



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől**

Szám: 27031 – 18 / 2014

Javaslat

a Salgótarján, Hősök útja végén lévő sporttelep és környéke területét érintő településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakaszának lezárására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 166/2014.(IX.11.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési eszköz módosítására a Salgótarján, Hősök útja végén lévő sporttelep és környéke területét érintően.

A módosítás rövid ismertetése:

A Hősök útja végén lévő 6902 hrsz.-ú sporttelep és a szomszédos 6901, 6903 helyrajzi számú ingatlanok rendeltetése különleges sportterület rendeltetésről gazdasági ipari rendeltetésére változik, az ökológiai folyosó megóvása mellett. A módosítás a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és annak mellékeltében felsorolt Szabályozási Terv 45 és 50 szelvényű tervlapját érinti.

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 és a tervezett intézkedéseket a határozati javaslat 1. melléklete, a HÉSZ tervezett módosítását, a módosítások részletes ismertetését – előzetes tájékoztatásként - a 2. melléklet tartalmazza.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv **Salgótarján, Hősök útja végén lévő sporttelep és környéke területét érintő településrendezési eszköz módosítás** véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az 1. melléklet, a helyi építési szabályzat tervezett módosítását tájékoztatásként a 2. melléklet, a szabályozási terv módosításának leírását a 3. melléklet szerint megismerte, elfogadja, és javasolja a polgármesternek, hogy azokat záró szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2014. november 7.

Felelős: Dóra Ottó polgármester

Salgótarján, 2014. október 29.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



A beérkezett vélemények ismertetése

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész ismerteti, hogy a régi OTÉK alkalmazása lehetővé teszi a módosítások beépülését a hatályos tervbe.

A dokumentáció előkészítését, a módosítási javaslatokat, az alátámasztó munkarészeket megfelelőnek, az eljárás továbbfolytatására alkalmasnak ítéli.

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 1. levele: Előzetes levelében ismerteti hogy a 6902 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt területi övezetbe átsorolása jogszabály által védett értékeket nem veszélyeztet. Az ingatlan délnyugati határán lévő vízfolyás azonban az ökológiai hálózat részeként ökológiai folyosó. A vízfolyás, valamint az azt kísérő védett növény- és állatfajok élőhelyének védelme érdekében javasolják, hogy a 6902 hrsz.-ú ingatlanon belül a vízfolyás (ökológiai folyosó) mederszélétől számított 10 méter széles sávban burkolt felület, építmények, épületek elhelyezésére szolgáló terület tilalmára vonatkozó sávot jelöljenek ki a szabályozási terven. Véleményük figyelembe vétele esetén előzetesen nem emelnek kifogást a módosítás ellen.

Intézkedés: az előzetes levélnek megfelelően készült az egyeztetési tervdokumentáció.

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 2. levele, idézet: „A Salgótarján belterület 6901 és 6902 hrsz.-ú ingatlanok a hatályos településszerkezeti terven és szabályozási terven szereplő különleges rendeltetésű sportterületi övezetből ipari gazdasági rendeltetésű övezetbe tervezett átsorolásánál a módosított szerkezeti terv, valamint a szabályozási terv tartalmazza az ökológiai folyosó területét. Az ingatlanokon belül az ökológiai folyosó fenntartását a tervezett iparterületen belüli kötelező zöldterület kijelölése, valamint a szabályozási terven az ökológiai folyosó, egyben a zöldterület védelme érdekében épület elhelyezésre szolgáló építési hely lehatárolása biztosítja. A tervezett módosításokkal, így a kötelező fásítás előírásával a biológiai aktivitás érték nem csökken. Fentiek alapján Igazgatóságunk nem emel kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.”

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központtól határidőn belül nem érkezett válasz

Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságától határidőn belül nem érkezett válasz

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság szakvéleménye szerint Salgótarján városa a „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1042/2012.(II.23.) Korm. határozat Melléklete szerint az sh.2.1. Cserhát, Karancs, Medves - Zagyva-vízgyűjtő (AIQ513) felszín alatti víztest területén helyezkedik el. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot fenntartása. A jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyező anyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása, melyhez szükséges a beépített és beépítésre szánt területek közműves vízellátásának és közműves szennyvízelvezetésének megoldása.

Nyilvántartásuk szerint a tervben említett Felsőszánaspusztai-patak önkormányzati tulajdonban és a Zagyvavölgyi Vízgazdálkodási Társulat kezelésében van.

Felhívja a figyelmet, hogy a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, így az említett kormányhatározat tartalma két éven belül módosulni fog. A tervezési területre felsorolja a részletes előírásokat (közműkontingens, olajfogó, burkolt felületekről elvezett vizek, befogadó vízfolyás, partél 3 méteres távolsága) és további magasabb rendű ágazati jogszabályokat.

Közép – Duna - völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől határidőn belül nem érkezett válasz.

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányságától határidőn belül nem érkezett válasz.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Területi Igazgatósága szakvéleménye szerint a benyújtott tervdokumentáció alapján a Hősök útja nem érinti a kezelésükben lévő országos úthálózatot, a módosítások ellen kifogást nem emel.

Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltségétől határidőn belül nem érkezett válasz.

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala: A településrendezési tervek módosításával kapcsolatban tekintettel arra, hogy közlekedési létesítményeket nem érintenek, észrevételt nem tett, elfogadását támogatta.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci hatósági irodája előzetes levelében leírta, hogy a módosítást megvizsgálta, az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így nem állt módjában véleményezni.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala szakvéleménye szerint, mivel a tervezett módosítás termőföldként nyilvántartott ingatlant nem érint, ezért kifogás, előírás illetve észrevétel megfogalmazását nem tartotta szükségesnek. Egyúttal felhívta a figyelmet az állami térképi adatbázisok kötelező használatára, és az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
- Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Felhívta a figyelmet, hogy a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Azokon a területeken, ahol az eredetihez képest megnövelt beépítés válik lehetővé, az oltóvíz igény biztosíthatóságát a telek beépítéskor kiemelten vizsgálni kell. A tűz átterjedésének korlátozására, tűzoltó egységek beavatkozási lehetőségének biztosítására, épületből menekülő, menekítendő személyek megfelelő biztonságos helyre való eltávozását és/vagy eltávolítását, a tárolási egységek közötti megfelelő távolságot biztosítani kell. Bel- és külterületen a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell. A mélyebben fekvő illetve a felszíni vízelvezetéssel nem megfelelően ellátott területek fokozott belvízi kockázatot jelentenek.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve szakvéleményében leírta, hogy az ismertetett módosítás közegészségügyi érdekeket nem sért.
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága levele szerint amennyiben a rendezési terv módosítása termőföldet is érint, úgy be kell tartani a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény talajvédelmi előírásait.
- Salgótarjáni Rendőrkapitányság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály részéről a benyújtott tervdokumentáció alapján szakhatósági kifogás nem merült fel.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási és Építéshatósági Iroda: kifogást nem emelt.
- Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft.: A településrendezési eszköz módosítását tartalmazó dokumentációhoz észrevételt nem fűzött, az abban foglaltakkal egyetértett.

Előzetes tervezet**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 Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI. 15.) Ör. sz. rendelet (a továbbiakban Rendelet) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 2. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet 2014. napján lép hatályba, melynek rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Dóra Ottó
polgármester

Dr. Gaál Zoltán
jegyző

Általános indokolás

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító .../2014.(...) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a 2014. szeptember 11-i közgyűlési határozattal indított eljárással kapcsolatos.

Ennek során a településrendezési eszközök Salgótarján, Hősök útja végén lévő 6902 hrsz.-ú sporttelep és a szomszédos 6901, 6903 hrsz.-ú ingatlanok övezetének beépítésre szánt Különleges sportterület övezetből gazdasági ipari területre történő módosítása történik meg.

Részletes indokolás

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító .../2014.(...) önkormányzati rendelethez

1. §-hoz

Ezen szakasz 1. melléklete szerint módosul a HÉSZ 2.sz. melléklete a belterületi szabályozási tervlapok tekintetében. Módosulnak az S-jelű 45 és 50 szelvények., amelyek a Hősök útja végén lévő 6901, 6902, 6903 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazzák.

2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Szabályozási Terv (tervjegyzék)
Belterület szabályozási terve
 Digitális alapú feldolgozás

Tervlapok számjelölése, méretaránya:

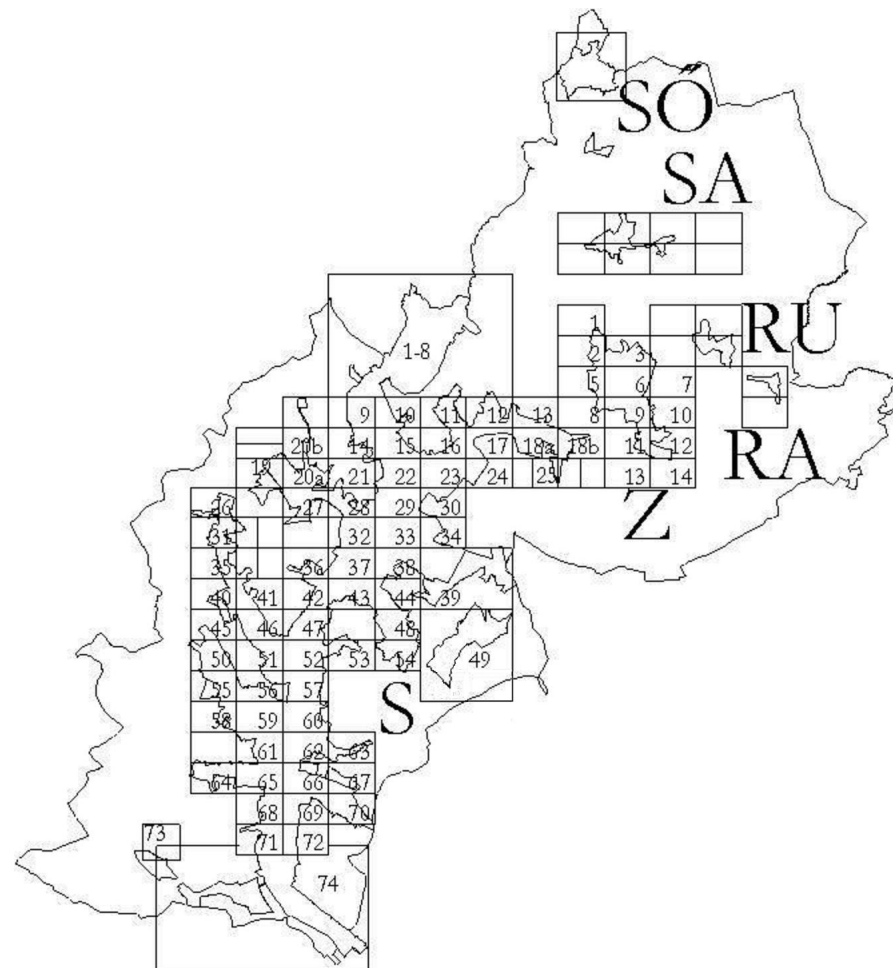
S: Salgótarján központi belterület	m = 1:2000, 1:4000	RA: Rónabánya	m = 1:2.000
SA: Salgóbánya	m = 1:2.000	RU: Rónafalu	m = 1:2.000
Ső: Somoskő	m = 1:2.000		

Tervlapok:

1. S – 1–8-M-1	22. S – 27	43. S – 48 – M	64. S – 70 – M
2. S – 9 – M-2	23. S – 28 – M-3	44. S – 50 - M	65. S – 71 – M-3
3. S – 10 – M	24. 29 – M- 6	45. S – 51 – M-2	66. S – 72
4. S – 11	25. S – 30	46. S – 52 – M-3	67. S – 74 – M
5. S – 12	26. S – 31	47. S – 53	68. SA - 1
6. S – 13 – M-1	27. S – 32 – M-4	48. S – 54 – M-1	69. SA – 2
7. S – 14	28. S – 33 – M-2	49. S – 55	70. Ső – 1 – M-3
8. S – 15 – M	29. S – 34 – M	50. S – 56 – M	71. RA – 1
9. S – 16 - M	30. S – 35	51. S – 57 – M-3	72. RU -1
10. S – 17 – M	31. S – 36 – M	52. S – 58	73. Z - 1
11. S – 18a – M-1	32. S – 37 – M-2	53. S – 59 – M-4	74. Z - 2
12. S – 18b	33. S – 38 – M-3	54. S – 60 – M-4	75. Z - 3
13. S – 19 – M	34. S – 39	55. S – 61 – M-5	76. Z - 4
14. S – 20/a - M-2	35. S – 40 – M	56. S – 62	77. Z – 5
15. S – 20/b – M-1	36. S – 41 – M	57. S – 63	78. Z – 6
16. S – 21 – M	37. S – 42 – M-1	58. S – 64 -M	79. Z – 7
17. S – 22 – M-4	38. S – 43 – M-2	59. S – 65 – M-4	80. Z – 8
18. S – 23 - M	39. S – 44 – M	60. S – 66 – M	81. Z – 9
19. S – 24	40. S – 45-M	61. S – 67	82. Z – 10
20. S – 25 – M	41. S – 46 - M-1	62. S – 68 – M	83. Z – 11
21. S – 26	42. S – 47 – M-3	63. S – 69	84. Z – 12

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA	
HATÁRVONALAK	
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	ÁLLAMHATÁR
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETVÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	ÉPÍTÉSI TILALOM HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOG HATÁRA
	KÖTELEZŐ FASOR TELEPÍTÉS
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG, FÁSÍTÁS
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	ELSŐRENĐŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	MÁSODRENĐŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KIEMELT GYALOGOS ZÓNA, KÖZTÉR
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VÍZFOLYÁS, PATAK, ÁROK
	ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
	ERDŐ TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA ÉS SORSZÁMA
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
EGYÉB	
	FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLET HATÁRA ÉS SORSZÁMA
	BÁNYÁZATTAL ÉRINTETT TERÜLET - FEJTÉSI TERÜLET HATÁRA
	FELSZÍNI NYÍLÁSOK
	BÁNYATELEK HATÁRA
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	KERÉKPÁRÚT

EGYÉB					
	VASÚT NYOMVONAL				
	FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA				
	20 kV-OS VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT				
	SZINTVONALAK ÉS MAGASSÁGI ADAT				
ÖVEZETI JELEK JELMAGYARÁZATA					
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINTI					
	1		3		4
	2a:2b		5		6
SZABÁLYOZÁSI JEL					
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS				
Ln	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET				
Lk-LP	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS LAKÓPARK				
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET				
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET				
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET				
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET				
Vk	KÖZPONT VEGYES TERÜLET				
Glp	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET				
Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET				
Üü	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET				
Üh	HÉTVÉGHIÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET				
K	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				
Kk	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
Z, Kp	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK				
Ev	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI				
Eg	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI				
Ee	ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI-SZOC.,TURISZTIKAI				
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
Má	ÁLTALÁNOS HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
Má-Tny	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET - TANYA				
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS				
2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL				
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS				
4	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE %-BAN				
5	MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG M-BEN				
6	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET M2-BEN				



Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata és áttekintő szelvényezése

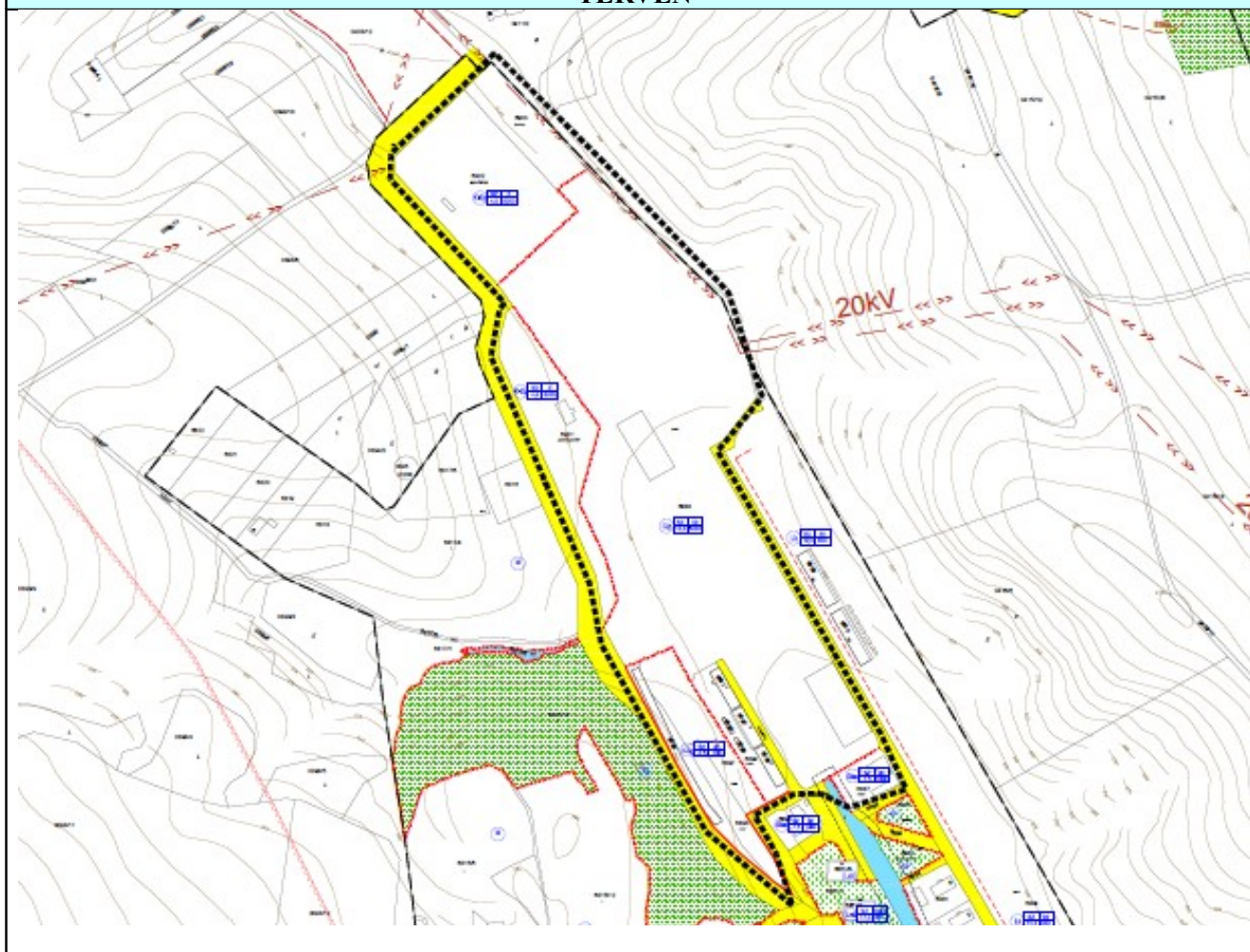
A szabályozási terv módosításának leírása

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	Terület rendeltetésének módosítása és út kijelölése
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Salgótarján belterület 6901, 6902 és 6903 helyrajzi számú ingatlanok.	Szabályozási terv: Jóváhagyva Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/1998.(VI. 15.) Ör. sz. rendeletével

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A módosítás során a 6901, 6902 és a 6903 helyrajzi számú ingatlanok rendeltetése különleges sportterület rendeltetésről **gazdasági ipari** rendeltetésére változik, az ökológiai folyosó megóvása mellett. Övezete: Gip szabadon-álló, legfeljebb 50% beépítés, legfeljebb 10,0 m építménymagasság, a legkisebb telekméret 5000 m².

Az ökológiai folyosó megtartásának érdekében a 6902 hrsz.-ú ingatlanon belül 44*117 m méretű építési hely kerül szabályozásra, piros sraffozással jelölve: legkisebb méret az előkertnél 5,0 m, a hátsókertnél 6,0m, az oldalkertnél 5,0 m A biológiai aktivitás érték megtartásának érdekében az építési tömbön belül kötelező fásítás kerül meghatározásra, amely a 6888, 6901, 6902, 6903 hrsz.-ú ingatlanokat érinti

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN