



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

TKH/0004. /2009.

## **J a v a s l a t**

### **Salgótarján, belterületi 6279 helyrajzi számú közterület 197m<sup>2</sup> területrészének forgalomképessé nyilvánítására**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, természetben Salgótarján, 21.fkl. út mentén kialakult 6279 helyrajzi számú 7733m<sup>2</sup> nagyságú, ingatlan-nyilvántartás szerint kivett közterület megnevezésű területből az ST-Szerpentin Bt. által 63/2008. munkaszámon készített változási vázrajz szerint 197m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész megvásárlását kezdeményezte a 6278 helyrajzi számú szomszéd-ingatlan tulajdonosa.

Helyszíni bejárás során megállapítottuk, hogy a 6278 hrsz-ú földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint kivett áruház megnevezésű 54m<sup>2</sup> területű ingatlanon vendéglátói tevékenység folyik, továbbá az ételbár a működtetéséhez szükséges engedélyekkel az üzemeltető rendelkezik. A Pikoló Ételbár a lakosság részéről közkedvelt vendéglátói egység, mely ideális adottságokkal rendelkező ingatlanon helyezkedik el. Városunkból Budapest felé kivezető út mentén található, ezáltal forgalmas, de mégis csendes, így a helyi emberek számára tökéletes kikapcsolódást biztosít, mind a hétköznapok, mind a hétvégék esetén. Az ételbár a lakosság részéről megnövekedett igényt, jelenlegi méretével már nem tudja kielégíteni, ebből kifolyólag és a fent megnevezett tények alapján szeretné a tulajdonos megnövelni ingatlanának területét.

Vásárlási szándéknyilatkozat beérkezésével egyidejűleg a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv a szóban forgó városrészen 400m<sup>2</sup>-ben határozta meg a legkisebb telekméretet. Az adott ingatlan terjeszkedésének és a rendelet szerint meghatározott legkisebb telekméret elérésének, több korlát szabott határt, ezért Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésztől elvi állásfoglalást kértünk. A 4209-23/2208. számú főépítészti állásfoglalás támogatja a területvásárlást, továbbá városunk Főépítésze az Építéshatósági Irodával egyetértésben a helyzet megoldására kezdeményezte a HÉSZ-ban és Szabályozási Tervben előírt övezeti besoroláson belül a minimális telekméretnek kötöttségétől való eltérést. Tehát amennyiben a kialakult helyzet szerint a meglévő telekméret nem éri el az övezetben előírtat, de a kialakult helyzetben szabályosan beépített/beépíthető, akkor lehetőség nyíljon az épületbővítésre/építésre, továbbá telekalakításra függetlenül attól, hogy a minimális telekméret előírása nem teljesül. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 42/2008.(IX.30.)Ör. sz. rendelettel megállapította Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának 12.§(9) bekezdését „A már kialakított minimális telekterületnél kisebb telek akkor építhető be, ha korábban beépítve volt, az ingatlanon az övezeti előírások betartásával a megfelelő építési hely biztosítható, és egyébként minden építésügyi szabálynak megfelel.”

Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésznének a telekalakításra vonatkozó állásfoglalását követően a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájától, mint közterület kezelőtől megkértük a közterület-kezelői hozzájárulást. A kezelő által meghatározott kötelezettség -

telekhatár-rendezés a vízelvezető árkot nem érintheti - betartása mellett, továbbá a meglévő útburkolatok, illetve a 6235 helyrajzi számú ingatlan útkapcsolata, ingatlan bejárásának biztosíthatóságának figyelembevételével az ST-Szerpentin Bt. elkészítette a 6278 és a 6279 hrsz-ú földrészletek határrendezését tartalmazó változási vázrajzot. Ezt követően Városüzemeltetési Iroda 38914-2/2008. számon iktatott levelében a 4-200/2008. számon záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítási engedély megadásához szükséges útkezelői hozzájárulását megadta.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 6279 hrsz-ú forgalomképtelen ingatlan telekhatár-rendezéséhez szíveskedjen hozzájárulni, továbbá kérjük az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 11.§ (1) bekezdése alapján az érintett 197m<sup>2</sup> forgalomképtelen területet minősített többségű döntésével sorolja át a törzsvagyonból forgalomképes vagyonná.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a természetben Salgótarján, 21. fkl. út mellett található, 6279 helyrajzi számon nyilvántartott kivett „közterület” területének 197m<sup>2</sup>-rel történő csökkentéséhez, a 4-200/2008. számon záradékolt változási vázrajzot jóváhagyja, valamint a közterület 197m<sup>2</sup>-es területrészét forgalomképes vagyonná nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a 6279 helyrajzi számú ingatlan forgalomképes vagyonná nyilvánított 197m<sup>2</sup>-es terület részére az adásvételi szerződést a Gazdasági Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság által jóváhagyott 3/2007.(II.07.)GVIB határozat alapján a 6278 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával megkösse.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2009. január 5.

Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató