



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 15900-1/2019

Javaslat
a településrendezési eszközök módosítására a Gorkij-telepet érintően és hibajavítások
átvezetésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 173/2018. (XI. 30.) határozatával döntött a településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása előkészítéséről. A módosítás a Gorkij-telep szabályozásának aktualizálására, hibajavításként a Zöldfa út végének és a garázssor helyzetének térképi javítására, valamint a térségi hulladéklerakó útjának átvezetésére irányul.

Az államigazgatási szervek felé az előzetes megkeresést 2019. január 25-én, a véleményezési tervdokumentációt 2019. március 7-én küldtük ki. A társadalmi egyeztetés a 2018. december 10-én és 2019. március 27-én a helyszínen megtartott lakossági fórumokon és a város honlapján közzétett társadalmi hirdetések útján történt meg.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 67/2019. (IV. 25.) határozatával hozzájárult a véleményezési szakasz lezárásához. A határozatot, a beérkezett összes szakhatósági véleményt és tervdokumentációt 2019. május 3-án végső szakmai véleményezésre megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatalnak.

Az állami főépítész 2019. 05. 10-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„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 közreműködésére nem volt szükség.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 173/2018(XI.30.) számú határozatával döntést hozott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv) módosításának előkészítéséről.*
- *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 Wilwenger Józsa építész látja el.*
- *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 (a továbbiakban: OTÉK) 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 településrendezési eszközök módosításánál az OTÉK 2019. március 1-én hatályos előírásait, valamint a R. jelkulcsait alkalmazták.
- A dokumentáció alapján a jelenleg hatályos tervekben szabályozottakhoz képest a tervezett területfelhasználás biológiai aktivitási érték növekedést eredményez.
- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A Közgyűlés 67/2019.(IV.25.) határozatával hozzájárult a véleményezési szakasz lezárásához, ennek során vitás kérdések nem merültek fel az eljárásban közreműködő partnerek és államigazgatási szervek nyilatkozatait érintően.
- A Közgyűlés a 11/2017.(III.7.) számú rendeletével döntött a településrendezési eszközök jóváhagyásával kapcsolatos eljárásra vonatkozó partnerségi egyeztetés szabályairól.

A települési eszköznek végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációjának megfelelő módosítását – figyelembe véve az R. 38. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – a Kormányhivatal **nem kifogásolja, így annak elfogadását javasolja.**”

Az előterjesztés a Településszerkezeti Terv módosításra vonatkozó határozati javaslatot és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását eredményező rendelettervezetet tartalmazza.

A Településszerkezeti Terv módosítása az S, T, V, W szelvényű tervlapokat érinti. A módosítás szöveges részletezését és az érintett területet a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a külterületi szabályozási terv S, T, V, W szelvényét, valamint a belterületi szabályozási terv Sb4, Tc1, Tc3, Wa1 szelvényét érinti. A módosítás szöveges részletezését és az érintett területet a módosító rendelet 1. függeléke tartalmazza. A rendelettervezet továbbá módosítja, aktualizálja az elővásárlási joggal érintett ingatlanok listáját (HÉSZ 2. melléklete).

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. Ez a határozat 2019. július 1-jén lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

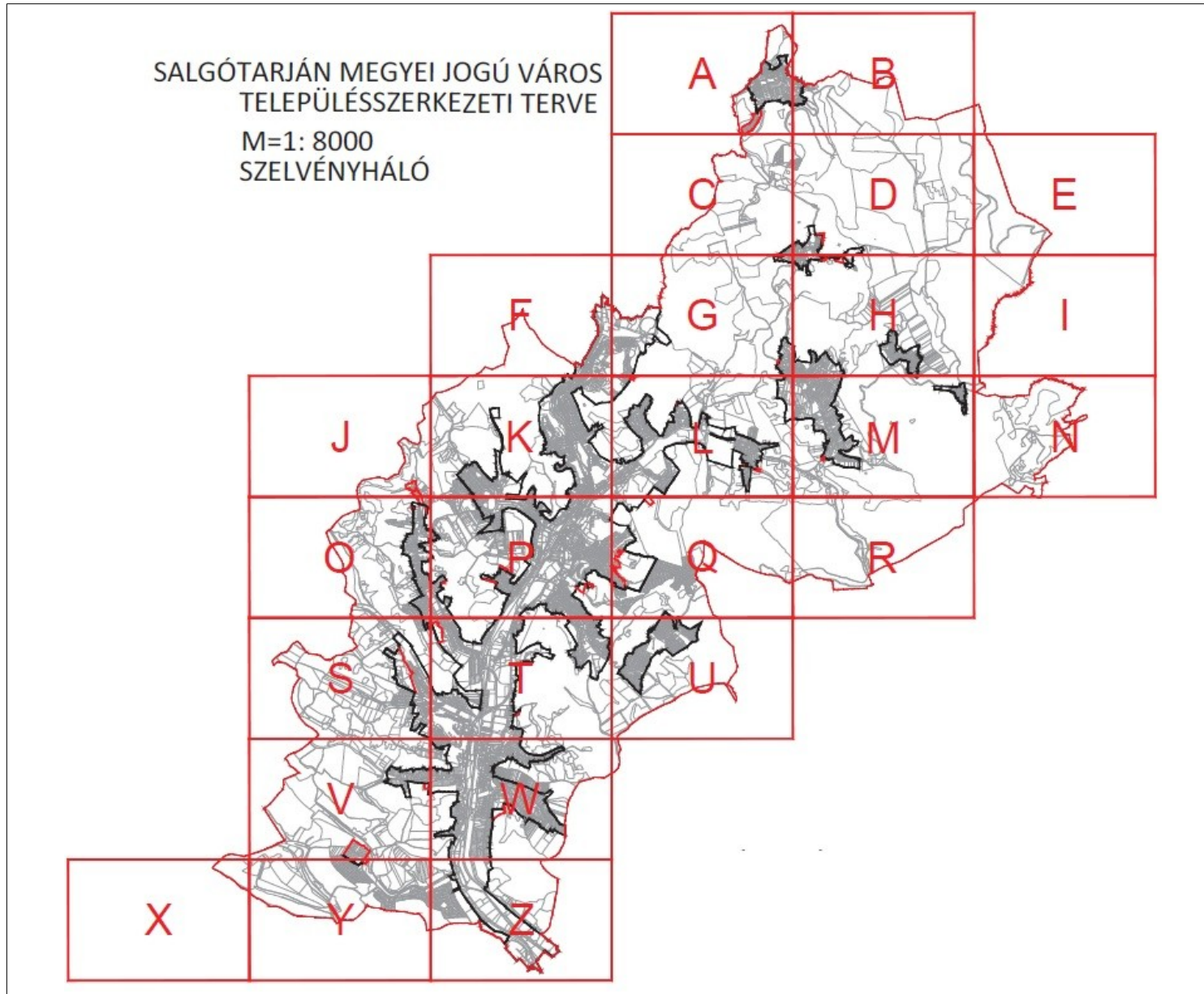
Salgótarján, 2019. május 14.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

1. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletében meghatározott szelvényháló és tervlaplista, valamint jelmagyarázat helyébe a következő rendelkezés lép:

»

„1. Szelvényháló



2. Tervlaplista












	A
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.	<i>S-m2</i>
20.	<i>T-m3</i>
21.	U
22.	<i>V-m1</i>
23.	<i>W-m2</i>
24.	X
25.	Y
26.	Z'

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

Beépítésre szánt területek

-  Nagyvárosias lakóterület (Ln)
-  Kisvárosias lakóterület (Lk)
-  Kertvárosias lakóterület (Lke)
-  Falusias lakóterület (Lf)
-  Településközpont terület (Vt)
-  Intézményterület (Vi)
-  Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
-  Könyvezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip)
-  Egyéb ipari terület (Gipe)
-  Üdülőházas üdülőterület (Üü)
-  Hétfélig 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 (KÖu)
-  II. rendű közúti közlekedési terület (kt./Külterületi út)
-  Kötött-pályás közlekedési terület (KÖk)
-  Közpark
-  Közkert
-  Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
-  Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek)
-  Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
-  Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
-  Általános mezőgazdasági terület (Má)
-  Vízgazdálkodási terület (V)























Különleges, beépítésre nem szánt területek




-  Meddőhányó területe (KbB/R)
-  Közműterület (KbKm)
-  Különleges intézményterület (Kbl)
-  Hulladékkezelő, hulladéklerakó terület (KbH)
-  Külterületi lakott hely (KbLh)
-  Temető terület (KbT)
-  Közlekedési terület (KbKő)
-  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
-  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
-  A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része

-  Középnomású gázvezeték
-  Nagy-középnomású gázvezeték
-  Elektromos vezeték

Veszélyes üzem védőzónái

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

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

Egyéb jelek

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

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének S-m1 tervlapja helyébe a következő S-m2 tervlap lép:*

3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének T-m2 tervlapja helyébe a következő T-m3 tervlap lép:*

4. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének V tervlapja helyébe a következő V-m1 tervlap lép:*

5. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének W-m1 tervlapja helyébe a következő W-m2 tervlap lép:*

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1. terület

1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A jelenlegi igények szerint módosítani szükséges a tervezett útvonalak nyomvonalát a kiépült közművezetékek sávjára, többek között a Nyírfácska út 12. és a Gorkij krt. 10. között, valamint a terepadottságok miatt nehézkesen kiépíthető útvonalakat törölni kell.

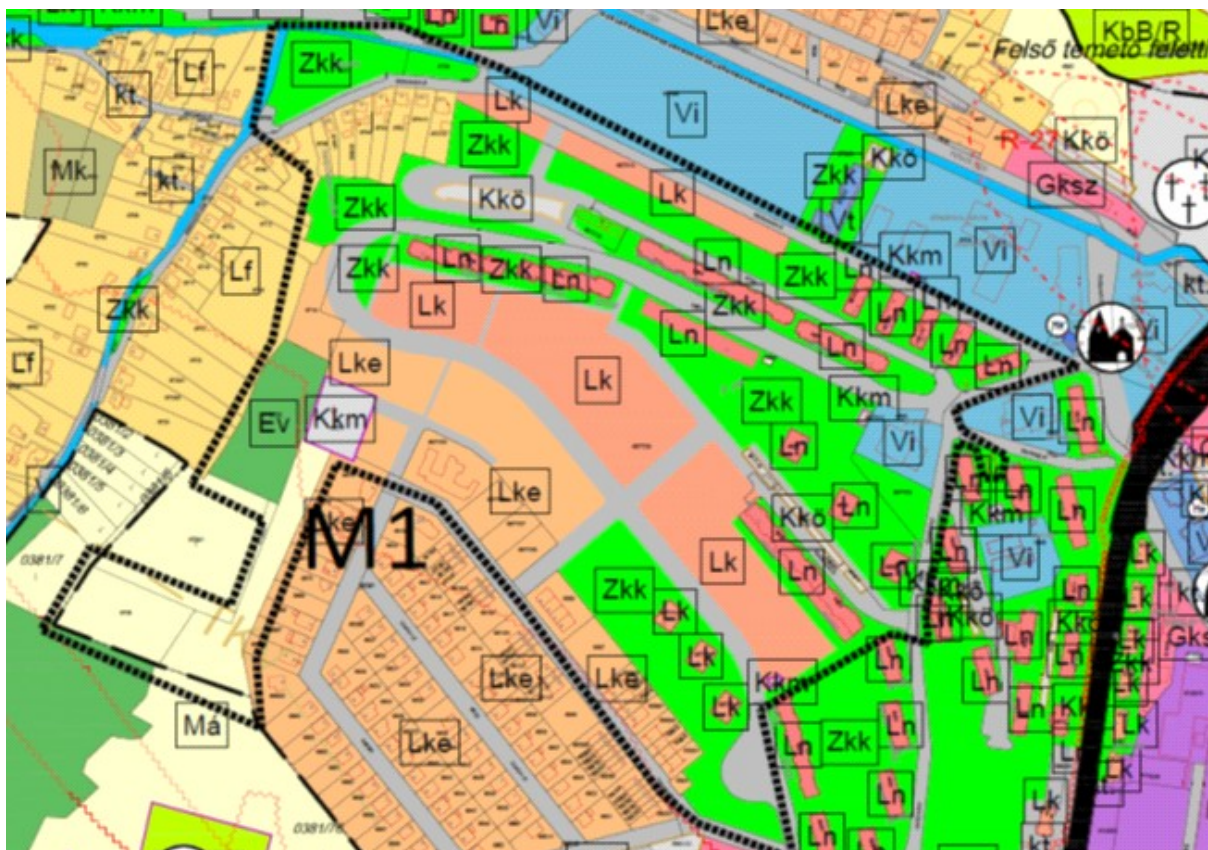
A Gorkij ABC és a Gorkij krt. 85. közötti térségről a Nyírfácska útig felvezető földutat kiépítendő összekötő útként kell meghatározni. A Gorkij ABC melletti üres területet zöldterület helyett beépítésre szánt intézményi területre indokolt módosítani, mivel a közterületről közvetlenül megközelíthető, közművesíthető terület.

A buszfordulót követően a Gorkij krt. 10. után végződik a kiépített út. A hatályos szabályozás szerint az utat tovább folytatva, L-alakban a Frigyes körútra felvezető út van tervezve. A Gorkij krt. 10. után az út páros oldalán a zöldterület helyett indokolt lakóterületet és garázssornak alkalmas területet szabályozni, átmenetként a Gorkij krt. 6-10. kisvárosias és a Frigyes krt. kertvárosias lakóterülete között.

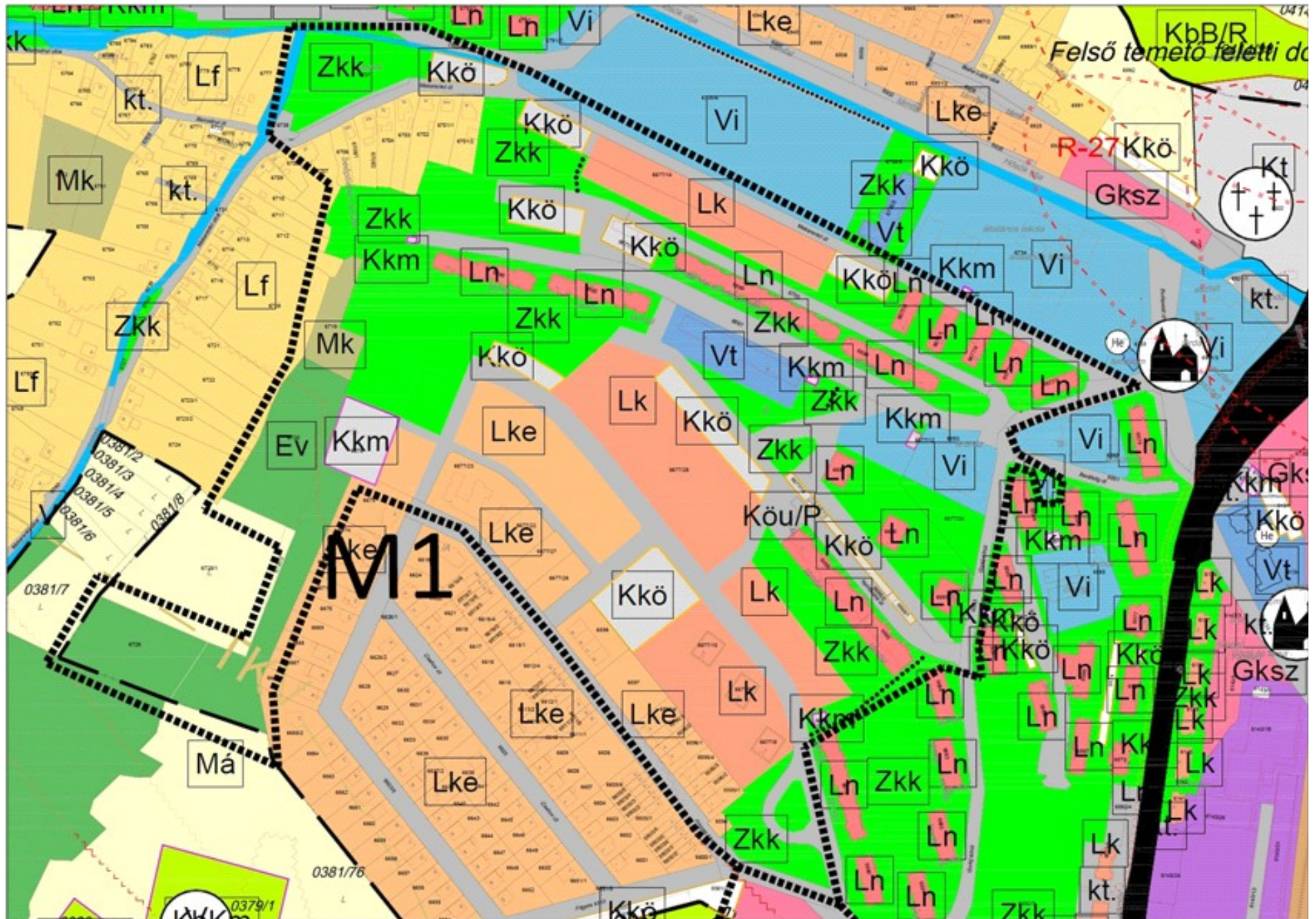
A Gorkij krt. 83-85. épületnek, amelyben az „ARANYKOR” Idősek Klubja is található, beépítésre szánt területet szükséges meghatározni. A Gorkij körút 52. utáni garázssort követően még lehetséges garázssor kiépítése, mely kijelölésre kerül. A Makarenkó út környezetében a 6677/28 hrsz.-ú ingatlanból lehetőséget kell teremteni garázs és lakóterület kialakítására, a mostani zöldterület helyett. A 6719 hrsz.-ú ingatlan átsorolása kertés mezőgazdasági, a 6677/28 hrsz.-ú ingatlan d-ny nyúlványának átsorolása védőerdő területfelhasználásba.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

S, T, W szelvény tervlapjai: A Gorkij körút mellett található 6677/28 hrsz.-ú ingatlan a tulajdoni lapja szerint kivett beépített terület, 15.2473 m², közparkként van nyilvántartva. A módosítás érinti az adott terület környezetét és kapcsolódó területfelhasználásokat.



1.1.ábra A hatályos Településszerkezeti terv részlete S-m1, T-m2 és W-m1



1.2. ábra A módosuló Településszerkezeti terv részlete, tervezet S-m2, T-m3 és W-m2

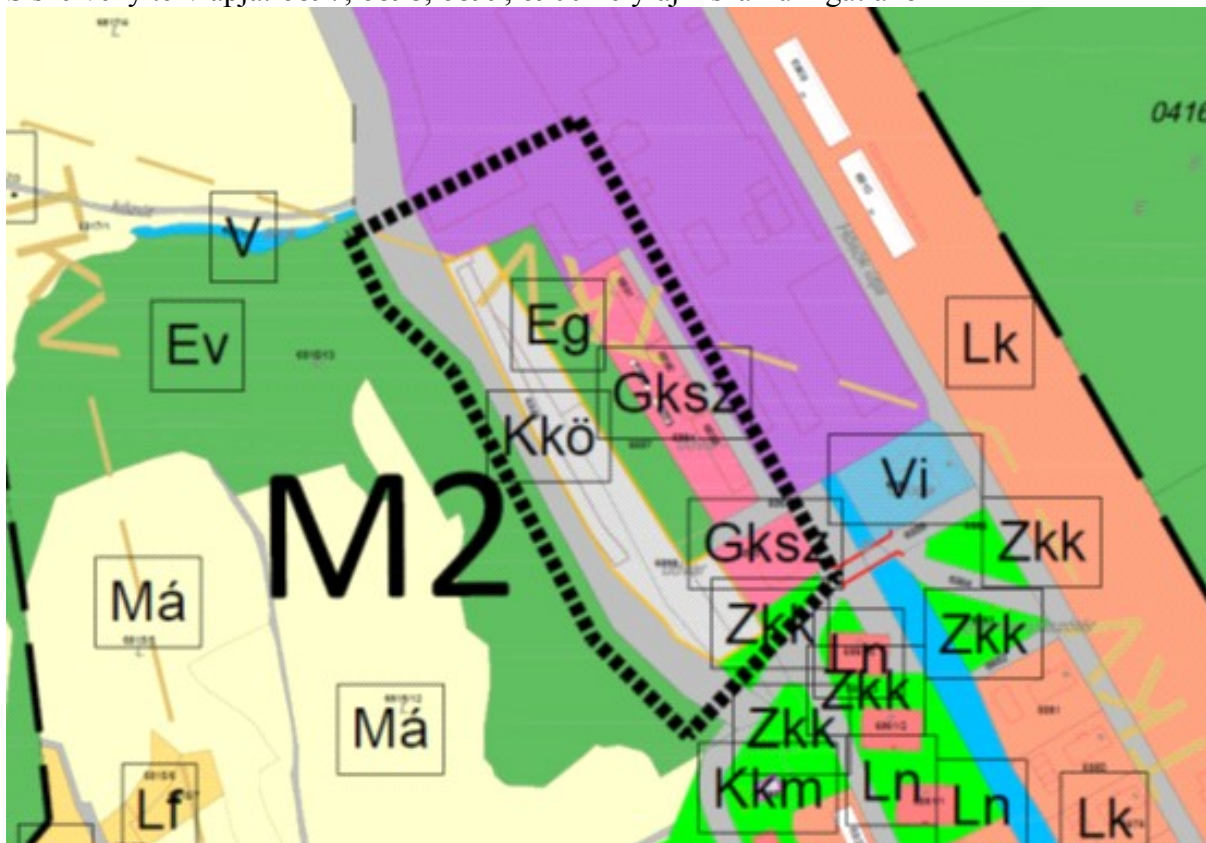
2. terület

2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

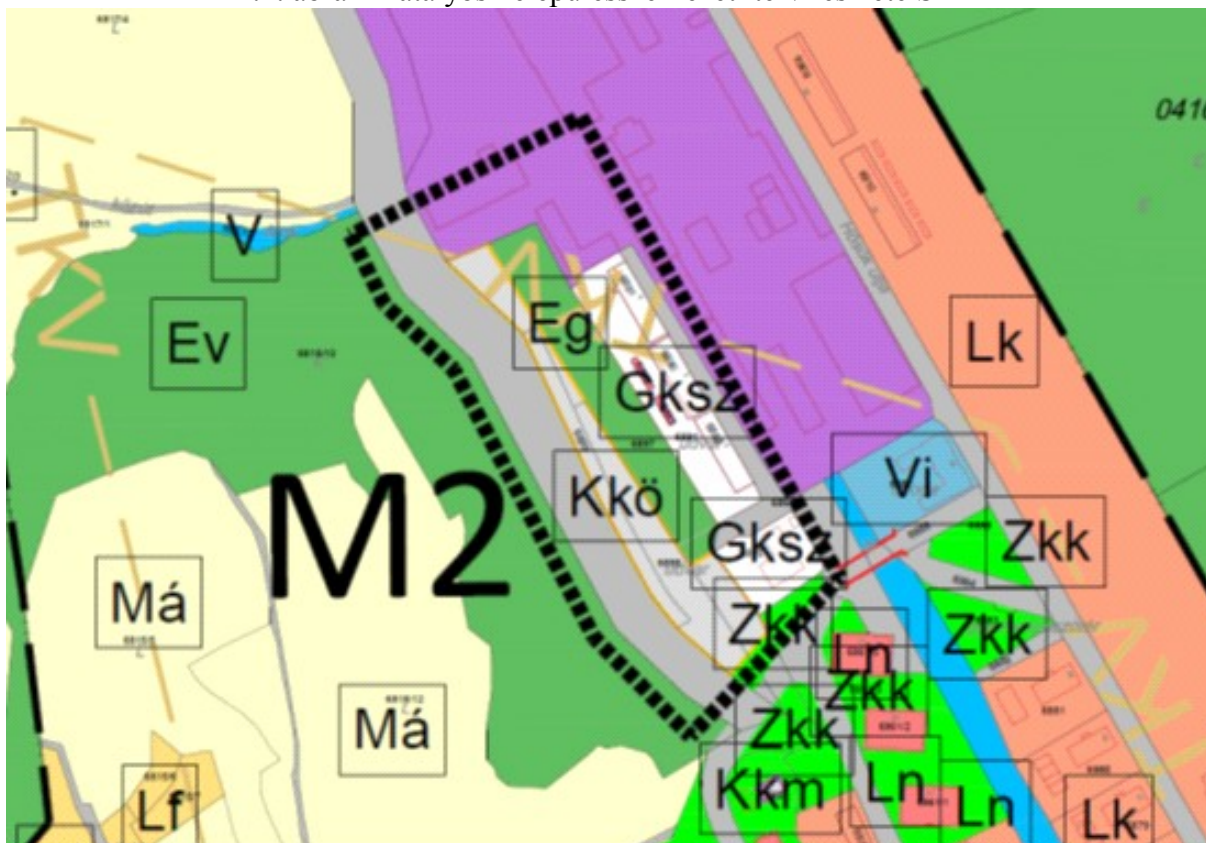
A Zöldfa út végén lévő garázssor térképi hibáinak kijavításáról szóló 2018. november 10-én kelt 892-2/2018. ü.i. földhivatali határozat alapján az új térképi határvonalak átvezetése.

2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

S szelvény tervlapja: 6897, 6898, 6899, 6900 helyrajzi számú ingatlanok



2.1. ábra A hatályos Településszerkezeti terv részlete S-m1



2.2. ábra A módosuló Településszerkezeti terv részlete, tervezet S-m2

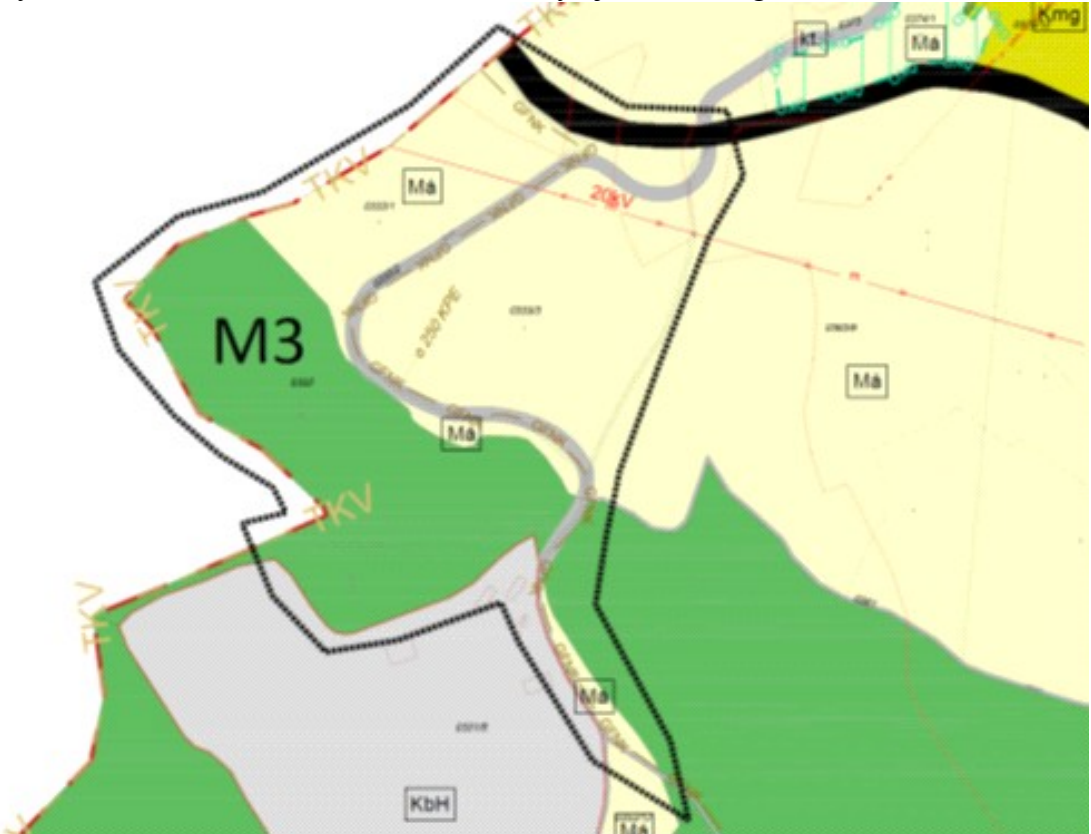
3. terület

3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

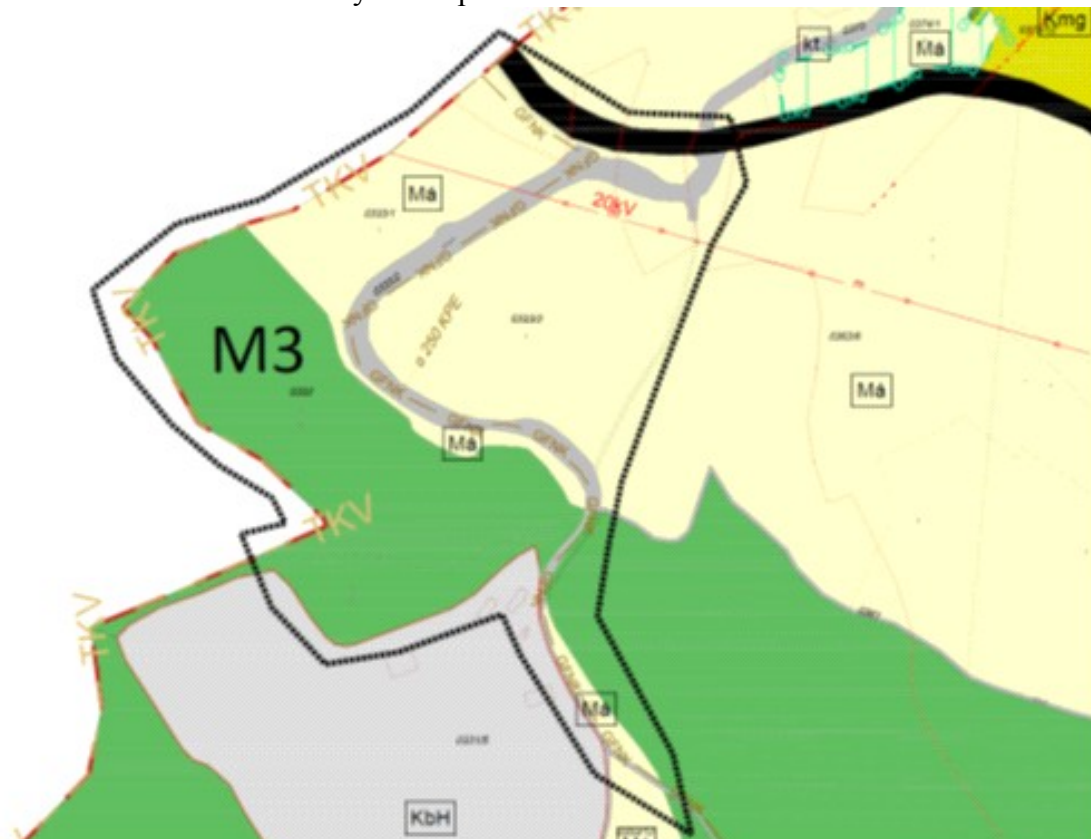
A Szécsényi útról leágazó, a 0331/5 hrsz.-ú Térségi Hulladéklerakóhoz vezető út felmérése elkészült. A Településszerkezeti terven ki kell igazítani az út területét az út tervezett ingatlanhatárának megfelelően a kialakult állapot szerint.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

V szelvény: 0333/1-3, 0334, 0360, 0361, 0363/6 helyrajzi számú ingatlanok.



3.1. ábra A hatályos Településszerkezeti terv részlete V



3.2. ábra A módosuló Településszerkezeti terv részlete, tervezet V-m1

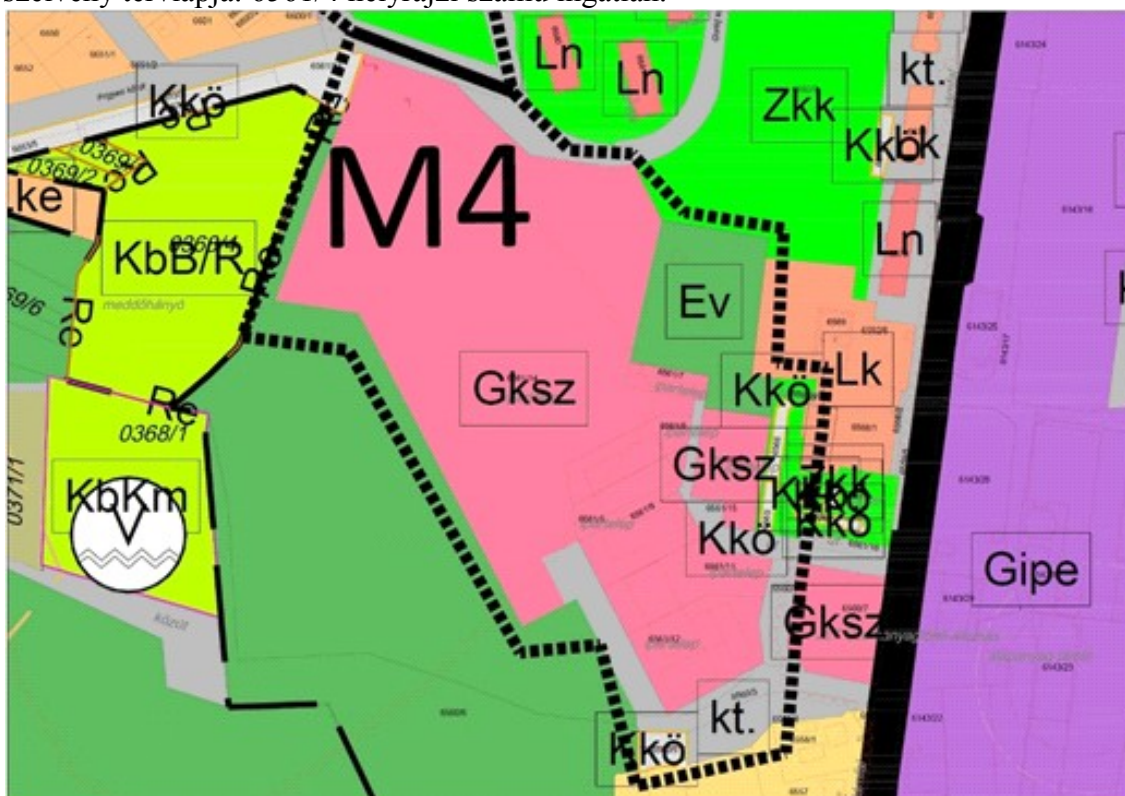
4. terület

4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

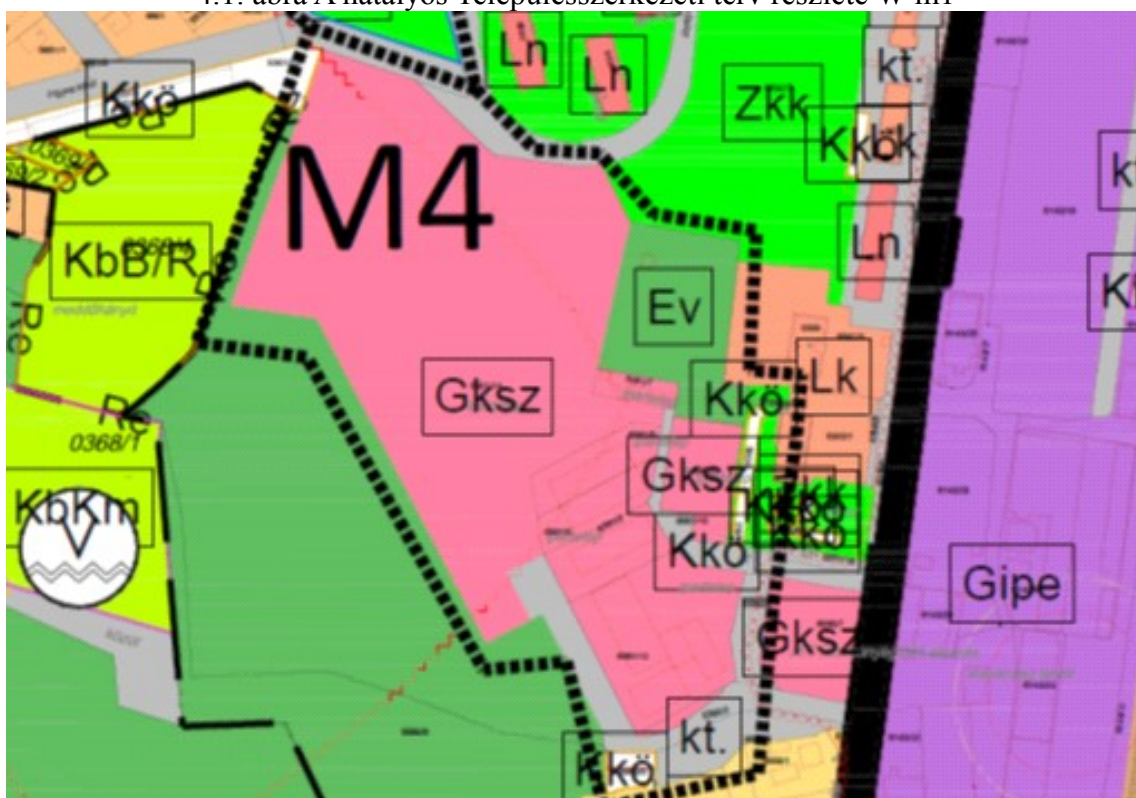
A Budapesti út 36/B telephely a 6560/3 hrsz.-ú, majd 6560/8 hrsz.-ú útról közelíthető meg. A telephely egyszerűbb megközelítése érdekében célszerű délről közvetlen kijáratot nyitni a 6560/3 hrsz.-ú út felé, az építési övezet kiegészítésével. A módosítás a 6561/14 hrsz.-ú ingatlanból az útbővítésnek szabályozott közel 190 m² területrészt érinti, út övezetből gazdasági kereskedelmi övezetbe történő átsorolással.

4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

W szelvény tervlapja: 6561/4 helyrajzi számú ingatlan.



4.1. ábra A hatályos Településszerkezeti terv részlete W-m1



4.2. ábra A módosuló Településszerkezeti terv részlete, tervezet W-m2

**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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §(1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró - állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Nógrád Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Salgótarjáni Járási Hivatala, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Heves Megyei Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró Egri Járási Hivatala, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, 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) 40. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

"(6) Addig beépítetlen területen újonnan kialakítandó Kkő/4 jelű garázstelep

- a) beépítése szabadonálló beépítési módú, 180 m² legkisebb telekmérettel, 15 m legkisebb telekmélységgel, 40% legnagyobb beépítettséggel, 4,0 m legnagyobb épületmagassággal,
- b) telkén háromnál több gépkocsi számára, legalább három garázskaput tartalmazó sorgarázs építendő, egységes külső megjelenéssel,
- c) telkén belül a garázs-sor előtt legalább 6 m mély közlekedő terület, a garázs-sor mögött legalább 1 m mély hátsókert alakítandó ki,
- d) területéről a csapadékvíz kizárólag előtisztítást követően vezethető be a befogadó csapadékcsonna-hálózatba."

2. §

(1) A HÉSZ 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ

- a) 4. melléklete a 2. melléklet szerint,
 - b) 5. melléklete a 3. melléklet szerint
- módosul.

3. §

Ez a rendelet 2019. július 1-jén lép hatályba.

.....
 Fekete Zsolt
 polgármester

.....
 Dr. Romhányi Katalin
 jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

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

Salgótarján Megyei Jogú Város elővásárlási joggal érintett ingatlanjainak jegyzéke

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

1.1. Baglyasalja városrész: 31, 32, 33, 37, 38, 298

1.2. 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

1.3. Salgóháza 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, 12268, 12269, 12274, 12275, 12276, 12277, 12278, 12279, 12280, 12281, 12282, 12284, 12285, 12287, 12288, 12289, 12290, 12291, 12295, 12296, 12297, 12298, 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, 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. Az elővásárlási jog bejegyzésének célja az orvosi rendelő biztosítása

- 2.1. Petőfi út 118. Hrsz. 386/A/1, Ady Endre út 1. Hrsz. 1250/A/2, 1250/A/8, 1250/A/9, 1250/A/10, 1250/A/11, 1250/A/12
- 2.2. Fáy András krt.37. Hrsz. 2070/A/74
- 2.3. 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
- 2.4. Acélgyári út 56. Hrsz. 3505/4/A/14, 3505/4/A/15
- 2.5. Március 15. utca 26. Hrsz. 3701/A/191
- 2.6. Március 15. utca 24. Hrsz. 3759/A/185
- 2.7. Úttörők út 3. Hrsz. 3932/A/1, 3932/A/2, 3932/A/31, 3932/A/32, 3932/A/33
- 2.8. Damjanich út 11. Hrsz. 4369/A/1, 4369/A/2
- 2.9. Újajnai út 1. Hrsz. 5182/A/11, 5182/A/22
- 2.10. Budapesti út 39. Hrsz. 6141/A/2, 6141/A/4
- 2.11. Gorkij krt. 52-64. Hrsz. 6699/A/99
- 2.12. Zagyva út 1. Hrsz. 8732/1/A/1
- 2.13. Asztalos út 6. Hrsz. 12738/A/1

3. Egyéb elővásárlási jog

3.1. Somoskő, Wesselényi u. 16338

3.2. Kotyháza puszta előtt 0335/7 (községi mintatér 1999.)”

2. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 4. melléklet 4.1. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„4.1. A belterületi szabályozási tervlapok listája

A		B		C		D	
1.	Ab4	36.	Kb4-m	71.	Od4	106.	<i>Tc1-m1</i>
2.	Ad1	37.	Kc1	72.	Pa1	107.	Tc2
3.	Ad2	38.	Kc2	73.	Pa2	108.	<i>Tc3-m2</i>
4.	Ad3	39.	Kc3	74.	Pa3	109.	Tc4-m1
5.	Ad4	40.	Kc4	75.	Pa4	110.	Ua1
6.	Bc1	41.	Kd1	76.	Pb1	111.	Ua2
7.	Cb2	42.	Kd2-m1	77.	Pb2	112.	Ua3
8.	Cb4	43.	Kd3	78.	Pb3-m1	113.	Ua4
9.	Cd4	44.	Kd4	79.	Pb4	114.	Uc1
10.	Da1	45.	La1	80.	Pc1	115.	Vb4
11.	Da3	46.	La2	81.	Pc2	116.	Vc4
12.	Dc3	47.	La3	82.	Pc3	117.	<i>Wa1-m2</i>
13.	Dc4	48.	La4	83.	Pc4	118.	Wa2
14.	Fb4	49.	Lb2	84.	Pd1	119.	Wa3
15.	Fd2	50.	Lb3	85.	Pd2	120.	Wa4
16.	Fd4-m1	51.	Lb4	86.	Pd3	121.	Wb1
17.	Ga3	52.	Lc1	87.	Pd4	122.	Wb3
18.	Ga4	53.	Lc2	88.	Qa1-m1	123.	Wc1
19.	Gb2	54.	Lc3	89.	Qa3	124.	Wc2
20.	Gc1	55.	Lc4	90.	Qc1	125.	Wc3
21.	Gc2	56.	Ld1	91.	Qc2	126.	Wc4
22.	Gc3	57.	Ld2	92.	Qc3	127.	Wd1
23.	Gd2	58.	Ld3	93.	Qc4	128.	Wd3
24.	Gd4	59.	Ld4	94.	Sb2	129.	Ya2
25.	Ha1	60.	Ma1	95.	<i>Sb4-m2</i>	130.	Yb1
26.	Ha2	61.	Ma2	96.	Sd2	131.	Yb2
27.	Hc3	62.	Ma3	97.	Sd4	132.	Yb3
28.	Hc4	63.	Ma4	98.	Ta1	133.	Yb4
29.	Hd1	64.	Mb2	99.	Ta2	134.	Za1
30.	Hd3	65.	Mb4	100.	Ta3	135.	Za2
31.	Jd4	66.	Mc1	101.	Ta4	136.	Za3-m1
32.	Ka4	67.	Mc2	102.	Tb1	137.	Za4
33.	Kb1	68.	Ob2	103.	Tb2	138.	Zc2
34.	Kb2	69.	Ob4	104.	Tb3	139.	Zc4
35.	Kb3	70.	Od2-m1	105.	Tb4	140.	Zd1
						141.	Zd3

„3. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

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

„5.1. A külterületi szabályozási tervlapok listája

A		B		C		D	
1.	A-m1	8.	H-m1	15.	O-m1	22.	<i>V-m1</i>
2.	B-m1	9.	I	16.	P-m1	23.	<i>W-m2</i>
3.	C	10.	J	17.	Q-m1	24.	X
4.	D-m1	11.	K-m2	18.	R	25.	Y
5.	E	12.	L	19.	<i>S-m2</i>	26.	Z
6.	F-m1	13.	M-m1	20.	<i>T-m3</i>		
7.	G-m1	14.	N-m1	21.	U		

„

A módosítással érintett bel- és külterületi szabályozási tervlapok**1. terület****1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:**

A jelenlegi igények szerint módosítani szükséges a tervezett útvonalak nyomvonalát a kiépült közművezetékek sávjára, többek között a Nyírfácska út 12. és a Gorkij krt. 10. között, valamint a terepadottságok miatt nehézkesen kiépíthető útvonalakat törölni kell.

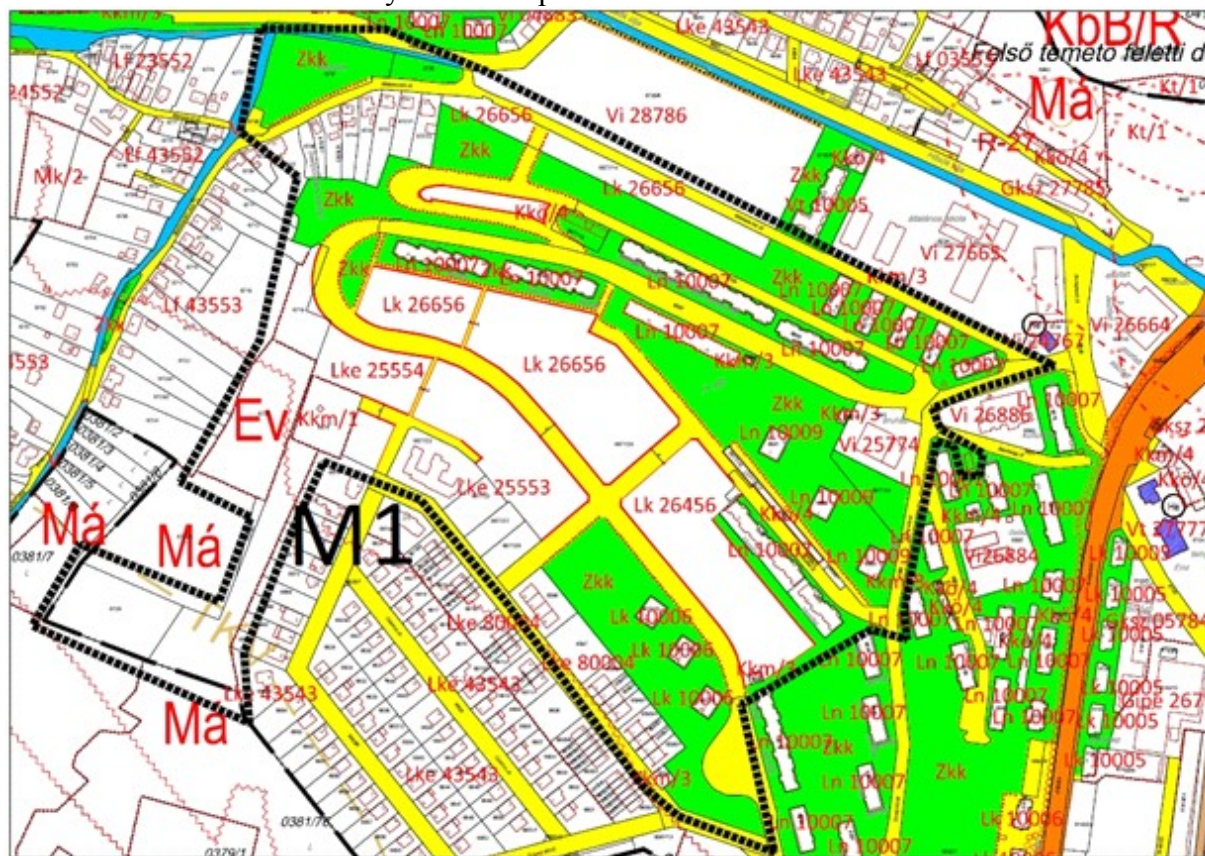
A Gorkij ABC és a Gorkij krt. 85. közötti térségről a Nyírfácska útig felvezető földutat kiépítendő összekötő útként kell meghatározni.

A Gorkij ABC melletti üres területet zöldterület helyett beépítésre szánt intézményi területre indokolt módosítani, mivel a közterületről közvetlenül megközelíthető, közművesíthető terület. A buszfordulót követően a Gorkij krt. 10. után végződik a kiépített út. A hatályos szabályozás szerint az utat tovább folytatva, L-alakban a Frigyes körútra felvezető út van tervezve. A Gorkij krt. 10. után az út páros oldalán a zöldterület helyett indokolt lakóterületet és garázssornak alkalmas területet szabályozni, átmeneként a Gorkij krt. 6-10. kisvárosias és a Frigyes krt. kertvárosias lakóterülete között. A Gorkij krt. 83-85. épületnek, amelyben az „ARANYKOR” Idősek Klubja is található, beépítésre szánt területet szükséges meghatározni. A Gorkij körút 52. utáni garázssort követően még lehetséges garázssor kiépítése, mely kijelölésre kerül. A Makarenkó út környezetében a 6677/28 hrsz.-ú ingatlanból lehetőséget kell teremteni garázs és lakóterület kialakítására, a mostani zöldterület helyett.

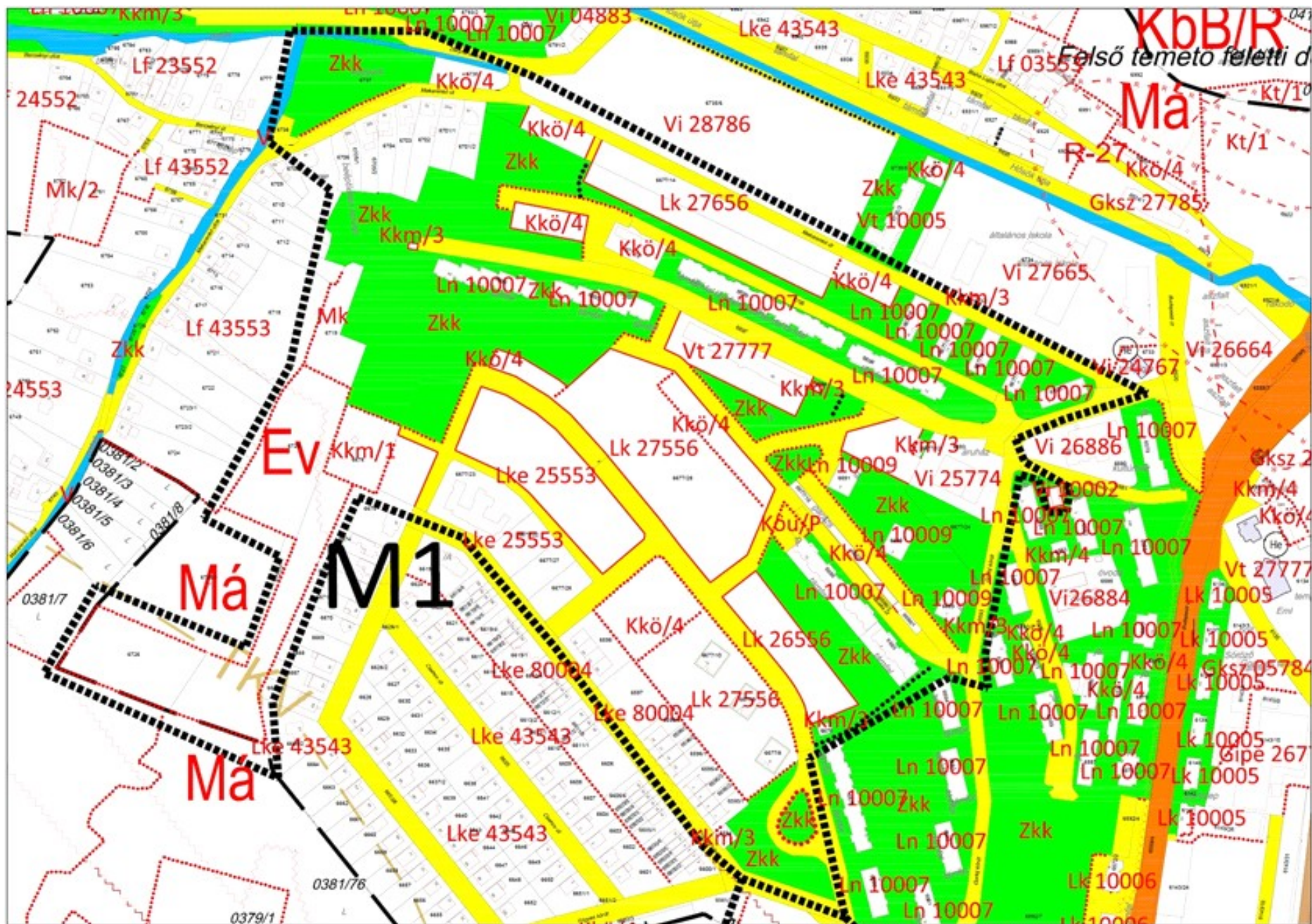
A 6719 hrsz.-ú ingatlan átsorolása kertes mezőgazdasági, a 6677/28 hrsz.-ú ingatlan d-ny nyúlványának átsorolása védőerdő területfelhasználásba.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

Tc3 szelvény: A módosítást a Gorkij körút mellett található 6677/28 hrsz.-ú ingatlan a tulajdoni lapja szerint kivett beépített terület, 15.2473 m², közparkként van nyilvántartva. Valamint az adott terület környezete és kapcsolódó területfelhasználások.



1.1. ábra A hatályos Belterületi szabályozási terv részlete Tc1, Tc3-m1, Wa1-m1



1.2. ábra A módosuló Belterületi szabályozási terv részlete, tervezet Tc1-m1, Tc3-m2, Wa1-m2

2. terület

2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A Zöldfa út végén lévő garázssor térképi hibáinak kijavításáról szóló 2018. november 10-én kelt 892-2/2018. ügyiratszámú földhivatali határozat alapján az új térképi határvonalak átvezetése a Szabályozási terven.

2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

Sb4 szelvény tervlapja: 6897, 6898, 6899, 6900 helyrajzi számú ingatlanok



2.1. ábra A hatályos Belterületi szabályozási terv részlete Sb4-m1



2.2. ábra A módosuló Belterületi szabályozási terv részlete, tervezet Sb4-m2

3. terület

3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

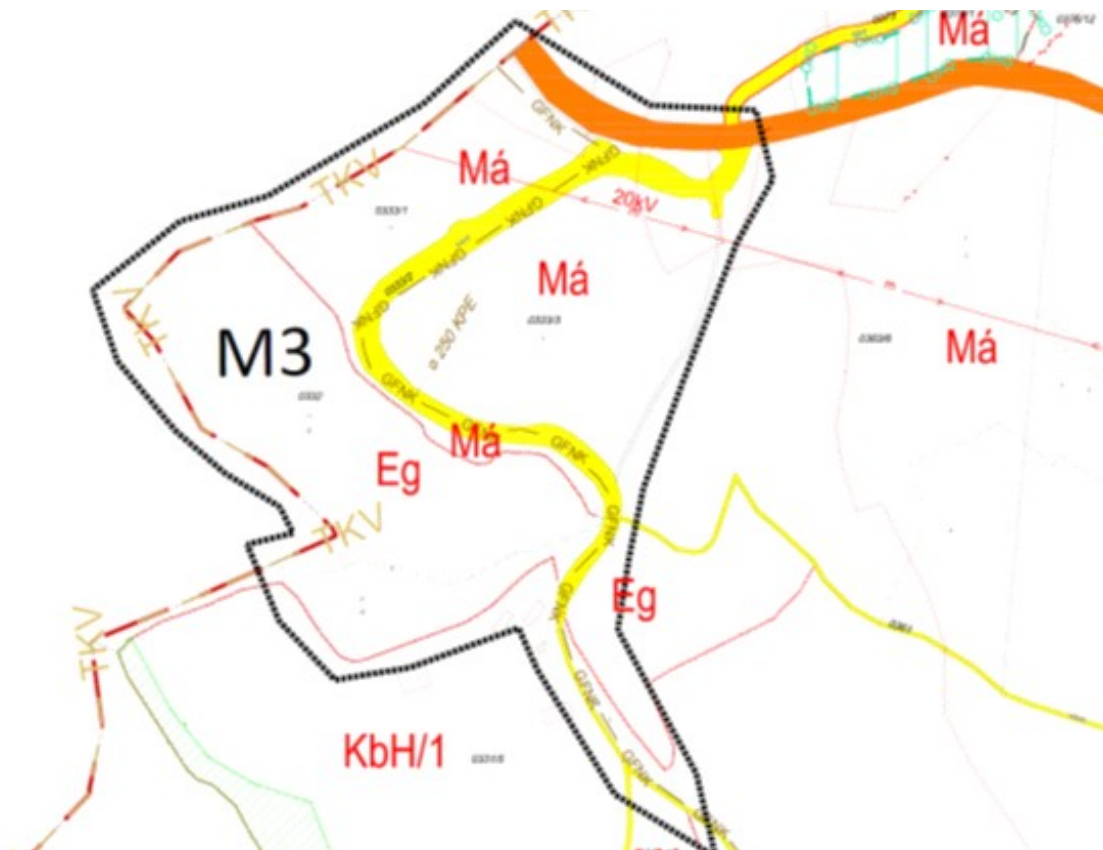
A Szécsényi útról leágazó, a 0331/5 hrsz.-ú Térségi Hulladéklerakóhoz vezető út felmérése elkészült. A Településszerkezeti terven ki kell igazítani szükséges az út területét az út tervezett ingatlanhatárának megfelelően a kialakult állapot szerint.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

V szelvény tervlapja: 0333/1-3, 0334, 0360, 0361, 0363/6 helyrajzi számú ingatlanok.



3.1. ábra A hatályos Külterületi szabályozási terv részlete V



3.2. ábra A módosuló Külterületi szabályozási terv részlete, tervezet V-m1

4. terület

4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A Budapesti út 36/B telephely a 6560/3 hrsz.-ú, majd 6560/8 hrsz.-ú útról közelíthető meg. A telephely egyszerűbb megközelítése érdekében célszerű délről közvetlen kijáratot nyitni a 6560/3 hrsz.-ú út felé, az építési övezet kiegészítésével. A módosítás a 6561/14 hrsz.-ú ingatlanból az útbővítésnek szabályozott közel 190 m² területrészt érinti, út övezetből gazdasági kereskedelmi övezetbe történő átsorolással.

4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

W szelvény tervlapja: 6561/4 helyrajzi számú ingatlan.



4.1. ábra A hatályos Belterületi szabályozási terv részlete W-m1



4.2. ábra A módosuló Belterületi szabályozási terv részlete, tervezet W-m2

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 173/2018. (XI. 30.) határozatával döntött a településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása előkészítéséről. A módosítás a Gorkij-telep szabályozásának aktualizálására, hibajavításként a Zöldfa út végének és a garázsosor helyzetének térképi javítására, valamint a térségi hulladéklerakó útjának átvezetésére irányul.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az újonnan kialakítandó garázstelepek szabályozását tartalmazza, a beépítési mód, legkisebb telekméret, minimális garázsszám, a telek elő-és hátsókert mérete, legnagyobb épületmagasság és a szennyezett csapadékvíz elvezetése tekintetében.

2. §-hoz

A mellékletek módosítása – elővásárlási jog:

Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolását aktualizálja. A korábban felsoroltak közül megvételre került a salgóbányai 12413 hrsz.-ú ingatlan, ezért a tulajdoni lapon már nem szerepel az elővásárlási jog bejegyzése, ezt kell átvezetni. Az orvosi rendelők felsorolása kiegészül a korábban kimaradt 5182/A/22 és 6141/A/4 hrsz.-ú ingatlanokkal. Új területként bekerül a korábban kimaradt 16338 és 0335/7 hrsz.-ú ingatlan.

A mellékletek módosítása – szabályozási tervek:

A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat módosul. A módosítások részleteit az 1. függelék 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 2019. május 29-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 Gorkij-telepet érintően a 2015. előtti szabályozás felülvizsgálata és szabályozásnak aktualizálása, új garázstelepek területének kijelölése szükséges. A jogszabály alkalmazása közben a Zöldfa út végén a térképi változások átvezetése és a térségi hulladéklerakó telep meglévő útjának szabályozási terven lévő területének pontosítása indokolt.

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: dr. Romhányi Katalin jegyző