



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 19302-0/ 2018

Javaslat

**a településrendezési eszközök módosítására a Zagyvai Rakodó utcai lőtér és környékét,
a Ruhagyári út 32. szám alatti ingatlant,
a Zöldfa út végét érintően és hibajavítások átvezetésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 88/2018. (V. 22.) határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosítása előkészítésére a Zagyvai Rakodó utcai lőtér és környékét, a Ruhagyári út 32. szám alatti ingatlant, valamint a Zöldfa út végét érintően és hibajavítások átvezetésére. A módosítást az önkormányzat kezdeményezte.

Az államigazgatási szervek felé az előzetes megkeresést 2018. június 1-jén, a véleményezési tervdokumentációt 2018. július 10-én küldtük ki. A társadalmi egyeztetés a 2018. augusztus 15-én megtartott lakossági fórumon és a város honlapján történt társadalmi hirdetések útján történt meg.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 202/2017. (XI. 30.) határozatával hozzájárult a véleményezési szakasz lezárásához.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal 2018. szeptember 13-án kelt NO/AF/134-6/2018. számú szakmai véleményét a következőkben ismertetjük.

„A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

- Salgótarján MJ Város Önkormányzatának Közgyűlése a 88/2018. (V. 22.) sz. határozatával a város településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ, a mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt) – módosítását kezdeményezte. A módosítás a település három helyszínét érinti, az alábbiak szerint:
 - A Zagyvarakodó területén lévő lőtér rendezése érdekében szükséges a településrendezési terveket a lőtér tényleges elhelyezkedéséhez igazítani, mivel a lőtér területe és a lőállások részére készített földsáncok túlterjeszkednek a 3679 hrsz.-ú földrészleten a 3678, a 0229/3 és a 3680 hrsz.-ú földrészleteket érintően. A cél, hogy a lőtér által ténylegesen igénybevett területek telekalakítást követően kerüljenek a 3679 hrsz.-ú földrészlethez, egy ingatlan esetében a belterületi határt is módosítani kell.
 - A Ruhagyári út 32. szám alatti 2974/2 hrsz.-ú ingatlan jelenleg a gazdasági egyéb ipari övezetbe – Gipe - sorolt, azonban a jövőbeni hasznosítás érdekében intézményi övezetbe – Vi - sorolás indokolt. Ez előnyös a közeli kertvárosias lakóterületre tekintettel is, mivel a tervezett területfelhasználás a szomszédos lakóterületre kisebb várható környezeti hatással járna, továbbá jobban illeszkedne a lakóterület használathoz.
 - A Zöldfa út és a Hársfa út végén az utak szabályozási területe nem egyezik meg a tényleges állapotokkal, ezen túl a Zöldfa út végén lévő garázssor és a szomszédos ingatlanok területét is rendezni szükséges a ténylegesen kialakult állapotoknak megfelelő módon.
 - A településrendezési eszközök módosításának keretében néhány hibajavítás is

sorra kerül a hatályos szabályozási tervet érintően, illetve át kell vezetni a településképi rendelet vonatkozó rendelkezését a 6568/1 és 6569 hrsz.-ú földrészleteket érintően.

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, a szakági tervezők a tervezésre jogosultsággal rendelkeznek.
- Salgótarján MJ Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának az igényéről és az eljárás megindításáról, illetve a partnerségi egyeztetés szabályairól döntést hozott.
- 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 főépítész feladatokat Angyalné Wilwerger Józsa főépítész 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 tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (OTrT-vel, megyei tervvel) való összhang biztosított.
- 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 a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozata alapján nem vált szükségessé.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- A véleményezési szakaszban a partnerek és a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek nyilatkoztak a településrendezési eszközök módosítását érintően, azzal szemben kifogást nem emeltek. A véleményeket figyelembe véve Salgótarján MJ Város Önkormányzatának Közgyűlése a 130/2018. (VIII. 29.) sz. határozatával lezárta, és az elfogadást megelőzően a dokumentációt a Nógrád Megyei Kormányhivatalnak megküldte a végső állami főépítész vélemény megkérése érdekében.

A településrendezési eszközöknek az elkészült dokumentációnak megfelelő módosítását – figyelembe véve a R. 38. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – a Kormányhivatal **nem kifogásolja**, annak elfogadásával egyetért.

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 HÉSZ-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** (elektronikusan) 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 eszköz leghamarabb a közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba. (R. 43. § (1) bekezdés a) pont) ”

Az előterjesztés a Településszerkezeti Terv módosításra vonatkozó határozati javaslatot és a Helyi Építési Szabályzat módosítását eredményező rendelettervezetet tartalmazza. A határozati javaslathoz és rendelettervezethez tartozó függelékek a tervezett térképi módosítások egy-egy kinagyított részletét tartalmazzák. A módosítás a szerkezeti és a külterületi szabályozási terv K, Q, S, T, W szelvényét, valamint a belterületi szabályozási terv Kb4, Qa1, Sb4, Tc3, Wa1 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

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
3. Ez a határozat 2018. október 28-án lép hatályba.

Határidő: 2018. október 28.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2018. szeptember 14.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat 4. SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA rész I. Fejezet 7. pontja helyébe a következő pont lép:

„7. Igazgatási határ

A településszerkezeti terv a közigazgatási határt a Somoskőújfalu városrésztől történt elválás szerinti igazgatási határvonalon jelöli, de ezt a határvonalat tervezett közigazgatási határvonalként kezeli, mert az állami alapadat szolgáltatás közhiteles térképén az átvezetés még nem történt meg.

Amennyiben a Somoskőújfalu községgel közös igazgatási határ a településszerkezeti tervtől eltérően kerül megállapításra, úgy a végleges közigazgatási határ ismeretében az érintett területek szabályozását felül kell vizsgálni.

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 2018. április 25-én kelt közleménye szerint a Köztársasági Elnök 89/2005. (VI. 29.) KE számú határozatával 2006. október 1. napjával Salgótarján Megyei Jogú Város Somoskőújfalu településrészét a korábbi egyesítés megszüntetésével Somoskőújfalu néven önálló községgé nyilvánította. Salgótarján és Somoskőújfalu átalakított ingatlannyilvántartása a közszemle utolsó napját követő napon 2018. június 11-én hatályba lépett, mellyel egyidejűleg az érintett települések közszemlére tett földmérési alaptérképeinek forgalomba adása is megtörtént.

A települések területei az átalakított ingatlan-nyilvántartás hatályba lépését követően az alábbiak szerint változnak:

	Változás előtt:	Változás után:
Salgótarján		
Belterület:	2131 ha 8262 m ²	1890 ha 9833 m ²
Külterület:	7979 ha 0510 m ²	7247 ha 9955 m ²
Zártkert:	205 ha 5091 m ²	160 ha 5561 m ²
Település összterülete:	10316 ha 3863 m²	9299 ha 5349 m²
Somoskőújfalu		
Belterület:		240 ha 8429 m ²
Külterület:		731 ha 0555 m ²
Zártkert:		44 ha 8514 m ²
Település összterülete:		1016 ha 8514 m ²

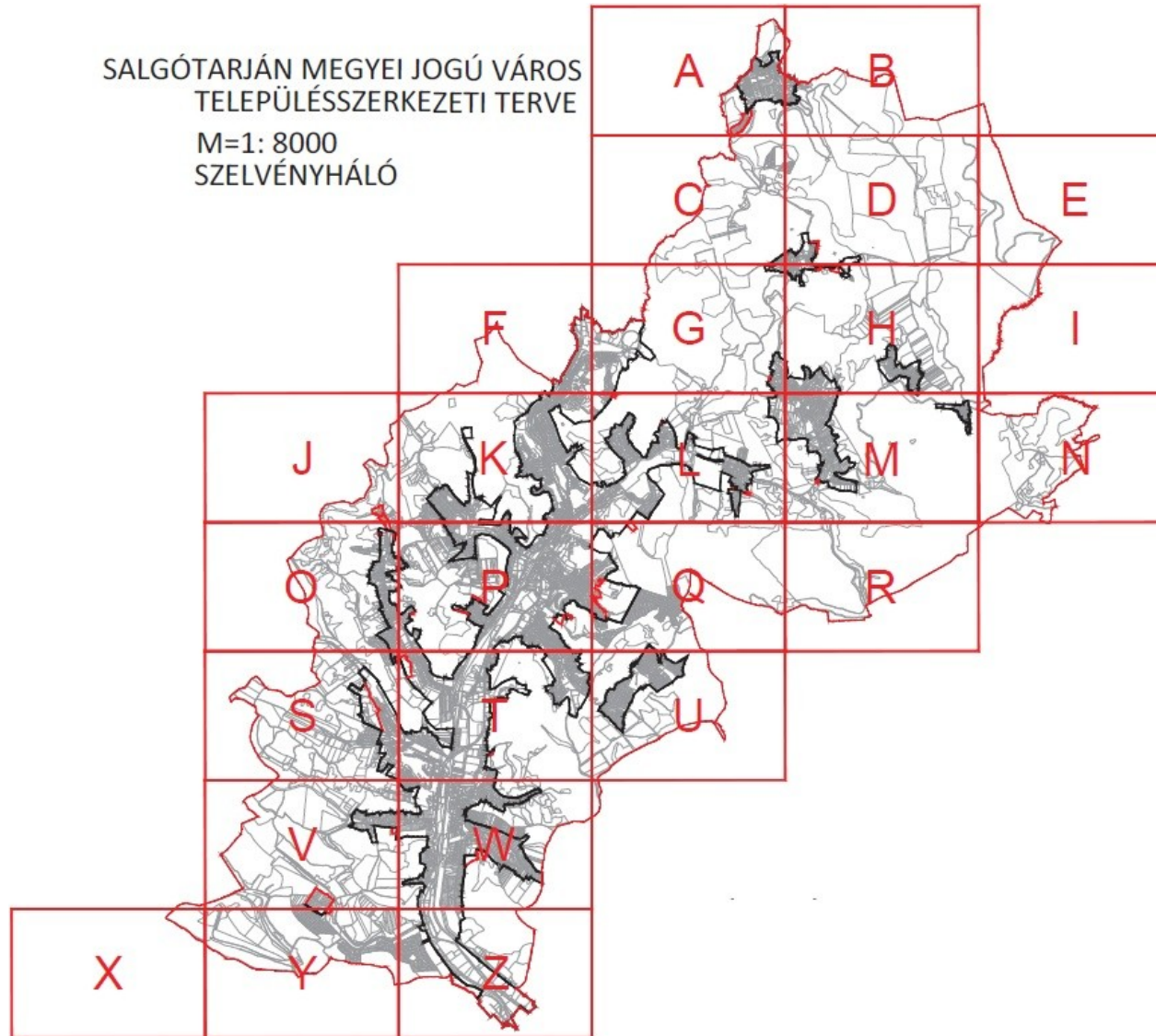
”

„2. melléklet a 15/2017. (II. 14.) határozathoz
SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1: 8000

Szelvényháló

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



Tervlapok: A-Z*

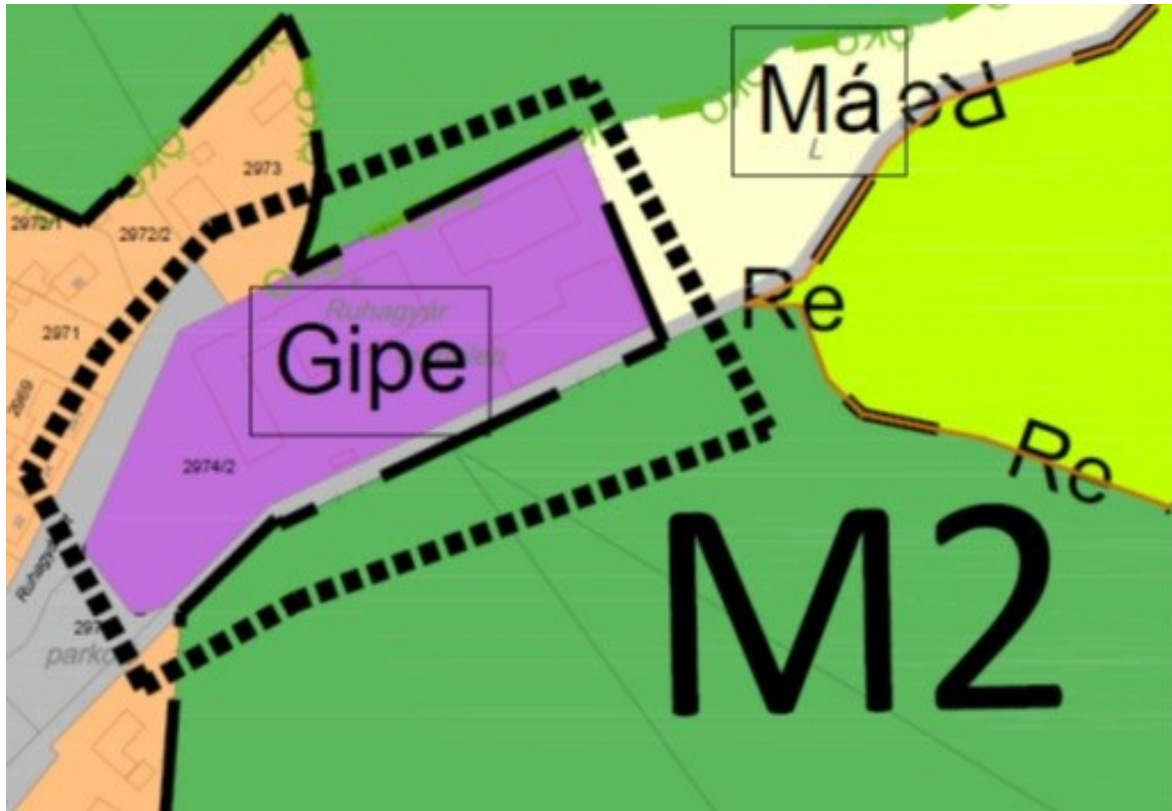
1. A-m1
2. B-m1
3. C
4. D-m1
5. E
6. F-m1
7. G-m1
8. H-m1
9. I
10. J
11. K-m2
12. L
13. M-m1
14. N-m1
15. O-m1
16. P-m1
17. Q-m1
18. R
19. S-m1
20. T-m2
21. U
22. V
23. W-m1
24. X
25. Y
26. Z

*A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

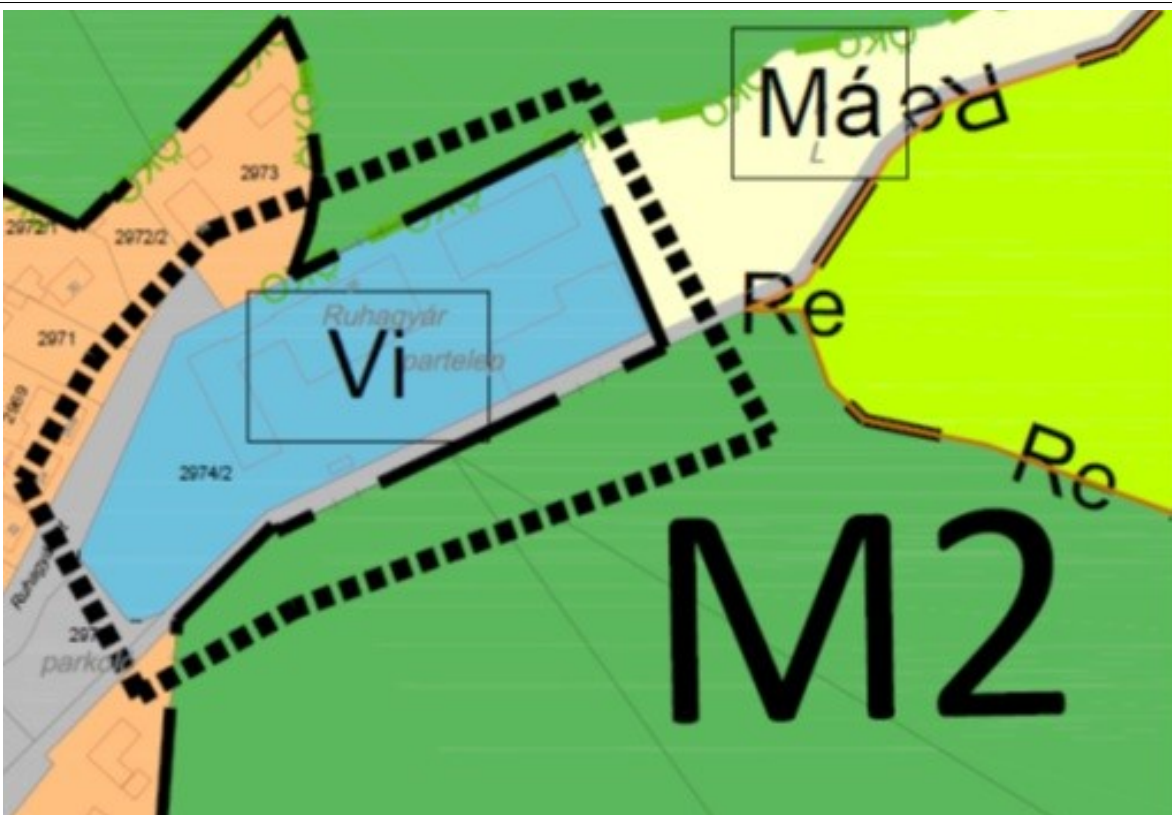
SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

Beépítésre szánt területek	Alaptérképi elemek	GKN-GKN Középnomású gázvezeték
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	- - - - - Államhatár	GFK-GFK Nagy-középnomású gázvezeték
Kisvárosias lakóterület (Lk)	- - - - - Közigazgatási határ	- - - - - Elektromos vezeték
Kertvárosias lakóterület (Lke)	Belterület határ	Veszélyes üzem védőzónái
Falusias lakóterület (Lf)	Tervezett belterület határ	Belső
Településközpont terület (Vt)	Megszűnő belterület határ	Középső
Intézményterület (Vi)	Földrészlet határ	Külső
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	Védelmek és korlátozások	Védőtávolság
Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip)	Natura 2000 terület	Bányatelek
Egyéb ipari terület (Gipe)	Fokozottan védett terület	Felszínmozgásveszélyes terület
Üdülőházas üdülőterület (Üü)	Védett terület	Fejtési kontúr
Hétfélgé házas üdülőterület (Üh)	"Ex-lege" védett földvár	Vasútvonal tengelye
Különleges közmű terület (Kkm)	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület	Kerékpárút
Különleges közlekedési terület (Kkó)	Tájvédelmi körzet	Gyalogút
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)	Tájképvédelmi terület	Hid
Különleges sport- és rekreációs terület (Kre)	Országos Ökológiai Hálózat - Magterület	Közúti szintbeni csomópont
Különleges temetőterület (Kt)	Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó	Vasúti szintbeni csomópont
Beépítésre nem szánt területek	Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület	Egyéb jelek
I. rendű közúti közlekedési terület (KÓu)	Hidrogeológiai "A" védőzóna	Autóbusz pályaudvar
II. rendű közúti közlekedési terület (kt.) / Külterületi út	Hidrogeológiai "B" védőzóna	Vasútállomás
Kötött-pályás közlekedési terület (KÓk)	Vízbasis belső védőövezet	Jelentős közhasznú parkoló
Közpark	Vízbasis külső védőövezet	Jelentős közhasznú garázs
Közkert	Műemléki védelem alá tartozó épület	Igazgatási központ
Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	Védett műemlék telke	Oktatási központ
Közjóléti rendeltetésű erdőterület (EK)	Műemléki környezet	Művelődési központ
Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	Régészeti lelőhely	Egészségügyi központ
Kertés mezőgazdasági terület (Mk)	Helyi védelem alá tartozó épület	Kórház
Általános mezőgazdasági terület (Má)	Településszerkezeti helyi területi védelem	Temető
Vizgátlkodási terület (V)	Településképi utcafépi védelemmel érintett ingatlan	Kegyeleti park
Különleges, beépítésre nem szánt területek	A telek be nem építhető vizgátlkodási területtel érintett része	Egyházi központ
Külterületi lakott hely (KbLh)		Kereskedelmi központ
Közműterület (KbKm)		Kemping
Közlekedési terület (KbKó)		Kiránduló központ
Temető terület (KbT)		Strand
Különleges intézményterület (Kbi)		Szabadidő központ
Hulladékkezelő, hulladéklerakó terület (KbH)		Gáz átadó
Meddőhányó területe (KbB/R)		Fűtőmű
Burkolt fásított köztér (Kbkt)		Vízmű
		Villamos erőmű
		Villamos állomás
		Szilárd hulladék lerakó
		Szennyvíztisztító
		Adó-, bevő torony

1. ábra K szelvényű tervlap: A módosítás során az ingatlan Gipe Területfelhasználási egység helyett vegyes intézményi terület Vi területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a tervezett szociális vagy egészségügyi rendeltetésnek megfelelően.



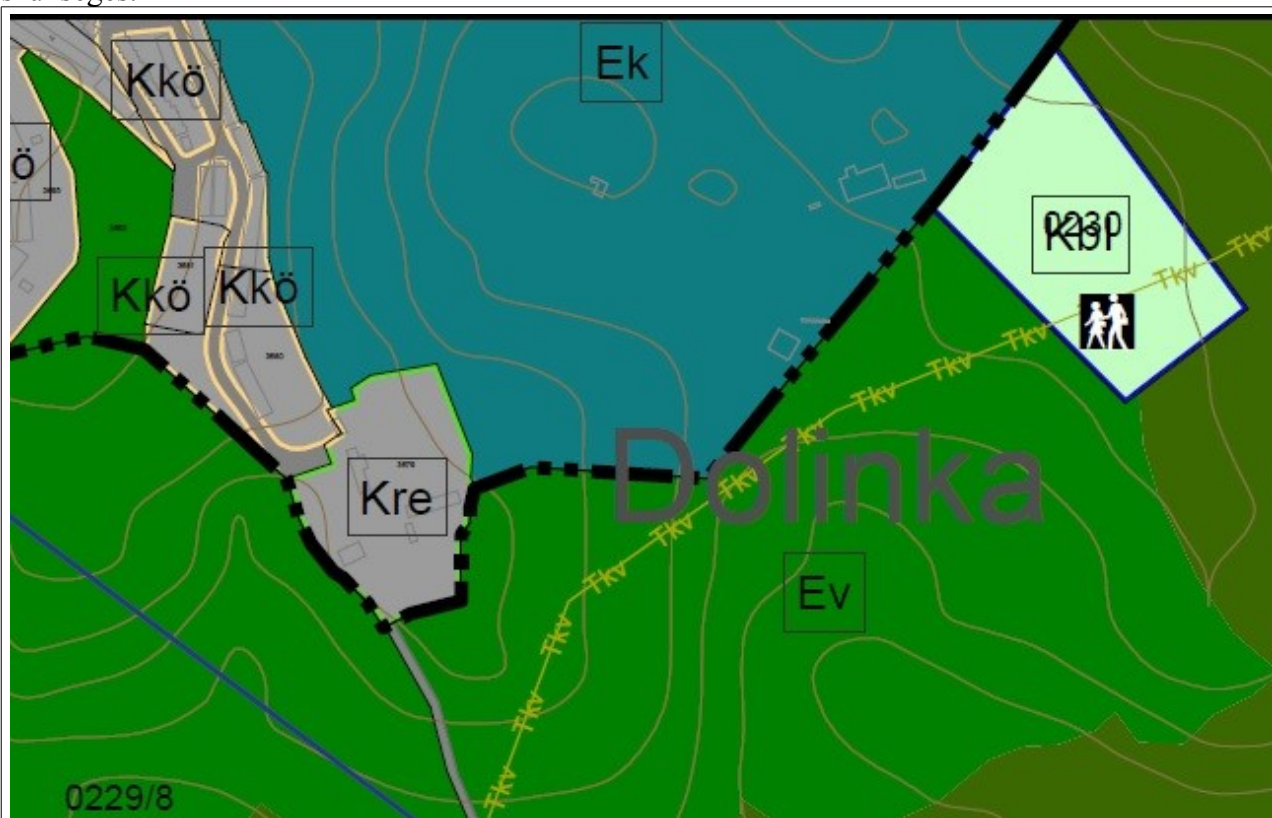
2.1. ábra Szerkezeti tervlap hatályos K-m1



2.2. ábra Szerkezeti tervlap tervezete K-m2

A módosítással érintett szerkezeti tervlapok

2. ábra Q-szelvényű tervlap: A módosítás célja a 3679 hrsz.-ú ingatlan telekhatárának rendezése oly módon, hogy a 3678, 0229/3 és 3680 hrsz.-ú ingatlanokból a szükséges területek kerüljenek a 3679 hrsz.-ú, Kre különleges sport és rekreációs területi besorolású lőtér ingatlanjához. A 3678 hrsz.-ú Dolinka és a 0229/3 hrsz.-ú állami ingatlant érintően a belterületi határ módosítása is szükséges.

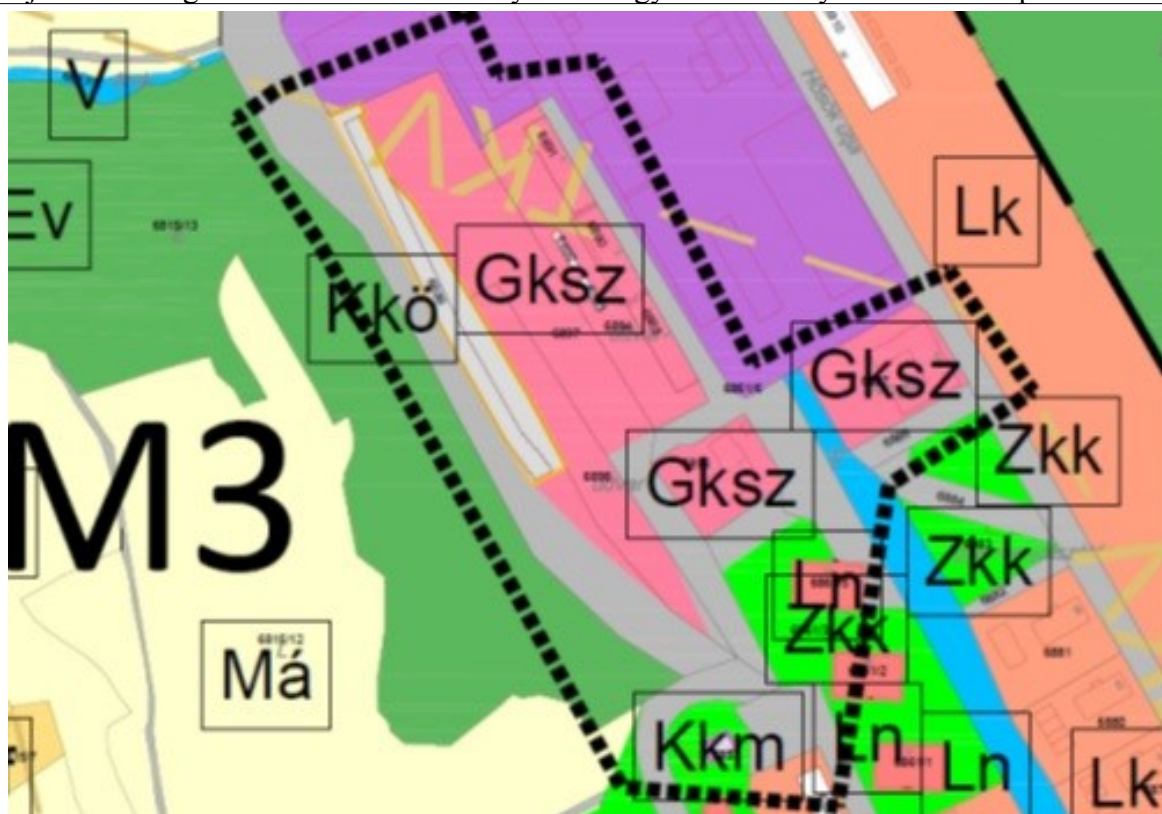


1.1 ábra Szerkezeti tervlap hatályos Q

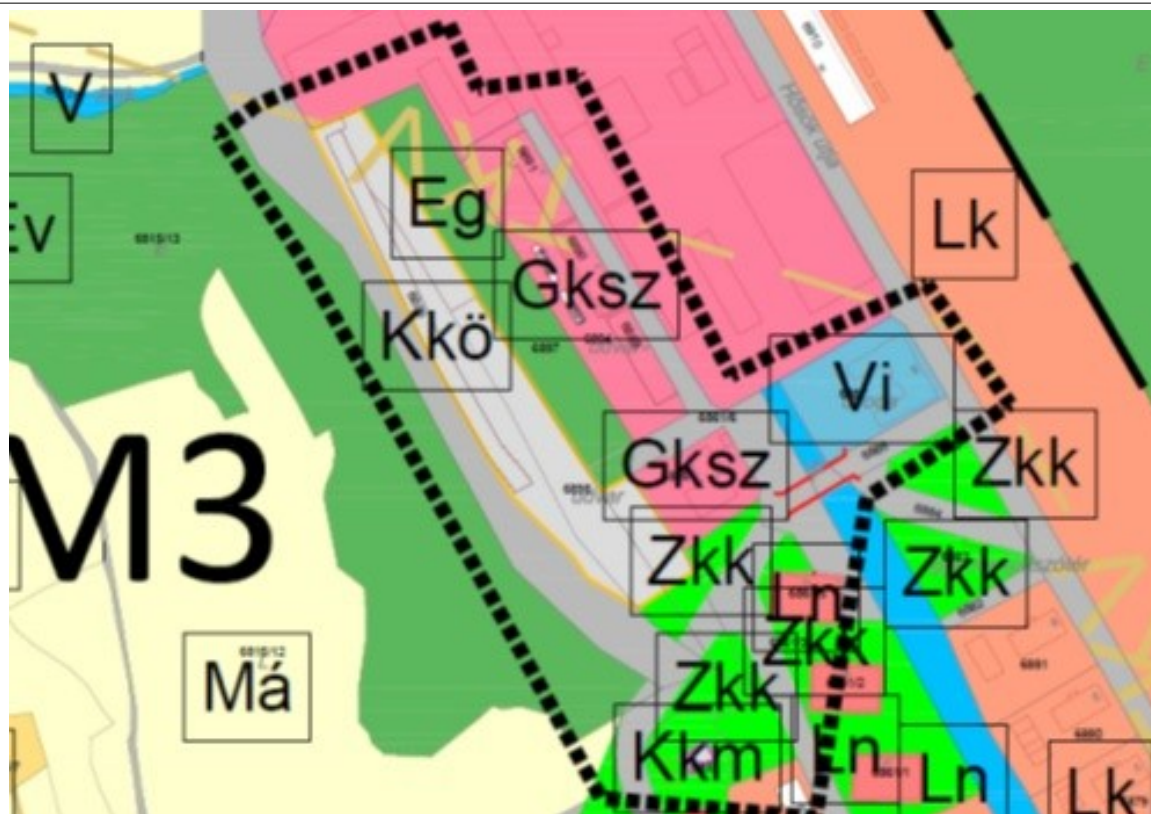


1.2. ábra Szerkezeti tervlap tervezete Q-m1

3. ábra S szelvényű tervlap: A módosítás során Kkö garázs terület, valamint a kialakult úthálózat a geodéziai felmérés alapján kerül ábrázolásra a valóságnak megfelelően. A garázs sor mögötti terület a tényleges használat szerint erdő területbe kerül átsorolásra. A kialakult állapot szerinti rendezés önkormányzati és magántulajdonú területeket érint. A 6887 helyrajzi számú ingatlan Gksz besorolás helyett Vi vegyes intézményi besorolást kap.



3.1. ábra Szerkezeti tervlap hatályos S

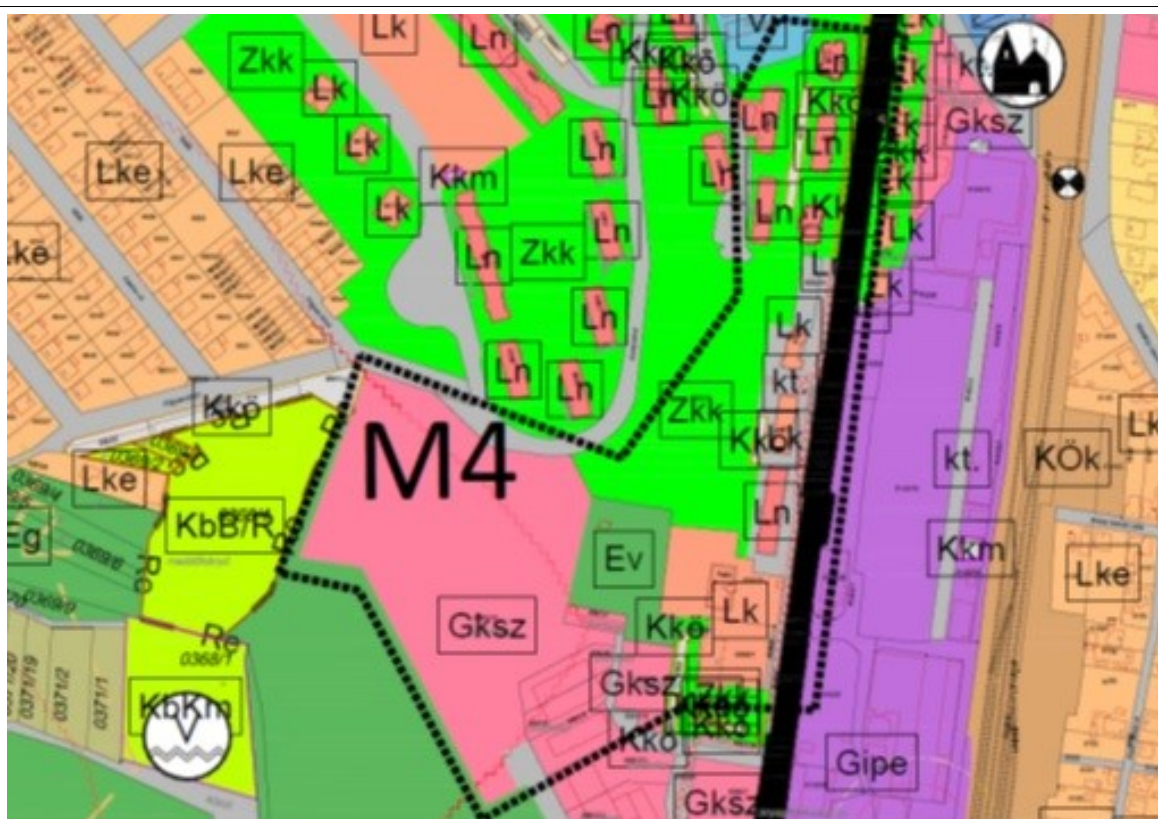


3.2. ábra Szerkezeti tervlap tervezete S-m1

4. ábra T és W szelvényű tervlap: A Budapesti út 6568/1, 6569, 6572/2, 6573, 6577 helyrajzi számú alatti ingatlanokról a kék színnel jelölt helyi védelem levétele, külön jóváhagyott településképi rendelet alapján.



4.1. ábra Szerkezeti tervlap hatályos T-m1, W



4.2. ábra Szerkezeti tervlap tervezete T-m2, W-m1

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

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 - állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nógrád Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Salgótarjáni Járási Hivatala, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Heves Megyei Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró Egri Járási Hivatala, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala 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. §-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Lakóterületen belül önálló garázsterület és garázssor elhelyezhető a 3,5 tonna önsúlynál kisebb súlyú gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”

2. §

A HÉSZ

- a) 4. melléklete az 1. melléklet,
- b) 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2018. október 28-án lép hatályba.

.....
Fekete Zsolt
polgármester

.....
jegyző

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

A HÉSZ 4. melléklet 4.1. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1. táblázat A belterületi szabályozási tervlapok listája

Ab4	Gb2	Kc1	Lc4	Pa2	Qc2	Tc4-m1	Wd1
Ad1	Gc1	Kc2	Ld1	Pa3	Qc3	Ua1	Wd3
Ad2	Gc2	Kc3	Ld2	Pa4	Qc4	Ua2	Ya2
Ad3	Gc3	Kc4	Ld3	Pb1	Sb2	Ua3	Yb1
Ad4	Gd2	Kd1	Ld4	Pb2	Sb4-m1	Ua4	Yb2
Bc1	Gd4	Kd2-m1	Ma1	Pb3-m1	Sd2	Uc1	Yb3
Cb2	Ha1	Kd3	Ma2	Pb4	Sd4	Vb4	Yb4
Cb4	Ha2	Kd4	Ma3	Pc1	Ta1	Vc4	Za1
Cd4	Hc3	La1	Ma4	Pc2	Ta2	Wa1-m1	Za2
Da1	Hc4	La2	Mb2	Pc3	Ta3	Wa2	Za3-m1
Da3	Hd1	La3	Mb4	Pc4	Ta4	Wa3	Za4
Dc3	Hd3	La4	Mc1	Pd1	Tb1	Wa4	Zc2
Dc4	Jd4	Lb2	Mc2	Pd2	Tb2	Wb1	Zc4
Fb4	Ka4	Lb3	Ob2	Pd3	Tb3	Wb3	Zd1
Fd2	Kb1	Lb4	Ob4	Pd4	Tb4	Wc1	Zd3
Fd4-m1	Kb2	Lc1	Od2-m1	Qa1-m1	Tc1	Wc2	
Ga3	Kb3	Lc2	Od4	Qa3	Tc2	Wc3	
Ga4	Kb4-m1	Lc3	Pa1	Qc1	Tc3-m1	Wc4	

”

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

A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontja helyébe a következő pont lép:

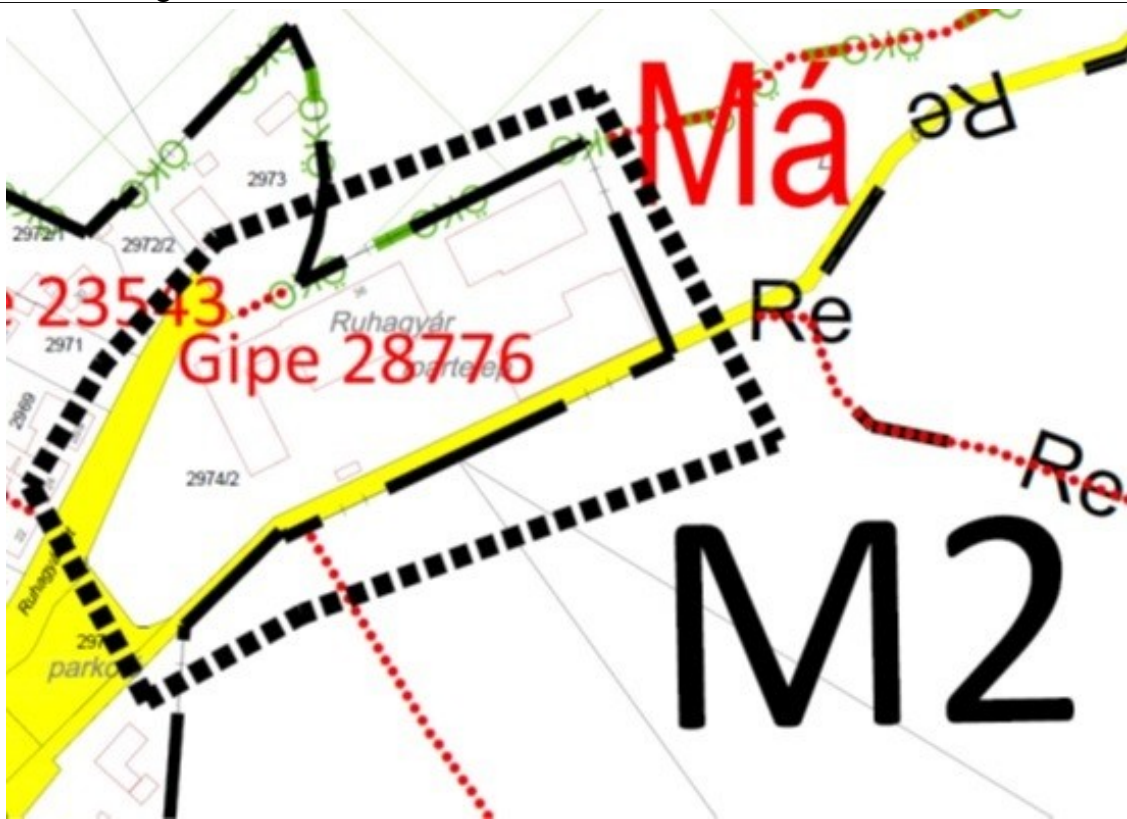
„5.1. táblázat A külterületi szabályozási tervlapok listája

A-m1	H-m1	O-m1	V
B-m1	I	P-m1	W-m1
C	J	Q-m1	X
D-m1	K-m2	R	Y
E	L	S	Z
F-m1	M-m1	T-m2	
G-m1	N-m1	U	

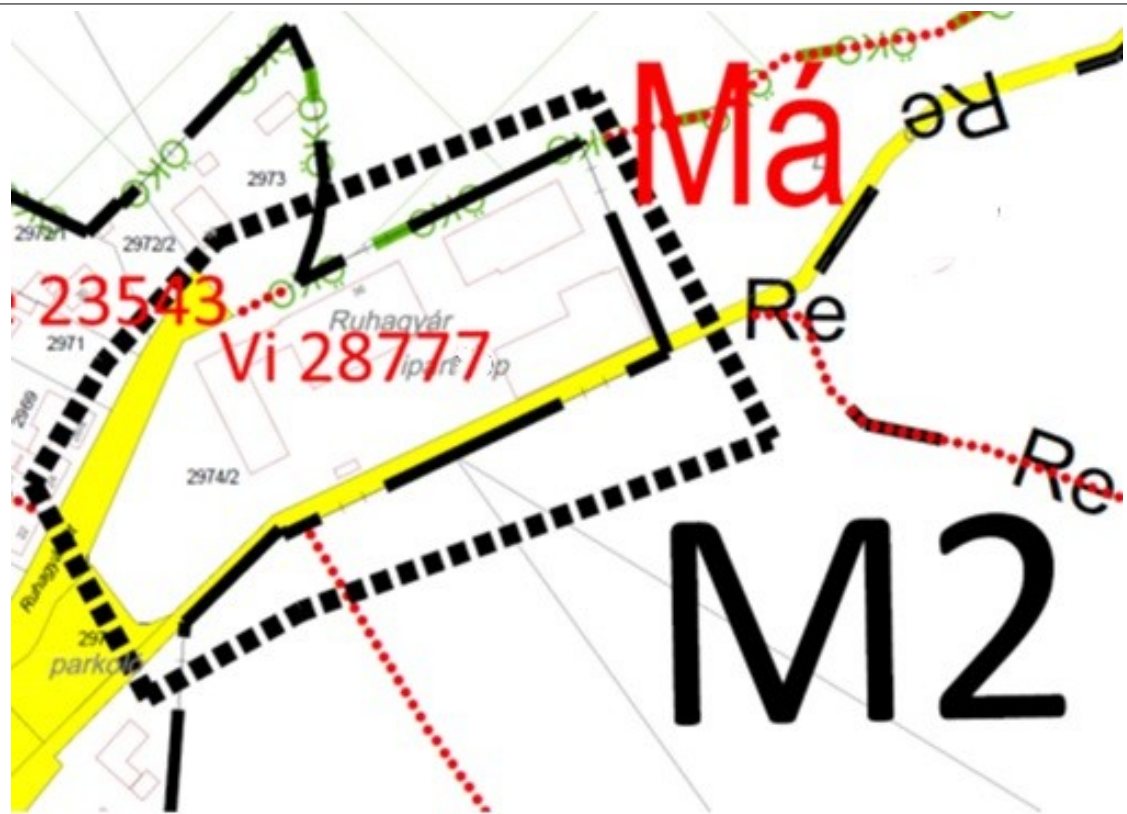
”

A módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok

1. ábra Kb4 szelvényű tervlap: A Ruhagyári út 32. szám alatti 2974/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre kerül, és a korábbi ruhagyár helyén a leendő tulajdonos szociális vagy egészségügyi intézményt kíván létrehozni. A módosítás során az ingatlan Gipe Területfelhasználási egység helyett vegyes intézményi terület Vi területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a tervezett rendeltetésnek megfelelően.

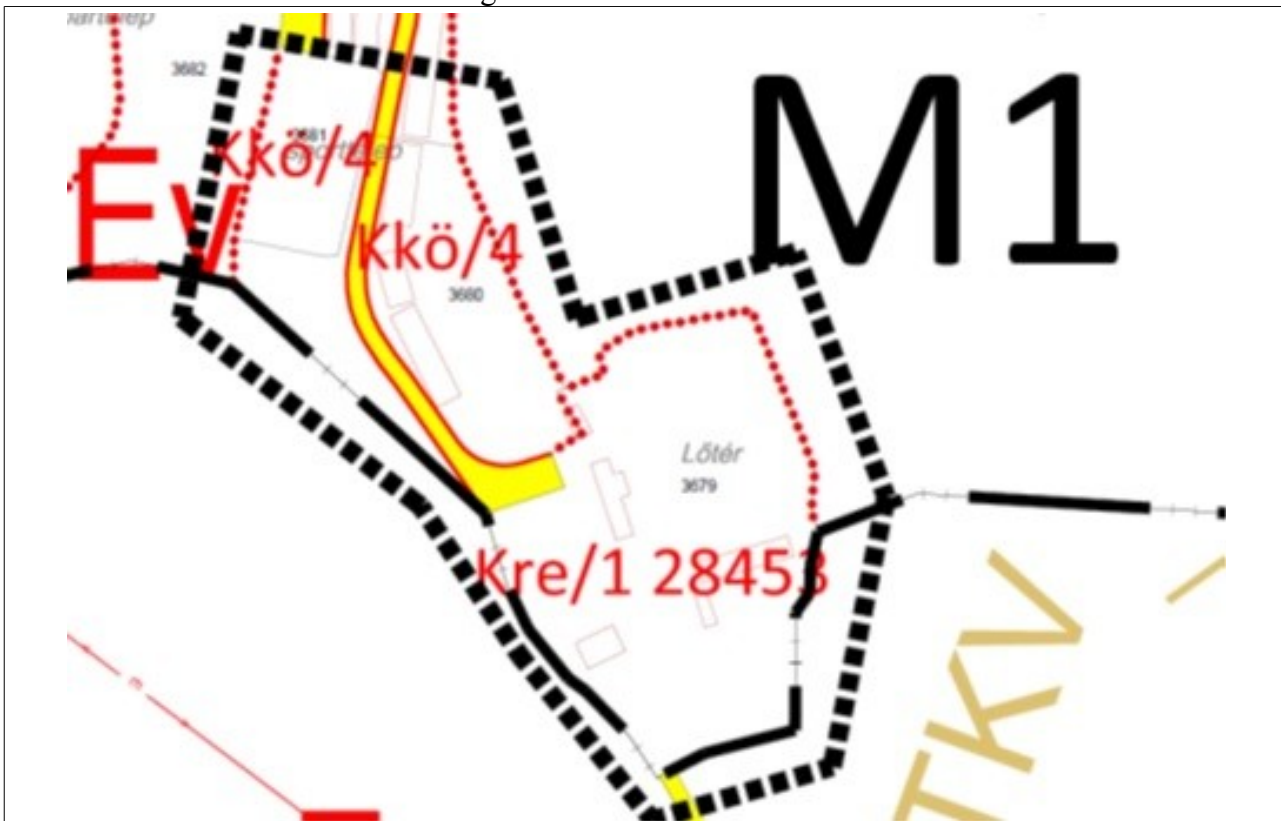


1.1. ábra Belterületi szabályozási tervlap hatályos Kb4

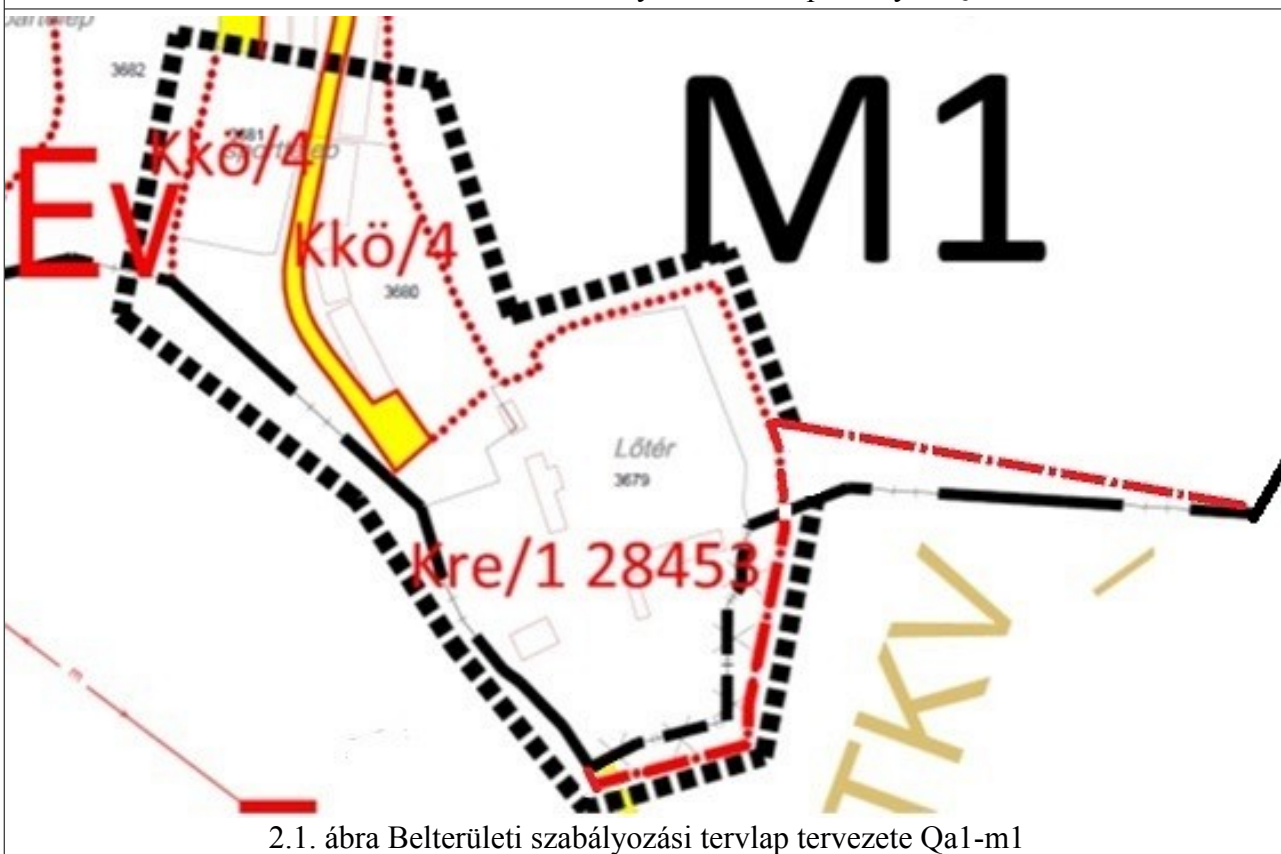


1.2. ábra Belterületi szabályozási tervlap tervezete Kb4-m1

2. ábra Qa1 szelvényű tervlap: A módosítás célja a 3679 hrsz.-ú ingatlan telekhatárának rendezése. A módosítás arra irányul, hogy a 3678, 0229/3 és 3680 hrsz.-ú ingatlanokból a szükséges területek kerüljenek a 3679 hrsz.-ú, Kre/1 különleges sport és rekreációs területi besorolású lőtér ingatlanjához, telekkiegészítéssel. Az észak felől határos 3680 hrsz.-ú ingatlan megmaradó részén az út végén a kocsiforduló kerül kialakításra. A 3680 és 0229/3 hrsz.-ú ingatlant érintően a belterületi határ módosítása is szükséges.



2.1. ábra Belterületi szabályozási tervlap hatályos Qa1



2.1. ábra Belterületi szabályozási tervlap tervezete Qa1-m1

3. ábra Sb4 szelvényű tervlap: A Zöldfa út végén az utak szabályozási területe nem felel meg a kiépített útvonal vezetésének. A Zöldfa út végén lévő garázssor és a szomszédos ingatlanok területét is rendezni szükséges. A Kkö garázsterület, valamint a kialakult úthálózat a geodéziai felmérés alapján kerül ábrázolásra. A garázssor mögötti terület a tényleges használat szerint erdő területbe kerül. A kialakult állapot szerinti rendezés önkormányzati és magántulajdonú területeket érint. A Hősök útja végén lévő önkormányzati ingatlan Gksz helyett Vi vegyes intézményi besorolást kap.



3.1. ábra Belterületi szabályozási tervlap hatályos Sb4



3.2. ábra Belterületi szabályozási tervlap tervezete Sb4-m1

4. ábra Tc3 és Wa1 szelvényű tervlap: A Budapesti út 36. szám alatti ingatlan és környékén (6561/3-14 hrsz.) az építési övezet magassági kódja elírásra került. A Budapesti út 6568/1, 6569, 6572/2, 6573, 6577 helyrajzi számú alatti ingatlanokról a helyi védelem levétele, külön jóváhagyott településképi rendelet alapján.



4.1. ábra Belterületi szabályozási tervlap hatályos Tc3, Wa1



4.2. ábra Belterületi szabályozási tervlap tervezete Tc3-m1, Wa1-m1

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 88/2018.(V. 22.) határozatával a Zagyvai Rakodó utcai lőtér, a Ruhagyári út 32., a Zöldfa út vége területén és a Budapesti út 36. környékét, valamint hibajavítások átvezetését érintően indított eljárásban a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányul. A módosítás kiegészítést tartalmaz a garázssorok és parkoló lakóterületi elhelyezhetőségéről és a szabályozási tervekről szóló mellékletek módosítását tartalmazza.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A lakóterületben szabályozott területeken lehetőséget teremt garázssorok, parkolók kialakítására, külön építési övezeti módosítás nélkül.

2. §-hoz

A HÉSZ mellékleteinek módosításait tartalmazza.

3. §-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

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2018. szeptember 27-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 Zagyvai rakodó utcai lőtér területhatárának változtatása miatt erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatása indokolt. A Ruhagyári út 32. alatti ingatlant indokolt más funkcióba áthelyezni. A Zöldfa út szabályozási területe nem felel meg a kialakult útterületeknek, a garázssor földhivatali bemérésének megfelelő korrekció is szükséges. A szabályozási terveken észlelt rajzi hibák javításainak és a rendelet szövegében szöveges kiegészítés átvezetése szükséges.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem jelent új 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: dr. Varga Tamás aljegyző