

szám: 15724-9/2007

**Javaslat**  
a településrendezési terv módosításának előkészítésére

**Tisztelt Közgyűlés !**

Az elmúlt időszakban a Center Invest Starjan Kft. részéről a VT-BRG Rádiótechnikai Kft. területére (6074 hrsz), és ehhez kapcsolódó egyéb területekre (6081, 6082, 6086, 6087, 6088, 4102/4, hrsz) vonatkozóan történt kezdeményezés a településrendezési terv módosítására, és tanulmányterv benyújtására.

A terület a jelenlegi rendezési terv szerint ipari gazdasági terület, ipari funkciójú létesítményekkel. A kérelem mellékleteként benyújtott tanulmányterv szerint a területen bevásárló központ és élelmiszer áruház kialakítását tervezik, ezért szükséges az érintett terület övezeti átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe, és a közlekedési rendszer felülvizsgálata.

A településfejlesztési koncepcióban és a gazdasági programban „barnamezős” ipari területként szereplő terület más célú hasznosításához szükséges még a településfejlesztési döntés határozattal történő meghozatala is.

A területen beruházni szándékozó Center Invest Starjan Kft. egy STOP.SHOP bevásárló központot és élelmiszer áruházat kíván megépíteni. A kiválasztott terület környezetében szintén bevásárló központok működnek, illetve ilyen funkciójú területek kerültek kijelölésre. Településszerkezeti és városképi szempontból tehát a tervezett bevásárló központ és élelmiszer áruház egységet alkot a környezetében lévő kereskedelmi létesítményekkel.

A rendezési tervnek tisztáznia kell a beépítés feltételeit, a megközelítésére szolgáló út kialakításának paramétereit és a kapcsolódó közlekedési rendszer felülvizsgálatát, a közlekedési rendszer szükséges fejlesztésének kialakíthatóságát, az ehhez szükséges területek biztosíthatóságát, a közműellátás és közműkiváltás lehetőségeit, a környezetterhelési határértékek megállapítását.

A szükséges útépítési, közművesítési, terület előkészítési, kártalanítási költségek a beruházni szándékozót terhelik, amelyet településrendezési szerződésben kell rögzíteni. A kezdeményező a rendezési terv módosítás, és a rendezési terv módosítással szükségessé váló munkálatok költségeinek viselésére vonatkozó nyilatkozatot tett, az érintett tulajdonosok, államigazgatási szervek és közmű üzemeltetők hozzájáruló nyilatkozatait még nem teljes körűen csatolta.  
(A tanulmányterv helyszínrajzi és látványtervi kivonatát lásd az 1. sz. mellékletben)

## Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése kijelöli a 6074 hrsz.-ú ipari területet bevásárló központ és élelmiszer áruház építésére.
2. Az 1. pontban meghatározott településfejlesztési döntés megvalósíthatósága érdekében felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, 6074 hrsz.-ú területre vonatkozóan kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (bevásárló központ és élelmiszer áruház) kialakítása céljából, illetve a 6081, 6082, 6086, 6087, 6088, 4102/4 hrsz.-ú területek egyes részeinek igénybe vételével a szükséges közlekedési területek kialakítása céljából :
  - a) *településrendezési szerződést kössön* a kezdeményezővel - azt követően, miután a kezdeményező pótolta a 6081, 6082, 6086, 6087, 6088 és 4102/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatait, illetve a Nemzeti Közlekedési Hatóság kijelölt szervének a hozzájáruló nyilatkozatát - a településrendezési terv módosításával és az annak következtében szükségessé váló út és közműépítéssel, továbbá egyéb terület előkészítéssel kapcsolatos *költségek viselésére* vonatkozóan, úgy, hogy a költségeket teljes körűen és 100 %-ban a kezdeményezőnek kell viselnie.  
A szerződés alapját a cél megvalósítója által készített tanulmányterv képezi. Az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a cél megvalósítójának kezdeményezésére az általa készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja.
  - b) az a) pontban foglalt szerződés alapján a településrendezési terv módosítás *tervezési szerződését* megkösse.

Határidő: 2007. július 15.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2007. június 13.

U s á k T i b o r  
városi főépítész