

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

szám: 10843 – 2 / 2010

Javaslat
a településrendezési terv módosítás előkészítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő több területegység településrendezési tervének módosítására érkezett megkeresés magánszemélyek részéről, másrészt szükségessé vált a településrendezési terv felülvizsgálat elindítása önkormányzati kezdeményezésre két területen, amelyhez a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása szükséges.

Az önkormányzati kezdeményezések közül a kisvasúttal kapcsolatos tervezést a Resource keretéből, a temetőbővítést, a HÉSZ kiegészítő és módosító rendelkezéseit a főépítész településrendezési tervfelülvizsgálat keretéből finanszírozzuk.

A magánszemélyek mint kezdeményezők tanulmánytervet nyújtottak be, mely alátámasztotta, hogy kérésük összhangban van az érvényes településfejlesztési koncepcióval. A kezdeményezők nyilatkoztak arról, hogy a rendezési terv módosításának tervekészítési és járulékos költségeinek finanszírozását magukra vállalják.

A következő területekről van szó:

1./ Önkormányzati kezdeményezések:

1.a./ Salgóbánya és Beszterce ltp.-Tóstrand közötti kisvasút nyomvonal rendezési tervi szabályozása

Önkormányzatunk a Central Europe Resource projekt részeként 2009. évben pályázatot nyújtott be 760 mm-es nyomtávú fogaskerekű kisvasút engedélyezési tervének elkészítésére. Pályázatunk kedvező elbírálásban részesült.

A kisvasút nyomvonalának előzetes szakhatósági egyeztetésére tanulmányterv készült 2010. tavaszán. A rendezési terv módosítása a későbbi magán befektetesként megvalósuló építkezés tervi alapját szolgálja.

A Salgóbánya-Beszterce ltp. között az 1950-es években felbontott régi fogaskerekű kisvasút nyomvonalán kerülne sor a kötött-pályás kisvasút kiépítésére. A kisvasút hossza kb. 4,7 km. Indítása az eredeti nyomvonalon Salgóbányáról a 12061 hrsz.-ú közterületről, csatlakozás a 047 hrsz.-ú útra, ezen fél távig együtt haladva a Salgóbányára bekötő új szennyvíz nyomóvezetékkel, a pintérpusztai vízmű telep mellett letérés új nyomvonalra a 010 hrsz.-ú földútra, majd csatlakozás a 086/6 erdő szélén haladó erdei útra, érkezés a Beszterce ltp. Kemping út végén lévő futballpálya bejárathoz a 2439 hrsz.-ú területre. A módosítás az I/2-M11 lapszámú szerkezeti tervet digitálisan dolgozza fel, érinti a szerkezeti műszaki leírást, a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv egyes lapjait (Külterület 1.M2, 4.M2 papír alapú, belterület S 1-8. sz. szabályozási terv). Lásd 1.ábra

1.b./ Salgótarján-Zagyvapálfalva Szécsényi úti temető bővítése

A Szécsényi úti köztemető bővítése önkormányzati tulajdonú 6367 hrsz.-ú belterületi gyep (legelő) minősítésű 4,8 ha területű telken, kedvező talajadottságok mellett történhetne meg. Megközelíthető a temető melletti közútra becsatlakozó 6366 hrsz.-ú önkormányzati területről. A Szécsényi út menti lakóingatlanok felőli telken belül a szükséges védőfásítás biztosítható. Az S-64 tervlapon hiányzik a Szécsényi út végének pontos övezeti szabályozása. A módosítás a digitálisan feldolgozandó I/3-M7 lapszámú szerkezeti tervet, a szerkezeti műszaki leírást, a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv egyes lapjait (belterületi S-65-M2 és S-64) érinti. Lásd 2.ábra

1.c./ A HÉSZ-ben külön szabályozni szükséges az ingatlanok nem építési területein egyes tereprendezési földmunkák, belső utak kiépítésének lehetőségét, a magasabb rendű jogszabályok – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) - változásainak figyelembe vételével.

2./ Magán kezdeményezések:

2.a./ Rákos Tamás 2010. március 23-án küldött levelében mint magánbefektető kérelmezi a **Ponyipusztá-Kisszállás 0179/15-16 hrsz.-ú** gyep, legelő 11 hektáros terület beépítési szabályozásának meghatározását. Beruházásának célja a **Lovas turizmus**, lovas sport lehetőségeinek megteremtése a külterületi területen.

A tervezett fejlesztés érintené a már meglévő épületek közül a takarmánytárolót, helyére 19 állásos lóistállót építenének. Az istálló tetőterében panziót alakítanának ki. Az épület gépészeti megoldásai a zöld-energia és a megújuló energiaforrások jegyében kerülnének kialakításra.

Építésre kerülne egy fedeles lovarda, mely méreteinél fogva nemzetközi lovasversenyek lebonyolítására is alkalmas lenne. Tűzbiztonsági és dekorációs szempontok alapján kialakításra kerülne egy tűzvíz tározó tó.

A módosítás az I/2-M11 lapszámú szerkezeti tervet, a szerkezeti műszaki leírást, a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv egyes lapjait érinti (külterületi 4.M2 és az szomszédosan érintett belterületi S-13M1). Lásd 3. ábra

2.b./ Az Ipoly Erdő Zrt. mint kezdeményező 2010. március 4-én kelt levelében megerősíti szándékát a Salgótarján-Somoskő, Wesselényi út 16031 és 16132 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési előírások módosítására. Mindkét ingatlanon szabadonálló beépítésmódot, 5,50m maximális építménymagasságot, 5,0m előkert, 6m oldal- és hátsókeret mérettel építési hely kijelölést kezdeményeznek. A rendezési terv módosítása a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv Ső-1M2sz. Számú tervlapját érinti. Lásd 4.1, 4.2, 4.3. ábrák

2.c./ Zagyvapálfalva Nagymező u. 11/B a 5782/6 hrsz.-ú belterületi „telephely” ingatlan tulajdonosa a **Nógrád „kas” Épületfelújító és Szigetelő Kft. Matthesz Gábor** ügyvezető 2010.03.31-én kelt levelében kérelmezi az ingatlan övezeti átsorolását a meglévő falusias lakó övezetből a funkciójának megfelelő, és a szintén tulajdonukban lévő szomszédos 5782/7 hrsz.-ú ingatlan ipari övezetébe. A meglévő és tervezett ipari tevékenység nem zavaró hatása a lakókörnyezetre.

2.d./ Zagyvapálfalva Viola utcai 0286/1 hrsz.-ú „kivett üzemi területet” a szabályozás rekultiválandó anyagbányának jelöli. A Földhivatalnál a téves anyagbánya jelölés leírása megtörtént. A rekultivációs terület jelölés eltávolítását a szerkezeti és külterület szabályozási terven is átvezetni szükséges. A területet tulajdonosa a **Larix Bt.-t** képviselő **Serfőző Csaba** 2010.03.17-én kelt levelében a 0286/1 hrsz.-ú területet a szomszédos 5782/7 hrsz.-ú ingatlan ipari építési övezetének megfelelő szabályozásba kezdeményezi átsorolni, egyben a telek belterületbe vonását.

A 2.c./ és 2.d./ Pontban felsorolt módosítások az I/3-M7 lapszámú szerkezeti tervet, a szerkezeti műszaki leírást, a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv egyes lapjait érinti (külterületi 6.M1 és a belterületi S-69). Lásd 5.1, 5.2. ábrák

2.e./ A Nordtechnik Kft. ügyvezetője **Kreicsi László** mint az **Erdész úti 1580/1, 1580/2 hrsz.-ú** ingatlanok tulajdonosa 2010. 03. 31-én kelt levelében kérelmezi kertvárosias övezetű ingatlanain a meglévő zárt sorú, sorházas beépítési kötelezettség helyett egy szabadabb ingatlan-értékesítési formát lehetővé tévő szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítésű átsorolást. A kért módosítással lehetővé válik a HÉSZ-nek és az OTÉK-nak megfelelően a kertvárosias lakóövezetben megépíthető összes lakó- és kiszolgáló funkció telepítése, a körzetben kialakult építménymagassággal. A módosítás a HÉSZ-t és a Szabályozási Terv belterületi S-20/aM1 tervlapját érinti. Lásd 6.1, 6.2. ábrák

Általános korrekciók: az átdolgozások során a digitális alapú új szerkezeti és a belterületi szabályozási tervlapokon, változatlan tartalom mellett, az aktuális övezeti szerkezeti és szabályozási jelölésekre cseréljük a meglévő jelöléseket. A HÉSZ övezeti táblázatait szükség esetén kiegészítjük a tervlapokon lévő jelölésekkel.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1./ A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgóhánya és Beszterce ltp.-Tóstrand közötti kisvasút nyomvonal, Salgótarján-Zagyvapálfalva Szécsényi úti temető bővítése és a HÉSZ egyes módosításainak rendezését érintően a Tervezési szerződéseket megkösse, azzal, hogy a kisvasúttal kapcsolatos tervezés a Resource keretéből, a temető bővítése és a HÉSZ egyes módosításainak rendezése a főépítési településrendezési tervfelülvizsgálat keretéből kerül finanszírozásra.

Határidő: 2010. május 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

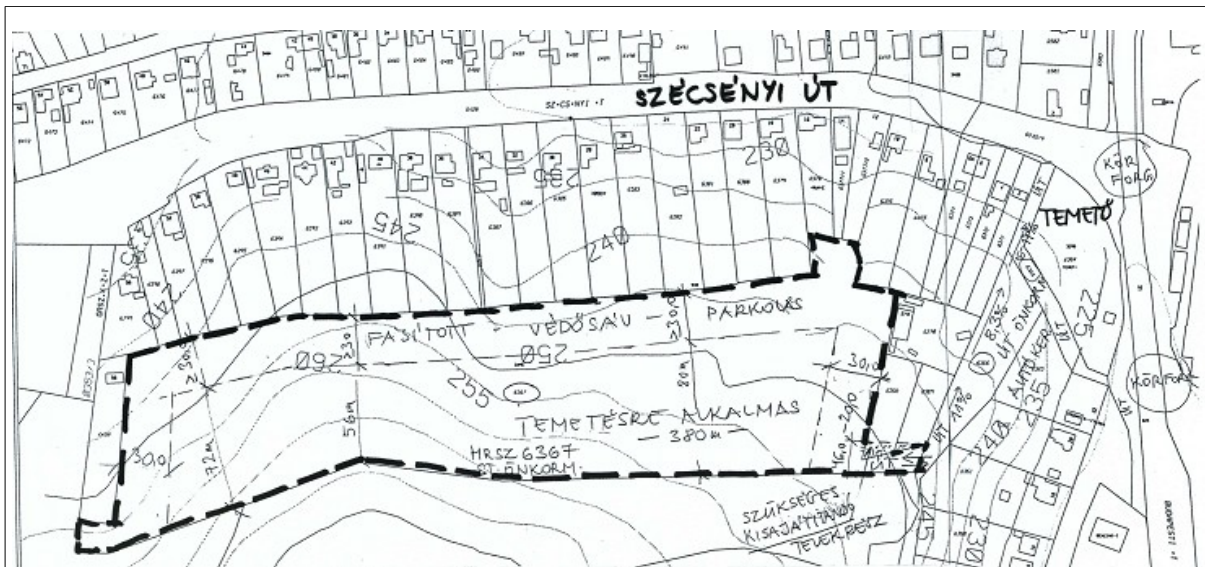
2./ A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Ponyipusztá-Kisszállás 0179/15-16 hrsz.-ú, Salgótarján-Somoskő, Wesselényi úti 16031 és 16132 hrsz.-ú, a Nagymező úti 5782/6-7 hrsz.-ú, a Viola utcai 0286/1 hrsz.-ú, az Erdész úti 1580/1 és 1580/2 hrsz.-ú területeket érintően a Településrendezési szerződéseket és településrendezési tervkészítésére vonatkozó Tervezési szerződéseket megkösse úgy, hogy a tervezési díjat és a kapcsolatos járulékos költségeket teljes körűen 100%-ban a kezdeményezőknek kell fizetniük.

Határidő: 2010. május 31.

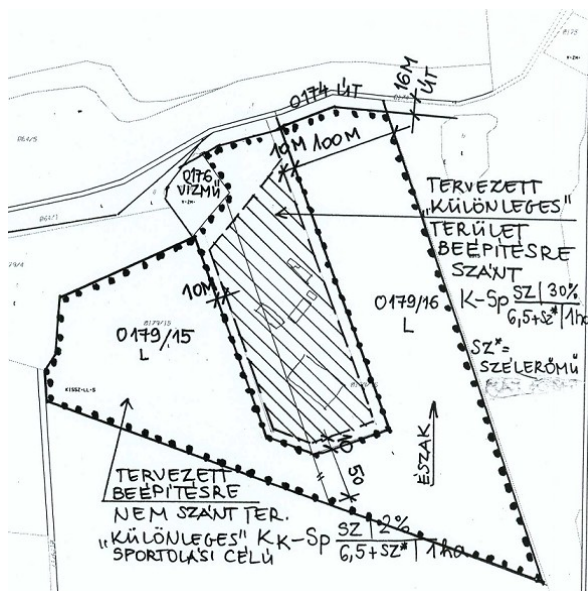
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2010. április 1.

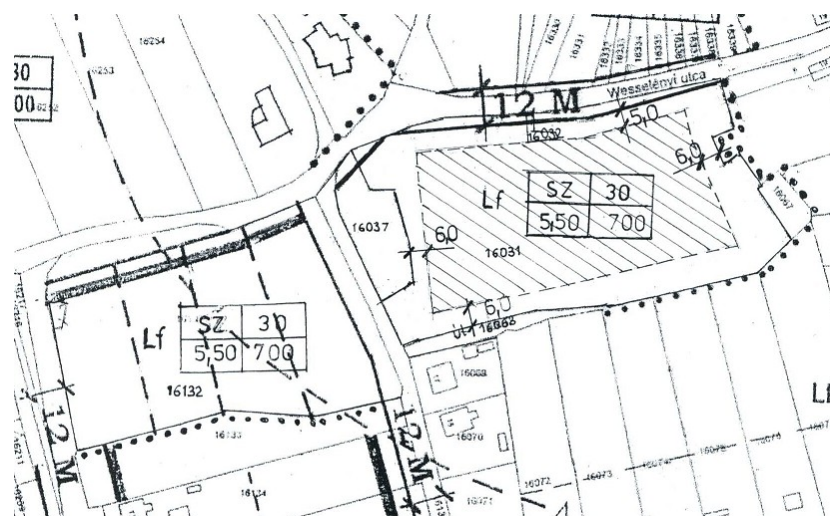
Angyalné Wilwenger Józsa
városi főépítész



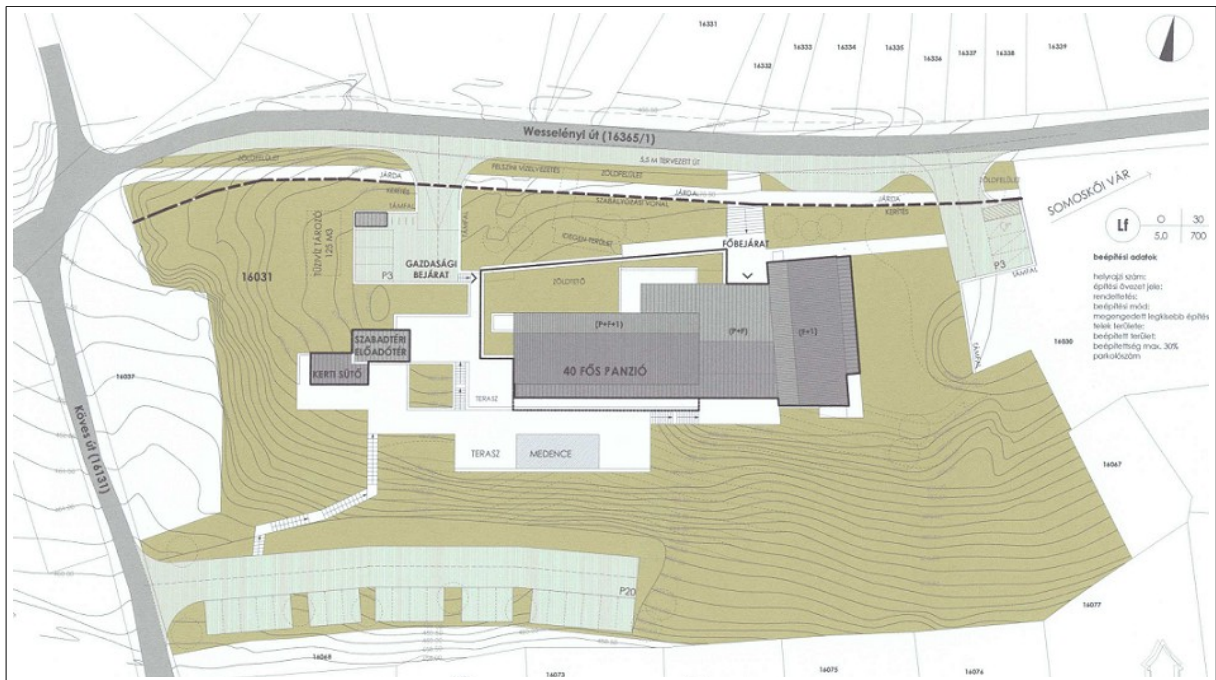
2. ábra Szécsényi úti temető bővítési lehetősége



3. ábra Kiszállás Lovas Turizmus fejlesztés



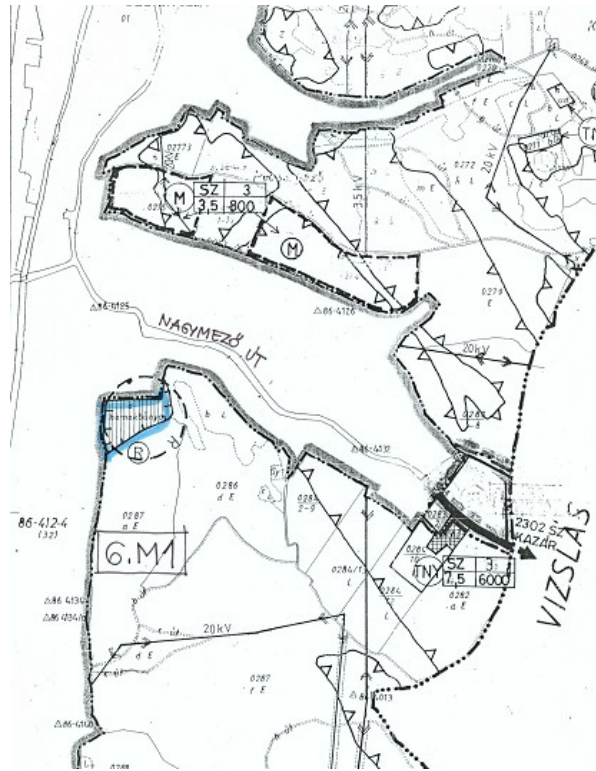
4.1. ábra Somoskő, Wesselényi út Ipoly Erdő Zrt. panzió



4.2. ábra Somoskő, Wesselényi út Ipoly Erdő Zrt. tervezett panziójának helyszínrajza



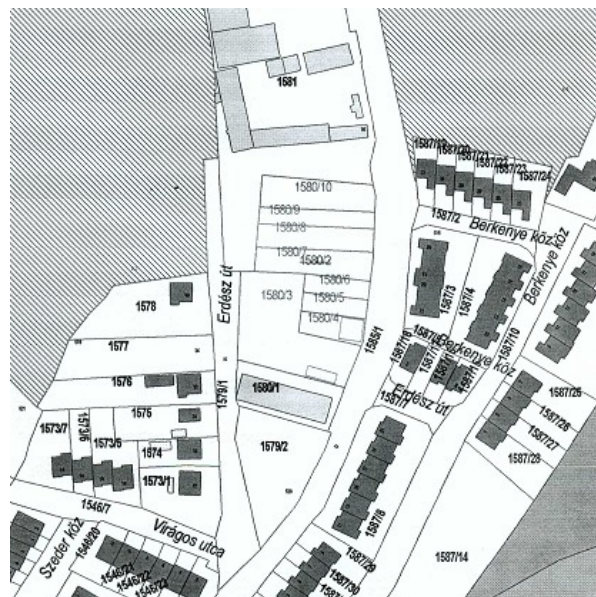
4.3. ábra - Somoskő, tervezett panzió látványképe a várral dél felől, északi és déli homlokzat



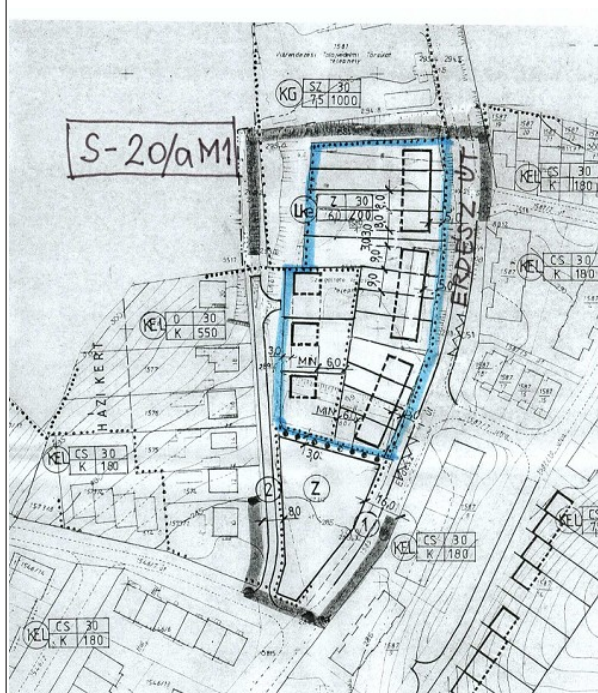
5.1. ábra Viola u. külterület javasolt bevonása belterületi iparterületbe LARIX Bt.



5.2. ábra Nagymező út, Viola u. ipari telephelyek kialakítása – Nógrád „kas” Kft., LARIX Bt.



6.1. ábra - Erdész úti helyszínrajz



6.2. ábra Erdész úti meglévő szabályozás Kertvárosias lakóövezet