



## Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésztől

---

Szám:1757 - 8 / 2012

### Javaslat a településrendezési terv módosítás előkészítésére

#### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területén két területegység településrendezési tervének módosítására érkezett megkeresés magánszemély részéről, amelyhez a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása szükséges.

**Ismeretetés:** Szabó József 3161 Kishartyán, Rákóczi út 6. sz. alatti lakos 2012. szeptember 13-án írt levelében kérelmezi a **Salgótarján Csókáspuszta 0375/8 hrsz.-ú** kivett szérűskert elnevezésű 4768 m<sup>2</sup> területű külterületi beépített ingatlan jelenlegi övezeti besorolásának megváltoztatását Különleges beépítésre szánt, technikai sport céljára szolgáló területről a területén működő juhászatot kiszolgáló területre, az ingatlan fejlesztése céljából. A tulajdonos szénatároló épületet kíván építeni a meglévő juh hodály épülete mellett. A fejlesztést pályázat forrás igénybe vételével szeretné megvalósítani.

A terület a 0372/17 hrsz.-ú útról közvetlenül megközelíthető. A terület mellett található a kezdeményező tulajdonában lévő 0372/16 hrsz.-ú terület, ahol a juhok legeltetése történik. Az út másik oldalán lévő 0372/18 és 0372/20 hrsz.-ú legelők szintén a kezdeményező tulajdonában vannak.

Az ingatlan elektromos ellátása biztosított. Vízellátása saját kútról történik.

Jelenleg az ingatlan övezeti besorolása Különleges terület technikai sport céljára. Ezen építési övezeti besorolást 2004. évben került rá a területre. Kiderült, hogy az akkori kezdeményezés nem volt pontosan a telkek helyrajzi száma szerint meghatározva, így az akkori kezdeményező 0372/7 hrsz.-ú ingatlanát kellett volna csak a technikai sport céljára módosítani, ahogyan azt a jelenleg érvényes földhivatali térkép is tartalmazza (0372/7 hrsz. sportpálya). Ezen ok miatt a rendezési terv módosításához külön tanulmányterv nem készült. A módosítással Különleges beépítésre szánt területekbe sorolnánk át a 0375/8 hrsz.-ú területet és szomszédos beépített ingatlanokat a magasabb rendű jogszabályban a megengedett legnagyobb 40%-ú beépítettséggel.

A településrendezési terv módosítása, a következő ingatlanokat érinti:

- a kezdeményező tulajdonában lévő 0375/8 kivett szérűskert és 0374/1 hrsz.-ú rét művelési ágú ingatlanokat,
- a szomszédos 0375/6, 0375/7, 0375/9, 0375/10 ingatlanokat, a 0374/2 vízmű területet, a 0372/12 legelő területet, a 0372/7 sportpálya területet.

A módosítás változatlanul hagyja a szomszédos gazdasági ipari besorolású 0375/2, /3, /4, /5 hrsz.-ú területeket.

A kezdeményező levelében nyilatkozott, hogy a településrendezési terv készítéssel kapcsolatos felmerülő összes költséget vállalja.

A tervmódosítás során az ebben az évben hatályos szabályozási jelkulcsokat kell alkalmazni, és a még papír alapú 5.M2 külterület szabályozási tervlapot digitális alapon kell feldolgozni.

A módosítás a Szerkezeti Terv digitális alapú I/3-M8 számú tervlapját, a szerkezeti műszaki leírást, a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv papír alapú külterületi 5.M2 számú tervlapját érinti

A mellékelt 1. ábra a hatályos külterületi szabályozási tervlap részletét, a 2. ábra a térkép részletet mutatja.

A településrendezési terv módosítását a hagyományos mezőgazdasági környezetbe illeszkedő és állattartás kiterjesztését elősegítő ingatlanfejlesztés indokolja.

A fentiekben ismertetett fejlesztési cél összhangban van a magasabb rendű jogszabályokkal és azok tervezett változtatásaival.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

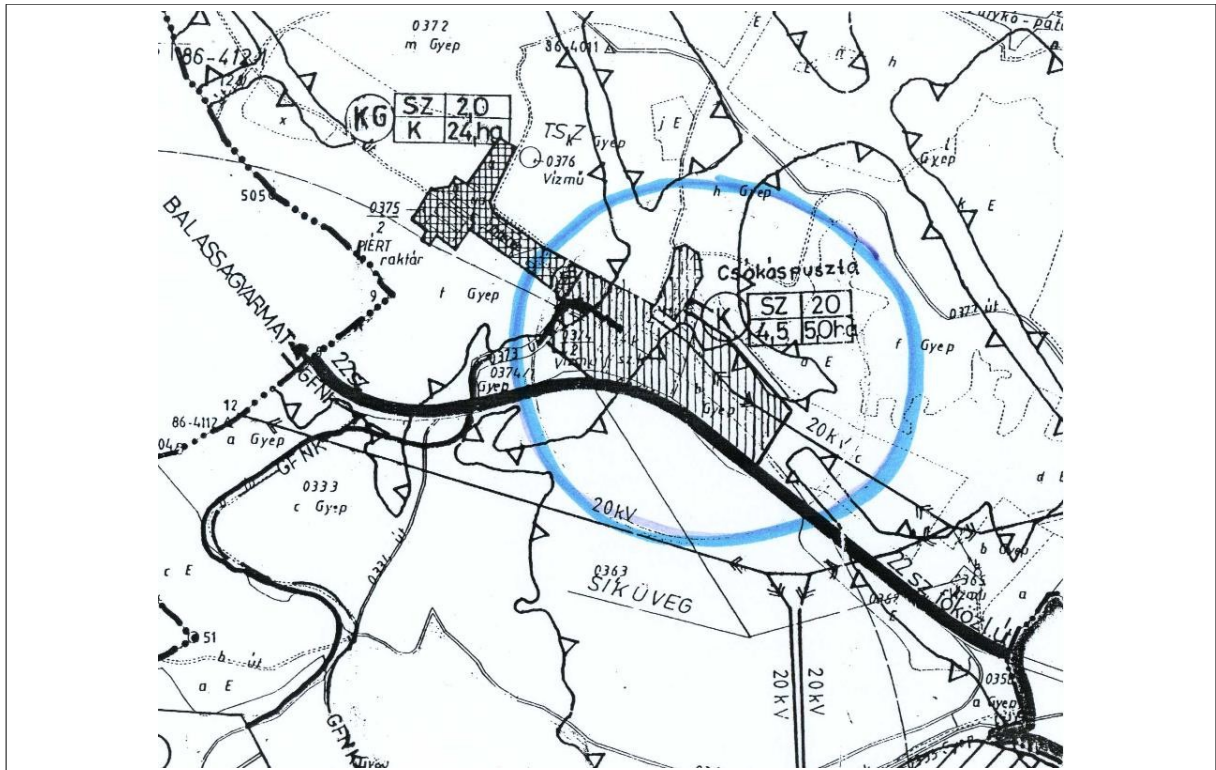
Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján Csókáspuszta 0375/8 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolására irányuló és környező 0372/7, 0372/12, 0372/13, 0374/1, 0374/2, 0375/6, 0375/7, 0375/9, 0375/10, 0375/13, hrsz.-ú ingatlanokat is érintően a Településrendezési és Tervezési szerződést megkösse úgy, hogy a tervezési díjat és a kapcsolatos járulékos költségeket teljes körűen 100%-ban a kezdeményező Szabó József 3161 Kishartyán, Rákóczi út 6. sz. alatti lakosnak kell megfizetnie.

Határidő: 2012. október 5.

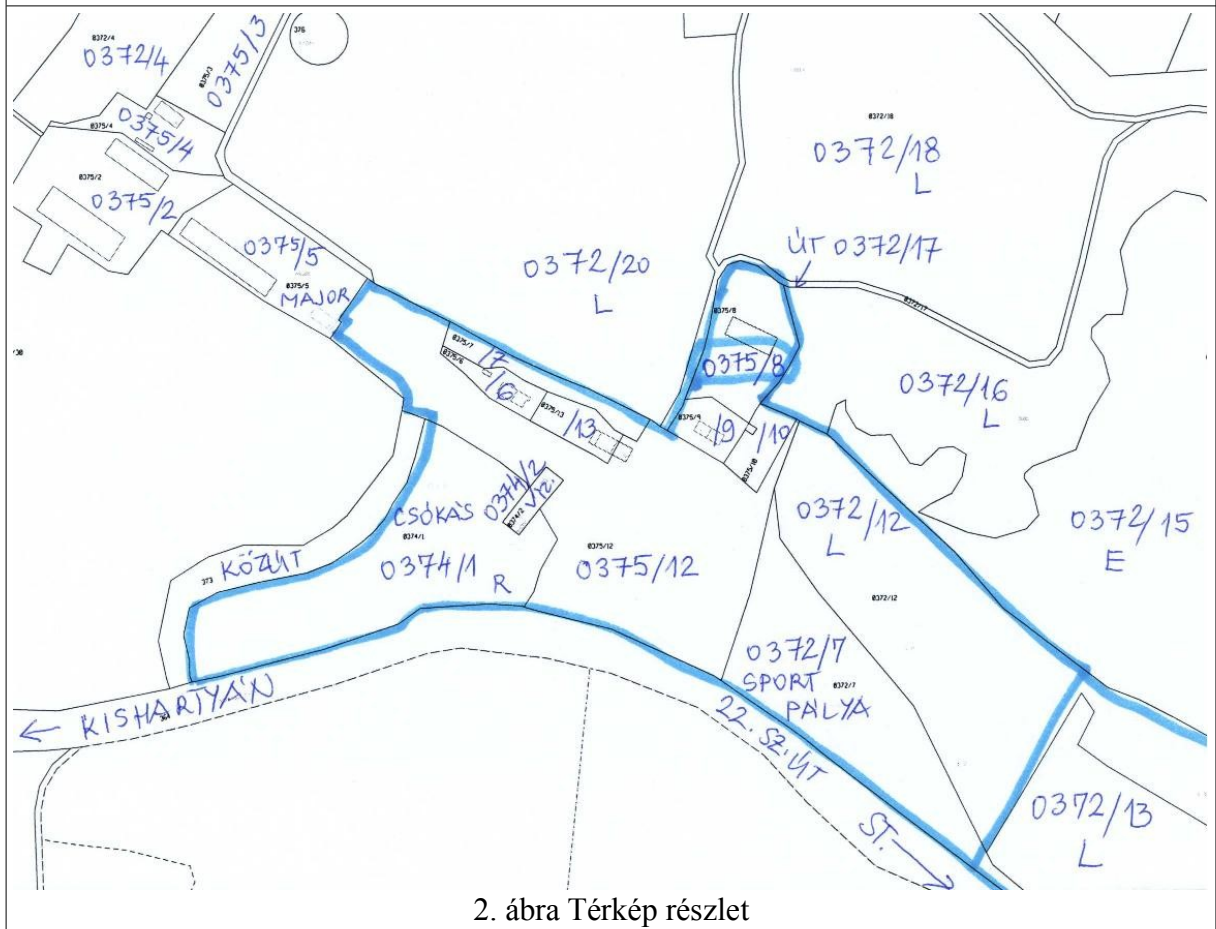
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2012. szeptember 13.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész



1. ábra Hatályos 5.M2 számú külterületi szabályozási terv részlete



2. ábra Térkép részlet