Aszaló Közös Önkormányzati Hivatal
3841 Aszaló, Rákóczi út 87.

Iksz: Asz/1084-6/2026
Tárgy: **Rendeltetésváltás**
3841 Aszaló Rákóczi Ferenc út 111.
Hrsz: 149/2

FŐÉPÍTÉSZI TÁJÉKOZTATÁS, ADATSZOLGÁLTATÁS

Főépítész: Szász Csaba
vezető tervező (É/1 05 0468)
főépítész (BO/17/00054-6/2024)

Kérelmező Lénárt István
3800 Szikszó, Bocskai István u. 21.

Tervező: Csintalan Ildikó
É-05-0015
3800 Szikszó, Móra Ferenc út 66.

Előzmény: Aszaló Község Önkormányzatát megkereste Kérelmező, hogy tárgyi ingatlan kapcsán rendeltetés megváltoztatása iránti kérelmet nyújtson be. A kérelem településképi bejelentési eljárás keretében került volna ügyintézésre, amennyiben a rendeltetésváltás nem ütközött volna a helyi építési szabályzatba.

Építési szabályozási előírások tárgyi telekre

Kp, majd Zkp vagyis Közpark zöldfelületi övezeti kódjel
Területfelhasználás – Közpark, belterületi zöldterületek
Maximális beépítési százalék – 3 %
Maximális építménymagasság – 6,0 m
Beépítés módja – Nincs meghatározva

HÉSZ - 14.§
(6) A Béke kerti közparkban autóbusz-megálló elhelyezhető.

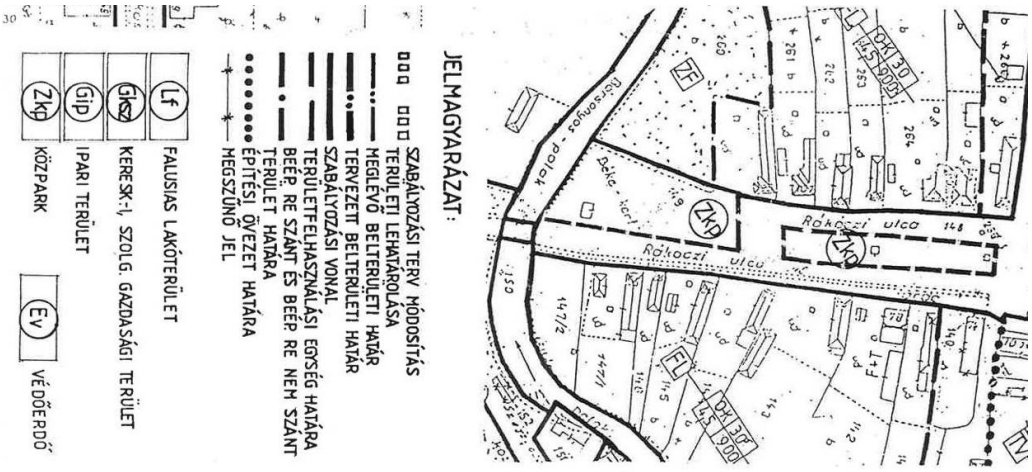
Vizsgálat: A szakmai vélemény kialakításához a vizsgálat a 253/1997. (XII.20.) korm. rend. országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban OTÉK), Aszaló Község Önkormányzatának 9/2000. (X. 31.) önkorm. rend. (továbbiakban HÉSZ) alapján történnek.

Elemzés: Tárgyi ingatlan építésszabályozási vizsgálata alatt kiderült, hogy a terület nincs lakóövezeti besorolás alatt a HÉSZ-ben. Bár Tervező nyilatkozatában leigazolta, hogy az épület megfelel a HÉSZ-nek, sajnos ez az állítás nem állja meg a helyét.
A 149/2-es hrsz-ú telek mind a 2000. évi eredetileg elfogadott HÉSZ, mind a 2007. évben történt HÉSZ módosításban Kp és Zkp, vagyis Közpark zöldterület szabályozási övezet alá esik. A szabályozási terv kivonatát lsd lentebb.

Jelenlegi telekrendszer:

2000. évi helyi építési szabályozási tervlap

2007. évi szabályozási terv módosított tervlapja (jelenleg is hatályos)



A Béke-kert néven ismeretes közpark övezete, a HÉSZ-ben kevésbé van kifejtve illetve szabályozva szövegesen, alap paraméterek vannak megadva, de a további vizsgálathoz a magasabb szintű országos rendelet ad támpontot.

OTÉK
Zöldterület
27. §
(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
…
(4) A zöldterületen elhelyezhető:
a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
b) vendéglátó épület,
c) a terület fenntartásához szükséges épület.
(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

Összegzés: **A benyújtott műszaki dokumentáció és a hatályos helyi rendeletek alapján a rendeltetés megváltoztatása nem elfogadható, mert az épület kialakítása és funkciója nincs összhangban az országos és helyi rendeletekkel.**

Indoklás: A közparkban lakóépület nem helyezhető el, így az épület nem is tud lakóépületté válni. Tervező kiszámoltra a beépítési százalékot 15,89%-ra, de a HÉSZ szabályozás maximum 2%-ot követel meg. Itt ellentmondás van az országos rendelethez képest, jellemzően a helyi rendelet csak szigorúbb követelményeket állapíthat meg, így a HÉSZ 3%-os előirányzata szintén nem állja meg a helyét az vélhetően 2%. Így az épület kialakítása a főbb paraméternél sem tud megfelelni.

Miskolc, 2026.08.12.

Szász Csaba
térségi főépítész