

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

szám: 959 - 4 / 2011.

Javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 208/2010.(X.26.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési terv módosításának előkészítésére az alábbi területen:

a Salgótarján Beszterce lakótelepi Tóstrand élménypark, kulturális és egészségcentrum fejlesztése rendezési tervi szabályozása. A Tóstrand és közvetlen környezete területén kerülne sor a projekt megvalósítására, megújuló energiák igénybevételével. Alapvetően rekreációs, sport-, kulturális és egészségközpontú komplexum létrehozása a cél úgy, hogy a terület és környéke későbbi igények felmerülése esetén tovább fejleszthető legyen.

1./ A tervezett módosítás:

- A Tóstrand tervezett fejlesztése a 21-es út- Camping út – Ifjúsági tábor által körbevett 2411., 2413., 2415., 2419., 2427., 2428., 2429. helyrajzi számú területeket érinti.
- A projekt részeként többek között szálloda, szanatórium, élményfürdő, csúszdapark, strand, rendezvénycsarnok, konferencia központ, jégpálya, kávéház, üzletsor, grillterasz, szabadtéri színpad stb. megvalósítását tervezik (hotel, gyógyászati utókezelési részleg, étterem, konferencia központ, vízi színpad, jégpálya, élményfürdő, a szükséges gépkocsi parkoló kialakítás térszínen és térszín alatt zöld-tetővel, üzletház, árusító pavilonok, kávézó, grillbár, sétányok, kültéri medencék stb., továbbá ezek megközelítését biztosítani kell. A fejlesztési elképzelések a 2429. és a 2415. hrsz.-on kerülnek megvalósításra, ezek lesznek beépítésre szánt területek. A beépítés intenzitása a jogszabályi keretek adta lehetőségig emelkedik.
- A Camping út Füleki úti csatlakozására körforgalom kialakítását javasoljuk.
- A Tóstrand körül kerékpárút körbevezetésére nyílik lehetőség.
- A Medves körúttól DK-re lévő garázssorok eredetileg 2521. hrsz.-ú beépített terület elnevezésű ingatlanja a hiteles földhivatali adatok alapján megosztásra került oly módon, hogy a fő megközelítési útvonal és az egyes garázstömbök külön helyrajzi számot kaptak. A szabályozási terven a változást átvezetjük.
- A Madzsar József úti sorházaknál a lakásokat és a hozzájuk tartozó telken belüli, illetve önálló garázsok megközelítését kiépített út és járda biztosítja. A valóságnak megfelelően az útterületek közlekedési területként, a többi zöldterületként lesz feltüntetve a terven.
- A Településszerkezeti Terv I/2-M-14 tervlapján feltüntetésre kerül a fejlesztéssel érintett terület módosítása. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/1998.(VI.15.) Ör. számú önkormányzati rendeletben (a továbbiakban HÉSZ) megfogalmazásra kerül a tóstrandí fejlesztés szöveges szabályozása, és a rendelet aktualizálásaként rendezzük a mezőgazdasági területekre vonatkozó szöveges szabályozást. A HÉSZ mellékletében lévő Szabályozási Tervlapok közül a Beszterce-lakótelepet ábrázoló belterületi S-1-8-M számú tervlap kerül módosításra.
- A Salgótarján-Somoskőújfalu közigazgatási határvonal 2011. februári hatályosulása okán a nem salgótarjáni közigazgatási területek szabályozását hatálytalanítjuk az érintett szerkezeti és szabályozási tervlapokon.

2./ A szakhatósági egyeztetések során beérkezett főbb észrevételek a következők:

- **A Borsod-Abaúj-Zemplén M. Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész :**
„Az elkészült településszerkezeti terv tartalmában tükrözi a település elhatárolását: a Tóstrand, illetve annak környezetében a kerékpárút fejlesztési lehetőségét, továbbá a terület és az Ifjúsági tábor feltárási, megközelítési lehetőségét. A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel. A területfelhasználási és övezeti szabályozási javaslatok a településszabályozás jó szakmai alapját biztosítják. A véleményezés során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jelezte, hogy a Tóstrand közelében fekszik egy nyilvántartott lelőhely. A HÉSz módosításhoz készült rendelet-tervezet 12. §-a kitér egy másik terület régészeti érdekűségére, azonban a Tóstrand területére nem. Fontosnak ítélem felhívni a figyelmet a HÉSz szövegében is arra, hogy a Tóstrand területe is régészeti érdekű terület, mert itt a KÖH szakhatóságként lép be az engedélyezésbe.”
- **Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** levele szerint 2010. július 28-án tartott egyeztetés alkalmával elhangzottakra figyelemmel kell lenni. A meglévő 21. számú út kibővítéséhez és az új parkolóhelyek kialakításához a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet szerinti vízbázisvédelmi egyedi vizsgálat lefolytatása és pozitív elbírálása szükséges. A környezeti hatásvizsgálati eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálatot kell lefolytatni.”
- **Magyar Közút Nonprofit Zrt.** írta: „A T-55/2010. számú tervdokumentációban részletezett, országos közutat érintő létesítményeket (21. sz. főút Camping úti csomópont: körforgalmú, vagy balra kanyarodó sávcsomópont, illetve a Toyota autószalon közelében lévő csomópont és várakozóhelyek, buszmegállók-járdakapcsolat) az érvényben lévő előírások (jelenleg: ÚT 2-1.201:2008.számú Közutak Tervezése útügyi műszaki előírás) alapján engedélyezési szinten meg kell tervezettni. Körforgalmú csomópont kialakítása esetén a Salgóterv Kft. 0511. tervszámú, H-1. számú helyszínrajzon ábrázolt körforgalmú csomópont geometriájának módosítása szükséges oly módon, hogy a behajtó ágak ne érintőlegesen csatlakozzanak a körpályához. Ez a Camping út Tarján-patak híd feletti meglévő hídjának szélesítését is eredményezheti. Az Ifjúsági Táborhoz vezető út (amelyről a tervezett parkolók kiszolgálása is történik) egyszerű útcsatlakozással tervezhető, azonban csak zsákutcaként funkcionálhat. Az Ifjúsági Táboron és parkolón kívül egyéb területeket nem szolgálhat ki. A 21-es számú főútról ingatlan kiszolgálás a fentiekben kívül nem lehetséges.”
- **Invitel Távközlési Zrt.** levele szerint „...az alábbi részekben érintik az Invitel Zrt. tulajdonában és fenntartásban lévő távközlési hálózatát: A 21-es fkl. út és a Camping út kereszteződésébe tervezett csomópont. Az ifjúsági táborba vezető út mellett tervezett parkoló. A 2415 hrsz.-on tervezett 2x2 sáv és kerékpárút építése.”
- **Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** írta: „1. Az újonnan épülő, illetve a felújításra kerülő utak szélessége ...biztosítsa – a személygépjárművek kétoldali egyidejű parkolása esetén is - a tűzoltógépjárművek akadálymentes elhaladását. 2. Az érintett területen való jövőbeli tervezés során figyelembe kell venni a meglévő és a majdani épületek elhelyezkedését, alapterületi nagyságát, közműi ellátottságát, illetve a 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet előírásait...9. Az oltóvízhálózat kialakítása során a 9/2008.(II.22.)ÖTM rendelet 5. melléklet I/5. fejezet 5. pont előírásait kell betartani, ugyanakkor a tervezés legyen figyelemmel arra, hogy a szabályozási területen esetleges létesülő létesítmények tűzszakasza meghaladhatja a jelenlegi mértékadó tűzszakasz nagyságát, így a kívánatos vízmennyiség biztosítása érdekében nagyobb átmérő válhat szükségessé. 12. Szükségesnek tartom gondoskodni a csapadékvíz- és belvíz elvezető rendszerek megfelelő állapotban tartásáról, kialakításáról, tisztításáról.”
- **Nógrád M. Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Ütügyi Osztály levele szerint:** „A 21 számú főút – Camping út forgalmi csomópont kialakításokkal elviekben egyetértünk. Építési engedély köteles. A jogerős építési engedéllyel rendelkező, Salgótarján Észak-Dél kerékpárút építési engedélyét módosítani szükséges.”
- **A Salgótarján és Környéke Vízmű Kft.** szerint: „A tervezett fejlesztési javaslat mindhárom projekteleme érinti Társaságunk ivóvízhálózatát, valamint a város ivóvízellátásának biztosításához hozzájáruló ivóvízbázisunkat. Az igényelt 180,0 m3/nap használati víz mennyisége hálózatunkon rendelkezésre áll, megfelelő méretezéssel megépített bekötő vezetéken keresztül, biztosítható.”
- **Salgótarján MJV Építéshatósági Iroda** írta: „A 21. sz. főút Camping úti csomópontjánál tervezése során figyelembe kell venni, hogy a Spar Áruház telkén és – az ezen telekkel és a kialakítandó csomóponttal is közvetlenül határos 2296/5 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon üzemelő parkolók szerves egységet képeznek, az áruház megközelítését, működést az ezzel összefüggő parkolást folyamatosan biztosítani szükséges....”
- **A Salgótarjáni Csatornamű Kft.** nyilatkozta: „A településrendezési terv módosításban szereplő területen a mellékelt térképvázlatokon feltüntetett szennyvíz-, illetve csapadékvízcsatorna-hálózat található. A vezeték szakaszokat érintő építési munkák esetén szükséges azok kiváltása.”
- **Tarjánhó Kft.** tájékoztatott, hogy rövidtávú terveik között szerepel a városi hőátalakító állomás és a Beszterce lakótelepet összekötő távfűtési vezeték megépítése. Az új távvezetékéről már engedélyezett kiviteli tervvel

rendelkeznek, melynek megépítésével lehetővé válik a tervezett létesítmények fűtési és hűtési célú hőellátása a tervezett biomassza erőműből nyert „zöldenergiával”.

3./ A módosított tervlapokat a következő ábrák tartalmazzák:

- Szerkezeti tervlap I/2 M-14 (1. ábra)
- Belterületi szabályozási tervlap: S-1-8-M-1 (2., 3. ábrák)

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 tervlapja módosítására irányul.

A rendelet tervezet a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv egy tervlapjának módosítására irányul.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a javaslatot megvitatni, az alábbi határozati javaslatot és a 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 az 1. sz. melléklet szerint módosítja.

A módosítás 2011. augusztus 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2011. június 3.

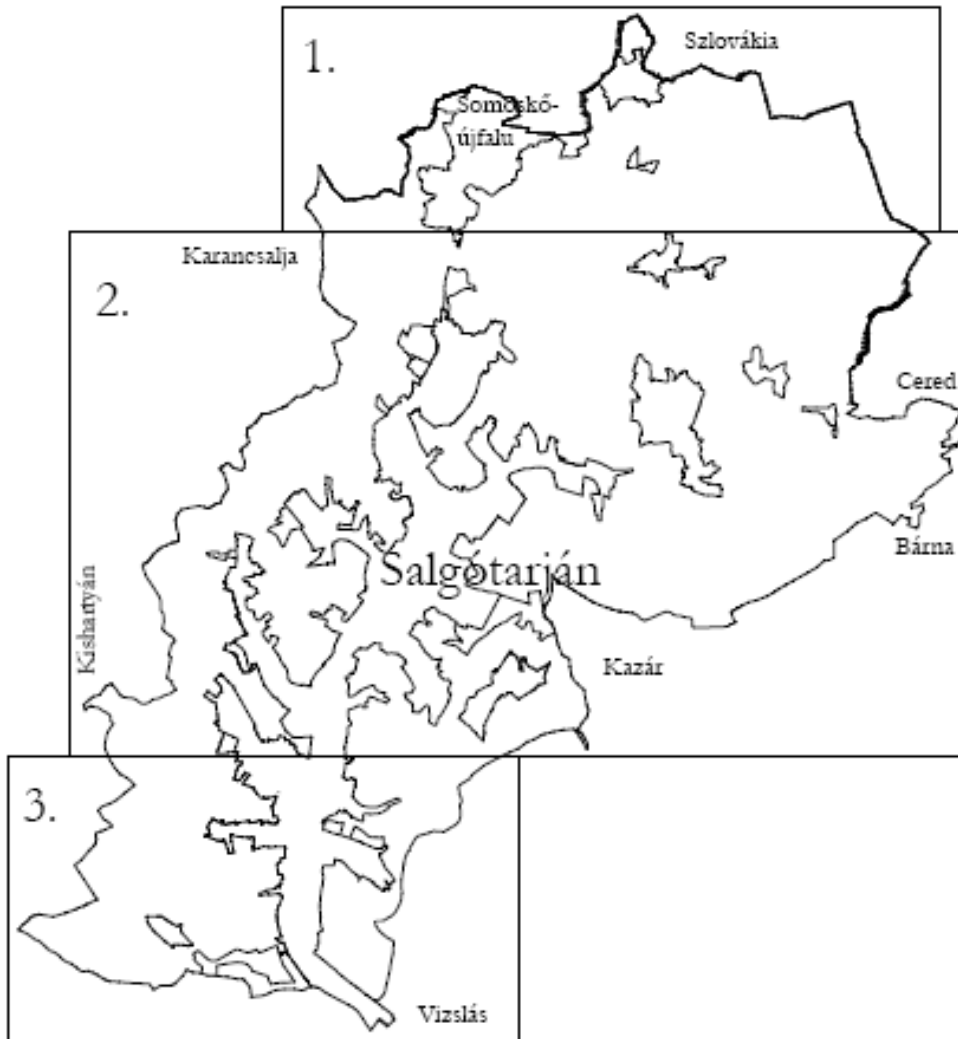
Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

1. Módosítás: Az I. 1.-3.- szerkezeti tervlapokat tartalmazó ábrás bekezdésben az I/2-M-13 tervlap helyébe az I/2-M-14 tervlap lép az alábbiak szerint:

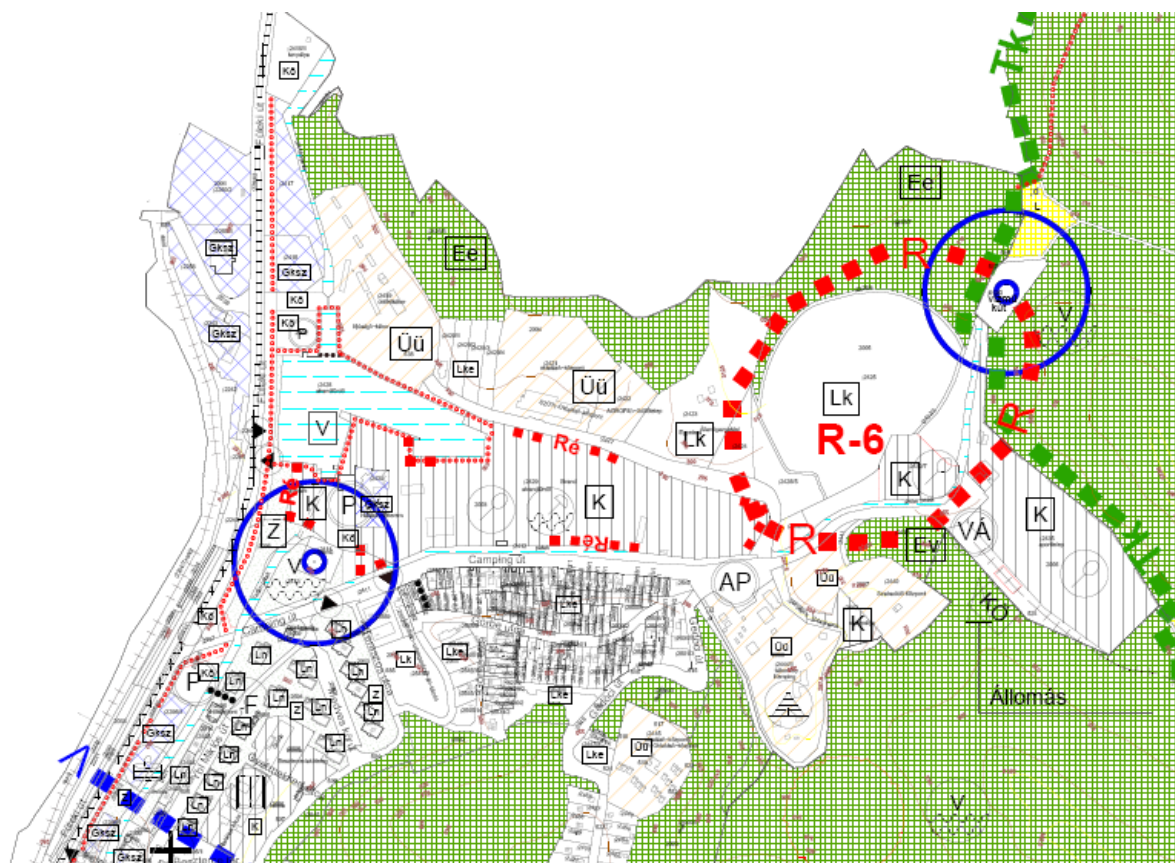
„I. 1-3. SZERKEZETI TERVLAPOK:

I/1-M-2
I/2-M-14
I/3-M-8



»

1. ábra Szerkezeti terv I/2-M-14 részlete



Általános indoklás

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét módosító /2011.(VI.30.) Öh. sz. határozathoz

A Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 174/1996. (VI.15.)Öh. sz. határozat módosítása a Salgótarján Beszterce ltp. Tóstrand tervezett fejlesztése miatt szükséges.

Részletes indoklás

1. módosításhoz

Ezen szakaszban egy szerkezeti tervlap módosul a Salgótarján Tóstrand fejlesztés és az érintett vízbázis részletes tervi megjelenítése kapcsán.

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
/2011.(VI. 30.) 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 Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája; Bükk Nemzeti Park; ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.; Észak-magyarországi Regionális Vízművek Zrt.; Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; INVITEL Távközlési Zrt.; Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatósága; Miskolci Bányakapitányság; Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala Körzeti Földhivatal Salgótarján; Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Salgótarjáni, Bátonyterenyi, Pásztói Kistérségi Népegészségügyi Intézete Nógrád Megyei Igazgatósága; Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési felügyelősége; Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Nógrád Megyei Területrendezési- Fejlesztési és Beruházási Főosztály; 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., T-Com Hálózatirányítási Igazgatóság Területi Üzemeltetési Centrum Kelet-Magyarország; Tarjánhó Kft.; TIGÁZ – DSO Földgázelosztó Kft. Földgázelosztás Területi Egysége Eger; UPC Magyarország Kft. Salgótarjáni Kirendeltsége véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

(1) A HÉSZ 24. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § (2) A Szabályozási Terv különleges területnek minősíti:

- a) a nagy kiterjedésű sportolási célú területeket (K-Sp)
- b)
- c) a szilárd és kommunális hulladék elhelyezésére szolgáló területeket (SZ)
- d.) a városi temető krematórium építésére kijelölt területét (KR)
- e)
- f) sportterület (Tóstrandi pályák), tenispályák területét (K-Sp)
- g) Tóstrand területét (K-S1, K-S2)
- h) Gedőc-tetői Csillagvizsgáló területét (K)
- i) a gyakorló pályák területeit (K)”

(2) A HÉSZ 24. §-ának (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § (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 építmény-magasság m	Legkisebb zöld felület %	
K-Sp	Szabadon álló	3 ha	15	7,5	50	Camping út hrsz. 2435
K-Sp	Szabadon álló	3 ha	15	12,5	50	Kassai sor hrsz. 1877
K-Sp	Szabadon álló	1,5 ha	15	7,5	50	Jónásch krt. hrsz. 3651, 3652, 3676, Munkás út hrsz. 4567/1,2
K-Sp	Szabadon álló	1 ha	30	6,50+Sz*	50	Ponyi-Kisszállás, Építők u.

						hrsz. 0179/15-16 egy része <i>Lovarda</i>
K-Sp	Szabadon álló	5000 m ²	15	4,5	50	Camping út hrsz. 2432/7, Petőfi út hrsz. 354, Hősök út vége hrsz. 6902, Somlyó út 4931/1, 4931/2
<i>K-S1</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>4 ha</i>	<i>40</i>	<i>12,0</i>	<i>40</i>	<i>Camping út hrsz. 2429. Tóstrand</i>
<i>K-S2</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>3000 m²</i>	<i>40</i>	<i>12,0</i>	<i>40</i>	<i>Camping út hrsz. 2415 Tóstrandi Vízi-színpad</i>
SZ	Szabadon álló	4 ha	15	7,5	50	Sugár út hrsz. 5861/2
KR	Szabadon álló	2000 m ²	40	T*	50	Tarjáni út hrsz. 3493/15 és 0221
K	Szabadon álló	6,0 ha	10	4,5	50	Baglyas hrsz. 35/7
K	Szabadon álló	5,0 ha	20	4,5	50	Csókás-puszta hrsz. 0372/7, / 12; 0375/7-12
K	Szabadon álló	2000 m ²	30	12,50	50	Gedőc-tető hrsz. 07 <i>Csillagvizsgáló</i>

T* = Krematórium technológiailag szükséges magassága

Sz = Szélerőmű melynek magassága legfeljebb 10,0 m.”

(3) A HÉSZ 24. §-ának (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § (10) A szükséges gépkocsi parkolót a telken belül kell kialakítani. *A K-S1 és K-S2 tóstrandi területek gépkocsi parkolásának kiegészítésére 500-méteren belül külön parkolóterület kijelölhető.*”

2. §

A HÉSZ 29. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § (1) *Camping út - szabályozási szélessége 16,0 m, szabályozási osztály „B.V.”, hálózati funkció „c”, környezeti körülmény „C vagy D”.*”

3. §

A HÉSZ 30/A. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„30/A. § (3) *A 2428 hrsz.-ú Tóstrandi tó mellett kerékpárút részére 4m szabályozási szélességet kell biztosítani.*”

4. §

A HÉSZ 35. §-ának (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § (6) A védett erdőterület Szabályozási Terven kijelölt területein a téli sportolás létesítményei (sípálya, felvonó, világítás, parkoló, melegedőház) elhelyezhetők. Az építési engedélyhez a (3) bekezdésben említett szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni.”

5. §

A HÉSZ 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. §

Mezőgazdasági terület

- (1) *A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.*
- (2) *A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.*
- (3) *A mezőgazdasági területen lakóépületet elhelyezni – az OTÉK 29. § (5) bekezdésében foglalt kivétellel – nem lehet, egyéb építményt elhelyezni az OTÉK 29. § előírásainak betartásával szabad.”*

6. §

A HÉSZ 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. §

Kertes mezőgazdasági terület - Mk, M jelű

Általános mezőgazdasági terület - Má, TNY jelű

- (1) *Az M, Mk jelű övezetben gazdasági épület helyezhető el. Az épület legfeljebb 30 m² nettó alapterületű és egyszintes lehet. Az épület alatt pince létesíthető, ha azt geotechnikai adottságok, más előírások miatt nem tiltják. A kialakítható legkisebb telekszélesség 16,0 m.*
- (2) *Az Má jelű övezetek külön nem szabályozott övezetek, ahol az OTÉK 29.§ általános szabályozásait kell figyelembe venni. Az Má-1, Má-2, TNY jelű övezetek a kül- és belterületi szabályozási tervben külön szabályozott területeket jelentik.*
- (3) *Salgótarján-Somoskő belterületén lévő Mk jelű övezetben építmény nem helyezhető el, csak művelés céljára használható.*
- (4) *A Salgó útra csatlakozó útról megközelíthető, központi temetővel szemközti 0226/4 hrsz.-ú területen építmény nem helyezhető el az ott élő védett növényfajok miatt.*
- (5) *Az övezet telkeinek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:*

<i>Övezeti jele*</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Legkisebb területe m²</i>	<i>Legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság m</i>
<i>M, Mk</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>800</i>	<i>3</i>	<i><3,50</i>
<i>M, Mk</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>720</i>	<i>3</i>	<i>K (3,50)</i>
<i>Má-1, TNY</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>6000</i>	<i>3</i>	<i><7,50</i>
<i>Má-2, TNY</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>720</i>	<i>3</i>	<i><7,50</i>

Az M jelölés a korábbi zártkerti, a TNY jelölés a korábbi tanyás megnevezésű ingatlanokra utal.”

7. §

A HÉSZ 39. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. § (4) A vízfolyások partja mentén a partéltől számított 6,0 m, a tóstranditól körül 6,0 m parti sávot szabadon kell hagyni. E területen építményt elhelyezni nem szabad.”

8. §

(1) A HÉSZ 40. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„40.§ (3) A hidrogeológiai védőidom területén tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte és üzeme a felszín alatti víz mennyiségének és minőségének károsodását okozza.”

(2) A HÉSZ 40. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„40. § (5) *A tóstrandi tó déli oldalán lévő kifolyó és hozzá csatlakozó föld alatti csatorna ökológiai átjárhatóságát biztosítani kell.*”

9. §

A HÉSZ 42. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. § (1) *Az építési telek építmény elhelyezésére szolgáló területrészét (építési hely) a szabályozási tervben külön nem szabályozott esetben a 42. § (3) bekezdése határozza meg. A szabályozási tervben külön szabályozott esetben az építési helyet a szabályozási tervlap szerint kell megállapítani.*”

10. §

A HÉSZ 48. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„48. § (3) *Elektronikus hírközlési építmények (hírközlési oszlopok, műtárgyak, vezetékek) a rendezési tervben külön nem szabályozott mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területen az építési terület megállapítására vonatkozó általános szabályok szerint, legfeljebb 30 m magassággal helyezhetők el. A 30 m-nél magasabb építményekhez elhelyezésének engedélyezése külön jogszabályi előírások szerint történik.*”

11. §

A HÉSZ 56/A. §-ának (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„56/A. § (9) *a) A Salgó útra csatlakozó útról megközelíthető, központi temetővel szemközti 0226/4. hrsz.-ú terület régészeti érdekeltégű, ezért próbafeltárást kell végezni, melynek eredményeképpen megelőző feltárássra is sor kerülhet. Mindennemű építés, közműfektetés és tereprendezés esetén már a tervezési szakaszban ki kell kérni a szakhatóság véleményét és értesíteni kell a helyi múzeumi szervezet régészeit. A kötelező fásítás megkezdése előtt szintén meg kell keresni a helyi múzeumi szervezet régészeit.*
b) A Camping úti Tóstrand 2429. hrsz.-ú terület régészeti érdekeltégű területnek minősül.”

12. §

A HÉSZ 59. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„59. § (4) *a) Új létesítmények engedélyezése során figyelembe kell venni a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltakat.*
b) Új létesítmények engedélyezése során teljesülniük kell a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről szóló 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet 1. számú mellékletében megadott kibocsátási határértékeinek.”

13. §

A HÉSZ 2. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

14. §

(1) Jelen rendelet 2011. augusztus 1. napján lép hatályba.

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

Salgótarján, 2011. június 3.

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.30.) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a Beszterce ltp. Tóstrand fejlesztéssel érintett területek szabályozása, a mezőgazdasági területek szabályozásának rendezése, földhivatali hrsz. változások átvezetése, és kisebb kiegészítések miatt szükséges.

Részletes indoklás

1. §-hoz

Ezen szakaszban a Tóstrand területe két részre van bontva. Az építési övezeteket felsoroló táblázatban a tóstrandi területek K-S szabályozását módosítja a két új K-S1, K-S2 övezeti meghatározás, és egyes ingatlanok hrsz.-a mellé bekerül a területet beazonosításra alkalmas funkció. A tóstrandi fejlesztés által érintett területek parkolási igényének kielégítésére a közeli területeken külön terület jelölhető ki.

2. §-hoz

A Kemping út neve a térkép szerinti Camping út névre változik és az út szabályozása kiegészül.

3. §-hoz

A Tóstrandi tó körül új kerékpárút nyomvonal szabályozásáról szól.

4. §-hoz

A hivatkozott bekezdés számának korrekciója történik meg.

5. és 6. §-hoz

A mezőgazdasági területeket szabályzó 37. és 38. § tartalmi rendezése, az övezeti táblázat pontosítása és kiegészítése történik meg.

7. §-hoz

A Tóstrandi tó körüli védősáv 10 m-ről a jogszabályok szerint megengedhető 6 m-re csökken.

8. §-hoz

A hidrogeológiai terület védelme kiegészül a víz mennyiségének védelmével, valamint a tóstrandi tavat érintő ökológiai átjárhatóság szabályozásával.

9. §-hoz

Az építési hely általános szabályozás pontosításáról szól.

10. §-hoz

A hírközlési építmények, különösen a magas oszlopok építési helyének általános meghatározása történik meg.

11. §-hoz

A Salgó úti terület 0226/4. hrsz.-a módosul és a szakasz kiegészül a tóstrandi terület régészeti érdekelttségével.

12. §-hoz

Módosítás indoka a hatályban lévő magasabb rendű jogszabályra történő hivatkozás.

13. §-hoz

A kül- és belterületi szabályozási tervlapok módosításáról történik rendelkezés.

14. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

.../2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete (a HÉSZ 2.sz. melléklete)

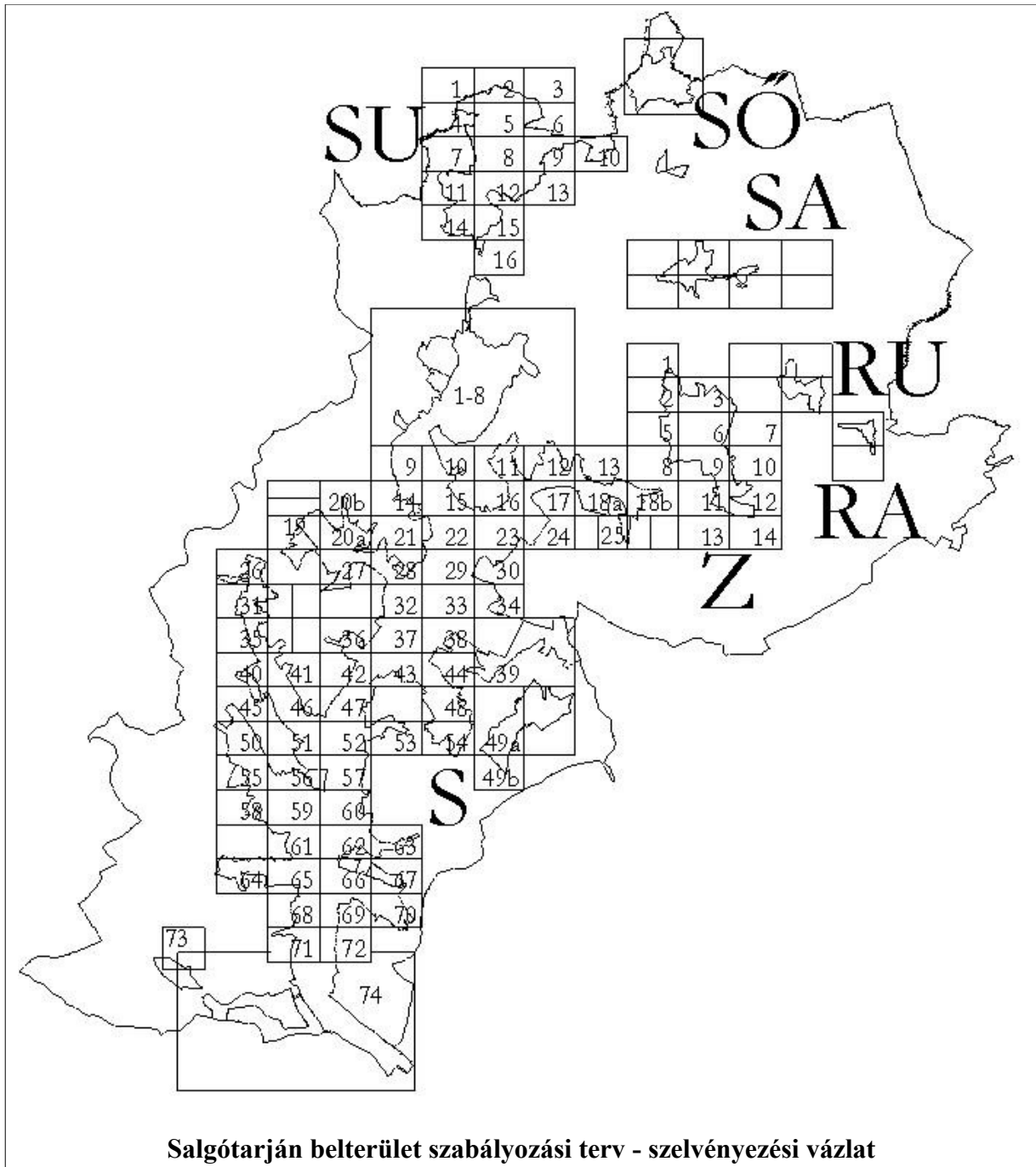
„2. sz. melléklet a 15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelethez

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-1	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 S-1-8-M-1 számú Szabályozási terv részlete - Tóstrand



3. ábra S-1-8-M-1 számú Szabályozási terv részlete - Madzsar József út, garázsok