



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze**

Szám: 1694-1/2023

**Javaslat  
a településrendezési terv M-18 jelű módosítása előkészítésére Somoskő területét érintően**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztés a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot a Salgótarján, Somoskő városrészben lévő Wesselényi u. 14. és környéke területét érintően.

Az Ipoly Erdő Zrt. (2660 Balassagyarmat, Bajcsy-Zsilinszky u. 10.) 2022. decemberében levélben fordult önkormányzatunk felé, mely szerint turisztikai fejlesztést tervez a Somoskő városrészben lévő ingatlanjain a Wesselényi u. 14. és környezetében, egyúttal kezdeményezte az építési övezet megváltoztatását.

Az ingatlanok jelenlegi építési övezete (Lf jelű falusias lakóterület) nem teszi lehetővé a sokszínű vendégkör elszállásolására a főépülettől külön álló faházias szállásegységek telepítését. A több szállásegység létesítéséhez, a településközponti terület (Vt) vagy az intézményterület (Vi) lenne alkalmas. Az érintett ingatlanok közül a 16031, 16132, 16033 hrsz.-ú az Ipoly Erdő Zrt., a 16037 hrsz.-ú magánszemélyek, a 16038 hrsz.-ú Salgótarján MJV Önkormányzat tulajdona.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak betartásával készül.

A módosítás helyi partnerségi egyeztetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján történik.

A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat műszaki leírása szövegét és A szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott külterületi szabályozási terv A, valamint a belterületi szabályozási terv Ad2 szelvényű tervlapját érinti.

A tervezési munka finanszírozását a Kezdeményező viseli, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötendő tervezési szerződés alapján.

Az érintett területet a határozati javaslat 1. függelékében található szabályozási terv részlete és a légi fotó mutatja meg.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településtervezési terv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A határozati javaslat a településrendezési eszközök módosításának indításáról, a tervezés finanszírozásáról és a tervezési szerződés megkötésének engedélyezéséről szól.

## Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Somoskő városrészben lévő Wesselényi u. 14. és környéke területét érintően a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse.

Határidő: 2023. február 10.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés a főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerint jóváhagyja.

Határidő: 2023. február 10.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződés anyagi fedezetének biztosítására a kezdeményezővel a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2023. február 10.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2023. január 23.

  
Angyalné Wilwenger Józsa  
városi főépítész

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**  
**a településrendezési eszközök M-18 jelű módosítása előkészítéséhez**  
**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról**

Angyalné Wilwerger Józsa Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésze a településrendezési eszközök M-18 jelű módosításához elfogadom a korábbi, 15/2017. (II. 14.) határozati javaslattal elfogadott Településszerkezeti tervhez, valamint a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendeletéhez készített megalapozó vizsgálatot a szerzői jogi szabályok betartása mellett. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

Az alátámasztó munkarészeket az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni:

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	nem *	nem *	nem *
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	nem *	nem *	nem *
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	nem *	nem *	nem *
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek - szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, - szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, - szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	nem *	nem *	nem *
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek - védőtávolságok, - táj és természetvédelmi elemek, területek, - kulturális örökségvédelmi elemek, - egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	nem *	nem *	nem *
10.	1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása.	igen	nem *	nem *	nem *
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	nem *	nem *	nem *
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem *	nem *	nem *
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem *	igen	nem *
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	nem *	igen	nem *
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	nem *	igen	nem *

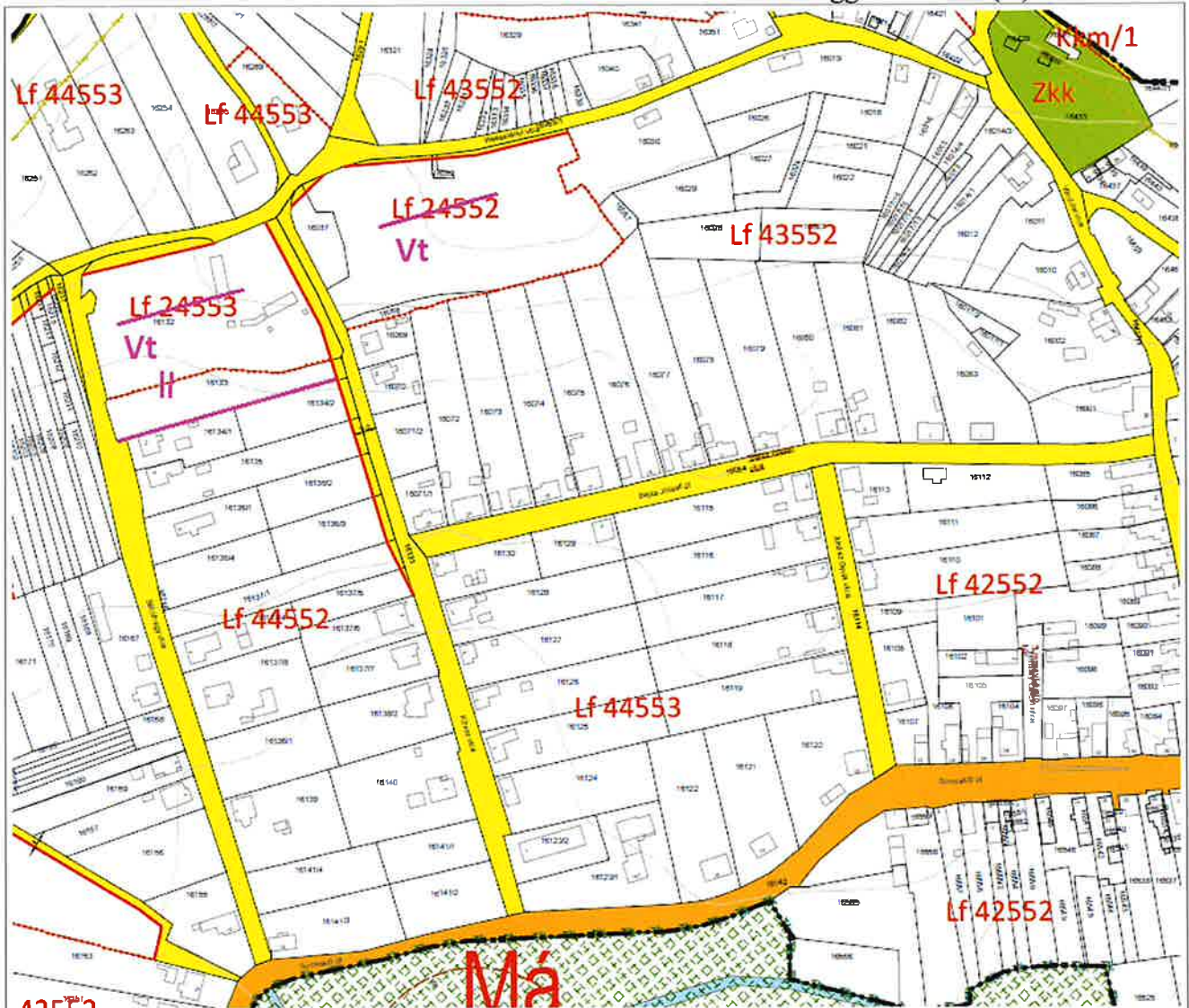
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem *	nem *	nem *
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakótertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	nem **	igen	nem **
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	nem **	igen	nem **
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	nem **	igen	nem **
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	nem **	igen	nem **
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	nem **	nem *	nem *
27.	3.3. Belső úthálózat(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	nem **	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés(közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	nem **	nem *	nem *
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	nem **	igen	nem **
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	nem **	igen	nem **
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem *	nem *	igen	nem **
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek(vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	nem **	igen	nem **
34.	4.2. Energiaellátás(villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	nem **	igen	nem **
35.	4.3. Hírközlés(távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	nem **	igen	nem **
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem **	igen	nem **
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	nem *	nem *	igen	nem **
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem *	nem *	igen	nem **
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem *	nem *	igen	nem *
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem *	nem *	nem *	nem **
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

nem \* = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

nem \*\* = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Salgótarján, 2023. január 23.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész



1. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből, a módosítási igénnyel



2. ábra Légi fotó