



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Iktatószám: 8054-12/2024

Javaslat a településrendezési eszközök M-18 jelű módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 39/2024.(III.27.) határozatában. A módosítás tervezési munkái hét beavatkozási területre készültek az alábbiak szerint:

1. Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a területen lakóépület építése céljából a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítása;
2. 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése;
3. Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása telekalakítást követően a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület, fásított terület és erdőterület feltüntetése érdekében;
4. Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe;
5. a Salgótarján, Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezetére vonatkozóan a szennyvíztisztító telep 300 m-es védőövezetén belül a lakóépület-építési tilalom feloldása a HÉSz-ben;
6. Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár módosítása TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt érdekében;
7. Salgótarján, Gorkij krt. 23. szám előtti, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználás módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt érdekében történik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárásban került lefolytatásra.

Az egyeztetési folyamat az Eljr. alapján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén került lebonyolításra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A véleményadásra megállapított 15 napos határidőben a környezet védelméért felelős szervek közül tizen nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában. A nyilatkozatok egyöntetűek abban,



hogy az eljárás során nem szükséges környezeti vizsgálat. Az SKVr. 4. § (5) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a megadott határidőre beérkezett vélemények kerültek figyelembe vételre.

A Közgyűlés 115/2024.(VIII.29.) határozatában döntött a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján megállapította, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosítás helyi partnerségi egyeztetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján történt.

A helyi partnerségi egyeztetés során az önkormányzat honlapján 2024. július 18-tól elérhető volt a tájékoztatói felhívás és a véleményezési dokumentáció. A lakosság tájékoztatása végett 2024. augusztus 1-jén a városházán lakossági fórumon ismertetésre kerültek a módosítás tervi elemei. A lakosságtól kifogásoló észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszban az Eljr. alapján az E-TÉR felületen elindítottuk az egyeztetést 2024. szeptember 12 - én, az egyeztető felületen a rendelkezésre álló tíz nap alatt kifogásoló észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakasz lezárását a Közgyűlés 162/2024.(X.31.) határozatával fogadta el. Mivel a véleményező szervek közül a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály a módosítás 5. pontjában szereplő, a Salgótarján, Lakatos Péter út és Sugár út szennyvíztelep védőövezetében szereplő lakóterületek vonatkozásában a lakóépület építési tilalom további fenntartása mellett foglalt állást, a véleményező szerv állásfoglalása alapján a záró véleményezési dokumentációban - a 162/2024.(X.31.) határozat 2. pontja alapján - a szennyvíztelep védőövezetét érintő tárgypont törlésre került. A 162/2024.(X.31.) határozat 3. pontja szerint a Közgyűlés felkérte a polgármestert, hogy a véglegesített terv E-TÉR felületre feltöltésével az Eljr. szerint a záró szakasz lefolytatását kezdeményezze.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál 2024. november 19-én kezdeményeztük a záró szakasz lefolytatását, amelyhez melléktük a településrendezési eszköz tervezetét, a telepítési tanulmánytervet, az elkészített megalapozó vizsgálatot, alátámasztó javaslatot és a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, továbbá az eljárást elindító és közbenső önkormányzati döntéseket.

Az Állami Főépítész 2024. november 28-án az Eljr. szerint folytatta le az egyeztető tárgyalást. Az egyeztető tárgyalás során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az előterjesztéshez mellékeljük. Az Állami Főépítész NO/AF/356-21/2024. iktatószámú záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„A módosítás területei, témái:

A módosítás területei, témái: A településrendezési eszközök módosítása állami beruházással, tervezett önkormányzati beruházásokkal, kialakult helyzetű területek rendezésével, valamint magánkezdeményezésekkel kapcsolatosan vált szükségessé.

M1 jelű módosítás: *A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását.*

M2 jelű módosítás: *A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca. A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.*

M3 jelű módosítás: *Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően.*

M4 jelű módosítás: Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével.

M6 jelű módosítás: Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében;

M7 jelű módosítás: Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik.

Szakmai vélemény:

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti vezető településtervező (Lautner Emőke TT-1-05-0079) LA-URBE Építésziroda Kft. (1094 Budapest, Tűzoltó utca 21.) készítette. Szakági tervezők bevonása nem vált szükségessé.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 39/2024. (III.27.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról hét részterület érintően. A településrendezési eszközök záró dokumentációjában a Közgyűlés 162/2024. (X.31.) számú határozata alapján már nem szerepel az M5 jelű módosítás.
- A környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján a Képviselő-testület az 115/2024. (VIII.29.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről, valamint tudomásul vette az önkormányzati főépítész 2024. augusztus 1-én kelt 8054-2/2024 számon kiadott, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész tartalmára vonatkozó írásbeli feljegyzését.
- A Közgyűlés 162/2024. (X.31.) számú határozatával – a partnerségi egyeztetés során kifogásoló észrevétel hiányában – a véleményezési szakaszt lezárta.
- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Vass Attila önkormányzati főépítész látja el.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2024. november 28-án megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást.
- A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben megvalósításra kerülő beruházásokkal összefüggésben a vonatkozó és alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadálya a településrendezési eszköz módosításának.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Salgótarján településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) II. Fejezetében foglaltaknak megfelel. A tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai, valamint jelkulcsa alapján készült.

- *Az M3 területen, a tényleges használatnak megfelelően 110 m² új beépítésre szánt terület került kijelölésre védelmi erdő övezet rovására. A 137,5 m² csereterület az M6 jelű területen kerül biztosításra. A biológiai aktivitásérték 0,554 értékkel növekszik.*
- *A magasabb szintű területrendezési tervekkel (OTrT, NMTrT) való összhang igazolása a térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintett hiánya miatt nem vált szükségessé. A módosítással érintett területek települési térségben helyezkednek el, a tervezett kerékpár út nyomvonala pedig szerepel Nógrád Vármegye Területrendezési tervében, azzal megegyező nyomvonallal.*
- *A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti, az M” jelű területen földmunkát csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.*

Az eljárásra vonatkozóan:

*A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást. A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 42. § szerint lefolytatott tárgyalásos eljárás eredményét, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal **nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.**”*

A határozati javaslat a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását, a rendelettervezet a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását tartalmazza.

A TSZT módosítása a H, L, P, T V, W szelvényű tervlapokat érinti. A TSZT 2. mellékletében felsorolt tervlapok módosítással érintett részletét és a módosítás ismertetését a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv H, L, P, V, W, a belterületi szabályozási terv Hd3, La3, Pb3, Tc3, Vb4, Wa1, Wa3 szelvényeit érinti.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztést megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot, valamint a HÉSZ módosítására előterjesztett rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-18 jelű, hat beavatkozási területet érintő módosítása során 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.
2. Ez a határozat 2024. december 20-án lép hatályba.

Salgótarján, 2024. december 19.


Vass Attila
városi főépítész

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat (a továbbiakban: TSZT) 1 mellékletében foglalt 4. melléklet 4.1.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.4. A településszerkezeti terv módosításai: az M-jelű módosítás sorszáma, tárgya, az elfogadó határozat száma, a biológiai aktivitásérték változása a véleményezési tervdokumentáció alapján:

1. M-1: 91/2017.(V.25.) Beszterce tér: nincs változás
2. M-2: 4/2018. (I.30.) Stop-Shop 6082 hrsz.: -3,63
3. M-3: 149/2018.(IX.27.) Zagyvarakodó Lötér, Ruhagyári út 32., Zöldfa út: -0,7548
4. M-4: 86/2019.(V.29.) Gorkij-telep: +5,0112
- 5.M-5: 134/2019.(IX.12.) Park út: nincs változás
6. M-6: 207/2019.(XII.12.) Tóstrand: nincs változás
7. M-7: 67/2020.(VI.12.) Fáy krt., Ruhagyári út 32., Medvesi út: nincs változás
8. M-8: 201/2020.(XII.18.) Gedőci, Füleki, Csokonai út: -3,689
9. M-9-1: 120/2021.(VIII.26.) Medves körúti 2645 hrsz.: -4,388
10. M-9-2: 87/2021.(V.27.) Losonci u. 8. és 12.: nincs változás
11. M-10: 134/2021.(IX.3.) Park út 3-9.: nincs változás
12. M-11: 177/2021.(XII.16.) Kistarján út és Kissomlyó u.: nincs változás
13. M-12: 1/2022. (I. 20.) Camping út, Rákóczi út, Hargita krt., Szerűskert u. térsége: +0,157
14. M-13: 14./2022.(III.29.) Patak út 1-12 és Park út 13-15. nincs változás
15. M-14: 2022.V.28. Szennyvíztelep védőtávolságán belüli építések, HÉSZ pontosítás, nincs változás
16. M-15: 124/2022. (VIII. 25.) Belváros, Kercseg úti garázstelep, Eresztvény: +1,9785
17. M-16: 122/2022. (VIII. 25.): Karancsalja-Salgótarján kerékpározható közutak tervezése: nincs változás
18. M-17: 122/2022. (VIII:25):A Zemlinszky utca és Kun utca környezete egyes ingatlanok: nincs változás
19. M-18:/2024. (... ..): Az M1 és M7 módosítási tételek szerint a város több területén : + 0,554”

2. A TSZT 1. mellékletében foglalt 4. melléklet 4.1.5. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.5. A településszerkezeti terv 2017. II. 14. időpontban megállapított biológiai aktivitásérték többlete (+1277,84) az M-1- M-18 jelű módosításokkal meghatározott +1278,394 értékre növekszik.”

3. A TSZT 1. melléklete a következő 5. melléklettel egészül ki:

„ 5. melléklet a Településszerkezeti Terv Leírásához

A Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.

1. M-18:/2024. (... ..): A Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása jár erdőterület megszüntetésével, melynek területe 110 m².

A tervezett csereterület nagysága legalább:

- az új beépítésre szánt területtel megegyező. 110m²
- az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterület. 27,5 m², összesen 137,5 m² a szükséges csereterület.

A ténylegesen kialakított csereterület: 6677/28 hrsz-ú ingatlan Vi 25774 övezetének Zkk övezetté történő visszaminősítésével teljesül 1900 m² telekterülettel, melynek a szükségesnél több, mintegy 1762,5 m² területét a későbbiekben az önkormányzat terület pótlásokra fel kívánja használni a további TRE módosítások során.”

2. melléklet a .../2024. (...) határozathoz

1. A 15/2017. (II.14.) határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:8, A:12, A:16, A:20, A:22, A:23, mezője helyébe a következő mező lép:

	(A)
(8.)	H-m3
(12.)	L m1
(16.)	P-m7
(20.)	T-m5
(22.)	V-m2
(23.)	W-m4

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének H-m2 tervlapja helyébe a következő H-m3 tervlap lép:^{*1}
3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének L tervlapja helyébe a következő L m1 tervlap lép:^{*2}
4. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének P-m6 tervlapja helyébe a következő P-m7 tervlap lép:^{*3}
5. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének T-m4 tervlapja helyébe a következő T-m5 tervlap lép:^{*4}
6. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének V-m1 tervlapja helyébe a következő V-m2 tervlap lép:^{*5}
7. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének W-m3 tervlapja helyébe a következő W-m3 tervlap lép:^{*6}”

¹A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

²A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

³A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁴A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁵A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁶A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18 / M1 JELŰ MÓDOSÍTÁS

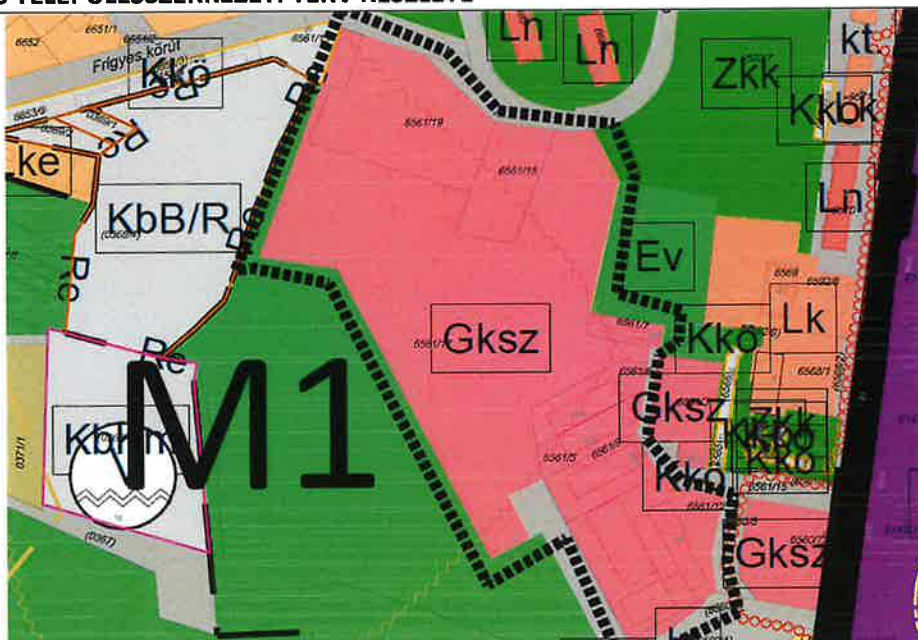
A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását. Az ingatlan telekalakítása előzetesen megtörtént a hatályos TRE alapján.

A terület jelenleg beépítetlen. Övezeti besorolása Gksz 27884. Tervezett övezeti besorolás: Lke 25543, Gksz 27884. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

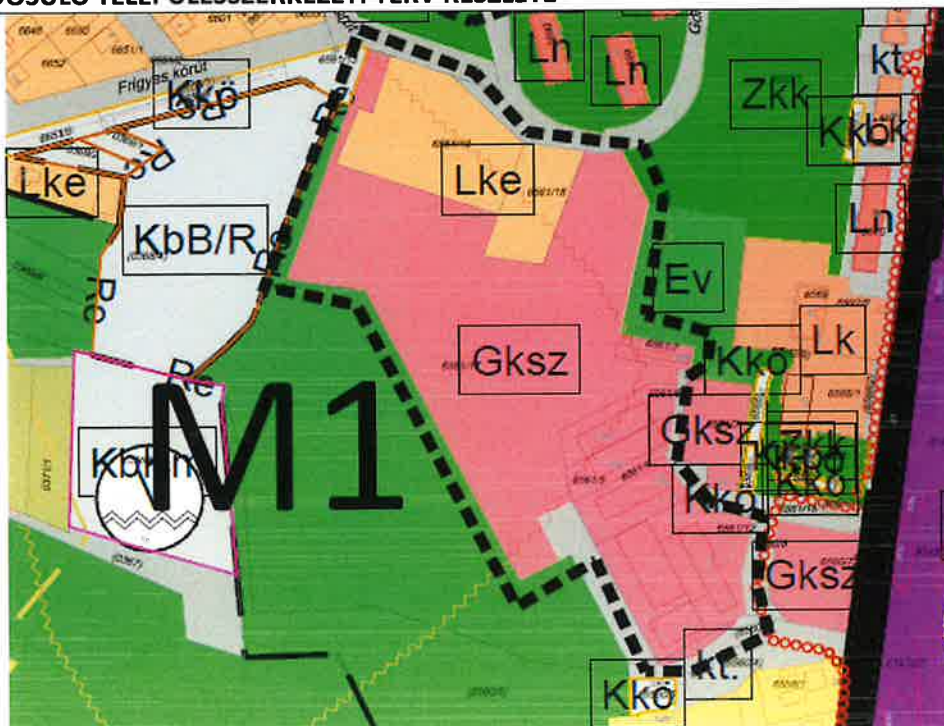
1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv W-m3 szelvény tervlapja:

Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE

1.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos W-m3 szelvény - kivonat, részlet

1.4. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE

2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18 / M2 JELŰ MÓDOSÍTÁS

A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.

A TRE módosításának előzményeként a FŐMTERV elkészítette a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés engedélyezési tervét. A TRE módosítás a FŐMTERV által megadott kisajátítási nyomvonal alapján történik. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a kisajátítás nem érint kialakult lakóingatlanokat.

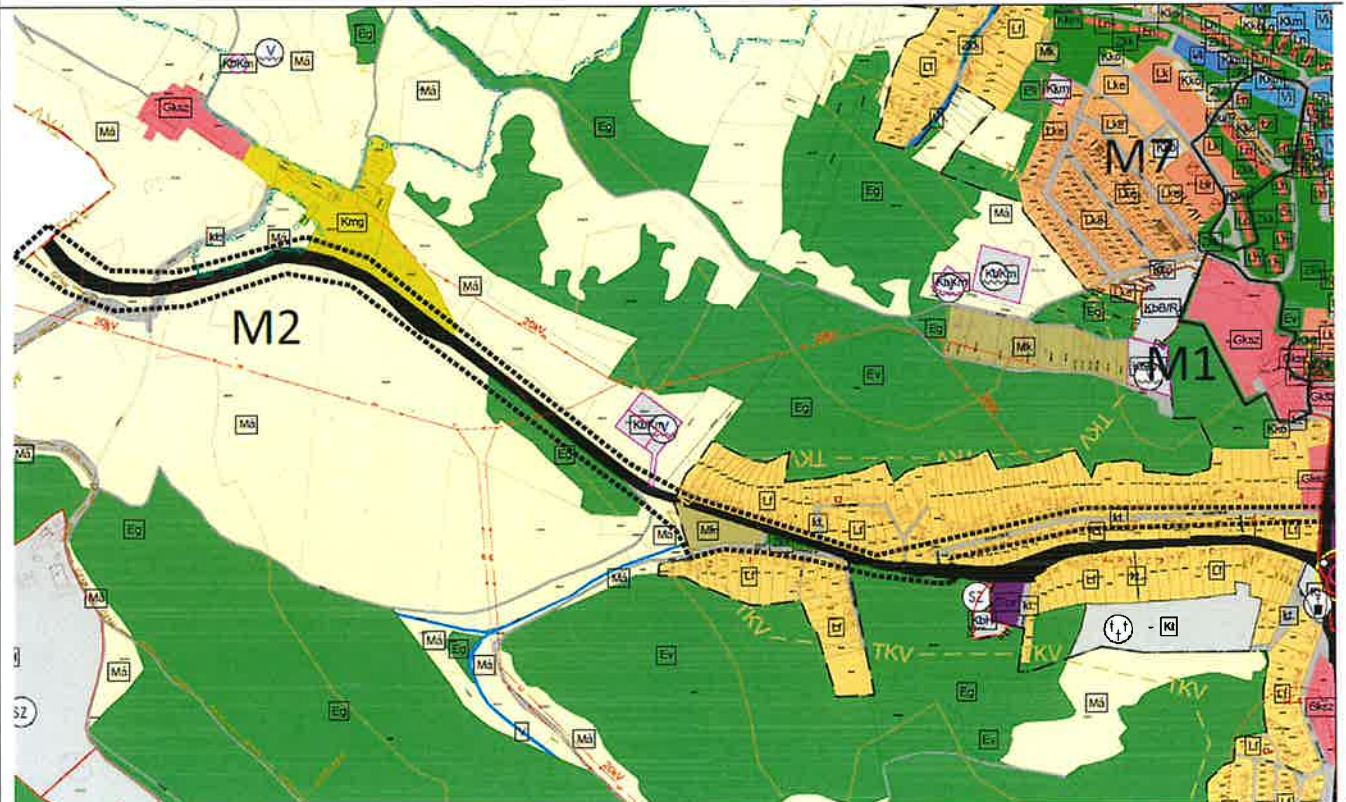
2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv V-m1 és W-m3 szelvény tervlapja:

Külterületi szakasz: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli külterületi szakasza

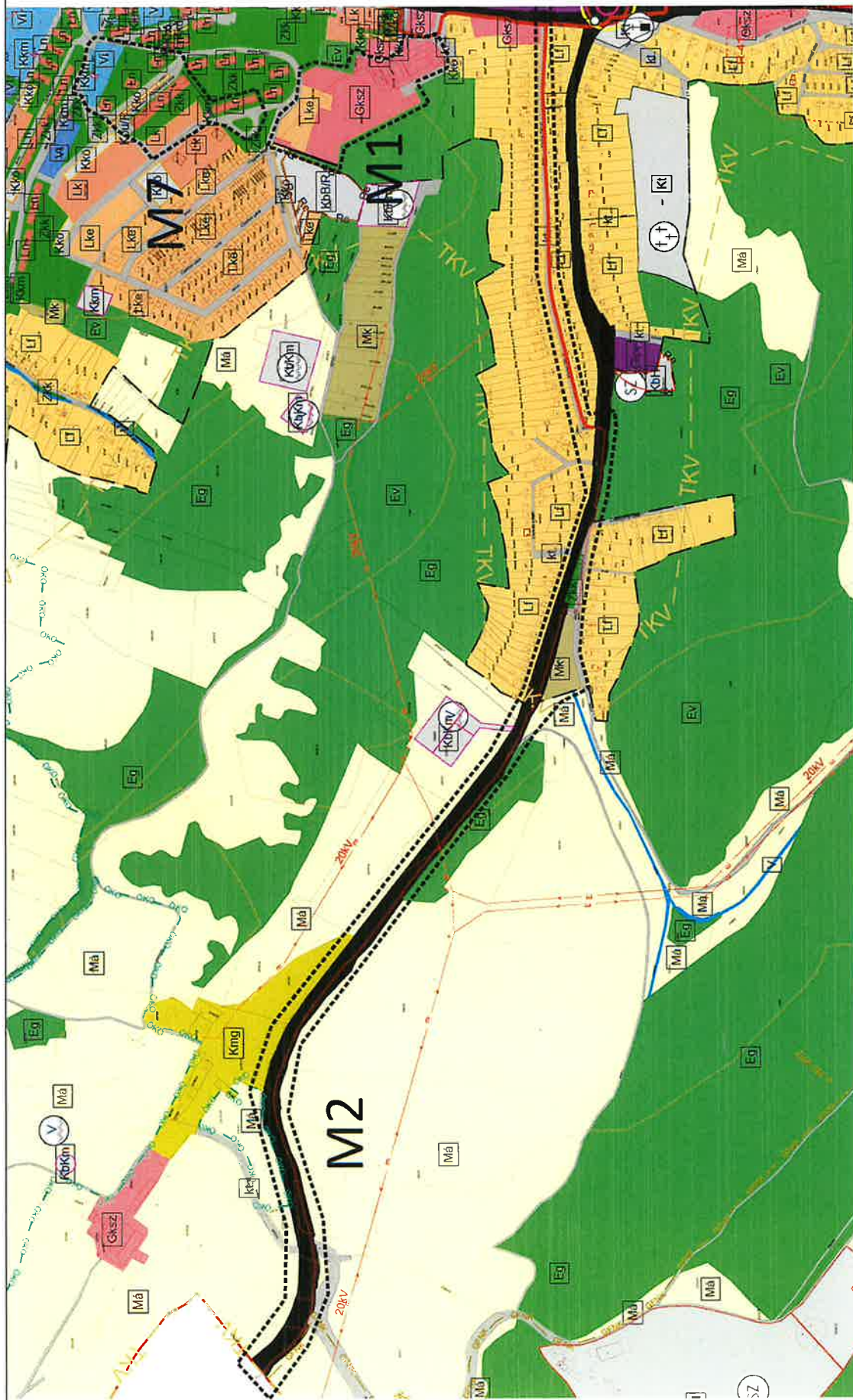
Belterületi szakasz: Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca.

2.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



2.2.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos V-m1 ésW-m3 szelvény - kivonat, részlet

2.3. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



2.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet V-m2 és W-m4 szelvény – kivonat, részlet

3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18 / M3 JELŰ MÓDOSÍTÁS

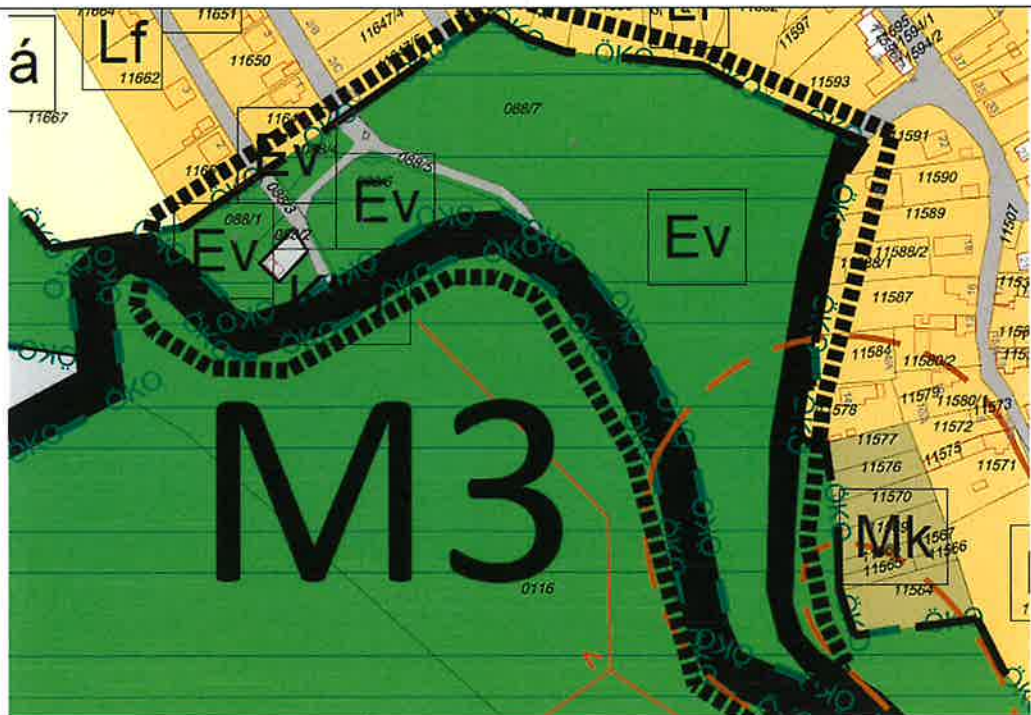
Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével, és erdőterület megszüntetésével jár. jár.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv **H-m2** szelvény tervlapja:

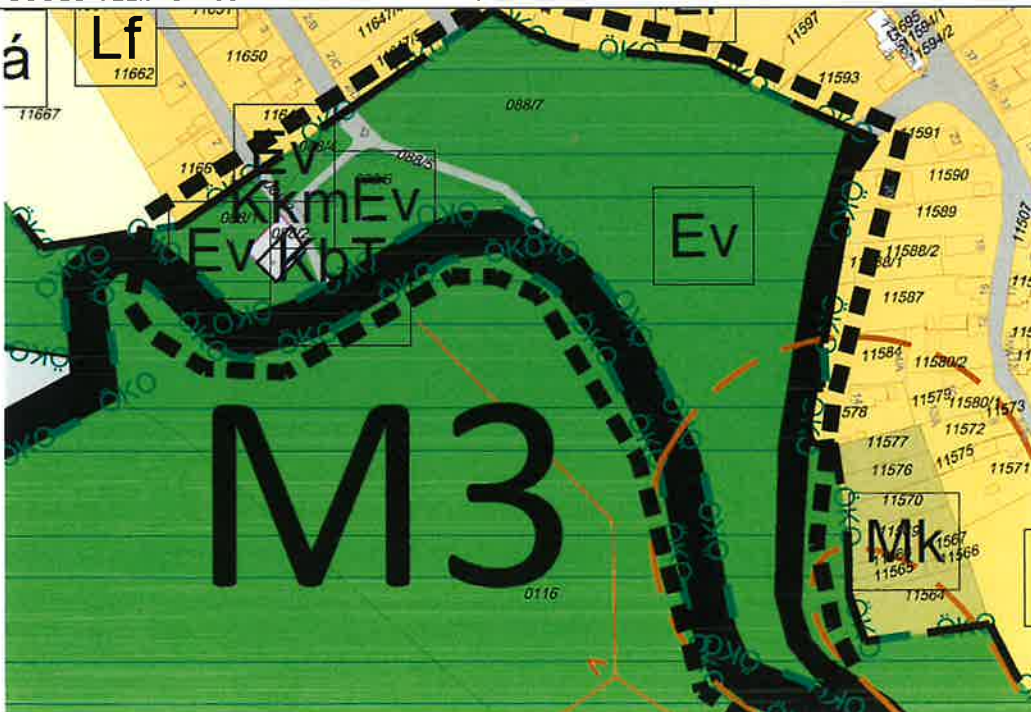
Salgótarján, Rónafalu Fénykő út 088/1-7 hrsz ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

3.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



3.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos **H-m2** szelvény - kivonat, részlet

3.4. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



3.4.1. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet **H-m3** szelvény - kivonat, részlet

4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-4 JELŰ MÓDOSÍTÁS

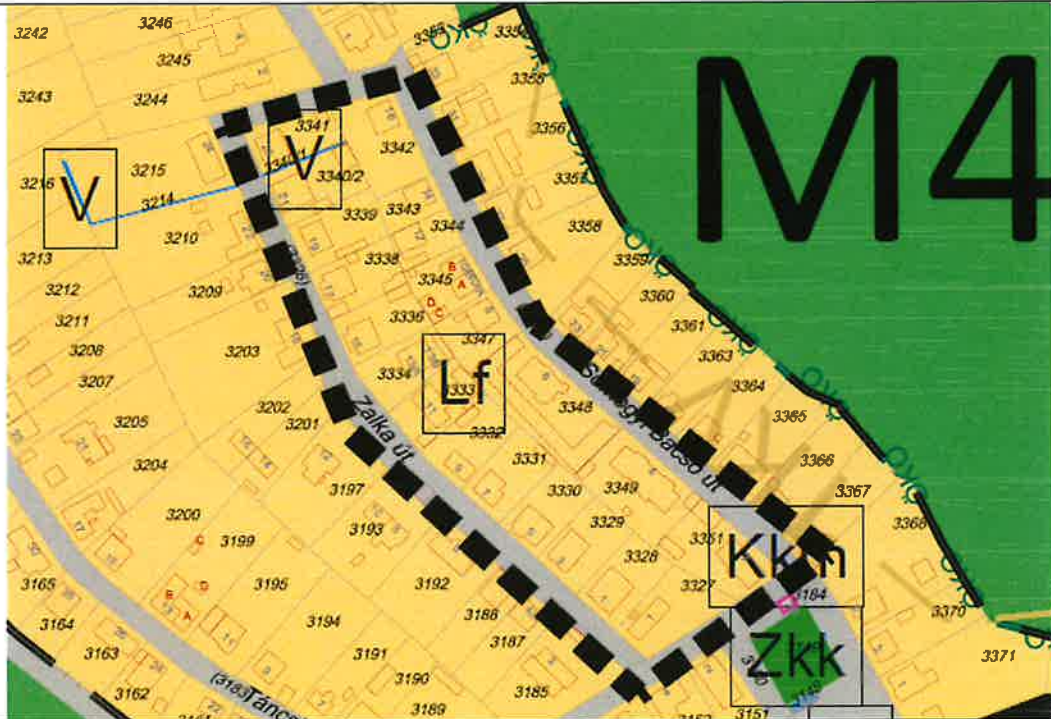
Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével. A vízvezetető árkot földalatti vezetékkel váltották ki.

4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv L szelvény tervlapja:

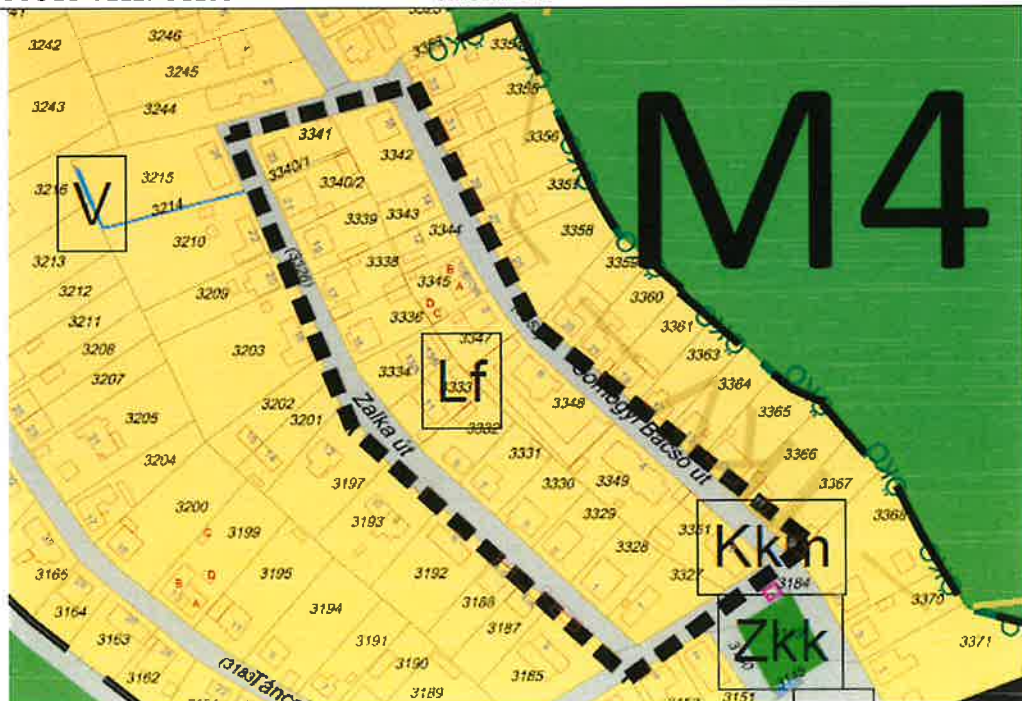
Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

4.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



4.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos L szelvény - kivonat, részlet

4.4. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



4.4.1. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet L-m1 szelvény - kivonat, részlet

5.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18 / M6 JELŰ MÓDOSÍTÁS

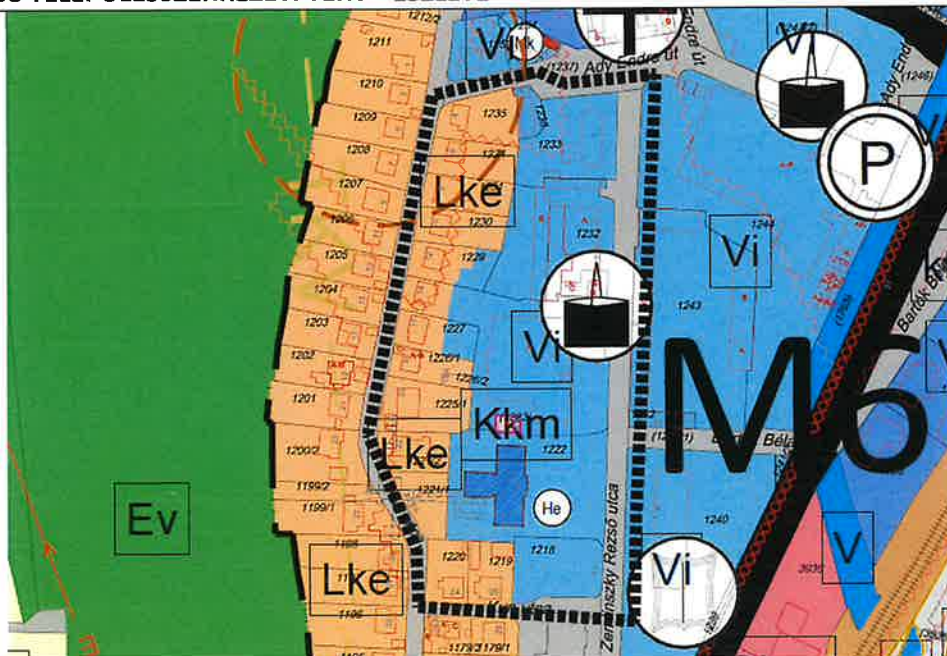
Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében. A tervezett határvonal telekalakítási vázrajz alapján került kialakításra. A módosítás területcserével jár, Vi övezetből 180 m² terület kerül közlekedési területbe, Közlekedési területből 220 m² terület kerül vegyes intézményi területbe átsorolásra. A különbség 40 m², mely **új beépítésre szánt terület kijelölésének** számít. A szükséges zöldterület pótlásáról az M7 jelű módosítás során gondoskodunk.

5.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv P-m6 szelvény tervlapja:

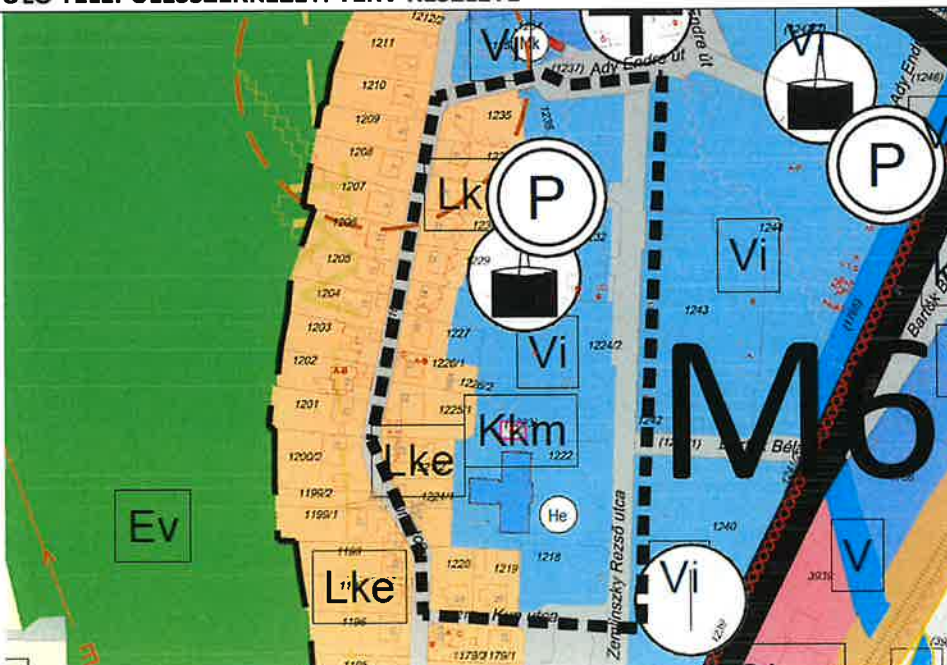
Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület.

5.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



5.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos P-m6 szelvény - kivonat, részlet

5.4. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



5.4.1. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet P-m7 szelvény - kivonat, részlet

6.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18 / M7 JELŰ MÓDOSÍTÁS

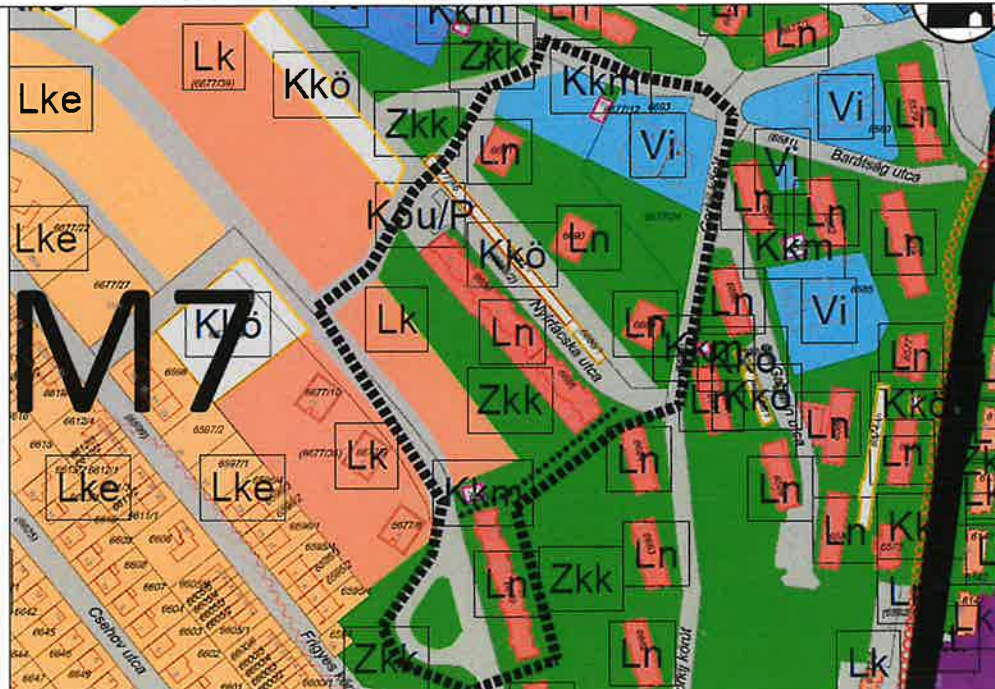
Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Pluszt 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik. A megszűnő, korábban tervezett Vi 25774 övezet területe 1900 m², melynek területét a szükséges zöldterületek pótlására használjuk fel.

6.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv T-m4-W-m3 szelvény tervlapja:

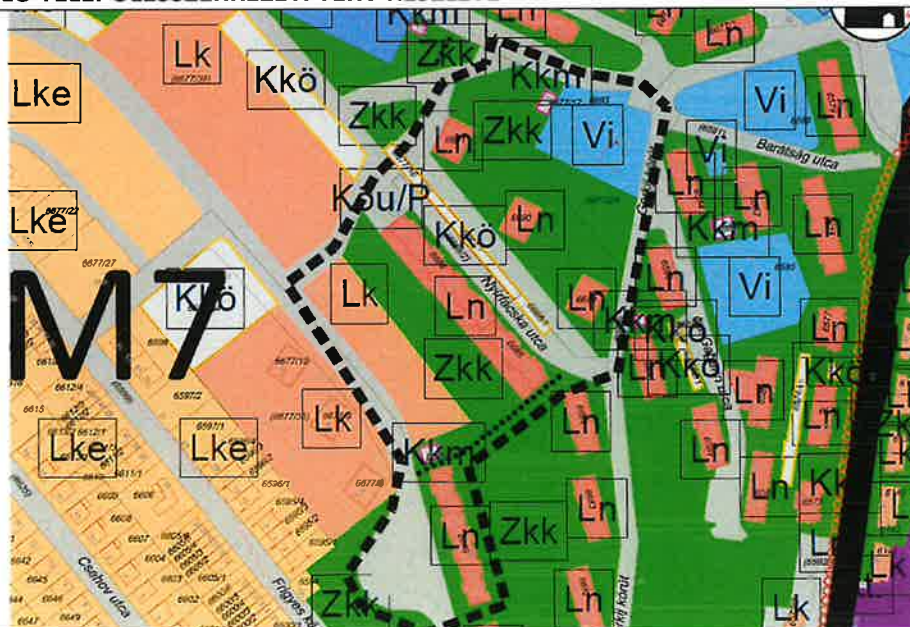
Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület.

6.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



6.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos T-m4-W-m3 szelvény - kivonat, részlet

6.4. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



6.4.1. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet T-m5-W-m4 szelvény - kivonat, részlet

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Vármegye Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2024. december 20-án lép hatályba.

.....
Kreicsi Bálint
polgármester

.....
Dr. Fodor Enikő
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 30. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
30	Hd3-m1

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 47. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
47	La3-m1

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 78. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
78	Pb3-m4

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 108. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
108	Tc3-m3

5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 115. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
115	Vb4-m1

6. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 117. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
117	Wa1-m3

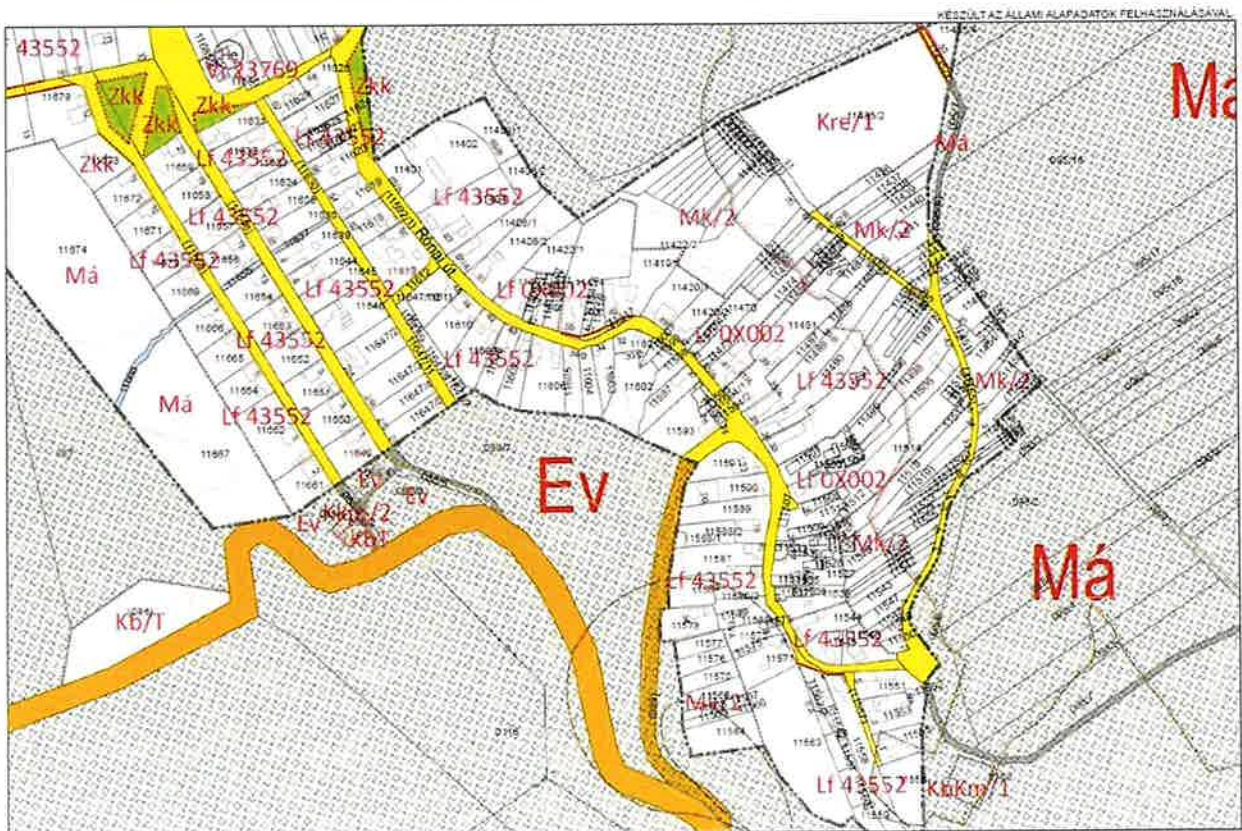
7. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 119. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(4)
119	Wa3-m1

8. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.30. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4.30. Hd3
tervlap

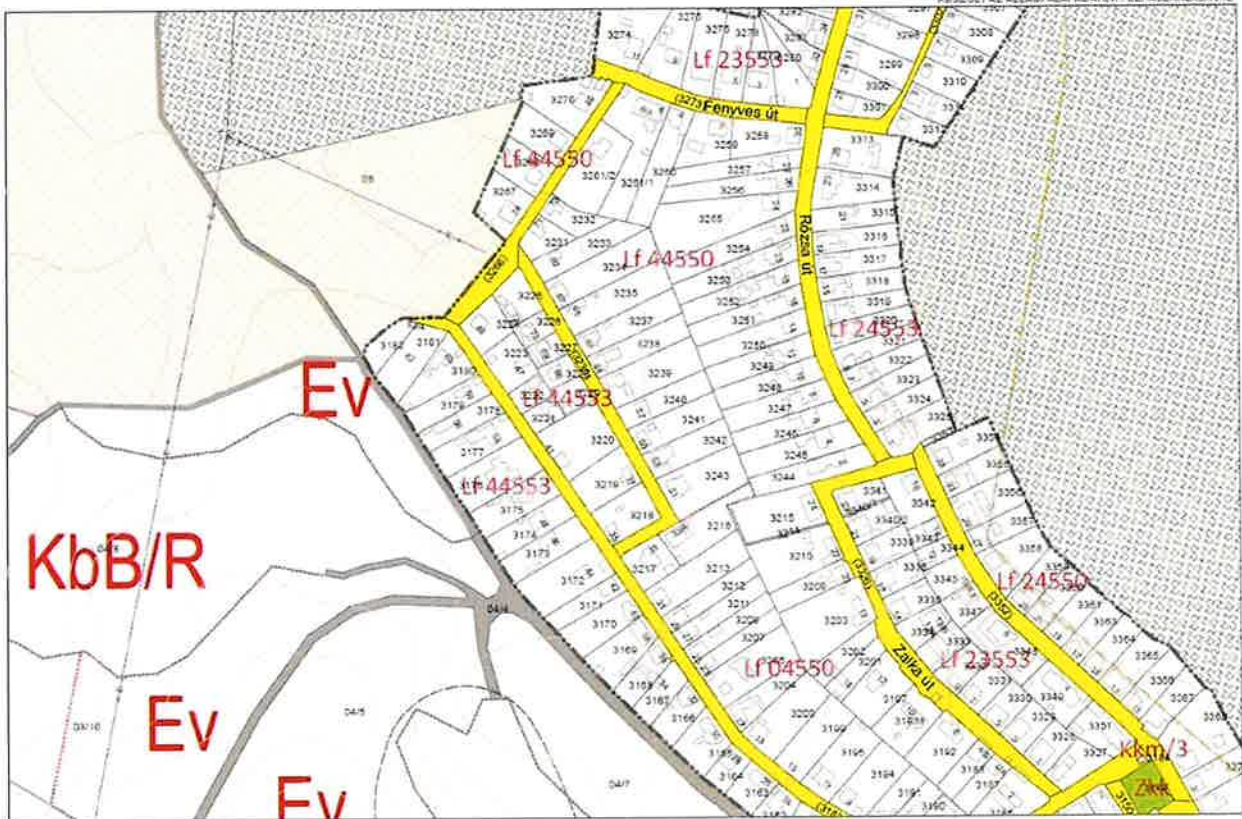
SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:2000 Hd1
Hd3-m1



9. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.47. pontja helyébe a következő pont lép:

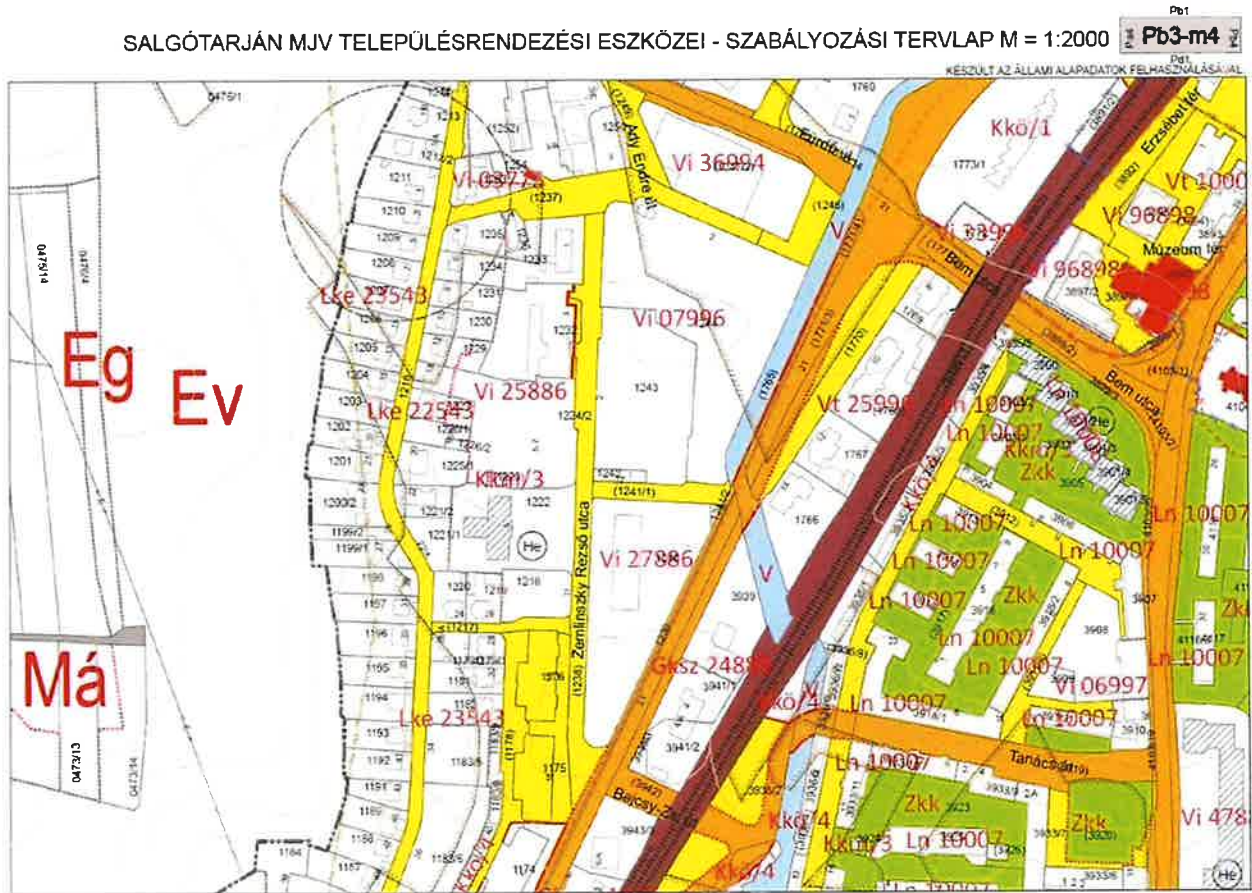
„4.4.47. La3
tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:2000 La3-m1



10. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.78. pontja helyébe a következő pont lép:

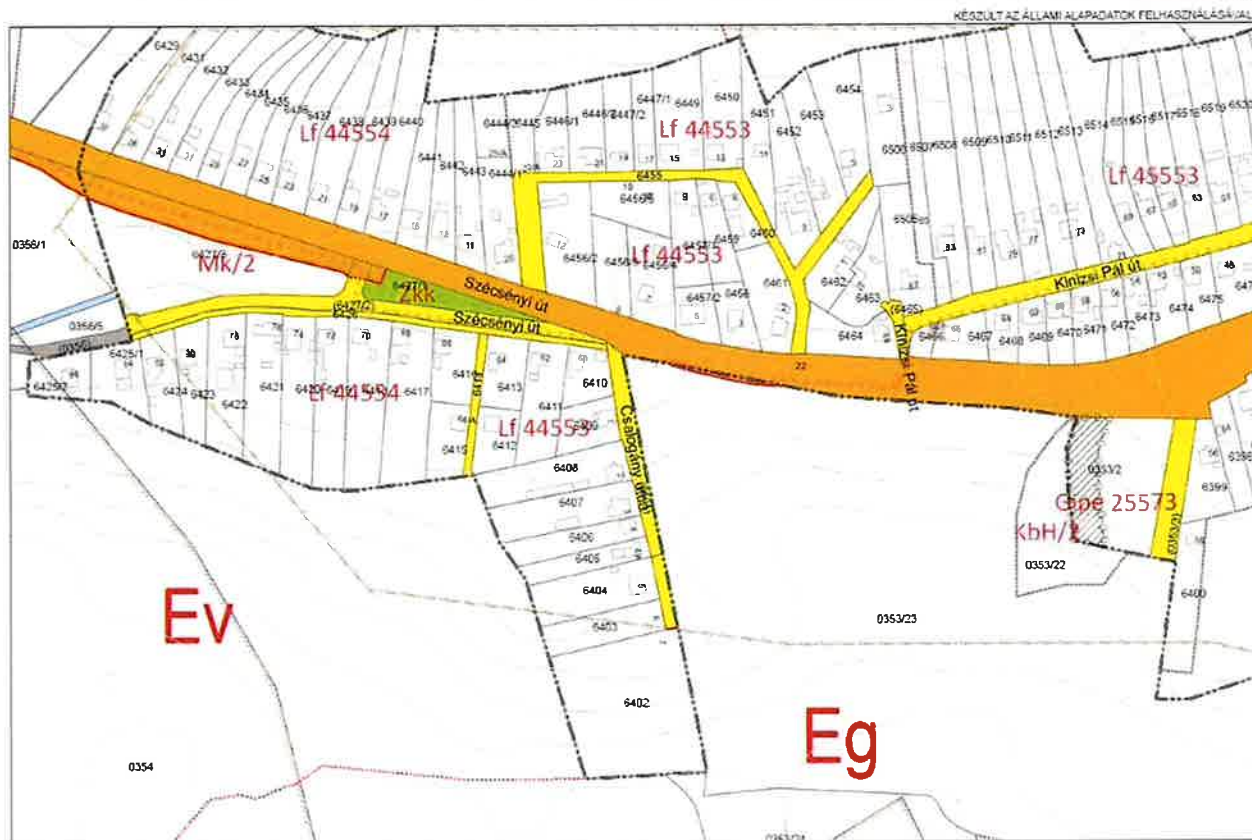
„4.4.78. Pb3
tervlap



12. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.115. pontja helyébe a következő pont lép:

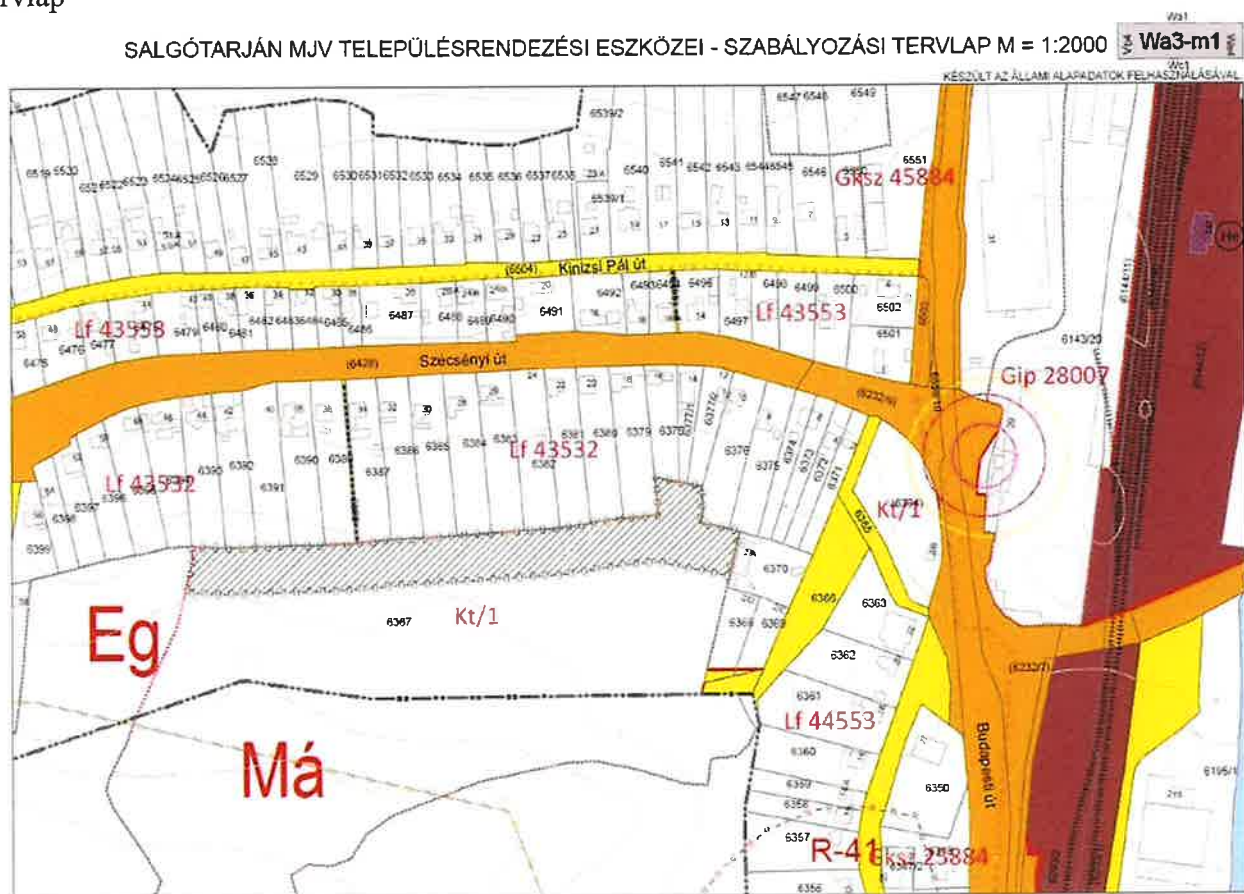
„4.4.115. Vb4
tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:2000 **Vb4-m1**



14. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.119. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4.119. Wa3
tervlap



2. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 8. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
8	H-m3

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 12. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
12	L-m1

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 16. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
16	P-m7

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 20. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
20	T-m5

5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 22. és 23. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

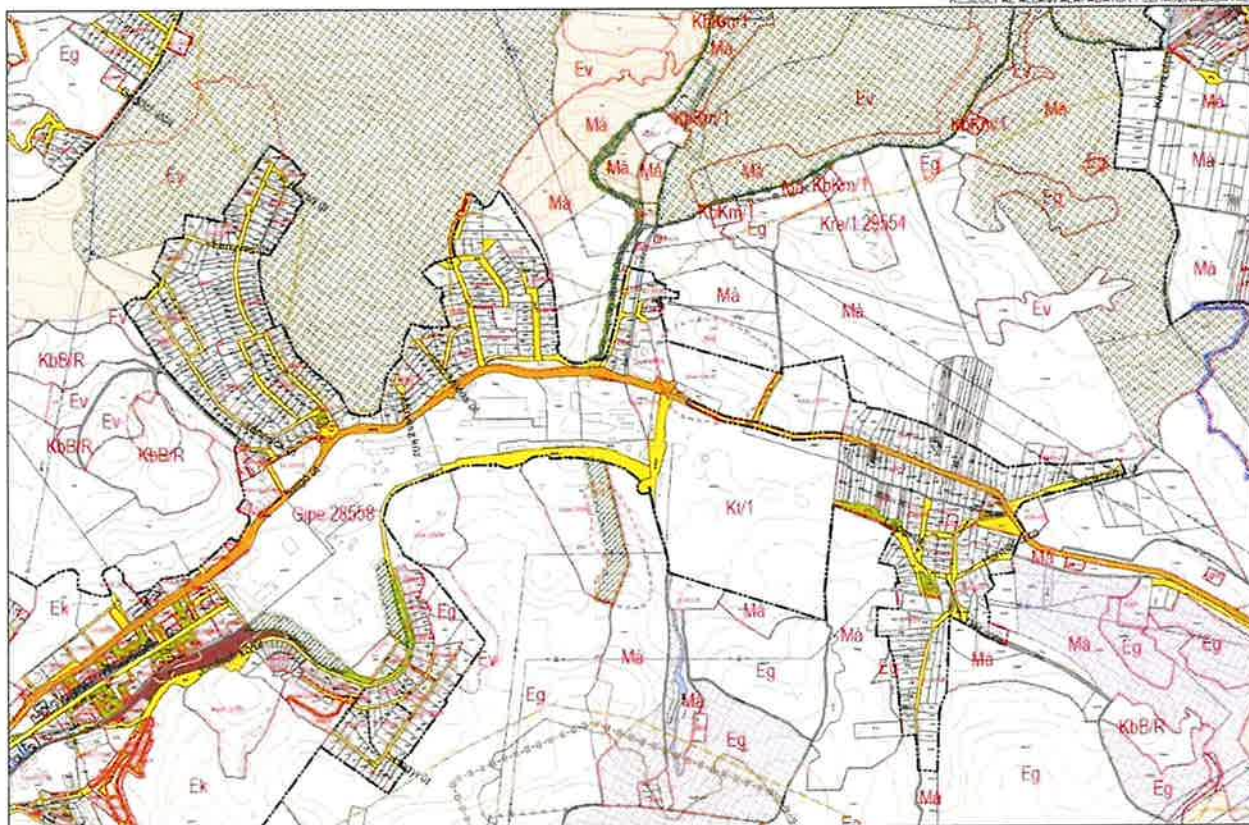
	(A)
22	V-m2
23	W-m4

7. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.12. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.12.L
tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

L-m1



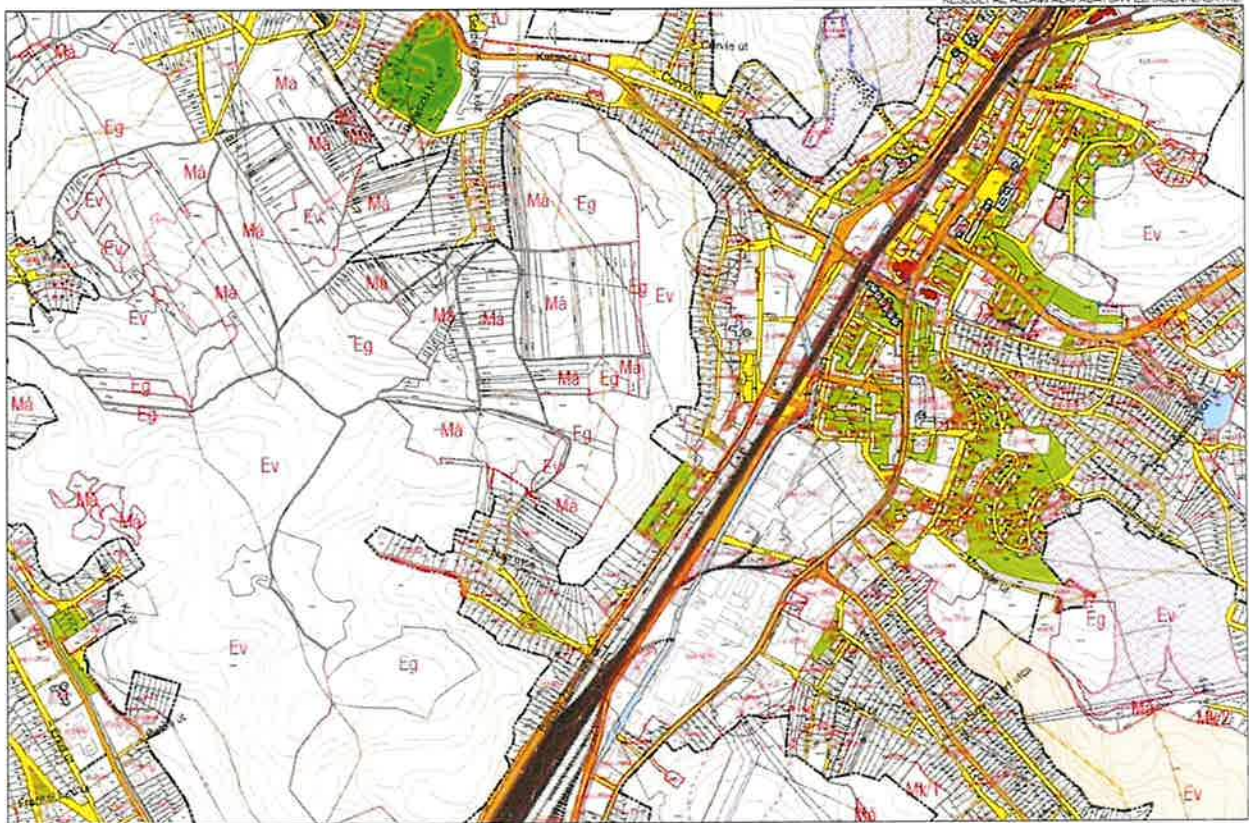
”

8. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.16. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.16. P tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

P-m7



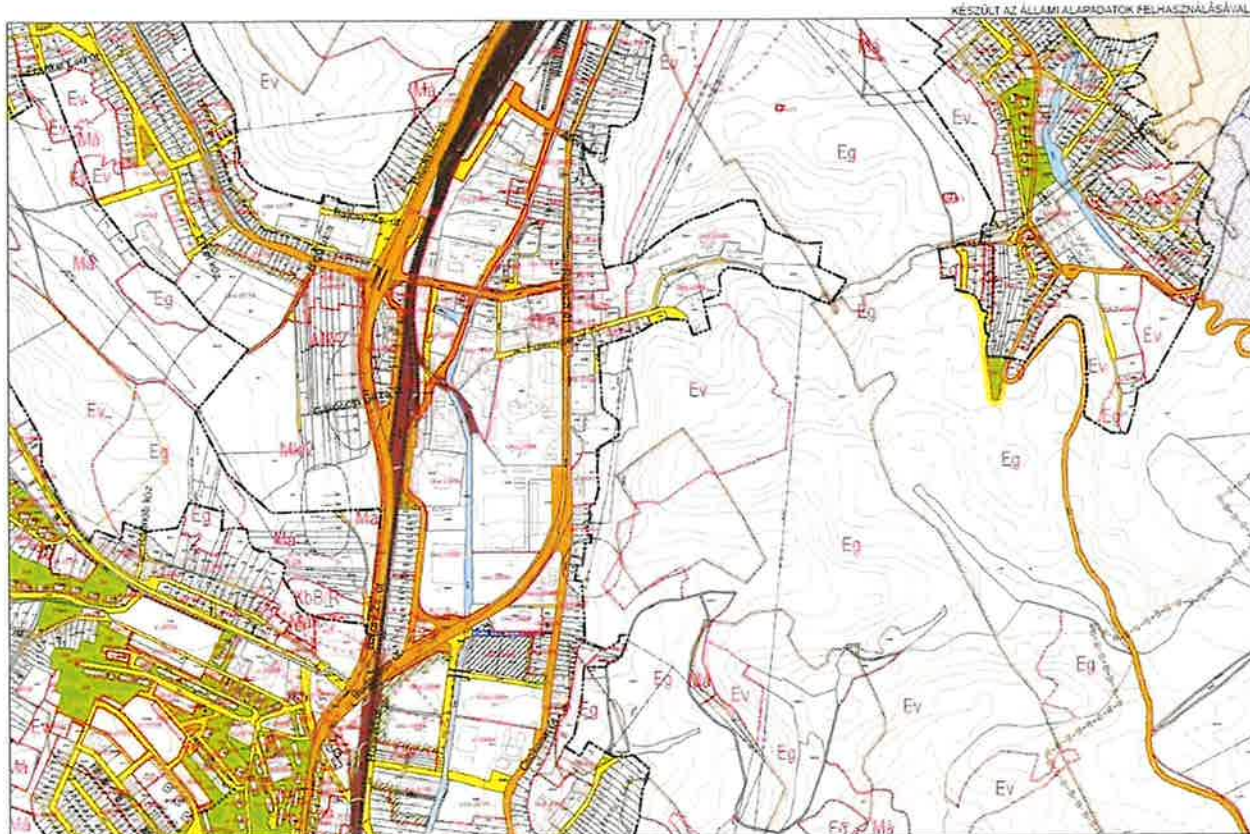
»

9. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.20. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.20. T
tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

T-m5

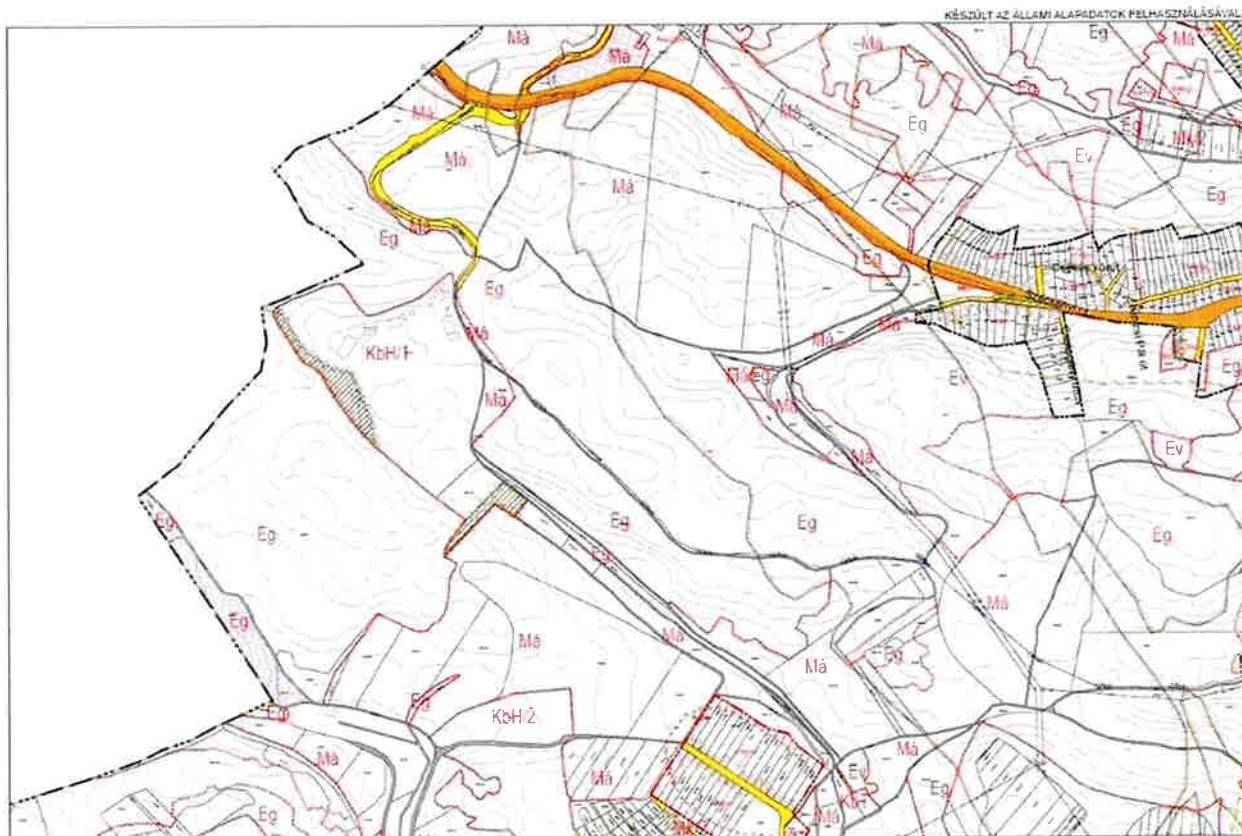


10. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.22. és 5.3.23. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„5.3.22. V
tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

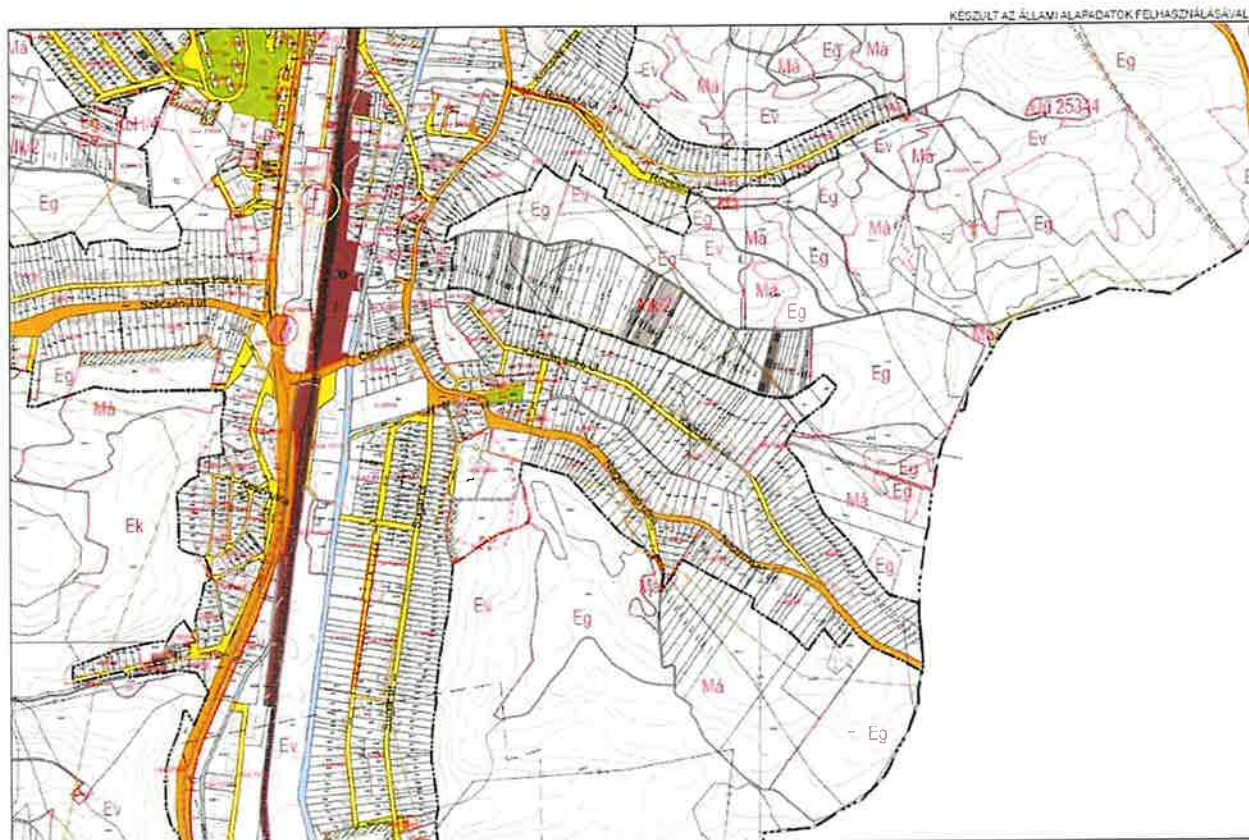
V-m2



5.3.23. W
tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

W-m4



”

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök M-18 jelű módosításának előkészítéséről döntött a 39/2024.(III.27.) határozatában hét részterület érintően.

A módosítások részben lakossági kezdeményezésre, részben városi érdekből, részben állami beruházások megvalósíthatóságának érdekében készültek.

A módosítás részterületei:

M1 jelű módosítás: A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezte a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását.

M2 jelű módosítás: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése szükséges.

M3 jelű módosítás: Salgótarján (Rónafalu), Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása telekalakítást követően a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület, fásított terület és erdőterület feltüntetése érdekében.

M4 jelű módosítás: Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével.

M5 jelű módosítás: Salgótarján Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezet lakóövezetére vonatkozóan a szennyvíztisztító telep 300 m-es védőövezetén belül a lakóépület-építési tilalom feloldása a HÉSZ-ben, a kialakult néhány lakótelkek beépíthetőségének érdekében. A tervezett beavatkozás törlésre került.

M6 jelű módosítás: Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében.

M7 jelű módosítás: Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik.

A módosítás a HÉSZ szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv H, L, P, V, W, a belterületi szabályozási terv Hd3, La3, Pb3, Tc3, Vb4, Wa1, Wa3 szelvényeit érinti.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A mellékletek módosítása: A HÉSZ 4. mellékletben felsorolt belterületi szabályozási tervlapok, az 5. mellékletben felsorolt külterületi szabályozási tervlapok módosítása.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../... (...) önkormányzati rendelete
Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vass Attila főépítész

(az előterjesztő neve, beosztása)

készült a Közgyűlés 2024. december 19-ei ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

- 1. Társadalmi hatások:** Nincs káros kihatása.
- 2. Gazdasági hatások:** Nincs káros kihatása.
- 3. Költségvetési hatások:** Az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** Nincs káros kihatása.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** Nincs.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A módosítás M1 részterülete a telepítési tanulmánytervben szereplő magánberuházást segíti elő. Az M2 beruházás a 22. út Rétság – Salgótarján közti rész-szakaszai burkolatmegerősítését, párhuzamos kerékpárút létesítésének jogi feltételét biztosítja. Az M3 módosítás Salgótarján (Rónafalu), Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítását szolgálja. Az M4 módosítás magántulajdonban lévő, vízgazdálkodási területként jelölt ingatlan valós területfelhasználásának feltüntetését biztosítja. Az M6 módosítás a Zemlinszky Rezső út- és parkolófejlesztési projektjének megvalósulását biztosítja. Az M7 módosítás a Gorkij körúton parkolófejlesztés területét biztosítja, egyúttal új zöldterületet jelöl ki a megszűnő helyett.

A módosítások indokoltak, megvalósíthatók.

- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**
Nem jelent új feltételeket, a meglévő feltételekkel alkalmazható a jogszabály.

Utólagos hatásvizsgálat:

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem

Amennyiben igen, ennek időpontja: -

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte:

Vass Attila főépítész

Jóváhagyta: Jóváhagyta:

dr. Fodor Enikő jegyző