



Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere

Ikt.szám: 38913-1/2019.

**Javaslat**  
**STOP SHOP bevásárlópark megvalósításának támogatására Salgótarjában**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A STOP.SHOP STARJÁN Kft. a Salgótarján, Csokonai út 25-27. szám alatti, Salgótarján 6074/1 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlóparkot kíván létesíteni. A bevásárlópark területén kizárólag kiskereskedelmi üzletek kialakítását tervezik. Az üzletekben Salgótarján és a környező települések lakossága számára jellemzően magas színvonalú kiszolgálást lehetővé tevő üzletfunkciók jelennének meg (ruhabolt, cipőbolt, drogéria, játékbolt, sportbolt), valamint egy kis vendéglátó egység: pizzéria.

Salgótarján lakossága a napi életvitelhez szükséges ruházat, felszerelési tárgyak beszerzését a 30-60 km-re fekvő városokban, megyehatáron, illetve országhatáron túl tudja csak megoldani. Továbbra is nagy igény jelentkezik arra, hogy a város lakossága a jövedelméért megfelelő minőségű árut kaphasson helyben. A város elemi érdeke, hogy a beruházás megvalósuljon, és a munkahelyteremtésen túl helyben maradjon az a forgalom, mely jelenleg más városokban, illetve országhatáron túl csapódik le, azok gazdaságát gyarapítva.

A STOP.SHOP STARJÁN Kft. az építési engedély iránti kérelmet 2019. február 5-én terjesztette elő. Az eljárás 2019. február 6-tól 2019. augusztus 6-áig szünetelt, majd 2019. augusztus 7-től folytatódott.

A beruházás megvalósulásához a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, mint szakhatóság 2019. december 6-án kelt szakhatósági állásfoglalásában nem járult hozzá, ezért az építési engedély iránti kérelem 2019. december 7-én elutasításra került. A szakhatóság mérlegelte az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter, a kereskedelemért, a településfejlesztésért és településrendezésért, a környezetvédelemért, valamint a közlekedésért felelős miniszterek képviselőinek részvételével működő bizottság véleményét, amely szerint – a kormányhivatal által is vizsgált szempontokon túl – társadalmi, fogyasztói, kereskedelmi szempontból, a rendelkezésre álló nyilvános adatokból megállapíthatóan Salgótarján vegyes kereskedelmi termékekkel történő jó ellátottsága miatt, valamint arra tekintettel, hogy a tervezett beruházás maximum 15 kilométeres vonzáskörzetében több hasonló profilú kereskedelmi egység is üzemel jelenleg – pl. TESCO, Piac, Spar, Alba Üzletház –, nem indokolt a megjelölt profillal új kereskedelmi egység megvalósítása a településen.

A beruházó az építési engedély iránti kérelem elutasításával szemben fellebbezést kíván előterjeszteni, amelyhez kérte az Önkormányzat beruházást támogató nyilatkozatát, figyelemmel arra a tényre is, hogy a szakhatósági állásfoglalásban foglaltak több ponton sem felelnek meg a salgótarjáni helyzetnek.



A szakhatósági állásfoglalás aggályos abból a szempontból is, hogy a hozzájárulás megtagadásának oka a kereskedelmi indokoltság vélelmezett hiánya, mely szempont kívül esik a szakhatóság által vizsgálандó szakkérdések körén. A törvény szerint ugyanis a szakhatóság a létesítmény létesítés helye szerinti településre és vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési és településrendezési hatásaival összefüggő szakkérdésben foglal állást abban a tekintetben, hogy a kereskedelmi létesítmény nem okoz-e olyan hátrányos következményeket, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket. A végrehajtási rendelet szerint a kormányhivatal a szakhatósági állásfoglalást akkor adja meg, ha a kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, infrastrukturális, településrendezési, valamint településfejlesztési közvetlen és közvetett hatása összességében kedvező. Ez utóbbi feltételeknek a tervezett beruházás a szakhatósági állásfoglalás szerint is maradéktalanul megfelel.

A beruházás megvalósítását támogatta 2019. április 11-én kelt írásbeli nyilatkozattal dr. Szabó Sándor kormány megbízott Úr magánszemélyként, továbbá 2019. május 13-án kelt írásbeli nyilatkozattal Skuczi Nándor, a Nógrád Megyei Közgyűlés Elnöke, valamint 2019. április 1-jén kelt írásbeli nyilatkozattal magam is.

Mivel a városnak továbbra is nagy szüksége van a bevásárlópark megépülésére, javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy határozatával támogassa azt.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a Salgótarján 6074/1 hrsz.-ú ingatlanon megvalósítani tervezett STOP SHOP bevásárlópark építési engedélyezési ügyében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal szakhatósági állásfoglalásával, és a szakhatósági hozzájárulás megtagadása miatt az építési engedély iránti kérelem elutasításával nem ért egyet az alábbi indokok szerint:

a) A kivitelezéssel járó zajterhelés és levegőszennyezés időleges emelkedése – a kérdéses terület elhelyezkedése miatt – lakott területet nem érint.

b) A bevásárlóparknak Salgótarjánra és vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, infrastrukturális, településrendezési, valamint településfejlesztési közvetlen és közvetett hatása összességében kedvező, mely feltételeknek a tervezett beruházás a szakhatósági állásfoglalás szerint is maradéktalanul megfelel.

c) A beruházás 15 km-es körzetében olyan kereskedelmi egység nem található, amely hasonló színvonalon tudná kiszolgálni a salgótarjáni lakosság igényeit.

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatja a STOP SHOP bevásárlópark megvalósulását Salgótarjánban.

3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a határozatot küldje meg a STOP.SHOP STARJÁN Kft. részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2019. december 16.



  
Fekete Zsolt  
polgármester