

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

szám:2093-1/2009.

Javaslat
a településrendezési terv módosítás előkészítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő több területegység településrendezési tervének módosítására érkezett megkeresés magánszemélyek részéről, másrészt szükségessé vált a településrendezési terv felülvizsgálat elindítása önkormányzati kezdeményezésre két területen, amelyhez a Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges.

A magánszemélyek mint kezdeményezők tanulmánytervet nyújtottak be, mely alátámasztotta, hogy kérésük összhangban vannak az érvényes településfejlesztési koncepcióval és az Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban IVS) alapelveivel.

A kezdeményezők nyilatkoztak arról, hogy a rendezési terv módosításának tervkészítési és járulékos költségeinek finanszírozását magukra vállalják.

Az önkormányzati kezdeményezésű területek tervezése az IVS alapelvei alapján készülnek. A tervezésre árajánlatokat kérünk be, és a tervezést a főépítész településrendezési tervfelülvizsgálat keretéből finanszírozzuk.

A következő területekről van szó:

1./ Önkormányzati kezdeményezés:

Salgótarján Beszterce ltp. városrész általános felülvizsgálata, Kemping út, Görbe út, Gedöci út, Csillag u., Hold u., Medves krt. Az érvényes digitális alaptérkép felhasználása.

Salgótarján, Főposta előtti Fő tér 3881/3 hrsz.-ú közterületi ingatlanon térszín alatt egy 270 férőhelyes mélygarázs kialakítását tervezzük, a városközpont parkolási gondjainak enyhítésére. A projekt a 2007-2013. évi fejlesztési forrásra benyújtandó, Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Akcióterületi Terv része. A mélygarázs a Parkhaus Kft.-vel kötendő Konzorciumi Együtműködési Megállapodás keretén belül valósul meg. A 270 férőhelyes, lefelé 4 szintes mélygarázs teljes szerkezete 85cm mélyen van az újra parkosított tér felszíne alatt, a felszínen csak 5 átadó kabin látható, a térszín alatti befoglaló mérete 56x34m, mélysége 12 m. A térszín alatti beépítésről szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges.

Salgótarján Forgách A. úti 4990/3 hrsz.-ú ingatlanon építendő ún. „**Habitat lakóházak**” kialakítására a szabályozási terv szerinti családi házas övezet átminősítése szükséges csoportos (sorházas) beépítésre. Előzményként a közgyűlés 160/2008.(VIII.26.) határozata alapján a Salgó Vagyon Kft. pályázatot nyújtott be a Habitat for Humanity Kht. nemzetközi szervezet által – az önkormányzatok részére – meghirdetett pályázatra, mely a Forgách A. úti ingatlan esetében sikeres volt. Az 5816 m² területű telken mintegy 19-20 sorházas lakás építhető. A szabályozási terv módosítása során a Forgách telep övezeti besorolását is korszerűségi felülvizsgálat alá vetnénk.

Salgótarján, Kotyháza felé vezető út mentén lévő beépítetlen területeken a jelenlegi övezeti besorolás IG gazdasági ipari. Az út menten elnyúló keskeny földterületek a földrajzi adottságok miatt alkalmasabbak mezőgazdasági művelésre, mint ipari tevékenységre (vizenyős rétek, vízerekkel átszőve). Az út elején két oldalon már kiépült egy kereskedelmi övezetű ingatlan (autószalon) és a volt húsüzem területén is szolgáltató kereskedelmi-ipari tevékenység kiépítése van engedélyezés alatt. Javasoljuk a meglévő szabályozás módosítását az út elején kereskedelmi gazdasági övezetbe, az út további szakaszát mezőgazdasági

övezetbe, mely a 21-es út menti saját tulajdonunkban lévő Ipari Park III. piaci pozícióját is erősíti. Az út menti beépítetlen magántulajdonú területekre Salgótarján MJ Város elővásárlási joga van bejegyezve, melyet törölni kívánunk, mivel így oka fogyottá válik.

Salgótarján Sugár út Szennyvíztelep védőtávolság felülvizsgálata a jelenlegi jogszabályoknak és szakhatósági előírásoknak megfelelően, a szomszédos lakóingatlanokra vonatkozó építési tilalom határának szempontjából.

2./ Magánkezdeményezés:

Salgótarján, Beszterce ltp., Medves körút 58-86. közötti 2536 hrsz.-ú területeken Tacepaoház Kft. (ügyvezetője Tuszák György) a meglévő beépítetlen erdő besorolású területen kíván lakóterület fejlesztést megvalósítani, a sorházbeépítésű területek szomszédságában. A tervezett fejlesztés a telek alsó nem erdősült részén egy új feltáró lakóútról elérhető 1000-1200m² területű lakótelkeken szabadonálló családi házas beépítést javasol. A Medves körút menti területrészen egy későbbiekben megépíthető kápolna részére lenne terület leválasztva. A telek felső meredek területei továbbra is erdő művelésben maradnának. A kezdeményező 2008. november 24-én kelt levelében vállalta a településrendezési terv módosításának költségeit.

Salgótarján, Beszterce ltp., Teraszos út, 2545/2 hrsz.-ú területeken K&T Mérnöki Szolgáltató Kft. (ügyvezetője Knizse József) kívánja a beépítetlen területen a meglévő ikerházas lakóterületi besorolás változtatását kisvárosias besorolásra, többlakásos épületek céljára. A kezdeményező 2008. október 14-én kelt levelében vállalta a településrendezési terv módosításának költségeit.

Salgótarján, SVG (Vegyépszer) területe a Tesco mellett a Salgótarján, Rákóczi út 141. **4102/3 hrsz.-ú** területeken SVG 2000 Vegyipari Gépgyár Kft. kívánja a meglévő IG ipari gazdasági besorolás változtatását gazdasági kereskedelmi besorolásra, kereskedelmi-szolgáltató célú hasznosításra.

3./ Elővásárlási jogról való lemondás

Jelen határozatunkban kezdeményezzük az elővásárlási jog bejegyzés törlését a Kotyházára vezető út mentén lévő, magántulajdonban lévő, természetben külterületi beépítetlen rét, erdő, árok 0335/4, 0335/9, 0338, 0339, 0345/14, 0345/15, 0345/17, 0345/29, 0345/30 helyrajzi számú ingatlanokon.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen

Határozati javaslat

1./ A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Salgótarján Beszterce ltp.** városrész belterület, **Salgótarján, 3881/3 hrsz.-ú Fő téri mélygarázs, Salgótarján Forgách A. úti „Habitat lakóházak”** építése, **Salgótarján** Kotyházi út külterület, **Salgótarján Sugár út Szennyvíztelep** védőtávolság felülvizsgálat rendezését érintően a Tervezési szerződést megkösse.

Határidő: 2009. február 12.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2./ A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Salgótarján, Beszterce ltp. Medves krt. 2536 hrsz.-ú, a Salgótarján Beszterce ltp. Teraszos út 2545/2 hrsz.-ú, a Salgótarján, SVG Rákóczi út 4102/3 hrsz.-ú** területeket érintően a Településrendezési szerződést és településrendezési tervkészítésére vonatkozó Tervezési szerződést megkösse úgy, hogy a tervezési díjat és a kapcsolatos járulékos költségeket teljes körűen 100%-ban a kezdeményezőnek kell fizetnie.

Határidő: 2009. február 12.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

3./ A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az elővásárlási jog bejegyzés törlését kezdeményezze Salgótarján Körzeti Földhivatalnál.

Határidő: 2009. február 12.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2009. január 7.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész