



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 1280-1/2022

**Javaslat a településrendezési eszközök M-12 jelű, egyes közterületeket érintő
módosítására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 138/2021. (IX.28.) határozatában önkormányzati kezdeményezésre. A módosítás a következő négy helyszínen tervezett:

1. A Camping út 6. számú lakóingatlan melletti 2580/3 hrsz.-ú közterület egy részterületének leválasztása a lakóingatlanhoz hozzácsatolása céljából.
2. A Rákóczi út 24. szám alatti Kisboldogasszony Föplébánia templom előtti 3860/5 hrsz.-ú járda egy részének (lépcső) és a szomszédos 4109 hrsz.-ú zöldterületen megépült támfal területének a templom telkéhez történő hozzácsatolása, a kialakult használat szerint.
3. A 4381 hrsz.-ú Hargita körút nevű közterület egy részének leválasztása, a szomszédos Damjanich út 11. szám alatti ingatlanhoz történő hozzácsatolás (parkoló) céljából.
4. A Szérűskert utcára csatlakozó 4670 hrsz.-ú ingatlan, ami a természetben közterület és árok, átminősítése útterületre, a róla megközelíthető lakóingatlanok közterületi kapcsolatának kialakítására.

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: Eljr.) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárást igényel.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 178/2021.(XII.16.) határozatban döntött a településrendezési eszközök M-12 jelű egyes közterületeket érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről 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 elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Seres Róbert állami főépítész NO/AF/2-3/2022. iktatószámú 2022. január 7-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„A módosítás területei, témái:

1. *Salgótarján, Camping út 6. szám melletti 2580/3 hrsz.-ú a hatályos településrendezési eszköz szerint közlekedési területbe sorolt ingatlan három területfelhasználási egységbe történő átsorolása. Közlekedési területben marad a tereplépcső, kialakításra kerül egy kisméretű területsáv zöldterületbe (közkert) történő átsorolással, valamint kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra egy területsáv a 2580/1 hrsz.-ú lakóterülethez történő csatolás céljából.*

2. *A módosítás a Salgótarján 3850/5, 4104 és a 4109 hrsz.-ú területeket érinti. A 3860/5 hrsz. alatti útterületként szabályozott terület megosztása járdára és a intézményterületre, valamint a 4109 hrsz. alatti zöldterületként szabályozott terület támfal építés miatti megosztása zöldterületre és a intézményterületre. A „Vi” jelű intézményi vegyes területként szabályozott Rákóczi út 24. alatti templomhoz felvezető előlépcső és a csatlakozó támfalszakasznak a templom telkéhez történő csatolása telekegyesítése céljából.*
3. *A hatályos településszerkezeti terv szerint közlekedési területbe sorolt 4381 hrsz.-ú Hargita körút nevű közterület megosztása közlekedési és zöldterületre (közkert, valamint beépítésre szánt Vi intézményi vegyes övezetre a 4369 hrsz.-ú terület bővítése céljából.*
4. *A hatályos településrendezési eszköz szerint a Szérúskert utcára csatlakozó 4670 hrsz. alatti kivett árok, mint vízgazdálkodási terület (V) szabályozásának módosítása Kkö jelű útterületként, a róla megközelíthető lakóingatlanok feltáró útjának kialakítása céljából, ami a kialakult területhasználatnak megfelel. Az útterület övezete az utat, a járdát, az út menti vízelvezető árkot és a közműveket tartalmazza.*

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 vezető településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) irányításával végezték. A közlekedési és vízi közmű munkarészt Dr. Vincze János (KÉ-, K1d-1, VZ-T/05-0506) készítette.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 138/2021.(IX.28.) számú határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról. 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 rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Angyalné Wilwerger Józsa építész látja el.*

A Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkára a 2022. január 6-án kelt TFK-72/39/2/2022. számú Országos főépítési véleményében Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközei M-12 jelű módosításának felülvizsgálata során az új beépítésre szánt terület kijelölésére észrevételt nem tett.

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 településrendezési eszközök módosításának készítése során a térségi övezetek és az infrastruktúra hálózatok érintettségének hiánya miatt a magasabb szintű tervekkel (OTrT-vel, megyei tervvel) való összhang vizsgálata nem vált szükségessé.*
- *A településrendezési eszközök módosításánál az OTÉK hatályos előírásait és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet jelkulsait alkalmazták.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 15/2017.(II.14.) számú határozatával elfogadott hatályos településszerkezeti terve a korábbi időszakhoz viszonyítva +1283,251 biológiai aktivitásérték többletet tartalmazott. Az azóta eltelt időszakban jóváhagyott módosítások következtében a biológiai aktivitásérték +1275,27 értékre változott. Jelen M-12 jelű módosítás következtében +0,118 biológiai aktivitásérték*

többlet keletkezik, így a tervezet módosítás elfogadását követően a biológiai aktivitásérték +1275,9184 értékre módosul.

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

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- Az Önkormányzat Közgyűlése a végső véleményezés előtt a R. 39.§ (2) bekezdésének megfelelően a 178/2021.(XII.16.) számú határozatával lezárta a véleményezési szakasz, elfogadva a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A véleményezés során a településrendezési eszközöket alapvetően kifogásoló vélemény nem érkezett, így nem volt szükséges a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartása.

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.**”

A határozati javaslat a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását, a rendelettervezet a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását tartalmazza.

A TSZT módosítása a G, P, T szelvényű tervlapokat érinti. A TSZT 2. mellékletében felsorolt G, P, T szelvényű tervlapjainak módosítással érintett részletét és a módosítások ismertetését a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv G, P, T, a belterületi szabályozási terv Gc1, Pb3, Pb4 és Tb2 szelvényét érinti.

A HÉSZ 4. melléklete Gc1, Pb3, Pb4 és Tb2 szelvényű tervlapjainak 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.

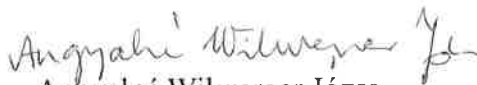
Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-12 jelű, Camping út, Rákóczi út, Hargita körút, Szerűskert utca nevű közterületeket érintő módosítása során az alábbi határozatot hozza:

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

2. Ez a határozat 2022. február 19-én lép hatályba.

Salgótarján, 2022. január 11.


Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

1. melléklet a .../2022. (...) határozathoz

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat (a továbbiakban: TSZT) 1 mellékletében foglalt 4. melléklet 4.1.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.4. A településszerkezeti terv módosításai: az M-jelű módosítás sorszáma, tárgya, az elfogadó határozat száma, a biológiai aktivitásérték változása a véleményezési tervdokumentáció alapján:

1. M-1: 91/2017.(V.25.) Beszterce tér: nincs változás
2. M-2: 4/2018. (I.30.) Stop-Shop 6082 hrsz.: -3,63
3. M-3: 149/2018.(IX.27.) Zagyvarakodó Lőtér, Ruhagyári út 32., Zöldfa út: -0,7548
4. M-4: 86/2019.(V.29.) Gorkij-telep: +5,0112
5. M-5: 134/2019.(IX.12.) Park út: nincs változás
6. M-6: 207/2019.(XII.12.) Tóstrand: nincs változás
7. M-7: 67/2020.(VI.12.) Fáy krt., Ruhagyári út 32., Medvesi út, : nincs változás
8. M-8: 201/2020.(XII.18.) Gedöci, Füleki, Csokonai út: -3,689
9. M-9-1: 120/2021.(VIII.26.) Medves körúti 2645 hrsz.: -4,388
10. M-9-2: 87/2021.(V.27.) Losonci u. 8. és 12.: nincs változás
11. M-10: 134/2021.(IX.3.) Park út 3-9.: nincs változás
12. M-11: 177/2021.(XII.16.) Kistarján út és Kissomlyó u.: nincs változás
13. M-12: .../2022.(...) Camping út, Rákóczi út, Hargita krt., Szerűskert u.: térsége: +0,118”

2. melléklet a .../2022. (...) határozathoz

1. A TSZT 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:7, A:16. és A:20 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(7.)	<i>G-m5</i>
(16.)	<i>P-m3</i>
(20.)	<i>T-m4</i>

”

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének G-m4 tervlapja helyébe a következő G-m5 tervlap lép: *¹

3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének P-m2 tervlapja helyébe a következő P-m3 tervlap lép: *²

4. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének T-m3 tervlapja helyébe a következő T-m4 tervlap lép: *³

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 1. módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Camping út 6. melletti 2580/3 hrsz.-ú ingatlan területét érintően.

A hatályos TRE szerint a 2580/3 helyrajzi számú közterület beépítésre nem szánt közlekedési területként meghatározott, mely természetben egy tereplépcsőt, valamint zöldterületet is tartalmaz. Ennek megosztása történik három sávra, a lépcsőre, zöldterületre és lakóterületre, a lakóterületnek a szomszédos 2580/1 hrsz.-ú ingatlanhoz történő hozzácsatolása céljából. A módosítás során a 2580/3 hrsz.-ú közterületből a szomszédos 2580/1 hrsz.-ú kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra egy területsáv, új beépítésre szánt terület kijelölésével. A megmaradó közterületek a tényleges használatnak megfelelően közlekedési és közkert besorolást kapnak.

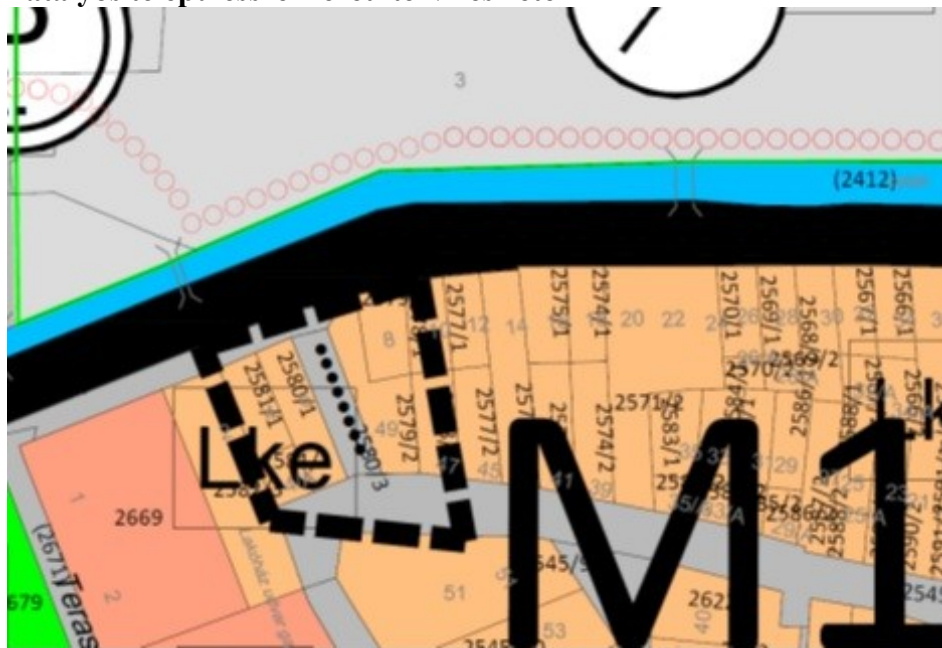
A közművek szempontjából a közterület nem érintett, csak közvilágítással, mely közterületben marad.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv G szelvény tervlapja

A Camping út 6. melletti 2580/3 hrsz.-ú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosuló településszerkezeti terv részlete



1.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos G-m4 szelvény, kivonat, részlet

1.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett G-m5 szelvény, kivonat, részlet

2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 2. módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Rákóczi út menti 3860/5 hrsz.-ú járda és a Rákóczi út 24. szám alatti 4104 hrsz.-ú ingatlan területét érintően.

A hatályos TRE szerint a 3860/5 helyrajzi számú közterület járda sávja beépítésre nem szánt közlekedési területként meghatározott, mely természetben egy tereplépcsőt is tartalmaz a templom megközelítésére. A 3860/5 hrsz.-ú útterületben szabályozott terület megosztása történik közlekedési és intézményterületre, a Vi jelű intézményi vegyes területben meghatározott Rákóczi út 24. szám alatti Kisboldogasszony Főplébánia templomhoz felvezető előlépcsőnek a templom telkéhez történő csatolása, telekegyesítése céljából. A 4104 hrsz.-ú ingatlan területétől északra támfal építés történt a 4109 hrsz.-ú közkert besorolású ingatlant érintően. A rekonstrukció utáni tényleges állapotoknak megfelelően kerül meghatározásra 4104 hrsz.-ú ingatlan területe, új beépítésre szánt terület kijelölésével. A közműekkel érintett területsáv közkert besorolásban marad. A közművek szempontjából a beépítésre szánt területté váló közterület nem érintett.

2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv P szelvény tervlapja

A Rákóczi út 24. szám 4104. hrsz.-ú ingatlan területe és környezete a 3860/5 és 4109 hrsz.-ú közterületeket érintően, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosuló településszerkezeti terv részlete



2.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos P-m2 szelvény, kivonat, részlet

2.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett P-m3 szelvény, kivonat, részlet

3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 3. módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezti önkormányzati kezdeményezésre a Hargita körút és a Damjanich út 4369 hrsz.-ú ingatlan területét érintően.

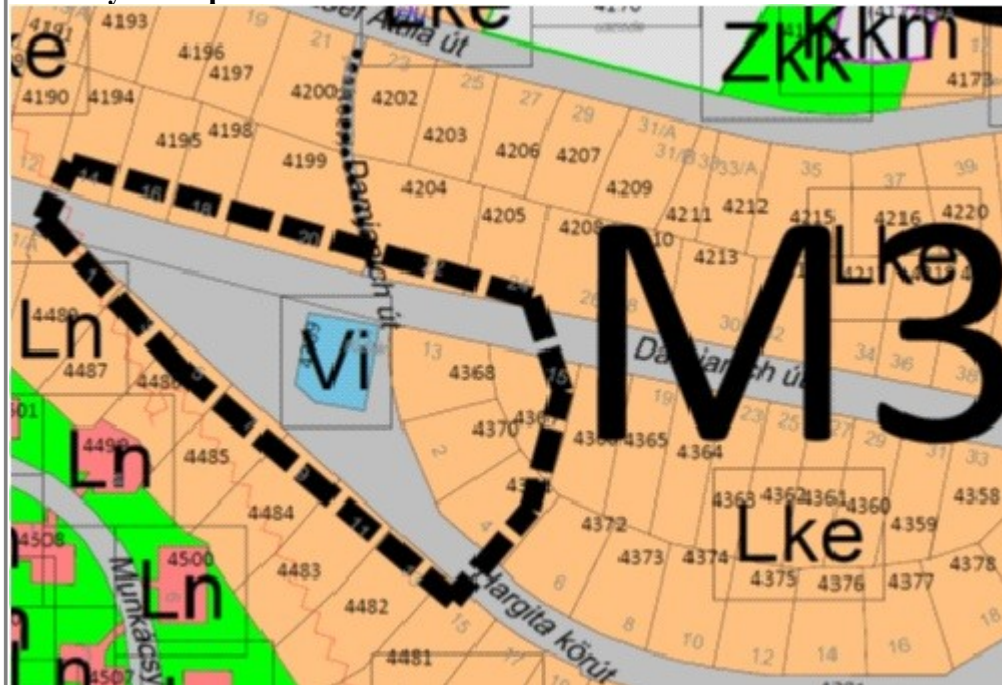
A hatályos TRE szerint a 4381 helyrajzi számú Hargita körút nevű közterület a 4369 hrsz.-ú Damjanich 11. szám alatti ingatlan területét körül ölelő része beépítésre nem szánt közlekedési területként meghatározott, mely természetben parkolót és zöldterületeket is tartalmaz. A 4381 hrsz.-ú közlekedési területben szabályozott terület megosztása történik közlekedési és közkert területre, valamint beépítésre szánt Vi jelű intézményi vegyes területre, annak bővítése, telekegyesítése céljából. A közműekkel érintett területsáv közkert besorolásban marad. A közművek szempontjából a beépítésre szánt területté váló közterület nem érintett.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv P szelvény tervlapja

A 4381 hrsz.-ú Hargita körutat, mint közterületet és a 4369 hrsz.-ú Damjanich út 11. szám alatti ingatlan területét és környezetét érintően, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A hatályos településszerkezeti terv részlete



3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos P-m2 szelvény, kivonat, részlet

A módosuló településszerkezeti terv részlete



3.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett P-m3 szelvény, kivonat, részlet

4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 4. módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Szerűskert utcára csatlakozó 4670 hrsz.-ú ingatlan területét érintően.

A hatályos TRE szerint a 4670 hrsz.-ú ingatlan V jelű vízgazdálkodási terület besorolású. Természetben a terület közterület és árok. A településrendezési terv módosításának célja a V jelű vízgazdálkodási terület besorolásának módosítása közlekedési területbe a róla megközelíthető lakóingatlanok feltáró útjának kialakítására, a kialakult területhasználatnak megfelelően.

Az útterület övezete az utat, járdát, az út menti vízvezető árkot és a közműveket tartalmazza.

4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv T szelvény tervlapja

A Szerűskert utcára csatlakozó 4670 hrsz.-ú ingatlan területe és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység .

A hatályos településszerkezeti terv részlete



4.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos T-m3 szelvény, kivonat, részlet

A módosuló településszerkezeti terv részlete



4.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett T-m4 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 főépítész hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, 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)

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

2. §

Ez a rendelet 2022. február 19-én lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

Dr. Romhányi Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat A:20, A:78, A:79 és A:103 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(20.)	<i>Gc1-m2</i>
(78.)	<i>Pb3-m2</i>
(79.)	<i>Pb4-m2</i>
(103.)	<i>Tb2-m1</i>

”

2. A HÉSZ 4. mellékletének Gc1-m1 tervlapja helyébe a következő Gc1-m2 tervlap lép:*⁴
3. A HÉSZ 4. mellékletének Pb3-m1 tervlapja helyébe a következő Pb3-m2 tervlap lép:*⁵
4. A HÉSZ 4. mellékletének Pb4-m1 tervlapja helyébe a következő Pb4-m2 tervlap lép:*⁶
5. A HÉSZ 4. mellékletének Tb2 tervlapja helyébe a következő Tb2-m1 tervlap lép:*⁷

2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:7, A:16 és A:20 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(7.)	<i>G-m5</i>
(16.)	<i>P-m3</i>
(20.)	<i>T-m4</i>

”

2. A HÉSZ 5. mellékletének G-m4 tervlapja helyébe a következő G-m5 tervlap lép:*⁸
2. A HÉSZ 5. mellékletének P-m2 tervlapja helyébe a következő P-m3 tervlap lép:*⁹
2. A HÉSZ 5. mellékletének T-m3 tervlapja helyébe a következő T-m4 tervlap lép:*¹⁰

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

9 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

10 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 1. módosítás

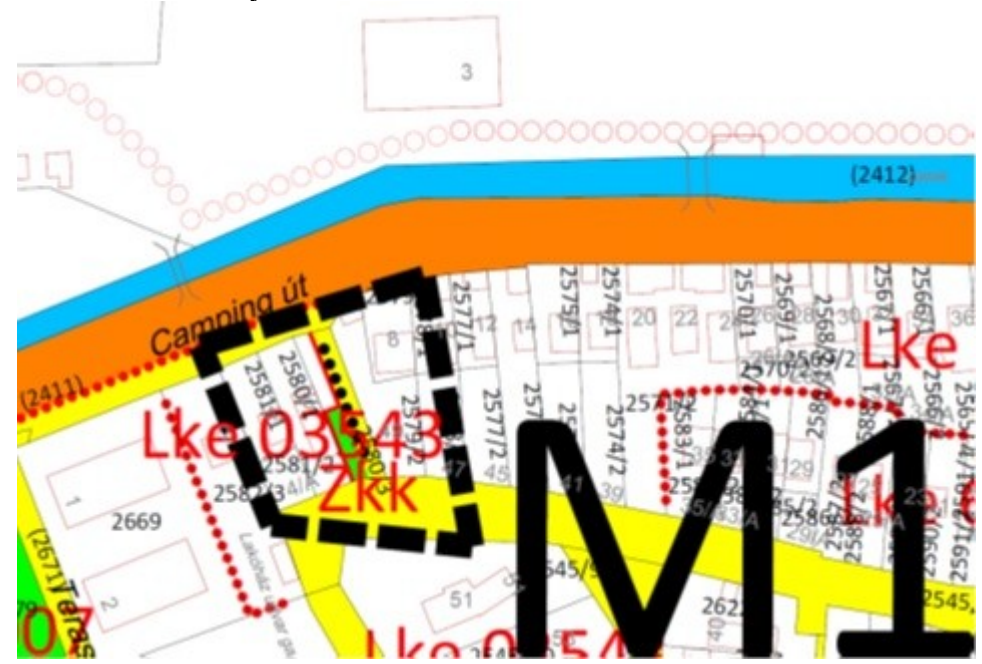
Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Camping út 6. melletti 2580/3 hrsz.-ú ingatlan területét érintően. A hatályos TRE szerint a 2580/3 helyrajzi számú közterület beépítésre nem szánt közlekedési területként meghatározott, mely természetben egy tereplépcsőt, valamint zöldterületet is tartalmaz. Ennek megosztása történik három sávra, a lépcsőre, zöldterületre és lakóterületre, a lakóterületnek a szomszédos 2580/1 hrsz.-ú ingatlanhoz történő hozzácsatolása céljából. A módosítás során a 2580/3 hrsz.-ú közterületből a szomszédos 2580/1 hrsz.-ú kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra egy területsáv, új beépítésre szánt terület kijelölésével a hatályos szabályozási terv szerinti Lke 03543 építési övezetbe. A megmaradó közterületek a tényleges használatnak megfelelően közlekedési és közkert besorolást kapnak. A közművek szempontjából a közterület nem érintett, csak közvilágítással, mely közterületben marad.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:**A Külterületi szabályozási terv G, a Belterületi szabályozási terv Gc1 szelvényű tervlapja**

A Camping út 6. melletti 2580/3 hrsz.-ú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység

A hatályos szabályozási terv részlete

1.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Gc1-m1 szelvény, kivonat

A módosuló szabályozási terv részlete

1.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett Gc1-m2 szelvény, kivonat, részlet

2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 2. módosítás

Az Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Rákóczi út menti 3860/5 hrsz.-ú járda és a Rákóczi út 24. szám alatti 4104 hrsz.-ú ingatlan területét érintően. A hatályos TRE szerint a 3860/5 helyrajzi számú közterületi járda sávja beépítésre nem szánt közlekedési területként meghatározott, mely természetben egy tereplépcsőt tartalmaz a templom megközelítésére. A 3860/5 hrsz.-ú útterületben szabályozott terület megosztása történik közlekedési és intézményterületre, a Vi jelű intézményi vegyes területben meghatározott Rákóczi út 24. szám alatti Kisboldogasszony Főplébánia templomhoz felvezető előlépcsőnek a templom telkéhez történő csatolása, telekegyesítése céljából. A 4104 hrsz.-ú ingatlan területétől északra támfal építés történt a 4109 hrsz.-ú közkert besorolású ingatlant érintően. A rekonstrukció utáni tényleges állapotoknak megfelelően kerül meghatározásra 4104 hrsz.-ú ingatlan területe, új beépítésre szánt terület kijelölésével. A közművekkel érintett területsáv közkert besorolásban marad. A közművek szempontjából a beépítésre szánt területté váló közterület nem érintett.

2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv P, a Belterületi szabályozási terv Pb3 és Pb4 szelvényű tervlapja: A Rákóczi út 24. szám 4104 hrsz.-ú ingatlan területe és környezete a 3860/5 és 4109 hrsz.-ú közterületeket érintően, és a kapcsolódó területfelhasználási egység

A hatályos szabályozási terv részlete



2.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Pb3-m1, Pb4 -m1 szelvény, kivonat

A módosuló szabályozási terv részlete



2.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett Pb3-m2, Pb4-m2 szelvény, kivonat

3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 3. módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Hargita körút és a Damjanich út 4369 hrsz.-ú ingatlan területét érintően. A hatályos TRE szerint a 4381 helyrajzi számú Hargita körút nevű közterület a 4369 hrsz.-ú Damjanich 11. szám alatti ingatlan területét körül ölelő része beépítésre nem szánt közlekedési területként meghatározott, mely természetben parkolót és zöldterületeket is tartalmaz. A 4381 hrsz.-ú közlekedési területben szabályozott terület megosztása történik közlekedési és közkert területre, valamint beépítésre szánt Vi jelű intézményi vegyes Vi 33914 övezetre, annak bővítése, telekegyesítése céljából.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv P, a Belterületi szabályozási terv Pb3 és Pb4 szelvényű tervlapja

A 4381 hrsz.-ú Hargita körút nevű közterületet és a Damjanich út 11. szám alatti 4369 hrsz.-ú ingatlan területét és környezetét érintően, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A hatályos szabályozási terv részlete



3.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Pb3-m1, Pb4 -m1 szelvény, kivonat, részlet

A módosuló szabályozási terv részlete



3.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett Pb3-m2, Pb4-m2 szelvény, kivonat, részlet

4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: 4. módosítás

Az Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre a Szerűskert utcára csatlakozó 4670 hrsz.-ú ingatlan területét érintően.

A hatályos TRE szerint a 4670 hrsz.-ú ingatlan V jelű vízgazdálkodási terület besorolású. Természetben a terület közterület és árok. A településrendezési terv módosításának célja a V jelű vízgazdálkodási terület övezete besorolásának módosítása közlekedési területbe a róla megközelíthető lakóingatlanok feltáró útjának kialakítására, a kialakult területhasználatnak megfelelően.

Az útterület övezete az utat, a járdát, az út menti vízvezető árkot és a közműveket tartalmazza.

4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A Külterületi szabályozási terv T, a Belterületi szabályozási terv Tb2 szelvényű tervlapja

A Szerűskert utcára csatlakozó 4670 hrsz.-ú ingatlan (971 m²) területe és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység

A hatályos szabályozási terv részlete



4.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Tb2 szelvény, kivonat, részlet

A módosuló szabályozási terv részlete



4.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett Tb2-m1 szelvény, kivonat, részlet

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 138/2021.(IX.28.) határozatában. A módosítás önkormányzati kezdeményezésre M-12 jelű, Camping út, Rákóczi út, Hargita körút, Szerűskert utca nevű közterületeket érintő módosítására irányul, a kialakult területhasználatnak megfelelően.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A mellékletek módosítása: A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat érintett tervlapjainak módosítását tartalmazza.

2. §-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 Camping út, Rákóczi út, Hargita körút, Szerűskert utca nevű közterületeket érintő módosítására irányul, a kialakult területhasználatnak megfelelően. A módosítás indokolt, megvalósítható.
- 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