

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

szám: 7399- 8 /2008.

Javaslat

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

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 145/2007.(VI.26.)Öh. sz. határozatával felhatalmazást adott Salgótarján város területén az **Észak-déli kerékpárút** nyomvonal-módosítása céljából a településrendezési terv módosításának előkészítésére.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 12/2008.(II.12.)Öh. sz. határozatával felhatalmazást adott a **Salgótarján, Munkácsy Mihály út, 4504 hrsz.-ú ingatlan lakóterületté történő átalakítására irányuló** településrendezési terv módosításának előkészítésére.

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

1. Az Észak-déli kerékpárút nyomvonalának módosítása

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

A szabályozás módosításának célja, hogy az észak-déli kerékpárút új kedvezőbb nyomvonalon haladjon.

A kerékpárút egyrészt turisztikai, idegenforgalmi, másrészt városon belüli kerékpáros közlekedési funkciót is ellát. Lehetőség lesz a Szlovákia, illetve a Hatvan felől érkezőknek akár a városon történő átutazására, illetve a Salgótarjánba érkezők fogadására. Biztosítható a lakótelepek bekapcsolása a kerékpárút hálózatba, a város egyes területeinek megközelítésére. Idegenforgalom szempontjából erről a kerékpárútról lehet megközelíteni a „Tóstrand és környékét”, ahol kemping, sportpályák, strand, motel is található. A Karancs – Medves Tájvédelmi Körzet is a közelben húzódik. A városközpont nevezetességei kerékpárral is elérhetők, ugyanígy a nagy bevásárlóközpontok, parkok, játszóterek, szabadidő központ, sportszarnok is.

A korábbi - Tarján patak menti - nyomvonal helyett az új nyomvonal a következő, északról dél felé haladva:

- Tóstrandtól a Beszterce telepi körforgalomig a Füleki út keleti oldalán
- Beszterce telepi körforgalomtól a Megyei kórház déli sarkáig a Füleki út nyugati oldalán
- áthaladás a Tarján patakon a vasút alatt az aluljáróban a Sportszarnokig
- a Sportszarnoktól a Mártírok útjáig a Kassai sor patak felőli oldalán
- Mártírok útjáról bekanyarodás a Május 1 útra, Május 1 úton az út nyugati oldalán a Kossuth útig
- Kassai sor végig a sétáló út mentén, a Fürdő utcánál a benzinkút megkerülése, áthaladás a Litkei úton
- A Vásárcsarnoktól a Zagyvapálfalvi temetőig a Bajcsy Zsilinszky út nyugati oldalán
- Felüljáró mentén lehajtás az üzletház parkolószintjére, útkereszteződésen át a Budapesti útra, haladás a Budapesti út nyugati oldalán, a támfal mentén a járda kiszélesítésével, a Jet

benzinkút megkerülése, továbbhaladás a Budapesti út-Kinizsi úti kereszteződésig az út nyugati oldalán, át a Kinizsi úton

- a Budapesti út- Szécsényi úti körforgalomig az út nyugati oldalán, az Üveggyapot telephely déli végén lévő körforgalomig, itt becsatlakozás a meglévő kiépített kerékpárútba

2. Salgótarján, Munkácsy Mihály út, 4504 hrsz.-ú ingatlan lakóterületté történő átalakítása

A településrendezési terv érintett területre vonatkozó módosítására a Tarjánterv Kft-vel kötöttünk szerződést 2008-ban.

A terület övezeti besorolása jelenleg különleges terület, azon belül sportpálya. A telken 8-9 év óta nem működő sportpálya, öltöző épület van.

A területen 2 db társasház szeretnének építeni. A közvetlen környezetében 4 szintes társasházak találhatóak, melyek területei a kisvárosias lakóterület övezetébe tartoznak. A tervezett társasházak szervesen illeszkednének a környezetükhöz.

A társasház elhelyezéséhez szükséges a rendezési terv módosítása, a terület lakóterületbe történő átsorolása. A terület jelenleg is beépítésre szánt terület.

A 4504 hrsz.-ú ingatlan a módosítás során a kisvárosias Lk jelű lakóterület övezetébe kerül átsorolásra.

Az 1. és 2. pont szerinti módosításhoz 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. Egy lakossági véleményezés érkezett, amelyre a városi főépítész érdemben válaszolt.

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 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-M7, I/3-M4** tervlapok szerint módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2008. augusztus 6.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2008. (VIII.26.) 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 8.§ címe és (3) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„8. §

Kisvárosias lakóterület

KL és Lk jelű

(3) A területen kerítés nem - építési telkeinek határán sem – létesíthető. **A Munkácsy Mihály úton lévő 4504 hrsz.-ú ingatlan körül a meglévő kerítés felújítható, átépíthető.”**

2.§

A HÉSZ 9.§ (2) bekezdés táblázata az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Az építési telek		Legnagyobb beépítettség %	Lakóépület legnagyobb magassága m.
		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe m ²		
KL	szabadonálló		900	30	< 12,50
	szabadonálló		450	30	K
	oldalhatáron álló		700	30	7,50
Lk	csoportos		180	75	< 6,00
	szabadon álló		5000	30	< 12,50

A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó. A kialakult helyzet kivételével a minimális telekszélesség 18,0 m.”

3.§

A HÉSZ 9.§ kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

„(3) **A Munkácsy Mihály úton lévő 4504 hrsz.-ú ingatlan beépítése esetén az építésügyi eljárásba be kell vonni a Miskolci Bányakapitányságot.**

(4) **A Munkácsy Mihály úton lévő 4504 hrsz.-ú terület részben alábányászott, ezért geotechnikai, talajmechanikai szakvéleményt kell a területre készíteni, melyet a Miskolci Bányakapitányság Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Irodájának meg kell küldeni.”**

4.§

A HÉSZ 11.§ (3) bekezdés táblázata az alábbiak szerint módosul:

„(3) Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
KEL	Szabadon álló		700	30	<6,0
	Szabadon álló		600	30	K
	Oldalhatáron álló		800	30	4,50
	Oldalhatáron álló		700	30	<6,0
	Oldalhatáron álló		550	30	K
	Oldalhatáron álló		450	30	4,50
	Ikresen csatlakozó		550	30	K
	Zárt sorú		300	30	K
	Csoportos		180	30	<7,50
	LKE	Zárt sorú	-	200	30
Lke	oldalhatáron álló		550	30	6,00

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

5.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 30/A. §-sal:

„30/A §

Kerékpárút

(1) Az észak-déli irányú kerékpárutat a szabályozási terv jelöli.

(2) A kerékpárút nyomvonala az utak szabályozási szélességén belül kerül kialakításra.”

6.§

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

Salgótarján, 2008. augusztus 26.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
Polgármester

dr. Kádár Zsombor
jegyző

Általános indoklás

Az Észak-déli kerékpárút módosított nyomvonalának szabályozási tervben való megjelenítésre való hivatkozás és a Munkácsy Mihály úti ingatlan övezeti besorolásának módosítása miatt szükséges a HÉSZ módosítása.

Részletes indoklás

1.§-hoz

Jelen szakasz módosítása a kisvárosias lakóövezet övezeti jelölésének kiegészítésére és az Lk övezetbe sorolt Munkácsy Mihály úti ingatlan meglévő kerítésének átépíthetőségéről rendelkezik.

2.§-hoz

Jelen szakasz a kisvárosias lakóövezet övezeti előírása kiegészítéséről rendelkezik a Munkácsy Mihály út 4504 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

3. §-hoz

Jelen szakasz a HÉSZ 9.§-át egészíti ki a Munkácsy Mihály úti ingatlan alábányászottsága tekintetében.

4.§-hoz

Jelen szakasz a HÉSZ 11. §-ának (3) bekezdését egészíti ki.

5.§-hoz

Jelen szakasz a HÉSZ kiegészítését tartalmazza az észak-déli kerékpárút megváltoztatott nyomvonalának feltüntetéséről, a kerékpárutak kialakítása nem igényel új köz- és magánterület igénybevételt.

6.§-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2008. (VIII.26.) 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. augusztus 26.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
Polgármester

dr. Kádár Zsombor
jegyző

Indoklás

1.§-hoz

A Szabályozási Terv elfogadásáról szóló rendelet 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. M4 tervlap helyébe az 1.2 M5 tervlap lép
- 1.5. M4 tervlap helyébe az 1.5. M6 tervlap lép
- 1.6. M2 tervlap helyébe az 1.6. M3 tervlap lép
- 1.7. M4 tervlap helyébe az 1.7. M5 tervlap lép

Belterület szabályozási terve **M = 1 : 1000**

- S – 2 - M3 tervlap helyébe az S - 2 - M4 tervlap lép
- S – 4 - M2 tervlap helyébe az S - 4 - M3 tervlap lép
- S – 6 - M tervlap helyébe az S - 6 - M2 tervlap lép
- S – 7 – M tervlap helyébe az S - 7 - M2 tervlap lép
- S – 9 – M tervlap helyébe az S - 9 - M2 tervlap lép
- S – 10 tervlap helyébe az S - 10 - M tervlap lép
- S – 15 tervlap helyébe az S - 15 - M tervlap lép
- S – 19 tervlap helyébe az S - 19 - M tervlap lép
- S – 22 – M2 tervlap helyébe az S - 22 - M3 tervlap lép
- S – 28 – M tervlap helyébe az S - 28 - M2 tervlap lép
- S – 29 tervlap helyébe az S - 29 - M tervlap lép
- S – 32 – M tervlap helyébe az S - 32 - M2 tervlap lép
- S – 37 tervlap helyébe az S - 37 - M tervlap lép
- S – 38 - M tervlap helyébe az S - 38 - M2 tervlap lép
- S – 42 tervlap helyébe az S - 42 - M tervlap lép
- S – 43 tervlap helyébe az S - 43 - M tervlap lép
- S – 47 tervlap helyébe az S - 47 - M tervlap lép
- S – 52 tervlap helyébe az S - 52 - M tervlap lép
- S – 57 tervlap helyébe az S - 57 - M tervlap lép
- S – 59 – M2 tervlap helyébe az S - 59 - M3 tervlap lép
- S – 60 – M2 tervlap helyébe az S - 60 - M3 tervlap lép
- S – 61 – M tervlap helyébe az S - 61 - M2 tervlap lép
- S – 65 tervlap helyébe az S - 65 - M tervlap lép