



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze**

Szám: 27455-1/2022

**Javaslat a településrendezési eszközök M-15 jelű, a Belváros, Kercseg út és Eresztvény területét érintő módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 25/2022.(II.24.) és 46/2022.(III.29.) határozataiban önkormányzati kezdeményezésre. A módosítás a következő helyszíneken tervezett:

A módosítási javaslat célja:

- Az Arany János út 19/B szám alatti Mackóvár óvoda (3735 hrsz.) főbejárat előtti telekterület megnövelése a lépcső és lift területigényének biztosítása érdekében (M-15/M1).
- Fő tér 5. szám alatti Művelődési Központ (3748 hrsz.) 2010 előtti úszótelkes beépítési területének visszaállítása, a hátsó szervizút és kocsiforduló kiszabályozása, a domboldalon közhasználatú zöldterület kialakítása (M-15/M1).
- A Kercseg út 30/B szám alatti 2036 hrsz.-ú garázstelepként szabályozott terület kiépült feltáró útjának hozzácsatolása a garázstelephez telekegyesítés céljából (M-15/M2).
- Az Eresztvényi Látogatóközpont környezetében, az Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok építési övezetének megváltoztatása. A jelenlegi falusias lakóterület üdülőházas területre változik a tervezett turisztikai célú beruházások és szálláshelyfejlesztés céljára, egy szolgálati lakás funkció megtartásával (M-15/M3).
- A Somoskőújfalu-Eresztvény kerékpárút salgótarjáni szakaszának átvezetése a településszerkezeti tervre és a szabályozási tervre (M-15/M4).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárást igényel.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 104/2022.(VI.28.) határozatban döntött a településrendezési eszközök M-15 jelű a Belváros, Kercseg út és Eresztvény területét érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezési szakasz lezárásáról. Megállapította, hogy előzetes környezeti vizsgálat nem szükséges.

Az állami főépítésznél kezdeményeztük a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását, amelyhez mellékeljük a településrendezési eszköz tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Seres Róbert állami főépítész NO/AF/116-8/2022. iktatószámú 2022. augusztus 15-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

**„A tervezett módosítás az alábbi részterületeket érinti:**



- *Az Arany János út 19/B szám alatti Mackóvár óvoda (3735 hrsz.) főbejárat előtti telekterület megnövelése a lépcső és lift területigényének biztosítása érdekében. (M-15/M-1/1.a))*
- *A Fő tér 5. szám alatti Művelődési Központ (3748 hrsz.) 2010 előtti úszótelkes beépítési területének visszaállítása, a hátsó szervizút és kocsiforduló kiszabályozása, a domboldalon közhasználatú zöldterület kialakítása. (M-15/M-1/1.b))*
- *A Kercseg út 30/B szám alatti 2036 hrsz.-ú garázstelepként szabályozott terület kiépült feltáró útjának hozzacsatolása a garázstelephez telekegyesítés céljából. (M-15/M-2)*
- *Az Eresztvényi Látogatóközpont környezetében, az Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 0,40/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok építési övezetének megváltoztatása. A jelenlegi falusias lakóterület üdülőházas területre változik a tervezett turisztikai célú beruházások és szálláshelyfejlesztés céljára, egy szolgáltatási lakás funkció megtartásával. (M-15/M-3)*
- *A Somoskőújfalu-Eresztvény kerékpárút salgótarjáni szakaszának átvezetése a településszerkezeti tervre és a szabályozási tervre. (M-15/M-4)*

### **Szakmai vélemény:**

#### **A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:**

- *A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) irányításával végezték. A közlekedési és vízi közmű munkarészt Dr. Vincze János (KÉ-, K1d-1, VZ-T/05-0506) készítette.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 25/2022.(II.24.) számú határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról a Belváros, Kercseg út és Eresztvény részterületét érintően, a 46/2022. (III.29.) számú határozatával pedig az Eresztvény-Somoskőújfalu kerékpárút átvezetéséről.*
- *A Közgyűlés a 11/2017. (III.7.) számú rendeletével döntött a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.*
- *A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Angyalné Wilwenger Józsa építész látja el.*

#### **A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

- *A felülvizsgált településrendezési eszközök tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, a tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §-ában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § - 49. §-aiban foglalt előírásokat figyelembe vették.*
- *A tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök módosításának készítése során a térségi övezetek és az infrastruktúra hálózatok érintettségének hiánya miatt a magasabb szintű tervekkel (OTrT-vel, megyei tervvel) való összhang vizsgálata nem vált szükségessé. A módosítással érintett területek települési térségen belül helyezkednek el, részben különleges beépítésre nem szánt területet érintenek.*
- *A településrendezési eszközök módosításánál az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos előírásait és a R. jelkulcsait alkalmazták.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 15/2017.(II.14.) számú határozatával elfogadott hatályos településszerkezeti terve a korábbi időszakhoz viszonyítva +1283,251 biológiai aktivitásérték többletet tartalmazott. Az azóta eltelt időszakban jóváhagyott módosítások következtében a biológiai aktivitásérték +1276,2164 értékre változott. Jelen M-15 jelű módosítás következtében +1,9785 biológiai aktivitásérték többlet keletkezik, így a tervezet módosítás elfogadását követően a biológiai aktivitásérték +1278,1949 értékre módosul.*
- *A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.*

- *A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.*

***Az eljárásra vonatkozóan:***

- *A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.*
- *Az Önkormányzat Közgyűlése a végső véleményezés előtt a R. 39.§ (2) bekezdésének megfelelően a 104/2021.(VI.28.) számú határozatával lezárta a véleményezési szakaszt és a partnerségi egyeztetést, elfogadva a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.*
- *A véleményezés során a településrendezési eszközöket alapvetően kifogásoló vélemény nem érkezett, így nem volt szükséges a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartása.*

*Az M-15. jelű módosítás során új beépítésre szánt területek kijelölésére kerül sor, ezért az Étv. 8.§ (2a) bekezdése alapján a tervezett módosítási dokumentációt Országos Főépítési vélemény megkérése érdekében megküldtük az Építési Beruházási Minisztérium részére.*

***Az Országos Főépítész a 2022. augusztus 8-án kelt véleményében a településrendezési eszközök módosítását feltételekkel támogatja.***

*Az Étv. 7.§ (3) bekezdésének e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.*

***Fentiek értelmében Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat elfogadását megelőzően döntést kell hoznia, hogy az M-15/M-1 jelű módosítás 1.a) pontja szerinti módosítás (hrsz.: 3748) és az M-15/M-2 jelű szerinti módosítás (hrsz.: 2042/1) céljaira a beépítésre kijelölt területen belül nincs megfelelő terület.***

***A tervezett módosítás dokumentációja egyéb tekintetben változatlan marad, ezért az egyeztetési eljárást nem kell megismételni.***

***A településrendezési eszközök végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációjának megfelelő módosítását – figyelembe véve az Országos Főépítész véleményében foglaltakat – a Kormányhivatal nem kifogásolja, így annak elfogadását javasolja.***

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.*

*Az 1. határozati javaslat a fentiek szerinti döntést tartalmazza.*

***A 2. határozati javaslat a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását, a rendelettervezet a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását tartalmazza.***

***A TSZT módosítása a C, K, P szelvényű tervlapokat érinti. A TSZT 2. mellékletében felsorolt C, K, P szelvényű tervlapjainak módosítással érintett részletét és a módosítások ismertetését a 2. határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.***

***A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv C, K, P, a belterületi szabályozási terv Cb4, Kd1, Pb2, Pb4 szelvényét érinti.***

***A HÉSZ 4. melléklete módosítással érintett tervlapjainak részletét és a módosítás ismertetését a rendelettervezet 1. függeléke tartalmazza.***

***A K és P szelvényű tervlapok tervezett módosítása során átvezetésre került az M-16 jelű a Karancsalja – Salgótarján közötti kerékpározható közút területével kapcsolatos módosítás, amely korábban lép hatályba.***

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztést megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot, valamint a HÉSZ módosítására előterjesztett rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

### 1. Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az Arany János út 19/B szám alatti Mackóvár óvoda (3735 hrsz.) főbejárat előtti telekterületének a lépcső és lift területigényének biztosítása érdekében történő megnövelése céljára a 3748 hrsz.-ú ingatlant érintően, valamint a Kercseg út 30/B szám alatti 2036 hrsz.-ú garázstelepként szabályozott terület kiépült feltáró útjának a garázstelephez történő hozzácsatolása céljára a 2042/1 hrsz.-ú ingatlant érintően Salgótarján város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

### 2. Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-15 jelű, a Belváros, Kercseg út és Eresztvény területét érintő módosítása során az alábbi határozatot hozza:

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 2022. szeptember 25-én lép hatályba.

Salgótarján, 2022. augusztus 17.

  
Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

## 1. melléklet a .../2022. (...) 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 körüti 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: .../2022.(...) Belváros, Kercseg úti garázstelep, Eresztvény: + 1,9785
17. M-16: .../2022.(...) Karancsalja-Salgótarján kerékpározható közutak tervezése: nincs változás”

2. A TSZT 1. mellékletében foglalt 4. melléklet a következő 4.1.5. ponttal egészül ki:

„4.1.5. A településszerkezeti terv 2017. II. 14. időpontban megállapított biológiai aktivitásérték többlete (+1277,84) az M-1 - M-16 jelű módosításokkal:  $+1277,84 - 5,3151 = +1272,5249$  értékre változik.”

## 2. melléklet a .../2022. (...) határozathoz

1. A TSZT 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:7, A:16. és A:20 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(3.)	C-m1
(11.)	K-m6
(16.)	P-m5

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének C tervlapja helyébe a következő C-m1 tervlap lép:<sup>1</sup>

3. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének K-m4 tervlapja helyébe a következő K-m6 tervlap lép:<sup>2</sup>

4. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének P-m3 tervlapja helyébe a következő P-m5 tervlap lép:<sup>3</sup>

1 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

2 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

3 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

## 1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M1 módosítás

1.a) Az Arany János út 19/B szám alatti Mackóvár óvoda (3735 hrsz.) területrendezéshez szükséges a külső főbejárat előtti telekterület módosítása. A hatályos TRE szerint a 3735 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan Vi vegyes intézményterület besorolású, melynek területe csatlakozik a 3748 hrsz.-ú ingatlan területéhez. A tervezett szerint a lépcső és a lift ingatlanrészét az óvoda épületéhez kell csatolni.

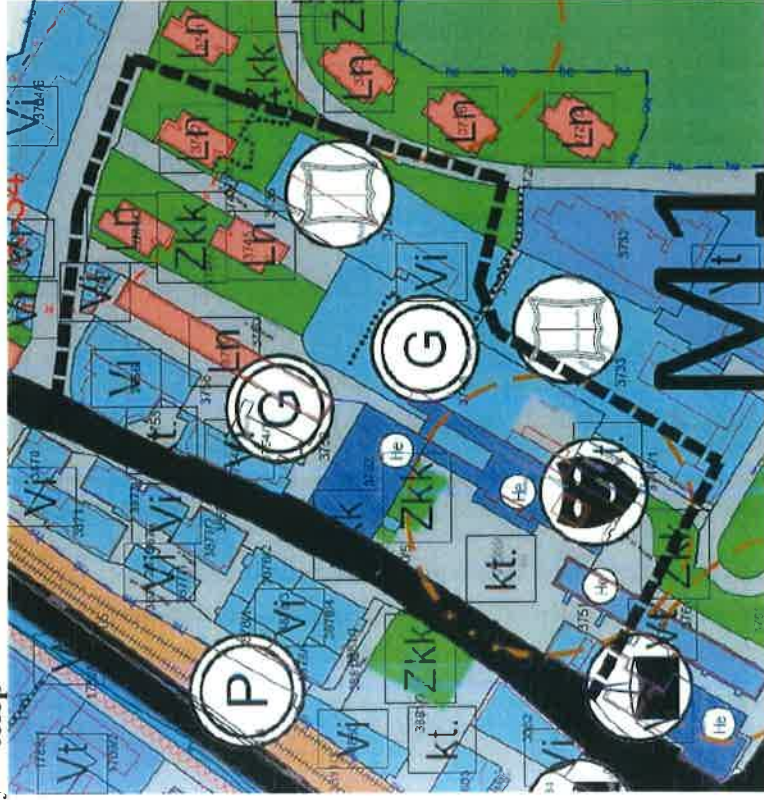
1.b) A Fő tér 5. szám alatti Művelődési Központ (3748 hrsz.) mögötti domboldal területét érintő módosítás. A Művelődési Központ mögötti domboldal a korábbi (2009-2010) városfejlesztési elképzelések során hozzá lett csatolva a Művelődési Házhoz, parkolóház építése céljából. Az eltelt időszakban a fejlesztés nem valósult meg. Az előzetes geotechnikai szakvélemény alapján építkezés esetén a csúszásvédelem aránytalanul magas költségeket jelentene. Ezért indokolt a domboldalon történő építési tervek elvetése, és a Művelődési Központ 2010. előtti, az épületet homlokzataival körbe határolt úszótelkes beépítési területének megállapítása, a hátsó szervizút és kocsiforduló kiszabályozása, a domboldalon közhasználatú zöldterület kialakítása.

## 1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

### A Településszerkezeti terv P szelvényű tervlapja

Belváros: Fő tér – Március 15. utca - Arany János út által határolt terület, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

### A hatályos településszerkezeti terv részlete



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

### A módosuló településszerkezeti terv részlete



1.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett P-m5 szelvény, kivonat, részlet

## 2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M2 módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezte a Kereseg út 30/B szám alatti 2036 hrsz.-ú garázstelepként szabályozott terület vonatkozásában. A kiépült feltároló utat a garázstelephez kívánják csatolni telekegyesítés céljából. A garázsteleppel magántulajdonosai tartják karban a Kereseg útig (2069 hrsz.-) tartó bekötő útszakaszt.

A korábbi, 1998. évi szabályozás tartalmazta ugyan a garázsteleppel kiterjesztését az útig, azonban a telekalakítás nem történt meg, és jelenleg a garázsteleppel zöldterületben szabályozott területtel van körbevéve. A módosítás a bekötő útként használt terület garázsteleppel történő hozzacsatolására irányul. A szomszédos 2042/2 hrsz.-ú garázsteleppel telekhatárának kiigazítását is indokolt elvégezni a kialakult beépítés alapján, a garázs épület túlnyúlik a telekhatáron és a kül-belterületi fekvéshatáron.

## 2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

### A Településszerkezeti terv K szelvényű tervlapja

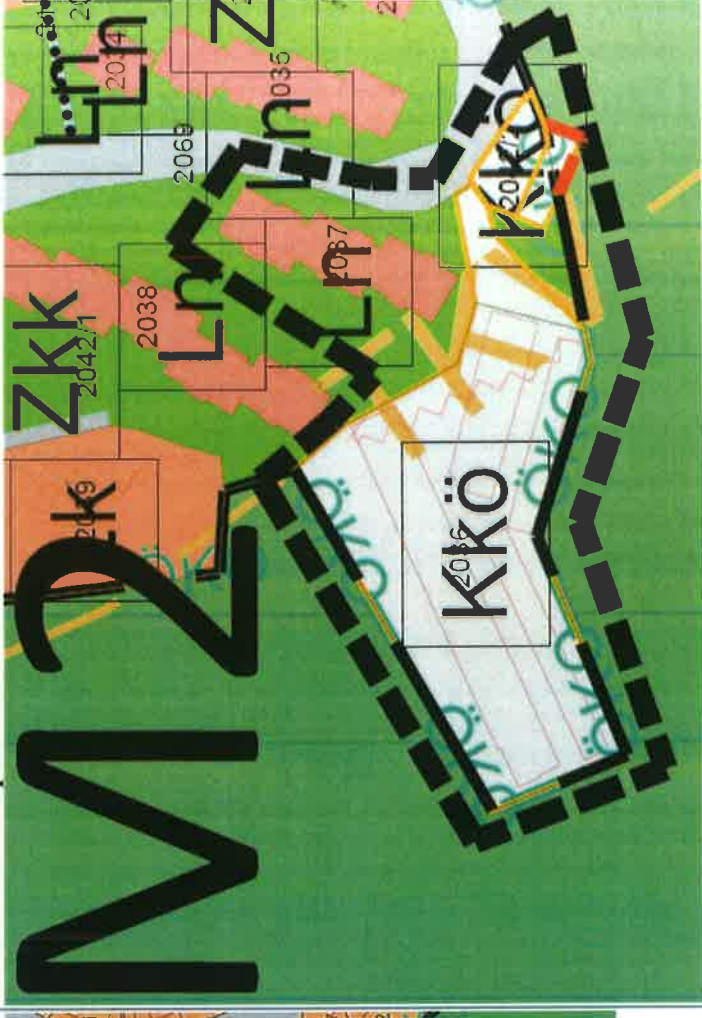
Kereseg úti garázsteleppel 2036 hrsz.-ú ingatlan és az érintett területfelhasználási egység.

### A hatályos településszerkezeti terv részlete



2.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos K-m4 szelvény, kivonat, részlet

### A módosuló településszerkezeti terv részlete



2.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett K-m6 szelvény, kivonat, részlet

### 3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M3 módosítás

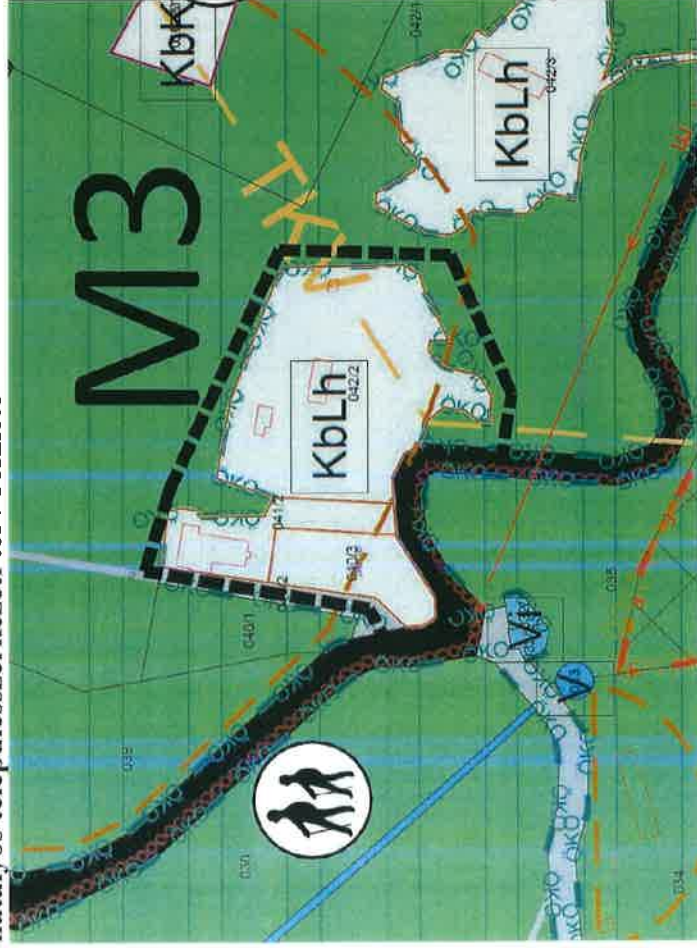
Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi önkormányzati kezdeményezésre az Eresztvényi Látogatóközpont környezetében. A rendezés célja az Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok építési övezetének megváltoztatása, a jelenlegi falusias lakóterület helyett üdülőházas üdülőterület kijelölése, a tervezett turisztikai célú beruházások és szálláshelyfejlesztés céljára, egy szolgálati lakás rendelkezés megteremtésével.

### 3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

#### A Településszerkezeti terv C szelvényű tervlapja

A Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 0,40/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú és az érintett területfelhasználási egység.

#### A hatályos településszerkezeti terv részlete



3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos C szelvény, kivonat, részlet

#### A módosuló településszerkezeti terv részlete



3.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett C-m1 szelvény, kivonat, részlet



#### 4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M4 módosítás

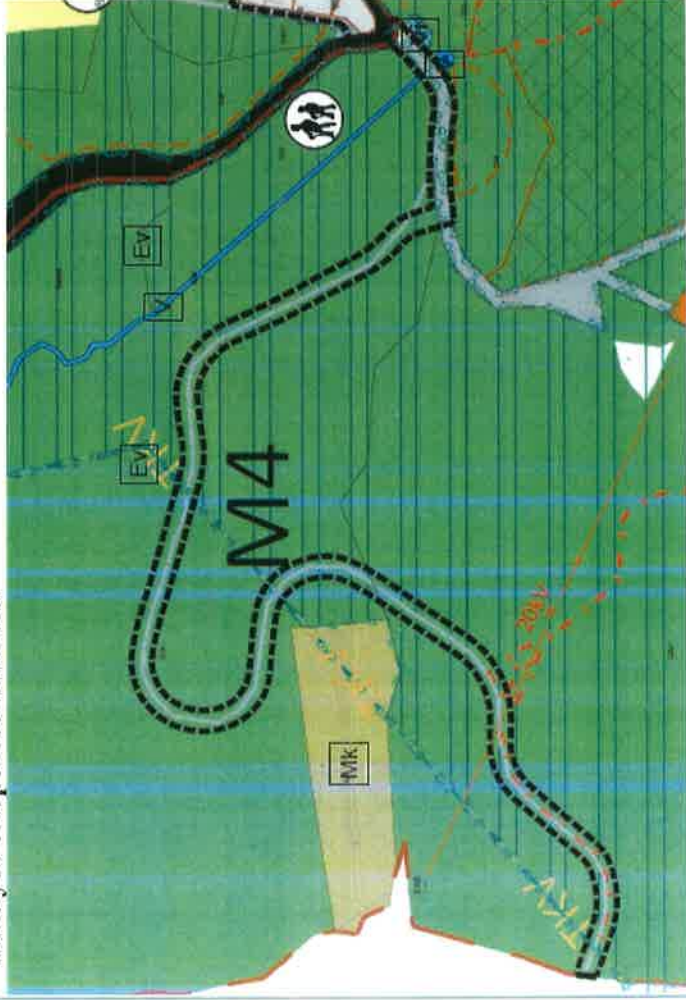
Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezve önkormányzati kezdeményezésre a Somoskőújfalu - Eresztvény tervezett kerékpárút 0+000 – 3+344,53 km szelvények közötti szakasz feltüntetésével.

#### 4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

##### A Településszerkezeti terv C szelvényű tervlapja

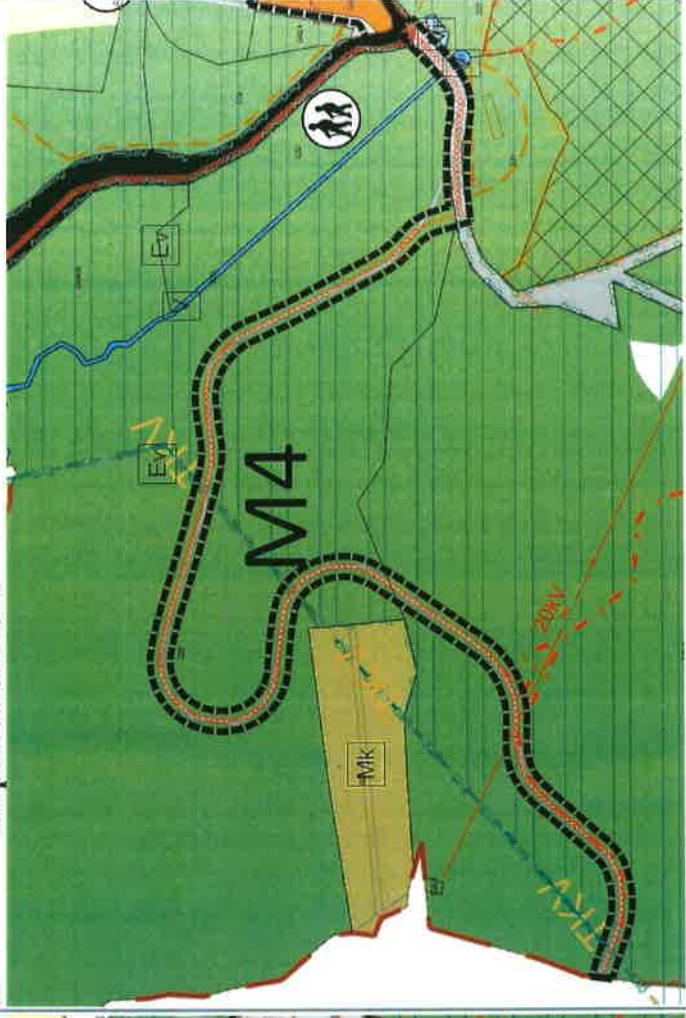
A módosítás a Magyar Állam tulajdonában lévő 026/1 hrsz. 'b' alrészletű és a 028 hrsz. 'b' alrészletű kivett saját használatú út nyomvonalon valósul meg. A Dornyay utcára közel merőlegesen rácsatlakozó 60 m végszakasz a 028 hrsz. 'c' alrészletére tér át.

##### A hatályos településszerkezeti terv részlete



4.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos C szelvény, kivonat, részlet

##### A módosuló településszerkezeti terv részlete



4.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett C-m1 szelvény, kivonat, részlet

**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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Megye Önkormányzata véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. §**

Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az intézmény területen, intézményi rendeltetéshez nem kapcsolódóan az 5000 m<sup>2</sup> területet el nem érő ingatlanok esetében új önálló lakóépület nem alakítható ki. A 5000 m<sup>2</sup> feletti ingatlanok esetében - az intézményi rendeltetéshez kapcsolódó épületek építését nem zavaróan - 1 db 1 lakásos lakóépület építhető.”

**2. §**

A HÉSZ 39. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Különleges közműterületben elhelyezhető az alaprendeltetést nem zavaró, ódon távközlési adótorony és bázisállomás építménye.”

**3. §**

A HÉSZ 53. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„/Különleges beépítésre nem szánt közműterület építési övezeteiben elhelyezhető/  
d) az alaprendeltetést nem zavaró módon távközlési adótorony és bázisállomás építménye.”

**4. §**

A HÉSZ

- a) 4. melléklete a 1. melléklet szerint,
- b) 5. melléklete a 2. melléklet szerint

módosul.

**5. §**

Ez a rendelet 2022. szeptember 25-én lép hatályba.

## 1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat A:8, A:41, A:77 és A:79 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(8.)	<i>Cb4-m1</i>
(41.)	<i>Kd1-m1</i>
(77.)	<i>Pb2-m2</i>
(79.)	<i>Pb4-m3</i>

”

2. A HÉSZ 4. mellékletének Cb4 tervlapja helyébe a következő Cb4-m1 tervlap lép:<sup>\*4</sup>
3. A HÉSZ 4. mellékletének Kd1 tervlapja helyébe a következő Kd1-m1 tervlap lép:<sup>\*5</sup>
4. A HÉSZ 4. mellékletének Pb2-m1 tervlapja helyébe a következő Pb2-m2 tervlap lép:<sup>\*6</sup>
5. A HÉSZ 4. mellékletének Pb4-m2 tervlapja helyébe a következő Pb4-m3 tervlap lép:<sup>\*7</sup>

## 2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:3, A:11 és A:16 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(3.)	<i>C-m1</i>
(11.)	<i>K-m6</i>
(16.)	<i>P-m5</i>

”

2. A HÉSZ 5. mellékletének C tervlapja helyébe a következő C-m1 tervlap lép:<sup>\*8</sup>
3. A HÉSZ 5. mellékletének K-m4 tervlapja helyébe a következő K-m6 tervlap lép:<sup>\*9</sup>
4. A HÉSZ 5. mellékletének P-m3 tervlapja helyébe a következő P-m5 tervlap lép:<sup>\*10</sup>

---

4 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva  
 5 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva  
 6 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva  
 7 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva  
 8 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva  
 9 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva  
 10 A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

### 1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M1 módosítás

1.a) Az Arany János út 19/B szám alatti Mackóvár óvoda (3735 hrsz.) területrendezéshez szükséges a külső főbejárat előtti telekterület módosítása. A hatályos TRE szerint a 3735 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan Vi vegyes intézményterület besorolású, melynek területe csatlakozik a 3748 hrsz.-ú ingatlan területéhez. A tervezett szerint a lépcső és a lift ingatlanrészét az óvoda épületéhez kell csatolni.

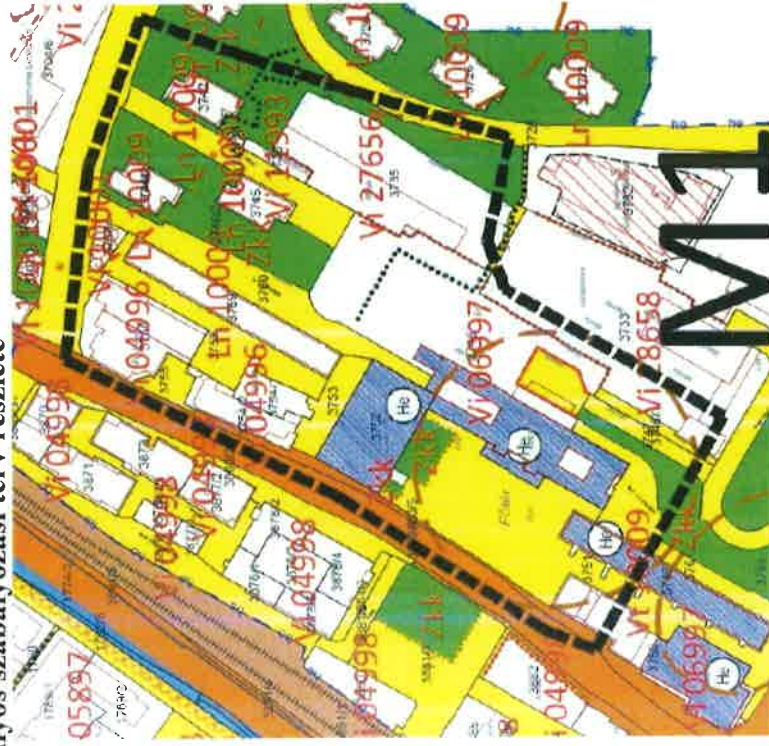
1.b) A Fő tér 5. szám alatti Művelődési Központ (3748 hrsz.) mögötti domboldal területét érintő módosítás. A Művelődési Központ mögötti domboldal a korábbi (2009-2010) városfejlesztési elképzelések során hozzá lett csatolva a Művelődési Házhoz, parkolóház építése céljából. Az eltelt időszakban a fejlesztés nem valósult meg. Az előzetes geotechnikai szakvélemény alapján építkezés esetén a csúszásvédelem aránytalanul magas költségeket jelentene. Ezért indokolt a domboldalon történeti építési tervek elvetése, és a Művelődési Központ 2010. előtti, az épületet homlokzataival körbe határolt úszótelkes beépítési területének megállapítása, a hátsó szervizút és kocsiforduló kiszabályozása, a domboldalon közhasználatú zöldterület kialakítása.

### 1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv P, a Belterületi szabályozási terv Pb2 és Pb4 szelvényű tervlapja

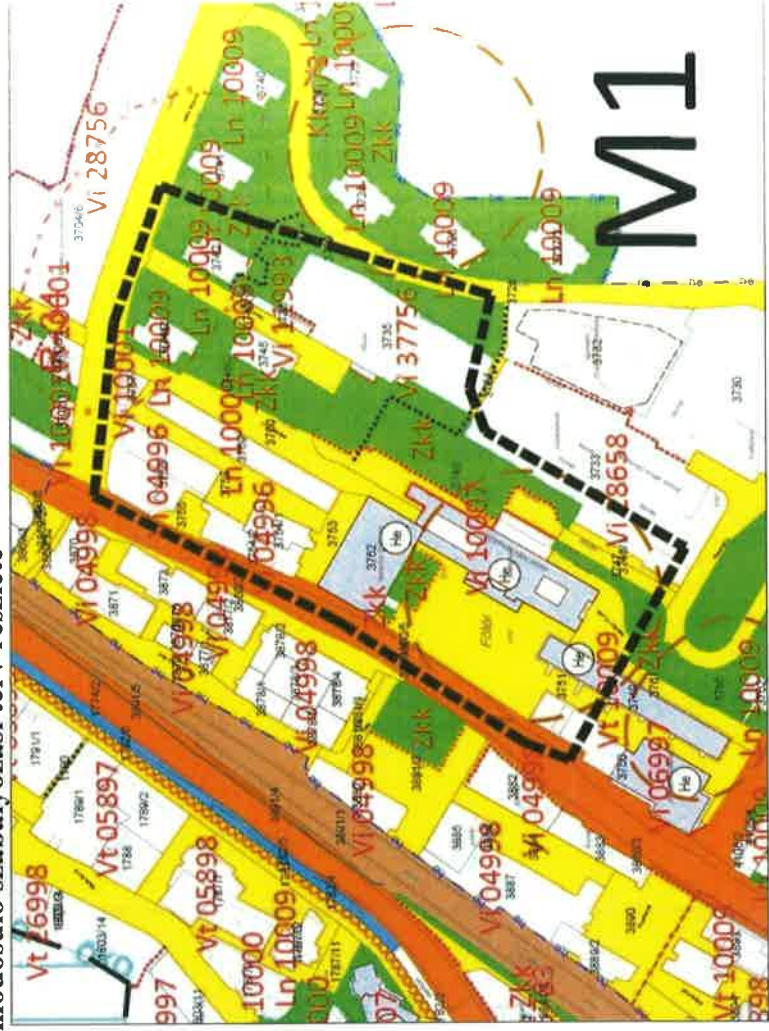
Belváros: Fő tér – Március 15. utca – Arany János út által határolt terület, illetve e kapcsolódó területfelhasználási egység

A hatályos szabályozási terv részlete



1.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos P-m3, Pb2-m1, Pb4-m2

A módosuló szabályozási terv részlete



1.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett P-m5, Pb2-m2, Pb4-m3 szelvény, kivonat

## 2.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M2 módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezte kezdeményezésre a Kercseg út 30/B szám alatti 2036 hrsz.-ú garázstelepként szabályozott terület vonatkozásában. A kiépült feltáró utat a garázstelephez kívánják csatolni telekegyesítés céljából. A garázstelepel magántulajdonosai tartják karban a Kercseg útig (2069 hrsz.) tartó bekötő útszakaszt.

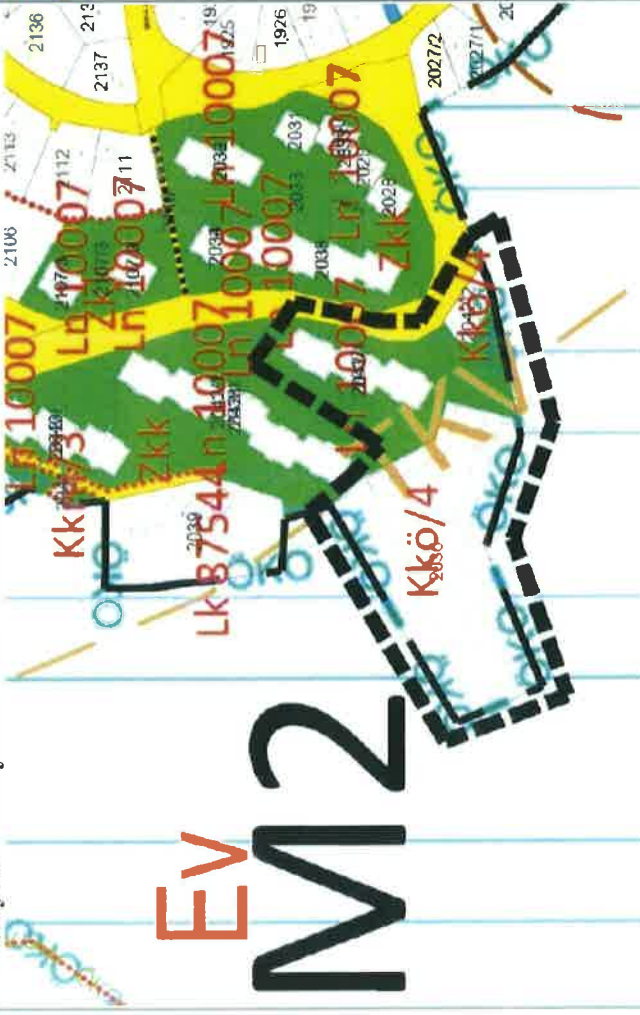
A korábbi, 1998. évi szabályozás tartalmazta ugyan a garázstelepel kiterjesztését az útig, azonban a telekalakítás nem történt meg, és jelenleg a garázstelepel zöldterületben szabályozott területtel van körbevéve. A módosítás a bekötő útként használt terület garázstelephez történő hozzacsatolására irányul. A szomszédos 2042/2 hrsz.-ú garázstelepel telekhatárának kiigazítását is indokolt elvégezni a kialakult beépítés alapján, a garázs épület túlnyúlik a telekhatáron és a kül-belterületi fekvéshatáron.

## 2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

### A Külterületi szabályozási terv K, a Belterületi szabályozási terv Kd1 szelvényű tervlapja:

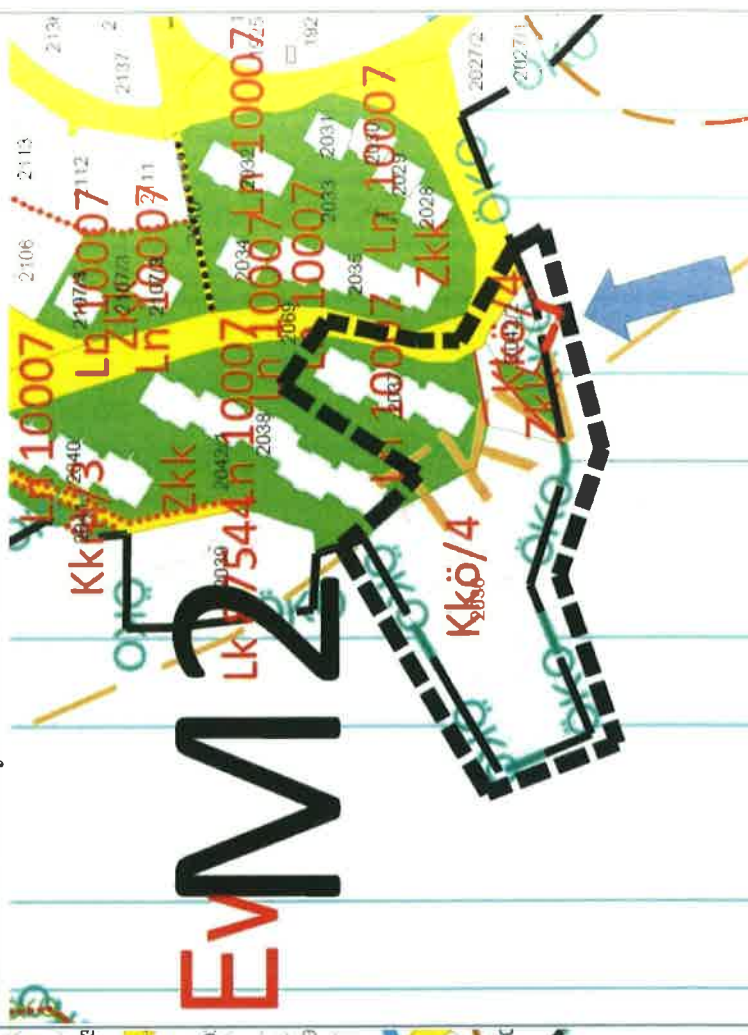
Kercseg úti garázstelepel 2036 hrsz.-ú ingatlan és az érintett területfelhasználási egység.

#### A hatályos szabályozási terv részlete



2.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos K-m4, Kd1 szelvény, kivonat, részlet

#### A módosuló szabályozási terv részlete



2.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett K-m6, Kd1-m1 szelvény, kivonat

### 3.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M3 módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezve önkormányzati kezdeményezésre az Eresztvényi Látogatóközpont környezetében. A rendezés célja az Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok építési övezetének megváltoztatása, a jelenlegi falusias lakóterület helyett üdülőházas üdülőterület kijelölése, a tervezett turisztikai célú beruházások és szálláshelyfejlesztés céljára, egy szolgálati lakás rendelgetés megtartásával.

A 042/3 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületben szerepel, hibajavításként beépítésre nem szánt területben különleges külterületi lakott hely övezetébe szükséges átmódosítani.

### 3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Külterületi szabályozási terv C, a Belterületi szabályozási terv Cb4 szelvényű tervlapja Eresztvényi út 4., 6. és 8. szám alatti 040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok és a kapcsolódó területfelhasználási egység.

A hatályos szabályozási terv részlete



A módosuló szabályozási terv részlete



3.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos C, Cb4 szelvény, kivonat, részlet

3.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett C-m1, Cb4-m1 szelvény, kivonat, részlet

#### 4.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M4 módosítás

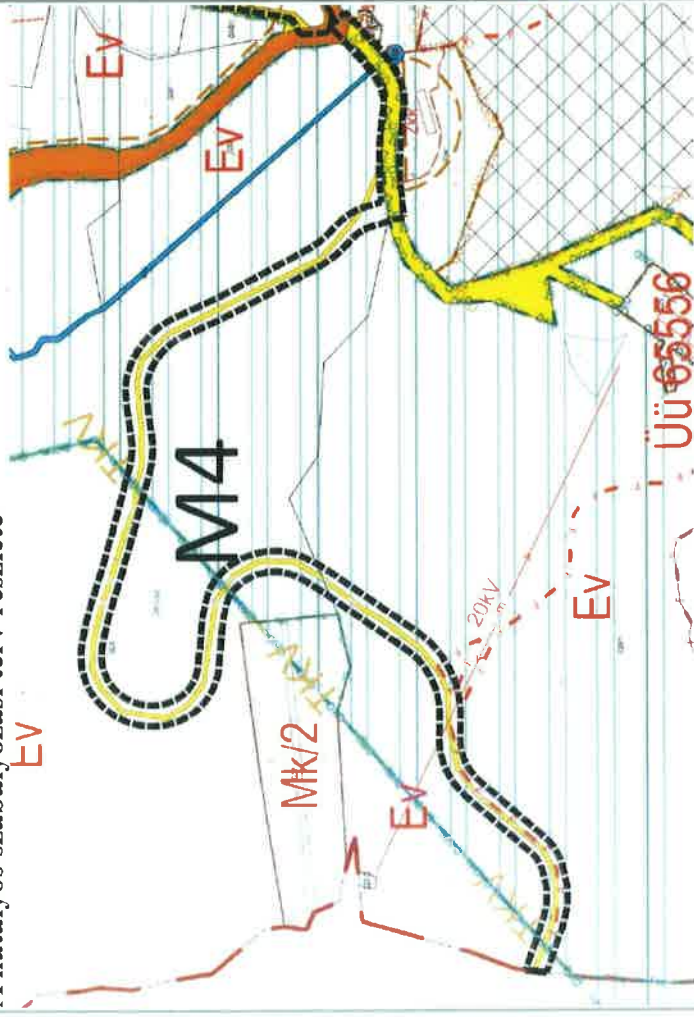
Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervező önkormányzati kezdeményezésre a Somoskőújfalu - Eresztvény tervezett kerékpárút 0+000 – 3+344,53 km szelvények közötti szakasz feltüntetésével.

#### 4.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA

##### A Külsőterületi szabályozási terv C, belterületi szabályozási terv Cb4 szelvényű tervlapja

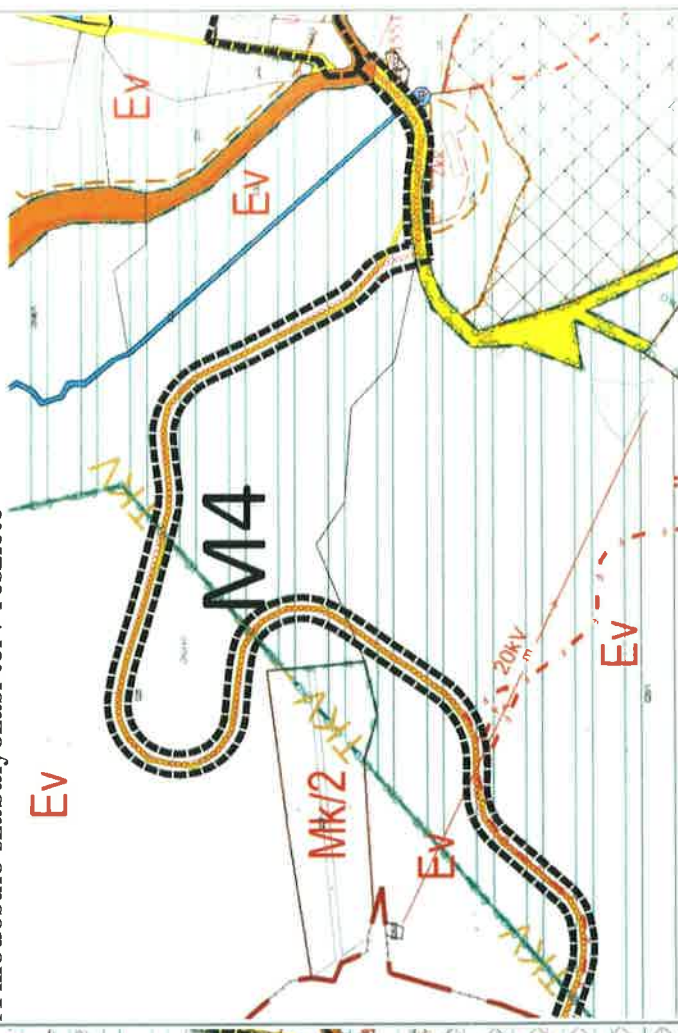
A módosítás a Magyar Állam tulajdonában lévő 026/1 hrsz. 'b' alrészletű és a 028 hrsz. 'b' alrészletű kivett saját használatú út nyomvonalon valósul meg. A Dornay utcára közel merőlegesen rácsatlakozó 60 m végszakasz a 028 hrsz. 'c' alrészletére tér át.

##### A hatályos szabályozási terv részlete



4.1. ábra Szabályozási tervlap hatályos C, Cb4 szelvény, kivonat, részlet

##### A módosuló szabályozási terv részlete



4.2. ábra Szabályozási tervlap tervezett C-m1, Cb4-m1 szelvény, kivonat, részlet

## **Általános indokolás**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 138/2021.(IX.28.) határozatában. A módosítás önkormányzati kezdeményezésre az M-15 jelű, a Belváros, Kercseg út és Eresztvény területeit érintő módosítására irányul, részben a kialakult használatnak megfelelően, részben egy erdei kerékpárút hálózat fejlesztéshez kapcsolódva.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

Az intézményi területen belül az OTÉK kormányrendelet által adott felhatalmazás alapján az intézményi területben szabályozott, korábban kialakult lakóépületek meglétét elismeri, valamint a nagyobb, 5000 m<sup>2</sup> telekméret feletti ingatlanokon megenged 1 db egy lakásos lakóépület építését.

### **2. és 3. §-hoz**

A távközlési adótornyok elhelyezésére ad felhatalmazást, másfajta közműterületben szabályozott ingatlanok esetén, az alaprendeltetést nem akadályozva

### **4. §-hoz**

A mellékletek módosítása: A belterületi és külterületi szabályozási terveket felsoroló két táblázat érintett tervlapjainak módosítását tartalmazza.

### **5. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.



**Előzetes hatásvizsgálati lap**

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

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

**Előzetes hatásvizsgálat:**

- 1. Társadalmi hatások:** Nincs új kihatása.
- 2. Gazdasági hatások:** Nincs
- 3. Költségvetési hatások:** az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** nem jelent új tényezőket.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincs
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A módosítás a az M-15 jelű, a Belváros, Kercseg út és Eresztvény területeit érintő irányul, részben a kialakult használatnak megfelelően, részben egy erdei kerékpárút hálózat fejlesztéshez kapcsolódva.  
A módosítás indokolt, megvalósítható.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
Nem jelent új feltételeket, a meglévő feltételekkel alkalmazható a jogszabály.
- 8. Utólagos hatásvizsgálat:**  
Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem  
Amennyiben igen, ennek időpontja:

**Készítette:** Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

**Jóváhagyta:** dr. Romhányi Katalin jegyző