



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 30695-1/2020

Javaslat
a településrendezési eszközök módosítása előkészítésére
a Gedőci u. 2444/3, Füleki út 2296/1 és 2296/3, Csokonai út 6051/2 és 6051/3 hrsz.-ú
ingatlanok területeit érintően, valamint Görbe utcai korrekció átvezetésére

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot a magántulajdonosok kezdeményezésére a Gedőci u. 2444/3 hrsz.-ú és a Csokonai út 6051/2 és 6051/3 hrsz.-ú, valamint önkormányzati kezdeményezésre a Füleki út 2296/1 és 2296/3 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Görbe u. 2545/17 és szomszédos 2631/2 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően.

Ismertetés:

1. **Gedőci utcai 2444/3 hrsz.-ú ingatlan** egy részének lakóterületbe sorolását Németh Zoltán (3100 Salgótarján, Görbe u. 8.A) kezdeményezte, aki a Prevent Salgótarján Kft. ügyvezető tulajdonosa.

A HÉSZ rendelkezései alapján a 2444/3 hrsz. ingatlan beépítésre nem szánt Ev jelű védelmi erdő. A szabályozás módosítása a településrendezési eszközök módosítását igényli, teljes eljárásban, a kezdeményező költségvállalásával (településtervező költségei). Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 2444/3 hrsz.-ú ingatlan területe 1 ha 1276 m², az 'a' alrészlet 1187 m² „saját használatú út”, a 'b' alrészlet 1 ha 89 m² „erdő 5” művelési ágú 1,92 Ak Kat.jöv. értékű erdő, tulajdonosa a Magyar Állam. A tulajdonosi jog gyakorlója a Nemzeti Földügyi Központ. A vagyongazdálkodó az Ipoly Erdő Zrt. (a továbbiakban: Erdészet).

A közművek szempontjából az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az ÉMÁSZ Hálózati Kft. részére. A közműterkép alapján az elektromos vezetékeken túl ivóvíz és szennyvíz gerincvezetékek húzódnak az ingatlanon keresztül észak-déli irányban, a délről szomszédos 2445 hrsz.-ú magáningatlan közműbekötéseként.

Az Erdészet előzetes vagyongazdálkodói állásfoglalása szerint az 'a' alrészletű saját használatú utat az Erdészet a birtokában kívánja tartani. A 'b' alrészletű erdő az erdőtérképen két részre van megosztva, a nyugati oldalon lévő **33/TI 1** jelű tisztásra és a keleti oldalon lévő 33/TI 2 jelű tisztásra. A 33/TI 2 tisztásra az Erdészet továbbiakban is igényt tart. A 33/TI 1 tisztás alakjának megfelelő utódtelek az Erdészet feladatainak ellátásához nem szükségesek.

A módosítás a 2444/3 hrsz. 33/TI 1 tisztás területrészét érintően Ev védelmi erdő területből Lke kertvárosias lakóterületbe átsorolására irányul.

2. A **Zagyva-Fém Kft.** (Oláh Pál ügyvezető) Salgótarján **Csokonai út 69.** sz. telephelye bővítésével kapcsolatban Dr. Benkó Balázs ügyvéd, mint meghatalmazott kezdeményezte a módosítást.

A Zagyva-Fém Kft. hatályos telepengedélye nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtésére a 6051/4, 6051/5 és 6051/2 hrsz.-ú ingatlanokon végzett tevékenységekre vonatkozik. A HÉSZ szabályozási tervlapja szerint a Csokonai út 69. szám alatti



6051/4, 6051/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezete gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz), amely megfelel a tevékenységnek.

A meglévő telepengedély miatt a Csokonai út 69/A szám alatti 6051/2 hrsz.-ú 'kivett gázátadó állomás üzemi épület' megosztását a közműnek megfelelő kisebb gázátadó állomásra (Kkm/4) és a megmaradó nagyobb terület átminősítését Gksz övezetre támogattuk. Úgyszintén támogattuk a 6051/3 hrsz.-ú 'kivett parkoló, út, üzemi terület' ingatlan egy részének leválasztását Gksz övezetre a 6051/2 és 6051/4 hrsz.-ú ingatlanok között. A módosítás nem jelenti az eddig telephelyengedéllyel rendelkező terület növekedését.

3. **Önkormányzati kezdeményezés:** A Füleki út 201. szám alatti 2296/1 hrsz.-ú ingatlan területét érintette a 2017. augusztusában megépített gyalogjárda, amely a Füleki úti buszmegállót kötötte össze a Beszterce lakóteleppel. A gyalogjárda nagyrészt a 2296/3 hrsz.-ú közterületen halad, azonban 88 m² területen igénybe vette a 2296/1 hrsz.-ú ingatlan területét. A 2296/1 hrsz. tulajdonosa Demeter Beáta azzal a feltétellel járult hozzá a megépítéshez, hogy 88 m²-t átadásra kerül a 2296/3 hrsz.-ú közterületből. A módosítás a telehatár rendezés alapjául szolgál. A módosítás ezen túl a 2291 hrsz.-ú ingatlanról a kerékpárút szabályozás törlésére is kiterjed, mivel a kerékpárút elkészült kiviteli terve alapján nincs szükség területrész kisajátítására a 2291 hrsz.-ú ingatlanból. A kerékpárút ezen a szakaszon elfér a 2261/3 hrsz.-ú Füleki úti járda nevű közterületen. A 2296/3 hrsz.-ú közterületnek az üzlet és a patak közötti nyúlványa, melyet közlekedésre használnak, gazdasági kereskedelmi szolgáltató területből útterületbe kerül át.

4. Korrekció önkormányzati kezdeményezésre:

A Gedőci utcára csatlakozó, egyelőre névtelen magánútról megközelíthető 2545/17 hrsz.-ú (tul.: Prevent Salgótarján Kft.) és a Görbe utca 58. szám alatti 2631/2 hrsz.-ú (tul.: Langár Zsolt) ingatlanok közös telekhatárának 2020. év eleji rendezése miatt szükséges a szabályozási övezethatár korrekciója az ingatlanhatárra (Lke 43543 és Lke 03543).

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 elvezetni.

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

A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat műszaki leírása szövegét és F, G, W szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv F, G, W, valamint a belterületi szabályozási terv Fd4, Gc3, Wa2 szelvényű tervlapjait érinti.

Az 1. és 2. pontban felsorolt tervezési munka finanszírozását a kezdeményezők, a 3. és 4. pontban felsorolt tervezési munka finanszírozását az önkormányzat viseli, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötendő tervezési szerződés alapján.

Az érintett területeket a határozati javaslat 1. függelékében található szabályozási terv részletei ábrázolják.

A határozati javaslat a településrendezési eszközök módosításának indításáról, a tervezés finanszírozásáról és a tervezési szerződés megkötésének engedélyezéséről szól.

Tisztelt Közgyűlés!

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

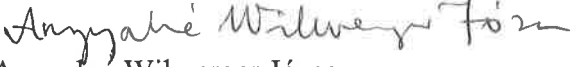
Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Gedőci utcai 2444/3 hrsz.-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződés anyagi fedezetének biztosítására a kezdeményezővel a településrendezési szerződést megkösse.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Csokonai út 69. szám alatti 6051/2 és 6051/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződés anyagi fedezetének biztosítására a kezdeményezővel a településrendezési szerződést megkösse.
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Füleki út 201. és környéke, valamint a Görbe u. 58. és a szomszédos ingatlan területét érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A szerződés anyagi fedezetét az Önkormányzat 2020. évi költségvetése Településrendezési eszközök kerete biztosítja.

Határidő: azonnal

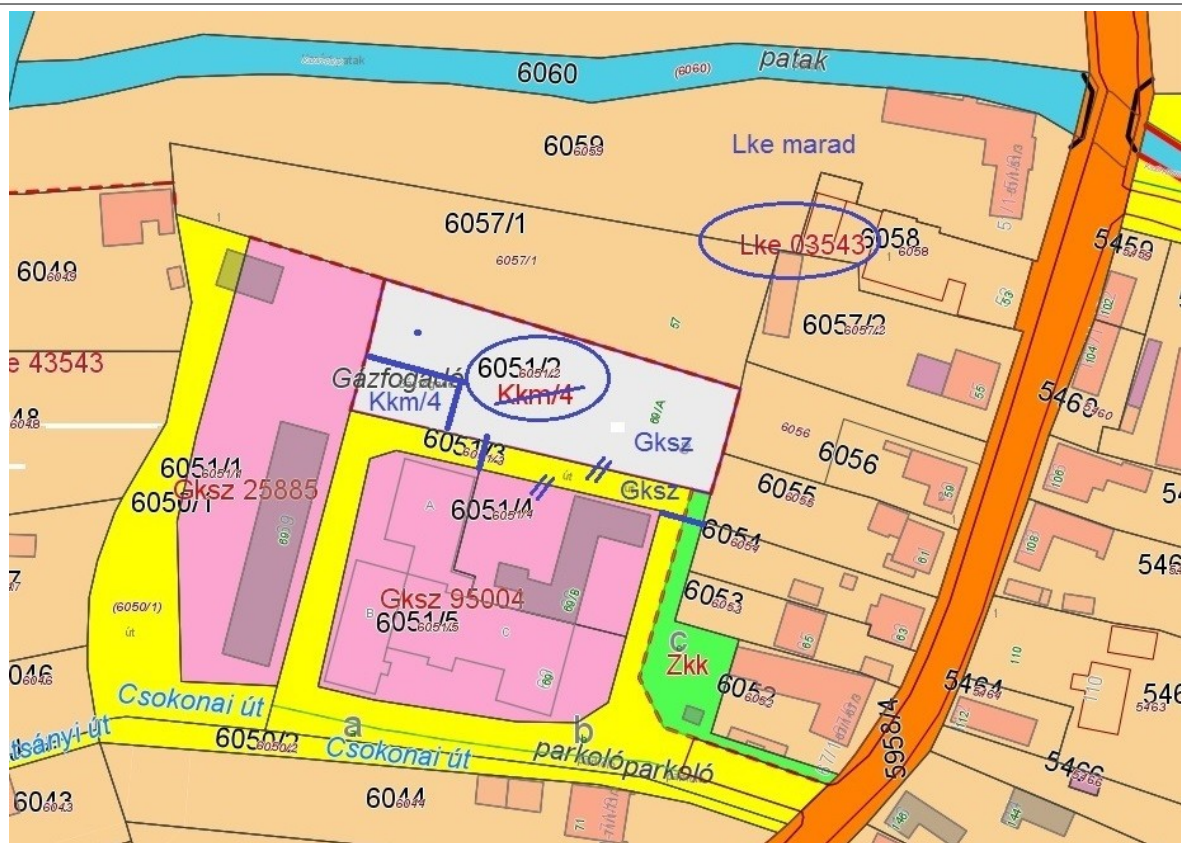
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2020. augusztus 11.


Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



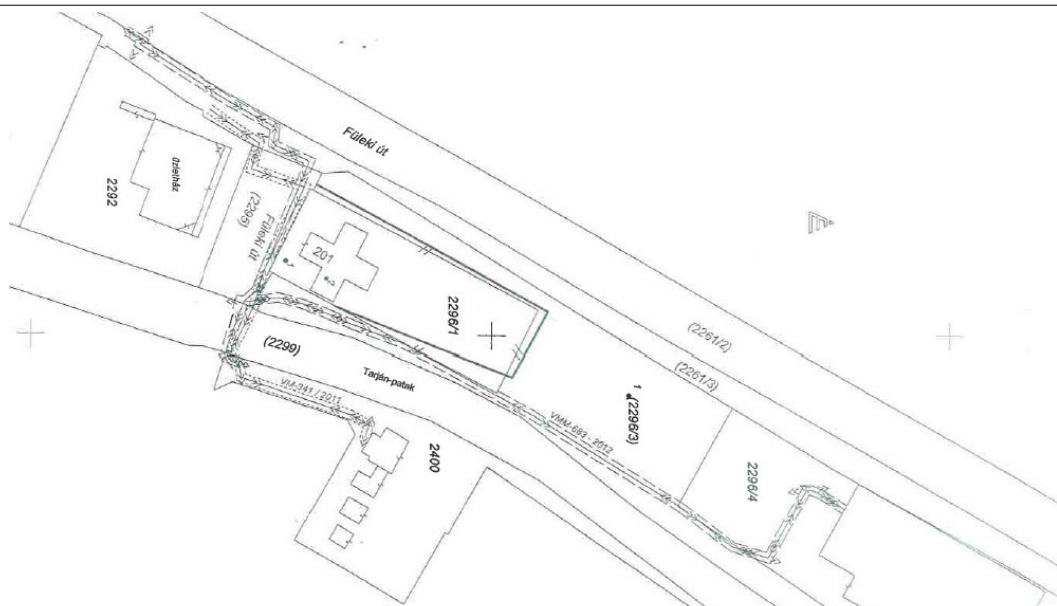
1. ábra Gedöci u. 2444/3 hrsz. 33 TI 1, Görbe u. 58. szám alatti 2631/3 hrsz.



2. ábra Csokonai út 69. szám alatti 6051/2, 6051/3 hrsz. tervezett módosítása



3. ábra Füleki út 201. sz. alatt 2296/1 és 2296/3 hrsz. területrendezése



3. ábra Változási vázrajz a 2296/1 és 2296/3 hrsz. területrendezésére, 88 m² csere