

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

szám: 959 / 0/ 2011

Javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 91/2010.(IV.27.) Öh. határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési terv módosításának előkészítésére, az alábbi területeken:

1./ A Salgóbánya és a Beszterce ltp.-i Tóstrand közötti kisvasút nyomvonalának rendezési tervi szabályozása. A nyomvonal feltüntetésre kerül a Településszerkezeti Terv I/2-M13 számú tervlapján, és a szerkezeti terv műszaki leírása is kiegészül. A Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) a szabályozás szöveges megfogalmazásra kerül. A HÉSZ mellékletében lévő Szabályozási Tervlapok közül a Külterületi Szabályozási terv KSZ 1.M3 és KSZ 4.M4 számú tervlapja és a Beszterce-lakótelepet ábrázoló belterületi S-1-8-M számú tervlap kerül módosításra.

Előzmények:

- 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 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, a ponyi-pusztai vízmű telep mellett letérés az 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 bejáratához a 2439 hrsz.-ú területre. A tervezett vasútvonalon első sorban turisztikai jellegű vasúti személyszállítás bonyolódhat le.

Tervezett módosítás:

- A rendezési terv módosítást alátámasztó dokumentáció szerint a kisvasút ingatlanának szükséges szabályozási szélessége 8-10m.
- Az alsó végállomás a Beszterce ltp. tóstrandi futballpálya mellett, a felső végállomás a salgóbányai emlékpárt melletti beépítetlen területen van tervezve. A két közbenső megálló közül az alsó a ponyi-pusztai vízmű telep közelében, a felső a Zagyvaróna feletti ún. Angyal-oldal tájnevű területen lenne, ahonnan kilátás nyílik Salgó várára és a Boszorkányköre.

A szakhatósági egyeztetések során beérkezett főbb észrevételek a következők:

- A Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága levele az érintett erdőterületek más célú hasznosítását az erdészeti hatóság jogerős döntéséhez köti, kilátásba helyezve a csereerdősítésre kötelezést, erdővédelmi járulék megfizetését.
- A Bükk Nemzeti Park levele szerint a tervezett nyomvonal 4 km hosszban a Karancs-Medves Tájvédelmi Körzeten belül, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületén, illetve egy szakaszán a HUBN 2064 kódszámú, Salgó elnevezésű Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határán halad.
- A Miskolci Bányakapitányság szerint a nyomvonalat érintően felszínmozgásra utaló jelenségek voltak tapasztalhatóak.
- A Nógrád Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága és a Salgótarján Körzeti Földhivatal szerint a nyomvonal termőföldeket is érint.
- A Salgótarján és Környéke Vízmű Kft. szerint a az alsó és felső végállomás ivóvízvezeték keresztez.
- Az ÁNTSZ a végállomások kialakításának közegészségügyi szempontjaira hívta fel a figyelmet.
- A Salgótarjáni Csatornamű Kft. leírta, hogy a kisvasút nyomvonala több ponton keresztezi a közműves szennyvízcsatorna hálózatot.
- A Nógrád megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a tűzoltó gépjárművek akadálymentes elhaladására, oltóvíz ellátásra hívta fel a figyelmet.

Érintett ingatlanok:

- A rendezési terv módosítás előkészítésével párhuzamosan készül a kisvasút engedélyezési tervének elkészítése, melyhez geodéziai felmérések, talajmechanikai fúrások készültek. Az építési engedélyhez szükséges lesz a kisvasúti ingatlanának kialakítására vonatkozó vázrajzok elkészítése (kisajátítás, telekhatár rendezés). A földhivatali munkák előkészítése során tisztázódott az érintett ingatlanok pontos listája, mely a következő:
- Belterület: 2435, 12055, 12057, 12061-12064, 12070, 12071 (9 hrsz.)
- Külterület: 08/6, 09/9, 09/11-/13, 010-012, 013/1, 014, 015/1-2, 016, 017, 047, 061/5, 063, 064/3, 065-067, 074-076, 078, 80/9 (26 hrsz.)
- A kisvasút tervezett nyomvonala állami tulajdonú erdő területeket, legelő területeket, önkormányzati tulajdonú utakat, magán tulajdonú ingatlanokat érint. Az ingatlan-változások rendezése a jelen településrendezési tervmódosítás elfogadása után következik.

2./ A rendezési terv módosításával egyidejűleg szabályozni kívánjuk a Beszterce ltp. Medves krt. 2708-2716 hrsz.-ú sorházas ingatlanok igényét parkolók kialakítására. A tervezett szabályozással a járda és a lakóingatlan közötti közterületen burkolt parkolófelület kiépítésre nyílik lehetőség, az önkormányzattal kötendő megállapodások alapján. A térkövel vagy gyepráccsal burkolható, elkerítés nélküli parkolóknál a meglévő közművek (víz, villanyoszlopok) helyzetét figyelembe kell majd venni. A módosítás érinti a HÉSZ-t és az S-1-8 szabályozási tervlapot.

3./ A módosított tervlapokat a következő ábrák tartalmazzák:

- Szerkezeti tervlap I/2 M-13 (1. ábra)
- Külterületi szabályozási tervlapok KSZ. 1.M3 és KSZ. 4.M4 (2. ábra)
- Belterületi szabályozási tervlap: S-1-8-M (3. ábra)

4./ A felsorolt pontok szerinti módosításhoz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a alapján az államigazgatási szakvélemények begyűjtése megtörtént. A módosításokat a szakhatóságok véleményezték.

A területileg illetékes állami főépítész a hozzájáruló véleményét megadta.

A településrendezési terv elfogadásra kerülő munkarészei a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerültek, melyekre írásbeli kérdés, vélemény észrevétel nem érkezett. A lakosság részéről szóbeli érdeklődés történt, melyre a főépítész szóbeli ismertetést adott.

A határozati javaslat a Településszerkezeti Terv egyik tervlapjának és a műszaki leírásnak a módosítására irányul.

A rendelet tervezet a Helyi Építési Szabályzatnak (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási tervek egyes tervlapjainak módosítására irányul.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a javaslatot megvitatni, az alábbi határozati javaslatot és a rendelet-módosítás tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 174/1998. (VI.15.) Öh. számú határozattal elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve „I.1-3. Szerkezeti tervlapok” című részét az 1. sz. melléklet szerint, az „I.4. Műleírás” című részét a 2. sz. melléklet szerint módosítja.

A módosítás 2011. február 21-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2011. január 05.

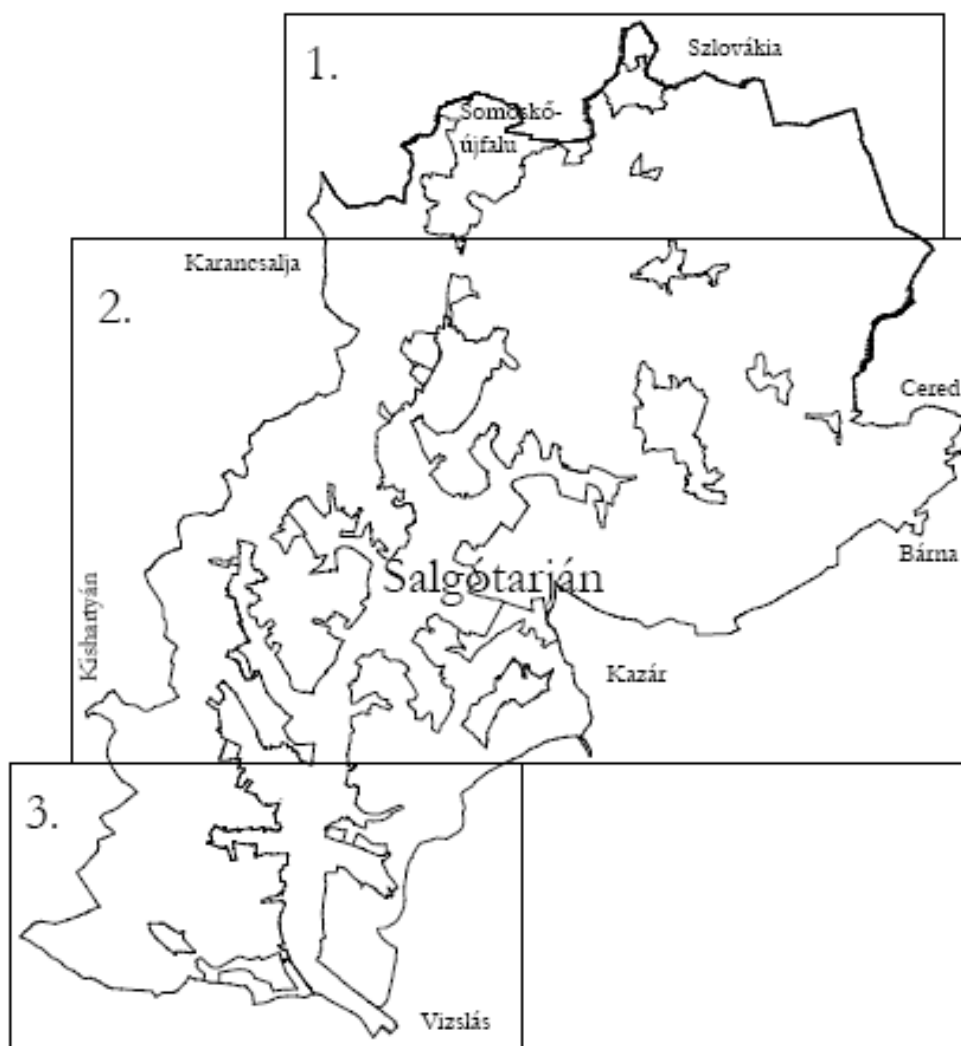
Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész

Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

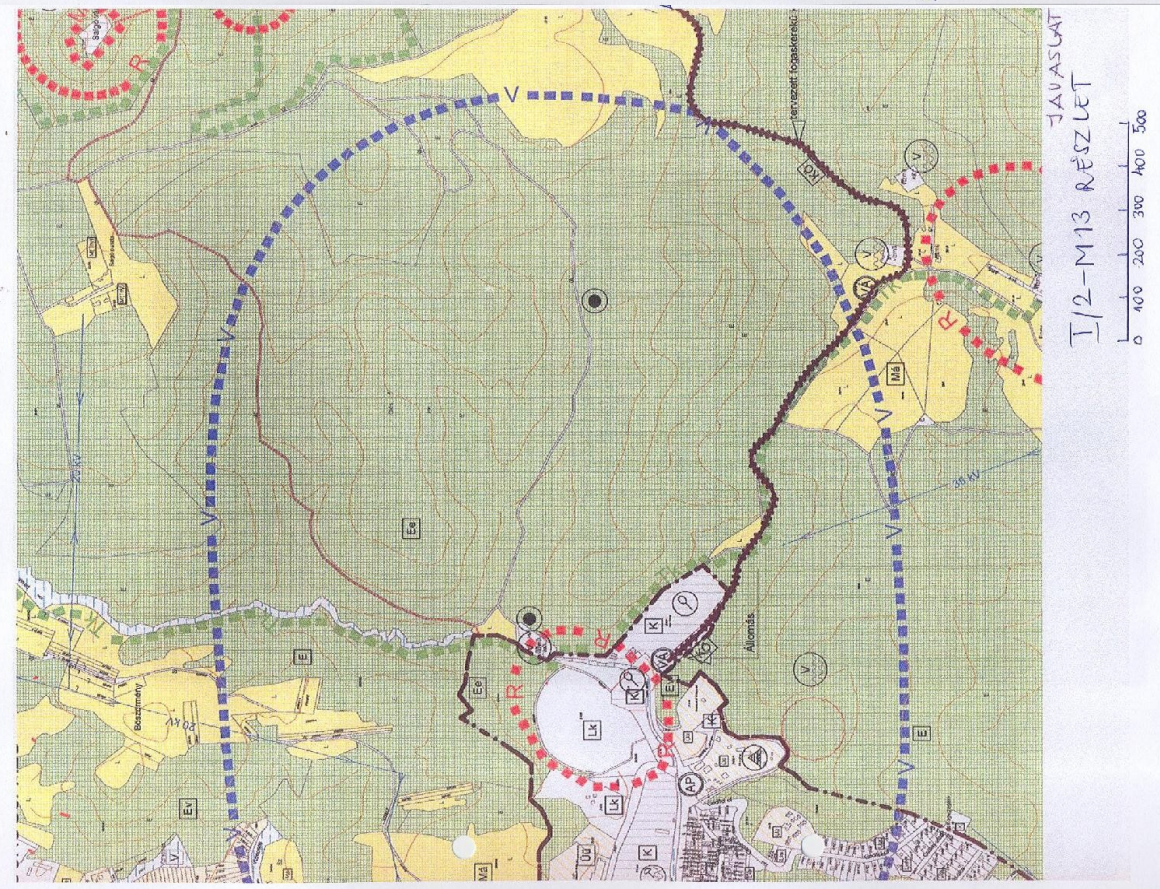
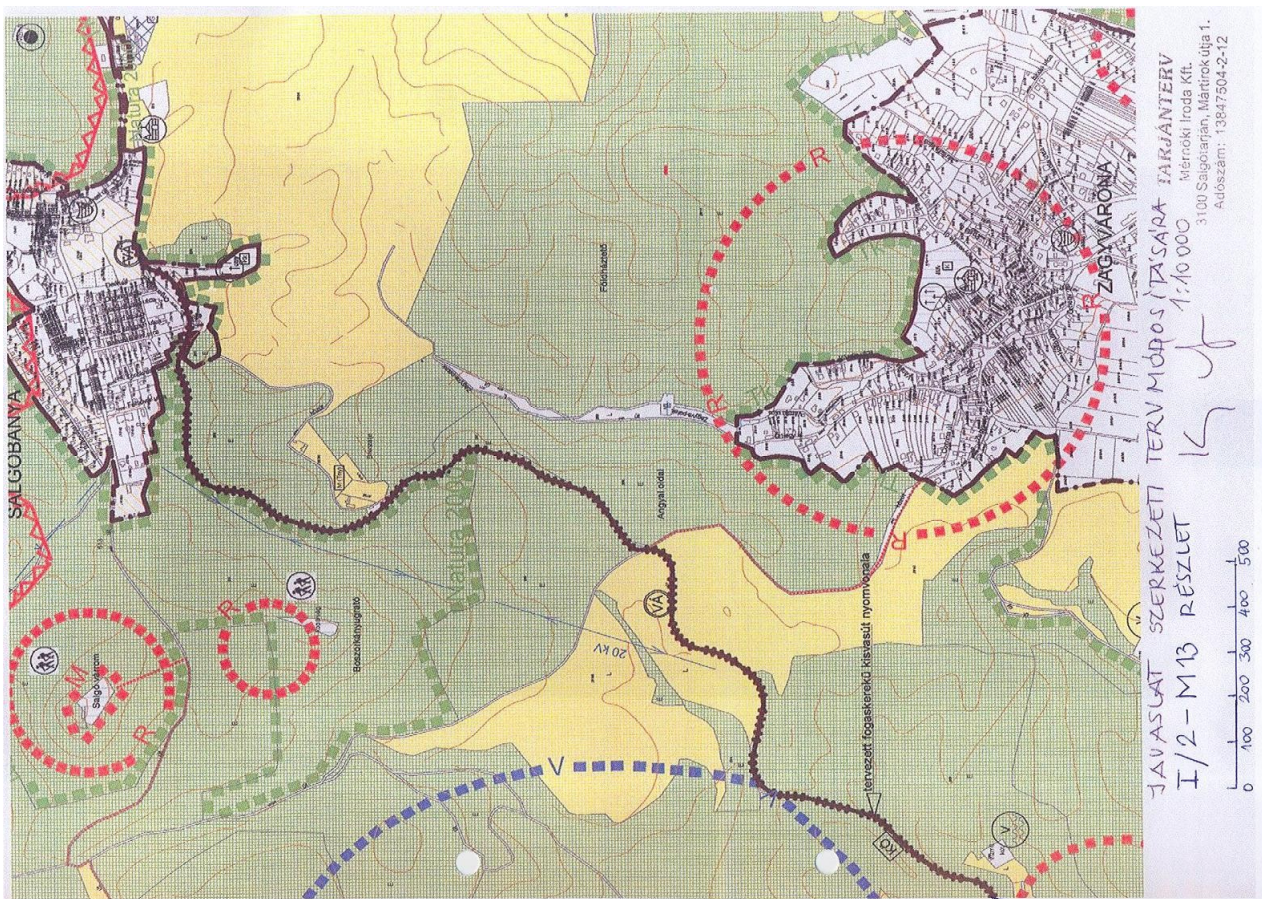
1. Módosítás: Az I. 1.-3.- szerkezeti tervlapokat tartalmazó ábrás bekezdésben az I/2-M12 tervlap helyébe az I/2-M-13 tervlap lép az alábbiak szerint:

„I. 1-3. SZERKEZETI TERVLAPOK:

I/1 M 2
I/2-M-13
I/3-M-8



»



1. ábra Szerkezeti terv I/2-M-13

2. Módosítás: Az „V. KÖZLEKEDÉS” rész „3. FEJLESZTÉS, RENDEZÉSI JAVASLAT” fejezetének „3.7. Vasúti közlekedés” alfejezete kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

„(5) Salgótarján-Tóstrand és Salgóbánya között tervezett keskeny nyomtávú fogaskerekű kisvasút nyomvonalát, valamint a két végállomás és a két közbülső megállóhelyet a szerkezeti terv jelöli. A fogaskerekű kisvasút elsősorban turisztikai célú, de a későbbiekben személyszállítás céljára történő felhasználásra is alkalmas lehet.”

3. Módosítás: Az „VI. KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS” rész „1. VIZIKÖZMŰVEK” fejezetének „1.2.2 Szennyvízelvezetés és tisztítás” alfejezete kiegészül a következő (7) bekezdéssel:

„(7) Salgóbánya és Zagyvaróna között vezetett szennyvízvezeték nyomvonalának és a tervezett kisvasút nyomvonalának összhangban kell lennie, a szennyvízvezeték a vasút szabályozási szélességében legyen elhelyezve.”

4. Módosítás: A „VI. KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS” rész „1. VIZIKÖZMŰVEK” fejezetének 1.2.3. Felszíni vízelvezetés” alfejezetének bekezdése az (1) bekezdési számozást kapja, és a fejezet kiegészül a következő új (2) bekezdéssel:

„(2) A fogaskerekű kisvasútnál a vízelvezetést két oldalon árok kiépítésével kell biztosítani.”

Általános indoklás

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét módosító /2011.(I.20.) Öh. sz. határozathoz

A Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 174/1996. (VI.15.)Öh. sz. határozat módosítása a Salgóbánya-Salgótarján között tervezett fogaskerekű kisvasút nyomvonalának kialakítása miatt szükséges.

Részletes indoklás

1. módosításhoz

Ezen szakaszban egy szerkezeti tervlap módosul a a Salgóbánya-Salgótarján között tervezett fogaskerekű kisvasút nyomvonalának tervi megjelenítése kapcsán.

2. módosításhoz

Ezen szakasz a fogaskerekű kisvasút nyomvonaláról és az állomásokról rendelkezik.

3. módosításhoz

Ezen szakaszban a kisvasút és a szennyvízvezeték egymás mellett húzódó szakaszáról van szó.

4. módosításhoz

Ezen szakaszban a kisvasút melletti felszíni vízvezetésről történik említés.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2011.(I. 20.) önkormányzati 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 kapott felhatalmazás alapján az Étv. 6. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.) Ör.sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására a - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közigazgatási Hivatal Észak-magyarországi Állami Főépítész, ÁNTSZ Salgótarjáni, Bányaterenyei, Pásztó Kistérségi Intézete, Bükk Nemzeti Park, Észak-magyarországi Regionális Vízművek Zrt., Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, INVITEL Távközlési Zrt., Magyar Közút Nonprofit Zrt., Miskolci Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága, Nógrád megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Salgótarján Körzeti Földhivatal, Salgótarján és Környéke Vízmű Kft., Salgótarján MJV. Építéshatósági Iroda, Salgótarjáni Csatornamű Kft., TIGÁZ-DSO Kft., véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

(1) A HÉSZ 24. §-ának (9) bekezdésében lévő táblázat első sora az alábbiak szerint módosul:

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

Az építési telkek						Ingatlan helye, helyrajzi száma
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület ha, m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöld felület %	
K-Sp	Szabadon álló	3 ha	15	7,5	50	Camping út hrsz. 2435

”

2. §

A HÉSZ 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A fogaskerekű kisvasút részére Salgótarján-Tóstrand és Salgóbánya között 8-10 m szabályozási szélességet kell biztosítani.”

3. §

A HÉSZ 43. §-a - Építmény elhelyezése közterületen - a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Medves körüti 2718/4 hrsz.-ú közterületi ingatlanon a 2708-2716 hrsz.-ú sorházas ingatlanok körút felőli szakaszain parkolók alakíthatók ki, kizárólag a sorházakhoz szükséges parkolási igény kielégítésére, beton térburkolattal vagy gyeprács felülettel, lekerítés nélkül. A parkolók kiépítése, használata, karbantartása az önkormányzattal kötendő egyedi megállapodás alapján történhet.”

4. §

(1) A HÉSZ 1. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. sz. melléklete lép.

(2) A HÉSZ 2. sz. melléklete helyébe e rendelet 2. sz. melléklete lép.

5. §

(1) Jelen rendelet 2011. február 21. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Salgótarján, 2011. január 20.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

Dr. Gaál Zoltán
jegyző

Általános indoklás

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító .../2011.(I.20.) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a Salgóbánya- Salgótarján között tervezett fogaskerekű kisvasút nyomvonal és a Medves krt. 2708-2716 hrsz.-ú sorházas ingatlanok előtti parkoló-kialakítás szabályozása miatt szükséges.

Részletes indoklás

1. §-hoz

Ezen szakaszban a fogaskerekű kisvasút végállomása melletti sporttelep területének szabályozása módosul.

2. §-hoz

Ezen szakaszban a kisvasút szabályozási szélességéről van szó.

3. §-hoz

Ezen szakaszban a Medves körüti sorházak előtti, közterületen kialakítható parkolók szabályozása történik.

4. §-hoz

Ezen szakaszban a kül- és belterületi szabályozási tervlapok módosításáról történik rendelkezés.

5. §-hoz

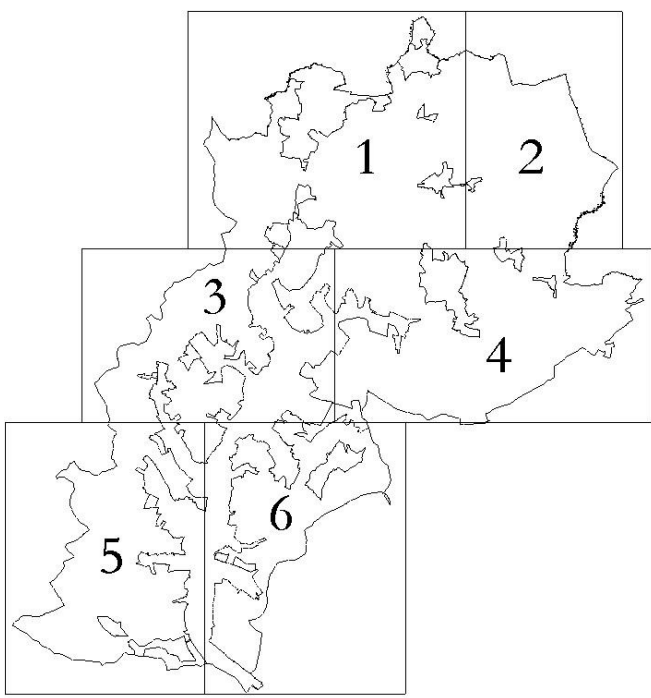
A rendelet hatályba léptető rendelkezéseit tartalmazza.

.../2011. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete (a HÉSZ 1.sz. melléklete)

„1. számú melléklet a 15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelethez

Szabályozási Terv (tervjegyzék)

Külterület szabályozási terve

<p>Külterület m = 1:10.000</p> <p><i>KSZ 1.M3</i> KSZ 2.M2 KSZ 3.M2 <i>KSZ 4.M4</i> KSZ 5.M2 KSZ 6.M2</p>	 <p>Külterület szabályozás - szelvényezési vázlat</p>
---	---

»

../2011. (I.20.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete (a HÉSZ 2.sz. melléklete)

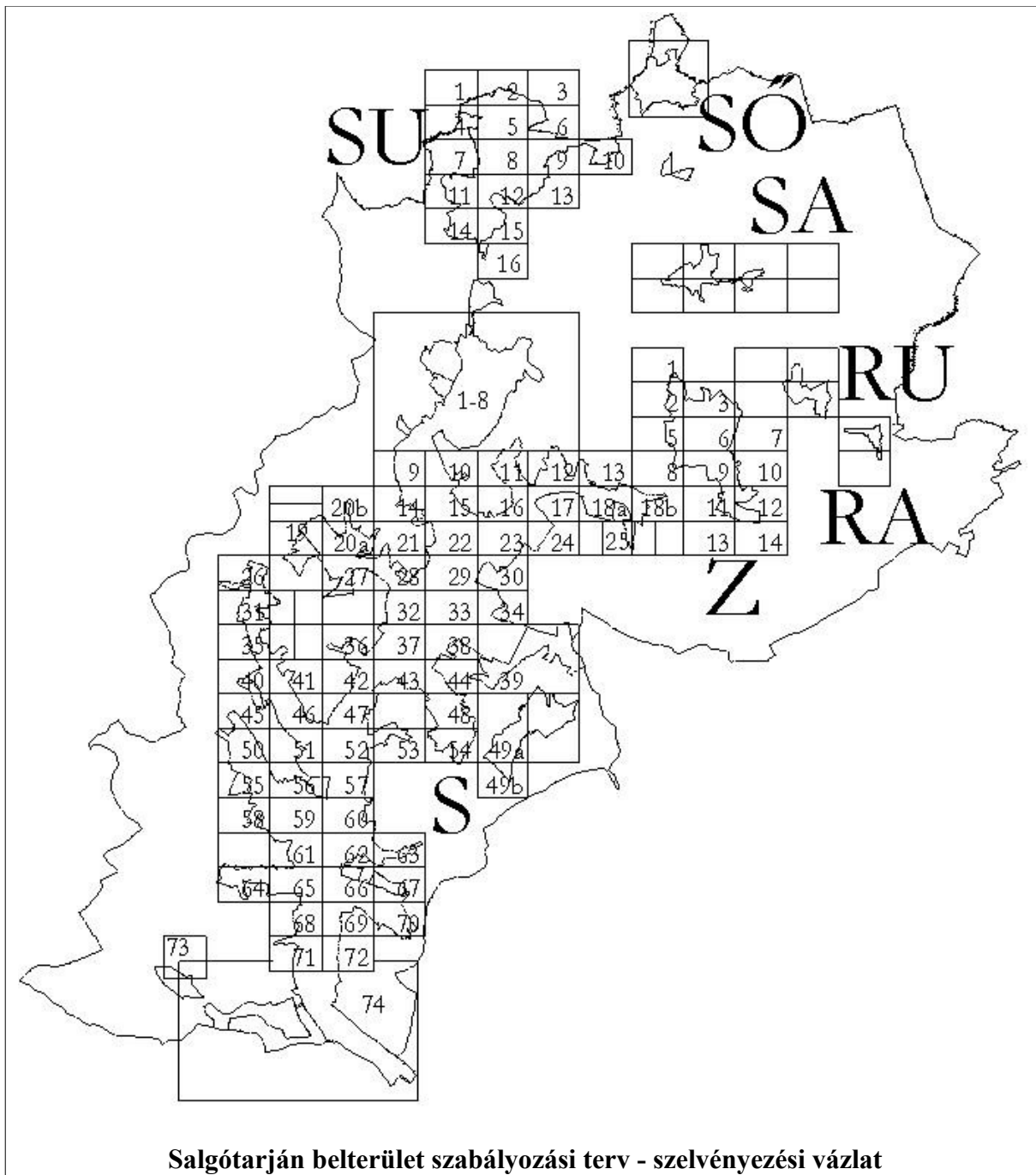
„2. sz. melléklet a 15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelethez

Szabályozási Terv (tervjegyzék)

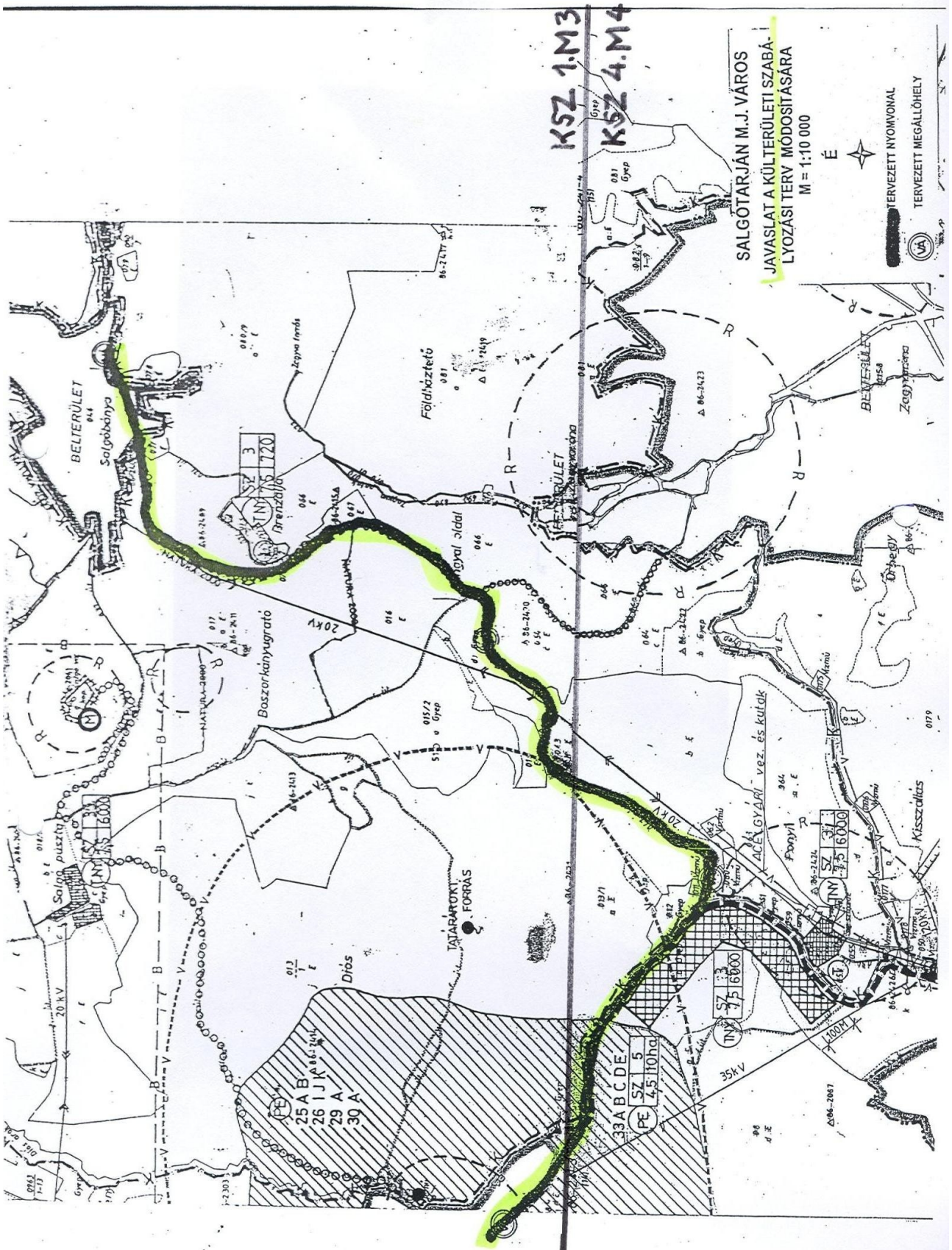
Belterület szabályozási terve

Somoskőújfalú m=1:1.000	Zagyvaróna m= 1:1.000	Salgóháza m= 1:2.000
SU - 1	Z - 1	SA-1
SU - 2	Z - 2	SA-2
SU - 3	Z - 3	Somoskő m= 1:2.000
SU - 4	Z - 4	Ső - 1 M-3
SU - 5	Z - 5	Rónafalu m= 1:2.000
SU - 6	Z - 6	RU-1
SU - 7	Z - 7	Rónabánya m= 1:2.000
SU - 8	Z - 8	RA-1
SU - 9	Z - 9	
SU - 10	Z - 10	
SU - 11	Z - 11	
SU - 12	Z - 12	
SU - 13		
SU - 14		
SU - 15		
SU - 16		

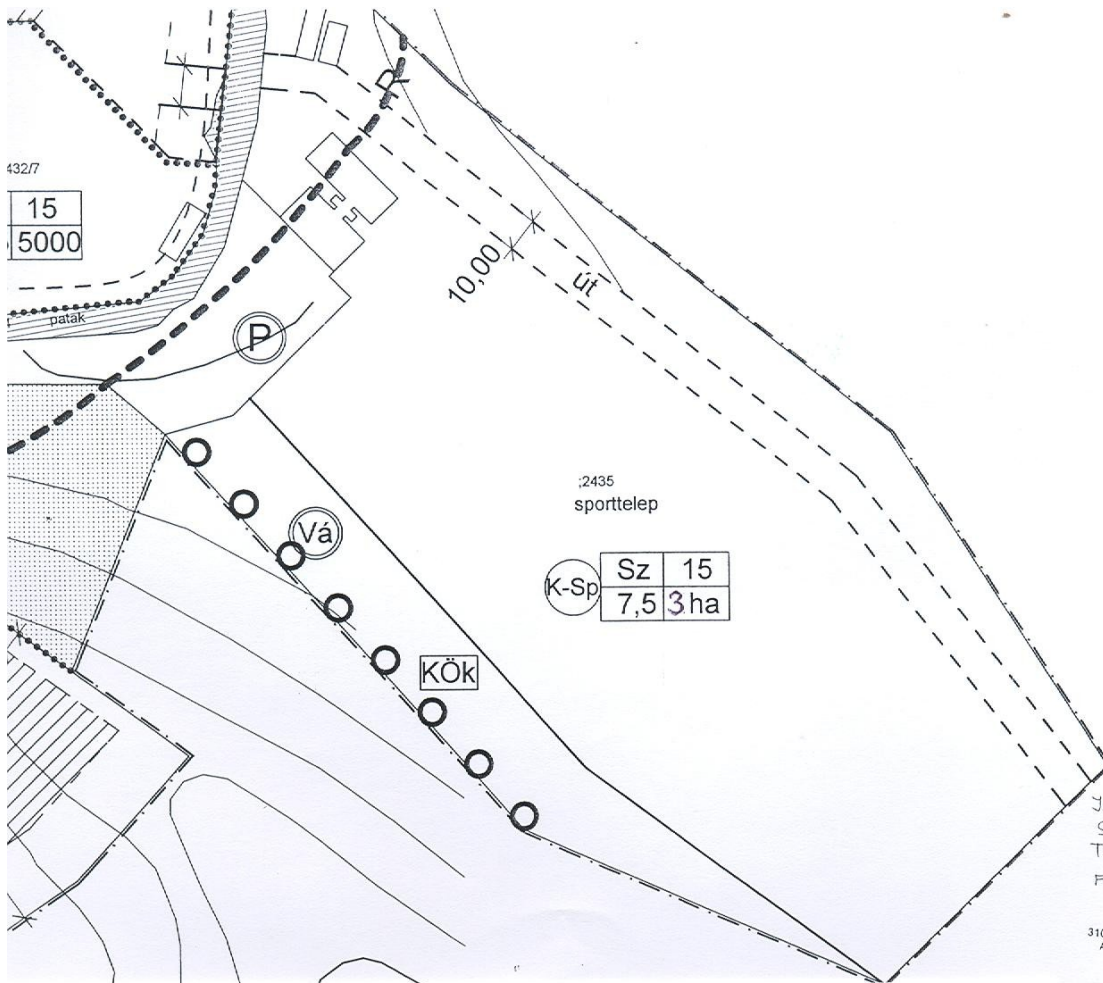
Salgótarján m = 1:1.000, 1:2000, 1:4000		
S - 1-8-M	S - 30	S - 51 - M
S - 9 - M-2	S - 31	S - 52 - M-1
S - 10 - M	S - 32 - M-3	S - 53
S - 11	S - 33 - M-2	S - 54 - M-1
S - 12	S - 34 - M	S - 55
S - 13 - M-1	S - 35	S - 56 - M
S - 14	S - 36 - M	S - 57 - M-2
S - 15 - M	S - 37 - M	S - 58
S - 16	S - 38 - M-2	S - 59 - M-4
S - 17 - M	S - 39	S - 60 - M-4
S - 18a - M-1	S - 39a	S - 61 - M-4
S - 18b	S - 40 - M	S - 62
S - 19 - M	S - 41 - M	S - 63
S - 20/a - M-2	S - 42 - M	S - 64 -M
S - 20/b - M-1	S - 43 - M-1	S - 65 - M-3
S - 21 - M	S - 44 - M	S - 66 - M
S - 22 - M-3	S - 45	S - 67
S - 23	S - 46	S - 68 - M
S - 24	S - 47 - M-1	S - 69-M
S - 25 - M	S - 48 - M	S - 70 - M
S - 26	S - 49	S - 71 - M-3
S - 27	S - 49/a	S - 72
S - 28 - M-2	S - 49/b	S - 73
S - 29 - M-4	S - 50	S - 74 - M



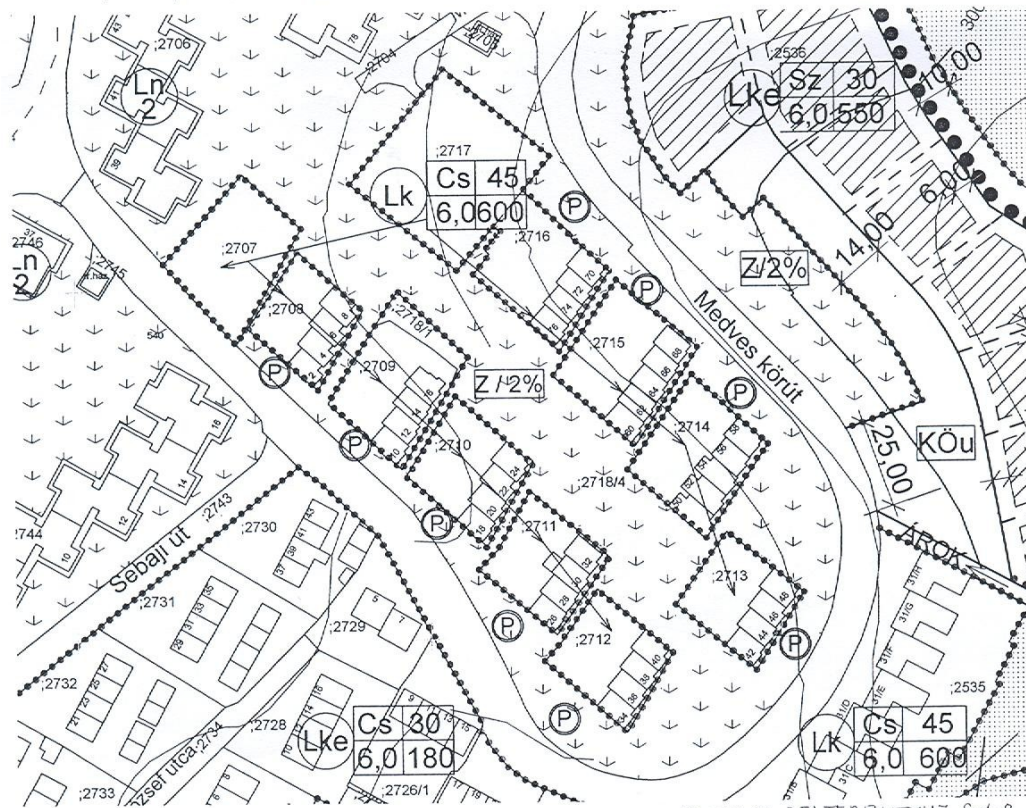
”



2. ábra Külterületi szabályozási tervek módosítása: Kesz 1M3 és Kesz 4M4



JAVASLAT BELTERÜLET
S-1-8 SZABÁLYOZÁSI
TERV MÓDOSÍTÁSÁRA
FOGASK. KISVASÚT V.A.
1:1000
TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.
Adószám: 13847504-2-12



JAVASLAT BELTERÜLETTÉ AZ S-1-8
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA:
MEDVES KÖRÜTI PARKOLÁS
1:1000
TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.
Adószám: 13847504-2-12

3. ábra Beszterce ltp. S-1-8-M Kisvasút végállomás, Medves krt. parkolás
14/14