



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítészétől**

Szám:677 – 5 / 2014

**Javaslat
a településrendezési eszközök módosítása előkészítésére,
Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 5., Kun u., Bóna Kovács Károly út 9. és Budapesti út 29.
környéke**

Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk és egyes területeken tulajdonos magánszemélyek valamint vállalkozások a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezik több területet érintően.

1./ A Bajcsy-Zsilinszky út 5.és Kun u. környékét érintő módosítás

A Bárdi Autó Magyarország Zrt. 2014. 07. 30-án levélben keresett meg bennünket, hogy a Bajcsy-Zsilinszky út 5. alatti épület 1171/2 hrsz.-ú ingatlanjához egy keskeny sávot kívánnak venni az ingatlan északi oldalán, a 1177 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telekből, a jobb gépjármű megközelítés és terület kiegészítés céljából. A két ingatlan különböző övezetben található, a Bárdi Autó tulajdonát képező telek kisvárosias lakó, az önkormányzati ingatlan gazdasági kereskedelmi szolgáltató. A Bárdi Autó ingatlanját célszerű azonos övezetbe átsorolni az önkormányzati területtel, így a későbbi ingatlan határ rendezése nem jelent problémát.

Az 1177 hrsz.-ú ingatlannal közvetlenül határos az 1178 hrsz.-ú Kun utca, ahonnan a meglévő garázsor nyílik. A garázsok vegyesen önkormányzati és magántulajdonban vannak. Márkus Pál Kun u. 30. alatti lakos ez év májusában kérelmezte, hogy az 1183/9 hrsz.-ú telken egy nagyobb mélységű garázs építése céljából módosítsuk a garázsok szabadonálló beépítésű 40 %-os övezetét a „kialakult, maximális beépítésűre”, ezen túl a hátsó önkormányzati ingatlanból is vehessen területrészt a garázstelek kiegészítése céljából. A hátsó 1183/5 hrsz.-ú terület önkormányzati tulajdon.

A garázsok előtti Kun utca telekhatára nem egyenes, hanem követi a régi támfal kontúrját. A garázsok megközelítése egyenes határú közterület kialakítását indokolja, a végén kocsifordulóval. Az utca maradék területét a szomszédos, Bajcsy-Zsilinszky útról megközelíthető gazdasági övezetű telkekhez indokolt hozzávenni.

2./ A Bóna Kovács Károly út 9. környékét érintő módosítás

A baglyasi városrészben a 906 hrsz.-ú Bóna Kovács Károly út 9. sz. alatt lakó Győry Péter levélben kérelmezte, hogy a lakóingatlanjához a 909/25 hrsz.-ú névtelen utca nevű közterületből hozzákérített területeket megvehesse, amely területrendezési módosítást igényel. A lekerített állapot segíti a szűkebb környezet rendben tartását és növeli a közbiztonságot, így a szabályozási feltételek megteremtése az ingatlanrész értékesítése szempontjából indokolt.

A Bóna Kovács Károly út 3. sz. alatti 908 hrsz.-ú lakóterület tulajdonosa többször kereste meg hivatalunkat lakcíme rendezése ügyében. Lakóingatlanját ténylegesen a Petőfi út déli bekötéséről, a 909/2 hrsz.-ú névtelen úton közelíti meg. Ezen névtelen út déli szakaszáról közelíthetők meg a Petőfi út 85/A, 85/B, 85/C szám alatti lakóingatlanok is. A 909/2 hrsz.-ú névtelen útnak a „Petőfi út” utcanév adása a házszámok rendezését jelenti.



3./ A Budapesti út 29. környékét érintő módosítás

A Salgglas Zrt. 2014. május 18-án kelt levelében a Salgótarján, Budapesti út 29. sz. alatti 6232/7 hrsz.-ú ingatlan új kapubehajtójának kialakítását kérelmezte. 2014. augusztus 25-én kelt levelében kérelmezte a településrendezési terv módosítását, melyhez mellékelte az időközben elkészített tanulmánytervet.

A Salgglas Zrt. területrészt kíván venni a 6232/7 hrsz.-ú ingatlanból, melyet a tulajdonában lévő 6143/20 hrsz.-ú üzemi területhez kíván csatolni. A kapubehajtó kialakítására tervet készítettek az Útkataszter Bt-vel.. A tervhez a Magyar Közút NZRt. Közútkezelői hozzájárulást adott 2014. március 7. keltezésű levelében. A 6232/7 hrsz.-ú ingatlan hosszan elnyúlik a 21. sz főút keleti oldalán, északon a Szécsényi út becsatlakozásától délen a Budapesti út 5. sz. telekig ér. Az S-65-M-4 szabályozási terven Köu közlekedési (út, kerékpárút) és zöldterületnek van szabályozva, lásd a mellékelt ábrán.

A Budapesti út I. rendű főút. A Budapesti – Csokonai úti és Budapesti – Szécsényi úti körforgalom területének földhivatali átvezetése még nem történt meg. A 6232/7 hrsz.-ú ingatlant érintő területmódosítás előtt indokolt a földhivatali térképen az átvezetés.

A 6232/7 hrsz.-ú közterületet és környékét érintő területalakításhoz 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: Rendelet) 15. § (1) bekezdés a) pontja szerint Telepítési tanulmánytervet kellett készíteni, a településrendezési szerződés előkészítéséhez.

Az elkészült Telepítési tanulmányterv kitér a Salgglas Zrt. előtt megépült észak-déli kerékpárút kapubehajtóval történő keresztezésére, a közmű egyeztetésekre és szükséges közmű kiváltásokra. Az új kapubehajtó kialakítása miatti forgalmi helyzetre tekintettel a Salgglas Zrt. előtti kerékpárúti szakasz áthelyezését javasolja a 21-es út túloldalán a temető melletti járda helyére.

Az övezeti módosítások önkormányzati és állami tulajdonú ingatlanokat érintenek. A kérelmező részére a költségek vállalásával a településrendezési eszközök módosítása indítását javasoljuk.

4./ A Helyi Építési Szabályzat egyes rendelkezéseinek módosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2013. I. 1-től hatályba lépett rendelkezései módosították a beépítésre szánt területeken az övezettől eltérő más megengedhető rendeltetések részletes szabályozását. A módosítás kihatásait - a gazdasági célú tevékenységek részletes szabályozását - szükséges a Helyi Építési Szabályzatban átvezetni.

A településrendezési tervekben (szerkezeti és szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulsait alkalmazzuk.

A módosítási eljárás rendjét a Rendelet határozza meg. A Rendelet 29. §-a alapján az önkormányzat a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Az 1. - 4. pontokban felsorolt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása a Rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárást igényel.

A településrendezési eszközök módosításához a Településszerkezeti Terv, a HÉSZ szövege és a HÉSZ 2. sz. mellékletében lévő salgótarjáni 32, 35, 37, 41, 65 szelvényű szabályozási tervlapok módosítása szükséges.

A módosítandó területek szabályozási tervlap részleteit az előterjesztés 1., 2. 3. és 3. ábrája tartalmazza.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközei Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 5. és környékét, a Kun utcát, a Bóna Kovács Károly út 9. és környékét érintő módosítására a településtervezési szerződést megkösse.
A településtervezési szerződés fedezetét az önkormányzat 2014. évi költségvetése V. Helyi Önkormányzat fejezet 4. Városfenntartási és egyéb feladatok cím 9. Településrendezési terv módosítása kiemelt előirányzata biztosítja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközei Salgótarján, Budapesti út 29. környékét érintő módosítására a településrendezési és a településtervezési szerződést megkösse. A településtervezési szerződés fedezetét a Kezdeményező Salgglas Zrt. biztosítja.
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. és 2. pontok szerinti településrendezési eszköz módosítás partnerségi egyeztetésének szabályait az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: Partnerek): a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveken túl a Magyar Közút Nonprofit Zrt., a Salgó Vagyon Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. valamint a Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Építéshatósági Iroda.
 - b) A Partnerek tájékoztatásának módja: papír alapú levelezés és dokumentáció
 - c) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
 - ca) papír alapú és CD-re mentett egységes szerkezetbe foglalt dokumentáció,
 - cb) a dokumentáció az iratkezelés szabályát megállapító kormány- és önkormányzati rendelet alapján nem selejtezhető, 15 év után leltárba kerül.
 - d) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
 - da) az el nem fogadott javaslatok, vélemények megtárgyalása: egyezsége jutás céljából, írásos rögzítéssel
 - db) a véleményezésben részt vevő partnerek felé a lényegi információ megküldése elektronikus levelezésben,
 - dc) a partnerségi egyeztetés összes anyagának írásos rögzítése a Rendelet előírásainak megfelelően.
 - e) Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
 - ea) a közgyűlés nyilvános ülésen tárgyalja az elfogadásra beterjesztett anyagot,
 - eb) elfogadást követően a jogszabályoknak megfelelő hatályba lépési intézkedések, honlapon történő megjelentetés

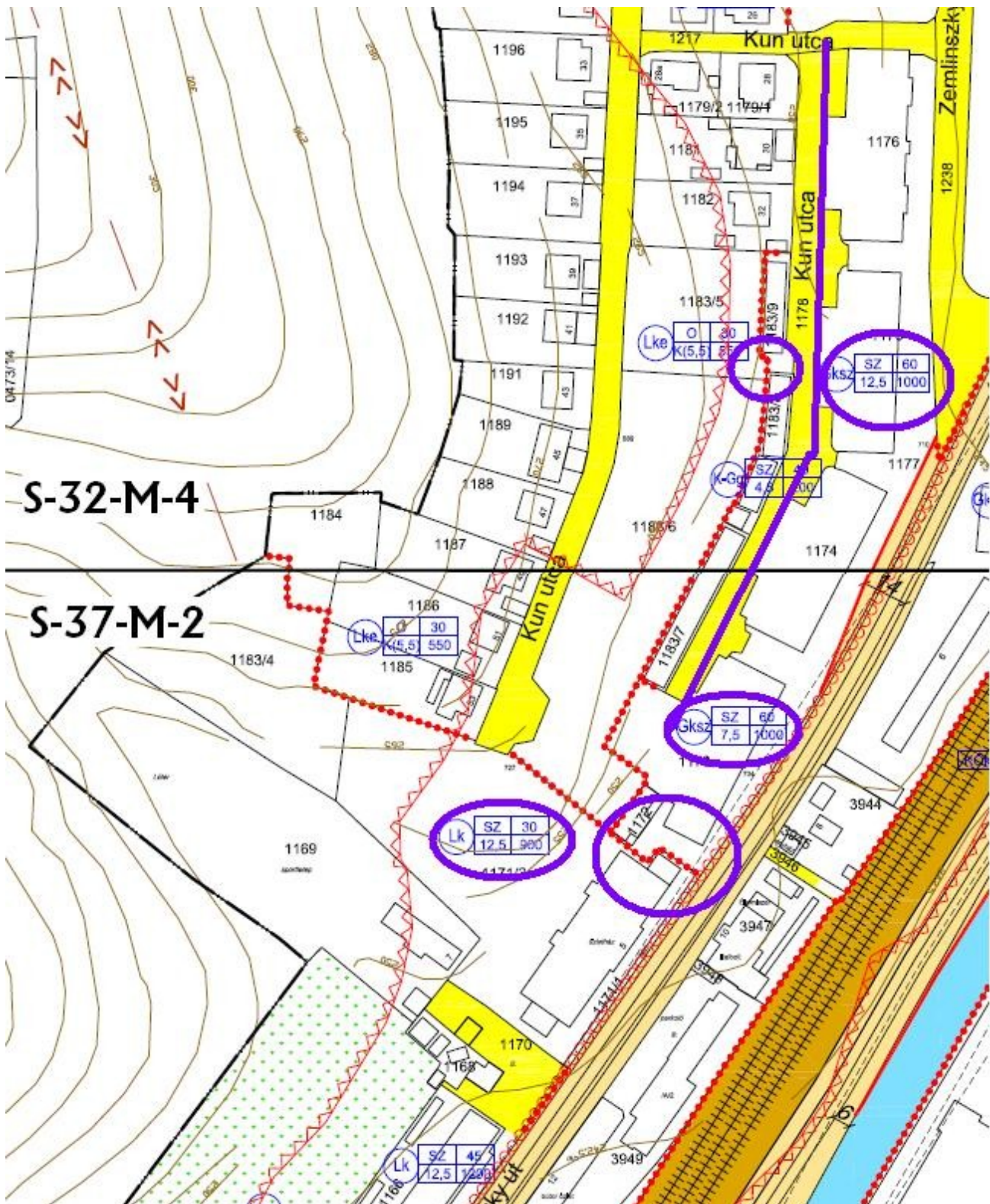
Határidő: 2014. szeptember 30.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

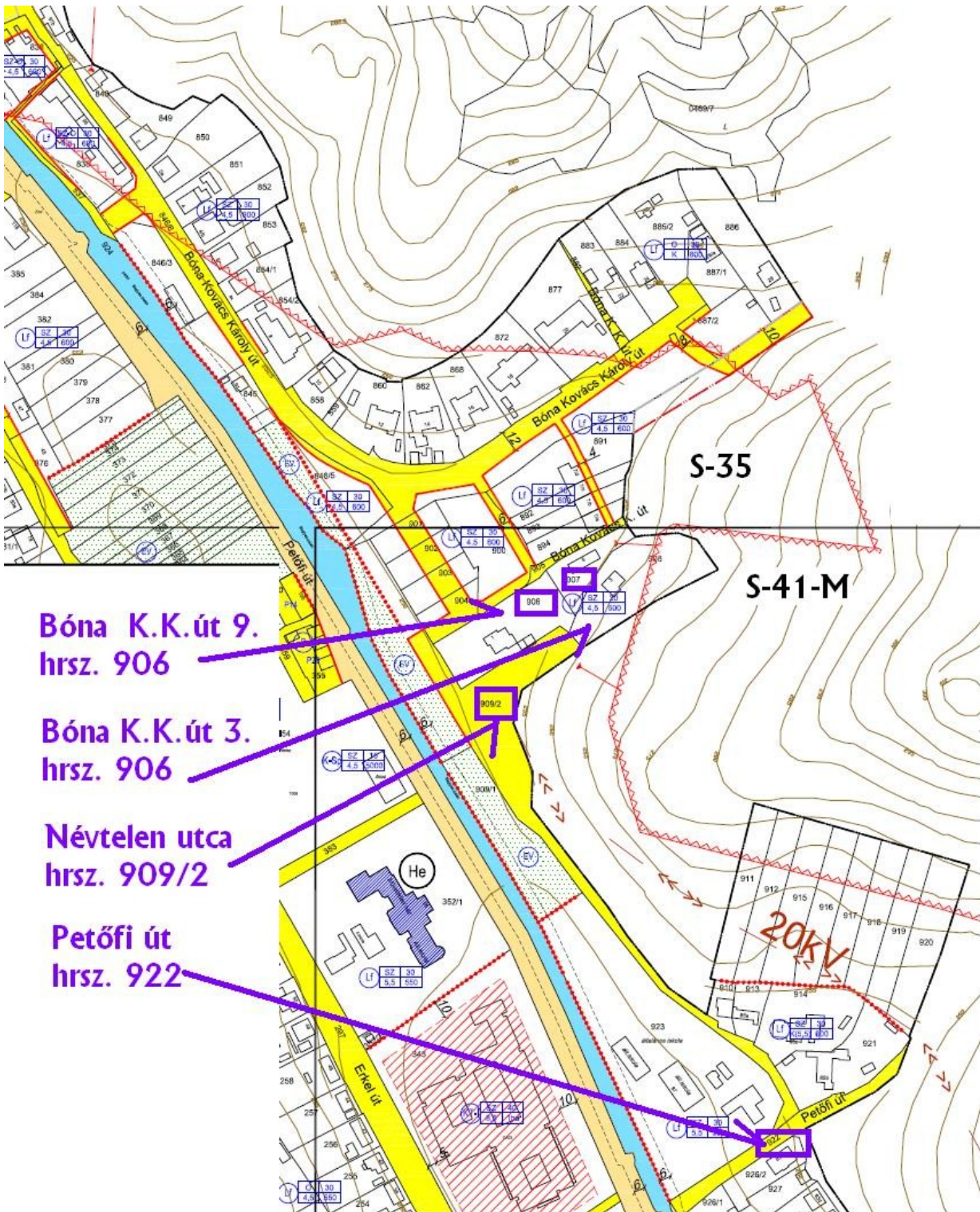
Salgótarján, 2014. augusztus 29.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

A 32 és 37 szelvényű szabályozási tervlap részlete
A módosítás a Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 5. és Kun u. területét érinti



A 35, 41 szelvényű szabályozási tervlap részlete
A módosítás a Salgótarján, Bóna Kovács Károly út 9. környékét érinti



A 65 szelvényű szabályozási tervlap részlete - Salgótarján, Budapesti út 29. környéke

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Salgótarján, SALGGLAS Zrt. 6232/7 hrsz.-ból kapubehajtó kialakítás és a terület megvásárlása és hozzácsatolása az üzem területéhez



Légifelvétel az érintett területről (SALGGLAS előtti közterület pirossal körbehatárolt területről) (Forrás: Márton Lajos)

