



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől**

Szám:5996 – 51 / 2013

**Javaslat a
SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő településrendezési eszköz módosítás
véleményezési szakaszának lezárására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2013.(II.21.) Öh. számú határozata alapján, a Salgglas Zrt. kezdeményezésére eljárást indítottunk a településrendezési terv módosítására. E célból elkészítettük a módosított településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját, amelyet 2013. május végén megküldtük a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Bernáth Mihály úr állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § (1) bek. értelmében. Egyidejűleg megküldtük az eljárás során beérkezett valamennyi államigazgatási szerv, partner véleményét.

Az állami főépítész úr tájékoztató válaszlevelében észrevételezte, hogy a véleményezési szakasz lezárulásáról szóló közgyűlési döntés hiányzik, melyet most a Közgyűlés elé terjesztünk.

A közgyűlési döntéshez az eddig beérkezett véleményeket szükséges ismertetni.

A tervezési területek témái:

1. a Budapesti út 29.sz alatti 6143/20 hrsz.-ú terület és környékének új szabályozása,
2. a Budapesti út 39-51. sz. alatti kisvárosias lakóterület szabályozás pontosítása,
3. a Budapesti út 46. sz. mögötti 6597/7 hrsz.-ú terület átsorolása,
4. a Budapesti út 36. sz. mögötti 6592/14 hrsz.-ú terület szabályozásának módosítása,
5. a Frigyes krt. 59-79. sz. mögötti 0381/76 hrsz.-ú legelő szabályozásának módosítása.

A határozati javaslat a településrendezési terv módosítás SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő véleményezési szakaszának lezárására irányul. A beérkezett vélemények ismertetését a határozati javaslatához csatolt 1. melléklet, a szabályozási terv módosításának leírását a 2. melléklet, a módosított S-61-M-5 és S-65-M-4 számú szabályozási tervlapokat a 3. melléklet ábrái tartalmazzák.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a javaslatot megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő településrendezési tervmódosítás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az 1-3. mellékletek szerint megismerte, azokat elfogadja, és javasolja a polgármesternek, hogy azokat végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2013. június 28.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2013. június 10.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



A beérkezett vélemények ismertetése

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész: Az 1. sz. módosításnál az építési hely meghatározásánál a HÉSZ állapíthatja meg a hátsó kert méretét, amely lehet 1,0m is, de felhívja a figyelmet a vasúti védőtávolságon belüli építkezés miatt a külön egyeztetésre. Javasolt/tervezett telekhatár-vonalat kell használni, ahol az övezeti határ is húzódik.
- Bükki Nemzeti Park Igazgatóság: A módosításokkal érintett területeken nem terveznek jogszabály által védett országos jelentőségű védett természeti területet, nyilvántartott természeti érték nincs, a módosítások védett természeti értékeket nem veszélyeztetnek.
- ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.: Az építési terület kialakításánál kéri a 2007. évi LXXXVI. törvény, a 122/2004.(X.15.) GKM rendelet, valamint az Msz 151-1 szabvány maradéktalan betartását.
- Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága: Az erdő művelési ágú területek, szabad rendelkezésű erdők és fásítások kialakításával kapcsolatos jogszabályokra hívta fel a figyelmet.
- Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség: A tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezése szükséges, mely lehetővé teszi a szerves településfejlesztés megvalósítását, a környezet képének kedvező irányban történő befolyásolását. Táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, levegőtisztaság-védelmi szempontból a kötelezően betartandó jogszabályokat, eljárási módokat ismertette.
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatóság: Amennyiben a meglévő útsatlakozások felújítása, korszerűsítése szükségessé válik, akkor az útsatlakozást a vízelvezető rendszerével együtt, az érvényben lévő előírás alapján meg kell tervezetni, velük egyeztetni, és kezelői hozzájárulás céljából a megyei igazgatósághoz benyújtani.
- Nógrád Megye Önkormányzata Közgyűlésének Elnöke: A tervezett módosítás összhangban van Nógrád Megye Területrendezési Tervével.
- Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Ismertette a szakmai jogszabályokat. A módosítással érintett területek kialakítása során betartandó az Országos Tűzvédelmi Szabályzat, az építmények megközelítésére és tűzoltási felvonulási utak biztosításáról szóló BM rendelet, a megfelelő oltóvíz ellátás és tűzszakaszok kialakítása, az épületek közötti és melletti tűztávolságok biztosítása. Szükséges a csapadék és belvíz elvezető rendszerek megfelelő állapotban tartása.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály: A tervmódosításhoz közlekedési szempontból észrevételt nem tett. Felhívta a figyelmet arra, hogy a szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalát is meg kell keresni.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága. A tervdokumentáció talajvédelmi szempontból megfelelő.
- Salgótarján és Környéke Vízmű Kft.: Hozzájárulnak, az érintett területekre társaságuk üzleti terve beruházást, fejlesztést nem tartalmaz.
- Salgótarján Járási Hivatal Járási Földhivatala: A tervezett módosítást jóváhagyja. Ismerteti, hogy a Salgótarján 0381/76 hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan a községi átlagosnál jobb minőségű föld, ezért végleges más célú hasznosítása csak helyhez kötött beruházás céljára használható.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Építéshatósági Iroda: A tervezett tervlapokon jelölési kiegészítéseket, pontosításokat kért.
- TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.: A 6144/11 hrsz.-ú területen társaságuk tulajdonában lévő gázközmű üzemel. A módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A szabályozási terv módosítása a belterületi S-61-M-4 és S-65-M-3 számú tervlapokat érintik.

1. terület:

Az S-65-M-3 számú tervlap digitális formában áll rendelkezésre. Ezen a tervlapon a vasút területéből hozzácsatolásra kerül a szabályozási tervnek megfelelő terület, ezzel bővül az ipari terület. A hatályos terv kialakult beépítési %-ot és kialakult építménymagasságot ír elő, míg a legkisebb telekterületre 1000 m²-t. A módosítás során ezen értékek is meghatározásra kerülnek az alábbiak szerint:

- szabadon álló beépítési mód,
- 50 % legnagyobb beépítettség,
- legnagyobb építménymagasság: K (16,0m), ahol a K a kialakult építménymagasság, új építés esetén legfeljebb 16,0m magas lehet
- legkisebb telekterület 5000 m².

Szintén újraszabályozásra kerül a szomszédos ipari terület is, melyre szintén a fenti előírások érvényesek.

A Csokonai úttól délre lévő, a vasúttól keletre lévő területet ipari területnek jelöli a terv. Ennek egy része út, ezért a meglévő ingatlanhatárok figyelembe vételével megtartjuk az utat közlekedési területnek és csak a 6198/1 hrsz.-ú ingatlan marad gazdasági ipari terület.

Az S-61-M-4 számú szabályozási terv papír alapú, a módosítás során ez is digitálisan kerül feldolgozásra a jelenleg hatályos jelkulcsok alkalmazásával. A Salgglas területének tervezett bővítésével a vasút területéből egy rész gazdasági ipari területbe kerül.

Ezen túlmenően az S-61-M-4 tervlap olyan távlati fejlesztési elképzeléseket tartalmaz a 3. és 5. területen, amelyek nem valósultak meg. Ezért ezen a tervlapon az alábbi módosítások is átvezetésre kerülnek:

2. terület: A Budapesti út 39-51. sz. alatti többszintes lakóházak szabályozása a tervlapon hiányzik, melyet pótolunk, a körülöttük lévő terület pedig zöldterület, néhány helyen közlekedési terület.

3. terület: hrsz. 6597/1. a Budapesti út 46. mögötti erősen lejtős terepre sorgarázst terveztek. A terepadottság és a síkúveggyári védett lakóépületek háttérében létrejövő kedvezőtlen településkép miatt a garázssor helyett zöldterületre kívánjuk változtatni.

4. terület: hrsz. 6561/14. magántulajdonú ingatlanra (ipartelep) több övezeti besorolás tervezett. A Frigyes krt. felől lakóterület, a Budapesti út 36. mögötti részen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és sorgarázs. Ezek övezeti besorolása marad, némileg módosul a területük a domborzati adottságokat figyelembe véve, viszont kevesebb beépítési előírást tartalmaz a tervlap.

5. terület: A Frigyes krt. felső során, az 59-79.sz ingatlanok mögötti 0381/76 hrsz.-ú külterületen a sportolási célú zöldterület fejlesztés nem valósul meg, ezért az ingatlant művelési ágának (legelő) megfelelő általános mezőgazdasági területbe soroljuk át.

