

**SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**FŐÉPÍTÉSZE**  
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

---

szám: 7399- 2/2008.

**Javaslat**  
**a településrendezési terv és a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI.15.) Ör.sz. rendeletének módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 41/2007. (III.27.) Öh. határozatával felhatalmazást adott Salgótarján város két területét érintően az érvényes rendezési terv módosítására.

A településrendezési terv módosításához szükséges a Szabályozási Terv M= 1:4000 és 1:1000, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

A módosítással érintett területek:

- ◆ **Eperjes telepen, a Nyár utca – Fazekas M. utca összekötése**
- ◆ **Kotyházán, a Jenő út – Megyer út összekötése**

A Jenő út és a Fazekas Mihály utca is zsákutca, ezért a módosítással mindkét út zsákutca jellege megszűnne.

A módosítás elsősorban közlekedési igények kielégítésére szolgálnak.

A településrendezési terv érintett területre vonatkozó módosítására a kiírt tervpályázat alapján a Tarjánterv Kft-vel kötöttünk szerződést 2007-ben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-a alapján az államigazgatási szakvélemények begyűjtése megtörtént. A településrendezési tervet a szakhatóságok véleményezték.

A területileg illetékes állami főépítész a hozzájáruló véleményét megadta.

A településrendezési terv elfogadásra kerülő munkarészei a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerültek, melyre vonatkozóan egy érdemileg nem kifogásoló lakossági véleményezés érkezett.

***1.a.) Nyár út – Fazekas M. út összekötése*** (S-36 számú tervlapot érinti)

A szabályozás módosításának célja, hogy a Fazekas M. utca zsákutca jellege megszűnjön, és a Nyár utcai ingatlanok is kétirányú úttal megközelíthetők legyenek.

Ehhez szükséges a Nyár utca szélesítése, valamint a Fazekas M. utca és a Nyár utca összekötése. Mindkét esetben külterület igénybevétele szükséges, mégpedig a 0471 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlanokból.

A 0471 hrsz.-ú ingatlanon keresztülhaladó szennyvízcsatorna nyomvonalában földút van, melyen a Nyár utcai ingatlanokat jelenleg is megközelítik, annak ellenére, hogy a terület erdőként van nyilvántartva.

***1.b.) Jenő út – Megyer út összekötése*** (S-68 és S-71M számú tervlapokat érinti)

A két tervlap a város déli területét ábrázolja, az ún. Kotyháza területrészt, ahol a Jenő út található. Ez a terület a városba vezető 21.sz. főközlekedési út mentén, attól nyugatra, az út és a belterületi határ között található. A területrészt egy már korábban családi házakkal beépült lakóterület, melynek szerkezetét a 19-20. században itt működő szénbányai akna és felszíni létesítményei, és a domborzat erősen befolyásolta.

A Jenő út a 21.sz. főútra kapcsolódó, a völgybe nyugatra vezető Kürtgyarmat úthoz csatlakozó, gyakorlatilag két lakótelek hosszú zsákutca. (Ez a jelenlegi jogi állapot.)

A közelmúltban megépült a szennyvízcsatorna, mely külterületre, a magántulajdonban levő erdőterületre került. A településrendezési terv jelen módosításával – a szabálytalan helyzetet megváltoztatásával – az utca zsákutca jellege megszűnne, biztosítottá válna csatlakozási lehetősége a Megyer úthoz, a tulajdonjog rendezésével és az út belterületbe csatlakozásával a közművek önkormányzati tulajdonú területen húzódnának.

A szabályozás módosításának célja a Jenő út területének szabályozása, az út területének biztosítása, a külterület rovására, a belterületi határ módosításával. A Jenő út területe pusztán két lakótelek hosszúságú, zsákutca, az út további része elenyészik a 25352/2-korábban 0352/2 hrsz-ú, erdő művelési ágú külterületi ingatlanban. Az útnak tehát nincsen telke, a településrendezési terv feladata ennek kialakítása, a későbbiek során a területének biztosítása.

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 118/2007.(V.22.) Öh. sz. határozatával felhatalmazást adott a Salgótarján, 3493/15 hrsz.-ú területen **a Salgói út mellett lévő új központi temető bővítésének kialakítására és - lehetőség szerint - tartalék terület kijelölésére irányuló településrendezési terv módosítására.**

A módosítással érintett területek az új központi temető bővítése céljára: 3493/3, 8091, 8092, 0220/9, 0220/19, 0221 hrsz.-ú területek.

A településrendezési terv érintett területre vonatkozó módosítására a kiírt tervpályázat alapján a Nógrádterv Kft-vel tervezési szerződést kötöttünk 2007-ben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-a alapján az államigazgatási szakvélemények begyűjtése megtörtént, A településrendezési tervet a szakhatóságok véleményezték. A területileg illetékes állami főépítész a hozzájáruló véleményét megadta.

A településrendezési terv elfogadásra kerülő munkarészek a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerültek, melyre vonatkozóan egy érdemileg nem kifogásoló lakossági véleményezés érkezett.

A településrendezési terv módosításához szükséges a Településszerkezeti terv M= 1:10000, a Szabályozási terv 1:4000 és 1:1000 terve, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem, hogy a javaslatot megvitatni, a alábbi határozati javaslatot és a rendelet módosítást elfogadni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 174/1998. (VI.15.) Öh. számú határozatával elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét a **I/2-M6**, az 1:4000 léptékű Szabályozási tervét az **1.2.M4**, az 1:1000 léptékű Szabályozási tervét az **S-18a, S-18b, S-36M, S-68M** és **S-71M<sub>2</sub>** tervlapok szerint módosítja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2008. március 12.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**..../2008. (III.25.) rendelete a**  
**Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló**  
**15/1998.(VI.15.) )Ör. sz. rendelet módosításáról**  
(tervezet)

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV.tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.) Ör.sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§**

A HÉSZ 24.§-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„(6) A városi új központi temetőre vonatkozó helyi építési szabályokat a 4. sz. melléklet tartalmazza.”

**2.§**

A HÉSZ kiegészül az alábbi 24/F. §-al:

**„24/F §**  
**Különleges terület**  
**„KR” jelű**

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű és használatú terület.
- (2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv az új központi temetőhöz kapcsolódó krematórium területet.
- (3) A beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni (a táblázatban a „T” technológiaiilag szükséges magasságot jelent).

<b>Az építési telek</b>					
<b>Övezeti jele</b>	<b>Beépítés módja</b>	<b>Helyrajzi száma</b>	<b>Legkisebb területe m<sup>2</sup></b>	<b>Legnagyobb beépítettsége %</b>	<b>Épület legnagyobb magassága</b>
KR	Szabadon álló	0221	2000	40	T
Legkisebb zöldfelület 40 %					

- (4) A szükséges gépkocsi parkolót a telken belül kell kialakítani.
- (5) A krematórium megközelítését a temetőtől független úton kell biztosítani.”

**3.§**

A HÉSZ 30. §-a az alábbiak szerint módosul:

- (1) A lakóutcák tervezett szélessége 8,0 és 16,0 m közötti.  
A terepviszonyok és a meglévő beépítés által indokolva az utcák szabályozási szélessége kivételesen 6,0 m is lehet. Az egyéb utak (3493/16 és 3568 hrsz-ú út) tervezési osztálya: B.VI.-B vagy C.
- (2) A Nyár út – Fazekas M. utat összekötő út részére 12 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani. A Nyár utca szabályozási szélessége 10 m, a szabályozási tervlapon jelölteknek megfelelően.  
Az út osztályba sorolása: B.VI.d D-C

- (3) A Jenő út - Megyer utat összekötő út részére 12 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.  
Az út osztályba sorolása: B.VI.d B
- (4) A (2) és a (3) bekezdésben szereplő utak összekötésénél erdőművelési ágú területek esetében az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Tv. (Evt.) és a végrehajtására kiadott, többször módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet (Vhr.) előírásai alkalmazandók, valamint az erdőterület igénybevételi eljárást is le kell folytatni.”

#### **4.§**

A HÉSZ 65.§-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Működő temető és kegyeleti park 50 m-es védőtávolságán belül új lakóépület nem létesíthető. Kivételt képez az új központi temető, ahol ez a védőtávolság 30,0 m.”

#### **5.§**

A HÉSZ 1 sz. melléklete kiegészül az alábbi 6. ponttal:

”6. Az új központi temető bővítése céljára:

3493/3, 8090, 8091, 8092, 0220/9, 0220/19, 0221”

#### **6. §**

A HÉSZ kiegészül jelen rendelet melléklete szerinti 4.sz. melléklettel.

#### **7.§**

### **Záró rendelkezések**

Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

Salgótarján, 2008. március 25.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
Polgármester

dr. Kádár Zsombor  
jegyző

**Salgótarján településrendezési terv helyi építési szabályzatához  
/az új központi temetőre vonatkozó előírások/**

**1.**

**Az előírások hatálya és alkalmazása**

- /1/ Jelen szabályozási előírások a szabályozási terven feltüntetett övezeti jel közötti területre vonatkoznak.
- /2/ A temető területét felhasználni, sírhelyet kialakítani az országos érvényű rendeletek, 1999. évi XLIII. törvény és a 145/1999. (X.1.) Kormányrendelet, valamint Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a köztemetők és a temetkezés módjáról szóló 39/2000.(XII.18.) Ör.sz. rendeletének megtartása mellett csak jelen előírások rendelkezései, továbbá a temetőkert rendezési terv szabályozási tervében (továbbiakban tervlap) foglaltak együttes figyelembevételével szabad.

**2.**

**Területfelhasználás**

- /1/ A temetőkert a tervlapnak megfelelően a következő területfelhasználási egységeket foglalja magába:
- építmények területe
  - sírhelytáblák területe
  - közlekedési és közmű terület
  - zöldterület

**3.**

**Építmények területe**

- /1/ A ravatalozó épülete jelenlegi helyén megfelelő, karbantartását biztosítani kell.
- /2/ Gazdasági, szolgáltató épületek
- a., Meglévő  
A gazdasági bejárat mellett lévő gazdasági – szolgáltató épület helyén marad, kapacitása nem megfelelő.
- b., Tervezett  
A Pintér telep felöli tervezett bejáronál területet kell biztosítani gazdasági-szolgáltató épület részére. Az 1:1000 tervlap az építési helyet jelöli. (Itt kaphat helyet: öltözőmosdó, WC, elsősegélynyújtó hely, raktár stb.)
- /3/ Emlékmű, temetőszimbólum
- a., A temetőkert területén a hegygerinc 315 m-es pontján kerülhet elhelyezésre a „kiszórásos temetőrész” VB támfallal lehatárolt terület közepén fémoszlopon álló kehely alakzat (örökláng) gyújtására.
- b., Ezen a területen alakítható ki vízmedence is, ha a hamvak kiszórása zárt rendszerbe történik. Ebben az esetben gondoskodni kell, hogy a hamvak abból ne kerülhessenek ki.
- c., Temetőszimbólum elhelyezésére van lehetőség az emlékmű magasságában – a főgyalogúton tovább haladva a gerincen.

/4/ Temető kerítés

- ◆ A temető kerítését a forgalmi út felől (2303 sz.) és a Pintér telep felőli első szakaszán, a meglévőhöz hasonlóan tömör, illetve részlegesen áttört kivitelben kell készíteni.
- ◆ A további kerítés lábazattal, oszlopok közötti drótfonatos tábla betéttel készüljön.

**4.**

**Közlekedési és közműterület**

/1/ A közlekedési terület magába foglalja a temetőkerten kívüli és a temetőkerten belül közlekedésre szolgáló területeket, utakat, gépjármű várakozóhelyeket, gyalogutakat.

/2/ A temetőkerten kívüli közlekedési területek

a., 2303 sz. Salgótarján - Mátraterenye összekötő út

Az út részére – a temetővel határos területen – 22,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

Az úton újabb csomópont (a temetőhöz) nem tervezhető.

b., Gépkocsi parkoló

- A 2303 sz. forgalmi út és a temető kerítése közötti területsávot gk. parkoló részére kell fenntartani.
- A temető Pintértelep felől tervezett bejáratát a parkoló útján lehet megközelíteni.
- A parkolók fásításához a megfelelő területsávot 2,0 m-t biztosítani kell.
- A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 140. pontja alapján 300 parkoló hely felett környezeti hatásvizsgálat szükséges.

/3/ Közmű területek

- A temető feltáró útjának nyomvonalában biztosítani kell
  - vízvezeték nyomvonalának a helyét
  - a közvilágítás vezetékét és lámpáit
  - energia felvevőhelyeket kb. 100 m-ként
- A csapadékvizek elvezetését az utak nyomvonalában a lejtő felőli oldalon nyílt, burkolt árokkal kell megoldani. A temető területe körül övárok kialakítása szükséges.

**5.**

**Zöldterület**

/1/ A temető telkén belül 30 m széles fásított védőterületet kell kialakítani.

A területre beültetési kötelezettség érvényes.

/2/ A sírhelytáblák területén

- a rézsú felületeket füvesíteni kell, vagy egyéb talajtakaró növényzettel (kúszó fenyő, borostyán, meténg) beültetni, ez megvédi az eróziótól,
- fákat elsősorban a lépcsős gyalogutak mellett kell telepíteni,
- a szabad területeken is olyan növényzet telepítése szükséges, amely a sírhelytáblák átláthatóságát nem zavarja.

/3/ A hamvak szétszórásához és bemosásához kijelölt temető részt (területet) parkszerűen kell kialakítani.

/4/ A gépkocsi parkoló fásítását biztosítani kell.

## **6. Egyéb előírások**

- /1/ A temetőkert mélyfekvésű területét – a 2303 sz. forgalmi út menti terület és a parkoló területe – felhasználás előtt fel kell tölteni. A feltöltést úgy kell végezni, hogy a terület lejtése a forgalmi út felé mintegy 2,5 % legyen.
- /2/ A feltöltéssel együtt meg kell oldani a terület víztelenítését mindkét irányból (a temető domb és forgalmi út É-i oldala felől is).
- /3/ A forgalmi út temető felőli oldalán nagyobb szelvényű nyílt árok kialakítását biztosítani kell, mivel ez az ittlévő időszakos vízfolyást is helyettesíteni fogja.
- /4/ A temetőkertben a sírhelyeket kerítéssel lehatárolni nem lehet.

## **Általános indoklás**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 41/2007.(III.27.) Öh.sz. határozatával és a 118/2007. (V.22.) Öh.sz. határozatával felhatalmazást adott a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szó 15/1998.(VI.15.) Ör.sz. rendeletének módosítására.

## **Részletes indoklás**

### 1.§-hoz

Jelen szakasz módosítása az új központi temetőre vonatkozó helyi építési szabályokról rendelkezik, melyek részletes szabályozását a HÉSZ új 4.sz. melléklete tartalmazza.

### 2.§-hoz

Jelen szakasz az új központi temetőt különleges területként határozza meg, és a beépítés feltételeiről rendelkezik.

### 3. §-hoz

Ezen szakasz a HÉSZ 30.§-át módosítja a Nyár út –Fazekas Mihály utat, valamint a Jenő út Magyar utat összekötő útra vonatkozó előírásokkal.

### 4.§-hoz

Jelen szakasz a HÉSZ 65 §-ának (3) bekezdésében foglalt tilalmakat és korlátozásokat módosítja az központi temető védőtávolságának 30,0 m-ben történő megállapításával.

### 5.§-hoz

Jelen szakasz a HÉSZ 1.sz. mellékletét módosítja az új központi temető bővítése céljára az elővásárlási joggal érintett területek meghatározásával.

### 6.§-hoz

Jelen szakasz a HÉSZ-t az új központi temetőre vonatkozó helyi építési szabályokat megállapító 4.sz. melléklettel egészíti ki.

### 7.§-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.