



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 12733 / 2017

**Javaslat
a településrendezési eszközök módosítására a Beszterce tér és környékét érintően,
valamint hibajavítások átvezetésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 16/2017. (II. 14.) határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosítására a Salgótarján, 2695/1 hrsz.-ú Beszterce tér és a 2400 hrsz.-ú területet érintően.

A módosítást az önkormányzatunk által a „Zöld város kialakítása” TOP-6.3.2-15 kódszámú pályázat értékelési feltételei indokolják. Az érintett ingatlanok övezete jelenleg közlekedési terület, a pályázat által igényelt övezet burkolt vagy fásított köztér, sétány.

A Beszterce tér felújításának előzetes társadalmi egyeztetése a 2016. évben megtartott 3 lakossági fórumon történt. A 2017. március 16-án megtartott lakossági fórumon ismertettük, hogy a Beszterce tér és környéke felújításával kapcsolatosan megkezdjük a rendezési terv módosítását. Egyidejűleg társadalmi egyeztetési felhívást tettünk közzé a város honlapján.

A véleményezési tervdokumentációt a 2017. március 16. héten küldtük ki az államigazgatási szerveknek.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 76/2017 (IV. 25.) határozatával hozzájárult a véleményezési szakasz lezárásához.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Domonkos György állami főépítész 2017. május 8-án kelt NO/AF/15-4/2017. számú szakmai véleményét a következőkben ismertetjük.

„A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

- 1. A Beszterce lakótelep központjában található 2695/1 hrsz.-ú Beszterce tér és a mellette lévő 2400 hrsz.-ú közterület övezeti besorolás módosítása beépítésre nem szánt közlekedési területről (Kö) beépítésre nem szánt különleges köztérre (Kbkt). A módosítás a „Zöld város kialakítása” nevű pályázat értékelési feltételeinek való megfelelés miatt szükséges, fásított köztér, sétány kialakítása az igény. A módosítás a településszerkezeti tervet (TSZT) és a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) is érinti.*
- 2. Hibajavítás a hidrológiai védőidomok és az országos vízminőségi övezetek feltüntetésének pótlása által. A módosítás a településszerkezeti tervet és a HÉSZ-t is érinti.*
- 3. Hibajavítás a déli ipari park területén a 6228/2 hrsz.-ú ingatlan tömbjében a hiányzó övezeti jel (Gipe 28776) pótlása által. A módosítás a HÉSZ-t érinti.*
- 4. Hibajavítás a HÉSZ 2. mellékletében az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolásának korrekciója által.*
- 5. A HÉSZ módosítása kiterjed még a véleményezési szakaszban a Salgótarján MJ Város Hatósági Iroda által tett észrevétel kapcsán történő hibajavításra is, amely a Sugár úti szennyvíztelep 300 méteres védőtávolságával kapcsolatos előírások pontosítására vonatkozik.*

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 településtervező Lautner Emőke (TT/1 05-0079) végezte, szakági tervezők bevonására – a módosítás témái és a vezető településtervező nyilatkozata szerint – nem volt szükség.*
- *A Kormányhivatal véleményezési szakaszban tett észrevétele alapján a partnerségi egyeztetés lezajlott. Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról a Képviselő-testület a 76/2017. (IV. 25.) sz. határozatával döntést hozott, ennek során vitás kérdések nem merültek fel az eljárásban közreműködő partnerek és államigazgatási szervek nyilatkozatait érintően.*
- *A Kormányhivatal véleményezési szakaszban tett észrevételt a TSZT módosított jelmagyarázatáról, miszerint az új területfelhasználási egység (Kbkt) feltüntetése lemaradt. A végső véleményezéshez megküldött tervdokumentációban a „Kbkt” feltüntetése továbbra is lemaradt, ezt a jóváhagyás előtt pótolni kell.*
- *A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseit a települési főépítész készíti elő. A települési főépítési feladatokat Angyalné Wilwerger Józsa építész látja el.*

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- *A felülvizsgált településrendezési eszközök tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, a tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. – Étv. - 7. §-ában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették. A településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének tekintetében a tervező nyilatkozta, hogy a térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.*
- *A dokumentáció alapján a jelenleg hatályos tervekben szabályozottakhoz képest a biológiai aktivitás érték nem csökken.*
- *A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.*
- *A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.*
- *A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelete szerinti környezeti vizsgálat elvégzését a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nem írták elő.*

Az eljárásra vonatkozóan:

- *A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § és 41. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.*
- *Az Önkormányzat Képviselő-testülete a beékeztet vélemények alapján a végső véleményezés előtt a R. 39. § (2) bekezdésének megfelelően a 76/2017. (IV. 25.) sz. határozatával döntést hozott, elfogadva a tervező által elkészített dokumentációt és a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozatait.*
- *A véleményezés során a településszerkezeti eszközök módosítását kifogásoló vélemény nem érkezett, így nem volt szükséges a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartása.*

*A településrendezési eszközöknek a végső véleményezésre megküldött dokumentációnak megfelelő módosítását (a szakmai véleményben fent megfogalmazott pontosítással) – figyelembe véve a R. 38. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – a Kormányhivatal **nem kifogásolja**, így annak elfogadását javasolja.*

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE, NYILVÁNOSSÁGRA HOZÁSA

- *a jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő testülettel ismertetni kell,*
- *a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból*

következő szempontok alapján lehetségesek és így jogszerűek. Amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 36.-42. §-nak megfelelő újra egyeztetési eljárás lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és HESZ-be illeszteni,

- a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról, továbbá az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,
- a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül **megküldi** hitelesített pdf formátumban az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, valamint hitelesített pdf és – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az állami főépítésznek és a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. részére.
- **Megküldés helyett** digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikusan hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a fentebb nevesített szervek számára. **Ez feltétele a településrendezési eszköz hatálybalépésének.** (R. 43. § (2) bekezdés)
- a településrendezési eszközök módosítása a fentiek szerinti közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. (R. 43. § (1) bekezdés b) pont)”

Az állami főépítész észrevétele alapján a Településszerkezeti Terv jelmagyarázatában a javítást átvezettük, így a Különleges beépítésre nem szánt területek közé a burkolt fásított Kbkt jelölését áthelyeztük a Beépítésre nem szánt területek csoportjából.

Az előterjesztés a határozati javaslatot és a rendelettervezetet tartalmazza. A határozati javaslatához és rendelettervezethez tartozó függelékek a tervezett térképi módosítások egy-egy kinagyított részletét tartalmazzák. A módosítás a szerkezeti és a külterületi szabályozási terv A, B, D, F, G, H, M, N szelvényét, valamint a belterületi szabályozási terv Fd4, Za3 szelvényét érinti. Az elfogadással a módosítások az érintett tervlapokon átvezetésre kerülnek.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot és rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat (a továbbiakban: Határozat)

a) 1. mellékletét az 1. melléklet szerint,

b) 2. mellékletét a 2. melléklet szerint

módosítja.

Határidő: 2017. június 9.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2017. május 10.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

A Határozat 1. melléklet II. FEJEZET 17. alcím 17.6 pontja helyébe a következő pont lép:

„17.6 Különleges beépítésre nem szánt területek

KbH Különleges hulladékkezelő, hulladéklerakó terület

Kbh/1 A regionális hulladéklerakó területe

KbH/2 A rekultiválandó, vagy rekultivált szeméttelap területe

KbH/3 A szennyvíztisztító telep területe

KbH/4 Meddő tároló területek

KbKm Különleges közmű terület

KbKm/1 Vízmű

KbKm/2 Szennyvízkezelő

KbKm/3 Trafóállomás és elosztó

KbKm/4 Gázfogadó, elosztó

KbKm/5 Fűtőmű, hőközpont

KbKm/6 Adótorony, átjátszó állomás

KbB Különleges bányászattal érintett terület

KbB/R Rekultivációra kijelölt bányászattal érintett terület

KbI Különleges intézmény terület

KbLh Különleges külterületi lakott hely

KbT Különleges külterületi temető terület

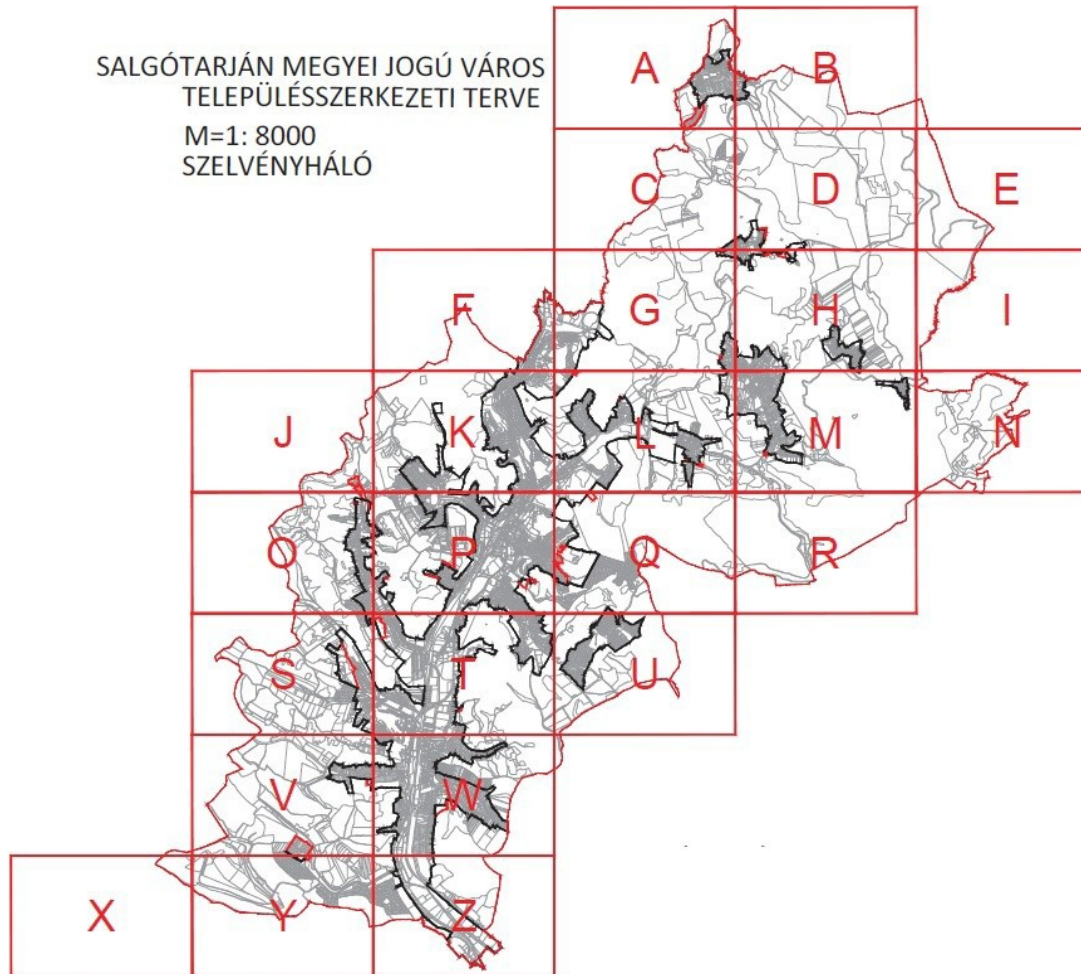
KbKö Különleges külterületi közlekedési terület

Kbkt Különleges beépítésre nem szánt köztér.”

22

Szelvényháló

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M=1: 8000
SZELVÉNYHÁLÓ



Szelvényháló

Tervlapok: A-Z*

1. A-m1
2. B-m1
3. C
4. D-m1
5. E
6. F-m1
7. G-m1
8. H-m1
9. I
10. J
11. K
12. L
13. M-m1
14. N-m1
15. O
16. P
17. Q
18. R
19. S
20. T
21. U
22. V
23. W
24. X
25. Y
26. Z

*A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva.

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközpont terület (Vt)
- Intézményterület (Vi)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- Környezetre jelentős hatást gyakoroló ipari terület (Gip)
- Egyéb ipari terület (Gipe)
- Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- Hétféligi házas üdülőterület (Üh)
- Különleges közmű terület (Kkm)
- Különleges közlekedési terület (Kkő)
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)
- Különleges sport- és rekreációs terület (Kre)
- Különleges temetőterület (Kt)

Beépítésre nem szánt területek

- I. rendű közúti közlekedési terület (KÓu)
- II. rendű közúti közlekedési terület (kt.) / Külterületi út
- Kötött-pályás közlekedési terület (KÖk)
- Közpark
- Közkerth
- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek)
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Vízgazdálkodási terület (V)

Különleges, beépítésre nem szánt területek

- Külterületi lakott hely (KbLh)
- Közműterület (KbKm)
- Közlekedési terület (KbKő)
- Temető terület (KbT)
- Különleges intézményterület (Kbl)
- Hulladékkezelő, hulladéklerakó terület (KbH)
- Meddőhányó területe (KbB/R)
- Burkolt fásított köztér (Kbkt)

Alaptérképi elemek

- Államhatár
- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett belterület határ
- Megszűnő belterület határ
- Földrészlet határ

Védelmek és korlátozások

- Natura 2000 terület
- Fokozottan védett terület
- Védett terület
- "Ex-lege" védett földvár
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Tájvédelmi körzet
- Tájvédelmi terület
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület
- Országos vízminőség védelmi terület övezete
- Hidrogeológiai "A" védőzóna
- Hidrogeológiai "B" védőzóna
- Vízbázis belső védőövezet
- Vízbázis külső védőövezet

- Műemléki védelem alá tartozó épület
- Védett műemlék telke
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhely
- Helyi védelem alá tartozó épület
- Településszerkezeti helyi területi védelem
- Településképi utcaképi védelemmel érintett ingatlan

- Középnomású gázvezeték
- Nagy-középnomású gázvezeték
- Elektromos vezeték

Veszélyes üzem védőzónái

- Belső
- Középső
- Külső
- Védőtávolság
- Bányatelek
- Felszínmozgásveszélyes terület
- Fejtési kontúr

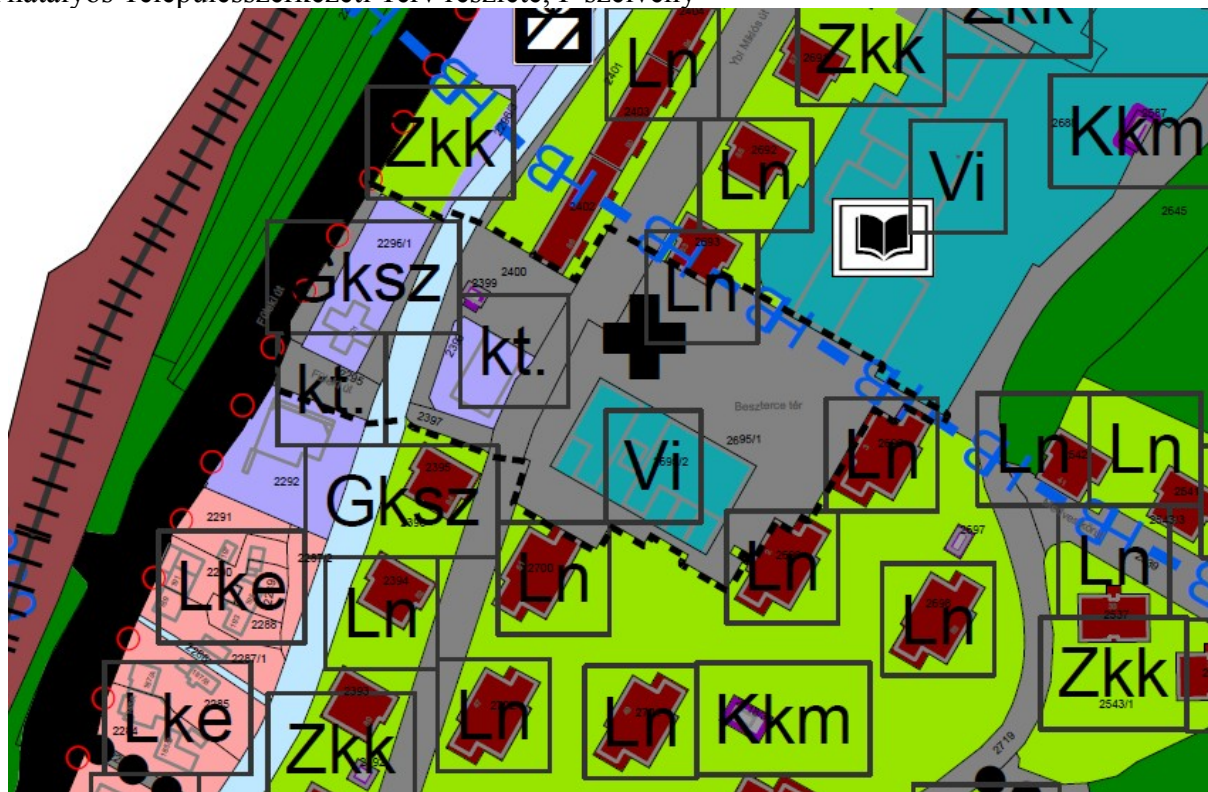
- Vasútvonal tengelye
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Híd
- Közúti szintbeni csomópont
- Vasúti szintbeni csomópont

Egyéb jelek

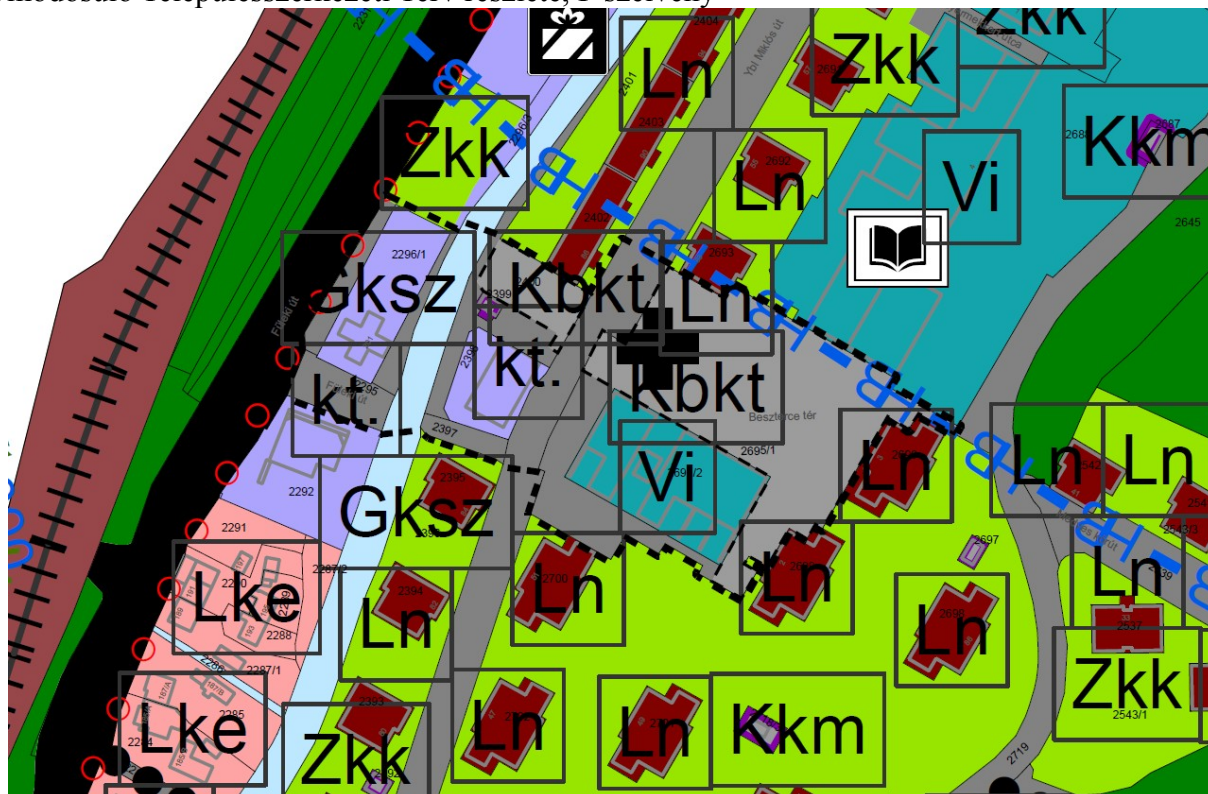
- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| Autóbusz pályaudvar | Kereskedelmi központ |
| Vasútállomás | Kemping |
| Jelentős közhasznú parkoló | Kiránduló központ |
| Jelentős közhasznú garázs | Strand |
| Igazgatási központ | Szabadidő központ |
| Oktatási központ | Gáz átadó |
| Művelődési központ | Fűtőmű |
| Egészségügyi központ | Vízmű |
| Kórház | Villamos erőmű |
| Temető | Villamos alállomás |
| Kegyeleti park | Szilárd hulladék lerakó |
| Egyházi központ | Szennyvíztisztító |
| | Adó-, vevő torony |

1. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a fásított köztér kijelölése a Beszterce térnél

A hatályos Településszerkezeti Terv részlete, F szelvény

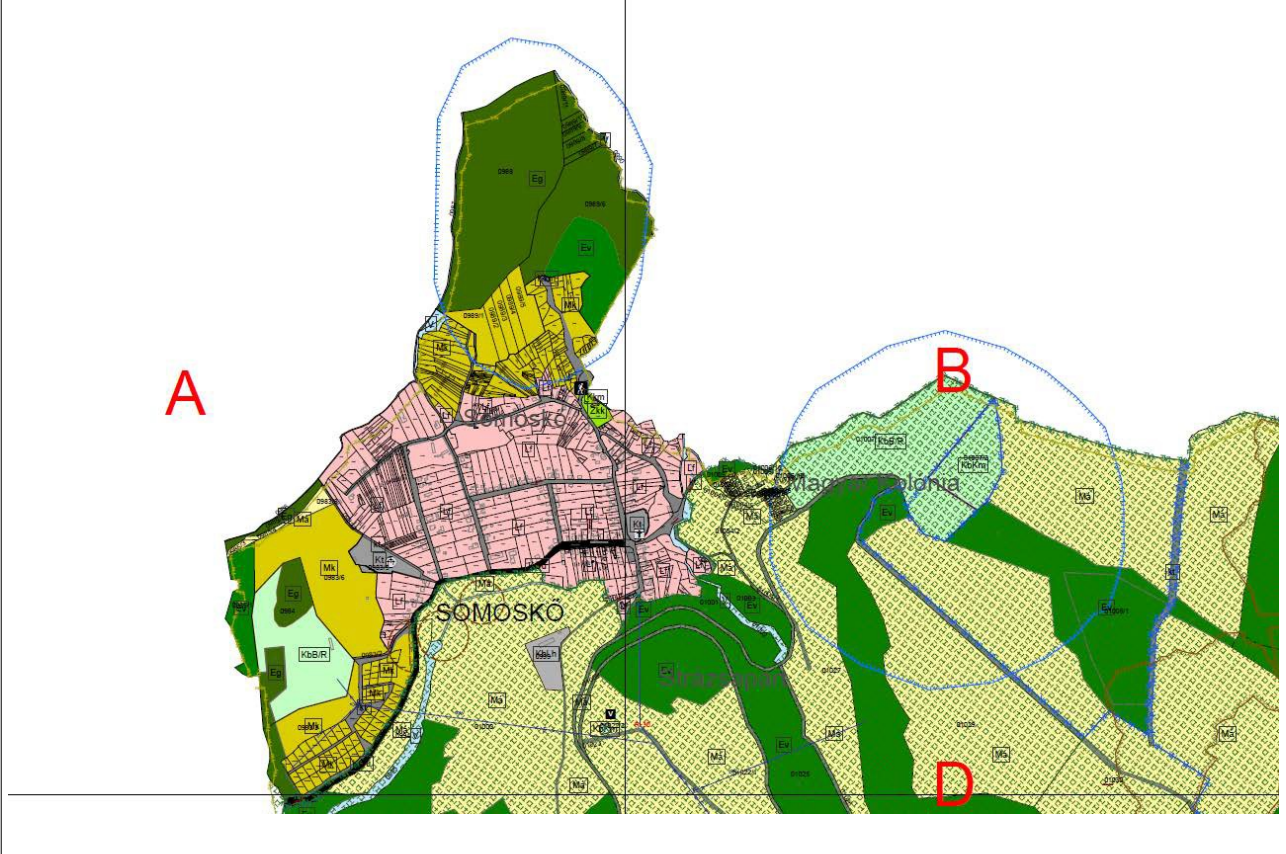


A módosuló Településszerkezeti Terv részlete, F szelvény



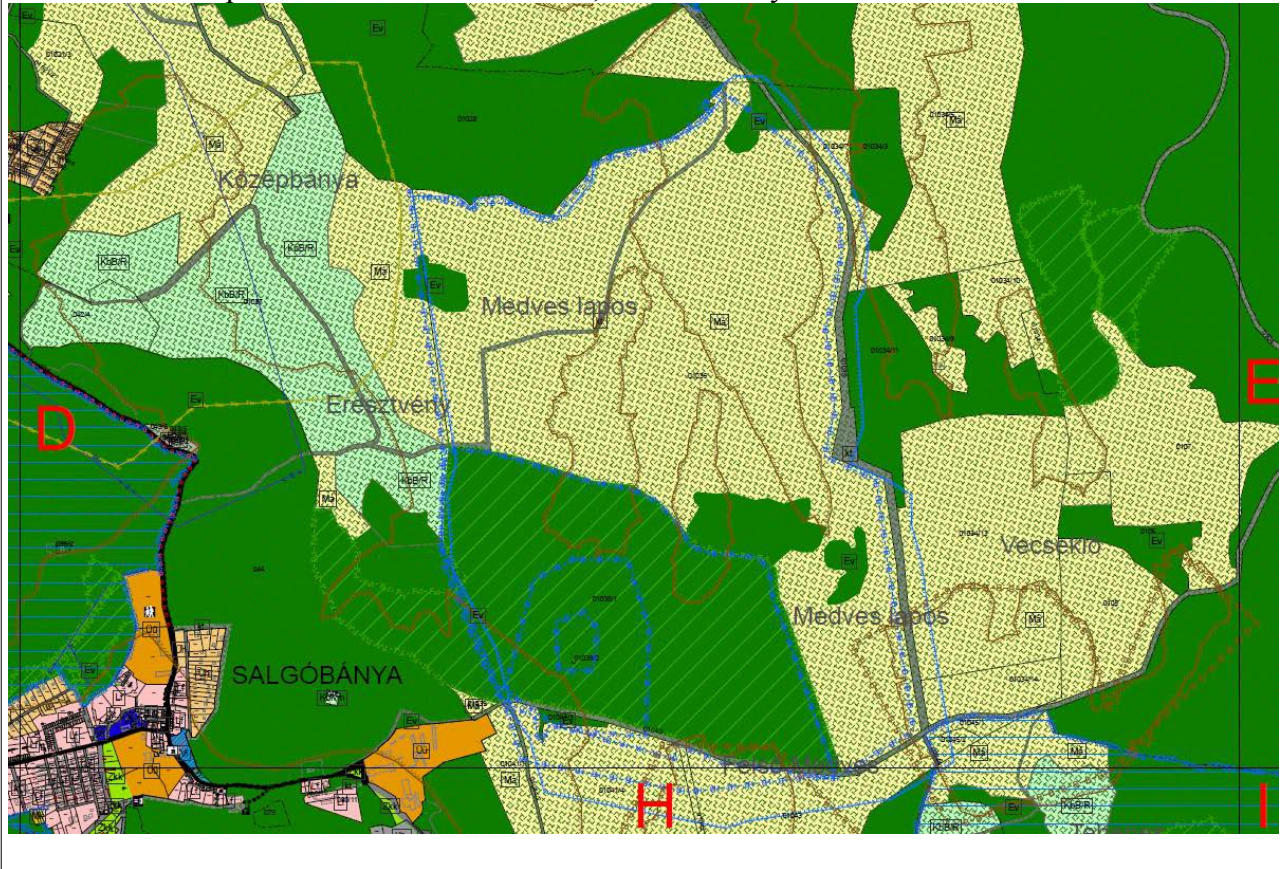
2. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján

A módosuló Településszerkezeti Terv részlete, A-B szelvény

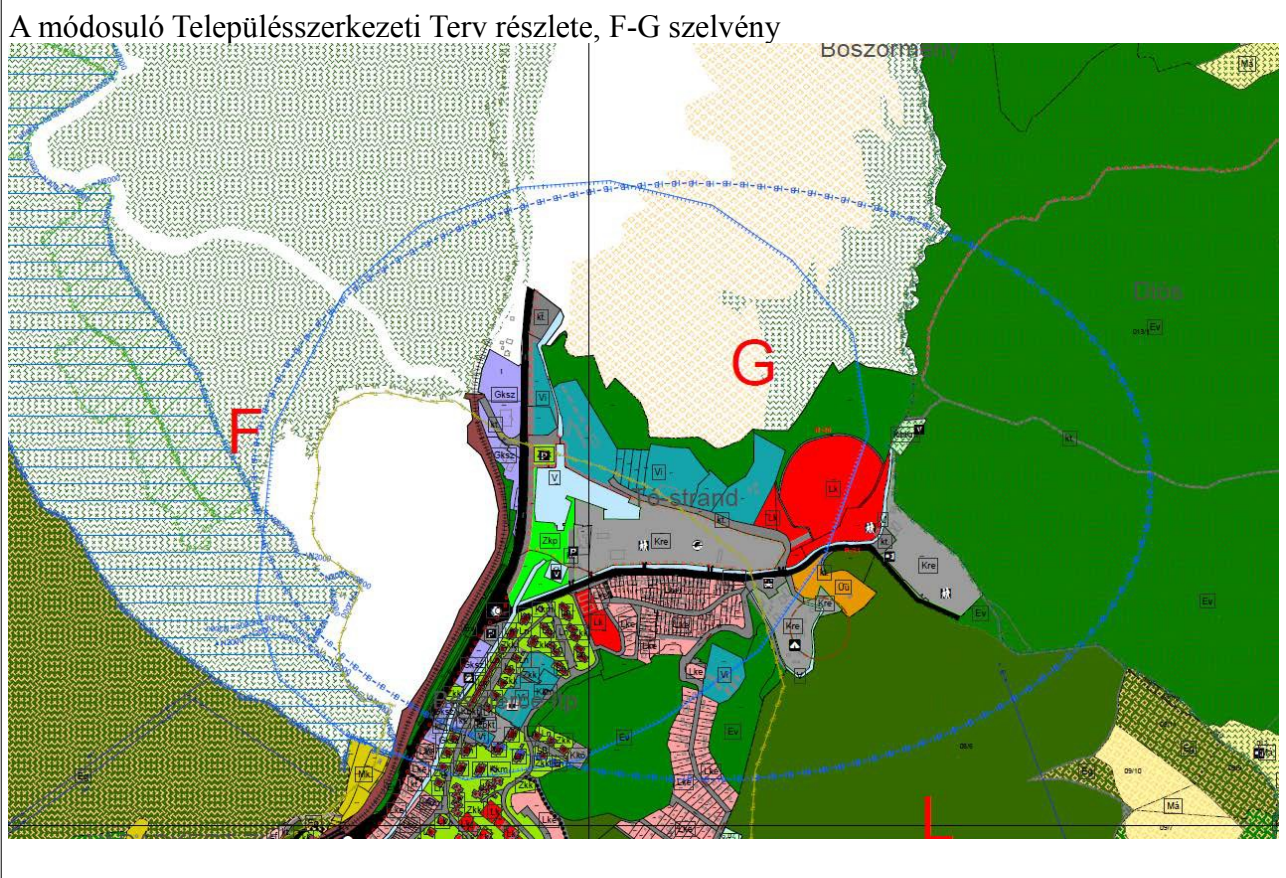


3. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján

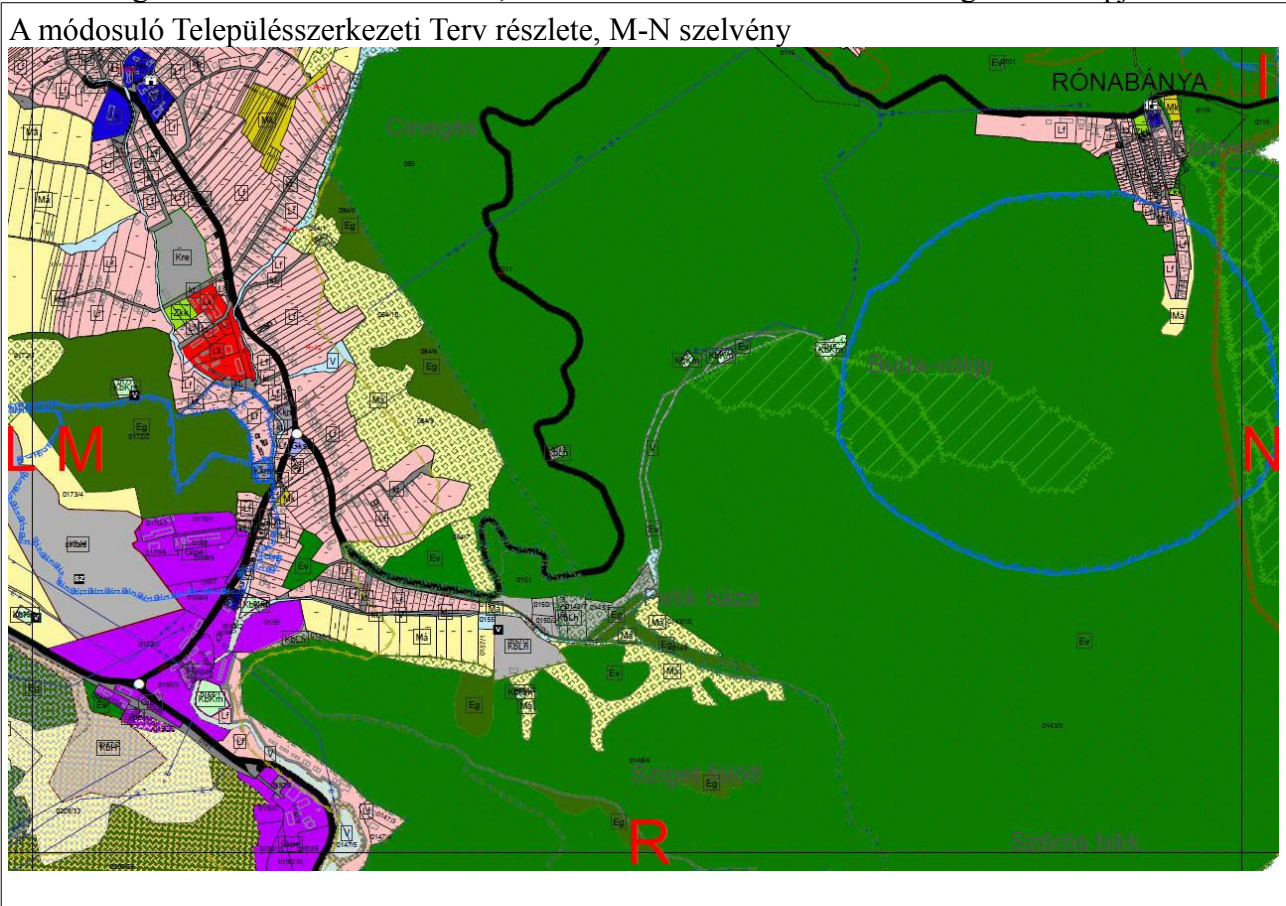
A módosuló Településszerkezeti Terv részlete, D-H szelvény



4. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján



5. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján



**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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési helyen kívül eső, továbbá a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét érintő területen a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, szintszámuk a tetőtér beépítésével növelhető, funkcióváltásuk megvalósítható. A Sugár úti szennyvíztelep 300 méteres védőtávolságával érintett lakóterületen lévő ingatlanok esetén a meglévő épületek a kialakult beépítés mértékét növelően legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel bővíthetők, de új épület nem építhető.”

2. §

A HÉSZ 51. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek sajátos rendeltetés szerinti besorolása szerint:)

„h) Kbkt – különleges beépítésre nem szánt köztér”

(terület övezete.)

3. §

A HÉSZ az 58. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt köztér (KbKt)

58/A. § (1) A különleges beépítésre nem szánt köztér lehet burkolt köztér (KbKt/B) vagy fásított köztér és sétány (KbKt/F).

(2) A különleges beépítésre nem szánt köztér legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,

b) fásított köztér, sétány esetében

ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,

bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.”

4. §

A HÉSZ 66. §-a következő g) ponttal egészül ki:

(Biztonsági övezetek, védőterületek és korlátozások előírásai:)

„g) A Sugár úti szennyvíztelep védőtávolságának 13. § (2) bekezdése szerinti korlátozása csak lakóterületre és gazdasági területen az élelmiszeripari feldolgozó tevékenységre vonatkozik.”

5. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A HÉSZ 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A HÉSZ 5. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

6. §

Ez a rendelet 2017. június 9-én lép hatályba.

.....
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

A HÉSZ 1. melléklet 1.2.1. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„1.2.1. táblázat - Övezeti kód betűjele: terület-felhasználás

	A	B
1	Betűjel	Jelentése
2	KÖu	Közúti közlekedési terület
3	Köu/P	Közúti közlekedési terület – parkoló
4	KÖk	Kötött-pályás közlekedési terület
5	Zkp	Közpark
6	Zkk	Közkert
7	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
8	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
9	Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület
10	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
11	Mk/1	Kertes mezőgazdasági terület, nem beépíthető
12	Mk/2	Kertes mezőgazdasági terület, 3 %-ig beépíthető
13	Má	Általános mezőgazdasági terület
14	V	Vízgazdálkodási terület
15	Kb	Különleges beépítésre nem szánt területek
16	KbH	Különleges hulladékkezelő, hulladéklerakó terület
17	KbH/1	Regionális hulladéklerakó területe
18	KbH/2	Rekultiválandó vagy rekultivált szeméttelap területe
19	KbH/3	Szennyvíztisztító telep területe
20	KbH/4	Rekultiválandó meddő tároló területe
21	KbKm	Külterületi közmű terület
22	Kbkm/1	Vízmű
23	Kbkm/2	Szennyvízkezelő
24	Kbkm/3	Trafoállomás és elosztó
25	Kbkm/4	Gázfogadó, gázelosztó
26	Kbkm/5	Fűtőmű, hőközpont
27	Kbkm/6	Adótorony, telefonátjátszó állomás
28	KbB	Felszíni nyersanyag-kitermelés, bánya területe
29	KbB/R	Rekultivációra kijelölt bányászattal érintett terület
30	KbI	Különleges intézményterület
31	KbLh	Külterületi lakott hely
32	KbT	Külterületi temető
33	KbKö	Külterületi közlekedési terület
34	Kbkt	Különleges beépítésre nem szánt köztér
35	Kbkt/B	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
36	Kbkt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér

**„2. melléklet a 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelethez
Salgótarján Megyei Jogú Város sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanjainak jegyzéke**

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

2.1. Az elővásárlási jog bejegyzésének célja a terület rehabilitációja (Hrsz.)

a) Baglyasalja városrész: 31, 32, 33, 37, 38, 298

b) Rónabánya városrész: 12619, 12620, 12621, 12623, 12624, 12625, 12627, 12628, 12630, 12631, 12632, 12633, 12651, 12652, 12653, 12654, 12655, 12656, 12657, 12658, 12659, 12660, 12661, 12662, 12663, 12664, 12665, 12666, 12667, 12668, 12670, 12671, 12673, 12674, 12675, 12676, 12677, 12678, 12679, 12681, 12682, 12683, 12684, 12700, 12701, 12702, 12704, 12705, 12706, 12707, 12708, 12710, 12711, 12713, 12714, 12715, 12716, 12717, 12718, 12719, 12721, 12722, 12723, 12724, 12725, 12726, 12727, 12729, 12732

c) Salgóbánya városrész: 12227, 12230, 12231, 12232, 12235, 12237, 12238, 12239, 12240, 12241, 12242, 12244, 12245, 12246, 12248, 12249, 12250, 12251, 12253, 12254, 12255, 12256, 12258, 12259, 12260, 12261, 12262, 12264, 12265, 12266, 12267, 12268, 12269, 12274, 12275, 12276, 12277, 12278, 12279, 12280, 12281, 12282, 12284, 12285, 12287, 12288, 12289, 12290, 12291, 12295, 12296, 12297, 12298, 12299, 12300, 12301, 12302, 12304, 12305, 12306, 12307, 12308, 12309, 12310, 12311, 12312, 12313, 12349, 12350, 12351, 12352, 12356, 12357, 12358, 12359, 12360, 12361, 12362, 12363, 12364, 12365, 12367, 12372, 12373, 12374, 12376, 12377, 12378, 12381, 12382, 12383, 12384, 12385, 12386, 12387, 12389, 12390, 12391, 12392, 12397, 12398, 12400, 12408, 12409, 12410, 12413, 12415, 12417, 12419, 12422, 12423, 12424, 12425, 12427, 12428, 12429, 12430, 12436, 12448/1, 12448/2, 12449, 12451, 12455, 12457, 12461, 12467, 12468, 12470, 12471, 12474, 12475, 12476, 12477, 12478

2.2. Az elővásárlási jog bejegyzésének célja az orvosi rendelő biztosítása

a) Petőfi út 118. Hrsz. 386/A/1,

b) Ady Endre út 1. Hrsz. 1250/A/2, 1250/A/8, 1250/A/9, 1250/A/10, 1250/A/11, 1250/A/12

c) Fáy András krt.37. Hrsz. 2070/A/74

d) Beszterce tér 1. Hrsz. 2695/2/A/3, 2695/2/A/4, 2695/2/A/5, 2695/2/A/6, 2695/2/A/7, 2695/2/A/8, 2695/2/A/9

e) Acélgyári út 56. Hrsz. 3505/4/A/14, 3505/4/A/15

f) Március 15. utca 26. Hrsz. 3701/A/191

g) Március 15. utca 24. Hrsz. 3759/A/185

h) Úttörők út 3. Hrsz. 3932/A/1, 3932/A/2, 3932/A/31, 3932/A/32, 3932/A/33

i) Damjanich út 11. Hrsz. 4369/A/1, 4369/A/2

j) Újaknai út 1. Hrsz. 5182/A/11

k) Budapesti út 39. Hrsz. 6141/A/2

l) Gorkij krt. 52-64. Hrsz. 6699/A/99

m) Zagyva út 1. Hrsz. 8732/1/A/1

n) Asztalos út 6. Hrsz. 12738/A/1

”

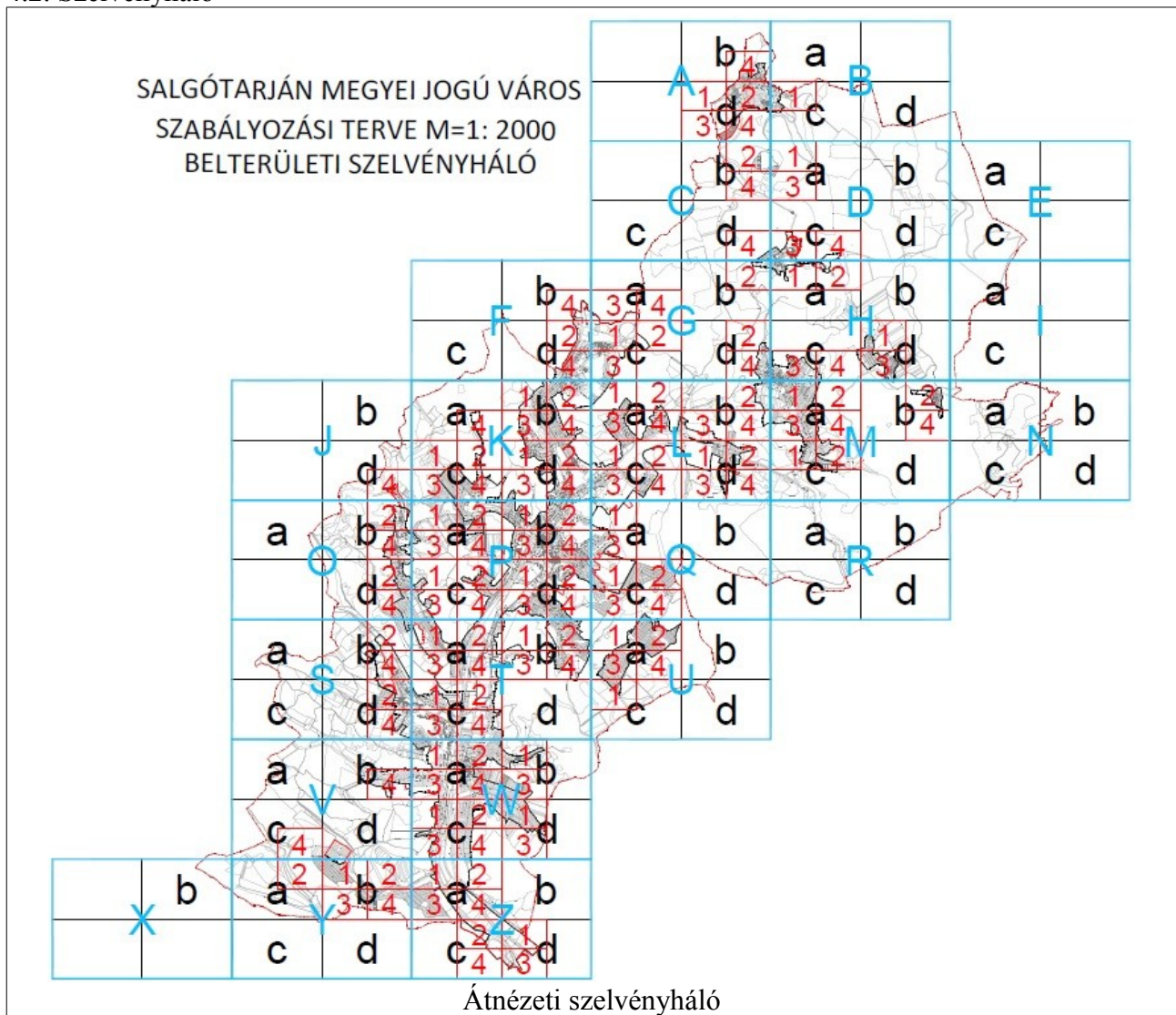
„4. melléklet a 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000

4.1. táblázat A belterületi szabályozási tervlapok listája

Ab4	Gc1	Kc3	Ld3	Pb2	Sd2	Tc4	Wd3
Ad1	Gc2	Kc4	Ld4	Pb3	Sd4	Ua1	Ya2
Ad2	Gc3	Kd1	Ma1	Pb4	Ta1	Ua2	Yb1
Ad3	Gd2	Kd2	Ma2	Pc1	Ta2	Ua3	Yb2
Ad4	Gd4	Kd3	Ma3	Pc2	Sb2	Ua4	Yb3
Bc1	Ha1	Kd4	Ma4	Pc3	Sb4	Uc1	Yb4
Cb2	Ha2	La1	Mb2	Pc4	Sd2	Vb4	Za1
Cb4	Hc3	La2	Mb4	Pd1	Sd4	Vd4	Za2
Cd4	Hc4	La3	Mc1	Pd2	Ta1	Wa1	Za3-m1
Da1	Hd1	La4	Mc2	Pd3	Ta2	Wa2	Za4
Da3	Hd3	Lb2	Ob2	Pd4	Ta3	Wa3	Zc2
Dc3	Jd4	Lb3	Ob4	Qa1	Ta4	Wa4	Zc4
Dc4	Ka4	Lb4	Od2	Qa3	Tb1	Wb1	Zd1
Fb4	Kb1	Lc1	Od4	Qc1	Tb2	Wb3	Zd3
Fd2	Kb2	Lc2	Pa1	Qc2	Tb3	Wc1	
Fd4-m1	Kb3	Lc3	Pa1	Qc3	Tb4	Wc2	
Ga3	Kb4	Lc4	Pa3	Qc4	Tc1	Wc3	
Ga4	Kc1	Ld1	Pa4	Sb2	Tc2	Wc4	
Gb2	Kc2	Ld2	Pb1	Sb4	Tc3	Wd1	

4.2. Szelvényháló



4.3. Jelmagyarázat

Szabályozási elemek	Védelmek és korlátozások	
..... Övezethatár	Natura 2000 terület	GKN-GKN Középnomású gázvezeték
— Szabályozási vonal	Fokozottan védett terület	GFNK-GFNK Nagy-középnomású gázvezeték
- - - Szabályozási vonal határvonalon	Védett terület	< E → ← E > Elektromos vezeték
— ··· Közigazgatási határ	"Ex-lege" védett földvár	Veszélyes üzem védőzónái
— ···· Belterület határ	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület	— Belső
— ···· Tervezett belterület határ	Tájvédelmi körzet	— Középső
≡≡≡≡ Megszűnő belterület határ	Tájképvédelmi terület	— Külső
-Tcs -Tcs Telekcsoport újraosztással érintett terület	Országos Ökológiai Hálózat - Magterület	— — Védőtávolság
-E-E-E Elővásárlási jog	Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó	
Telek kötelezően zöldfelülettel fedett része	Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület	
	Országos vízminőség védelmi terület övezete	
	Hidrogeológiai "A" védőzóna	Bányatelek
	Hidrogeológiai "B" védőzóna	Felszínmozgásveszélyes terület
	Vízbázis belső védőövezet	Fejtési kontúr
	Vízbázis külső védőövezet	
+++++ Vasútvonal tengelye	Műemléki védelem alá tartozó épület	
o o o Kerékpárút	Védett műemlék telke	
..... Gyalogút	Műemléki környezet	
Híd	Régészeti lelőhely	
I. rendű közlekedési célú közterület	Helyi védelem alá tartozó épület telke	
II. rendű közlekedési célú közterület	Településszerkezeti helyi területi védelem	
Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	Településképi utcaképi védelemmel érintett ingatlan	
Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér		
Külterületi út		
Kötőtpályás közlekedési terület		
Zöldterület - közpark		
Zöldterület - közkert		
Vízgazdálkodási terület		

4.4. Tervlapok: méretük miatt külön dokumentálva.”

A HÉSZ 5. melléklet 5.1. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

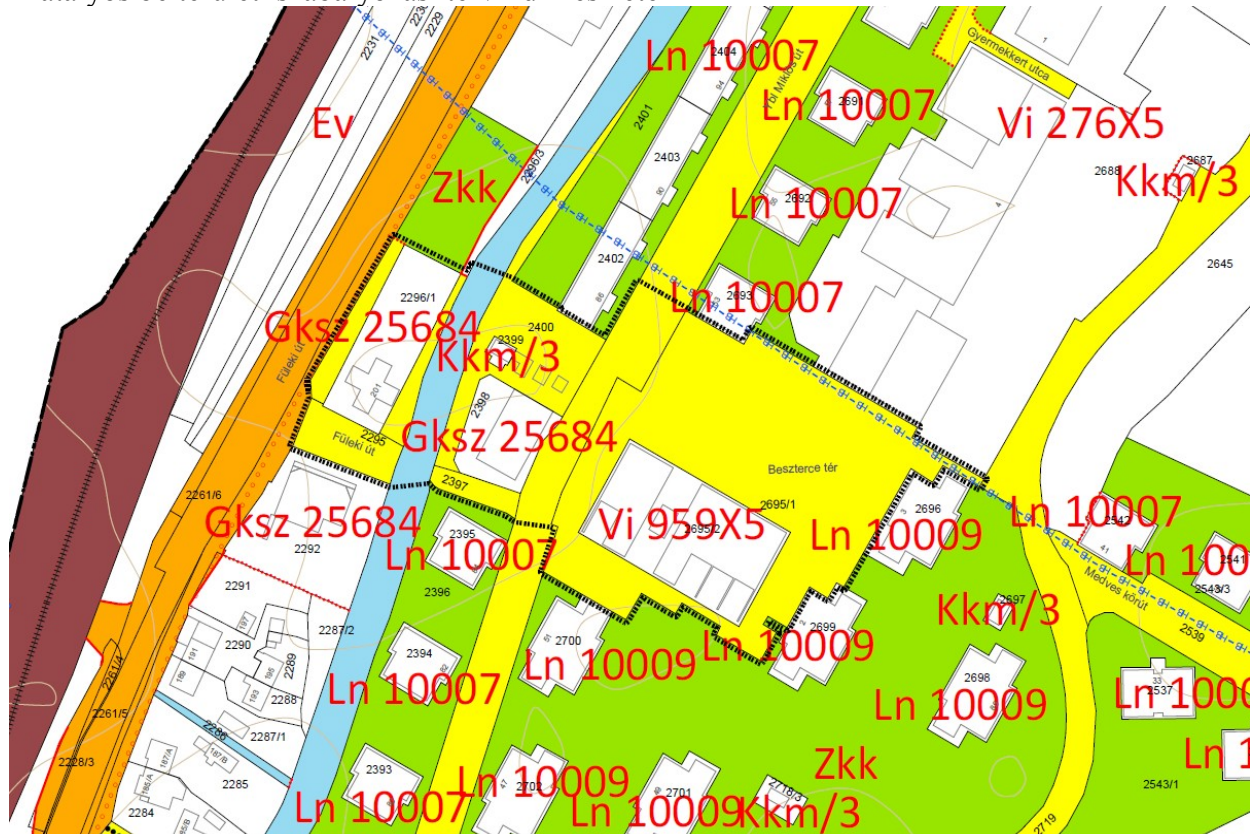
„5.1. táblázat A külterületi szabályozási tervlapok listája

<i>A-m1</i>	<i>H-m1</i>	O	
<i>B-m1</i>	I	P	V
C	J	Q	W
<i>D-m1</i>	K	R	X
E	L	S	Y
<i>F-m1</i>	<i>M-m1</i>	T	Z
<i>G-m1</i>	<i>N-m1</i>	U	

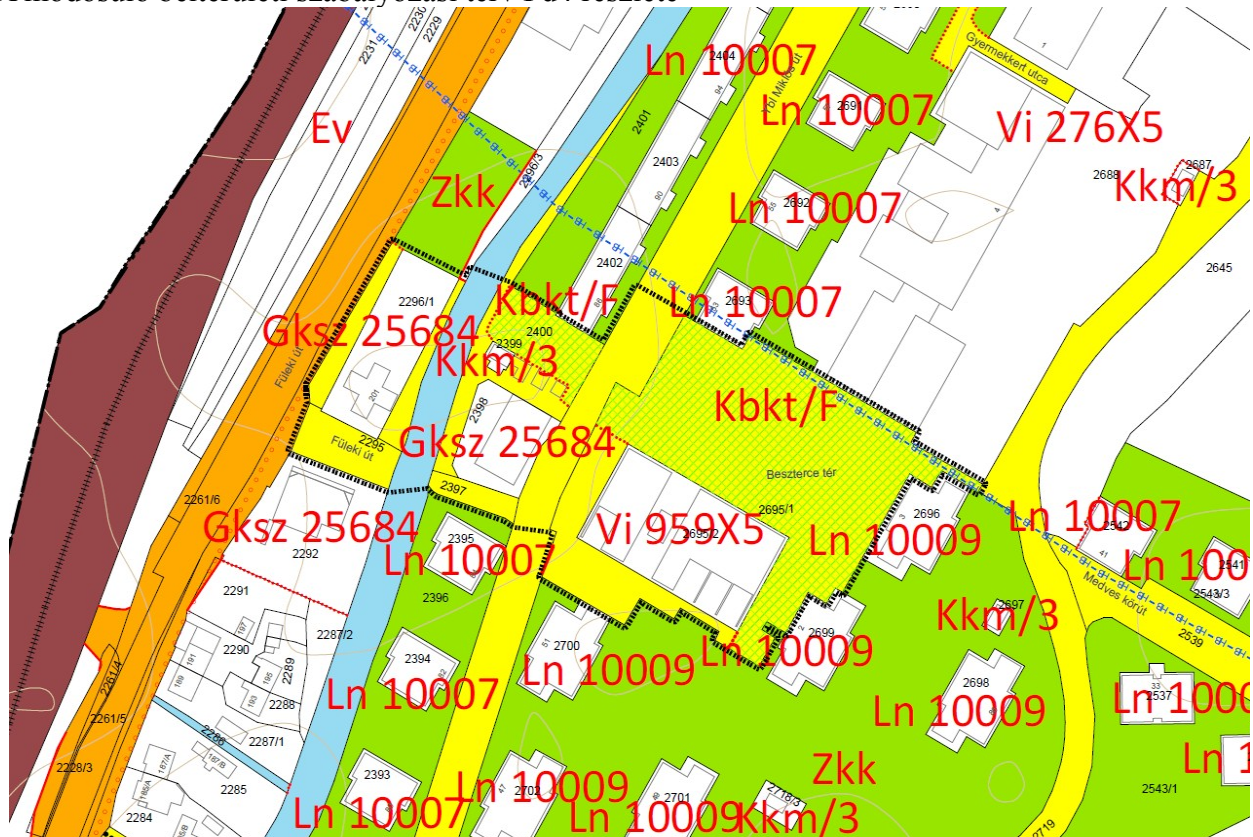
”

1. ábra a HÉSZ 4. mellékletéhez A belterületi szabályozási terv Fd4 szelvényű tervlapjának módosítása: a Kbkt/F övezet feltüntetése

A hatályos belterületi szabályozási terv Fd4 részlete

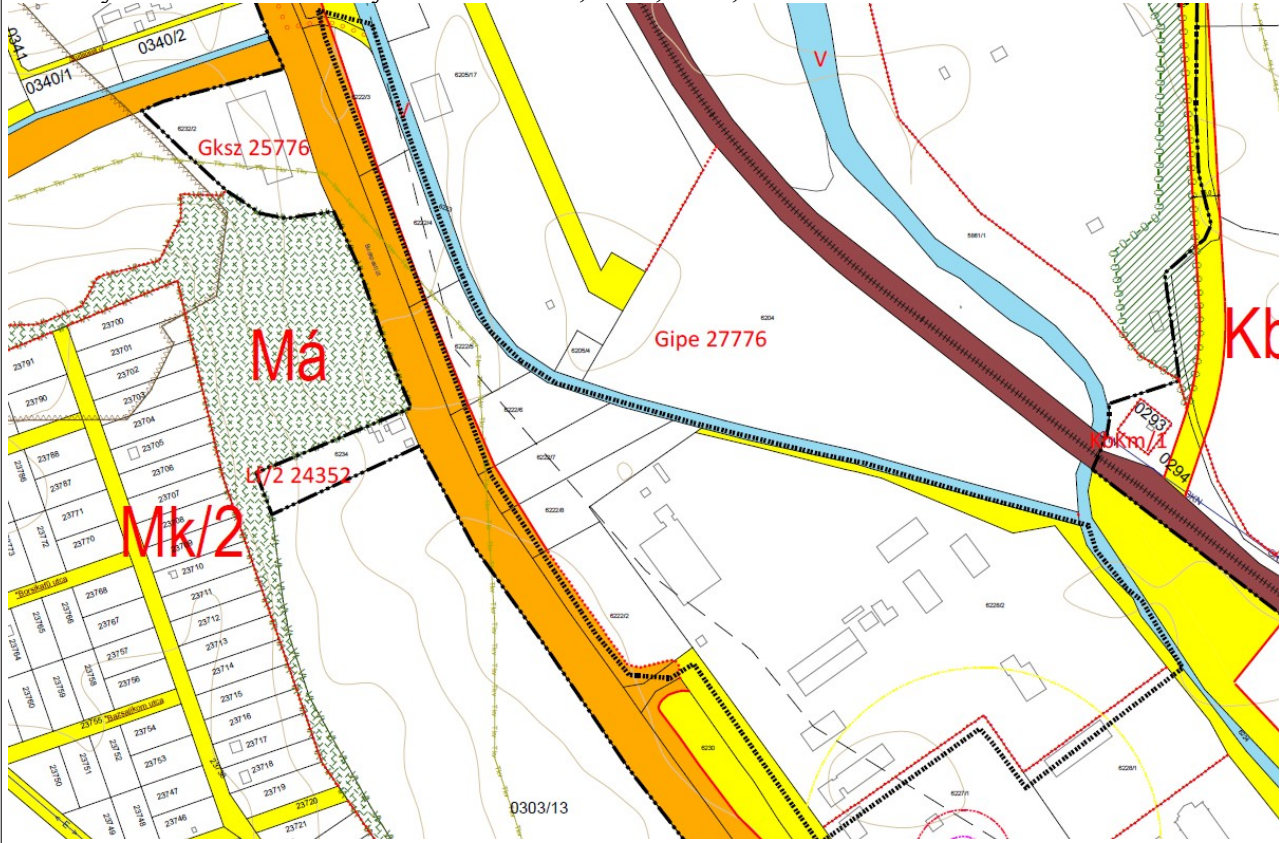


A módosuló belterületi szabályozási terv Fd4 részlete

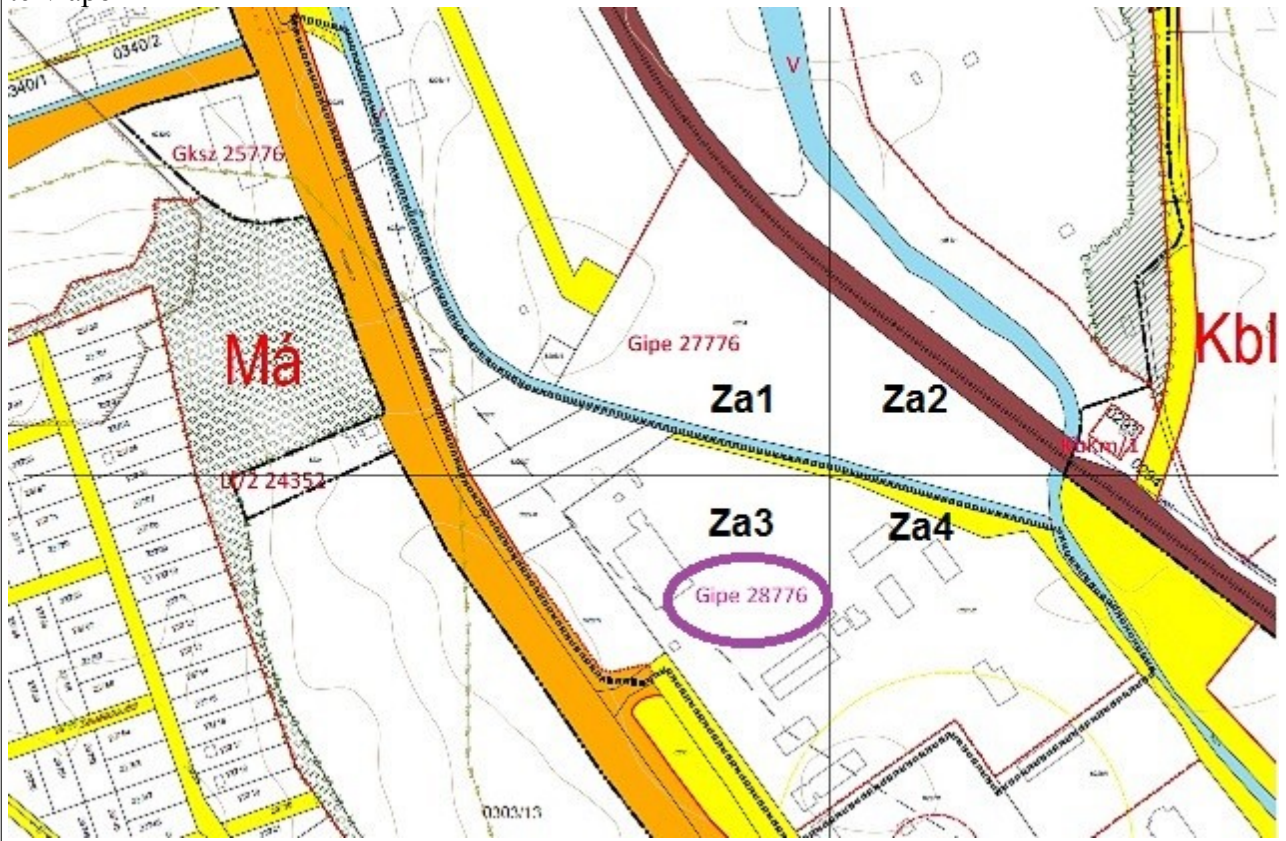


2. ábra a HÉSZ 4. mellékletéhez, a belterületi szabályozási terv Za-3 szelvényű tervlapjának módosítása, az építési övezet feltüntetése, a szomszédos 4 tervlap érintett részletének kivonata

A hatályos belterületi szabályozási terv Za-1, Za-2, Za-3, Za-4 részlete

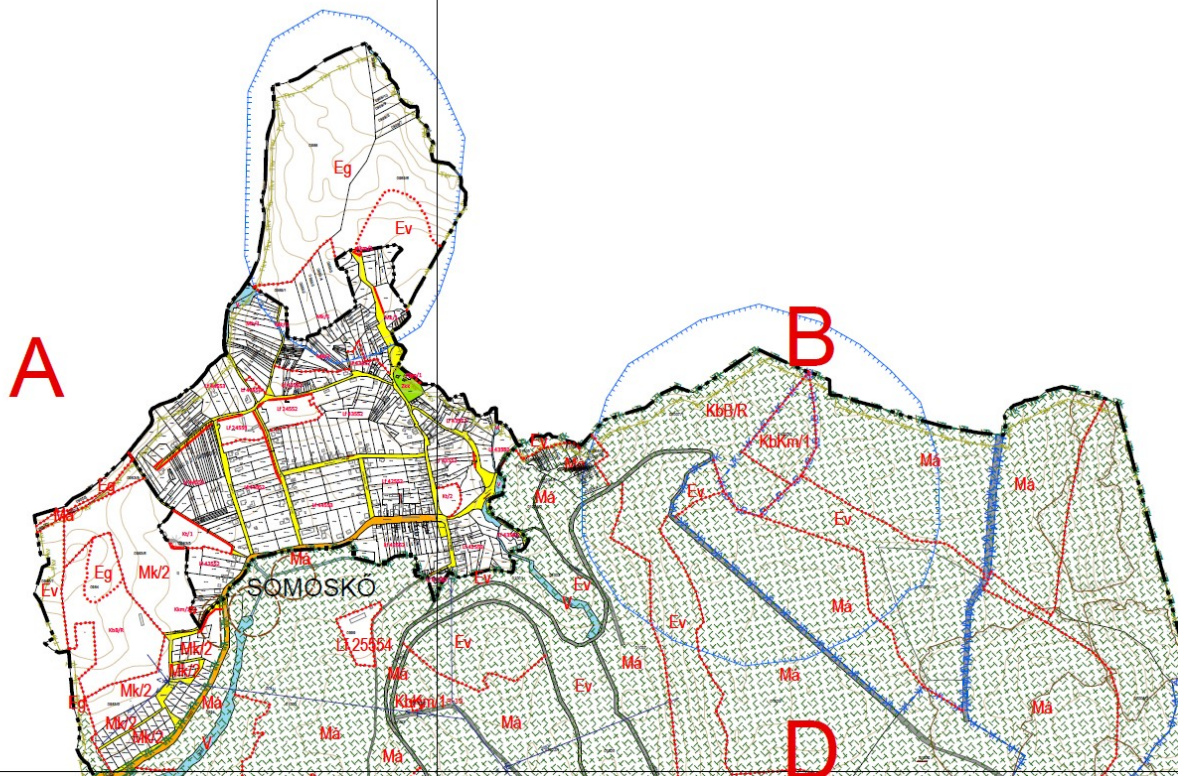


A módosuló belterületi szabályozási terv Za-3 részlete, és a szomszédos Za-1, Za-2, Za-4 tervlapok

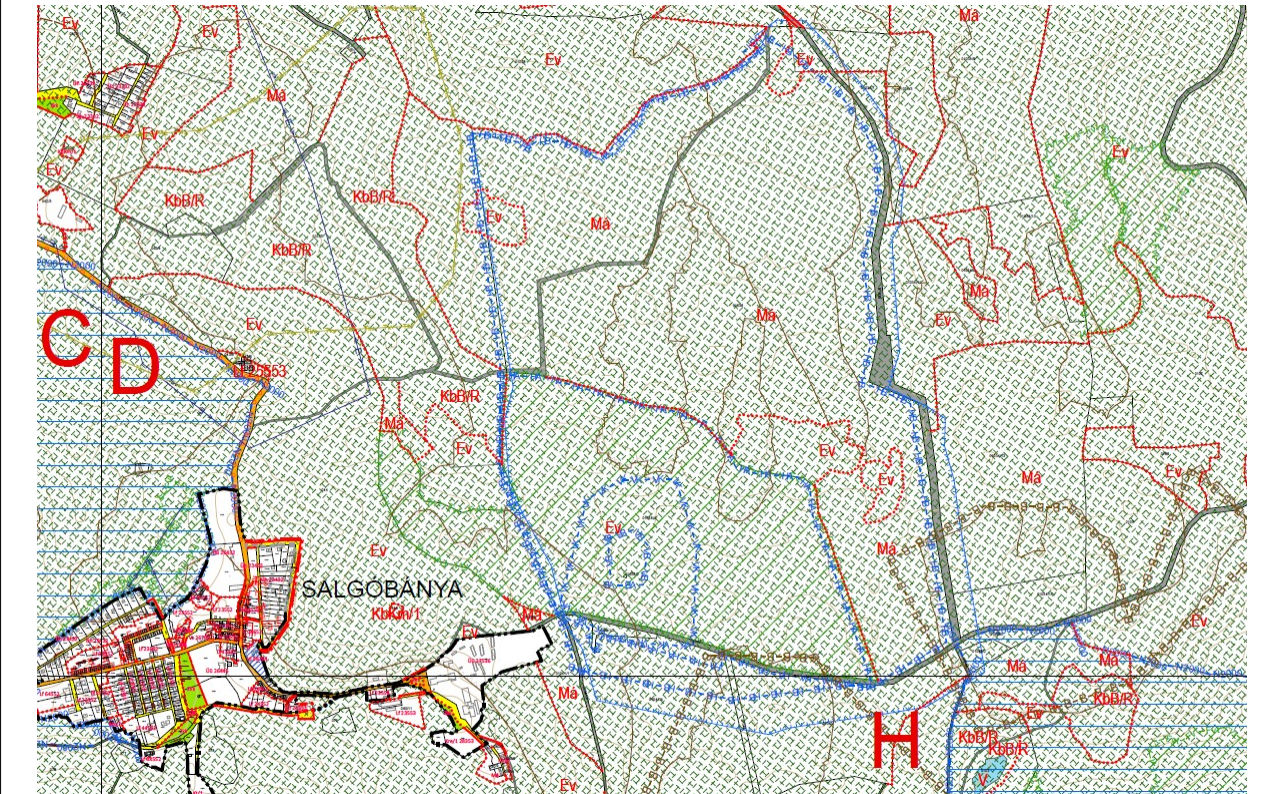


3. ábra a HÉSZ 5. mellékletéhez, a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján

Külterületi szabályozási terv A-B szelvény



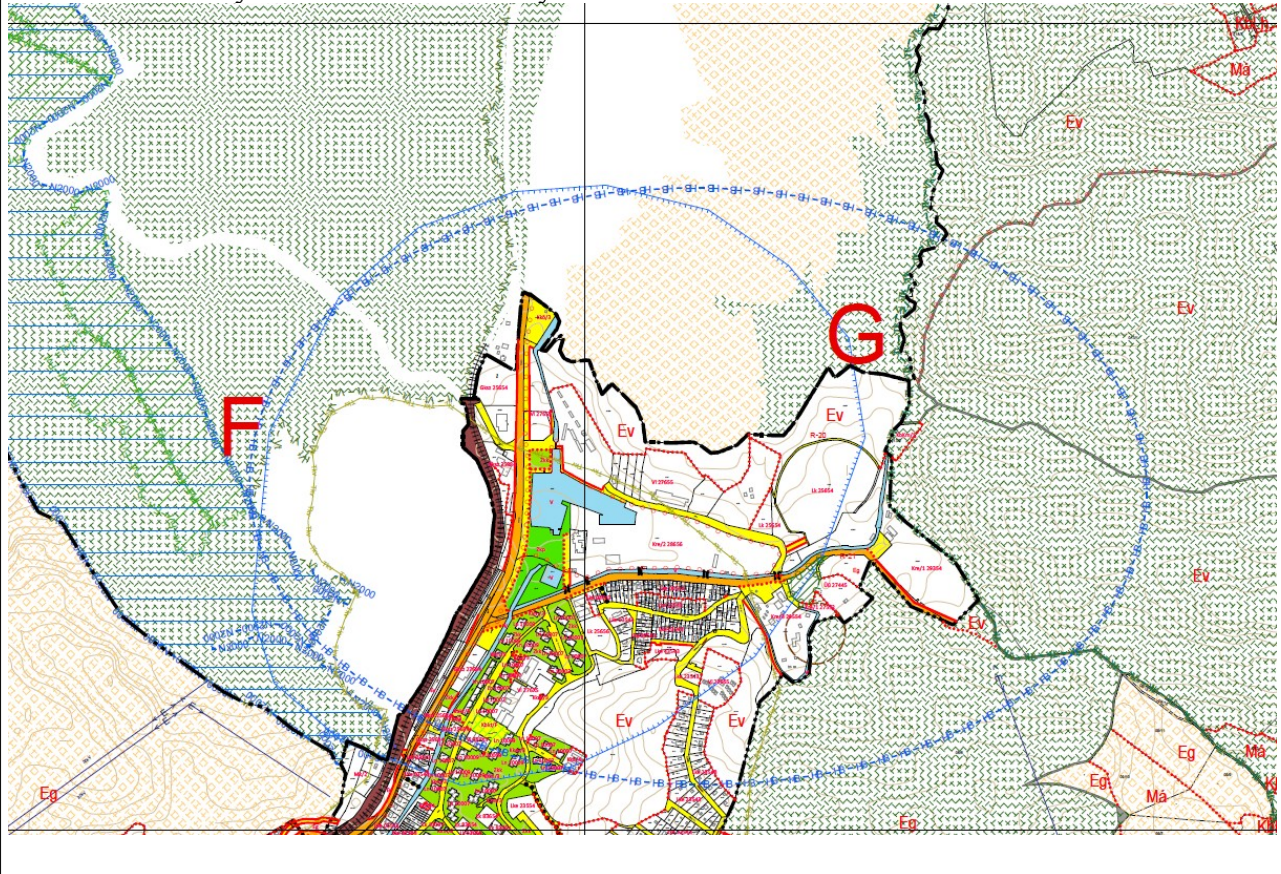
4. ábra a HÉSZ 5. mellékletéhez, a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján



Külterületi szabályozási terv D-H szelvény

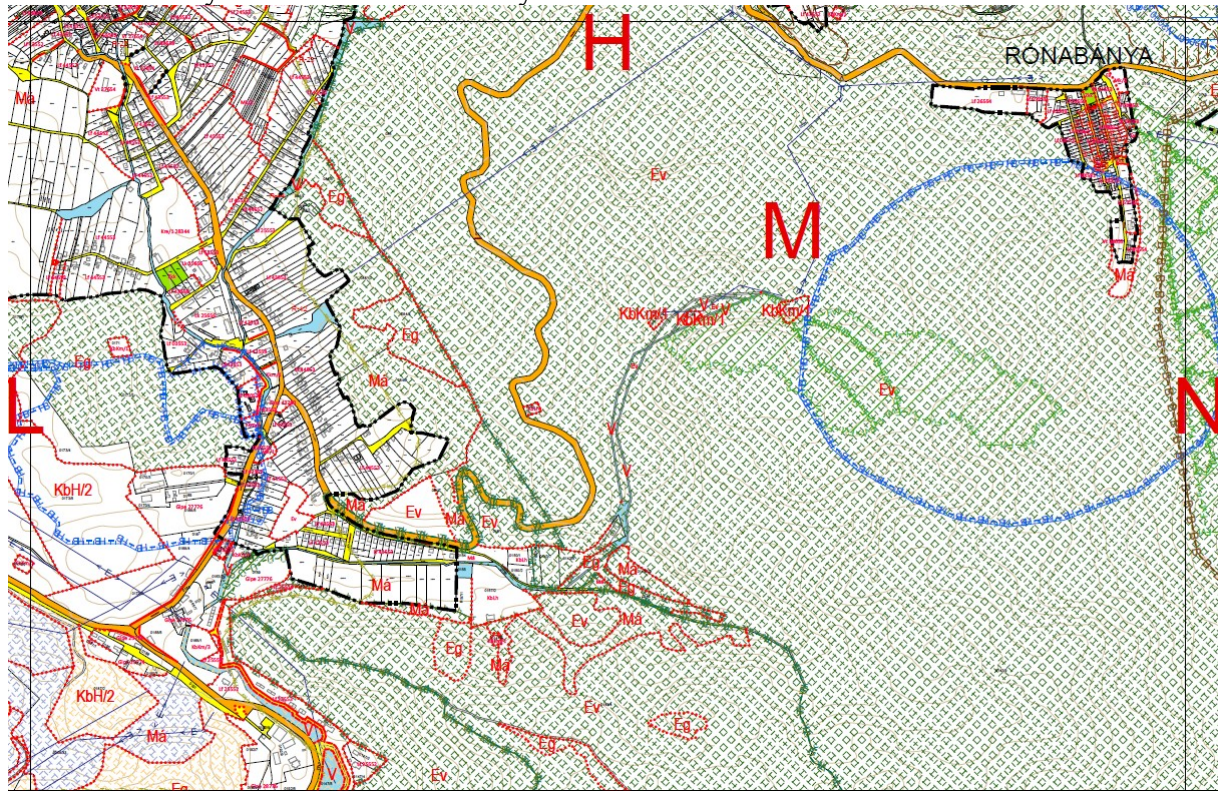
5. ábra a HÉSZ 5. mellékletéhez, a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján

Külterületi szabályozási terv F-G szelvény



6. ábra a HÉSZ 5. mellékletéhez, a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségvédelmi övezet feltüntetése, kék színű határvonallal az adatszolgáltatás alapján

Külterületi szabályozási terv M-N szelvény



INDOKOLÁS

Általános indokolás

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

A rendelettervezet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (II. 14.) határozatával a Salgótarján 2695/1 hrsz.-ú Beszterce tér és a 2400 hrsz.-ú területet érintően indított eljárásban a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányul.

A módosítás témái az alábbiakban kerültek meghatározásra:

1. A Beszterce lakótelep központjában található Beszterce tér és a mellette lévő közterület övezeti besorolás módosítása beépítésre nem szánt közlekedési területről (Kö) beépítésre nem szánt különleges köztérre (Kbkt).
2. Hibajavítás a hidrogeológiai védőidomok és az országos vízminőségi övezetek feltüntetésének pótlása által.
3. Hibajavítás a déli ipari park területén a hiányzó építési övezeti jel pótlása által.
4. Hibajavítás a HÉSZ 2. mellékletében az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolásának korrekciója által.
5. A HÉSZ módosítása kiterjed még a véleményezési szakaszban a Salgótarján MJ Város Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által tett észrevétel kapcsán történő hibajavításra is, amely a Sugár úti szennyvíztelep 300 méteres védőtávolságával kapcsolatos előírások pontosítására vonatkozik.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A Sugár úti szennyvíztelep védőtávolságán belül a lakóterületeken történő építkezés szabályait részletezi.

2. §-hoz

A különleges beépítésre nem szánt területek felsorolását kiegészíti a különleges beépítésre nem szánt köztér kategóriájával.

3. §-hoz

A különleges beépítésre nem szánt köztér részletes szabályozását tartalmazza egy új szakaszon belül.

4. §-hoz

A környezetterhelési korlátozásokkal kapcsolatos előírásokat egészíti ki a Sugár úti szennyvízteleppel kapcsolatban.

5. §-hoz

A HÉSZ mellékleteinek módosításait tartalmazza.

6. §-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

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2017. május 25-i ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Társadalmi hatások: Nincs új kihatása.

2. Gazdasági hatások: Nincs

3. Költségvetési hatások: az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.

4. Környezeti és egészségi következmények: nem jelent új tényezőket.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nincs

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A „Zöld város kialakítása” pályázat feltételének megfelelő szabályozás és egyes, a teljes felülvizsgálat után észlelt hiánypótlások átvezetése szükséges.

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

8. Utólagos hatásvizsgálat:

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem

Amennyiben igen, ennek időpontja:

Készítette: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Jóváhagyta: