

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

---

szám: 10843/ 2010

**Javaslat**

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

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 197/2009.(X.27.)Öh. sz. számú határozatával adott felhatalmazása alapján eljárást indítottunk Salgótarján város déli területén a településrendezési terv módosításának előkészítésére.

A módosítás célja a **Strabag Zrt. Salgótarján, Budapesti út 74. és a szomszédos 6205/4–11, 6204 hrsz.-ú területek gazdasági-ipari célú beépítésre szánt ingatlanokra történő felosztása, a meglévő belső úthálózat területének közlekedési területre történő leválasztása.**

A Strabag Zrt. területének tervezett módosítását az 1. ábra szerinti **S-71-M3** számú szabályozási tervlap tartalmazza. A szabályozási tervlapok átfedése miatt a 2. ábra szerint módosítandó az **S- 74-M** számú szabályozási tervlap.

A Helyi Építési Szabályzat és annak 6.sz. mellékletét képező Szabályozási Terv tervezett módosítása tartalmazza az érintett terület szabályozási módosításait.

A módosítás nem érinti a Szerkezeti Tervet.

A felsorolt pontok szerinti módosításhoz az építési törvény 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. A beérkezett lakossági vélemények, észrevételek a tervezés során a jogszabályi keretek között teljes körűen figyelembe lettek véve.

A településrendezési terv módosításához a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása szükséges.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem, hogy a javaslatot megvitatni, a mellékelt rendelet-módosítás tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Salgótarján, 2010. február 24.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
 ..../2010. (III.18.)Ör. sz. 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. (továbbiakban: Étv.) 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. §**

(1) A HÉSZ 20. §-ának (4) bekezdése az alábbi szerint módosul:

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

Az építési telkek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %*
Gip	Szabadon álló	2,5 ha	50	35**	25
IG	Szabadon álló	5000	50	12,5	25
IG, Gip	Szabadon álló	5000	50	10	25
IG	Szabadon álló	5000	50	7,5	25
IG-K	Szabadon álló	5000	50	K	25
IG	Szabadon álló	5000	40	K	25
IG	Szabadon álló	5000	40	4,5	25
IG	Szabadon álló	5000	K	K	25
Gip, <b>Gip-B</b>	Szabadon álló	3000	50	10,5	25
IG	Szabadon álló	2000	50	K	25
IG	Szabadon álló	1000	K	K	25
IG	Szabadon álló	1000	50	10,5	25
Gip, <b>Gip-A</b>	Szabadon álló	1000	50	7,5	25
IG	Szabadon álló	1000	40	K	25
IG	Oldalhatáron álló - Szabadon álló	K	K	12,5	25

\* Többszintes növényállomány esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető.

\*\* A 35 m-es építmény magasság a kéményre vonatkozik, egyéb építményre a 28 m a megengedett legnagyobb építmény magasság.”

(2) A HÉSZ 20. §-ának (12) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„(12) A 21. sz. főforgalmi út és 81. sz. vasútvonal közötti Ipari Park I., II. építési hely lehatárolása:

- beépített területen a foghíj telkeknél a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni
- új beépítésű telkeknél a kiszolgáló úttól min. 5,0 m-re kell elmaradni
- a Tarján patak *és a Csókás-patak* partételtől a távolság: 6,0 m
- a 81. sz. vasútvonaltól a távolság: 50,0 m”

## 2. §

A HÉSZ 65. §-ának (5) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„(5) A 81. sz. vasútvonal mellett kül- és belterületen a védőtávolságot az OTÉK 36. § (8) bekezdése határozza meg, amely a vasút szélső vágányától számított 50m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetén 100m. Ezen védőtávolságon belül építmény csak a vasút üzemeltetőjének (MÁV Zrt. Pályavasút Területi Központ Budapest VIII. Kerepesi út 3.) hozzájárulásával helyezhető el, a MÁV Fejlesztési Főosztálya fejlesztési nyilatkozatának figyelembe vételével:

- a) A mindenkori tulajdonos, építtető tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, a tervezett vasúti fejlesztéseket, ezekből eredően semmilyen panasszal, igényvel nem lép fel a MÁV Zrt.-vel szemben.
- b) A védőtávolságon belüli beépítéseknel figyelembe kell venni a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletet. Az építtető gondoskodik az OTÉK 55. § (1) bekezdés szerinti zaj- és rezgésvédelemről.
- c) Az építmény építtetője gondoskodik a környezetvédelmi előírások betartásáról.
- d) A mindenkori tulajdonos, használó köteles tevékenységét a hatályos környezetvédelmi jogszabályok betartásával végezni, környezetét rendben tartani. A MÁV Zrt. kárára tevékenységével környezetszennyezést nem okozhat.
- e) A MÁV Zrt. az idegen fél által okozott környezetszennyezésért felelősséget nem vállal.”

## 3. §

A HÉSZ 6.sz. mellékletének „III. Belterület szabályozási terve, Salgótarján m = 1:1.000, 1:2000, 1:4000” része alatti felsorolás az alábbiak szerint módosul:

S – 71 – M2 tervlap helyébe az S – 71-M3 tervlap lép

S – 74 tervlap helyébe az S – 74-M tervlap lép

## 4. §

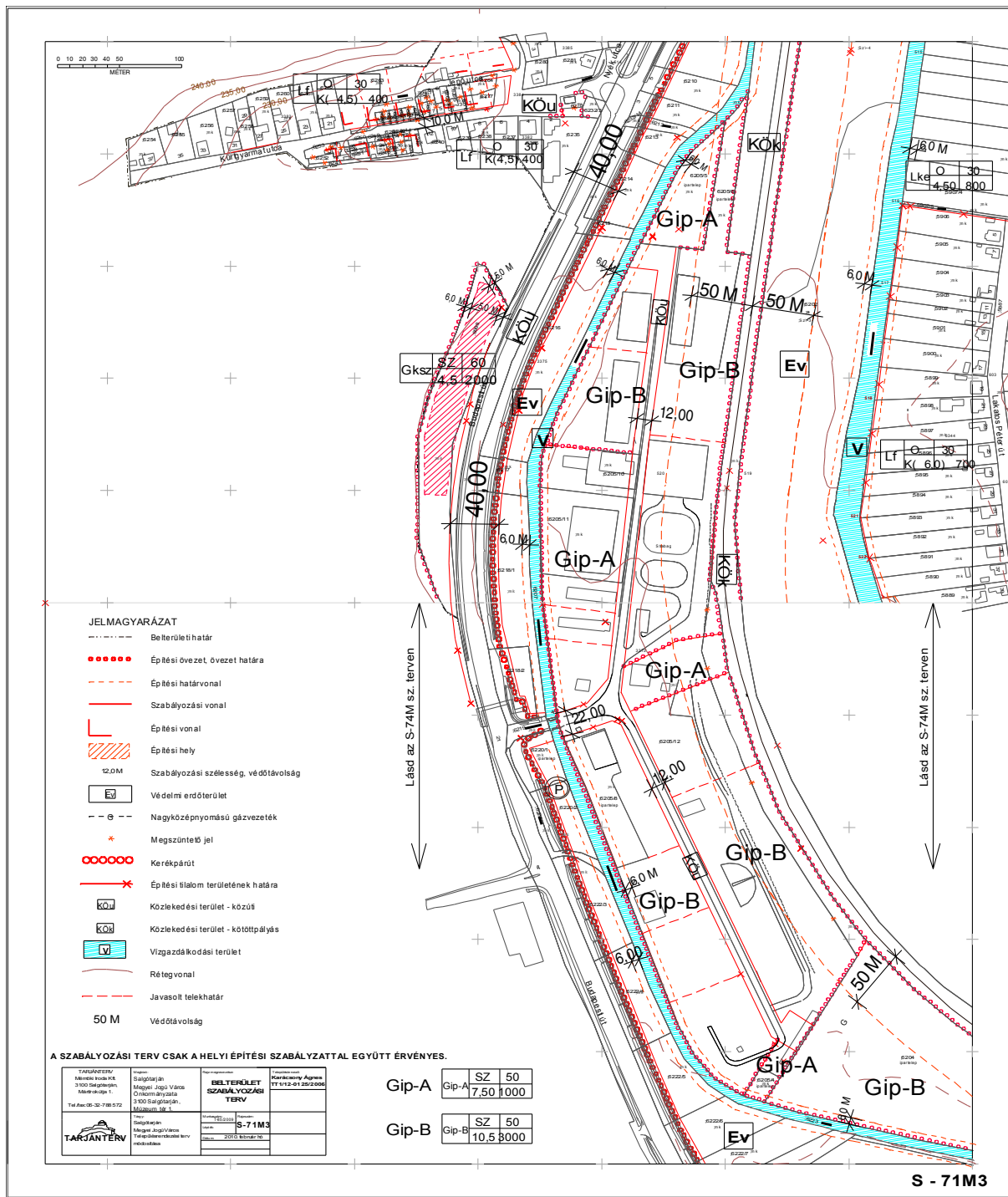
(1) Jelen rendelet 2010. május 18. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyek elbírálásánál kell alkalmazni.

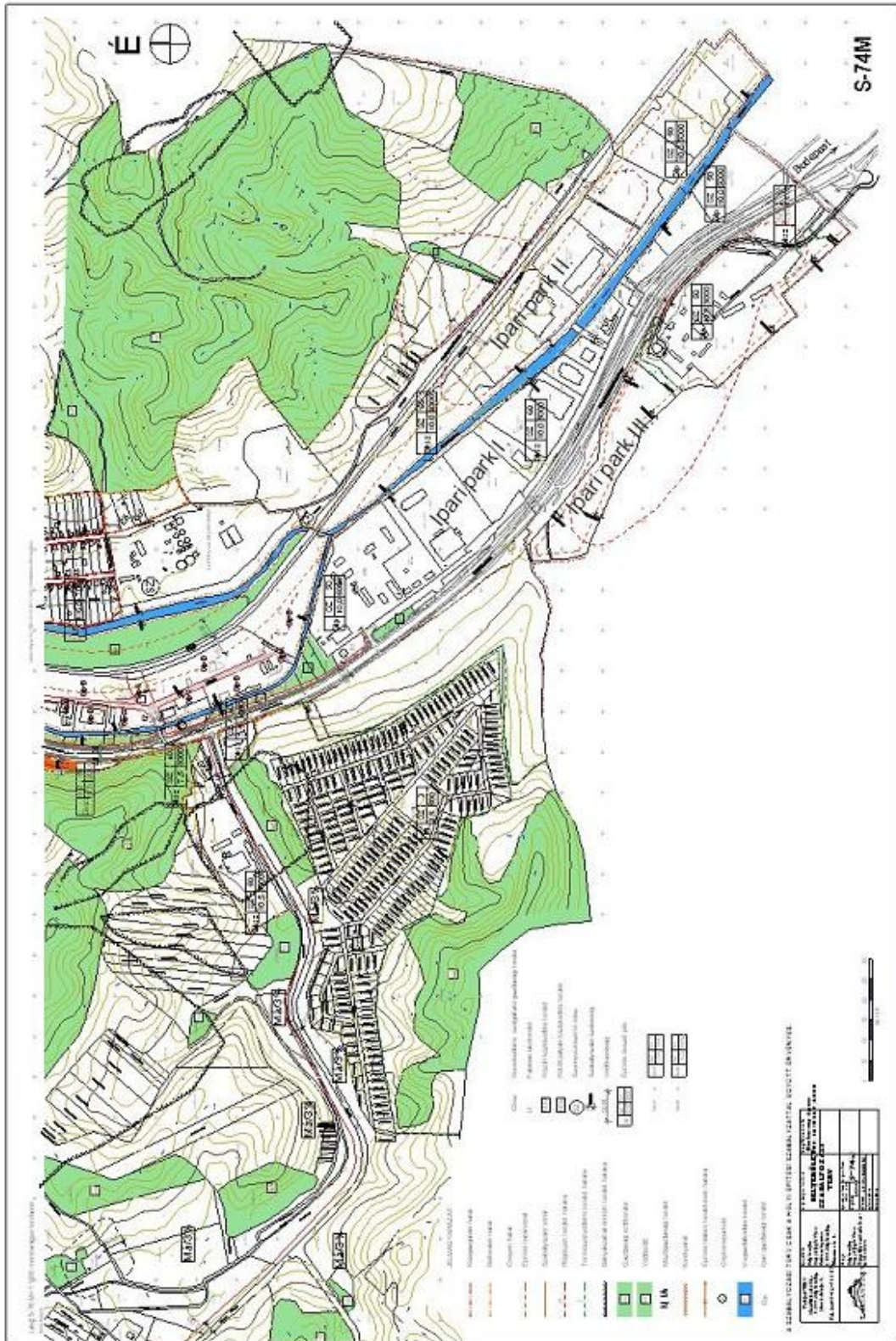
Salgótarján, 2010. március 18.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

dr. Kádár Zsombor  
jegyző



1. ábra: S-71-M3 számú szabályozási terv



2. ábra: S-74-M számú szabályozási terv

## **Általános indoklás**

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló  
15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító  
.../2010.(III.18.)Ör. sz. rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a „Gazdasági, ipari” építési övezetetekre vonatkozó táblázat kiegészítése, a Csókás-patakra vonatkozóan a védőtávolság kiterjesztése miatt szükséges.

## **Részletes indoklás**

### **1. §-hoz**

Ezen szakaszban a gazdasági-ipari terület övezetének táblázata kiegészül az új jelölésekkel, valamint a Csókás-patakra is vonatkozó kezelősávval.

### **2. §-hoz**

Ezen szakaszban a 81. sz. vasútvonal védőtávolságán belüli építkezések szabályozási szempontjai kerülnek felsorolásra.

### **3. §-hoz**

A HÉSZ 6. sz mellékletében módosulnak a Strabag Zrt. területét tartalmazó S-71-M3 és a hozzá csatlakozó S-74-M sz. szabályozási tervlapok.

### **4. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazza.