

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter  
polgármester

Készítette: Ujvári Andor  
főépítész

**Előterjesztés**  
**Sajószentpéter Város településrendezési eszközeinek módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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.

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: Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt a településrendezési eszközeit felülvizsgálja.

A fejlesztéseket elősegítő településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása szükséges ahhoz, hogy a fejlesztési területek szabályozási háttere biztosítottá váljon, melyek ezáltal hozzájárulnak városunk gazdasági fejlődéséhez.

A Korm. rendeletben foglaltak értelmében, amennyiben beruházás megvalósítása miatt indokolt, a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a fejlesztési területet, ezáltal a településrendezési eszköz, valamint annak módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik.

A Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan kérelemmel fordult az önkormányzathoz a First Solar Kft. képviseletében Mühl Berta ügyvezető, melyben kéri a Kft. tulajdonában lévő, jelenleg „Zagyter terület” (Kh/4) területként szabályozott 0149/4-5-6 hrsz-ú ingatlanoknál a Kkm/3- ra a 0149/3 hrsz-ú ingatlan magánútra történő változtatását. A változtatás oka, hogy a területre tervezett napelempark transzformátor állomását Kkm/3 övezetben lehet elhelyezni. Kérte továbbá a területnek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.

A Szabályozási Terv módosítását teszi szükségessé még, hogy az Ady Endre utcából északi irányba vezető 2359 hrsz-ú útról nyíló 2356 hrsz-ú „Különleges rekreációs terület”-ként (K/re) szabályozott, hosszú ideje hasznosítatlan gyepes terület vételére irányuló befektetői érdeklődők jelentek meg az Önkormányzatnál. E terület értékesíthetősége, a tervezett fejlesztési szándékok lehetővé tétele igényli a terület szabályozásának gazdasági területté történő változtatását. A „Településközpont Vegyes” és a „Kertvárosias Lakó” szabályozású határoló területek szomszédságában a „Kereskedelmi Szolgáltató” (Gksz 27663) övezeti szabályozást javasoljuk. A kódok jelentése: 2 -szabadonálló beépítés, 7- legkisebb kialakítható telek méret 2500 m<sup>2</sup>, 6 –legnagyobb beépítettség 40%, 6 - legkisebb zöldfelület 30%, 3 –legnagyobb épületmagasság 6 m.

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

Sajószentpéter, 2019. június 12.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

...../2019. (VI.20.) határozata

**Sajószentpéter Város településrendezési eszközeinek a 0149/3, 0149/4-5-6 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításáról**

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

1. A Képviselő-testület a **0149/4-5-6** hrsz-ú „Zagyterület” (**Kh/4**) területként szabályozott ingatlanoknak **Kkm/3- ra, a 0149/3** hrsz-ú ingatlan magánútra történő változtatásának szándékával egyetért, a területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
2. A képviselő testület felhívja a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozóan a tervezőtől kérjen ajánlatot és erről a módosítást kérelmezőt tájékoztassa. A kérelmezőnek a szerződéskötést megelőzően a tervezési díj összegét az önkormányzat számlájára be kell fizetnie.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Terv módosításával összefüggő költségeknek az önkormányzat számlájára történő beérkezését követően a tervezési szerződést aláírja.
4. 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 Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2019. (VI.20.) határozata**

**Sajószentpéter Város településrendezési eszközeinek 2356 hrsz-ú ingatlant érintő módosításáról**

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

1. A Képviselő-testület a **2356** hrsz-ú „Különleges rekreációs terület”-ként (**K/re**) szabályozott ingatlan szabályozásának „Kereskedelmi, szolgáltató területté” (**Gksz 27663**) történő változtatását támogatja, a területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Terv módosítására vonatkozó tervezési szerződést aláírja.
3. 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