



Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze

Szám: 5033-1/2020

**Javaslat**  
**a településrendezési eszközök módosítása előkészítésére**  
**a Fáy András krt. 64., a Ruhagyári út 32., valamint a Salgóbánya, Medvesi út és környéke területeit érintően**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztés a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot a városközponttól északra található Fáy András krt. 64., a Ruhagyári út 32. területét, amelyeket az ingatlanok tulajdonosai kezdeményeztek, valamint Salgóbánya, Medvesi út és környéke területét érintően.

Ismertetés:

1) A **Fáy András krt. 64.** szám alatti 2083 hrsz.-ú ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett telephely 1497 m<sup>2</sup> területtel, amely a VALVE INVEST Kft. tulajdonába került 2019-ben. A tulajdonos a lakossági igények alapján garázstelepet kíván kialakítani, amelyre a jelenlegi intézmény terület övezeti besorolás nem alkalmas. A tervezett funkciónak a különleges közlekedési terület felel meg.

2) A **Ruhagyári út 32.** szám alatti 2974/2 hrsz.-ú ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett ipartelep 6959 m<sup>2</sup> területtel, amely az ÓFALU Kft. tulajdonába került 2018. szeptemberében. A tulajdonosi körbe tartozó Fort-Bau Therm Kft. műanyag ablakgyártó tevékenységet kíván folytatni, amelyre a jelenlegi intézmény terület övezeti besorolás nem alkalmas. A tervezett funkciónak a ipari terület felel meg.

A terület a 2018. szeptember 27-i határozat- és rendeletmódosítással került át Vi intézmény területbe a korábbi Gipe ipari területből, az akkori tulajdonosi érdekek megfelelően.

3) A **Salgóbánya Medvesi út 4., 6. 8.** szám alatti ingatlanokat és a hátsó kertjükkel szomszédos ingatlanokat javasoljuk azonos falusias lakóövezetbe vonni, oly módon, hogy az ingatlanok közötti kapcsolatát a Medvesi út biztosítsa. A módosítás a 12018 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gyalogút törlését is jelenti. A módosítás során átvezetésre kerülne a 12009 hrsz.-ú Medvesi út tervezett megosztása állami és önkormányzati közútra, mivel folyamatban van a 23102. j. Salgóbányai bekötő út megosztása a 0+000 – 3+000 km sz. közötti szakasz felújítása kapcsán. Az út menti 12433 hrsz.-ú ingatlan is megosztásra kerül, hogy a peron területe, mint helyi közút szabályozható lehessen.

A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.r.) alapján fogjuk elvégezni.

A Tr.r. 32. § (4) bekezdése szerint a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárást igényel.



A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat műszaki leírása szövegét és D, H, K szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv D, H, K, valamint a belterületi szabályozási terv Dc3, Ha1, Kb3, Kb4 szelvényű tervlapját érinti.

Az 1. és 2. pontban felsorolt tervezési munka finanszírozását a kezdeményezők, a 3. pontban felsorolt tervezési munka finanszírozását az önkormányzat viseli, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötetendő tervezési szerződés alapján.

Az érintett területet a határozati javaslat 1. függelékében található szabályozási terv részlete ábrázolja.

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**

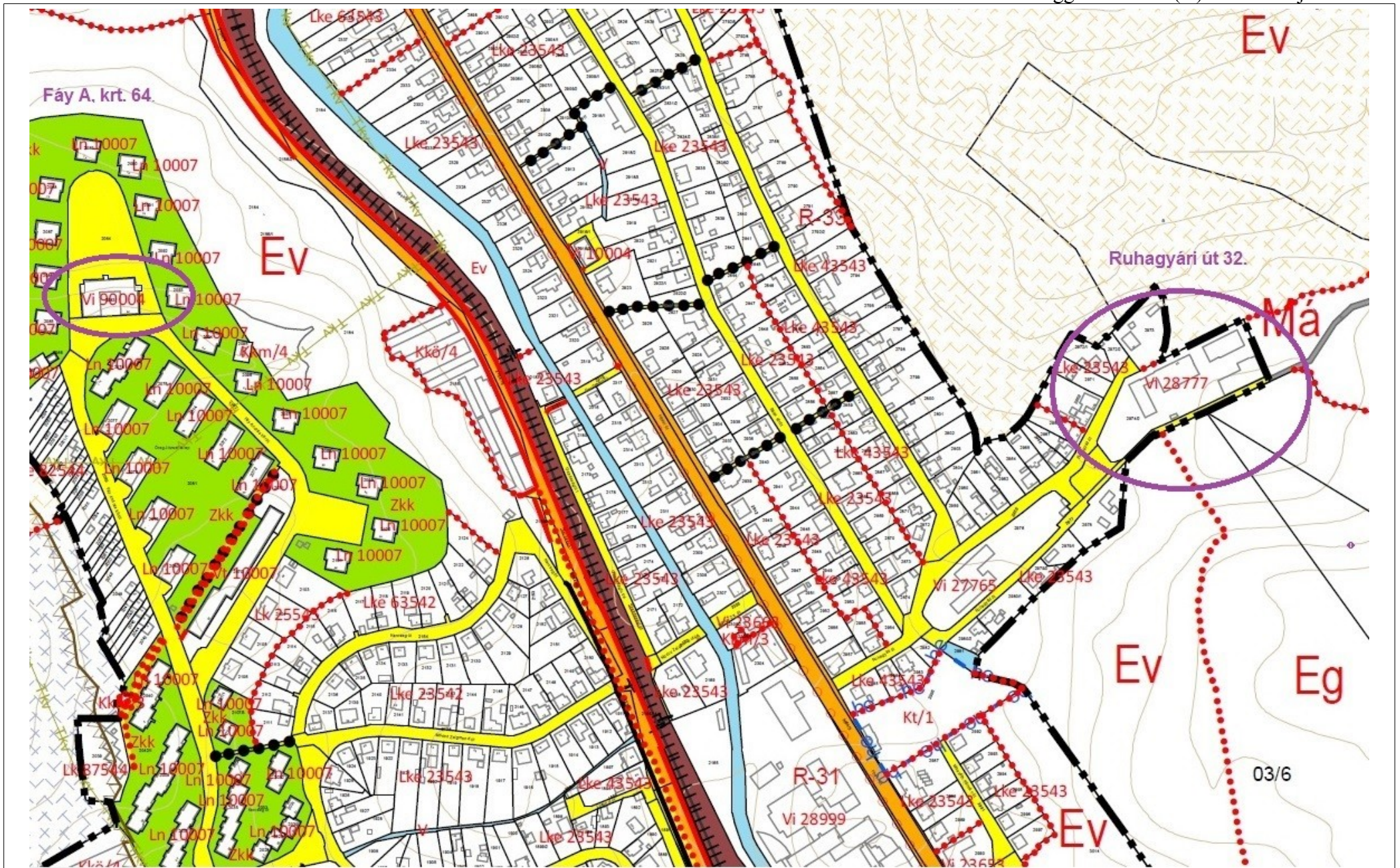
1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Fáy András körút 64. szám alatti 2083 hrsz.-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződés anyagi fedezetének biztosítására a kezdeményezővel a településrendezési szerződést megkösse.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Ruhagyári út 32. szám alatti 2974/2 hrsz.-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződés anyagi fedezetének biztosítására a kezdeményezővel a településrendezési szerződést megkösse.
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Medvesi út és környéke területét érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A szerződés anyagi fedezetét az Önkormányzat 2020. évi költségvetése Településrendezési eszközök kerete biztosítja.

Határidő: azonnal

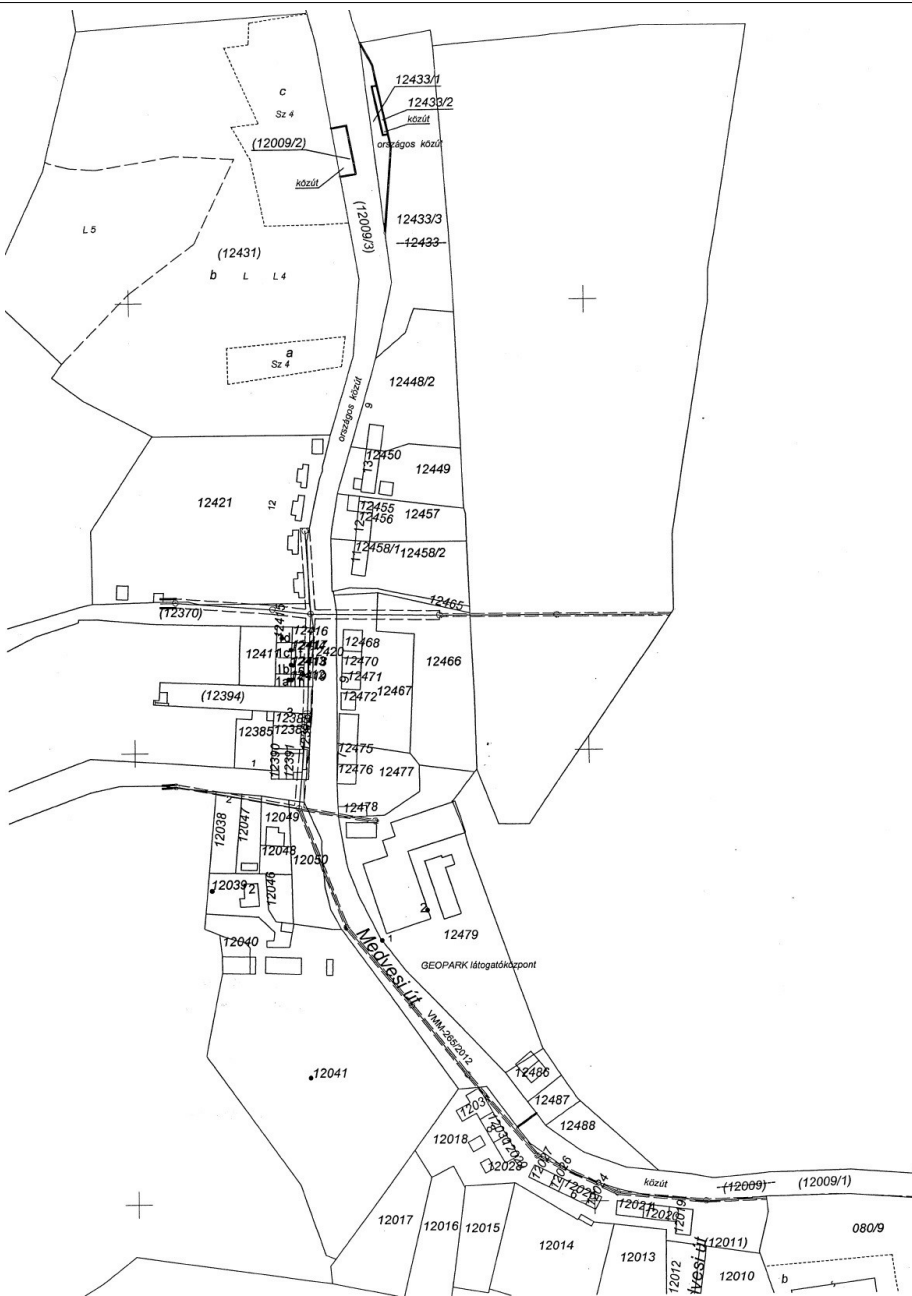
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2020. február 6.

  
Angyalné Wilwenger Józsa  
városi főépítész



1. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből, a módosítási igény a Fáy András krt. 64. és Ruhagyári út 32. szám alatti ingatlanokra irányul



Változási vázrajz a 12099, 12433 hrsz. megosztására



2. ábra: a Salgóbadány, Medvesi út és környezetét érintő módosítási igény:  
a 12099 hrsz.-ú Medvesi út tervezett megosztása állami és önkormányzati közútra,  
a 12433 hrsz.-ú ingatlanból buszmegálló-ingatlan kialakítása,  
a Medvesi út menti 12010-12031 hrsz.-ú ingatlanok azonos lakóövezetbe kerülése