



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésze**

---

Szám: 8054-13/2024

**Javaslat  
a településrendezési eszközök M-19 jelű módosításához kapcsolódó  
partnerségi és véleményezési szakasz lezárásáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 82/2024.(V.30.) határozatában a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a Salgótarján, Huta utca 1. (hrsz. 4020/2), Úttörők út 4/A. (hrsz. 4020/4), Úttörők út 4. (hrsz. 4020/7), Huta utca 3. (hrsz. 4020/8) és a Huta utca 5. (hrsz. 4020/9) ingatlanokat érintően. A beavatkozási terület az egykori öblösüveggyár telkéből alakult ki.

A tervezett módosítás lehetővé teszi a telektömb újraosztását, azon belül településközpont terület, általános gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ezeket feltáró közlekedési- és közmű terület kijelölését.

A módosítás a településszerkezeti tervről szóló határozat P-m5 szelvényű tervlapját, a helyi építési szabályzat szövegét és mellékletében meghatározott belterületi szabályozási terv Pd1 szelvényű tervlapját érinti.

A munka finanszírozását a kezdeményező Glassflower Kft. (3100 Salgótarján, Huta út 1-5.) viseli, a közte és az önkormányzat között megkötött településrendezési szerződés alapján.

A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) figyelembe vételével egyszerűsített eljárásban történik.

A módosítás partnerségi egyeztetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján történt. Az eljárás során a véleményezési dokumentáció 2024. szeptember 19-étől elérhető volt a város honlapján. A partnerségi rendelet figyelembe vételével 2024. szeptember 30-án lakossági fórum került megtartásra, ahol a telepítési tanulmányterv és a véleményezési dokumentáció bemutatásra került. A lakossági fórum jegyzőkönyvét az előterjesztéshez mellékeljük.

A Kormányrendelet előírása szerint a településrendezési eszközök véleményeztetését az önkormányzatnak a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR egyeztetési felületen kell lefolytatni. Az egyeztetési felületen a véleményezési időszak lezárult. Az egyeztetés során partneri vélemény az E-TÉR felületen nem érkezett be.

A határozati javaslat a helyi partnerségi és véleményezési szakasz lezárására, valamint a záró szakasz kezdeményezésére irányul.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési eszközök M-19 jelű módosítása során a partnerek részéről kifogásoló észrevétel nem érkezett, a helyi partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárja.

2. A Közgyűlés a településrendezési eszközök M-19 jelű módosítása során a tervdokumentációt állami főépítési záró véleményezésre bocsátja. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a véglegesített tervezet E-TÉR felületre feltöltésével a záró szakaszt kezdeményezze.

Határidő: azonnal

Felelős: Kreicsi Bálint polgármester

Salgótarján, 2024. december 6.

  
Vass Attila  
városi főépítész

## JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Lakossági fórum Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M-19 jelű, az egykori öblösüveggyár területére vonatkozó módosítása témájában, helyi partnerségi egyeztetés keretében

Készült: Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Förster Kálmán termében

Időpont: 2024. szeptember 30.

Jelen vannak:

Vass Attila főépítész – Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről  
Érdeklődő állampolgárok – a mellékelt jelenléti ív szerint

Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) tervezett módosítása kapcsán a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján lakossági fórum megtartására került sor. A partnerségi egyeztetés során az M-19 jelű módosítás tervezete 2024.szeptember 16-tól elérhető Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának hivatalos honlapján, megtekinthető a polgármesteri hivatalban. Egyúttal a lakossági fórum meghívója is közzétételre került a Partnerségi rendeletben foglaltaknak megfelelően a hivatalos honlapon és önkormányzati hirdetőtáblán.

A lakossági fórumon ismertetésre került, a településrendezési eszközök egykori öblösüveggyár területét érintő tervezett módosítása. Bemutatásra kerültek a módosítással érintett helyszín és a tervezett településszerkezeti, területfelhasználási és szabályozási elemek, továbbá a telepítési tanulmányterv alátámasztó munkarészei, látványképei.

A lakossági fórumot megelőzően a helyi partnerektől módosító észrevétel, javaslat nem érkezett.

Lakossági észrevételek:

1. Lakossági észrevétel:

Fontos a zöldfelület, a parkok és a színpad. Viszont a látványterven jelölt színpad túl közel van a lakóterületekhez. Az állampolgároknak alapvető joga van a zöldfelületekhez és a zajmentes élethez. Az Alagút út és az Úttörők út zajvédelmét meg kell oldani.

Főépítész válasza:

A Helyi Építési Szabályzatban szabályozzuk, milyen védelmi intézkedések legyenek az adott építési övezetre előírva, különös tekintettel a lakóterület felőli részen (pl. telepítési távolság, növénytelepítés)

2. Lakossági észrevétel:

A Rákóczi út – Huta út és Rákóczi út – Úttörők út csomópontja hogyan tervezettek?

- Főépítész válasz:  
A Huta úti csomópont a hatályos településszerkezeti tervben is jelölve van. Az Úttörők útjánál körforgalom nem valósítható meg helyigénye és a Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság járműbehajtójának helye miatt.
3. Lakossági észrevétel:  
A Vásártér lakóterületén a lakók számára sincs elég parkoló, nap közben a környéken dolgozók, ügyeiket intézők is itt parkolnak. Lesz-e a lakók és környéken dolgozók számára is megnyitott parkolóház.  
Főépítész válasz:  
A szabályozási elemek lehetőséget biztosítanak mind zárt, mind felszíni parkolók kialakításához. Az egyes övezetekben kialakított telkeken a funkciónak megfelelő, jogszabályban is előírt parkolómennyiséget saját telken belül biztosítani szükséges. A telepítési tanulmánytervben parkolóház létesítése is szerepel, ezt a tervezett szabályozás lehetővé is teszi.
4. Lakossági észrevétel:  
Készült-e a dokumentációhoz a terület szennyezettségére vonatkozó felmérés. Ha igen, akkor az mit mutatott ki, van-e terv a talajszennyezés felszámolására?  
Betekinthet-e ezekbe a dokumentumokba?  
Főépítész válasz:  
Igen, készült talajvizsgálatra és talajvíz-vizsgálatra vonatkozó dokumentáció is. A talajszennyezés a vizeket nem, magát a talajt érinti, kiporzás veszélye áll fenn. A dokumentáció a főépítész irodájában megtekinthető.
5. Lakossági észrevétel:  
A Rákóczi úti meglévő, megtartásra tervezett épületsor térelzáró. Van-e értéke, hasznosítható-e. Hasznosnak tartaná megszüntetni, a Rákóczi utat szélesíteni zöldsávval és parkolókkal.  
Főépítész válasz:  
A Magyar építészetről szóló törvény a meglévő épületvagyon fenntartását, hasznosítását, felújítását ösztönzi. A bontási költség jelentős. A meglévő épületek felújítása gazdaságosabb, környezetvédelmi szempontból kedvezőbb. A megmaradó épületsor védi a belső közösségi gyalogosforgalmi teret a Rákóczi út forgalmának hatásaitól, így válik meghitté, gyalogosan észak-déli irányban átjárhatóvá.
6. Lakossági észrevétel:  
Meg lehet-e a Rákóczi úti épületsort szakítani?  
Főépítész válasz:  
Konkrét építészeti kérdés, a rendezési terv a beépítés lehetőségeit szabályozza.
7. Lakossági észrevétel:  
A Huta út-Rákóczi út – Forgách Antal út csomópontjába tervezett körforgalom megelőzheti-e a teljes beruházást, akár „kényszerkörforgalomként”?  
Főépítész válasz:  
A rendezési terv a körforgalom helyét biztosítja.
8. Lakossági észrevétel:  
Az Úttörők útja vagy a Huta út átvezethető-e a Bajcsy-Zsilinszky út felé a vasutat keresztezve vagy az fölött, akár mikromobilitási eszközök számára?

Főépítési válasz:

A hatályos településrendezési eszközökben szerepel egy közlekedési átkötés a jelen módosítástól függetlenül.

A lakossági fórumon a településrendezési eszközök módosításának tartalmára vonatkozó kiegészítési, módosítási javaslat nem merült fel.

Salgótarján, 2024. október 1.

  
Vass Attila  
főépítész