



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 29050-1/2019

**Javaslat
a településrendezési eszközök módosítására a Park út 8. és környékét érintően**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 68/2019. (IV. 25.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosítása előkészítéséről.

A tervezett módosítás az Ipari Park területének egy részét érinti. A 6226/15, 6226/18 és a 6226/19 hrsz.-ú területek jelenleg kereskedelmi, szolgáltató építési övezetbe soroltak. A területen tervezett tevékenység végzéséhez az építési övezet egyéb ipari építési övezetbe történő átsorolása szükséges, így az Ipari Park északi részén egységes ipari övezet jön létre.

A módosítás továbbá a helyi építési szabályzatban az „épületmagasság” helyett a „homlokzatmagasság” szövegcsere korrekciójára irányul.

Az államigazgatási szervek felé az adatszolgáltatás kérését 2019. június 3-án, a véleményezési tervdokumentációt 2019. június 25-én küldtük ki. A társadalmi egyeztetés a 2019. augusztus 1-én megtartott lakossági fórumon és a város honlapján közzétett társadalmi hirdetés útján történt meg.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 129/2019. (VIII. 15.) határozatával hozzájárult a véleményezési szakasz lezárásához. A határozatot, a beérkezett valamennyi véleményt és tervdokumentációt végső szakmai véleményezésre megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatalnak.

Az állami főépítész 2019. 08. 22-én kelt végső 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 68/2019.(IV.25.) 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 főépítési feladatokat Angyalné Wilwenger Józsa építész látja el.*

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- *A felülvizsgált településrendezési eszközök tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, a tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §-ában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették. A*



tervező nyilatkozott, hogy a Nógrád megyei területrendezési tervnek való megfelelést a településrendezési terv módosításai kapcsán nem szükséges vizsgálni, mivel szerkezeti tervet érintő módosítások részben települési térségen belül helyezkednek el, részben pedig a korábbi véleményezési terv és adatszolgáltatások alapján kerülnek feltüntetésre. **A tervező nyilatkozta továbbá, hogy a térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.**

- 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 nem eredményez.
- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A Közgyűlés a véleményezési szakaszt a 129/2019.(VIII.15.) számú határozatával lezárta, 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 a Z szelvényű tervlapot érinti. A módosítás szöveges részletezését és az érintett területet a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a külterületi szabályozási terv Z, a belterületi szabályozási terv Za4, Zc2 szelvényét érinti. A módosítás szöveges részletezését és az érintett területet a módosító rendelet 1. függeléke tartalmazza. A rendeletmódosítás továbbá az „épületmagasság” helyett a „homlokzatmagasság” szövegcsérés korrekciójára irányul.

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. október 12-én lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2019. augusztus 27.


Angyalné Wilberger Józsa
városi főépítész

1. melléklet a .../2019. (...) határozathoz

1. A 15/2017. (II.14.) határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:26 mezője helyébe a következő mező lép:

»

	(A)
(26)	Z-m1

»

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

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP M = 1:8000 Z-m1

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A Bumchun Precision Hungary Kft. a Park út 8. szám alatti telephelyen új gyártóterületet kíván létrehozni, amely jelentős munkaerő-piaci igényt teremt. A Park út 8. szám alatti, 6226/15 hrsz.-ú ingatlan és a szomszédos 6226/18 és 6226/19 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg kereskedelmi gazdasági szolgáltató övezetbe vannak besorolva. A tervezett tevékenységhez az övezet átminősítése szükséges gazdasági egyéb ipari területbe, hasonlóan a 6226/18 hrsz.-ú ingatlan határos Sinia Bútorgyártó Kft.-hez.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Z szelvény tervlapja: A Park út mellett található 6226/18 hrsz.-ú ingatlan és környezete, illetve a módosítás érinti az adott terület környezetét és a kapcsolódó területfelhasználási egységet is.



1.1.ábra A hatályos Településszerkezeti terv **Z szelvény** - kivonat, részlet



1.2. ábra A módosuló Településszerkezeti terv **Z szelvény** - kivonat, részlet

**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)

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

2. §

A HÉSZ 1. melléklet 1.1.2. pontjában foglalt 1.1.2.e) táblázat címében a „Legnagyobb épületmagasság” szövegrész helyébe a „Legnagyobb homlokzatmagasság” szöveg lép.

3. §

Ez a rendelet 2019. október 12-én lép hatályba.

.....
 Fekete Zsolt
 polgármester

.....
 Dr. Romhányi Katalin
 jegyző

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

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

„4.1. A belterületi szabályozási tervlapok listája

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

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

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

„5.1. A külterületi szabályozási tervlapok listája

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

„

A módosítással érintett bel- és külterületi szabályozási terülapok

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A Bumchun Precision Hungary Kft. a Park út 8. szám alatti telephelyen új gyártóterületet kíván létrehozni, amely jelentős munkaerő-piaci igényt teremt. A Park út 8. szám alatti, 6226/15 hrsz.-ú ingatlan és a szomszédos 6226/18 és 6226/19 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg kereskedelmi gazdasági szolgáltató övezetbe vannak besorolva. A tervezett tevékenységhez az övezet átminősítése szükséges gazdasági egyéb ipari területbe, hasonlóan a 6226/18 hrsz.-ú ingatlannal határos Sinia Bútorgyártó Kft.-hez. Az átminősítéssel az Ipari Park északi tömbje egységesen ipari övezetbe kerül át, lehetőséget teremtve további munkahelyteremtő fejlesztésekhez.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

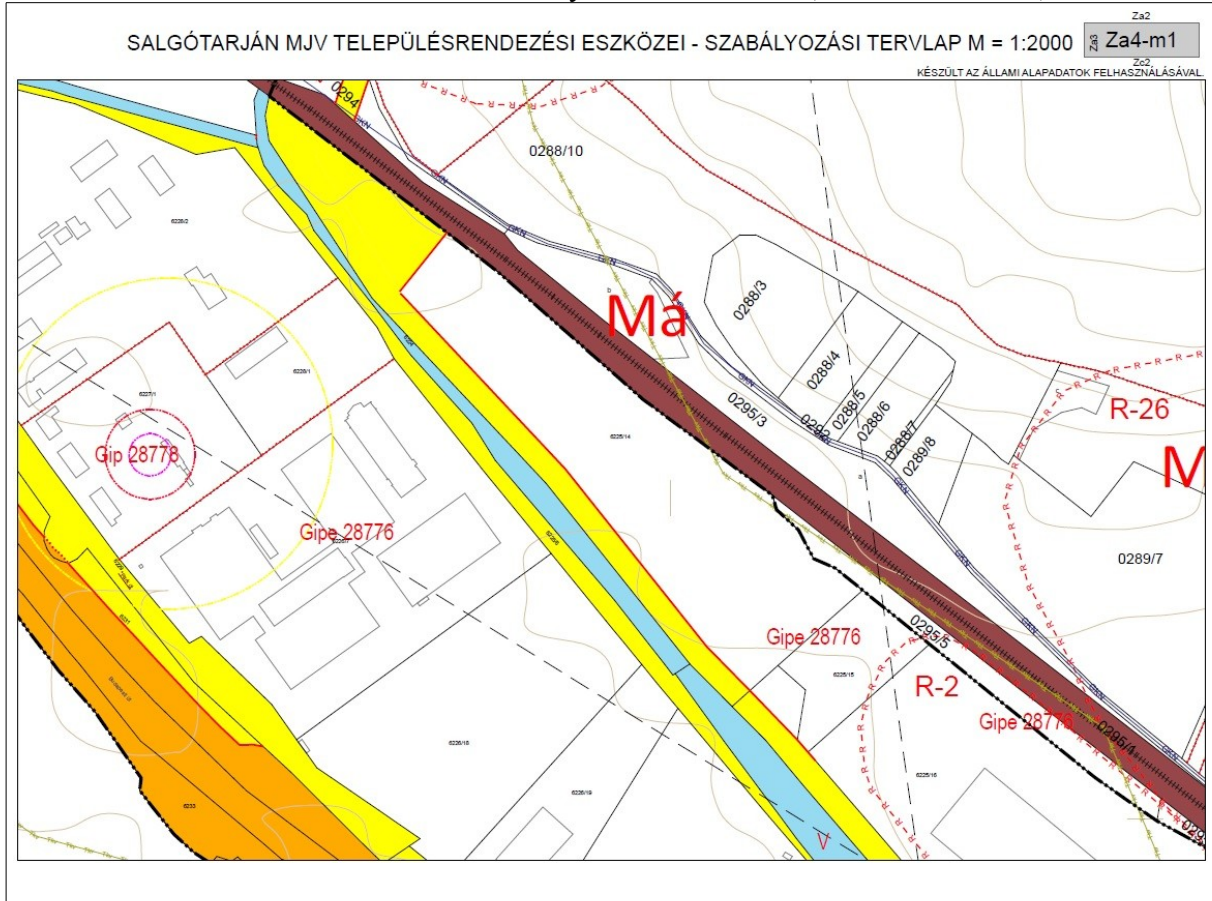
Za4 és Zc2 szelvények: A Park út mellett található 6226/18 hrsz.-ú ingatlan és környezete. A módosítás érinti az adott terület környezetét és kapcsolódó területfelhasználási egységet.



1.1. ábra A hatályos Belterületi szabályozási terv részlete Za4, Zc2



1.2. ábra A módosuló Belterületi szabályozási terv részlete, tervezet Za4-m1, Zc2-m1



INDOKOLÁS

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 68/2019. (IV. 25.) határozatával döntött a településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása előkészítéséről. A módosítással az Ipari Park északi részén egységes ipari övezet jön létre a 6226/15, 6226/18, 6226/19 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági kereskedelmi területből egyéb ipari területbe történő átsorolásával.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A mellékletek módosítása – szabályozási tervek:

A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat módosul. A módosítások részleteit az 1. függelék tartalmazza.

2. §-hoz

Az 1. melléklet táblázatának szövegcserés módosítása: homlokzatmagasság helyett az épületmagasság használata.

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. szeptember 12-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:** Az Ipari Park északi részén a tervezett funkciónak megfelelően a 6226/15, 6226/18, 6226/19 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági kereskedelmi területből egyéb ipari területbe történő átsorolása szükséges, az építési tevékenységhez kapcsolódó építési engedélyek szabályozási megalapozására. A szövegcsérés módosítás - épületmagasság helyett homlokzatmagasság - az épületek legnagyobb magasságának definiálását pontosítja.
- 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