



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze**

---

Iktatószám: 7338-1/2025

**Javaslat a településrendezési eszközök M-19 jelű módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 82/2024. (V. 30.) határozatában a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött az egykori öblösüveggyár területét érintően.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárásban került lefolytatásra.

Az egyeztetési folyamat az Eljr. alapján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén került lebonyolításra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A véleményadásra megállapított 15 napos határidőben a környezet védelméért felelős szervek közül nyolcan nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában. A nyilatkozatok egyöntetűek abban, hogy az eljárás során nem szükséges környezeti vizsgálat. Az SKVr. 4. § (5) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a megadott határidőre beérkezett vélemények kerültek figyelembe vételre.

A Közgyűlés 168/2024. (XI. 28.) határozatában döntött a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján megállapította, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

A helyi partnerségi egyeztetés során az önkormányzat honlapján 2024. szeptember 19-étől elérhető volt a tájékoztatói felhívás és a véleményezési dokumentáció. A lakosság tájékoztatása véget 2024. szeptember 30-án a városházán lakossági fórumon ismertetésre kerültek a módosítás tervi elemei. A lakosságtól kifogásoló észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszban az Eljr. alapján az E-TÉR felületen 2024. október 30-án elindítottuk az egyeztetést, az egyeztető felületen a rendelkezésre álló tíz nap alatt kifogásoló észrevétel a partnerek részéről nem érkezett.

A véleményezési szakasz lezárását a Közgyűlés 194/2024. (XII. 19.) határozatával fogadta el. A határozat 2. pontja szerint a Közgyűlés felkérte a polgármestert, hogy a véglegesített terv E-TÉR felületre feltöltésével az Eljr. szerint a záró szakasz lefolytatását kezdeményezze.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál 2025. január 21-én kezdeményeztük a záró szakasz lefolytatását, amelyhez melléktük a településrendezési eszköz tervezetét, a telepítési tanulmánytervet, az elkészített megalapozó vizsgálatot, alátámasztó javaslatot



és a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, továbbá az eljárást elindító és közbenső önkormányzati döntéseket.

Az Állami Főépítész 2025. január 30-án az Eljr. szerint folytatta le az egyeztető tárgyalást. Az egyeztető tárgyalás során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az előterjesztéshez mellékeljük. Az Állami Főépítész NO/AF/23-28/2024. iktatószámú záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

**„A módosítás területei, témái:**

*A településrendezési eszközök módosítása a Rákóczi út, Tarján-patak, Úttörők útja és a Huta utca által határolt területre (volt Öblösüveggyár) terjed ki. Az üveggyártás 2009-ben fejeződött be, ekkor zárták be a gyárat. A tulajdonos a terület revitalizációja, többcélú felhasználása céljából kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök szerint egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) területfelhasználás módosítását. A módosítás előkészítéseként a Glassflower Kft. Salgótarján MJV Önkormányzatával Településrendezési szerződést kötött, melynek megalapozására a HELLO WOOD Zrt. Telepítési Tanulmánytervet készített. A módosítást következtében változnak a területfelhasználások, kialakításra kerül a terület belső feltárását biztosító közlekedési hálózat, a környezetében lévő településrészrel való kapcsolat biztosítása mellett.*

**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 vezető településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) LA-URBE Építésziroda Kft. (1094 Budapest, Tűzoltó utca 21.) és dr. Vincze János közlekedési- és közmű tervező (KÉ-T, K1d-1, VZ-T/05-0506) NÓVIA Kft. készítette.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 82/2024. (V.30.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök M-19 jelű módosításáról és egyben a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.*
- *A környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján a Közgyűlés az 168/2024.(XI.28.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről, valamint elfogadta a települési főépítész 2024. november 11-én kelt 8054-9/2024 számon kiadott a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész tartalmára vonatkozó írásbeli feljegyzését.*
- *A Közgyűlés 194/2024.(XII.19.) számú határozatával – a partnerségi egyeztetés során kifogásoló észrevétel hiányában – a véleményezési szakaszt lezárta.*
- *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 főépítész feladatokat Vass Attila települési főépítész látja el.*
- *A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2025. január 30-án megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást.*

**A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

- *A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Salgótarján településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) II. Fejezetében foglaltaknak megfelel. A tervezett módosítás az országos településrendezési és*

építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai, valamint jelkulcsa alapján készült.

- A magasabb szintű területrendezési tervekkel (OTrT, NvTrT) való összhang igazolása a térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nem vált szükségessé. A módosítással érintett területek települési térségben helyezkednek el.
- Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti, amennyiben a beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján nagyberuházásnak minősül, akkor az építési engedélyhez előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni.

**Az eljárásra vonatkozóan:**

A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást. A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 42. § szerint lefolytatott tárgyalásos eljárás eredményét, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal **nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.**

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

A TSZT módosítása a TSZT P szelvényű tervlapját érinti. A TSZT 2. mellékletében felsorolt tervlap módosítással érintett részletét és a módosítás ismertetését a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv P, a belterületi szabályozási terv Pb3 szelvényeit érinti.

**Tisztelt Közgyűlés!**

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

**Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-19 jelű, az egykori öblösüveggyár 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 2025. március 1-jén lép hatályba.

Salgótarján, 2025. február .

  
Vass Attila  
városi főépítész

## 1. melléklet a .../2025. (II.27.) 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., Szérűskert 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: 193/2024. (XII. 19): Az M1 és M7 módosítási tételek szerint a város több területén: + 0,554”
20. M-19: ...../2025. (II.27.) A volt öblösüveggyár területe: nincs változás

## 2. melléklet a .../2025. (II.27.) határozathoz

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

”

|       |             |
|-------|-------------|
|       | (A)         |
| (16.) | <b>P-m8</b> |

”

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének P-m7 tervlapja helyébe a következő P-m8 tervlap lép:\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>A tervlapok méretük miatt külön dokumentálva

**1.1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-19 / M1 JELŰ MÓDOSÍTÁS**

A Salgótarján, a Rákóczi út, a Tarján-patak, az Úttörők útja és a Huta utca által határolt terület, 3934, 3936/1, 4020/2, 4020/4, 4020/5, 4020/6, 4020/7, 4020/8, 4020/9, 4023/1 ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos a terület revitalizációja, többcélú felhasználása céljából kezdeményezte az egyéb iparterület módosítását. A területre előzetesen Telepítési Tanulmányterv készült, mely elfogadásra került és a TRE módosítás alapját képezi.

A korábbi fejezetekben ismertetett területhasználati koncepció ütemezett megvalósításával a településben zárványként egy építési övezetbe sorolt terület területfelhasználása megváltozik, közösségi, városias jellege erősödik a részleges gazdasági területhasználat megtartása mellett.

A területhasználat változása, a terület zárvány jellegének felszámolása és megnyitása mellett fontos szerepet kap a terület megközelítésének javítása, illetve a belső úthálózat közforgalom számára megnyitott kialakításával a hatalmas terület integrálása a városi közlekedési hálózatba és a megváltozott közösségi jellegű területhasználattal a városi területhasználatba.

A hatályos Településszerkezeti tervben a Huta utcánál korábban tervezett körforgalmú csomópont fennmarad.

Tekintettel arra, hogy a volt gyárterület közel fekszik a városközponthoz, így tekinthetjük úgy, hogy a terület újra hasznosításával a városközponti közösségi funkciók déli irányban kiterjednek, a városközpont déli irányban kiegészül.

**A módosítással kapcsolatosan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

**MEGMARADÓ TERÜLETHASZNÁLATOK:**

|      |                                |         |
|------|--------------------------------|---------|
| Gipe | Egyéb iparterület terület      | 0,18 ha |
| Kkö  | Különleges közlekedési terület | 0,02 ha |

**A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS:**

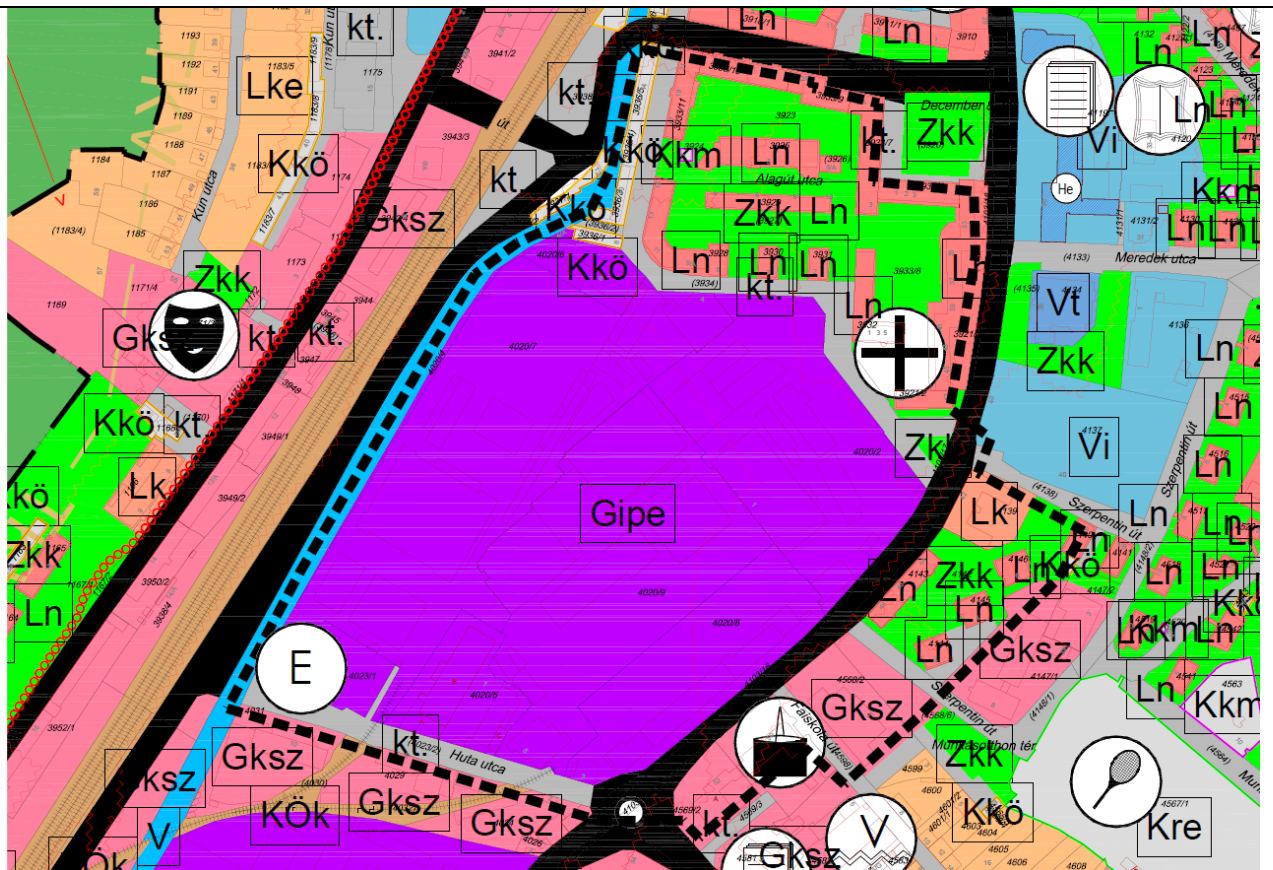
|     |  |         |
|-----|--|---------|
| Vt  | Településközpont terület                   | 2,35 ha |
| Gks | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | 0,93 ha |
| Gá  | Általános gazdasági terület                | 3,53 ha |
| Kkm | Különleges közmű területek                 | 0,53 ha |
| Kkö | Különleges közlekedési terület             | 0,02 ha |
| Köu | Közúti közlekedési terület                 | 1,15 ha |

**1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:****A Településszerkezeti terv P-m7szelvény tervlapja:**

A Salgótarjáni volt Öblösüveggyár területe a Rákóczi út, a Tarján-patak, az Úttörők útja és a Huta utca által határolt terület, területe mintegy 9 hektár.

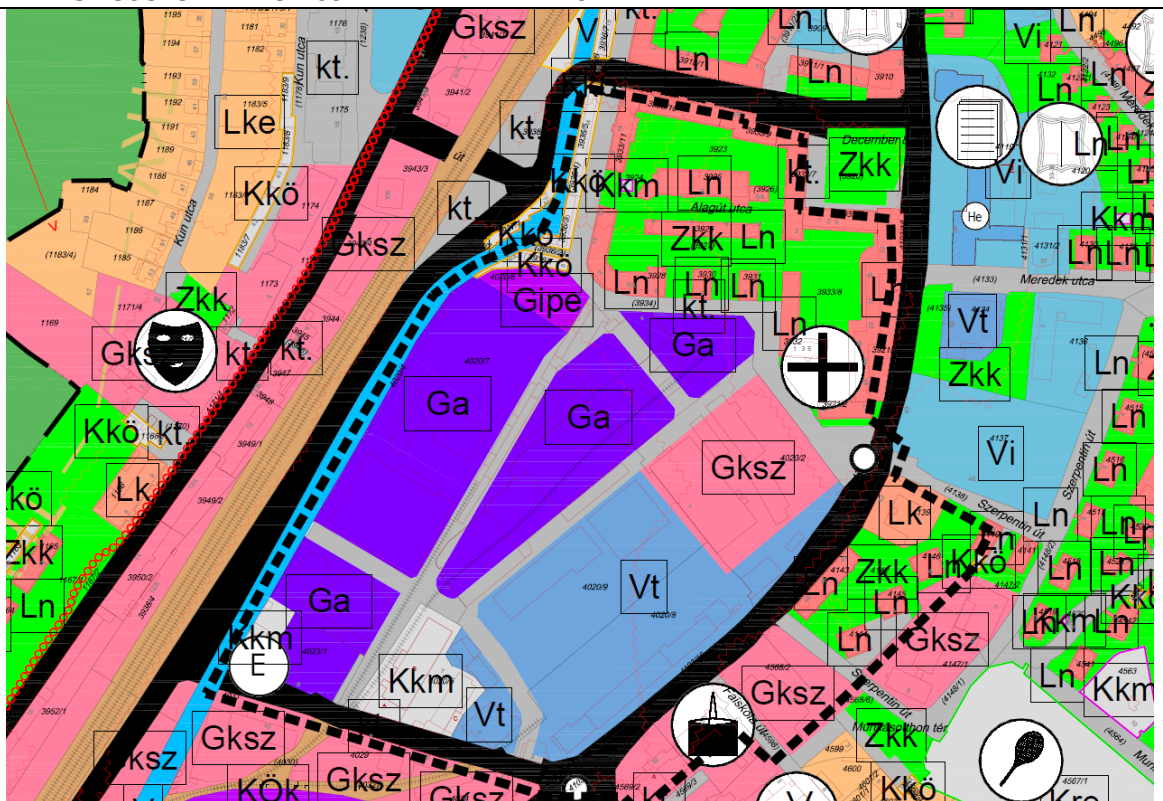
Érintettek az alábbi ingatlanok: 3934, 3936/1, 4020/2, 4020/4, 4020/5, 4020/6, 4020/7, 4020/8, 4020/9, 4023/1 hrsz.-ú ingatlanok, illetve a kapcsolódó területfelhasználási egység.

### 1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZELETE



1.3.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos P-m7 szelvény - kivonat, részlet

### 1.4. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZELETE



1.4.1. ábra Településszerkezeti tervlap tervezet P-m8 szelvény - kivonat, részlet

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (II. 27.)  
önkormányzati rendelete**

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

[1] A Rákóczi út, a Tarján-patak, az Úttörők út és a Huta utca által határolt terület (volt Öblösüveggyár) vonatkozásában a tulajdonos a terület revitalizációja, többcélú felhasználása céljából kezdeményezte az egyéb iparterület területfelhasználás módosítását. A területre előzetesen telepítési tanulmányterv készült, mely elfogadásra került és a módosítás alapját képezi.

[2] A beavatkozási terület a teleptömb egészére terjed ki 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 11. § (5) bekezdésének megfelelően.

[3] A területhasználat változása, a terület zárvány jellegének felszámolása és megnyitása mellett fontos szerepet kap a terület megközelítésének javítása, illetve a belső úthálózat közforgalom számára megnyitott kialakításával a hatalmas terület integrálása a városi közlekedési hálózatba és a megváltozott közösségi jellegű területhasználattal a városi területhasználatba. Mindemellett cél a terület általános gazdasági, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló funkciójának biztosítása is.

[4] Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában 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, hulladékgazdálkodási hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, területi vízvédelmi hatóságként eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal, területi vízügyi hatóságként eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, iparbiztonsági hatóságként eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, talajvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, a honvédelmi miniszter, Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság, 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 2. §-a a következő 12a. ponttal egészül ki:

*(E Rendelet alkalmazásában:)*

„12a.többcéli közmű terület: több, eltérő funkciójú közmű, vagy közműpótló műtárgy elhelyezésére alkalmas terület;”

## 2. §

A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*(A különleges közműterületek sajátos rendeltetés szerinti besorolása:)*

„f) Kkm/7 – többcéli közmű terület.”

## 3. §

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

(2) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

## 4. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

Kreicsi Bálint  
polgármester

dr. Fodor Enikő  
jegyző



1. melléklet a .../2025. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.1. pontjában foglalt táblázat a következő 21a. sorral egészül ki:

”

|            | (A)   | (B)                    |
|------------|-------|------------------------|
| <b>21a</b> | Kkm/7 | Többcélú közmű terület |

”

2. melléklet a .../2025. (II. 27.) 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 78. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

|    |        |
|----|--------|
|    | (A)    |
| 78 | Pb3-m5 |

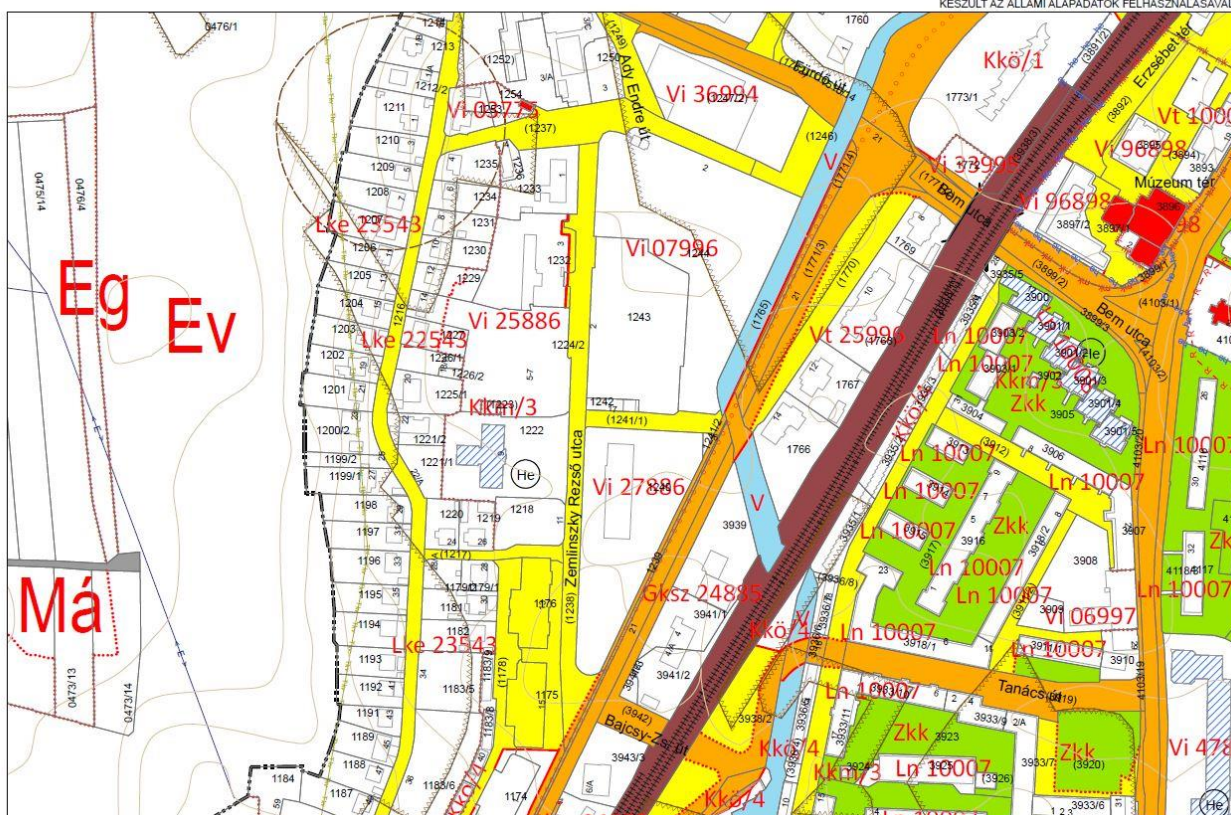
2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 84. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

|    |        |
|----|--------|
|    | (A)    |
| 84 | Pd1-m1 |

3. 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:

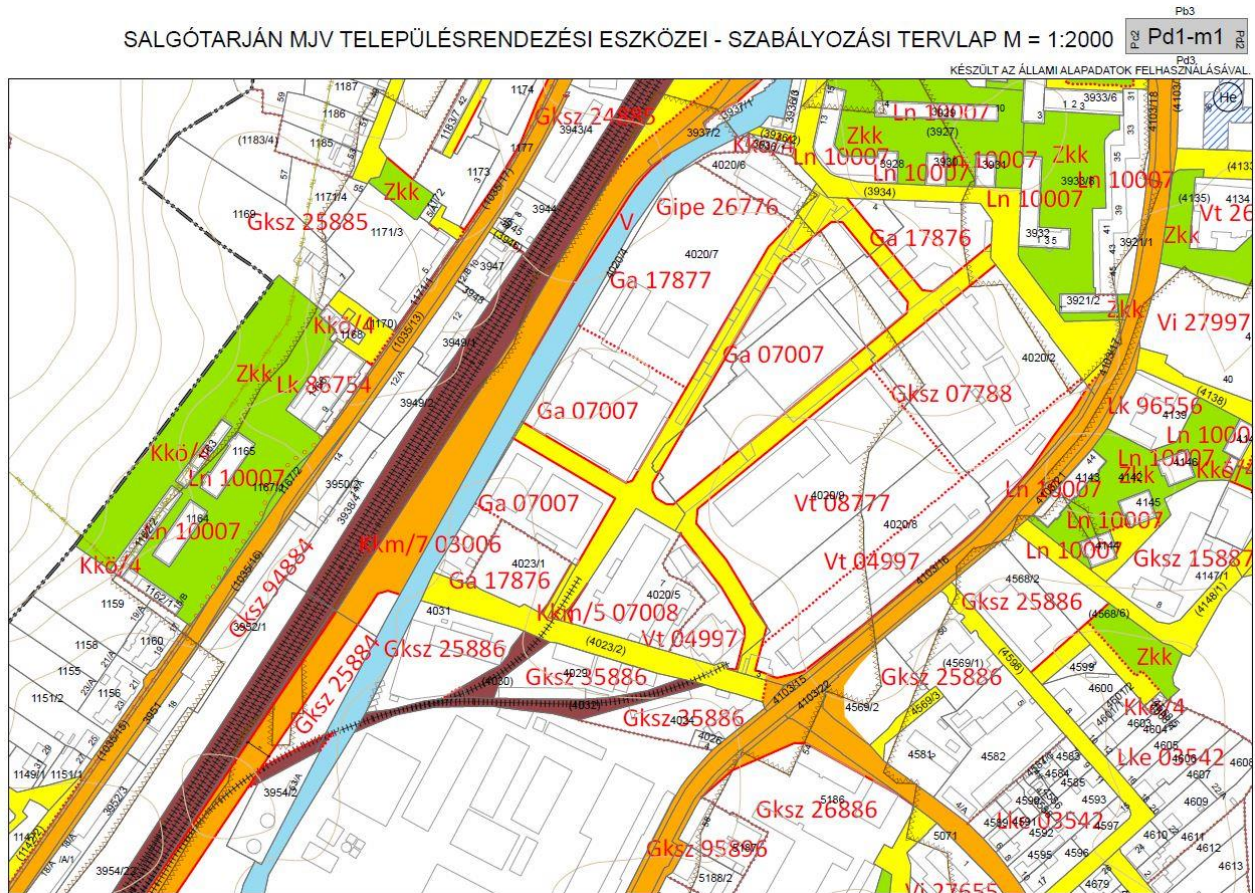
„4.4.78. Pb3 tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:2000 Pb1  
Pb3-m5



4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.84. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4.84. Pd1 tervlap



3. melléklet a .../2025. (II. 27.) 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 16. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

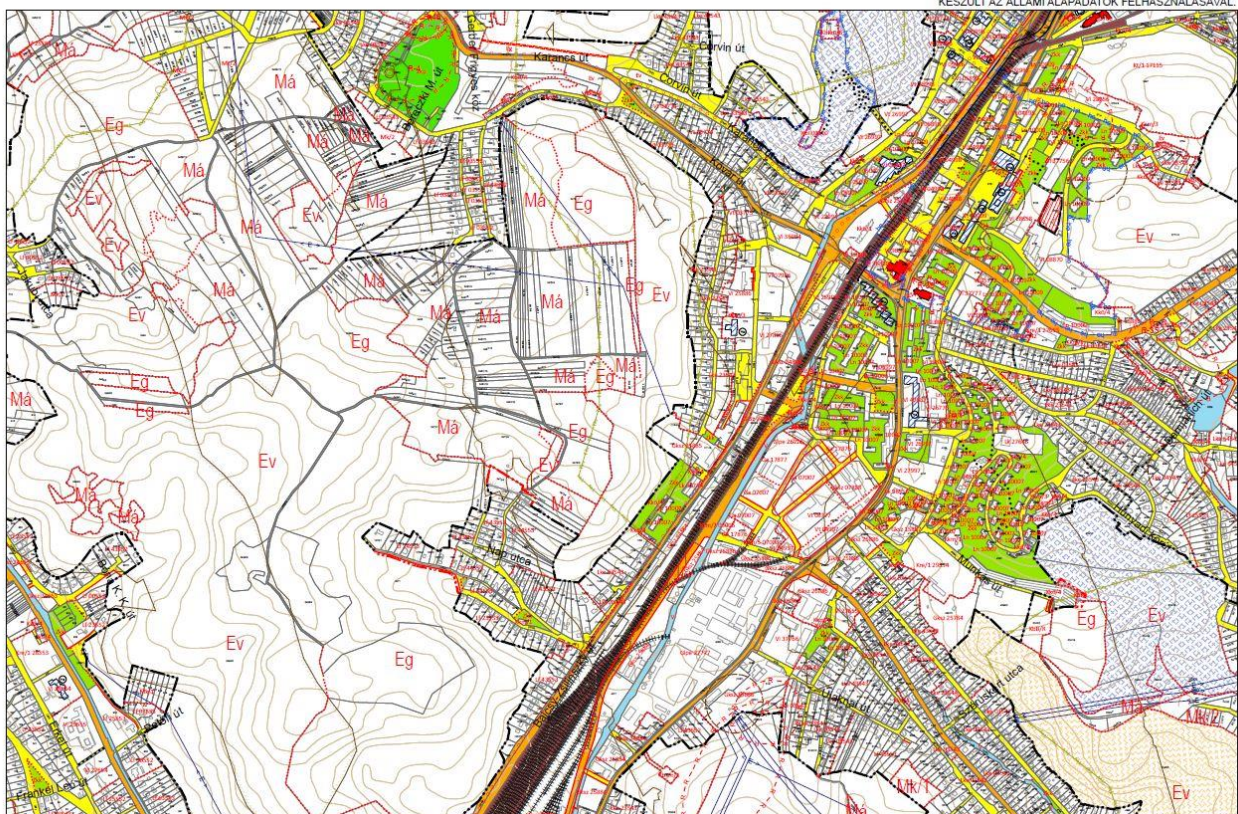
|    |      |
|----|------|
|    | (A)  |
| 16 | P-m8 |

2. 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

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

P-m8



### **Általános indokolás**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-19 jelű módosításának előkészítéséről döntött a 82/2024. (V. 30.) határozatában a Salgótarján, Huta utca – Tarján-patak – Úttörők út – Rákóczi út által határolt egykori öblösüveggyár részterületet érintően.

A hatályos településrendezési eszközök a beavatkozási területet, mint a város történelmi ipari területét, egységesen ipari gazdasági területfelhasználással és építési övezetként szabályozta. Az ipari gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

A tervezett módosítás során általános gazdasági területként kerül kijelölésre a 4020/2, 4020/4, 4020/7 és 4020/9 hrsz.-ú ingatlanok részterülete. Az általános gazdasági terület alapvetően a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként kerül kijelölésre a 4020/2 hrsz.-ú ingatlan részterülete. Az építési övezet a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

Településközpont vegyes területként kerül kijelölésre a 4020/2, 4020/8 és a 4020/9 hrsz.-ú ingatlanok részterülete. Az építési övezet jellemzően a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges közműterületek kerülnek kijelölésre – sajátos rendeltetésük okán – a 4020/5 és 4020/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

A telektömb feltárása végett közlekedési területek kerülnek kijelölésre a telektömbön belül, a Huta utca – Rákóczi út és az Úttörők út – Rákóczi út csomópontjainak szabályozási vonala korrekcióra kerül.

A módosítás a HÉSZ szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv P, a belterületi szabályozási terv Pb szelvényeit érinti.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1. §-hoz**

Bevezeti a többcélú közműterület fogalmát. Az övezet több, eltérő funkciójú közmű és műtárgy elhelyezésére szolgál.

#### **A 2. §-hoz**

A különleges közműterületek körében új övezetként bevezetésre kerül a többcélú közműterület Kkm/7 jelöléssel.

#### **A 3. §-hoz**

A mellékletek módosítása: A HÉSZ 1. mellékletében felsorolt építési övezeti és övezeti paramétereket ismertető táblázat, a 4. mellékletben felsorolt belterületi szabályozási tervlapok, az 5. mellékletben felsorolt külterületi szabályozási tervlapok módosítása.

#### **A 4. §-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**

**Vass Attila főépítész**

(az előterjesztő neve, beosztása)

készült a Közgyűlés 2025. február 27-ei ülésére

**Előzetes hatásvizsgálat:**

- 1. Társadalmi hatások:** Nincs kedvezőtlen kihatása.
- 2. Gazdasági hatások:** Nincs kedvezőtlen kihatása.
- 3. Költségvetési hatások:** Az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** Nincs kedvezőtlen kihatása.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** Nincs.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A település szövetében zárványként ékelődik be az egykori öblösüveggyár felhagyott ipari területe. A módosítással az egy építési övezetbe sorolt terület területfelhasználása megváltozik, közösségi, városias jellege erősödik a részleges gazdasági területhasználat megtartása mellett.

A területhasználat változása, a terület zárvány jellegének felszámolása és megnyitása mellett fontos szerepet kap a terület megközelítésének javítása, illetve a belső úthálózat közforgalom számára megnyitott kialakításával a hatalmas terület integrálása a városi közlekedési hálózatba és a megváltozott közösségi jellegű területhasználattal a városi területhasználatba.

Tekintettel arra, hogy a volt gyárterület közel fekszik a városközponthoz, tekinthetjük úgy, hogy a terület újra hasznosításával a városközponti közösségi funkciók déli irányban kiterjednek, a városközpont déli irányban kiegészül.

A módosítások indokoltak, megvalósíthatók.

- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
Nem jelent új feltételeket, a meglévő feltételekkel alkalmazható a jogszabály.

**Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem

Amennyiben igen, ennek időpontja: -

**Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte:**

Vass Attila főépítész

**Jóváhagyta: Jóváhagyta:**

dr. Fodor Enikő jegyző