

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
5/2021. (I.27.) 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 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) 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 Zoltán
polgármester




dr. Romhányi Katalin
jegyző

1. melléklet a 5/2021. (I.27.) 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 5/2021. (I.27.) 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

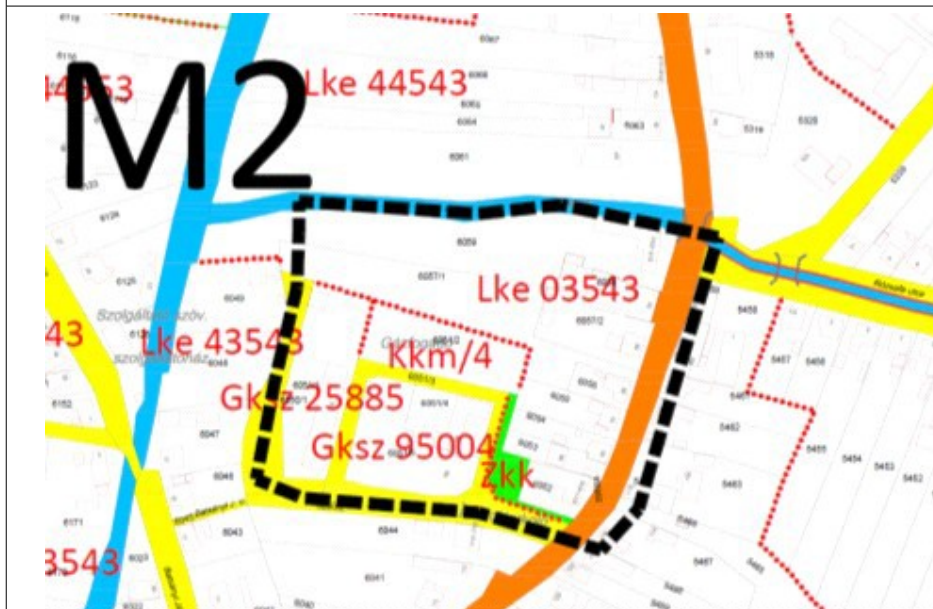
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Zagyva-Fém Kft. Salgótarján Csokonai út 69. sz. telephelye bővítésével kapcsolatban. A Zagyva-Fém Kft. hatályos hulladékgazdálkodási engedélye nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtésére a 6051/4, 6051/5 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



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

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



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

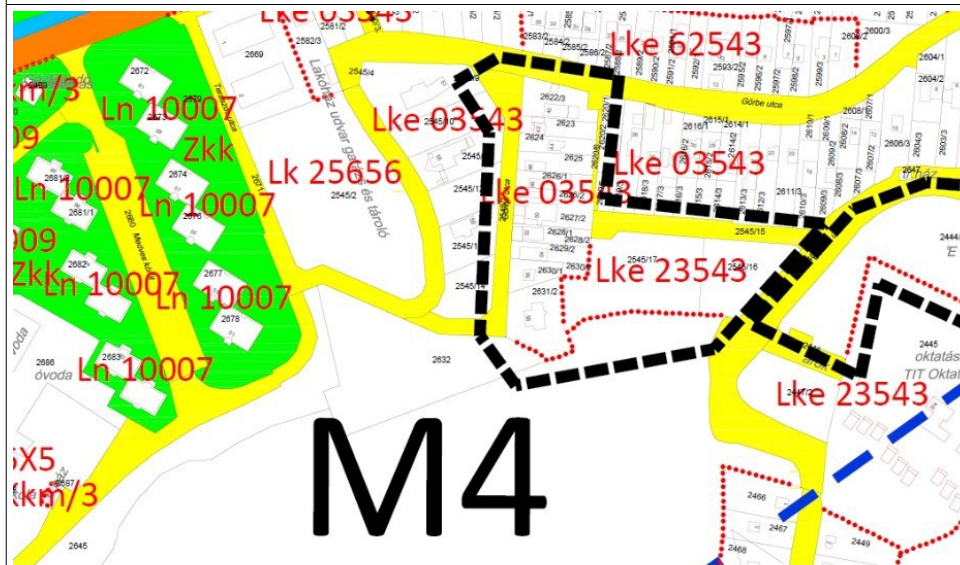
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a Gedőci utcára csatlakozó Panoráma utcáról megközelíthető 2545/17 helyrajzi számú és a Görbe utca 58. szám alatti 2631/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintően. A közös telekhatárának 2020. év eleji rendezése 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:

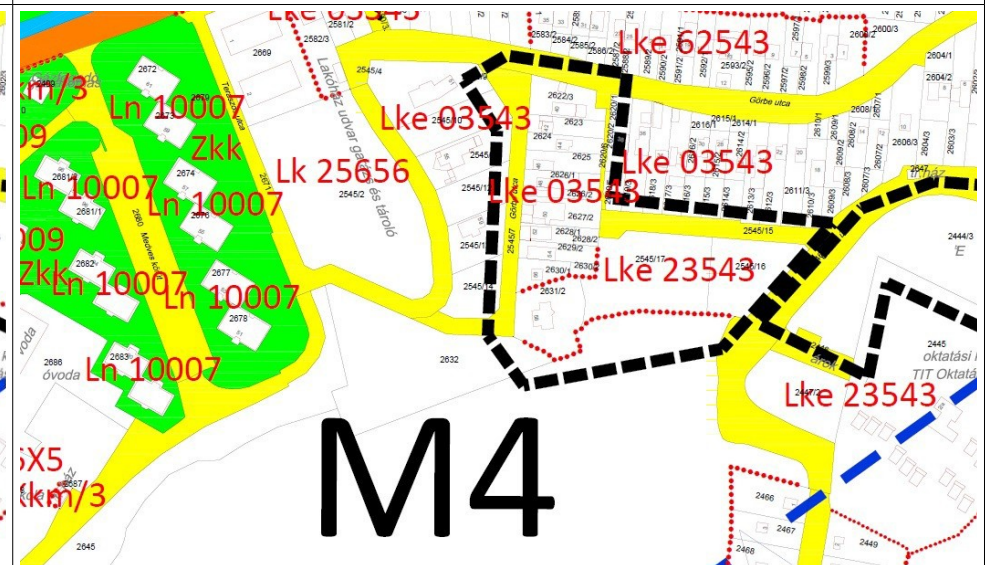
A 2545/17 és 2631/2 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



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

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



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 Gedóci 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.