



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 26172 - 0 / 2016

Javaslat

**a településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszának lezárására
Salgótarján teljes közigazgatási területét érintően**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 33/2015. (III. 26.) Öh. sz. határozatával (a továbbiakban: 1. Határozat) döntést hozott a településrendezési eszközök felülvizsgálatára Salgótarján teljes közigazgatási területét érintően. Az akkor ismert változtatási igényeket az 1. Határozat melléklete tartalmazta. A döntésről értesítettük a város lakosságát az önkormányzat honlapján megjelent első társadalmi egyeztetésben.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 229/2015. (XII. 17.) Öh. sz. határozatában (a továbbiakban: 2. Határozat) a változtatási területeket további területekkel egészítette ki, első társadalmi egyeztetés idején beérkezett igényekkel, észrevételekkel.

2016. év elején megkezdődött a felülvizsgálat részletes tervezési szakasza a partnerségi egyeztetésben részt vevők előzetes adatszolgáltatása és az 1., 2. Határozatokban felsorolt változtatásoknak megfelelően. A véleményezési tervdokumentáció elkészítése során figyelembe kellett venni a magasabb rendű jogszabályok idő közbeni változásait, amely a településtervezési munka korábban tervezett átfutási idejét jelentősen megnövelte.

A véleményezési tervdokumentációt végül 2016. október 24. héten küldtük ki az illetékes államigazgatási szerveknek és az 1. Határozatban meghatározott további címzetteknek. Egyidejűleg egy második társadalmi egyeztetési felhívást tettünk közzé a város honlapján, egy hónap időtartamra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése értelmében a véleményezési szakasz lezárásához közgyűlési döntés szükséges.

A határozati javaslat a településrendezési terv módosítás véleményezési szakaszának lezárására irányul.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a javaslatot megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Salgótarján teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az 1. melléklet szerint megismerte, azokat elfogadja, és javasolja a polgármesternek, hogy záró szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2016. december 15.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2016. december 1.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



1. melléklet a .../2016. (XII. 15.) Öh. sz. határozathoz

**A beérkezett vélemények ismertetése és a válaszok
a településrendezési eszközök felülvizsgálata során
Salgótarján teljes közigazgatási területét érintően**

Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Domonkos György osztályvezető, állami főépítész összegezve felsorolja a szabályozást érintő főbb kérdéseket:

„1. Külső és belső közterületi rendszer fejlesztése, az új utak szabályozásával az egyes területek helyzetbe hozása érdekében az elérhetőség javítása a cél.

2. A hatályos közterület szabályozás felülvizsgálata, amelynek során a megvalósítható megoldások épüljenek be a szabályozásba.

3. A nem megfelelően szabályozott közterületek vonatkozásában az utcák szabályozási szélességének felülvizsgálata a domborzati viszonyok és a meglévő beépítések figyelembe vételével.

4. A várost kettészelő főút elválasztó hatása több kérdést vet fel. A főút átkelési szakasza alapvetően közlekedésbiztonsági és településrendezési kérdéseket feszeget, ezek enyhítése is cél.

5. Ipari gazdasági területek átminősítése. A várostestbe és lakóterületek közé ékelődő ipari gazdasági területek átminősítése a környezetet jobban kímélő kereskedelmi szolgáltató területté, valamint a veszélyes üzemek megfelelő szabályozása.

6. A zöldfelületi rendszer szabályozása, amelynek keretében az új szabályozás kiemelten foglalkozik a jellemzően már beépült vagy beépítésre szánt területeken belül a biológiailag aktív, vagy azzá tehető zöldfelületek védelmével, azok rendszerével.

7. Értékvédelem területén a meglévő értékek védelme kiemelt szerepet kap. Ezen belül mind a táj- és természeti értékek védelme, mind a művi értékvédelem vonatkozásában megfelelő szabályozásra kerül sor, összhangban a magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal.

8. A felülvizsgálat célja még a magasabb rendű terveknek való megfelelés biztosítása – főként erdőterületeket érintően.

Az alátámasztó munkarészek 120. oldalán a szegregációs területek felsorolása és a hozzájuk tartozó térképi ábrázolás között ellentmondás van. Válasz: az ellentmondások kijavítása átvezetendő.

A településszerkezeti tervnek a változásokat bemutató szelvényén a színjelölések megtévesztőek. Válasz: Kiegészítő jelmagyarázat kerül a hatályos szerkezeti tervlapra vonatkozólag, az egyértelmű színjelölés miatt.

A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tervezett szövegével egyetért, a szöveg lényegre törő, és tartalmazza a legfontosabb szabályozási elemeket.

A HÉSZ 9. § (6) bekezdéséhez 2. mondatrészként kiegészítést javasol, amely beépítésre kerül a véglegesítendő szövegben, a következő szerint: „9. § (6) A szabályozási terven jelölt telekalakítási kötelezettségek, valamint telekrendezést az építési tevékenység megkezdése előtt el kell végezni, ha a telek építési szabályoknak megfelelő kialakítása és beépítése csak a telekalakítást követően biztosítható.”

A szabályozási tervlap a település teljes területét lefedi. A szabályozás jelentősen módosul. A terven ábrázolandó előírásokat a tervező a jogszabályok szerint feltüntette. A tervlapok térképszelvényre osztottak, amely technikailag elfogadható, azonban nehézkessé teszi azok használatát. Válasz: A város területének raszteres felosztása megfelel az elektronikus közigazgatási rendszer A/3 méretben megadott tervlap méretének. A külterületi szabályozási terv 1:8000 léptékű A/2 méretű tervlapjai (jelölésük A-Z) A/3 méretű a-b-c-d részekre van osztva. A belterületi szabályozási terv 1:2000 méretarányú megjelenítése A/3 méretben csak a szelvényrendszer bevezetésével

biztosítható. A külterületnek megfelelő a-b-c-d részek további 1-2-3-4 szelvényekre vannak osztva.

A dokumentálás tekintetében a véleményezési szakasz lezárásához a véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket tömören ismertetni kell a képviselő testülettel. Indokolt a tételes, szakmai magyarázattal ellátott válaszok összeállítása a főépítész által.

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság: A tájékoztatási szakaszban a 2015. évben adatszolgáltatásként megküldött védett területeket tartalmazó digitális alapú térképek használatát kérte. Javasolta a környezeti értékelés tematikáját kiegészíteni azzal, hogy a jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén a vizsgálandó hatások értékelését ki kell terjeszteni a természeti ökológiai rendszerre, a védett természeti értékekre, a Natura 2000 területekre.

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ: A tájékoztatási szakaszban megküldte a nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat, valamint szerkeszthető térinformatikai állományokat. A kapott adatállományok a véleményezési tervben beépítésre kerültek. A véleményezési szakaszban határidőn belül nem érkezett válasz.

Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály levele szerint az érintett területeken az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőterületek vannak. Amennyiben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele szükséges, akkor erdőterület igénybevétele esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-80. §-ai, valamint a 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 54-59. §-ai, fásításból történő fakitermelés esetén azt az FVM rendelet 43. §-a szerint az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni.

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály: Ismerteti, hogy a város közigazgatási területét a Karancs-Medves Tájvédelmi Körzet érinti. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján ex lege védett forrásból 45 db, barlangból 17 db ismert. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű a Karancs, Gortva-völgy, Mátra. Helyi jelentőségű védett területeket a helyi védetté nyilvánító rendeletek és a természetvédelem honlapja is tartalmazza. A város területét több helyen érinti az országos ökológiai hálózat övezete és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. A védett fajok előfordulásáról a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik. A felülvizsgálat táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható. A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel.

Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (Bányafelügyelet) nyilvántartása szerint Salgótarján területén 4 bányatelek található (3 db szén, 1 db kavics). A bányászati területek digitális térképei honlapukon megtalálhatók. A nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes területekről (30 db) a 2010. évben nyújtott adatszolgáltatást. Az alábányászott területekről adattári szolgáltatást tud nyújtani. További adatszolgáltatása szerint a város területét 5 db megkutatott, nyilvántartott ásványi terület (bazalt, andezit, kavics összesen), 3 db érvényes kutatási engedély (szén, zeolit, bentonitos agyag) érinti. Válasz: Az adatszolgáltatások átvezetésre kerültek a HÉSZ-be és a szerkezeti, szabályozási térképekre.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály, Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály 1. levele közúti szempontból ismertette a településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit. A közlekedési javaslat célja, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pld. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti

tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba. Az utak és csomópontok helyigényét a távlati igények alapján kell meghatározni. Beidézte a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt a közút kezelőjének hozzájárulásáról, a jelzőtáblákról, a reklámhordozókról. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot biztosítani kell. Vasúti szempontból az OTÉK vasúti védőtávolságát (belterületen 50 m, külterületen 100 m) emelte ki. Vasúti keresztezés és védőtávolságon belüli építés esetén egyeztetés szükséges a vasút engedélyesével, kezelőjével. A MÁV Zrt. tájékoztatása szerint a hosszú távú fejlesztési tervekben a (Budapest) – Hatvan – Somoskőújfalu oh. Vasútvonalon a villamos vontatás bevezetése, a hiányzó második vágány legalább részleges újjáépítése szerepel. A MÁV támogatja a vasút városi/elővárosi fejlesztésre vonatkozó regionális kezdeményezések megvalósítását.

2. levelében a véleményezési szakaszban észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági irodája ismerteti az ágazati jogszabályokat, az eljárás további szakaszában részt kíván venni. 2. levele szerint a tervdokumentációt megvizsgálta, az tartalmazza a hírközlési szakhatósági anyagot. A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen kifogást nem emel.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály vízügyi és vízvédelmi kérdésekben írt levelet. Kifogást nem emelt. Tájékoztatása szerint az összes vízfolyás parti sávját szabadon kell hagyni a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint. Ismertette a vízbázisok területeit. Felhívta a figyelmet a konkrét létesítmények tervezése során a felszíni és felszín alatti vizek védelmére. Ismertette a vonatkozó jogszabályokat.

Országos Közegészségügyi Központ kifogást nem emelt, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság felszín alatti vízkészletek védelme és víziközművek vonatkozásában ismertette, hogy Salgótarján városa a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Salgótarján területén 5 db üzemelő, sérülékeny földtani környezetű ivóvízbázis található (Gedőczy-kút és Tatáraroki források; István-tárói forrás; Csathó-forrás; Magyarbányai forrás; Budavölgyi-forrásfoglalások). Ezek közül 3 db esetében (magyarbányai, István-tárói, Csathó) a vízbázisok diagnosztikai munkái és védőidom meghatározásai elvégzésre kerültek. 2 db esetében (Csathó-forrás, Gedőczy-pusztai és Tatár források) a vízbázisok védőterületének előzetes lehatárolása megtörtént. A Budavölgyi-forrásfoglalások vízbázis esetén elkészült a vízbázis biztonságba helyezésnek megalapozását előkészítő dokumentáció. Véleményéhez csatolta az Országos vízminőség-védelmi öveteket bemutató térképeket és az ivóvízbázisok helyszínrajzait. Adatszolgáltatása szerint 2014. évben a víz elosztóhálózat hossza bekötésekkel együtt 298,56 km, a szennyvízvezeték 164, 67 km. Felszíni vízgazdálkodás és vízrendezés szempontjából vagyonekezelésükben van az állami tulajdonú Tarján-patak és a Zagyva -patak egyes szakaszai. Felhívta a figyelmet a vízgazdálkodási előírásokra, jogszabályokra.

Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály felhívta a figyelmet a tűzvédelmi jogszabály betartására (Országos Tűzvédelmi Szabályzat: az OTSZ) az épületek elhelyezkedése, alapterületi nagysága, közmű ellátottsága tekintetében. Az OTSZ szerint szükséges biztosítani az épületek akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, a tűzoltási felvonulási területet, az oltóvízigény biztosíthatóságát, a közterületen elhelyezett tűzcsapok szabályos kialakítását, a tűzátterjedés korlátozását. Feladatukuk alapján felhívta a figyelmet a bel- és külterületen a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetésére, a belvizek kockázatára. Kifogást nem tett.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály véleménye szerint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 11. § (1) bekezdése

értelmében termőföldet más (nem termelési) célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Salgótarján város közigazgatási területén a következő minőségi osztályú termőföldek az átlagosnál jobb minőségűnek számítanak: Gyümölcsös 3, 4; Kert 4, 5; Szántó 3, 4, 5; Legelő 2, 3; Rét 4, 5. Az igénybevételt a legkisebb területre kell korlátozni. Belterületbe vonási kérelem elutasításának oka lehet, ha az érintett termőföldek nem szomszédosak a belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. Felhívta a figyelmet az állami térképi adatbázisok kötelező használatára. Hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Földhivatali Osztály tájékoztatása szerint Salgótarján közigazgatási területén lévő ingatlanok száma fekvésenként: belterület 12779 db, külterület 2189 db, zártkert 1688 db, Salgótarján MJV Önkormányzat tulajdonában lévő külterületi ingatlanok száma 320 db. A véleményezési eljárásban hatáskör híján nem tett észrevételt.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály a véleményezési tervdokumentációt áttanulmányozva az abban foglaltakkal közegészségügyi szempontból egyetért.

Nógrád Megyei Önkormányzat véleményező levelében a észrevételezte, hogy az I. Településszerkezeti Terv és leírása anyagában a II. részben eltérés mutatkozik Nógrád Megye Közgyűlésnek 42/2011. (XI. 22.) önkormányzati rendeletével módosított Nógrád Megye Területrendezési Tervéhez (NmTrT) képest a település területi mérleg között. Válasz: Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) 2013. évi állapotának megfelel a település területi mérlege, mivel a megengedett mértékben tér el. Idézet az OTrT-ből. „31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni: ...” A véleményezési terv 31. oldalán részletezett táblázat megfelel az OTrT hatályos rendelkezéseinek.

A Nógrád Megyei Önkormányzat további észrevételeket tett a szerkezeti terv Változások tervlapjával kapcsolatban, miszerint a területek színjelölése okoz bizonytalanságot. Válasz: A végleges szerkezeti terven a színjelölések és a területek piktogrammal történő ellátása egyértelmű helyzetet teremt.

Erdőtelepítés és a megyei tervekkel való összhang. Válasz: A véleményezési anyagban szereplő erdőknek a hatályos országos erdőtelepítési tervekkel kell összhangnak lennie. Az OTrT-nél 2016. 07. 01-től változott az erdőgazdálkodási térség besorolási kötelezettségének százaléka, az övezeti előírások, valamint az erdőterv adatállományát frissítették.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala nem küldött észrevételt.

Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. a módosításokkal egyetért, kifogást nem emel.

Salgótarján Megyei Jogú Város Hatósági Iroda : (a továbbiakban: Hatóság) észrevételei
A) HÉSZ tervezet

1.A tervezet szerint a 9. § (5) bekezdése szerint telekalakítás engedélyezése csak a bekezdésekben megfogalmazottak teljesítése esetén lehetséges, amelyet nem tart helyesnek. Válasz: A 9. § (5) egyes bekezdéseinek alpontjai egymástól függetlenül vannak felsorolva, nincs előírva együttes fennállás. A zárvány telek fogalmát, a Hatóság észrevételének megfelelően, a 2. § új pontjaként beillesztve szükséges átvezetni, „2. § ...

- Zárvány telek: telektömbben építési telkekkel körülzárt olyan építési övezetbe sorolt telek, amelynek megközelítése nem lehetséges az OTÉK 1. számú melléklet 30. pont c) alpontja szerint.”
- 2.A 12. § (3) bekezdés elhagyása – a tervezett belterületbe vonásig alkalmazandó szabályozások – annak szükségessége miatt nem javasolt.
- 3.A 13. § (2) bekezdés javítását, pontosítását kérte. Válasz a kiegészítés a következők szerint: „13. § (2) Az építési helyen kívül eső, továbbá a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét érintő területen, valamint a Sugár úti szennyvíztelep építési tilalommal érintett területén elhelyezkedő meglévő épületek a kialakult beépítés mértékét növelően legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel bővíthetők, átalakíthatók, felújíthatók, szintszámuk a tetőtér beépítésével növelhető, funkcióváltásuk megvalósítható.”
- 4.A 13. § (4) bekezdése a melléképületbe sorolható funkciókat meghatározza abból a célból, hogy a melléképületek számát, kiterjedt funkcióját korlátozza. A javasolt irodai, kereskedelmi rendeltetés tartalma szerint nem „mellék” funkció. Nem javasolt a melléképületek között az irodai kereskedelmi rendeltetés beillesztése.
- 5.A 14. §-ban hiányolt közterületi építésekkel kapcsolatos rendelkezésekre válasz, hogy azoknak nem a HÉSZ-ben a helye, a magasabb rendű jogszabályok folyamatban lévő változtatásának megfelelően, erről külön új önkormányzati rendelet (településkép, városképvédelem) fog készülni.
- 6.A 15. §-ban az illeszkedéssel kapcsolatos további rendelkezéseket külön új önkormányzati rendeletben (településkép, városképvédelem) szükséges rögzíteni. Az OTÉK rendelkezései elegendőek kell legyenek az illeszkedés eldöntésre, a túlszabályozás – a szabályozási terven – kerülendő.
- 9.A 17. §-t a Hatóság észrevétele szerint javasolt kiegészíteni, az alábbi új szakasz beillesztésével: „17. § (6) Övezetbe nem sorolt külterületi út tengelyétől számított 10-10 méteren belül épület, melléképület, tároló nem létesíthető.
- 7.A 18. § (2) bekezdés ac) alpontja 2. mondata módosításával a 16 m szélesség feletti ingatlanon a kifogásolt korlátozás nem lesz: „18. § (2) Oldalhatáron álló beépítési mód szabályozása:
a) Főépületek esetében
ac) Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 16,0 métert, az épület szabadon állóan is elhelyezhető. Ebben az esetben az eredeti oldalkert nem csökkenthető, míg az eredeti építési oldaltól tartandó távolság legalább a megengedett legnagyobb épületmagasság fele.”
- 8.A Hatóság 18. § (3) bekezdéséhez írt megjegyzésével – *zárt sorú beépítés két út közötti telek esetén, a hátsókert használata* – a HÉSZ-tervezetet nem indokolt kiegészíteni.
- 9.A 20. § (1) bekezdését a Hatóság észrevétele szerint javasolt átdolgozni: „20. § (1) Övezetbe nem sorolt külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, ~~10-10 méteren belül épület, melléképület, tároló~~ nem létesíthető.”
- 10.A Hatóság észrevétele alapján, a félreértelmezés elkerülésére a 22. § (1) bekezdéséhez a következő kiegészítés javasolt: „22. § (1) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrészen, melyet a szabályozási terv „ü-ü” betűvel keretezett zölddel sraffozott területtel jelöl, épület nem helyezhető el.” Megjegyzés: Az (5) bekezdés a növényültetés teljesítését a használatba vétel/bejelentés tudomásul vétele időpontjáig írja elő, melyet a HÉSZ-ben szükséges lefektetni. Az ellenőrzés és szankcionálás eljárásainak kérdését nem ebben a rendeletben kell rendezni, így az (5) bekezdés megtartása javasolt változtatás nélkül.
- 11.A 26. § (2) b) pontban a Hatóság hiányolja a pavilon meghatározását. Megoldásként javasolt a 2. § felsorolásának kiegészítése: „2. § ... Pavilon: Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen létesített pavilon, árusító pavilon.”
- 12.A 27. §-ban az elírás javítandó, helyesen „az OTÉK 12. §”. A (2) bekezdés iránymutatás a kereskedelmi stb. létesítmények utólagos kialakítására, ezért van itt az „elsősorban” szó,

- ezért nem felesleges a bekezdés: „27. § (2) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésnek helyet adó épületrész elsősorban a többszintes épületek földszintjén létesíthető.”
13. Elfogadva az észrevételt, az OTÉK-ra történő hivatkozásoknál az építmény helyett az épület szót indokolt használni a 26-38. § (1) bekezdéseiben, a 41., 45., 47. §-ban.
- 14.A 28. § (2) bekezdés a) és b) pontjának megtartása indokolt, mert az 1-3 lakás kialakíthatóságát szabályozza kertvárosias építési övezetben a telekterülettől függően.
- 15.A 37. § (1) bekezdése az észrevétel szerint javítandó: „37. § (1) Hétfégy házas területen az OTÉK 23. § (1), (2), (3), (4) bekezdéseiben nevesített rendeltetést szolgáló épület helyezhető el.”
- 16.A 38. § (1) bekezdése (Különleges területek) az OTÉK 24. § szerint változatlanul marad, szükséges mind a négy bekezdés, nem elegendő az (1) és (2).
- 17.A 46. §-ban az erdőterületek beépíthetőségéről az OTÉK 28. § általánosan fogalmaz (erdő rendeltetésének megfelelő építmény), a HÉSZ-ben nem szükséges, nem indokolt ennél részletesebben rendelkezni a funkciókról, mivel kormányrendelet szerint a tervező felelőssége a tervezési feladat meghatározása az OTÉK-nak megfelelően.
- 18.A Hatóság észrevételezi a parkoló kialakítás pontosítását. Válasz: A módosítás nem indokolt. Kérdéseire a egyértelműen rögzítve van az 59. § (1) a) - d) pontokban, vagyis a parkolás elsősorban az építéssel érintett telken, vagy annak 500 m-es gyalogúttal megközelíthető körzetében egy másik építési telken, vagy a közterületen az adott szabályok szerint lehetséges. A HÉSZ-ben külön nevesített parkolási előírások (32. § gazdasági terület, 37. § hétfégy házas terület) a parkolást csak telken belül engedi meg. A 42. § szerinti különleges sport- és rekreációs területek parkolási megoldása történhet az 59. § (1) szerint. Az 59. § (2) bekezdés b) pontja szerint az új beruházás jelenthet új épületet vagy a meglévő átépítését. Az új beruházás által igényelt új parkolóigény 20 %-át kell az adott építéssel érintett területen biztosítani. Ez az intézkedés könnyítés az új parkolóigény 100 %-ának telken belüli elhelyezéshez képest.
19. A Hatóság szerint a 62. § (2) bekezdésében az egyedi szennyvízkezelés nem értelmezhető. Válasz: A közműellátással kapcsolatos a 37/2013.(VIII.29.) önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról. Ennek értelmében értelmezhető, hogy a hagyományos zárt szennyvíztároló nem fogadható el, viszont a korszerű közműpótló berendezés igen. Javasolt a 62. § (2) bekezdése kiegészítése a következő szerint: „62. § (2) A területen az egyedi szennyvízkezelés műszaki megoldásai és a csapadékvíz helyben tartásának műszaki megoldásai a teljes közművesítés mértékénél figyelembe vehetők. Az egyedi szennyvízkezelés megoldása a talajterhelési díjról szóló önkormányzati rendelet előírása szerint értelmezendő.”
20. A 66. § biztonsági övezetekről szóló rendelkezéseit a Hatóság nem tartja elégségesnek Válasz: A biztonsági övezetek ábrázolása a szabályozási terven történik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Helyi Építési Szabályzat tartalmi követelményeit részletező 5. melléklet 2. pontjára (2.1.4.3. és 2.1.4.4.). Az észrevételben hiányolt Sugár úti szennyvíztelep 300 m-es védőtávolságát a szabályozási terven pótolni szükséges, a hatályos szabályozási tervnek megfelelő területtel. A védelmi-korlátozás jegyzékek helye a függelékben van, előbbi 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklet 2.3. Egyéb függelékek alapján. Javasolt a 66. § g) pontjának kiegészítésére, az észrevételnek megfelelően, tekintettel a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésére.: „66. § g) Belterületi felszíni víz vezető-csatorna parti sávjában új épület, építmény, kerítés nem építhető. A parti sáv szélessége kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonaltól számított 6 méterig, ez

előbbieik közé nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3. méterig terjed.”

21. Az észrevétel szerint a 5. függelék 5.1. b) pontját javítani szükséges, a hatályos szabályozás szerint: „Biztonsági övezetek, védőterületek és korlátozások 5.1. Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei: b) Szennyvíztisztító telep 500 300 m”
22. Általánosságban a HÉSZ-ről írt véleményéhez információ, hogy nem a HÉSZ-ben lehet szabályozni a településképi, városképvédelmi kérdéseket, a reklámberendezések elhelyezését. Erről új önkormányzati rendeletet lesz szükséges megalkotni, a magasabb rendű jogszabályok folyamatban lévő módosításai alapján.
23. A Hatóság célszerűnek tartaná a csúszásveszélyes és alábányászott területek beépíthetőségének részletes szabályozását. Válasz: Ezeket magasabb rendű jogszabály rögzíti. A konkrét építési engedélyeknél az illetés szerveket egyeztetésre megkeresik, ezért a HÉSZ-ben nem célszerű általánosan megfogalmazott szabályozást rögzíteni.

Salgótarján MJV Hatósági Iroda (a továbbiakban: Hatóság) észrevételei

B) Szabályozási Terv

24. A Hatóság észrevétele szerint a tervlapokon szereplő utcanevek és közterületi jellegek felülvizsgálandók. Válasz: A tervlapokon a földhivatali adatszolgáltatás szerinti térképet kell alapul venni. Az észrevételnek megfelelően - informatív jelleggel – egyes közterületi nevek javasolt átvezetésre a központi címregiszter szerinti helyes elnevezés (név, jelleg), megkülönböztethető módon (dőlt betű, eltérő szín).
25. A vízfolyások parti sávjairól a HÉSZ 66. § g) pontja ad szöveges iránymutatást. A Sugár úti szennyvíztelep 300 m-es védőtávolságának jelölése a hatályos szabályozási terv szerint átvezetésre kerül.
26. A Tb2 tervlapon jelölt beépítési mód – szabadon álló vagy illeszkedés szerinti – javítását oldalhatáron állóra a hatályos 54 szelvényű tervlap szerint javításra kerül (oldalhatáron álló beépítés).

C) Településszerkezeti Terv:

27. Az észrevételezett elírások javításra kerülnek.

ÉMÁSZ Hálózati Kft. Hálózat Csatlakozási Osztály általános észrevételeket tett. Az 1. levelében adatot szolgáltatott a villamos energia hálózatról (120/20 kV, 10 kV, 20/0,4 kV, alállomások). Jelezte, hogy a tervezett fejlesztések új állomás és transzformátor telepítésével, hálózati kapacitás bővítésével lehetségesek. A közműelhelyezéseket a közterületek igénybevételével kell megvalósítani. A hatályos HÉSZ-ben kifogásolta - a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvényre és az Alaptörvényre hivatkozva -, hogy a HÉSZ kiemelt övezetekben földkábelről írt elő. Levele alapján a tervezett HÉSZ-ből a földkábeles kivitelezésre való kötelezés kikerült. A 2. levelében jelezte, hogy a közcélú kiefeszültségű elosztóhálózat megszűnése esetén, amennyiben a légvezetéki oszlopok elbontásra kerülnek, önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, amely az Önkormányzat feladata.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Területi Igazgatósága észrevétele szerint véleményezési tervdokumentáció II. alátámasztó munkarészek III. kötet 5.2.3. pontjában a települést érintő országos közutak listáját (148. oldal) kéri pontosítani, útszámok feltüntetésével, és kiegészíteni, a mellékelt adatszolgáltatása alapján. Válasz: a kiegészítés, pontosítás átvezetésre kerül a kérdéses helyen. Megjegyzés: a HÉSZ 8. függeléke az utakat helyesen tartalmazza.

MÁV Zrt. Vezérigazgatóság Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság véleményezési tervdokumentációban foglaltakkal egyetért. A védőterületekről szóló fejezetben nem talált utalást a közlekedési létesítmények védőtávolságára. Válasz: a HÉSZ tartalmazza a hiányolt részt a Környezetterhelési korlátozásokkal kapcsolatos előírások 66. § f) pontjában: „66. § f) Az országos közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől mért

50-50 m széles védőtávolságon belül építményt elhelyezni csak a vasút üzemeltetői és az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával lehet.”

Kazár Község Önkormányzata megküldte a hatályos településrendezési terve összközműves térképének közigazgatási határ menti részletét. Külön észrevételt nem tett, a módosítást támogatja.

Somoskőújfalu Község Önkormányzata nem küldött észrevételt.

A társadalmi egyeztetés idején érkezett lakossági észrevételek

A Magyarországi Hangszórógyártó Kft. Salgótarjáni Üzeme fejleszteni kívánja a 3104 Salgótarján, Patak út 5. alatti telephelyét. A tulajdonában lévő 6225/27 hrsz.-ú beépített területet (jelenleg ezen a telken helyezkedik el az üzemcsarnok és a raktár), a 6225/28 hrsz.-ú magánút ingatlant és a 6225/29 hrsz.-ú beépítetlen ingatlant egy telekké kívánja összevonni. A változtatás a 6225/28 hrsz.-ú beépítésre nem szánt magánút területének megváltoztatását igényli beépítésre szánt területté, azok építési övezet szerint (ipari). A változtatási igény támogatandó, a tevékenységet bővítő, munkahelyteremtő beruházást jelent.

Dancsák Róbertné a Hit Gyülekezete tulajdonában lévő, Csokonai út 65. alatti 6051/5/A hrsz.-ú ingatlan átminősítését kérte gazdaságiból intézmény területté. A főépítész választát, mely szerint a változtatás akkor lenne lehetséges, ha az egy tömbben lévő 6051/4 és 6051/5 hrsz.-ú ingatlan mindegyik tulajdonosának megfelelné az új másik övezet, elfogadta.

Nordtechnik Kft. kérte, hogy az Erdész út 30-32. alatti ingatlanok kertvárosias lakóterületből kerüljenek át gazdasági kereskedelmi területbe. A Polgármester válasza szerint az átminősítés nem lehetséges az ingatlanok kertvárosias területbe való beágyazottsága és a városi bölcsőde közelsége miatt. Egyébként a kft. tervezett kereskedelmi tevékenységét a lakóövezet nem akadályozza.

A városi főépítész észrevételei, hibajavítások a szabályozási tervlapokon:

Az Lc1 tervlapon a 3142/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezete lemaradt, helyesen Kkő/4

A Wa2 tervlapon a 6051/1, 6051/4, 6051/5 hrsz. övezetét az épületmagasság helyes adata szerint gazdasági kereskedelmi szolgáltató Gksz 28554-re szükséges javítani a tervlapon jelölt Gksz 28555-ről, és a 6051/5 telken lévő épületet a hiteles térkép szerint fel kell tüntetni.

A Wa4 tervlapon az 5777 hrsz.-ú magáningatlan tévesen került beépítésre nem szánt zöldterületbe, javasolt a hatályos szabályozási terv szerint építési övezet megállapítása.

A Belterületi Szabályozási Terven egyes helyi védett épületek ingatlanjainak sraffozása hiányzik.