



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám:1122 – 2 / 2015

**Javaslat
Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközei felülvizsgálatának
előkészítésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát tervezi a 2015-2016.évben a város teljes közigazgatási területét érintően.

A felülvizsgálatot 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: Tr.r.) alapján fogjuk elvégezni.

A Tr.r. 9. § (5) bekezdése alapján a településszerkezeti tervhez felhasználható a településfejlesztési koncepcióhoz készült megalapozó vizsgálat, szükség szerint aktualizálva.

A rendelkezésre álló hatályos dokumentumok:

Településfejlesztés

- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 15/2014.(II.14.) Öh. számú határozata: a Közgyűlés Salgótarján Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója 2014-2020” kiválasztott fejlesztési irányait, a megalapozó vizsgálatot jelentő Helyzetfelmérést, a Helyzetértékelést megismerte, azokat a tervezés alapjának megfelelőnek értékelte és jóváhagyta.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 141/2014.(IX.11.) Öh. számú határozata: a Közgyűlés „Salgótarján Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója 2014-2020” dokumentumát, „Salgótarján Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020” dokumentumát jóváhagyta.

Településrendezés:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 174/1998.(VI. 15.) Öh. sz. határozata Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról
- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 15/1998.(VI. 15.) Ör. sz. rendelete Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról (a továbbiakban: HÉSZ). A Szabályozási Terv Külterületi szabályozási tervét a HÉSZ 1. számú, a Belterületi szabályozási terve egyes tervlapjait a HÉSZ 2. számú melléklete sorolja fel.
- Salgótarján MJ. Város Településrendezési Terv Örökségvédelmi Hatástanulmány, Helyi védett épületek katasztere, Képzőművészeti alkotások katasztere 2006.
- Hiteles földhivatali térképállomány (2014. végi adatokkal)
- Közműnyilvántartás (Digitális térkép)
- Alábányászottság (Digitális térkép)

A KSH 2014. január 1. adata szerint: Salgótarján területe 10083 ha, lakónépessége 36497 fő.



A Tr.r. 32. § (3) bekezdése szerint a felülvizsgálat egyeztetése teljes eljárást igényel.

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

- a) az egyeztetésben résztvevők 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 településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy Salgótarján közigazgatási területét érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatára a közbeszerzési eljárást megindítsa, lefolytassa, és a településtervezési szerződést megkösse. A településtervezési szerződés fedezetét az önkormányzat 2015. évi költségvetése 2 Városfenntartási és egyéb feladatok 1 Kiadások 16 Központi kezelésű előirányzatok 16 soron szereplő *Településrendezési eszközök: tel. szerkezeti terv és HÉSZ ált. felülvizsgálata* című előirányzat biztosítja.

Az 1. mellékletben felsorolt Műszaki leírás tartalmazza az elvégzendő feladatok meghatározását, az elkészítendő munkarészeket és a változtatásra javasolt területi egységek és a változtatási célok listáját.

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítása partnerségi egyeztetésének szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

a) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: Partnerek) köre:

aa) 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: Tr.r.) 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveken túl a Magyar Közút Nonprofit Zrt., a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft., valamint a Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Hatósági Irodája.

ab) A lakosság tájékoztatása a város honlapján történő hirdetmény által és a Szuper INFÓ című újság Tarjáni Városlakó című mellékletében történik.

ac) A vélemény-nyilvánítás módja: véleményt salgótarjáni lakos tehet a város honlapján megjelölt elektronikus felületen és észrevételének postai úton Salgótarján Megyei Jogú Város Jegyzője részére való megküldésével.

b) A tájékoztatás, dokumentálás, nyilvántartás módja:

ba) Az aa) pontban megjelölt Partnerek tájékoztatásának módja: papír alapú levelezés

bb) A javaslatok, vélemények dokumentálásának módja: papír alapú és CD-re mentett egységes szerkezetbe foglalt dokumentációval

bc) A nyilvántartás módja: a dokumentáció a véleményekkel, közgyűlési döntésekkel együtt az iratkezelés szabályát megállapító kormányrendelet és Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzata alapján nem selejtezhető, 15 év után levéltárba kerül.

c) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:


ca) az el nem fogadott javaslatok, vélemények megtárgyalása: egyezsége jutás céljából, írásos rögzítéssel

- cb) a véleményezésben részt vevő partnerek felé a lényegi információ megküldése elektronikus levelezésben,
- cc) a partnerségi egyeztetés összes anyagának írásos rögzítése a Tr.r. előírásainak megfelelően.
- d) Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
 - da) a közgyűlés nyilvános ülésen tárgyalja az elfogadásra beterjesztett anyagot,
 - db) elfogadást követően a jogszabályoknak megfelelő hatályba lépési intézkedések, honlapon történő megjelentetés.

Határidő: 2015. április 30.

Felelős: Dóra Ottó polgármester

Salgótarján, 2015. március 5.


Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

MŰSZAKI LEÍRÁS

A.) Elvégzendő feladatok meghatározása:

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata

A felülvizsgálatot az épített környezet alakításáról, és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet és 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: Tr.r.) előírásai szerint kell lefolytatni

A felülvizsgálat magában foglalja az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012.(XII.20.) Korm. rendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány Vizsgálat című fejezetének aktualizálását, továbbá a Változtatási szándékok és Hatáselemzés című fejezeteinek elkészítését.

A felülvizsgálat tartalmazza az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kvt.) szerinti Környezeti értékelés kidolgozását.

Elkészítendő munkarészek

1) Megalapozó vizsgálatok (Tr.r 1. melléklete szerint)

- Helyzetfeltáró munkarész
- Helyzetelemző munkarész
- Helyzetértékelő munkarész

A munkarész Salgótarján MJV Településfejlesztési Koncepciójához és Integrált Településfejlesztési Stratégiájához 2014-ben készült Megalapozó vizsgálat dokumentumainak szükséges mértékű kiegészítése, illetve átdolgozása.

2) Jóváhagyandó munkarészek (Tr.r 4., 5. és 6. mellékletei szerint)

Településszerkezeti terv

- Tervlap M=1:10 000
- Leírás
- Változások
- Területi mérleg
- Térségi tervekkel való összhang igazolása
- Biológiai aktivitásérték számítása

Helyi építési szabályzat (a továbbiakban:HÉSZ):

- Rendelet szövege a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szerint
- Szabályozási tervlapok
- Egyéb mellékletek
- Egyéb függelékek

3) Alátámasztó munkarészek (Tr.r 3. melléklete szerint)

Az alátámasztó munkarészek célja a jóváhagyandó munkarészekben megjelenő tartalom igazolása, indoklása. Szakági tervezők bevonásával készül.

4) Örökségvédelmi hatástanulmány Változtatási szándékok és Hatáselemzés fejezeteinek kidolgozása
A kultúrtörténeti, régészeti, településépítészeti örökség - nyilvántartási adatok alapján aktualizált - vizsgálata, valamint a tervi módosulások kulturális örökségre gyakorolt hatásainak elemzése.

5) Környezeti értékelés kidolgozása

A Kvt. alapján készülő munkarész, mely a terv várható környezeti hatásait elemzi

B) A változtatásra javasolt területi egységek és a változtatási célok listája:

- Tóstrand, a tó (2428, 2429 hrsz.) körül teljesen körbemenő kerékpározásra, sétára, futásra alkalmas ösvény. A kemping területén lévő épületek lebontása, hasonló kemping funkció.
- A tenispályák melletti 2425 hrsz.-ú lakóparkot a tulajdonosi kör egészségügyi szolgáltatás, időskori gondozás, rehabilitáció céljára kívánja módosítani, bentlakásos rendszerben, a nagy ingatlant kisebb területekre feloszthatóan, kisvárosias vagy különleges övezetben. A szomszédos 2420/1-4, 2421, 2422, 2423 hrsz.-ú ingatlanokat célszerű hasonló övezetbe átsorolni.
- A Gedőci út 2545/6 hrsz.-ú ingatlanhoz területkiegészítést tervez a tulajdonosa a szomszédos 2544 hrsz.-ú erdő ingatlanból.
- A 2445 hrsz.-ú ingatlan övezetét üdülőházasból a nagyobb funkcionális lehetőséget adó övezetbe (pld. kisvárosias) szükséges átminősíteni.
- Fogaskerekű kisvasút nem épül. (a jelen terv a 2435 hrsz.-ú tóstrandí futballpálya és Ponyi-pusztán keresztül a salgóbányai temető közötti útvonalat tartalmazza).
- Salgóbanán a központi kolóniák bontása utána kolóniák mögött új út kiépítési lehetősége.
- A Baglyaslja - Idegér közti összekötő út tervének felülvizsgálata
- A Fáy András krt. mellett a 2084 hrsz.-ú terület megosztása (parkoló, út, park funkció)
- Rákóczi út - Forgách út – Huta út csomópontban körforgalom indokolt, a bevásárló központ parkolója irányában bővítve.
- Gyurtyános volt szeméttelen a rekultiváció után új javasolt funkció: energiatelep, napelemtelep. Közel van a 20 kV. Az Erdész út végén lévő lakóparknak szabályozott funkció felülvizsgálendő.
- Sugár út Patak út tervezett összekötése a vasút szintbeli keresztezésével (távlati terv).
- A HÉSZ-ben szabályozni a városközponti parkolást.