

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés Sajószentpéter Város településrendezési eszközeinek módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 165/2015.(IX. 24.) határozatával elfogadta Sajószentpéter Város új Településfejlesztési Konceptióját.

A tervezési feladat Sajószentpéter Város új Településfejlesztési Konceptiójára alapotlan folytatódott, a LA-URBE Kft. által elkészített egyeztetési dokumentumokat a polgármester megküldte a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett szomszédos önkormányzatoknak, és a partnerség szabályozása szerint azok közzétételre kerültek.

Az érintetteknek több hónap állt rendelkezésére arra, hogy az elkészült dokumentációra észrevételt tegyenek.

A településrendezési eszközök véleményezési eljárásának lezárásáról a képviselő-testület a 70/2016.(IV. 21.) határozatával döntött, melyben hat partnerségi egyeztetés kapcsán beérkezett véleményről foglalt állást.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 143/2016. (VII. 27.) határozatával fogadta el a város Településszerkezeti Tervét, a 18/2016. (VIII.1.) önkormányzati rendeletével állapította meg Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

Az elteit időszakban több kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz a terv módosítására vonatkozóan.

1. Drótos József, a Sajószentpéter, Kossuth u. 171. sz (1814 hrsz.) ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz. Kéri az 1814 hrsz-ú ingatlan szabályozásának változtatását, hogy annak beépíthetősége a jelenleg hatályos Vt 93764 szabályozás szerinti „-,4” kód = 50% - helyett az új szabályozás előtti **Vt/Z.7.5.300.K** változzon, ahol a maximális beépíthetőséget tette lehetővé. A változtatás a vállalkozásának a tervezett bővítéséhez szükséges.
2. Kérelemmel fordult az önkormányzathoz a BVMK Kft., az E&BO Kft., a SZAVA Kft., a TŰZTELŐANYAG Kereskedelem Kft. képviselői és Kerekes András, melyben kéri a jelenleg „Kereskedelmi, szolgáltató terület” (**Gksz**) területként szabályozott 928/1, 928/4, 928/8, 928/9, 928/11, 928/12, 928/13, 928/15, 928/16 és 929/1 hrsz-ú ingatlanoknál az új szabályozás előtti **Gip/Sz.7.5.3000,40%- ra** történő visszaváltoztatását. Kéri továbbá a jelenleg **Gksz** területként szabályozott 929/2, 929/3 hrsz-ú területeknek az új szabályozás előtti **Lke/O.4.5.550.30%-ra** történő visszaváltoztatását.
3. Kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz Szuhai Péter Sajószentpéter, Kossuth u. 117. sz. alatti lakos, melyben kéri a mezőgazdasági területként (**Mg**) szabályozott 074/1-4 és a 075/1-2 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának beépíthető, „Kereskedelmi, szolgáltató területté” (**Gksz**) történő változtatását. A településtervező tervezővel előzetesen leegyeztette, hogy változtatási szándékának elvi akadálya nincs, egyben nyilatkozott, hogy a módosítás tervező által megjelölt 450. 000 Ft + ÁFA költségét megfizeti.

A HÉSZ és a Szabályozási Terv módosítását teszi szükségessé továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet módosítása, melyet a fentebb kérelmezett módosításokkal egyidejűleg el kell végezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2017. március 10.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (III.23.) határozata
Sajószentpéter Város településrendezési eszközeinek módosításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület támogatja, hogy az 1814 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének szabályozása a jelenlegi 50% helyett a maximális beépíthetőséget tegye lehetővé.
2. A Képviselő-testület a Sajószentpéter 928/1, 928/4, 928/8, 928/9, 928/11, 928/12, 928/13, 928/15, 928/16 és 929/1 hrsz-ú **Gksz** területként szabályozott ingatlanoknak **Gip/Sz.7,5.3000,40%-ra**, a **Gksz** területként szabályozott 929/2, 929/3 hrsz-ú területeknek **Lke/O.4.5.550,30%-ra** történő változtatásának szándékával egyetért.
3. A Képviselő-testület a „Mezőgazdasági területként” (**Mg**) szabályozott 074/1-4 és a 075/1-2 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának „Kereskedelmi, szolgáltató területté” (**Gksz**) történő változtatását támogatja.
4. A Képviselő-testület elrendeli a HÉSZ-nek és a Szabályozási Tervnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet módosítása miatti felülvizsgálatát.
5. A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozóan a tervezőtől kérjen ajánlatot és erről a módosítást kérelmezőket tájékoztassa. A kérelmezőknek a szerződéskötést megelőzően a tervezési díj összegét az önkormányzat számlájára be kell fizetni.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Terv módosításával összefüggő költségeknek az önkormányzat számlájára történő beérkezését követően a tervezési szerződést aláírja.
7. A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy jelen határozat alapján készítse el a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó dokumentációt és annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

Felelős: polgármester
jegyző
főépítész

Határidő: azonnal

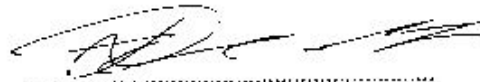
Sajószentpéter Város Önkormányzat Képviselő – testületének
3770 Sajószentpéter
Kálvin tér 4.

KÉRELEM

Tisztelt Képviselő testület a 2016 július 27.-én megtartott testületi ülésen döntött a sajószentpéteri 1811/12 hrsz-ú ingatlanokból történő terület vásárlásom ügyében.
Időközben újabb problémával szembesültem a tervezett üzlethelyiség bővítésével kapcsolatban.
A településrendezési terv alapján az ingatlanom csak 50 %-ban beépíthető, mely szerint nem tudom megvalósítani a bővítési munkát.

Kérem Önöket, hogy szíveskedjenek a telek beépíthetőség legalább 80 %-ra történő növelésével a jelenleg érvényben lévő rendezési terv módosításához hozzájárulni.

Sajószentpéter, 2016. október 19.



Drótos József
3770 Sajószentpéter, Kossuth u. 171.

2016 OKT. 20

2016 OKT. 20

13.14C/16

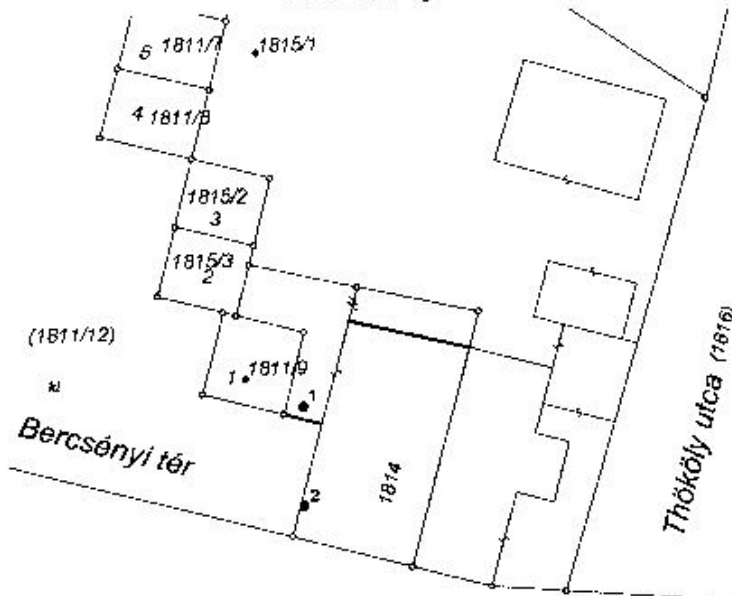
12445/16

Ked

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1811/12, 1814 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány= 1:500



CÍMKOORDINÁTÁK		
Pontszám	Y	X
1	773688	320842
2	773688	320835

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1811/12	-	Kivett, közterület	-	0.1911	0.00	1811/12	-	Kivett, közterület	-	0.1864	0.00	*	
1814	-	Kivett, áruház	-	0.0161	0.00	1814	-	Kivett, áruház, udvar	-	0.0208	0.00		
Összesen:				0.2072	0.00					0.2072	0.00		

* III/1 Bányaszolgalmi jng 36 m² területre a TIGÁZ TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ZRT javára
 Bejegyző hat. szám: 13138/1976.10.25

* III/3 VezetékJog 156 m² területre az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT javára. Bejegyző hat. szám: 34947/2012.04.25

Készítette: Miskolc, 2016. szeptember 15. napján

A változás akaratainknak megfelelően történt.



GEOTOP

Földmérő és Ingatlanmérő Kft
 3525 Miskolc, Vologda út 4. sz. 1. em.
 Mobil: +36(0)420136111
 Faxszám: 21207009

Tóth Dániel földrendező mérnök
 készítő és minőséggarantáló
 Földmérő igazolvány száma: 3814
 Ing. rend. min. sz.: 21207009

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

2016. szeptember 15. hó

2016. szeptember 15. nap

VARGAY ZSÓFIA
 Ingatlanrendező mérnök

1504/2016

Sajószentpéteri Városi Önkormányzat
3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.

Tárgy: kérelem területrendezési terv módosítására

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Az alábbi indokok alapján kérjük szíves közreműködésüket a telcpülésrendezési terv társaságaink által birtokolt részeinek a legutóbbi változtatás előtti besorolásba történő visszaállításában.

A változtatás előtti állapot besorolásai a következők voltak: 928/1, 928/4, 928/8, 928/9, 928/11, 928/12, 928/13, 928/15, 928/16, 929/1. hrsz.-ú területek **Gip/Sz.7,5.3000.40%**, 929/2, 929/3. területek: **Lke/O.4,5.550.30%**

Az érintett területeket az új szabályozás szerint egységesen **Gksz 15584** módosította, nem tudni milyen megfontolásból, milyen kezdeményezésre. Erről sajnos csak most szereztünk tudomást.

A felsorolt hrsz.-ú területeket a tulajdonosok kifejezetten azért vásárolták meg korábban mert tevékenységük végzéséhez, távolabbi céljaik eléréséhez ipari területre volt szükségük. A 929/2, valamint a 929/3, hrsz.-ú területeken a tulajdonosok részére épülne majd lakóépület. Ezen megfontolások jelenleg is fennállnak. A telepengedélyek, szakhatósági engedélyek az érintett társaságoknak **Gip** besorolású területre szólnak.

A Környezetvédelmi Hatóság által az E&BO Kft. részére kiadott üvegszemcse előállítására vonatkozó 2016 évben megújított engedélye kifejezetten ipari területen végezhető tevékenységre szól.

A társaságok engedélyeikben szereplő tevékenységi köreiken jelenleg nem kívánnak változtatni, de jövőbeni céljaik elérését, gazdasági tevékenységeit az új minősítés jelentősen korlátozhatja, hátrányosan befolyásolhatja.

Határozott tiltakozásunkat jelentjük be a jelenlegi módosítás ellen és ezúton kérjük az érintett területek besorolásának visszaállítását.

Sajószentpéter 2017-03-06

Tisztelettel:

E & BO Kft.
3770 Sajószentpéter Pf.: 61.
Adósz.: 11066853-2-05

Egyed Antal E&BO Kft

"BVMK" KFT
3770 Sajószentpéter, Környezetvédelmi
Hivatal, 405/1102
Környezetvédelmi Hivatal

Szabó István BVMK Kft

SZAVA Kft.

Székhely: Sajószentpéter, Deák F. út 17.
Telephely: Sajószentpéter, Elmunkás út 5
Adószám: 11065807-2-05
Számlaszám: 5450020810000000

Kerekes András Szava Kft

Kerekes András
Kerekes András

TÜZELŐANYAG KERESKEDELEM
3770 Sajószentpéter, Bemzózsef utca 12.
Adószám: 67833092-2-25
Közösségi adószám: HU 67833092
Nyilvántartási szám: 50525302



Kérelem

Kérelmező:

Szuhai Péter.
3770 Sajószentpéter, Kossuth U.17.
Tel:

- a továbbiakban: Kérelmező -,

Kérelem tárgya: Rendezési terv módosítása HRSZ:074/ 1,2,3,4, 075/1,075/2 területek.

Kérem a mellékelt tervvázlatok szerinti módosítások átvezetését a rendezési terven

Módosítások Szövegesen:

- HRSZ:074/ 1, 2, 3, 4, 075/1, 075/2 területek területi besorolása egységesen Gksz a mellékelt változási vázrajz szerint.
- A kapcsolódó tervezett út nyomvonalának kis mértékű korrekciója adásvételi szerződés szerinti telekhatár változás miatt.

Indoklás:

Előzmény:

- Kérelmező a kérelem tárgyában egyeztetett önkormányzattal, hogy van e elvi akadálya a kért módosításoknak. Az egyeztetés során Önkormányzat azzal járult hozzá a változtatásokhoz, hogy a tervezővel egyeztetni kell, valamint a tervezési díjat kérelmezőnek kell megfizetnie.
- Kérelmező megbízottja egyeztetett a tervezővel, aki a módosításoknak elvi akadályát nem látta illetve pozitívnak találta az így kialakuló racionálisabb út csatlakozást, és telek kialakítást. Tudomásul vette, hogy a területen (074/3, 074/4) jelölt véderdő a valóságban nem létezik. A tervező a tervezési díjat 450 000 Ft ban állapította meg.

A 073/1 területből egy szeletet 074 telkek tulajdonosa megvásárolt 073 telkek tulajdonosától. Mellékelt tervvázlat szerint. A telekkönyvi átvezetések tervezési és eljárási díjait Kérelmező megfizeti. A vásárlás után a területen önálló telkeket alakít ki.

Szuhai Péter
Kérelmező
Sajószentpéter, Kossuth u. 117.

Szuhai Péter
Kérelmező
SZUHAJ PÉTERNÉ

BONCZI PÉTER
 geodéziai vállalkozó
 3732 Székelybány Bocsákai u. 9.
 A földmérési felmérés dátuma: 2016.08.16.

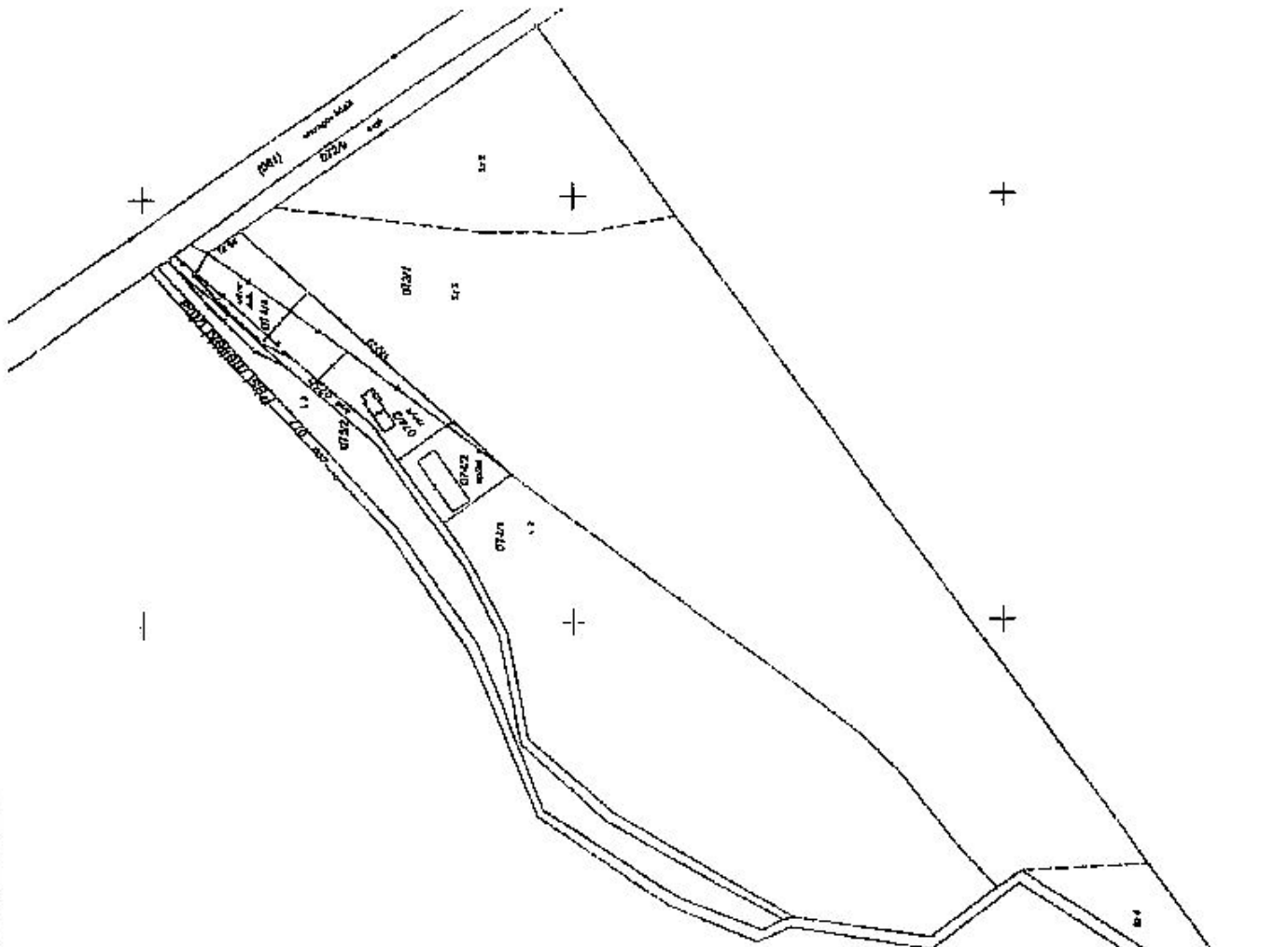
SAJÓSZENTPÉTER - községi mérés
 területi felmérés

Munkaterv: T/1088/2016

Ábratípus: Munkaterv, Munkaterv 2-01 (2015)

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

073/1, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, 075/1, 075/2 helyrajzi számú földmérési határmeghatározási
 Munkaterv: 2000



Helyrajzi szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Terület ha	Terület m ²	AK	szomszédos egységszám
	időpont	terület	terület	AK	időpont	terület	terület	AK				
073/1	2000	5,6002	187,34	073/1	2016	5,4673	186,19	2	0,1329	27,36	074/2	075/1
074/1	2000	0,2459	4,82	074/1	2016	0,2459	4,82	4	0,2459	4,82	074/2	075/1
074/2	2000	4,4261	89,06	074/2	2016	4,2897	86,84	5	1,1364	22,22	074/1	075/1
074/3	2000	2,2037	44,07	074/3	2016	2,2037	44,07	3	2,2037	44,07	074/1	075/1
074/4	2000	0,1200	2,40	074/4	2016	0,1200	2,40	-	0,1200	2,40	074/1	075/1
075/1	2000	0,1911	3,82	075/1	2016	0,1911	3,82	-	0,1911	3,82	074/1	074/2
075/2	2000	0,5219	10,44	075/2	2016	0,5219	10,44	3	0,5219	10,44	074/1	074/2
Összesen:		10,8008	216,02			10,0024	200,02		0,7984	15,96		

A földmérési felmérés a földmérési törvény szerinti eljárásokkal készült. A felmérés során a földrajzi helyzetet a földrajzi koordináták alapján határozták meg. A felmérés során a földrajzi helyzetet a földrajzi koordináták alapján határozták meg. A felmérés során a földrajzi helyzetet a földrajzi koordináták alapján határozták meg.

Bonczai Péter
 (Handwritten signature)

A felmérés során a földrajzi helyzetet a földrajzi koordináták alapján határozták meg. A felmérés során a földrajzi helyzetet a földrajzi koordináták alapján határozták meg. A felmérés során a földrajzi helyzetet a földrajzi koordináták alapján határozták meg.

Nyilatkozatok:

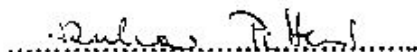
Kérelmező nyilatkozik, hogy a rendezési terv tervezési költségeit megfizeti, mely összege tervező előzetes ajánlata alapján 450 000 Ft + ÁFA.

Lautner Emőke tervező nyilatkozik, hogy a tervezési díj 450 000 Ft+ ÁFA. A tervezett módosításoknak elvi akadályát nem látja. A kialakuló terv az eredeti tervezési irányelvek szerinti kialakuló útmutatókhoz és tervek felvezetése racionálisabb és kedvezőbb minden

Jaczkó Róbert, if. dr. Jaczkó Géza tulajdonosok és dr. Jaczkó Géza nyilatkozik, hogy a mellékelt tervvázlat szerinti rendezési terv változással kapcsolatban kifogást nem emelnek.

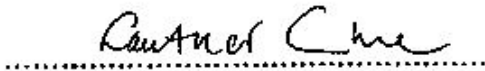
Szalay Tamás tervező nyilatkozik, hogy a tervezett változtatások megegyeznek geodéziai adatszolgáltatással, közmű szolgáltatókkal történt egyeztetései során a módosításokkal kapcsolatban nem merült fel akadályozó körülmény.

Sajószentpéter, 2016-10-11.

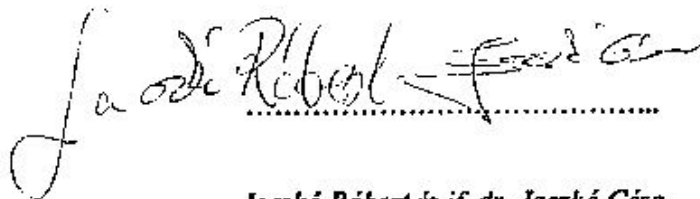


Szuhai Péter

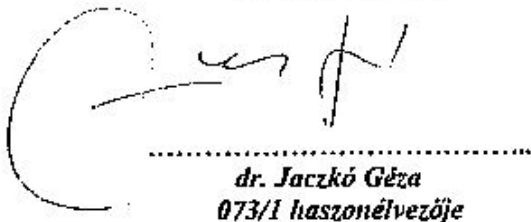
**Sajószentpéter, Kossúth u. 117.
Megrendelő**



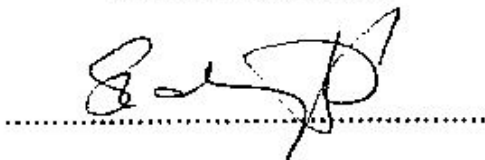
**Lautner Emőke
Vezető tervező
lautner.emoke@gmail.com
LA-URBE Építésziroda Kft.
3525 Miskolc Patak u. 10
Rendezési terv tervezője**



**Jaczkó Róbert és if. dr. Jaczkó Géza
073/1 tulajdonosai**



**dr. Jaczkó Géza
073/1 haszonélvezője**



**Szalay Tamás
tervező
szalay61.tamas@gmail.com
Laurbe építésziroda Kft
3525 Miskolc Patak u. 10
Tervező**