



## Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésztől

Szám:1757 - 7 / 2012.

### Javaslat

#### Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének módosítására

#### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 44/2012.(III.29.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési terv módosítására, amelyhez a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása szükséges.

A NUOVI PRODOTTI Kft. 2011. őszén azzal a szándékkal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a cég tulajdonában lévő **Salgótarján Baglyasalja, Petőfi út 3.** 1000/2 hrsz.-ú, valamint a közelében lévő 1013/2. hrsz.-ú ingatlanokon tervezett telephelyfejlesztés kapcsán a beruházás által érintett, önkormányzati tulajdonú Salgótarján 1001. hrsz.-ú ingatlan egy részének tulajdonjogát meg kívánja szerezni.

Annak érdekében, hogy a NUOVI PRODOTTI Kft. a telephelyét fejleszthesse, szükséges az 1001. hrsz.-ú ingatlan egy részét a településrendezési terv szerinti „közlekedési terület” besorolásról „gazdasági, ipari terület”-re átminősíteni. Szükséges továbbá a NUOVI PRODOTTI Kft. saját tulajdonát képező, jelenleg a településrendezési tervben nem szabályozott Salgótarján 1000/2. hrsz.-ú ingatlan „**gazdasági, ipari övezet**”-be sorolása is.

A 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 kérdés, vélemény észrevétel nem érkezett.

#### A tervezett módosítások általános ismérvei:

A módosításra kerülő szerkezeti és szabályozási tervek 2012. évi aktuális térképi állapotnak megfelelő digitális alapú tervlapon kerültek feldolgozásra. A tervlapokon a hatályos jogszabályoknak megfelelő övezeti jelöléseket használtuk, az általános tervi korrekciókat elvégeztük. A HÉSZ kisebb korrekcióit szintén e módosítás keretében kívánjuk átvezetni, melyek a következők: hatósági-, szakhatósági nevek és jogszabályhelyre történő hivatkozások pontosítása, reklámcélú építmények létesítésének szabályozása, ingatlanok megváltozott helyrajzi számainak korrigálása, a helyi építészeti védelem alatt álló ingatlanok felsorolásának rendezése, az övezetekre vonatkozó táblázatok kiegészítése az új övezeti szabályozásokra vonatkozó, illetve a szabályozási tervlapokon meglévő, de a táblázatokból hiányzó sorokkal.

#### A módosított tervlapokat a következő ábrák tartalmazzák:

Szerkezeti tervlap I/2-M16 (1.ábra)

Belterület szabályozás: S-46-M, S-47-M-2, S-51-M-1, S-52-M-2 (2-5. ábrák)

A határozati javaslat a Településszerkezeti Terv egyik tervlapja módosítására irányul.

A rendelet tervezet a HÉSZ és mellékletének módosítására irányul.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a javaslatot megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot és rendelet-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 a melléklet szerint módosítja.

A módosítás 2012. szeptember 24-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

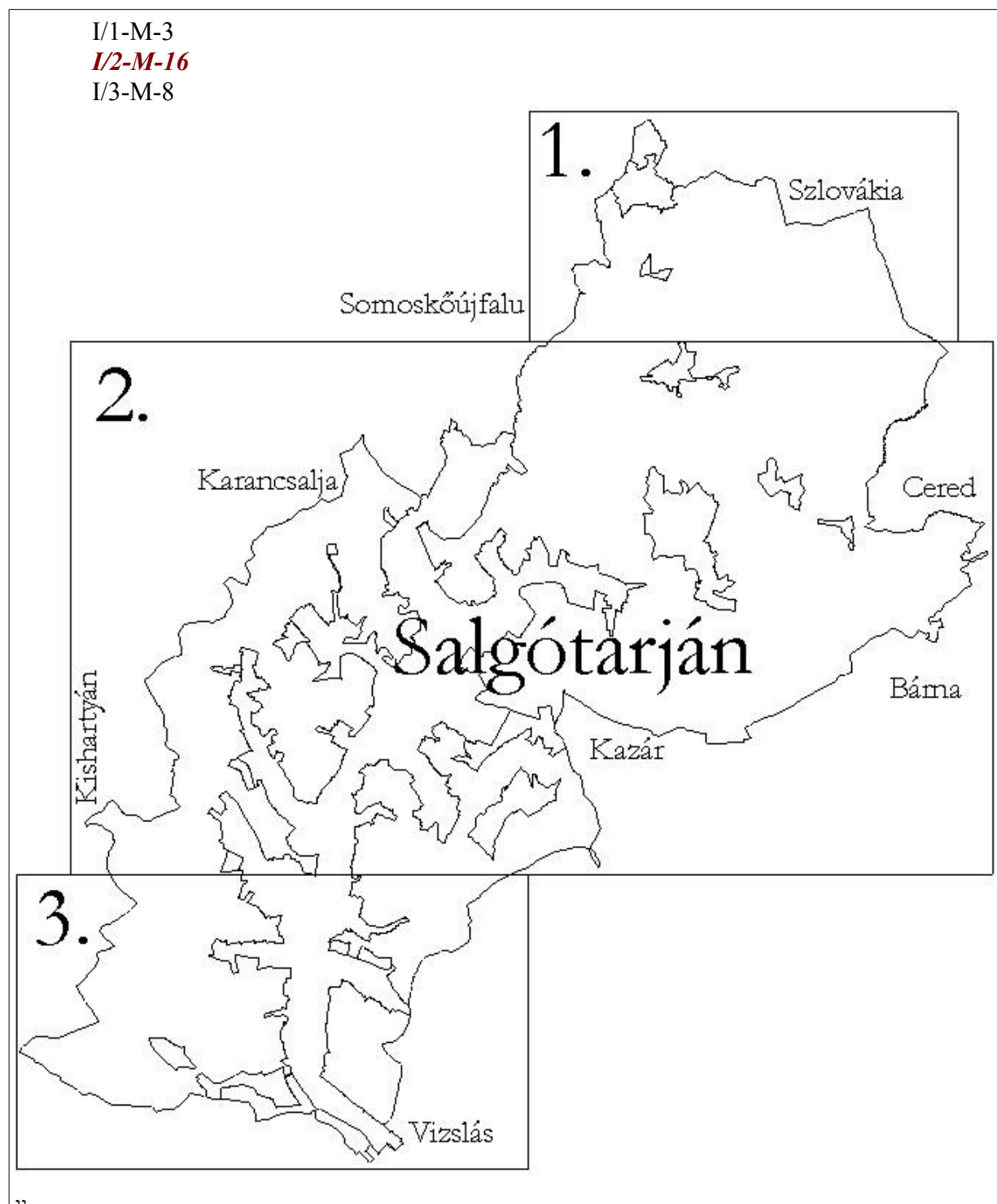
Salgótarján, 2012. augusztus 1.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

## Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

**Módosítás:** Az I. 1.-3.- szerkezeti tervlapokat tartalmazó ábrás bekezdésben az I/2-M-15 tervlap helyébe az I/2-M-16 tervlap lép az alábbiak szerint:

„I. 1-3. SZERKEZETI TERVLAPOK:



**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
 ..../2012.(...) önkormányzati rendelete  
 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 Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész; Bükki Nemzeti Park Igazgatóság; DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.; ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.; Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; INVITEL Távközlési Zrt.; Közép–Duna–Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság; Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatósága; Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala Körzeti Földhivatal Salgótarján; Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Salgótarján és Környéke Vízmű Kft., Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Iroda, Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda; Salgótarjáni Csatornamű Kft., TIGÁZ – DSO Földgázelosztó Kft. Földgázelosztás Területi Egysége Eger véleményének kikérésével – következőket rendeli el:

**1. §**

A HÉSZ 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %
KEL, Lke	Szabadon álló	700	30	<7,0	50
KEL, Lke	Szabadon álló	600	30	K (5,50)	50
Lke-I.	Szabadon álló	1300	15	7,5	50
Lke	Szabadon álló	550	30	K (5,5)	50
Lke	Szabadon álló	550	30	4,5	50
KEL, Lke	Oldalhatáron álló	800	30	4,5	50
KEL, Lke	Oldalhatáron álló	800	30	K (5,50)	50
KEL, Lke	Oldalhatáron álló	700	30	<6,0	50
KEL, Lke	Oldalhatáron álló	550	30	K (5,50)	50
Lke	Oldalhatáron álló	550	30	<6,0	50
Lke	Oldalhatáron álló	200	30	5	50
KEL, Lke	Oldalhatáron álló	450	30	4,5	50

Lke	Oldalhatáron álló	300	30	4,5	50
KEL, Lke	Ikresen csatlakozó	550	30	K (5,50)	50
KEL	Ikresen csatlakozó	550	30	4,5	50
<i>Lke</i>	<i>Ikresen csatlakozó</i>	<i>300</i>	<i>30</i>	<i>K (4,50)</i>	<i>50</i>
Lke	Ikresen csatlakozó	200	30	5	50
Lke	Zártsorú	800	30	5,5	50
Lke	Zártsorú	300	30	7,5	50
KEL, Lke	Zártsorú	300	30	K (5,50)	50
KEL, Lke	Csoportos	180	30	K (6,00)	50
KEL	Csoportos	180	30	7,5	50
Lke	Csoportos	1200	30	4,5	50

”

## 2. §

A HÉSZ 16. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A terület építési telkein, valamint az épületek homlokzatain a 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklámtábla vagy hirdető berendezés nem létesíthető.”

## 3. §

A HÉSZ 17. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A terület építési telkein, valamint az épületek homlokzatain a 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklámtábla vagy hirdető berendezés nem létesíthető.”

## 4. §

A HÉSZ 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. § (6) Az épületek elhelyezésére építési telkeket kell kialakítani. A telkek méreteit és a 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 %
Gksz-IV.	Szabadon álló	10000	50	10,00+ P	20
Gksz-VI.	Szabadon álló	10000	40	10,50+ P	30
Gksz-V.	Szabadon álló	5000	60	10,50+ P	20
Gksz	Szabadon álló	5000	60	10,0	20
Gksz	Szabadon álló	5000	60	9,50 + P	20
KG-III.	Szabadon álló	5000	50	10,5	20
KG	Szabadon álló	5000	50	K, (7,5)	20
Gksz	Szabadon álló	3600	50	7,5	20
Gksz	Szabadon álló	3000	60	10,50+P	20
KG	Szabadon álló	2500	60	K (10,00)	20

Gksz	Szabadon álló	2500	50	7,5	20
KG	Szabadon álló	2000	60	7,5	20
Gksz	Szabadon álló	2000	60	5	20
Gksz	Szabadon álló	2000	60	4,5	20
Gksz	Szabadon álló	1000	60	12,5	20
KG	Szabadon álló	1000	60	K	20
Gksz	Szabadon álló	1000	60	K (10,0)	20
KG, Gksz	Szabadon álló	1000	60	K (7,50)	20
Gksz	Szabadon álló / oldalhatáron álló	1000	60	6,5	20
KG, Gksz	Szabadon álló	1000	50	K (7,50)	20
Gksz	Szabadon álló	1000	50	6,5	20
Gksz	Szabadon álló	1000	25	7,5	20
KG	Szabadon álló	1000	50	4,5	20
<i>Gksz</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>700</i>	<i>60</i>	<i>6,5</i>	<i>20</i>
KG	Szabadon álló	550	60	7,5	20
Gksz	Zárt sorú	1000	60	K (15,0)	20
KG	Zárt sorú	550	60	7,5	20
<i>Gksz</i>	<i>Zárt sorú</i>	<i>550</i>	<i>60</i>	<i>5,5</i>	<i>20</i>

A 9,50 + P legnagyobb homlokzatmagasság a Makarenkó úti 6735/6 hrsz.-ú területen,  
a 10,0 + P legnagyobb homlokzatmagasság a Honvéd úti 6090/2, *6092/1* hrsz.-ú területen,  
a 10,50 + P a Csokonai út *6074/1, /3, /4* hrsz.-ú területen, az Ipari Park III. ütemének területén, és a Pintér-telepen a 3492, *7003 és 7005* hrsz.-ú területen  
a P mint technológiai magasság a reklámozlopra, pilonra vonatkozik.”

## 5. §

A HÉSZ 19. §-a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az Ipari Park I., II., III. ingatlanain az előkert méretén belül portaépület max. 10 m<sup>2</sup> bruttó alapterületig, max. 3,50m homlokzatmagasságig építhető.”

## 6. §

A HÉSZ 57. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„57. § (5) A történeti, városképi, építészeti értékei - jelentősége alapján helyi védelem alatt álló épületek:

1. Salgótarján Salgóbánya, Medvesi út 14. (hrsz. 12482) volt bányai kultúrotthon
2. Salgótarján, Füleki út 55. (hrsz. 2986) Izraelita temető
3. Salgótarján, Acélgyári u. 4-6-8. (hrsz. 3519) ún. „kolduspalota”
4. Salgótarján, Acélgyári u. 10-12. (hrsz. 3520/2) lakóépület ún. „kolduspalota”
5. Salgótarján, Acélgyári u. 14-16-18. (hrsz. 3521) lakóépület ún. „kolduspalota”
6. Salgótarján, Acélgyári u. 13-15. (hrsz. 3551/1) lakóépület
7. Salgótarján, Acélgyári u. 19-21. (hrsz. 3549) lakóépület
8. Salgótarján, Acélgyári u. 24. (hrsz. 3513) volt acélgyári iskola, ma iskola épület
9. Salgótarján, Acélgyári u. 25-27. (hrsz. 3547) lakóépület
10. Salgótarján, Acélgyári u. 26. (hrsz. 3507/5) lakóépület

11. Salgótarján, Acélgyári u. 28. (hrsz. 3507/6) lakóépület
12. Salgótarján, Acélgyári u. 30. (hrsz. 3507/9) lakóépület
13. Salgótarján, Acélgyári u. 31. (hrsz. 3541) lakóépület
14. Salgótarján, Acélgyári u. 32. (hrsz. 3507/10) lakóépület
15. Salgótarján, Acélgyári u. 34. (hrsz. 3507/3) lakóépület
16. Salgótarján, Acélgyári u. 36. (hrsz. 3507/13) lakóépület
17. Salgótarján, Acélgyári u. 38. (hrsz. 3507/14) lakóépület
18. Salgótarján, Acélgyári u. 40. (hrsz. 3507/15) lakóépület
19. Salgótarján, Acélgyári u. 42. (hrsz. 3507/16) lakóépület
20. Salgótarján, Acélgyári u. 44. (hrsz. 3507/19) lakóépület
21. Salgótarján, Acélgyári u. 46. (hrsz. 3507/20) lakóépület
22. Salgótarján, Acélgyári u. 48-50. (hrsz. 3504) lakóépület
23. Salgótarján, Salgó u. 46. (hrsz. 3130/4) volt Acélgyári kaszinó épülete
24. Salgótarján, Május 1. út 56. (hrsz. 1793) volt egészségház (OTI)
25. Salgótarján, Május 1. u. 58. (hrsz. 1856) volt csendőrlaktanya, ma középiskola épülete
26. Salgótarján, Kossuth L. u. 3. (hrsz. 1814) volt M. Kir. Járásbíróság, ma városi bíróság
27. Salgótarján, Kossuth L. út 5. (hrsz. 1855) városi rendőrkapitányság épülete
28. Salgótarján, Losonci út 2. (hrsz. 1806/2) volt tüdőgondozó épülete, ma bank
29. Salgótarján, Nyugati városrész, Kálvária (hrsz. 0528/6) Szent Imre hegy
30. Salgótarján, Kassai sor 2. (hrsz. 1787/5) Könyvtár
31. Salgótarján, Zemlinszky u. 7. (hrsz. 1222) volt Bányaaigazgatóság, ma kormányhivatal
32. Salgótarján, Fötér 5. (hrsz. 3748) József Attila Művelődési Központ épülete
33. Salgótarján, Fötér 6. (hrsz. 3752) Karancs Szálló épülete
34. Salgótarján, Március 15. u. 2-12. (hrsz. 3749) „Fő tér 13-as” lakóépület
35. Salgótarján, Bem u. 2-12. (hrsz. 3900, 3901/1-5) ún. „Csillagházak” lakóház
36. Salgótarján, Fötér 4. és Rákóczi út 14-20. (hrsz. 3750) Pécskő Áruház épülettömbje
37. Salgótarján, Rákóczi u. 36. (hrsz. 4119) Megyeháza
38. Salgótarján Baglyasalja, Petőfi u. 96. (hrsz. 352/1) volt Bányai Tisztviselő és Munkáskaszinó épülete
39. Salgótarján Baglyasalja, Petőfi u. 99. (hrsz. 832) római kat. plébánia - templom
40. Salgótarján Zagyvapálfalva, Budapesti u. 55. (hrsz. 6134) római kat. plébánia - templom
41. Salgótarján Zagyvapálfalva, Szabó E. út 20. (hrsz. 6144/12) vasútállomás
42. Salgótarján Zagyvapálfalva Budapesti út 57.(hrsz. 6733) evangélikus templom
43. Salgótarján Zagyvapálfalva, Budapesti út 38. (hrsz. 6568/1) volt igazgatói lak, volt óvoda
44. Salgótarján Zagyvapálfalva, Budapesti út 48. (hrsz. 6572/2) volt tiszti lakóház, ma lakóház
45. Salgótarján Zagyvapálfalva, Budapesti út 52. (hrsz. 6573) volt tiszti lakóház, ma lakóház
46. Salgótarján Zagyvapálfalva, Budapesti út 56. (hrsz. 6577) volt tiszti lakóház, ma lakóház

## 7. §

### A HÉSZ

- a) 7. § (11) bekezdésében, 8. § (9) bekezdésében, 10. § (10) bekezdésében, 11/A. § (7) bekezdésében, 13. § (4) bekezdésében, 24/D. § (10) bekezdésében az „1 m<sup>2</sup>” szövegrész helyébe a „2 m<sup>2</sup>”,
- b) 7. § (13) bekezdése c.) pontjában „a Közterületek rendjéről szóló 14/2007. (IV. 24.) sz. rendelet” szövegrész helyébe „*az egyes önkormányzati tulajdonban lévő közterületek, illetve közhasználatra megnyitott ingatlanok fenntartásáról és használatáról szóló 14/2007. (IV. 24.) rendelet*”,
- c) 9. § (3) bekezdésében a „Miskolci Bányakapitányságot” szövegrész helyébe a „*területileg illetékes bányakapitányságot*”,
- d) 9. § (4) bekezdésében a „Miskolci Bányakapitányság Salgótarjáni Ügyfélszolgálati

- Irodájának” szövegrész helyébe a „*területileg illetékes bányakapitányságnak*”,
- e) 9. § (5) bekezdésében a „Kulturális Örökségvédelmi Hivatal” szövegrész helyébe a „*területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot*”,
- ff) 10. § (12) bekezdésében, 12. § (9) bekezdésében a „építésügyi szabálynak” szövegrész helyébe a „építésügyi *és egyéb más hatósági előírásnak*, szabálynak”,
- g) 19/A. § (3) bekezdésében a „6072 hrsz.-ú szakközépiskola felől” szövegrész helyébe a „*6074/1 területen a 6072 hrsz.-ú szakközépiskola felől*”,
- h) 19/A. § (10) bekezdésében a „6074 hrsz.-on lévő I. rendű magassági alappontot” szövegrész helyébe a „*6074/1 hrsz.-on lévő I. rendű magassági alappontot*”,
- i) 19/A. § (11) bekezdésében a „6074 hrsz.-ú ingatlan déli részén” szövegrész helyébe a „*6074/1 hrsz.-ú ingatlan déli részén*”,
- j) 19/A. § (12) bekezdésében a „3492, 0179/12 és 0179/29 hrsz.-ú területen” szövegrész helyébe a „3492, *7003 és 7005* hrsz.-ú területen”,
- k) 20. § (7) bekezdésében a „tervezett biomassza erőműnél – 0226/2, 0227 hrsz. -” szövegrész helyébe a „tervezett biomassza erőműnél – *0227* hrsz. -”,
- l) 24/D. § (2) bekezdésében „a Petőfi S. út – Erkel F. út közötti 343–351 hrsz.-ú ingatlanokat” szövegrész helyébe a „a Petőfi S. út – Erkel F. út közötti *343* hrsz.-ú ingatlant”,
- m) 27. § (2) bekezdésében „- a Sporttelep melletti szakaszát - 20 m” szövegrész helyébe a „- *a 1877 hrsz.-ú Kassai sor 54. sz.* Sporttelep melletti szakaszát - 20 m”,
- n) 30. § (1) bekezdésében az „egyéb utak (3493/16 és 3568 hrsz.-ú út)” szövegrész helyébe az „egyéb utak (*Salgó úti Biomassza erőműhöz vezető 3493/16 és 3568/2 hrsz.-ú út*)”,
- o) 56. § (3) bekezdése 1. francia bekezdésében „Salgói várrom (hrsz. 036 g)” szövegrész helyébe a „Salgói várrom (hrsz. *036/1* g)”, 5. francia bekezdésében „Salgótarján, Ferences templom (hrsz. 3557)” szövegrész helyébe a „Salgótarján, Ferences templom (hrsz. *3556*)”,
- p) 56/A. § (6) bekezdésében a „földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti regionális Irodáját (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) szakhatóságként” szövegrész helyébe a „*földmunka engedélyeztetése során a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot*”,
- q) 56/A. § (7) bekezdésében a „2001. évi LXIV. törvény 22. §-a értelmében a régészeti ” szövegrész helyébe a „*régészeti*”, a „18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14. §-a értelmében szerződést kell kötnie a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezettel (Salgótarján, Múzeum tér 2.)” szövegrész helyébe a „*magasabb rendű jogszabály értelmében szerződést kell kötnie a területileg illetékes múzeumi szervezettel*”,
- r) 56/A. § (8) bekezdésében a „Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Kubinyi Ferenc Múzeumát (Szécsény, Ady E. u. 7.)” szövegrész helyébe a „*területileg illetékes múzeumot (Kubinyi Ferenc Múzeum, Szécsény, Ady E. u. 7.)*”,
- s) 57. § (2) bekezdésében a „Hild érmes főtér és épületeinek eredeti rendeltetése” szövegrész helyébe a „Hild érmes főtér és épületeinek rendeltetése”,
- t) 65. § (1) bekezdésében a „Magyar Köztársaság” szövegrész helyébe a „*Magyarország*” szövegrész lép.



## **8. §**

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

## **9. §**

Hatályát veszítik a HÉSZ:

- a) 14. §-a,
- b) 15. §-a,
- c) 16. § (7) bekezdése,
- d) 56/A. § (9) bekezdés b) pontja,
- e) 69. § (2) bekezdése.

## **10. §**

Jelen rendelet 2012. szeptember 24. napján lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

## **11. §**

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

Dr. Gaál Zoltán  
jegyző

## **Általános indokolás**

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító ..../2012.(...) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása az építési övezetek táblázatainak kiegészítése, a reklámcélú építmények létesítésének módosítása, a hatósági-, szakhatósági nevek és jogszabályhelyre történő hivatkozások pontosítása, ingatlanok megváltozott helyrajzi számainak korrigálása és kiegészítése, a helyi védett épületek felsorolásának rendezése, belterületi szabályozási tervlapok módosítása miatt szükséges.

.....

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

Ezen szakaszban a kertvárosias lakóingatlanokra vonatkozó övezeti előírások táblázata egészül ki a szabályozási tervlapon lévő adattal.

### **2. és 3. §-okhoz**

Ezen szakaszokban a településközponti vegyes és központi vegyes területeken létesíthető reklámberendezésekről történik intézkedés.

### **4. §-hoz**

Ezen szakaszban a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területen lévő ingatlanokra vonatkozó övezeti előírások táblázata egészül ki a szabályozási tervlapon lévő adatokkal.

### **5. §-hoz**

Ezen szakaszban a az ipari parkban az előkertben építhető portaépület szabályozása történik.

### **6. §-hoz**

Ezen szakaszban a helyi védett épületek felsorolását számozva, északról dél felé haladva rendezzük

### **7. §-hoz**

Ezen szakaszban szövegrész korrigálásokról van szó meghivatkozott jogszabálynév, intézménynév, szabályozott reklámterületi adatok, helyrajzi számok, Magyarország elnevezése tekintetében, valamint egyes területek beazonosíthatósága szempontjából utcanév és házszám kiegészítés történik.

### **8. §-hoz**

Ezen szakaszban a rendelet mellékletei közül módosul a HÉSZ 2. számú mellékletében lévő belterületi Szabályozási tervek közül a 46, 47, 51, 52 szelvényű szabályozási tervlap.

### **9. §-hoz**

Ez a szakasz hatályon kívül helyezi a vegyes lakóterületekre és vegyes beépítésű övezetekre vonatkozó rendelkezéseket, a Camping úti Tóstrand régészeti területként való említését, valamint rendkívüli esetekre vonatkozó kivételező rendelkezést.

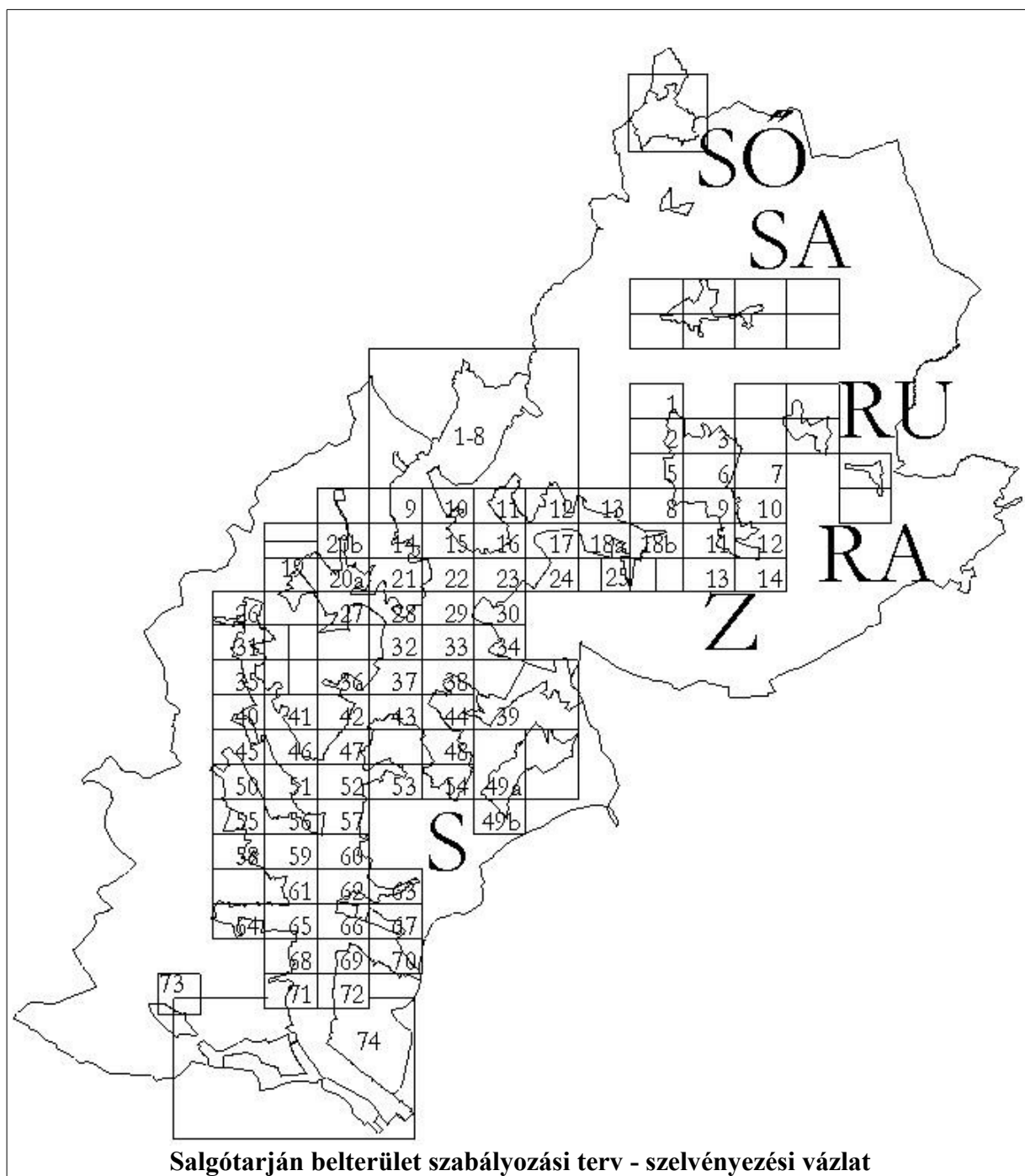
### **10 és 11. §-okhoz**

A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül rendelkezését tartalmazza.

**Szabályozási Terv (tervjegyzék)**  
**Belterület szabályozási terve**

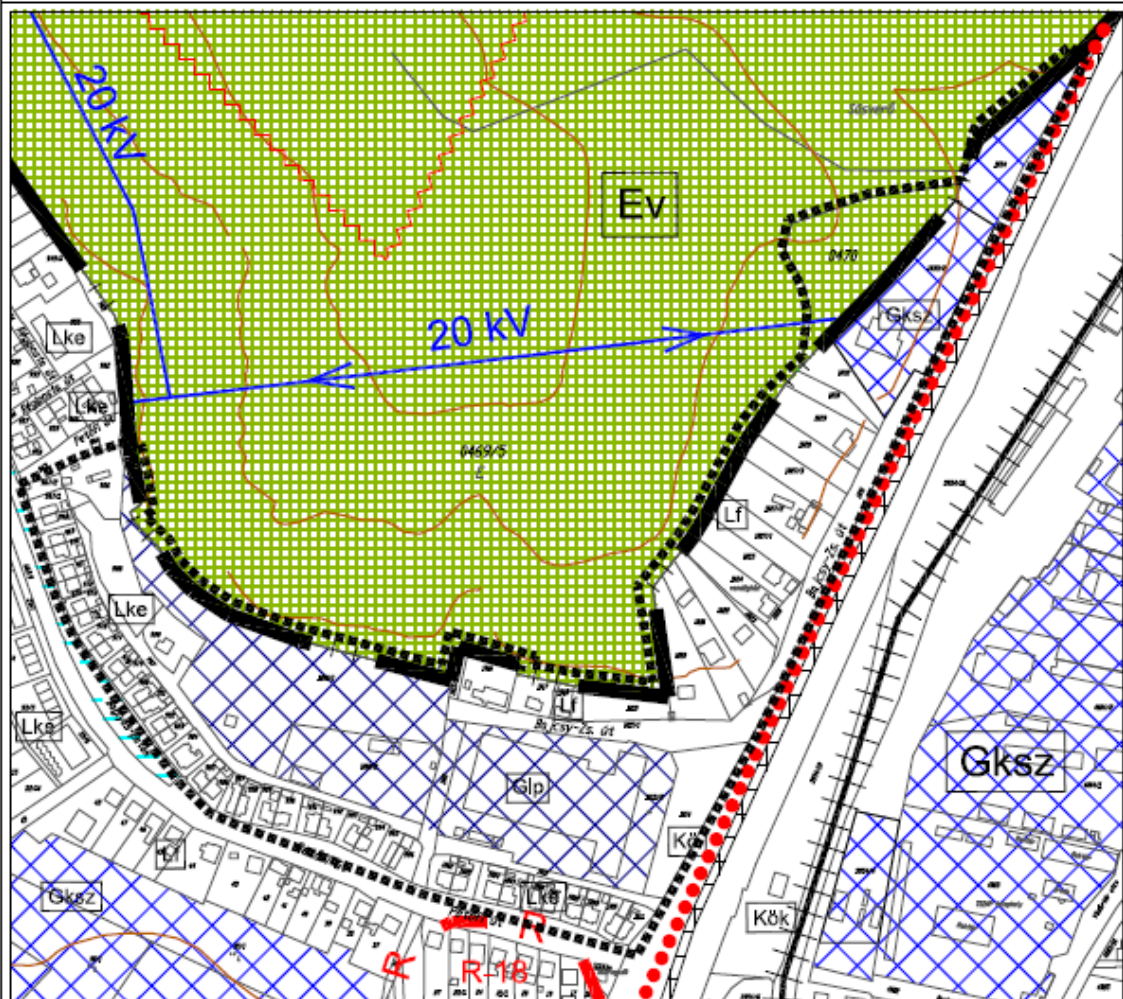
<b>Salgóhánya m = 1:2.000</b> SA - 1 SA - 2	<b>Zagyvaróna m = 1:1.000</b> Z - 1      Z - 7 Z - 2      Z - 8 Z - 3      Z - 9 Z - 4      Z - 10 Z - 5      Z - 11 Z - 6      Z - 12	<b>Rónafalu m = 1:2.000</b> RU - 1
<b>Somoskő m = 1:2.000</b> Ső - 1 - M-3		<b>Rónabánya m = 1:2.000</b> RA - 1

<b>Salgótarján m = 1:1.000, 1:2000, 1:4000</b>		
S - 1-8-M-1	S - 30	<i>S - 51 - M-1</i>
S - 9 - M-2	S - 31	<i>S - 52 - M-2</i>
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-1	S - 58
S - 16	S - 38 - M-3	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-4	S - 45	S - 67
S - 23	<i>S - 46 - M</i>	S - 68 - M
S - 24	<i>S - 47 - M-2</i>	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-3	S - 49/b	S - 73
S - 29 - M-5	S - 50	S - 74 - M



”

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRE M=1:4.000



JELMAGYARÁZAT

	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	R-18 JELŰ NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	KEREKPÁRÚT
	20 kV-OS ELEKTROMOS LÉGVETÉK
	VASÚTVONAL
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A Petőfi út 3.sz. alatt lévő 1013/2/2 hrsz.-ú ipari gazdasági terület mellett lévő 1001 hrsz.-ú út egy része a közlekedési területből beépítésre szánt területté minősül át. Az átmínősített 1001 hrsz.-ú területrész és a szomszédos 1000/1, 1000/2 hrsz.-ú ingatlanok beépítésre szánt területbe, azon belül ipari gazdasági területbe kerülnek.  
A módosítás tartalmazza még a 1019 hrsz.-ú erdő besorolását területi falusias lakóterületbe történő átsorolását, ezzel párhuzamosan a blokkal aktívítás pótlására a 0470 hrsz.-ú különleges bányaterület erdő területbe sorolását. Az 1034 hrsz.-ú terület hlbajavításként erdő területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté módosul.

2012. július hó - Egyeztetési anyag

A módosítást készítette; LA-JURBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

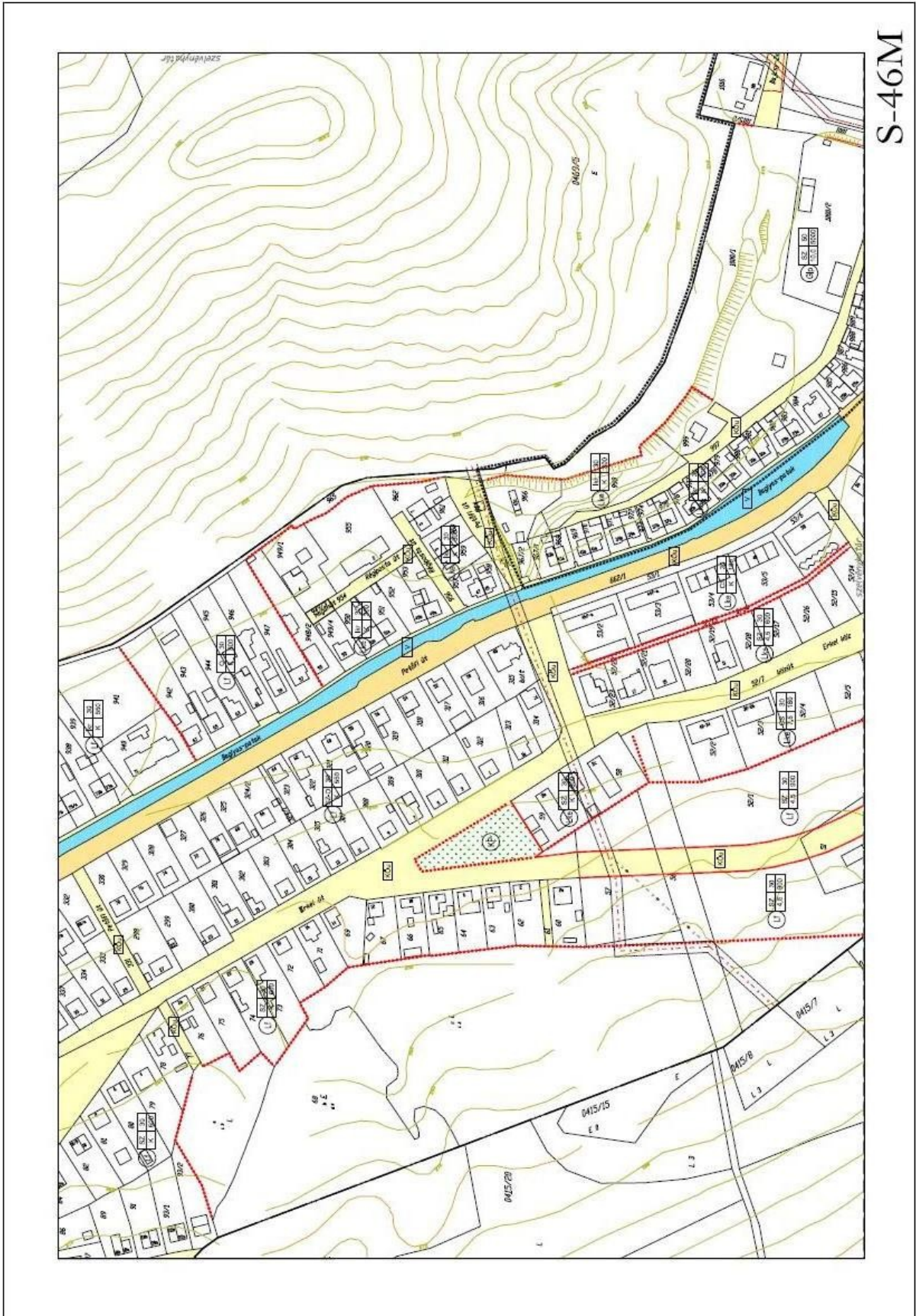
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:  
LAUTNER EMŐKE (TT-1-05-0079)

*Lautner Emőke*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:  
SZARKÁNY GYÖRE MÁRIA (TT-05-0480)

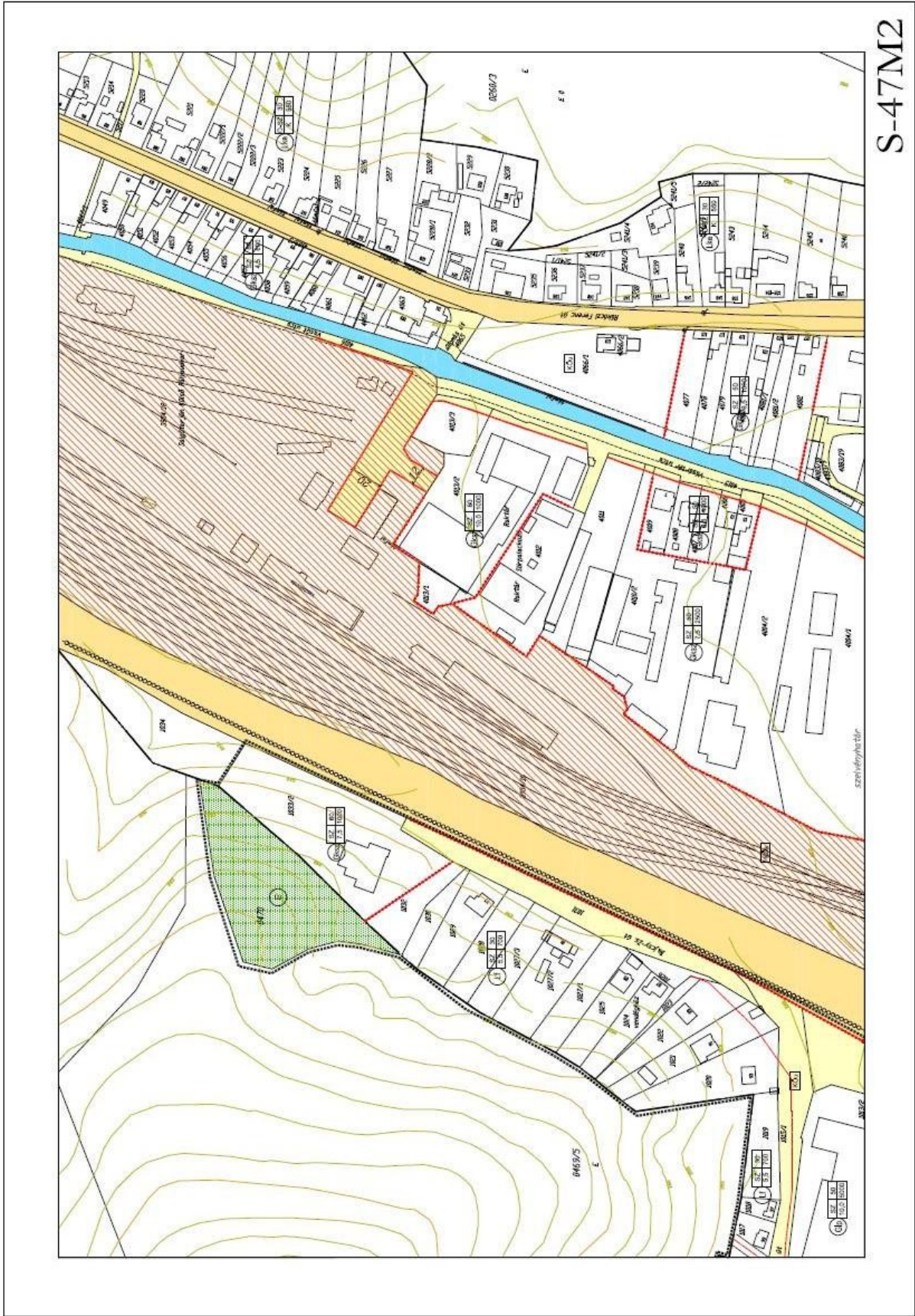
*Szarkány Györe Mária*

1. ábra I/2-M16 számú szerkezeti terv módosítása - részlet

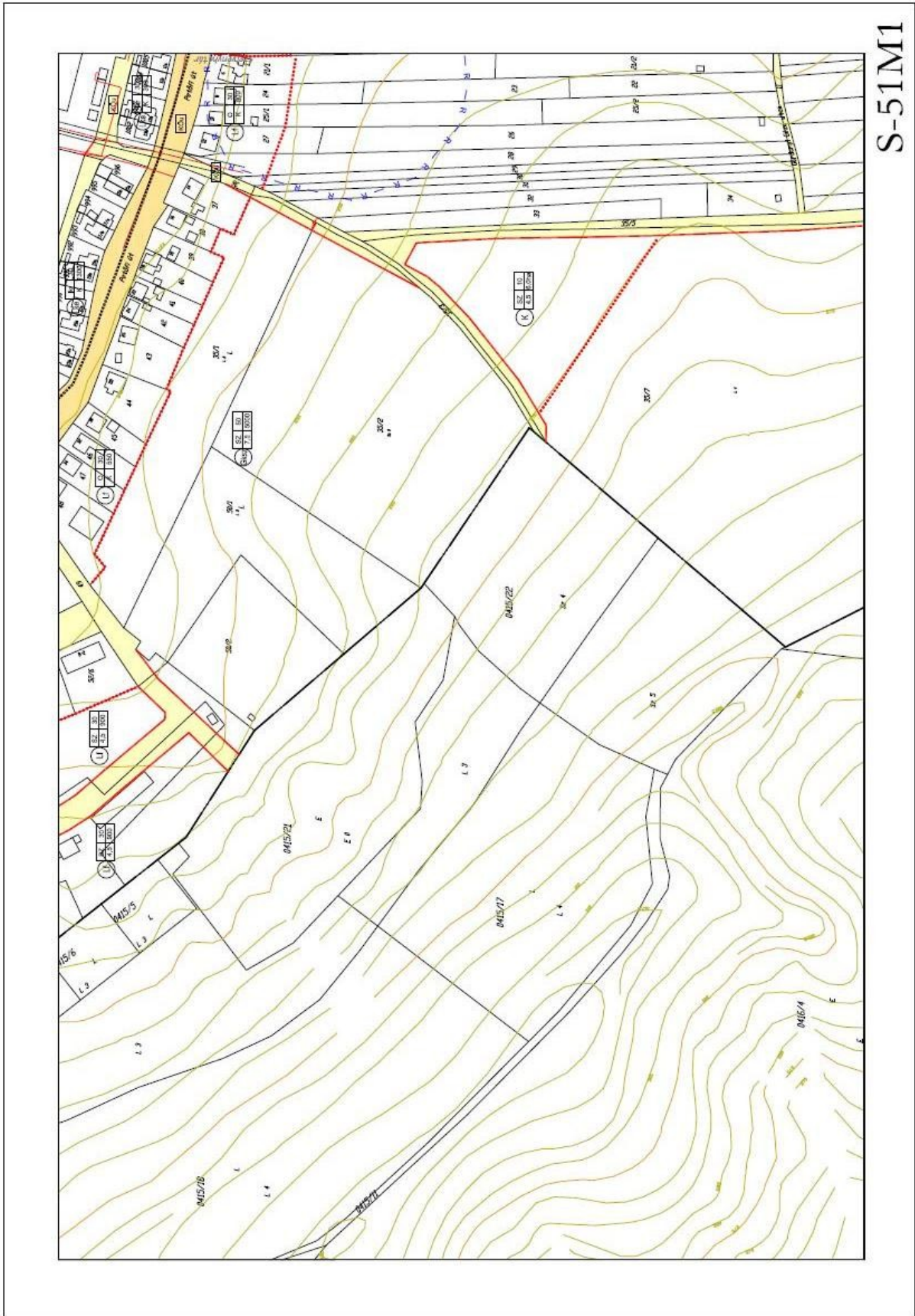


S-46M

2. ábra szabályozási terv módosítása: S-46-M



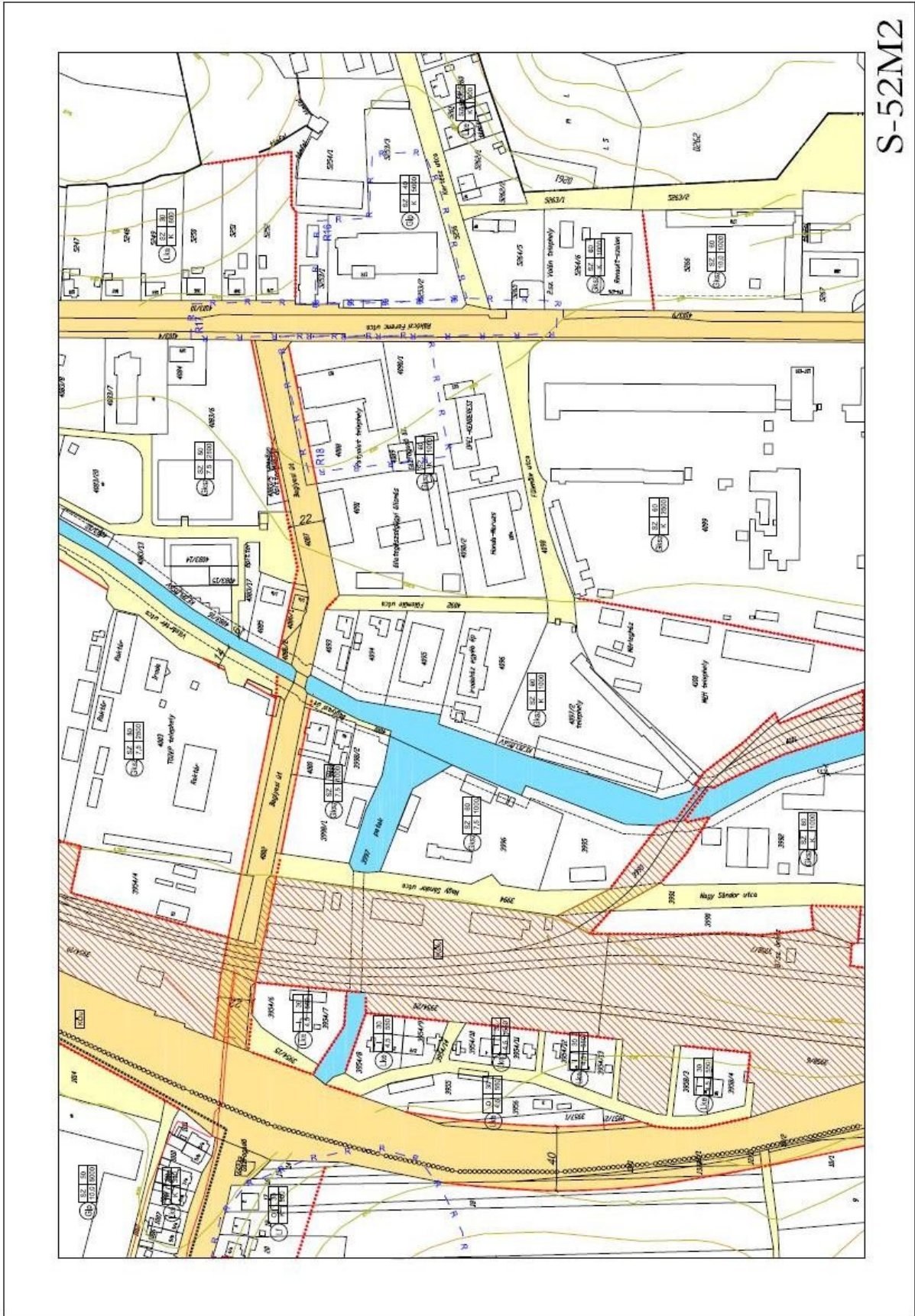
3. ábra szabályozási terv módosítása: S-47-M-2



S-51M1

4. ábra szabályozási terv módosítása: S-47-M-2





S-52M2

5. ábra szabályozási terv módosítása: S-52-M-2

## **Előzetes hatástanulmány**

### **Javaslat Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének módosítására (előterjesztés íme)**

**Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész**  
(előterjesztő neve, beosztása)

Készült a Közgyűlés 2012. augusztus 23-i ülésére

A rendelet-tervezet a Salgótarján, Baglyasalja városrészen található Petőfi út 3. és szomszédos ingatlanok gazdasági célú fejlesztését segíti. A Petőfi út 3. alatti telephely - változó tulajdoni körülmények között -, gazdasági ipari funkcióval évtizedek óta működik, így a környezetében lévő területeken új változást nem okoz. A településrendezési terv módosításával érintett területen a már üzemelő telephely építési fejlesztése építési engedély köteles tevékenység lesz, amelyhez az illetékes szakhatóságok (közmű, környezetvédelem, közút) bevonása és jóváhagyása szükséges.

A településrendezési terv módosítását önkormányzatunk a városunkban több mint tíz éve működő helyi vállalkozó cég, a Nuovi Prodotti Kft. telephely bővítő és munkahelyteremtő beruházásának támogatása céljából vállalta.

A jogszabály megalkotása szükséges a terület fejlesztéshez.

A rendelet módosítás utólagos hatásvizsgálata, tekintettel arra, hogy az építési törvény rendelkezései alapján a hatályosulási időszakban a rendelet tervezetet az érintett szakhatóságoknak ismét megküldeni szükséges, hogy esetleges ellenvéleménnyel élhessenek, nem indokolt.

Az előzetes hatásvizsgálati tanulmányt készítette: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Salgótarján, 2012. 08.01.