



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze**

---

Szám: 38224-1/2019

**Javaslat**

**a településrendezési eszközök módosítására a Tóstrand és környékét érintően**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 130/2019. (VIII. 15.) és 135/2019. (IX. 12.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Tóstrand és környéke érintett területeit, és döntött a településrendezési eszközök módosítása előkészítéséről.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 42. § szerint a módosítás tárgyalásos eljárásban történik.

A Közgyűlés 179/2019. (XI. 14.) határozatával döntött arról, hogy előzetes környezeti vizsgálat nem szükséges, és a partnerségi egyeztetési szakaszt lezárja. A R. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a polgármester kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítész hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatalnál. A állami főépítész 2019. december 4-ére egyeztető tárgyalást hívott össze, melyről jegyzőkönyv készült.

A településrendezési eszköz módosítása két területet érint:

**M1:** Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi az északi városrészben található Camping út és környékét érintően a Modern Városok Program keretén belül a Tóstrand Sport- és Rekreációs Központ kialakításához. Rendezésre kerül a tó környezete új közterület kialakításával és a zöldterület növelésével. Új parkoló területek kijelölésére is sor kerül, valamint a tervezett kerékpárút nyomvonala is feltüntetésre kerül.

**M2:** Lakossági kezdeményezésre a Gedöci u. 2/A szám alatti 2445 hrsz.-ú ingatlan átsorolására kertvárosias lakóterületbe Lke, amely jelenleg Vi intézményi területben van szabályozva. A kért kertvárosias lakóterületi átsorolás illeszkedik a szomszédos lakóingatlanokhoz és a Tóstrand projekthez. A korrekció során a Gedöci utca másik oldalán a 2545 helyrajzi számú ingatlan tervezett megosztásakor az út végére kerül a feltáró magánút végén lévő kocsiforduló.

Seres Róbert állami főépítész NO/AF/82-20/2019. iktatószámú 2019. 12. 05-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) és Dr. Vincze János közlekedés- és vízi közmű tervező (KÉ-T, K1d-1, VZ-T/05-0506) végezte.

- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 130/2019. (VIII.15.) számú és a 135/2019. (IX. 12.) számú határozatával döntött a tárgyi területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról valamint a településrendezési eszközeinek módosításáról.

A Közgyűlés a 179/2019. (XI. 14.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzéséről, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által megtartott egyeztető tárgyalással véget ért a véleményezési szakasz, ennek során a **Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya javaslatot tett településrendezési eszköz kiegészítésére vonatkozóan, amelyre a Kormányhivatal a végső véleményben javaslatot ad a tervdokumentáció átdolgozására a Közgyűlés általi jóváhagyást megelőzően.**

- Az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a fentieken túl nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen. A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben elhelyezendő létesítmények létesítésének feltételeivel összefüggésben a vonatkozó alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadálya a településrendezési eszközök módosításának.

- 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. II. fejezetében foglaltakat, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették.

- A tervmódosítás alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a települési szintű biológiai aktivitásérték pótlására nincs szükség.

- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.

- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

- A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozata alapján nem vált szükségessé.

#### **Az eljárásra vonatkozóan:**

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 42. § szerinti tárgyalásos véleményezési eljárás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan beérkezett nyilatkozatok a már részletezett kifogásokat, illetve javaslatokat tették.

A kormányhivatal állami főépítész véleménye és javaslata a településrendezési eszközök módosításának elfogadását megelőzően a tervdokumentáció kiegészítésére vonatkozóan a jogszabályok előírásainak teljesülése érdekében a következő:

**Igazolni szükséges a területen elhelyezésre kerülő létesítmények kiszolgálásához jogszabályban előírt parkoló szám elhelyezésének lehetőségét.**

A települési eszközöknek az elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását figyelembe véve az R. 42. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét és a jogszabályban foglaltakat – azzal a feltétellel, hogy a fentebb részletezett módosításban jóváhagyásra kerülő tervdokumentáció átdolgozása az elfogadás előtt megtörténik - a Kormányhivatal nem kifogásolja.”

A határozati javaslat 1. pontja - az állami főépítész záró szakmai véleményének megfelelően - a tervdokumentáció kiegészítését tartalmazza a területen elhelyezésre kerülő létesítmények kiszolgálásához jogszabályban előírt számú parkoló elhelyezéséről.

A határozati javaslat 2. pontja a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítására vonatkozó határozati javaslatot, a rendelettervezet a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását tartalmazza.

A TSZT módosítása az F és G szelvényű tervlapot érinti. A módosítás szöveges részletezését és az érintett területeket a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló 179/2019. (XI. 14.) határozat 1. melléklete tartalmazza.

A TSZT 2. mellékletének F-m2, G-m2 tervlapjainak módosítással érintett részleteit a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a külterületi szabályozási terv F és G, a belterületi szabályozási terv Fd2, Gc1, Gc2, Gc3 szelvényét érinti.

A HÉSZ 5. mellékletének F-m2, G-m2 tervlapja módosítással érintett részleteit a rendelettervezet 1. függeléke tartalmazza.

Továbbá a HÉSZ 6. függelék 6.3. Ivóvíztározók pontjában egy elírás kijavítása történik meg, a Pécskő-dombi medence helyesen hrsz. 0229/3.

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 Önkormányzatának Közgyűlése a tóstrandi fejlesztési tervek parkolási igényének megállapítására elfogadja

1.a) a Tóstrandi Sport- és Rekreációs Központ előzetes vizsgálati dokumentációjában (Salgóterv Kft. 2019. április) kidolgozott parkolási igényszükséglet számítását, és

1.b) a parkolóhelyek ábrázolásának kiegészítését a településszerkezeti terv érintett tervlapján.

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

3. Ez a határozat 2019. december 13-án lép hatályba.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2019. december 7.

*Angyalné Wilwerger Józsa*  
Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

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

1. A 15/2017. (II.14.) határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:6 és A:7mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(6)	F-m2
(7)	G-m2

”

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének F-m1 tervlapja helyébe a következő F-m2 tervlap lép:\*<sup>1</sup>

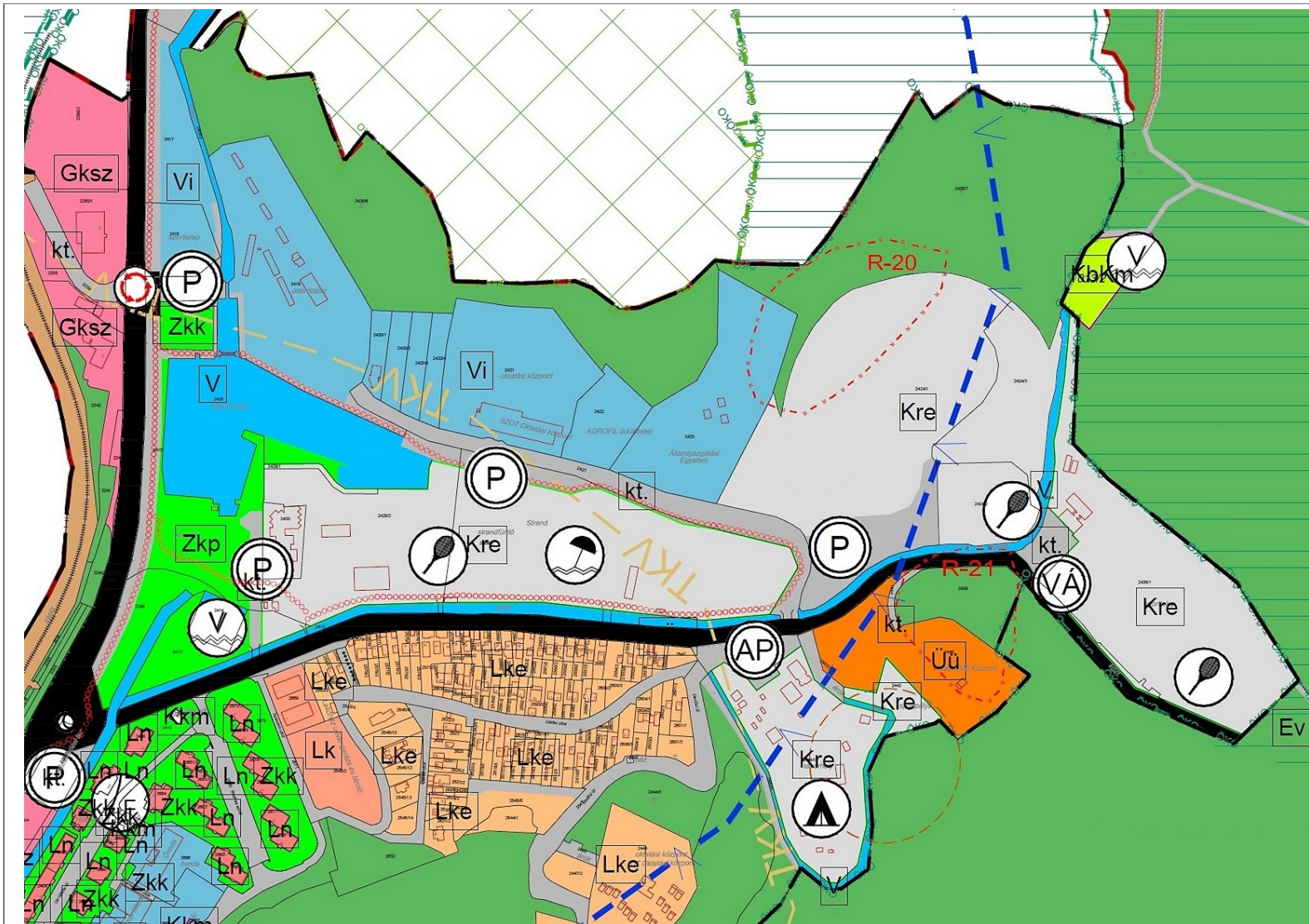
3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének G-m1 tervlapja helyébe a következő G-m2 tervlap lép:\*<sup>2</sup>

---

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének F-m2, G-m2 tervlapjainak módosítással érintett részletei:



1. ábra a Tóstrand Sport- és Rekreációs Központ kialakításával kapcsolatos módosítások



2. ábra Gedőci utcai módosítások

**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. §**

(1) Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 42. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*/A különleges sport és rekreációs területek sajátos rendeltetés szerinti besorolása:/*

"b) Kre/2 – strand- és sportterület,"

(2) A HÉSZ 42. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*/A sportterületen elhelyezhető/*

„aa) sport- és rekreációs, valamint lelátó rendeltetés,”

*/céljára szolgáló építmény./*

(3) A HÉSZ 42. § (2) bekezdés a) pont ag) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*/A sportterületen elhelyezhető/*

„ag) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiegészítő, kiszolgáló rendeltetés”

*/céljára szolgáló építmény./*

(4) A HÉSZ 42. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A strand- és sportterületen elhelyezhető

aa) strand és kiszolgáló létesítményei

ab) sport- és lelátó rendeltetés,

ac) rekreációs rendeltetés

ad) idegenforgalmi rendeltetés,

ae) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó rendeltetés,

af) a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkció,

ag) a vízgazdálkodással, a vízi sportokkal és a horgászporttal összefüggő műtárgy, építmény,

ah) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiegészítő, kiszolgáló rendeltetés céljára szolgáló építmény.”

**2. §**

A HÉSZ

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

**3. §**

Ez a rendelet 2019. december 13-án lép hatályba.

.....  
Fekete Zsolt  
polgármester

.....  
Dr. Romhányi Katalin  
jegyző

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

1. A HÉSZ 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat A:15, A:20, A:21, A:22 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(15)	Fd2-m1
(20)	Gc1-m1
(21)	Gc2-m1
(22)	Gc3-m1

2. A HÉSZ 4. mellékletének F2-m1 tervlapja helyébe a következő F2-m2 tervlap lép: \*<sup>3</sup>

3. A HÉSZ 4. mellékletének Gc1 tervlapja helyébe a következő Gc1-m1 tervlap lép: \*<sup>4</sup>

4. A HÉSZ 4. mellékletének Gc2 tervlapja helyébe a következő Gc2-m1 tervlap lép: \*<sup>5</sup>

5. A HÉSZ 4. mellékletének Gc3 tervlapja helyébe a következő Gc3-m1 tervlap lép: \*<sup>6</sup>

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

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:6, A:7 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(6.)	F-m2
(7.)	G-m2

”

2. A HÉSZ 5. mellékletének F-m1 tervlapja helyébe a következő F-m2 tervlap lép: \*<sup>7</sup>

3. A HÉSZ 5. mellékletének G tervlapja helyébe a következő G-m1 tervlap lép: \*<sup>8</sup>

---

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

4 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

5 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

6 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

7 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

8 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva





## **Általános indokolás**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 130/2019. (VIII. 15.) és 135/2019. (IX. 12.) határozatával döntött a településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása előkészítéséről. A módosítás egyrészt az északi városrészben található Camping út és környékét érintően a Modern Városok Program keretén belül a Tóstrandi Sport- és Rekreációs Központ kialakításához, másrészt a Gedőci u. 2445, 2545 hrsz.-ú ingatlanokhoz kapcsolódó szabályozási változtatásokat, szabályozási tervlapok módosítását jelenti.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

A különleges sport- és rekreációs területeken belül elhelyezhető funkciók kibővítése történik meg.

### **2. §-hoz**

A mellékletek módosítása a szabályozási terveken:

A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat érintett tervlapjainak felsorolását és a tervlapok ábrás megjelenítését 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. december 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:** A Modern Városok Program keretén belül a Tóstrandi Sport- és Rekreációs Központ kialakításához, másrészt a Gedőci u. 2445, 2545 hrsz.-ú ingatlanokhoz kapcsolódó szabályozási változtatások, szabályozási tervlapok módosítása szükséges, az építési tevékenységhez kapcsolódó építési engedélyek szabályozási megalapozására.

**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