapító okirat módosításához szükséges dokumentumok aláírására. Az alapító okirat alapján végbemenő tulajdoni viszonyok rendezéséhez szükséges illeték megfizetése Szikszó Város Önkormányzata 2020. évi költségvetését terheli.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: jegyző

Törvényességi szempontból látta: jegyző

MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

Szikszó, Rákóczi u. 3.- József A. u. 1. sz. Társasház

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

2020

Készítette: Dr. Boholy György ügyvéd
Miskolci 11. sz. Ügyvédi Iroda
3530 Miskolc, Corvin utca 5. fsz. 1.

MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Szikszó Város Önkormányzata (3800 Szikszó, Kálvin tér 1.), a TOMASZ Bt. (3800 Szikszó, Dózsa Gy. u.3.) , Zombor Sándorné és Balázs József 3800 Szikszó, József A. u. 1. sz. alatti lakosok által Szikszó, Rákóczi u. 3.-József A. u. 1. sz. alatti ingatlanra az 1993. évi LXXVIII. tv. 51. §. /1/ bek. és az 1977. évi 11. tvr. alapján 1997. május 15. napján létrehozott társasháztulajdon alapító okiratát, a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján, jelen okiratban megnevezett alapítók és jogutódjaik – az időközben bekövetkezett személyi és jogszabályi változások alapító okiratban történő feltüntetése, valamint a társasház tulajdon további külön tulajdonnal történő bővítése érdekében – a 2020. év október hó 20. napján tartott közgyűlésen hozott/2020.(.....) számú határozat alapján egységes szerkezetbe foglalva az alábbiak szerint módosítják:

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Az ingatlan adatai

- *megnevezése: Szikszó Belterület, 1429 helyrajzi szám, „Kivett épület”*
- *címe: 3800 Szikszó, Rákóczi u. 3. – Szikszó, József A. u. 1. „felülvizsgálat alatt”*
- *területe: 1050 m²*
- *jellege: 6 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget magába foglaló épület, a hozzá tartozó telekkel.*

2. A társasház elnevezése: Szikszó, Rákóczi u. 3. – Szikszó, József A. u. 1. sz. Társasház

A társasház alapító okirata III. pont 1., 2., 3., 4., 5., 6. alpontjában megnevezett nem lakás céljára szolgáló helyiségek a társasház tulajdonostársainak külön tulajdonába tartoznak;

A társasház alapító okirata II. pont I. alpontjában megnevezett telekingatlan, a II., III., IV., V., VI., VII., VIII., IX. alpontjaiban felsorolt épületrészek, közművezetékek, egyéb tartozékok, berendezési tárgyak a társasház tulajdonostársainak osztatlan közös tulajdonban maradnak, a társasház tulajdonostársainak társasház alapító okirata V. pontjában meghatározott használati jogával, illetve az átjárási szolgálmi jogával terhelten.

A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint jelen alapító okirat és a társasház Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz) szabályozza.

II.

A KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak az alábbiak:

I. Szikszó Belterület, 1429 helyrajzi szám alatti 1050 m² nagyságú telek;

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

- II. az épület alapja, felmenő és teherhordó falak és a külön tulajdonokat elválasztó válaszfalak (kivéve a külön-tulajdonú helyiségek belső válaszfalait), közbenső és zárófödémek;
- III. tetőszerkezet (szigetelésekkel, héjalással, bádogelemekkel), a kémények, szellőző- és villámhárító-rendszer;
- IV. homlokzatok (lábazat, vakolat);
- V. az elektromos hálózat vezetékai és szerelvényei a bekötéstől a külön tulajdonú helyiségek fogyasztásmérőjéig, illetve leágazó vezetékéig;
- VI. gázvezetékrendszer és szerelvényei a bekötéstől a külön-tulajdonú fogyasztásmérőig, kivéve, amennyiben az egyes külön-tulajdonú lakások, helyiségek tulajdonosai önállóan és a többi tulajdonostársától függetlenül kötöttek rá a hálózatra;
- VII. vízvezeték és szerelvényeik a bekötéstől a külön-tulajdonú helyiségek leágazó vezetékéig, kivéve, amennyiben az egyes külön-tulajdonú lakások, helyiségek tulajdonosai önállóan és a többi tulajdonostársától függetlenül kötöttek rá a hálózatra;
- VIII. csatornavezetékek a külön-tulajdonú helyiségek leágazó vezetékéig, kivéve, amennyiben az egyes külön-tulajdonú lakások, helyiségek tulajdonosai önállóan és a többi tulajdonostársától függetlenül kötöttek rá a hálózatra;
- IX. az épület fel nem sorolt tartozékai külön leltár szerint, valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezendő berendezési tárgy.

Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

III. A KÜLÖN TULAJDON

A Szikszó, Rákóczi u. 3. – Szikszó, József A. u. 1. sz. Társasház (a továbbiakban: Társasház) tulajdonostársai külön tulajdonába tartoznak jelen alapító okirat III./1.-6. pontjában megnevezett nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel (különösen: belső válaszfalak, hideg- és melegburkolatok, nyílászárók, víz-, gáz-, elektromos és csatornavezetékek a hálózati rákötési (leágazási) pontokig, a szintén külön-tulajdonú fogyasztásmérők, továbbá a kaputelefon-készülékek, fűtőtestek, stb.) együtt.

A Társasház alapító tulajdonostársak megállapodása alapján a Társasház tulajdonostársait a külön tulajdonukhoz tartozóan, – a társasházi közös tulajdonban lévő Szikszó 1429 helyrajzi számú 1050 nm területű telekből (földrészletből), jelen alapító okirat 1. sz. mellékletét képező „Változási vázrajz a 1429 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról” megnevezésű okiratban meghatározott mértékű és a jelen alapító okirat V. 1.2. pontjában meghatározott tartalmú, – az egyes tulajdonostársak külön tulajdonához tartozó – egymástól a természetben szilárd falazattal elválasztott – telekrész (földrészlet) megközelítését biztosító közös, illetve kizárólagos használati jog illeti meg.

A Társasház alapító tulajdonostársak megállapodása alapján jelen alapító okirat 2. sz. mellékletét képező „Változási vázrajz a 1429 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű okiratban meghatározottak szerint az 1430/7 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa – jelenleg Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) tulajdonostárs – javára a társasházi közös tulajdonban lévő 1429 helyrajzi számú ingatlanból a változási vázrajz II. jelű 260 m² terület részére az 1430/7 helyrajzi számú ingatlan megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog illeti meg.

*A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000 eszmei hányadból áll. A tulajdoni hányad számítás képlete: $10.000/11059$ összalapterület = $9,44287063$ x külön tulajdon alapterület. A tulajdoni hányadok meghatározása az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdonhoz viszonyított arányában kerekítéssel történt. **A tulajdoni hányad számítását jelen alapító okirat 3. sz. melléklete tartalmazza.***

A társasház külön tulajdonban lévő albetéteihez, a külön tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek közműellátását szolgáló közműcsatlakozások (víz, villany, gáz, szennyvíz) a bekötéstől leágazó, illetve mérőórák előtti vezetékéig az egyes tulajdonostársak külön tulajdont képezik.

A tulajdonostársak külön tulajdona, a közös tulajdoni hányaduk, a külön tulajdont terhelő kötelezettségek és jogosultságok, valamint az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzendő tulajdonjogi változáshoz szükséges személyi adataik a következők:

1. *A terven 1. számmal jelölt, Szikszó Belterület 1429/A/1 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 3800 Szikszó, Rákóczi utca 3., ajtó: 1. „felülvizsgálat alatt”, összesen 129 m² (továbbiakban: nm) alapterületű, a terven nm-ben is megjelölt: 1 eladótér, 1 közlekedő, 1 raktár, 1 iroda, 1 mosdó, 1 WC, 1 közlekedő, 1 eladótér, 1 raktár helyiségekből álló, „üzlet” megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (albetét), továbbá a közös tulajdonból hozzá tartozó 1218/10000 tulajdoni hányad tulajdonosa 1/1 arányban:*

- Tóth Tamás (születési hely, idő: Szikszó, 1983.02.28., anyja neve: Juhász Éva Tünde, lakáscíme: 3800 Szikszó, Dózsa György u. 3.)

A holtig tartó, a jogosultakat közösen illető hasznélvezeti jog jogosultjai a tulajdoni lap III. rész 1. sorszám alatt 69226/2000.11.13. bejegyző határozattal:

- Tóth László (születési hely, idő: Szikszó, 1958.03.05., anyja neve: Molnár Mária, lakáscíme: 3800 Szikszó, Dózsa György u. 3.), illetve

a tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt 69226/2000.11.13. bejegyző határozattal:

- Tóth Lászlóné (születési hely, idő: Szikszó, 1957.05.30., születéskori leánykori neve: Juhász Éva Tünde, anyja neve: Juhász Éva, lakáscíme: 3800 Szikszó, Dózsa György u. 3.)

A Szikszó Belterület 1429/A/1 helyrajzi számú ingatlant a tulajdoni lap III. rész 6. sorszám alatt 45423/2002.04.16. bejegyző határozat szerint Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) javára elővásárlási jog van bejegyezve.

2. *A terven 2. számmal jelölt, Szikszó Belterület 1429/A/2 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 3800 Szikszó, Rákóczi utca 3., ajtó: 1. „felülvizsgálat alatt”, a valóságban: 3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 1. alatti, összesen 128 m² alapterületű, a terven nm-ben is megjelölt: 1 közlekedő, 1 kisállatorvosi rendelő, 1 kézi raktár, 1 vizesblokk, 1 iroda, felette 1 hozzátartozó tetőtér helyiségből álló, „rendelő” megnevezésű, – újonnan kialakított – nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (albetét), a közös tulajdonból hozzá tartozó 1209/10000 tulajdoni hányad tulajdonosa 1/1 arányban:*

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

- DAKTARI Állategészségügyi Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhelye: 3800 Szikszó, Rákóczi Ferenc út 3., cégjegyzék száma: Cg. 05-06-001803, adószáma: 21243613-2-05, törzsszáma: 21243613)

A tulajdonostársak megállapodása alapján Szikszó Belterület 1429/A/2 helyrajzi számú ingatlanra Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

- A terven 3. számmal jelölt, Szikszó Belterület 1429/A/3 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 3. „felülvizsgálat alatt”, a valóságban: 3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 2. alatti, összesen 195 m² alapterületű (továbbiakban: nm), a terven nm-ben is megjelölt: 1 raktár, 1 táp-termény bolt, 1 raktár, 1 tároló, 1 mosdó, 1 WC, 1 mosdó, 1 piszoár, 1 WC, 1 hozzátartozó tetőtér helyiségekből álló, „üzlet” megnevezésű, – újonnan kialakított – nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (albetét), továbbá a közös tulajdonból hozzá tartozó 1841/10000 tulajdoni hányad tulajdonosa 1/1 arányban:***

- DAKTARI Állategészségügyi Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhelye: 3800 Szikszó, Rákóczi Ferenc út 3., cégjegyzék száma: Cg. 05-06-001803, adószáma: 21243613-2-05, törzsszáma: 21243613)

A tulajdonostársak megállapodása alapján Szikszó Belterület 1429/A/3 helyrajzi számú ingatlanra Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

- A terven 4. számmal jelölt, Szikszó Belterület 1429/A/4 helyrajzi számú, tulajdoni lap szerint 3800 Szikszó, Rákóczi utca 3., ajtó: 4. „felülvizsgálat alatt”, a valóságban: 3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 3., alatti, összesen 194 m² alapterületű, a terven nm-ben is megjelölt: 5 egymásból nyíló tároló helyiségből álló, „pince” megnevezésű, – újonnan kialakított – nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (albetét), továbbá a közös tulajdonból hozzá tartozó 1832/10000 tulajdoni hányad tulajdonosa 1/1 arányban:***

- DAKTARI Állategészségügyi Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhelye: 3800 Szikszó, Rákóczi Ferenc út 3., cégjegyzék száma: Cg. 05-06-001803, adószáma: 21243613-2-05, törzsszáma: 21243613)

A tulajdonostársak megállapodása alapján Szikszó Belterület 1429/A/4 helyrajzi számú ingatlanra Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

- A terven 5. számmal jelölt, újonnan kialakított Szikszó Belterület 1429/A/5 helyrajzi számú, a valóságban: 3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 4. alatti, összesen 297 m² alapterületű, a terven nm-ben is megjelölt: 1 nagyterem, 1 közlekedő, 1 előtér, 1 előkészítő, továbbá a hozzátartozó 1 tetőtér (tároló), valamint 1 pince (tároló) helyiségből álló, „egyéb rendezvényhelyiség” megnevezésű, – újonnan kialakított – nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (albetét), továbbá a közös tulajdonból hozzá tartozó 2805/10000 tulajdoni hányad tulajdonosa 1/1 arányban:***

- Szikszó Város Önkormányzata (3800 Szikszó, Kálvin tér 1., törzsszáma: 15725723)

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

6. A terven 6. számmal jelölt, Szikszó Belterület újonnan kialakított 1429/A/6 helyrajzi számú, 3800 Szikszó, Rákóczi utca 3. 1. emelet, ajtó: 1. alatti, összesen 116 m² alapterületű, a terven nm-ben is megjelölt: 1 beépíthető tetőtér, 1 közlekedő, 1 raktár, 1 raktár, 1 raktár, 1 lépcsőház helyiségből álló, „tetőtér” megnevezésű, – újonnan kialakított – nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (albetét), valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 1095/10000 tulajdoni hányad tulajdonosa 1/1 arányban:

– Tóth Tamás (születési hely, idő: Szikszó, 1983.02.28., anyja neve: Juhász Éva Tünde, lakáscíme: 3800 Szikszó, Dózsa György u. 3.)

A tulajdonostársak megállapodása alapján Szikszó Belterület 1429/A/6 helyrajzi számú ingatlanra Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

IV. RENDELKEZÉSEK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATBAN

A tulajdonostársak kéri és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Társasház alapító okiratának módosítását az Encsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az encsi ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52–55. §-ának megfelelően:

1. *A II. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel.*
2. *A III. pontban felsorolt, a Társasház alapító okiratának módosításával kialakított külön tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokkal együtt, mint önálló ingatlanokat a III. pontban megjelölt tulajdonosok adatainak feltüntetésével külön tulajdonként jegyezze be a társasházi különlapokra.*
3. *A tulajdonostársak megállapodása alapján a III. pontban felsorolt albetétek közül, az 1429/A/2 hrsz-ú, az 1429/A/3 hrsz-ú, az 1429/A/4 hrsz-ú, és az 1429/A/6 helyrajzi számú ingatlanokra Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) javára az elővásárlási jogot jegyezze be.*
4. *A tulajdonostársak megállapodása alapján a tulajdonostársak külön tulajdonához tartozóan, – a társasházi közös tulajdonban lévő Szikszó 1429 helyrajzi számú 1050 nm területű telekből (földrészletből), jelen alapító okirat 1. sz. mellékletét képező „Változási vázrajz a 1429 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról” megnevezésű okiratban meghatározott mértékű földrészlet használati jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.*
5. *A Társasház alapító tulajdonostársak megállapodása alapján jelen alapító okirat 2. sz. mellékletét képező „Változási vázrajz a 1429 helyrajzi számú földrészlet telki szolgálmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű okiratban meghatározottak szerint az 1430/7 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára a társasházi közös tulajdonban lévő 1429 helyrajzi számú ingatlanból a változási vázrajz II. jelű 260 m² terület részére az 1430/7 helyrajzi számú ingatlan megközelítését biztosító átjárási szolgálmi jogot jegyezze be.*

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

Tóth Tamás

DAKTARI Bt.

Szikszó Város Önkormányzata

Dr. Boholy György ügyvéd

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1. A tulajdonosi jogosítványok és azok korlátjai

A tulajdonostársak rögzítik, hogy a Társasház képviseletére, ügyeinek intézésére közös képviselőt – a Szervezeti és Működési Szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – nem bízhatnak meg.

1.1. A külön tulajdon vonatkozásában:

A nem lakás céljára szolgáló helyiségként nyilvántartott albetétek – a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányaddal együtt – önálló ingatlanok.

A tulajdonostársakat külön tulajdonuk vonatkozásában szabadon megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga, azonban nem gyakorolhatják e jogukat a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet korlátozni, vagy hozzájárulása nélkül elvonni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű gazdálkodás mértékét.

A tulajdonostársak olyan építési munkákat, amelyek az építmény állagát, a többi tulajdonostárs érdekeit, nyugalmaát és életkörülményeit sérti, nem végezhetnek.

A Társasház alapító tulajdonostársak megállapodása alapján Szikszó Belterület 1429/A/2 hrsz-ú, az 1429/A/3 hrsz-ú, az 1429/A/4 hrsz-ú, és az 1429/A/6 helyrajzi számú ingatlanok mindenkorai tulajdonosai a külön tulajdonukkal, illetve a hozzá tartozó közös tulajdoni hányaddal – az ingatlan elidegenítés esetét kivéve, figyelemmel Szikszó Város Önkormányzata (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1. törzsszáma: 15348465) tulajdonostárs javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogra – szabadon rendelkezhetnek.

A külön tulajdon elidegenítése esetén, – ***amennyiben az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs e jogával nem kíván élni*** – az új tulajdonos köteles magára nézve az alapító okirat rendelkezéseit – az elidegenítésről szóló szerződésben vagy ennek hiányában (pl. öröklés) külön nyilatkozatban – kötelező erejűnek elismerni. ***A tulajdon átruházásáról a tulajdonostársakat értesíteni kell.*** A tulajdonjog védelmében az egyes tulajdonostársak önállóan is felléphetnek.

A külön tulajdonú helyiségek használati módjának olyan megváltoztatásához, mely jelentős szag- vagy zajhatással, a lakók nyugalmaának vagy a társasház rendes működésének zavarásával jár, valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulása szükséges. A tulajdonostársak mind a külön tulajdonban, mind a közös tulajdonban maradó építményrészeket illetően kötelesek a rendeltetésszerű használatra, a többi tulajdonostárs ilyen jogának sérelme nélkül.

A rendeltetésszerű használatról, csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet eltérni. A tulajdonos felelős mindazokért a károkért, melyeket a használó a lakás vagy a közös tulajdonban levő részek nem rendeltetésszerű használatával okoz.

Ha a közös tulajdonban lévő építményrészek a rendes használat során megrongálódnak vagy elpusztulnak, a szükséges helyreállítás költsége – tulajdoni hányaduk arányában – a tulajdonostársak közös terhe. Olyan kár megtérítése melyet valamelyik tulajdonostárs a rendeltetéstől eltérő használatból okozott az illető tulajdonostársat terheli.

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

A tulajdonostárs köteles

- *fenntartani és karbantartani a külön tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget, kialakítása esetén lakást;*
- *a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a külön tulajdonát használó személyek, valamint az, akinek külön tulajdona a használati/bérleti jogát átengedte, a többi tulajdonostárs dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelme nélkül gyakorolja;*
- *a külön tulajdonában tervezett építkezésről előzetesen értesíteni a tulajdonostársakat;*
- *lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségébe, kialakítása esetén lakásba, a közösség megbízottja a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;*
- *a közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni a beavatkozással okozott kárt;*

1.2. A közös tulajdon vonatkozásában:

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Az ettől eltérő birtoklás, használat módjának és mértékének – így például a közös tulajdon egyes részeire kizárólagos használat biztosítása – meghatározására a közgyűlés jogosult. Ez azonban nem érinti a közös tulajdoni jelleget. A használat jogát a tulajdonos másnak átengedheti.

A tulajdonostársak a közöttük létrejött megállapodás alapján az alapító okirat III. A külön tulajdon című pontja 2. bekezdésében, illetve az V. Rendelkezések az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatban című pontja 5. alpontjában foglaltakon túl rögzítik, hogy jelen alapító okirat II. A közös tulajdon című fejezete 1. pontjában meghatározott a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában lévő – a társasház tulajdonostársainak külön tulajdonában lévő nem lakás célú helyiséggel beépített épületrészt leszámítva fennmaradó – telekrészből (udvarrészből)

- *az 1. sz., 1429/A/1 helyrajzi számú és az 5. sz., 1429/A/6. helyrajzi számú albetét mindenkori tulajdonosát a többi külön tulajdonban lévő albetéttől – a természetben szilárd falazattal elválasztott – telekrész közös használata illeti meg;*
- *a 2. sz., 1429/A/2 helyrajzi számú, a 3. sz. 1429/A/3. helyrajzi számú és a 4. sz., 1429/A/4 helyrajzi számú albetét mindenkori tulajdonosait a többi külön tulajdonban lévő albetéttől – a természetben szilárd falazattal elválasztott – telekrész közös használata illeti meg;*
- *az 5. sz., 1429/A/5. helyrajzi számú albetét mindenkori tulajdonosát a többi külön tulajdonban lévő albetéttől – a természetben szilárd falazattal elválasztott – telekrész kizárólagos használata illeti meg;*

A tulajdonostársak a közöttük létrejött megállapodás alapján rögzítik, hogy a társasház tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonában lévő, a társasház tulajdonostársainak külön tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó telekrészek összterületét leszámítva fennmaradó – jelen alapító okirat mellékletét képező 24/2020. munkaszámú változási vázrajzban feltüntetett, – az 1429 helyrajzi számú földrészlet, tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában lévő II. jelű 260 m² területű részére az 1430/7 helyrajzi számú földrészlet mindenkori tulajdonosát az 1430/7 helyrajzi számú földrészlet megközelítését biztosító átjárási szolgálmi jog illeti meg.

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

Tóth Tamás

DAKTARI Bt.

Szikszó Város Önkormányzata

Dr. Boholy György ügyvéd

Amennyiben a közös tulajdonhoz tartozó valamely ingatlanrész – az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek kivételével – önálló ingatlanként kialakítható, úgy ennek elhatározására, és az ingatlanrészsel kapcsolatos elidegenítés jogának a gyakorlására a társasház közösség jogosult. E jog gyakorlásához a közgyűlésnek az összes tulajdonos egyhangúlag meghozott határozata szükséges.

2. Költségviselés

2.1. A külön tulajdon költségei:

A külön tulajdonú önálló ingatlan tárgyainak fenntartásával, felújításával, karbantartásával stb. járó költségek, közüzemi díjak és egyéb közterhek a mindenkori tulajdonost terhelik, ideértve az egyes tulajdonostársak kizárólagos használatában lévő telekrésszel összefüggésben felmerülő költségeket is.

2.2. A közös tulajdon költségei:

A tulajdonostársak – a Szervezeti és Működési Szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – tulajdoni hányaduk arányában viselik a közös tulajdonnal kapcsolatos fenntartási (üzemeltetési, karbantartási), felújítási, stb. költségeket, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat és a társasház egyéb közös kiadásait (közös közüzemi díjak, kezelési költség stb.).

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint felelnek.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel, kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról csak az összes tulajdonos egyhangúlag hozott döntésével lehet határozni.

Amennyiben a közös költségeknek a korábbiakhoz képest nagymértékű növekedése észlelhető, a társasházban külön tulajdonnal rendelkező tulajdonostársak, **ha működik:** közös képviselő, haladéktalanul kötelesek megtenni minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy ennek oka megállapításra és megszüntetésre kerüljön.

A tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos esetlegesen felmerülő fenntartási (üzemeltetési, karbantartási), felújítási, stb. munkák költségeit – a társasház beépítési módjára, az egyes külön tulajdonú épületrészek elhelyezkedésére tekintettel – elsősorban a közös tulajdonú épületrésszel összefüggő külön tulajdonú önálló ingatlan tulajdonosai viselik, illetve kötelesek a szükséges munkálatokat elvégezni.

Ennek során a tulajdonostársak túrni kötelesek az intézkedés (ellenőrzés, stb.) megtételét, illetve a munkálatok külön tulajdonukat képező épületrészekben történő elvégzését. Az ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.

2.3. A közös költség

A közös tulajdonnal kapcsolatos kiadások fedezésére a tulajdonostársak rendszeresen fizetendő közös költséget – a Szervezeti és Működési Szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – nem állapítanak meg. Ennek összegét, megfizetésének módját és esedékességét egyébként a közgyűlés állapíthatja meg. Megállapítása esetén a közös költséget késedelmesen megfizető tulajdonostárs a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

A tulajdonosok a Szervezeti és Működési Szabályzatban megállapodhatnak abban, hogy:

- tulajdonátruházás esetén a jogelőd és jogutód tulajdonos egyetemlegesen felelős a társasház felé fennálló tartozásokért;
- közös költség megállapítása esetén, a közös képviselő a közös költséghez való hozzájárulás befizetésével legalább féléves hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának jelzálogjoggal való megterhelése iránt intézkedjen a hátralék megfizetésének biztosítékául;
- felújítási alapot hoznak létre;
- ***a Társasház képviseletére, ügyeinek intézésére közös képviselőt bízhatnak meg.***

VI.

A SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT (SZMSZ)

A társasház szervezetét, az egyes szervek (közös képviselő, pénzügyi ellenőrzési megbízott) hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költségek viselésének részletes szabályait, a társasház házirendjét, valamint a társasházakról szóló törvény által kötelező tartalmi elemként előírt kérdésköröket a tulajdonostársak a Szervezeti és Működési Szabályzatban állapítják meg.

VII.

AZ ALAPÍTÓ OKIRAT ÉS AZ SZMSZ MÓDOSÍTÁSA

Az alapító okirat – a társasházakról szóló törvényben foglalt kivételekkel – csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható, amennyiben valamennyi tulajdonostárs, vagy képviselője, meghatalmazottja jelen van.

A Szervezeti és Működési Szabályzatot a közgyűlés az összes tulajdonos egyhangúlag hozott határozatával módosíthatja. A módosításról rendelkező határozat úgy is meghozható, hogy a közös képviselő, ***ha működik*** felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményét, a közös képviselő, ***ha működik*** – a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül – köteles a tulajdonostársakkal írásban közölni.

A Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának tervezetét, a közgyűlés megtartását, illetőleg az írásbeli szavazásra kitűzött határidőt megelőző tizenöt munkanappal korábban a tulajdonostársak részére meg kell küldeni. Ha az írásbeli szavazás eredménytelen, vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő a közgyűlést köteles összehívni. Az alapító okirat módosítását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Az alapító okirat és az SZMSZ változását az okiratok becsatolásával be kell jelenteni a földhivatalnak.

VIII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és az SZMSZ rendelkezései irányadóak. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira és – az V. 1.1. pontban foglalt nyilatkozat hiányában is – jogutódjaikra.

A természetes személy tulajdonostársak, valamint a jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság tulajdonostársak képviselője kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, illetve törvényesen működő gazdálkodó szervezetek.

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

A tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy jelen alapító okiratban a társasház tulajdon jogi viszonyaiból eredően felmerült jogvitákat békés, tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek eredménytelensége esetére, illetve az ebből eredően felmerült perek eldöntésére – értékhatártól függően – a Miskolci Törvényszék, illetve a Szikszói Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen okiratot aláíró felek meghatalmazzák a Miskolci 11. számú Ügyvédi Irodát (3530 Miskolc, Corvin utca 5. fsz. 1.), illetve tagját dr. Boholy György ügyvédet, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, s a módosítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárása során a tulajdonosok képviselőjére. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot, – amely a 2020. év október hó 20. napján tartott közgyűlésen hozott/2020.(.....) számú határozat alapján elfogadott módosításokat kiemelt dőlt betűkkel tartalmazza – alulírott tulajdonostársak, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Szikszón, 2020. év október hó 19. napján.

3800 Szikszó, Rákóczi utca 3., ajtó: 1. alatti, 1429/A/1 helyrajzi számú albetét:

Tóth László
haszonélvezeti jog jogosultjai

Tóth Lászlóné

Tóth Tamás
tulajdonos

3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 1. alatti, 1429/A/2 helyrajzi számú albetét:

DAKTARI Bt. tulajdonos
képv.: Dr. Zsebesi Bertalan
ügyvezető

3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 2. alatti, 1429/A/3 helyrajzi számú albetét:

DAKTARI Bt. tulajdonos
képv.: Dr. Zsebesi Bertalan
ügyvezető

3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 3. alatti, 1429/A/4 helyrajzi számú albetét:

DAKTARI Bt. tulajdonos
képv.: Dr. Zsebesi Bertalan
ügyvezető

Szikszó, 2020. év október hó 20. napján.

Szikszón, 2020. év október hó 20. napján ellenjegyzem:

Tóth Tamás

DAKTARI Bt.

Szikszó Város Önkormányzata

Dr. Boholy György ügyvéd

3800 Szikszó, József Attila utca 1., ajtó: 4. alatti, 1429/A/5 helyrajzi számú albetét:

Szikszó Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Sváb Antal polgármester

3800 Szikszó, Rákóczi utca 3. 1. emelet, ajtó: 1. alatti, 1429/A/6 helyrajzi számú albetét:

Tóth Tamás
tulajdonos

A Szikszó, Rákóczi u. 3. – Szikszó, József A. u. 1. sz. Társasház 2020. év október hó 20. napján tartott közgyűlésen hozott/2020.(.....) számú határozattal elfogadott egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát, – amely a változásokat *kiemelt dőlt* betűkkel tartalmazza – jóváhagyólag aláírjuk.

Szikszó, 2020. október 20. napján.

Tóth Tamás
tulajdonos

DAKTARI Bt.
tulajdonos képv.:
Zsebesi Bertalan ügyvezető

Szikszó Város Önkormányzata
tulajdonos képv.:
Sváb Antal polgármester

Záradék:

Alulírott, Dr. Boholy György ügyvéd (Miskolci 11. sz. Ügyvédi Iroda, székhely: 3530 Miskolc, Corvin u. 5. fsz. 1., kamarai azonosító száma: 36057833) igazolom, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat szövege megfelel a létesítő okirat – módosítások alapján kialakult – hatályos tartalmának.

Jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratban a Szikszó, Rákóczi u. 3. – Szikszó, József A. u. 1. sz. Társasház 2020. év október hó 20. napján tartott közgyűlésen hozott/2020.(.....) számú határozatával jóváhagyott módosítás során megváltozott szövegrészek *kiemelt dőlt* betűvel vannak – a változatlan szövegrészekről – megkülönböztetve.

Készítettem és Szikszón, 2020. október 20. napján ellenjegyzem:

Dr. Boholy György
ügyvéd

Tulajdoni hányad számítás
a Szikszó, Rákóczi u. 3. - József A. u. 1. sz. Társasház
alapító okirata 2020 évi módosításához
 (10.000 / 1059 összalapterület = 9,44287063)

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000 eszmei hányadból áll. A tulajdoni hányad számítás képlete: $10.000/1029$ összalapterület = $9,44287063$ x külön tulajdon alapterület. A tulajdoni hányadok meghatározása az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdonhoz viszonyított arányában kerekítéssel történt.

	<u>Albetét (hrsz)</u>	<u>Alapterület (m²)</u>	<u>Szorzó</u>	<u>Tulajdoni hányad</u>
1.	1429/A/1	129	9,44287063	1218/ 10 000
2.	1429/A/2	128	9,44287063	1209 / 10 000
3.	1429/A/3	195	9,44287063	1841 / 10 000
4.	1429/A/4	194	9,44287063	1832 / 10 000
5.	1429/A/5	297	9,44287063	2805 / 10 000
6.	1429/A/6	116	9,44287063	1095/ 10 000
Összesen:		1059		10 000 / 10 000

Szikszó, 2020. október 20.

Készítette:

Dr. Boholy György
 ügyvéd

Kristóf András

3535 Miskolc Majláth u. 32.

Munkaszám: 24/2020-4

Sziksó

belterület

város

Adatszolgáltatási iktatószám: 2/2020

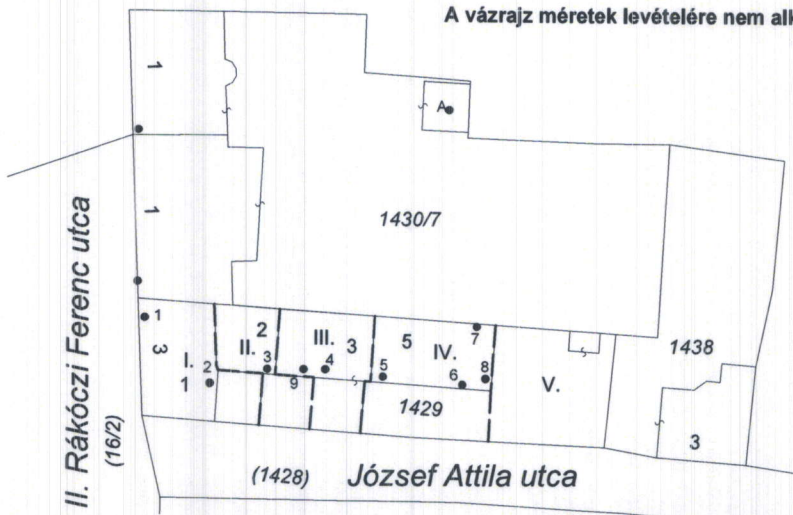
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1429 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Méretarány = 1:1000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!



Miskolc, 2020. október 20.

Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Használati jog jogosultja	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1429	-	kivett, épület	-	0.1050	0.00	1429/I.	-	kivett, épület	-	0.0214	0.00	1429/A/1 tulajdonosa	
						1429/II.	-	kivett, épület	-	0.0129	0.00	1429/A/2 tulajdonosa	*
						1429/III.	-	kivett, épület	-	0.0170	0.00	1429/A/3 tulajdonosa	
						1429/IV.	-	kivett, épület	-	0.0277	0.00	1429/A/5 tulajdonosa	
						1429/V.	-	kivett, épület	-	0.0260	0.00	1430/7 tulajdonosa	**
Összesen:			0.1050	0.00	Összesen:			0.1050	0.00			0.00	

* A II.-tel jelzett területrészen átjárás biztosított a mindenkor 1429/A/4 albetét pince tulajdonos részére a 1429/A/2 albetét tulajdonossal szemben.

** A V.-tel jelzett területrészen Átjárási szolgálat biztosított a 1430/7 hrsz. tulajdonosa részére 260 m² területi mértékben, a 1429 hrsz. terhére, ami külön Szolgalmi munkarészben kerül kimutatásra.

A használati megosztás akarataknak megfelelően történt:

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

Encs, 2020.hónap

P.H.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Készítő: Kristóf András
Földmérő ig. száma: 3910/2009

Minőséget tanúsító: Kelemen János
GD-T: 05-0525
Ing. rend. min. szám: 1318/1992

Kristóf András

3535 Miskolc-Majláth u. 32.

Munkaszám: 24/2020-1

Adatszolgáltatási iktatószám: 2/2020

1429/A/1 1. számú üzlet:
Pince: 0,00 nm
Földszint: 129,00 nm
Tetőtér: 0,00 nm
Összesen: 129 nm

1429/A/3 3. számú üzlet:
Pince: 0,00 nm
Földszint: 101,20 nm
Tetőtér: 93,80 nm
Összesen: 195 nm

**1429/A/5 5. számú egyvált.
rendszerváltó helyiség:**
Pince: 65,72 nm
Földszint: 118,90 nm
Tetőtér: 111,90 nm
Összesen: 297 nm

1429/A/2 2. számú rendelő:
Pince: 0,00 nm
Földszint: 67,01 nm
Tetőtér: 60,70 nm
Összesen: 128 nm

1429/A/4 4. számú pince:
Pince: 193,50 nm
Földszint: 0,00 nm
Tetőtér: 0,00 nm
Összesen: 194 nm

1429/A/6 6. számú tetőtér:
Pince: 0,00 nm
Földszint: 0,00 nm
Tetőtér: 115,83 nm
Összesen: 116 nm

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ SZINTENKÉNTI ALAPRAJZ

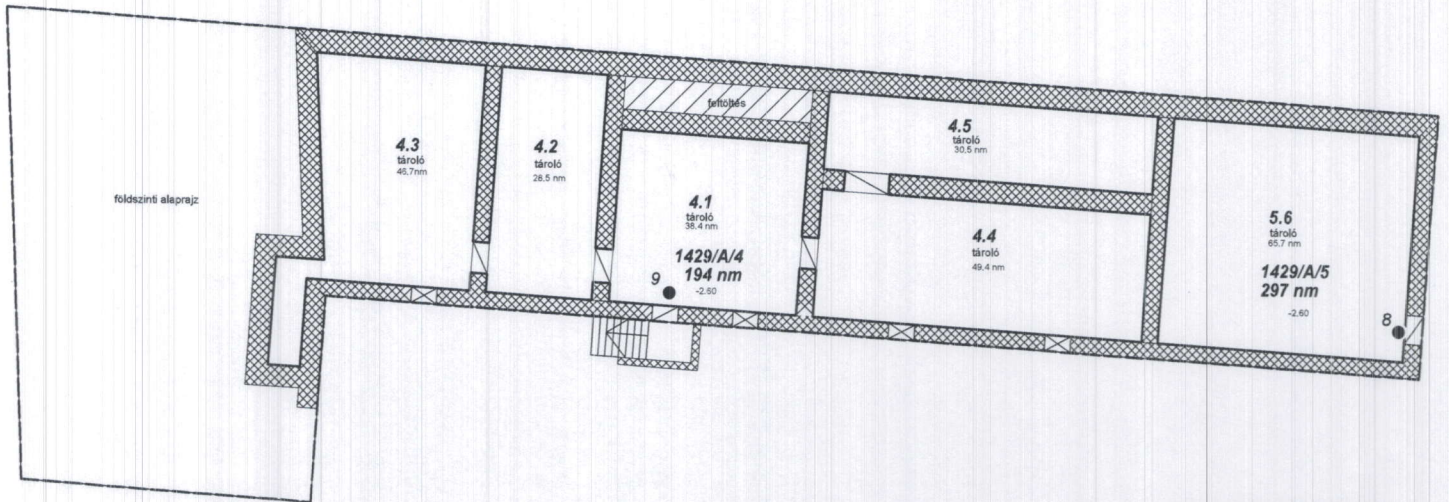
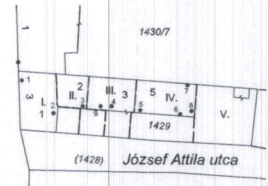
a 1429 helyrajzi számú földrészleten lévő társasház
alapító okirat módosításához
3800 Szikszó, József Attila utca 1.

Méretarány = 1:125

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

PINCE

Szikszó város
belterület



Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvánításra véve!

Miskolc, 2020. október 20.

Encs, 2020. hó. nap.

Készítő: Kristóf András
Földmérő íg. száma: 3910/2009

Művelőfeladat: Kelemen János
GC-T: 05-0525
Íg. rend. min. szám: 1318/1992

P.H. Zárókérdő: Íg. rend. min. száma

Kristóf András

3535 Miskolc, Majláth u. 32.

Munkaszám: 24/2020-2

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

SZINTENKÉNTI ALAPRAJZ

a 1429 helyrajzi számú földrészleten lévő társasház

alapító okirat módosításához

3800 Szikszó, József Attila utca 1.

Méretarány = 1:125

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Szikszó

belterület

város

Adatszolgáltatási iktatószám: 2/2020

1429/A/1 1. számú üzlet:

Pince: 0,00 nm
Földszint: 129,00 nm
Tetőtér: 0,00 nm
Összesen: 129 nm

1429/A/3 3. számú üzlet:

Pince: 0,00 nm
Földszint: 101,20 nm
Tetőtér: 93,80 nm
Összesen: 195 nm

1429/A/5 5. számú egyéb rendezvény helyiség:

Pince: 0,00 nm
Földszint: 118,90 nm
Tetőtér: 111,90 nm
Összesen: 230 nm

1429/A/2 2. számú rendelő:

Pince: 0,00 nm
Földszint: 67,01 nm
Tetőtér: 60,70 nm
Összesen: 128 nm

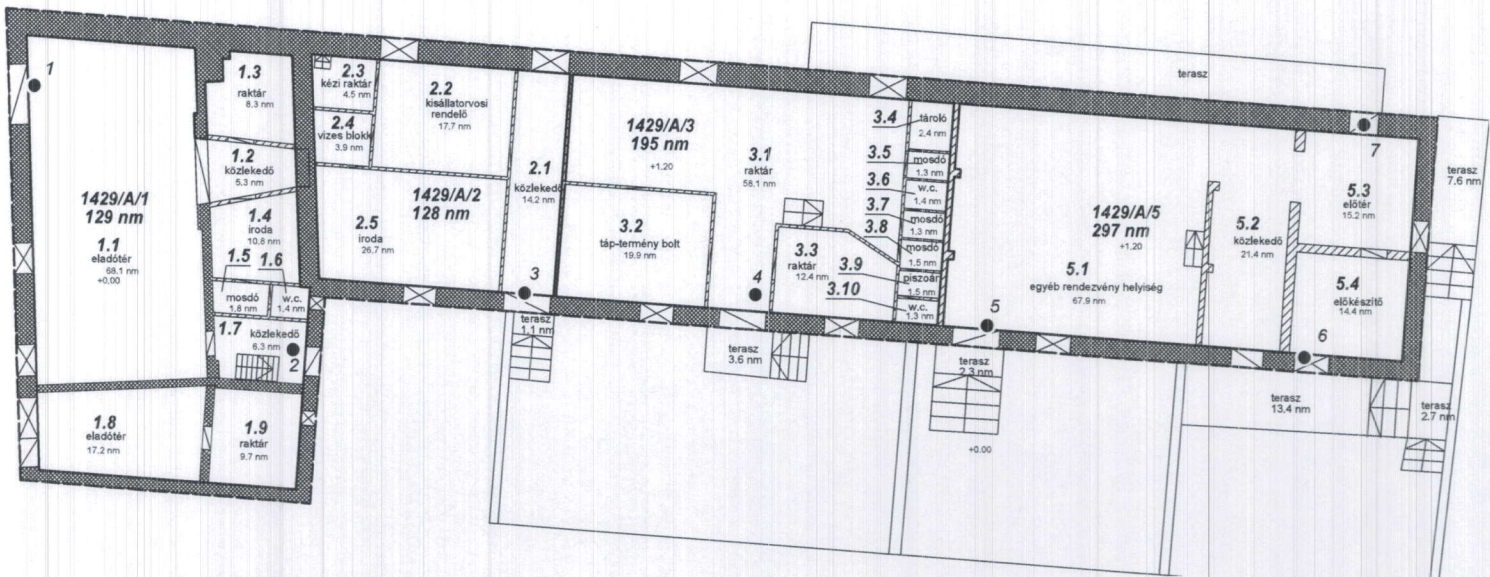
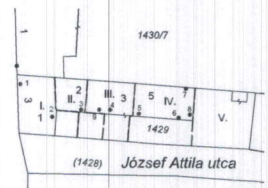
1429/A/4 4. számú pince:

Pince: 193,50 nm
Földszint: 0,00 nm
Tetőtér: 0,00 nm
Összesen: 194 nm

1429/A/6 6. számú tetőtér:

Pince: 0,00 nm
Földszint: 0,00 nm
Tetőtér: 115,83 nm
Összesen: 116 nm

FÖLDSZINT



Miskolc, 2020. október 20.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve!

Ércs, 2020

hó nap

Kristóf András
Készítő:
Földmérési száma: 3910/2009

Kelemen János
Minőségjel tartó:
GC-T: 05-0025
Ing. rend. min. szám: 1318/1992

P.H.

Záraddék

Ing. rend. min. száma:

Kristóf András
3535 Miskolc, Majláth u. 32.
Munkaszám: 24/2020-3

Adatszolgáltatási íratászáma: 2/2020

1429/A/1 1. számú üzlet:
Pince: 0.00 nm
Földszint: 129.00 nm
Tetőtér: 0.00 nm
Összesen: 129 nm

1429/A/3 3. számú üzlet:
Pince: 0.00 nm
Földszint: 101.20 nm
Tetőtér: 93.80 nm
Összesen: 195 nm

**1429/A/5 5. számú egyéb
rendszervárvédelmi helyiség:**
Pince: 65.12 nm
Földszint: 118.80 nm
Tetőtér: 111.80 nm
Összesen: 297 nm

1429/A/2 2. számú rendelő:
Pince: 0.00 nm
Földszint: 67.01 nm
Tetőtér: 60.70 nm
Összesen: 128 nm

1429/A/4 4. számú pince:
Pince: 193.50 nm
Földszint: 0.00 nm
Tetőtér: 0.00 nm
Összesen: 194 nm

1429/A/6 6. számú tetőtér:
Pince: 0.00 nm
Földszint: 0.00 nm
Tetőtér: 115.83 nm
Összesen: 116 nm

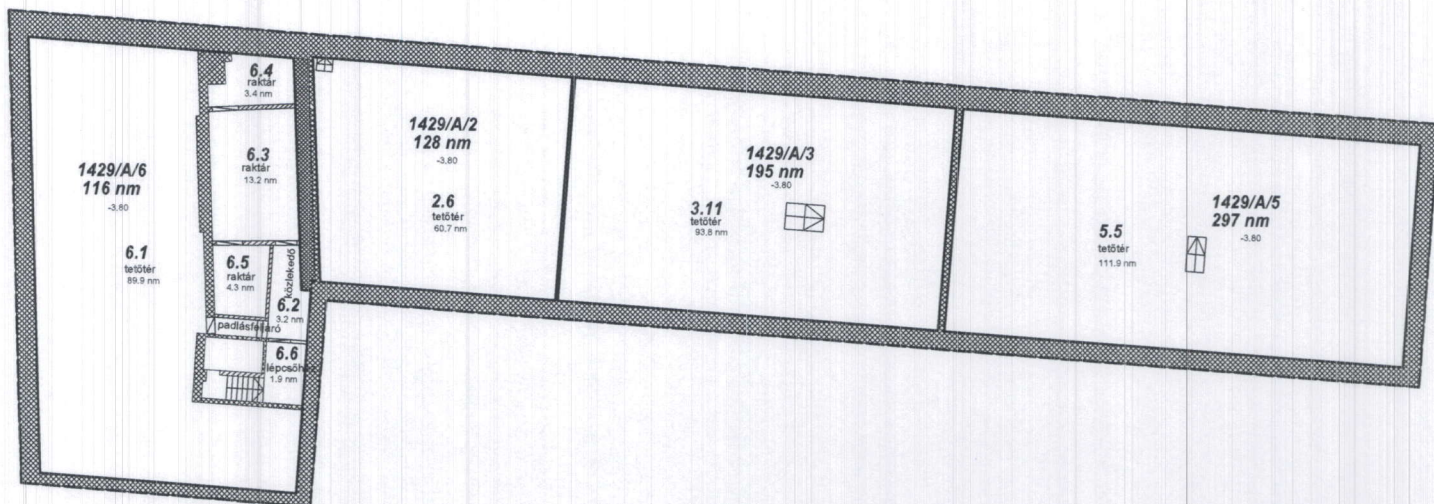
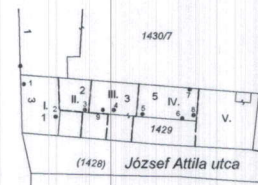
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ SZINTENKÉNTI ALAPRAJZ

a 1429 helyrajzi számú földrészleten lévő társasház
alapító okirat módosításához
3800 Szikszó, József Attila utca 1.
Méretarány = 1:125

Az alaprajz méretei levételére nem alkalmas.

TETŐTÉR

Szikszó város
belterület



Miskolc, 2020. október 20.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba vétel!

Encs, 2020. hó. nap.

Készítette: Kristóf András
Főmérnök száma: 3910/2009

Művelődési tanácsnok: Kelemen János
GD-T: 05-0525
Ing. rend. min. szám: 1318/1992

PH. Záróközvetítő
Ing. rend. min. száma:

ELŐTERJESZTÉS**Szám:**/2020.**Tárgy: Döntés Szikszó Város hatályos településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárás és partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Szikszó Város Polgármestere a 12/2020. (V. 27.) számú határozatával a településrendezési eszközök módosításáról döntött, egyúttal a módosítással érintett települési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítással érintett területen a HELL cégcsoport tagjaként a BUDALINE ESTATE Zrt. a 026/23 helyrajzi számú ingatlanon konferenciaközpont, szálloda és kiszolgáló létesítményei kialakítását tervezi megvalósítani.

A hivatkozott polgármesteri határozat alapján a településrendezési eszközök módosítása 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. R.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárásban történik.

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere az SZ/1217-2/2020 számon 2020. július 14. napján előzetes tájékoztatási dokumentáció megküldésével megkereste a R. 37. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, a R. 9. mellékletében megállapított államigazgatási szerveket, valamint a R. 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti területi és szomszédos településeket tájékoztatta a rendezés alá vont területet érintően a rendezés céljáról, a módosítás várható hatásáról.

A R. 37. § (2) bekezdés a) pontja, valamint Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Pr.) 2. §-a szerinti állandó partnerek részére 2020. március 23. napján a Pr. 3. §-a szerinti felhívást tett közzé.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban megkeresett, a kiadmányozás dátuma alapján zöld színnel jelölt érintettek határidőben, a szürke színnel jelölt érintettek határidőn túl nyilvánítottak véleményt, tettek észrevételt, javaslatot.

	Egyeztetési eljárásban résztvevő meghívottak, államigazgatási szervek	Egyeztetési szakterület	Email címek
1.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 3530 Miskolc, Csizmadia köz 1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem	allami.foepitesz@borsod.gov.hu
2.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 3530 Miskolc, Mindszent tér 4.	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu
3.	Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (illetékesség szerint) 3758 Jósza, Tengeszem oldal 1.	természet- és tájvédelem	info.anp@t-online.hu
4.	területi vízvédelmi, vízügyi hatóság: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 3525 Miskolc, Dózsa György u. 15. 3501 Miskolc, Pf.: 18	vízvédelem, vízgazdálkodás	borsod.vizugy@katved.gov.hu
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány u. 1/d. 1253 Budapest, Pf.: 56	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelem-	ovf@ovf.hu

		mel - országos vízminőségvédelmi terület	
6.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77. 3501 Miskolc, Pf.: 3	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel - nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület, közcélú vízáteremtő, mértékadó árvízszint, vízgyűjtő-gazdálkodási terület	emvizig@emvizig.hu
7.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 3525 Miskolc, Dózsa György u. 15. 3501 Miskolc, Pf.: 18	polgári védelem, iparbiztonság	borsod.vizugy@katved.gov.hu
8.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12.	közegészségügy	nepegeszsegugy@borsod.gov.hu
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 1138 Budapest, Váci út 188. 1387 Budapest, Pf. 1007.	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében	uto@bfkh.gov.hu
10.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62.	közlekedés: vasúti pályahálózatot érintő település esetében	vasut.nsa@itm.gov.hu
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 88	közlekedés: víziutat érintő település esetében	hhf@itm.gov.hu
12.	légi közlekedési hatóság: Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 2220 Vecsés, Lincoln út 1.	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében	caa@itm.gov.hu
13.	katonai légügyi hatóság: Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. 1885 Budapest, Pf.: 25.	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: b) állami célú légiközlekedés tekintetében	klh@hm.gov.hu
14.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály 3527 Miskolc, József A. u. 20.	közlekedés: a 12. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben	utugy.miskolc@borsod.gov.hu
15.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter: Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság	világörökség és világörökségi várományos értékek védelme - nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos terület	erkeztetok@me.gov.hu zsolt.fuleky@me.gov.hu
16.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.	régészeti örökség és műemléki érték védelme	epitesugy.miskolc@borsod.gov.hu

17.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3525 Miskolc, Vologda u. 4.	földvédelem	foldhivatal@borsod.gov.hu
18.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (illetékesség szerint) 3526 Miskolc, Blaskovics u. 24.	erdőrendezés, erdővédelem	erdesztet.miskolc@borsod.gov.hu
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. 1555 Budapest, Pf.: 70	honvédelem	hm.hf@hm.gov.hu
20.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság 3527 Miskolc, Zsolcai kapu 32. 3501 Miskolc, Pf.: 161	határrendészet	borsodmrfk@borsod.police.hu
21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	banyaszat@borsod.gov.hu
22.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. 1525 Budapest, Pf.: 75 3529 Miskolc, Csabai kapu 17. 3501 Miskolc, Pf.: 391	hírközlés	info@nmhh.hu
23.	Országos Atomenergia Hivatal 1036 Budapest, Fényes Adolf u. 4. 1539 Budapest, Pf.: 676	nukleáris biztonság és balesetelhárítás az Országos Atomenergia Hivatal hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében	haea@haea.gov.hu
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. 1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Budapest, Pf.: 203	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	kozegl1@nfo.bfkh.gov.hu
25.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat 3525 Miskolc, Városház tér 1.	területi önk.	foepitesz@hivatal.baz.hu
26.	Alsódobsza Községi Önkormányzat 3717 Alsódobsza Rákóczi út 44.	szomszéd település önk.	info@alsodobsza.hu
27.	Alsóvadász Község Önkormányzata 3811 Alsóvadász Fő út 63.	szomszéd település önk.	onkormanyzat@alsovadasz.hu
28.	Arnót Község Önkormányzata 3713 Arnót, Petőfi S. u. 120.	szomszéd település önk.	arnot@arnot.hu
29.	Aszaló Község Önkormányzata 3841 Aszaló, Rákóczi F. u. 87.	szomszéd település önk.	aszalohivatal@chello.hu
30.	Onga Város Önkormányzata 3562 Onga, Rózsa u. 18.	szomszéd település önk.	onga@onga.hu
31.	Sajópálfala Község Önkormányzata 3714 Sajópálfala, Szabadság út 26.	szomszéd település önk.	onkormanyzat@sajopalfala.hu
32.	Sajóvamos Község Önkormányzata 3712 Sajóvamos, Munkácsy M. u. 2.	szomszéd település önk.	onkormanyzat@sajovamos.hu
33.	Sóstófalva Község Önkormányzata 3716 Sóstófalva, Kossuth L. u. 48.	szomszéd település önk.	sostofalva@freemail.hu

A R. 37. § (7) bekezdése értelmében „*azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.*”

A partnerek részéről az előzetes tájékoztatási szakaszban az adatkérési dokumentációval kapcsolatban vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett, ennek tényét a melléklet szerinti jegyzőkönyv rögzíti.

A partnerségi egyeztetés keretében 2020. augusztus 13.napján megtartott lakossági fórumon a módosítással kapcsolatos érdemi észrevétel, javaslat vélemény nem érkezett. A lakossági fórum jegyzőkönyvét a melléklet tartalmazza.

A településrendezési eszköz módosításhoz megküldött előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban érkezett vélemények, észrevételek, javaslatok összefoglaló értékelése:

véleményező szerv	iktatószám/érkeztetés	észrevétel/javaslat/vélemény
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 3530 Miskolc, Csizmadia köz 1.	BO/17/001462/2020 érk.: 2020.07.21.	Rögzíti az előzetesen dokumentációval kapcsolatos véleményét Környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 3530 Miskolc, Mindszent tér 4.	BO/32/02376-2/2020 érk.: 2020.07.20.	A tervezéssel érintett területeken Natura 2000 és országos jelentőségű természeti terület, védett vagy védendő természeti, táji érték és egyedi tájérték nincs, a tervezett módosítás során nem várható jelentős környezeti hatás, így a tervezett módosítással kapcsolatban természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. Levegőtisztaság és zajvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási és földtani közeg védelme szempontjából rögzíti az alkalmazásra kerülő jogszabályokat. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.	546-10/2020 érk.: 2020.07.17.	Rögzíti adatszolgáltatását. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Rögzíti véleményét és észrevételeit.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 3525 Miskolc, Dózsa György u. 15.	35500/6184/2020.ált. érk.: 2020. 07.23.	Rögzíti a vízvédelem, a vízgazdálkodás, a polgári védelem és az iparbiztonság szempontjainak jogszabályon alapuló elvárásait. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77.	É2020-1885-007/2020 érk.: 2020.07.21.	A tervezési terület nagyvízi medret, árvédelmi töltést, és annak biztonsági sávját, valamint kisvízfolyásokat, öntözőcsatornákat, felszíni, felszín alatti ivóvízbázis kijelölt védőterületét, védőidomát nem érinti. A területen nincs felszíni, vagy felszín alatti vízjogi engedéllyel rendelkező vízhasználat. Az OTRT szerint a város

		<p>közigazgatási területe érintett kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület, valamint felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezetébe tartozik..</p> <p>A város területe a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-7 jelű Hernád, Takta tervezési alegységben helyezkedik el,</p> <p>Rögziti követelményeit</p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</p> <p>3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12.</p>	<p>BO/NEF/1975-2/2020</p> <p>évk.: 2020.07.20.</p>	<p>Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs. Általános jellegű jogszabályi vonatkozásokat ismertet.</p> <p>Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</p>
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály</p> <p>1138 Budapest, Váci út 188.</p>	<p>BP/0801/002756/2020</p> <p>évk.: 2020.07.17.</p>	<p>Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.</p>
<p>Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály</p> <p>1440 Budapest, Pf.: 88</p>	<p>HHF/63388-1/2020-ITM</p> <p>évk.: 2020.07.27.</p>	<p>Szikszó hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló rendelet szerint víziúttal nem érintett település, így észrevételt nem tesz.</p>
<p>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály</p> <p>1055 Budapest, Balaton u. 7-11.</p>	<p>3865-6/2020/h</p> <p>évk.: 2020.07.17.</p>	<p>Területet érintő ágazati elhatározást, követelményt nem fogalmaz meg, adatot nem tart indokoltnak szolgáltatni.</p> <p>Szikszó területe légiközlekedéssel nem érintett. Beépítésre szánt területen 100 m-nél, beépítésre nem szánt területen 50 m-nél magasabb építmények építésügyi hatósági eljárásaiba a katonai légügyi hatóság szakhatóságként jár el.</p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály</p> <p>3527 Miskolc, József A. u. 20.</p>	<p>BO/30/312-2/2020</p> <p>évk.: 2020.07.20.</p>	<p>Észrevételt nem tesz.</p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p> <p>3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.</p>	<p>BO/25/00282-6/2020</p> <p>évk.: 2020.07.23.</p>	<p>Környezeti vizsgálat lefolytatásával összefüggő eljárás szükségességének megítélésében nem illetékes.</p> <p>A területen régészeti jelenség nem ismert.</p>

		A területre örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének készítése szükséges. A kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan a helyi építési előírásban a Kötv. 23/C § (1) bekezdésben rögzített előírást kikötésként szerepeltetni kell.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3525 Miskolc, Vologda u. 4.	19059/2020 érk.: 2020.07.29.	Az érintett módosítások ellen kifogást nem emel. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 3526 Miskolc, Blaskovics u. 24.	BO/34/1185-2/2020 érk.: 2020.07.17.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A módosítás erdőterületet nem érint.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.	8475-2/2020/h érk.: 2020.07.20.	Észrevételt nem tesz.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	BO/15/01468-2/2020 érk.: 2020.07.17.	Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem tesz.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 3529 Miskolc, Csabai kapu 17.	CM/17636-2/2020 érk.: 2020.07.15.	Az elkészített hírközlési szakági munkarészeket jóváhagyásra meg kell küldeni.
Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály 1138 Budapest, Váci u. 174.	BP/FNEF-TKI/4946-2/2020 érk.: 2020.07.17.	Rögzíti a város területét érintő természetes gyógytényezőket. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. mell. 3.6.1.4.pontja szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.
Arnót Község Önkormányzata 3713 Arnót, Petőfi S. u. 120.	1916-3/2020 érk.: 2020.07.20.	Észrevételt nem tesz.
Aszaló Község Önkormányzata 3841 Aszaló, Rákóczi F. u. 87.	Asz/1636-2/2020 érk.: 2020.07.17.	Észrevételt nem tesz.
Sajóvamos Község Önkormányzata 3712 Sajóvamos, Munkácsy u. 2.	SVO/1091-2/2020 érk.: 2020.07.23.	Észrevételt nem tesz.

A településrendezési eszköz módosításához előzetes tájékoztatási dokumentáció csatolásával megküldött megkeresés településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos előzetes vélemények, észrevételek, javaslatok mellett egyidejűleg a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatát kérte a környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására.

A környezeti vizsgálat lefolytatását az illetékes szervek nem tartották szükségesnek, kivételt képez a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya, akik a helyi természetes gyógytényezőkre hivatkozva kérték a környezeti vizsgálat elkészítését a BP/FNEF-TKI/4946-2/2020 előzetes véleményükben.

A véleménnyel kapcsolatosan az Önkormányzat kiegészítő adatszolgáltatást kért az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóságtól és a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól. A kért adatszolgáltatást az ÉVIZIG biztosította, a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi

Igazgatóság az adatkérést elutasította. Az adatkérést a melléklet tartalmazza.

A tervező egyeztetett a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályával, Németh Réka ügyintézővel. A Főosztály hozzájárult ahhoz, hogy a környezeti értékelés ne önállóan, hanem a gyógytényezőkre vonatkozóan a Településrendezési terv módosítás alátámasztó munkarészeiben önálló fejezeteként kerüljön kidolgozásra.

A R. 39. § (2) bekezdése szerint „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyez-

tetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”

A R. 39. § (3) bekezdése rendelkezése szerint „A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével”

A beérkezett vélemények alapján javaslom hogy a Képviselő-testület a településrendezési eszköz módosításához környezeti vizsgálati munkarészt ne készítsen.

Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület a településrendezési eszköz módosításhoz az érdekelt államigazgatási szervek részéről megküldött véleményeket fogadja el, a döntéssel a előzetes tájékoztatási szakaszt eljárást zárja le, egyúttal a döntést a Tervező részére történő átvezetéshez, az előírt követelmények rögzítéséhez és a végső véleményezési dokumentáció elkészítéséhez küldje meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg döntését.

Szikszó, 2020. október 14.

Sváb Antal
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Szám:/2020. (X. ...)

Tárgy: Döntés Szikszó város hatályos - K-8 jelű - településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárás lezárásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a K-8 jelű településrendezési eszközök módosítás véleményezési eljárás lezárására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- (1) A Képviselő-testület a Szikszó város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálatot nem készített.
- (2) A Képviselő-testület Szikszó város hatályos településrendezési eszközei módosításának tervezetéhez az érdekeltek részéről megküldött véleményeket észrevételeket, javaslatokat elfogadja.
- (3) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálatot és a környezeti értékelést is tartalmazó alátámasztó munkarész dokumentálásával a végső szakmai véleményezési dokumentáció készítése érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: főépítész, szervezési, hatósági és humánigazgatási osztályvezető

Törvényességi szempontból látta: jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Szám:/2020. (X. ...)

Tárgy: Döntés Szikszó város hatályos - K-8 jelű - településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése lezárásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Szikszó város hatályos településrendezési eszközök K-8 jelű településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetés lezárására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- (1) A Képviselő-testület Szikszó város hatályos településrendezési eszközei módosításához az előzetes véleményezési szakasz keretében a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
- (2) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert arra, hogy az érintettek döntéssel kapcsolatos tájékoztatása ügyében a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

Melléklet:

Szikszó város hatályos – K-8 jelű - településrendezési eszközök módosítás tervezetéhez megküldött vélemények:



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/001462/2020
Ügyintéző: Szarkáné Győre Mária
Telefon: 46/514-631

Tárgy: Szikszó város településrendezési
eszközeinek K-8 jelű módosítása -
előzetes tájékoztatás

Hivatkozási szám: SZ/1217-2/2020.

Szikszó város Önkormányzata
Sváb Antal
polgármester részére

Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.21	átadás: 2020.07.21
Érk.szám: Sz-2020/8042	iktatószám: Sz/1217-17/2020
Melléklet:	(db)
Ügyintéző:	Tókoer G B

Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó város Önkormányzata a 12/2020. (V.27.) polgármesteri határozatában foglaltaknak megfelelően a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a város déli iparterületén lévő 026/23 hrsz.-ú ingatlan területén. A módosítással érintett terület **kiemelt fejlesztési terület**.

A Tr.R. 32. § (6) bekezdés c) pontjára való hivatkozással, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti eljárás lefolytatásával kapcsolatban fordultak hivatalunkhoz.

A Tr.R. 32. § (7) bekezdése szerint: *Az önkormányzat bármely koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, valamint indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.*

Adatszolgáltatás:

A Tr.R. 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontja utal arra, hogy az államigazgatási szerv teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét. **Tájékoztatom, hogy a Tr.R. 9. melléklete az állami főépítést nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.**

Általános észrevételek:

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a módosítani kívánt HÉSZ 2012. augusztus 6. előtt készült, ezért az ezen időpontban hatályos OTÉK (régóta OTÉK) használata kötelező (Tr.R. 45-46. §).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a Tr.R. és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján a jelen eljárásban települési főépítész alkalmazása szükséges. A megbízott települési főépítész: Németh Sándor.

A településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját a város önkormányzatának megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint arra jogosultsággal rendelkező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) vezető településtervező készíti.

Az előzetesen megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételek:

1. A módosítással érintett terület ábrázolásánál a térképrészleten elegendő csak a módosítással érintett konkrét területet jelölni.
2. Az 5. pontban a HÉSZ módosításánál a rendelet-tervezet 2. §-ának (1) bekezdésében a hivatkozott „1. melléklet”-et 2. mellékletre javasolt módosítani, mert a szabályozási terv módosítását a 2. melléklet tartalmazza.
3. Az 1. mellékletre, mely a Vt - jelű építési övezet táblázatát tartalmazza a rendelet-tervezetben hivatkozni kell, pl:
1. § (2) „A R. 15. § (7) bekezdés táblázata kiegészül egy új sorral az 1. melléklet szerint.”
4. Az 1. melléklet (1) pontjában szereplő rendelkezés törlendő, melynek a rendelet-tervezetben kell megjelennie a fenti 3. pontban javasolt módon.
5. A szabályozási terv módosítást tartalmazó melléklet címét 1. mellékletről 2. mellékletre javítandó.

A tárgyi módosításokhoz a R. 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából - a dokumentáció alapján **nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

A módosítás során új településközpont vegyes építési övezet kerül bevezetésre Vt/2.8 jellel, melynek övezeti paraméterei hasonlóak a jelenlegi Gip/1.1 építési övezethez. Az érintett ingatlan építési övezeti besorolása az elhelyezhető funkciók tekintetében változik csak, mely megengedi majd a kialakult logisztikai bázis központjának kialakíthatóságát, ahhoz kapcsolódóan egy konferencia központ létrehozását, és az azt kiszolgáló funkciók létesítését is.

A módosítással érintett terület kapcsolódik a már kialakult logisztikai bázishoz, annak folytatását képezi.

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

1. A R. 4. számú mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során.
2. A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre.
3. Az így elkészített, a **környezeti értékelést** tartalmazó dokumentációt a Tr.R. 42. § (2) bekezdése értelmében **a tervvel együtt kell véleményeztetni.** (Lásd Tr.R. 3. melléklet 41. pont – Alátámasztó javaslat része)

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint **a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.**

Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) bekezdése értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a R. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidalgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indoklását irodánkunk is meg kell küldeni** a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó Tr.R. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszában.

Összegzés:

A Tr.R. 9. melléklete az állami főépítészt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.

Miskolc, 2020. július 20.

Demeter Ervin kormány megbízott

nevében és megbízásából



Kiser László
állami főépítész

SZIKSZÓ PM 2020.07.20. 16:25 HU. KAPU



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZIKSZÓI VÁROSI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
2020.07.20.	2020.07.20.
SZ-2020/7978	SZ/1217-15/
	2020
Tószói G	B ₂

Ügyiratszám: BO/32/02376-2/2020.

Tárgy: Szikszó város településrendezési eszközeinek
K-8 jelű módosításához vélemény

Ügyintéző: Páricsi Irén

Hivatkozási szám: SZ/1217-2/2020.

Ügyintézőjük: Németh Sándor alk. főépítész

Szikszó Város Önkormányzata

Szikszó

Kálvin tér 1.

3800

Szikszó Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) egy részterületre (026/23 hrsz) vonatkozó, K-8 jelű településrendezési eszközeinek módosítását tervezi.

A települési önkormányzat megkereső levelében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály álláspontját és észrevételeit kérték a tervezett módosítással kapcsolatosan.

Szikszó településrendezési tervének véleményezésre benyújtott módosítása a város D-i iparterületén található 026/23 hrsz.-ú ingatlant érinti, ahol az autópálya K-i oldalán elterülő ingatlan besorolása Gip (ipari-gazdasági) területről Vt (településközponti vegyes) területfelhasználási kategóriára változik.

A településrendezési eszközök módosításához az alábbi véleményt adjuk:

Természet- és tájvédelmi szempontból:

A tervezett módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint, a tervezési területen védett vagy védendő természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.

A tervezett módosítással összefüggésben természetvédelmi és tájvédelmi szakterületi vonatkozásban nem várható jelentős környezeti hatás, ezért azzal szemben természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Levegőtisztaság és zajvédelmi szempontból:

Tárgyi ügyben szereplő Szikszó Város településrendezési eszközeinek K-8 jelű módosítása tárgyában tárgyalásos eljárás előzetes tájékoztatási szakasz keretében környezeti vizsgálat szükségessége kérdésében a tervezni kívánt módosításokat levegőtisztaság- és zajvédelmi védelmi szempontból az alábbi jogszabályok és előírások betartásával nem kifogásolom:

- A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet [a továbbiakban: 4/2011. (I. 14.) VM rendelet] és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásait.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a légszennyezettség a 4/2011. (I.14.) VM rendelet 1. sz. melléklete által szabályozott.
- A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-a értelmében tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 27. § (2) és (3) bekezdése alapján hulladék nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék – az elemi kár kivételével – bármilyen okból kigyullad. Lábon álló növényzet, tarló és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt téri égetése tilos.
- Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztán tartásáról gondoskodik a 306/2010.(XII. 23.) Korm. rendelet 26. §-a értelmében.

A módosítások készítésénél zajvédelmi szempontból az alábbiak figyelembevételét javaslom:

Jogszabályi előírások:

1. 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól”

A zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a területrendezési tervek készítésekor a Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor. Amennyiben csendes övezet és zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére kerül sor, a Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

2. 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák: 1. sz.: ipari zaj, 2. sz.: építési zaj, 3. sz.: közlekedési zaj. Kulturális fesztiválok vonatkozásában a határértékeket a 2. § (4) bekezdés tartalmazza.

3. 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Szikszó Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek K-8 jelű módosítására, továbbá az azzal kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításában (Dokumentáció) foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásoljuk, azzal, hogy a tervek megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők kapcsán az alábbi hulladékgazdálkodási szempontok, illetve előírások érvényesülése is szerepet kap.

- A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra.
- Figyelembe kell venni továbbá a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendeletet.

Földtani közeg védelme szempontjából:

- A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.
- A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során a földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

Ezúton jelezzük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezetvédelmi, valamint természet- és tájvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból a tervezési területre nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

A tervezés során törekedni kell a környezettel összeegyeztethető, hulladék-, zaj- és emisszió szegény tevékenységek, technológiák bevezetésére, melyek során az elérhető legjobb technika figyelembevételével törekednek a környezettel történő tudatos együttélésre.

Adott lakóvezetési besorolású területek olyan környezetben létesüljenek, amelyben a rendeletek által előírt környezetvédelmi kibocsátási határértékek a gazdálkodó szervezetek részéről szokásos üzemviteli költséggel tartósan fenntarthatóak, illetve a lakóvezetekben vagy azok közvetlen környezetében csak olyan tevékenységek kerüljenek engedélyezésre, melyek hosszú távon sem okoznak feloldhatatlan környezeti konfliktust a vállalkozás és környezete között.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett területeken esetlegesen a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán vizsgálni szükséges, hogy azok a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá

tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. §. (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fentieket kérjük a településrendezési eszközök módosítása során figyelembe venni, és az elkészült terveket a környezetvédelmi hatóság részére megküldeni véleményezésre.

Miskolc, 2020. július 20.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett – (HK: SZIKSZOONK)
2. Iratokhoz



Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
H-3758 Jósvafő, Tengerszem oldal 1., Pf.: 6.
Tel.: (48) 506-000, Fax: (48) 506-001
info.anp@t-online.hu
www.anp.hu



Szikszó Város Önkormányzata
Sváb Antal polgármester
Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

Ikt. sz.: 546-10/2020
Üi.: Krajnyák Cecília
Hiv. sz.: SZ/1217-2/2020.
Üi-jük: Németh Sándor

Tárgy: adatszolgáltatás és vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.17	Küldés: 2020.07.17
Érk. szám: Sz-2020/7862	Iktatószám: Sz/1217-8/2020
Melléklet:	(db)
Ügyintéző: Tózsér G.	3

Hivatkozva az SZ/1217-2/2020. iktatószámú megkeresésére, Szikszó Város Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltak értelmében, adatszolgáltatásunkat az alább leírtak alapján adjuk meg.

Tájékoztatjuk továbbá a K-8 jelű módosítás kapcsán Igazgatóságunk véleményéről, a környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában is.

A módosítás helyszíne és tárgya

A módosítás során a Szikszó 026/23 helyrajzi számú ingatlan besorolása gazdasági ipari terület, Gip (Gip 1.1) területről Vt (Vt 2.8) településközponti vegyes besorolásra változik, a lakó rendeltetés korlátozásával. A Helyi Építési Szabályzat és a külterületi Szabályozási Terv módosul.

I. Nyilatkozat az adatszolgáltatásra vonatkozóan

Igazgatóságunk a Szikszó Város teljes közigazgatási területére eső, védett és védelemre érdemes természeti értékeire vonatkozóan az előző – SZ/285-2/2020. hivatkozási számú – módosítási eljárás során, a 2020. március 5-én kelt, 546-3/2020 iktatószámú ügyiratában és annak DVD mellékleteként kiadta adatszolgáltatását. Tájékoztatjuk, hogy az adatszolgáltatásban kiadott adatok, területek elhelyezkedése az azóta eltelt időszakban nem változott, az adatszolgáltatás felhasználható a jelenlegi, K-8 jelű eljárás során is. Az adatszolgáltatás újbóli kiadását mellőzzük.

Felhívjuk a figyelmet ismételt arra, hogy az ökológiai hálózat magterület és pufferterület övezetének határvonalai Szikszó közigazgatási területén megváltoztak (Szikszó 055 hrsz-ú ingatlan és környezete). Az 546-3/2020 iktatószámú ügyirat mellékleteként megküldött térinformatikai fedvények ezeket a módosított határokat tartalmazzák.

Kérjük, hogy a hivatkozott jogszabályokat a terv készítése során tanulmányozni szíveskedjenek, a benne szereplő előírásokat – a terv szakmai követelményeinek megfelelően – jelenítsék meg.

II. Nyilatkozat környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában

Az SZ/1217-2/2020. iktatószámú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Szikszó város önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit (K-8 jelű módosítás), tárgyalásos eljárás keretében.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet értelmében vizsgálni kell, hogy a tervezett módosítás kapcsán szükség van-e környezeti vizsgálat lefolytatására.

Tájékoztatjuk, hogy a K-8 jelű – Szikszó 026/23 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó - módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

III. A K-8 jelű módosítási tervre vonatkozó véleményünk

A megjelölt helyszínt (Szikszó 026/23 hrsz-ú ingatlan) természetvédelmi szempontból jelentős értékkategória nem érinti.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a szerkezeti és szabályozási tervek jelmagyarázatán a tájképvédelmi terület övezet megnevezése helytelenül szerepel. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben foglaltak alapján az övezet megnevezése az alábbi: *tájképvédelmi terület övezete*. A hatályos jogszabályok szerinti megnevezés alkalmazása szükséges a jelmagyarázatokban, a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” megnevezés helyett.

A tervezett módosítást megvizsgáltuk, ellene kifogást nem emelünk, alkalmasnak találjuk arra, hogy az eljárás következő szakaszába jusson.

IV. Nyilatkozat az egyeztetési-véleményezési eljárásokban való részvételről

Ezúton nyilatkozunk, hogy a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján az egyeztetési-véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. Az egyeztető tárgyalásról előzetes tájékoztatást kérünk. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdése értelmében a tervvel kapcsolatos dokumentációt - lehetőség szerint - elektronikus adathordozón kérjük igazgatóságunk részére megküldeni.

A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 5.§ (3) értelmében az adatszolgáltatást az 546-3/2020 iktatószámú ügyiratunk megküldése során, digitális adathordozón is mellékeljük, amelyet az akkor csatolt átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak alapján, Polgármester Úr átvett. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a digitális adathordozón található fájlok a terv készítéséhez nélkülözhetetlenek, ezért szíveskedjen a DVD-t a tervező részére továbbítani. A digitális állományokat kizárólag az Önkormányzat és a terv készítője jogosult a megkeresésben megfogalmazott célokra felhasználni; az állományok üzleti tevékenységéhez nem használhatók fel, nem változtathatók meg.

Kérjük, hogy az elfogadott településrendezési eszközt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ alapján szíveskedjen Igazgatóságunknak is elküldeni. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) alapján településrendezési eszközük csak azután válhat hatályossá, ha azt Igazgatóságunknak is megküldték!

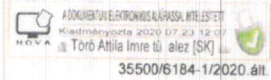
Jósvafő, 2020. július 15.

Üdvözlettel:



Kapják: címzett
irattár

Szikszó ONK 2020.07.23. 12:10. HÍV. KAPU - 7231210866610



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT

Ügy száma: 35500/6184/2020. ált.
Ügyintéző: Horváth Gábor

Tárgy: Szikszó Város településrendezési
eszközeinek módosítása - vélemény

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere

Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

Tisztelt Címzett!

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
2020.07.23	2020.07.23
Sz-2020/8185	Sz/1217-2020
Tóro Attila Imre	

Az SZ/1217-2/2020. számú levelére (Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere határozatával az önkormányzat számára is jelentőséggel bíró beruházás megvalósítása érdekében a város déli iparterületén lévő 026/23 helyrajzi számú ingatlan területét határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.) az alábbiakat közlöm:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6., 7. és 10. pontja alapján tárgyi ügyben igazgatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem, vízgazdálkodás, polgári védelem és iparbiztonság.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Szikszó település „A”, erősen veszélyeztetett besorolást kapott. Az árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

Vizenyős, magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni, a település magasabban fekvő részeit javasoljuk inkább beépíteni. Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlószintjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből kiemelni.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdeni meg. A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény I. § (1) bekezdésében, ill. I. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízelélesztmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.:46/502-962

Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938

E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Tel: 46/517-300 Fax: 46/517-388

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.

Biztosítani kell a vizek károkozásmentes elvezetését.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működésétéről, összehangolásáról gondoskodni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízellétesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Azokon a településrészekon, ahol közműves szennyvícsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.

A közcsonornával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvícsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvícsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizet minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet

63. § (1) bek. szerint a tavak feltöltésére, illetve táplálására csak olyan felszíni vizet szabad felhasználni, amely minőség, hőmérséklet, lebegőanyag-, vegyianyag-tartalom, valamint mikrobiológiai szennyezettség szempontjából a hasznosítási célnak megfelel. A vízellátást a vízsztosztó rendszerből, illetve a vízsztosztásra igénybe vett belvízcsatorna szakaszokból szabad tervezni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

- a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os
- b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előntéssel veszélyeztetett terület a területhasználattal, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklet tartalmazza a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint meghatározott kibocsátási határértékeket.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint: Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása:

A vizsgálatok során az adott érzékenységi kategóriába tartozás szempontjai a következők:

1. Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület

a) ²⁶⁴ Üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek – külön jogszabály szerint – kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső- és végleges vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei.

b) Azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak.

c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25 km széles parti sávja, külön jogszabály szerint ²⁶⁵ regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederéltől számított 0,25–1,0 km közötti övezete is.

d) A Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe felvett területek, továbbá a külön jogszabály szerinti Natura 2000 vizes élőhelyei.

2. Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület

a) Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.

b) Azok a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak.

c) Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.

d) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25–1,0 km közötti övezete.

e) Az 1. d) pontban nem említett, külön jogszabály által kijelölt védett természeti területek.

3. Felszín alatti víz állapota szempontjából kevésbé érzékeny terület

Egyéb, az 1–2. pontokba nem tartozó területek.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (4) bek. b) pontja szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken a 41. § (8) bekezdésének c) pontjában foglaltak kivételével tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz.

Továbbá az alábbiakra is felhívjuk a figyelmet:

A településrendezési eszközök módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.), a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.), továbbá az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban: OTSZ), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet, az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre kell juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

- A vízigény számításánál az oltóvíz igényt is figyelembe kell venni. A Ttv. 29. § (1)-(2) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A tűzoltó vízforrások telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapterülete alapján az OTSZ 72. § (1) bekezdésében, ill. 8. melléklet 1. táblázata szerint előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74 § - 78. §-ában meghatározottakat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdése értelmében vezetékvesztéses vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
- Amennyiben a kijelölt területen fűtött kút kerül kialakításra, a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló 12/1997. (VIII.29.) KHVM sz. rendelet szerinti gáztartalom vizsgálatot szükséges elvégezni.
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 5/E §-a alapján ha a termelt és szolgáltatott víz – gáztartalmának vizsgálata alapján – B vagy C gázfokozatba tartozik, a területi vízügyi hatóságként eljáró katasztrófavédelmi igazgatóság tűzvédelmi hatósági feladatkörében megvizsgálja a tűzvédelmi előírásoknak való megfelelést és annak feltételeit is.
- A szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb sem a telepítési távolságnál, sem az OTSZ szerint meghatározott tűztávolságnál.

Tűztávolságok tekintetében az OTSZ 18. §-ában leírtakat kell alkalmazni a Korm. r. 6. melléklet 7. pontja szerint; vagyis:

- közepes és magas mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
 - alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó
 - lakó- és üdülőépület,
 - nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
 - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m²-t meghaladó épület
 - esetén,
 - nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek
 - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m² és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m²,
 - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m²,
 - megfelelésig igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,ha az OTSZ szerinti állvány jellegű építmény és több mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas és nettó alapterülete 20 m²-t meghaladja.
- Figyelmükbe ajánljuk a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-át, mely a veszélyes üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésről szól. A Kat. tv. 27. § (1) bekezdése alapján „**A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek ... veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a ... település szerkezeti tervben.**”
 - A tűzoltó egységek beavatkozását biztosító tűzoltási felvonulási terület és tűzoltási út tekintetében be kell tartani az OTSZ 65. § -70. §-ának és a 193. § (2) bekezdésének előírásait.
 - A Ttv. 5. § (4) bekezdés, 28. §, valamint a 29.§ (1) és (3) bekezdés pontjait érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.

A térségre jellemző, nagyszámú szabadtéri tüzek visszaszorítására a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során érvényesíteni kell. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályoknak meg kell jelennie az önkormányzat rendeleteiben.

Javaslom azon földtanilag veszélyes területek felmérését és azok feltüntetését a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban, továbbá az ott történő építés megtiltását, ahol part- és löszfal, vagy egyéb tömegmozgással lehet számolni az alábbiak miatt:

- alábányászott terület

- alapincézett terület
- barlang
- épített fal omlása
- feltöltött terület
- futóhomok
- gázfeláramlás
- hányómozgás, zagyttározók
- háttérsugárzás
- kőfolyás,
- kúszás
- omlás
- regionális emelkedés
- regionális süllyedés
- rétegsúszás
- rézsűhámítás, rézsűcsúszás,
- sárfolyás
- suvadás
- szeletes földcsuszamlás, rogyás
- talajfolyósodás
- térfogatváltozó agyag
- törmelékcsúszás
- tőzeg terület
- vízszintváltozás
- egyéb, emberi tevékenység által kiváltott, a földtani környezetet érintő katasztrófák

Tájékoztatom, hogy a belvizes területeken történt kártalanítási ügyekben az alábbi problémák merültek fel:

- nincsenek vízelvezető árkok vagy kapacitásuk túl kicsi;
- vízelvezető árkok, aknaszemek folyamatos tisztításának hiánya, elhanyagolása;
- áttereszek eldugulása, rossz műszaki állapota;
- mélyen fekvő területekre kiadott építési engedélyek;
- a meglévő víztározók tárolókapacitása kevés, így a nagy mennyiségű és hirtelen jött csapadék tárolása nincs megoldva;
- település alacsony fekvése miatti lassú a lefolyás;
- bizonyos településrészek terepsíntje a közeli folyó árvízi vízszíntje alatti fekszik.

Fentiek miatt az ár- és belvízveszélyes területeken az építési engedélyhez szükséges követelmények meghatározásánál javasolom figyelembe venni a veszélyeztetettség mértékét, és annak megfelelően az általánostól eltérő követelményeket szükséges előírni (pl. az épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal-magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, épületek alapincézetttségének megtiltása, stb.).

Indokolt a mélyen fekvő területek felmérése és annak feltüntetése a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban az ott történő építés megtiltása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően”, II.2.j) pontja alapján pedig a „súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően” vesz részt.

Igazgatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) és II.2.j) pontjaiban rögzített szakterületeit érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerint.

Lipták Attila tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági tanácsos
megyei igazgató
helyett és nevében

Törő Attila tűzoltó alezredes
tűzoltósági tanácsos
katasztrófavédelmi hatósági szolgálatvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Iratokhoz



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC

Dátum:
2020. július 21.

Tárgy: Szikszó város településrendezési eszközeinek K-8 jelű módosítása -
adatszolgáltatás
Melléklet: -

Ügyintézőnk:
Vasi Bernadett,
Domján Anita,
Vitányi Csabáné,
Stadler Tamás,
Szabó László

Sváb Antal Úr részére
polgármester

Szikszó Város Önkormányzata
Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.21	Iktatás: 2020.07.21
Érk. szám: Sz-2020/8018	Iktatásszám: Sz/1217-2/2020
Melléklet:	(db)
Ugyintéző: Tószegi Gy.	27

Iktatószámunk:
É2020-1885-
007/2020

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintézőjük:
Németh Sándor
alk. főépítész

A 2020. július 14-én érkezett SZ/1217-2/2020. számú levelében Szikszó Város Önkormányzata előzetes adatszolgáltatást kért Igazgatóságunktól a város településrendezési eszközeinek K-8 jelű módosításához.

Iktatószámuk:
SZ/1217-2/2020.

A tárgyi kérelmet az Országos Vízügyi Főigazgatóság is megkapta, amelyet további ügyintézés céljából továbbított Igazgatóságunk felé (20515-0203/2020).

Szikszó város hatályos településrendezési tervét az alábbiak szerint kívánják módosítani:

A módosítás az M30-as autópálya és a 3. sz. főút közötti iparterületen, az autópálya csomópontjától délre fekvő 026/23 hrsz.-ú ingatlan besorolását érinti.

Az ingatlan „Gip/1.1” ipari gazdasági terület övezetből „Vt/2.8” településközponti vegyes övezetbe kerül átsorolásra, az iparterület központjának kijelölése céljából.

A beküldött előzetes tájékoztatási dokumentációt Igazgatóságunk áttanulmányozta, nyilvántartásai alapján az alábbi szakvéleményt adja.

Szakvéleményünk

- A módosítással érintett terület nem érinti a Hernád folyót, illetve annak parti sávját, nagyvízi medrét, valamint árvízvédelmi töltését, annak töltésábtól számított 10-10 méteres védő- és 60-110 méteres biztonsági sávjait.
- Szikszó város területét belvízi öblözet nem érinti, a módosítani kívánt területen ÉMVIZIG kezelésű vízfolyás nem található.

A MI VÍZÜGYÜNK

- Szikszó város közigazgatási területén Igazgatóságunk összesen 5 db vízrajzi létesítményt tart fenn (192064, 192172, 192173, 192174 tsz.-ú felszíni állomások, és a 004394 felszín közeli tsz.-ú állomás), amelyek közül a 004394 tsz.-ú felszín közeli állomáson folyik rendszeres adatgyűjtés.

A tervezett módosítás vizsgálata szempontjából releváns létesítmény a 004394 tsz.-ú felszín közeli állomás, amelyről az alábbi időponttól állnak rendelkezésre talajvízállás adatok:

- 004394 felszín közeli állomás: 2002. január 1-től napjainkig.

Konkrét tervezési munkák esetén az adott munkához szükséges vízrajzi adatokat külön megkeresésre Igazgatóságunk az érvényben lévő közérdekű adatigénylés szabályozásnak megfelelően adatszolgáltatásként biztosítani tudja.

A közérdekű adatigénylés rendjére vonatkozó tájékoztató információk a <http://www.emvizig.hu/Adatszolg/Adatszolgaltatas.asp> link alatt érhetők el.

- A módosítással érintett terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.
- Igazgatóságunk nyilvántartása szerint a módosítani kívánt területen érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs.
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében "vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak."

Igazgatóságunk információja alapján Szikszó város közigazgatási területe:

- o érintett a „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete” által,
- o érintett a „Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének övezete” által.

Az ezt bemutató térkép megtekinthető a http://gis.teir.hu/rendezes_baz_trt_ov elérési címen.

- Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Szikszó város közigazgatási területe a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-7 Hernád, Takta tervezési alegységen helyezkednek el. Magyarország felülvizsgált 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozattal lett elfogadva (a felülvizsgálattal kapcsolatos dokumentációk és az alegységtervek megtalálhatók a www.vizugy.hu honlapon). A településrendezési eszközök módosításánál az abban foglaltak irányadónak tekintendők.
- Szikszó Város kiépített ivóvízvezeték és szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik, melyek üzemeltetője az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt. A keletkező szennyvizek a Szikszó városi szennyvíztisztító telepen kerülnek megtisztításra, a tisztított szennyvíz befogadója a Vadász-patak.

A fenti megállapítások alapján a településrendezési eszközök K-8 jelű módosításánál az alábbi követelményeket figyelembe kell venni.

Követelmények:

- **A terület beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Bársonyos-öntöző-főcsatornába a terület csapadékvizei nem vezethetők be.**
- A közműves ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.
- A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” módosított 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet előírásait.
- A közcatornába, felszíni vízfolyásba vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.
- Az újonnan kialakításra kerülő és más szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatra történő csatlakozást biztosítani kell.
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése szerint vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízellétesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyongazdálkodását. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet alapján valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízellétesítmény esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedéllyel az erre irányuló kérelemnél, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemnél, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemnél – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízellétesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyongazdálkodási hozzájárulását meg kell kérni.

Igazgatóságunk – többek között tekintettel a **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelt 37. § (4) bb)** alpontjában foglaltakra – az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a településrendezési eszközök módosított példányát Igazgatóságunk részére véleményezés céljából elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet „II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén” c. pontjában a környezet védelméért felelős szervek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság vagy a vízügyi igazgatóságok nincsenek feltüntetve, ezért a környezeti vizsgálat tartalmi követelménye ügyében illetékesség hiányában nyilatkozatot nem tudunk adni.

Üdvözlettel:


Csont Csaba
műszaki igazgatóhelyettes



Erről értesül:

1. Címzett Szikszó Város Önkormányzata (muszak@szikso.hu, titkar@szikso.hu)
2. OVF - Országos Vízügyi Főigazgatóság
3. ÉMVIZIG Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály - Helyben
4. ÉMVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály - Helyben
5. ÉMVIZIG Vízrajzi és Adattári Osztály - Helyben
6. ÉMVIZIG VVGO Víziközmű Csoport - Helyben
7. ÉMVIZIG Vízvédelmi és Vízyűjtőgazdálkodási Osztály - Helyben

SZIKSZÓ ÖNK 2020. 07. 17. 12:47 HÍV. KAPU

- 1171217282746



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/NEF/1975-2/2020.

Tárgy: Szikszó Város Településrendezési
Eszközei K-8 jelű módosításával összefüggő –
előzetes tájékoztatás és környezeti vizsgálat
szükségessége tárgyában adott
közegészségügyi vélemény

Hivatkozási szám: SZ/1217-2/2020.

Melléklet: -

Ügyintéző: Snellenperger Tünde
Telefon: (36 46) 354-611/106. mellék

Sváb Antal, Polgármester Úr részére

Szikszó Város Önkormányzata

Szikszó

Kálvin tér 1.

3800

Elektronikusan: titkar@szikszo.hu

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020. 07. 20.	Árnyékos: 2020. 07. 20.
Ért. szám: SZ-2020/7892	Írtatószám: SZ/1217-12/
Melléklet:	2020
Ügyintéző:	Tózsér G. m

Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek K-8 jelű módosításával összefüggő - előzetes tájékoztatás és környezeti vizsgálat szükségessége - tárgyában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Rendelet) 4. § (2) bekezdése továbbá 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: 314/2012. Rendelet) 42. § (4) bek. a) pontja, valamint 9. melléklet 11. pontja által biztosított jogköröm alapján az alábbi állásfoglalást adom.

K-8 Jelű TRE módosítás 1. számú módosítása:

Szikszó Város térségi közlekedési kapcsolatainak felülvizsgálatával és gazdaságfejlesztési terület kijelölésével indokolt a hatályos településszerkezeti terv körforgalmú csomópont környéki Vt., Gip területeire vonatkozó előírásainak felülvizsgálata.

Szikszó Város Önkormányzata a város déli iparterületén lévő körforgalmi csomóponttól délre fekvő, befektetői körben érdekelt területen a 026/23 helyrajzi számú ingatlant és környezetét a 12/2020.(V.27.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Településrendezési terv módosításának célja egy olyan területhasználat és szabályozás kidolgozása, mely illeszkedik az Ipari Park támogatási szerződésében megfogalmazott célokhoz és terület felhasználásához, melyre az Önkormányzat, forrásokat nyert, miszerint a már kialakult logisztikai bázis folytatásaként az iparterületen belül egy központ jöjjön létre, ahol a tervezett konferencia központ és kiszolgáló beruházásai megvalósíthatók.

A korábbi K-7 jelű TRE módosítás során a 3. számú országos főútvonal nyugati oldali szabályozási szélességet a főút tengelyétől számított 20 méterben került megállapításra, az igazgatási határtól a belterületi határig. Ez a szakasz érinti a jelenleg módosítás alá vont területet és alapul szolgál.

Szikszó Város Polgármestere a SZ/1217-2/2020 ügyiratszámú levelében településrendezési eszközök K-8 jelű módosítása - adatkérés és környezeti hatás jelentőségének eldöntése - tekintetében kereste meg Népegészségügyi Főosztályom.

A 314/2012. Rendelet 9. sz. melléklete kötelező adatszolgáltatást Hatóságomnak nem ír elő.

A tárgyi módosításhoz a 2/2005. Rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A K-8 jelű módosítással érintett fejlesztési területek tekintetében tervezett beruházások kapcsán adódó környezeti hatás jelentőségét csak a tárgyi megkeresési dokumentáció alapján tudtam megítélni. A fejlesztések által érintett területek környezethasználatából eredő környezet-és humán egészségügyi kockázatokra kiterjedő jelentős veszélyeztetés nem várható.

A 2/2005. Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezeti vizsgálat lefolytatását környezet és település-egészségügyre kiterjedően nem tartom szükségesnek.

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy a vizsgálat kidolgozása során a 2/2005. Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények elemzési pontjaival egyetértek.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a módosítással érintett területek esetében vizsgálni szükséges, hogy az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő vízlétesítmény, vízfolyás nem érinti, továbbá a nevezett ingatlanok nagyvízi mederrel nem érintettek és belvízzel sem veszélyeztetettek valamint felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.

Amennyiben a tervezési területek ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületet érintenek a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alá eső tevékenységek esetében - az egészségügyi határértékek betarthatósága érdekében, valamint a felszín alatti vizek, vízbázisok védelem érdekében - az üzemszerű működés közbeni kibocsátások egyedileg vizsgálandók.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásai tekintetében:

Vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Nagyvízi meder övezetére vonatkozóan:

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

A tervezési területen megvalósuló beruházás kapcsán az alábbi előírások betartására hívom fel szíves figyelmét:

Fontos szempont kell, hogy legyen a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos valamint az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére vonatkozó közegészségügyi követelmények betartása. A tervezési övezetben végbemenő fejlesztések, a felszín alatti vizek jó állapotát, a földtani közeget nem veszélyeztetheti, környezetszennyezést nem okozhat

A földtani közeget és a felszín alatti vizek állapotát érintő tevékenységek tekintetében a felszín alatti vizek védelme valamint az egyes védőidomokban, védőterületeken végezhető tevékenységek kapcsán be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alábbi előírásait:

- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében „A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.”
- A védőidommal, a védőterülettel, a védősávval érintett ingatlanok használata és a védelem érdekében szükséges használati korlátozások tekintetében a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-a értelmében „ Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. A 14. § (1) szerint „A védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevételénél az 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni.”

Hulladék kezelés szempontjából:

- A munkaterületeken képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell. Kommunális hulladék gyűjtése az építési munkálatok során zárt konténerekbe kell, hogy történjen. A tevékenység során felhasznált vegyi anyagokra, készítményekre vonatkozóan gondoskodni kell a kémiai biztonsági előírások betartásáról.

A veszélyes vegyi anyagokra és készítményekre vonatkozóan:

- a veszélyes anyagokkal, készítményekkel való tevékenység során gondoskodni kell a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM. rendelet előírásainak betartásáról.

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére vonatkozóan:

- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet 3. §-a szerint.

Zajvédelmi szempontból:

- Környezeti zaj vonatkozásában a lakosság körében negatív hatással jelentkezhet a zaj és rezgés okozta hatás melyek esetében a zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani. Környezeti zaj vonatkozásában javasoljuk az építési szabályzatban, a lakó- és a beépítésre szánt területek lakózonáinál a zajexpozícióval járó tevékenységek korlátozásának előírását. A fenti írtak mellett be kell tartani a zajtól védett területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete által tartalmazott zajforrások zajterhelési határértékeit is.

Amennyiben olyan tevékenység végzése vagy létesítmény kialakítása tervezett, mely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1-3. számú mellékleteiben nevesített, akkor a rendelet 1 § (3) bekezdésében foglaltak az irányadóak. A környezetvédelmi engedélyezési eljárásban az eljáró hatóság a környezet-egészségügyi és humán-egészségügyi kockázatok, valamint a közegészségügyi követelmények tekintetében, továbbá a hatósági építési, engedélyezési és használatbavételi eljárás során a közegészségügyi feltételek teljesülésére vonatkozóan megadja előírásait közegészségügyi szakvéleményében.

A környezetállapot minőségének fejlesztése során támogatom azon elképzeléseket, mely tervezési terület esetében erősíteni kívánja a környezet védelmét, a technológiai fejlesztéseket a környezetminőség javítása érdekében. Célul tűzi ki a klímavédelem fejlesztését, a megújuló energiaforrások jövőbeni szorgalmazását valamint az alternatív energiaforrások használatának elterjesztését is.

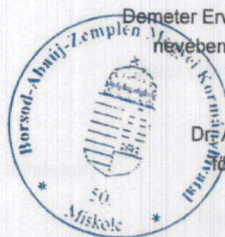
Szikszó Város településrendezési eszközeinek K-8 jelű módosításával összefüggő - előzetes tájékoztatás és környezeti vizsgálat szükségessége - tárgyában közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból egyéb észrevételt nem teszek.

Miskolc, 2020. július „18”

Tisztelettel:

Bélyegző
BAZMKH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző BAZMKH
Dátum: 2020.07.17
10:32:51 +02'00'



Demeter Ervin kormány megbízott
névben és megbízásából:

Dr. Asztalos Ágnes
Főosztályvezető

Szikszó ÖK 2020.07.16 15:17. HU. KADU -

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.17	Iktatás: 2020.07.17
Érkezésszám: Sz-2020/7837	Alat: 6/1217-6/2020
Melléklet	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
Ügyintéző: Tózsér G	ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2020.07.16. 14:51:54)

Sváb Antal úr
részére

Szikszó Város Önkormányzata

Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

Iktatószám: BP/0801/00275-6/2020.

Ügyintéző: Gátay Zoltán

Telefonszám: +36 1 815 9687

Tárgy: Szikszó város településrendezési
eszközeinek módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 359532195)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SZ/1217-2/2020. számú, 2020. július 14-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütő Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLOGIAI
MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.27	Küldve: 2020.07.27
Érkezési szám: SZ-2020/836h	Küldési szám: SZ/1217-27/2020
(db)	
Tóth G. M.	

Sváb Antal úr,
Szikszó Város Polgármestere
részére

Tárgy: Szikszó Város településrendezési
eszközeinek módosításával
kapcsolatos eljárás

Szikszó

Kálvin tér 1.
3800

Iktatószám: HHF/63388-1/2020-ITM
Ügyintéző: Bacher Károly
Telefon: +36 1 4741-742
Email: karoly.bacher@itm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztériumhoz érkezett SZ/1217-2/2020 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbiakról nyilatkozik.

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Szikszó Város a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet szerint, víziúttá nyilvánított vízterülettel nem érintett település, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, a kezdeményezett eljárásban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így abban nem vesz részt.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2020. július 17.

Tisztelettel:

Prof. Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében és megbízásából:


Bellyei Csaba
főosztályvezető



Szikszó ONK 2020.07.16. 16:05. HÍV. KAPU

- 7161605194226 -



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 3865-6/2020/h

Hiv. szám: SZ/1217-2/2020

sz. példány

Sváb Antal

Szikszó Város Polgármestere részére

Szikszó

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszközök készítéséhez

Tisztelt Polgármester Úr!

A SZ/1217-2/2020 ügyiratszámú megkeresésére Szikszó Város településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Szikszó Város az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörvények biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörvényekre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatómat és adatszolgáltatásomat 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: Kormányrendelet) 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területre eljárva adtam meg.

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.17.	iktalás: 2020.07.17.
Érk.szám: Sz-2020/7838	tószám: Sz/1217-7/
Melléklet:	(db) 2020
Ügyintéző: Tószai G.	B

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld: Szikszó Önkormányzat (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

e-mail.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/30/312-2/2020
Ügyintéző: Zsámbok Gabriella
Telefon: 46/502-054
e-mail: utugy.miskolc@borsod.gov.hu

Tárgy: TER véleményezés

Szikszó Város településrendezésének K-8 jelű
előzetes módosítása

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal

3800 Szikszó
Kálvin tér 1.

Tisztelt Cím!

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.20	Küldte: 2020.07.20
Eljárás: Sz-2020/7913	Küldés: Sz/1211-B/
Munkács: (60) 2020	
Ügyintéző: Tócsér G.	31

2020. július 14-én érkezett tárgyra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására az alábbi véleményem adom:

Az előzetes tájékoztatóban leírtak szerint a város déli részén kialakított iparterületet érinti a rendezési terv.

Az érintett 026/23 hrsz.-ú ingatlan értékesítése indokolja ezt a lépést, ahol az érdekelt fél a HELL cégcsoport, mely terjeszkedési – bővítési céllal vásárolná meg a területet.

Csak abban az esetben kell az ügyi hatóságtól építési engedélyt kérni, ha teljesülnek a feltételek a 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4. § alapján.

Miskolc, 2020. július 17.

Demeter Ervin
kormány megbízott nevében és megbízásából



Kapja.

- címzett e-mail: muszak@szikszo.hu
- irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/25/00282-6/2020

Ügyintéző: Négyesi Zsolt/Szalacsi Klára

Telefon: 46/508-927

E-mail: epitesugy@borsod.gov.hu

Tárgy: Szikszó város településrendezési eszközeinek három részterületet érintő, tárgyalásos eljárási rend szerint történő módosítási ügye – **előzetes adatszolgáltatás**

Hivatkozási szám: SZ/1217-2/2020

Melléklet: digitális adatszolgáltatás (tömörített fájl)

Szikszó Város Önkormányzata

Sváb Antal

polgármester

Szikszó

Kálvin tér 1.

3800

Tisztelt Polgármester Úr!

SZ/1217-2/2020. számú megkeresésére hivatkozással, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42 § (5) bekezdés értelmében az alábbi előzetes adatszolgáltatást nyújtom:

A környezeti vizsgálattal összefüggő eljárásban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletben foglaltak alapján a kulturális örökség (műemlékvédelem és régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala vesz részt, abban a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, mint I. fokú örökségvédelmi hatóság hatáskörrel nem rendelkezik.

A hivatkozott számú megkeresésben foglaltak szerint a változtatás a település egy, az *Előzetes Tájékoztatói és Adatkérési Terv* „M-1” jelű területként meghatározott területet érint, az alábbi módon:

- Az M-1. jelű módosítás szerint a megjelölt telektömbön belüli – jelenleg hatályos helyi szabályozás szerinti – *Gip/1.1 övezetből* a tömbön belüli 026/23 hrsz.-ú ingatlan építési övezete *Vt./2.8. övezetre* módosul. A módosítás összhangban van a település 12/2020. (V.27.) számú határozatában foglaltakkal, mely szerint a kérdéses ingatlant és környezetét

kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A tervezett szabályozás a jelenleg hatályos szabályozási tervi előírásaival szemben az ingatlan beépítési mértékének 10%-kal való megnövelését (max. 60%), valamint a helyi építési szabályzat szerinti *Településközponti vegyes építési övezetnek* megfeleltethető építmények elhelyezésére ad lehetőséget.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya a K-7 jelű Településrendezési terv módosítása során BO/25/00282-2/2020. iktatószámom örökségvédelmi hatástanulmány készítését írta elő.

M1 jelű módosítási terület:

Tájékoztatom, hogy a módosítással érintett Szikszó 026/23 hrsz.-ú tervezési területen az örökségvédelmi hatástanulmány szerint: *„...nem került elő olyan régészeti jelenség, lelőhely, amelynek megléte az adott helyrajzi számon akadályozná a kiemelt fejlesztési területként való kezelést, a rendezési terv módosítását. Fentiek alapján a Szikszó 026/23 hrsz.-ú terület övezeti besorolása módosításának, a kiemelt fejlesztési terület kialakításának régészeti oldalról nem látjuk ma ismert akadályát.”*

A beruházó HELL-cégcsoport a közeljövőben a Szikszó 026/23 hrsz.-ú ingatlanon konferencia központ megvalósítását tervezi. Az épületek, parkolók, a közművek és bekötőutak építése földmunkával járó tevékenységek, melyek veszélyeztethetik a terület régészeti lelőhelyeit, ugyanakkor a beruházás költségei várhatóan meghaladják az 500 millió forintos értékhatárt.

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 20. pontja értelmében a **bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű**, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt, a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy azon közérdekű célú, földmunkával járó **beruházás**, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek, **nagyberuházásnak minősül**. Ezekben az esetekben a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése értelmében a beruházónak a teljes beruházási területre vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie, amelyet majd a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelnie, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár, vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

A Kötv. 23/C. § (3) bekezdése, valamint a Kr. 3. § (3) bekezdése alapján az ERD-t a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. (1113 Budapest, Daróci út 3., tel.: 06-1-430-6000) készíti el.

A teljes bekerülési költség vonatkozásában a Kötv. 23/F. § (4) bekezdése irányadó, amelynek értelmében a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47–51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

Örökségvédelmi hatástanulmány a Kötv. 23/C. § (2) bekezdés alapján előzetes régészeti dokumentációhoz felhasználható.

Tekintettel arra, hogy Szikszó város déli ipari parkja a beruházások kiemelt célterülete, ezért a beruházók tájékoztatása, a beruházások előkészítése és tervezése érdekében szükségesnek tartom a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerinti előírás HÉSZ-ben, az ingatlanok beépíthetőségének feltételeit rögzítő kikötések között történő szerepeltetését.

Kérem, hogy a tervezet összeállítása során fentiek figyelembe vételével szíveskedjenek eljárni.

A régészeti lelőhelyek és a műemlékileg védett ingatlanok közhiteles hatósági nyilvántartása (IVÓ) szerint a település területén ismert, védelemmel érintett ingatlanokra vonatkozó, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya által hozzáférhető adatállományt, kérésének megfelelően, elektronikus formában küldöm meg a svab.antal@szikszo.hu e-mail-címre.

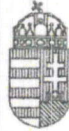
Miskolc, 2020. július 20.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Orbán Zsuzsanna
főosztályvezető

A BO/25/00282-6/2020 iktatószámú levelet kapja:

1. Címzett
svab.antal@szikszo.hu
– hivatali kapun
– e-mailben (melléklettel)
2. Irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum: 2020.07.29	2020.07.29
Cs. szám: Sz-2020/8500	Sz/1217-18/2020
Állomány: Tóth G	B

Iktatószám: 19059/2020.
Ügyintéző: Nagy Hajnalka

Tárgy: Szikszó város településrendezési
eszközeinek módosítása –

Hiv. szám: Sz/1217-2/2020.

Sváb Antal
polgármester úr
részére

Szikszó Város Önkormányzata

Szikszó
Kálvin tér 1.
3 8 0 0

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számon, Szikszó településrendezési eszközeinek K-8 jelű módosítása tárgyában megküldött dokumentációt földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdésben biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

A településrendezési eszközök véleményezésére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza az irányadó földvédelmi rendelkezéseket.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

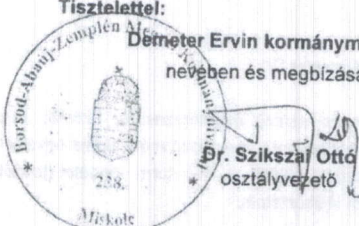
A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A településrendezési eszközök K-8 jelű módosítása során a Szikszó 026/23 helyrajzi számú ingatlan besorolása Gip területről Vt településközponti vegyes besorolásra változik, a lakó rendeltetés korlátozásával. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az érintett Szikszó 026/23 hrsz-ú ingatlan művelés alól kivett telephely megnevezésű terület, **amelyre a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért a településrendezési eszközök módosítása ellen földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek.**

Fentiek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását földvédelmi szempontból nem tartom indokoltnak.

M i s k o l c, 2020. július 27.

Tisztelettel:
Demeter Ervin kormány megbízott
névben és megbízásából:
Dr. Szikszai Ottó
osztályvezető



Szikszó ONK 2020.07.17. 10:51. HÍV. KAPU

717105 1008426



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/34/1185-2/2020.
Ügylépcső: Czuczor Tamás
Telefon: 30/2693687

Tárgy: Szikszó város
településrendezési eszközeinek módosítása,
kapcsolódó környezeti értékelés
Hiv. szám: SZ/1217-2/2020
Melléklet: -

Sváb Antal úr részére

Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

Tisztelt Polgármester Úr!

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum: 2020.07.17.	Dátum: 2020.07.19.
Fel. szám: Sz-2020/7891	Hiv. szám: SZ/1217-1/
Megjegyzés:	(D) 2020
Ügyintéző: Törőcsik G.	m

Fenti hivatkozási számú megkeresésére, Szikszó város településrendezési eszközeinek a Szikszó 026/23 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítása ügyében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 4. § (2) bekezdése alapján a következőkről tájékoztatom.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások **nem érintenek** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott **erdőt**. A szomszédos erdőkre a tervezett beruházás, tevékenység káros hatása nem feltételezhető, így az erdészeti szakterületet érintően a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges**.

Hatáskörömet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (Rend.) 11. § (1) és 12. § (5) bekezdése illetékességemet a Rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Miskolc, 2020. július 17.



Demeter Ervin kormány megbízott
névén és megbízásából:

Bényei Sándor
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosaghivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8475-2/2020/h

Hiv. szám: SZ/1217-2/2020.

Sváb Antal
Szikszó Város Önkormányzata
polgármester

3800 Szikszó

Tárgy: Szikszó város (déli iparterület 026/23 hrsz.) településrendezési
eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz,
adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11)

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főv. h.)

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.20	Beküldés: 2020.07.21
Érk. szám: Sz-2020/80Hl	Beküldés szám: Sz/1217-16
Melléklet:	(11) 2020
Ügyintéző: Tózsér G.	B

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita őrnagy (tel.: +36 (1) 414-1111/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:
1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Cimzett

Szikszó PH 2020.07.16, 09:10, HU, KAPU

-71609103 79 932



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/15/01468-2/2020
Ügylétesztő: Tóth Alfréd (46/503-756)

Tárgy: Szikszó város TRE módosítása –
előzetes tájékoztatási szakasz - környezeti
vizsgálat – tárgyalásos eljárással

Hivatkozási szám: SZ/1217-2/2020.

Szikszó Város Önkormányzata

3800 Szikszó
Kálvin tér 1.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy a Szikszó város – településrendezési terv K-8 jelű módosításról szóló véleményezési dokumentációjával kapcsolatban **bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.**

A Bányafelügyelet a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2020. július 16.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum: 2020.07.17	2020.07.17
Dokumentum: SZ-2020/7834	SZ/1217-2/2020
Működés:	(40)
Előadó: Tóth Alfréd	4

Szikszó
Szócs Péter
osztályvezető

Tóth Alfréd

21

Szikszó ONK 2020.07.15. HÍV.KAPU.
09:29

715 0929/12690



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Miskolci Hatósági Iroda

2020.07.15	2020.07.15.
SZ-2020/14464	SZ/1217-2/
	-5 2020

Iktatószám: CM/17636-2/2020. *Tózerék Gy*

Tárgy: Szikszó város településrendezési eszközök felülvizsgálatához előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: dr. Bányácsi Mónika

Tel.: (46) 555-530

E-mail: banyacsi.monika@nmhh.hu

Hív. sz.: SZ/1217-2/2020.

Készült: 2020. július 15. *Bj*

Tisztelt Címzett!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint Szikszó településrendezési eszközök felülvizsgálatába bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges - a Hatóság nyilvántartásának részét képező - elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének - jogszabályban meghatározott - célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakításának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési terjedje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 1.8. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság iktatószámának válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Farkas Zoltán hatósági irodavezető Miskolcon, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Erről értesül:

- | | | | |
|----|--|--------------------------------------|-----------|
| 1. | Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere | elektronikus úton
(Hivatali kapu) | 359532195 |
|----|--|--------------------------------------|-----------|

SZIKSZÓ ÖNK 2020.07.17. 09:59. HÍV.KAPU

- 7170959892730 -

SZIKSZÓ	
KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum: 2020.07.17	2020.07.19
BUDAPEST FŐVÁROS	
KORMÁNYHIVATALA	
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY	
Tócsa G. 3	

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.07.17
09:28:44 +02'00'

Sváb Antal polgármester úr
részére

Szikszó Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/4946-2/2020
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: SZ/1217-2/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek a 026/23 hrsz.-ú ingatlan területét érintő, K-8 jelű módosítása, valamint a kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A BFKH nyilvántartása szerint a város közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Ásványvizes kutak:

Sorszám	Kútkataszteri szám OKK	Engedély száma	Felhasználási mód
1.	K-33	84-2/OTH/2011	Palackozási célú
2.	K-34	OTH-GYÓGYF 326-2/2012	Palackozási célú
3.	K-35	86-2/OTH/2011	Palackozási célú
4.	K-36	87-2/OTH/2011	Palackozási célú
5.	K-37	88-2/OTH/2011	Palackozási célú
6.	K-38	KEF-4472-2/2015	Palackozási célú

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásvány- és a gyógyvizes kutak védőterületét, védőidomát a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során figyelembe kell venni.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH a fentiekre való tekintettel szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt tartalommal történő elvégzését.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát 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: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja; továbbá, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormánybizott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KER azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



ARNÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

3713 Arnót, Petőfi u. 120.

Tel.: + 36 46/ 200-56

Honlap: www.arnot.hu - Facebook: Arnót Önkormányzata

E-mail: arnot@arnot.hu

Ikt.szám: 1916-3 /2020.

Szikszó Város Önkormányzata
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.
Sváb Antal polgármester úr részére

2020.07.20.	2020.07.20.
SZ-2020/79H	SZ/1217-14/2020
TÖZSÖG	g.
SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Dr. Üveges István – Arnót Község Önkormányzatának képviselőjére jogosult személyeként – az alábbi nyilatkozatot teszem.

Nyilatkozom, hogy az SZ/1217-2/2020 ügyiratszámom jegyzett – Szikszó Város településrendezési eszközeinek módosítása (digitális tervanyag) tárgyú – tájékoztató dokumentáció tartalmát megismertem, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelek.

Arnót, 2020. július 20.

Tisztelettel:


dr. Üveges István
polgármester



Aszaló Község Önkormányzata

3841 Aszaló, Rákóczi út 87.

Tel: 46/596-266

e-mail: aszalohivatal@chello.hu

Ügyiratszám: Asz/1636-2/2020.

Hiv.szám: SZ/1217-2/2020.

Tárgy: Szikszó Város Településrendezési eszközeinek módosítása

Szikszó Város Önkormányzata

Szikszó

Kálvin tér 1.

3800

SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2020.07.17	Iktalés: 2020.07.17
Érk.szám: Sz-2020/7863	Iktalószám: Sz/1217-9/
Melléklet:	(db) 13
Ügyintéző:	Tóthné G. B.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre tájékoztatom, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A fenti hivatkozás számon érkezett dokumentációban foglaltakra észrevételt nem teszek, annak elfogadásával egyet értek.

Aszaló, 2020. 07. 16.

Tisztelettel:

Dr. Mészáros István
polgármester





Sajóvamosi Közös Önkormányzati Hivatal

VÁRADI LAJOS
polgármester

SZIKSZÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Hivatal	2020.07.23.	Határozat	2020.07.23.
Érték száma	Sz-2020/8167	Határozatszám	Sz/1217-19/
Melléklet			2020
Ügyintéző	Tórossy G.		Bj

Száma: SVO/1091-2/2020
Ügyintéző: Papanitz Lajos


Tárgy: Szikszó Város Településrendezési
tervének módosítása

Szikszó Város Önkormányzat
3800.Szikszó
Kálvin tér 1.

Hivatkozva a SZ/1217-2/2020. iktatószámom nyilvántartott, Szikszó város településrendezési eszközeinek K-8. jelű módosításával kapcsolatban érkezett levelére, az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Szikszó Város Területrendezési Tervének K-8. jelű módosításával kapcsolatosan észrevételeket nem teszünk, a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Sajóvamos, 2020. július 16.


Váradi Lajos
Sajóvamos Község polgármestere



Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve



1. ...
2. ...
3. ...

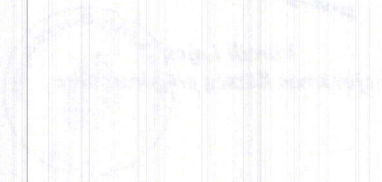
...
...

...
...

...
...

...
...

...



...

Lakossági fórum jegyzőkönyve:

LAKOSSÁGI FÓRUM

Készült Szikszó Város Önkormányzat 2020. augusztus 13. napján a Szikszói Városi Könyvtár II. épületében tartott lakossági fórumon.

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint.

Sváb Antal polgármester köszönti a megjelenteket a Szikszó Város Településkép védelmi Tervének K-8 jelű módosításáról szóló lakossági fórumon, üdvözli a megjelent érdeklődőket. Jelen van Németh Sándor főépítész úr, aki a módosítás szakmai részéről tájékoztatja a megjelenteket.

Elmondja, hogy a Képviselő-testület döntött arról a módosításról, mely a lakossági fórum témája. A módosítás célja iparterületi központ létrehozása.

Németh Sándor főépítész: röviden összefoglalja az előzményeket, amely alapján a Hell cégcsoport jelezte az önkormányzat felé, hogy egy szálloda és turisztikai központ létrehozását tervezik, amelyhez a rendelet módosítása szükséges. Egy gazdasági, ipari területről van szó, ahol az említett beruházást tervezik. Az önkormányzat helyi rendelete meghatározza azt, hogy milyen jellegű épületeket lehet adott területen kivitelezni, és az ő általuk építeni tervezett szállodát nem lehetett volna felépíteni. Elmondja, hogy ezt a területet gyorsított eljárásban, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a minisztérium, természetben az Angel benzinkút mellett helyezkedik el. A helyi rendelet előírja, hogy milyen partnerekkel kell egyeztetni a szükséges módosításokat, valamint az eljárás menetét. Egyrészt az önkormányzat hirdetőtábláján a módosítás egyeztetés céljából kifüggesztésre került két héttel ezelőtt, másrészt lakossági fórumot kell tartani, amelynek időpontjától számítva 8 napig bárki nyilatkozhat, véleményét kifejezheti a módosítással kapcsolatban. A 026/23-as ingatlanon a módosítás után a legalább 2500 m² nagyságú területet, legfeljebb 60%-ban lehet beépíteni. Gyakorlatilag ezen a területen csak intézmények helyezhetők el, lakóépület nem létesíthető. A lakosság és a partnerek részéről várja az észrevételeket.

Sváb Antal polgármester: köszöni a tájékoztatást. Elmondja, hogy az Angel benzinkúttól délre egy konferenciaközpont és szálloda kerül majd kialakításra, ehhez kapcsolódóan szükséges a településrendezési tervet módosítani.

Panyik József: mi a különbség a besorolásban, a szabályozásban?

Németh Sándor főépítész: az eredeti besorolás alapján szálloda nem építhető a területre.

Panyik József: bővíteni lehetséges ezt a besorolást?

Németh Sándor főépítész: ez bármikor bővíthető, jelenleg a Hell cégcsoport csak erre adott be igényt.

Panyik József: módosító javaslata lenne, hogy a Vt.2.8-as besorolást bővítsék, mert tulajdonnal rendelkezik ezen a területen.

dr. Piskóti István alpolgármester: amióta ez a folyamat elindult, azóta további kezdeményezésekre is sor került, mert ez az a terület egy önkormányzathoz köthető

pályázathoz kapcsolódó terület része, a szálloda a város számára értékes kezdeményezés. Az eltelt időszakban a Hell cégcsoport további kezdeményezéseket is tett. Marjai Pál képviselő úr tudja részletesen, hogy a megkezdett iparterületek kialakításához szükség van az adott területekre, a működővé váláshoz az iparterületek egyesítése szükséges, amely által egy 30 hektáros infrastruktúrával ellátott területet alakítanak ki, tehát áttelepítésre került a TOP 2-es pályázathoz kapcsolódó terület. Ilyen értelemben a város feladja abbéli a szándékát, hogy ott csak ipari csarnokok épüljenek. Ehhez az általa kezdeményezett módosítás illeszkedik. Mivel érdekeket nem sért, és a testület is hozzájárul, akkor lehetőség van a módosításra.

Németh Sándor főépítész: melyik az a terület pontosan, amelyről Panyik úr kíváncsi?

Panyik József: ez egy 4,5 hektáros terület, amelynek 8 tulajdonosa van jelenleg.

Marjai Pál képviselő: Panyik Úr kérdése arra vonatkozott, hogy a VT.2.8 területen lehet-e olyan épületeket építeni, mint a GIP.1.1. besorolásnál.

Panyik József: Van-e átfedés a két besorolás között?

Németh Sándor főépítész: meg van határozva mind a két besorolásnál, hogy azon milyen tevékenységet lehet folytatni és milyen épületek építhető fel, tehát a két besorolás között nincs kapcsolat.

Panyik József: fenntartja a javaslatát továbbra is, mert mindig jobbnak tartja a VT.2.8-as besorolást. Erre a területre a módosítás után bevásárlóközpontot is lehet építeni?

Németh Sándor főépítész: központi feladatokat ellátó intézmények, kereskedelmi-, szolgáltató-, kulturális- és konferencia központ, szociális-, és kiszolgáló épület helyezhető el. Továbbá a kiszolgáló személyzet részére helyezhető el szolgálati lakás a területre.

Marjai Pál képviselő: a városvezetés is ebben az irányban szeretne fejlesztéseket. A 3-as út és a szervízút közötti területen alakítják ki az egységes ipari területet. Ez lett kiemelt beruházási övezetté nyilvánítva. A szervíz utat burkolt úttá alakítják.

Mazúr József: a diófák területén borzasztóan magas a belvíz. Erre a területre hogyan építenek szállodát?

dr. Piskóti István alpolgármester: a diófák előtti területéről van szó.

Sváb Antal polgármester: az ipari park területe az önkormányzat tulajdona.

Mazúr József: állandó északi irányú szél szerint rontaná az összképet, a szálloda szempontjából szerencsésebb lenne a másik oldalra építeni

dr. Piskóti István alpolgármester: már nem releváns a kérdés, mert már eldöntötte a cég, hogy a szállodát hová építi. A lakossági fórum témája a terület besorolásának a módosítása.

Panyik József: a GIP 1.1. jelű területen, abban is tulajdonosként érdekelt, azon a területen benzinkutat lehet építeni?

Németh Sándor főépítész: igen, lehetséges benzinkút építése.

Panyik József: köszöni a tájékoztatást, javasolja továbbra is, hogy az Angeltől északra eső

területet VP.2-es besorolásba tegyék át. Ezzel az eljárással ez lehetséges?

Németh Sándor főépítész: annak a területnek az átsorolásához új eljárást kell indítani.

Sváb Antal polgármester: tájékoztatásul elmondja, hogy folyamatban van már a K-9 jelű eljárás is, ezt az igényt abba be tudják venni. A K-8 jelű módosítással ez már nem lehetséges.

Győrffy György: jól látja, hogy az autópályához épülő körforgalomba fog becsatlakozni a mostani szervíz út is?

Németh Sándor főépítész: igen.

Czapp András: amennyiben nem titkos, szeretné megkérdezni azt, hogy ezt a földterületet milyen áron vásárolta meg az önkormányzat?

Sváb Antal polgármester: ez nem témája a lakossági fórumnak, erre nem tud választ adni. Az önkormányzat nem adott el és nem vett földet ebben az ügyben. Piaci áron került sor a földek adás-vételére.

Csorba Sándor: tulajdonosa egy itteni földterületnek. Nemrégiben a vízvezeték-hálózat kialakításáról kapott egy levelet, amelyben arról tájékoztatták, hogy szolgálmi jogot telepítsenek a földjére.

Marjai Pál képviselő: az ivóvízellátásával kapcsolatban megkereste az önkormányzatot az ÉRV Zrt. A terveknek megfelelően van egy főnyomócső, amely a 3-as Főút keleti oldalán megy végig, és kialakításra kerül egy ág, ami a déli iparterületet látná el vízzel. Ez az ág U alakban lesz kialakítva, amely a Csorba úr földjét is érinti.

Csorba Sándor: miért éppen oda tervezték? Konkrétan őt ez nem zavarja, de technikai szempontból szerinte logikátlan ez a megoldás. Szerencsésebbnek tartotta volna, ha a szervízút mellett ott fordul át, nem az ő földjén.

Marjai Pál képviselő: a választásokkor ez már lezárt és engedélyezett terv volt, ezen változtatni már nem tudtak. Jövő hét folyamán veszik fel a kapcsolatot a tervezővel, mit lehet tenni ennek érdekében, Csorba Úr érveivel megegyező okokból. Nem tudja megígérni, hogy ezt megoldják.

Csorba Sándor: őt nem zavarja, nincs gondja belőle, mindössze nyilatkoznia kell erről, de nem volt számára egyértelmű. Köszöni a tájékoztatást.

dr. Piskóti István alpolgármester: műszaki oka van, egy vízsákutca keletkezne, pangana a víz azon a területen, azért lett így tervezve.

Egyéb hozzászólás nem volt, Sváb Antal polgármester a lakossági fórumot bezárja. Jegyzőkönyv lezárva 16.45 órakor.

Sváb Antal
polgármester

Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

Kutakra vonatkozó adatkérés:



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC

Dátum:
2020. október 1.

Tárgy: Szikszó Város Önkormányzata Településrendezési terv tárgyalásos eljárásban történő módosításokhoz adatszolgáltatás kérése – vízügyi szakvélemény

Melléklet: 2 db térkép, 1db excel táblázat

Ügyintézőnk:
Földesi Katalin, Stadler
Tamás

Sváb Antal úr részére
polgármester

Iktatószámunk:
É2020-1885-011/2020

Szikszó Város Önkormányzata

Ügyintézőjük:
Tózsér Gábor

Szikszó
Kálvin tér 1.
3800

Iktatószámuk:
Sz/1217-33/2020

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2020. szeptember 18-án Igazgatóságunkra érkezett levelében a Szikszó Településrendezési Tervének tárgyalásos eljárásban történő módosításához kért adatszolgáltatási igényére az alábbiak szerint teljesítjük az adatszolgáltatást.

- A megkeresésben megjelölt kutak, valamint a Szikszó város közigazgatási területén található egyéb felszín alatti vízellátási létesítmények fontosabb műszaki adatait tartalmazó táblázatot mellékelten csatoltuk.
- A kutak elhelyezkedése a melléklet 1. számú térképen került feltüntetésre.
- Szikszó és térsége ivóvízellátását biztosító víztermelő kutak (4. számú, 5. számú és Uszoda 1. sz. hidegvizes kút) belső védőterületét és védőidom rendszerét az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 13950-1/2010. számú határozattal jelölte ki. A védőterület elhelyezkedését a 2. számú térkép mutatja be.

A MI VÍZÜGYÜNK

- Szikszó város közigazgatási területén Igazgatóságunk a 004394 törzsszámú felszín közeli állomást üzemelteti, amely a tervezett módosítás szempontjából releváns adatokkal alábbi időponttól rendelkezik:

– 004394 felszín közeli állomás: 2002. január 1-től napjainkig.

Konkrét tervezési munkák esetén az adott munkához szükséges vízszolgáltatási, vízrajzi adatokat külön megkeresésre Igazgatóságunk az érvényben lévő közérdekű adatigénylés szabályozásnak megfelelően adatszolgáltatásként biztosítani tudja.

A közérdekű adatigénylés rendjére vonatkozó tájékoztató információk a <http://www.emvizig.hu/Adatszolg/Adatszolgaltatas.asp> link alatt érhetők el.

Az adatok valódiságát igazolom.

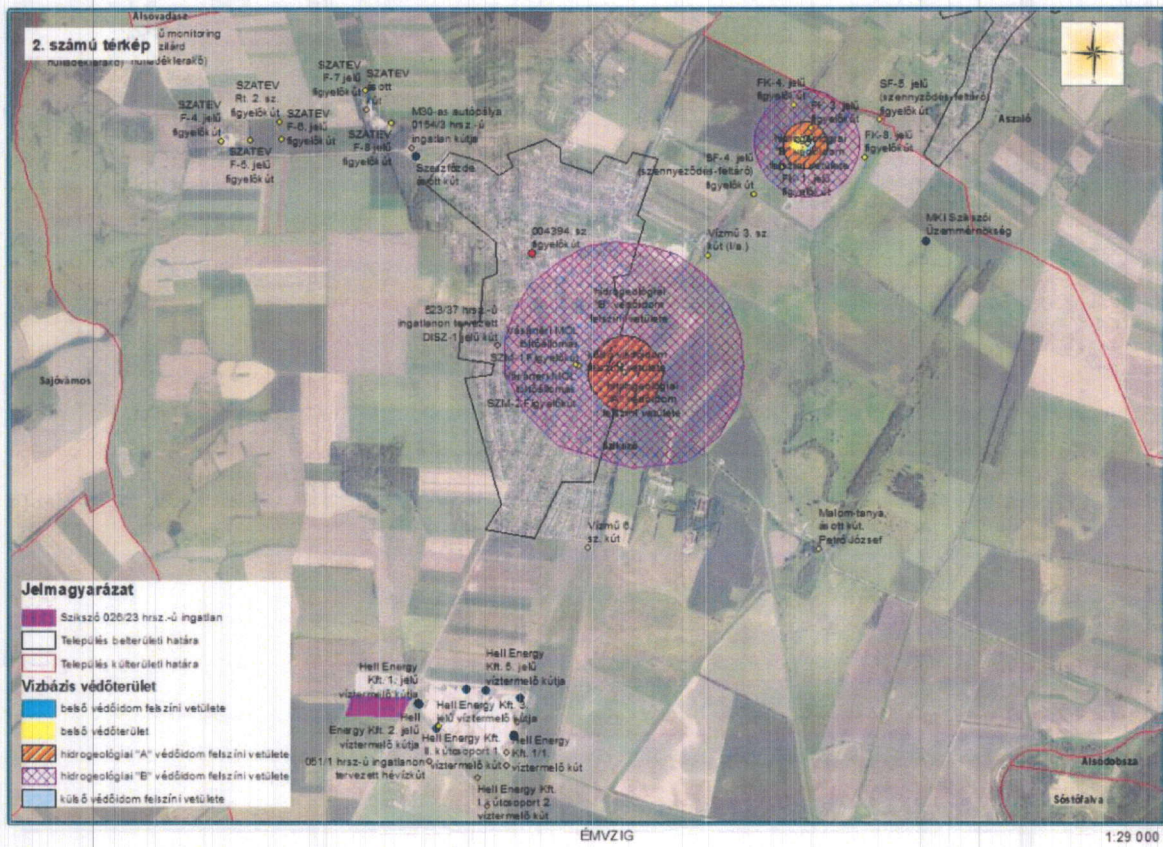
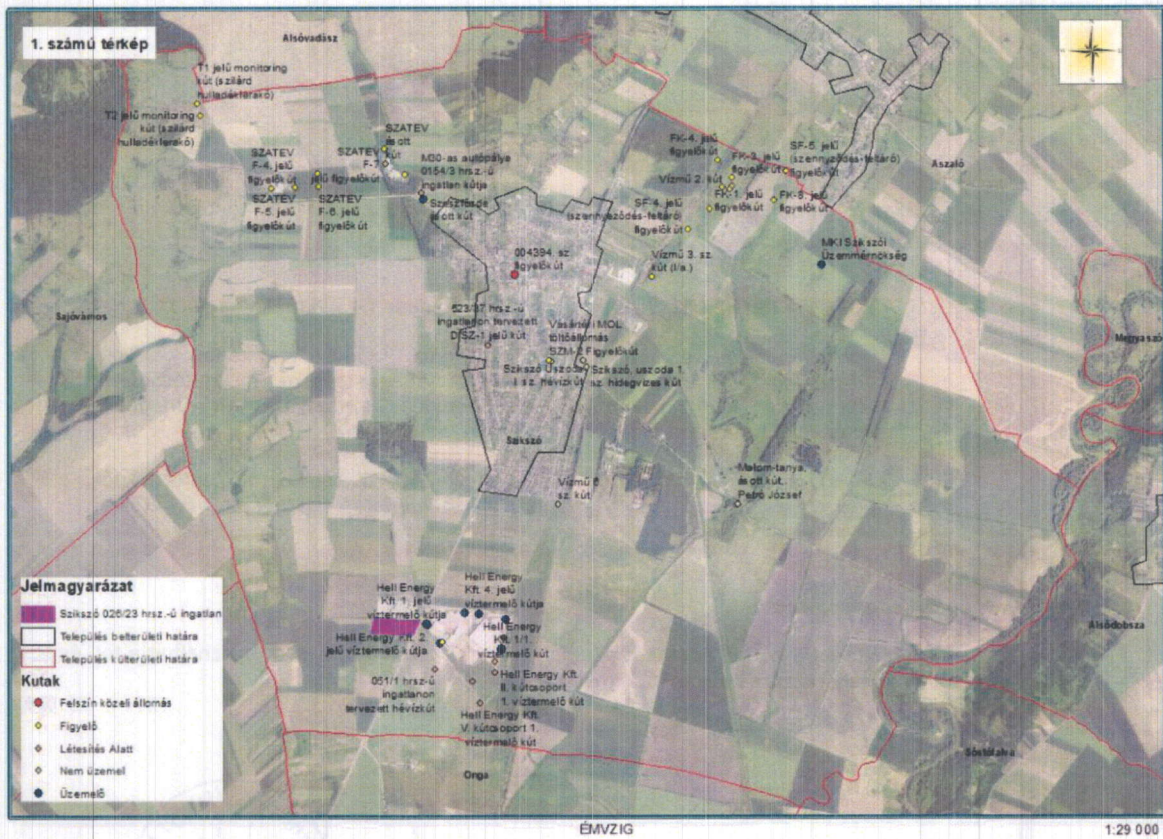
Fentiek szerint szolgáltatásra kerülő adatokat az adatkérő csak a megjelölt célra használhatja fel, és azokat harmadik személy részére nem továbbíthatja.

Üdvözlettel:



Erről értesül:

1. Címzett (e-mail: titkar@szikso.hu)
2. ÉMVIZIG Vízrajzi és adattári Osztály – Helyben
3. ÉMVIZIG Vízvédelmi és Vízyűjtő-gazdálkodási Osztály – Helyben



VOR	Kataszter_sorsz	Telepules	Helyi_nev	EOVY	EOVX	TSZF_mBf	Talpmelyseg_m	Kut_allagosa	SZURO_F_m	NYUGALMI	UZEMI	HOZAM_l_perc	VTEST_KODL
ACU233	B Szikszó		004394. sz. figyelokut	789 684,23	319 252,41	121,87		10 lszin kszeli allom	6,0-9,0	-3,80	-4,20	40,00	sp.2.8.1
AHE990	Szikszó		051/1 hrsz-u ingatlanon tervezett hevízkút	789 000,00	315 940,00	117,00	1500	Létesítés Alatt					
ACW404	Szikszó		523/37 hrsz-u ingatlanon tervezett DISZ-1 jelű kút	789 455,00	318 655,00	119,00		Létesítés Alatt					
ACW405	K Szikszó		FK-1. jelű figyelokut	791 340,20	319 814,17	116,76	6,3	Figyelő	3,3-5,3	-1,10	-1,46	40,00	sp.2.8.1
ACW406	K Szikszó		FK-2. jelű figyelokut	791 532,01	320 074,58	117,34	6,2	Figyelő	2,2-5,2	-1,23	-1,62	40,00	sp.2.8.1
ACW407	K Szikszó		FK-3. jelű figyelokut	791 436,40	320 224,13	117,12	8	Figyelő	3,0-6,0	-1,50			sp.2.8.1
AOG159	K Szikszó		FK-4. jelű figyelokut	791 890,28	319 881,76	117,31	7	Figyelő	2,9-5,9	-1,22	-1,60	40,00	sp.2.8.1
AER556	K Szikszó		Hell Energy Kft. 1. jelű víztermelő kútja	788 824,40	316 315,07	116,78	279	Üzemelő	243,0-273,0	-15,20	-129,40	130,00	p.2.8.1
			Hell Energy Kft. 1/1. víztermelő kút	789 510,65	315 996,83	117,22	170	Nem üzemelő	100,0-170,0				
AOG160	K-35 Szikszó		Hell Energy Kft. 2. jelű víztermelő kútja	788 931,05	316 307,42	116,92	140	Üzemelő	102,0-107,0				p.2.8.1
									110,6-112,5	2,00			
									129,0-134,6				
									102,7-106,7				
uog161	K-37 Szikszó		Hell Energy Kft. 3. jelű víztermelő kútja	789 046,01	316 151,24	116,38	206,6	Üzemelő	123,2-125,2	-8,70			p.2.8.1
									137,3-139,6				
									156,7-160,5				
									170,5-180,5				
									190,5-200,6				
AOG162	K-36 Szikszó		Hell Energy Kft. 4. jelű víztermelő kútja	789 249,72	316 411,15	116,92	82,3	Üzemelő	68,4-72,0	-2,20			p.2.8.1
									77,0-81,3				
AOG163	K-34 Szikszó		Hell Energy Kft. 5. jelű víztermelő kútja	789 373,23	316 399,92	117,34	119,6	Üzemelő	79,1-83,25	-5,19			p.2.8.1
AHR808	Szikszó		Hell Energy Kft. I. kútcsoport 2. víztermelő kút	789 319,00	315 834,00	113,00	80	Létesítés Alatt	40,0-80,0				
AHR904	Szikszó		Hell Energy Kft. II. kútcsoport 1. víztermelő kút	789 584,00	315 910,00	113,00	25	Létesítés Alatt	3,0-4,0				
AHR986	Szikszó		Hell Energy Kft. IV. kútcsoport 1. víztermelő kút	789 584,00	316 196,00	113,00	25	Létesítés Alatt	3,0-6,0				
									90,6-93,8				
									106,8-130,2				
AER558	K-41 Szikszó		Hell Energy Kft. Üzeme III/1. víztermelő kút	789 602,95	316 353,58	117,20	190,7	Üzemelő	141,6-145,8	-33,50			p.2.8.1
									169,8-173,0				
									183,5-186,7				
ADV660	K Szikszó		HELL ENERGY Kft. Üzeme III/2. jelű kút	789 561,49	316 112,41	117,30	51,5	Üzemelő	37,5-41,5	-3,20			p.2.8.1
ADV661	K Szikszó		HELL ENERGY Kft. Üzeme III/3. jelű kút	789 559,20	316 103,08	117,38	20	Üzemelő	4,0-8,0	-2,00			p.2.8.1
AHS234	Szikszó		Hell Energy Kft. V. kútcsoport 1. víztermelő kút	789 381,00	315 650,00	113,00	170	Létesítés Alatt	100,0-170,0				
AOU246	Szikszó		HELL Energy Mo. Kft. H-1 jelű monitoring kút	789 060,89	316 165,01	117,00	6	Figyelő	2,0-3,0				sp.2.8.1
ALX006	Szikszó		M30-as autópálya 0154/3 hrsz.-ú ingatlan kútja	788 885,00	319 945,00	121,20	15	Létesítés Alatt					
AMQ008	Szikszó		Malom-tanya, ázott kút, Petró József	791 290,00	317 320,00	117,80	3,9	Nem üzemelő		-1,70	-2,00	80,00	sp.2.8.1
AMQ007	Szikszó		Miki Szikszói Üzemtermérség	792 290,00	319 335,00	118,00	3	Üzemelő		-2,20	-2,60	90,00	sp.2.8.1
ACW411	K Szikszó		SF-4. jelű (szennyvezető-feltáró) figyelokut	791 156,04	319 639,47	117,11	10	Figyelő	3,0-6,0	-1,15	-1,49	40,00	sp.2.8.1
ACW412	K Szikszó		SF-5. jelű (szennyvezető-feltáró) figyelokut	791 984,72	320 127,67	117,29	7	Figyelő	3,0-6,0	-1,11	-1,51	40,00	sp.2.8.1
AMQ006	Szikszó		SZATEV ázott kút	788 585,00	320 195,00	123,00	5,89	Nem üzemelő		-2,75	-4,80	70,00	sp.2.8.1
ACV879	K Szikszó		SZATEV F-4. jelű figyelokut	787 624,56	319 989,67	148,68	15	Figyelő	10,0-14,0				h.2.8
acv880	K Szikszó		SZATEV F-5. jelű figyelokut	787 817,37	319 994,68	138,36	15	Figyelő	7,0-11,0	-12,83			sp.2.7.1
ACV881	K-30 Szikszó		SZATEV F-6. jelű figyelokut	788 022,65	319 999,63	130,04	16	Figyelő	6,0-8,0	-6,23			sp.2.7.1
AHZ052	Szikszó		SZATEV F-7. jelű figyelokut	788 579,89	320 318,47	121,70	8,78	Figyelő	4,0-8,0	-3,90			
AHZ056	Szikszó		SZATEV F-8. jelű figyelokut	788 751,75	320 105,91	121,80	8,67	Figyelő	4,0-8,0	-3,84			
ACV878	K Szikszó		SZATEV Rt. 2. sz. figyelokut	788 010,00	320 115,00	131,00	10	Figyelő	7,0-9,0	-8,50			
AMQ009	Szikszó		Szeszfőződe ázott kút	788 910,00	319 890,00	122,00	4,1	Üzemelő		-2,90			sp.2.7.1
									464,65-468,37				sp.2.8.1
ACW400	K-21 Szikszó		Szikszó Uszoda 1. sz. hévízkút	790 262,85	318 530,61	117,59	548,37	Nem üzemelő	513,74-519,87	2,50	-148,00	114,00	pt.2.5
									534,19-541,47				
ACW413	K-20 Szikszó		Szikszó, uszoda 1. sz. hidegvíz kút	790 290,72	318 475,51	117,36	260,9	Nem üzemelő	193,05-254,41	5,60	-67,70	330,00	p.2.8.1
									(3 db szűrő)				
AMQ000	Szikszó		T1 jelű monitoring kút (szilárd hulladéklerakó)	786 994,55	320 706,40	167,11	10,5	Figyelő	6,5-8,5	-2,00			sp.2.7.1
AMQ001	Szikszó		T2 jelű monitoring kút (szilárd hulladéklerakó)	787 018,91	320 602,13	165,41	8,5	Figyelő	4,5-6,5	-2,00			sp.2.7.1
			Vásártéri MOL töltőállomás SZM-1 Figyelokut	789 995,00	318 515,00	117,82	7,5	Figyelő	5,0-7,0	115,73			
			Vásártéri MOL töltőállomás SZM-2 Figyelokut	789 972,00	318 528,00	118,08	7	Figyelő	4,5-6,5	115,77			
AMP998	Szikszó		Vízmd 2. kút	791 448,53	319 990,67	118,38	7	Figyelő	3,2-6,7	-1,00	-4,20	700,00	sp.2.8.1
ACS420	K Szikszó		Vízmd 3. sz. kút (I/a.)	790 850,00	319 240,00	119,00	8	Figyelő	2,5-6,0	-1,50	-5,50	600,00	sp.2.8.1
									93,0-98,0				
ACS511	K-18 Szikszó		Vízmd 4. sz. kút	791 532,55	320 006,68	116,31	128	Nem üzemelő	104,5-110,5	-2,30	-44,30	60,00	p.2.8.1
									116,0-120,0				
ACS561	K-19 Szikszó		Vízmd 5. sz. kút	791 512,72	319 972,18	116,41	113	Nem üzemelő	91,0-95,0	-3,50	-78,90	140,00	p.2.8.1
									99,0-107,0				
AMQ003	K-32 Szikszó		Vízmd 6. sz. kút	790 049,00	317 326,00	116,52	250	Nem üzemelő	188,6-208,5	-15,65	-63,20	120,00	p.2.8.1
									237,0-243,9				

