



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 19785-1/2021

Javaslat
a településrendezési eszközök M-9-2 jelű módosítására a Losonci u. 8. és 12. területét érintően

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 25/2021.(II.25.) határozatában. A Salgótarjáni Református Egyházközség a Salgótarján, Losonci u. 8. szám alatti 1950 helyrajzi számú kivett „Templom” megnevezésű ingatlana mellett tervezett gyülekezeti közösségi ház építésének céljából megvásárolta a szomszédos, Losonci u. 12. szám alatti 1951 helyrajzi számú, kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant. A munkákhoz szükséges a két telek egyesítése.

A módosítási javaslat az 1951 hrsz.-ú ingatlanhoz az 1950 hrsz.-ú ingatlanba történő beolvadására, azonos építési övezetben (Intézmény terület) történő szabályozására irányul.

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 32. § (1) bekezdése b) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történik.

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az 56/2021.(IV.29.) határozatban döntött **a településrendezési eszközök M-9-2 jelű, Losonci u. 8. és 12. területét érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről, a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról.** Megállapította, hogy előzetes környezeti vizsgálat nem szükséges.

Az állami főépítésznél kezdeményeztük a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását, amelyhez mellékeljük a településrendezési eszköz tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Seres Róbert állami főépítész NO/AF/33-4/2021 iktatószámú 2021. május 11-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„A módosítás területei, témái:

A Salgótarjáni Református Egyházközség gyülekezeti közösségi ház megvalósítása céljából egyesíteni kívánja a Salgótarján, Losonci út 8.szám 1950 hrsz. és a Losonci út 12. szám 1951 hrsz. alatti ingatlanokat. A tervezett projekt megvalósítása érdekében szükséges a két ingatlant azonos területfelhasználásba és építési övezetbe, (VI, vegyes intézményi) sorolni.

Szakmai vélemény:**1. 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 vezető településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) végezte. A közreműködő szakági tervezők a megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere – a 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a Közgyűlés hatáskörében eljárva – a 25/2021. (II.25.) számú határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 11/2017. (III.7.) számú rendeletével döntött a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.
- 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 megküldött levélben foglaltak szerint a főépítési feladatokat Angyalné Wilwenger Józsa építészmérnök látja el.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A településszerkezeti terv módosítása kapcsán egy terület területfelhasználásában következik be változás, Lke övezetből Vi övezetbe kerül átsorolásra.
- A jóváhagyandó településszerkezeti terv szelvényei a módosítással érintett ingatlanok területét lefedik, az alkalmazott jelölések egyértelműek és megfelelnek a R. 6. mellékletében foglaltaknak.
- A tervező a magasabb szintű terveknek (OTrT-vel, megyei tervvel) való megfelelést az általános alátámasztó munkarészben igazolta.
- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek, a véleményezést követően a végső véleményezéshez szükséges tervdokumentáció hiánytalanul elkészült.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere – a 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a Közgyűlés hatáskörében eljárva a végső véleményezés előtt a R. 39.§ (2) bekezdésének megfelelően a 56/2021.(IV.29.) számú határozatával lezárta a véleményezési szakaszt, elfogadva a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat, egyben döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A véleményezés során a településszerkezeti eszközöket alapvetően kifogásoló vélemény nem érkezett, így nem volt szükséges a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartása.

Figyelembe véve a R. 41. § szerint lefolytatott egyszerűsített eljárás eredményét a Kormányhivatal a településrendezési eszközök (TSZT és HÉSZ a mellékletét képező szabályozási tervvel együtt) végső véleményezésre megküldött dokumentációnak megfelelően történő elfogadását **nem kifogásolja.**”

A határozati javaslat 1. pontja a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítására vonatkozó határozati javaslatot, a rendelettervezet a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását tartalmazza.

A TSZT módosítása a K szelvényű tervlapot érinti.

A TSZT 2. mellékletének K szelvényű tervlapjának módosítással érintett részletét és a módosítás ismertetését a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv K, a belterületi szabályozási terv Kd4 szelvényét érinti.

A HÉSZ 4. mellékletének Kd4 szelvényű tervlapjának módosítással érintett részletét és a módosítás ismertetését a rendelettervezet 1. függeléke tartalmazza.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztést megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot, valamint a HÉSZ módosítására előterjesztett rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

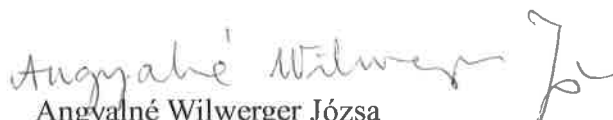
Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

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

2. Ez a határozat 2021. június 1-én lép hatályba.

Salgótarján, 2021. május 14.


Angyalné Wilweger Józsa
városi főépítész

1. melléklet a .../2021. (...) határozathoz

1. A TSZT 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:11 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	<i>(A)</i>
<i>(II.)</i>	<i>K-m4</i>

”

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének K-m3 tervlapja helyébe a következő K-m4 tervlap lép:*¹

¹ A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

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 Polgármestere az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva, 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 főépítész hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Megye Önkormányzata véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki :

„(4) A Losonci u. 8. szám alatti ingatlan esetében

a) beépítési módja X kódjának jelentése:

1. A templom és melléképületei esetében szabadonálló beépítési mód.
2. A közösségi ház (Losonci utca 12.) esetében előkert nélküli zártosított beépítési mód (az illeszkedés szabályai alapján), az 1952 hrsz.-ú közterülettel legalább 1,5 m előkert megtartásával, a 1953 hrsz.-ú ingatlan felől legalább 15,0 m hátsókeret megtartásával.
3. A templom környezete esetében az építési hely határa templom északi és keleti homloksíkja, dél felől 6,0 m, nyugat felől legalább 22,0 m.
4. A kijelölt építési helyet a Szabályozási terv ábrázolja.

b) legnagyobb homlokzatmagassága X kódjának jelentése:

1. A templom és melléképületei esetében kialakult
2. új épület építése esetén legfeljebb 7,5 m.”

2. §

A HÉSZ

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

3. §

Ez a rendelet 2021. június 1-én lép hatályba.

.....
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Dr. Romhányi Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat A:44 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(44.)	<i>Kd4-m1</i>

2. A HÉSZ 4. mellékletének Kd4 tervlapja helyébe a következő Kd4-m1 tervlap lép:^{*2}

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

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:11 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(11.)	<i>K-m4</i>

”

2. A HÉSZ 5. mellékletének K-m3 tervlapja helyébe a következő K-m4 tervlap lép:^{*3}

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi. A Salgótarjáni Református Egyházközség kérelmére a Losonci u. 8. 1950 helyrajzi számú ingatlan vegyes intézményi övezeti besorolására kerül sor. A Salgótarjáni Református Egyházközség a Salgótarján, Losonci u. 8. szám alatti 1950 helyrajzi számú kivett „Templom” megnevezésű ingatlana mellett tervezett gyülekezeti közösségi ház építésének céljából megvásárolta a szomszédos, Losonci u. 12. szám alatti 1951 helyrajzi számú, kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant. A munkákhoz, a beruházás megvalósításához szükséges a két telek egyesítése.

A két ingatlan más építési övezetben található, a templom Vi 27558 intézmény területben, a lakóház Lke 03543 kertvárosias lakóövezetben van. Az 1/2006.(I.13.) NKÖM védési ügyirat alapján az 1950 hrsz.-ú Református templom „Műemlék II.” jelű országos védelem alatt áll (törzsszám 11246, azonosító 11754). A 1951 hrsz.-ú ingatlan a Református templom műemléki környezetében felsorolt ingatlanok között található (törzsszám 11246, azonosító 13942).

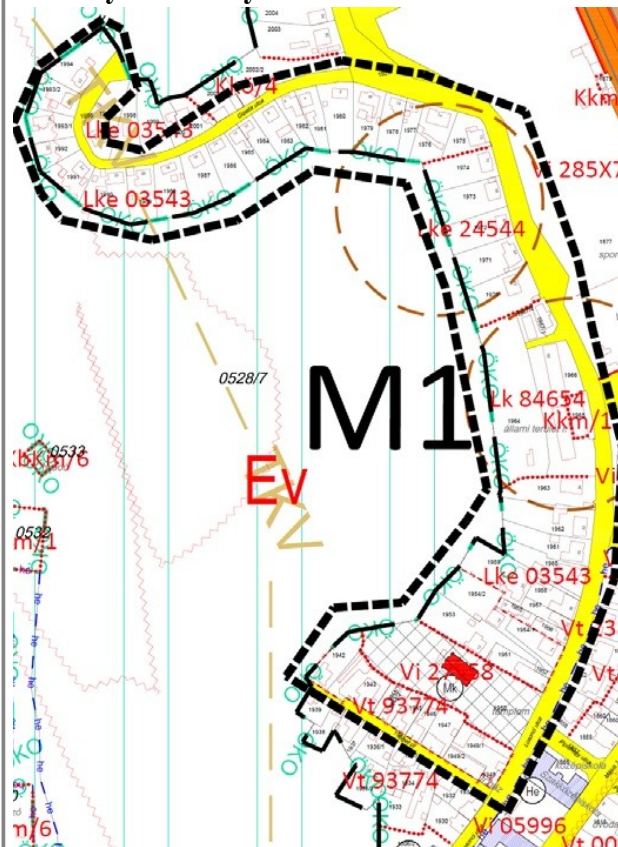
A módosítási javaslat a 1951 és 1950 helyrajzi számú ingatlanok összevonásának lehetővé tételére irányul. Ezért a két ingatlan azonos, Vi x755x építési övezetbe kerül átsorolásra, figyelembe véve a kialakult beépítési módot, a telek bővítvény beépíthetőségét is.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv K szelvény tervlapja, a Belterületi szabályozási terv Kd4 tervlapja:

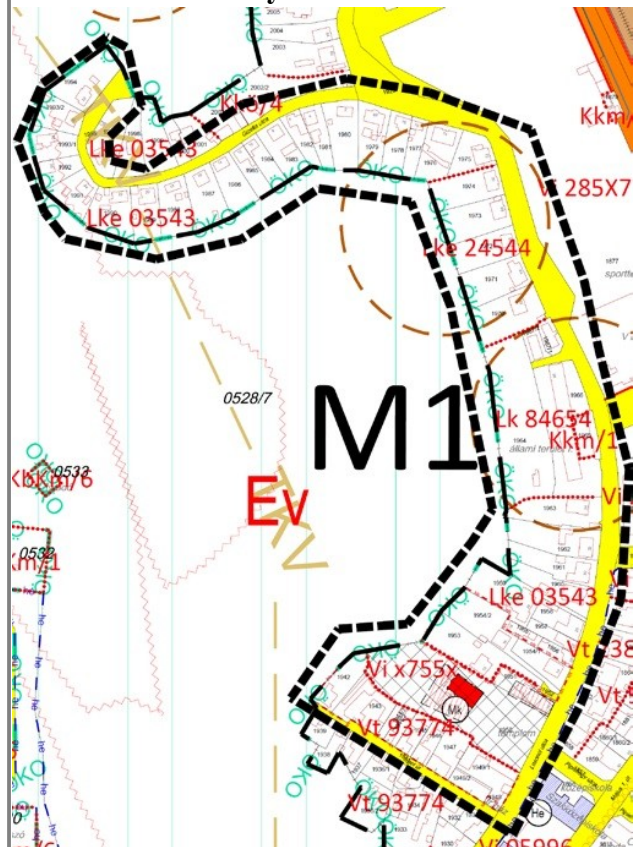
A Losonci u. 8. és 12 szám alatti 1950 és 1951 helyrajzi számú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A hatályos szabályozási terv részlete



1.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos
Kd4 szelvény - kivonat, részlet

A módosuló szabályozási terv részlete



1.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete
Kd4-m1 szelvény - kivonat, részlet

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 25/2021.(II.25.) határozatában. A Salgótarjáni Református Egyházközség a Salgótarján, Losonci u. 8. szám alatti 1950 helyrajzi számú kivett „Templom” megnevezésű ingatlana mellett tervezett gyülekezeti közösségi ház építésének céljából megvásárolta a szomszédos, Losonci u. 12. szám alatti 1951 helyrajzi számú, kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant. A munkákhoz szükséges a két telek egyesítése, és azonos építési övezetben (Intézmény terület) történő szabályozása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelkezés a Losonci u 8. és 12. szám alatti ingatlanok egyesítése után a beépítés módjának, az építési helyeknek, a homlokzatmagasságoknak a szabályozására irányul.

2. §-hoz

A mellékletek módosítása: A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat érintett tervlapjának módosítását 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

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 módosítás a Református Egyházközség két telekből kialakuló ingatlanjának szabályozását, az összevonás után kialakuló ingatlanon kialakított két építési hely eltérő építési szabályozását határozza meg.
A módosítások indokoltak, megvalósíthatóak.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**
Nem jelent új 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