



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől**

Szám: 23126 – 33 / 2013

Javaslat a

**Salgótarján, Arany János és Március 15. utca és környékét érintő településrendezési eszköz
módosítása véleményezési szakaszának lezárására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 136/2013.(V.30.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítunk 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 átsorolása a pavilonok miatt,
2. a Március 15. u. temető környékén út-összekötés, parkolók kialakítása,
3. az Arany János u. 3706 hrsz.-ú részének erdő művelési ágba visszasorolása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bek. értelmében a véleményezési szakasz lezárásához közgyűlési döntés szükséges.

A határozati javaslat a településrendezési terv módosítás véleményezési szakaszának lezárására irányul. A beérkezett vélemények ismertetését a határozati javaslatához csatolt 1. melléklet, a szabályozási terv módosításának leírását a 2. melléklet, a Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv belterületi 29. szelvényű tervlapjának módosítandó és módosított részletét az 1-2. ábrák tartalmazzák.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a **Salgótarján Arany János és Március 15. utca és környékét** érintő településrendezési eszköz módosítása véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az 1-2. mellékletek valamint az 1-2. ábrák szerint megismerte, azokat elfogadja, és javasolja a polgármesternek, hogy azokat jóváhagyás előtti záró szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2013. szeptember 26.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2013. szeptember 5.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



A beérkezett vélemények ismertetése

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész: Ismertette, hogy a településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. A tervezett módosítással egyetért.
- Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága: A módosítással véleményezése ügyében kifogással nem él.
- Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség: Táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási és vízügyi szempontból egyetért, kifogást nem emel. A jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát kéri.
- Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége: Részletesen ismertette a szakmai jogszabályokat, melyeket be kell tartani.
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala: a tervezett módosítások elfogadását támogatja.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci hatósági irodája: Megállapította, hogy nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így nem áll módjában véleményezni.
- Nógrád Megye Önkormányzata Közgyűlésének Elnöke: Nyilatkozta, hogy a tervezett módosítás támogatható, azokkal szemben kifogást nem emel., a terv összhangban van Nógrád Megye Területrendezési Tervével.
- Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: A módosítással érintett területre az EM/KA/NS/A/1548/21/2010. számú határozatban a Salgótarján Megyei Jogú Város Hivatásos Tűzoltósága által előírtak, továbbá az építési tervdokumentáció tűzvédelmi tervfejezetében leírtak betartása szükséges. A Március 15. út felső kiépített szakasza egyirányú lesz a temető bejárata felé, a jobb oldali kiemelt szegély mellett személygépkocsival lehet várakozni, a meglévő parkoló állásokat 2,2 m széles parkoló sávként fel kell festeni és tehergépkocsival nem lehet megállni. Az útburkolat bal oldalán "Megállni tilos" alá „Tűzoltási felvonulási terület” táblát kell elhelyezni, ezáltal az útburkolat és a járda biztosítja a tűzoltáshoz szükséges területet. Az oltóvíz biztosítására az épület két végének környezetében, egy-egy NA 100 föld feletti tűzcsapot kell elhelyezni.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály: Nyilatkozta, hogy a módosítást megvizsgálta, az 1. és 3. pontja szerinti területrendezés nem érinti a hatáskörét. A 2. pontban szereplő úthálózat-fejlesztéshez kapcsolódó munkákra a közlekedési hatóság EM/KA/NS/A/1548/21/2010. számú építési engedélyt adott ki, mely 2013. november 29. napjáig jogerős.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága: Amennyiben a rendezési terv módosítása termőföldet is érint, a nevezett területekre vonatkozóan be kell tartani a termőföld védelméről szóló törvény talajvédelmi előírásait. A tervdokumentáció talajvédelmi szempontból megfelelő.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarján Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala: Véleményében ismertette, hogy Salgótarján területén 41 nyilvántartott régészeti lelőhely, ezen belül négy egyedileg védett régészeti lelőhely található. A módosítás ezek közül a 3702 hrsz.-ú ingatlanon található, (a településrendezési terven R-34-es számmal jelölt) 71531. azonosító számon nyilvántartott általánosan védett lelőhelyet érinti. A régészeti lelőhelyen megvalósuló tevékenység, építmény engedélyeztetésére irányuló eljárásokban hatóságát szakhatóságként meg kell keresni. Továbbiakban részletesen ismertette az eljárás rendjét.
- Salgótarján Járási Hivatal Járási Földhivatala: A tervezett módosítást jóváhagyja. A csatolt tervrészletek alapján megállapította, hogy mezőgazdasági művelés alatt álló termőföld igénybevételeire nem kerül sor. A tervezett módosítást jóváhagyja.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA – részlet**A tervmódosítás előzményei****A módosítással érintett területek:**

1. az Arany János utcáról megközelíthető 3702 hrsz.-ú névtelen tér, melyen egy kétegységes pavilon is található,
2. a Március 15. u. 26-34.sz. alatti lakóház körüli körbevezetett út,
3. Az Arany János u. végén a 3706 hrsz.-ú nem önkormányzati tulajdonú erdő.

A további módosítások az érintett szabályozási terveken lévő területek szabályozásának pontosítását, aktualizálását jelentik.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése, leírása

Mindhárom módosítással érintett terület belterületen, a belvárosban helyezkedik el:

- 1) Salgótarján belvárosában az Arany J. utca elején a páros oldalon kétegységes pavilon található, amely a 3702 hrsz.-ú ingatlanon van, amely Önkormányzati tulajdonú. Ezen ingatlan övezeti besorolása zöldterület. A hiteles térképmásolaton nem szerepel. A pavilonok által elfoglalt ingatlanrész megvétele már több esetben felmerült. Jelen módosítás a pavilonok és hozzá megfelelő méretű ingatlan csatolására irányul, hogy külön hrsz.-ot kaphasson.
- 2) A Március 15. utca 26-34. sz. lakóháztömb Ny-i oldalát is út határolja, mely zsákutca. A Március 15. utca a temető kiszolgálását biztosítja, amely szintén zsákutca. Mindkét utca mentén parkolóhelyek is vannak kialakítva. A két útnak gyalogos összekötése van csupán.
- 3) Az Arany J. utca végén a meglévő garázsok mellett parkolóház került kialakításra a hatályos rendezési terv szerint. A terület meredek, félig fákkal bokrokkal benőtt. A parkolóház a 3706 hrsz.-ú ingatlan területéből került kialakításra, amely erdő művelési ágban van nyilvántartva.

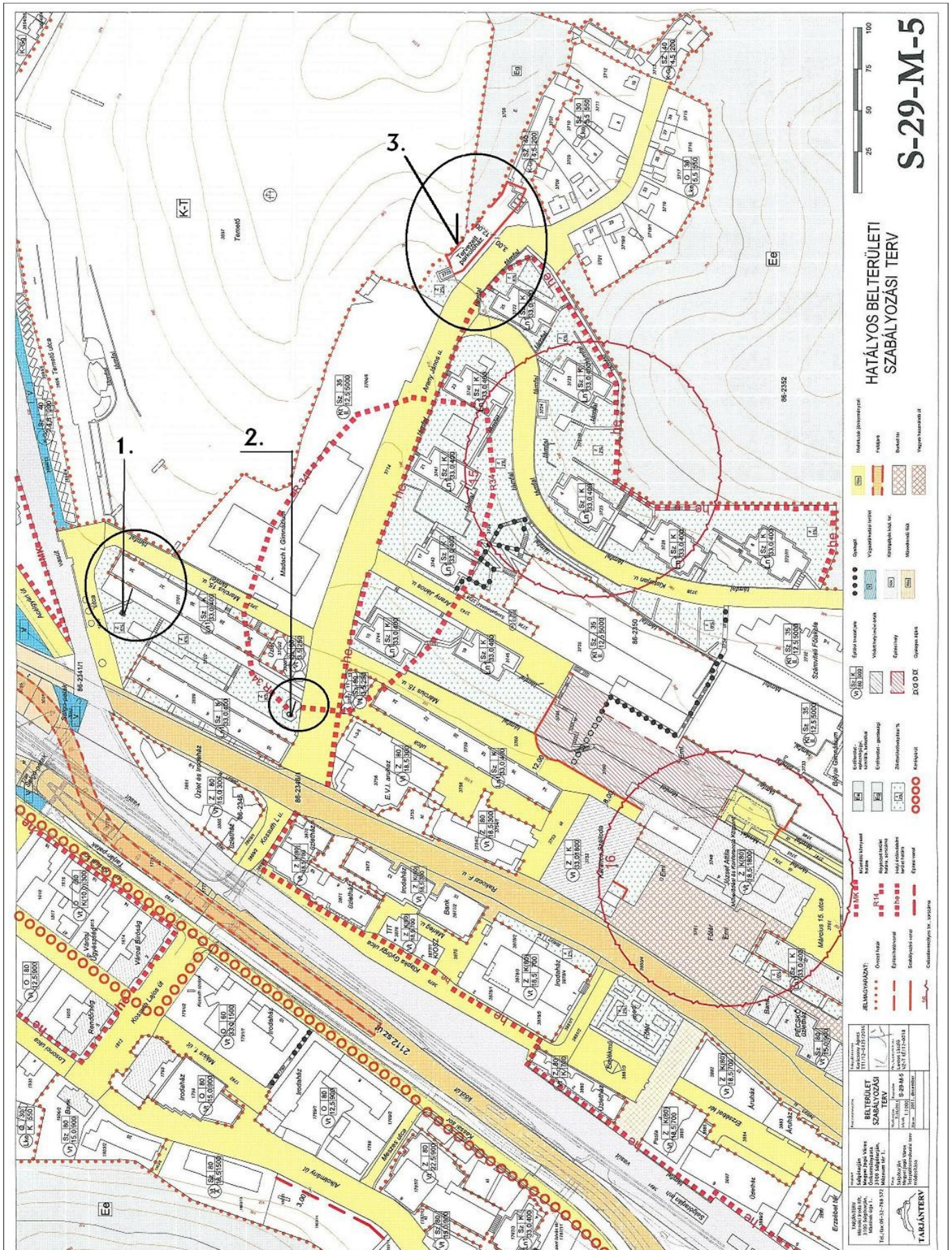
A módosítással érintett terület besorolása a hatályos rendezési terv szerint

- 1) A hatályos szabályozási terv szerint a 3702 hrsz.-on lévő pavilon nem szerepel önálló hrsz. alatt, a terület övezeti besorolása zöldterület.
- 2) A hatályos szabályozási terv szerint a Március 15. u. 26.-34. háztömb nyugati oldalán lévő utca kiszabályozásra került a 3702 hrsz.-ú területből, közlekedési terület, de még nem szerepel önálló hrsz. alatt. Ezen út összekötése a Március 15. utcával a hatályos terv szerint érint zöldterületet (hrsz. 3702).
- 3) Az Arany J. u. végén a hatályos terv szerint tervezett parkolóház van a meglévő garázsok mellé tervezve a 3706 hrsz.-ú ingatlan egy részén. Övezeti besorolása különleges terület – garázsok (K-Gg jelű). Övezeti előírások: szabadon álló beépítési mód, max. 40 %-os beépítettség, max. 4,50 m építmény magasság és 200 m² legkisebb telekterület.

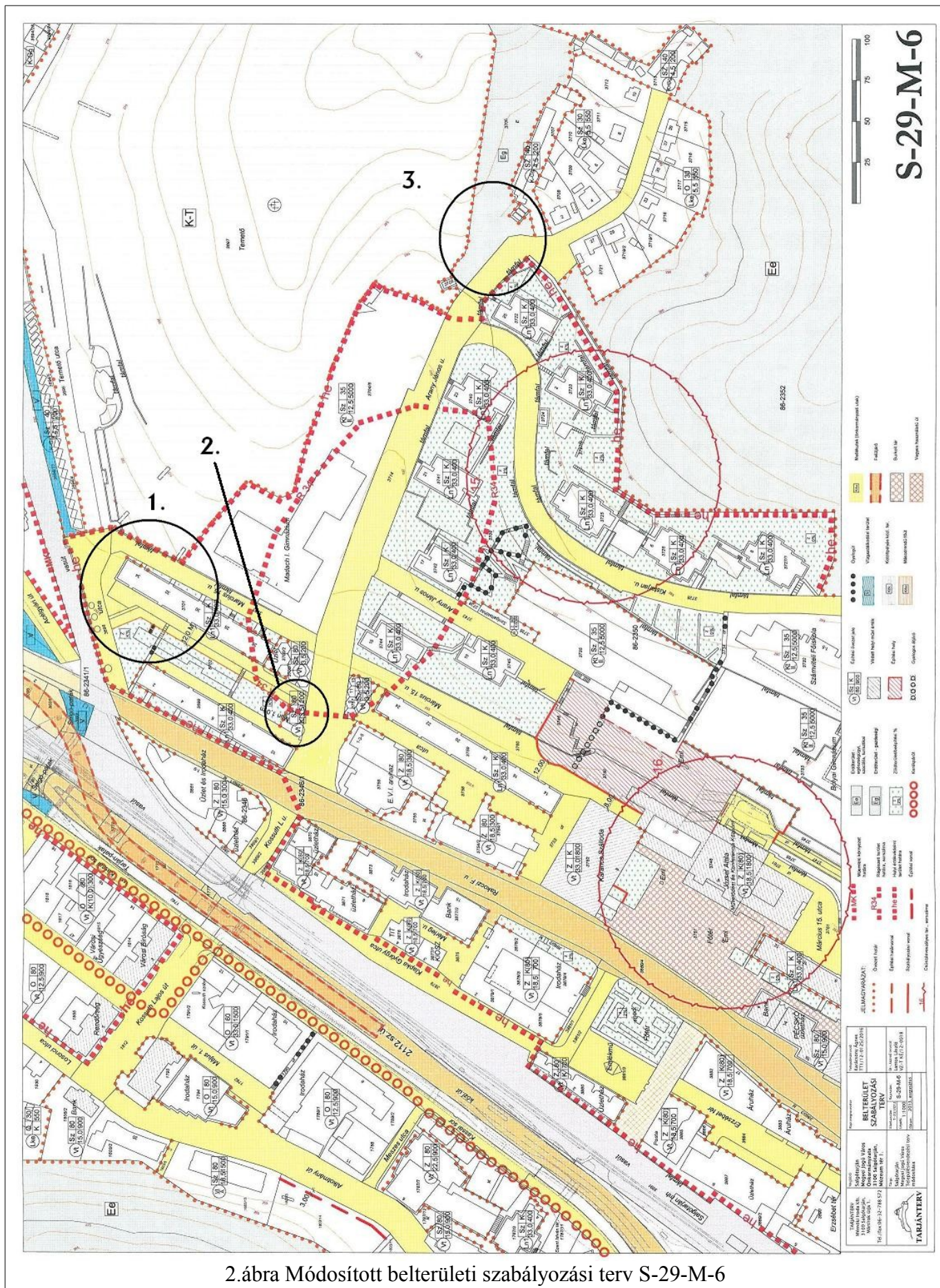
A rendezés célja és várható hatásai

- 1) A pavilonnal kapcsolatos módosítás során a tulajdonviszonyok rendezésre kerülnek, az eddigi funkciók maradnak.
- 2) A Március 15. u. és a lakóház tömb másik oldalán lévő kiszolgáló út zsákutcák. E két zsákutca megszüntetése a cél a két út összekötésével. (A két utcának gyalogos összekötése volt csak.)
- 3) Az Arany J. u. végén a meglévő garázssorok mellett parkolóházat terveztek. A terület meredek, szabdalt, határos a temető területével. A parkolóház a 3706 hrsz.-ú ingatlan egy részének igénybevételével valósítható meg, mely erdő művelési ágban van. Ezért javasolt a terület visszasorolása erdő területbe. A Központi Temető területén belül az Arany J. u menti a külön zöldterület szabályozást megszüntetjük, a temető egy övezetben lesz (Különleges).

A fenti módosítások egyike sem jár környezetszennyezéssel.



1. ábra Hatályos belterületi szabályozási terv S-29 M-5, a módosítandó 1., 2., 3. területekkel



2.ábra Módosított belterületi szabályozási terv S-29-M-6