



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 2728-1/2021

Javaslat
a településrendezési eszközök M-8 jelű módosítására a Gedőci u., Görbe u., Csokonai út 69., Füleki út 201. és környéke területét érintően

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 118/2020.(VIII.27.) határozatában. A módosítások a Gedőci u. 2444/3 hrsz.-ú, a Csokonai út 6051/2 és 6051/3 hrsz.-ú, a Füleki út 2296/1 és 2296/3 hrsz.-ú területe szabályozásának változtatására, valamint a Görbe u. 2545/17 és a szomszédos 2631/2 hrsz.-ú ingatlanok övezeti-határ korrekciójának átvezetésére irányulnak.

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 a) pontja alapján teljes 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 elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az 201/2020.(XII.18.) határozatban döntött **a településrendezési eszközök M-8 jelű, Gedőci u., Görbe u., Csokonai út 69., Füleki út 201. és környéke területét érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről és a partnerségi egyeztetés 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/4-5/2021 iktatószámú 2021. január 20-án kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„A módosítás területei, témái:

- 1. Lakossági kérelemre a Salgótarján 2444/3 hrsz.-on nyilvántartott földrészlet 33/TI tisztás területrészét érintően védelmi erdő (Ev) területfelhasználásból kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásba kerül átsorolásra.*
- 2. A Salgótarján 6051/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő gázátadó állomás területe megosztásra kerül. A 6051/1, a 6051/4-5 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 6051/2-3 hrsz.-ú ingatlanok egy része azonos építési övezetbe (Gksz 95005) kerülnek besorolásra.*
- 3. A módosításra a Salgótarján, Füleki úton megvalósult járda telekhatár rendezése céljából kerül sor a 2296/1 és a 2296/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően. Ezen kívül törlésre kerül a 2291 hrsz.-ú ingatlanról a korábban bejegyzett kerékpárút szabályozása.*

4. Telekhatár rendezést követően építési övezethatár módosításával azonos építési övezetbe (Lke 23543) kerül a Salgótarján 2545/17 és a 2631/2 hrsz. ingatlan.

A módosítás nem érinti a belterületi határt, valamint a fő infrastruktúra hálózatokat. A településrendezési eszközök módosítását az egyes területfelhasználási egységekben bekövetkezett változás, valamint a kialakult állapot lekövetése – megvalósult projekt, telekalakítás- tette szükségessé.

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 településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) végezte. A közreműködő szakági tervezők a megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 118/2020. (VIII.27.) számú határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról, továbbá 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 Wilwerger Józsa építészmérnök látja el.

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkára Országos főépítési véleményében Salgótarján Megyei Jogú Város területrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a település területén új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan észrevételt nem tett.

2. 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 6. § - 49. §-ában, valamint a R.-ben foglalt előírásokat figyelembe vették.
- A tervező a magasabb szintű terveknek (OTrT-vel, megyei tervvel) való megfelelést az általános alátámasztó munkarészben igazolta.
- A településrendezési eszközök tervezett (M8) módosításával a biológiai aktivitásérték 3,689 csökkenést mutat. Azonban a felülvizsgált, 15/2017. (II.14.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv felülvizsgálat előtti, 174/1998. (VI.15.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv állapotához viszonyítva 1277,84 növekményt tartalmazott. E növekményből került felhasználásra a biológiai aktivitásérték csökkenése.
- 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.
- Az Önkormányzat Képviselő-testülete a végső véleményezés előtt a R. 39.§ (2) bekezdésének megfelelően a 201/2020.(XII.18.) 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. 38. § szerint lefolytatott véleményezési 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 műszaki leírást és a F, G és W szelvényű tervlapot érinti.

A TSZT 2. mellékletének F-m3, G-m3, W-m3 tervlapjainak módosítással érintett részleteit a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv F, G és W, a belterületi szabályozási terv Fd4, Gc3, Wa2 szelvényét érinti.

A HÉSZ 5. mellékletének Fd4-m2, Gc3-m1, Wa2-m1 tervlapja módosítással érintett részleteit 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 világvjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelelről 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

a) 1. melléklete az 1. melléklet szerint,

b) 2. melléklete a 2. melléklet szerint

módosul.

2. Ez a határozat 2021. február 28-án lép hatályba.

Salgótarján, 2021. január 21.


Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

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

1. A 15/2017. (II.14.) határozat (a továbbiakban: TSZT) 1. mellékletének 24.2.1 pontja helyébe a következő pont lép:

„24.2.1 Csapadékvíz elvezetés

A város csapadékvizeit nyílt és zárt vízelvezető rendszerek vezetik el.

A város alatt mintegy 70 km hosszúságú zárt csapadékcatorna hálózat húzódik, anyaga zömében betoncső.

Az utak mentén lévő vízelvezető árkok hossza: 99 km, ennek kétharmada burkolattal ellátott.

A városon át összesen 32 km hosszban vezetnek át patakmedrek, melyek befogadói a csapadékvizeknek. A patakmedrek nagy része burkolt, de egy része már feliszapolódott, veszélyeztetve a csapadékcatornák összegyűjtött vizeinek elvezetését.

A két legfontosabb vízfolyás a Tarján- és a Zagyva-patak, illetve Zagyva folyó. A egyes szakaszok tulajdonosai a Magyar Állam (Tarján-patak 6194, 6224, 6225/5, 6225/24, 01101 hrsz., Zagyva folyó 072, 0162, 0144 hrsz.), Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (1765, 1782/2, 1782/3, 2299, 4019, 6089, 6091 hrsz.), illetve egyéb magántulajdonosok (Zagyva folyó 0147/5 hrsz. h és v alrészlet). Az állami területek vagyongazdálkodója a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság.”

2. A TSZT 1. melléklet 4. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. melléklet a Településszerkezeti Terv Leírásához

A biológiai aktivitás érték változása

4.1. A Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„Újjonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.”

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint:

„A biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.”

A számítást a tervezési terület egészére végeztük el, igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapítása – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a terület-felhasználási egység besorolásának megfelelő értékeken alapul.

A változtatás utáni biológiai aktivitásérték ugyancsak az ÖTM rendelet 1. mellékletében szereplő, a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő biológiai aktivitásérték mutató segítségével került kiszámításra.

4.1.1. HATÁLYOS TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE (BAÉ)

Területfelhasználás	Területe (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Ln	21,63	0,6	12,98
Lk	34,95	1,2	41,94
Lke	209,96	2,7	566,9
Lf	508,37	2,4	1220,10
Vt	24,77	0,5	12,39
Gksz	141,81	0,4	56,73

Gip	167,49	0,4	67,00
Üü	56,59	2,7	152,80
Üh	22,19	3	66,56
K	111,02	1,5	166,54
V	58,64	6	351,84
Kk	195,94	3,2	626,99
Köu	121,58	0,5	60,79
kt.	350,67	0,6	210,10
Kök	40,77	0,6	24,46
Z	40,47	6	422,84
Ev	284,57	9	2561,15
Ee	244,72	9	2202,50
Eg	4360,15	9	39241,39
Mk	143,49	5	717,45
Má-tny	52,88	3,7	195,65
Má	2076,86	3,7	7684,38
Összesen			56663,76

4.1.2. TERVEZETT ÁLLAPOT BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

Jele	Területe (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Ln	18,51	0,6	11,10
Lk	29,80	1,2	35,76
Lke	224,73	2,7	606,77
Lf	464,92	2,4	1115,80
Vt	23,82	0,5	11,91
Vi	62,00	0,5	31,00
Gksz	142,82	0,4	57,13
Gip	4,95	0,4	1,98
Gipe	159,13	0,4	63,65
Üü	11,67	2,7	31,50
Üh	48,88	3	146,65
Kmg	8,02	0,7	5,61
Kt	39,59	3	118,78
Kre	29,54	3	88,63
Kkm	6,53	1,5	9,79
Kkö	17,92	0,5	8,96
V	56,96	6	341,77
KbB/R	90,35	0,2	18,07
KbKm	13,06	3,2	41,81

KbI	3,33	3,2	10,67
KbH	59,31	3,2	189,80
KbLh	28,57	3,2	91,42
KbT	1,94	6	11,65
KbKö	0,08	3,2	0,26
Köu	130,03	0,5	65,01
kt	298,96	0,6	179,38
Kök	40,38	0,6	24,23
Zkp	5,89	6	35,37
Zkk	71,52	6	429,12
Ev	3182,50	9	28642,46
Ek	37,08	9	333,72
Eg	1919,50	9	17275,49
Mk	200,08	5	1000,38
Má	1866,48	3,7	6905,99
ÖSSZESEN			57941,60

4.1.3. A 15/2017.(II.14.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv előtt a 174/1998. (VI.15.) határozat szerinti biológiai aktivitás érték 56.663,76 volt. A 15/2017.(II.14.) határozat szerinti aktivitásérték 57.941,60 lett. A biológiai aktivitásérték a 2017.II.14. időállapotban a 1998.VI.15. időállapothoz képest $57.941,60 - 56.663,76 = +1.277,84$ többletet tartalmaz.

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”

2. melléklet a .../2020. (...) határozathoz

1. A TSZT 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:6, A:7 és A:23 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(6.)	<i>F-m3</i>
(7.)	<i>G-m3</i>
(23.)	<i>W-m3</i>

”

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

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

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

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

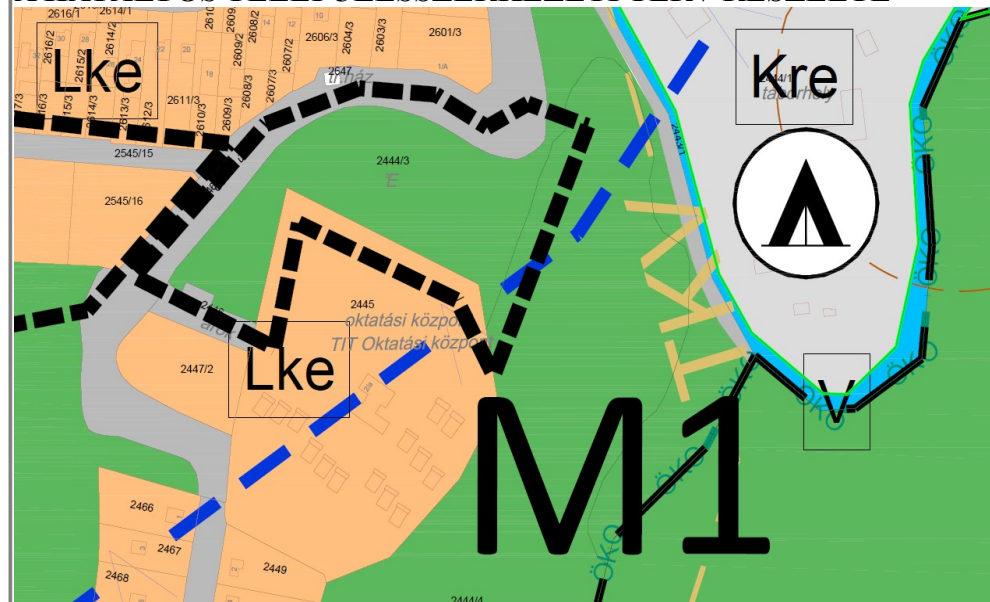
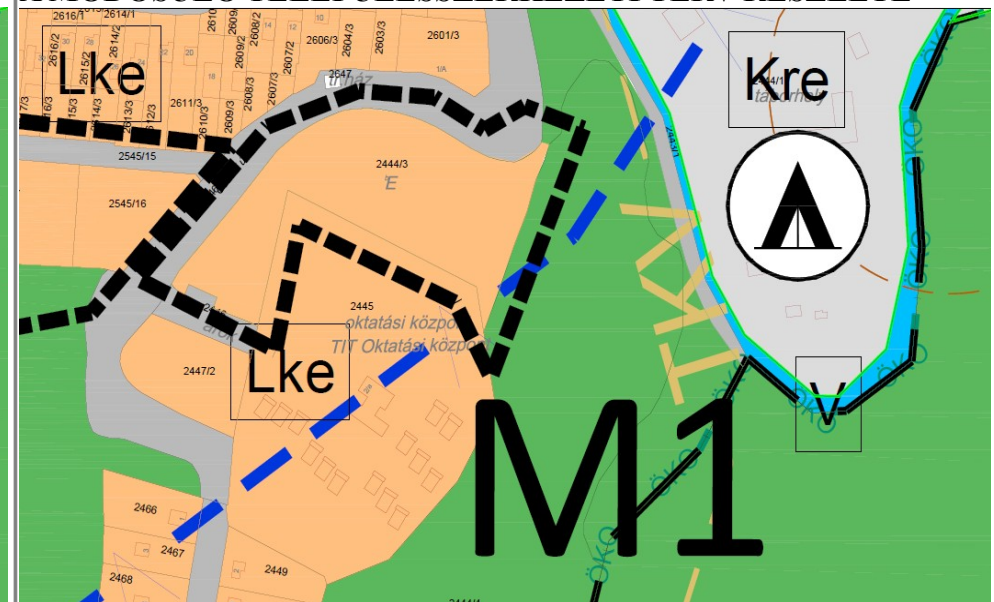
1.ábra M-1 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi. Lakossági kérelemre a Gedőci utcai 2444/3 hrsz.-ú ingatlan egy részének lakóterületbe sorolására kerül sor. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 2444/3 hrsz.-ú ingatlan területe 1 ha 1276 m², az 'a' alrészlet 1187 m² „saját használatú út”, a 'b' alrészlet 1 ha 89 m² „erdő 5” művelési ágú 1,92 Ak értékű erdő, tulajdonosa a Magyar Állam. Az ingatlant közművek érintik. A tulajdonos a terület egy részét, amihez az Erdészeti Hatóság hozzájárul, **Lke** kertvárosias lakóterületként kívánja hasznosítani. A módosítás a 2444/3 hrsz. 33/TI 1 tisztás területrészét érintően **Ev** védelmi erdő területből **Lke** kertvárosias lakóterületbe átsorolására irányul.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:**A Településszerkezeti terv G-m2 szelvény tervlapja:**

A Gedőci utcai 2444/3 helyrajzi számú 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-m2 szelvény - kivonat, részlet

1.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete G-m3 szelvény - kivonat, részlet

2.ábra M-2 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁS

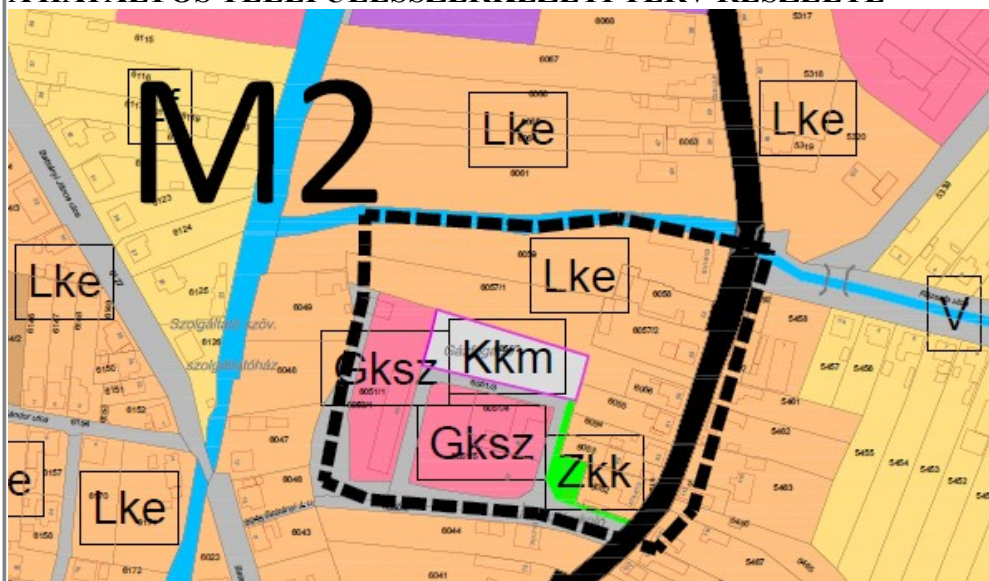
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Zagyva-Fém Kft. Salgótarján Csokonai út 69. sz. telephelye bővítésével kapcsolatban. A Zagyva-Fém Kft. hatályos hulladékgazdálkodási engedélye nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtésére a 6051/4, 6051/5 és 6051/2 helyrajzi számú ingatlanokon végzett tevékenységekre vonatkozik. A Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint a Csokonai út 69. szám alatti 6051/4, 6051/5 helyrajzi számú ingatlan építési övezete gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz), amely megfelel a tevékenységnek. A meglévő hulladékgazdálkodási engedély miatt a Csokonai út 69/A szám alatti 6051/2 hrsz.-ú 'kivett gázátadó állomás üzemi épület' megosztását, a közműnek megfelelő kisebb gázátadó állomásra (Kkm/4) szükséges módosítani, a terület további része Gksz besorolású marad. A 6051/3 helyrajzi számú 'kivett parkoló, út, üzemi terület' ingatlan egy részének átsorolása is indokolt Gksz övezetbe a 6051/2 és 6051/4 helyrajzi számú ingatlanok között. A módosítás nem jelenti az eddigi hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező terület növekedését. A 6051/2 és 6051/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa a Zagyva-Fém Kft.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

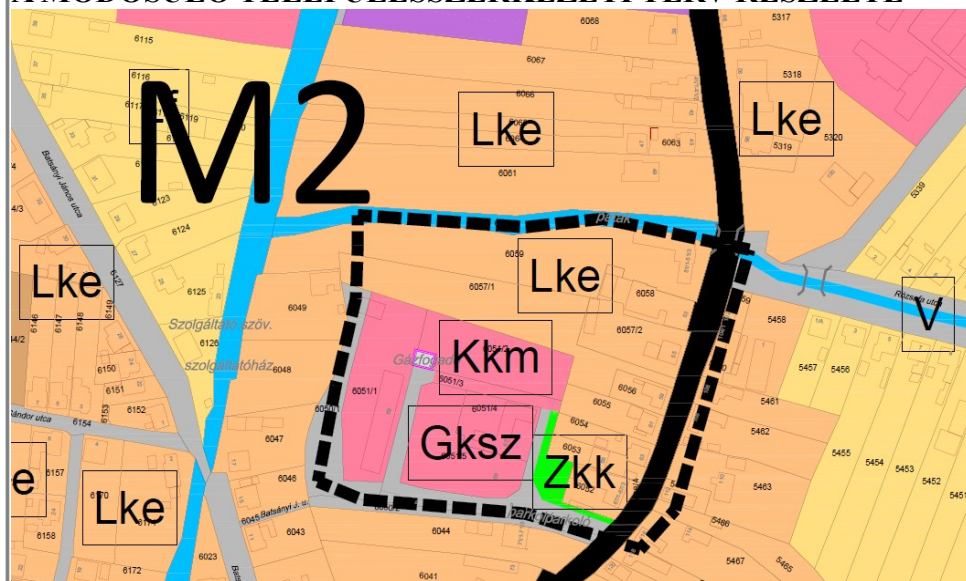
A Településszerkezeti terv W-m2 szelvény tervlapja:

A Salgótarján Csokonai út 69. 6051/2, 6051/3 6051/4, 6051/5 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



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

2.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete W-m3 szelvény - kivonat, részlet

3.ábra M-3 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-3 JELŰ MÓDOSÍTÁS

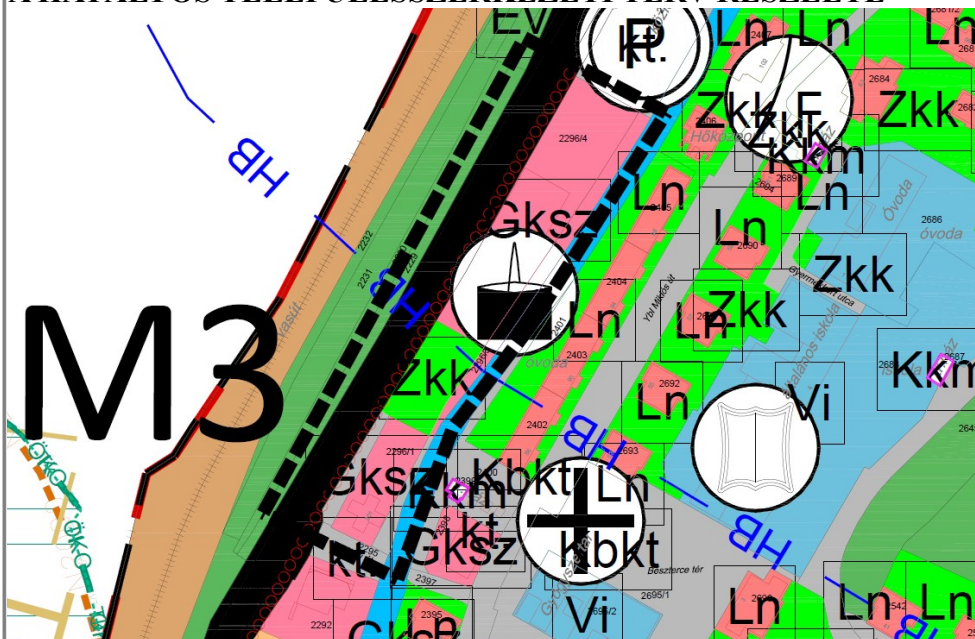
A Füleki út 201. szám alatti 2296/1 hrsz.-ú ingatlan területét érintette a 2017 augusztusában megépített gyalogjárda, amely a Füleki úti buszmegállót kötötte össze a Beszterce lakóteleppel. A gyalogjárda a 2296/3 helyrajzi számú közterületen halad, azonban 88 m² területen igénybe vette a 2296/1 hrsz.-ú ingatlan területét. A 2296/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa azzal a feltétellel járult hozzá a megépítéshez, hogy 88 m² terület átadásra kerül a 2296/3 helyrajzi számú közterületből. A módosítás a telehatár rendezés alapjául szolgál. A módosítás ezen túl a 2291 hrsz.-ú ingatlanról a kerékpárút szabályozás törlésére is kiterjed, mivel a kerékpárút elkészült kiviteli terve alapján nincs szükség területrész kisajátítására a 2291 hrsz.-ú ingatlanból. A kerékpárút ezen a szakaszon elfér a 2261/3 hrsz.-ú Füleki úti járda nevű közterületen.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv F-m2 szelvény tervlapja:

A Füleki út 201. szám alatti 2296/1, 2296/3 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



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

A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



3.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezete F-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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és 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 főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi 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 Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Megyei 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) 29. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Egy építési telken belül önállóan egy épületben, vagy a kétlakásos épületben az egyik lakás helyén kialakítható szállás jellegű rendeltetés.”

2. §

A HÉSZ

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

3. §

Hatályát veszti a HÉSZ 9. § (2) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2021. február 28-án 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:16, A:22, A:118 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(16.)	<i>Fd4-m2</i>
(22.)	<i>Gc3-m2</i>
(118.)	<i>Wa2-m1</i>

2. A HÉSZ 4. mellékletének Fd4-m1 tervlapja helyébe a következő Fd4-m2 tervlap lép:*⁴

3. A HÉSZ 4. mellékletének Gc3-m1 tervlapja helyébe a következő Gc3-m2 tervlap lép:*⁵

4. A HÉSZ 4. mellékletének Wa2 tervlapja helyébe a következő Wa2-m1 tervlap lép:*⁶

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

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:6, A:7, A:23 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(6.)	<i>F-m3</i>
(7.)	<i>G-m3</i>
(23.)	<i>W-m3</i>

2. A HÉSZ 5. mellékletének F-m2 tervlapja helyébe a következő F-m3 tervlap lép:*⁷

3. A HÉSZ 5. mellékletének G-m2 tervlapja helyébe a következő G-m3 tervlap lép:*⁸

4. A HÉSZ 5. mellékletének W-m2 tervlapja helyébe a következő W-m3 tervlap lép:*⁹

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

1.ábra M-1 jelű módosítás**1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi. Lakossági kérelemre a Gedőci utcai 2444/3 hrsz.-ú ingatlan egy részének lakóterületbe sorolására kerül sor. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 2444/3 hrsz.-ú ingatlan területe 1 ha 1276 m², az 'a' alrészlet 1187 m² „saját használatú út”, a 'b' alrészlet 1 ha 89 m² „erdő 5” művelési ágú 1,92 Ak értékű erdő, tulajdonosa a Magyar Állam. Az ingatlant közművek érintik. A tulajdonos a terület egy részét, amihez az Erdészeti Hatóság hozzájárul, **Lke** kertvárosias lakóterületként kívánja hasznosítani. A módosítás a 2444/3 hrsz. 33/TI 1 tisztás területrészét érintően **Ev** védelmi erdő területből **Lke** kertvárosias lakóterületbe átsorolására irányul.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv G-m2 szelvény, a Belterületi szabályozási terv Gc3- m1 tervlapja:

A Gedőci utcai 2444/3 helyrajzi számú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE

1.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Gc3- m1 szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE

1.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete Gc3-m2 szelvény - kivonat, részlet

2.ábra M-2 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Zagyva-Fém Kft. Salgótarján Csokonai út 69. sz. telephelye bővítésével kapcsolatban. A Zagyva-Fém Kft. hatályos hulladékgazdálkodási engedélye nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtésére a 6051/4, 6051/5 és 6051/2 helyrajzi számú ingatlanokon végzett tevékenységekre vonatkozik. A Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint a Csokonai út 69. szám alatti 6051/4, 6051/5 helyrajzi számú ingatlan építési övezete gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz), amely megfelel a tevékenységnek. A meglévő hulladékgazdálkodási engedély miatt a Csokonai út 69/A szám alatti 6051/2 hrsz.-ú 'kivett gázátadó állomás üzemi épület' megosztását, a közműnek megfelelő kisebb gázátadó állomásra (Kkm/4) szükséges módosítani, a terület további része Gksz besorolású marad. A 6051/3 helyrajzi számú 'kivett parkoló, út, üzemi terület' ingatlan egy részének átsorolása is indokolt Gksz övezetre a 6051/2 és 6051/4 helyrajzi számú ingatlanok között. A módosítás nem jelenti az eddigi hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező terület növekedését.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv W-m2 szelvény, a Belterületi szabályozási terv Wa2 tervlapja:

A Salgótarján Csokonai út 69. 6051/2, 6051/3 6051/4, 6051/5 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



2.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos **Wa2 szelvény** - kivonat, részlet

2.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete **Wa2-m1 szelvény** - kivonat, részlet

3.ábra M-3 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-3 JELŰ MÓDOSÍTÁS

A Füleki út 201. szám alatti 2296/1 hrsz.-ú ingatlan területét érintette a 2017 augusztusában megépített gyalogjárda, amely a Füleki úti buszmegállót kötötte össze a Beszterce lakóteleppel. A gyalogjárda a 2296/3 helyrajzi számú közterületen halad, azonban 88 m² területen igénybe vette a 2296/1 hrsz.-ú ingatlan területét. A 2296/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa azzal a feltétellel járult hozzá a megépítéshez, hogy 88 m² terület átadásra kerül a 2296/3 helyrajzi számú közterületből. A módosítás a telehatár rendezés alapjául szolgál. A módosítás ezen túl a 2291 hrsz.-ú ingatlanról a kerékpárút szabályozás törlésére is kiterjed, mivel a kerékpárút elkészült kiviteli terve alapján nincs szükség területrész kisajátítására a 2291 hrsz.-ú ingatlanból. A kerékpárút ezen a szakaszon elfér a 2261/3 hrsz.-ú Füleki úti járda nevű közterületen.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv F-m2 szelvény, a Belterületi szabályozási terv Fd4-m2 tervlapja:

A Füleki út 201. szám alatti 2296/1, 2296/3 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



3.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Fd4-m1 szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



3.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete Fd4-m2 szelvény - kivonat, részlet

4.ábra M-4 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-4 JELŰ MÓDOSÍTÁS

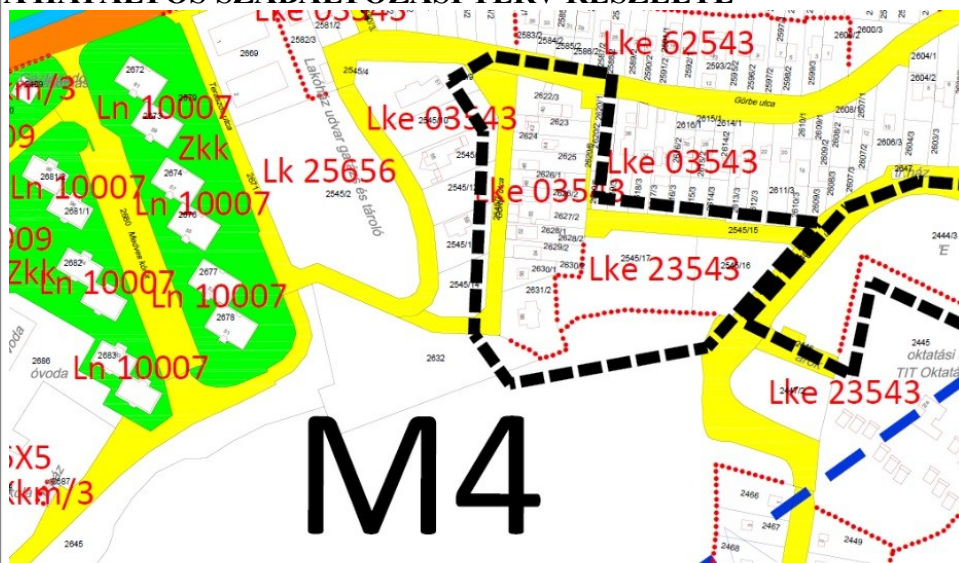
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Gedőci utcára csatlakozó Panoráma utcáról megközelíthető 2545/17 helyrajzi számú és a Görbe utca 58. szám alatti 2631/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintően. A közös telekhatárának 2020. év eleji rendezése miatt szükséges a szabályozási övezethatár korrekciója, az ingatlanhatárra az Lke 23543 és Lke 03543 övezetek között. Az új besorolás Lke 23543.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

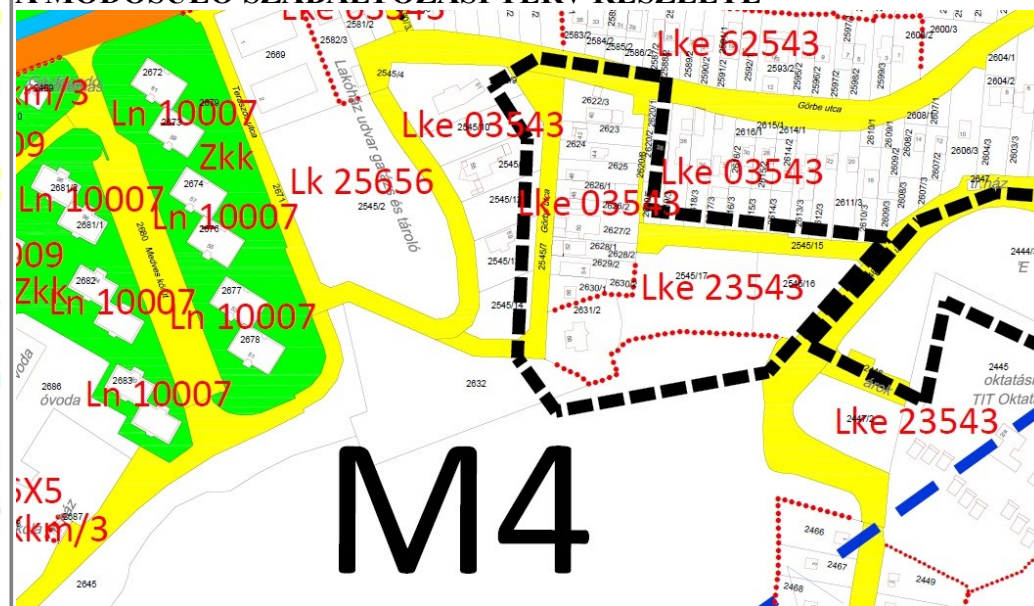
A Külterületi szabályozási terv G-m2 szelvény, a Belterületi szabályozási terv Gc3- m1 tervlapja:

A 2545/17 és 2631/2 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



4.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Gc3- m1 szelvény – kivonat, részlet

4.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete Gc3-m2 szelvény - kivonat, részlet

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 118/2020.(VIII.27.) határozatában. A módosítás a Gedöci u. 2444/3 hrsz.-ú, a Csokonai út 6051/2 és 6051/3 hrsz.-ú, a Füleki út 2296/1 és 2296/3 hrsz.-ú területe szabályozásának változtatására, valamint a Görbe u. 2545/17 és a szomszédos 2631/2 hrsz.-ú ingatlanok övezeti-határ korrekciójának átvezetésére irányul.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A szabályozás a falusias lakóterületen belül a szállás jellegű rendeltetéseket nem engedi meg a lakóház épületétől külön álló épület(ek)ben létrehozni. Szállás jellegű rendeltetés, mint a lakáshoz hasonló funkció, kizárólag a telken megengedhető egy darab, legfeljebb kétlakásos épületben, azon belül az egyik lakás helyett alakítható ki.

2. §-hoz

A mellékletek módosítása: A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat érintett tervlapjainak felsorolását és a tervlapok ábrás megjelenítését tartalmazza.

3. §-hoz

Hatályon kívül helyezi a nyúlványos telekre vonatkozó, a magasabb rendű jogszabályokon felüli helyi korlátozó szabályozást.

4. §-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 módosítások az alaprendelet megalkotása óta eltelt időszakban a használatban bekövetkezett változások szabályozásához szükségesek. A szabályozási tervi módosítás magánkezdeménnyezésekre indulóan két területen tervez változást: a Gedöci utca 2444/3 hrsz.-ú erdő egy részének lakóövezetbe, a Csokonai út 69/A. szám alatti 6051/2 hrsz.-ú gázátadó állomás egy részének gazdasági övezetbe történő átsorolását. Önkormányzati kezdeményezés a Füleki út 201. mellett megvalósult járda területrendezése és a Görbe utca végén a lakóterületi belső övezeti határ módosítása.
A rendelet szövegének módosítása pontosítást fogalmaz meg a falusias lakóterületben létesíthető, szállás jellegű rendeltetést szolgáló épületek darabszámának egy darabra való korlátozásban.
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