



Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze

Szám: 4215-1/2022

**Javaslat**

**a településrendezési eszközök M-15 jelű módosítása előkészítésére a Belváros, a Kercseg úti garázstelep és Eresztvény területét érintően**

Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzati kezdeményezésre a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére teszünk javaslatot a város több területén. A kezdeményezések önkormányzati és magán tulajdonban lévő ingatlanokat érintenek. A módosítási javaslat a kialakult helyzet rendezésére, valamint további építési lehetőségek szabályozási megalapozására irányul az alábbiak szerint:

1. Belváros: Fő tér – Március 15. út - Arany János út által határolt terület

1.a) Az Arany János út 19/B szám alatti Mackóvár óvoda (3735 hrsz.) területrendezéshez szükséges a külső főbejárat előtti telekterület megnövelése a lépcső és lift területigénye miatt, nyugati irányból.

1.b) A Fő tér 5. szám alatti Művelődési Központ (3748 hrsz.) mögött a domboldal területe a korábbi (2009-2010) városfejlesztési elképzelések során hozzá lett csatolva a Művelődési Házhoz, parkolóház építése céljából. Az eltelt időszakban a fejlesztés nem valósult meg. A belvárosi domboldal csúszásveszélyes terület, az előzetes geotechnikai szakvélemény alapján építkezés esetén a csúszásvédelem aránytalanul magas költségeket jelentene. Ezért javasoljuk a domboldalon történő építési tervek elvetését, és a Művelődési Központ 2010. előtti, az épületet homlokzataival körbehatárolt területének megállapításához, a hátsó szervízút és kocsiforduló kiszabályozásához, a domboldalon közhasználatú zöldterület kialakításához a szabályozási terv módosítását.

2. A Kercseg út 30/B szám alatti 2036 hrsz.-ú garázstelepként szabályozott terület kiépült feltáró útjának hozzácsatolása a garázstelephez telekegyesítés céljából. A garázstelep magántulajdonosai tartják karban a Kercseg útig tartó bekötő szakaszt. A korábbi, 1998. évi szabályozás tartalmazta ugyan a garázstelep kiterjesztését az útig, azonban a telekalakítás nem történt meg, és jelenleg a garázstelep a zöldterületben szabályozott területtel van körbevéve. A módosítás a bekötő útként használt terület garázstelephez történő hozzácsatolására irányul. A szomszédos 2042/2 hrsz.-ú garázstelep telekhatárának kiigazítását is javasoljuk a kialakult beépítés alapján.

3. Az Eresztvényi Látogatóközpont környezetében, az Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 0,40/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok építési övezetének megváltoztatása a jelenlegi falusias lakóterület helyett üdülőházas területre, a tervezett turisztikai célú beruházások és szálláshelyfejlesztés céljára, egy szolgálati lakás funkció megtartásával.

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 igényel.

A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat C, K, P szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv C, K, P valamint a belterületi szabályozási terv Cb4, Kd1, Pb2, Pb4 szelvényű tervlapjait érinti.



A 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. mellékletében 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 szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

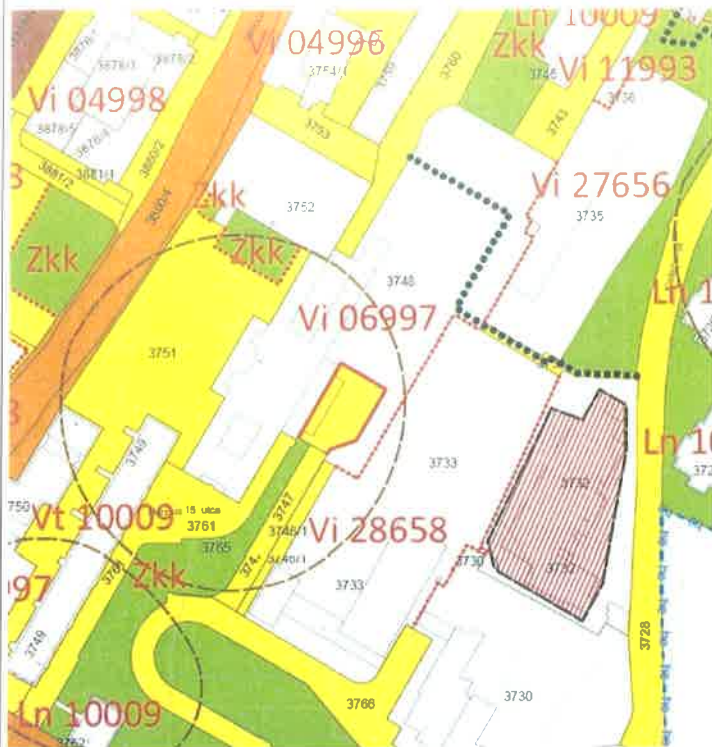
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az Arany János út 19/B és Fő tér 5. szám alatti ingatlanokat és környéküket, a Kercseg út 30/B szám alatti ingatlan és környékét, valamint az Eresztvényi út 4., 6., 8. szám alatti ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök M-15 jelű módosítását az 1. melléklet szerint elindítsa, a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A szerződéskötéshez szükséges forrás fedezetét az Önkormányzat 2022. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2022. február 8.

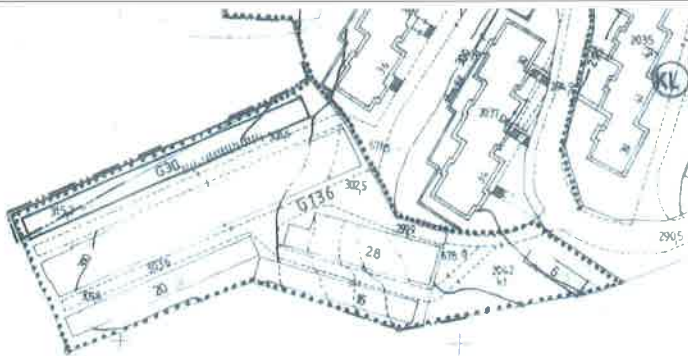
  
Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész



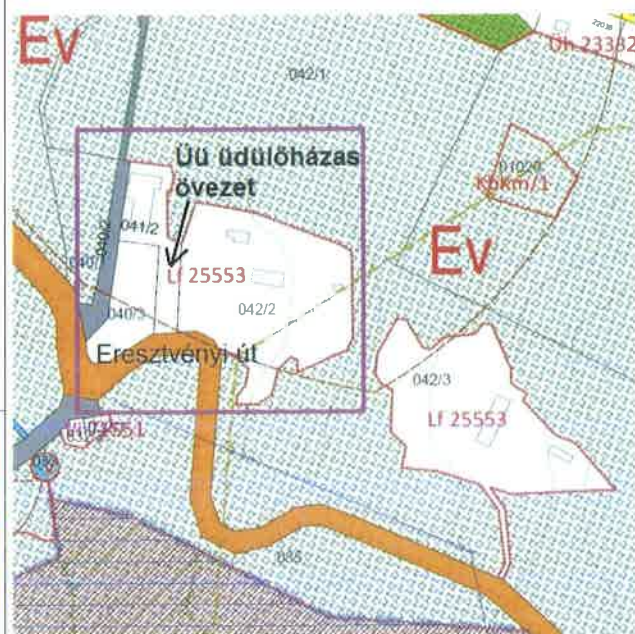
1. ábra Belváros hatályos szabályozási terve



2. ábra Belváros javasolt módosítása, telekhatár rendezés és zöldterület kialakítás



3. ábra Kercseg uti garázstelep 1998. évi szabályozás



5. ábra Eresztvényi Látogatóközpont és környéke, a szabályozás javasolt módosítása



4. ábra Kercseg uti garázstelep javasolt módosítás