

Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Informatikai Iroda
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. tel: (32) 417-255

Szám: 24889-1/2008.

Javaslat

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

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 11/2008.(II.12.)Öh. sz. határozatával felhatalmazást adott Salgótarján város közigazgatási területét érintően az érvényes rendezési terv módosításának előkészítésére.

A szabályozási terv módosításához szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása is.

A módosítással érintett terület: **Salgótarján, Fő tér és Karancs Szálló.**

A módosítás során a Karancs Szálló 4*-os szálló épületté átépítése során emelet ráépítés szükséges az új recepció, étterem, konyha, konferenciaterem, bár és kiszolgáló helyiségek részére.

A fentiek kialakításával az épület tömege változni fog, ezért szükséges a szabályozási terv módosítása, elsősorban a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása. A HÉSZ-ben a helyi építészeti védettségű területre és a helyi védelem alatt álló épületre vonatkozó előírásokat kell módosítani, kiegészíteni.

A szabályozási terv érintett területre vonatkozó módosítását a Tarjánterv Kft. készítette.

Tervezett új övezeti besorolás a 3751 hrsz.-ú Fő tér és a 3752 hrsz.-ú Karancs Szálló területén: Vt/Ln. Településközponti vegyes terület, szabadon álló, minimális terület 1800 m², legnagyobb beépítettség K (kialakult), épület legnagyobb magassága 33,0m.

Az érintett szabályozási tervlapokon a 3893 hrsz.-ú két garzonház területét külön leszabályoztuk, az építménymagasságuk miatt: Vt/Ln, szabadon álló, minimális terület K (kialakult), legnagyobb beépítettség K (kialakult), épület legnagyobb magassága 66,0m.

A fentiek miatt szükséges a Helyi Építési Szabályzat, valamint a Szabályozási terv 1:4000 és 1:1000 terve módosítása.

A HÉSZ módosítása lehetővé teszi a meglévő épület felújítása, bővítése esetén a közterület egyedi igénybevételét a tulajdonos Önkormányzat Közgyűlésének engedélyével. A Karancs Szálló eredeti funkciójának visszaállításához szükséges a Fő tér egyedi módon történő igénybevétele, ezért javaslom a közterület igénybevételéhez szükséges engedély megadását.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a rendelet módosítás tervezetét, és az alábbi határozati javaslatokat megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

I. Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 174/1998. (VI.15.) Öh. Számú határozatával elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város 1:4000 léptékű Szabályozási tervét az **1.5-M5** (1. sz. melléklet), az 1:1000 léptékű Szabályozási tervét az **S-29M** (2. sz. melléklet) tervlap szerint módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

II. Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2008. (VII.14.) rendelettel módosított Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI.15.) Ör.sz. rendelete 43.§-ának (4) bekezdése alapján a Karancs Szálló épületének felújítása, bővítése során - az eredeti funkció visszaállítása érdekében – erre vonatkozó külön megállapodás szerint engedélyezi a közterület egyedi igénybevételét a 3. sz. melléklet szerinti helyszínrajznak megfelelően.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás, és a szükséges jognyilatkozatok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2008. július 10.

Lőrincz Gyula
irodavezető

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2008. (VII.14.) 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 16.§ -ának (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Az épületek elhelyezésére építési telkeket kell kialakítani, melyek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	Lakóépület legnagyobb magassága m
TV/NL (Vt/Ln)	Szabadonálló		900	80	12,50 - 22,50
	Szabadonálló		1800	K	22,50 – 33,00
TV/KL	Szabadon álló		K	K	66,00
	Zárt sorú		700	80	<12,50
TV/KEL	Szabadonálló		900	80	<12,50
TV/KEL	Zárt sorú		300	80	< 7,50
Vt/Lke	zárt sorú	-	300	80	K
Vt/K	szabadon álló / oldalhatározó álló	-	900	80	K
Vt/A	Szabadonálló	-	1500	80	18,50
Vt/B	Szabadonálló	-	250	80	5,00

A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. § előírása szerint számítandó.”

2.§

A HÉSZ 43.§ -ának (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során létesített - ha műszakilag indokolt - előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító építményrész 1,60 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent. Az ettől eltérő, nagyobb mértékű – területű, de a fenti céloknak megfelelő – esetlegesen egyedi módon történő épületszerkezet, épületrész kialakításával történő - igénybevétel esetén az engedélyezés előtt a tulajdonos önkormányzat közgyűlésének engedélyét be kell szerezni.”

3.§

A HÉSZ 58.§-ának (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az (1), (2), (3), (4) és (5) bekezdésekben meghatározott épületek felújítása, átalakítása, színezése, feliratok és reklámok elhelyezése terv alapján, a Településrendezési és Építészeti - Műszaki Tervtanács, és a főépítész szakvéleményének kikérésével engedélyezhető. Az engedélyezési dokumentáció tartalmát külön önkormányzati rendelet szabályozza.”

4.§

Záró rendelkezések

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

Salgótarján, 2008. július 14.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

dr. Kádár Zsombor
jegyző

Általános indoklás

A 3751 és 3752, valamint a 3893 hrsz.-ú területek övezeti besorolásai és a helyi védettségű területen történő átépítés és bővítés miatt szükséges a HÉSZ módosítása.

Részletes indoklás

1.§-hoz

Jelen szakaszban a kialakult beépítési százalék valamint a két garzonház két épületének kialakult építési magassága miatt történik az övezeti besorolások módosítása, kiegészítése.

2.§-hoz

Jelen szakaszban a közterület igénybevételenek módosításáról történik szabályozás.

3.§-hoz

Jelen szakaszban a Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanács, valamint a főépítész véleményének kikéréséről történik rendelkezés az engedélyezési eljárás során.

4.§-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.