

## Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 67/2020.(VI.12.) határozat

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítása a Fáy András krt. 64., a Ruhagyári út 32., Salgóbánya Medvesi út 12009-12031, 12433 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően

### H a t á r o z a t

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat

a) 1. melléklete az 1. melléklet szerint,

b) 2. melléklete a 2. melléklet szerint

módosul.

Ez a határozat 2020. június 29-én lép hatályba.

Salgótarján, 2020. június 12.

  
Fekete Zsolt  
polgármester



  
dr. Romhányi Katalin  
jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Fekete Zsolt polgármester – *helyben*
- 2./ Angyalné Wilwerger Józsa főépítész – *helyben*
- 3./ Irattár

1. A 15/2017. (II.14.) határozat 1. mellékletének 16.3. pontja helyébe a következő pont lép:

**„16.3 Gazdasági terület, ezen belül**

- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gipe** Egyéb ipari terület
- Gip** Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
- Gá** **Általános gazdasági terület**”

2. A 15/2017. (II.14.) határozat 1. mellékletének 16.6. pontja helyébe a következő pont lép:

**„16.6 A beépítésre szánt területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége**

		<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1.</b>	<b>Jel</b>	<b>Területfelhasználási egység funkciója</b>	<b>Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség</b>
2.	Ln	Nagyvárosias lakóterület	3,0
3.	Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5
4.	Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6
5.	Lf	Falusias lakóterület	0,5
6.	Vt	Településközpont terület	2,4
7.	Vi	Intézményterület	3,5
8.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	2,0
9.	Gipe	Egyéb ipari terület	1,5
10.	Gip	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	1,5
11.	<b>Gá</b>	<b>Általános gazdasági terület</b>	<b>2,0</b>
12.	Üü	Üdülőházas üdülőterület	1,0
13.	Üh	Hétfélig házas üdülőterület	0,2
14.	K	Különleges területek	2,0

»

3. A 15/2017. (II.14.) határozat 1. mellékletének 24.4 pontjában a „Kereskedelmi szolgáltató területek:” szövegrész helyébe a „Kereskedelmi szolgáltató **és általános gazdasági területek:**” szöveg lép.

1. A 15/2017. (II.14.) határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:4, A:8 és A:11 mezője helyébe a következő mező lép:

„

	(A)
(4)	D-m2
(8)	H-m2
(11)	K-m3

„

2. A 15/2017. (II.14.) határozat 2. mellékletének 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. Jelmagyarázat

**SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA**

<p><b>Beépítésre szánt területek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nagyvárosias lakóterület (Ln)</li> <li>Kisvárosias lakóterület (Lk)</li> <li>Kertvárosias lakóterület (Lke)</li> <li>Falusias lakóterület (Lf)</li> <li>Településközpont terület (Vt)</li> <li>Intézményterület (Vi)</li> <li>Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)</li> <li>Környezetre jelentős hatást gyakoroló ipari terület (Gip)</li> <li>Egyéb ipari terület (Gipe)</li> <li>Általános gazdasági terület</li> <li>Üdülőházas üdülőterület (Üü)</li> <li>Hétfélig házas üdülőterület (Üh)</li> <li>Különleges közmű terület (Kkm)</li> <li>Különleges közlekedési terület (Kkó)</li> <li>Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)</li> <li>Különleges sport- és rekreációs terület (Kre)</li> <li>Különleges temetőterület (Kt)</li> </ul> <p><b>Beépítésre nem szánt területek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. rendű közúti közlekedési terület (KÖu)</li> <li>II. rendű közúti közlekedési terület (kt./Külterületi út)</li> <li>Kötött-pályás közlekedési terület (KÖk)</li> <li>Közpark</li> <li>Közkert</li> <li>Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)</li> <li>Közéleti rendeltetésű erdőterület (EK)</li> <li>Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)</li> <li>Kertes mezőgazdasági terület (Mk)</li> <li>Általános mezőgazdasági terület (Má)</li> <li>Vízgazdálkodási terület (V)</li> <li>Különleges, beépítésre nem szánt területek</li> <li>Meddőhányó területe (KbB/R)</li> <li>Közműterület (KbKm)</li> <li>Különleges intézményterület (Kbl)</li> <li>Hulladékkezelő, hulladéklerakó terület (KbH)</li> <li>Külterületi lakott hely (KbLh)</li> <li>Temető terület (KbT)</li> <li>Közlekedési terület (KbKó)</li> <li>Burkolt fásított köztér (Kbkt)</li> </ul>	<p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Államhatár</li> <li>Közigazgatási határ</li> <li>Belterület határ</li> <li>Tervezett belterület határ</li> <li>Megszűnő belterület határ</li> <li>Földrészlet határ</li> </ul> <p><b>Védelmek és korlátozások</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natura 2000 terület</li> <li>Fokozottan védett terület</li> <li>Védett terület</li> <li>"Ex-lege" védett földvár</li> <li>Helyi jelentőségű természetvédelmi terület</li> <li>Tájvédelmi körzet</li> <li>Tájékpéldelmi terület</li> <li>Országos Ökológiai Hálózat - Magterület</li> <li>Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó</li> <li>Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület</li> <li>Hidrogeológiai "A" védőzóna</li> <li>Hidrogeológiai "B" védőzóna</li> <li>Vízbázis belső védőövezet</li> <li>Vízbázis külső védőövezet</li> <li>Műemléki védelem alá tartozó épület</li> <li>Védett műemlék telke</li> <li>Műemléki környezet</li> <li>Régészeti lelőhely</li> <li>Helyi védelem alá tartozó épület</li> <li>Településszerkezeti helyi területi védelem</li> <li>Településképi utcafépí védelemmel érintett ingatlan</li> <li>A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Középnymású gázvezeték</li> <li>Nagy-középnymású gázvezeték</li> <li>Elektromos vezeték</li> </ul> <p><b>Veszélyes üzem védőzónái</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Belső</li> <li>Középső</li> <li>Külső</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bányatelek</li> <li>Felszínmozgásveszélyes terület</li> <li>Fejlesztési kontúr</li> <li>Vasútvonal tengelye</li> <li>Kerékpárút</li> <li>Gyalogút</li> <li>Híd</li> <li>Közúti szintbeni csomópont</li> <li>Vasúti szintbeni csomópont</li> </ul> <p><b>Egyéb jelek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autóbusz pályaudvar</li> <li>Vasútállomás</li> <li>Jelentős közhasznú parkoló</li> <li>Jelentős közhasznú garázs</li> <li>Igazgatási központ</li> <li>Oktatási központ</li> <li>Művelődési központ</li> <li>Egészségügyi központ</li> <li>Kórház</li> <li>Temető</li> <li>Kegyeleti park</li> <li>Egyházi központ</li> <li>Kereskedelmi központ</li> <li>Kemping</li> <li>Kiránduló központ</li> <li>Strand</li> <li>Szabadidő központ</li> <li>Gáz átvadó</li> <li>Fűtőmű</li> <li>Vízmű</li> <li>Villamos erőmű</li> <li>Villamos állomás</li> <li>Szálló hulladék lerakó</li> <li>Szennyvíztisztító</li> <li>Adó-, bevó torony</li> </ul>
---	--	---

3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének D-m1 tervlapja helyébe a következő D-m2 tervlap lép.\*<sup>1</sup>

4. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének H-m1 tervlapja helyébe a következő H-m2 tervlap lép.\*<sup>2</sup>

5. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének K-m2 tervlapja helyébe a következő K-m3 tervlap lép.\*<sup>3</sup>

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1. ábra M-1 jelű módosítás

**1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Fáy András krt. 64. szám alatti 2083 hrsz.-ú ingatlanon. A tulajdoni lap szerint az ingatlan kivett telephely 1497 m<sup>2</sup> területtel, amely a VALVE INVEST Kft. tulajdonába került 2019-ben. A tulajdonos a területet általános gazdasági területként kívánja hasznosítani, esetlegesen a lakossági igények alapján garázsokat is kíván kialakítani. A tervezett funkciónak az általános gazdasági terület **Gá** besorolás felel meg.

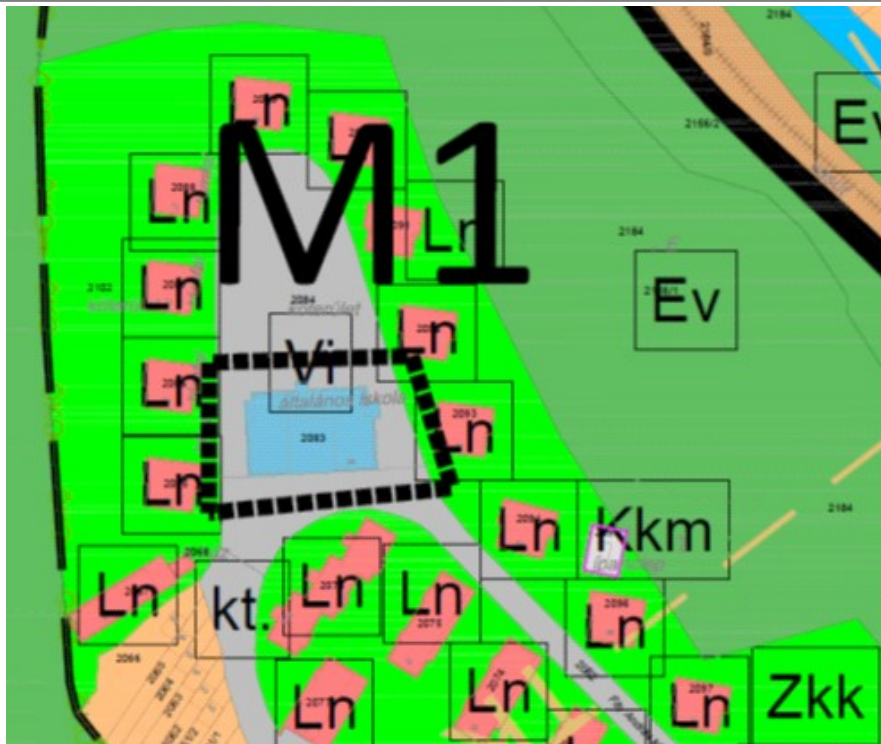
**2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:**

**A Településszerkezeti terv K szelvény tervlapja:**

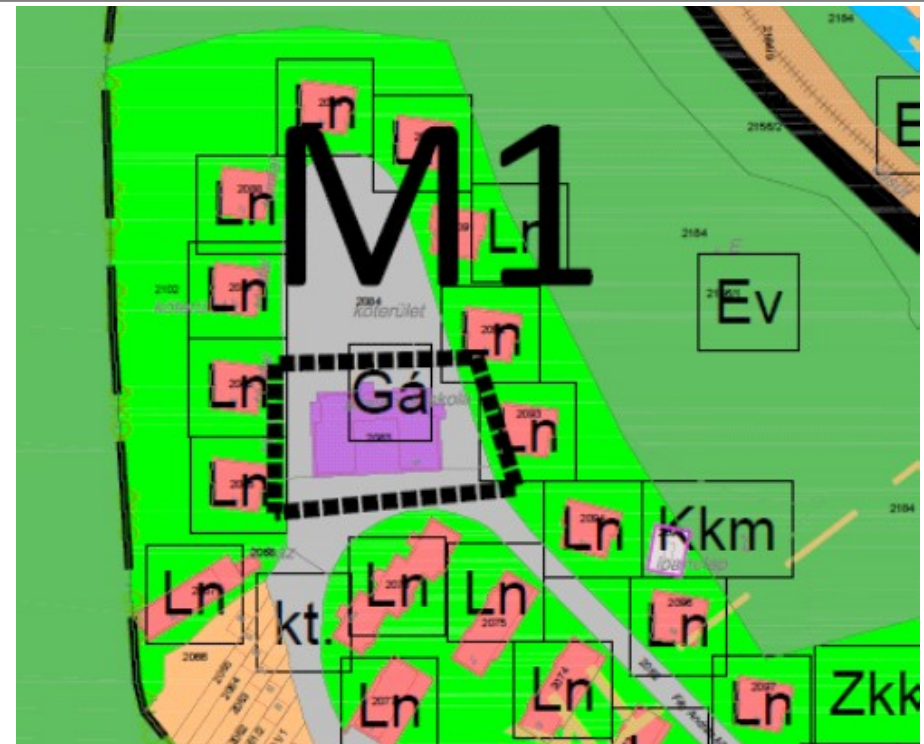
A Fáy András krt. 64. szám alatti 2083 helyrajzi számú ú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

**A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE**

**A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE**



1.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos **K m-2 szelvény** - kivonat, részlet



1.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete **Km-3 szelvény** - kivonat, részlet

## 2.ábra M-2 jelű módosítás

### 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁS

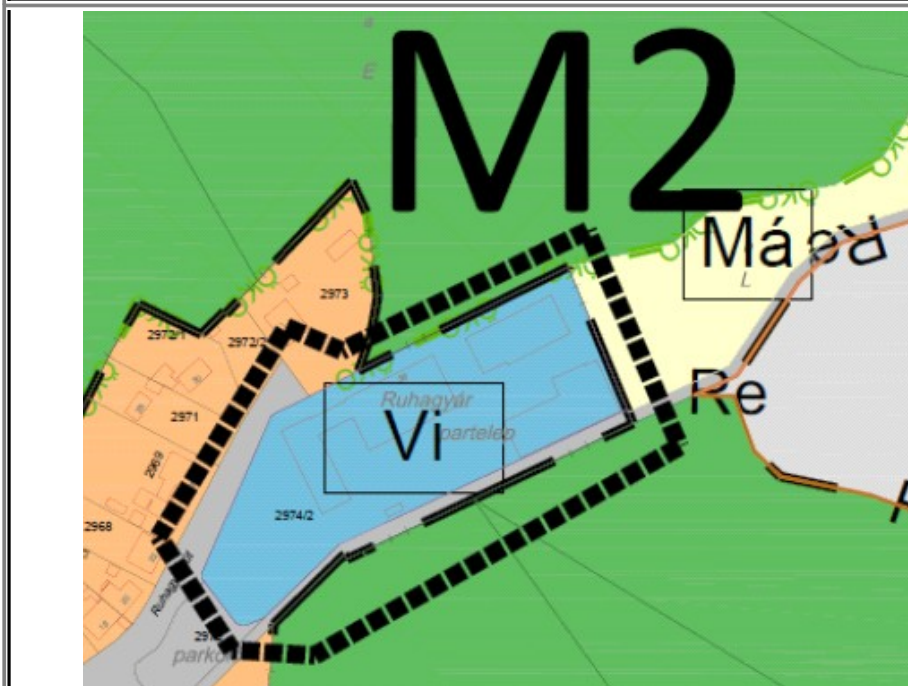
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Ruhagyári út 32 szám alatti 2974/2 helyrajzi számú ingatlanon. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett ipartelep 6959 m<sup>2</sup> területtel. A területen műanyag ablakgyártó tevékenységet kívánnak folytatni, amelyre a jelenlegi intézmény terület övezeti besorolás nem alkalmas. A gyártás az ingatlan hátsó területén lévő épületben van tervezve, az ingatlan elején álló földszint + 3 emeletes épületben irodák és bérbe adható helyiségek, rendezvénytermek és esetlegesen szálláshely funkciók lesznek kialakítva. A terület a 2018. szeptember 27-i határozat- és rendeletmódosítással kerül át Vi intézmény területbe a korábbi Gipe ipari területből, az akkori tulajdonosi érdekek megfelelően. A tervezett funkciónak az általános gazdasági terület **Gá** besorolás felel meg.

### 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

#### A Településszerkezeti terv K szelvény tervlapja:

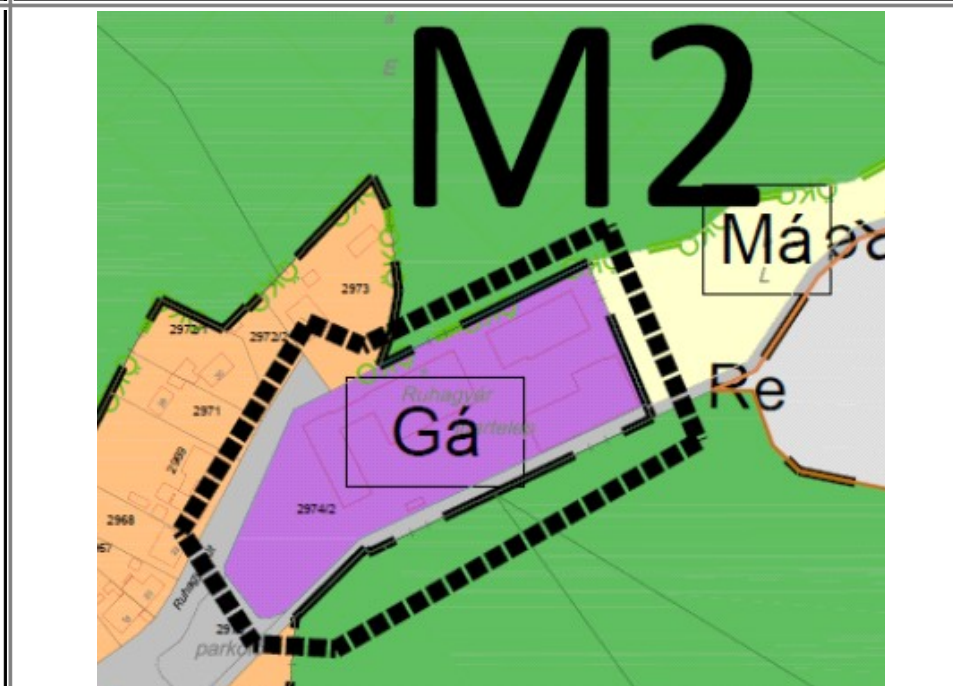
A Ruhagyári út 32 szám alatti 2974/2 helyrajzi számú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

#### A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



2.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos **Km-2 szelvény** - kivonat, részlet

#### A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



2.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete **Km-3 szelvény** - kivonat, részlet

### 3.ábra M-3 jelű módosítás

#### 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-3JELŰ MÓDOSÍTÁS

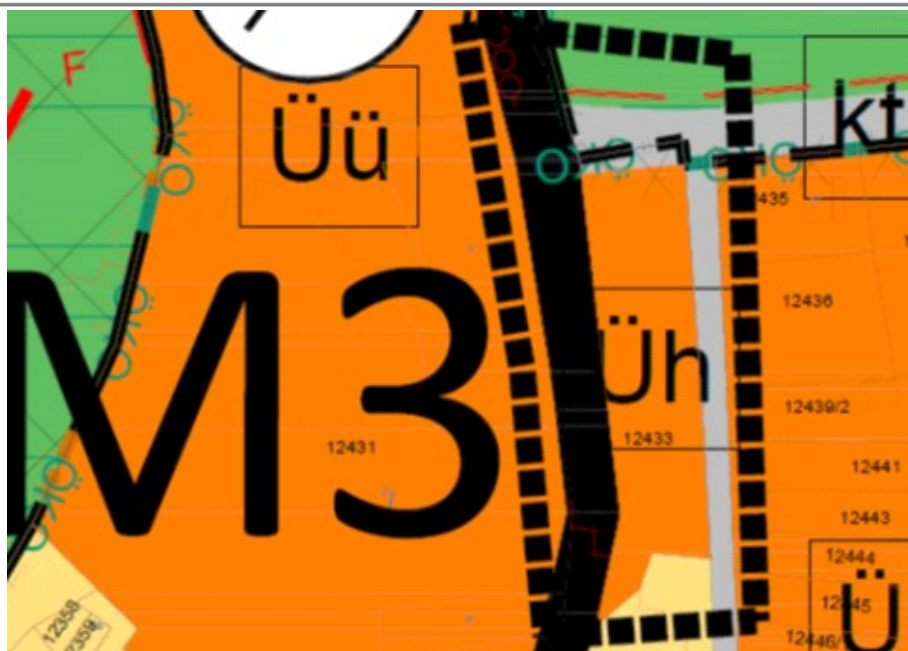
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Salgóbánya Medvesi úton a 12009 helyrajzi számú közút ingatlanán. A módosítás során átvezetésre kerül a 12009 hrsz.-ú Medvesi út tervezett megosztása állami és önkormányzati közútra, mivel folyamatban van a 23102. jelű Salgóbányai bekötő út megosztása a 0+000 – 3+000 km szelvény közötti szakasz felújítása kapcsán. Az út menti 12433 hrsz.-ú ingatlan is megosztásra kerül, hogy a peron területe, mint önkormányzati út kerülhessen nyilvántartásba, ez azonban a szabályozást nem érinti. Az út keleti oldalán a szabályozás a buszmegálló térségében kis mértékben kiszélesedik.

#### 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

##### A Településszerkezeti terv D szelvény tervlapja:

A Medvesi út 12009 helyrajzi számú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

#### A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos **Dm-1 szelvény** - kivonat, részlet

#### A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



3.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete **Dm-2 szelvény** - kivonat, részlet

#### 4.ábra M-4 jelű módosítás

### 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-4 JELŰ MÓDOSÍTÁS

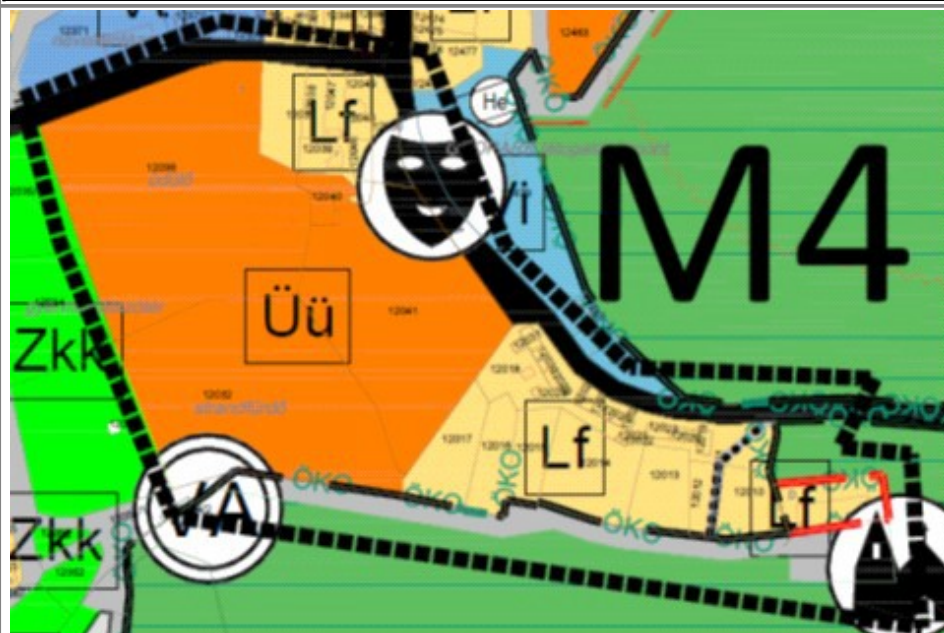
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Salgóbánya Medvesi út 4., 6. 8. szám alatti ingatlanok és környezetük esetében. A 12018-12031 helyrajzi számú ingatlanokat és a hátsó kertjükkel szomszédos 12010-12017 helyrajzi számú ingatlanok azonos falusias lakóövezetbe kerülnek oly módon, hogy az ingatlanok közötti kapcsolatát a Medvesi út biztosítsa. A módosítás a 12018 és 12011 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett gyalogút törlését is jelenti.

### 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

#### A Településszerkezeti terv H szelvény tervlapja:

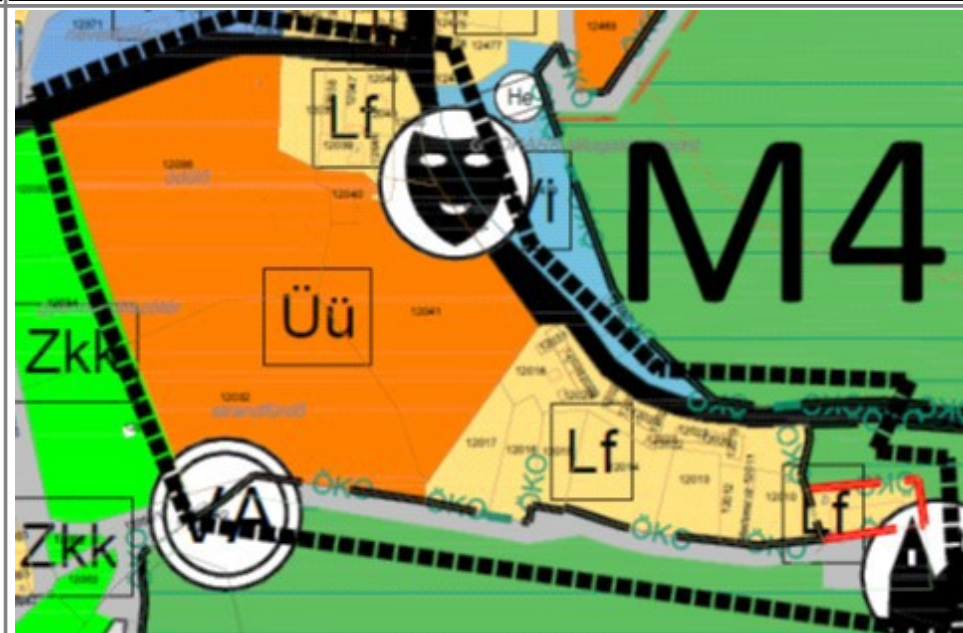
A Salgóbánya 12018-12031 és 12010-12017 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

#### A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



4.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos Dm-1 és H m-1 szelvény – kivonat, részlet

#### A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



4.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete Dm-2 és H m-2 szelvény - kivonat, részlet