



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésztől**

---

Szám: 1779 – 9 / 2013.

**Javaslat**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének a  
SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 26/2013.(II.21.) számú határozata alapján eljárást indítottunk a településrendezési eszköz (szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítására.

A tervezési területek témái:

1. a Budapesti út 29.sz alatti 6143/20 hrsz.-ú terület és környékének új szabályozása,
2. a Budapesti út 39-51. sz. alatti kisvárosias lakóterület szabályozás pontosítása,
3. a Budapesti út 46. sz. mögötti 6592/7 hrsz.-ú terület átsorolása,
4. a Budapesti út 36. sz. mögötti 6561/14 hrsz.-ú terület szabályozásának módosítása,
5. a Frigyes krt. 59-79. sz. mögötti 0381/76 hrsz.-ú legelő szabályozásának módosítása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján az államigazgatási szakvélemények begyűjtése megtörtént.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 148/2013.(VI.27.)Öh. számú határozatában a SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő településrendezési tervmódosítás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket megismerte, azokat elfogadta, és javasolta a polgármesternek, hogy azokat végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg.

A területileg illetékes állami főépítész végső szakmai véleményében hozzájárult a településrendezési eszköz módosításhoz.

**A határozati javaslat** a településszerkezeti terv 3. szelvényű tervlapja módosítására irányul.

**A rendelet tervezet** a helyi építési szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv belterületi 61. és 65. szelvényű tervlapja módosítására irányul. A tervlap-módosításokat a mellékelt ábrák tartalmazzák

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a javaslatot megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot és rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 174/1998. (VI.15.) Öh. számú határozattal elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve „I.1-3. Szerkezeti tervlapok” című részét a melléklet szerint módosítja.

A módosítandó I/3-M-9 számú szerkezeti tervlap részletét az 1.ábra, a módosított I/3-M10 számú szerkezeti tervlap részletét a 2. ábra, a szerkezeti terv jelmagyarozatát a 3. ábra tartalmazza.

A módosítás 2013. szeptember 30-án lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: 2013. augusztus 29.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

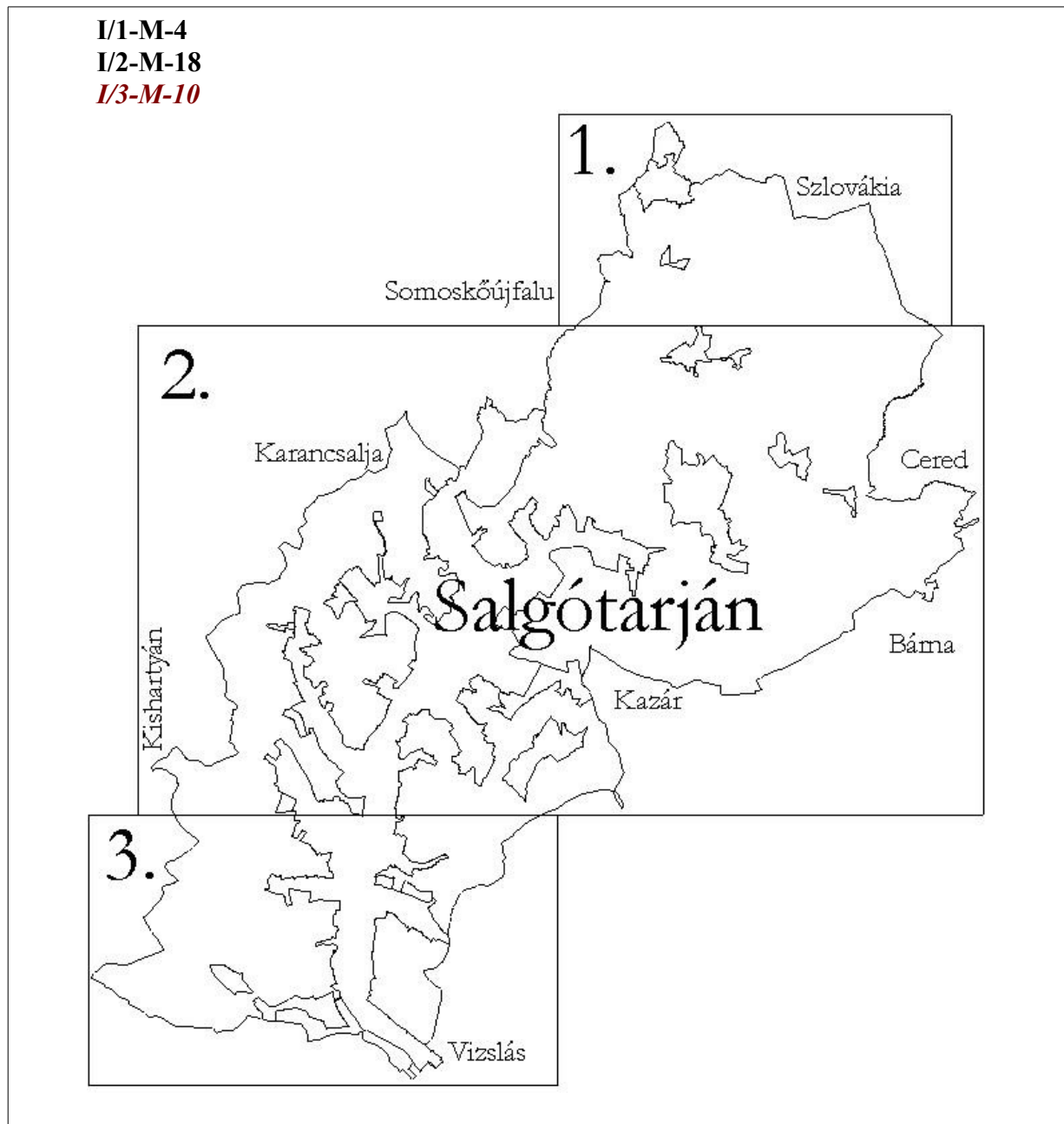
Salgótarján, 2013. augusztus 1.

Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész

## Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

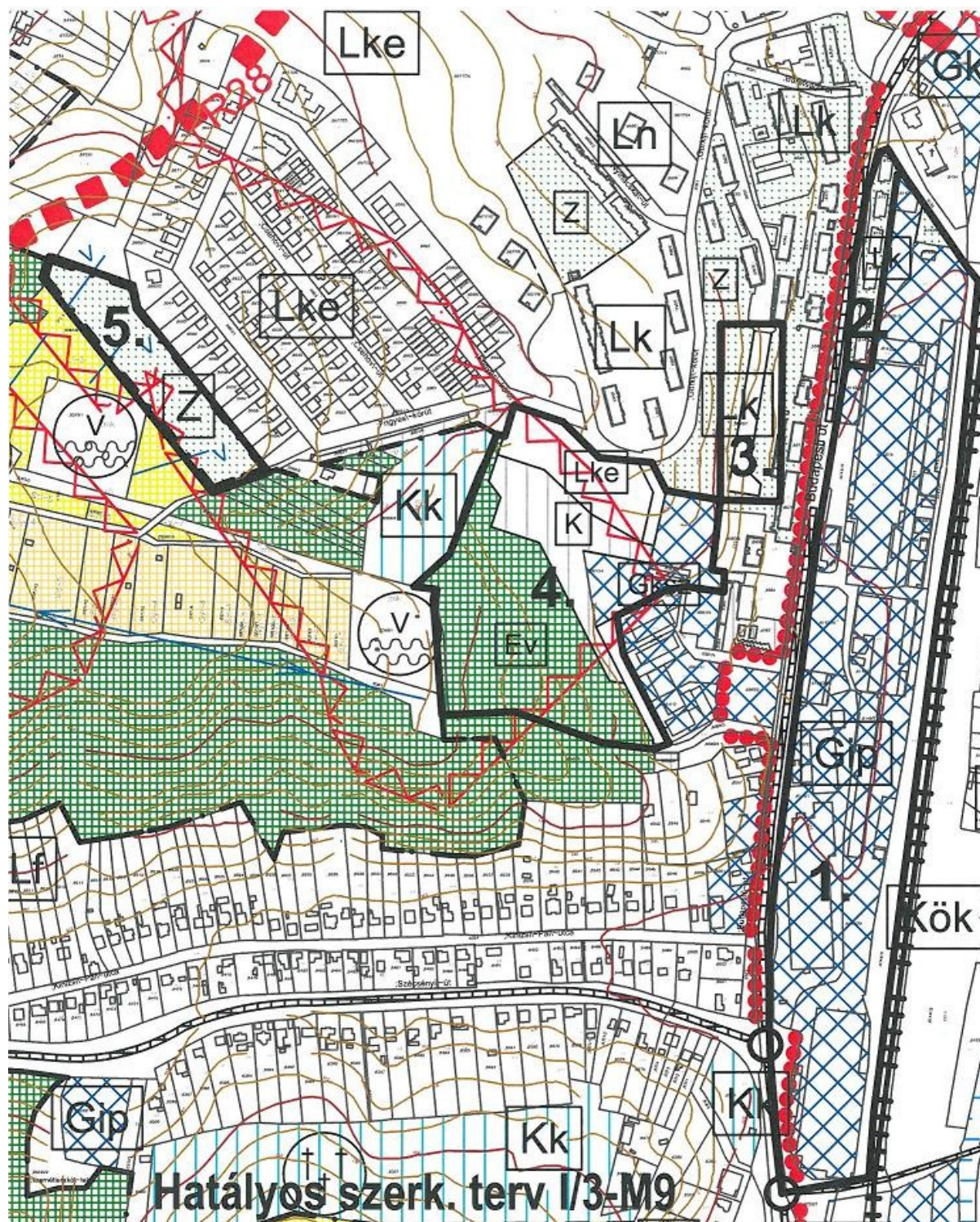
**Módosítás:** Az I. 1.-3.- szerkezeti tervlapokat tartalmazó ábrás bekezdésben az I/9-M-9 tervlap helyébe az I/3-M-10 tervlap lép az alábbiak szerint:

„I. 1-3. SZERKEZETI TERVLAPOK:

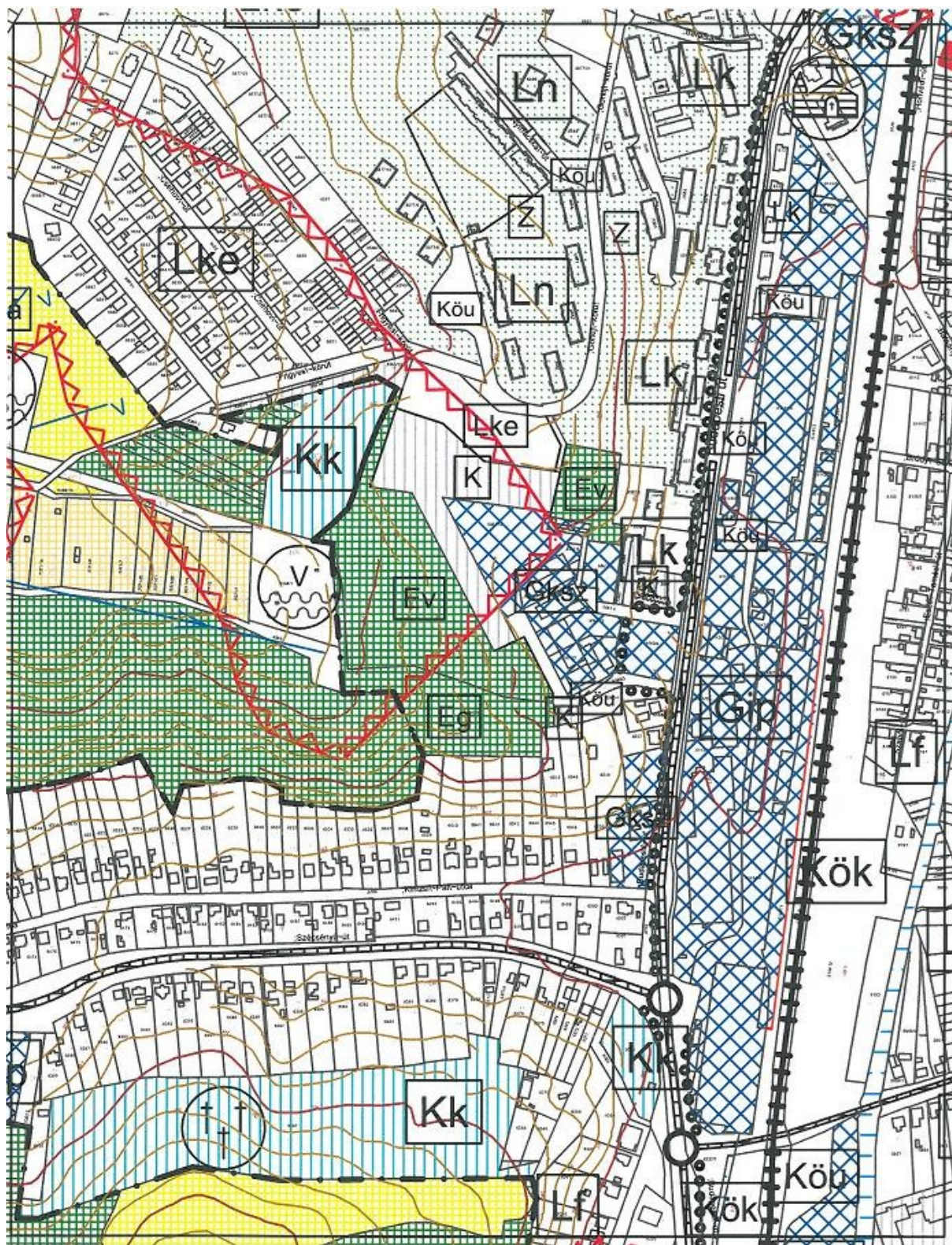


”

1. ábra - A hatályos I/3-M-9 számú szerkezeti tervlap 1-5. számú módosítandó részletei



2.ábra - A módosított I/3-M-10 számú szerkezeti tervlap részlete



### 3. ábra - A szerkezeti terv jelmagyarázatát a mellékelt ábra tartalmazza

JELMAGYARÁZAT – SZERKEZETI TERVHEZ		JELMAGYARÁZAT
<b>Meglévő:</b>	<b>Tervezett: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK</b>	<b>Jelek</b>
	Általános építési használat határa (beépítésre szánt, beépítésre nem szánt)	Igazgatási központ
	Közigazgatási határ	Oktatási központ
<b>Beépítésre szánt területek</b>		Művelődési központ
	<b>Lakóterület</b> Lh: nagyvárosias, Lk: kisvárosias, Lke: kertvárosi, Lf: falusias L: tartalék lakóterület	Egyházi központ
	<b>Vegyes terület</b> Vt: településközpont, Vk: központi vegyes	Egészségügyi központ
	<b>Gazdasági terület</b> Gksz: kereskedelmi, szolgáltató,	Kórház
	Gip: ipari gazdasági	Kereskedelmi központ
	<b>Üdülőtérület</b> Üü: üdülőkörzet, Üh: hétféle ház	Strand
	<b>Különleges terület</b>	Kemping
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>		Sport, szabadidő központ
	Közlekedési terület	Temető
	Zöldterület	Kiránduló központ
	<b>Erdőterület</b> Ev: védelmi, Eg: gazdasági, Ee: egészségügyi, szociális, turisztikai	Villamos állomás
	<b>Mezőgazdasági terület</b> Mk: kertés, Má: általános	Védett természeti emlék (forrás, földvár)
	Vízgazdálkodási terület	Adó-, vevőtorony
	Különleges, beépítésre nem szánt terület	Távfűtőmű
<b>Művi értékvédelem</b>		Gázfogadó állomás
	Műemléki jelentőségű terület határa	Hulladék lerakóhely
	Régészeti terület határa, száma	Szennyvíz tisztítómű
	Helyi értékvédelmi terület határa	Villamos alaphálózat
	Természeti terület határa	Ivóvíz gereincvezeték
	Natura 2000 terület határa	Vízmű
	Tájvédelmi körzet határa	Parkolóhely
	Természetvédelmi terület határa	Parkoló garázs
	Víz védőterület határa	Autóbusz pályaudvar
	Bányászattal érintett terület határa	Vasútállomás
	Csúszásveszélyes terület határa	
<b>Közlekedés</b>		
	Országos közút	
	Szintbeli közúti csomópont	
	Vasút	
	Kerékpárút	
	Vasút	

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**..../2013.(...) önkormányzati rendelete a**  
**Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló**  
**15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelet módosításáról**  
(tervezet)

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. §-ában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 6. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására a - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal-Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft., Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatóság, Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Salgótarján és Környéke Vízmű Kft., Salgótarján Járási Hivatal Járási Földhivatala, Salgótarján M. J. Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Építéshatósági Iroda, TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. - véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A HÉSZ 5. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (2)/A beépítésre szánt terület általános és sajátos használatuk jellege szerint/  
e.) különleges (K-Sp), (SZ) (KR), (K-S), (K), (G), (Gg), (K-Gg), (K-A)  
(K-Mg), (K-G), (K-H), (KT-I, KT-II, KT-III, KT-IV, KT-V)  
területfelhasználási egységekre tagolt.”

**2. §**

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. § (2) Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %
KL	Szabadon álló	900	30	<12,50	20
Lk, KL	Szabadon álló	450	30	K (12,50)	20
<i>Lk</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>250</i>	<i>K (60)</i>	<i>&lt;12,50</i>	<i>20</i>
KL-LP	Szabadon álló	2,2 ha	40	12,50	45
Lk	Szabadon álló	5000	30	<12,50	40
Lk/LP	Szabadon álló	5,5 ha	25	6	45
Lk-LP	Szabadon álló	1,40 ha	25	6	45
Lk	Szabadon álló	1200	45	12,5	40
Lk	Szabadon álló	450	60	12,5	40
Lk	Szabadon álló	450	60	7,5	40
KL	Oldalhatáron álló	700	30	7,5	20
Lk	Csoportos	600	45	6	20

A kialakult helyzet kivételével a minimális telekszélesség 18,0 m.”

### 3. §

A HÉSZ 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § (4) Az épületek elhelyezésére építési telkeket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %
Gip	Szabadon álló	2,5 ha	50	35*	25
<i>Gip</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>5000</i>	<i>50</i>	<i>K (16,0)</i>	<i>25</i>
IG, Gip	Szabadon álló	5000	50	12,5	25
IG, Gip	Szabadon álló	5000	50	10	25
IG	Szabadon álló	5000	50	7,5	25
IG-K	Szabadon álló	5000	50	K	25
IG	Szabadon álló	5000	40	K	25
IG	Szabadon álló	5000	40	4,5	25
IG	Szabadon álló	5000	K	K	25
Gip, Gip-B	Szabadon álló	3000	50	10,5	25
IG	Szabadon álló	2000	50	K	25
IG, Gip	Szabadon álló	1000	50	10,5	25
Gip, Gip-A	Szabadon álló	1000	50	7,5	25
IG	Szabadon álló	1000	40	K	25

\*A 35 m-es építmény magasság a kéményre vonatkozik, egyéb építményre a 28 m a megengedett legnagyobb építmény magasság.”

### 4. §

(1) A HÉSZ 24. § címe helyébe a következő cím lép:

#### „24. §

Különleges terület

K-Sp, SZ, KR, K-S, K, K-A, K-Mg, K-G, K-H,  
KT-I, KT-II, KT-III, KT-IV, KT-V jelű”

(2) A HÉSZ 24. § (2) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép

/A Szabályozási Terv különleges területnek minősíti: /

„k.) a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet”

## 5. §

A HÉSZ 24/E. § (3) bekezdés táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/E. § (3) Az övezetben a beépítés feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %*
<i>KT - I</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>10000</i>	<i>40</i>	<i>8,50</i>	<i>40</i>
KT-II	Szabadon álló	5000	35	12,5	40
KT-III	Szabadon álló	3500	35	12,5	40
KT-IV	Oldalhatáron álló	2000	35	7,5	40
KT-V	Oldalhatáron álló	900	35	7,5	40

\*”

## 6. §

A HÉSZ 65. § (11) bekezdésében a „módosításával „K-E Különleges-energiatermelő terület” szövegrész helyébe a „módosításával „*Különleges-energiatermelő terület*” szövegrész lép.

## 7. §

A HÉSZ 2. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

## 8. §

(1) Ez a rendelet 2013. 09. 30. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ 24/D. § (5) bekezdése.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

Dr. Gaál Zoltán  
jegyző



## **Általános indokolás**

a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendeletet módosító ..../2013.(...) önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a Budapesti út 29. alatti Salgglas Zrt. telephelyét és környékét érintő változásokat, az érintett két szabályozási tervlapok magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő korrekcióit vezeti át.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §-hoz**

Ezen szakaszban a különleges beépítésre szánt területek felsorolása egészül ki.

#### **2. §-hoz**

Ezen szakaszban a kisvárosias lakóterület táblázata kiegészül a Budapesti út 39., 41. területekre vonatkozó szabályozással.

#### **3. §-hoz**

Ezen szakaszban a gazdasági ipari terület táblázata kiegészül a Budapesti út 29.sz és környéke, a volt síkúveggyári területekre vonatkozó szabályozással.

#### **4. §-hoz**

Ezen szakaszban a különleges beépítésre szánt területek címe és egyik pontja változik.

#### **5. §-hoz**

Ezen szakaszban a különleges beépítésre szánt területek táblázata egészül ki a HÉSZ 24/D. § (5) bekezdésében lévő KT-I. Övezetre vonatkozó szabályozással.

#### **6. §-hoz**

Ezen szakaszban a Különleges energiatermelő területek elnevezésből kikerül a K-E rövidítés

#### **7. §-hoz**

Ezen szakaszban a rendelet mellékletei közül módosul a HÉSZ 2. számú mellékletben lévő Belterületi Szabályozási tervek közül a 61 és 65 szelvényszámú tervlap.

#### **8. §-hoz**

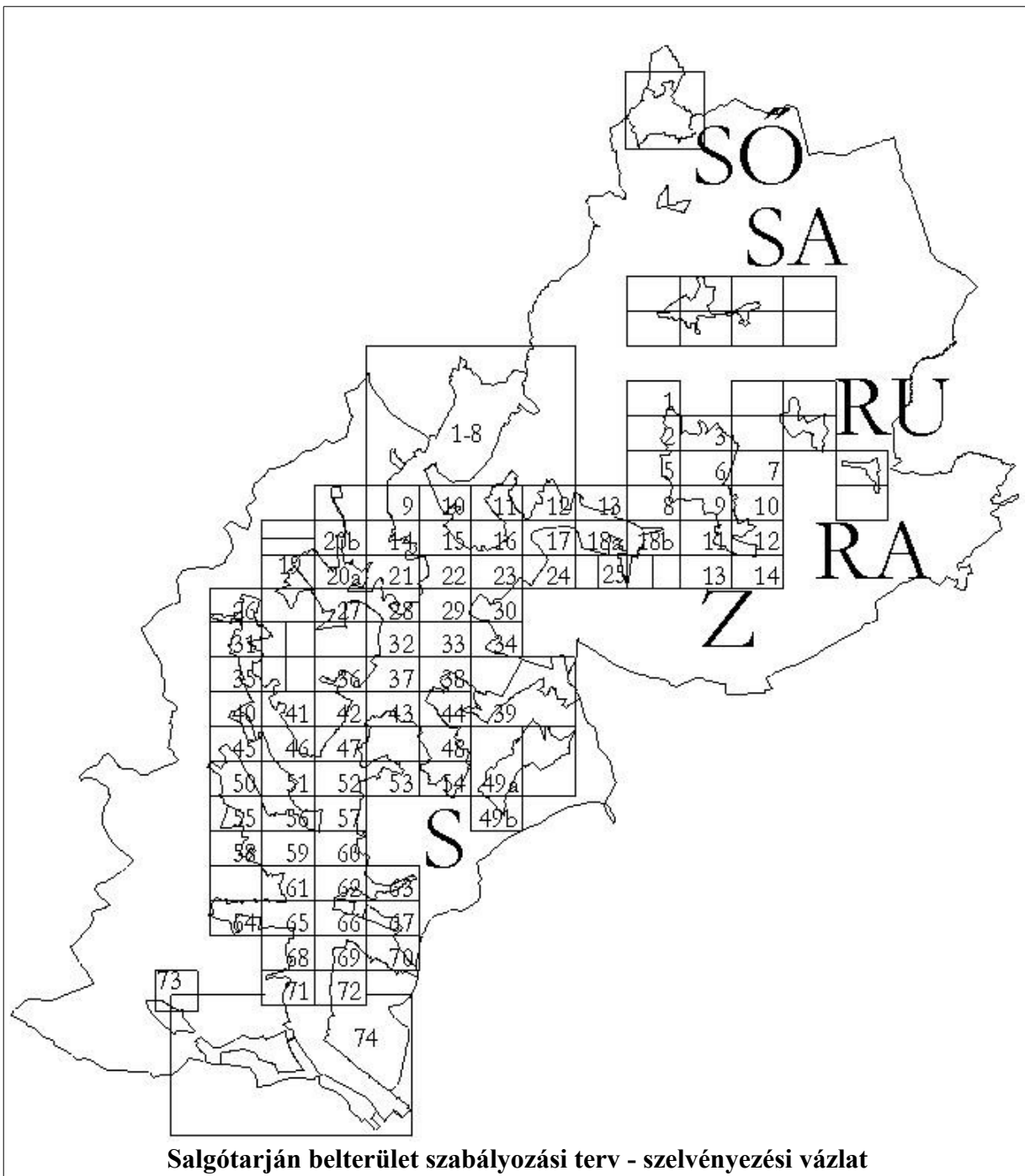
A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazza.

1. melléklet a .../2013.(...) önkormányzati rendelethez  
 „2. sz. melléklet a 15/1998.(VI.15.)Ör. sz. rendelethez”

**Szabályozási Terv (tervjegyzék)**  
**Belterület szabályozási terve**

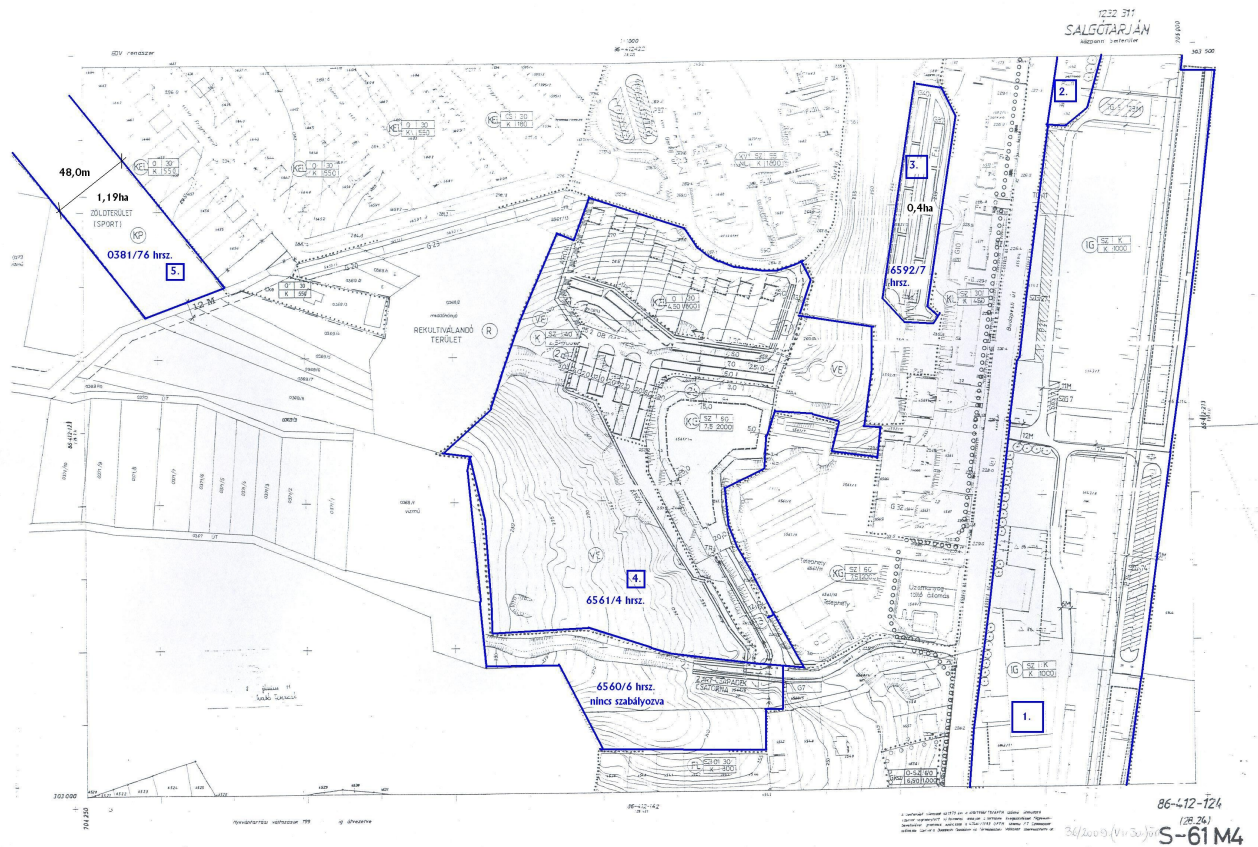
<b>Salgóháza m = 1:2.000</b> SA - 1 SA - 2	<b>Zagyvaróna m = 1:1.000</b> Z - 1      Z - 7 Z - 2      Z - 8 Z - 3      Z - 9 Z - 4      Z - 10 Z - 5      Z - 11 Z - 6      Z - 12	<b>Rónafalu m = 1:2.000</b> RU -1
<b>Somoskő m = 1:2.000</b> Ső - 1 - M-3		<b>Rónabánya m = 1:2.000</b> RA - 1

<b>Salgótarján m = 1:1.000, 1:2000, 1:4000</b>		
S - 1-8-M-1 S - 9 - M-2 S - 10 - M S - 11 S - 12 S - 13 - M-1 S - 14 S - 15 - M S - 16 - M S - 17 - M S - 18a - M-1 S - 18b S - 19 - M S - 20/a - M-2 S - 20/b - M-1 S - 21 - M S - 22 - M-4 S - 23 - M S - 24 S - 25 - M S - 26 S - 27 S - 28 - M-3 S - 29 - M-5	S - 30 S - 31 S - 32 - M-4 S - 33 - M-2 S - 34 - M S - 35 S - 36 - M S - 37 - M-2 S - 38 - M-3 S - 39 S - 39a S - 40 - M S - 41 - M S - 42 - M-1 S - 43 - M-2 S - 44 - M S - 45 S - 46 - M-1 S - 47 - M-3 S - 48 - M S - 49 S - 49/a S - 49/b S - 50	S - 51 - M-2 S - 52 - M-3 S - 53 S - 54 - M-1 S - 55 S - 56 - M S - 57 - M-3 S - 58 S - 59 - M-4 S - 60 - M-4 <i>S - 61 - M-5</i> S - 62 S - 63 S - 64 - M <i>S - 65 - M-4</i> S - 66 - M S - 67 S - 68 - M S - 69-M S - 70 - M S - 71 - M-3 S - 72 S - 73 S - 74 - M

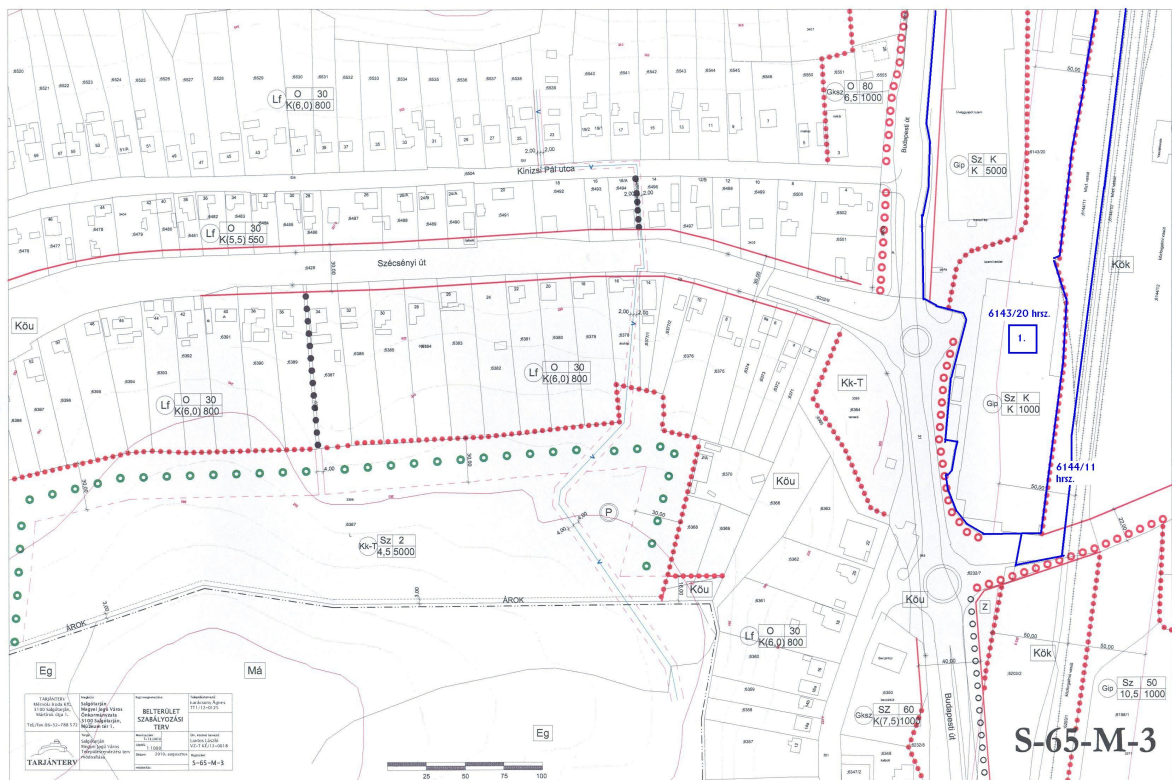


Salgótarján belterület szabályozási terv - szelvényezési vázlat

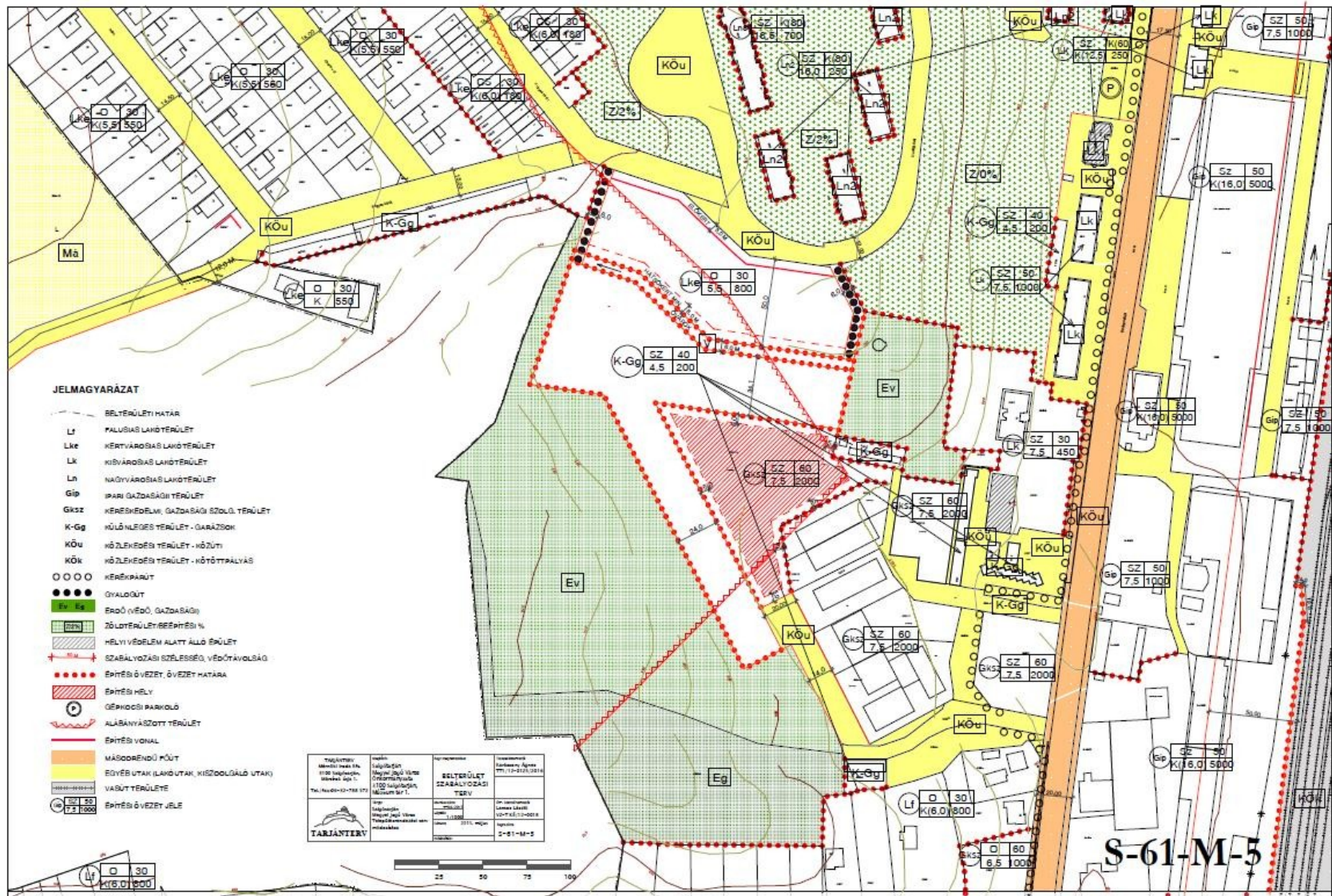
”



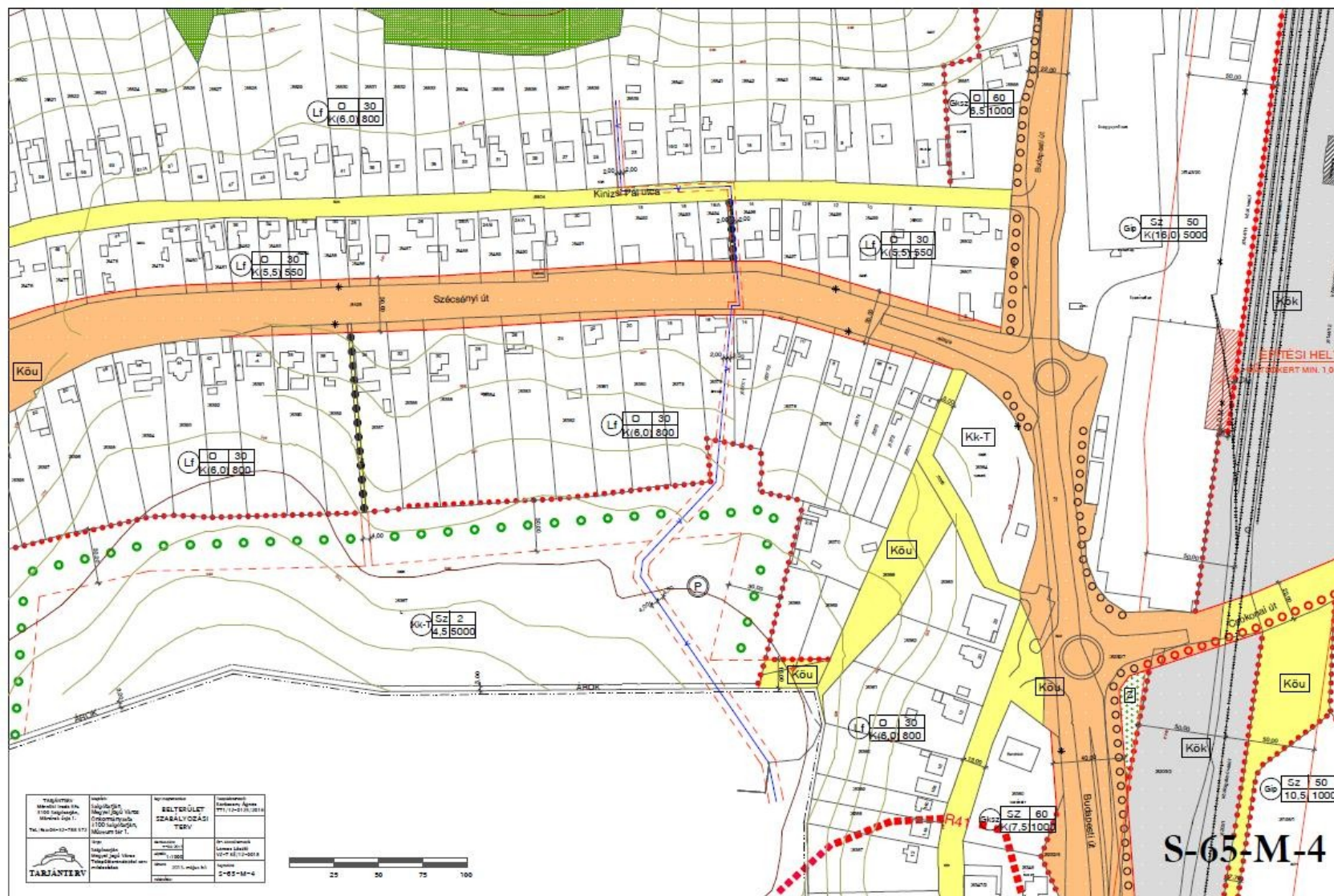
1. ábra Hatályos belterületi szabályozási terv S-61 M4



2. ábra Hatályos belterületi szabályozási terv S-65 M-3



3.ábra Módosított belterületi szabályozási terv S-61 M-5



4.ábra Módosított belterületi szabályozási terv S-65 M-4

Előzetes hatásvizsgálati lap

a rendelet-tervezet címe:

**Javaslat**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének a SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő módosítására**

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2013. augusztus 29-i ülésére

**Előzetes hatásvizsgálat:**

**1. Társadalmi hatások:** A településrendezési terv módosítása az 1998-ban megalkotott rendelet egyes területeket érintő szabályozási elképzeléseinek időszerű változtatási igényének felel meg. A Salgglas Zrt. termelésfejlesztést, gyártócsarnok bővítést ezáltal munkahelyteremtő beruházást kezdett. A további fejlesztéseihez szüksége van az ingatlanterület növelésére, amihez a MÁV illetékeseivel folytatott előzetes tárgyalás alapján lehetősége lenne használaton kívüli vasúti területrészt megvásárlására, a telkének kiegészítésére. Ehhez a szabályozási terv módosítása lehetőséget teremt.

A többi területen, a volt síküveggyári tömbön belül készített szabályozás lehetőséget teremt iparterületi fejlesztésre.

**2. Gazdasági hatások:** A területhasználat módosítása munkahely teremtést eredményez.

**3. Költségvetési hatások:** az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.

**4. Környezeti és egészségi következmények:** a településrész társadalmi jó közérzetének kialakíthatósága

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincs

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az önkormányzati rendelet megalkotása szükséges a szabályozási tervek módosítása miatt, a magasabb-rendű jogszabályoknak megfelelően.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új személyi anyagi feltételeket.

**8. Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem

Amennyiben igen, ennek időpontja:

Amennyiben nem, rövid indokolás: Magasabb-rendű jogszabályok írják elő.

Dátum. 2013. augusztus 1.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

**Javaslat**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének a  
SALGGLAS Üvegipari Zrt. és környékét érintő módosítására**  
(előterjesztés címe)

Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész  
(előterjesztő neve, beosztása)

A rendelet-tervezet a 61. és 65. szelvényű szabályozási tervlapokon, az alább részletezettek szerint több két módosítási területet jelöl ki.

A jogszabály megalkotása szükséges a területek fejlesztéséhez.

A rendelet módosítás utólagos hatásvizsgálata, tekintettel arra, hogy az építési törvény rendelkezései alapján a hatályosulási időszakban a rendelet tervezetet az érintett szakhatóságoknak ismét megküldeni szükséges, hogy esetleges ellenvéleménnyel élhessenek, nem indokolt.

**Részletes ismertetés:**

1. terület: A 6143/20 hrsz.-ú ingatlanon található a Salgglas Zrt. síküveggyár gyártócsarnoka, raktárai, irodák, szociális épület, valamint közlekedési terület a személy és teherforgalom számára. Az üveggyár a meglévő üzemét bővítését tervezi feldolgozó sorok telepítése, alapüveg tárolás céljából. A bővítést a meglévő üzemcsarnokhoz kapcsolódva kívánják megvalósítani. Az ingatlan formája, elhelyezkedése végett - mintegy 570 m hosszan nyúlik el, egy részen mintegy 70 m széles, aztán fokozatosan szűkül, a középső részen kb. 40 m széles, a felső részen pedig mindössze 7-8 m – csak idegen ingatlan igénybevétellel valósítható meg a bővítés. A szomszédos ingatlan (hrsz.6144/11) a MÁV Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képező vasút terület. Előzetes egyeztetés alapján hozzájárultak, hogy a területükből mintegy 4781 m<sup>2</sup> –es területet az üveggyár területéhez csatoljanak. Mivel ez a terület a hatályos településszerkezeti terv szerint beépítésre nem szánt terület – kötött-pályás közlekedési terület (KÖk), ezért szükséges a szerkezeti terv módosítása. Ez a 4781 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész szintén gazdasági ipari területbe (Gip) kerül átsorolásra.

2. terület: A Budapesti út 39-51. sz. alatti többszintes lakóházak szabályozása a tervlapon hiányzik, melyet pótolunk, a körülöttük lévő terület pedig zöldterület, néhány helyen közlekedési terület.

3. terület: hrsz. 6592/7. a Budapesti út 46. mögötti erősen lejtős terepre sorgarázst terveztek. A terepadottság és a síküveggyári védett lakóépületek háttérben létrejövő kedvezőtlen településkép miatt a garázsos helyett zöldterületre kívánjuk változtatni.

4. terület: hrsz. 6561/14. magántulajdonú ingatlanra (ipartelep) több övezeti besorolás tervezett. A Frigyes krt. felől lakóterület, a Budapesti út 36. mögötti részen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és sorgarázs. Ezek övezeti besorolása marad, némileg módosul a területük a domborzati adottságokat figyelembe véve, viszont kevesebb beépítési előírást tartalmaz a tervlap.

5. terület: A Frigyes krt. felső során, az 59-79.sz ingatlanok mögötti 0381/76 hrsz.-ú külterületen a sportolási célú zöldterület fejlesztés nem valósul meg, ezért az ingatlant művelési ágának (legelő) megfelelő általános mezőgazdasági területbe soroljuk át.

Az előzetes hatástanulmányt készítette: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Salgótarján, 2013.augusztus