



Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésztől

Szám:1757 - 5/ 2012

Javaslat a településrendezési terv módosítás előkészítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területén két területegység településrendezési tervének módosítására érkezett megkeresés gazdasági társaságok részéről, amelyhez a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása szükséges.

1./ A **MÁV Vagyonkezelő Zrt.** Miskolci Területi Központja önkormányzatunkkal történt egyeztetések után, önkormányzatunkkal és a tervezővel kötött szerződés alapján 2012. májusában elkészítette a **MÁV Külső pályaudvar és környezetében található ingatlanok** komplex hasznosítását alátámasztó Tanulmánytervét. A területen gazdasági ipari, kereskedelmi, hasznosítású ingatlanokat kívánnak kialakítani, a meglévő úthálózat rendszerébe illeszkedő új feltáró utakkal, elő-közművesítéssel.

A fejlesztéssel érintett terület a Bajcsy-Zsilinszky Endre és Rákóczi utak közötti terület, melyet északon a Bem út, délen az ún. Tesco-körgyűrű határol. A Tanulmányterv foglalkozik Salgótarján Baglyas városrész – Bajcsy-Zsilinszky Endre út (21 sz. főút átkelési szakasza) útkapcsolatának optimális megoldási javaslatával, a vasút két oldalán lévő városrészek új közúti összekötéseivel, belső területek feltáráásával.

A Tanulmánytervben a MÁV Vagyonkezelő által hasznosítani kívánt terület elsődlegesen a 3954/18 helyrajzi számot érinti, mely mintegy 1,7 km hosszan húzódik a vasúti fővonal területének keleti oldalán, megközelítőleg a Nagy Sándor utca közepétől a Huta utcáig. A telekmegosztás kapcsán kialakuló legnagyobb egységes telektestet az Állomás utcától északra eső, korábban MÁV rakodóként üzemelt terület képviseli. Ez indokolja, hogy különös figyelmet fordítottak ennek a felszabaduló területnek a közlekedési kiszolgálására.

A tanulmányterv készítése kapcsán javaslatot tettek további MÁV területek hasznosítására a vasúti fővonal mindkét oldalán, mely az alábbi helyrajzi számokat érinti (délről észak felé): 3958/6, 3958/7, 3954/20, 3954/19, 3954/17, 3938/2, 3938/4

A Tanulmányterv több tervi változatot javasol, melyből a legkedvezőbbnek tűnőt a mellékelt 1. és 2. ábra tartalmazza.

A rendezési terv módosítása a Szerkezeti Terv I/2-M15 számú tervlapját, a szerkezeti műszaki leírást, a Helyi Építési Szabályzatot és az S-37-M-1, S-42-M, S-43-M-1, S-47-M-1, S-52-M-1 Szabályozási Tervlapokat érintik.

2./ A **Salgó-Projekt Kft.** (2049 Diósd, Tó u. 42/D.) ügyvezetője Szabó Zoltán úr 2012. május 10-én írt levelében mint magánbefektető kérelmezi a Salgótarján Kun u. 14. 1228 hrsz.-ú ingatlan egészének vagy egy részének jelenlegi övezeti besorolásának megváltoztatását kertvárosias lakó területről a vele szomszédos Zemlinszky R. utca 5-7.sz. alatti 1224/1 és /2 hrsz.-ú ingatlanok övezetének megfelelő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetre, a telkek egyesítése céljából. A cég beruházóként építeni kezdett egy JYSK lakberendezési raktáráruházat a Zemlinszky R. u. 5-7. sz. alatti ingatlanon.

A településrendezési terv módosítását a Zemlinszky R. utcai ingatlanfejlesztés indokolja.

A módosítás a Szerkezeti Terv I/2-M15 számú tervlapját, a szerkezeti műszaki leírást, a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv belterületi S-32M3 számú tervlapját érinti (3., 4. ábra)

3./ A fentiekben ismertetett fejlesztési célok összhangban vannak az érvényes településfejlesztési koncepcióval és az Integrált Városfejlesztési Stratégia alapelveivel.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1./ Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a **MÁV Külső pályaudvar és környezetében található ingatlanok** komplex hasznosítását lehetővé tevő, a településrendezési terv módosítására vonatkozó Településrendezési és Tervezési szerződést megkösse úgy, hogy a tervezési díjat és a kapcsolatos járulékos költségeket teljes körűen 100%-ban a kezdeményező **MÁV Vagyonkezelő Zrt.**-nek (1087 Budapest, Könyves K. krt.54-60.) kell megfizetnie.

Határidő: 2012. június 8.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2./ Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján Zemlinszky R. u. 5-7. sz. ingatlan melletti **Kun u. 14. 1228 hrsz.-ú ingatlan** övezeti besorolásának gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató területre történő módosítására vonatkozó Településrendezési és Tervezési szerződést megkösse úgy, hogy a tervezési díjat és a kapcsolatos járulékos költségeket teljes körűen 100%-ban a kezdeményező **Salgó-Projekt Kft.**-nek (2049 Diósd, Tó u. 42/D.) kell megfizetnie.

Határidő: 2012. június 8.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2012. május 10.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



1. ábra MÁV Kúlső pu. és környéke rendezése - Tanulmányterv- északi rész

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Tel.: (32) 422-395, Fax: (32) 310-838, e-mail: jozsa.wilweger@salgotarjan.hu





2. ábra MÁV Külső pu. és környéke rendezése - Tanulmányterv - déli rész

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Tel.: (32) 422-395, Fax: (32) 310-838, e-mail: jozsa.wilweger@salgotarjan.hu



