



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó utca 21

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com,

1. CÍMLAP

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐEN

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ,
VALAMINT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

Megrendelő: **SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**



Salgótarján

Múzeum tér 1.

3100

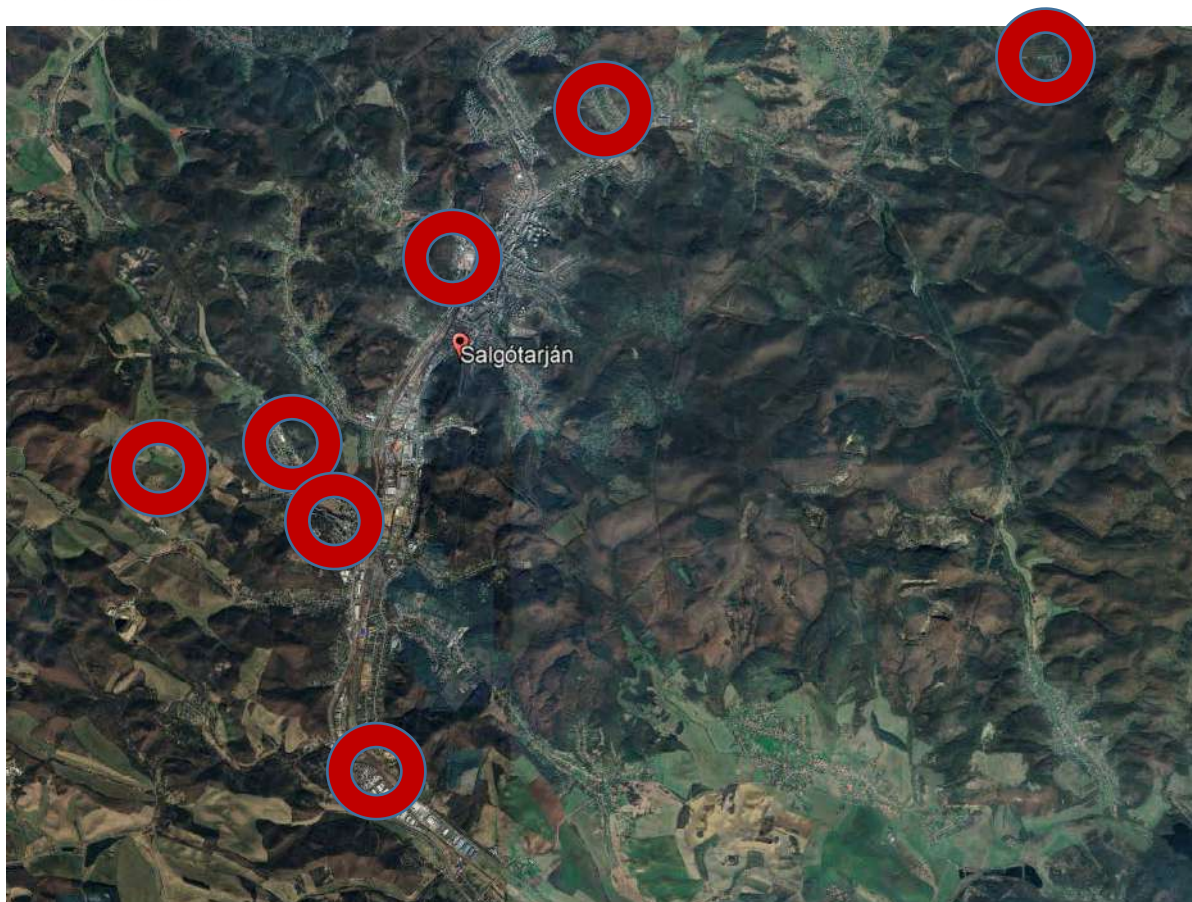
Tervező: **LA-URBE Építésziroda Kft.**



Budapest

Tűzoltó utca 21.

1094



Salgótarján, 2024. július hó



2. ALÁÍRÓLAP

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐEN

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ,
VALAMINT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

Vezető településtervező:

Lautner Emőke

TT-1-05-0079

Térinformatika:

Vadász Zsolt

geográfus

Salgótarján, 2024. július hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó utca 21

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com,

3. TARTALOMJEGYZÉK

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐEN

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ, VALAMINT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | CÍMLAP | 1 |
| 2. | ALÁÍRÓLAP..... | 2 |
| 3. | TARTALOMJEGYZÉK..... | 3 |
| 4. | SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ LEÍRÁSA | 5 |
| 4.1 | ELŐZMÉNYEK, A JELENLEGI TRE MÓDOSÍTÁS CÉLJA..... | 5 |
| 4.2 | A JELENLEGI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI | 5 |
| 4.3 | A JELENLEGI MÓDOSÍTÁS CÉLJAI..... | 6 |
| 4.4 | A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA | 6 |
| 4.5 | AZ M-18 JELŰ TRE MÓDOSÍTÁS EGYEZTETÉSE | 7 |
| 4.5.1 | PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS..... | 7 |
| 4.5.2 | A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁMOK | 7 |
| 4.5.3 | KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS..... | 7 |
| 5. | SALGÓTARJÁN MJ VÁROS MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEINEK BEMUTATÁSA | 8 |
| 5.1 | LEÍRÁS A KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATÁHOZ..... | 8 |
| 5.2 | TERVEZÉSI FELADAT..... | 8 |
| 5.3 | A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE: | 9 |
| 5.4 | HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK..... | 14 |
| 5.5 | A VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA | 14 |
| 5.6 | ÉRINTETTSÉGEK..... | 17 |
| 5.6.1 | ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV | 17 |
| 5.6.2 | NÓGRÁD MEGYE * TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (*JÓVÁHAGYÁSKOR HATÁLYOS MEGNEVEZÉS) | 18 |
| 5.6.3 | ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR..... | 18 |
| 5.6.4 | NEMZETKÖZI VÉDELEMMEL ÉRINTETT ERÜLETEK TERMÉSZET ÉS TÁJKÉPVÉDELEMI ÉRINTETTSÉG | 18 |
| 5.6.5 | TERMÉSZET ÉS TÁJKÉPVÉDELEMI ÉRINTETTSÉG: | 18 |
| 5.6.6 | ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG: | 19 |
| 5.7 | A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS AZ EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE..... | 19 |
| 5.8 | ORSZÁGHATÁRON ÁTTERJEDŐ JELENTŐS, KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK | 20 |
| 6. | A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA..... | 21 |
| 6.1 | HATÁROZATI JAVASLAT | 21 |
| 1. | MELLÉKLET A/.....(..) HATÁROZATHOZ..... | 21 |
| 2. | MELLÉKLET A .../2024. (...) HATÁROZATHOZ..... | 22 |
| 1. | FÜGGELÉK A.../.....(..) HATÁROZATHOZ | 22 |
| 7. | A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA..... | 31 |
| 7.1 | A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET | 31 |
| 7.2 | A RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI | 32 |
| 1. | MELLÉKLET A .../..... (..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ | 32 |
| 2. | MELLÉKLET A .../..... (..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ | 34 |
| 1. | FÜGGELÉK A .../.....(..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ..... | 35 |
| 8. | ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK | 43 |

| | | |
|-----|---|----|
| 8 | ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK | 43 |
| 8.1 | Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása..... | 43 |
| 8.2 | Nógrád Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása | 43 |
| 8.3 | Közlekedési alátámasztó munkarész..... | 44 |
| 8.4 | Közmű alátámasztó munkarész..... | 46 |
| 8.5 | Biológiai aktivitás számítás..... | 47 |
| 9 | TERVIRATOK | 49 |
| 9.1 | Települési döntés | 49 |

Salgótarján, 2024. július hó

4. SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ LEÍRÁSA

4.1 ELŐZMÉNYEK, A JELENLEGI TRE MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Salgótarján Megyei Jogú Város a város területének 7 részterületén módosítani kívánja a hatályban lévő Településrendezési eszközeit. A módosítások részben lakossági kezdeményezésre, részben városi érdekből, részben állami beruházások megvalósíthatóságának érdekében készülnek a város hét részterületét érintően.

A Településrendezési Eszközök módosításával kapcsolatosan Salgótarján MJ Város Közgyűlése 39/2024.(III.27.) határozatában települési döntést hozott, és előzetesen hozzájárult a Településrendezési eszközök módosításához, valamint az érintett területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította.

4.2 A JELENLEGI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a városon belül

Forrás :Saját szerkesztés

A módosítással érintett területek az alábbiak:

- M1 jelű módosítás: Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok
- M2 jelű módosítás: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca.
- M3 jelű módosítás: Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok
- M4 jelű módosítás: Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan
- M5 jelű módosítás: Salgótarján Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezet
- M6 jelű módosítás: Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület

M7 jelű módosítás: Salgótarján, Gorkij krt. 23. szám előtti, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület

4.3 A JELENLEGI MÓDOSÍTÁS CÉLJAI

A TRE módosítás céljait a települési döntés alapján az alábbiakban foglaljuk össze:

- M1 jelű módosítás: A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását.
- M2 jelű módosítás: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca. A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.
- M3 jelű módosítás: Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően.
- M4 jelű módosítás: Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével.
- M5 jelű módosítás: Salgótarján Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezet lakóövezetére vonatkozóan a szennyvíztisztító telep 300 m-es védőövezetén belül a lakóépület-építési tilalom feloldása a HÉSZ-ben; a kialakult néhány lakótelkek beépíthetőségének érdekében
- M6 jelű módosítás: Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében;
- M7 jelű módosítás: Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik.

4.4 A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

Az érintett területeket, melyek esetében az infrastruktúra hálózat érintett, illetve új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, Salgótarján MJ Város Közgyűlése 39/2024.(III.27.) határozatában települési döntést hozott, és előzetesen hozzájárult a Településrendezési eszközök módosításához, valamint az érintett területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította.

Kiemelt fejlesztési területek az alábbiak:

Az M2 jelű módosítás: a 22. főút fejlesztése által érintett ingatlanok

M3 jelű módosítás 088/1-7,

M4 jelű módosítás 3340/1,

M6 jelű módosítás 1232, 1238,

M7 jelű módosítás: 6593 és 6677/39 hrsz.-ú területek,

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

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánították ugyanebben a határozatban az új beépítésre szánt területek zöldfelület pótlásához szükséges 6677/39 helyrajzi számú tömbtelek egy részének területét is.

Az M1 és M5 területek esetében, mivel a területek nem érintettek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal, illetve a Közgyűlés döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§. bb) pontja alapján járunk el, az alábbiak szerint:

b) módosítása esetén, ha

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Az M1 és M5 módosítással érintett területek esetében ezek az egyszerűsített eljárásra vonatkozó feltételek teljesülnek.

4.5 AZ M-18 JELŰ TRE MÓDOSÍTÁS EGYEZTETÉSE

Az érintett Településrendezési Eszközök módosítása- tekintettel a kiemelt fejlesztési területek kijelölésére, valamint az egyéb fentebb ismertetett feltételekre- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárás szerint kerül lebonyolításra.

4.5.1 PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

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

4.5.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁMOK

A módosítással érintett területek Salgótarján MJ Város belterületén, települési térségen belül, a 21. számú országos főútvonal nyomvonalán és közvetlen környezetében külterületen is történik az érintett területfelhasználási egységekben.

Az érintett helyrajzi számokat az egyes területek részletes leírásánál, illetve a TSZ és SZT módosítási tételénél ismertetjük részletesen.

4.5.3 KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben történik meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra kerül.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével, Salgótarján MJ Város Önkormányzatának Közgyűlése a későbbiekben dönt, hogy szükségesnek tartják-e a vizsgálatot az előzetes eljárásban beérkezett vélemények alapján.

5. SALGÓTARJÁN MJ VÁROS MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEINEK BEMUTATÁSA

5.1 LEÍRÁS A KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATÁHOZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, Salgótarján MJ Város területén kiemelt fejlesztési területté nyilvánított állami beruházással, valamint tervezett önkormányzati projektekkel, kialakult helyzetű területek rendezésével, illetve magánkezdeményezésekkel kapcsolatosan vált szükségessé a hatályban lévő Településrendezési Eszközök módosítása.

A kezdeményezést Salgótarján MJ Város Közgyűlése 39/2024.(III.27.) határozatában támogatta, és előzetesen hozzájárult a településrendezési eszközök módosításának elindításához, valamint a szükséges területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett módosítások okán a polgármester vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005.(I.11) Korm. rendelet alapján.

A tervezési feladat Salgótarján MJ Város Településrendezési eszközeinek módosítása **Salgótarján város** külterületén, illetve belterületén, települési térségen belül a 21. számú országos főútvonal nyomvonalán és közvetlen környezetében, illetve a változásokkal érintett egyéb, kisebb jelentőségű beavatkozásokat igénylő területeken. történik az érintett területfelhasználási egységekben.

A módosítással érintett területet a jelen tervdokumentáció 4.1.6. pontja ismerteti, illetve a későbbiekben kerülnek bemutatásra.

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§-a alapján szükséges a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége.

A rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a város kérelemmel fordul a környezet védelméért felelős szervekhez, és kikéri véleményüket arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve **szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése.**

A kormányrendelet 4. § (3) bekezdés szerint a kidolgozó a vélemény kikérésekor, annak megalapozásához, a következő tájékoztatást küldi meg:

5.2 TERVEZÉSI FELADAT

SALGÓTARJÁN MJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSA AZ ALÁBBI TEÜLETEK ÉS FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ÉRDEKÉBEN:

Címe: M1 jelű módosítás: A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását.

M2 jelű módosítás: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca. A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.

- M3 jelű módosítás: Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-átemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően.
- M4 jelű módosítás: Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környezet, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével.
- M5 jelű módosítás: Salgótarján Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezet lakóövezetére vonatkozóan a szennyvíztisztító telep 300 m-es védőövezetén belül a lakóépület-építési tilalom feloldása a HÉSz-ben; a kialakult néhány lakótelkek beépíthetőségének érdekében.
- M6 jelű módosítás: Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében;
- M7 jelű módosítás: Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik.

Típusa: Településrendezési Eszközök módosítása

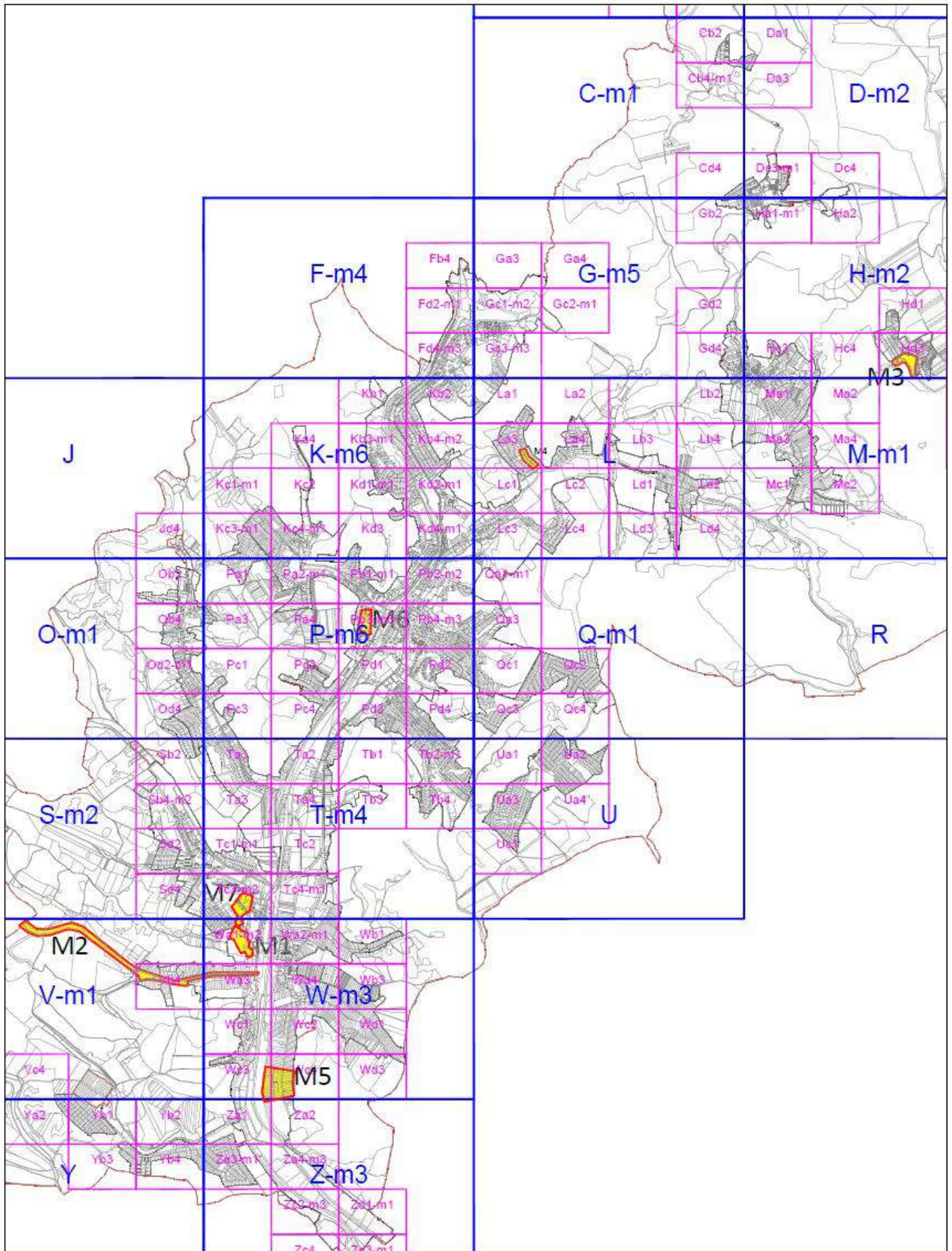
Tartalma: A 15/2017. (II. 14.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv M-18 jelű módosítása illetve 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási tervek és Helyi Építési Szabályzat módosítása

Felelős tervező: Lautner Emőke településrendező vezető tervező, TT/1 05-0079

A környezeti vizsgálatért felelős tervező: Dobos Sára okl. kert- és tájépítésmérnök, TK 05-0018

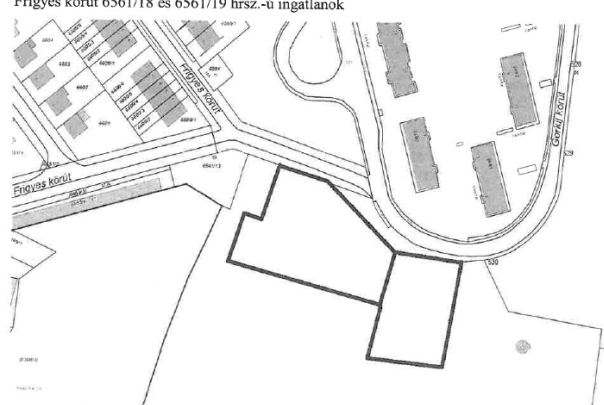
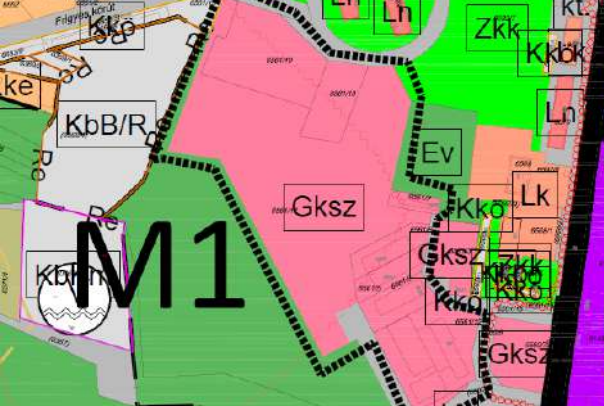
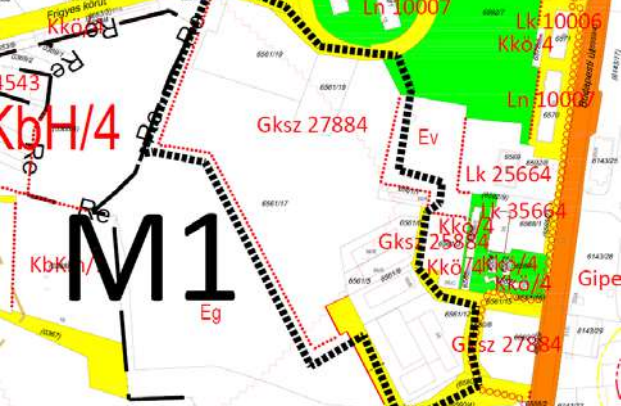
5.3 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:

Általános leírását a 4.1 tervfejezet tartalmazza.

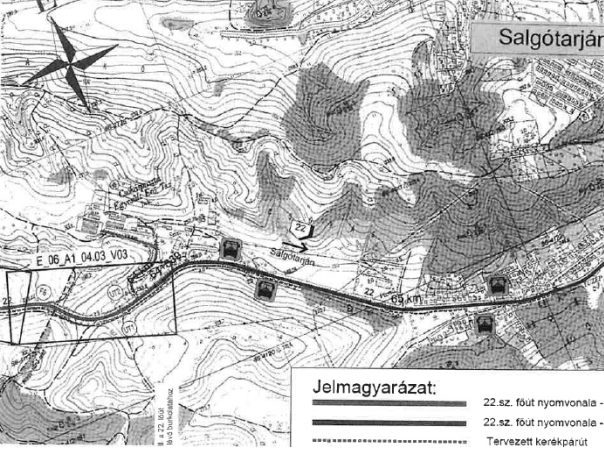




A hatályos Településrendezési terv szelvénybeosztása a módosítással érintett területek elhelyezkedésével
 Forrás: Hatályos TRE és saját szerkesztés

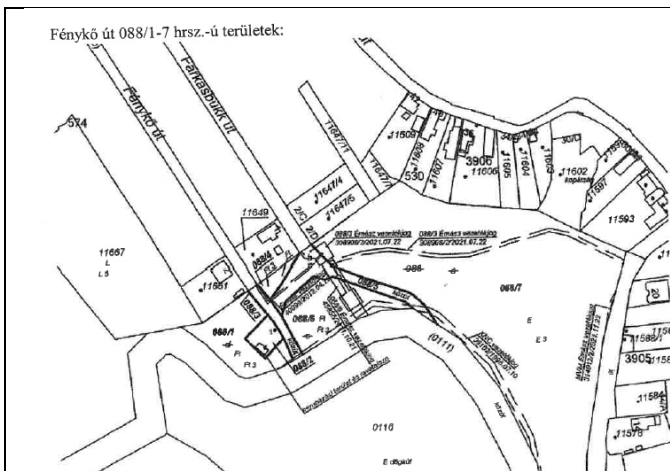
M1 jelű módosítás:

| | |
|--|---|
|  <p>Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok</p> | <p>A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását. Az ingatlan telekalakítása előzetesen megtörtént a hatályos TRE alapján.</p> <p>A terület jelenleg beépítetlen.</p> <p>Övezeti besorolása Gksz 27884.</p> <p>Tervezett övezeti besorolás: Lke 25543, Gksz 27884.</p> <p>A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</p> |
|  |  |
| <p>Településszerkezeti tervlap hatályos W-m3 szelvény - kivonat, részlet</p> | <p>Szabályozási terv Belterületi tervlap hatályos Wa1-m2 szelvény - kivonat, részlet</p> |

M2 jelű módosítás:

| | |
|---|--|
|  <p>Salgótarján</p> <p>E 06 A1 04.03 V03</p> <p>Jelmagyarázat: ——— 22.sz. főút nyomvonala - ——— 22.sz. főút nyomvonala - Tervezett kerékpárút</p> | <p>A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca. A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.</p> <p>A TRE módosításának előzményeként a FŐMTERV elkészítette a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés engedélyezési tervét. A TRE módosítás a FŐMTERV által megadott kisajátítási nyomvonal alapján történik. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a kisajátítás nem érint kialakult lakóingatlanokat.</p> |
|  |  |
| <p>Településszerkezeti tervlap hatályos V-m1, W-m3 szelvény - kivonat, részlet</p> | <p>Szabályozási terv külterületi tervlap hatályos V-m1, Belterületi tervlap Vb4, Wa3 szelvény - kivonat, részlet</p> |

M3 jelű módosítás:



Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-áttemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően.

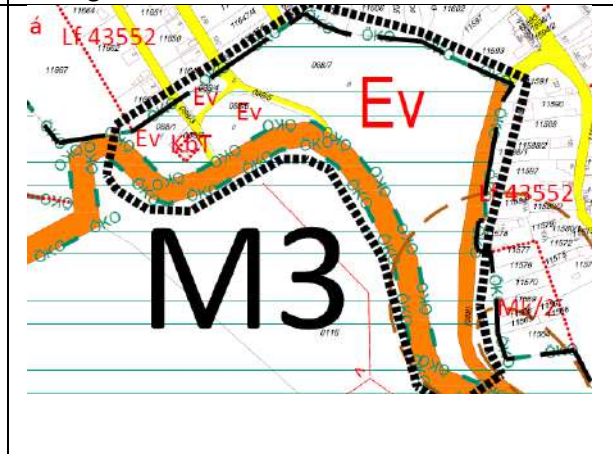
Tervezett övezetek: Kkm/2 szennyvízáttemelő, KbT ravatalozó.

A Kkm/2 övezet a kialakult állapotok ellenére **új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.**

A zöldterület pótlásáról az M7 jelű módosítás során gondoskodunk.

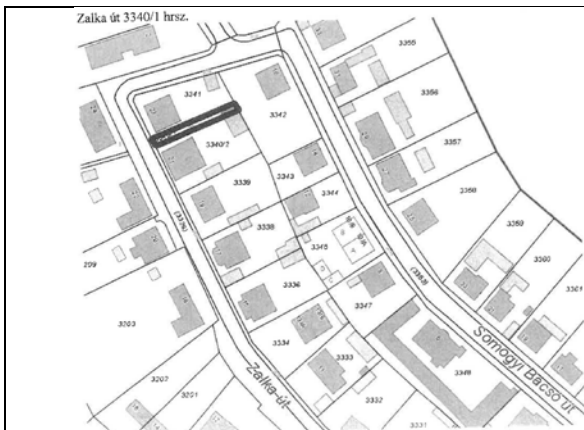


Településszerkezeti tervlap hatályos **H-m2 szelvény** - kivonat, részlet



Szabályozási terv Belterületi tervlap hatályos **Hd3 szelvény** - kivonat, részlet

M4 jelű módosítás:



Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével.

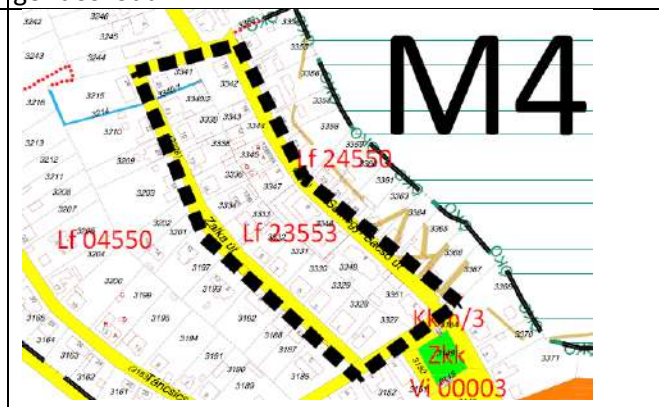
Tervezett övezet: Lf 23553.

A lakóövezet a kialakult állapotok ellenére **új beépítésre szánt terület kijelölésével jár** a vízgazdálkodási terület megszüntetésével.

A zöldterület pótlásáról az M7 jelű módosítás során gondoskodunk.



Településszerkezeti tervlap hatályos **L- szelvény** - kivonat, részlet



Szabályozási terv Belterületi tervlap hatályos **La4 szelvény** - kivonat, részlet




M5 jelű módosítás:

| | |
|--|--|
| | <p>Salgótarján Lakatos Péter út és Sugár út falusias és kertvárosi lakóövezet lakóövezetére vonatkozóan a szennyvíztisztító telep 300 m-es védőövezetén belül a lakóépület-építési tilalom feloldása a HÉSZ-ben; a kialakult néhány lakótelkek beépíthetőségének érdekében. A kialakult lakótömbök esetében mintegy 5 darab megosztás utáni lakótelek beépítéséről lehet szó, a HÉSZ vonatkozó előírásainak fenntartása mellett, kivételként.</p> <p>Az ÁNTSZ előzetes megkeresésre korábbi véleményét a szennyvíztelep 300 méteres védőtávolságáról fenntartotta. A módosítás a tervlapokat nem érinti.</p> |
| | |
| <p>Településszerkezeti tervlap hatályos W-m3- szelvény - kivonat, részlet</p> | <p>Szabályozási terv Belterületi tervlap hatályos Wc3 Wc 4 szelvény - kivonat, részlet</p> |

M6 jelű módosítás:

| | |
|--|--|
| <p>Zemlinszky Rezső út 1232 és 1238 hrsz. ingatlanokat érintő terület:</p> | <p>Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében. A módosítás területcserével jár, Vi övezetből 180 m² terület kerül közlekedési területbe, Közlekedési területből 220 m² terület kerül vegyes intézményi területbe átsorolásra. A különbség 40 m², mely új beépítésre szánt terület kijelölésének számít. A szükséges zöldterület pótlásáról az M7 jelű módosítás során gondoskodunk.</p> <p>Az övezeti szabályozás nem változik: Vi 25886.</p> |
| | |
| <p>Településszerkezeti tervlap hatályos P-m6- szelvény - kivonat, részlet</p> | <p>Szabályozási terv Belterületi tervlap hatályos Pb3 szelvény - kivonat, részlet</p> |

M7 jelű módosítás:

| | |
|---|---|
| <p>Gorkij krt. 23. szám előtti, 6593 hrsz.-ú ingatlan és a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan érintő terület:</p>  | <p>Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik. Megszűnő, korábban tervezett Vi 25774 övezet területe 1900 m², melynek területét a szükséges zöldterületek pótlására használjuk fel.</p> |
|  |  |
| <p>Településszerkezeti tervlap hatályos T-m4 és W-m3 szelvény - kivonat, részlet</p> | <p>Szabályozási terv Belterületi tervlap hatályos Tc3 m2 és Wa1-m2 szelvény - kivonat, részlet</p> |

5.4 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve (elfogadva a 15/2017. (II. 14.) önkormányzati határozattal.
- Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet.

5.5 A VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Salgótarján MJ Város Településszerkezeti tervének leírása 2. melléklete tartalmazza a változások bemutatását, a korábban hatályos Településrendezési tervhez képest.

A változások M=1:8000 léptékben kerül dokumentálásra az M=1:8000 szelvénybeosztást figyelembe vételével.

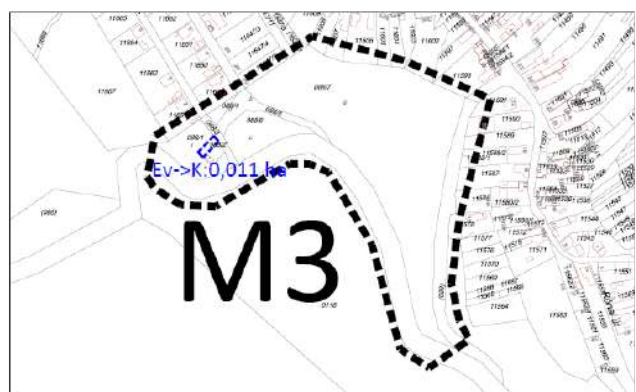
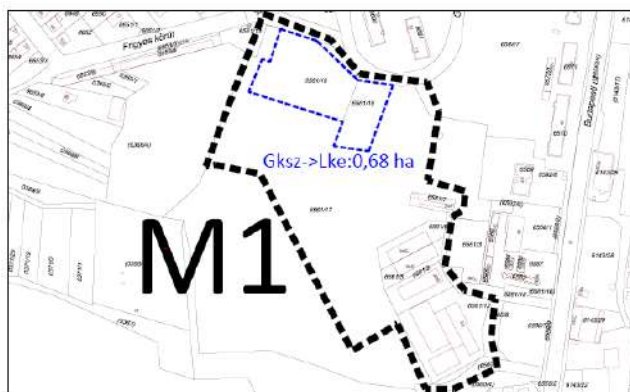
A tervlapokon a tervezett területfelhasználás a Településszerkezeti Terv szerinti területfelhasználások színezésével jelölt, a módosítás követését az eredeti és tervezett területfelhasználás feliratozása alapján követhető

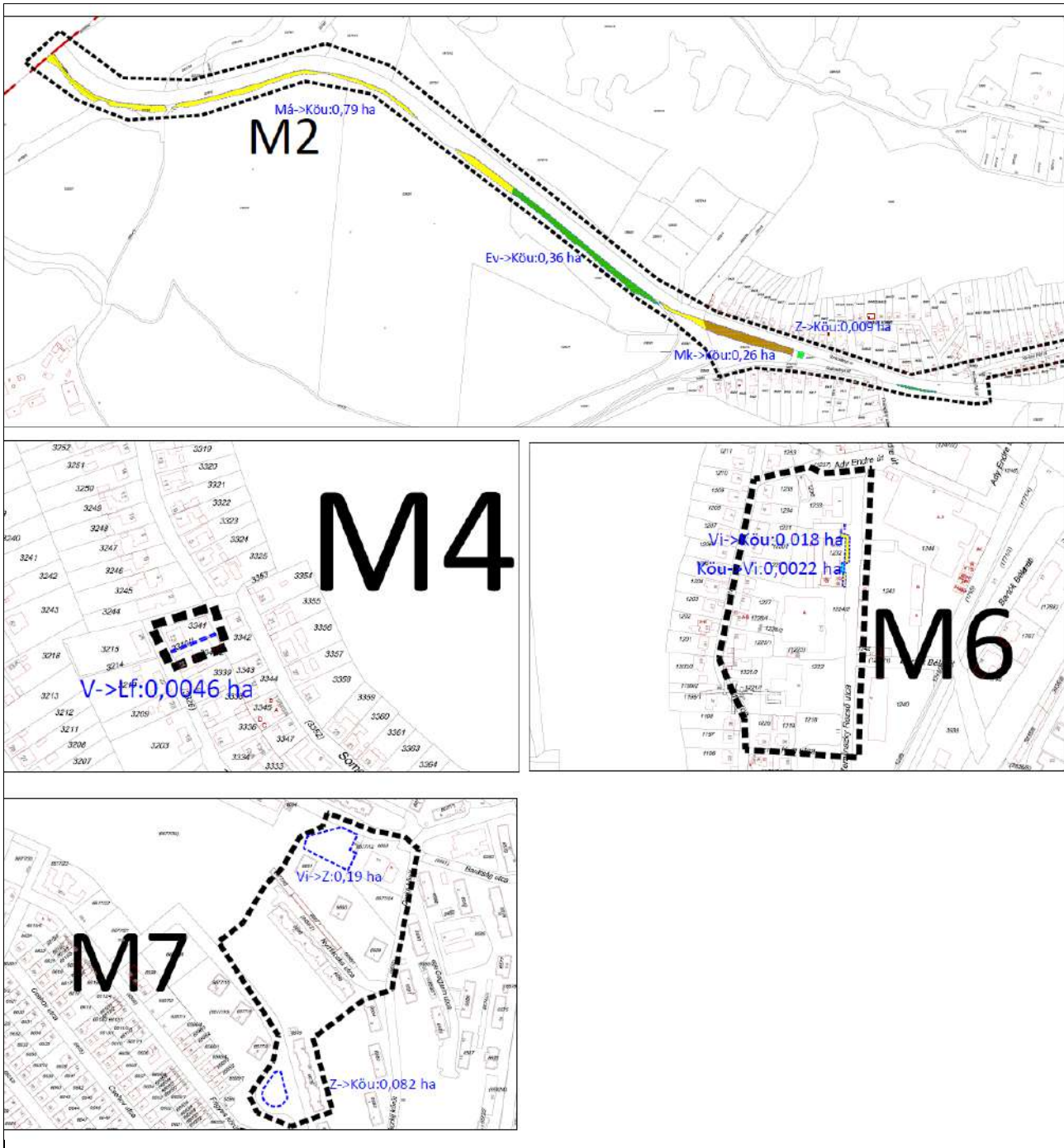
A jóváhagyást követő jóváhagyott módosításokat az egyes szelvények módosított számozásai jelzik.

A tervezett módosításokhoz tartozó változások bemutatásához ábra anyagot, valamint a változások leírását tartalmazó összefoglaló táblázatot adunk, melyet a későbbiekben az új beépítésre szánt területek kimutatására valamint azok szükséges zöldfelületi pótlására használunk fel, illetve ezeket használjuk fel a biológiai aktivitási értékek számítására és igazolására is.

| | | | HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS | | | | TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS |
|--|------------|------|-----------------------------------|----|------|--------------------------|----------------------------------|
| | ha | Jele | Megnevezése | | Jele | Megnevezése | |
| M1 | 0,68 | Gksz | Kereskedelmi, szolgáltató terület | -> | Lke | Kertvárosias lakóterület | |
| Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás számítását nem kell elvégezni. | | | | | | | |
| M2 | 0,79 | Má | Általános mezőgazdasági terület | -> | Köü | Közlekedési terület | |
| | 0,36 | Ev | Védelmi erdőterület | -> | Köü | Közlekedési terület | |
| | 0,26 | Mk | Kertes mezőgazdasági terület | -> | Köü | Közlekedési terület | |
| | 0,009 | Z | Zöldterület | -> | Köü | Közlekedési terület | |
| Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás számítását nem kell elvégezni. | | | | | | | |
| M3 | 0,011 | Ev | Védelmi erdőterület | -> | K | Különleges terület | |
| Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás érték számítását el kell elvégezni. Zöldterület pótlásról kell gondoskodni. | | | | | | | |
| M4 | 0,004 6 | V | Vízgazdálkodási terület | -> | Lf | Falusias lakóterület | |
| Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás érték számítását el kell elvégezni. Zöldterület pótlásról kell gondoskodni. | | | | | | | |
| M6 | 0,018 | Vi | Vegyes intézményterület | -> | Köü | Közlekedési terület | |
| | 0,002 2 | Köü | Közlekedési terület | -> | Köü | Vegyes intézményterület | |
| Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás érték számítását el kell elvégezni. Zöldterület pótlásról kell gondoskodni. | | | | | | | |
| M7 | 0,082 | Z | Zöldterület | -> | Köü | Közlekedési terület | |
| | 0,19 | Vi | Vegyes intézményterület | -> | Z | Zöldterület | |
| Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás érték számítását a pótlások miatt el kell elvégezni. Zöldterület pótlásról felhasznát terület | | | | | | | |

A bemutatott változások alapján kijelenthető, hogy a tervezett módosítások során **új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, annak ellenére, hogy kialakult állapotok rendezésére kerül csak sor.**





Változások bemutatása Forrás saját szerkesztés

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszerűségét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásai figyelembevételével kell igazolni.

5.5.1 ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszerűségét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásai figyelembevételével kell igazolni.

- a) **Új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor az M3, M4 és M6 jelű módosítás esetében.**
- Az M3 és M4 módosítások esetében kialakult állapot feltüntetésére kerül sor a szennyvízátelőző műtárgy, illetve egy megszüntetett, csapadékvízlevezető árok esetében.

Az M3 terület esetében a kijelölt új beépítésre szánt terület nagysága 110 m², a terület önkormányzati tulajdonban van. Csereterület biztosítására van szükség.

Az M4 terület esetében a kijelölt új beépítésre szánt terület nagysága 46 m², a vízvezetés a telek előtti műtárgyat tekintve földalatti vezetékkel lett kiépítve, a terület magán tulajdonban van.

Csereterület biztosítására nincs szükség.

- Az M6 módosítás esetben telekhatár rendezésre kerül sor a tervezett parkoló építések okán, ezért részleges terület cserére kerül sor a Vegyes intézményi területek és a közlekedési területek között, de a vegyes intézményi terület javára mintegy 40 m² új beépítésre szánt terület növekmény keletkezik.

Csereterület biztosítására nincs szükség.

A tervezett beépítésre szánt területek települési térségen belül helyezkedik el.

Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján lehet, vagy kell kijelölni.

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) a 2018. évi CXXXIX. törvény állapította meg, melyet módosított a 2023. évi C törvény 286.§ (12) bekezdése.

- „12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

A módosítással érintett terület 250 méternél nagyobb távolságra van az igazgatási határtól.

- „12.§ (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”
- Esetünkben az M3 jelű módosítás jár erdőterület megszüntetésével, melynek területe 110 m².

A tervezett csereterületet nagysága legalább:

- az új beépítésre szánt területtel megegyező. 110m²
- az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterület. 27,5 m²,

összesen 137,5 m² a szükséges csereterület.

A ténylegesen kialakított csereterület: 6677/28 hrsz-ú ingatlan Vi 25774 övezetének Zkk övezetté történő visszaminősítésével teljesül 1900 m² telekterülettel, melynek a szükségesnél több, mintegy 1762,5 m² területét a későbbiekben az önkormányzat terület pótlásokra fel kívánja használni a további TRE módosítások során.

- „12.§ (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A csereterület az önkormányzat tulajdonában van.

5.6 ÉRINTETTSÉGEK

5.6.1 ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) a 2018. évi CXXXIX. törvény állapította meg.

A hatályos Településrendezési eszközök az OTrT- nek való megfelelést még a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről alapján igazolták.

A megfelelés vizsgálatát a 8.1 tervfejezet tartalmazza.

5.6.2 NÓGRÁD MEGYE * TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (*Jóváhagyáskor hatályos megnevezés)

A módosítással érintett tervezési területek NÓGRÁD Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Terve alapján: a **települési térségi térség részét képezik.**

Az M2 módosítás esetében települési térségen kívül megvalósítandó kerékpárút szakaszt a NÓGRÁD Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Terve tartalmazza.

A megfelelőség vizsgálatát a 8. 2 tervfejezet mutatja be.

5.6.3 ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR

M2 módosítás

Salgótarján településszerkezeti terve alapján a tervezett nyomvonal mentén általános mezőgazdasági terület, különleges mezőgazdasági üzemi terület, gazdasági rendeltetésű erdőterület, közműterület, kertes mezőgazdasági terület, közkert, falusias lakóterület, egyéb ipari terület, különleges temetőterület, kereskedelmi, szolgáltató terület található.

A tervezett nyomvonal üzemtervezett erdőterületeket érinti.

A tervezési terület az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterülettel csak az M2 módosítás esetében érintett.



Kivonat az Országos Erdőállomány Adattárból

5.6.4 NEMZETKÖZI VÉDELEMMEL ÉRINTETT ERÜLETEK TERMÉSZET ÉS TÁJKÉPVÉDELEMI ÉRINTETTSÉG

A módosításokkal érintett tervezési területek Natura 2000 területtel védett területeket nem érintenek. Tájképvédelmi érintettség sem található.

5.6.5 TERMÉSZET ÉS TÁJKÉPVÉDELEMI ÉRINTETTSÉG:

A Bükki Nemzeti Park által korábban megadott adatszolgáltatások alapján a kijelölt országos védelemmel érintett területek, valamint a tájképvédelmi övezetek feltüntetésre kerültek a hatályos településrendezési terven a Településrendezési eszközök felülvizsgálata során, melyek nem érintik a módosításokkal érintett tervezési területet.



Salgótarján településszerkezeti terve, kivágat (A tervezett nyomvonal késsel jelölve) Forrás EVD

5.6.6 ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG:

A Településképi rendelet elkészítéséhez kapott, 2017 évi adatszolgáltatást tükröző adatok alapján a módosítással érintett tervezési területet régészeti lelőhely nem **érinti**.

A módosítással érintett területek sem műemlék, sem műemléki környezet, sem műemléki jelentőségű területvédelemmel **nem érintettek**.



Régészeti lelőhelyek térképvázlata Forrás TKR függeléke

Az M2 módosításhoz tartozó tervek között szerepel a teljes úthosszra vonatkozó ERD, melyből kiderül, hogy Salgótarján területét nem érinti sem meglévő, sem újonnan kijelölt régészeti lelőhely.

5.7 A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS AZ EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

A tervezett módosítások, területhasználati változások és telekalakítások megvalósítása részben a kialakult állapotok településrendezési tervben történő átvezetését jelentik, részben pedig a tervezett közlekedési

létesítmények, kerékpárút és parkolók létesítményhez szükséges területeket hivatottak biztosítani. A TRE módosításokhoz tartozó zöldterület pótlásokról és a biológiai aktivitás pótlásáról a terv gondoskodik. A tervezett telekalakítások a szükséges helyeken új beépítésre szánt területek kijelölésével járnak a környező zöldterületek és közlekedési területek rovására, melyek összes területe nem haladja meg a 200 m² területet. A szükséges cserezöldterület biztosítása is megtörténik, szintén a kialakult állapotoknak megfelelően.

A módosítások – az érintettségeket is figyelembe véve – jelentős környezeti hatást nem eredményeznek.

5.8 ORSZÁGHATÁRON ÁTTERJEDŐ JELENTŐS, KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK

A Településrendezési Eszközök módosítása nem jár olyan tervelemmel, mely országhatáron átterjedő jelentős, káros környezeti hatást eredményezne.

A módosítások – az érintettségeket is figyelembe véve – jelentős környezeti hatást nem eredményeznek.

6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

6.1 Határozati javaslat

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete
...../..... () határozat

Tárgy:

Tárgy: Salgótarján Megyei Jogú Város 15/2017.(II. 14.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének M-18 jelű módosítása

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 lép hatályba.

Salgótarján, 2024.

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

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat (a továbbiakban: TSZT) 1 mellékletében foglalt 4. melléklet 4.1.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„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
9. M-9-1: 120/2021.(VIII.26.) Medves körúti 2645 hrsz.: -4,388
10. M-9-2: 87/2021.(V.27.) Losonci u. 8. és 12.: nincs változás
11. M-10: 134/2021.(IX.3.) Park út 3-9.: nincs változás
12. M-11: 177/2021.(XII.16.) Kistarján út és Kissomlyó u.: nincs változás
13. M-12: 1/2022. (I. 20.) Camping út, Rákóczi út, Hargita krt., Szerűskert u. térsége: +0,157
14. M-13: 14./2022.(III.29.) Patak út 1-12 és Park út 13-15. nincs változás
15. M-14: 2022.V.28. Szennyvíztelep védőtávolságán belüli építések, HÉSZ pontosítás, nincs változás
16. M-15: 124/2022. (VIII. 25.) Belváros, Kercseg úti garázstelep, Eresztvény: +1,9785
17. M-16: 122/2022. (VIII. 25.): Karancsalja-Salgótarján kerékpározható közutak tervezése: nincs változás
18. M-17: 122/2022. (VIII:25):A Zemlinszky utca és Kun utca környezete egyes ingatlanok: nincs változás
19. M-18:/2024. (.....): **Az M-1 és M-7 módosítási tételek szerint a város több területén : + 0,554**

2. A TSZT 1. mellékletében foglalt 4. melléklet a következő 4.1.5. pontja helyébe az következő pont lép:

„4.1.5. A településszerkezeti terv 2017. II. 14. időpontban megállapított biológiai aktivitásérték többlete (+1277,84) az M-1- M-18 jelű módosításokkal meghatározott **+1278,394** értékre növekszik.”

3. A TSZT 1. melléklete a következő 5. melléklettel egészül ki:

5. melléklet a Településszerkezeti Terv Leírásához

A Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet

vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.

1. M-18:/2024. (.....): A Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása jár erdőterület megszüntetésével, melynek területe 110 m².

A tervezett csereterület nagysága legalább:

- az új beépítésre szánt területtel megegyező. 110m²
- az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterület. 27,5 m², összesen 137,5 m² a szükséges csereterület.

A ténylegesen kialakított csereterület: 6677/28 hrsz-ú ingatlan Vi 25774 övezetének Zkk övezetté történő visszaminősítésével teljesül 1900 m² telekterülettel, melynek a szükségesnél több, mintegy **1762,5 m² területét a későbbiekben az önkormányzat terület pótlásokra fel kívánja használni a további TRE módosítások során.**

2. melléklet a .../2024. (...) határozathoz

1. A 15/2017. (II.14.) határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:8, A:12, A:16, A:20, A:22, A:23, mezője helyébe a következő mező lép:

”

| | (A) |
|-------|-------------|
| (8.) | H-m3 |
| (12.) | L m1 |
| (16.) | P-m7 |
| (20.) | T-m5 |
| (22.) | V-m2 |
| (23.) | W-m4 |

”

1. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének **H-m2** tervlapja helyébe a következő **H-m3** tervlap lép:^{*2}
2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének **L** tervlapja helyébe a következő **L m1** tervlap lép:^{*3}
3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének **P-m6** tervlapja helyébe a következő **P-m7** tervlap lép:^{*4}
4. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének **T-m4** tervlapja helyébe a következő **T-m5** tervlap lép:^{*5}
5. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének **V-m1** tervlapja helyébe a következő **V-m2** tervlap lép:^{*6}
6. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének **W-m3** tervlapja helyébe a következő **W-m3** tervlap lép:^{*7}”

1. *függelék a.../.....(....) határozathoz*

²A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

³A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁴A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁵A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁶A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

⁷A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

1. ÁBRA M-1 jelű módosítás⁸

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS

A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását. Az ingatlan telekalakítása előzetesen megtörtént a hatályos TRE alapján.

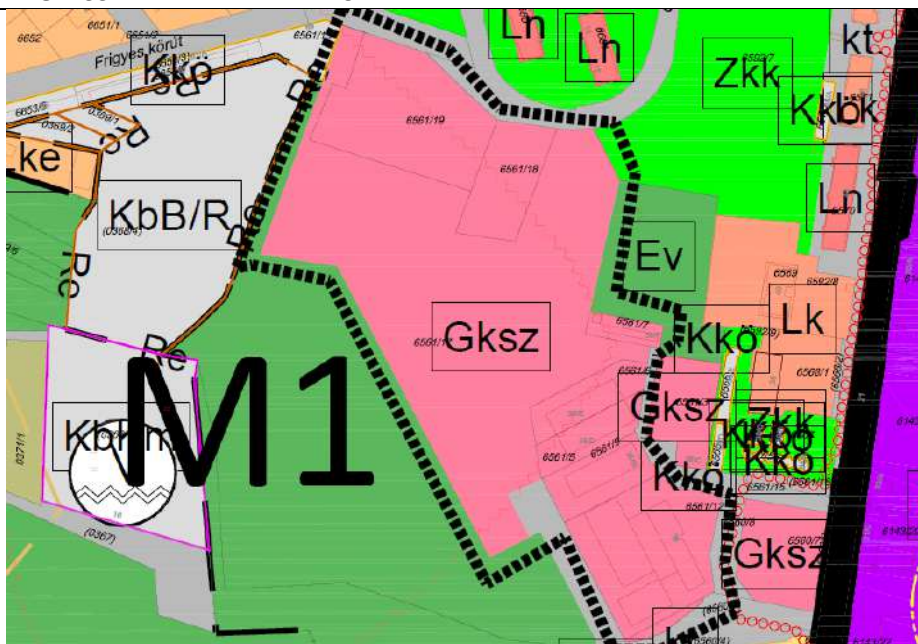
A terület jelenleg beépítetlen. Övezeti besorolása Gksz 27884. Tervezett övezeti besorolás: Lke 25543, Gksz 27884. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv W-m3 szelvény tervlapja:

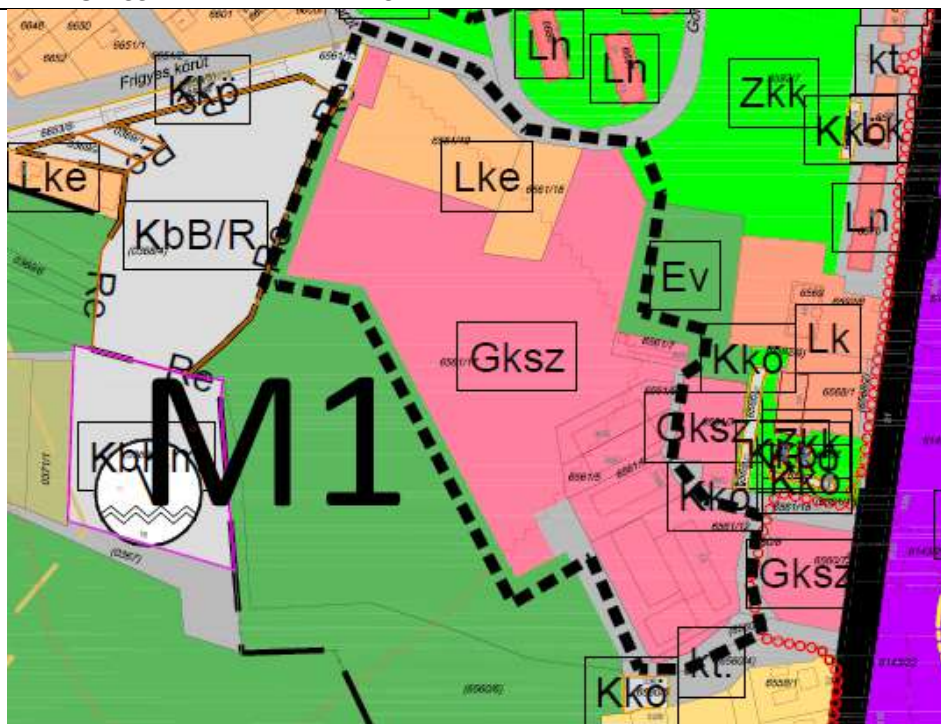
Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



1.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos W-m3 szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



1.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet W-m4 szelvény - kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

⁸ Az M-1-M-6 jelű módosítások ábrái a tervdokumentáció külön ÁBRÁK könyvtárában pdf formátumban megtekinthetők, nagyíthatók

2. ÁBRA M-2 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁS

A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése.

A TRE módosításának előzményeként a FŐMTERV elkészítette a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés engedélyezési tervét. A TRE módosítás a FŐMTERV által megadott kisajátítási nyomvonal alapján történik. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a kisajátítás nem érint kialakult lakóingatlanokat.

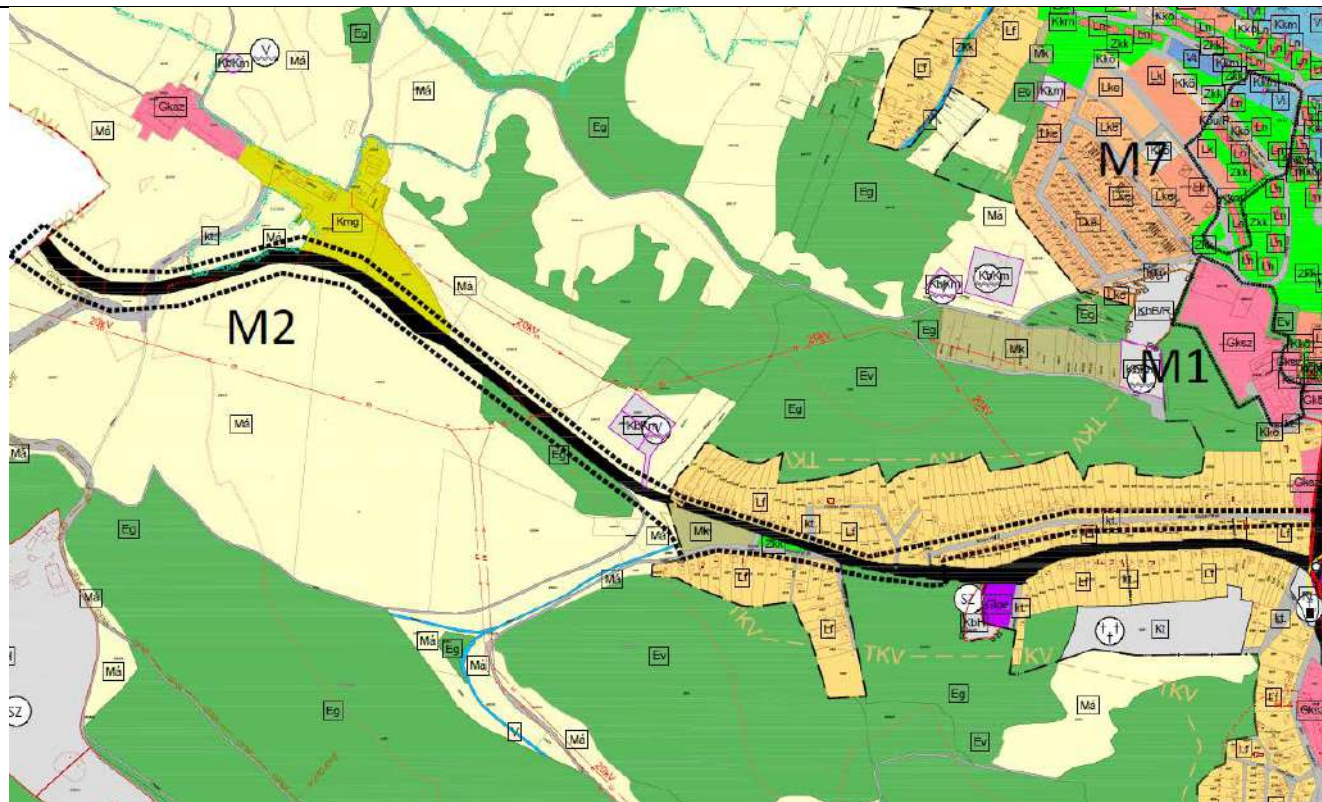
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv V-m1 és W-m3 szelvény tervlapja:

Külterületi szakasz: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli külterületi szakasza

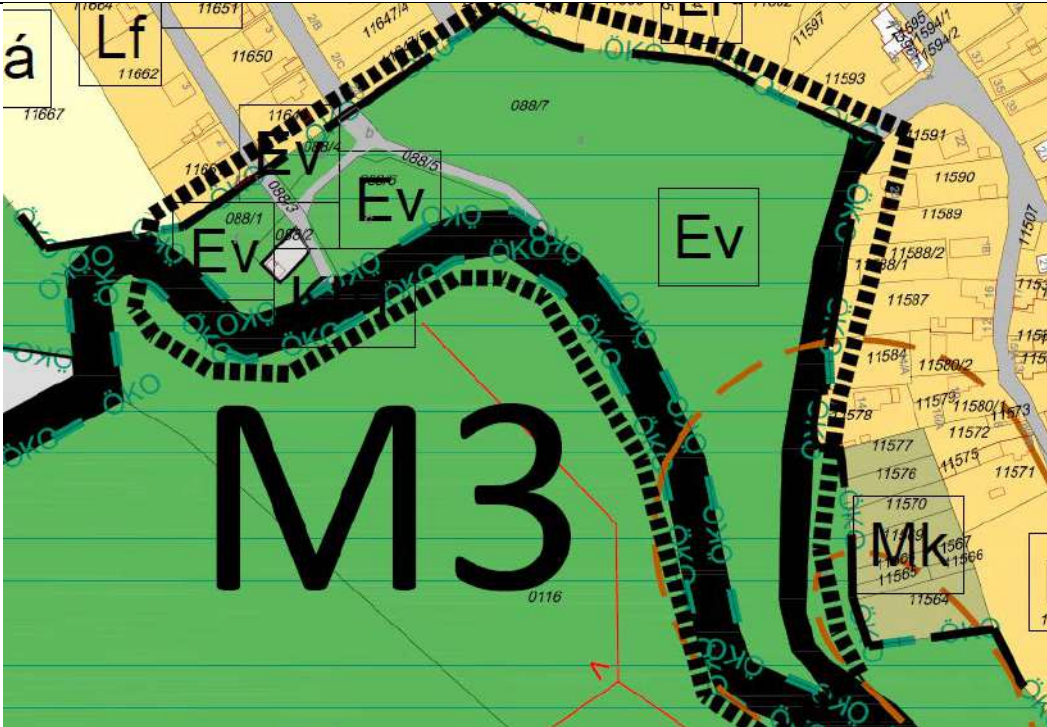
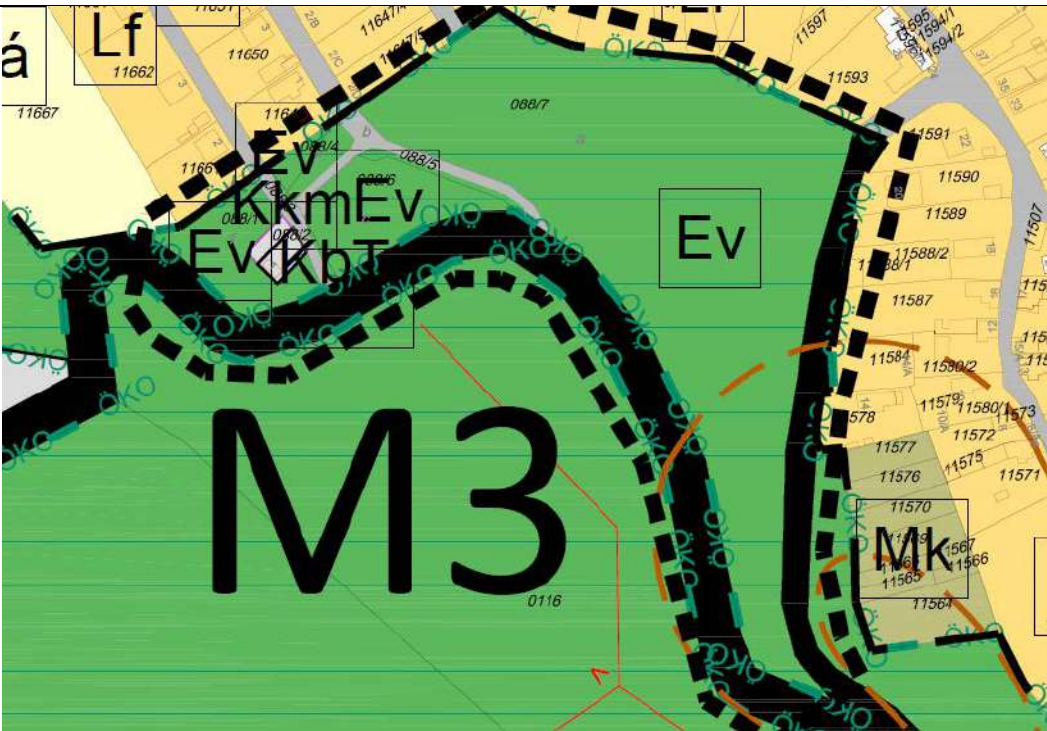
Belterületi szakasz: Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca.

3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



2.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos V-m1 ésW-m3 szelvény - kivonat, részlet

3. ÁBRA M-3 jelű módosítás

| |
|---|
| <p>1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-3 JELŰ MÓDOSÍTÁS</p> <p>Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-áttemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével, és erdőterület megszüntetésével jár. jár.</p> |
| <p>2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:</p> <p>A Településszerkezeti terv H-m2 szelvény tervlapja: Salgótarján, Rónafalu Fénykő út 088/1-7 hrsz ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.</p> |
| <p>3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE</p>  |
| <p>3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos H-m2 szelvény - kivonat, részlet</p> |
| <p>A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE</p>  |
| <p>3.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet H-m3 szelvény - kivonat, részlet</p> |
| <p>Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079</p> |

4. ÁBRA M-4 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-4 JELŰ MÓDOSÍTÁS

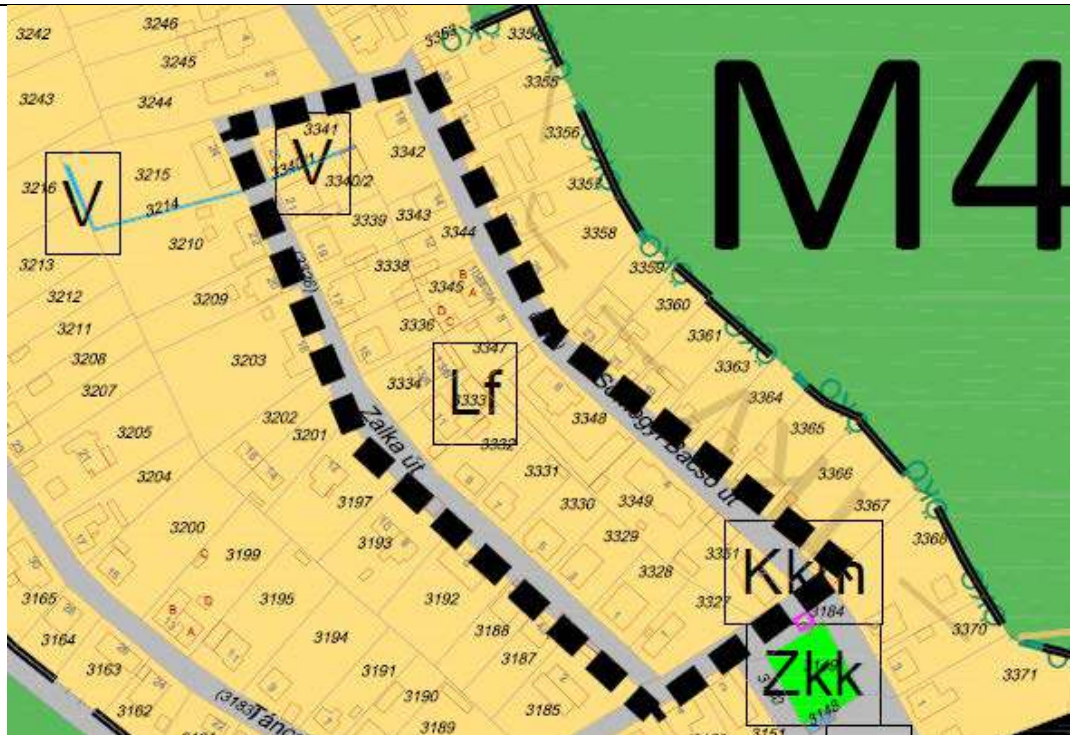
Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszünt vízgazdálkodási terület törlésével. A vízvezeték árkot földalatti vezetékkel váltották ki.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv L szelvény tervlapja:

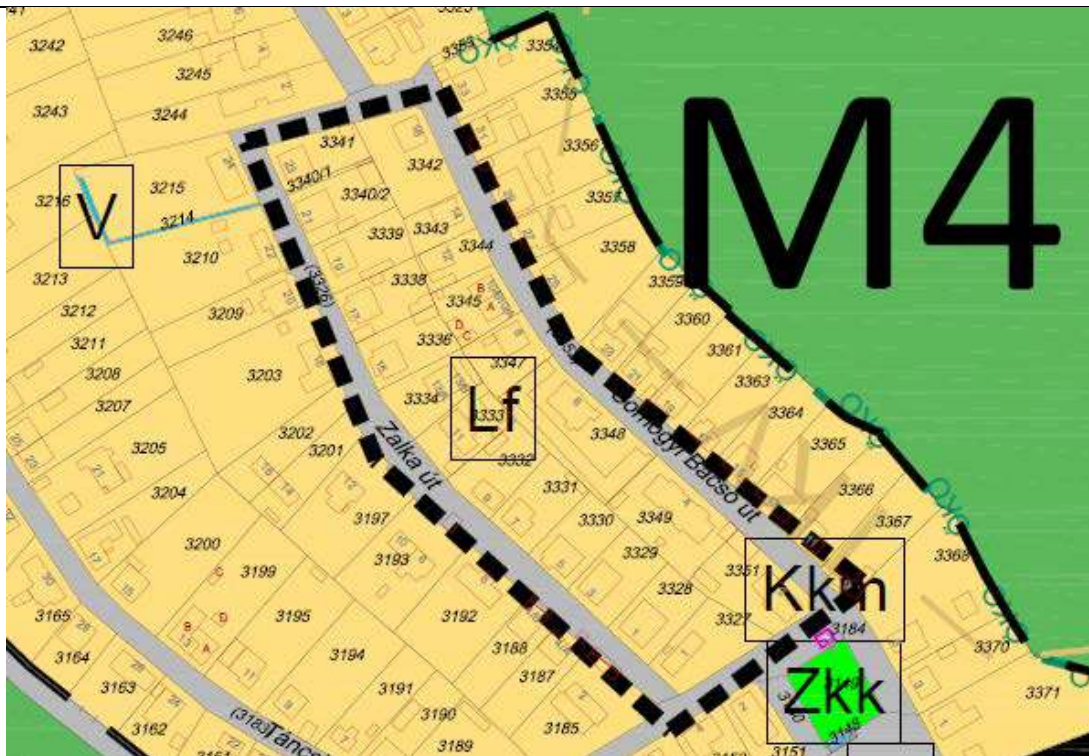
Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



4.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos L szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



4.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet L-m1 szelvény - kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

5. ÁBRA M-6 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-6 JELŰ MÓDOSÍTÁS

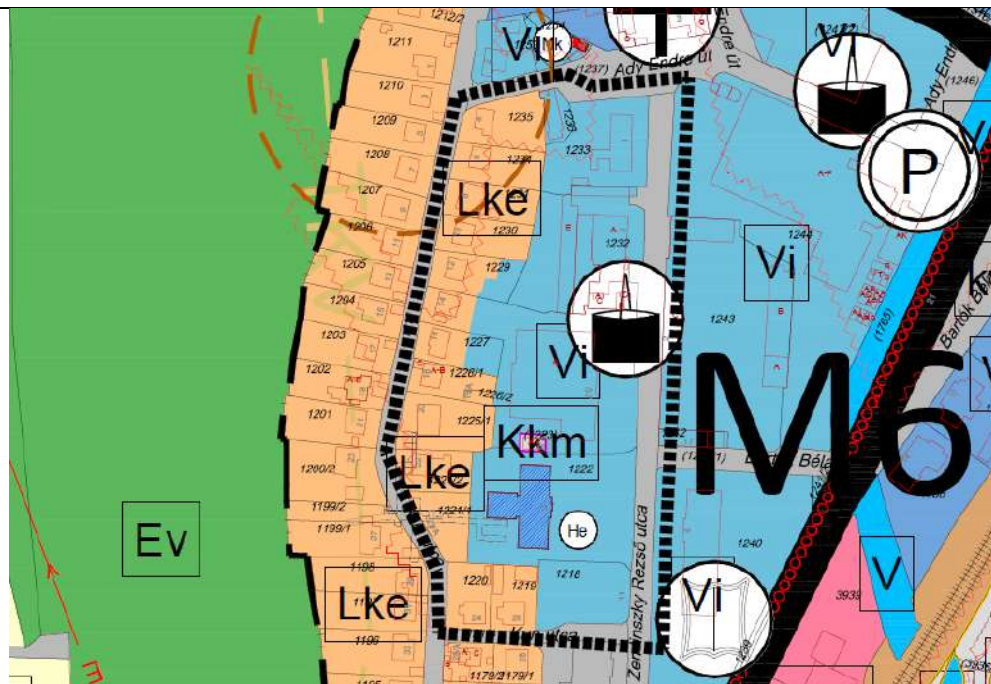
Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében. A tervezett határvonal telekalakítási vázrajz alapján került kialakításra. A módosítás területcserével jár, Vi övezetből 180 m² terület kerül közlekedési területbe, Közlekedési területből 220 m² terület kerül vegyes intézményi területbe átsorolásra. A különbség 40 m², mely új beépítésre szánt terület kijelölésének számít. A szükséges zöldterület pótlásáról az M7 jelű módosítás során gondoskodunk.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv P-m6 szelvény tervlapja:

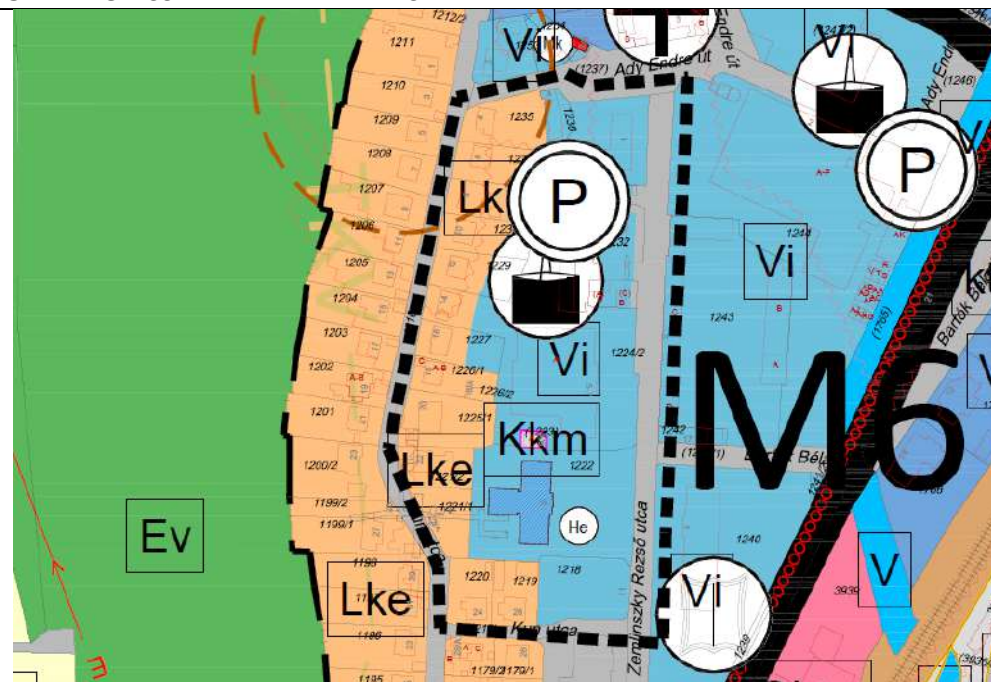
Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület.

3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



5.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos P-m6 szelvény - kivonat, részlet

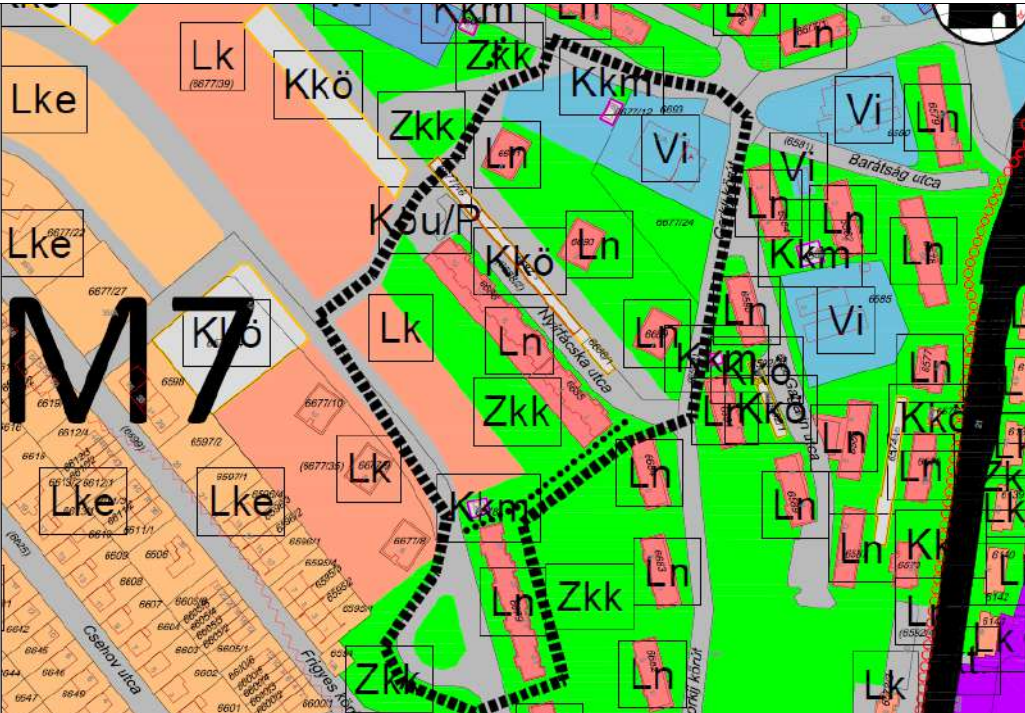
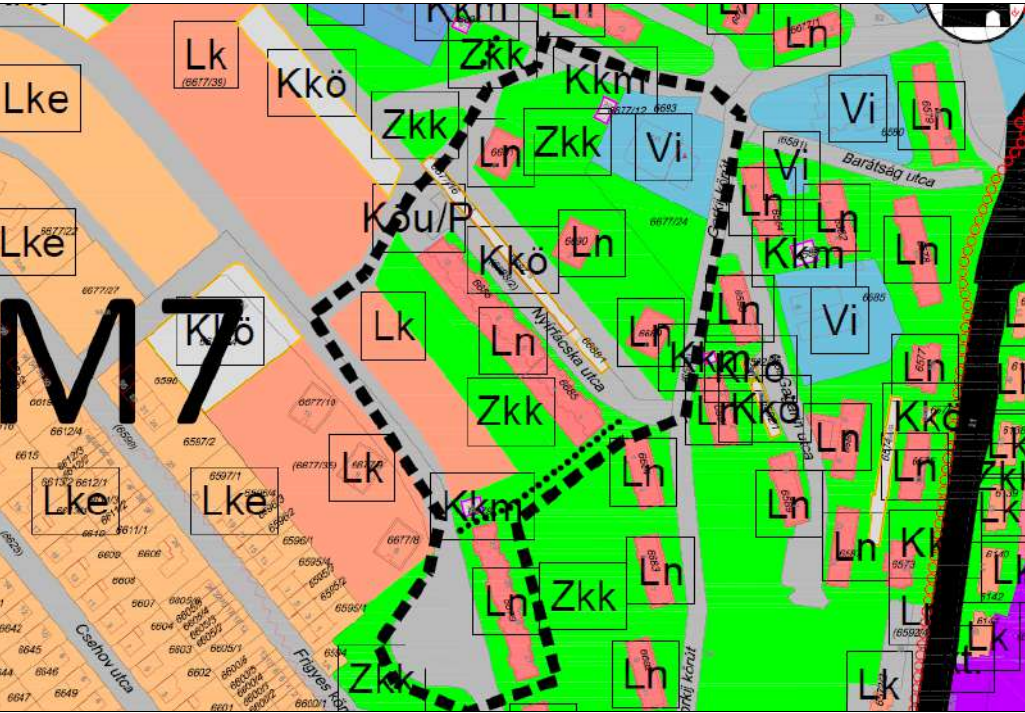
A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE



5.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet P-m7 szelvény - kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

6. ÁBRA M-7 jelű módosítás

| |
|--|
| 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-7 JELŰ MÓDOSÍTÁS |
| Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik. A megszűnő, korábban tervezett Vi 25774 övezet területe 1900 m ² , melynek területét a szükséges zöldterületek pótlására használjuk fel. |
| 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA: |
| A Településszerkezeti terv T-m4-W-m3 szelvény tervlapja: Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület. |
| 3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE |
|  |
| 6.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos T-m4-W-m3 szelvény - kivonat, részlet |
| A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLETE |
|  |
| 6.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet T-m5-W-m4 szelvény - kivonat, részlet |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079 |

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------|----------------------|--------------|---------|----------------------------|-------------------|---------------------------|--------|--------------------|-------------------|------------------|-------------|--------------------|--------|----------------------|-------|--------|----------------|--------|--------------------|----------------|-------------------------|-----------------|-------------------|--|-------------------|
| <p>Beépítésre szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> Nagyvárosias lakóterület (Ln) Kisvárosias lakóterület (Lk) Kertvárosias lakóterület (Lke) Falusias lakóterület (Lf) Településközpont terület (Vt) Intézményterület (Vi) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) Környezetre jelentős hatást gyakoroló ipari terület (Gip) Egyéb ipari terület (Gipe) Általános gazdasági terület (Gá) Üdülőházas üdülőterület (Üü) Hétfélg házas üdülőterület (Üh) Különleges közmű terület (KKm) Különleges közlekedési terület (KKö) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg) Különleges sport- és rekreációs terület (Kre) Különleges temetőterület (Kt) <p>Beépítésre nem szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> I. rendű közúti közlekedési terület (KÖu) II. rendű közúti közlekedési terület (kt.)/Külterületi út Kötött-pályás közlekedési terület (KÖk) Közpark Közkert Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) Kertes mezőgazdasági terület (Mk) Általános mezőgazdasági terület (Má) Vízgazdálkodási terület (V) <p>Különleges, beépítésre nem szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> Meddőhányó területe (KbB/R) Közműterület (KbKm) Különleges intézményterület (Kbl) Hulladékkezelő, hulladéklerakó terület (KbH) Külterületi lakott hely (KbLh) Temető terület (KbT) Közlekedési terület (KbKö) Burkolt fásított köztér (Kbkt) | <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Államhatár Közigazgatási határ Belterület határ Tervezett belterület határ Megszűnő belterület határ Földrészlet határ <p>Védelmek és korlátozások</p> <ul style="list-style-type: none"> Natura 2000 terület Fokozottan védett terület Védett terület "Ex-lege" védett földvár Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Tájvédelmi körzet Tájképvédelmi terület Országos Ökológiai Hálózat - Magterület Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület Hidrogeológiai "A" védőzóna Hidrogeológiai "B" védőzóna Vízbázis belső védőövezet Vízbázis külső védőövezet Műemléki védelem alá tartozó épület Védett műemlék telke Műemléki környezet Régészeti lelőhely Helyi védelem alá tartozó épület Településszerkezeti helyi területi védelem Településképi utcaképi védelemmel érintett ingatlan A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része | <ul style="list-style-type: none"> GKN-GKN Középnymású gázvezeték GFNK-GFNK Nagy-középnymású gázvezeték < E → ← E > Elektromos vezeték <p>Veszélyes üzem védőzónái</p> <ul style="list-style-type: none"> Belső Középső Külső <ul style="list-style-type: none"> -B-B- Bányatelek Felszínmozgásveszélyes terület Fejtési kontúr <ul style="list-style-type: none"> ++++++ Vasútvonal tengelye Kerékpárút Gyalogút () Hid ○ Közúti szintbeni csomópont ○ Vasúti szintbeni csomópont <p>Egyéb jelek</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td> Autóbusz pályaudvar</td> <td> Kereskedelmi központ</td> </tr> <tr> <td> Vasútállomás</td> <td> Kemping</td> </tr> <tr> <td> Jelentős közhasznú parkoló</td> <td> Kiránduló központ</td> </tr> <tr> <td> Jelentős közhasznú garázs</td> <td> Strand</td> </tr> <tr> <td> Igazgatási központ</td> <td> Szabadidő központ</td> </tr> <tr> <td> Oktatási központ</td> <td> Gáz átvétel</td> </tr> <tr> <td> Művelődési központ</td> <td> Fűtőmű</td> </tr> <tr> <td> Egészségügyi központ</td> <td> Vízmű</td> </tr> <tr> <td> Kórház</td> <td> Villamos erőmű</td> </tr> <tr> <td> Temető</td> <td> Villamos alállomás</td> </tr> <tr> <td> Kegyeleti park</td> <td> Szilárd hulladék lerakó</td> </tr> <tr> <td> Egyházi központ</td> <td> Szennyvíztisztító</td> </tr> <tr> <td></td> <td> Adó-, vevő torony</td> </tr> </tbody> </table> | Autóbusz pályaudvar | Kereskedelmi központ | Vasútállomás | Kemping | Jelentős közhasznú parkoló | Kiránduló központ | Jelentős közhasznú garázs | Strand | Igazgatási központ | Szabadidő központ | Oktatási központ | Gáz átvétel | Művelődési központ | Fűtőmű | Egészségügyi központ | Vízmű | Kórház | Villamos erőmű | Temető | Villamos alállomás | Kegyeleti park | Szilárd hulladék lerakó | Egyházi központ | Szennyvíztisztító | | Adó-, vevő torony |
| Autóbusz pályaudvar | Kereskedelmi központ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vasútállomás | Kemping | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jelentős közhasznú parkoló | Kiránduló központ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jelentős közhasznú garázs | Strand | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Igazgatási központ | Szabadidő központ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oktatási központ | Gáz átvétel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Művelődési központ | Fűtőmű | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Egészségügyi központ | Vízmű | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kórház | Villamos erőmű | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Temető | Villamos alállomás | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kegyeleti park | Szilárd hulladék lerakó | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Egyházi központ | Szennyvíztisztító | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Adó-, vevő torony | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

7. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

7.1 A HÉSZ módosítása, rendelet tervezet

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 Önkormányzatának Közgyűlése 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Vármegye Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 13. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Sugár úti (5861/2 hrsz.) szennyvíztelep 300 méteres vétőtávolságán belül

- a) új lakóház építése, kialakítása - a kialakult, illetve az illeszkedés szabályai szerint kialakítandó lakótelkek kivételével -,
- b) szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, élelmiszeripari feldolgozó rendeltetés építése, kialakítása

nem megengedett.”

2. §

(1) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2024. december 1-jén lép hatályba.

7.2 A rendelet tervezet mellékletei

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

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 30 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|----|--------|
| | (A) |
| 30 | Hd3-m1 |

”

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 47 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|----|--------|
| | (A) |
| 47 | La3-m1 |

”

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 78 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|----|--------|
| | (A) |
| 78 | Pb3-m4 |

”

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 108 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----|--------|
| | (A) |
| 108 | Tc3-m3 |

”

5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 115 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----|--------|
| | (A) |
| 115 | Vb4-m1 |

”

6. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 117 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----|--------|
| | (A) |
| 117 | Wa1-m3 |

”

7. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 119 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----|--------|
| | (A) |
| 119 | Wa3-m1 |

”

8. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.30. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.30. Hd3 tervlap”
9. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.47. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.47. La3 tervlap”
10. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.78. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.78. Pb3 tervlap”
11. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.108. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.108. Tc3 tervlap”
12. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.115. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.115. Vb4 tervlap”
13. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.117. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.117. Wa1 tervlap”
14. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.119. pontja helyébe a következő pont lép:
„4.4.119. Wa3 tervlap”

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

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 8 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|----------|------------|
| | (A) |
| 8 | H-m3 |

”

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 12 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----------|------------|
| | (A) |
| 12 | L-m1 |

”

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 16 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----------|------------|
| | (A) |
| 16 | P-m7 |

”

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 20 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

| | |
|-----------|------------|
| | (A) |
| 20 | T-m5 |

”

5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 22 . és 23 . sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

| | |
|-----------|------------|
| | (A) |
| 22 | V-m2 |
| 23 | W-m4 |

”

6. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.8. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.8. H tervlap”

7. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.12. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.12. L tervlap”

8. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.16. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.16. P tervlap”

9. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.20. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.20. T tervlap”

10. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.22. és 5.3.23. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„5.3.22. V tervlap

5.3.23. W tervlap”

1. függelék a .../.....(...) önkormányzati rendelethez

1. ÁBRA M-1 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS

A Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos lakóépület építése céljából kezdeményezi a kereskedelmi, szolgáltató terület kertvárosi lakó területfelhasználásra történő módosítását. Az ingatlan telekalakítása előzetesen megtörtént a hatályos TRE alapján.

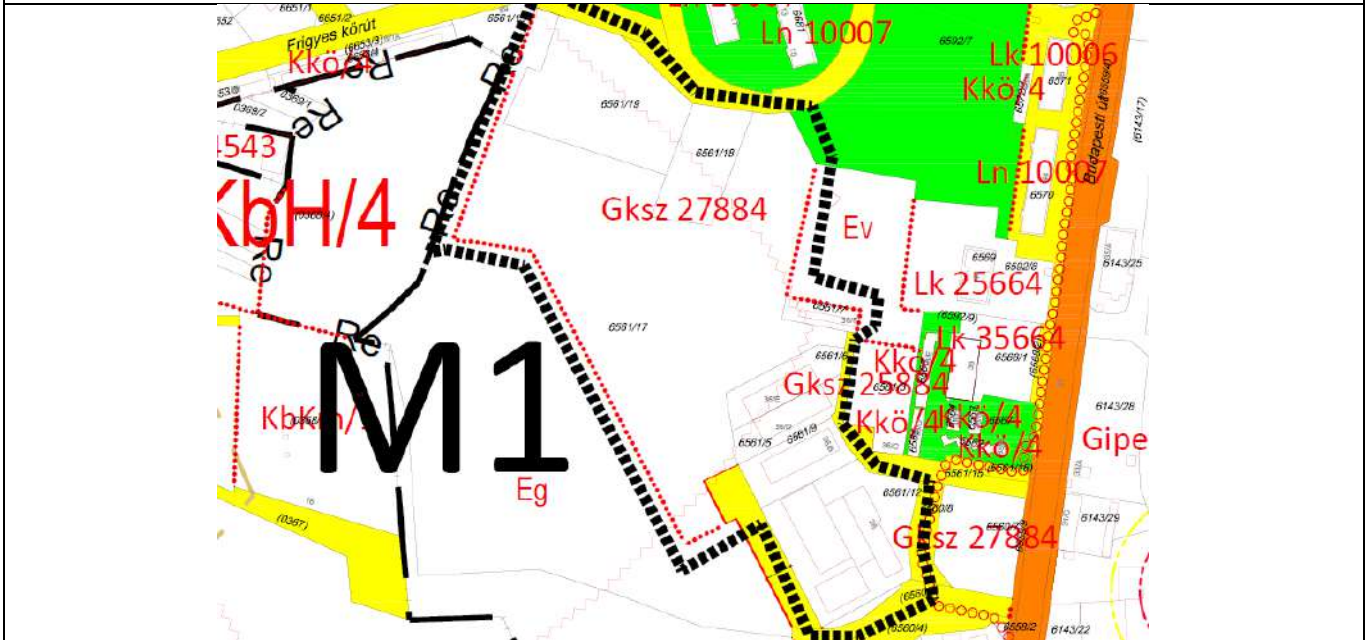
A terület jelenleg beépítetlen. Övezeti besorolása Gksz 27884. Tervezett övezeti besorolás: Lke 25543, Gksz 27884. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A Gksz 27884 övezet egy részén a telek be nem építhető része szabályozással a telek megközelítését kívánjuk biztosítani. Az Lke területen belül a Gksz terület felé beültetési kötelezettséggel védő zöldterület kerül kijelölésre.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi Szabályozási terv W-m3, és a Belterületi Szabályozási terv Wa1-m2 szelvény tervlapja:

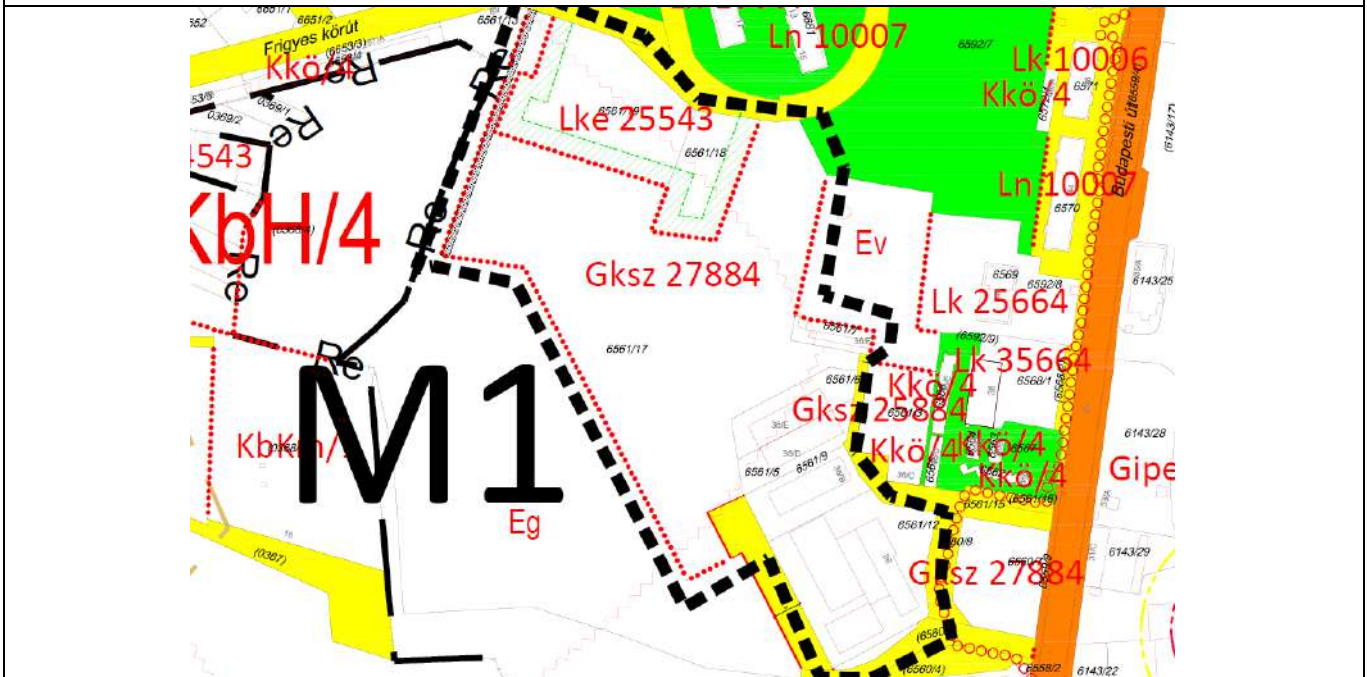
Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

3. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



1.1. ábra A Külterületi Szabályozási terv hatályos W-m3 szelvény, a Belterületi tervlap Wa1-m2 szelvény kivonat, részlet

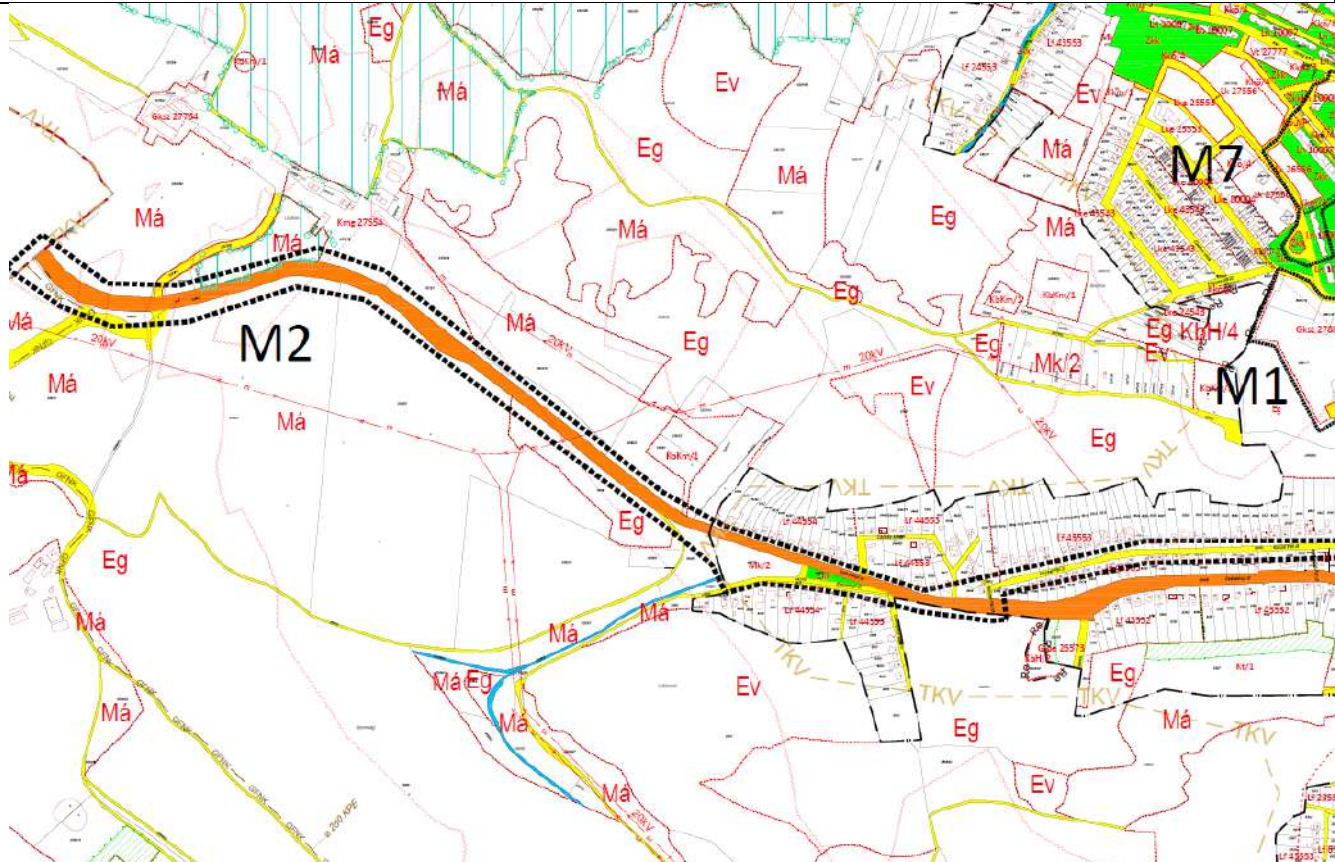
A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



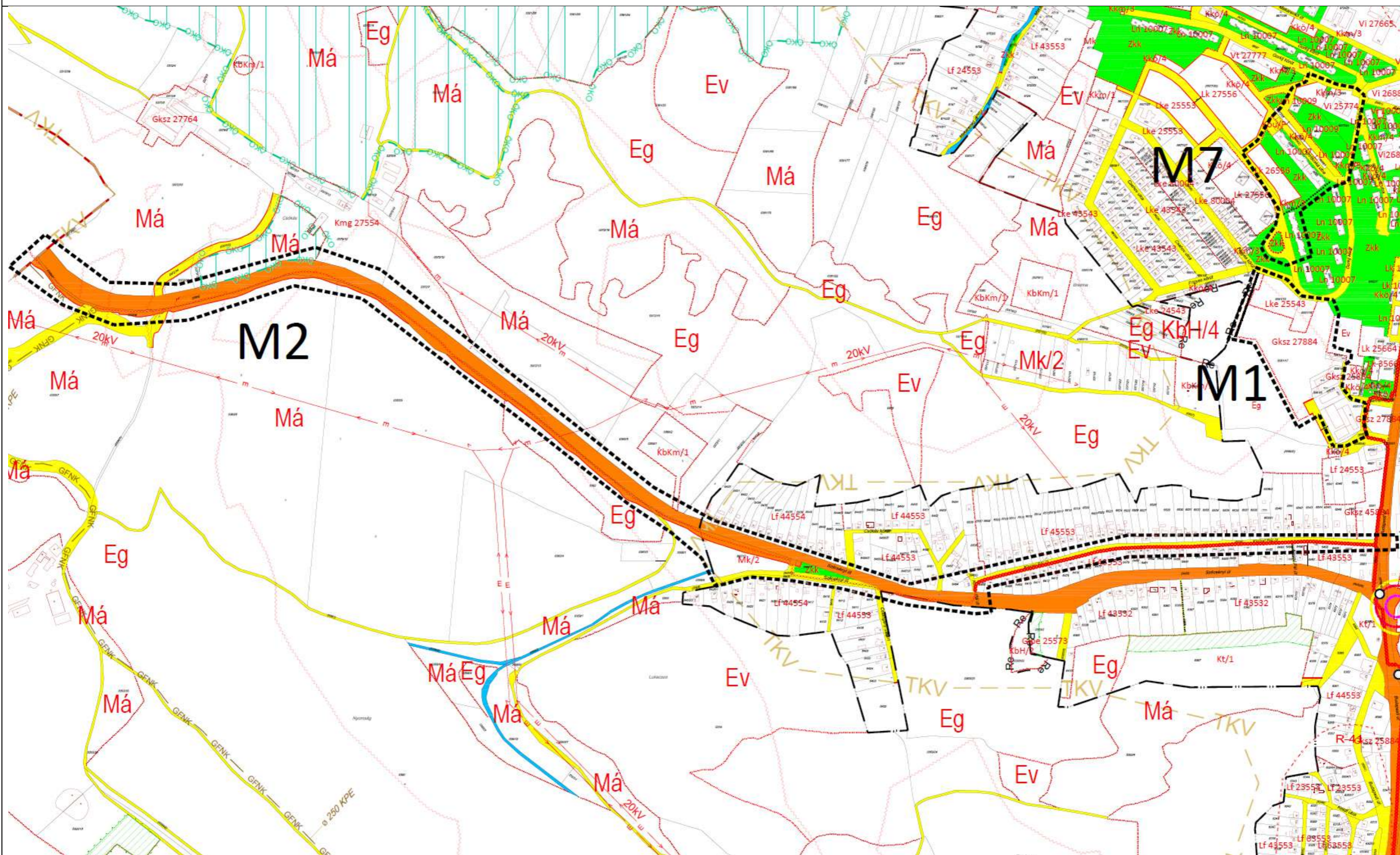
1.2. ábra Külterületi Szabályozási terv tervezet W-m4 szelvény, a Belterületi tervlap tervezet Wa1-m3 szelvény -kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

2. ÁBRA M-2 jelű módosítás

| |
|---|
| 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁS |
| A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés miatt az út szabályozási szélességének pontosítása, kerékpárút feltüntetése. A TRE módosításának előzményeként a FŐMTERV elkészítette a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés engedélyezési tervét. A TRE módosítás a FŐMTERV által megadott kisajátítási nyomvonal alapján történik. A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a kisajátítás nem érint kialakult lakóingatlanokat. |
| 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA: |
| A Külterületi szabályozási terv V-m1 és W-m3 szelvény, a Belterületi szabályozási terv V-b4 és Wa3 szelvény tervlapja. Külterületi: A 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli külterületi szakasza. Belterületi: Széchenyi úti szakasza és a Kinizsi utca. |
| 3. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE |
|  |
| 2.1. ábra A hatályos Külterületi szabályozási terv V-m1 és W-m3 szelvény, a Belterületi szabályozási terv V-b4 és Wa3 szelvény - kivonat, részlet |

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



2.2. ábra: A módosuló Kültérületi szabályozási terv V-m2 és W-m4 szelvény tervezet, a Belterületi szabályozási terv V-b4-m1 és Wa3-m1 tervlapja tervezet - kivonat, részlet - kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

3. ÁBRA M-3 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-3 JELŰ MÓDOSÍTÁS

Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjainak módosítása a végleges telekalakítás érdekében a ravatalozó, szennyvíz-áttemelő műtárgy, közlekedési terület és erdőterület vonatkozásában a kialakult állapotoknak megfelelően. A módosítás annak ellenére, hogy kialakult állapot rendezésére irányul, új beépítésre szánt terület kijelölésével, és erdőterület megszüntetésével jár. A módosítással nem érintett övezeti szabályozások hatályban maradnak.

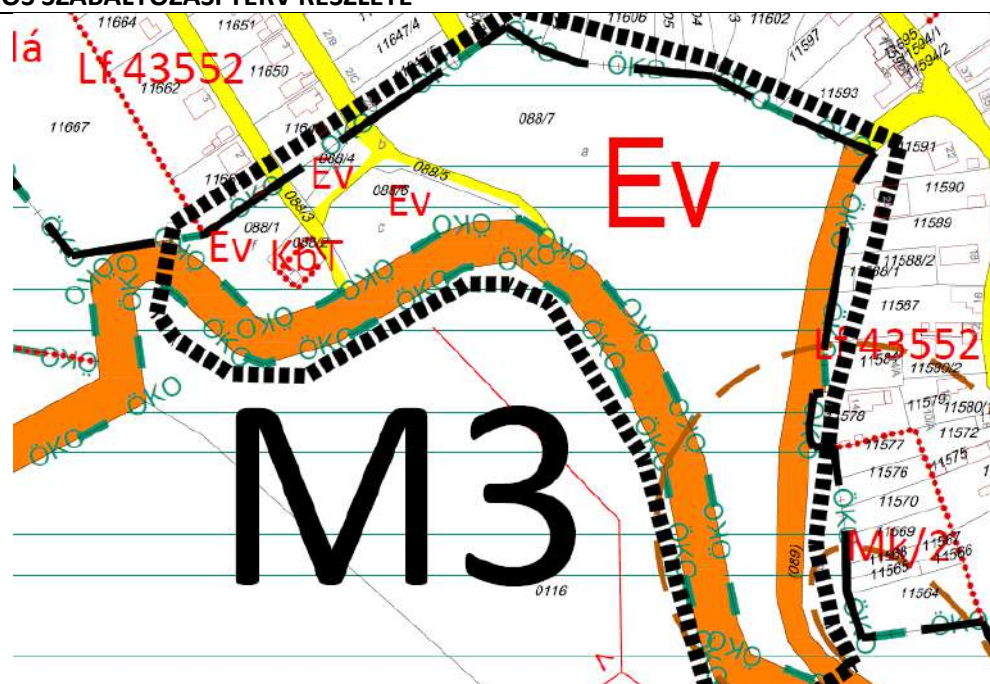
Tervezett övezet Kkm/2 szennyvízáttemelő.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi Szabályozási terv hatályos H-m2 szelvény, a Belterületi tervlap Hd3 szelvény tervlapja.

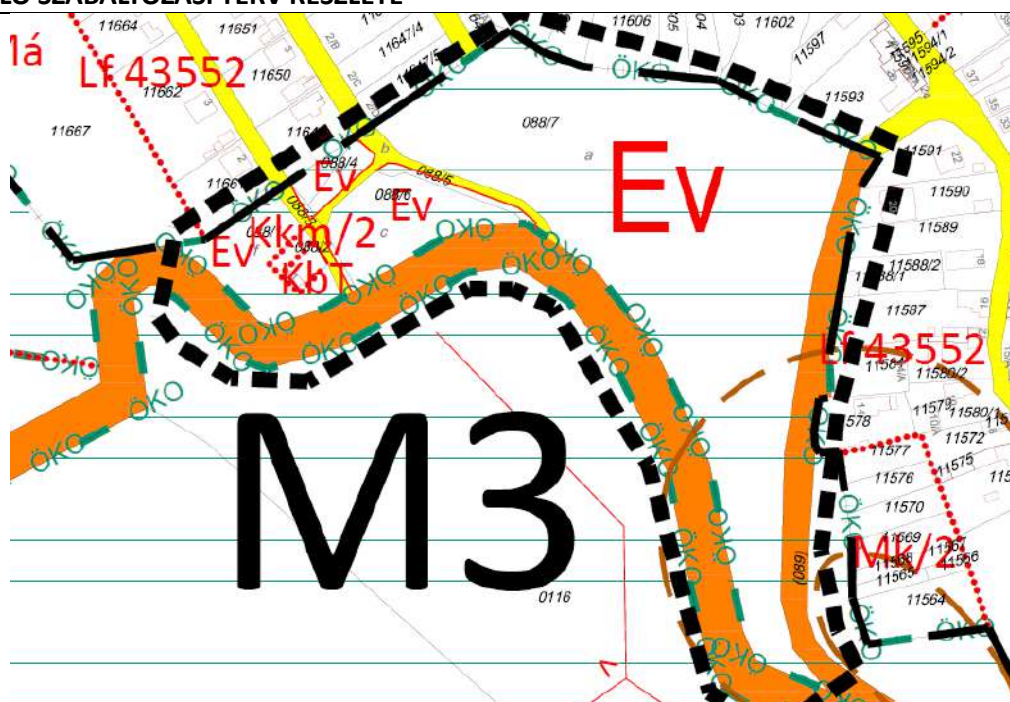
Salgótarján, Rónafalu Fénykő út 088/1-7 hrsz ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

3. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



3.1. ábra A Külterületi Szabályozási terv hatályos H-m2 szelvény, a Belterületi tervlap Hd3 szelvény - kivonat, részlet

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



3.2. ábra A Külterületi Szabályozási terv tervezet H-m3 szelvény tervlapja, a Belterületi Szabályozási terv tervezet Hd3-m1 szelvény tervlapja - kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

4. ÁBRA M-4 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-4 JELŰ MÓDOSÍTÁS

Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának módosítása vízgazdálkodási területből a környező, valós területfelhasználásnak megfelelő falusias lakóterületbe, a megszűnt vízgazdálkodási terület törlésével. A vízvezető árkot földalatti vezetékkel váltották ki. Tervezett övezet Lf 23553.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi Szabályozási terv hatályos L szelvény, a Belterületi Szabályozási terv La3 szelvény tervlapja.

Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység. A módosítás annak ellenére, hogy kialakult állapot rendezésére irányul, új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

3. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



4.1. ábra A Külterületi Szabályozási terv hatályos L szelvény, a Belterületi Szabályozási terv La3 szelvény kivonat, részlet

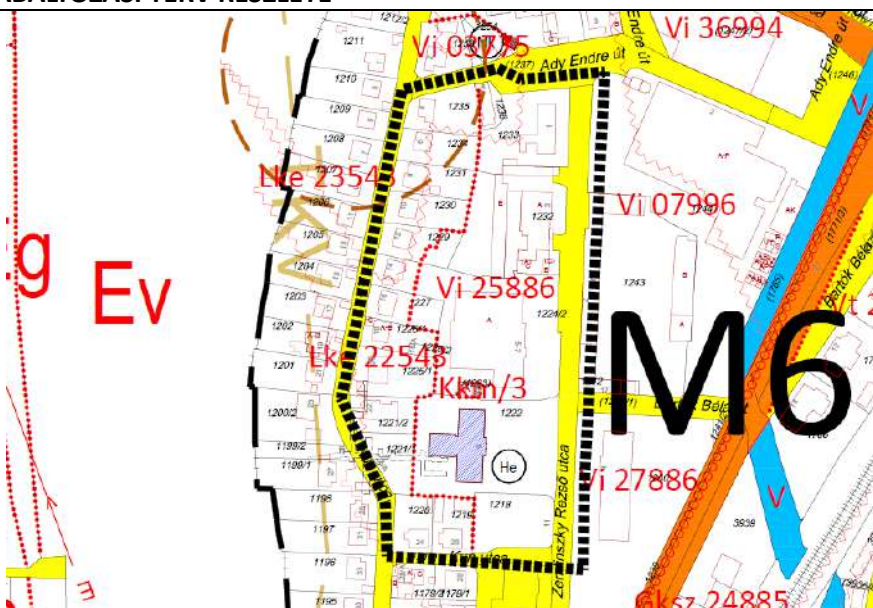
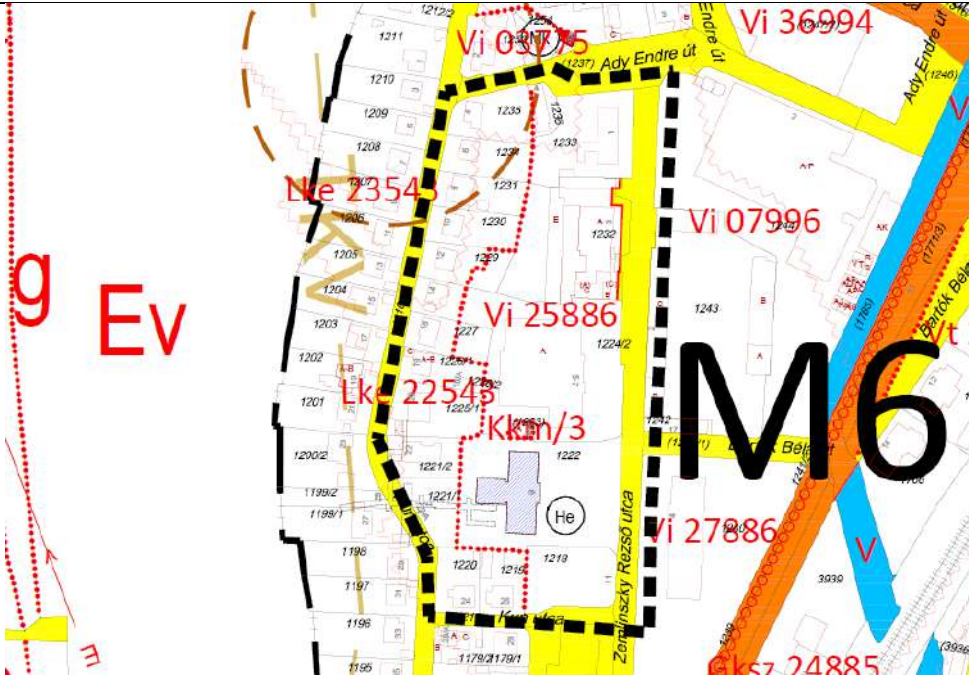
A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI RÉSZLETE



4.2. ábra A Külterületi Szabályozási terv tervezet L-m1 szelvény tervlap, a Belterületi Szabályozási terv tervezet tervlap La3-m1 szelvény kivonat, részlet

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

5. ÁBRA M-6 jelű módosítás

| |
|---|
| 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-6 JELŰ MÓDOSÍTÁS |
| Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület közötti ingatlanhatár kismértékű módosítása a TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó parkoló építési projekt érdekében. A tervezett határvonal telekalakítási vázrajz alapján került kialakításra. A módosítás területcserével jár, Vi övezetből 180 m ² terület kerül közlekedési területbe, Közlekedési területből 220 m ² terület kerül vegyes intézményi területbe átsorolásra. A különbség 40 m ² , mely új beépítésre szánt terület kijelölésének számít. A szükséges zöldterület pótlásáról az M7 jelű módosítás során gondoskodunk. |
| 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA: |
| A Kültérületi Szabályozási terv hatályos P-m6 szelvény, a Belterületi Szabályozási terv Pb3-m3 szelvény tervlapja. Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület. |
| 3. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE |
|  |
| 5.1. ábra A Kültérületi Szabályozási terv hatályos P-m6 szelvény, a Belterületi Szabályozási terv Pb3-m3 szelvény tervlapja. - kivonat, részlet |
| A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE |
|  |
| 5.2. ábra A Kültérületi Szabályozási terv tervezet P-m7 szelvény, a Belterületi Szabályozási terv tervezet Pb3-m4 szelvény tervlapja - kivonat, részlet |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079 |

6. ÁBRA M-7 jelű módosítás

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-18/M-7 JELŰ MÓDOSÍTÁS

Salgótarján, Gorkij krt. területéhez kapcsolódó, 6593 hrsz.-ú ingatlanon lévő zöldterület területfelhasználásának módosítása közlekedési területbe, egyúttal a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlan intézményterületének átsorolása zöldterületbe. A módosítás TOP_Plusz 1.3.2-23 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó projekt, parkoló építés érdekében történik. A megszűnő, korábban tervezett Vi 25774 övezet területe 1900 m², melynek területét a szükséges zöldterületek pótlására használjuk fel.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A hatályos Külterületi szabályozási terv **T-m4** és **W-m3** szelvény, a Belterületi szabályozási terv **Tc3-m2** és **Wa1-m2** szelvény - kivonat, részlet:

Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 közlekedési területe és a 1232 hrsz.-ú intézményterület.

3. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



6.1. ábra A hatályos Külterületi szabályozási terv **T-m4** és **W-m3** szelvény, a Belterületi szabályozási terv **Tc3-m2** és **Wa1-m2** szelvény kivonat, részlet.

A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



6.2. ábra A Külterületi szabályozási terv tervezet **T-m5** és **W-m4** szelvény, a Belterületi szabályozási terv **Tc3-m3** és **Wa1-m3** szelvény kivonat, részlet.

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

Szabályozási elemek

-  Övezethatár
-  Szabályozási vonal
-  Szabályozási vonal határvonalon
-  Közigazgatási határ
-  Belterület határ
-  Tervezett belterület határ
-  Megszűnő belterület határ
-  Telekcsoport újraosztással érintett terület
-  Elővásárlási jog
-  Beültetési kötelezettség
-  Kötelező építési hely
-  Telek be nem építhető része
-  A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része
-  Vasútvonal tengelye
-  Kerékpárút
-  Gyalogút
-  Híd
-  I. rendű közlekedési célú közterület
-  II. rendű közlekedési célú közterület
-  Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
-  Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
-  Külterületi út
-  Kötőpályás közlekedési terület
-  Zöldterület - közpark
-  Zöldterület - közkert
-  Vízgazdálkodási terület

Védelmek és korlátozások

-  Natura 2000 terület
 -  Fokozottan védett terület
 -  Védett terület
 -  "Ex-lege" védett földvár
 -  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
 -  T_{TK} = T_{TK} Tájvédelmi körzet
 -  T_{TKV} = T_{TKV} Tájképvédelmi terület
 -  Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
 -  Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó
 -  Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület
 -  HA = HA Hidrogeológiai "A" védőzóna
 -  HB = HB Hidrogeológiai "B" védőzóna
 -  VB = VB Vízbázis belső védőövezet
 -  VK = VK Vízbázis külső védőövezet
 -  Műemléki védelem alá tartozó épület
 -  Védett műemlék telke
 -  M_{MK} = M_{MK} Műemléki környezet
 -  R_R = R_R Régészeti lelőhely
 -  Helyi védelem alá tartozó épület telke
 -  he = he Településszerkezeti helyi területi védelem
 -  Településképi utcaképi védelemmel érintett ingatlan
 -  GKN-GKN Középnymású gázvezeték
 -  GFNK-GFNK Nagy-középnymású gázvezeték
 -  Elektromos vezeték
- ### Veszélyes üzem védőzónái
-  Belső
 -  Középső
 -  Külső
 -  B-B Bányatelek
 -  Felszínmozgásveszélyes terület
 -  Fejtési kontúr
 -  Felszín alatti létesítmény

8. ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-18 JELŰ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐEN

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ,
VALAMINT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

8 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

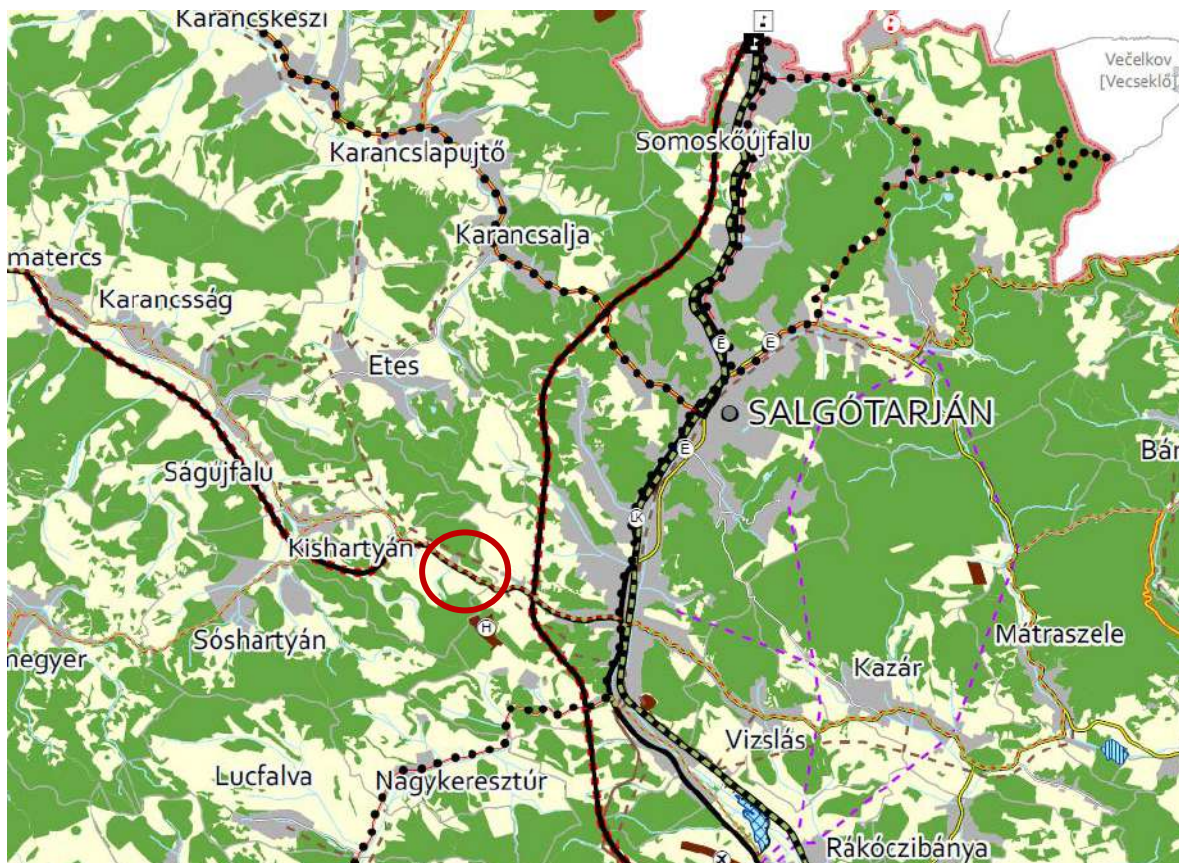
8.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Az Országos Területrendezési tervnek való megfelelés kérdésében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosításai nem ellentétesek az Országos Területrendezési tervvel.

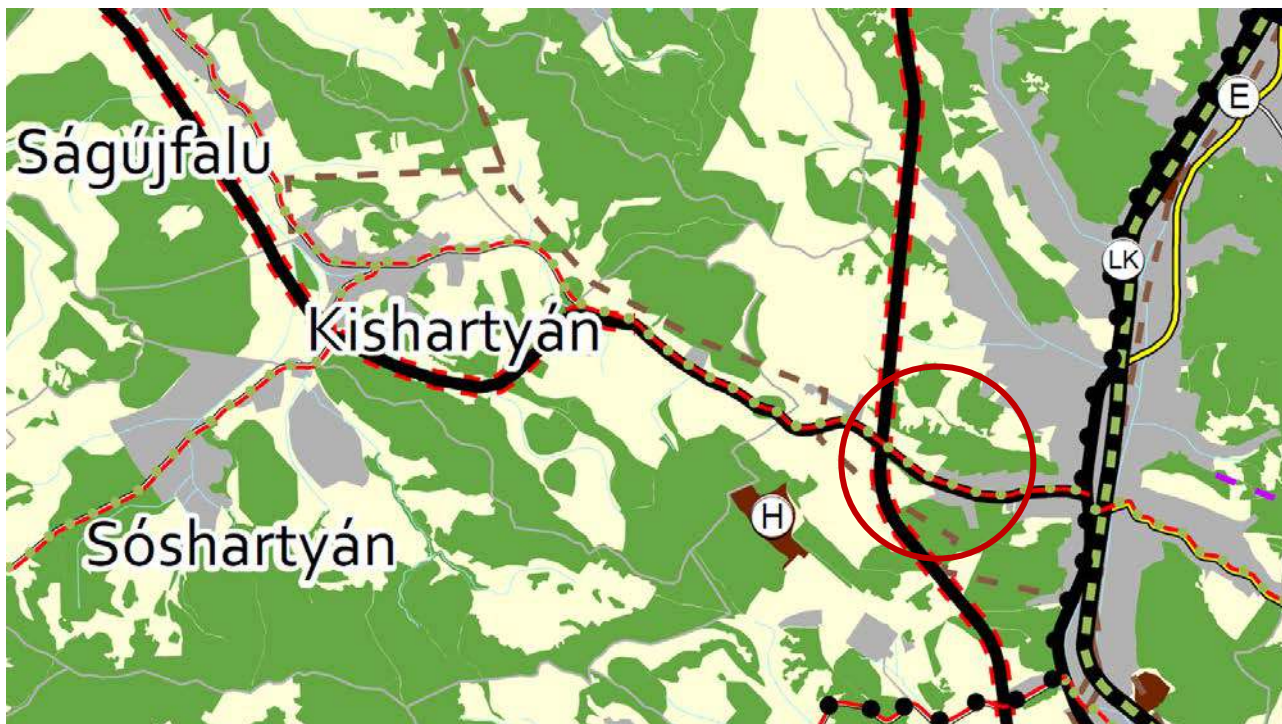
A térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra. A módosítással érintett területek részben települési térségen belül helyezkednek el, részben kijelölt hálózati elemeket érintenek.

8.2 Nógrád Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

A Nógrád megyei területrendezési tervnek való megfelelést a településrendezési terv módosításai kapcsán nem szükséges vizsgálni, mivel szerkezeti tervet érintő módosítások részben települési térségen belül helyezkednek el, illetve a tervezett kerékpárút nyomvonala szerepel Nógrád Megye Területrendezési tervében.



Kivonat Nógrád Megye Területrendezési tervéből.



Kivonat Nógrád Megye Területrendezési tervéből- részlet Salgótarján-Kishartyán

A térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség miatt nincs szükség külön vizsgálatokra, hiszen a tervezett kerékpárút nyomvonala szerepel Nógrád Megye Területrendezési tervében, a tervezett nyomvonal attól nem tér el.

8.3 Közlekedési alátámasztó munkarész

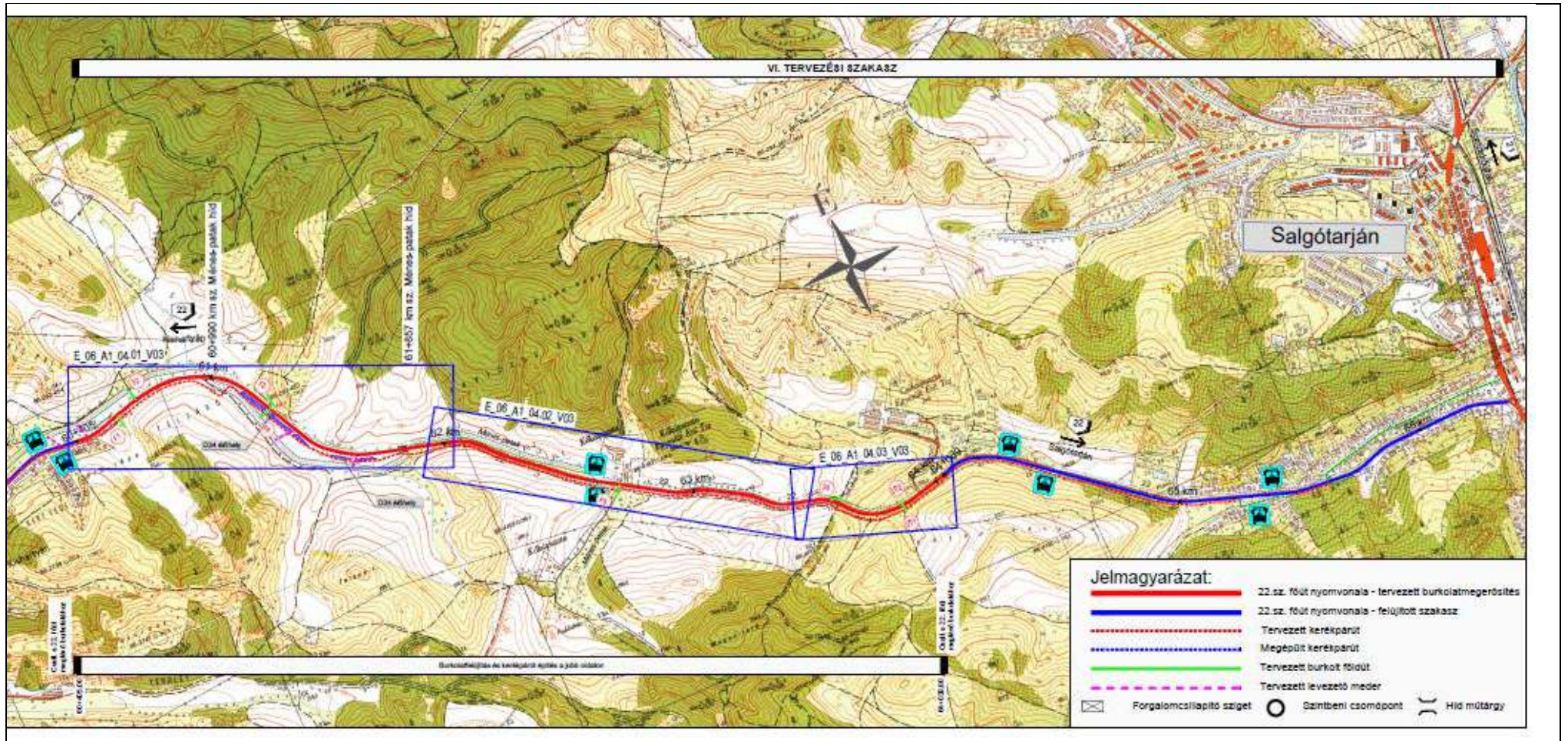
A tervezett módosítások és a tervezett kerékpárút nyomvonala mentén elhelyezkedő egyes területfelhasználási egységek fő megközelítését és feltárását továbbra is a kialakult úthálózat biztosítja. A módosítás során az utak szabályozása kis mértékben változik. A szabályozott közlekedési területek szélessége kis mértékben megnövekszik, melyet az átadott előzményterveknek megfelelő telekalakítások, valamint a kerékpárút tervezőinek digitális adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre.

A TRE módosításának előzményeként a FŐMTERV elkészítette a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút építés engedélyezési tervét. Az építési engedélyezési tervet a jelen tervdokumentációhoz külön könyvtárban mellékeljük.

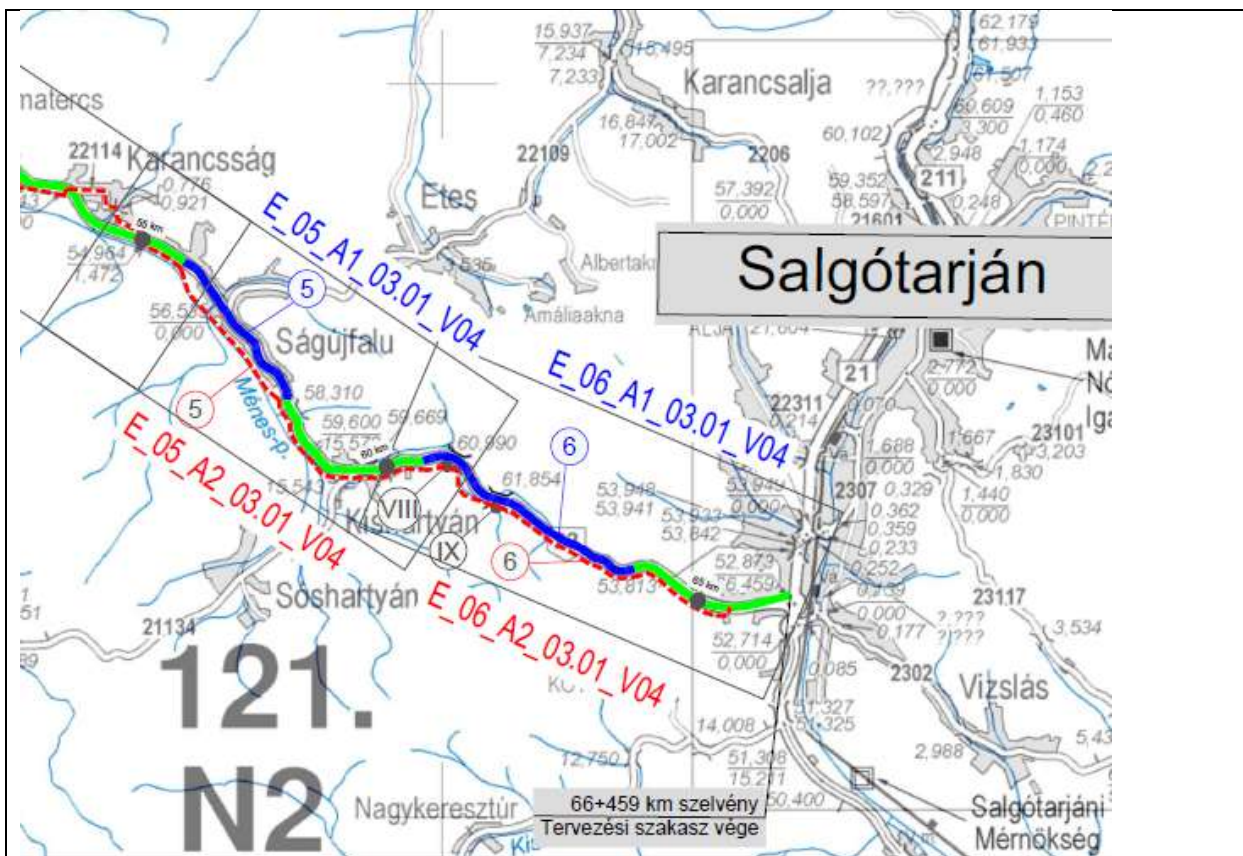
Az engedélyezési tervekhez elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek, így az EVD, (Előzetes Vizsgálalti Dokumentáció és a hozzá tartozó Natura 2000 hatásvizsgálat), az ERD, (az Előzetes Régészeti Dokumentáció). Ezekből a dokumentációkból megállapítható, hogy Salgótarján város területét a tervezett főútvonal rekonstrukció és kerékpárút építés miatt sem Natura 2000 terület, sem régészeti lelőhely nem érinti.

Az útépitési engedélyezési terv Salgótarjánt érintő belterületi és külterületi szakaszán csak beépítésre nem szánt területekből kerül sor kisajátításra.

Az engedélyezési terv teljeskörűen tartalmazza az alátámasztó munkarészeket.



A 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése
 Átnézeti helyszínrajz
 Forrás FŐMTERV módosított bírálati tev.



Jelmagyarázat:

- 2016-2021 év között felújított szakaszok
- Tárgyi projekt keretében tervezett 11,5 t burkolatfelújítás vagy átépítés
- - - Tervezett kerékpáros infrastruktúra
-

| <u>11,5t burkolatmegerősítés szakaszai:</u> | <u>Kerékpárút építése szakaszai a 22.sz. főút szelvényezésében:</u> | <u>Meglévő, felújítandó műtárgyak:</u> |
|---|---|--|
| ① 0+000 - 0+306,50 km sz. között | ① 0+000 - 7+150 km sz. között | ① 11+186 km sz. Lókos patak híd |
| ② 8+699 - 21+702 km sz. között | ② 8+699 - 20+944 km sz. között | ② 16+848 km sz. Ipolyszög rocla híd |
| ③ 24+790 - 31+746 km sz. között | Dejtári kerékpárút 2201 j. út 8+119 - 11+084 km sz. között | ③ 17+198 km sz. Ipolyszög rocla híd |
| ④ 41+681 - 46+123 km sz. között | ③ 23+280 - 31+775 km sz. között | ④ 18+747 km sz. Nyirjes-patak híd |
| ⑤ 55+707 - 58+074 km sz. között | ④ 41+315 - 54+955 km sz. között | ⑤ 28+028 km sz. Feketevíz-patak híd |
| ⑥ 60+405 - 64+039 km sz. között | ⑤ 54+955 - 60+522 km sz. között | ⑥ 29+681 km sz. Csitár-patak híd |
| | ⑥ 60+522 - 65+600 km sz. között | ⑦ 44+608 km sz. Ménes-patak híd |
| | | ⑧ 60+990 km sz. Ménes-patak híd |
| | | ⑨ 61+857 km sz. Ménes-patak híd |

Áttekintő térkép Forrás FŐMTERV módosított bírálati terv

8.4 Közmű alátámasztó munkarész

A hatályos településrendezési terv közműves alátámasztó munkarészei nem változnak. A módosítással érintett területek és útvonalak a kialakult közmű viszonyoknak megfelelően maradnak meg, illetve kiegészítésre kerülnek a tervezett kerékpárúthoz kapcsolódó teljeskörűen megtervezett közművekkel, vízelvezetéssel és közmű kiváltásokkal, melyet a kerékpárút egyesített terve tartalmaz. A beépítésre szánt területek a meglévő és a módosítás előtti területhasználathoz tervezett energia és vízi közművek kielégítik az igényeket, illetve fejleszthetők.

A módosítás nem korlátozza a hírközlési, távközlési és egyéb infrastruktúra elemek fejlődését.

8.5 Biológiai aktivitás számítás

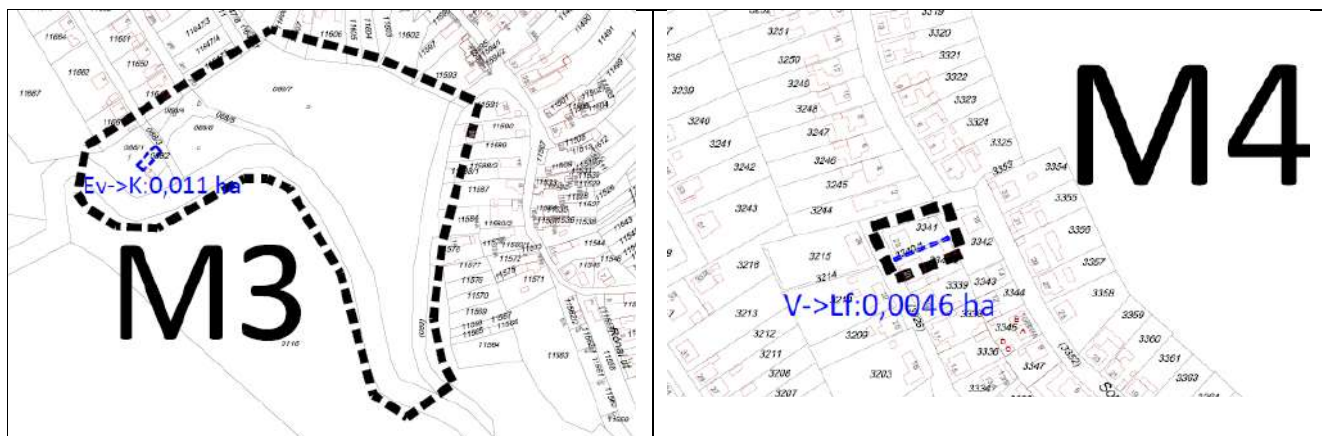
A vizsgálat tárgyát azok a területek képezik, amiknek a módosítás során terület-felhasználásuk megváltozott, illetve beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület alakul ki. Mivel a település rendelkezik jóváhagyott településszerkezeti tervvel, a biológiai aktivitási változást a hatályos településszerkezeti tervhez képest kell vizsgálni, rendeltetés szerint.

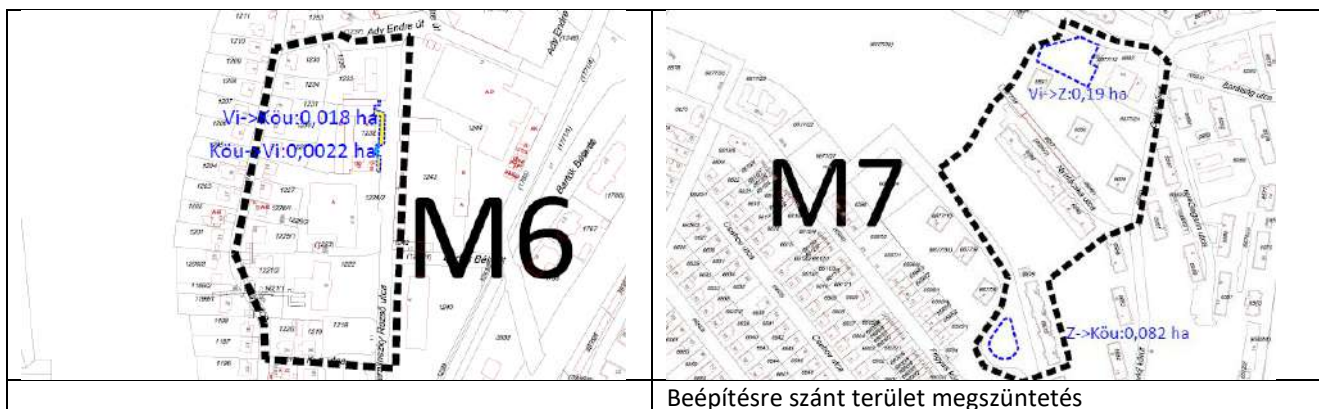
Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a számítást el kell végezni. A tervezett változások.

| | HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS | | | TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS | | |
|----|------------------------------|------|-----------------------------------|-------------------------------|------|--------------------------|
| | ha | Jele | Megnevezése | | Jele | Megnevezése |
| M1 | 0,68 | Gksz | Kereskedelmi, szolgáltató terület | -> | Lke | Kertvárosias lakóterület |
| M2 | 0,79 | Má | Általános mezőgazdasági terület | -> | Köu | Közlekedési terület |
| | 0,36 | Ev | Védelmi erdőterület | -> | Köu | Közlekedési terület |
| | 0,26 | Mk | Kertes mezőgazdasági terület | -> | Köu | Közlekedési terület |
| | 0,009 | Z | Zöldterület | -> | Köu | Közlekedési terület |
| M3 | 0,011 | Ev | Védelmi erdőterület | -> | K | Különleges terület |
| M4 | 0,0046 | V | Vízgazdálkodási terület | -> | Lf | Falusias lakóterület |
| M6 | 0,018 | Vi | Vegyes intézményterület | -> | Köu | Közlekedési terület |
| | 0,0022 | Köu | Közlekedési terület | -> | Köu | Vegyes intézményterület |
| M7 | 0,082 | Z | Zöldterület | -> | Köu | Közlekedési terület |
| | 0,19 | Vi | Vegyes intézményterület | -> | Z | Zöldterület |

Biológiai aktivitás számítás készítendő

Új beépítésre szánt területek kijelölésére kerül sor az alábbi módosítások esetében:





| A terület nagyság /ha/ | Hatályos TRT szerinti területhasználat | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagyság /ha/ | Módosítás során tervezett területhasználat | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | Σ különbség |
|--------------------------|--|--------------|----------------------------|------------------------|--|--------------|----------------------------|----------------|
| M3 JEJŰ MÓDOSÍTÁS | | | | | | | | |
| 0,011 | Védelmi erdő terület | 9 | 0,099 | 0,011 | Különleges terület | 1,5 | 0,0165 | -0,034 |
| 0,011 | Összesen | | 0,099 | 0,011 | Összesen | | 0,0165 | |
| M4 JEJŰ MÓDOSÍTÁS | | | | | | | | |
| 0,0046 | Vízgazdálkodási terület | 6 | 0,0276 | 0,0046 | Falusias lakóterület | 2,4 | 0,011 | -0,0166 |
| 0,0046 | Összesen | | 0,0276 | 0,0046 | Összesen | | 0,011 | |
| M6 JEJŰ MÓDOSÍTÁS | | | | | | | | |
| 0,0187 | Vegyes intézmény terület | 0,5 | 0,0093 | 0,0187 | Közlekedési terület | 0,6 | 0,0112 | -0,0102 |
| 0,0022 | Közlekedési terület | 0,6 | 0,0132 | 0,0022 | Vegyes intézmény terület. | 0,5 | 0,0011 | |
| 0,0209 | Összesen | | 0,0225 | 0,0209 | Összesen | | 0,0123 | |
| M7 JEJŰ MÓDOSÍTÁS | | | | | | | | |
| 0,0823 | Zöldterület | 6 | 0,4938 | 0,0823 | Közlekedési terület | 0,6 | 0,0493 | +0,6148 |
| 0,1926 | Vegyes intézmény terület | 0,5 | 0,0963 | 0,1926 | Zöldterület | 6 | 1,1556 | |
| 0,2749 | Összesen | | 0,5901 | 0,2749 | Összesen | | 1,2049 | |
| Mindösszesen: | | | | | | | | |

A biológiai aktivitási érték változása a számítások alapján **+ 0,554** egység, a többletet az önkormányzat a későbbi TRE módosítások során fel kíván használni, amennyiben szükséges.

A többlet értékét a TSZT határozatában rögzítik.

Salgótarján, 2022. július hó




 Lautner Emőke
 vezető településtervező
 TT-1-05-0079

9 Terviratok

9.1 Települési döntés

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 39/2024.(III.27.) határozat

Tárgy: A településrendezési eszközök M-18 jelű módosítása előkészítése hét beavatkozási területet érintően

Határozat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy
- a) a Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában;
 - b) a 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli szakaszának vonatkozásában;
 - c) a Salgótarján (Rónafalu) Fénykő út 088/1-7 ingatlanok vonatkozásában;
 - d) a Salgótarján, Zalka út 3340/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában;
 - e) a Salgótarján, Lakatos Péter út és Sugár út lakóövezeteire vonatkozóan;
 - f) a Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 1238 és 1232 hrsz.-ú területre vonatkozóan;
 - g) a Salgótarján, Gorkij krt. 6593 és 6677/39 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
- a településrendezési eszközök módosítását az 1. melléklet szerint elindítsa, a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A tervezési szerződés teljesítésének anyagi fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy
- a) a Salgótarján, Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában;
 - b) a 22. főút Salgótarján közigazgatási határán belüli szakaszának vonatkozásában
- a kezdeményezőkkel a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, 088/1-7, 1232, 1238, 6593 és 6677/39 hrsz.-ú ingatlanokat és a 22. számú főút által érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2024. március 27.


Fekete Zsolt
polgármester




dr. Romhányi Katalin
jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Fekete Zsolt polgármester – *helyben*
- 2./ Vass Attila városi főépítész – *helyben*
- 3./ Közgazdasági Iroda – *helyben*
- 4./ Irattár

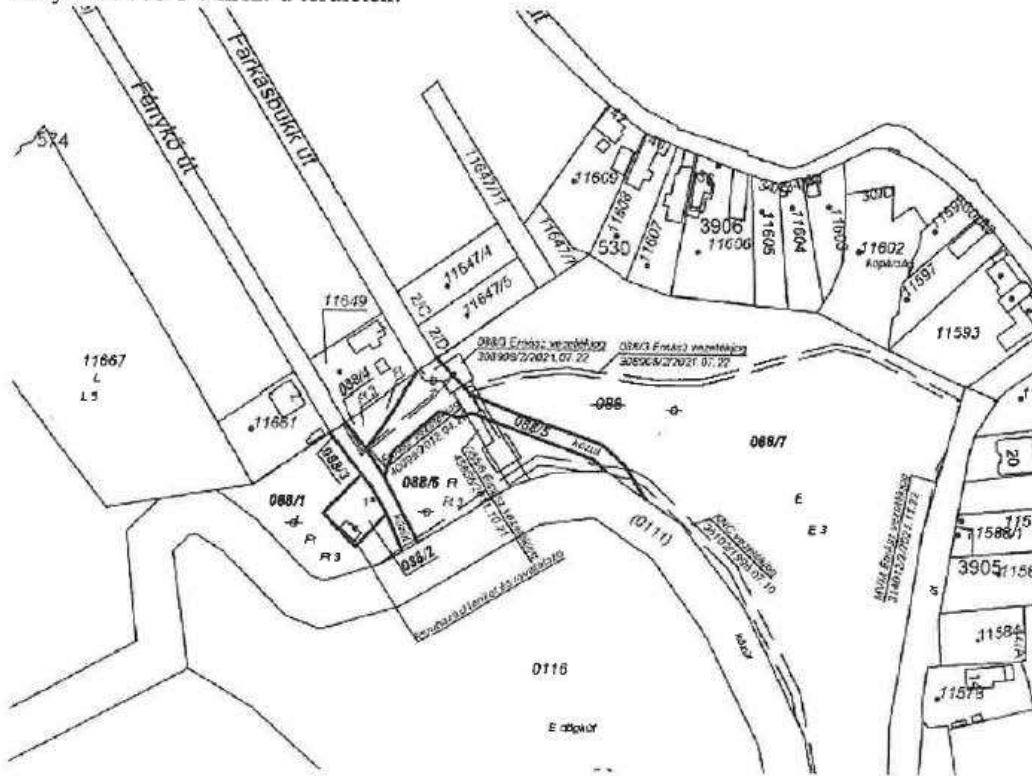
Frigyes körút 6561/18 és 6561/19 hrsz.-ú ingatlanok



22. sz. főút salgótarjáni szakasz tervezett burkolatmegerősítés és kerékpárút építés



Fénykő út 088/1-7 hrsz.-ú területek:



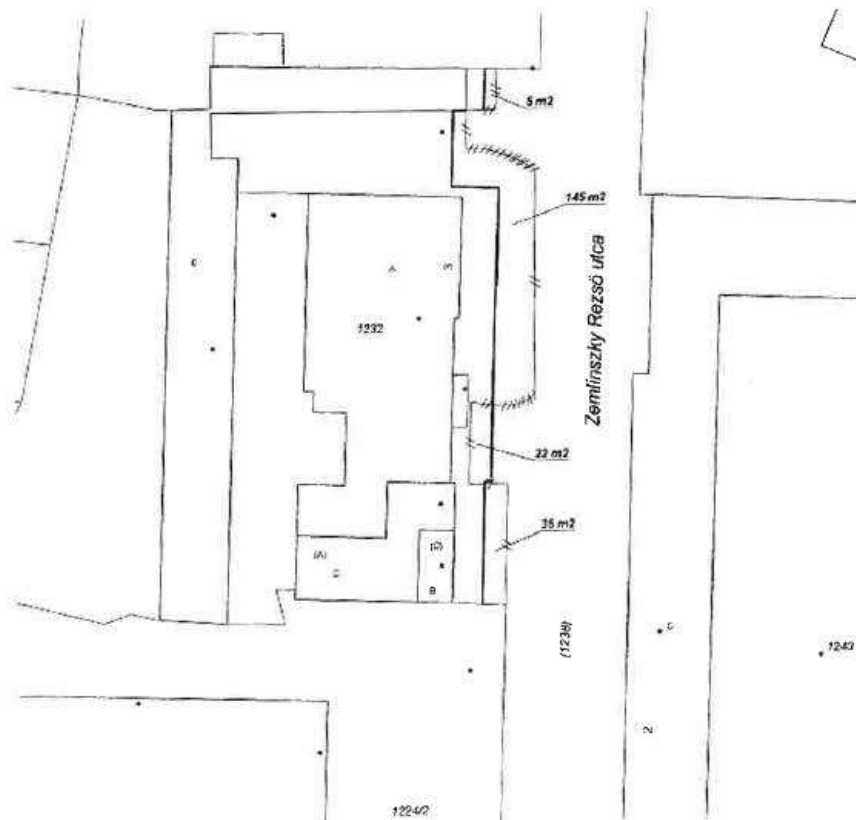
Zalka út 3340/1 hrsz.



Lakatos Péter út és Sugár út



Zemlinszky Rezső út 1232 és 1238 hrsz. ingatlanokat érintő terület:



Gorkij krt. 23. szám előtti, 6593 hrsz.-ú ingatlant és a Gorkij krt. 72. szám előtti 6677/39 hrsz.-ú ingatlant érintő terület:

