

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
17/2020. (VI.12.) önkormányzati rendelete
Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet-és vagyonsbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, 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 Megye Önkormányzata véleményének kikérésével, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 13. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Garázstelepek területén nem végezhető olyan tevékenység, amelyre a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló kormányrendelet vonatkozik.”

2. §

(1) A HÉSZ 17. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Mozgóbolt, pavilon, lakókocsi a telek elő-, oldal- és hátsókert méretén belül nem helyezhető el.”

3. §

A HÉSZ 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(1) A gazdasági területek sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek, egyéb ipari területek és környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területek, valamint általános gazdasági területek.”

4. §

A HÉSZ a következő 34/A. §-sal egészül ki:

„Általános gazdasági terület Gá

- 34/A.§ (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, raktár és gépkocsitároló rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.”

5. §

A HÉSZ a következő 40/A. §-sal egészül ki:

- "40/A.§ (1) Korábban beépítetlen területen újonnan kialakítandó Kkö/4 jelű garázstelep
- 180 m² legkisebb telekmérettel, 15 m legkisebb telekmélységgel, 40% legnagyobb beépítettséggel, 4,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal,
 - beépítésmód tekintetében szabadon álló, oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítéssel,
 - telkén belül a garázskapuval ellátott homlokzat előtt
 - egyoldali úthasználat esetén legalább 6 m széles közlekedő területtel,
 - kétoldali úthasználat esetén legalább 3,0+3,0=6,0 m széles közlekedő területtel
- alakítandó ki.
- (2) A garázs-sor mögött egysoros garázs esetén legalább 1 m mély hátsókerter szükséges kialakítani. Hátfalukkal összeépített garázsok esetén a telekhatár mentén tűzfal építendő, a minimálisan szükséges mozgási hézaggal.
- (3) Az övezet telkén háromnál több gépkocsi számára, legalább három garázskaput tartalmazó sorgarázs építendő, egységes külső megjelenéssel.
- (4) A garázstelep területéről a csapadékvíz kizárólag előtisztítást követően vezethető be a befogadó csapadécsatorna-hálózatba.”

6. §

A HÉSZ

1. melléklete az 1. melléklet szerint,
 4. melléklete a 2. melléklet szerint,
 5. melléklete a 3. melléklet szerint
- módosul.

7. §

Hatályát veszti a HÉSZ 40. § (6) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet 2020. június 29-én lép hatályba.


Fekete Zsolt
polgármester




dr. Romhányi Katalin
jegyző

1. A HÉSZ 1. melléklet 1.1.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.1.1. Az Építési kód betűjele: terület-felhasználás

	A	B
1	Területfelhasználás jele	Jelentése
2	Ln	Nagyvárosias lakóterület
3	Lk	Kisvárosias lakóterület
4	Lke	Kertvárosias lakóterület
5	Lf	Falusias lakóterület
6	Vt	Településközpont terület
7	Vi	Intézményterület
8	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
9	Gipe	Egyéb ipari terület
11	Gip	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
12	Gá	Általános gazdasági terület
13	Üü	Üdülőházas terület
14	Üh	Hétvégi házas terület
15	Kkm	Különleges közmű területek
16	Kkm/1	Vízmű-telep területe
17	Kkm/2	Szennyvízátelő területe
18	Kkm/3	Transzformátor állomás területe
19	Kkm/4	Gázátadó, gázfogadó, gáznyomás-szabályozó területe
20	Kkm/5	Városi fűtőmű, hőközpont területe
21	Kkm/6	Adótoronyok, telefonátjátszó állomások területe
22	Kkö	Különleges közlekedési területek
23	Kkö/1	Városi autóbusz-pályaudvar területe
24	Kkö/2	Vasútállomás területe
25	Kkö/3	Autóközlekedési tanpálya területe
26	Kkö/4	Garázstelepek területe
27	Kmg	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
28	Kre	Különleges sport- és rekreációs területek
29	Kre/1	Sportterület
30	Kre/2	Strandterület
31	Kre/3	Kemping és táborterület
32	Kt	Különleges temetőterület
33	Kt/1	Működő temető
34	Kt/2	Kegyeleti, lezárt temető

2. melléklet a 17/2020. (VI.12.) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat A:12, A:25, A:35, A:36 mezője helyébe a következő mező lép:

	(A)
(12)	<i>Dc3-m1</i>
(25)	<i>Ha1-m1</i>
(35)	<i>Kb3-m1</i>
(36)	<i>Kb4-m2</i>

2. A HÉSZ 4. mellékletének Dc3 tervlapja helyébe a következő Dc3-m1 tervlap lép: *¹

3. A HÉSZ 4. mellékletének Ha1 tervlapja helyébe a következő Ha1-m1 tervlap lép: *²

4. A HÉSZ 4. mellékletének Kb3 tervlapja helyébe a következő Kb3-m1 tervlap lép: *³

5. A HÉSZ 4. mellékletének Kb4-m tervlapja helyébe a következő Kb4-m2 tervlap lép: *⁴

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

4 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3. melléklet a 17/2020. (VI.12.) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:4, A:8, A:11 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(4.)	<i>D-m2</i>
(8.)	<i>H-m2</i>
(11.)	<i>K-m3</i>

”

2. A HÉSZ 5. mellékletének D-m1 tervlapja helyébe a következő D-m2 tervlap lép: *⁵

3. A HÉSZ 5. mellékletének H-m1 tervlapja helyébe a következő H-m2 tervlap lép: *⁶

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

5 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

6 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

7 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 a Fáy András krt. 64. szám alatti 2083 hrsz.-ú ingatlanon. A tulajdoni lap szerint az ingatlan kivett telephely 1497 m² területtel, amely a VALVE INVEST Kft. tulajdonába került 2019-ben. A tulajdonos a területet általános gazdasági területként kívánja hasznosítani, esetlegesen a lakossági igények alapján garázsokat is kíván kialakítani. A tervezett funkciónak az általános gazdasági terület **Gá** besorolás felel meg. A hatályos Településrendezési eszközök nem tartalmaznak általános gazdasági területet, így annak szabályozása új eleme a HÉSZ-nek.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv Kb3 szelvény tervlapja:

A Fáy András krt. 64. szám alatti 2083 helyrajzi számú ú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



1.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos **Kb3 szelvény** - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



1.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete **Kb3 -m1 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 Ruhagyári út 32 szám alatti 2974/2 helyrajzi számú ingatlanon. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett ipartelep 6959 m² területtel. a területen műanyag ablakgyártó tevékenységet kívánnak folytatni, amelyre a jelenlegi intézmény terület övezeti besorolás nem alkalmas. A gyártást az ingatlan hátsó területén lévő épületben tervezik, az ingatlan elején álló földszint + 3 emeletes épületben irodák és bére adható helyiségek, rendezvénytermek és esetlegesen szálláshely funkciók lesznek kialakítva. A terület a 2018. szeptember 27-i határozat- és rendeletmódosítással kerül át Vi intézmény területbe a korábbi Gipe ipari területből, az akkori tulajdonosi érdekeknek megfelelően. A tervezett funkciónak az általános gazdasági terület **Gá** besorolás felel meg.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv Kb4-m1 szelvény tervlapja:

A Ruhagyári út 32 szám alatti 2974/2 helyrajzi számú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



2.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos **Kb4-m** szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



2.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete **Kb4-m2** szelvény - kivonat, részlet

3.ábra M-3 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-3JELŰ MÓDOSÍTÁS

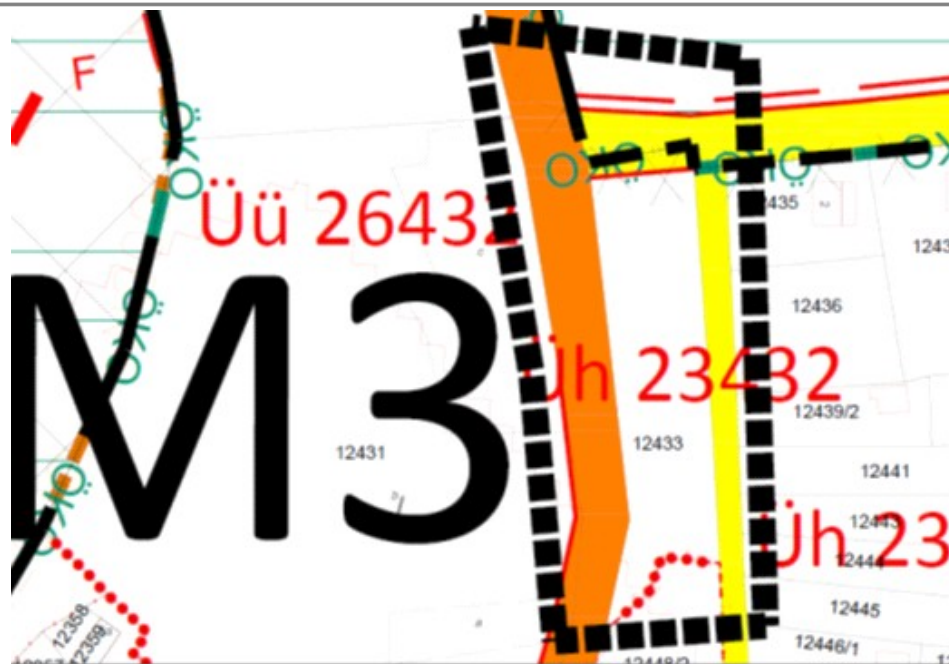
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Salgóbánya Medvesi úton a 12009 helyrajzi számú közút ingatlanán. A módosítás során átvezetésre kerül a 12009 hrsz.-ú Medvesi út tervezett megosztása állami és önkormányzati közútra, mivel folyamatban van a 23102. jelű Salgóbányai bekötő út megosztása a 0+000 – 3+000 km szelvény közötti szakasz felújítása kapcsán. Az út menti 12433 hrsz.-ú ingatlan is megosztásra kerül, hogy a peron területe, mint önkormányzati út kerülhessen nyilvántartásba, ez azonban a szabályozást nem érinti. Az út keleti oldalán a szabályozás a buszmegálló térségében kis mértékben kiszélesedik.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv Dc3szelvény tervlapja:

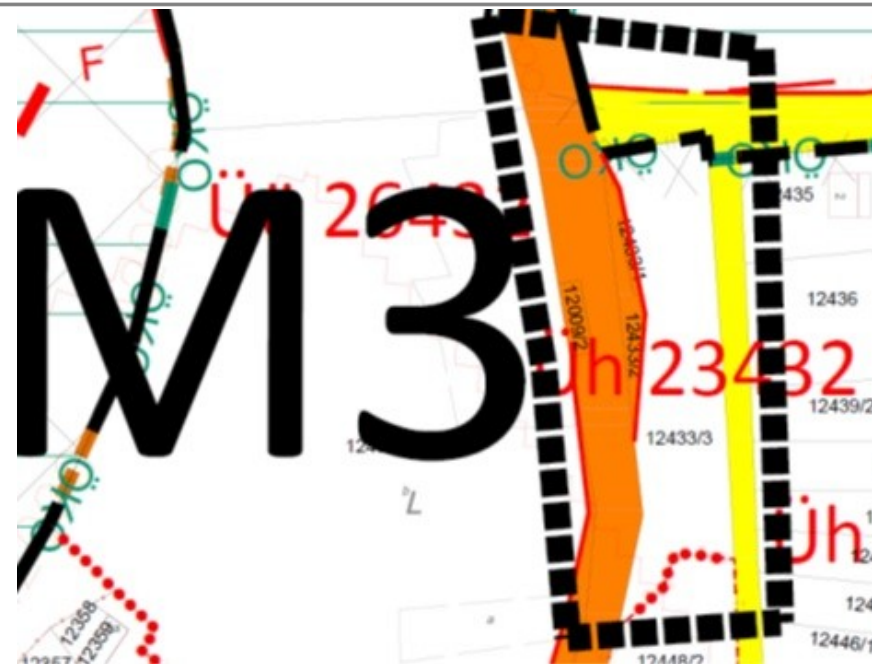
A Medvesi út 12009 helyrajzi számú ingatlan és környezete, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



3.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Dc3 szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



3.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete Dc3-m1 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 Salgóbánya Medvesi út 4., 6. 8. szám alatti ingatlanok és környezetük esetében. A 12018-12031 helyrajzi számú ingatlanokat és a hátsó kertjükkel szomszédos 12010-12017 helyrajzi számú ingatlanok azonos falusias lakóövezetbe kerülnek oly módon, hogy az ingatlanok közötti kapcsolatát a Medvesi út biztosítsa. A módosítás a 12018 és 12011 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett gyalogút törlését is jelenti.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv H szelvény tervlapja:

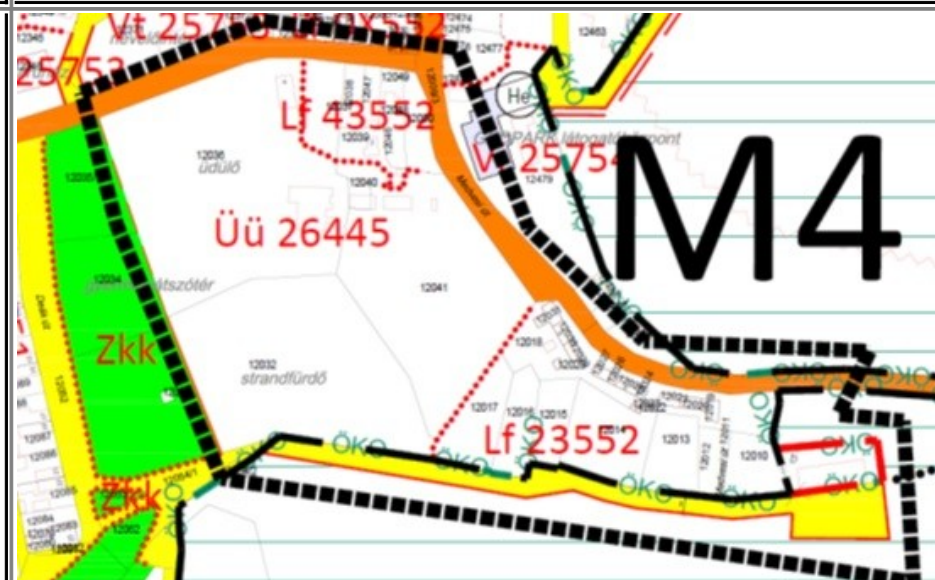
A Salgóbánya 12018-12031 és 12010-12017 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



4.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos Dc3 szelvény és Ha1 szelvény -
kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



4.2. ábra Szabályozási tervlap tervezete Dc3-m1 és Ha1-m1 szelvény -
kivonat, részlet

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 19/2020.(II.20.) határozatával döntött a településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása előkészítéséről. A módosítások a Fáy András krt. 64., Ruhagyári út 32., valamint a Medvesi út és környéke területét érintő módosításokhoz kapcsolódó szabályozási változtatásokat, a garázstelepek általános szabályozásának kiegészítését, új beépítésre szánt övezeti kategóriaként általános gazdasági terület bevezetését, az érintett szabályozási tervlapok módosítását jelenti.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A szabályozás a garázstelepeken a telepengedélyhez kötött tevékenységek végzését tiltja meg.

2. §-hoz

Előkerten belül mozgóbolt, pavilon, lakókocsi elhelyezését tiltja meg.

3. §-hoz

A gazdasági területeket kiegészíti az általános gazdasági terület építési övezetével.

4. §-hoz

A rendelkezés az általános gazdasági övezet szabályozását tartalmazza.

5. §-hoz

A garázstelepekre vonatkozó szabályozás részletes telekkialakítási, épületelhelyezési, építési rendelkezésekkel egészül ki.

6. §-hoz

A mellékletek módosítása a területfelhasználási jelek felsorolást tartalmazó táblázatban és a szabályozási terveken:

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

7. §-hoz

Hatályon kívül helyezi a garázstelepekre vonatkozó korábbi szabályozást.

8. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.