



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől**

Szám: 1779 – 11 / 2013.

Javaslat

**Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének a
Salgótarján, Arany János és Március 15. utca és környékét érintő módosítására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 136/2013.(V.30.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési eszköz módosítására **a Salgótarján Arany János és Március 15. utca és környékét** érintően 2013. júniusában.

A tervezési területek témái:

1. az Arany János utcán a zöldterület megosztása pavilonok, kiszolgáló utak és megmaradó zöldterületi részekre,
2. a Március 15. u. temető környékén út-összekötés, parkolók kialakítása,
3. az Arany János u. 3706 hrsz.-ú részének erdő művelési ágba visszасorolása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján az államigazgatási szervek szakvéleményeinek begyűjtése megtörtént.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, azokat a 198/2013.(IX.26.)Öh. számú határozatában elfogadta.

A területileg illetékes állami főépítész jóváhagyás előtti záró szakmai véleményében hozzájárult a településrendezési eszköz módosításhoz.

A határozati javaslat a településszerkezeti terv 2. szelvényű tervlapja módosítására irányul.

A rendelet tervezet a helyi építési szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv belterületi 29. szelvényű tervlapja módosítására irányul, melynek módosítandó és módosított részletét a rendelet tervezet 1. és 2. ábrái tartalmazzák.

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 módosítandó I/2-M-18 számú szerkezeti tervlap részletét az 1.ábra, a módosított I/2-M-19 számú szerkezeti tervlap részletét a 2. ábra tartalmazza.

A módosítás 2013. december 29-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: 2013. november 28.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

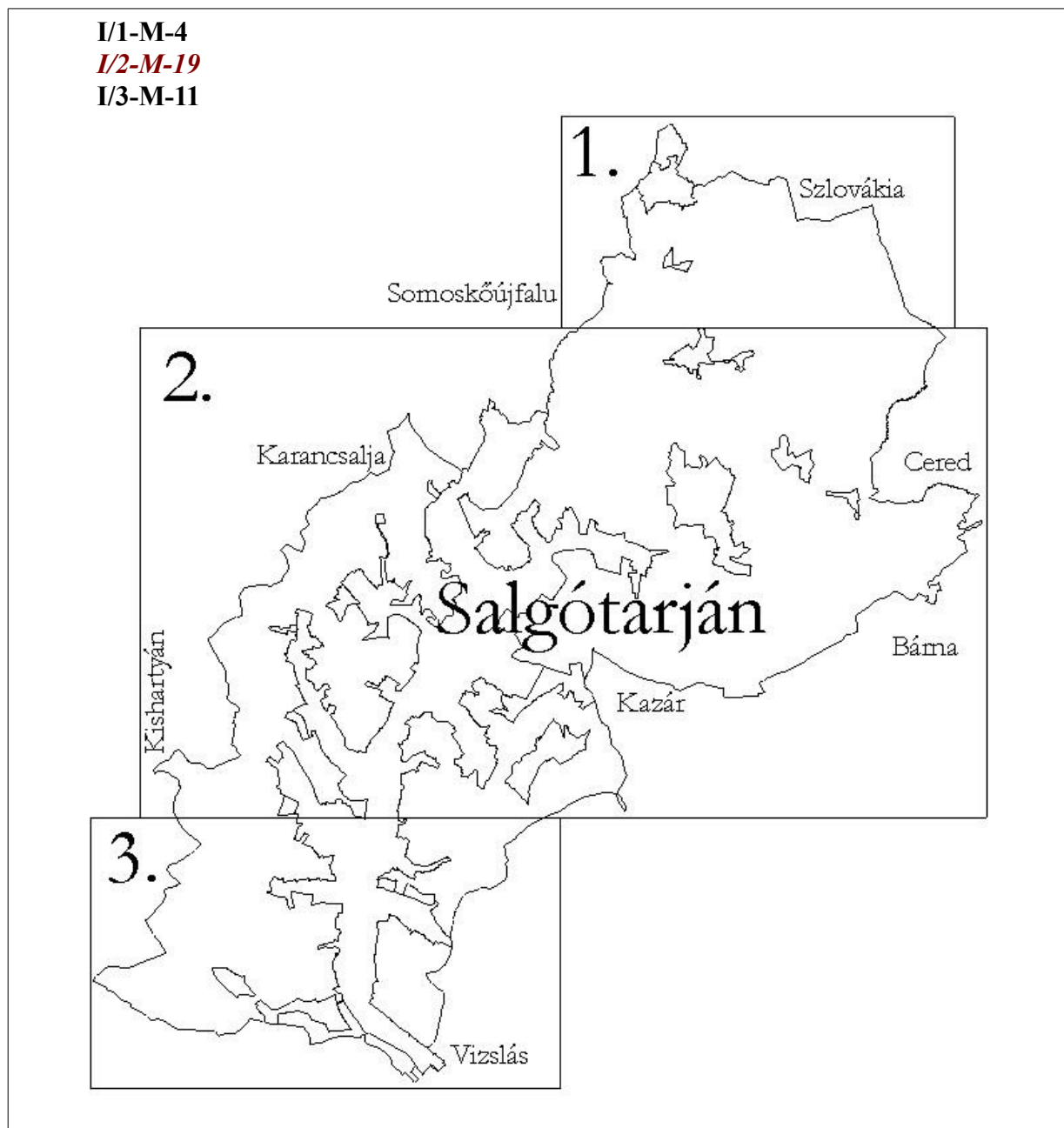
Salgótarján, 2013. november 6.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

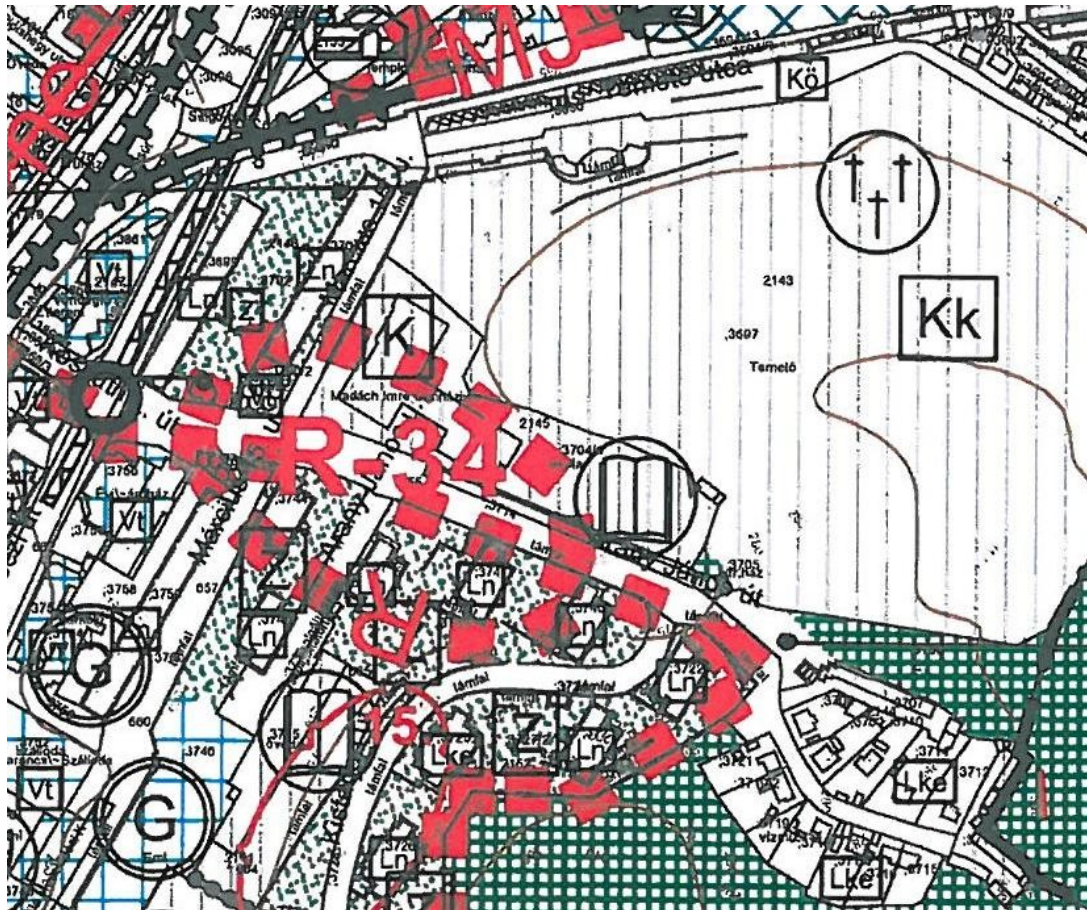
Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

Módosítás: Az I. 1-3. szerkezeti tervlapokat tartalmazó ábrás bekezdésben az I/2-M-18 tervlap helyébe az I/2-M-19 tervlap lép az alábbiak szerint:

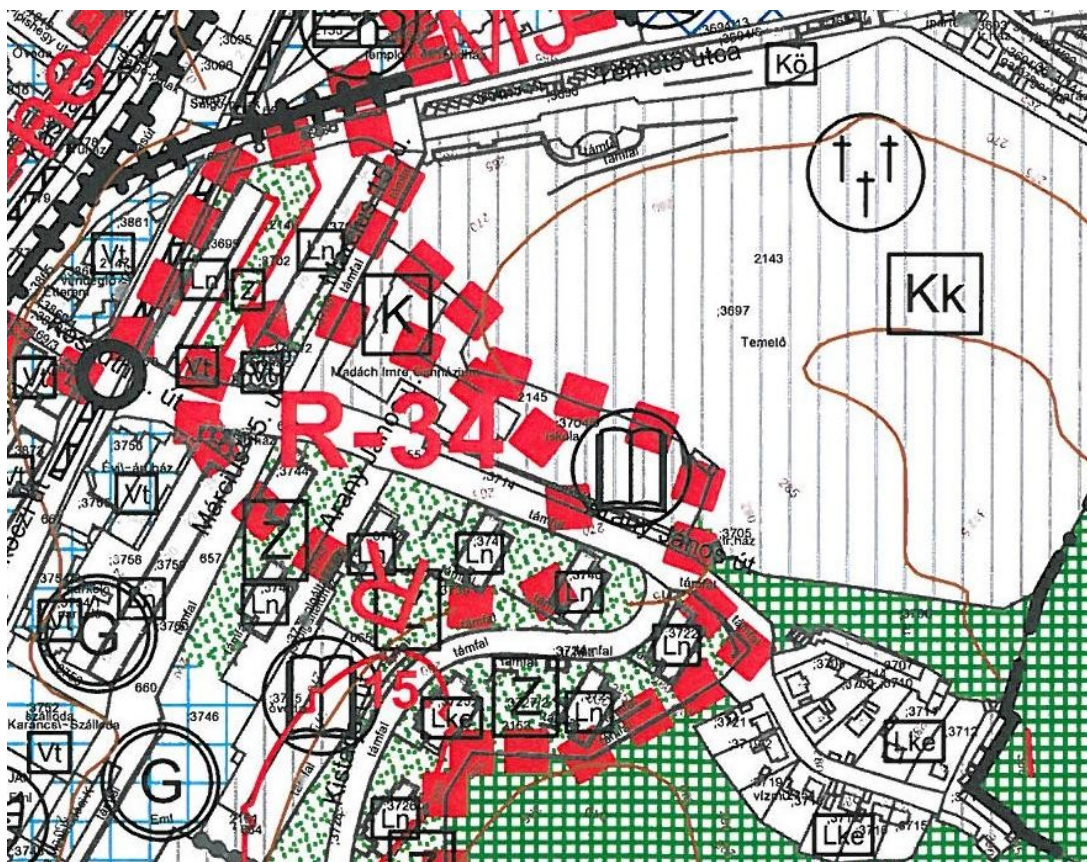
„I. 1-3. SZERKEZETI TERVLAPOK:



”



1. ábra – A hatályos I/2-M-18 számú szerkezeti tervlap módosítandó részlete



2. ábra - A módosított I/2-M-19 számú szerkezeti tervlap részlete

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2013.(...) 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. törvény (a továbbiakban: Étv) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az Étv. 6. § (1) és 6/A. § (1) bekezdésében 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 és Örökségvédelmi Hivatal – Állami Főépítész; Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály; Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarján Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala; Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke; Salgótarján Járási Hivatal Járási Földhivatala - véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épületek elhelyezésére építési telkeket kell kialakítani, melyek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %
Vt	Szabadon álló	K	K (80)	66,0	10
Vt	Szabadon álló	1800	K (80)	22,5	10
Vt	Szabadon álló	2000	60	18,5	10
Vt/A	Szabadon álló	1500	80	18,5	10
Vt	Szabadon álló	900	80	15,0	10
Vt	Szabadon álló	900	80	12,5	10
Vt	Szabadon álló	900	50	15,0	10
<i>Vt</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>200</i>	<i>80</i>	<i>3,5</i>	<i>10</i>
Vt/B	Szabadon álló	250	80	K (5,0)	10
Vt	Oldalhatáron álló	1500	60	33,0	10
Vt	Oldalhatáron álló	1500	80	33,0	10
Vt	Oldalhatáron álló	900	80	15,0	10
Vt	Oldalhatáron álló	900	80	12,5	10
Vt	Oldalhatáron álló	300	80	K (10,0)	10
Vt	Zárt sorú	1800	K	33,0	10
Vt	Zárt sorú	1800	K (80)	K (18,5)	10
Vt	Zárt sorú	900	K (80)	22,5	10
Vt	Zárt sorú	700	K (80)	18,5	10

TV	Zártsorú	700	80	12,5	10
Vt	Zártsorú	300	80	15,0	10
Vt	Zártsorú	300	80	7,5	10
Vt	Zártsorú	300	80	6,0	10

”

2. §

A HÉSZ 16. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Vt Zártsorú 1800 m², K %, 33,0m szabályozású területen kizárólag a tulajdonos számára szolgáló lakás helyezhető el, önálló lakás rendeltetésű épületrész nem alakítható ki.”

3. §

A HÉSZ 30. §-a a következő(6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Március 15. utca 26-34. sz. háztömb körül körbevezetett út szabályozási szélessége 12,0 m.
Az út osztályba sorolása:
tervezési osztály: B. VI, hálózati funkció: d, környezeti körülmény: D, $v_t = -$ ”

4. §

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

5. §

Ez a rendelet 2013. december 29. napján lép hatályba.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

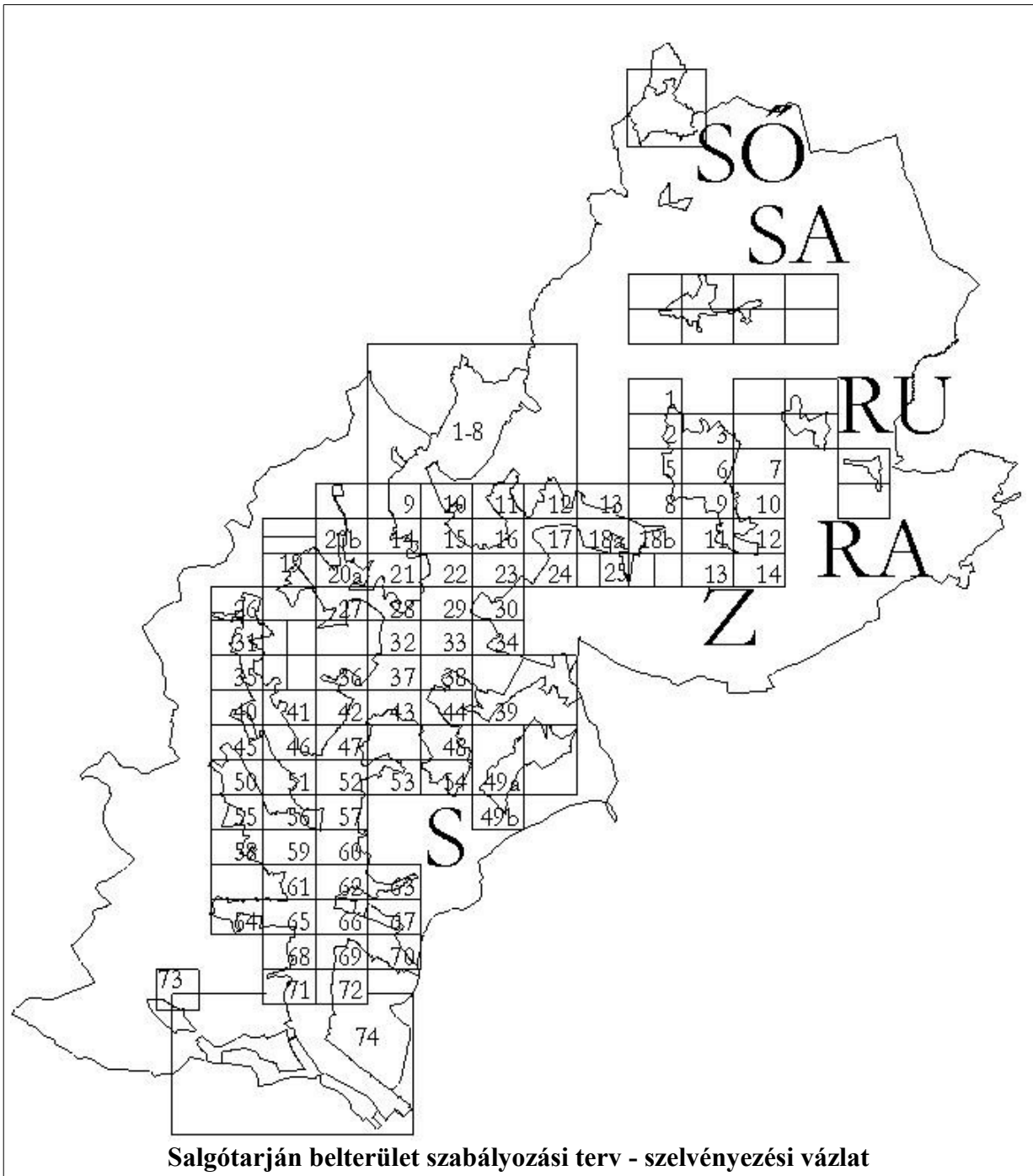
Dr. Gaál Zoltán
jegyző

1. melléklet a .../2013.(...) önkormányzati rendelethez
 „2. sz. melléklet a 15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelethez”

Szabályozási Terv (tervjegyzék)
Belterület szabályozási terve

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

Salgótarján m = 1:1.000, 1:2000, 1:4000		
S - 1-8-M-1 S - 9 - M-2 S - 10 - M S - 11 S - 12 S - 13 - M-1 S - 14 S - 15 - M S - 16 - M S - 17 - M S - 18a - M-1 S - 18b S - 19 - M S - 20/a - M-2 S - 20/b - M-1 S - 21 - M S - 22 - M-4 S - 23 - M S - 24 S - 25 - M S - 26 S - 27 S - 28 - M-3 S - 29 - M-6	S - 30 S - 31 S - 32 - M-4 S - 33 - M-2 S - 34 - M S - 35 S - 36 - M S - 37 - M-2 S - 38 - M-3 S - 39 S - 39a S - 40 - M S - 41 - M S - 42 - M-1 S - 43 - M-2 S - 44 - M S - 45 S - 46 - M-1 S - 47 - M-3 S - 48 - M S - 49 S - 49/a S - 49/b S - 50	S - 51 - M-2 S - 52 - M-3 S - 53 S - 54 - M-1 S - 55 S - 56 - M S - 57 - M-3 S - 58 S - 59 - M-4 S - 60 - M-4 S - 61 - M-5 S - 62 S - 63 S - 64 - M S - 65 - M-4 S - 66 - M S - 67 S - 68 - M S - 69 - M S - 70 - M S - 71 - M-3 S - 72 S - 73 S - 74 - M



”

Általános indokolás

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító/2013.(...) önkormányzati rendelethez Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása az Arany János u. páros oldal és a Március 15. u. 26-30. közötti szakasza és környékét érintő változásokat, az érintett szabályozási tervlapon szükséges rajzi korrekciót vezeti át.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Ezen szakaszban a településközponti vegyes terület táblázatában módosul a Vt Sz 80%, 3,5 m övezetben a telek legkisebb területe 250 m²-ről 200m²-re.

2. §-hoz

Ezen szakaszban a településközponti vegyes terület szabályozása egészül ki az egyik övezetben lévő Karancs Szálló épületére vonatkozólag, lakás kialakításának megszigorításával. A tervezett módosítás összhangban van a HÉSZ 57. § (2) bekezdésével.

3. §-hoz

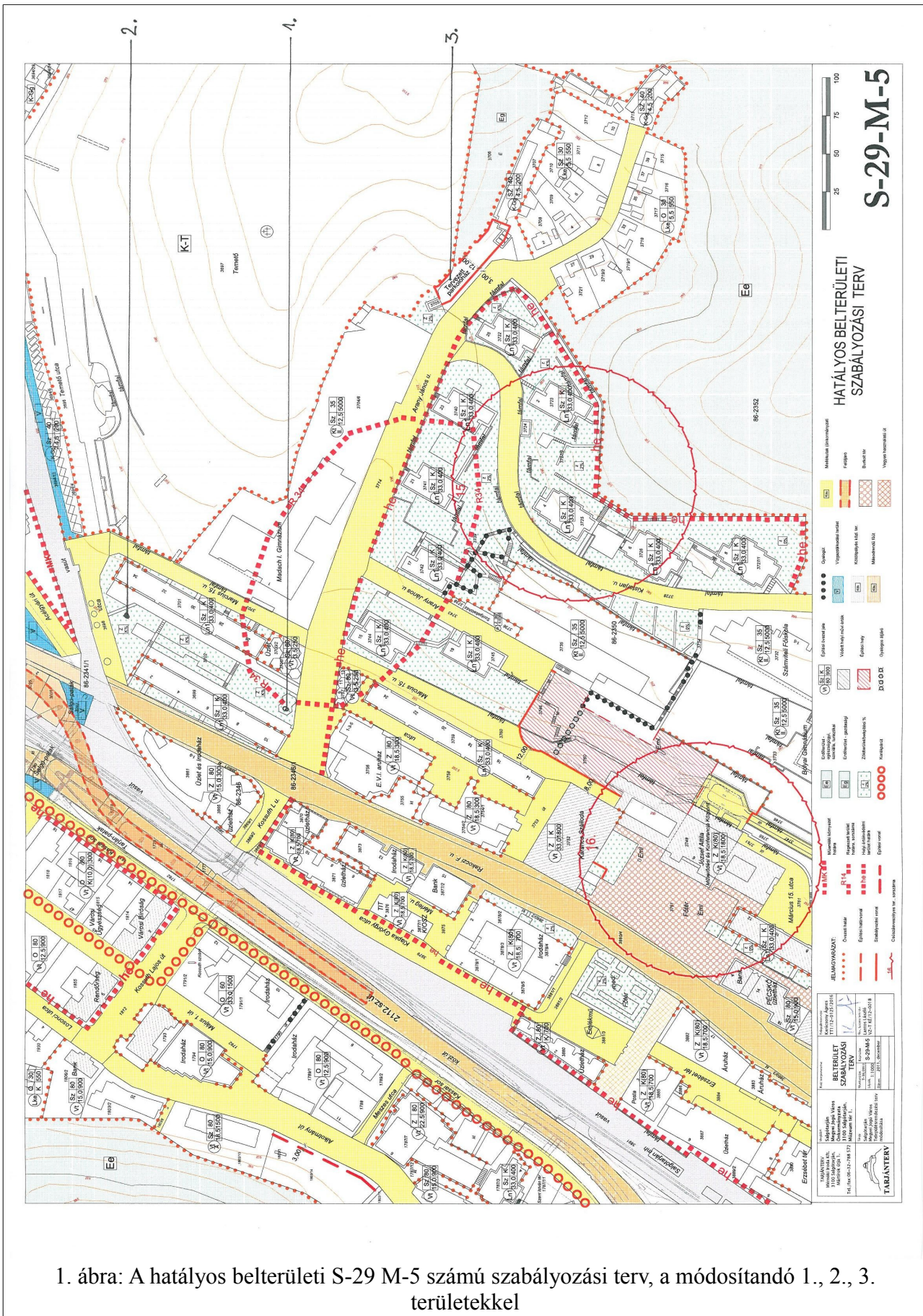
Ezen szakaszban a lakóutcákra vonatkozó szabályozás kiegészül a Március 15. utca végén tervezett körbevezetett utca szabályozásával.

4. §-hoz

Ezen szakaszban a rendelet mellékletei közül módosul a HÉSZ 2. számú mellékletben lévő Belterületi Szabályozási tervek közül a 29. szelvényszámú tervlap.

5. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.



Előzetes hatásvizsgálati lap

az előterjesztés címe:

Javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének a Salgótarján, Arany János és Március 15. utca és környékét érintő módosítására

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2013. november 28-i ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

- 1. Társadalmi hatások:** A településrendezési terv módosítása az 1998-ban megalkotott rendelet egyes területeket érintő szabályozási elképzeléseinek időszerű változtatási igényének felel meg.
1. terület: Az Arany J. úti kétegyeséges pavilon javasolt telekalakítással érintett területe jelent szerkezeti változást. A pavilonokhoz a zöldterületből alakítunk ki területet, amely településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.
2. terület: A Március 15.-i utca 26-34. sz. lakóháztömb másik oldalán is van út, amely a 3702 hrsz.-ú ingatlanon, nem önálló hrsz. alatt szerepel. A két zsákutca összekötéséhez zöldterület igénybevétele szükséges (900 m²), amely közlekedési területbe kerül átsorolásra.
3. terület: Az Arany J. utca végén a meglévő garázssor mellett parkolóházat terveztek, amely a 3706 hrsz.-ot érinti. A terület meredek, félig fákkal, bokrokkal benőtt, ezért különleges területből gazdasági erdő övezetébe kerül átsorolásra (1100 m²).
Ehhez a településrendezési eszköz módosítása lehetőséget teremt.
- 2. Gazdasági hatások:** A területhasználat módosítása a közterület funkciók szerinti felosztásához, további út- és közmű fejlesztésekhez (zöldterület, út, beépített terület) teremt jogszabályi alapot.
- 3. Költségvetési hatások:** a településrendezési eszköz módosítása az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** a temető megközelítést segítő, a forgalmi dugót feloldó körbevezetett út, valamint a meg nem valósult parkolóház területének erdőbe visszasorolása az egészséges környezeti hatásokat erősíti.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincs
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az önkormányzati rendelet megalkotása szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása miatt, a magasabb-rendű jogszabályoknak megfelelően.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új személyi anyagi feltételeket.
- 8. Utólagos hatásvizsgálat:**
Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem
Amennyiben igen, ennek időpontja:
Amennyiben nem, rövid indokolás: Magasabb-rendű jogszabályok írják elő.

Dátum. 2013. november 6.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Előzetes hatástanulmány

Készült a Közgyűlés 2013. november 28-i ülésére

Javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének a Salgótarján, Arany János és Március 15. utca és környékét érintő módosítására (előterjesztés címe)

Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész
(előterjesztő neve, beosztása)

A rendelet-tervezet a helyi építési szabályzatot módosítja a településközponti vegyes területre, a kiszolgáló útra vonatkozó szabályozással, és egyik övezet használatának szigorítására tesz javaslatot. A rendelet-tervezet melléklete a belterületi szabályozási tervlapok közül a 29. szelvényű tervlapot módosítja.

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.

Részletes ismertetés:

A szabályozási terv módosítása a belterületi 29 szelvényű tervlapon három területet érint.

1. terület:

A kétegyeséges pavilon feltüntetésével megfelelő méretű telek kialakítására nyílik lehetőség. Beépítési mód szabadon álló, övezete településközponti vegyes terület (Vt jelű), legnagyobb beépítettség 80 %, legnagyobb építménymagasság kialakult (K) (max. 3,50 m), legkisebb telekterület 200 m²

2. terület:

A két zsákutca összekötéséhez zöldterületből közlekedési területbe kell területet csatolni. A Március 15. utcával párhuzamos út szélesítésre kerül, melynek szabályozási szélessége 12 m, illetve az összekötéshez szükséges területet biztosítani a szabályozási tervnek megfelelően.

3. terület:

A hatályos terv az Arany J. utca végén parkolóházat tervezett, amely a terv készítése óta nem valósult meg. Az ingatlan nyilvántartási térkép szerint a terület erdőterület. Jelen módosítás során a parkolóház területe gazdasági erdő övezetébe kerül átsorolásra.

A Helyi építési Szabályzat egyéb módosításai:

A 29. szelvényű szabályozási terven a helyi értékvédelmi terület lehatárolását kijavítjuk a 2006. évi Örökségvédelmi Hatástanulmány térképi melléklete szerint. Ez azt jelenti, hogy az Arany János u. északi oldalán lévő nagyvárosias lakóingatlanok, a köztük levő zöld- és útterület, a gimnázium területe a határ.

A településközponti vegyes övezetre vonatkozó szabályozása kiegészül a Vt, Z, K, 33,0, 1800 övezetű Karancs Szálló használatára vonatkozó szigorító rendelkezéssel, mely szerint az épületben lakás nem alakítható ki, kivéve a tulajdonos számára szolgáló lakás.

A módosítás hatása:

A módosítás lehetővé teszi a pavilonok telekalakítását és értékesítését, valamint a tervezett útfejlesztés szabályozását.

Az előzetes hatástanulmányt készítette: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Salgótarján, 2013. november 6.