



Iktatószám: ISU/6793-69/2023.

**Tárgy:** Véleményezési dokumentáció kiegészítése

**Dr. Gyöker Tünde Tímea Osztályvezető Asszony részére**  
**Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal**  
**Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály**  
**Örökségvédelmi Osztály**

**Miskolc**

József Attila u. 20.  
3572

**Tisztelt Osztályvezető Asszony!**

BO/28/00785-4/2023 iktatószámú levelében kérték, Sátorajújhely Város Településrendezési eszközei felülvizsgálata során benyújtott véleményezési dokumentáció, terepbejáráson alapuló régészeti munkarészekkel történő kiegészítését.

A tervező cég a kiegészítéseket elkészítette, melyeket csatoltan, levelünk mellékleteként megküldünk az Önök részére, és kérjük végleges örökségvédelmi állásfoglalásuk kiadását.

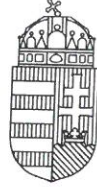
Sátorajújhely, 2023. november 29.

Tisztelettel,

Szamosvölgyi Péter  
polgármester







BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Szamosvölgyi Péter polgármester részére

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
Sátoraljaújhely  
Kossuth tér 5.  
3980

**Iktatószám:**

BO/28/00785-6/2023

**Ügyintéző:**

Pólik Erika/Szalacsi Klára

**Telefonszám:**

(06-46) 795-785

**E-mail:**

epitesugy@borsod.gov.hu

**Hiv. szám:**

ISU/6793-43/2023.

**Tárgy:** Sátoraljaújhely város településrendezési eszközei felülvizsgálata, teljes eljárás véleményezési szakasz – **kiegészítő örökségvédelmi hatástanulmány készítését követő véleményezés**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Sátoraljaújhely város jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközei a hivatkozott ISU/6793-43/2023. számú megkeresésben megjelölt linken elérhető tartalmú felülvizsgálatához kapcsolódóan kiadott BO/28/00785-4/2023 számú levélben a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály – a tételesen nevesített 66 db módosítási terület közül az 1., 4., 6., 16. és 20. sorszámú és elnevezésűek esetében az érintett területek régészeti jelentőségének megállapítása, tisztázása érdekében – a telekcsoport területére vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmány régészeti terepbejáráson alapuló régészeti munkarésze elkészítésének, valamint a szerkezeti-, és szabályozási tervlapok kiegészítésének szükségességét jelezte.

Az időközben elkészült és az örökségvédelmi hatóság részére Ön által e-mailben eljuttatott (2023. 12. 01. napján iktatott) Örökségvédelem\_kiegészítés fájlnevű dokumentáció alapján az ügyben az alábbi **véleményt** adom:

A hatástanulmány régészeti munkarésze a változással érintett területre készült el, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően.

A régész szakértő véleménye szerint az 1., 4., 6., 16. és 20. számú területeken a fejlesztési szándék örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A Torzsás-dűlőn keresztül haladó kivezető út nyomvonala nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint: *Torzás-dűlő* (azonosító szám: 20106). A 6. és 16. számú tervezési területek régészeti terepbejárása során 2 új lelőhely vált ismertté - *Veresharaszt* és *Hetes-tábla* elnevezéssel, melyek nyilvántartásba vétele folyamatban van. Az érintett régészeti lelőhelyek tekintetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) rendelkezéseit – mely szerint a *régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el* – be kell tartani.

A hivatkozott korábbi, BO/28/00785-4/2023 számú levélben jeleztük azon körülményt, hogy az ISU/6793-43/2023. számú megkeresésben megjelölt linken elérhető tartalmú véleményezési dokumentációban a

Örökségvédelmi Osztály

3527 Miskolc, József Attila u. 20., Hivatali Kapu rövid név: JH05MIJE0H, KRID: 623573338

Településszerkezeti Terv szerkezeti tervlapja, valamint a Helyi Építési Szabályzat mellékletei közül a Szabályozási Terv tervlapjai nem tartalmazzák minden, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (R.) által tartalmi követelményként előírt, más jogszabályból következő örökségvédelmi elemet a település területe tekintetében.

A véleményezési dokumentációt áttekintve megállapítottam, hogy közülük a szerkezeti és szabályozási tervlapokon kizárólag a *világörökségi helyszín határa, a régészeti lelőhely és a műemlék, műemlék telke* kategória szerepel a jelmagyarázatban és térképi ábrázolásban. A többi, *Örökségvédelmi szakági alátámasztó munkarész által is tárgyalt és nevesített kategóriát* (műemléki környezet, nemzeti emlékhely, történelmi táj, stb.) nem. Ezeket és a már korábban is ismert (a nyilvántartásban is szereplő) 100451 azonosító számú Torzsás-dűlő 2. nevű régészeti lelőhelyet, továbbá az újonnan (a kiegészítő hatástanulmány alapjául szolgáló terepbejárás során) ismertté vált Veresharaszt és Hetes-tábla elnevezésű új régészeti lelőhelyeket valamennyi érintett rajzi anyagon feltüntetni szükséges. Ugyanakkor a régészeti érdekű területek – mint örökségi elemek – feltüntetése a szerkezeti és szabályozási tervlapokon- térképi állomány hiányában nem szükséges.

Az örökségvédelmi hatóság részére Ön által 2023. november 29. napján küldött e-mail kizárólag az *Örökségvédelem\_kiegészítés* fajlnevű dokumentációt tartalmazta, a szerkezeti-, és szabályozási tervlapok egyikét sem, így nincs információ arra vonatkozóan, hogy utóbbiak esetében a kért és indokoltá vált kiegészítések megtörténtek-e. **A jelzett kiegészítések hiányában azok – örökségvédelmi szempontból - nem felelnek meg az R. által előírt tartalmi követelménynek.**

A tervezett változtatások tartalmára, a lehetséges építményfunkciókra és beépítési paraméterekre tekintettel – mint azt a BO/28/00785-4/2023 számú levélben is szerepeltettem - tájékoztatásként az alábbiakra felhívom fel a figyelmet:

Az ERD készítés kötelezettsége nem csupán az örökségvédelmi szempontból érintett ingatlanokra terjed ki, illetve nem csak az *Örökségvédelmi szakági alátámasztó munkarész* által nevesített 4., 6., 16., 20., 22., 30. és 60. sorszámú módosítások esetében válhat indokoltá. Ennek ellenére nem jelenik meg az építésügyi jogszabályokban, így előfordul, hogy az ERD szükségessége az építési, környezetvédelmi, stb. engedélyezési eljárások során váratlanul éri az építetteket. A világörökségi komplex hatásvizsgálati dokumentáció készítés esetleges szükségességével összefüggő előírásokkal is csak a hatósági eljárás során szembesül az építető. Ennek megelőzése érdekében, valamint a beruházások teljes körű előkészítése, tervezhetősége és a szükséges régészeti feladatellátás biztosítása érdekében célszerűnek tartom az alábbi jogszabályi előírásokról is tájékoztatást adni a településrendezési eszközök anyagában.

- A Kötv. 7. § 20. pontja értelmében a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2023. január 01. napjától az Építési és Beruházási Minisztérium, mint a 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet szerinti jogutód) 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 (ERD) kell készíttetnie, 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 kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (Övr.) 3. § (3) bekezdése alapján az



ERD-t a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti intézet (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.

- A 20., 30. és 60. sorszámú tételek esetében napelemparkok kialakítása, vagy meglévők bővítése céljából tervezett a területfelhasználás módosítása.

A napelemparkokkal összefüggő konkrét hatósági engedélyezési eljárások során a történeti tájat, egyben világörökségi területet érintő szakkérdésként vizsgálja az örökségvédelmi hatóság – az Övr. 68. § (4) bekezdésben és a 87. § (1) bekezdésben foglaltak alapján - a napelempark létesítésének lehetőségét az adott terület tekintetében. A 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 12/B. § értelmében, amennyiben a tervezett beavatkozás kiemelkedő egyetemes értékre gyakorolt hatása a kezelési terv, a kialakult gyakorlat és az eljárás során rendelkezésre bocsátott dokumentáció alapján nem ítéltető meg, úgy a világörökségi területen eljáró örökségvédelmi hatóság, vagy az általa az Övr. 87. § (3) bekezdés szerint bevont, kulturális örökség védelméért felelős miniszter világörökségi komplex hatásvizsgálati dokumentáció készítés szükségességéről dönt. Napelemes erőművek, napelemparkok minden esetben csak az adott tényállás egyedi mérlegelése mellett, fentiek alkalmazásával helyezhetők el az érintett ingatlanon, még a területrendezési terv által különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára kijelölt területen is.

A hatásvizsgálati dokumentációt a beruházó az engedélyezési eljárást megelőzően is elkészítheti. Az előzetesen elkészített és 6 hónapnál nem régebbi dokumentumot a világörökségi területen eljáró örökségvédelmi hatóság figyelembe veszi, ha az a jogszabályi követelményeknek megfelel, és a vizsgált területen a dokumentáció megállapításait befolyásoló más beavatkozás az elkészítése óta nem történt.

A dokumentáció rajzi anyagának fentiek figyelembevételével történő kiegészítése esetén a településrendezési eszközök módosítása, illetve az új településrendezési eszközök elfogadása ellen az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.

Véleményem kialakításánál figyelembe vettem az Övr. 91. § (1)-(2) bekezdésében foglalt örökségvédelmi szempontokat.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

Dr. Alakszai Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Gyüker Tünde Tímea**  
osztályvezető

**A BO/28/00785-6/2023 számú iratról értesül:**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
Szamosvölgyi Péter polgármester  
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

- Hivatali kapun



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.12.08 12:12:01  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: dr. Gyüker Tünde Tímea

