



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 36836-1/2021

Javaslat

a településrendezési eszközök M-11 jelű, a Kistarján út 5. és környéke területét érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezési szakasz lezárásáról

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 137/2021.(IX.28.) határozatában.

A módosítás a Kistarján út 5. szám alatti 3732 hrsz.-ú volt Számviteli főiskola, a Kistarján út 7. szám alatti 3729 hrsz.-ú Számviteli főiskola és hozzá csatlakozó 3771/4 hrsz.-ú ingatlan, a Kissomlyó u. 2. szám alatti 3730 hrsz.-ú kollégium területét érinti.

A területen hosszú idő óta üresen álló Kistarján út 5. szám alatti ingatlan lakóépület céljára történő hasznosítása érdekében válik szükségessé a hatályos szabályozás szerint a vegyes intézményterület (Vi) építési övezetnek a vegyes településközpont (Vt) építési övezetre történő módosítása.

Az érintett ingatlanok tevékenységének a módosítás megfelel.

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) bekezdés a) pontja szerint a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárást igényel.

Az államigazgatási szervek felé 2021. október 26-án megküldtük véleményezésre a tervdokumentációt. Egyúttal kértük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a alapján nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Az október 19-én tartott lakossági fórumon ismertettük a módosítás előkészítését.

A lakosság részére a város honlapján az Önkormányzat / Társadalmi egyeztetés linken érhető el a tervdokumentáció 2021. november 8-19. közötti időszakban.

A lakosságtól az előterjesztés megküldéséig kifogásoló észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszban beérkezett levelek tartalmát és a rájuk adott válaszokat a határozati javaslat 1. melléklete ismerteti. A javított tervezet a "Társadalmi egyeztetés" linken elérhető (www.salgotarjan.hu / [Önkormányzat / Társadalmi egyeztetés](#)).

Az államigazgatási szervek nyilatkoztak, hogy nem szükséges környezeti vizsgálat.

Az Eljr. 39. § (2) bekezdése értelmében a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a polgármester ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Az Eljr. 39. § (3) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A határozati javaslat a településrendezési eszköz módosítása véleményezési és partnerségi egyeztetési szakasza lezárására irányul.

Kérem az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-11 számú, a Kistarján út 5. és környéke területét érintő módosítása véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket, a módosítandó részekre adott javaslatokat, valamint az államigazgatási szervek nyilatkozatát arról, hogy előzetes környezeti vizsgálat nem szükséges, az 1. melléklet szerint megismerte, azokat elfogadja.

A Közgyűlés a véleményezési szakaszt, valamint a partnerségi egyeztetést lezárja. Megállapítja, hogy környezeti vizsgálat nem szükséges.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatot, a településrendezési eszköz javított tervezetét, a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot elektronikus adathordozón végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatalnak küldje meg.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2021. november 15.

Angyalné Wilwerger Józsa
Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

1.1.Salgótarján településrendezési eszközök M-11 módosítása – államigazgatási szervek véleménye

	A	B	C
1	Államigazgatási szerv neve, ikt. száma	A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek	Válasz
2	Az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal NO/AF/73-2/2021.	<p>Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítását kezdeményezte. A Nógrád Megyei Kormányhivatal – a továbbiakban Kormányhivatal – állami főépítési hatáskörében eljárva 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.) 38. § (1) és (2) bekezdése, valamint 41. § alapján egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a véleményét az alábbiakban adja meg:</p> <p><u>A módosítás területei, témái:</u></p> <p>A módosítás Salgótarján, Kistarján út 5. szám alatti (hrsz.: 3732), Kistarján út 7. szám alatti (hrsz.: 3729 és a hozzá kapcsolódó 3771/4 hrsz.-ú terület), valamint a Kissomlyó út 2. szám alatti (hrsz.:3730) területek építési övezetének megváltoztatására irányul.</p> <p>A területen hosszú idő óta üresen álló ingatlan lakóépület céljára történő hasznosítása érdekében válik szükségessé az hatályos szabályozás szerint vegyes intézményterület (Vi) építési övezet, vegyes településközpont (Vt) építési övezetre történő módosítása.</p> <p><u>Szakmai vélemény:</u></p> <p>1. A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:</p> <p>* 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) irányításával végezték. A közreműködő szakági tervezők a megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.</p> <p>* Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 137/2021.(IX.28.) számú határozattal döntött a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) M-11 jelű módosításának előkészítéséről.</p> <p>* 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 látja el.</p> <p>2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozóan:</p> <p>* Az érintett ingatlanok építési övezete vegyes intézményterületről vegyes településközponti területre változik.</p> <p>3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási terv módosítására vonatkozóan:</p>	A véleményt elfogadjuk

		<p>A HÉSZ előírásai tekintetében:</p> <ul style="list-style-type: none"> * A HÉSZ módosítása szinkronban van az önkormányzat által elhatározottakkal és a tervező által elkészített javaslattal, azok rendelkezései nem ütköznek magasabb szintű jogszabály előírásaiba. <p>A HÉSZ szövege lényegre törő, a legfontosabb szabályozási elemeket tartalmazza.</p> <ul style="list-style-type: none"> * A településrendezési eszköz módosítása az OTÉK 2021. július 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével készült. * A módosítással érintett területen új beépítésre szánt terület sem került kijelölésre. <p>Szabályozási tervlap tekintetében:</p> <ul style="list-style-type: none"> * A szabályozási tervlap a módosítással érintett területet lefedi, a szabályozás Salgótarján Megyei Jogú Város kisebb belterületi részét érinti. Az alkalmazott jelölések az alkalmazandó jogszabályokban előírtak szerinti. <p>Alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 módosítások során a település egészére nézve a biológiai aktivitásérték nem változik. * A dokumentációhoz készültek alátámasztó munkarészek. * A tervezett módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, régészeti érdekű területet nem érint. <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése a) pontja és 1. melléklete alapján a környezeti vizsgálat elkészítése nem kötelező, ezt a várható környezeti hatások figyelembe vételével kell esetleg elkészíteni. A Kormányhivatal véleménye szerint az érintett területeken a településrendezési eszközök tervezett változásából adódó várható környezeti hatások mértéke az épített környezet védelme szempontjából várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. Egyéb környezeti hatások tekintetében meghatározó lehet a környezet- és természetvédelmi, valamint az örökségvédelmi szervek nyilatkozatai.</p> <p>Összességében a Kormányhivatal a településrendezési eszközök véleményezésre megküldött módosítási dokumentáció szerinti elfogadását nem kifogásolja.</p>	
3	<p>Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal NO/KVO/2291-2/2021.</p>	<p>Salgótarján Megyei Jogú Város M-11 településrendezési eszközeinek tervezett módosítása tárgyában a Nógrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi tájékoztatást adja:</p> <p>A tervezett módosításokkal szemben a Kormányhivatal nem emel kifogást.</p> <p>A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.</p>	<p>A véleményt elfogadjuk</p>
4	<p>Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 610/20/2021</p>	<p>A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján a tervezett területfelhasználás változtatásokkal, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásainak, szabályozási paramétereinek módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.</p>	<p>A véleményt elfogadjuk</p>

5	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Határidőn belül nem válaszolt.	
6	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 01160-0056/2021.	<p>Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezett beavatkozásokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk az alábbiak betartása mellett: A tervezett módosítás, intézményterület helyett településközponti területté történő átsorolás kisvízfolyást nem érint, elvi kifogást nem emelünk.</p> <p>Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> * El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet. * A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni. * A beépítéssel egyidejűleg a terület felszíni csapadékvizeinek rendezett elvezetéséről (vízrendezés) gondoskodni kell. * Új utcák, telkek kijelölésénél közterületen kell helyet biztosítani vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak. * Lejtős beépítés esetén meg kell oldani az erózióvédelmet. * Mély fekvésű, magas talajvizes területet, nyílt árteret beépíteni nem lehet. <p>A fentiekben már említettekén kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani:</p> <ul style="list-style-type: none"> * „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet; * „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; * „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet; * „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. <p>Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza. Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.</p>	A véleményt elfogadjuk
7	Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36200/1263-1/2021.ált.	Tájékoztatom, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek – a 3732, a 3729, a 3771/4 és a 3730 hrsz-ú ingatlanokat érintő – M-11 jelű módosításával kapcsolatban a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak megküldött tájékoztatását és az ahhoz kapcsolódó véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési	A véleményt elfogadjuk

stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) és (3) bekezdései és a 9. mellékletében kapott jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosítása során az alábbi jogszabályi előírásokat szükséges figyelembe venni: Az érintett területeken történő tervezés során a jövőben megvalósuló építmények, épületek tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásait kell alapul venni azok elhelyezkedésére, alapterületi nagyságára, közmű ellátottságára, stb. vonatkozóan.

A tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az épületek, építmények akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel. A tűzoltási felvonulási területet és útvonalat az OTSZ 65-68. §-ban foglaltak szerint kell biztosítani.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) alapján „A településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata”.

Azokon a területeken, ahol az eredetihez képest megnövelt beépítés válik lehetővé, az oltóvíz igény biztosíthatóságát a telkek beépítésekor kiemelten vizsgálni kell. Amennyiben a tervezéssel érintett területen a vízellátást illetően közműhálózat fejlesztés, bővítés történik, figyelembe kell venni, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiséget az OTSZ 71-73. §-ban meghatározottak szerint minden körülmények között biztosítani szükséges.

A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ 74-78. §-ban foglalt követelményeknek. A tűz áttérjedésének korlátozására, a tűzoltó egységek beavatkozási lehetőségének biztosítására, az épületből menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre történő eltávozásának, eltávolításának biztosítására a szomszédos építmények, valamint a szabadtéri tárolási egységek között az OTSZ 18. §-nak rendelkezései szerint tűztávolságot kell biztosítani. A hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. mellékletben kapott jogköröm alapján hatóságom, mint a környezet védelméért felelős szerv a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jogosult és köteles szakmai véleményt kialakítani.

Megállapítottam, hogy hatóságom hatáskörébe tartozó szakterületet illetően jelentős környezeti hatás nem várható. Tekintettel arra, hogy az érintett területeken jelenleg nem található a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítmény, illetve üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti), így a megküldött dokumentációhoz kapcsolódóan észrevételem nincsen, környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartom szükségesnek.

8	<p>Népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal NO/NEF/0400-16/2021</p>	<p>A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján küldött fenti tárgyú tájékoztatására az alábbi véleményt adom: Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területét (M-11 jelű módosítás, Kistarján út 5. és környéke) érintő ismertett módosításoknak közegészségügyi szempontból akadálya nincs.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján nyilatkozom, hogy a módosított településrendezési eszközök alkalmazásából szakterületünket érintően jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek.</p>	<p>A véleményt elfogadjuk</p>
9	<p>Közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal NO/UTO/00345-2/2021.</p>	<p>A közlekedési egyeztetési szakterületben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezés eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelete) 9. melléklete 15. sora szerinti közlekedés-hatósági hatáskörben a Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (továbbiakban: Hatóság) vesz részt.</p> <p>A LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA Kft. (1094 Budapest, Tüzoltó u. 21.) által 2021. a tárgyi témában készített véleményezési tervhez közlekedés-hatósági szempontból az alábbi észrevételeket teszem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A tervezett módosítás szerint a tárgy szerinti ingatlancsoportnak a jelenlegi Vi jelű intézményterület helyett Vt jelű településközpont megállapítás történik. - A közlekedési területekben változás nem történik. - A meglévő épületegyüttesek lakásokká történő átalakítása során a lakásonkénti 1 db-os gépjármű elhelyezés helyett törekedni kell a közelítően 1,5 db-os helyigény biztosítására. <p>Amennyiben a tervezett gépjármű tárolási kialakítások során a megközelítést szolgálóan út építését teszi szükségessé, meg kell vizsgálni, hogy az építés engedélyköteles-e. Ha igen, akkor az építéshez, és majdan a forgalomba helyezéshez a Hatóságunk engedélyeit meg kell kérni!</p> <p>A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításához feltétel nélkül hozzájárulok.</p>	<p>Az OTK rendelkezései szerint a lakásokhoz 1 db/lakás gépkocsi helyigény biztosítandó, a véleményt elfogadjuk.</p>
10	<p>Örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal NO/EPFO/1068-2/2021</p>	<p>Levelében megkereste a Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályát – továbbiakban: Kormányhivatal –, hogy tárgyi ügyben tájékoztassa <i>a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. szakasza alapján.</p> <p>Sem nyilvántartott régészeti lelőhely, sem védett műemléki érték, sem világörökségi vagy várományos terület nem érintett a módosítandó területeken. A változtatás örökségvédelmi érdeket nem sért.</p>	<p>A véleményt elfogadjuk</p>
11	<p>Örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala</p>	<p>Határidőn belül nem válaszolt.</p>	

12	Ingyanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal 19.045-2/2021.	<p>A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a M-11 jelű módosítás nem érint mezőgazdasági területet, így a tervezett módosítások ellen észrevételt és kifogást nem teszek.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a <i>földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény</i> (a továbbiakban: Fttv.) 8. §-a előírja az állami térképi adatbázisok kötelező használatát. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist kötelező alkalmazni. Hasonlóképpen rendelkezik a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése is</i>. Az <i>Fttv. 16. § (4) bekezdése</i> szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.</p>	A véleményt elfogadjuk
13	Erdészeti hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal	<p>Határidőn belül nem válaszolt.</p>	
14	Bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal PE/V/3246-2/2021	<p>A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi szakvéleményt:</p> <p>A tárgyi településrendezési eszközök módosításához az alábbi feltétellel járul hozzá:</p> <p>Az Országos Felszínmozgás Kataszter nyilvántartása alapján a módosítandó terület felszínmozgás-veszélyes terület, amelyet érint a 1232-000-15. számú nyilvántartott rétegcsúszás esemény, a 1232-000-16. számú nyilvántartott suvadás esemény, valamint a 1232-000-17. számú nyilvántartott épített fal omlása esemény. A tervezett beépítés során a fentieket figyelembe kell venni.</p> <p>Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</p>	A véleményt elfogadjuk
15	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala CM/24590-2/2021.	<p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Salgótarján város településrendezési eszközök módosítását megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	A véleményt elfogadjuk
16	Nógrád Megye Önkormányzata 595-2/2021	<p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatára irányuló eljáráshoz a Kormányrendelet 38. § (4) bekezdésének b) pontja és a 41. § (3) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:</p> <p>A településrendezési eszközök módosítása a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban NMTrT), továbbá Nógrád Megye Önkormányzata 22/2020. (III. 12.) Kgy. határozatával megállapított Területrendezési ajánlásokkal összhangban történhet.</p> <p><i>Településszerkezetet érintő megállapítások:</i></p> <p>A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Az érintett telkek területfelhasználása intézményi vegyes területről településközponti vegyes területre változik. Az településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett ingatlanok az NMTrT alapján</p>	A véleményt elfogadjuk

	<p>országos övezetekkel nem érintettek.</p> <p>A megyei övezetek közül Salgótarján közigazgatási területét az NMTrT 3.9. melléklete alapján érinti az Ásványi nyersanyagvagyon övezete, a 3.10. melléklete alapján a Földtani veszélyforrás terület övezete. A településrendezési eszközök módosítása során a beavatkozási terület érintettségét a <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény</i> 22. §, a <i>területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet</i> 11. § és a Kormányrendelet 28/A. § (1a) bekezdése, valamint a 9. melléklet szerint az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján szükséges vizsgálni.</p> <p>A településszerkezeti terv tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.</p>	
	<p><i>Salgótarján Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelete</i> (a továbbiakban. HÉSz) módosítása:</p> <p>A terv szerint az érintett építési övezetben a telkek beépítési feltételei változnak. A hatályos HÉSz az érintett ingatlanok esetében egységes szabályozást alkalmaz szabadon álló beépítési móddal, 5000 m² legkisebb kialakítható telekmérettel, 40% megengedett beépíthetőséggel, 40% legkisebb zöldfelülettel, 21,0 m épületmagassággal.</p> <p>A HÉSz módosítás tervezete alapvetően szintén egységes beépítési feltételeket fogalmaz meg az egyes ingatlanokra. A beépítési mód vonatkozásában adottságtól függő vagy kialakult beépítési mód került meghatározásra. Tekintve a tervezett fejlesztések volumenét és a megengedett beépítettség 40%-ról 60%-ra való emelését, a 3729 és 3730 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan szükséges a beépítési mód egzakt meghatározása (a 3729 hrsz.-ú ingatlan esetében szabadon álló, a 3730 hrsz.-ú ingatlan esetében oldalhatáron álló), illetve az építési hely kijelölése.</p> <p>A 3732 hrsz.-ú ingatlan esetében építési hely kijelölése történt a szabályozási tervlapon. Az építési hely tervezett jelölése az ingatlan hátsó kert méretét minimálisra csökkenti. <i>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</i> (a továbbiakban: OTÉK) 35. § (4) bekezdése alapján a hátsókert legkisebb méretét a HÉSz szabályozhatja. Salgótarján hatályos HÉSz 17. § (3) szerint a hátsókert mérete 25 m telekmélységig csökkenthető 0 m-re, minden más esetben legalább 6,0 m. Szükséges az építési határvonal ingatlanhatároktól történő mérettel való ellátása. A hátsókert méretének esetében – tekintettel a meglévő telekméretre és a szomszéd intézményterületre – a hatályos HÉSz előírásainak megtartása indokolt.</p> <p>A HÉSz módosítás tervezete szerint beépítettség megengedett mértéke 40%-ról 60%-ra módosul az összes érintett ingatlant érintően. A <i>Területrendezési ajánlások</i> 1.4. b) szakasza értelmében a beruházások, lakóterület-bővítések esetében támogatható, hogy a meglévő beépítésre szánt területek kihasználtsága bővüljön.</p> <p>Az érintett ingatlanok vonatkozásában a tervezett módosítások során szükségesnek tartom az az épületmagassági adatok ingatlanonként történő, a kialakult városképi helyzetüknek megfelelő konkrét meghatározását. A hatályos HÉSz 1.1.2. mellékletében szereplő „a már kialakult adottságoktól függő” meghatározás beruházások tervezése, azok elbírálása esetében nehezen alkalmazható, különös tekintettel a</p>	<p>A véleményt elfogadjuk</p>

	<p>beépítési lehetőségek bővülésére.</p> <p>A HÉSZ módosítás rendelettervezetének új 23/A. §-a szabályozza – a település teljes közigazgatási területére kiterjedően – a napelemek ingatlanokon belüli elhelyezését. A tervezet szerint beépítésre szánt területen – temető kivételével – az oldal- és hátsó kertben is telepíthető napelemes rendszer, az ingatlanhatártól 1,0 m távolságban.</p>	
	<p>A beépítésre szánt területek esetében a szoláris elemek kültéri egységeinek telepítését elsősorban az épületeken és az egyes telkek építési helyén javasolom szorgalmazni. A tervezett szabályozás a falusias lakó-, kertvárosi lakó és gazdasági területfelhasználás esetében elfogadható, egyéb területfelhasználás esetében kerülendő.</p> <p>A napelemes rendszerek beépítésre nem szánt területeken való létesítésének szabályozása ellen kifogást nem emelek.</p>	<p>A véleményt elfogadjuk, a HÉSZ tervezett módosítását a véleménynek megfelelően javítjuk.</p>
	<p>A hatályos HÉSZ 59. §-ának tervezett kiegészítése a településközponti területen belül a kialakult rendeltetés megváltoztatásával létesülő lakások esetében az egyes rendeltetési egységek alapján elhelyezendő személygépkocsik számát 50%-kal csökkenteni engedélyezi. Az OTÉK 4. melléklete szabályozza az egyes funkciókhoz tartozó, saját telken belül elhelyezendő gépjárművek számát. 2021. IV. 22-től jogszabályváltozás folytán az előírás nem rendelkezik a lakó- és üdülőegységekről. Az OTÉK ezzel párhuzamosan módosított 42. §-a a helyi építési szabályzatok körébe sorolja a lakásokhoz tartozó személygépkocsik számának meghatározását azzal a kitéttel, hogy az lakásonként legfeljebb egy gépkocsira vonatkozhat. Salgótarján több évtizede létesült intézményi- és lakó funkciójú épületei esetében jellemzően nem biztosított a valós gépjárműhasználathoz szükséges gépjárművek elhelyezése saját telken belül. Az említettek közül kifolyólag a településközponti területeken is a közterületen való gépjármű-elhelyezés a meghatározó. A gépjárműállomány folyamatos növekedése szükségessé teszi, hogy településközponti területek esetében is minden új – akár meglévő épületben kialakítandó – lakóegység után legalább egy személygépjármű ingatlanon belüli elhelyezése biztosítva legyen.</p> <p>A Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítását fenti kikötésekkel támogatom.</p>	<p>Az OTK szerint a lakásokhoz 1 db/lakás gépkocsi-helyigény biztosítandó, így a HÉSZ OTÉK-tól megengedő módosítását (a 2. §-t) töröljük.</p>