



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 4549-1/2021

Javaslat
a településrendezési eszközök M-9 jelű módosítása előkészítésére
a Medves körúti 2645 hrsz.-ú és a Losonci utcai 1950, 1951 hrsz.-ú ingatlanok
területeit érintően

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot önkormányzati kezdeményezésre a **Medves körúti 2645 hrsz.-ú**, valamint a Salgótarjáni Református Egyházközség kezdeményezésére a **Losonci utcai 1950, 1951 hrsz.-ú** ingatlanok területét érintően.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint a módosítások egyeztetése teljes eljárást igényelnek.

Ismertetés:

- 1. Medves körút mentén fekvő 2645 hrsz.-ú** kivett „közterület” Névtelen tér megnevezésű 5162 m² területű ingatlan tulajdonosa Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az ingatlan egy részének garázspark kialakítására alkalmas területbe sorolását az önkormányzat kezdeményezi, a Beszterce lakótelepi társasházi lakók garázsigényeinek enyhítésére, új garázssorok építésére. Ebben az esetben új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A tervezett övezet Kkő/4 jelű különleges közlekedési terület - garázstelepek területe, ahol a legkisebb telekmélység 15 m. Az ingatlan viszonylag keskeny legnagyobb szélessége az útra merőlegesen 25 m, középen nem éri el a 15 m-t.
A HÉSZ rendelkezései alapján a 2645 hrsz.-ú ingatlan beépítésre nem szánt Ev jelű védelmi erdőben van szabályozva. A 2645 hrsz.-ú terület nem része a NÉBIH (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) által erdőként nyilvántartott területeknek. A szomszédos 2544/2 hrsz. az erdőtérképen 39/A és 39/B szám alatt nyilvántartott területen fekszik.
A 2645 hrsz.-ú ingatlan déli részén határos a Medves krt. 41. sz.-ú társasházzal és a Medves krt. 37-39-41. sz. társasházak melletti 2543/3 hrsz.-ú közterülettel.
A közművek szempontjából az ingatlant vezeték nem keresztezi, a közművek a Medves körúton húzódnak.
A módosítás a 2645 hrsz.-ú ingatlannak az általános iskolával szemközti szakaszát érintően beépítésre szánt Kkő/4 jelű különleges közlekedési területbe (garázstelepek területe), valamint a kiszolgáló úthoz szükséges beépítésre nem szánt közlekedési terület övezetébe történő átsorolására irányul. Az ingatlan déli és északi vége marad Ev jelű védelmi erdő területben (1. függelék 1-2. ábra)
- 2. A Salgótarjáni Református Egyházközség** (Salgótarján, Losonci u. 8. hrsz. 1950 kivett „Templom” megnevezésű) tervezett gyülekezeti közösségi ház építési beruházásához megvásárolta a szomszédos, Losonci u. 12. szám alatti 1951 hrsz.-ú (kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű) ingatlant. A munkákhoz szükséges a két telek egyesítése.
A két ingatlan más építési övezetben található, a templom intézmény területben, a lakóház kertvárosias lakóterületben. Az 1/2006.(I.13.) NKÖM védési ügyirat alapján az 1950 hrsz.-ú Református templom „Műemlék II.” jelű országos védelem alatt áll (törzsszám 11246,



azonosító 11754). A 1951 hrsz.-ú ingatlan a Református templom műemléki környezetében felsorolt ingatlanok között található (törzsszám 11246, azonosító 13942). A módosítási javaslat a 1951 hrsz.-ú ingatlanok a 1950 hrsz.-ú ingatlanba történő beolvadására, azonos építési övezetben (Intézmény terület) történő szabályozására irányul (1. függelék 3-4. ábra).

Az egyházközség részéről Németh Judit lelkész asszony 2021. január 19-én kelt levelében kereste meg Önkormányzatunkat a módosítási igénnyel és a tervezési költségek átvállalásával.

A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat F, K szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv F, K, valamint a belterületi szabályozási terv Fd4, Kd4 szelvényű tervlapjait érinti.

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

Az érintett területeket a határozati javaslat 1. függelékében található térképi részletek 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

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:


1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Medves körút mentén fekvő 2645 hrsz.-ú ingatlant érintően - garázstelep és kiszolgáló út kialakítására - a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A tervezési szerződés teljesítésének anyagi fedezetét az Önkormányzat 2021. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Losonci u. 8. (1950 hrsz.-ú) és Losonci u. 12. (1951 hrsz.-ú) ingatlanokat érintően - az ingatlanok azonos intézményi övezetbe sorolására - a településrendezési eszközök módosítását elindítsa. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezési szerződést és tervezési szerződés díjának átvállalását szolgáló településrendezési szerződést a Salgótarjáni Református Egyházközséggel megkösse.

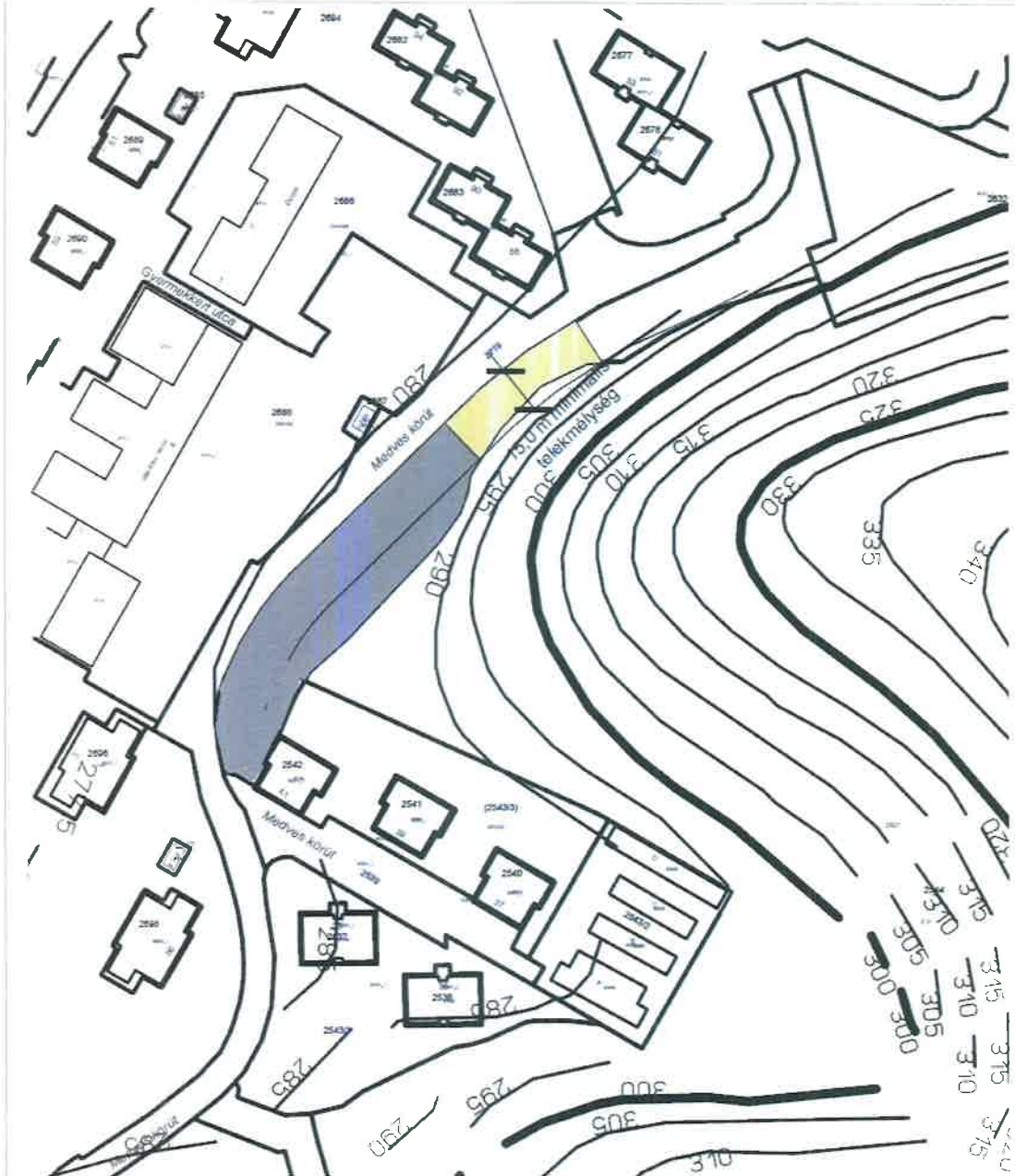
A tervezési szerződés teljesítésének anyagi fedezetét az Önkormányzat 2021. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2021. február 10.


Angyalné Wilweger Józsa
városi főépítész



1. ábra Megosztási javaslat 2645 hrsz.



2. ábra Szabályozási terv részlete és Médves körúti fotó észak felől

