



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 10990/ 2016

**Javaslat
a településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszának lezárására
a Beszterce tér és környékét érintően**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 16/2017. (II. 14.) sz. határozatával (a továbbiakban: Határozat) 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 módosítás során az alábbi javításokat kívánjuk még átvezetni.

- a) Dokumentálási javítás: a településrendezési eszközök 2017. február 14-i végső elfogadása során a hidrogeológiai védőidomok és országos vízminőségi övezetek ábrázolása a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon lemaradt, ezeket kívánjuk pótolni.
- b) Egy építési övezeti jel pótlása a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) belterületi szabályozási tervlapjain, a 6228/2 hrsz.-ú ingatlan tömbjében.
- c) A HÉSZ 2. mellékletében az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolásának korrekciója.
- d) a Sugár úti szennyvíztelep védőtávolságán belüli építési korlátozások pontosítása.

A Beszterce tér felújításának társadalmi egyeztetése a 2016. évben megtartott 3 lakossági fórumon történt meg, melyen a választókerület önkormányzati képviselője és a tervezők ismertették az előzetes terveket, és a fórumokon kialakult a végleges tervezés iránya. A megelőző lakossági véleményezés és a közeli teljes felülvizsgálat lezárása – 2017. február 14. - miatt a módosításra vonatkozó partnerségi egyeztetés körét csak az érintett államigazgatási szervezetekben határoztuk meg a Határozatban.

A véleményezési tervdokumentációt a 2017. március 16. héten küldtük ki az államigazgatási szervezeteknek. A 2017. március 16-án megtartott lakossági fórumon ismertettük, hogy a Beszterce tér és környéke felújításával kapcsolatosan megkezdjük a rendezési terv módosítását.

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 módosítása 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 a Salgótarján, 2695/1 hrsz.-ú Beszterce tér és a 2400 hrsz.-ú területet érintő településrendezési eszközök módosítása 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: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2017. április 12.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

1. melléklet a .../2017. (IV. 25.) határozathoz

**A beérkezett vélemények és a válaszok ismertetése
a településrendezési eszközök módosítása során
Salgótarján Beszterce tér és környékét érintően**

1. Nógrád Megyei Kormányhivatal Domonkos György állami főépítész összegezve felsorolja a szabályozást érintő főbb kérdéseket:

A módosítás témái:

1. A 2695/1 hrsz.-ú Beszterce tér és a mellette lévő 2400 hrsz.-ú közterület övezeti besorolás módosítása beépítésre nem szánt közlekedési területről beépítésre nem szánt különleges köztérre.

2/a. Hibajavítás: a hidrológiai védőidomok és országos vízminőségi övezetek feltüntetése pótlása. Meg van jegyezve, hogy a településszerkezeti terv műszaki leírása 3. függelék a védőidomokat és vízminőségi övezeteket jelenleg is tartalmazza.

2/b) Egy építési övezeti jel pótlása a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) belterületi szabályozási tervlapjain, a 6228/2 hrsz.-ú ingatlan tömbjében.

c) A HÉSZ 2. mellékletében az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolásának korrekciója.

Szakmai vélemény:

A tervezési munkát Lautner Emőke településtervező készítette, amely megfelel a szakmagyakorlási tevékenységről szóló kormányrendeletnek.

A dokumentáció és tervek készítésére vonatkozóan az állami főépítész hiányolta, hogy a módosítást indító közgyűlési határozatban a partnerségi egyeztetés köre csupán az államigazgatási szerveket nevesíti meg.

Válasz: Ennek indoka az volt, hogy a széles körű lakossági egyeztetést a 2016. évben megtartott három lakossági fórum biztosította választókerület képviselőjének vezetésével, melyeken ismertették a Beszterce tér felújításának tervezetét, és ennek nyomán alakult ki a térfelújításra vonatkozó tervezet. A lakossági fórumok 2016. évben május 26-án, június 27-én, november 14-én voltak megtartva, előzetesen plakátokon és internetes felületen meghirdetve, a jelenlévőkről a jelenléti ívek tanúskodnak. A partnerségi rendeletet az indító közgyűlési határozat után a következő hónapban március 7-én fogadta el a közgyűlés.

1. A határozattal jóváhagyásra került Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozóan hiányolta a jelmagyarázatban a Kbkt jel feltüntetését. Válasz: a jelmagyarázat kiegészítésre kerül az észrevétel szerint. A hidrológiai védőidomok és országos vízminőségi övezetek feltüntetése hiánypótlás keretében történik.

2. A jóváhagyásra kerülő HÉSZ módosítására vonatkozóan: A rendelet szövegének módosítása- beépítésre szánt fásított különleges köztér – szinkronban van az önkormányzati elhatározással, azok rendelkezései nem ütköznek magasabb-szintű jogszabályi előírásba. A HÉSZ többi módosítása hibajavítás jellegű. A szabályozási tervlapok módosításai megfelelőek. Az alátámasztó munkarészben a tervező nyilatkozata megfelelő a térségi övezetek és infrastruktúra hálózatok tekintetében. A biológiai aktivitásérték nem csökken. A zöldterületi alátámasztó munkarészt a Landspect Kft. készítette, amely kellően megalapozott volt. A tervezett módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, régészeti és műemléki érdeket nem sért.

Az alábbi észrevételek szerinti kijavítást nem kifogásolja: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdés és 29/A § (2), (3) bekezdése szerint a munkaközi terveket hirdetőfelületen, helyi lapban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon nyilvánosságra kell hozni. A TSZT jelmagyarázatában a Kbkt feltüntetését pótolni kell. Az országos vízminőségvédelmi terület feltüntetése miatt az illetékes szerv véleményét ki kell kérni. *Válasz: A munkaközi tervek a város honlapján meghirdetésre kerülnek. A jelmagyarázat pótlása megtörténik. A*

vízminőségvédelmi területek feltüntetése az ezen eljárásban megkeresett KDV-Vizig észrevétele alapján megtörténik.

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.

2. Bükki Nemzeti Park Igazgatóság: Véleménye szerint a településszerkezeti terv módosítása, az önkormányzati határozat, valamint a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása jogszabály által védett természeti értéket nem veszélyeztet. Nem emel kifogást a tervezett módosítással kapcsolatban.

3. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály határidőn belül nem válaszolt.

4. Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság észrevételezte, hogy a településrendezési eszközök M-1 módosítás tervdokumentációjában a „Zagyvaróna, Csathó forrás”, a Zagyvaróna, Budavölgyi-források, a „Salgótarján Gedőcz-kút és Tatár-árok forrás” ivóvízbázisok védőterületi határai rosszul, elcsúsztatva kerültek feltüntetésre. Hivatkozott a 2015. június 19-én Igazgatóságuk által 01036-0021/2015. számon megküldött adatszolgáltatásra, amelyben megküldte a védőterületek helyes lehatárolását.

Válasz: A jelzett hibás feltüntetések kijavításra kerülnek, a hivatkozott adatszolgáltatás szerint.

További észrevétele volt az Ipari Park egyik részén az építési övezet megállapítása, mely érinti a vagyonezelésükben lévő Tarján-patakot és az önkormányzati Kotyházi patakot.

Válasz: A 6228/2 hrsz.-ú ingatlan tömb ipari építési övezete nem új övezetként került megállapításra, csak az övezeti kódjel maradt le róla, mely a módosítás során feltüntetésre kerül. A két vízfolyást az építési övezetben lévő ingatlan szabályozása nem érinti.

Továbbiakban felhívta a figyelmet a vízrendezési, vízgazdálkodási előírásokra, jogszabályokra.

Válasz: A HÉSZ a rendelkezések között hivatkozik a magasabb rendű jogszabályokra, az észrevétel alapján külön intézkedés nem szükséges.

5. Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály határidőn belül nem válaszolt.

6. Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály levele szerint a módosítási eljárás közegészségügyi érdeket nem sért, a módosítás illetve ismertetett hibajavítások ellen kifogással nem él.

7. Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály végzése szerint a kérelmet áttette a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Gépjármű-közlekedési és Vasúti Főosztályához (1011 Budapest, Fő utca 44-50.) ügyintézés céljából. A jogszabály szerint a vasúti pályahálózattal érintett település esetében ők járnak el.

8. Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály megállapította, hogy a módosítások sem régészeti területet, sem műemléket nem érintenek, ezért a módosításokkal kapcsolatban feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg. A további egyeztetésekben nem kíván részt venni.

9. Nógrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály megállapította, hogy a Beszterce tér és környékére vonatkozó módosítás termőföldet nem érint, valamint a további módosítás csak a hidrogeológiai védőidomok illetve a vízminőségi övezetek ábrázolására terjed ki. A termőföld mennyiségi védelme szempontjából a tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel. Felhívta a figyelmet az állami térképi adatbázisok kötelező használatára. Hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

10. Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály egyetért a módosítással, mivel az érintett területen nincs az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőterület. A hibajavításokat, mint a.) hidrogeológiai és országos vízminőségvédelmi övezetek ábrázolása, b.) egy építési övezeti jel pótlása a 6228/2 hrsz.-ú ingatlan tömbjében és a HÉSZ mellékletében az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolásának korrekcióját tudomásul veszi.

11. Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányafelügyeleti Osztály a tárgyi tervezettel szemben nem emel kifogást. A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

12. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági irodája megvizsgálta és megállapította, hogy a tárgyi módosítás nem tartalmaz hírközlési szakhatósági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

13. Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály, Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály határidőn belül nem válaszolt.

14. Salgótarján MJV Polgármesteri Hivatal városi főépítész észrevétele: A Hatósági Iroda jelzései szerint a 2017. II. 14-én elfogadott HÉSZ nem szabályozza egyértelműen a Sugár úti szennyvíztelep védőtávolságán belül a lakóterületi építéseket, szemben a korábbi HÉSZ rendelkezéseivel, és a kialakult építési engedélyezési gyakorlattal.

Válasz: a városi főépítész a HÉSZ alább tervezett módosítását javasolja átvezetni:

A HÉSZ „11. Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések” rész 13. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosuljon.

Jelenleg hatályos szöveg:

„13. § (2) Az építési helyen kívül eső, továbbá a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét érintő területen, valamint a Sugár úti szennyvíztelep 300 méteres védőtávolságával 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.”

Javasolt módosítás:

„13. § (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.”

„A HÉSZ „40. Környezetterhelési korlátozásokkal kapcsolatos előírások” részben a 66. § a következő g) ponttal egészül ki:

„66. § /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.”