



**Salgótarján Megyei Jogú Város**  
**Főépítésze**

---

Szám: 12574-0/2018

**Javaslat**  
**a településrendezési eszközök módosítása előkészítésére**  
**a Zagyvai Rakodó utcai lőtér és környékét, a Ruhagyári út 32. szám alatti ingatlant,**  
**valamint a Zöldfa út végét érintően**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a város három területét érintően és hibajavítás átvezetését az alábbi pontok szerint.

1. A Zagyvarakodó lőtér területének rendezését kérelmezte a Salgótarjáni Sportlövő Klub 2018. május 8-án kelt levelében. A Zagyvai Rakodó utca végén lévő 3679 hrsz.-ú 7197 m<sup>2</sup> területű kivett lőtér Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdona. A Salgótarjáni Sportlövő Klub hiteles geodéziai felmérést készített a lőtérén található létesítmények és a hivatalos ingatlanhatár viszonyának pontos megállapítása céljából. A felmérés rögzítette, hogy a meglévő kerítés és létesítmények a lőtér északi, keleti és déli oldalán nincsenek a telekhatáron belül. A Salgó Sport Klub által készített 8db IPSC lövész részére készített földszancok 3-8 méterrel túlnyúlnak a telekhatáron.

Az eltérések a következők:

- keleti oldalon a földszancok túlnyúlnak 3678 hrsz.-ú kivett beépített terület művelési ágú, önkormányzati tulajdonú Dolinka területére,
- a déli oldalon a földszancok túlnyúlnak a 0229/3 hrsz.-ú Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan 'c' erdő és 'd' út alrészletére,
- az északi, bejárati oldalon az ingatlan túl lett kerítve a 3680 hrsz.-ú, kivett beépített terület művelési ágú, önkormányzati tulajdonú területre, melyen út és garázsok találhatóak.

A területrendezés a túlkerített, túlépített ingatlanrészek tulajdonjogi rendezésére irányul oly módon, hogy az érintett 3678, 0229/3 és 3680 hrsz.-ú ingatlanokból az érintett területek kerüljenek a 3679 hrsz.-ú lőtér ingatlanjához, telekkiegészítéssel. A 0229/3 hrsz.-ú állami ingatlant érintően a belterületi határ módosítása is szükséges.

A terület jelenlegi szabályozási tervét és a felmérési helyszínrajzot a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

2. A Ruhagyári út 32. szám alatti 2974/2 hrsz.-ú ingatlant a jelenlegi tulajdonosa, az MFB Ingatlanfejlesztő Zrt. értékesíteni kívánja, és a korábbi ruhagyár helyén a leendő tulajdonos idősek otthonát, bentlakásos intézményét kívánja létrehozni. A terület fekvése - megyei kórház és a helyi területi védelem alatt álló izraelita temető közelsége, kertvárosias lakóterület szomszédsága - miatt a szándékot üdvözlöttük, a terület új funkciójával egyetértettünk. A 2974/2 hrsz.-ú ingatlan a településrendezési eszközök alapján jelenleg beépítésre szánt gazdasági egyéb ipari területen (Gipe 28776) van, a korábbi ruhagyári tevékenységnek megfelelően. A tervezett funkciót ebben a területi besorolásban nem lehet kialakítani, a módosítási javaslat beépítésre szánt intézmény területre (Vi) történő átminősítésre irányul. A területről készült fotókat és a jelenlegi szabályozási tervet a határozati javaslat 2. függeléke tartalmazza.



3. A Zöldfa út végén az utak szabályozási területe nem felel meg a kiépített útvonal vezetésének. Ezen túl a Zöldfa út végén lévő garázssor és a szomszédos ingatlanok területét is rendezni szükséges. A kialakult állapot szerinti rendezés önkormányzati és magántulajdonú területeket érint. A terület geodéziai felmérését és a hatályos szabályozási tervet határozati javaslat 3. függeléké tartalmazza.
4. Hibajavítás: a Budapesti út 36. szám alatti ingatlan és környékén (6561/3-14 hrsz.) az építési övezet magassági kódja elírásra került. A hibás felirat Gksz 27889, a helyes felirat Gksz 27884 lenne. Az elírás javítását a szabályozási terven átvezetni szükséges.

A módosítást 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: Tr.r.) alapján fogjuk elvégezni.

A Tr.r. 32. § (1) bekezdés a) pontja és a 32. § (3) bekezdése szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárást igényel.

A tervezési munka finanszírozását az önkormányzat, mint kezdeményező viseli, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötendő tervezési szerződés alapján.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

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

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Zagyvai Rakodó utca végén lévő lőtér (3679 hrsz.) és környékét, a Ruhagyári út 32. szám alatti ingatlant (2974/2 hrsz.), a Zöldfa út végén lévő magán- és közterületek rendezését valamint hibajavítás átvezetését érintően a településrendezési eszközök módosítására a tervezési szerződést megkösse. A szerződés anyagi fedezetét a 2018. évi költségvetés Településrendezési eszközök kerete biztosítja.

Határidő: 2018. június 19.

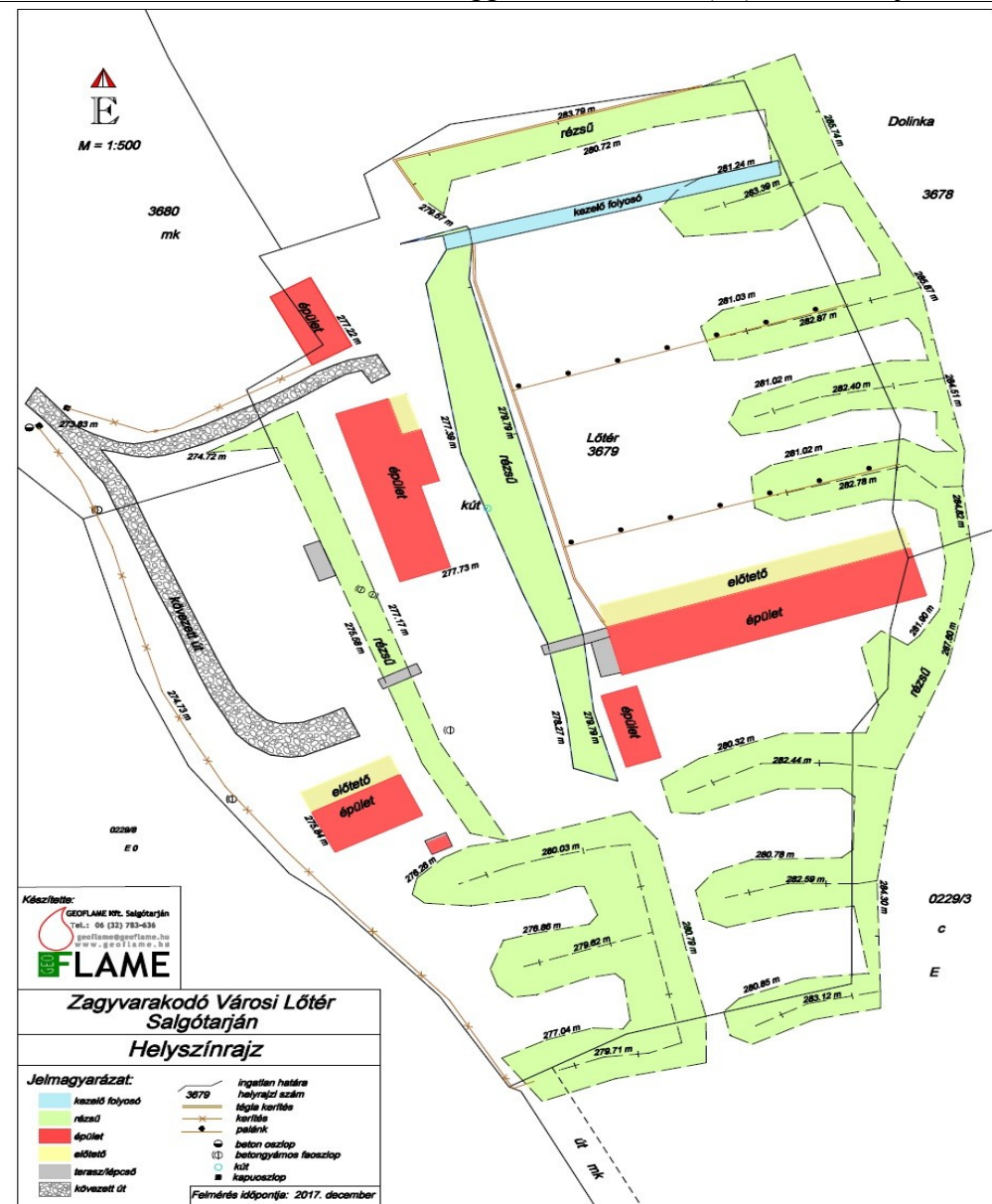
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2018. május 14.

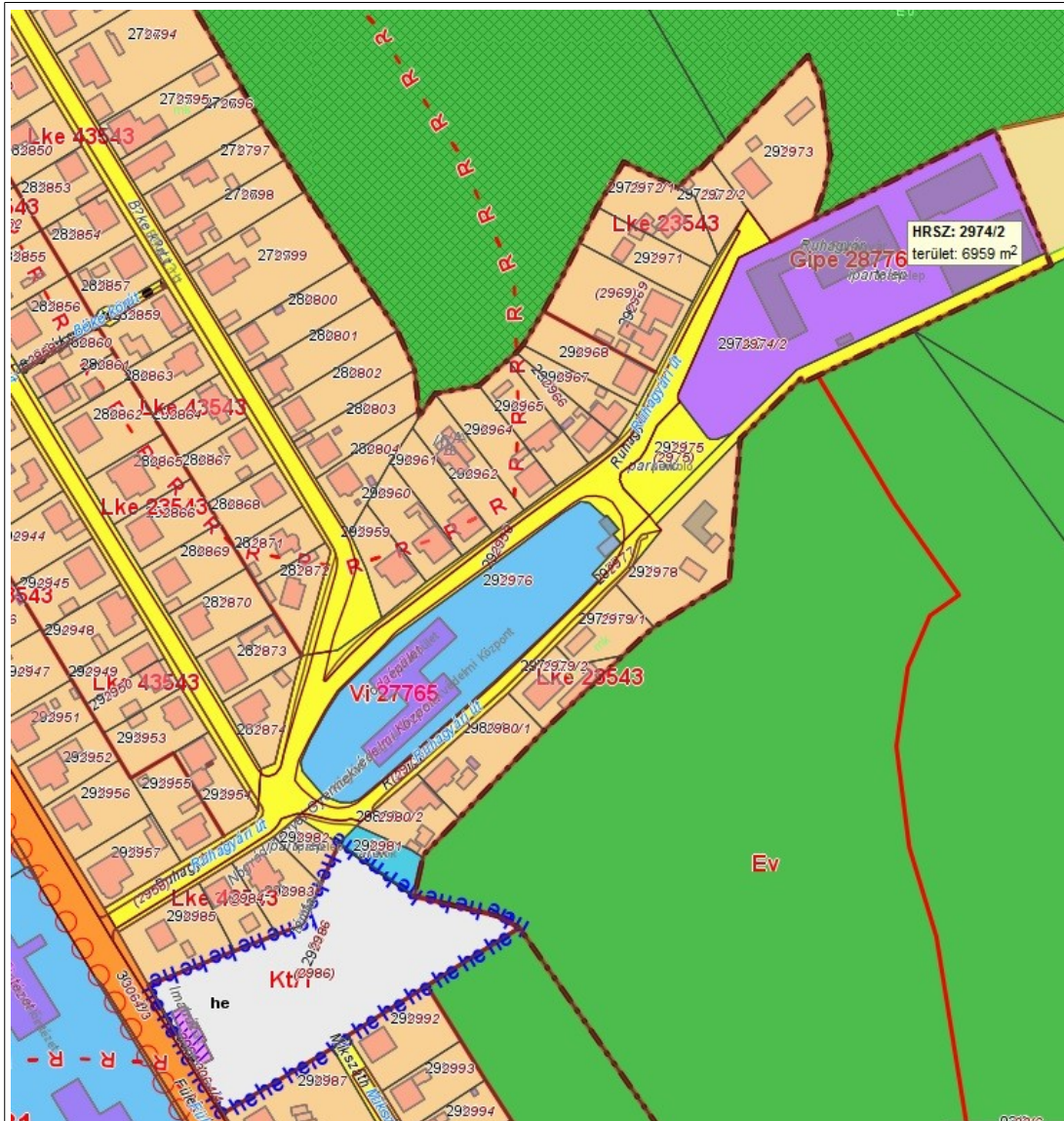
Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész



1. ábra - Hatályos szabályozási terv – Zagyvai rakodó utca vége



2. ábra – Zagyvai Rakodó utca végén lévő városi lőtér felmérése



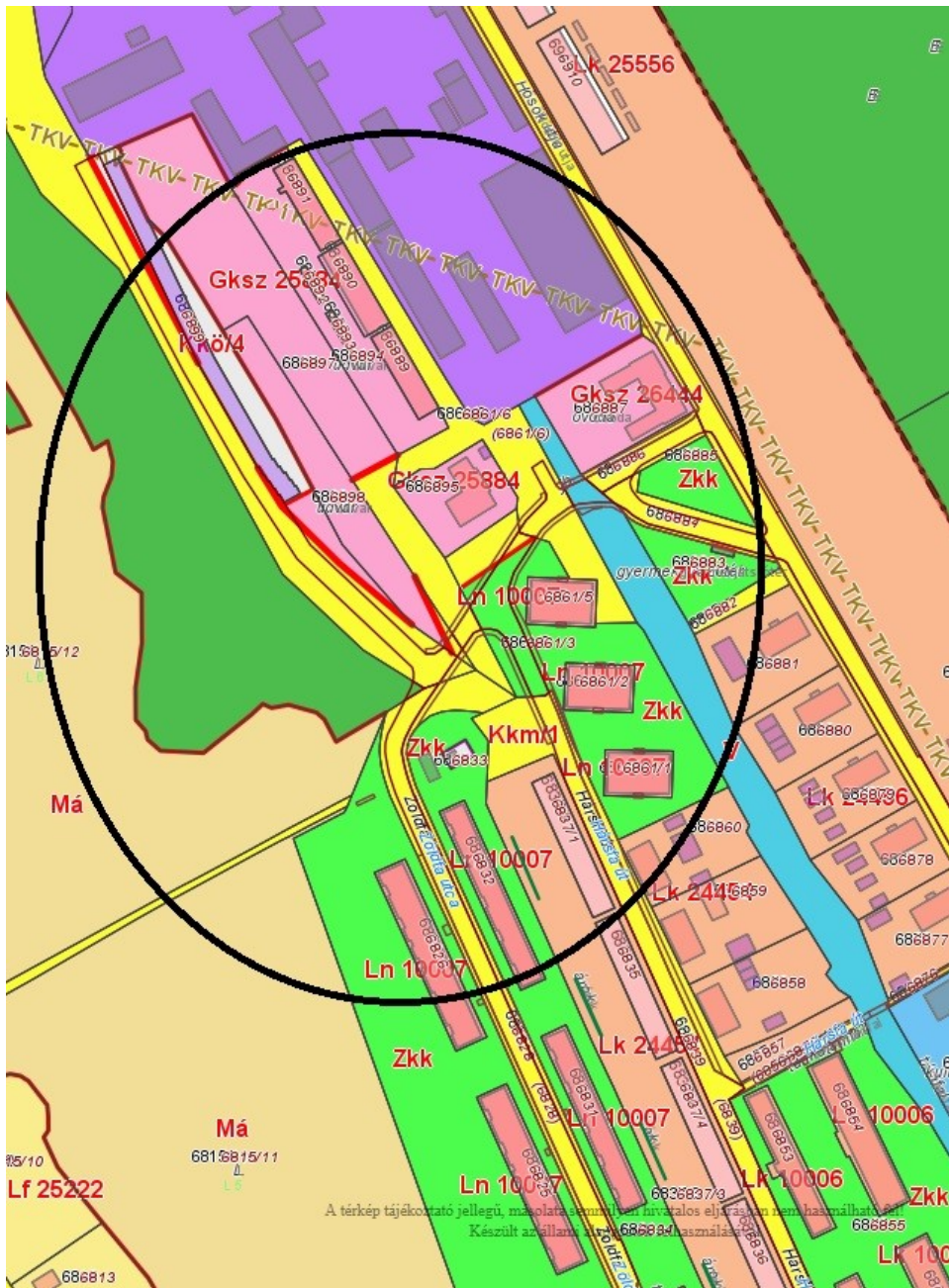
1. ábra - Hatályos szabályozási terv – Ruhagyári út 32. és környéke



2. ábra - fotó a Ruhagyári út 32. területéről, dél-kelet oldal



3. ábra - fotó a Ruhagyári út 32. területéről, észak-nyugati oldal



1. ábra - Hatályos szabályozási terv – Zöldfa út vége



2. ábra – Zöldfa út végének geodéziai felmérése