



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől

Szám: 677 – 3 / 2014

Javaslat a településrendezési eszközök módosításának a
Salgótarján, Ipari Park II., a Camping út és az Ifjúsági Tábor, az Erdész út 34. sz.
területét érintő előkészítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk az **Ipari Park II. és a Camping út és az Ifjúsági Tábor területét, a VASSZER -Raktártechnika Kft. pedig az Erdész út 34. sz.** alatti telephelyét érintően kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint.

A módosítandó területek a salgótarjáni 74, 1-8 és 20a szelvényű szabályozási tervlapok jelzett részein láthatóak az 1., 2. és 4. mellékletek szerint.

1./ Az Ipari Park II. területét érintő módosítás:

Az Ipari Park II. Salgótarján déli részén a Tarján-patak és a 81-es számú vasút között található. Az ipari park ingatlanjai jórészt beépültek illetve már befektetést szándékozó gazdasági társaságok tulajdonában vannak. A patak és a vasút közötti terület északi végén a 6225/14 és 6225/15 hrsz.-ú ingatlanok jobb beépíthetősége és értékesíthetősége, valamint az ipari park távlati közlekedési kapcsolatainak fejlesztése céljából a következőt tervezzük:

- a feltáró 6225/13 hrsz.-ú magánút útfordulójának megszüntetése,
- az út továbbvitele észak felé a 6225/14 hrsz.-ú ingatlan patak menti sávjában,
- a megszűnő útforduló részének a 6225/15 hrsz.-ú beépítésre szánt ingatlanhoz való csatolása,
- a 6225/15 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének módosítása gazdasági kereskedelmiről gazdasági iparira, a patak és a vasút közti többi ingatlan szabályozásának megfelelően,
- a 6225/14 hrsz.-ú ingatlan nagy része beépítésre szánt terület marad, közel 2,74 ha,
- a 6225/14 hrsz.-ú ingatlan északi háromszög alakú sarka, ahol az 50 m-es vasúti védőtávolság korlátozása miatt alig marad beépíthető terület, átminősül közlekedési területre. Ennek a területnek a funkciója az útforduló kialakítása, tartalék parkoló terület és távlati fejlesztési célként a 81-es vasút helyközi megállójának fogadó területe.

2./ A Camping utat és az Ifjúsági Tábort érintő módosítás

A Tóstrandot a Camping út veszi körül, azonban az Ifjúsági Tábor előtt az út zsákutcában végződik. A Tóstrand és környéke fejlesztéséhez szükséges lenne a zsákutca-helyzet megszüntetésére, és a Camping út kivezetésére a 21-es útig. További fejlesztési lehetőséget jelentene új kerékpárút és sétány körbevezetése a tó körül. Az Ifjúsági Tábor kerítése jelenleg közvetlenül a tó partján, a tó felé lejtő rézsú aljában lévő keskeny gyalogösvény mentén húzódik, így a tó körbejárhatóságát jelentősen leszűkíti. Az Ifjúsági Tábor kialakult útkapcsolattal rendelkezik a 21-es útra.

Javasoljuk a Camping út hiányzó kivezető szakaszának kialakítását az Ifjúsági Tábor tó felőli területéből. Ezáltal a tábor maga is rendezetten körbekeríthető lesz. Az új tó-körüli kerékpárút nyomvonala a tereplejtésnek megfelelően lesz tervezhető. A tó északi oldalán a kiegészítő útszakaszig új zöldterület nyílhat a pihenő lakosság számára.



3./ Az Erdész út 34. sz. alatti területet érintő módosítás

A VASSZER-Raktártechnika Kft. 2014. március 5-én kelt levelében kezdeményezi a tulajdonában lévő Erdész út 34. számú 1581 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítását. A telephely fejlesztéséhez további épületek építésére van szükségük, amelyre jelenleg nem nyílik lehetőség. Az ingatlan gazdasági kereskedelmi övezetben van, viszonylag alacsony, 30% maximális beépíthetőséggel. Ebben az övezetben az általános szabályozás szerint magasabb beépítési intenzitás is megengedhető. Így támogatásra javasoljuk a beépítettség mértékének 50 %-ra növelését. A módosítás tervezési költségei a kezdeményezőt terhelik.

4./ Helyi Építési Szabályzat elírásainak javítása, korrekciója

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 2/2014.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján megtörtént a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a településrendezési terv digitális feldolgozásával kapcsolatban.

A módosításokkal egységes szerkezetű HÉSZ városunk honlapján a Helyi rendeletek között elérhető.

A HÉSZ-módosítás sokrétű, összetett anyagában véletlenül elírások maradtak benne, melyet szükséges korrigálni. A módosítások beépülnek az 1-3. pontokban részletezett HÉSZ-módosításokba.

- A HÉSZ korrekció 1. módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8). Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) Átmeneti rendelkezések fejezet 45 § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakkal kapcsolatos.

A tervezett módosítás szerint az építési hatósági eljárások az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásai szerint történnek, viszont a szabályozási tervek az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulsait alkalmazzák.

- A 2. módosítás a különleges területek felsorolását egészíti ki.
- A 3. módosítás az egyik útszámozás elírásának kijavítását jelenti
- A 4. módosítás a HÉSZ-ben véletlenül bennmaradt régi övezeti jelek (G, Gg, TNY) aktuálisra történő kicserélésére vonatkozik.
- Az 5. módosítás kiegészíti a HÉSZ 2. sz. mellékletében a területegységek felsorolását Zagyvarónával (Z jelű tervlapok).

Az 1-4. pontokban felsorolt településrendezési eszközök módosításához a Településszerkezeti Terv, a HÉSZ szövege és a HÉSZ 2. sz. mellékletében lévő 1-8, 20a, 74-es szelvényű szabályozási tervlapok módosítása szükséges.

A Rendelet határozza meg a településrendezési terv módosítás eljárási rendjét, a településrendezési jelkulsokat és fogalmi meghatározásokat.

A Rendelet 29. §-a alapján az önkormányzat a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A Rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása teljes eljárást igényel.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

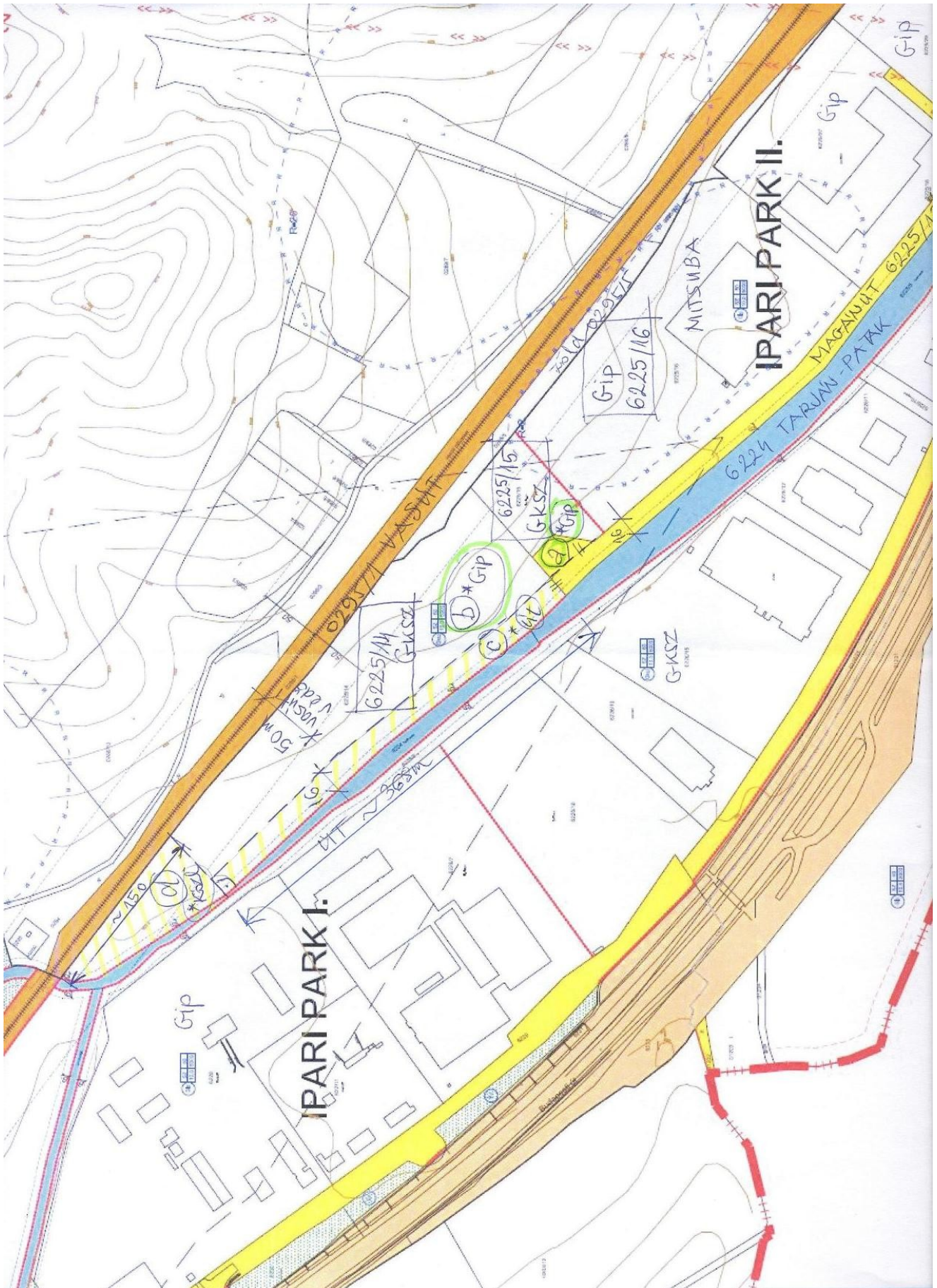
1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzati kezdeményezésű településrendezési eszköz módosításokra a településtervezési szerződést megkösse, az alábbiak szerint:
 - a) a Salgótarján, Ipari Park II. területét érintő módosítás, az 1. melléklet szerint
 - b) a Salgótarján, Camping út és az Ifjúsági Tábor területét érintő módosítás, a 2. melléklet szerint
 - c) a Helyi Építési Szabályzat elírásainak kijavítására vonatkozó módosítás, a 3. melléklet szerint.A településtervezési szerződés fedezetét az önkormányzat 2014. évi költségvetése V. Helyi Önkormányzat fejezet 4. Városhatár- és egyéb feladatok cím 9. Településrendezési terv módosítása kiemelt előirányzata biztosítja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközei Salgótarján, Erdész út 34. számú 1581 hrsz.-ú ingatlan érintő módosítására a 4. melléklet szerint a településrendezési és a településtervezési szerződést megkösse. A településtervezési szerződés fedezetét a Kezdeményező VASSZER-Raktártechnika Kft. biztosítja.
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. és 2. pontok szerinti településrendezési eszköz módosítás partnerségi egyeztetésének szabályait az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: Partnerek): a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveken túl a Magyar Közút Nonprofit Zrt., a Salgó Vagyon Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. valamint a Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Építéshatósági Iroda.
 - b) A Partnerek tájékoztatásának módja: papír alapú levelezés és dokumentáció
 - c) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
 - ca) papír alapú és CD-re mentett egységes szerkezetbe foglalt dokumentáció,
 - cb) a dokumentáció az iratkezelés szabályát megállapító kormány- és önkormányzati rendelet alapján nem selejtezhető, 15 év után leltárba kerül.
 - d) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
 - da) az el nem fogadott javaslatok, vélemények megtárgyalása: egyezségekre jutás céljából, írásos rögzítéssel
 - db) a véleményezésben részt vevő partnerek felé a lényegi információ megküldése elektronikus levelezésben,
 - dc) a partnerségi egyeztetés összes anyagának írásos rögzítése a Rendelet előírásainak megfelelően.
 - e) Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
 - ea) a közgyűlés nyilvános ülésen tárgyalja az elfogadásra beterjesztett anyagot,
 - eb) elfogadást követően a jogszabályoknak megfelelő hatályba lépési intézkedések, honlapon történő megjelentetés

Határidő: 2014. április 15.

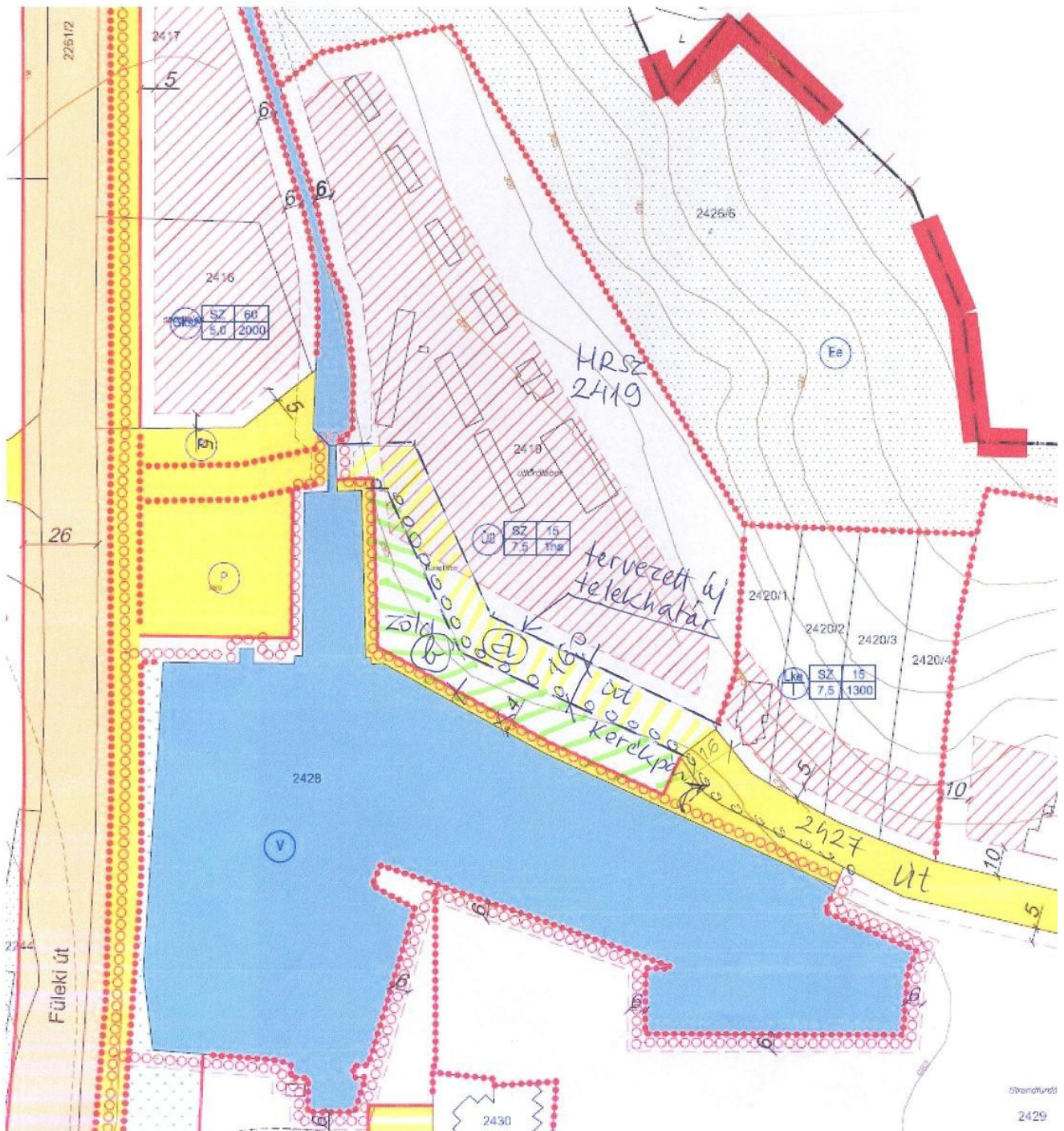
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2014. március 12.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



A salgótarjáni 74 szelvényű szabályozási tervlap részlete
Az 1. a) módosítás a Salgótarján, Ipari Park II. területét érinti



A salgótarjáni 1-8 szelvényű szabályozási tervlap részlete
Az 1. b) módosítás a Salgótarján, Camping út és az Ifjúsági Tábor területét érinti

3. melléklet a .../2014.(III.27.)Öh. sz. határozathoz
Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2014.(...) 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 és Örökségvédelmi Hivatal – Állami Főépítész; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatóság, 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 Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke; Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarján Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala; Salgótarján Megyei Jogú Város Igazgatási és Építéshatósági Iroda; Salgó Vagyon Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. -* véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ 1. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni

a) az Étv,

b) az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK),

c) és jelen rendelet előírásai szerint szabad,

figyelembe véve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8). Korm. rendelet Átmeneti rendelkezések fejezet 45 § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakat.”

2. §

A HÉSZ 24. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„/(2) *A Szabályozási Terv különleges területnek minősíti: /*

b.) *a Salgótarján Térségi Kommunális Szilárd Hulladéklerakó, Állatmenhely - Csókápuszta területét (K-Hull)*”

3. §

A HÉSZ 28. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) *2302* számú Salgótarján-Kazár összekötő út, szabályozási szélessége 20,0 m (Csokonai út, Nagymező út)”

4. §

1) A HÉSZ 24/B. § (1) bekezdésében a „G” szövegrész és a (2) bekezdésében a „Gg” szövegrész helyébe a „*K-Gg*” szövegrész lép.

2) A HÉSZ 38. § (2) bekezdésében a „TNY” szövegrész helyébe az „*Má-Tny*” szövegrész lép.

3) A HÉSZ 57. § (5) bekezdés 31. pontjában a „7.” szövegrész helyébe a „*9.*” szövegrész lép.

5. §

A HÉSZ 2.sz. melléklet tervlapok számjelölése, méretaránya rész a következővel egészül ki:

„/Tervlapok számjelölése, méretaránya:/

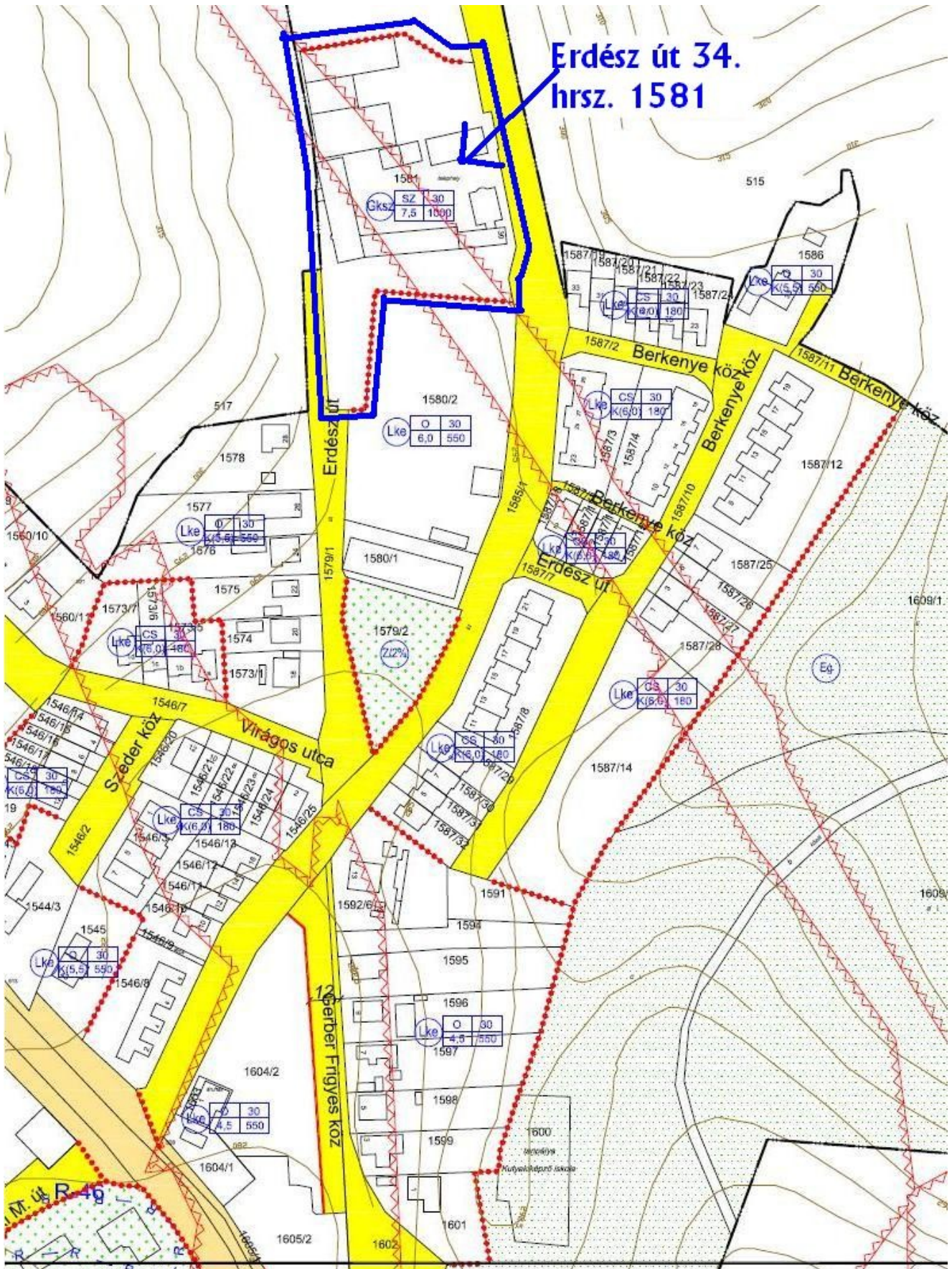
Z: Zagyaróna m = 1:2000”

6. §

Ez a rendelet 2014. napján lép hatályba.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

Dr. Gaál Zoltán
jegyző



**Erdész út 34.
hrs. 1581**

A salgótarjáni 20a szelvényű szabályozási tervlap részlete
A Salgótarján, Erdész út 34. számú 1581 hrsz.-ú területet érintő módosítás helye