



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 10668-1/2022

Javaslat a településrendezési eszközök M-13 jelű, az Ipari Park részterületét érintő módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 151/2021.(X.28.) határozatában. A módosítás önkormányzati kezdeményezésre az Ipari Parkban található Patak út 1-12. és Park út 13-15. szám alatti ingatlanok építési övezetének módosításra irányul, a legnagyobb beépítettség 60 %-ra történő növelésére.

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. § (4) bekezdése szerint a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárást igényel.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 23/2022.(II.24.) határozatban döntött a településrendezési eszközök M-13 jelű 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/23-4/2022. iktatószámú 2022. március 4-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„A módosítás területei, témái:

A módosítás Salgótarjáni Ipari Park területét érinti, jellemzően az egyéb ipari területek (Gipe) kerülnek átsorolásra általános gazdasági területbe (Gá). Az önkormányzat által kezdeményezett módosítást – a befektetők részéről jelentkező igényeket figyelembe véve – a jelenleg hatályos településrendezési tervben az 50%-os megengedett legnagyobb beépítettség 60 %-ra történő emelése tette indokolttá.

A módosítás során több, kisebb módosítás átvezetésére is sor kerül. Jellemzően a közlekedési és vízgazdálkodási területek kerülnek rendezésre.

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) vezető településtervező, és Dr. Vincze János (KÉ-T, K1d-1, VZ-T/05-0506) közlekedés- és víziközmű tervező végezték.*
- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 151/2021.(X.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 Wilwenger Józsa építész látja el.*

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- *A felülvizsgált településrendezési eszközök tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, a tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §-ában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették.*
- *A tervező nyilatkozott, hogy a 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. Továbbá a szerkezeti tervet érintő módosítások a települési térségen belül helyezkednek el.*
- *A településrendezési eszközök módosításánál az OTÉK 2021. július 1-jén 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 jelkulcsait alkalmazták.*
- *A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása nem vált szükségessé.*
- *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 23/2022.(II.24.) számú határozatával lezárta a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt, 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.**”*

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

A TSZT módosítása a Z szelvényű tervlapot érinti. A TSZT 2. mellékletében felsorolt Z szelvényű tervlap 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 Za4, Zc2, Zd1, Zd3 és Z –m3 szelvényét érinti.

A HÉSZ 4. melléklete Za4, Zc2, Zd1, Zd3 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-13 jelű, az Ipari Park részterületét 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. április 8-án lép hatályba.

Salgótarján, 2022. március 7.


Angyalné Wilwenger 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.) Gedőci, 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: 1/2022.(I.20) Camping út, Rákóczi út, Hargita krt., Szerűskert u.: térsége: +0,118
14. M-13: .../2022.(III.24.) Patak út 1-12 és Park út 13-15. nincs változás”

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

1. A TSZT 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:26 mezője helyébe a következő mező lép:

	(A)
(26.)	Z-m3

”

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének Z-m2 tervlapja helyébe a következő Z-m3 tervlap lép: *¹

¹ A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A módosítás önkormányzati kezdeményezésre az Ipari Parkban található Patak út 1-12. és Park út 13-15. szám alatti ingatlanok építési övezetének módosításra irányul, a jelenlegi Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület (legnagyobb beépítettség 50 %) helyett Gá jelű általános gazdasági terület (legnagyobb beépítettség 60 %) megállapítására. Az érintett ingatlanok tevékenységének a módosítás megfelel.

A módosítás során több, kisebb módosítás átvezetésére is sor kerül, jellemzően a közlekedési és vízgazdálkodási területek kerülnek rendezésre, így a 0295/5 hrsz. Gipe helyett Kkö, 0295/6 hrsz. Gipe helyett Kkö, 6225/31 hrsz. Gipe helyett V, 6225/40 hrsz. Gipe helyett Kkö és a 6226/10 hrsz. Gksz helyett Kkö.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:**A Településszerkezeti terv Z szelvény tervlapja**

A Tarján-pataktól keletre a 81. számú vasút által lehatárolt Gipe övezetű, valamint a Tarján-pataktól nyugatra a 21. út által lehatárolt déli terület egység.

A hatályos településszerkezeti terv részlete

1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos Z-m2 szelvény, kivonat, részlet

A módosuló településszerkezeti terv részlete

2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett Z-m3 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, az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi 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 Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 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. április 8-án 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:137, A:138, A:140 és A:141 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(137.)	Za4-m3
(138.)	Zc2-m3
(140.)	Zd1-m1
(141.)	Zd3-m1

”

2. A HÉSZ 4. mellékletének Za4-m2 tervlapja helyébe a következő Za4-m3 tervlap lép:^{*2}
3. A HÉSZ 4. mellékletének Zc2-m2 tervlapja helyébe a következő Zc2-m3 tervlap lép:^{*3}
4. A HÉSZ 4. mellékletének Zd1 tervlapja helyébe a következő Zd1-m1 tervlap lép:^{*4}
5. A HÉSZ 4. mellékletének Zd3 tervlapja helyébe a következő Zd3-m1 tervlap lép:^{*5}

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

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:26 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(26.)	Z-m3

”

2. A HÉSZ 5. mellékletének Z-m2 tervlapja helyébe a következő Z-m3 tervlap lép:^{*6}

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva
 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

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A módosítás önkormányzati kezdeményezésre az Ipari Parkban található Patak út 1-12. és Park út 13-15. szám alatti ingatlanok építési övezetének módosításra irányul, a jelenlegi Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület (legnagyobb beépítettség 50 %) helyett Gá jelű általános gazdasági terület (legnagyobb beépítettség 60 %) megállapítására. Az érintett ingatlanok tevékenységének a módosítás megfelel.

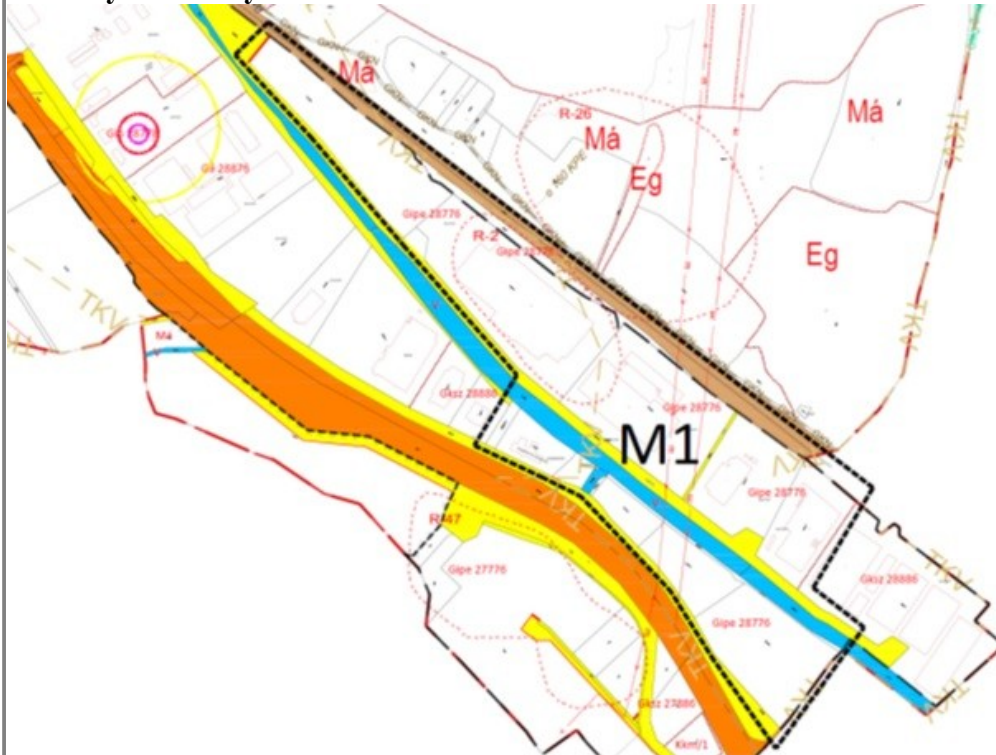
A módosítás során több, kisebb módosítás átvezetésére is sor kerül, jellemzően a közlekedési és vízgazdálkodási területek kerülnek rendezésre, így a 0295/5 hrsz. Gipe helyett Kkö, 0295/6 hrsz. Gipe helyett Kkö, 6225/31 hrsz. Gipe helyett V, 6225/40 hrsz. Gipe helyett Kkö és a 6226/10 hrsz. Gksz helyett Kkö.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv G, a Belterületi szabályozási terv Gc1 szelvényű tervlapja

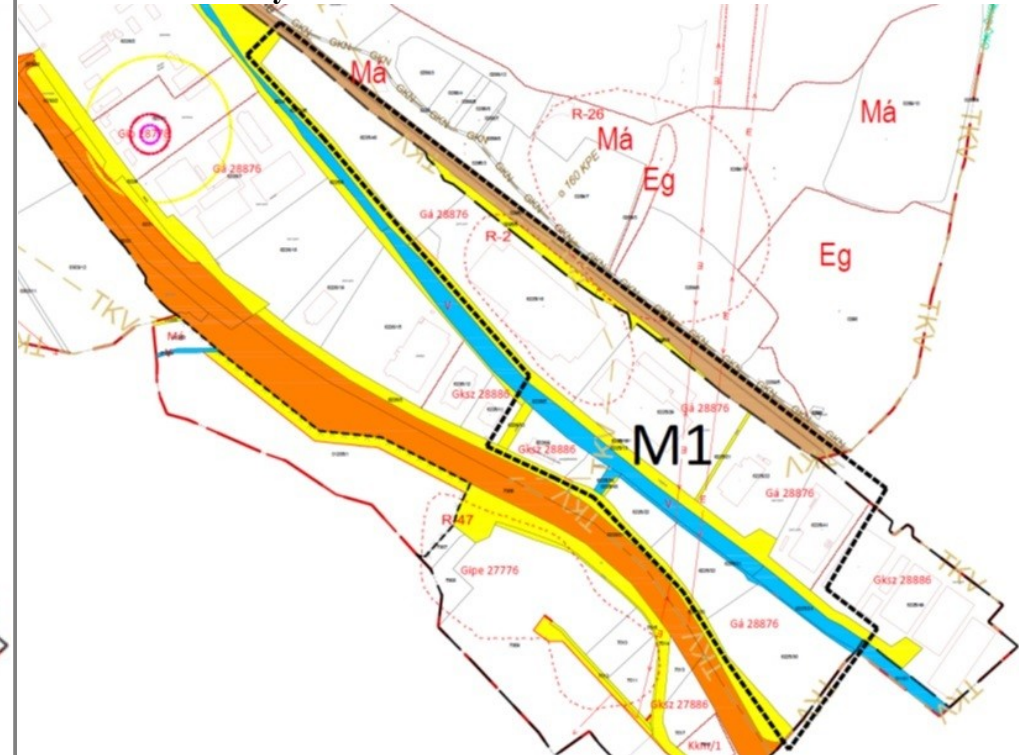
A Camping út 6. melletti 2580/3 hrsz.-ú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység

A hatályos szabályozási terv részlete



1. ábra Szabályozási tervlap hatályos belterületi Za4-m2, Zc2-m2, Zd1, Zd3 és külterületi Z-m2 szelvény, kivonat

A módosuló szabályozási terv részlete



2. ábra Szabályozási tervlap tervezett belterületi Za4-m2, Zc2-m2, Zd1, Zd3 és külterületi Z-m3 szelvény, kivonat, részlet

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 151/2021.(X.28.) határozatában. A módosítás önkormányzati kezdeményezésre az Ipari Parkban található Patak út 1-12. és Park út 13-15. szám alatti ingatlanok építési övezetének módosításra irányul, a legnagyobb beépítettség 60 %-ra történő növelésére.

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 az Ipari Park beépítettségi mutatójának növelésre irányul, a vállalkozások fejlesztési, továbbépítési, bővítési terveinek előkészítésre.
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