



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze**

Szám: 38366-1/2022

**Javaslat  
a településrendezési terv M-17 jelű módosítása előkészítésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztés a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot a Salgótarján, Zemlinszky Rezső utca 5, Zemlinszky Rezső utca 7. és Kun utca 14. házszám alatti 1224/2 hrsz.-ú, valamint a vele határos két lakóingatlan, a Kun u. 12. (hrsz. 1229) és Kun u. 16. (hrsz. 1227) szám alatti ingatlanok területét érintően.

A módosítással a PARTNER DKB-IMMO Ingatlankezelő és Szolgáltató Kft. (2120 Dunakeszi, Bagoly utca 12.) (a továbbiakban Kezdeményező) megkereste önkormányzatunkat, amelynek 1224/2 hrsz.-ú ingatlanán található a Jysk áruház. A Jysk áruház a tevékenységének fejlesztéséhez az épületet raktárterülettel kívánja bővíteni, amelyhez a jelenlegi telek mérete nem alkalmas. Kezdeményező előzetes tárgyalásokat folytatott le a Kun u. 12. és 16. szám alatti lakóingatlanok tulajdonosaival, és előzetesen megegyezett velük. Az egyeztetés arra irányult, hogy a Kun u. 12. és 16. lakóingatlanok a hátsó kertrészükért cserébe megkapják a köztük lévő, korábbi Kun u. 14. szám alatti ingatlan felét, így kiszélesedik a telkük. A területcsere előnyös a lakóingatlanok számára, hiszen az erősen lejtős terepen a Kun utca mentén a kiszélesedő telken épületbővítést, garázsépítést tervezhetnek. A lakóingatlanokból leválasztandó hátsó telekrészen a Jysk áruház építhet raktárbővítést, parkolókat, egyúttal megoldja a lejtős terepen a tereprendezéshez szükséges támfalépítést.

A településrendezési eszközök módosítása a gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben lévő 1224/2 hrsz.-ú Jysk ingatlan és a kertvárosias lakóterületben lévő 1227 és 1229 hrsz.-ú lakóingatlanok övezeti határának módosítására irányul.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak betartásával készül.

A módosítás partnerségi egyeztetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján történik.

A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat műszaki leírása szövegét és P szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv P, valamint a belterületi szabályozási terv Pb3 szelvényű tervlapját érinti.

A tervezési munka finanszírozását a Kezdeményező viseli, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötendő tervezési szerződés alapján.

Az érintett területet a határozati javaslat 1. függelékében található szabályozási terv részlete és a telekhatár-rendezésre előzetesen elkészült helyszínrajzi vázlat 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

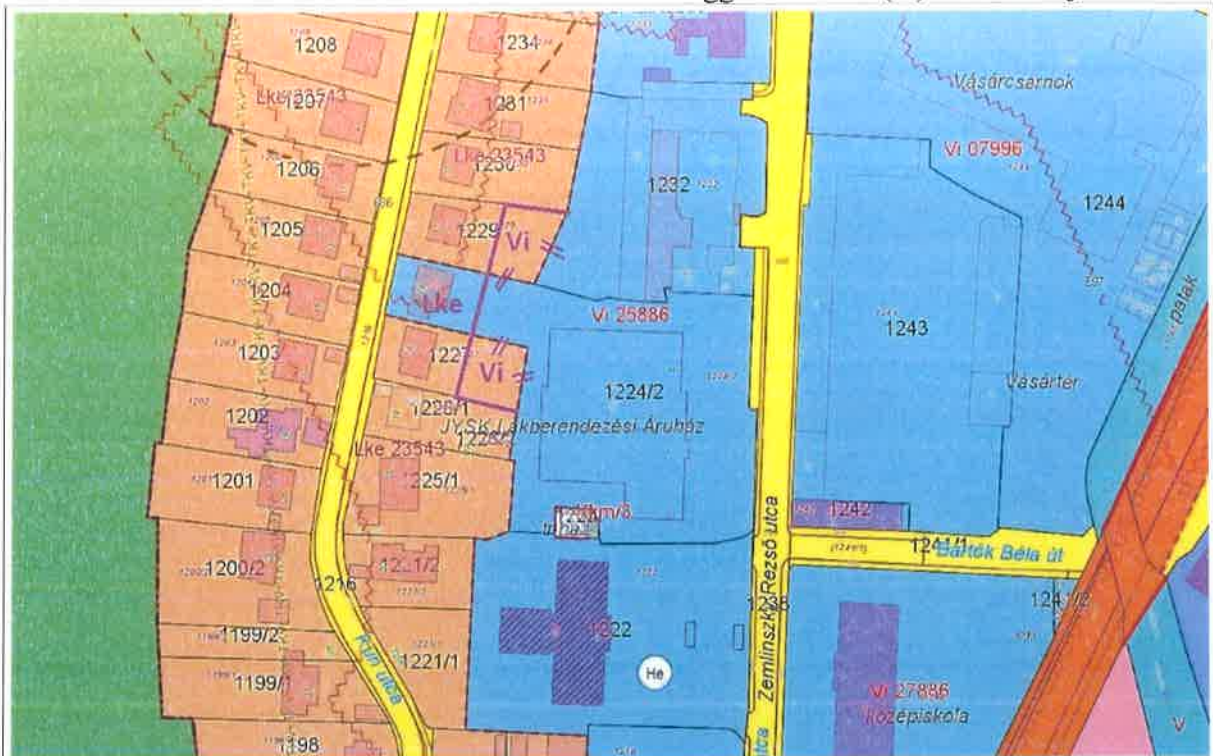
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zemlinszky Rezső utca 5, Zemlinszky Rezső utca 7. és Kun utca 14. házszám alatti 1224/2 hrsz.-ú, valamint a vele határos két lakóingatlan, a Kun u. 12. szám alatti 1229 hrsz.-ú és Kun u. 16. szám alatti 1227 hrsz.-ú ingatlanok területét 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.

Határidő: 2022. december 21.

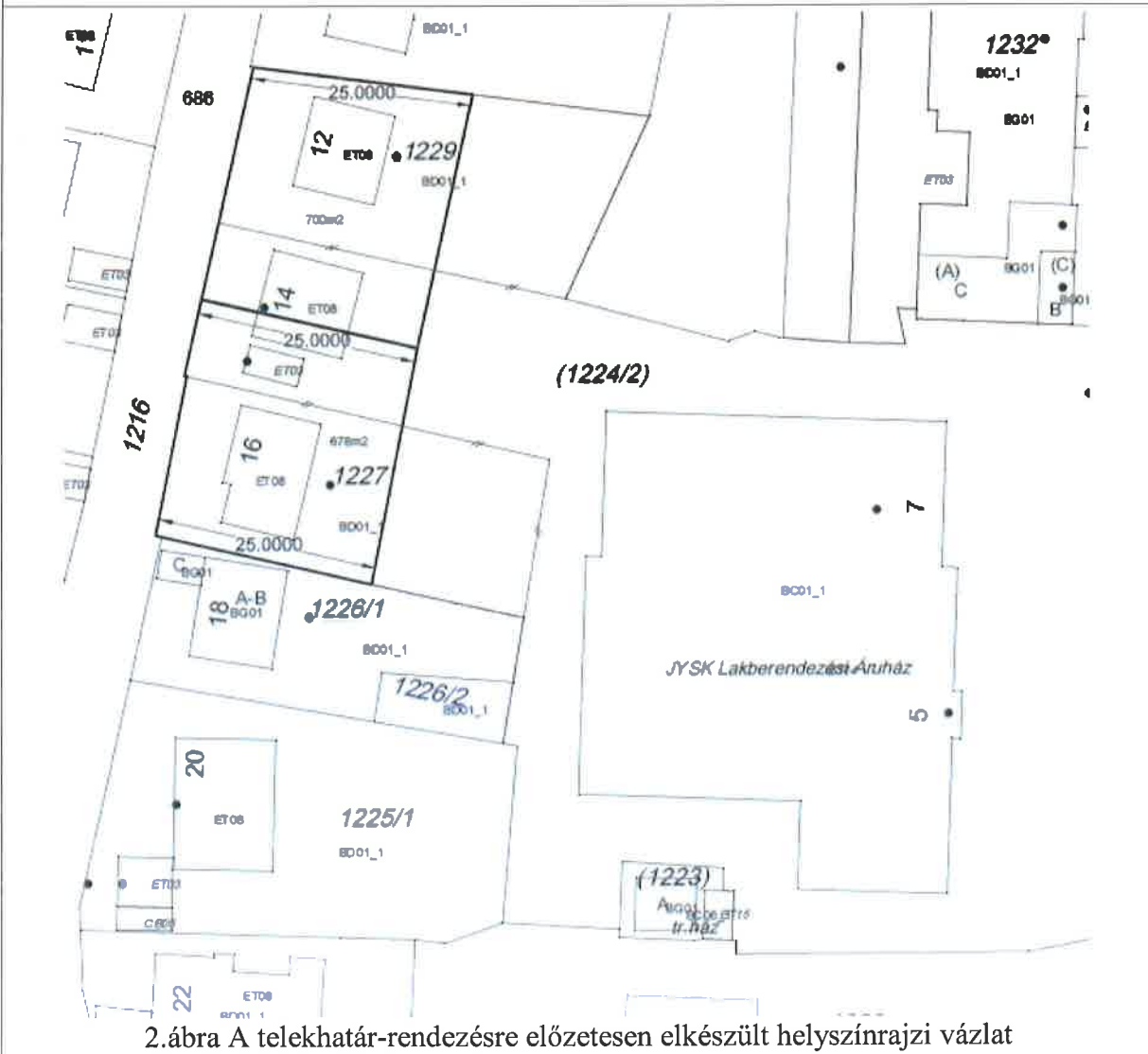
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2022. november 30.

  
Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész



1. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből, a módosítási igénnyel



2. ábra A telekhatár-rendezésre előzetesen elkészült helyszínrajzi vázlat