



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 2411 -0/ 2018

**Javaslat
a településrendezési eszközök módosítására a 6082 hrsz.-ú ingatlant és környékét
érintően, valamint hibajavítások átvezetésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 123/2017. (VI. 27.) határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosítására.

A módosítást az önkormányzat tulajdonában lévő, Salgótarján 6082 hrsz.-ú ingatlan igénybevételére vonatkozó megállapodás és adásvételére irányuló előszerződés megkötése indokolta, mely az önkormányzat és STOP.SHOP STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1134 Budapest, Váci út 45.) között jött létre.

Az előzetes megkeresést 2017. augusztus 7-én, a véleményezési tervdokumentációt a 2017. szeptember 25-én küldtük ki az egyeztetési eljárásban részt vevő szervezeteknek.

A társadalmi egyeztetés keretében 2017. augusztus 17-én lakossági fórumot tartottunk, egyidejűleg társadalmi egyeztetési felhívás keretében a város honlapján közzétettük a határozat és a rendelet tervezetét.

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

Nógrád Megyei Kormányhivatal Domonkos György állami főépítész 2017. december 13-án kelt NO/AF/46-6/2017. számú szakmai véleményét a következőkben ismertetjük.

„A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. *A STOP SHOP STARJÁN Kft. kapubehajtó létesítését tervezi a tulajdonában álló 6074/4 hrsz.-ú telke és a Rákóczi út között. A kapubehajtó csak a jobbra kisívű bekanyarodást tenné lehetővé, a telek fő megközelítése továbbra is a Csokonai út felől történik. A Rákóczi út és a 6074/4 hrsz.-ú telek között található egy saját tulajdonú telek (6088/2 hrsz.) és egy önkormányzati tulajdonú telek (6082 hrsz.). Az önkormányzati tulajdonú telek megvásárlása végett a beruházó előszerződést kötött. Ahhoz, hogy a tárgyi teleknek közvetlen útkapcsolata legyen szükséges, hogy a közbelső két telek is Gazdasági Kereskedelmi Szolgáltató területfelhasználási egységbe kerüljön. Ugyanakkor a szomszédos keskeny 6081 hrsz.-ú magántulajdonban lévő, kivett beépítetlen terület a tényleges használatnak megfelelően hozzácsatolódna a Csokonai út lakóövezetéhez.*
2. *Hibajavítások (A településszerkezeti és szabályozási tervben is tervezett hibajavítások):*
 - *Zrínyi Miklós – Báthory István úti lakóövezet helyes jelölése (Zkk → Ln)*
 - *Petőfi úti templom övezetének helyes jelölése*
 - *Tanács úti övezet helyes jelölése (Kö → Ln)*

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 Kormányhivatal véleményezési szakaszban tett észrevétele alapján a szerkezeti terven és a szabályozási terlapokon a pontosítások megtörténtek. A teljes eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról a Képviselő-testület a 202/2017. (XI. 30.) sz. határozatával döntést hozott, ennek során vitás kérdések nem merültek fel az eljárásban közreműködő partnerek és államigazgatási szervek nyilatkozatait érintően.*
- *A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseit a települési főépítész készíti elő. A települési főépítész 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 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették. A településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének tekintetében a tervező nyilatkozta, hogy a térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.*
- *A biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök módosítása során a település teljes közigazgatási területre vonatkozóan nem csökken, tekintetbe véve tervező számítását, mely szerint a településrendezési terv készítésekor a tervezett növekményt rögzítették.*
- *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 elvégzését a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nem írták elő.*

Az eljárásra vonatkozóan:

- *A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § és 41. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.*
- *Az Önkormányzat Képviselő-testülete a beékeztet vélemények alapján a végső véleményezés előtt a R. 39. § (2) bekezdésének megfelelően a 202/2017. (XI. 30.) sz. határozatával döntést hozott, elfogadva a tervező által elkészített dokumentációt és a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozatait.*
- *A véleményezés során a településszerkezeti eszközök módosítását kifogásoló vélemény nem érkezett, így nem volt szükséges a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartása.*

*A településrendezési eszközöknek a végső véleményezésre megküldött dokumentációnak megfelelő módosítását – figyelembe véve a R. 38. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – a Kormányhivatal **nem kifogásolja**, így annak elfogadását javasolja.*

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 a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül **megküldi** hitelesített pdf formátumban az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, **vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva** 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről. **Ez feltétele a településrendezési eszköz hatálybalépésének.***
- *a településrendezési eszközöket az önkormányzat döntését követően 30napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.
A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML formátumban, többi dokumentumot PDF formátumban kell a Dokumentációs Központ részére átadni.
(Az Építésügyi Dokumentációs és Innovációs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.)*
- *a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról.”*

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, O, P, T szelvényét, valamint a belterületi szabályozási terv Kd2, Od2, Pb3, Tc4 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

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat (a továbbiakban: Határozat)

- a) 1. mellékletét az 1. melléklet szerint,
- b) 2. mellékletét a 2. melléklet szerint

módosítja.

Határidő: 2018. március 1.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2018. január 18.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

1. A Határozat 1. melléklet VI. Fejezet 26. pontja helyébe a következő pont lép:

„26. Helyi jelentőségű művi értékek

A helyi jelentőségű művi értékeket Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló rendelete tartalmazza.”

2. A Határozat 1. melléklet 4. mellékletének a „Tervezett állapot biológiai aktivitásértéke” című táblázata és az utána következő szövegrésze helyébe a következő táblázat és szövegrész lép:

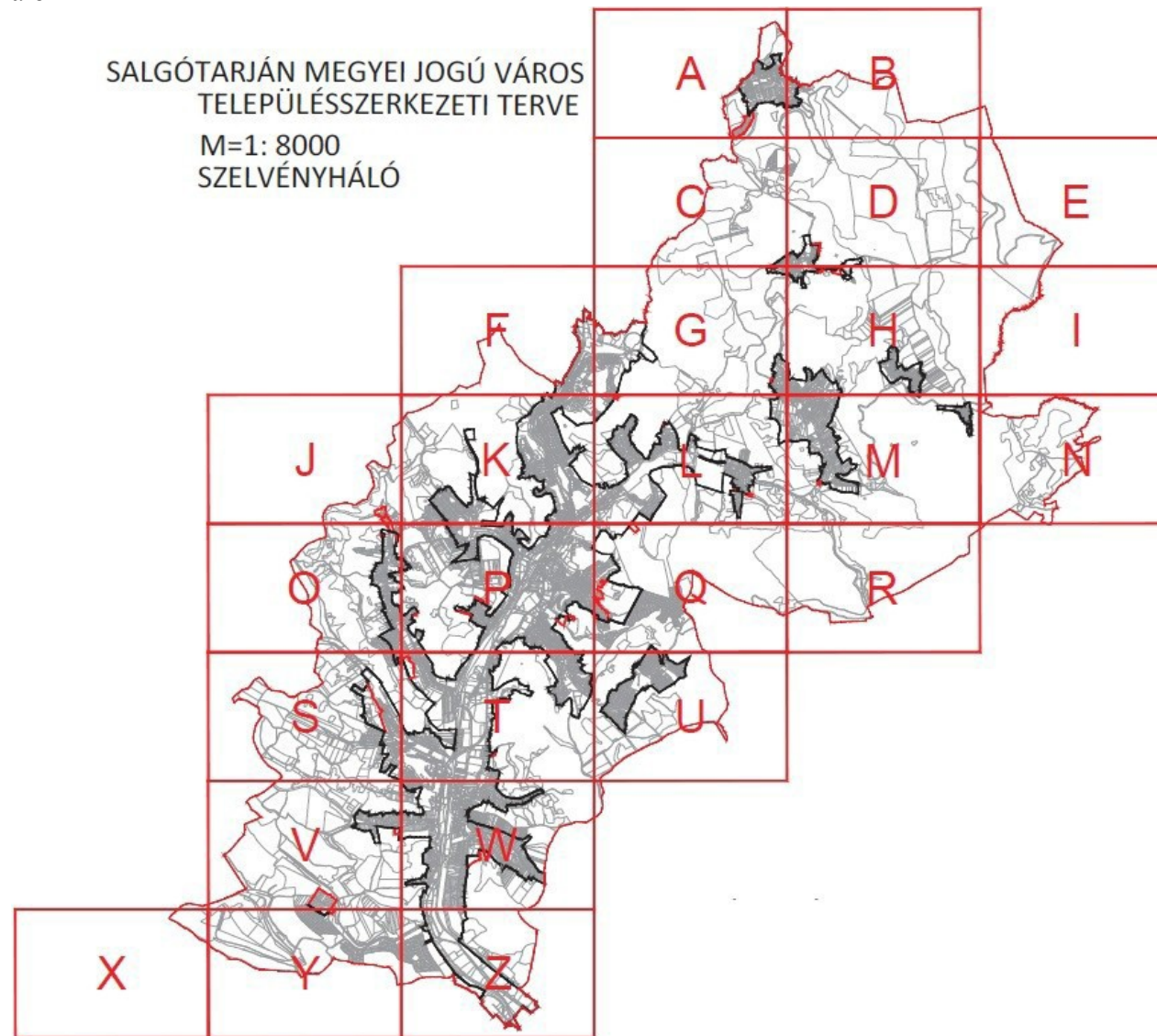
„TERVEZETT ÁLLAPOT BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

Területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Ln	18,51	0,6	11,10
Lk	29,80	1,2	35,76
Lke	225,00	2,7	607,49
Lf	465,06	2,4	1116,14
Vt	23,86	0,5	11,93
Vi	62,00	0,5	31,00
Gksz	142,82	0,4	57,13
Gip	4,95	0,4	1,98
Gipe	158,54	0,4	63,41
Üü	11,67	2,7	31,50
Üh	48,88	3	146,65
Kmg	8,02	0,7	5,61
Kt	39,59	3	118,78
Kre	29,54	3	88,63
Kkm	6,52	1,5	9,78
Kkö	17,83	0,5	8,92
V	56,53	6	339,18
KbB/R	90,35	0,2	18,07
KbKm	13,06	3,2	41,81
KbI	3,33	3,2	10,67
KbH	59,31	3,2	189,80
KbLh	28,57	3,2	91,42
KbT	1,94	6	11,65
KbKö	0,08	3,2	0,26
Köu	130,03	0,5	65,01
kt	299,84	0,6	179,91
Kök	40,38	0,6	24,23
Zkp	5,89	6	35,37
Zkk	71,17	6	427,00
Ev	3110,13	9	27991,21
Eg	1992,36	9	17931,26
Ek	38,18	9	343,59
Mk	200,13	5	1000,63
Má	1864,97	3,7	6900,40
ÖSSZESEN			57947,27

A hatályos terv (változtatás előtti) biológiai aktivitásértéke 56.663,276; a tervezett állapot szerinti aktivitásérték 57.947,27. A terv a település területének biológiai aktivitás értékét az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenti, az Étv. előírásait betartja. ”

„Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve M = 1:8000

Szelvényháló



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-m1**
12. L
13. M-m1
14. N-m1
15. **O-m1**
16. **P-m1**
17. Q
18. R
19. S
20. **T-m1**
21. U
22. V
23. W
24. X
25. Y
26. Z

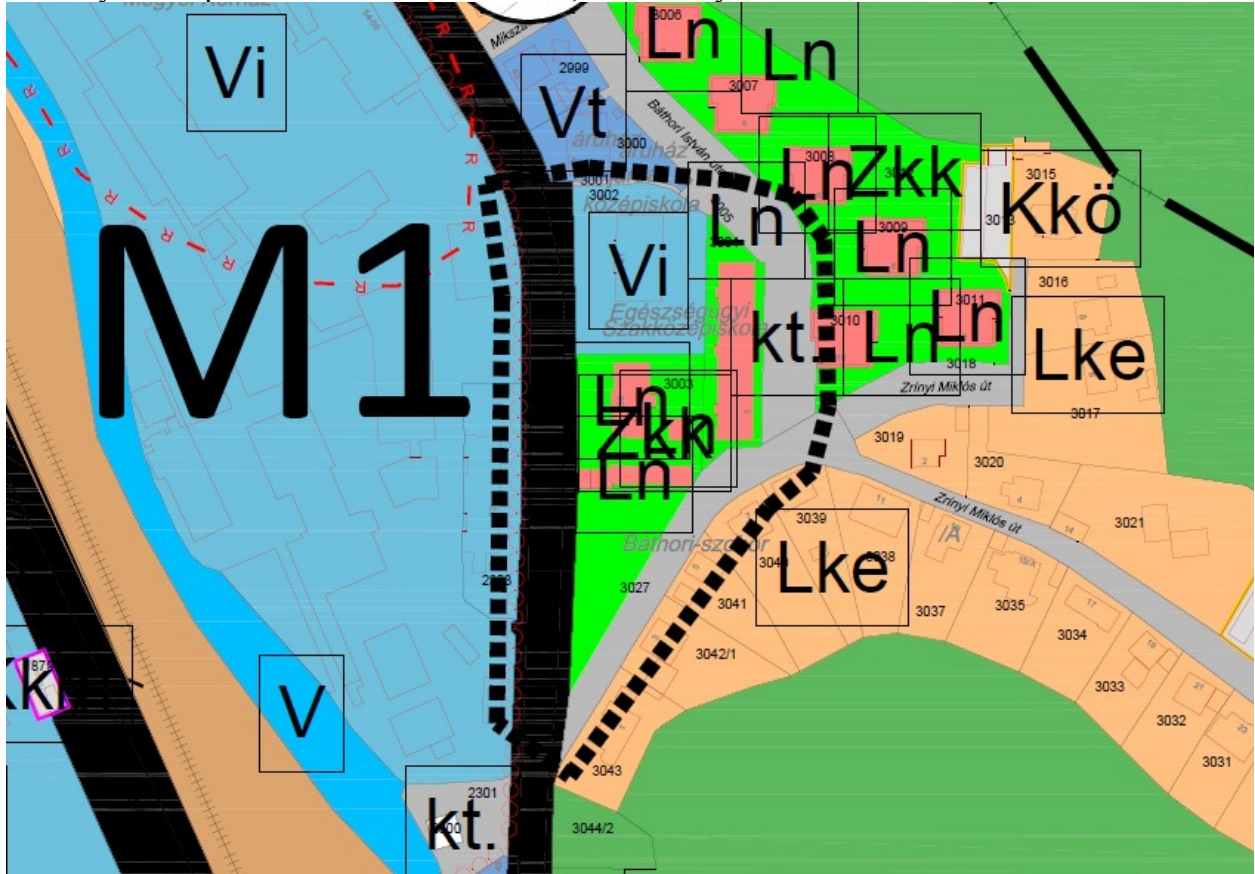
*A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva.

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

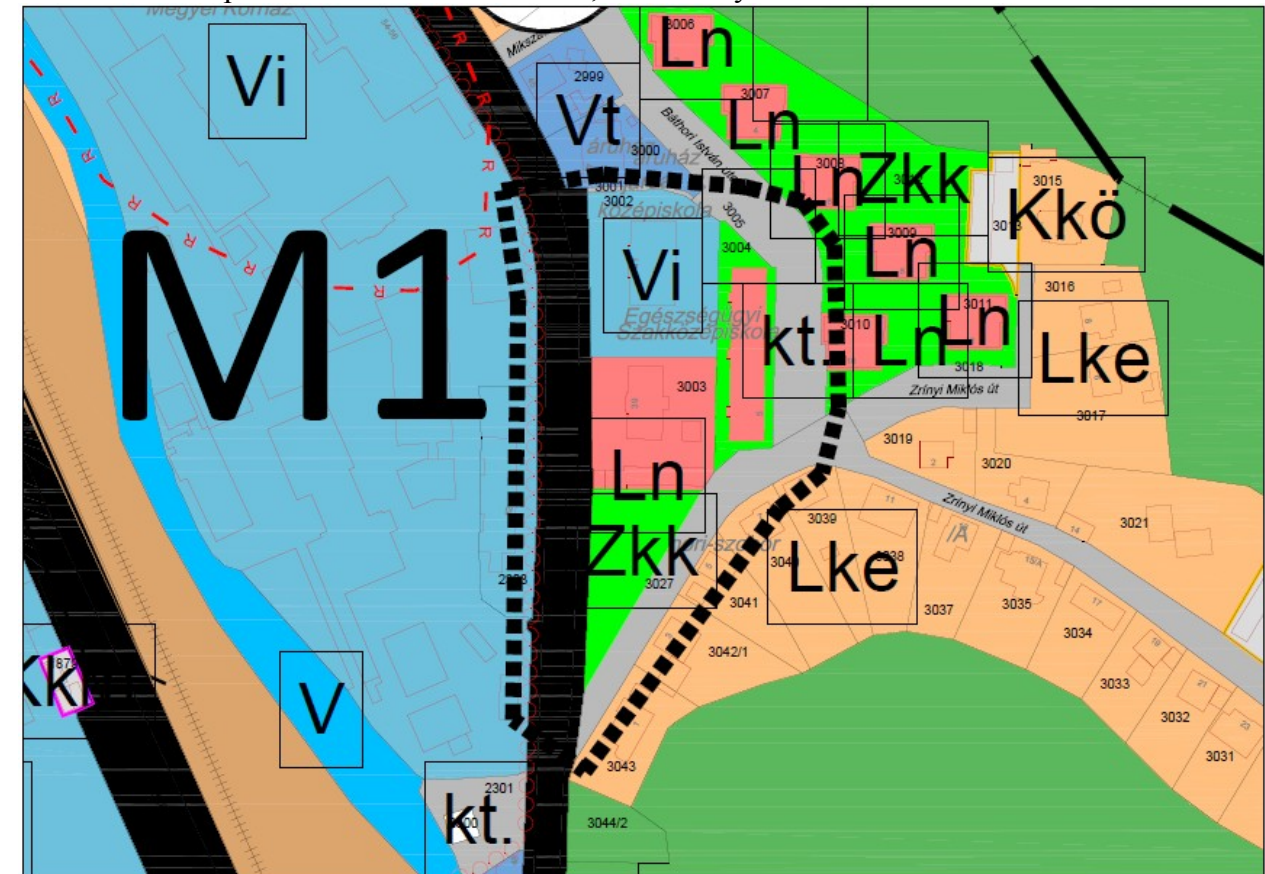
Beépítésre szánt területek	Alaptérképi elemek	<p>GKN-GKN Középnomású gázvezeték GFK-GFK Nagy-középnomású gázvezeték < E → ← E > Elektromos vezeték</p>																										
<p> Nagyvárosias lakóterület (Ln) Kisvárosias lakóterület (Lk) Kertvárosias lakóterület (Lke) Falusias lakóterület (Lf) Településközpont terület (Vt) Intézményterület (Vi) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip) Egyéb ipari terület (Gipe) Üdülőházas üdülőterület (Üü) Hétfélig házas üdülőterület (Üh) Különleges közmű terület (Kkm) Különleges közlekedési terület (Kkó) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg) Különleges sport- és rekreációs terület (Kre) Különleges temetőterület (Kt)</p>	<p> Államhatár Közigazgatási határ Belterület határ Tervezett belterület határ Megszűnő belterület határ Földrészlet határ</p>	<p>Veszélyes üzem védőzónái Belső Középső Külső</p>																										
<p>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)</p>	Védelmek és korlátozások	<p> Védőtávolság Bányatelek Felszínmozgásveszélyes terület Fejtési kontúr</p>																										
<p>Különleges, beépítésre nem szánt területek Külterületi lakott hely (KbLh) Közműterület (KbKm) Közlekedési terület (KbKó) Temető terület (KbT) Különleges intézményterület (KbI) Hulladékkezelő, hulladéklerakó terület (KbH) Meddőhányó területe (KbB/R) Burkolt fásított köztér (Kbkt)</p>	<p> Natura 2000 terület Fokozottan védett terület Védett terület "Ex-lege" védett földvár Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Tájvédelmi körzet Tájképvédelmi 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 utcai védelemmel érintett ingatlan A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része</p>	<p> Vasútvonal tengelye Kerékpárút Gyalogút Hid Közúti szintbeni csomópont Vasúti szintbeni csomópont</p>																										
		<p>Egyéb jelek</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td> Autóbusz pályaudvar</td> <td> Kereskedelmi központ</td> </tr> <tr> <td> Vasútállomás</td> <td> Kemping</td> </tr> <tr> <td> Jelentős közhasznú parkoló</td> <td> Kiránduló központ</td> </tr> <tr> <td> Jelentős közhasznú garázs</td> <td> Strand</td> </tr> <tr> <td> Igazgatási központ</td> <td> Szabadidő központ</td> </tr> <tr> <td> Oktatási központ</td> <td> Gáz átadó</td> </tr> <tr> <td> Művelődési központ</td> <td> Fűtőmű</td> </tr> <tr> <td> Egészségügyi központ</td> <td> Vízmű</td> </tr> <tr> <td> Kórház</td> <td> Villamos erőmű</td> </tr> <tr> <td> Temető</td> <td> Villamos állomás</td> </tr> <tr> <td> Kegyeleti park</td> <td> Szilárd hulladék lerakó</td> </tr> <tr> <td> Egyházi központ</td> <td> Szennyvíztisztító</td> </tr> <tr> <td></td> <td> Adó-, vevő torony</td> </tr> </tbody> </table>	Autóbusz pályaudvar	Kereskedelmi központ	Vasútállomás	Kemping	Jelentős közhasznú parkoló	Kiránduló központ	Jelentős közhasznú garázs	Strand	Igazgatási központ	Szabadidő központ	Oktatási központ	Gáz átadó	Művelődési központ	Fűtőmű	Egészségügyi központ	Vízmű	Kórház	Villamos erőmű	Temető	Villamos állomás	Kegyeleti park	Szilárd hulladék lerakó	Egyházi központ	Szennyvíztisztító		Adó-, vevő torony
Autóbusz pályaudvar	Kereskedelmi központ																											
Vasútállomás	Kemping																											
Jelentős közhasznú parkoló	Kiránduló központ																											
Jelentős közhasznú garázs	Strand																											
Igazgatási központ	Szabadidő központ																											
Oktatási központ	Gáz átadó																											
Művelődési központ	Fűtőmű																											
Egészségügyi központ	Vízmű																											
Kórház	Villamos erőmű																											
Temető	Villamos állomás																											
Kegyeleti park	Szilárd hulladék lerakó																											
Egyházi központ	Szennyvíztisztító																											
	Adó-, vevő torony																											

1. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a K szelvényen a 3003 hrsz.-ú ingatlan teljes területe Ln nagyvárosias lakóterületbe kerül

A hatályos Településszerkezeti Terv részlete, K szelvény

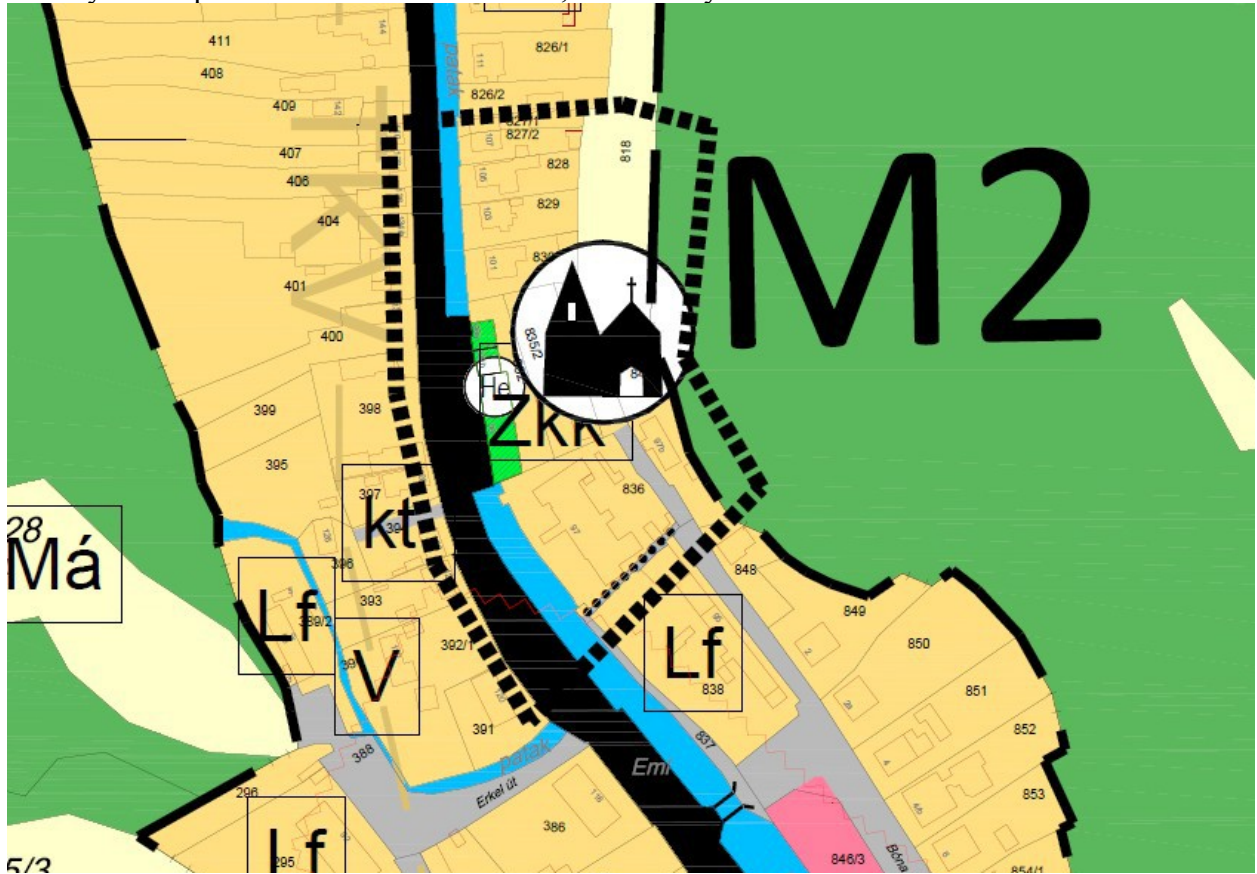


A módosuló Településszerkezeti Terv részlete, K szelvény

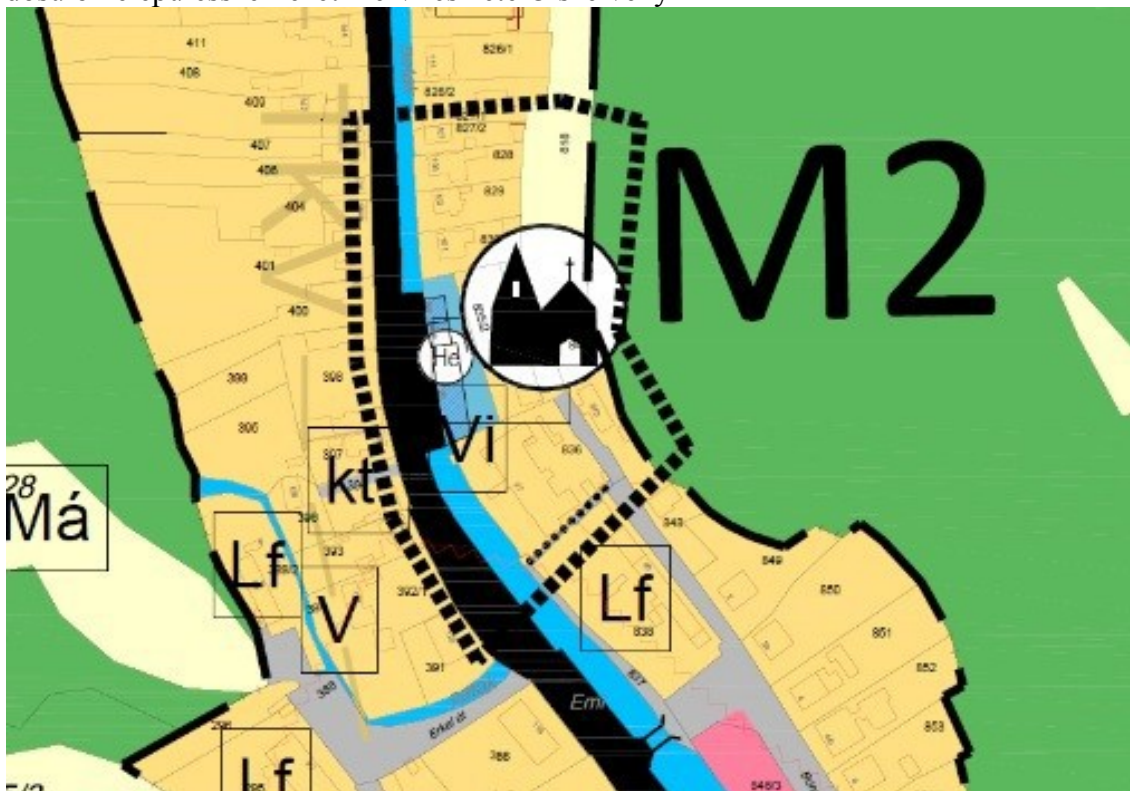


2. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: az O szelvényen a 832 hrsz.-ú ingatlan a Zkk közkert területből (templom) Vi vegyes intézményterületbe kerül.

A hatályos Településszerkezeti Terv részlete, O szelvény



A módosuló Településszerkezeti Terv részlete O szelvény



3. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a P szelvényen a 3918/1 és 3910 hrsz.-ú ingatlanok közlekedési terület helyett Ln nagyvárosias lakóterületbe kerül.

A hatályos Településszerkezeti Terv részlete, P szelvény

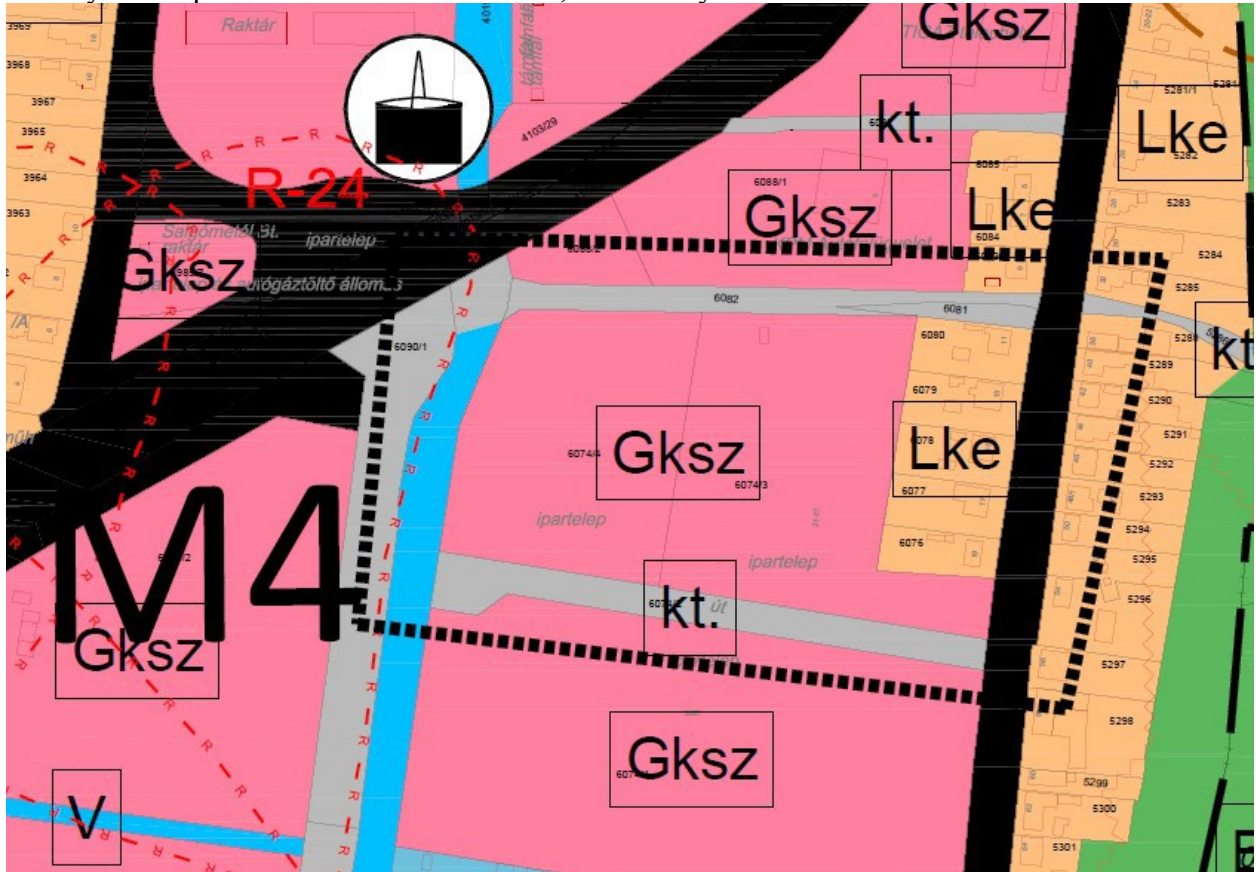


A módosuló Településszerkezeti Terv részlete, P szelvény

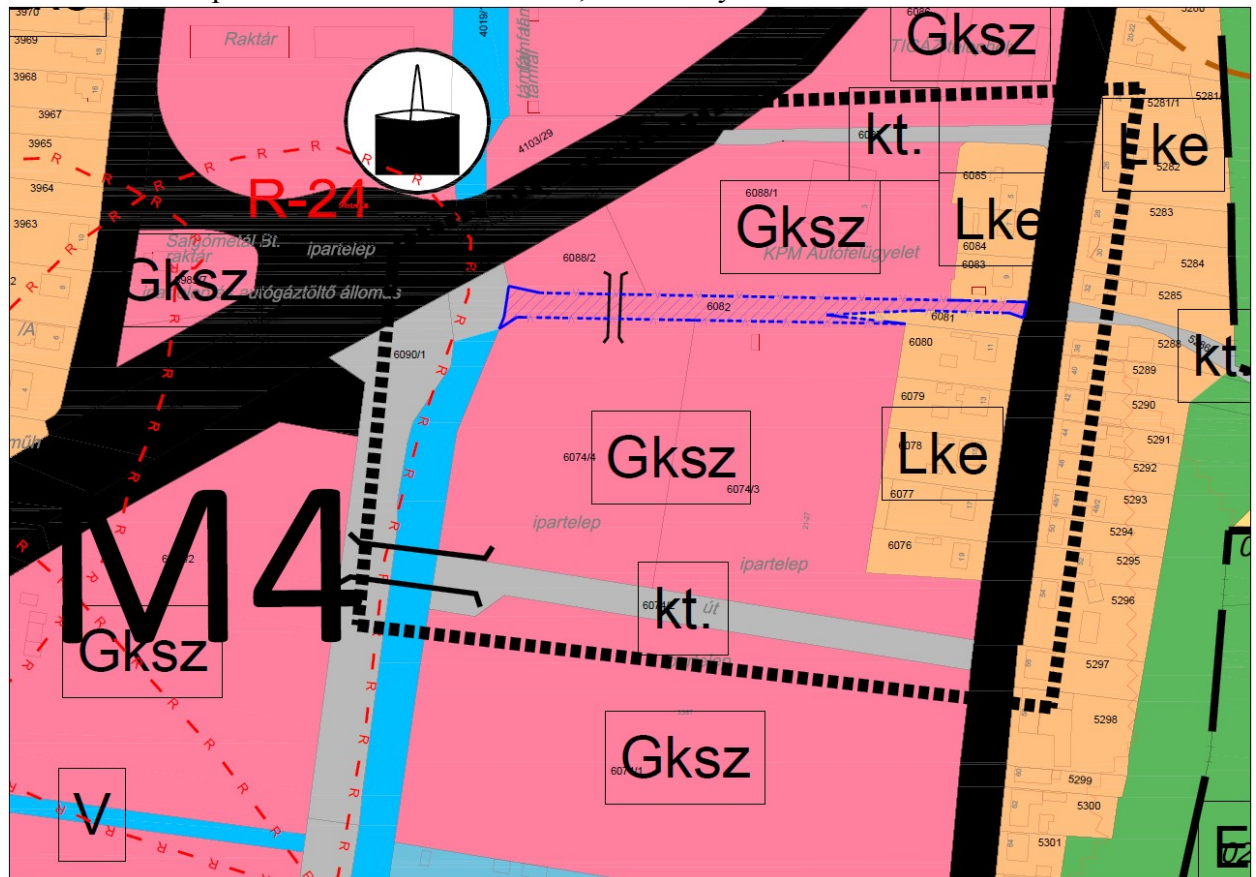


4. ábra a Határozat 2. melléklete módosításához: a T szelvényen a 6082 hrsz.-ú ingatlan Gksz övezetbe, a 6081 hrsz.-ú ingatlan Lke kertvárosias lakóterületbe kerül.

A hatályos Településszerkezeti Terv részlete, T szelvény



A módosuló Településszerkezeti Terv részlete, T szelvény



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, 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 Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 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. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A hírközlési antennatartó torony több szolgáltató befogadására legyen alkalmas, a minél nagyobb területi lefedettség és szolgáltatási kör, valamint a frekvencia bővítési lehetőség figyelembe vételével. Helyi jelentőségű védett természeti területen hírközlési antennatartó torony nem telepíthető.”

2. §

A HÉSZ 17.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Személygépkocsi tároló a kialakult állapotnak és az illeszkedés szabályainak megfelelően elhelyezhető a telek homlokvonalán is, amennyiben a tereplejtés meghaladja a 20 %-ot.”

3. §

A HÉSZ 33.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19.§ (1)-(2) bekezdésében nevesített rendeltetést szolgáló építmény helyezhető el.”

4. §

(1) A HÉSZ 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet 2018. március 1. napján lép hatályba.

.....
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

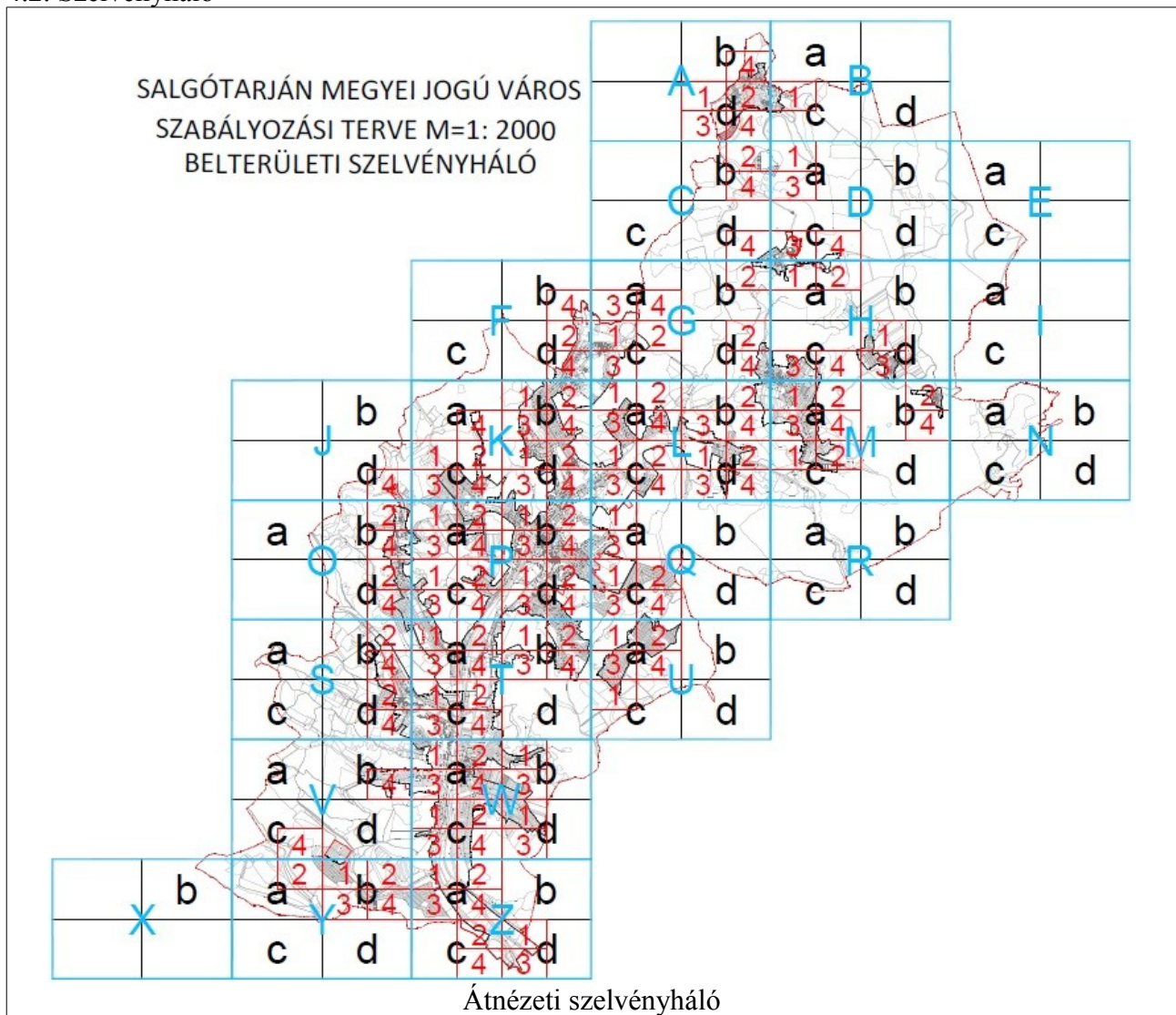
„4. melléklet a 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000

4.1. táblázat A belterületi szabályozási tervlapok listája
















































Ab4	Gc1	Kc3	Ld3	Pb2	Sd2	Tc4-m1	Wd3
Ad1	Gc2	Kc4	Ld4	Pb3-m1	Sd4	Ua1	Ya2
Ad2	Gc3	Kd1	Ma1	Pb4	Ta1	Ua2	Yb1
Ad3	Gd2	Kd2-m1	Ma2	Pc1	Ta2	Ua3	Yb2
Ad4	Gd4	Kd3	Ma3	Pc2	Sb2	Ua4	Yb3
Bc1	Ha1	Kd4	Ma4	Pc3	Sb4	Uc1	Yb4
Cb2	Ha2	La1	Mb2	Pc4	Sd2	Vb4	Za1
Cb4	Hc3	La2	Mb4	Pd1	Sd4	Vd4	Za2
Cd4	Hc4	La3	Mc1	Pd2	Ta1	Wa1	Za3-m1
Da1	Hd1	La4	Mc2	Pd3	Ta2	Wa2	Za4
Da3	Hd3	Lb2	Ob2	Pd4	Ta3	Wa3	Zc2
Dc3	Jd4	Lb3	Ob4	Qa1	Ta4	Wa4	Zc4
Dc4	Ka4	Lb4	Od2-m1	Qa3	Tb1	Wb1	Zd1
Fb4	Kb1	Lc1	Od4	Qc1	Tb2	Wb3	Zd3
Fd2	Kb2	Lc2	Pa1	Qc2	Tb3	Wc1	
Fd4-m1	Kb3	Lc3	Pa1	Qc3	Tb4	Wc2	
Ga3	Kb4	Lc4	Pa3	Qc4	Tc1	Wc3	
Ga4	Kc1	Ld1	Pa4	Sb2	Tc2	Wc4	
Gb2	Kc2	Ld2	Pb1	Sb4	Tc3	Wd1	

4.2. Szelvényháló



4.3. Jelmagyarázat

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

Szabályozási elemek	Védelmek és korlátozások	
..... Övezethatár	 Natura 2000 terület	 Középnomású gázvezeték
— Szabályozási vonal	 Fokozottan védett terület	 Nagy-középnomású gázvezeték
- - - Szabályozási vonal határvonalon	 Védett terület	 Elektromos vezeték
— ···· Közigazgatási határ	 "Ex-lege" védett földvár	Veszélyes üzem védőzónái
— ···· Belterület határ	 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület	 Belső
— ···· Tervezett belterület határ	 Tájvédelmi körzet	 Középső
— ···· Megszűnő belterület határ	 Tájképvédelmi terület	 Külső
-Tos -Tos Telekcsoport újraosztással érintett terület	 Országos Ökológiai Hálózat - Magterület	 Védőtávolság
-E-E-E Elővásárlási jog	 Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó	
 Telek kötelezően zöldfelülettel fedett része	 Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület	
 Kötelező építési hely	 Hidrogeológiai "A" védőzóna	 Bányatelek
 A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része	 Hidrogeológiai "B" védőzóna	 Felszínmozgásveszélyes terület
 Vasútvonal tengelye	 Vízbázis belső védőövezet	 Fejtési kontúr
 Kerékpárút	 Vízbázis külső védőövezet	
 Gyalogút	 Műemléki védelem alá tartozó épület	
 Híd	 Védett műemlék telke	
 I. rendű közlekedési célú közterület	 Műemléki környezet	
 II. rendű közlekedési célú közterület	 Régészeti lelőhely	
 Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	 Helyi védelem alá tartozó épület telke	
 Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér	 Településszerkezeti helyi területi védelem	
 Külterületi út	 Településképi utcaképi védelemmel érintett ingatlan	
 Kötőpályás közlekedési terület		
 Zöldterület - közpark		
 Zöldterület - közkert		
 Vízgazdálkodási terület		

4.4. Tervlapok: méretük miatt külön dokumentálva.”

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

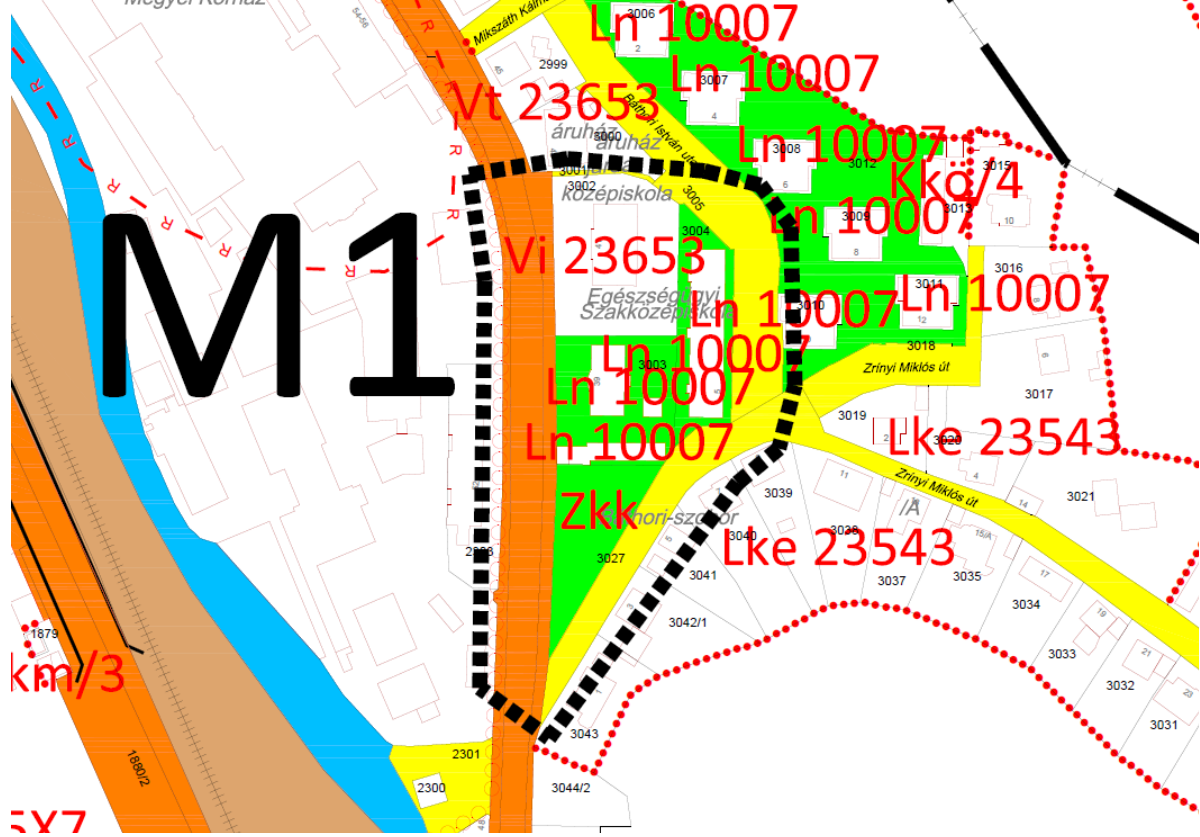
„5.1. táblázat A külterületi szabályozási tervlapok listája

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

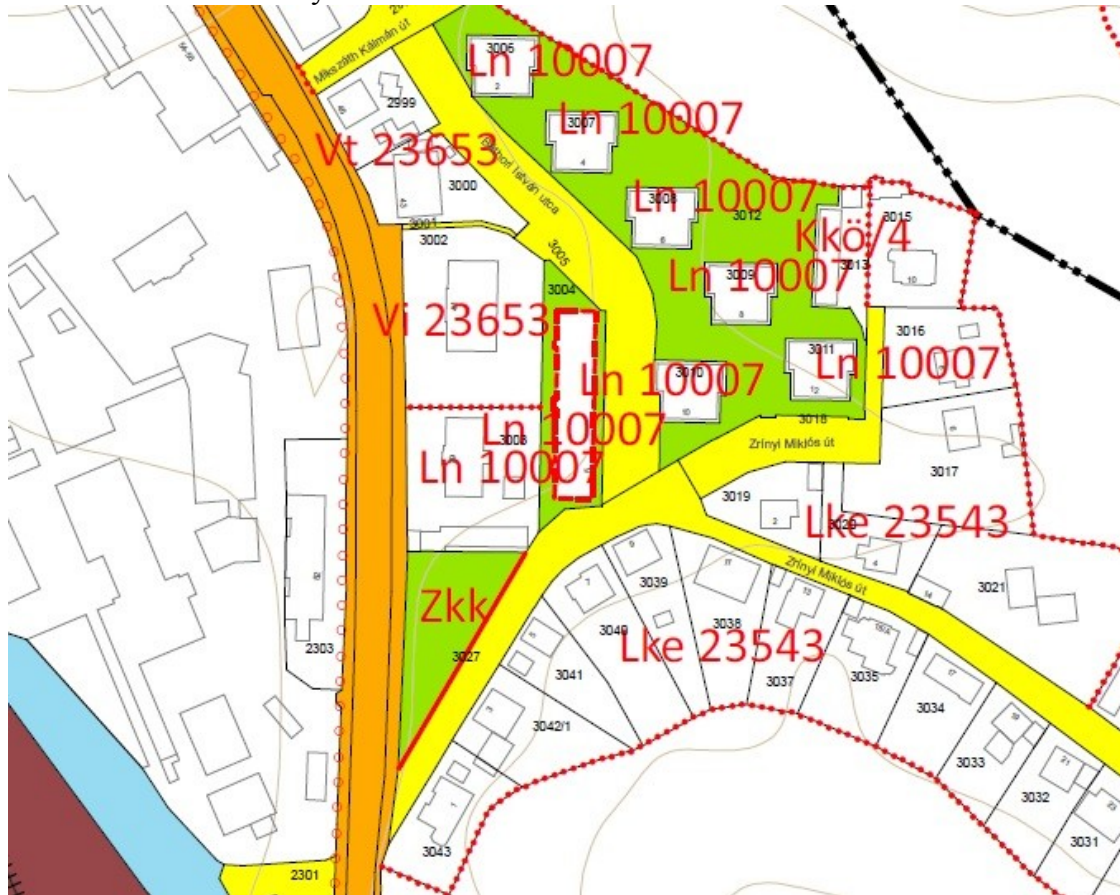
”

1. ábra a HÉSZ 4. melléklete módosításához: A belterületi szabályozási terv Kd2 szelvényű tervlapjának módosítása. Az Ln 10007 terület feltüntetése a 3003 hrsz.-ú teljes ingatlanra.

A hatályos belterületi szabályozási terv Kd2 részlete

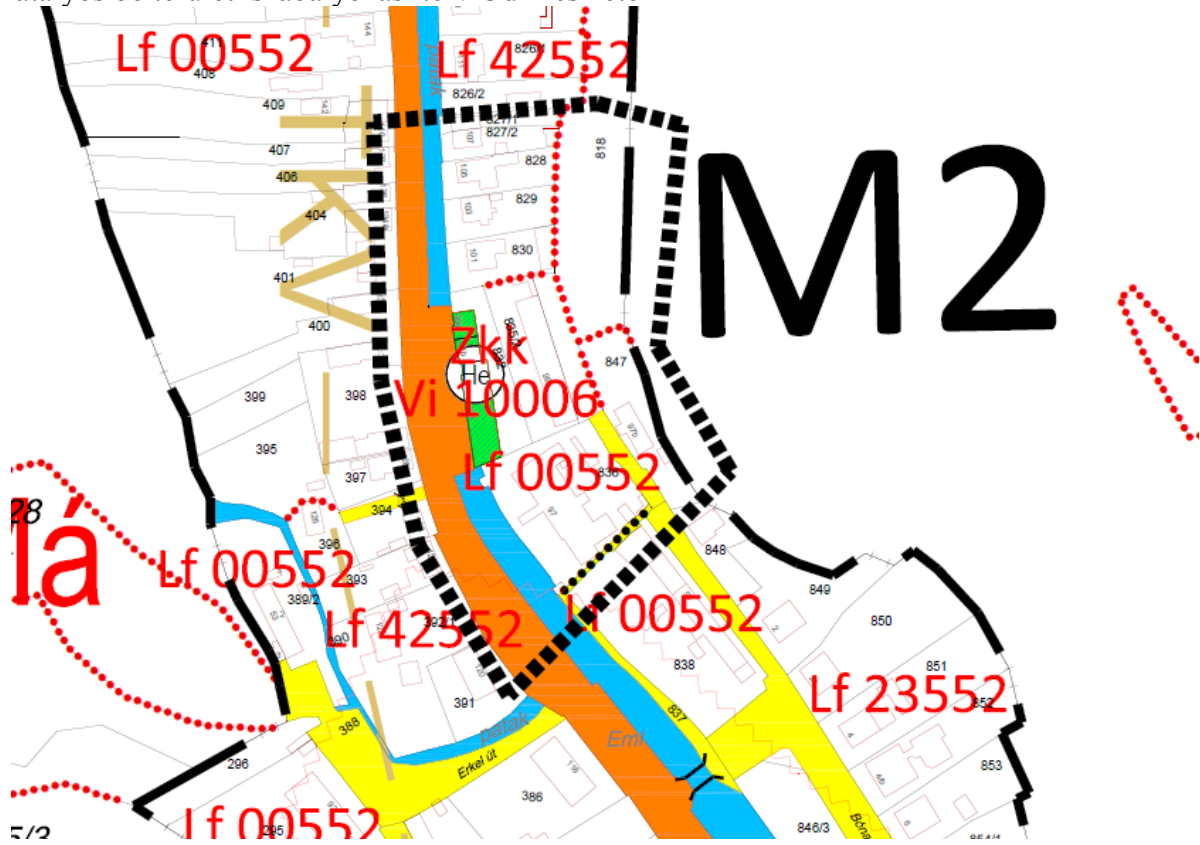


A módosuló belterületi szabályozási terv Kd2 részlete

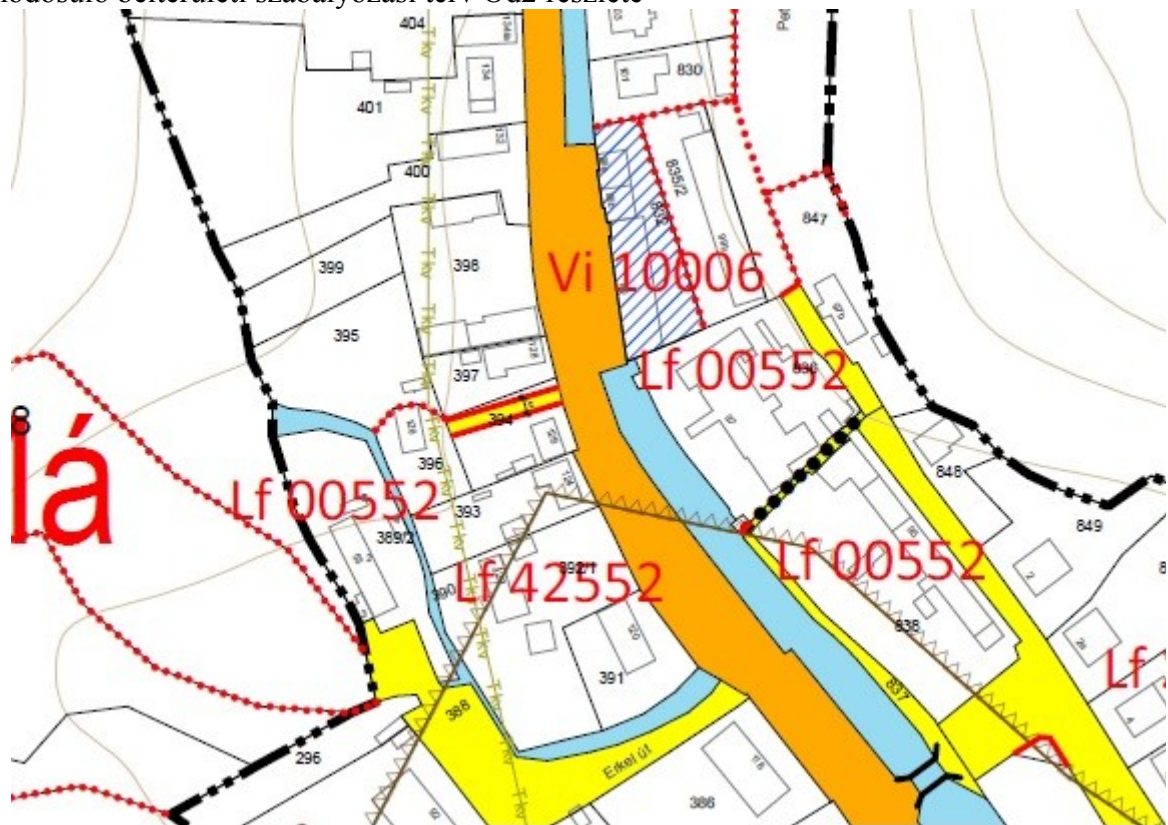


2. ábra a HÉSZ 4. melléklete módosításához: A belterületi szabályozási terv Od2 szelvényű tervlapjának módosítása. A Petőfi úti templom övezetének helyes jelölése, Vi 10006 intézmény terület feltüntetése a 832 hrsz.-ú ingatlanra a Zkk övezet helyett.

A hatályos belterületi szabályozási terv Od2 részlete

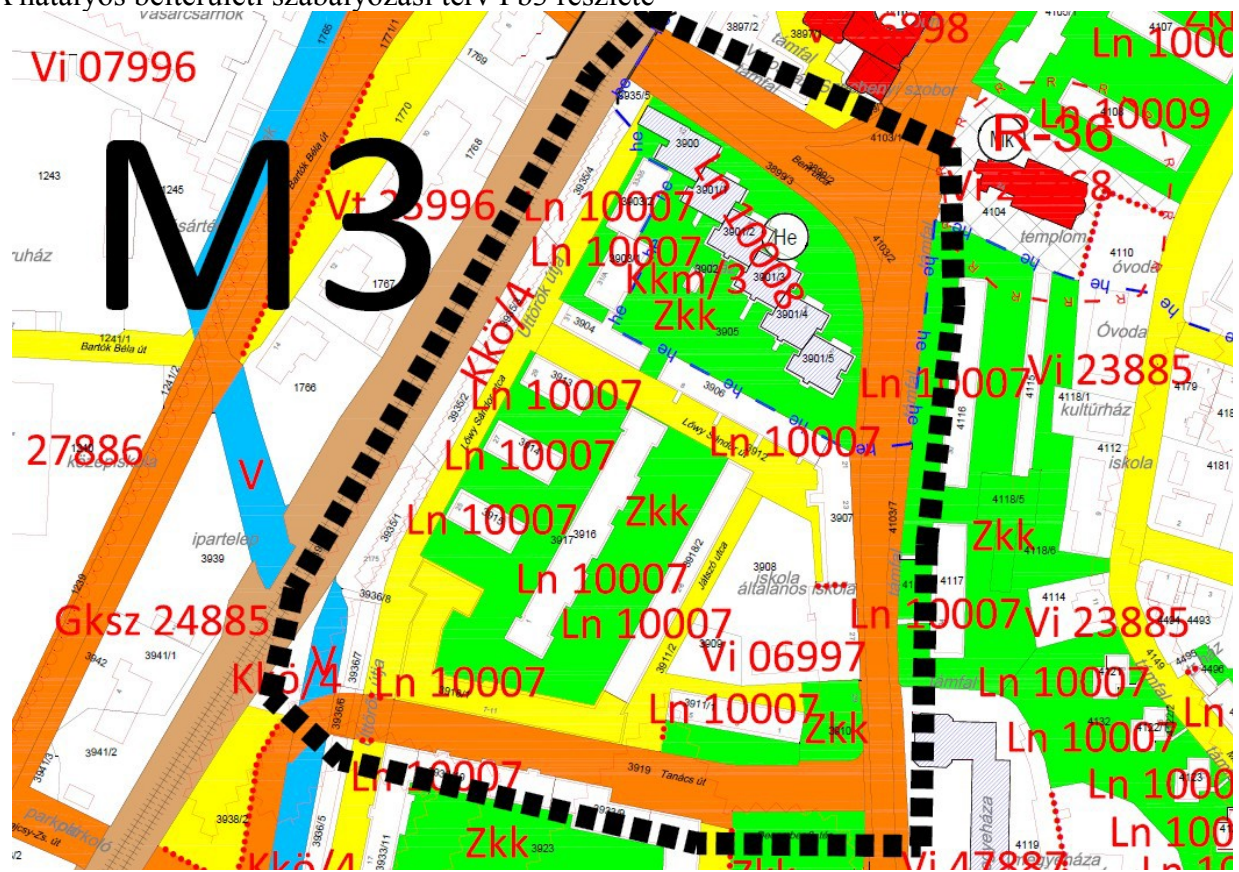


A módosuló belterületi szabályozási terv Od2 részlete

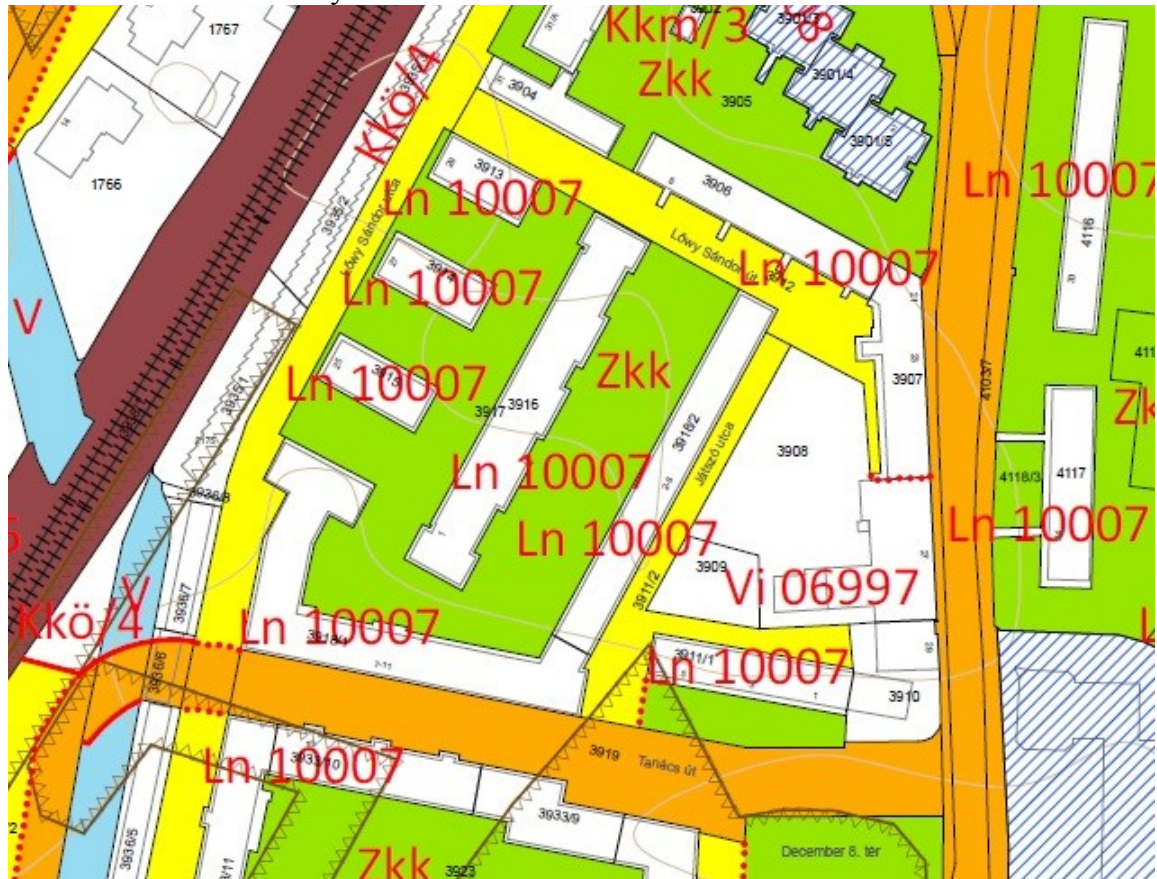


3. ábra a HÉSZ 4. melléklete módosításához: A belterületi szabályozási terv Pb3 szelvényű tervlapjának módosítása. A 3918/1, 3910 hrsz.-ú ingatlanok a kialakult telekhasználatnak megfelelően közlekedési terület helyett Ln 10007 területfelhasználási egységbe kerülnek.

A hatályos belterületi szabályozási terv Pb3 részlete



A módosuló belterületi szabályozási terv Pb3 részlete

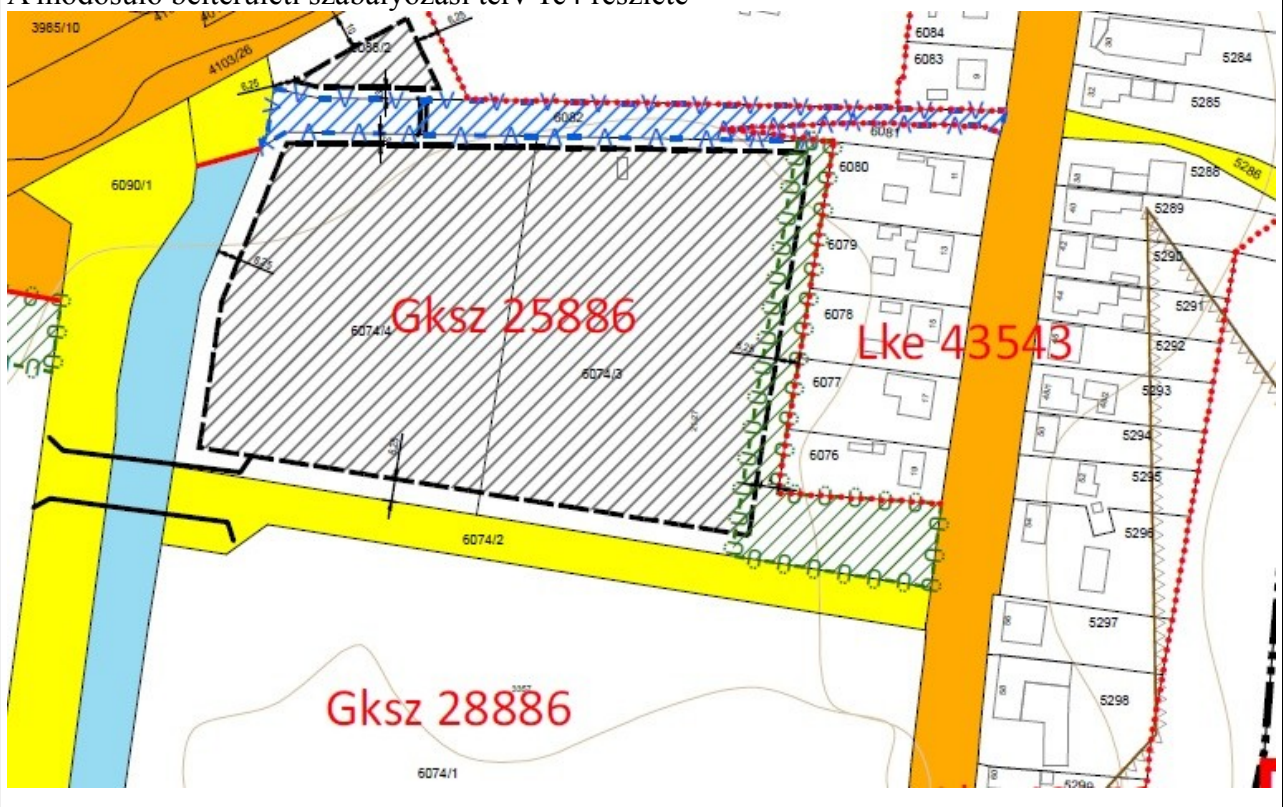


4. ábra a HÉSZ 4. melléklete módosításához: A belterületi szabályozási terv Tc4 szelvényű tervlapjának módosítása. A 6082 hrsz.-ú közterületi ingatlan (ténylegesen vízvezető árok) Gksz övezetbe kerül, a telek be nem építhető, vízgazdálkodással érintett telekrésze szabályozással, és az építési hely feltüntetésre kerül. A 6081 hrsz.-ú ingatlan Lke 43543 kertvárosias lakóterületbe kerül.

A hatályos belterületi szabályozási terv Tc4 részlete

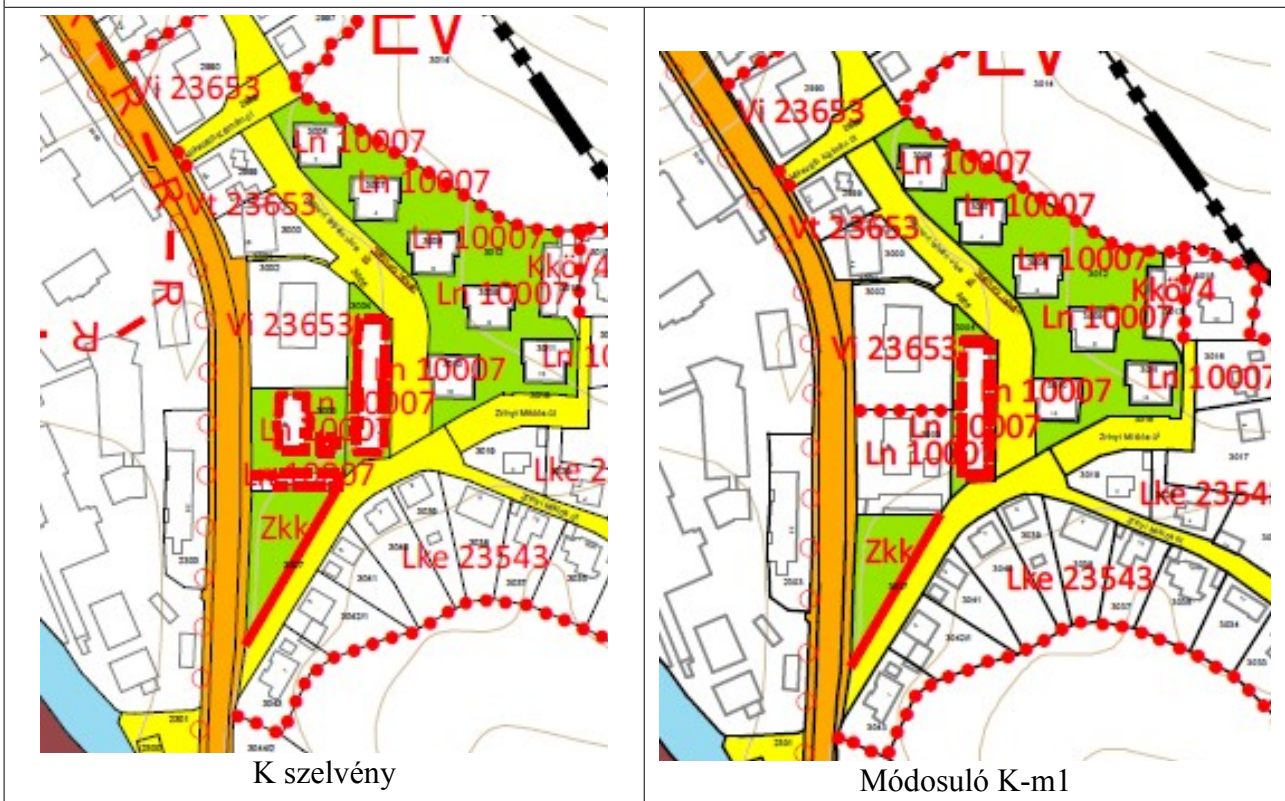


A módosuló belterületi szabályozási terv Tc4 részlete



1–4. ábra a HÉSZ 5. melléklete módosításához: a külterületi szabályozási terv érintett tervlapjainak módosuló részletei.

1. ábra



2. ábra



3. ábra

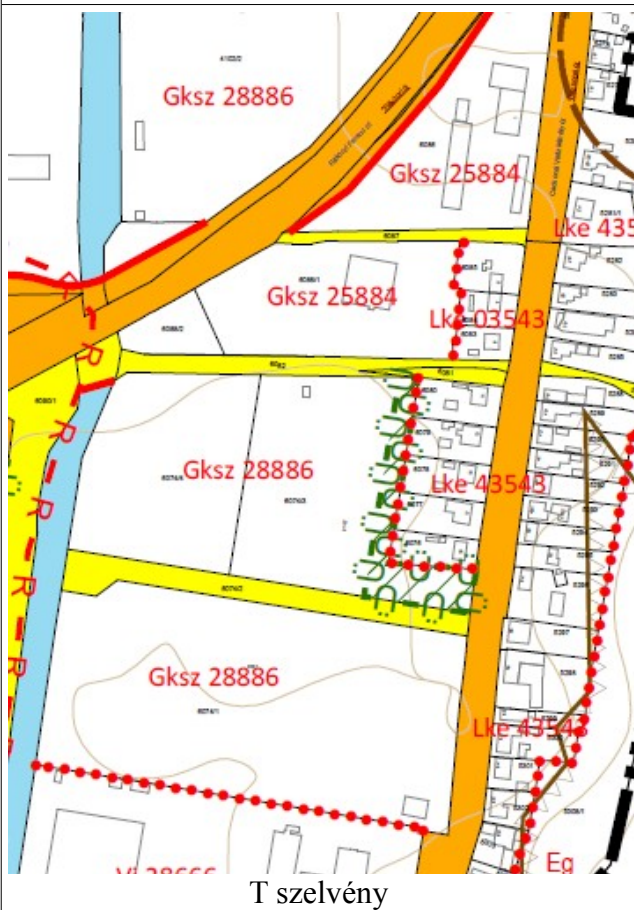


P szelvény

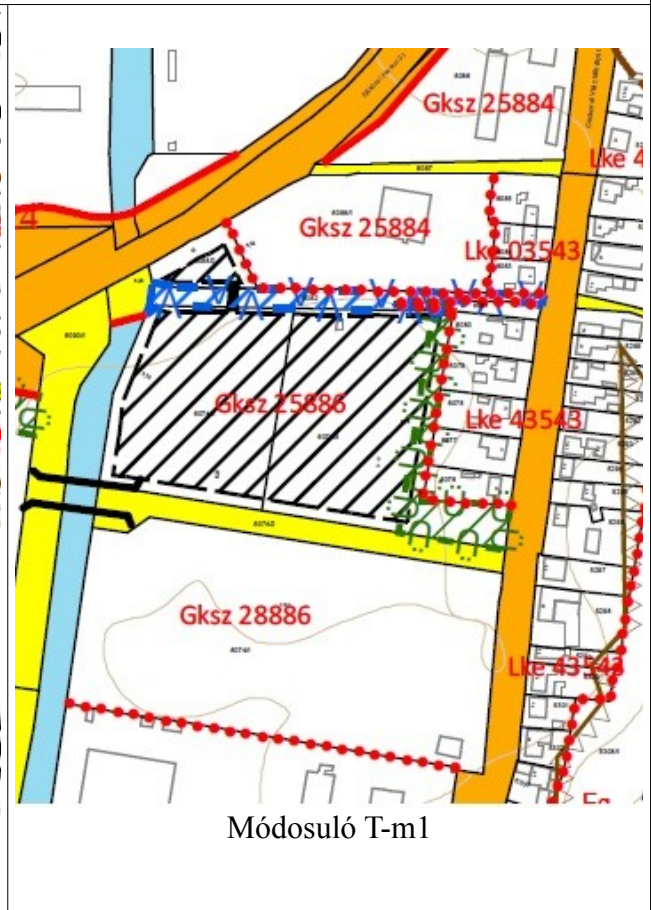


Módosuló P-m1

4. ábra



T szelvény



Módosuló T-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 123/2017. (VI. 27.) határozatával a Salgótarján 6082 hrsz.-ú területet és környékét, valamint hibajavítások átvezetését érintően indított eljárásban a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányul.

A módosítás az elektronikus hírközlési antennatartó torony és a személygépkocsi tároló elhelyezhetőségéről szóló egyes szövegrészeket módosítását, valamint a kereskedelmi szolgáltató terület magasabb szintű jogszabályi hivatkozásának pontosítását és mellékletek módosítását tartalmazza.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az elektronikus hírközlési antennatartó torony elhelyezésére vonatkozó szabályozás a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság által adott adatszolgáltatás alapján kerül módosításra: csak a helyi jelentőségű védett természeti területen tiltja a hírközlési antennatartó torony építését, mivel az országos védelem alatt álló természetvédelmi területen nem önkormányzati hatáskörbe tartozik a rendelkezés megállapítása.

2. §-hoz

A 20%-nál nagyobb lejtésű telkeken elhelyezhető személygépkocsi tároló elhelyezhetősége pontosításáról, egyértelműsítéséről van szó.

3. §-hoz

A kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó rendelkezésnél a vonatkozó kormányrendelet megfelelő bekezdései kerülnek beillesztésre.

4. §-hoz

A HÉSZ mellékleteinek módosításait tartalmazza.

5. §-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. január 30-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 STOP.SHOP STARJÁN Kft.-vel kötött előszerződés miatt a 6082 hrsz.-ú ingatlan átminősítése szükséges. A jogszabály alkalmazása közben a szabályozási terveken észlelt rajzi hibák javításainak és a rendelet szövegében szöveges korrekciók átvezetése szükséges.

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: