



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől**

Szám: 1122– 0 / 2015

Javaslat

a Salgótarján Bajcsy-Zsilinszky út és Kun utca, Bóna Kovács Károly út, Budapesti út 29. és az Ipari Park III. területét érintő településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakaszának lezárására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 143/2014.(IX.11.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési eszköz módosítására a Salgótarján, **Bajcsy-Zsilinszky út és Kun utca, Bóna Kovács Károly út, Budapesti út 29.** területét érintően, teljes eljárásban.

A Közgyűlés 183/2014.(XI.6.) Öh. számú határozata alapján eljárást indítottunk a Salgótarján, **Ipari Park III.** területét érintően, egyszerűsített eljárásban.

A tervezési területek témái:

1. Bajcsy-Zsilinszky út 5. és Kun u. környéke
2. Bóna Kovács Károly út 9. környezete
3. Budapesti út 29. és környéke
4. Az Ipari Park III. területén lévő utak kiszabályozása
5. A Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

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 településrendezési eszközök módosításához a Településszerkezeti Terv, a HÉSZ szövege és a HÉSZ 2. sz. mellékletében lévő salgótarjáni 32, 35, 37, 41, 65, 74 szelvényű szabályozási tervlapok módosítása szükséges.

A határozati javaslat a településrendezési terv módosítás véleményezési szakaszának lezárására irányul.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a **Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út és Kun utca, Bóna Kovács Károly út, Budapesti út 29. és az Ipari Park III. területét érintő településrendezési eszköz módosítás** véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az 1. és 2. mellékletek, a helyi építési szabályzat tervezett módosítását tájékoztatásként a 3. melléklet, a szerkezeti terv módosításainak leírását és terv-részleteit a 4. melléklet, a szabályozási terv módosításainak leírását és terv-részleteit az 5. melléklet szerint megismerte, elfogadja, és javasolja a polgármesternek, hogy azokat záró szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2015. január 23.

Felelős: Dóra Ottó polgármester

Salgótarján, 2015. január 8.

Angyalné Wilwenger Józsa
városi főépítész



A beérkezett vélemények ismertetése**Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út és Kun utca, Bóna Kovács Károly út, Budapesti út 29. környékét érintő módosítás teljes eljárásban****1. előzetes szakasz és 2. véleményezési szakasz**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész az előzetes eljárás szerinti 1. levelében ismerteti, hogy a régi OTÉK alkalmazása lehetővé teszi a módosítások beépülését a hatályos tervbe. Az országos műszaki infrastruktúra hálózatban jelentős változás történt, ezért az egyeztetési dokumentáció ne a megyei területrendezési tervhez igazodjon. A térségi övezeti kategóriákra az új OTTrT szabályokat kell alkalmazni.

1. levél témakörönkénti véleménye és az intézkedés az ügyintéző főépítészről:

1.1.módosításban Kun utcai garázsépítés: szerinte új telekalakításnál vagy a számmal megjelölt szabályozó elemet, vagy az OTÉK előírást kell figyelembe venni, ami különlegesenél 40%. *(A módosítási szándék a Különleges garázssterületekre máshol megengedett maximális beépítés átvétele, vagyis 40% helyett K(40 = Kialakult illetve maximum 40%)*

1.2.módosításban hrsz. elírás történt, a közterület helyesen 909/2, nem 909/25

1.3.módosításban félreérthető volt a megfogalmazás, a Salgglas Zrt. az állami tulajdonú 6232/7 hrsz.-ú ingatlanból, ami közterület és zöldterület, kíván területrészt vásárolni. Ez beépítésre szánt területi növekedést jelent.

1.4.módosítás – TszT és HÉSZ részmodosítás: *a szándék szerint meg kell hogy feleljen a magasabb rendű jogszabályoknak.*

2. A biológiai aktivitás nem csökkenthető.

2. levél véleménye és az intézkedés az ügyintéző főépítészről: A HÉSZ módosítás 4.§-ban a régi OTÉK új OTÉK szövegre való cseréje nem lehetséges mindaddig, amíg Salgótarján el nem készítteti az új OTÉK rendelkezéseire alapuló új szabályozását. Továbbtervezésre alkalmas, az említett javítással. *Intézkedés: A tervezett 4. §-t töröljük.*

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság: Nem emel kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, a további eljárásban nem kíván részt venni.

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

Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság: nem az illetékességi területük, a levelet továbbította a KDVVIZIG részére.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal: A dokumentációban foglaltak a honvédelmi érdekeit nem érintik, külön észrevételt nem tesz, a további eljárásban nem kíván részt venni.

Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága egyetért a módosítással. A konkrét munkák tervezése során az erdő művelési ágú területek, a szabad rendelkezésű erdő és a fásítások tekintetében kötelezően alkalmazandók az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv.(Evt) és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet (Vhr.) előírásai.

Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség: Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. Ismerteti, hogy táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel. Jelen véleménye nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Felügyelőség, mint szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 1. szakvéleménye szerint Salgótarján területén 5 db üzemelő, sérülékeny földtani környezetű vízbázis található. Az ivóvízbázisokon folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan a KTVF határozatai, illetve a „vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” alkotott 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 10-14. §-aiban, valamint 5. sz. mellékletében foglalt előírásokat kell figyelembe venni. Az ivóvízkutaktól mért 10m védőtávolságon belül az állattartás tilos.

Az érintett terület felszíni vizeinek fő befogadója a Tarján-patak, amelynek fenntartósávjának burkolásához, gyalogos- és kerékpárforgalom előtti megnyitáshoz a kezelő hozzájárulása szükséges.

Felhívja a figyelmet, hogy a Vízyűjtő-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.

2. levele szerint a TRT módosítása Igazgatóságuk vagyionkezelésében lévő vízfolyást nem érinti. Felhívja a figyelmet a vízgazdálkodási érdekek érvényesítésére, és a felsorolt jogszabályok betartására. Az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága a további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni. . Nógrád megye alábányászottsági térképe szerint a Kun u. és a Bóna Kovács Károly út nagy valószínűséggel alábányászott.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Területi Igazgatósága 1. levele szerint a Bajcsy-Zsilinszky út 5. sz. épület és környezete átsorolása ellen kifogást nem emel. Az érintett ingatlan megközelítése a meglévő kapubehajtón keresztül történhet, amelynek felújításához tőlük kell közútkezelői hozzájárulást kérni. A Budapesti út 29. és környéke tekintetében a SALGGLAS Zrt. részére kiadott NOG-200/2/2014. Levelükben foglaltakat továbbra is fenntartják. A SALGGLAS Zrt. előtti kerékpárút 21-es számú főút szelvényezés szerinti bal oldali áthelyezése ellen kifogást nem emelnek. A kerékpárút a főút kiemelt szegélyén kívüli – köztől távolabbi, temető felőli – oldalán helyezhető el, a temető területének igénybevételével. A kerékpárút a 21-es számú főút kiemelt szegélyek között lévő burkolatszélességét nem csökkentheti. A Bóna Kovács Károly út 9. és környéke nem érinti az országos közúthálózatot.

A 2. levelében a hozzájárulást megadja, az alábbiak szerint: Az egyes helyszínek tekintetében a korábban NOG-200/2/2014. és NOG 123-7/2014. iktatószámú levelekben foglaltakat továbbra is fenntartja. A tervdokumentációban részletezett, országos közutat érintő beavatkozásokról (pld. kerékpárút áthelyezés) tervdokumentációt szükséges készíttetni a mindenkor érvényben lévő – jelenleg e-ÚT 03.01.11. (ÚT 2-1.201:2008) számú Útügyi Műszaki Előírásnak megfelelően. Az elkészített tervdokumentációt 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Társaságukhoz be kell nyújtani, velük egyeztetni szükséges.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala 1. levele szerint:

A tervek készítése során kötelező alátámasztó munkarészként ki kell dolgozni a közlekedési javaslatot, amelynek tartalmaznia kell az utak hálózati, keresztmetszeti és csomóponti terveit.

Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az OTÉK 26. § (2) bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, amelyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciót terveznek (pld. új kerékpárút).

Az úthierarchia felállításakor figyelembe kell venni a tulajdonosi viszonyokat, forgalom nagyságot, az ingatlanok megközelítését. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

2. levelében észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal az eljárásban nem kíván részt venni.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci hatósági irodája ismerteti az ágazati jogszabályokat, az eljárás további szakaszában részt kíván venni.. 2. levele szerint a tervdokumentációt megvizsgálta, az tartalmazza a hírközlési szakhatósági anyagot.

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 1. levele szerint a módosítással érintett területeket illetően kifogást nem emel, a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

2. levelében ismerteti, hogy a közlekedési utak, kerékpárúti szakaszok módosítása során az esetlegesen érintett tűzcsapokkal kapcsolatban az illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel

egyeztetni szükséges. A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ V. rész XXVI. fejezet 165. és 166. pontjában foglaltaknak.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 1. és 2. levelében leírta, hogy az ismertetett módosítás közegészségügyi érdekeket nem sért. A módosítást elfogadja.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága levelei 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 a benyújtott tervdokumentációhoz közlekedésbiztonsági szempontból hozzájárul, a további egyeztetésekben nem kíván részt venni.

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási és Építéshatósági Iroda nem emel kifogást a módosítás ellen.

Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. a módosításokkal egyetért, kifogást nem emel.

A beérkezett vélemények ismertetése**Salgótarján, Ipari Park III. területét érintő módosítás egyszerűsített eljárásban****Véleményezési szakasz**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész ismerteti, hogy a régi OTÉK alkalmazása lehetővé teszi a módosítások beépülését a hatályos tervbe. Tervezett módosítás ellen kifogással nem él. A dokumentáció előkészítését, a módosítási javaslatokat, az alátámasztó munkarészeket megfelelőnek, az eljárás továbbfolytatására alkalmasnak ítéli.

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság határidőn belül nem válaszolt.

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ határidőn belül nem válaszolt.

Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága határidőn belül nem válaszolt.

Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel. Jelen véleménye nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Felügyelőség, mint szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság levele szerint a burkolt felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek megfelelő tisztításáról gondoskodni kell (olajfogó). A tervdokumentáció alapján az Ipari Park III. területén lévő „helyi út” közlekedési területként történő meghatározása KDV-VIZIG kezelésében lévő vízfolyást nem érint. Felhívja a figyelmet, hogy a kizárólagos állami tulajdonú Tarján-patak melletti 6-6 m-es, egyéb vízfolyás esetében 3-3 m-es parti sáv nem építhető be. A partéltől számított 6-6m, ill. 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

A Salgótarján Ipari Park III úthálózat víziközműves szempontokat a terület átsorolás nem érint. A közművek fejleszthetők

Salgótarján közigazgatási területe érinti a Tarján-patak (Zagyva-vízgyűjtő) (AEQ037) és a Zagyva-patak felső és Bárna-patak (AEQ038) felszíni víztesteket, ezért a tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a „*Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló*” 1042/2012. (II.23.) Kormányhatározat mellékletében szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel.

A fenti víztestekre vonatkozó intézkedések közül javasolják kiemelten figyelembe venni a tervezés során a *Vízfolyások melletti vízvédelmi puffertáv kialakítása és fenntartásáról szóló HA2* intézkedés betartását az Európai Unió Víz keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérése érdekében.

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 elvezetett vizek, befogadó vízfolyás, partél 3 méteres távolsága) és további magasabb rendű ágazati jogszabályokat.

Felhívja a figyelmet a vízgazdálkodási érdekek érvényesítésére, és a felsorolt jogszabályok betartására. Az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága a tervezetet elfogadja. A tervezetben foglaltak nem érintik a hatáskörét.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Területi Igazgatósága a tervdokumentációhoz a közútkezelői hozzájárulást megadja.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala az Ipari Park III. területén lévő utak kiszabályozásával kapcsolatban kifogást nem tesz, az elfogadást támogatja.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci hatósági irodája levele szerint a tervdokumentációt megvizsgálta, az nem tartalmaz hírközlési szakhatósági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala a tervmódosítással kapcsolatban javasolja figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 11.§ (1) bekezdését, mely szerint termőföldet más (nem mezőgazdasági) célra csak kivételesen, elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével lehet felhasználni, és a legkisebb területre kell korlátozni. A beadvány alapján megállapította, hogy a módosítással érintett termőföldek egy része átlagosnál jobb minőségű, így azokon a termőföld más célú hasznosítása csak helyhez kötött beruházás esetén engedélyezhető. A helyhez kötöttséget indokolni kell. A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján a termőföld végleges más célú hasznosítását (illetve belterületbe vonását) az illetékes ingatlanügyi hatóság – jelen esetben a Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Földhivatala – engedélyezi. Felhívta a figyelmet az állami térképi adatbázisok kötelező használatára.

Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság levele felhívta a figyelmet a jogszabályi előírásokra. A tűzoltási felvonulási útvonalakra teljesülnie kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról - a továbbiakban: OTSZ - szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet ötödik rész XXVI. fejezet 159. pont 428. § (1) bekezdése, mely szerint „A tűzoltóság vonulása és működése érdekében – ha arról jogszabály másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.”

A közlekedési utak módosítása során az esetlegesen érintett tűzcsapokkal kapcsolatban az illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel egyeztetni szükséges. A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ V. rész XXVI. fejezet 165. és 166. pontjában foglaltaknak.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.

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 a benyújtott tervdokumentációhoz közlekedésbiztonsági szempontból hozzájárul.

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási és Építéshatósági Iroda nem emel kifogást a módosítás ellen.

Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. tájékoztat a a lefektetett közművekről.

Vízellátás: 705 fm D 250 PE 80 SDR 1 1 ivóvíz gerincvezeték szerelvényekkel és a 21-es számú út alatti átvezetéssel, valamint 5 db NÁ 100 föld-feletti tűzcsappal.

Szennyvízelvezetés: 569 fm D 200 KG-PVC gyűjtő csatorna NÁ 100 tisztítóaknákkal, 337 fm D 90x5,1 nyomóvezeték a 21-es számú út alatti átvezetéssel és egy szennyvízátemelő akna 2 db merülő szivattyúval, komplett gépészettel és vezérléssel.

Csapadékvíz-elvezetés az út menti, túlnyomórészt nyílt földárokba 730 fm hosszban, néhány átérész beépítéssel.

Gázellátás: 6 báros 639,3 fm D 90 PE gerincvezeték lefektetésével, a 21-es számú út alatti átvezetéssel.

Elektromos energia: a 21-es számú út alatt átvezetett 20 kV-os földkábelrel, a közvilágítás és a szennyvíz átemelő szivattyú ellátására 1 db 20/0,4 kV-os transzformátorral, 29 db közvilágítási lápaoszloppal.

Fenti közművek műszaki átadás-átvétele 2005. 06. 15-én megtörtént, azonban üzembe helyezésükre csak a szerviz út közhiteles ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését követően kerülhet sor.

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 HÉSZ 39. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ivóvízkútból mért 10 m sugarú körnek megfelelő területen az állattartás tilos.”

2. §

A HÉSZ 65. § (5) bekezdés első mondata helyébe a következő mondat lép:

„(5) A 81. sz. vasútvonal mellett kül- és belterületen a védőtávolság a vasút szélső vágánypár tengelyétől számított 50m, a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetén 100m.”

3. §

A HÉSZ 66. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

/E rendelet mellékletei a következők/

„k) Az állattartó épületek védőtávolságait a 12. számú melléklet tartalmazza.

4. §

(1) A HÉSZ 2. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A HÉSZ 12. sz. mellékletként e rendelet 2. mellékletével egészül ki.

5. §

(1) Jelen rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, melyet a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(2) Jelen rendelet 4. § (1) bekezdése szerinti S-74 szelvényű tervlap a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, melyet a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az állatok tartásáról szóló 23/2011.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete.

Dóra Ottó
polgármester

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Általános indokolás

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

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a 2014. szeptember 11-i és október 6-i közgyűlési határozatokkal indított eljárásokkal kapcsolatos.

Ennek során a településrendezési eszközök Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 5. és környékét, a Kun utcát, a Bóna Kovács Károly út 9. és környékét, a Budapesti út 29. környékét valamint az Ipari Park III. területét érintő 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

A HÉSZ kiegészül az ivóvízkutaktól mért védőtávolságon belül az állattartás tiltásával, a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről alkotott 12361997. (VII.18.) Korm. rendelet 10-14. §-aiban, valamint 5. sz. mellékletében foglalt előírások figyelembe vételével.

2. §-hoz

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2013. I. 1-től hatályba lépett egyes rendelkezései módosultak. Ezen szakasz megfelelő szöveggel értelmezi a vasúti távolság fogalmát, ami megfelel az OTÉK hatályon kívül helyezett 36. § (8) bekezdése tartalmának.

3. §-hoz

A HÉSZ kiegészül az állattartó épületek védőtávolságait tartalmazó melléklettel.

4. §-hoz

Ezen szakasz 1. melléklete szerint módosul a HÉSZ 2.sz. melléklete a belterületi szabályozási tervlapok tekintetében. Módosulnak az S-jelű 32, 35, 41, 65, 74 szelvények., amelyek a Bajcsy-Zsilinszky út 5, Kun utcai garázsosor, Bóna Kovács Károly út 9., Budapesti út 29. számú ingatlanok és környékük valamint az Ipari Park III. területe szabályozásának módosítását tartalmazzák.

A HÉSZ kiegészül az állattartó épületek védőtávolságait tartalmazó 12. számú melléklettel.

5. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza. A teljes eljárásban módosuló belterületi szabályozási tervlapok közül a 32, 35, 37, 41 és 65 szelvények a módosító rendelet kihirdetését követő 30. napon, a 74 szelvény a 15. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az állatok tartásáról szóló 23/2011.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete: Ez utóbbit a helyi önkormányzatok az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (5) és (6) bekezdésében, valamint az OTÉK 36. § (5) bekezdésében szereplő rendelkezések együttes értelmezése indokolja.

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	Z: Zagyvaróna	m = 1:2.000

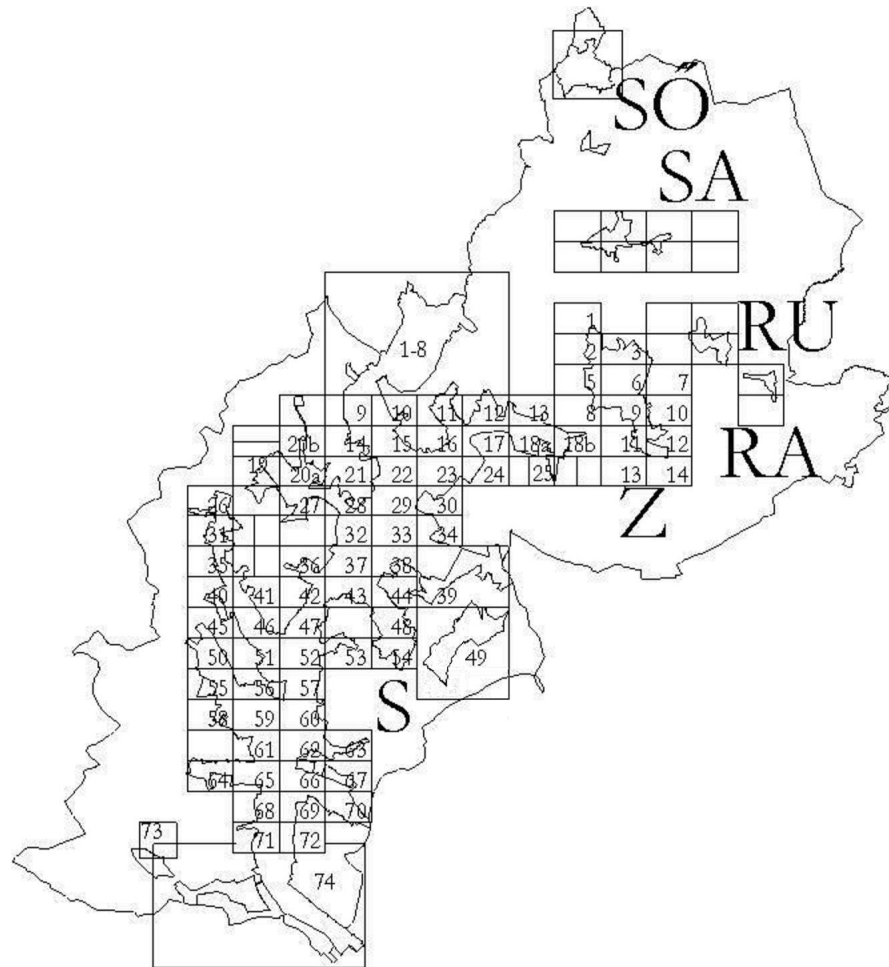
Tervlapok:

1. S – 1–8-M-1	22. S – 27	43. S – 48 – M	65. S – 70 – M
2. S – 9 – M-2	23. S – 28 – M-3	44. S - 49	66. S – 71 – M-3
3. S – 10 – M	24. 29 – M- 6	45. S – 50-M	67. S – 72
4. S – 11	25. S – 30	46. S – 51 – M-2	68. S – 74 – M - 2
5. S – 12	26. S – 31	47. S – 52 – M-3	69. SA - 1
6. S – 13 – M-1	27. S – 32 – M - 5	48. S – 53	70. SA – 2
7. S – 14	28. S – 33 – M-2	49. S – 54 – M-1	71. Ső – 1 – M-3
8. S – 15 – M	29. S – 34 – M	50. S – 55	72. RA – 1
9. S – 16 - M	30. S – 35 - M	51. S – 56 – M	73. RU -1
10. S – 17 – M	31. S – 36 – M	52. S – 57 – M-3	74. Z - 1
11. S – 18a – M-1	32. S – 37 – M-2	53. S – 58	75. Z - 2
12. S – 18b	33. S – 38 – M-3	54. S – 59 – M-4	76. Z - 3
13. S – 19 – M	34. S – 39	55. S – 60 – M-4	77. Z - 4
14. S – 20/a - M-2	35. S – 40 – M	56. S – 61 – M-5	78. Z – 5
15. S – 20/b – M-1	36. S – 41 – M	57. S – 62	79. Z – 6
16. S – 21 – M	37. S – 42 – M-1	58. S – 63	80. Z – 7
17. S – 22 – M-4	38. S – 43 – M-2	59. S – 64 -M	81. Z – 8
18. S – 23 - M	39. S – 44 – M	60. S – 65 – M-4	82. Z – 9
19. S – 24	40. S – 45-M	61. S – 66 – M	83. Z – 10
20. S – 25 – M	41. S – 46 - M-1	62. S – 67	84. Z – 11
21. S – 26	42. S – 47 – M-3	63. S – 68 – M	85. Z – 12
		64. S – 69	

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

HATÁRVONALAK	
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	ÁLLAMHATÁR
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI/ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	ÉPÍTÉSI TILALOM HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOG HATÁRA
	KÖTELEZŐ FASOR TELEPÍTÉS
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG, FÁSÍTÁS
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	ELSŐRENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	MÁSODRENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KIEMELT GYALOGOS ZÓNA, KOZTÉR
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VÍZFOLYÁS, PATAK, ÁROK
	ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
	ERDŐ TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM	
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA ÉS SORSZÁMA
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM	
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
EGYÉB	
	84. FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLET HATÁRA ÉS SORSZÁMA
	BÁNYÁSZATTAL 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	SZABÁLYOZÁSI JEL
2a;2b	5	6	
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
Ln	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lk-LP	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS LAKÓPARK		
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
Vt	TELEPÜLKÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
Vk	KÖZPONT VEGYES TERÜLET		
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ ÉS GAZDASÁGI TERÜLET		
Üü	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET		
Üh	HÉTVÉGIHÁZAS 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

2. melléklet a .../2015. (...) önkormányzati rendelethez
 „12. számú melléklet a 15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelethez

Állattartó épületek védőtávolságai

Védőtávolság beépítésre szánt belterületen

1.sz. táblázat

Állatfajonként	Meglévő szomszédos lakó- és szálláshely épülettől, új építés esetén az építési helytől (m)	Ásott kúttól (m)	Fúrt kúttól (m)
Kis haszonállatok állattartó épülete, zárt kifutója, trágya- és trágyalé tárolója	10	10	10
Közép haszonállatok (sertés kivételével) állattartó épülete, zárt kifutója, trágya- és trágyalé tárolója	15	15	10
Sertések és nagy haszonállatok állattartó épülete, zárt kifutója, trágya- és trágyalé tárolója	5 db-ig	20	15
	5 db felett	30	30

Védőtávolság mezőgazdasági rendeltetésű területen

2.sz. táblázat

Állatfajonként*	Szomszédos vendéglátó, szálláshely épülettől (m)	Szomszédos gazdasági épülettől (m)	Különálló elhelyezés esetén saját gazdasági épülettől (m)	Ásott kúttól (m)	Fúrt kúttól (m)
Kis haszonállatok állattartó épülete, zárt kifutója, trágya- és trágyalé tárolója	20	10	3	10	10
Közép haszonállatok (sertés kivételével) állattartó épülete, zárt kifutója, trágya- és trágyalé tárolója	50	15	6	15	10
Sertések és nagy haszonállatok állattartó épülete, zárt kifutója, trágya- és trágyalé tárolója	50	15	6	15	30

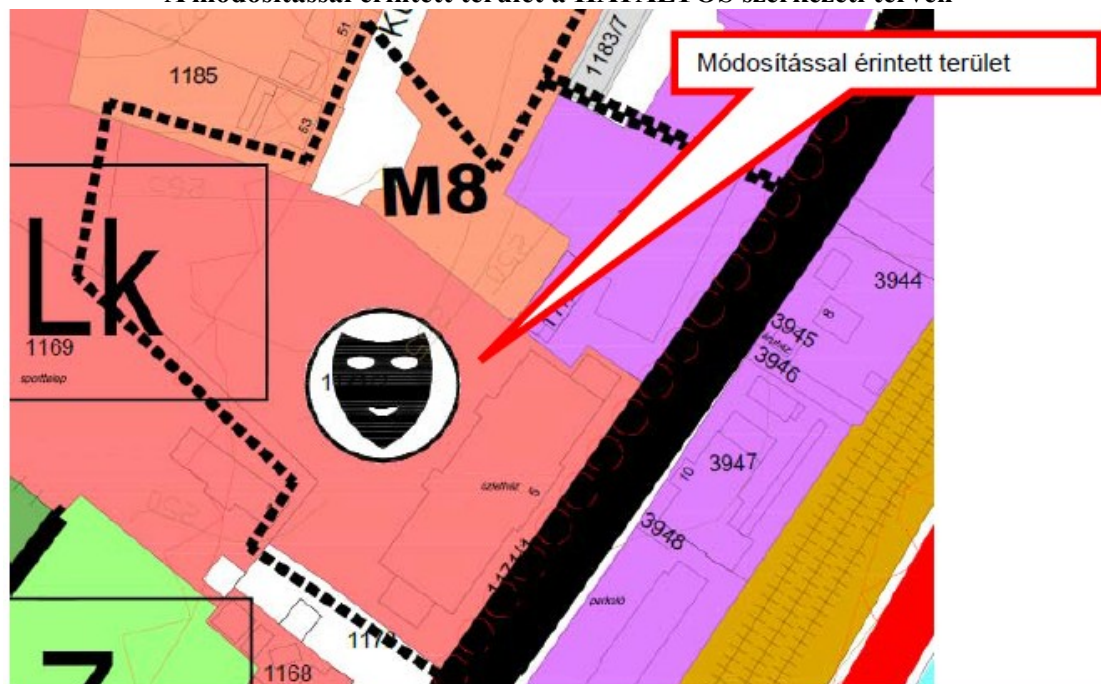
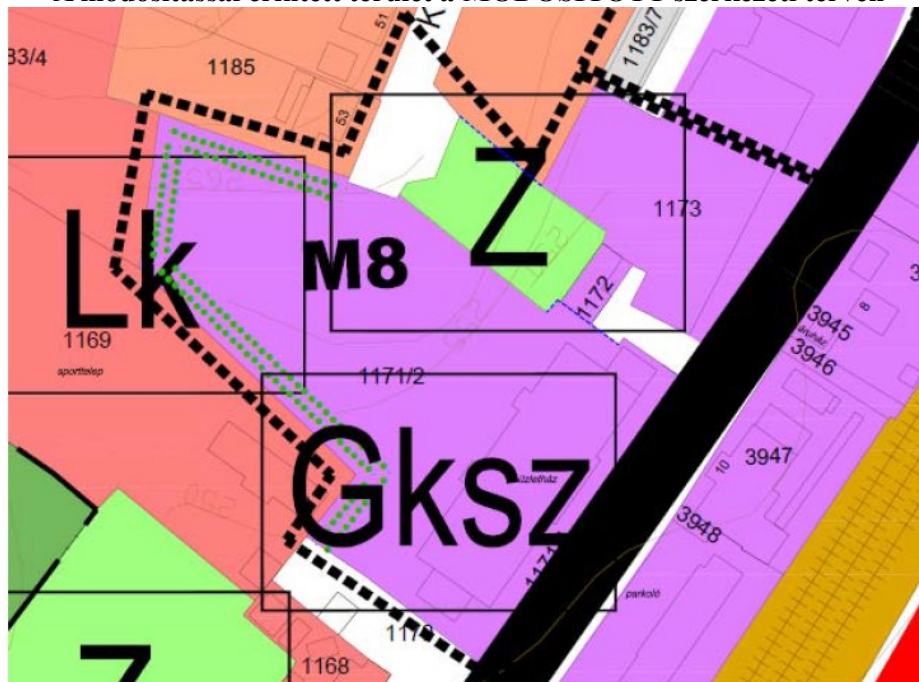
Az állatfajok értelmezése Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az állatok tartásáról szóló 23/2011.(IV.28.) önkormányzati rendelete 3. § (1) és (2) bekezdése alapján történik.

"

A szerkezeti terv módosításainak leírása és terv-részletei

1. Bajcsy-Zsilinszky út 5. és Kun u. környéke

A módosítás rövid leírása: Salgótarján belterület Bajcsy-Zsilinszky út 5 1171/2, 1177 hrsz.-ú ingatlanok és a 1178 hrsz.-ú Kun utca: A módosítás során a 1171/2 hrsz.-ú ingatlan rendeltetése kisvárosias lakóterület rendeltetéséről kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület rendeltetésére változik. Ezzel párhuzamosan a területek között a biológiai aktivitás érték megtartásának érdekében kötelező fásítás, illetve a Kun utca végén zöldterület kerül meghatározásra. A területek jobb megközelítése érdekében kiszolgáló út kerül kijelölésre.

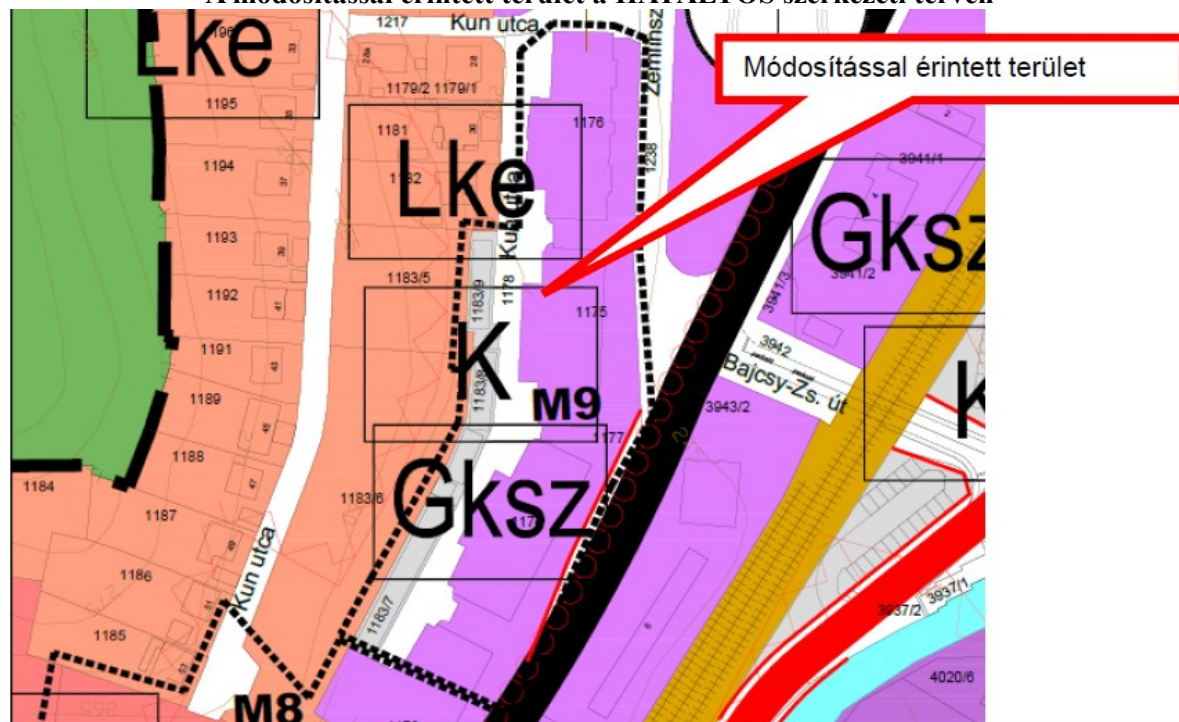
A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szerkezeti terven**A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szerkezeti terven**

A szerkezeti terv módosításainak leírása és terv-részletei

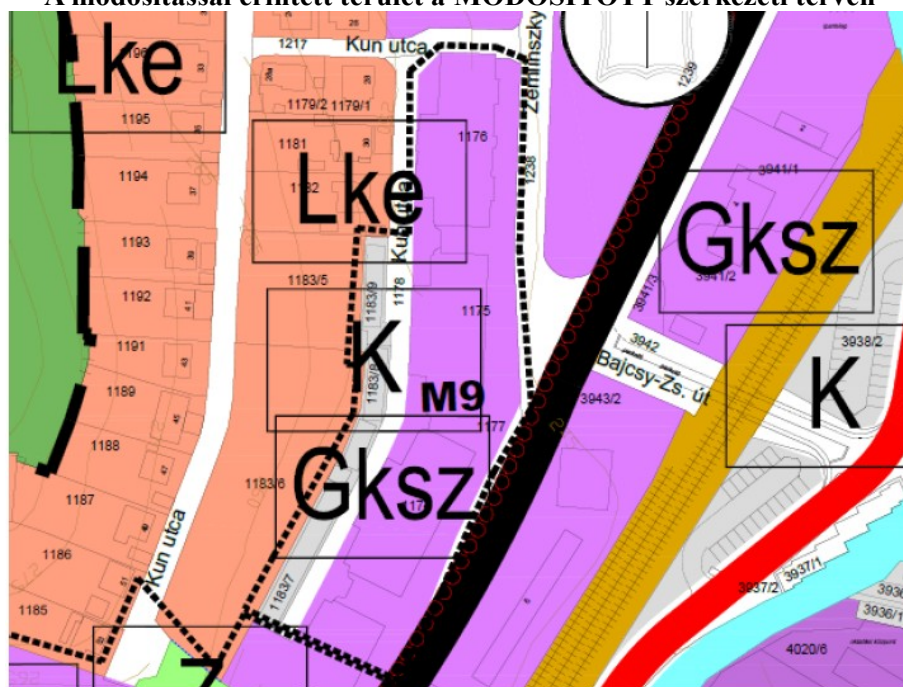
2. Kun utca -garázssor

A módosítás rövid leírása: Helyszín a Salgótarján 1178 hrsz.-ú Kun utca és a 1177 hrsz.-ú ingatlan, 1183/9 ingatlan környezete. A módosítás során a 1178 hrsz.-ú Kun utca területéből egyes részek kereskedelmi szolgáltató területhez kerülnek átcsatolásra. Így az utca vonala egyenes szabályozási vonallal kerül lehatárolásra. A különleges garázsterület határvonala kismértékben pontosításra kerül a garázstelek bővítésének érdekében.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szerkezeti terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szerkezeti terven

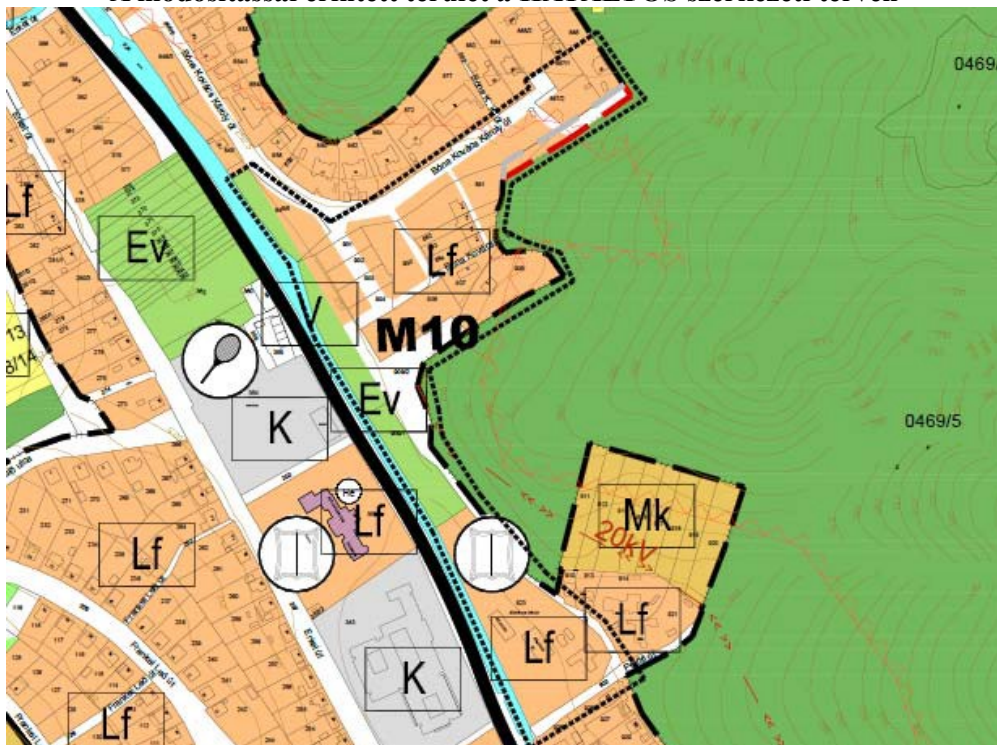


A szerkezeti terv módosításainak leírása és terv-részletei

3. Bóna Kovács Károly út

A módosítás rövid leírása: Helyszín Baglyasalja városrész 901-904,846/5 906, 909/25, 909/2 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás során a Bóna Kovács Károly és a Petőfi Sándor út környezetének rendezése, utak szabályozási szélességének növelése és a kialakult telkek megközelítésének biztosítása. A térségben az eredeti telekállapotok visszaállításával zöldterület kijelölése úgy, hogy a vízfolyás melletti védőerdő zóna kialakítása is egységes legyen.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szerkezeti terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szerkezeti terven

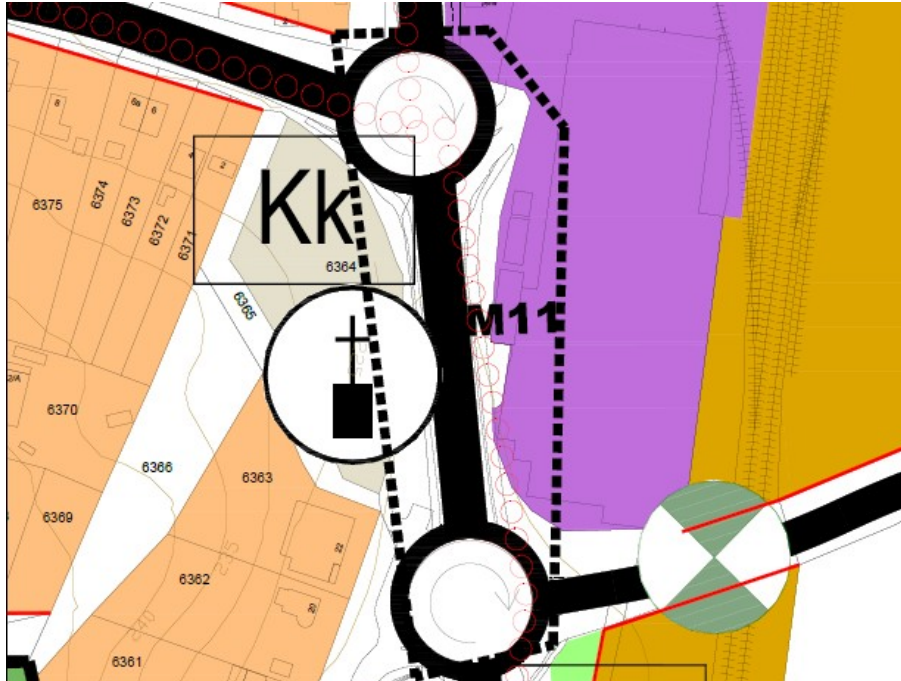


A szerkezeti terv módosításainak leírása és terv-részletei

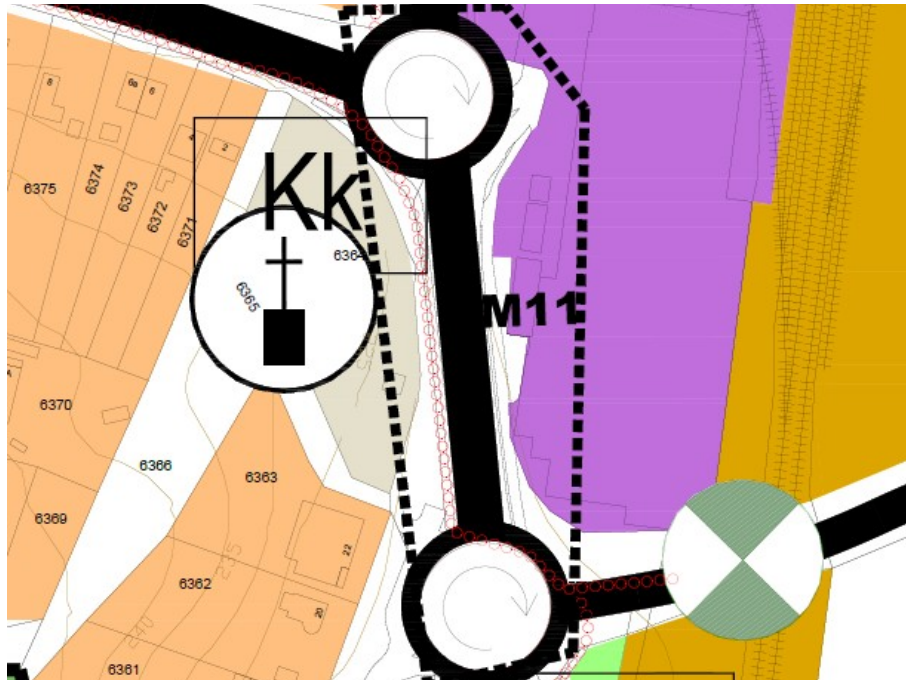
4. Budapesti út 29. és környéke

A módosítás rövid leírása: Helyszín Zagyvapálfalva városrész 6232/7 hrsz.-ú ingatlanok és a kerékpárút áthelyezése. A módosítás során a Budapesti út 29. sz. alatti 6413/20 hrsz.-ú beépített terület területe kiegészítésre kerül a 6232/7 hrsz.-ú közterületi ingatlanból, a telephely közvetlen megközelítésének érdekében. Ezzel párhuzamosan a tervezett kerékpárút áthelyezésére kerül sor a temető terület kismértékű korrekciójával egyidejűleg.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szerkezeti terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szerkezeti terven

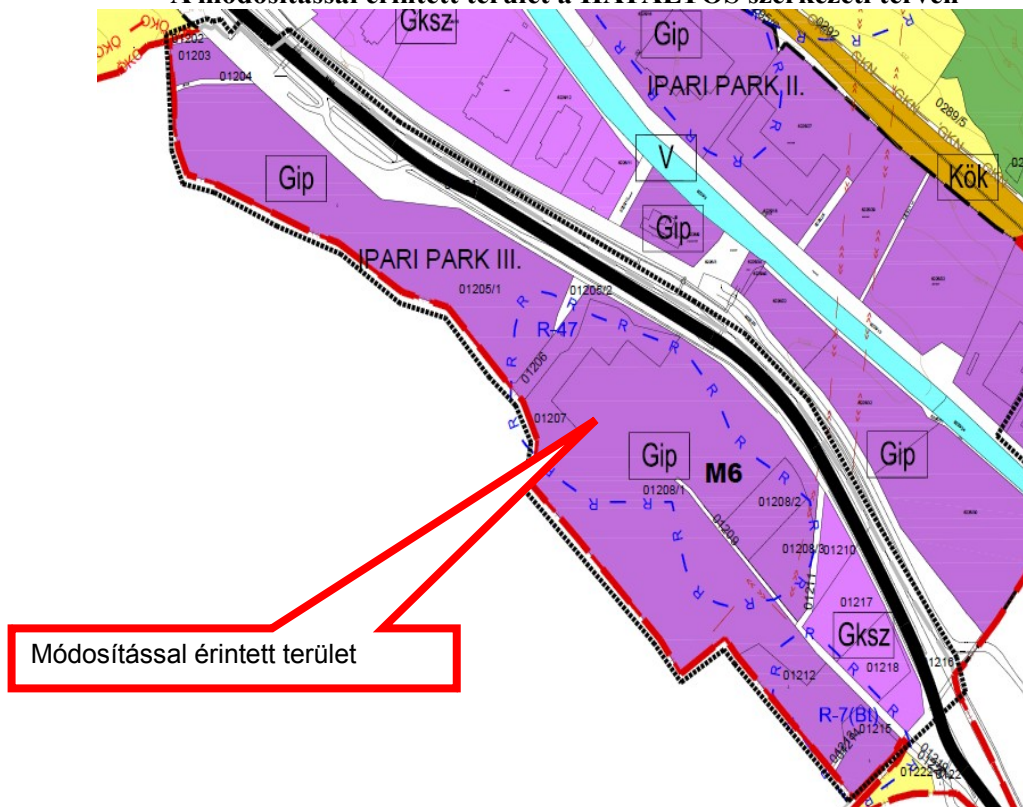


A szerkezeti terv módosításainak leírása és terv-részletei

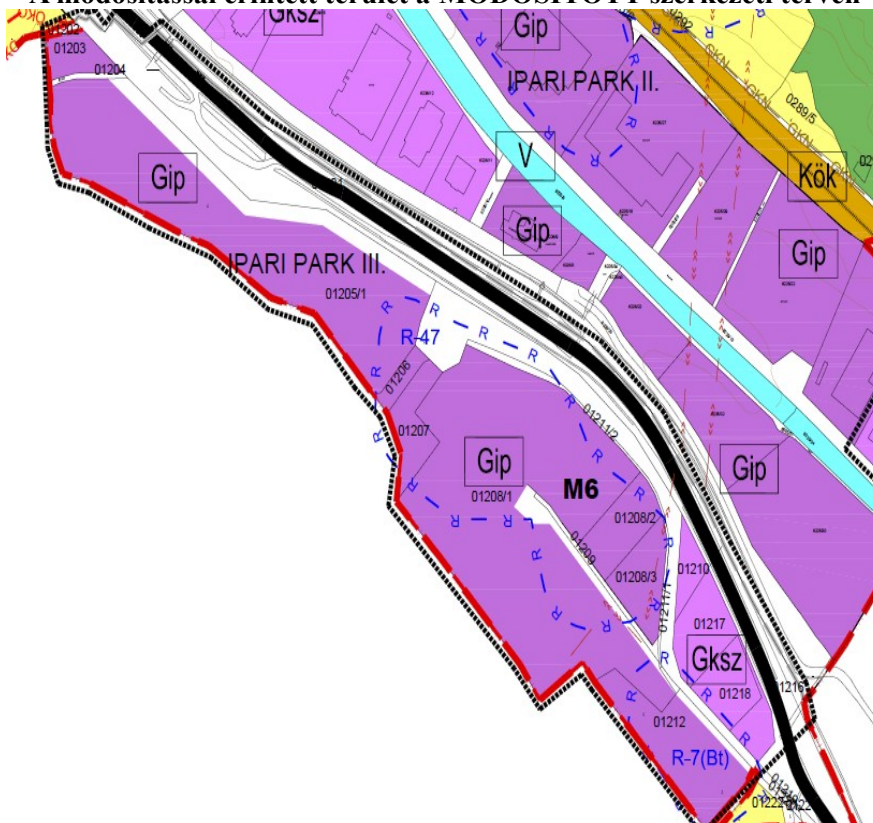
5. Ipari Park III. területén utak kiszabályozása

A módosítás rövid leírása: Helyszín Salgótarján külterület a 01208/1, 01219, 01220 és a 01221. hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás során a 01208/1, 01219, 01220 és a 01221 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a megépített feltáró út közlekedési területként történő meghatározása. A feltáró út tervezett továbbfolytatása a 21-es út mentén.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szerkezeti terven



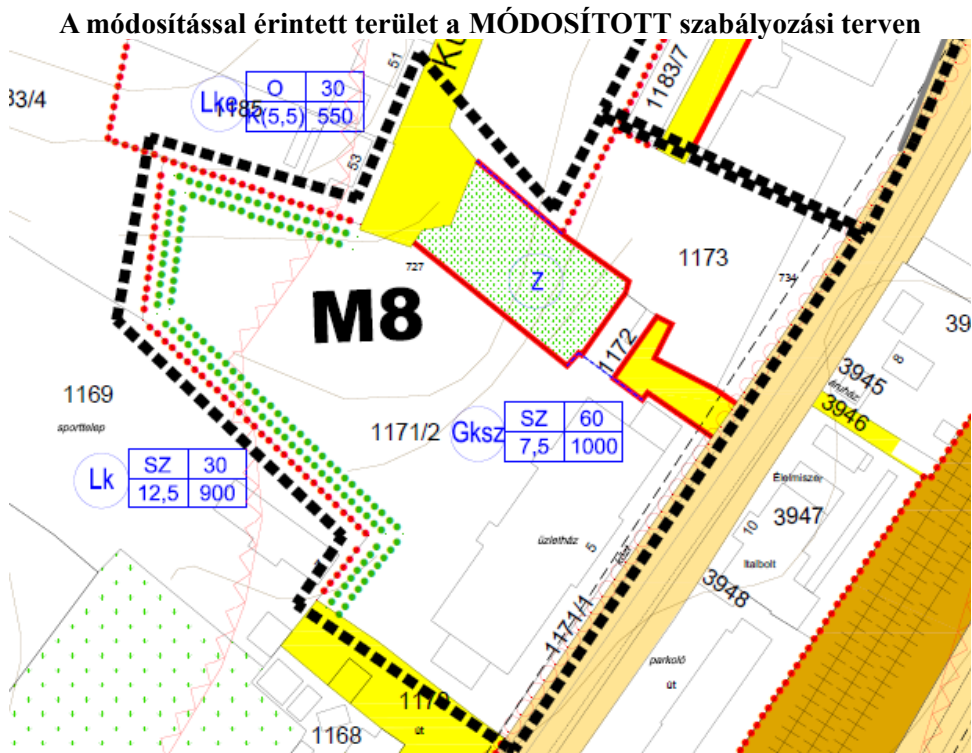
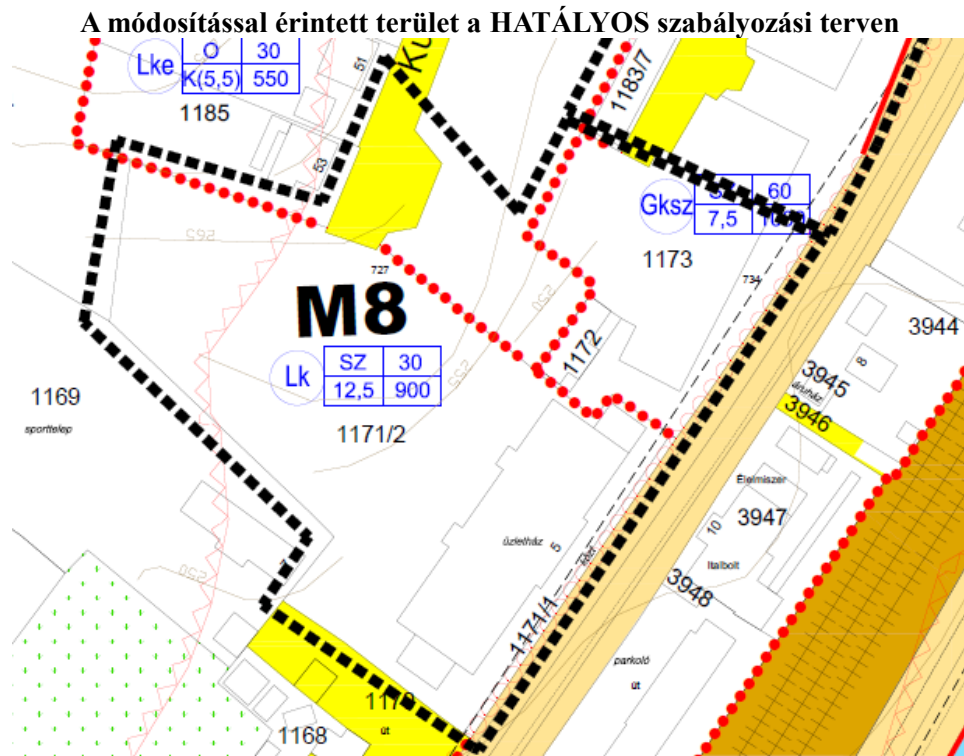
A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szerkezeti terven



A szabályozási terv módosításának leírása és terv-részletei

1. Bajcsy-Zsilinszky út 5. és Kun u. környéke

A módosítás rövid leírása: Helyszín Salgótarján belterület 1171/2, 1177 hrsz.-ú ingatlanok és a 1178 hrsz.-ú Kun utca. A módosítás során a 1171/2 hrsz.-ú ingatlan rendeltetése kisvárosias lakóterület rendeltetéséről kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület rendeltetésére változik. Ezzel párhuzamosan a területek között a biológiai aktivitás érték megtartásának érdekében kötelező fásítás, illetve a Kun utca végén zöldterület kerül meghatározásra. A területek jobb megközelítése érdekében kiszolgáló út kerül kijelölésre.

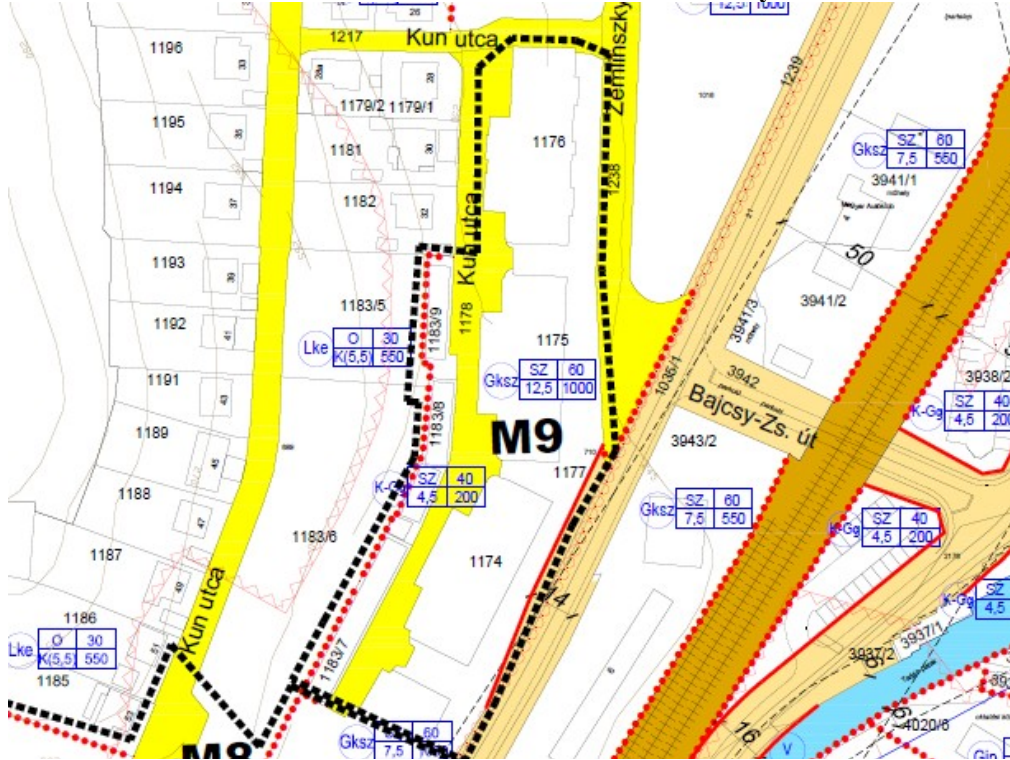


A szabályozási terv módosításának leírása és terv-részletei

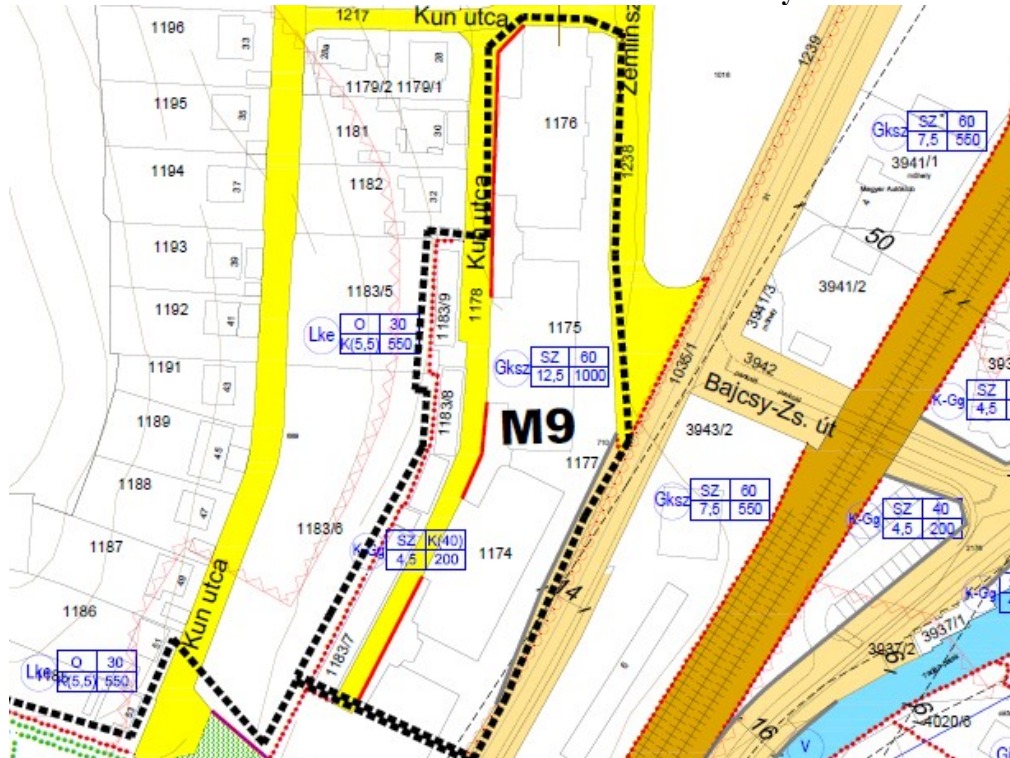
2. Kun utca -garázssor

A módosítás rövid leírása: Helyszín a 1178 hrsz.-ú Kun utca, a 1177 hrsz.-ú és 1183/9 ingatlan környezete. A módosítás során a 1178 hrsz.-ú Kun utca területéből egyes részek a kereskedelmi szolgáltató területhez kerülnek átszámításra. Így az utca vonala egyenes szabályozási vonallal kerül lehatárolásra. A különleges garázsterület határvonala kismértékben pontosításra kerül a garázstelek bővítésének érdekében.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szabályozási terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szabályozási terven

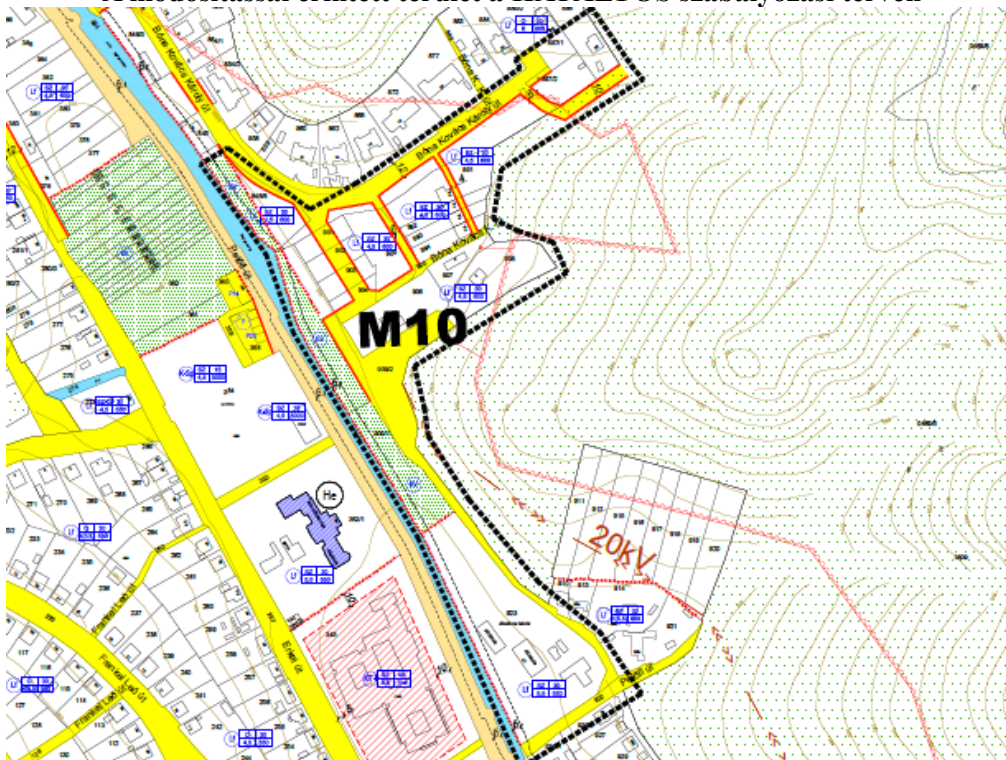


A szabályozási terv módosításának leírása és terv-részletei

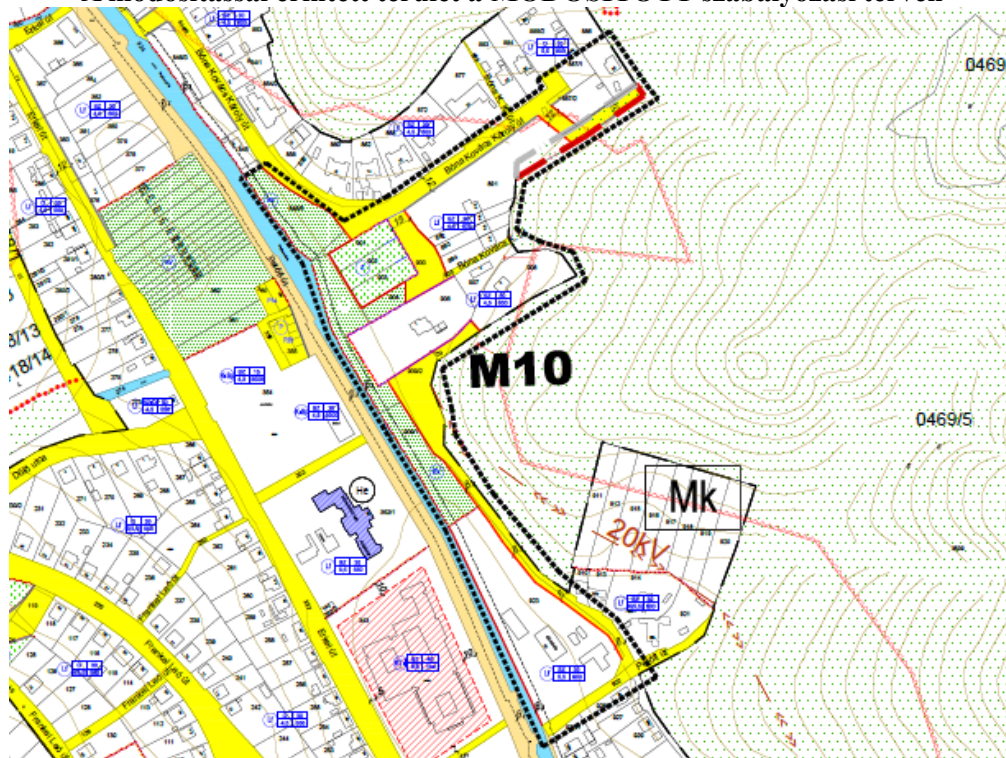
3. Bóna Kovács Károly út

A módosítás rövid leírása: Helyszín a Bóna Kovács Károly út és környezete, a 901-904,846/5 906, 909/25, 909/2 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás során a Bóna Kovács Károly és a Petőfi Sándor út környezetének rendezése, utak szabályozási szélességének növelése és a kialakult telkek megközelítésének biztosítása. A térségben az eredeti telekállapotok visszaállításával zöldterület kijelölése úgy, hogy a vízfolyás melletti védőerdő zóna kialakítása is egységes legyen.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szabályozási terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szabályozási terven

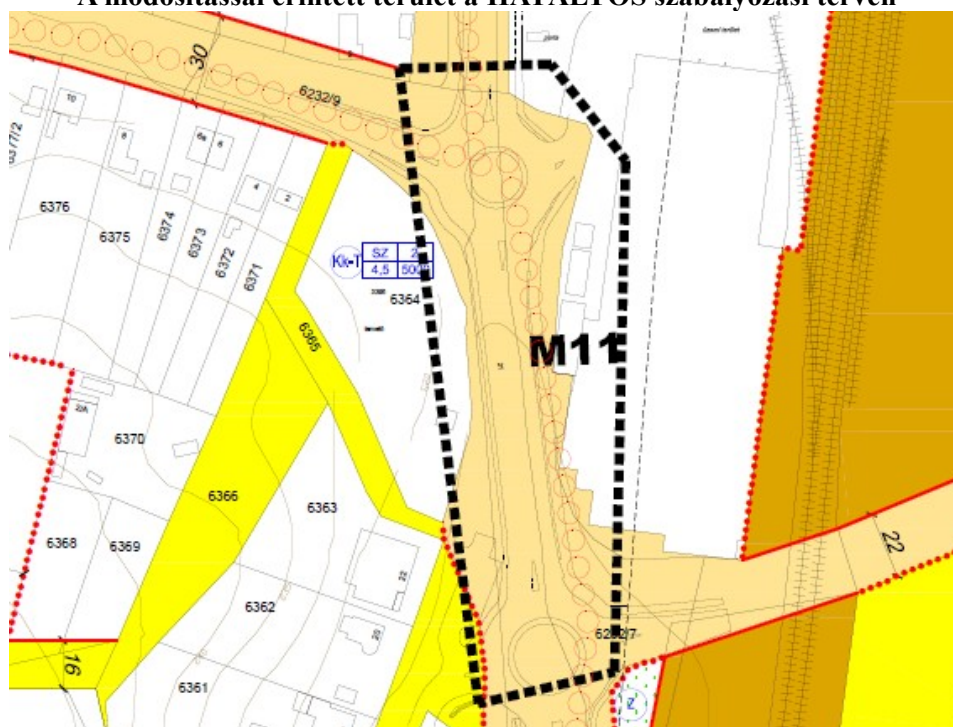


A szabályozási terv módosításának leírása és terv-részletei

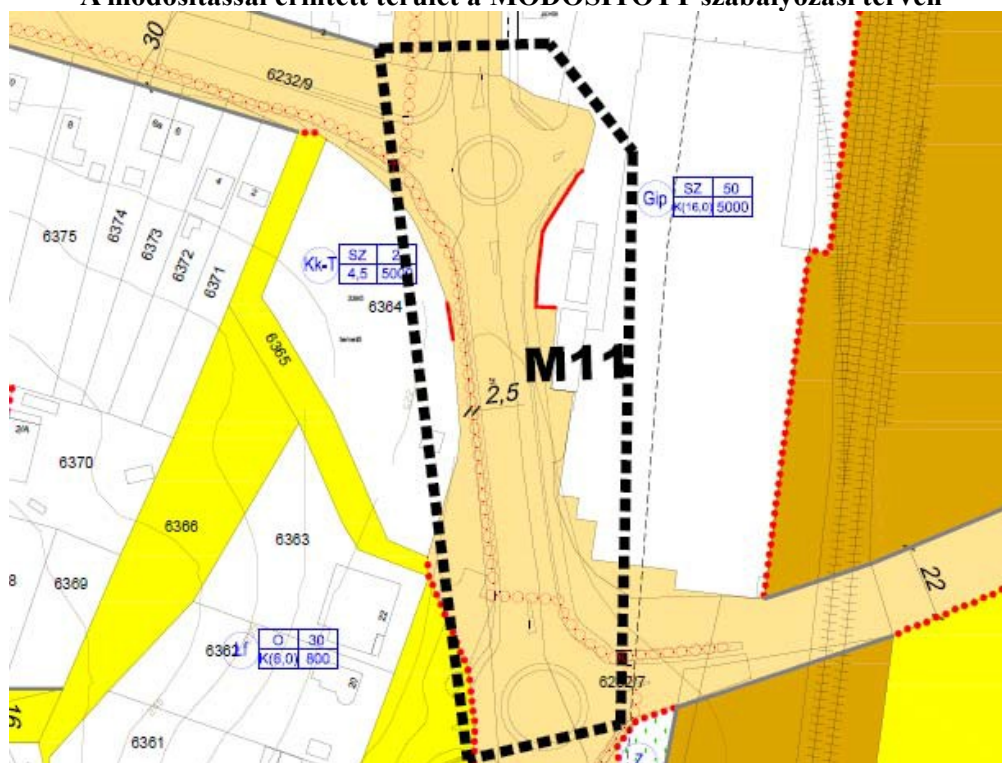
4. Budapesti út 29. és környéke

A módosítás rövid leírása: Helyszín Salgótarján Budapesti út 29. sz. alatti 6143/20 hrsz.-ú 6232/7 hrsz.-ú beépített ipari terület és a 6232/7 hrsz.-ú közterületi ingatlan korrekciója, a kerékpárút áthelyezése. A módosítás során a 6143/20 hrsz.-ú ingatlan területe kiegészítésre kerül, a telephely közvetlen megközelítésének érdekében. Ezzel párhuzamosan a kerékpárút a 21-es út másik oldalára tervezett áthelyezésére kerül sor, forgalombiztonsági okok miatt, a temető terület kismértékű korrekciójával egyidejűleg.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szabályozási terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szabályozási terven



A szabályozási terv módosításának leírása és terv-részletei

5. Ipari Park III. területe – utak kiszabályozása

A módosítás rövid leírása: Helyszín Salgótarján külterület, a 01208/1, 01219, 01220, 01206, 01207 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás során a 01208/1, 01219, 01220 és a 01221 hrsz.-ú ingatlanokat érintően az Ipari Park III. területén a megépített feltáró út megközelítését biztosító helyi út közlekedési területként történő meghatározása, szabályozása a telekalakítás végrehajtása érdekében. A 01206 és 01207 helyrajzi számú ingatlanokról a közlekedési funkció törlésre kerül, és ipari gazdasági területre változik.

A módosítással érintett terület a HATÁLYOS szabályozási terven



A módosítással érintett terület a MÓDOSÍTOTT szabályozási terven



Ipari Park III. területe – utak kiszabályozása . A 2055-ben megépült, de használatba nem átadott közművek a Salgó Vagyon Kft. adatszolgáltatása alapján

