

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

szám: 7399- 5 /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!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 139/2007.(VI.26.)Öh. határozatával felhatalmazást adott Salgótarján város közigazgatási területét érintően az érvényes rendezési terv módosításának előkészítésére.

A településrendezési terv módosításához szükséges a Településszerkezeti terv, a Szabályozási Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

A módosítással érintett terület: **Salgótarján, Csokonai út 21-27. 6074 hrsz.-ú terület.**

A módosítás során a 6074 hrsz.-ú volt BRG terület övezeti átsorolása szükséges ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe.

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

Tervezett új övezeti besorolás: Gksz – V. gazdasági kereskedelmi szolgáltató, szabadon álló, minimális terület 5000 m², legnagyobb beépítettség 60%, épület legnagyobb magassága 10,5m, legkisebb zöldterület minimum 20%.

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 2008.II.18-III.17. között 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, az alábbi határozati javaslatot és a rendelet módosítás tervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 174/1998. (VI.15.) Öh. számú határozatával elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti terv I/3-M2 tervlapja helyébe az **I/3-M3 tervlap lép.**

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2008. április 14.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2008. (IV.29) 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 a következő 19/D. §-sal és alcímmel egészül ki:

„19/D. §

Kereskedelmi szolgáltató terület

Gksz – V. jelű

- (1) A Gksz – V. jelű terület bevásárlóközpont, nagyterjedésű kereskedelmi célú épületek, ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges létesítmények, továbbá mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és a beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
Gksz – V.	Szabadon álló	5000	60	10,5

A legkisebb zöldfelület min. 20 %.

- (3) Az építési hely telekhatártól mért távolságát a szabadon álló beépítési módra vonatkozó OTÉK előírások szerint kell meghatározni. A szakközépiskola felől az oldalkert mérete min. 10 m kell, hogy legyen.
- (4) A telek megosztása esetén a (2) bekezdésben foglalt, az építési telekre vonatkozó előírások betartandók. Biztosítani kell továbbá a kialakított telkek közútról történő megközelítését gyalogosan és gépjárművel egyaránt.
- (5) A területen a megelőző régészeti feltárást előzetesen el kell végezni és csak ezután kezdhetők a konkrét közművesítési és építési munkák.
- (6) Az OTÉK által előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű parkoló elhelyezését telken belül kell megoldani. Az OTÉK 42.§. (7) bekezdésében foglaltak szerint a megfelelő fásítást is biztosítani kell.
- (7) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint a vonatkozó határértékeket (19. § (8) bekezdés) ne haladja meg.
- (9) A Tarján patak partélétől számított 6 m-es sávot szabadon kell hagyni a patak kezelése, karbantartása céljából. Azon belül építmény, kerítés nem helyezhető el, fásítani sem lehet, hogy a munkagépek akadálytalan közlekedése biztosítható legyen.
- (10) A 6074 hrsz.-on lévő I. rendű magassági alappontot az illetékes megyei földhivatal engedélyével kell áthelyezni és megszüntetni a bontási munkálatok megkezdése előtt.
- (11) A területen húzódó közművezetéseket ki kell váltani.
- (12) A 6074 hrsz.-ú ingatlan déli részén a szakközépiskola felől védő fásítást kell biztosítani.”

2.§

Záró rendelkezések

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

Salgótarján, 2008. április 29.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
Polgármester

dr. Kádár Zsombor
jegyző

Általános indoklás

A 6074 hrsz.-ú terület ipari övezeti besorolásának kereskedelmi szolgáltató övezetre történő megváltoztatása miatt szükséges a HÉSZ módosítása.

Részletes indoklás

1.§-hoz

Jelen szakasz a Kereskedelmi, szolgáltató területek között a Gksz-V. jelű terület mint bevásárlóközpont, nagy kiterjedésű kereskedelmi célú épületek létesítése, ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges létesítmények részletes szabályozásáról szól, és a beépítés feltételeiről rendelkezik.

2.§-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2008. (IV.29.) rendelete a
Salgótarján Megyei Jogú Város Szabályozási Tervének megállapításáról szóló
14/1998. (VI. 15.)Ör. sz. rendelet módosításáról
(tervezet)**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: törvény) 7. § (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 14/1998.(VI.15.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Rendelet 1. sz. melléklete e rendelet melléklete szerint módosul.

2.§

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

Salgótarján, 2008. április 29.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
Polgármester

dr. Kádár Zsombor
jegyző

Indoklás

1.§-hoz

A Szabályozási Terv elfogadásáról szóló rendeletet mellékletében felsorolja a tervlapokat a tervlapok száma szerint. Tekintettel arra, hogy a módosítással a tervlapok tartalma is változik, szükséges a módosítással érintett új tervlapok beiktatása a rendelet mellékletébe.

2.§-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

Belterület szabályozási terve **M = 1 : 4.000**

1.2 M3 tervlap helyébe az 1.2 M4 tervlap lép

1.7. M3 tervlap helyébe az 1.7. M4 tervlap lép

Belterület szabályozási terve

S – 18 tervlap helyébe az S-18a és S-18b tervlapok lépnek

S – 36 tervlap helyébe az S-36M tervlap lép

S – 60-M tervlap helyébe az S-60-M2 tervlap lép

S – 68 tervlap helyébe az S-68-M tervlap lép

S – 71-M tervlap helyébe az S-71-M2 tervlap lép