



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. DECEMBER 4. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 142.

MELLÉKLETEK: 5 db

TÁRGY: **Edény város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Németh Gyula városfejlesztési ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály: Birinyiné dr. Bakó Annamária
2025. december 2. osztályvezető

Jegyzői Kabinet: Szlifka Béla
2025. december 2. osztályvezető

Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita
2025. december 2. osztályvezető

Városfejlesztési Osztály: Slezsák Ágnes
2025. december 2. osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKEL: Viszoki Csaba önkormányzati főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2025. december 2.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKSEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános indoklás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdés szerint a településterv *(korábbi jogszabály szerint: településrendezési eszközök)* módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét; valamint a Kr. 7. § (7) bekezdés szerint a település önkormányzati főépítésének a képviselő-testületnek címzett feljegyzésének elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 69/2025. (VI. 18.) határozatában döntött Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról az Edelény, belterület, 124 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet vonatkozásában az önkormányzati főépítész feljegyzésének figyelembevételével. A hatályban lévő Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. mellékletét képező Edelény Város Belterületi Szabályozási Terven jelölt építési hely kerül kibővítésre az ingatlan tulajdonosának építészeti, fejlesztési igényei alapján.

A HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: R. - 1.§ (3) a) pont előírása szerint várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatnál. A R. 3. számú mellékletének, „II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén” pontjában felsorolt környezet védelméért felelős közigazgatási szervek hatáskörükbe tartozó szakterületre adott vélemények szükségesek a környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához, majd a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításához kapcsolódó egyeztetési eljárás megkezdéséhez. A vélemények megkéréséhez az előzetes tájékoztatás elkészült és a R. 3. számú mellékletének II. pontjában felsorolt környezet védelméért felelős szervek felé a véleménykérés megküldésre került. A tájékoztatás, valamint a beérkezett vélemények alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítása során nem volt szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 83/2025. (IX. 3.) határozatában arról döntött, hogy Edelény város Településrendezési Eszközök módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat és értékelés a környezet védelméért felelős szervek egyhangú nemleges véleményének figyelembevételével nem szükséges.

Az Edelény város Helyi Építési Szabályzat módosításának - az Edelény, belterület 124 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan – egyeztetése a Kr. szerinti rövid eljárással történt. A Kr. 69. § (2) a) szerint a rövid eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül. A Kr. 62. § (1) b) szerint partner a lakosság; az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek. Az egyeztetési tervdokumentáció alapján a véleményezési szakasz 2025. október 3-án vette kezdetét az egyeztetési tervdokumentáció E-TÉR-be, valamint Edelény város honlapjára történt feltöltéssel és annak a honlapon történt kihirdetésével. A véleményezési szakasz az E-TÉR felületen 2025. október 11-én lezárult. A véleményezési szakasz ideje alatt partnerektől vélemény nem érkezett. A Kr. 66. § (7) bekezdés szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 96/2025. (X. 28.) határozatában az Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó partnerekkel történt véleményezést lezárta.

A záró szakaszban a Kr. 67. § (1) bekezdés előírása alapján a véglegesített terv az E-TÉR felületre feltöltésre került. A feltöltött dokumentumot az állami főépítész áttanulmányozta. Az állami főépítész a Kr. 69. § (2) c) pontja szerint egyeztető tárgyalást nem kezdeményezett, mivel nem merült fel olyan körülmény, mely annak megtartását szükségessé tett volna. A záró szakaszban hiánypótlást írt elő az építési hely és a beépítési mód összehangolásának érdekében, amely a településtervező által korrigálásra, javításra került. Az állami főépítész a módosítás jóváhagyását támogató záró szakmai véleményét feltöltötte az E-TÉR felületre. Az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés mellékletét képezik.

A Kr. 67. § (9) bekezdés alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A Kr. 72. § (1) b) pont előírása szerint a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Részletes indoklás

1. §

A § a módosításra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

2. §

A § az 1. a 3. és az 5. mellékletek cseréjére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

3. §

A § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Edelény város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendelet módosításnak társadalmi, gazdasági hatása közvetlenül nincs.	Nincs.	A rendelet tervezetnek ilyen hatása nincs.	A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem növekednek.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükségessége és a rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
Az Edelény, belterület, 124 helyrajzi számú ingatlanon az épületek telken belüli elhelyezhetőségének szabályozása a szabályozási terven jelölt építési hely korrigálásával a beruházói és az építészeti igények alapján. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a beruházói elképzelések meghiúsulhatnak, az ingatlan alulhasznosított marad.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirendi pont megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Edelény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Edelény Város Önkormányzata egyéni fejlesztési igények alapján a belterület, 124 helyrajzi számú földrészleten új épületek elhelyezhetősége érdekében a Helyi Építési Szabályzat módosítását kezdeményezte. Ennek keretében pontosításra kerül az épületek telken belüli elhelyezhetőségét meghatározó építési hely.

[2] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezésre jogosult szervek, a b) pont szerinti partnerek, valamint Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 2.17. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság és az Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 3.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 11.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az oldalkert méretét, ha a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik:

a) szabadon álló beépítési módnál:

aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,

ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek

b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek

kell tekinteni.”

2.§

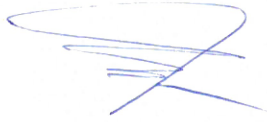
(1) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Fischer Ferdinánd
polgármester



Dr. Vártás József
Dr. Vártás József
jegyző

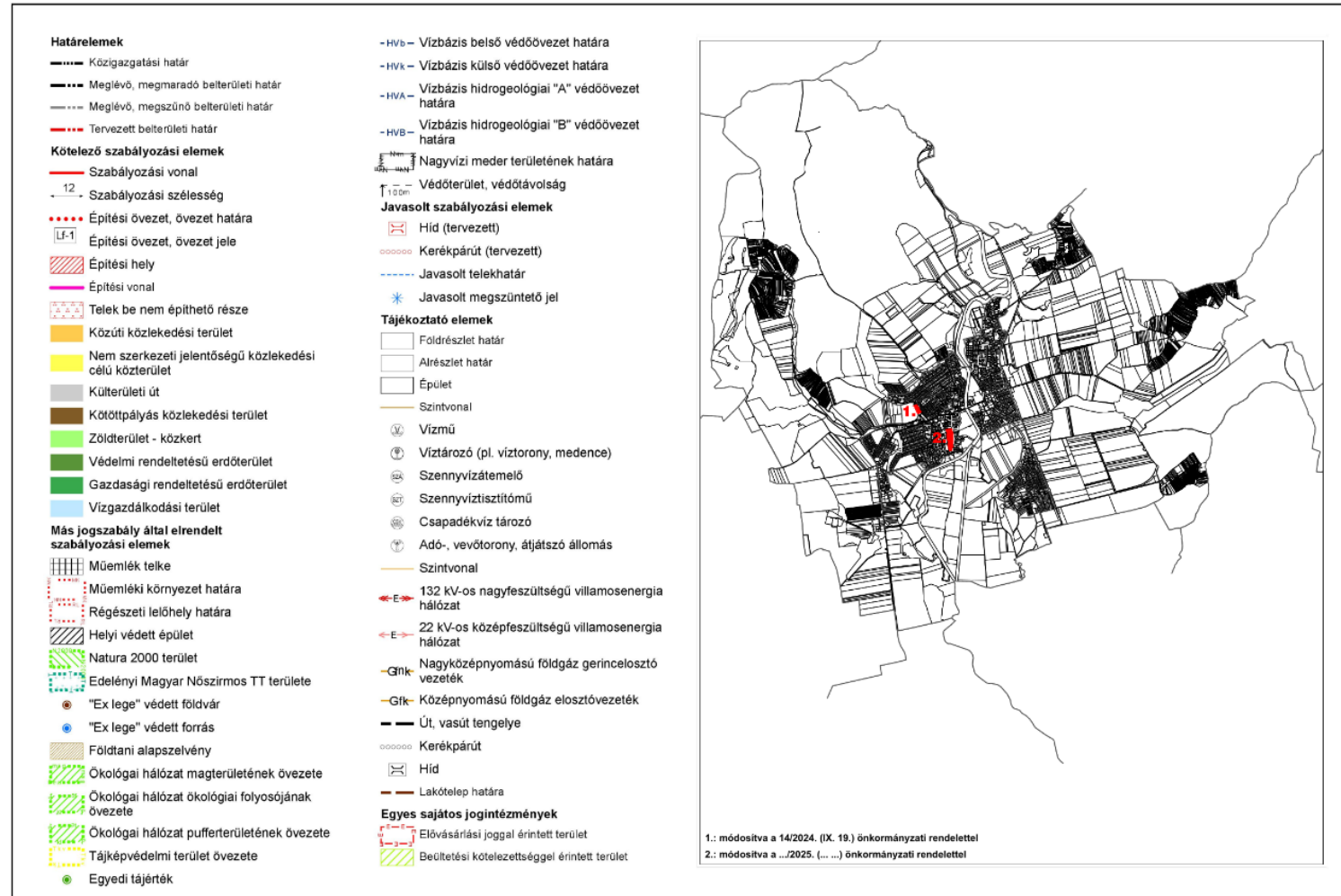
Kihirdetési záradék:

Kihirdetve Edélny Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése szerint az Edélnyi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2025. napján.

Edélny, 2025.

Dr. Vártás József
jegyző

Edelény Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat



1. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
 Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel
 Hatályos: 2025. napjától

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



2. melléklet a .../2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

EDELÉNY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

[5-d, 6-c, 9-b, 9-c, 9-d, 10-c, 13-a, 13-b, 14-a, 13-c, 13-d, 14-c jelű tervlapok]



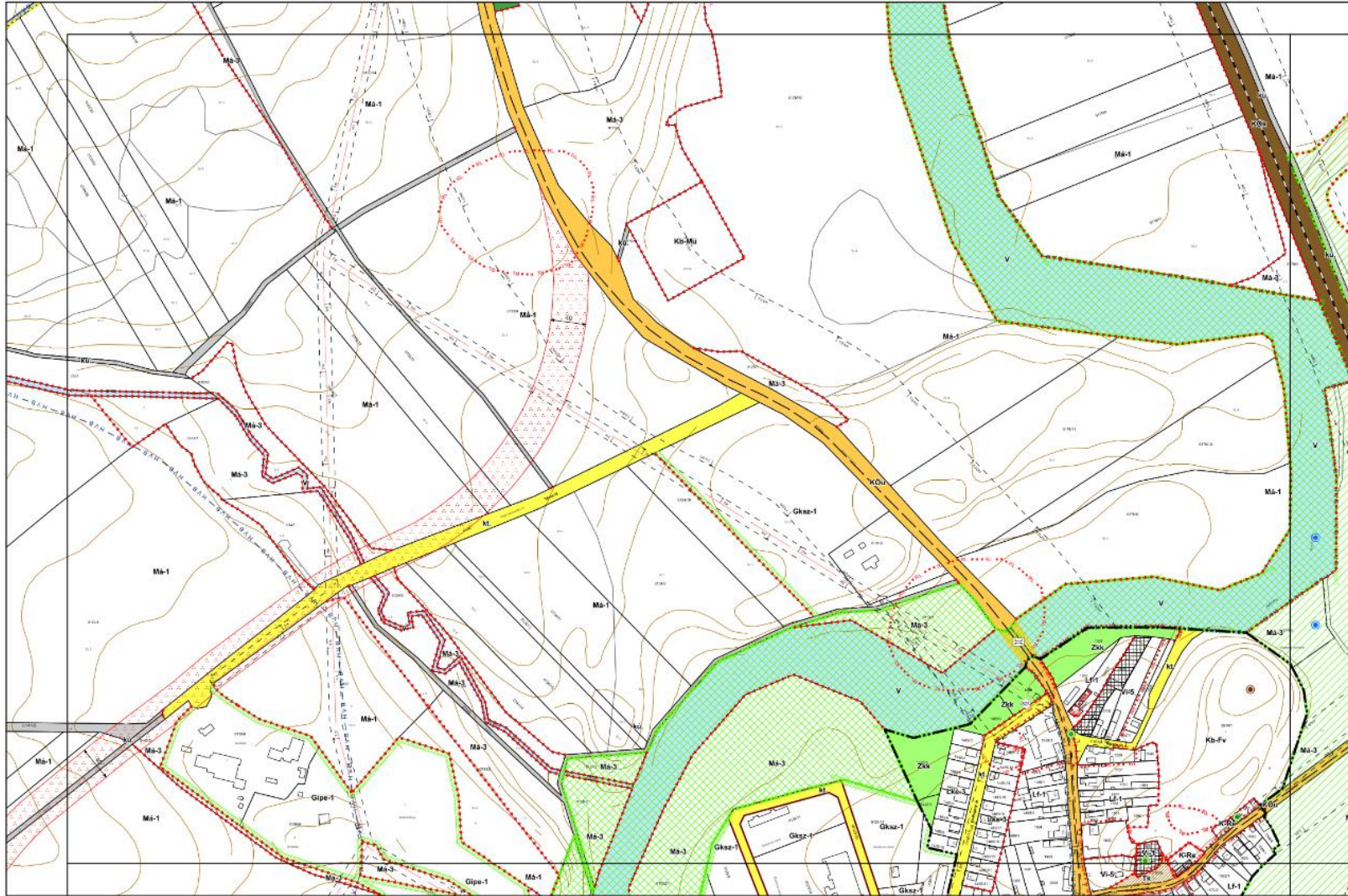
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

1076 BUDAPEST, THÖKÖLY ÚT 7. • HONLAP: [HTTP://VATIKFT.HU/](http://vatikft.hu/)

Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



5-d
9-b



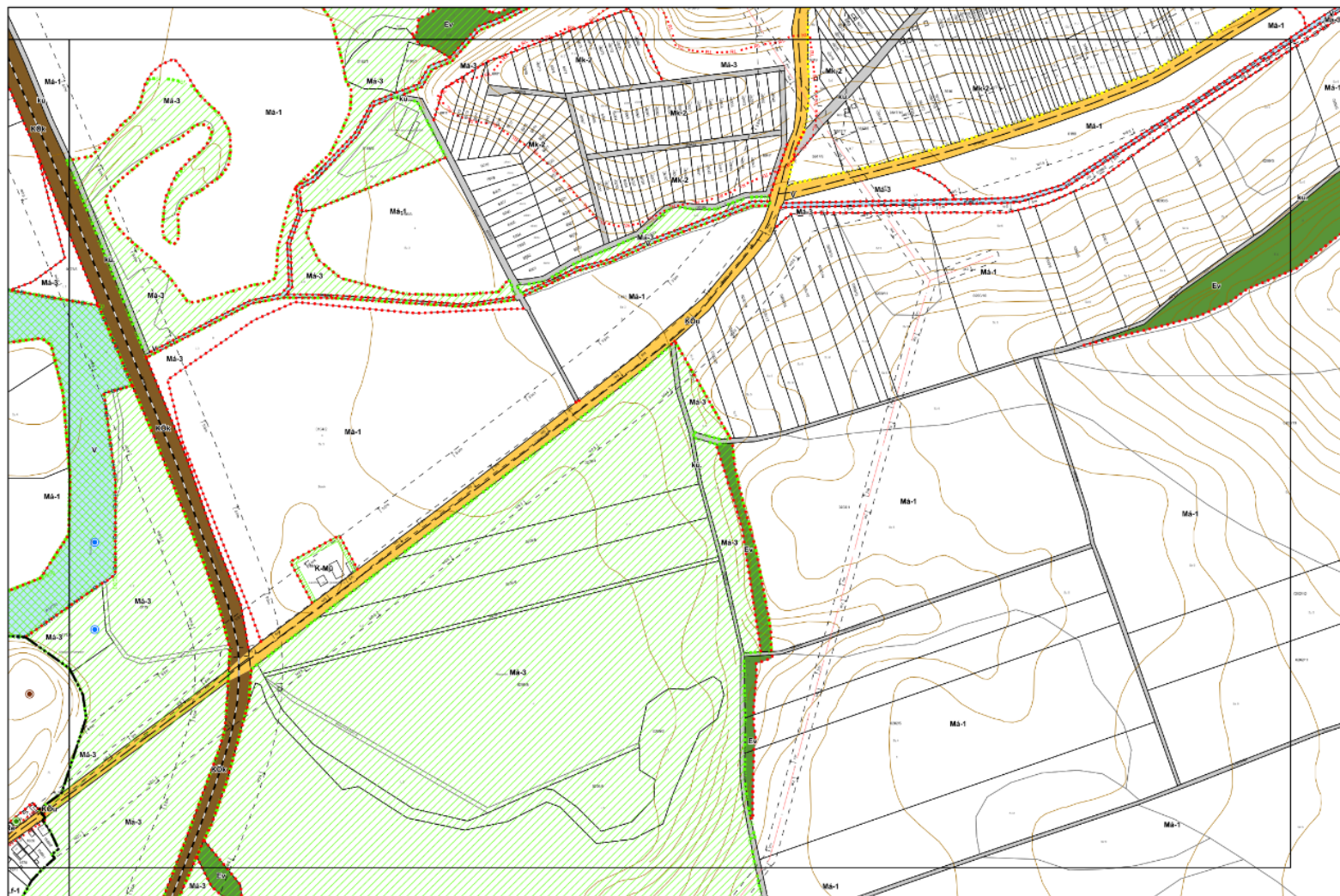
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

5-d 6-c



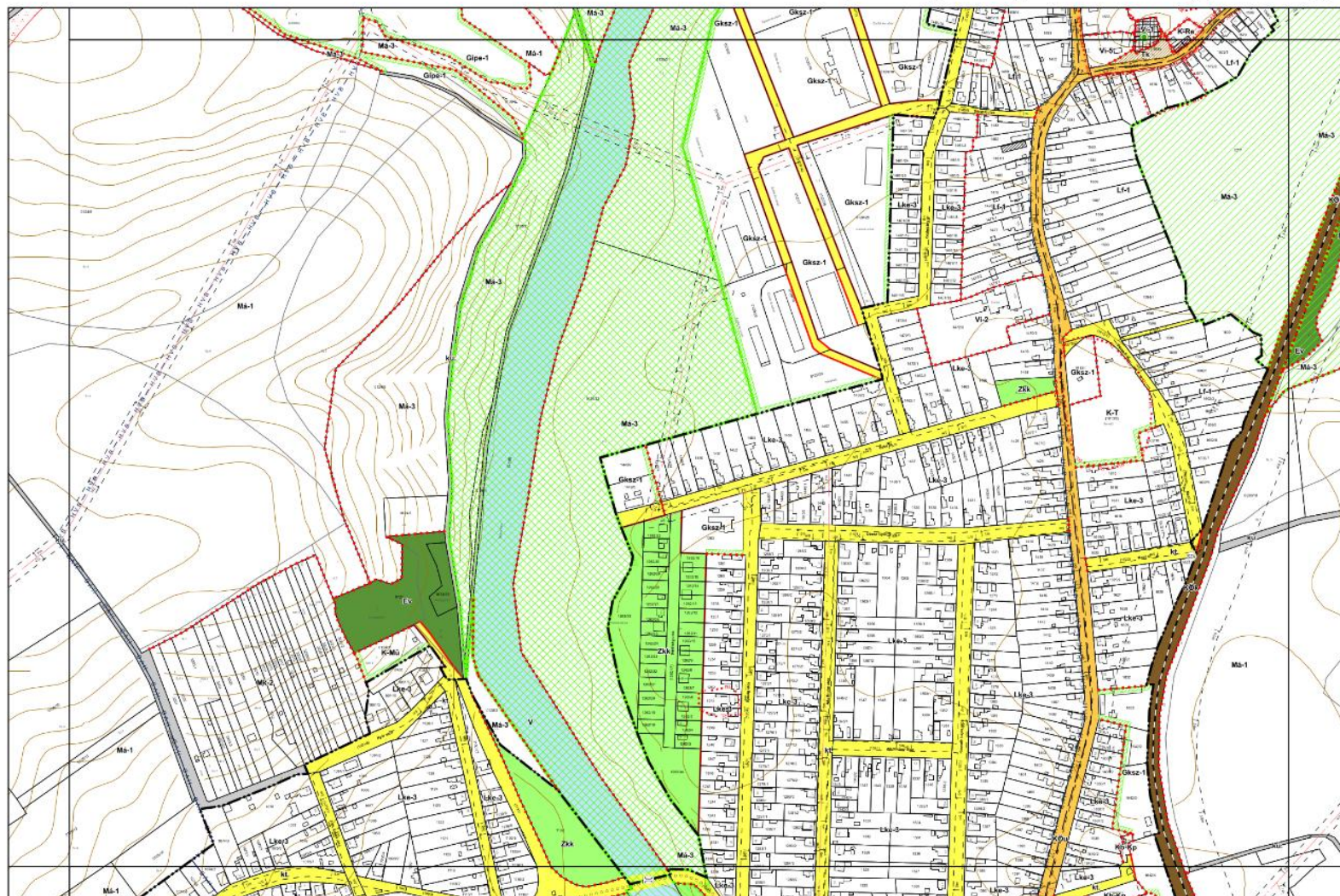
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

5-d
9-b
9-d

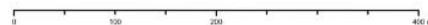


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

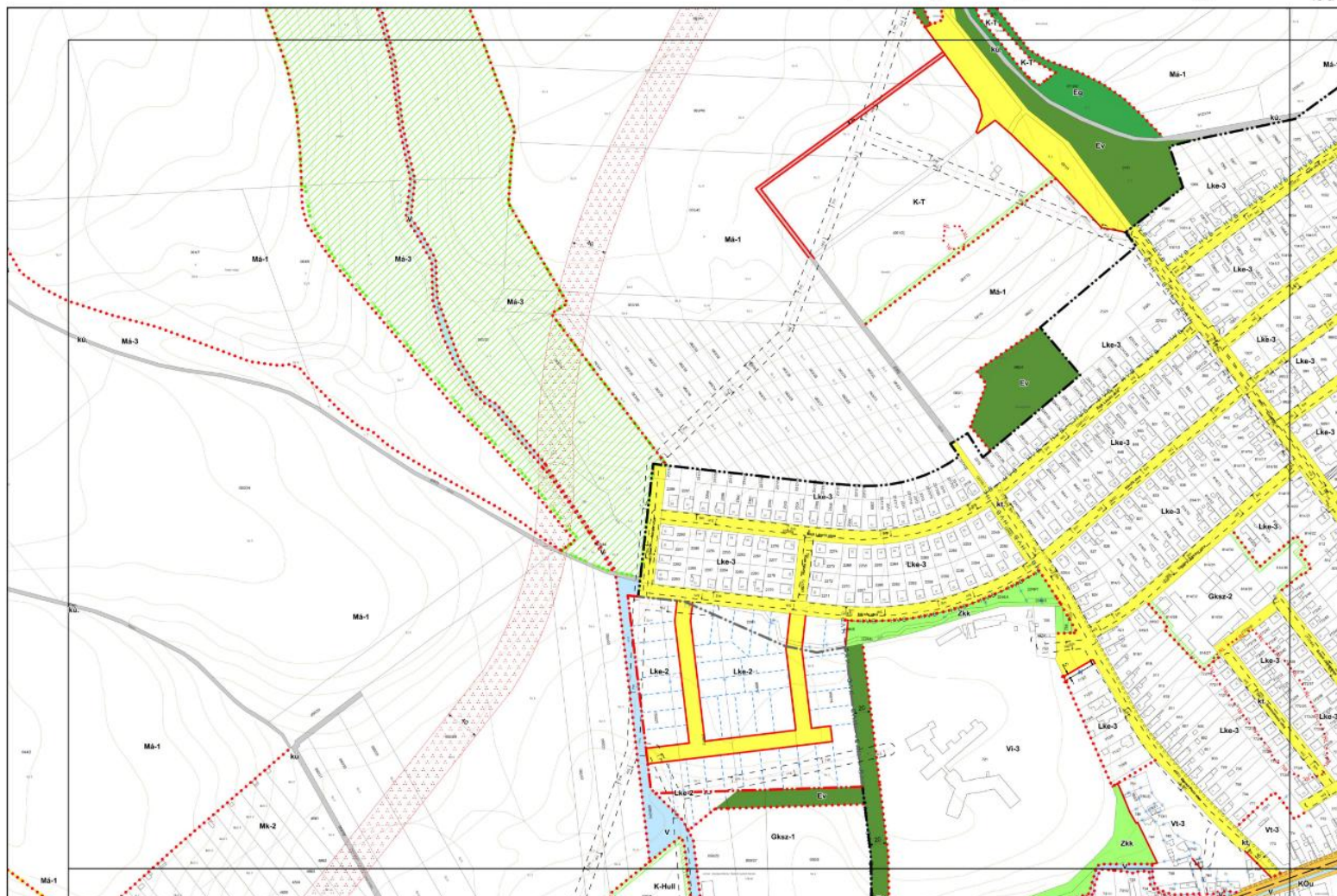
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-c
13-a



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2024. szeptember 20. napjától

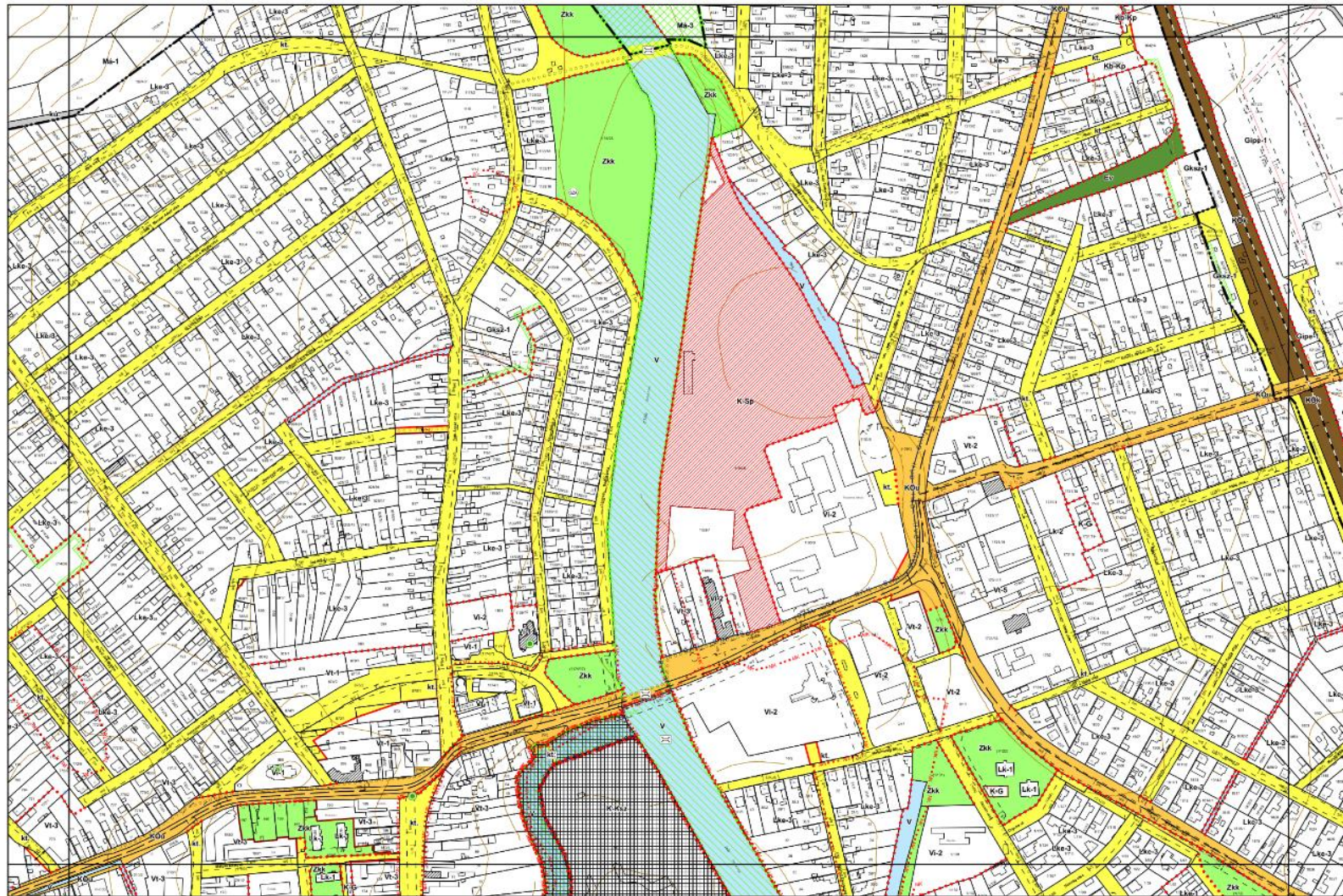
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



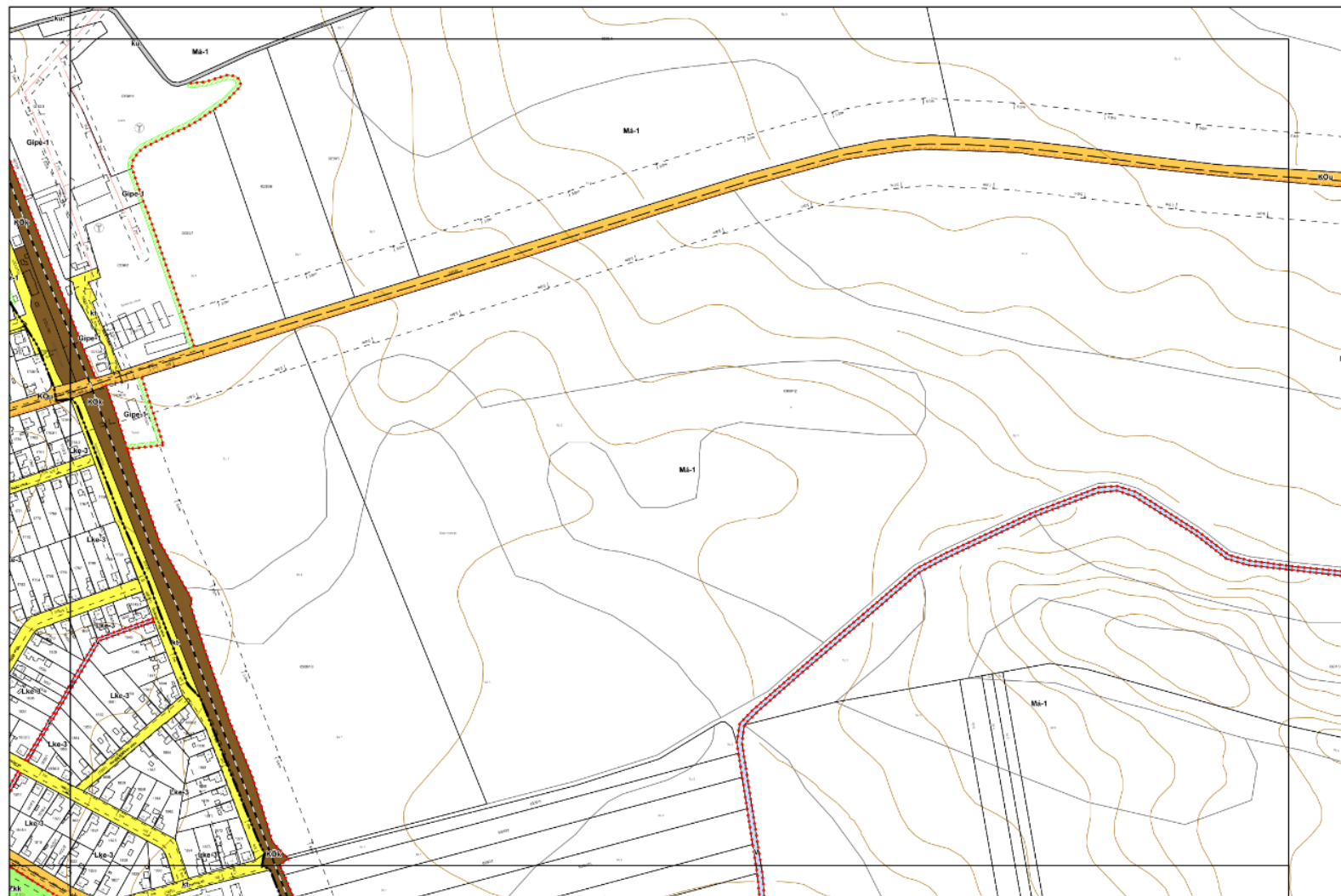
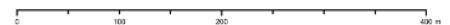
9-b
9-d
10-c
13-b



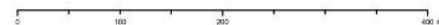
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857

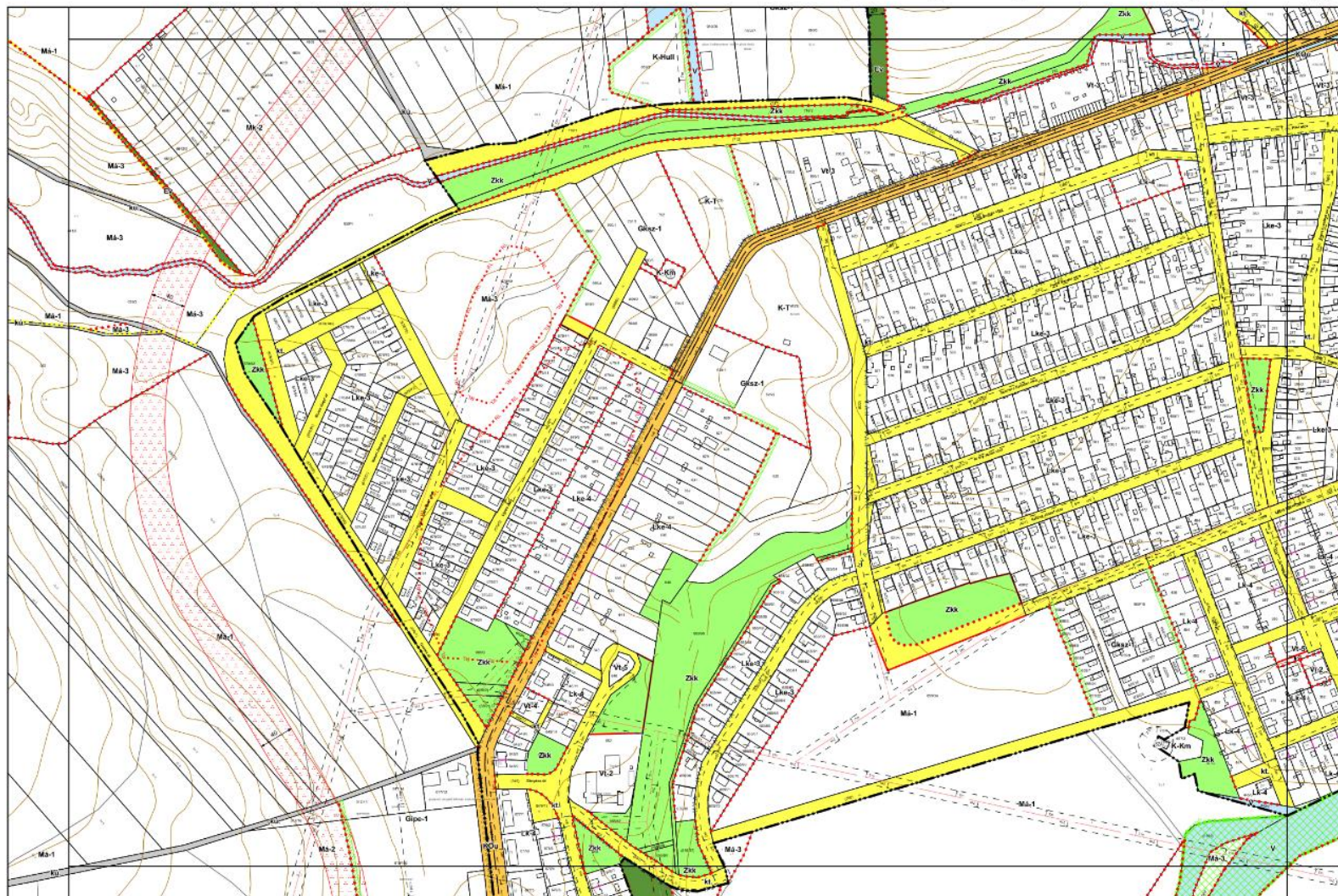




Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-c
13-a
13-c

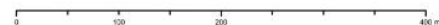


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

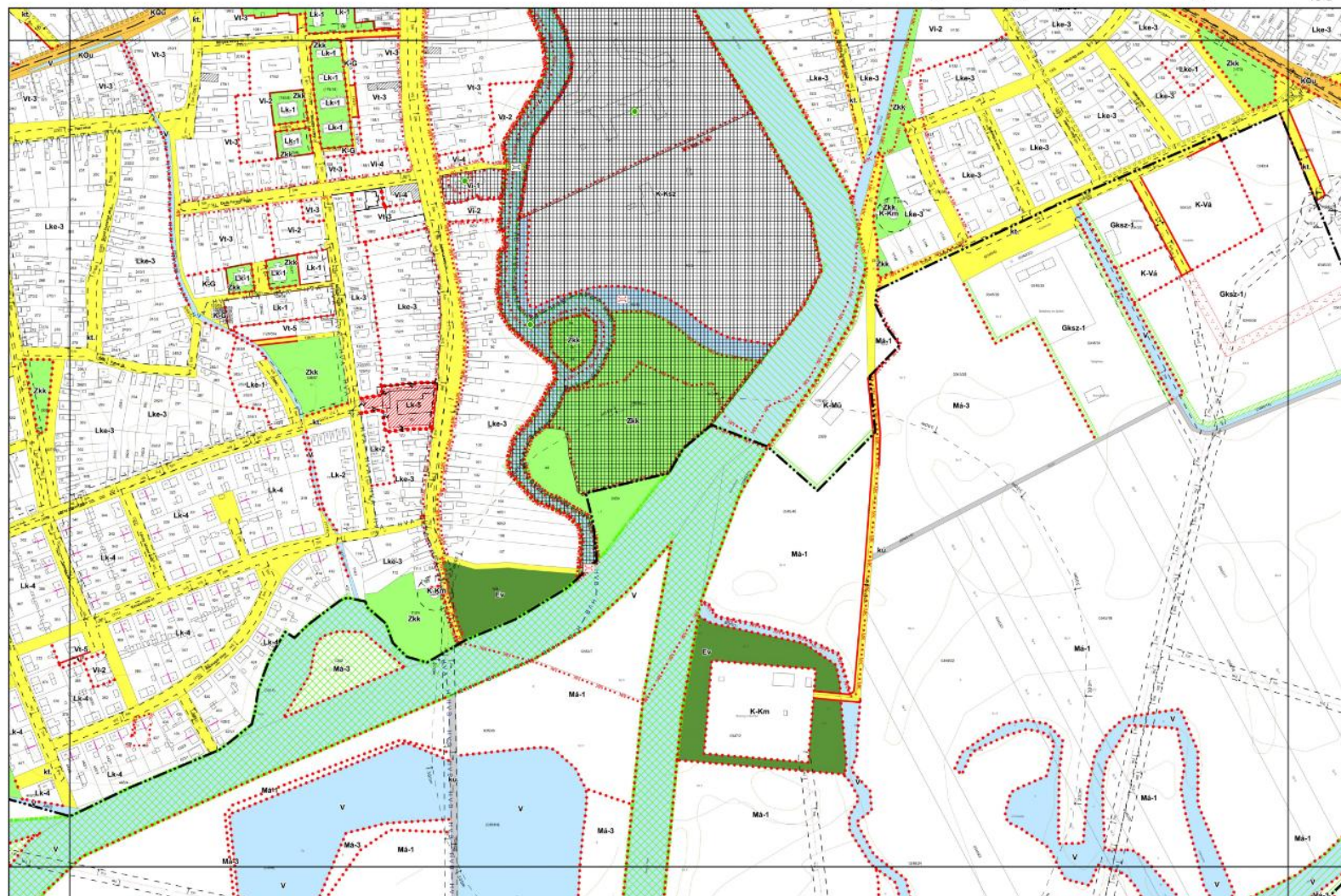
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-d
13-b
13-d
14-b

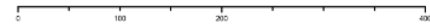


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2025. napjától

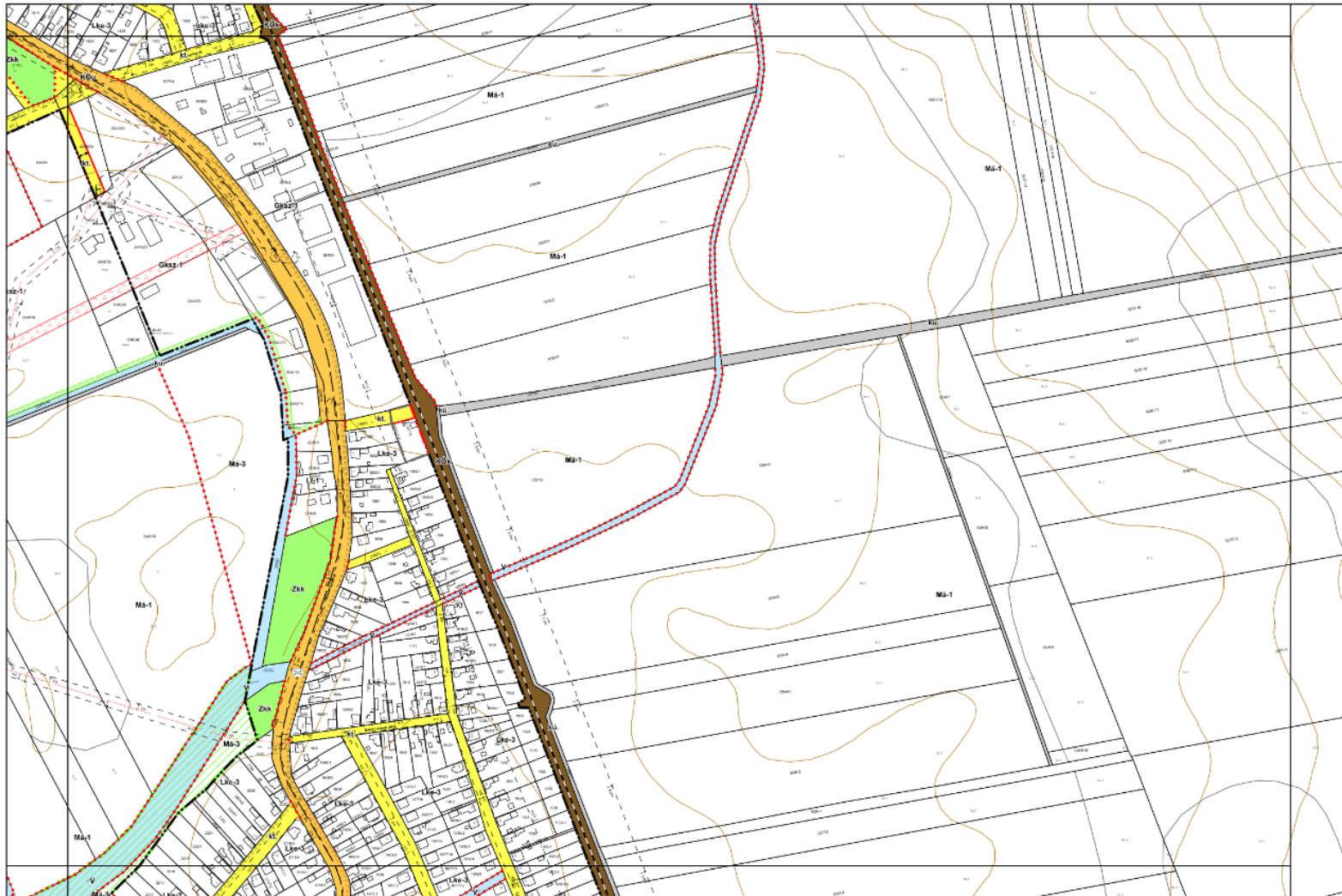
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



10-c
14-a
14-c

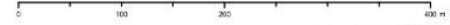


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

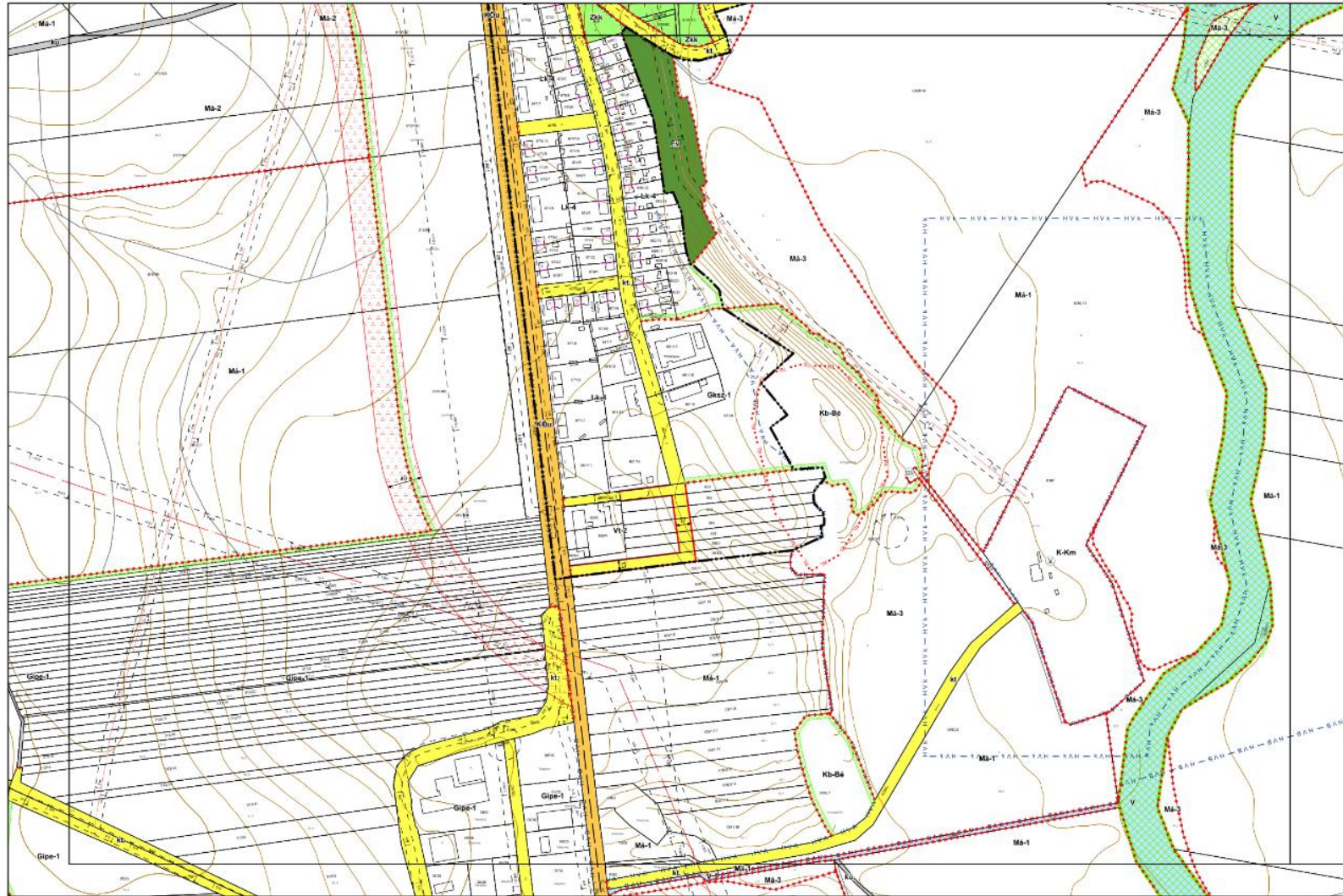
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



13-a
13-c
13-d



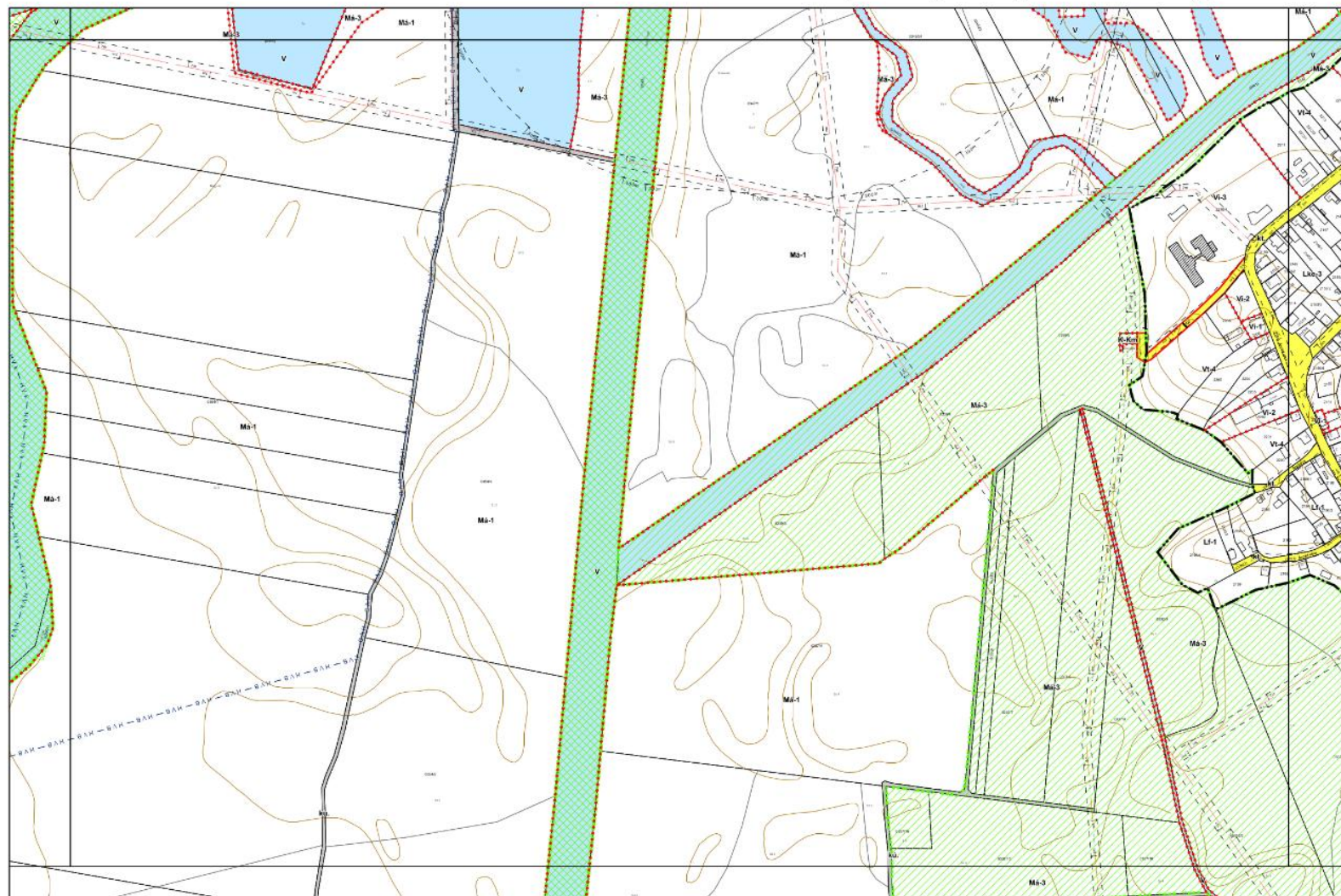
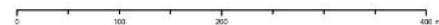
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edeley Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

13-b
13-d
14-c

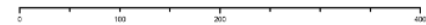


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

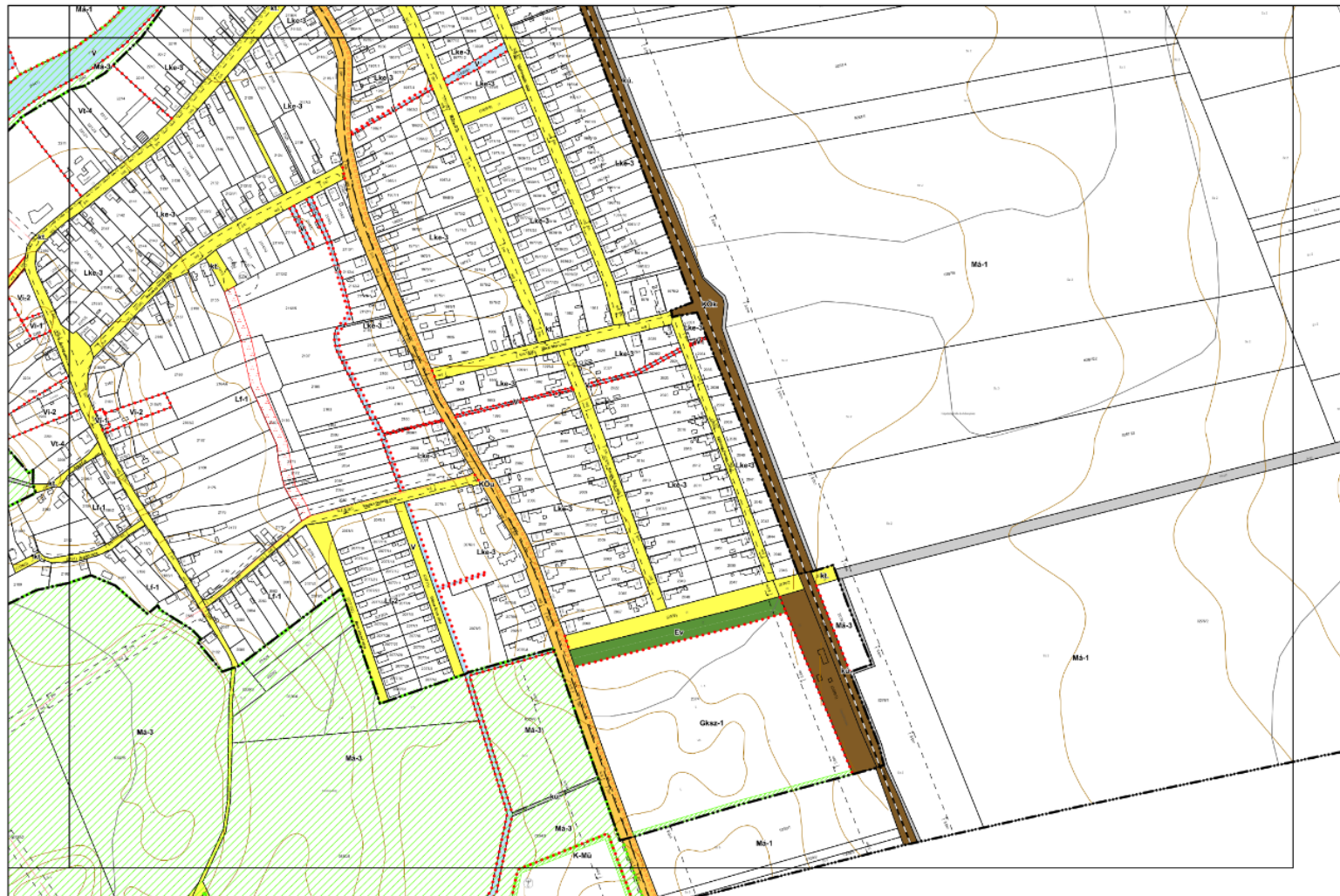
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edeley Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



14-a
14-c



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



3. melléklet a .../2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
 Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel
 Hatályos: 2025. . napjától

EDELÉNY VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

5.1.: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

1	A	B	C	D	E	F
2	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
3		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb kialakítható telekterület
4		m		%	%	m ²
4	Lk-1	M+X	T	M	M	M
5	Lk-2	6,0	SZ	40	30	2000
6	Lk-3	6,0	SZ	40	30	700
7	Lk-4	6,0	IKR/SZ	40	30	1000
8	Lk-5	7,5	O/SZ	40	25	2000
9	Lke-1	6,5	Z	35	45	700
10	Lke-2	6,5	O	35	45	1000
11	Lke-3	6,5	O	35	45	700
12	Lke-4	4,5	IKR/SZ	30	50	1000
13	Lf-1	4,5	O	30	40	1000
14	Lf-2	4,5	O	30	40	500
15	Vt-1	12,5	Z	80	10	500
16	Vt-2	7	SZ	60	20	1000
17	Vt-3	6,5	O	60	20	700
18	Vt-4	4,5	O	40	30	1000
19	Vt-5	4,5	SZ	50	30	500
20	Vi-1	K	SZ	60	30	1000
21	Vi-2	12,5	O	80	20	1000
22	Vi-3	12,5	SZ	50	30	10.000
23	Vi-4	8,0	Z	80	20	1000
24	Vi-5	4,5	O	40	40	1000
25	Gksz-1	7,5(T)	SZ	50	25	1000
26	Gksz-2	7,5(T)	SZ	10	40	1000
27	Gipe-1	12,5(T)	SZ	50	25	1000
28	K-G	M	M	M	M	M
29	K-Hull	6,0(T)	SZ	40	40	5000
30	K-Km	4,5(T)	SZ	40	-	-
31	K-Ksz	M/9,0	SZ	40	40	10.000
32	K-Mü	6,0(T)	SZ	40	40	2000
33	K-Pi	M	M/Z	M/40	M/40	M/50
34	K-Re	6,0	SZ	40	40	1000
35	K-Sp	12,5(T)	SZ	40	40	1000
36	K-T	6,0(T)	SZ	20	40	1000
37	K-Vá	6,0(T)	SZ	20	40	5000

- M Meglévő állapot szerinti érték
 - Nincs korlátozás
 (T) Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, megnövelhető.

5.2.: ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb beépíthető telekterület
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,5	SZ	5	-	1000
5	kt.	4,5	SZ	5	-	1000
6	KÖk	4,5	SZ	5	-	1000
7	Zkk	4,5	SZ	3	60	1000
8	Ev	4,5	SZ	*	80	1000
9	Eg	4,5	SZ	0,5	60	1000
10	Mk-1	4,5	Z	10	70	*
11	Mk-2	4,5	O	5	70	*
12	Má-1	4,5**	SZ	3**	90**	*
13	Má-2	7**	SZ	3**	90**	*
14	Má-3	4,5	SZ	1	95	10.000
15	V	NR	NR	0	NR	NR
16	Tk	NR	NR	0	99	NR
17	Kb-Bé	6,0	SZ	5	70	1000
18	Kb-Fv	4,5	SZ	5	65	K
19	Kb-Kp	4,5	SZ	0	65	1000
20	Kb-Mü	4,5 (T)	SZ	10	65	1000
21	Kb-Re	4,5	SZ	10	65	1000

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

** Birtokközpontra nem vonatkozó paraméterek. Helyettük az országos előírásokat kell alkalmazni.

NR Nem releváns

Főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatának és annak mellékletét képező Szabályozási Tervének módosítása az Lk-5 jelű kisvárosi lakóterület építési övezetre vonatkozó építési hely módosítása érdekében


Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyéni kezdeményezésre módosítani kívánja Edelény Város Helyi Építési Szabályzatát és annak Szabályozási Tervi mellékletét

A Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása Edelény, István király útja 26. sz. alatti 124 hrsz-ú telken építeni kívánt többlakásos lakóházak elhelyezéséhez a terven már jelölt építési hely módosítása érdekében történik az elkészült építészeti terv alapján.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a (7) bekezdése, valamint a 69. § (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi építési szabályzatát a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelettel fogadta el.
- Megbízói elvárás egy áttekinthető, minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése. Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A Korm.rendelet 8. § (1) bekezdés szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a módosítás nem okoz az építési paraméterekben olyan változást, amely a beépítési intenzitást fokozná. Ezért a módosításhoz a Településtervezőnek elegendő szakmai összefoglalóban indokolni a módosítást, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.
- A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A Helyi Építési Szabályzat módosításához a hatályos településrendezési eszközök és a településképvédelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható.
- A módosítás kizárólag az építési hely módosítását jelenti, ennél fogva a Helyi Építési Szabályzat módosítása rövid eljárással folytatható le.
- Szükséges az eljárás E-TÉR-ben való megindítása, valamint a környezetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozat beszerzése.
- Megítélésem szerint a környezeti vizsgálat lefolytatására és értékelés elkészítésére a módosítás jellege következtében nincs szükség.
- Szükséges a rövid eljáráshoz kapcsolódó partneri véleményezés lefolytatása.
- A Szabályozási Terv módosítás területi lehatárolása a jogszabályi előírások szerint legalább tömb szinten szükséges.

Edelény, 2025. június 13.


.....
Viszoki Csaba
Edelény Város főépítésze



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00420-5/2025
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária
Telefon: 46/514-340

Tárgy: **Edelény város** településrendezési tervének
módosítása - **Záró szakmai vélemény**

Edelény város Önkormányzata
Fischer Ferdinánd
polgármester részére

Edelény
István király útja 52.
3780

Tisztelt Polgármester Úr!

Edelény város Önkormányzata a hatályos településrendezési tervének módosítását határozta el a 124 hrsz.-ú telek építési helyének módosítása érdekében.

A településrendezési terv módosításának egyeztetése – tekintve, hogy építési hely módosítása érdekében történik - **rövid eljárásban került megindításra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Tr.R.**) 69.§ (1) bekezdés c) pontja cc) alpontja szerint.

Az egyeztetési tervanyag feltöltésre került az E-TÉR egyeztető felületére, **melyre az alábbiakban megadom a Tr.R. 69. § (2) d) pontja szerinti záró szakmai véleményemet:**

A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

A módosított településrendezési eszközök véleményezési anyaga, melynek címe:

„Edelény város Helyi Építési Szabályzat módosítása – véleményezési dokumentáció – megalapozó-alátámasztó és jóváhagyásra váró munkarész”

A MÓDOSÍTÁS TÉMÁJA, CÉLJA:

A módosítás a 124 hrsz.-ú telek területét érinti, ahol az építési hely kijelölése változtatásra kerül a telek adottságainak jobb kihasználása miatt.

MEGÁLLAPÍTÁSOK:

1. Megállapítások az egyeztetési eljárásra vonatkozóan:

A településrendezési tervmódosítás egyeztetési eljárásának típusa: rövid eljárás.

A településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációját a település önkormányzatának megbízása alapján - *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló **266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak**

Állami Főépítész Iroda

3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (+36/46) 512-938 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu
Hivatali kapu KRID: 374111363

szerint - arra jogosultsággal rendelkező településtervező (S. Vasi Ildikó – T/1 É-TT-01-2609) készítette.

Az önkormányzati főépítési nyilatkozat rendelkezésre áll. Az önkormányzati főépítész: Viszoki Csaba.

A véleményezési szakaszban - a Tr.R. 69.§ (2) bekezdés a) pontjának megfelelően - **a partnerségi véleményeztetés - külön lakossági fórum megtartása nélkül – megtörtént, vélemény nem érkezett.** Edelény város Önkormányzata a véleményezési szakaszt a 96/2025. (X.28.) Képviselő-testületi határozattal lezárta.

A módosítással kapcsolatban az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet 4. § (2) bek. szerint kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével **Edelény Város Önkormányzata** a 69/2025. (VI. 18.) sz. K.T. határozatában **úgy döntött, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás során a Helyi Építési Szabályzat oldalkerteket szabályozó szakasza és annak 3. mellékletét képező szabályozási terv „13-b jelű” tervlapja változik.

A módosítás tárgyát tekintve nem merült fel olyan körülmény, mely egyeztető tárgyalás megtartását tette volna szükségessé. Külön szakterületi vélemény beszerzésére nem volt szükség.

2. Megállapítások a módosító rendelettel kapcsolatban:

A véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag Edelény város 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát módosítja.

A rendelet-tervezet alkalmas a Képviselő testületi jóváhagyásra.

3. Megállapítások az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

A módosítást alátámasztó javaslat készíti elő, mely - a Tr.R. 7.§ (7) bek. szerint - települési főépítész feljegyzésében szereplő tartalommal készült. A szabályozás módosítása szempontjából releváns elemeket tartalmazza, és biztosítja a módosítás szakmai megalapozását.

ÖSSZEFOGLALÁS

Edelény város településrendezési tervének módosítása ellen **nem emelek kifogást, jóváhagyását támogatom.**

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. Törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26.§ (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



A dokumentum elektronikus hitelesített.
2025.12.01 14:31:46
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiser László