



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 8054-1/2024

**Javaslat
a településrendezési eszközök M-18 jelű módosítása előkészítésére
hét beavatkozási területet érintően**

Tisztelt Közgyűlés!

Magán és önkormányzati kezdeményezésre a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére teszünk javaslatot a város több területén.

Magánkezdeményezés és a FÖMTERV Zrt. kezdeményezése a településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására:

1. Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a területen a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását.
2. 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.

Önkormányzati kezdeményezések a TSZT és a HÉSZ módosítására:

1. Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása telekalakítást követően a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában;
2. Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe;
3. A Salgótarján, Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezetére vonatkozóan a szennyvíztisztító telep 300 m-es védőövezetén belül a lakóépület-építési tilalom feloldása a HÉSZ-ben;
4. Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár módosítása TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt érdekében;
5. Salgótarján, Gorkij krt. 23. szám előtti, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználás módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt érdekében történik.

A 088/1-7, 1232, 1238, 3340/1, 6593 és 6677/39 hrsz.-ú területek, továbbá a 22. főút fejlesztése által érintett ingatlanok esetében azok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására teszünk javaslatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján.



A településrendezési eszközök módosítása a Kormányrendelet figyelembe vételével egyszerűsített eljárásban történik.

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 H-m2, L, P-m1, T-m3, V-m1, W-m3 szelvényű tervlapjait, a HÉSz szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv H-m2 és V-m1, valamint a belterületi szabályozási terv La3, Pb3-m1, Tc3-m2, Vb4 és Wa1-m2 szelvényű tervlapjait érinti.

A Frigyes körút 6561/18-19 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó munka finanszírozását a Kezdeményező viseli, a közte és az önkormányzat között kötendő településrendezési szerződés alapján.

A 22. főút és kerékpárút kapcsán a munka finanszírozását a FŐMTERV Zrt. viseli, a közte és az önkormányzat között kötendő településrendezési szerződés alapján.

Az önkormányzati kezdeményezésű tervezési munkák 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 jelzett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a tervezés finanszírozásáról, a településrendezési szerződések 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) a Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában;
 - b) a 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli szakaszának vonatkozásában;
 - c) a Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 ingatlanok vonatkozásában;
 - d) a Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában;
 - e) a Salgótarján, Lakatos Péter út és Sugár út lakóövezeteire vonatkozóan;
 - f) a Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 és 1232 hrsz.-ú területre vonatkozóan;
 - g) a Salgótarján, Gorkij krt. 6593 és 6677/39 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóana településrendezési eszközök módosítását az 1. melléklet szerint elindítsa, a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A tervezési szerződés teljesítésének anyagi fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy
 - a) a Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában;

b) a 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli szakaszának vonatkozásában a kezdeményezőkkel a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, 088/1-7, 1232, 1238, 6593 és 6677/39 hrsz.-ú ingatlanokat és a 22. számú főút által érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

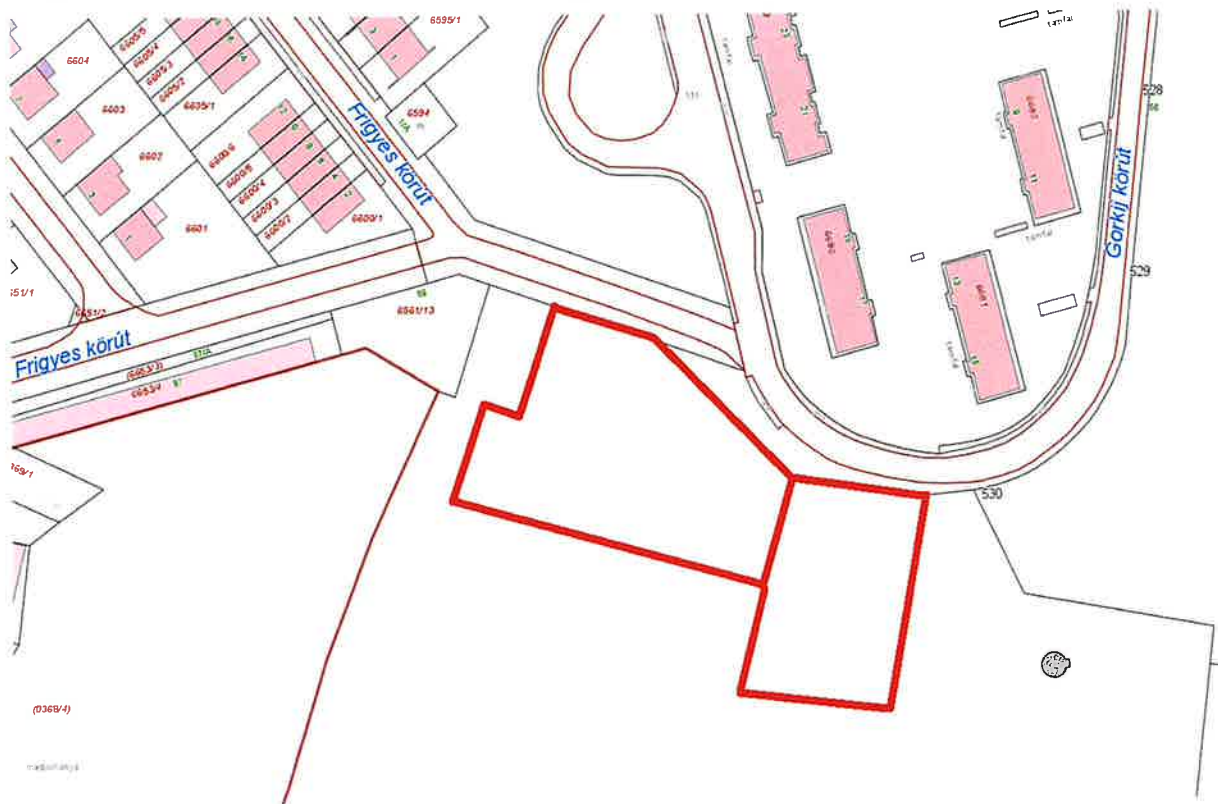
Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

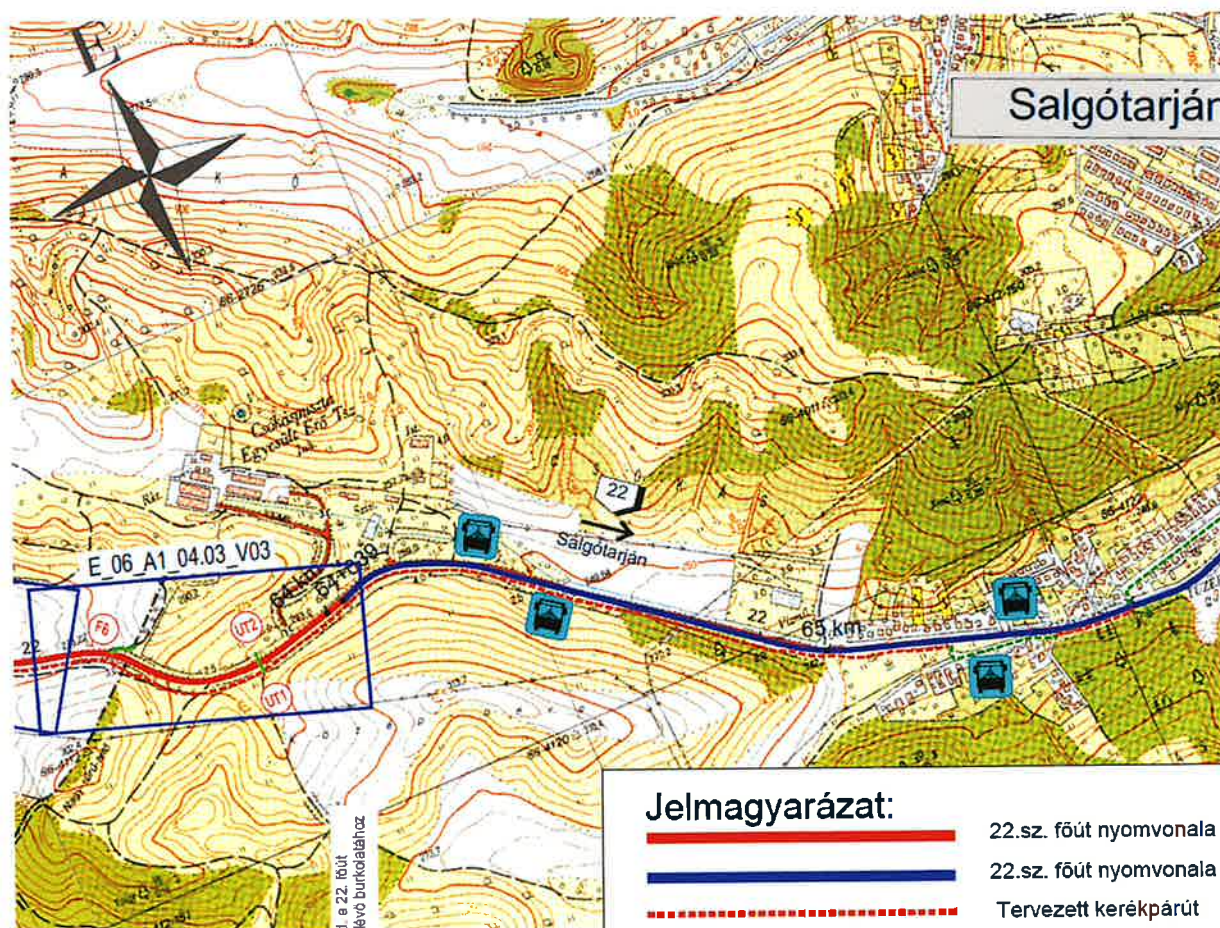
Salgótarján, 2024. március 28.


Vass Attila
városi főépítész

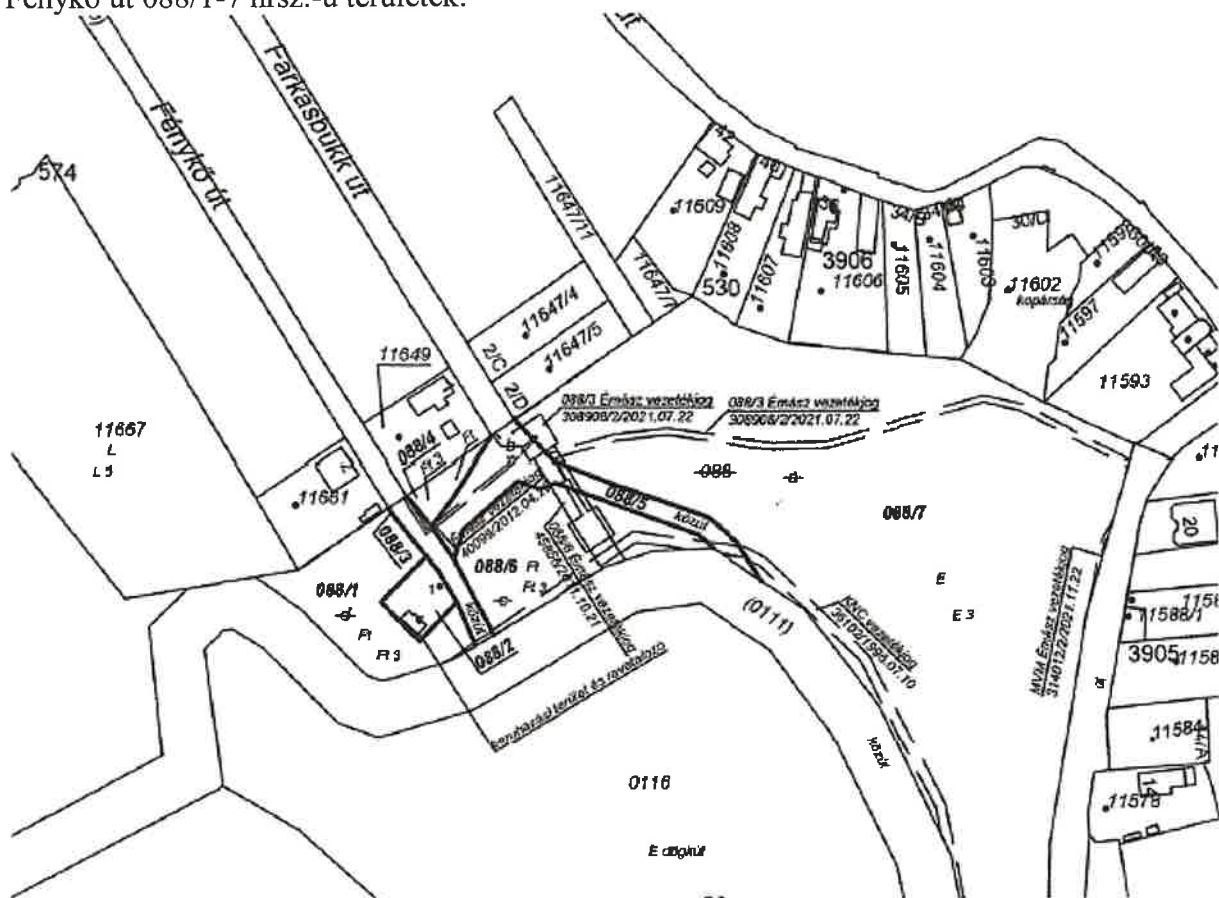
Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok



22. sz. főút salgótarjáni szakasz tervezett burkolatmegerősítés és kerékpárút építés



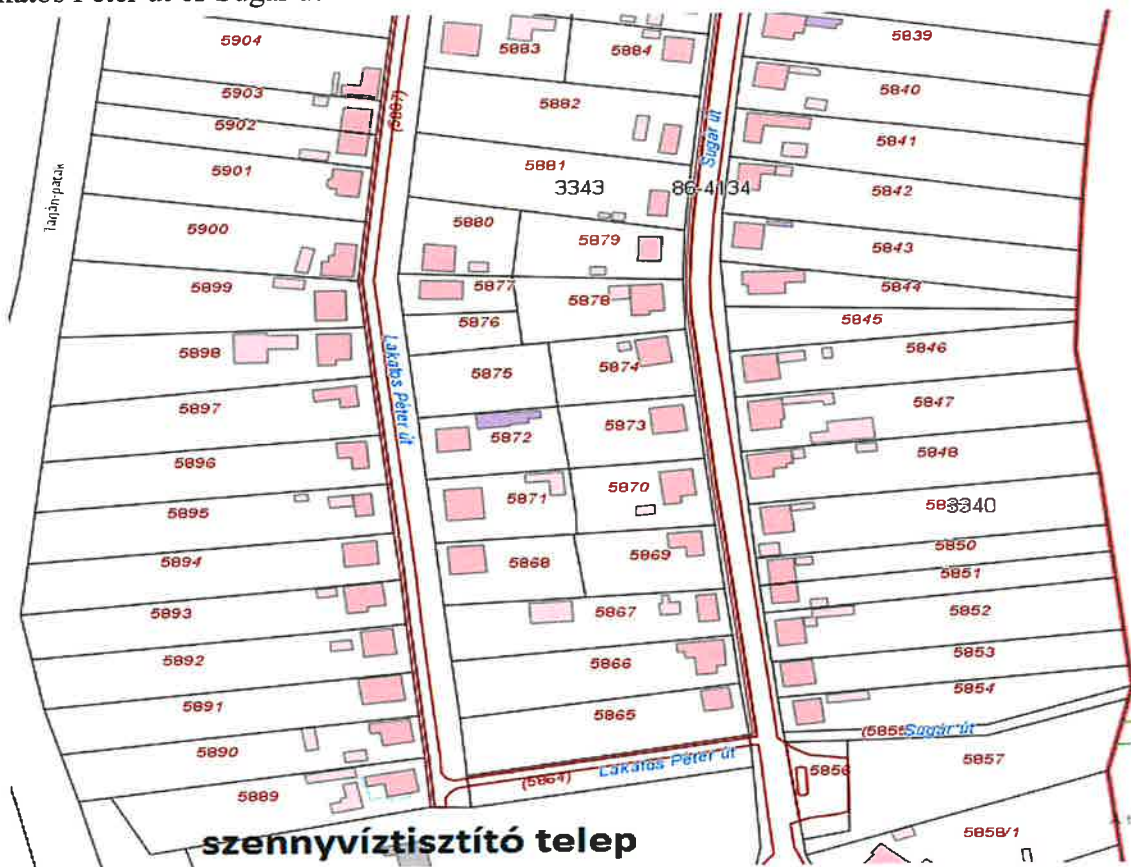
Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú területek:



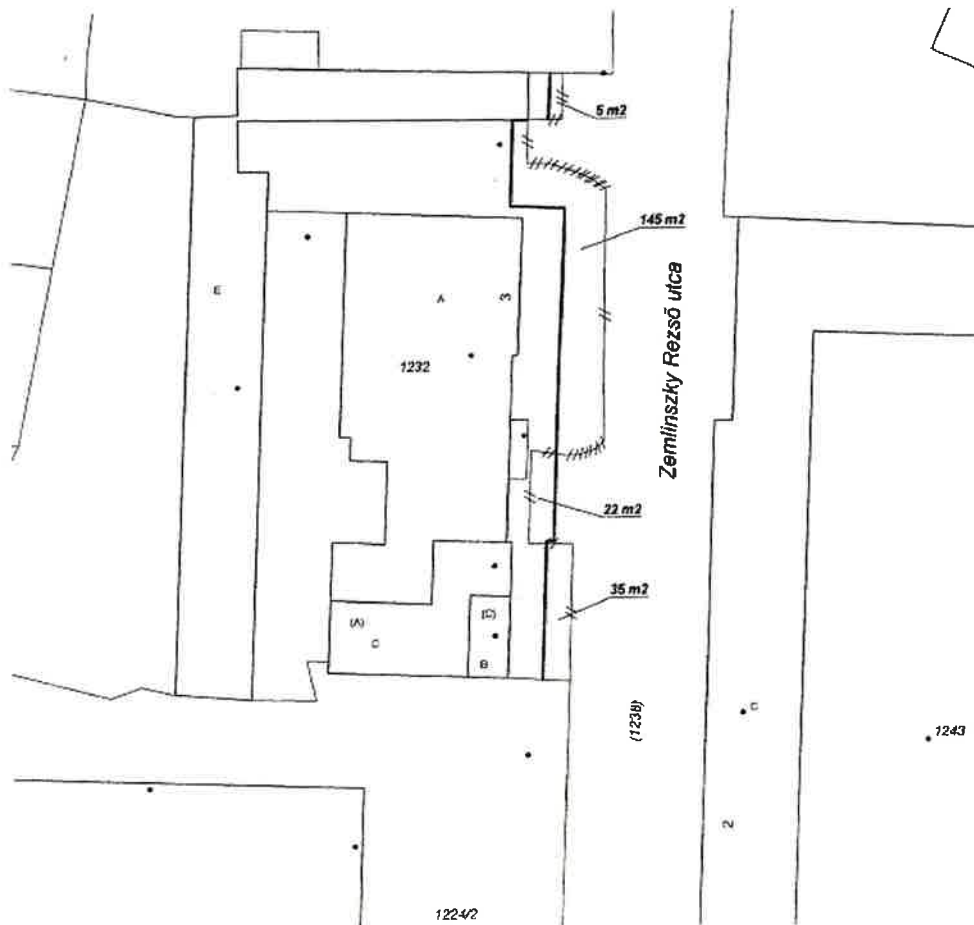
Zalka út 3340/1 hrsz.



Lakatos Péter út és Sugár út



Zemlinszky Rezső út 1232 és 1238 hrsz. ingatlanokat érintő terület:



Gorkij krt. 23. szám előtti, 6593 hrsz.-ú ingatlant és a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlant érintő terület:

